

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU

Séance du 11 février 2026 à 14h30

(au siège d'Archipel habitat : Salle Molène – 3^{ème} étage)

MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVES

	Présent(e)	Excusé(e)	Pouvoir
Elu(e)s du Conseil Métropolitain			
Monsieur Honoré PUIL, Président de l'office	x		
Madame Marie DUCAMIN, Vice-Présidente de l'office	x		
Monsieur Mathieu JEANVRAIN	x		
Monsieur Jacques RUELLO	x		
Personnalité qualifiée			
Madame Jacqueline JAN	x		
Syndicat			
Monsieur Jacques MARTINIAULT (CFDT)	x		
Représentante des locataires			
Monsieur Gervais PINEL (CLCV 35)	x		

MEMBRE AVEC VOIX CONSULTATIVE

	Présent(e)	Excusé(e)
Direction générale		
Monsieur Antoine ROUSSEAU, Directeur Général	x	

PATICIPAIENT EGALEMENT A CETTE SEANCE

Madame Valérie DELAROCHE, Directrice des Affaires Financières

Madame Valérie Jarny, Directrice des Ressources Humaines et des Relations Sociales

Monsieur Nicolas DECOUVELAERE, Directeur du Développement et du Patrimoine

Madame Catherine CHARRIER, Assistante Direction Générale

La séance de Bureau est ouverte à 14h30 sous la présidence de Monsieur Honoré PUIL.

FIXATION DU PRIX DE VENTE ET DES CONDITIONS DE CESSION AUX ACCEDANTS
21 logements en accession aidée BRS - « CEZEMBRE » (2801)

RENNES – 12, allée de Brno - Délibération modificative

Par délibération du 27 mars 2024, le Conseil d'Administration d'Archipel Habitat a validé la délibération modifiant la grille de prix de vente des 21 logements en BRS, sur le quartier du Gros Chêne pour l'immeuble Cézembre, 12 allée de Brno à Rennes.

L'obtention d'une aide complémentaire de la part de l'ANRU modifie à nouveau la grille de commercialisation de ces 21 logements comme suit :

N° du logement	Niveau	Type	Surface habitable	Prix de vente TTC avant pondération avec déduction des aides	Prix de vente TTC avant pondération intégrant la prime de 5 000€ accordée par l'ANRU	Prix de vente après pondération	Prix de vente arrondi	Prix TTC / m² hab
PORTE 2285	3	T2	41,4	91 080,00 €	86 080,00 €	84 330,00 €	84 330,00 €	2 037 €
PORTE 2291	4	T2	41,3	90 860,00 €	85 860,00 €	84 110,00 €	84 110,00 €	2 037 €
PORTE 2295	5	T2bis	52,2	114 840,00 €	109 840,00 €	108 090,00 €	108 090,00 €	2 071 €
PORTE 2337	12	T2bis	52,5	115 500,00 €	110 500,00 €	113 000,00 €	113 000,00 €	2 152 €
PORTE 2343	13	T2bis	52,5	115 500,00 €	110 500,00 €	116 000,00 €	116 000,00 €	2 210 €
PORTE 2349	14	T2bis	52,5	115 500,00 €	110 500,00 €	116 000,00 €	116 000,00 €	2 210 €
PORTE 2326	10	T3	52,4	115 280,00 €	110 280,00 €	105 280,00 €	105 280,00 €	2 009 €
PORTE 2325	10	T3	52,4	115 280,00 €	110 280,00 €	111 280,00 €	111 280,00 €	2 124 €
PORTE 2355	15	T3	52,5	115 500,00 €	110 500,00 €	116 500,00 €	116 500,00 €	2 219 €
PORTE 2299	5	T3bis	66	145 200,00 €	140 200,00 €	136 950,00 €	136 950,00 €	2 075 €
PORTE 2305	6	T3bis	66	145 200,00 €	140 200,00 €	137 200,00 €	137 200,00 €	2 079 €
PORTE 2341	12	T3bis	66	145 200,00 €	140 200,00 €	141 200,00 €	141 200,00 €	2 139 €
PORTE 2347	13	T3bis	66	145 200,00 €	140 200,00 €	144 200,00 €	144 200,00 €	2 185 €
PORTE 2353	14	T3bis	66	145 200,00 €	140 200,00 €	144 200,00 €	144 200,00 €	2 185 €
PORTE 2340	12	T3bis	66,1	145 420,00 €	140 420,00 €	141 420,00 €	141 420,00 €	2 139 €
PORTE 2346	13	T3bis	66,1	145 420,00 €	140 420,00 €	144 420,00 €	144 420,00 €	2 185 €
PORTE 2352	14	T3bis	66,1	145 420,00 €	140 420,00 €	144 420,00 €	144 420,00 €	2 185 €
PORTE 2359	15	T4	66	145 200,00 €	140 200,00 €	140 200,00 €	140 200,00 €	2 124 €
PORTE 2286	3	T4	66	145 200,00 €	140 200,00 €	129 200,00 €	129 200,00 €	1 958 €
PORTE 2298	5	T4	66	145 200,00 €	140 200,00 €	129 200,00 €	129 200,00 €	1 958 €
REÇU EN PREFECTURE				145 420,00 €	140 420,00 €	140 420,00 €	140 420,00 €	2 124 €
TOTAL				2 732 620,00 €	2 627 620,00 €	2 627 620,00 €	2 627 620,00 €	2 114 €

→ Suivant le rapport présenté en séance, le Bureau, après en avoir délibéré, valide la nouvelle grille des prix de vente présentée pour les 21 logements du programme « Cézembre » à Rennes suivant les conditions qui viennent d'être exposées.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 11 février 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 12/02/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-035-452200751-20260211-26_02_11_D1

Séance du 11 février 2026

Délibération n°2

GROS CHENE – CREATION D'UN EQUIPEMENT MULTIFONCTION (EAJE, LUDOTHEQUE, ALSH)

CONCLUSION D'UN BAIL CIVIL AVEC L'ARCS

Par délibération du 11 mai 2022, le Conseil d'Administration d'Archipel Habitat a approuvé le plan de financement prévisionnel de création d'un Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE), d'une ludothèque et d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH), au rez-de-chaussée de l'immeuble La Banane et a autorisé la signature de la convention de financement avec la Ville de Rennes et Rennes Métropole, signée en septembre 2022.

Cette convention de financement précise les motivations ayant conduit à la création de cet équipement sur cet emplacement ainsi que les modalités de participation de la ville et de Rennes Métropole.

Afin de permettre la mise à disposition de cet équipement au gestionnaire, il est prévu la conclusion d'un bail civil entre Archipel Habitat et l'Association Rennaise des Centres Sociaux (ARCS). Les locaux loués composés de 3 espaces représentent une superficie totale de 737,80 m².

Le bail sera signé moyennant un **loyer principal annuel de 19 920,60 € HT** et hors charges, soit 27 € HT/m²/an. La signature de ce bail interviendra au premier trimestre 2026. En sus du loyer hors charge, le preneur remboursera sa quote-part des charges locatives.

La remise des clés prévisionnelle est fixée fin février 2026 pour une ouverture de l'équipement prévue début mai 2026, ce qui donnera lieu à une franchise de loyer pour couvrir la période d'installation et de finalisation des espaces extérieurs.

→ Suivant le rapport présenté en séance, le Bureau prend acte des modalités de mise en location par bail civil qu'il est prévu de conclure avec l'ARCS concernant l'exploitation de l'équipement EAJE/Ludothèque/ALSH situé 4 et 6 allée Georges de la Tour à Rennes suivant les modalités et conditions qui viennent d'être exposées en intégrant notamment la prise en compte de l'évolution du prix de revient.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 11 février 2026

Le Président

Honoré PUIL

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 12/02/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-035-452200751-20260211-26_02_11_D2

Séance du 11 février 2026

Délibération n°3

ENGAGEMENT D'OPERATION

MONTGERMONT – SECTEUR LE GRAND CHAMP

Réalisation de 4 logements locatifs permettant la sédentarisation des gens du voyage

Dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage visant la mise à disposition de logements permettant la sédentarisation des gens du voyage, Archipel Habitat a été sollicité par la ville de Montgermont pour la réalisation d'un programme de 4 logements locatifs sociaux PLAI de type 4 dans le secteur du Grand Champs rue de Pacé.

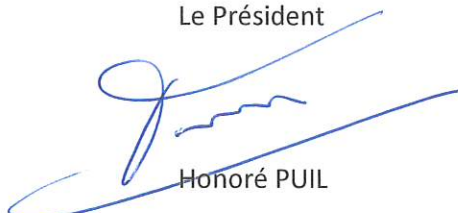
Le terrain est situé à l'ouest de la commune dans le prolongement du centre bourg.

La programmation de cette opération est envisagée en financement PLAI sur l'année 2026.

→ Suivant le rapport présenté en séance, le Bureau, après en avoir délibéré, autorise l'engagement d'un programme de 4 logements locatifs financés en PLAI à Montgermont, et en conséquence, la conclusion de tous actes, contrats et engagements nécessaires à cet effet, dans le respect des obligations réglementaires applicables à l'organisme, et notamment l'engagement de toutes les démarches et formalités relatives au financement du programme (demandes de subventions, demandes de prêts, demandes de garanties, etc...).

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 11 février 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 12/02/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-035-452200751-20260211-26_02_11_D3

Séance du 11 février 2026

Délibération n°4

RENNES – ZAC Baud Chardonnet Ilot O

Construction de 44 logements locatifs sociaux (prog 1140X0)

Acquisition de 14 places de parking

Par délibération du 30 novembre 2022, le Bureau a décidé l'engagement d'un programme de construction de logements locatifs sociaux sur l'ilot O de la ZAC Baud Chardonnet à Rennes, au sein d'un ensemble immobilier composé de 3 bâtiments mené par la SCCV dénommée « Rennes Ilot O », représentée par les sociétés SECIB et KERMARREC Promotion.

Après ajustement, le programme de l'office comprendra 44 logements locatifs sociaux regroupés au sein d'un bâtiment unique (bâtiment C).

Les 22 places de stationnement nécessaires aux logements locatifs sociaux sont réparties entre le rez-de-chaussée du bâtiment C sous maîtrise d'ouvrage par Archipel Habitat (8 places) et le rez-de-chaussée du bâtiment B (14 places) sous maîtrise d'ouvrage SCCV.

Il a donc été convenu que la SCCV cède à l'office sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement 14 places au prix de 13 000 € TTC par place.

L'avis rendu par le Pôle d'évaluation domaniale de la D.G.F.I.P le 2 février 2026 est conforme.

→ Suivant le rapport présenté en séance, le Bureau, après en avoir délibéré, décide l'acquisition auprès de la SCCV Rennes Ilot O des 14 places de stationnement nécessaires au programme locatif de l'office situé ZAC Baud Chardonnet Ilot O à Rennes selon les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 11 février 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 12/02/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-035-452200751-20260211-26_02_11_D4

Séance du 11 février 2026

Délibération n°5

RENNES – Vente du pavillon du 72 rue de Châteaugiron (prog 0509) à la société Launay

Par délibération du 26 janvier 2022, le Bureau a autorisé l'engagement d'un programme de construction de 15 à 20 logements locatifs sociaux en partenariat avec la société Launay dans le cadre de la mise en œuvre de la servitude de mixité sociale.

Après ajustement du programme, Archipel Habitat y réalisera 19 logements en maîtrise d'ouvrage directe regroupés dans un bâtiment.

Le Bureau est sollicité aux fins d'autoriser la cession de la parcelle CE 178, propriété d'Archipel Habitat située 72 rue de Châteaugiron à Rennes d'une contenance de 283 m² comprenant une maison de 40 m² SHAB, contenue dans l'assiette foncière du programme immobilier mené par Launay.

Cette cession est convenue au prix de 278 000 €.

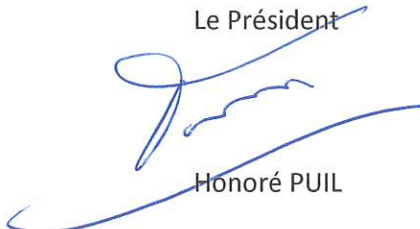
Le Pôle d'Evaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques a rendu un avis conforme.

→ Suivant le rapport présenté en séance, le Bureau, après en avoir délibéré, autorise la vente du pavillon situé 72 rue de Châteaugiron à Rennes à la société Launay, selon les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme


Rennes, le 11 février 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 12/02/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-035-452200751-20260211-26_02_11_D5

Séance du 11 février 2026

Délibération n°6

ACIGNE – rue des VERDAUDAIS (programme 1115)

**Conclusion d'une convention de servitude avec ENEDIS pour l'établissement de
canalisations souterraines ainsi que ses accessoires.**

Archipel Habitat réalise actuellement un programme de 40 logements locatifs sociaux rue des Verdaudais à Acigné dont la livraison prévisionnelle est fixée en septembre 2026.

Pour les besoins de raccordement au réseau électrique de l'opération, une convention sous seing privé sera signée entre Archipel Habitat et ENEDIS afin de définir précisément l'emprise grevée et les charges et obligations de la servitude de passage des canalisations ENEDIS sur les parcelles AE 684 et AE 685, propriété d'Archipel Habitat.

→ Suivant le rapport présenté en séance, le Bureau, après en avoir délibéré, autorise la conclusion de la convention de servitude de passage de canalisations au profit d'ENEDIS aux charges et conditions précitées.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 11 février 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 12/02/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-035-452200751-20260211-26_02_11_D6