

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	à Honoré PUIL
Monsieur Michel DEMOLDER	x		
Monsieur Mathieu JEANVRAIN		x	
Madame Valérie LEBOEUF	x		
Monsieur Jacques RUELLO	x		
Personnalités qualifiées			
Monsieur Hubert CHARDONNET		x	à Jacques RUELLO
Madame Françoise COTTEREAU	x		
Madame Jacqueline JAN		x	à Françoise COTTEREAU
Monsieur Pierre ULLIAC	x		
Monsieur Patrick SCIBERRAS	x		
Personnalités qualifiées dont élu(e)s hors collectivité de rattachement			
Monsieur Ludovic BROSSARD		x	
Madame Isabelle LORAND	x		
Associations d'insertion ou logement des personnes défavorisées			
Monsieur Jean-Georges KERGOSIEN	x		
Action Logement			
Monsieur Xavier GUILLEMET	x		
CAF 35			
Monsieur Edwin ANGELE	x		
UDAF 35			
Monsieur Parfait-Landry MAMBOU	x		
Syndicats			
Monsieur Jacques MARTINIAULT (CFDT)	x		
Monsieur Olivier BRIAND (CGT)	x		
Représentants des locataires			
Monsieur Gervais Pinel (CLCV)	x		
Monsieur Pascal BORNAIS (INDECOSA - CGT 35)	x		
Madame Virginie MAURON (CNL 35)		x	à Michel GUERIN
Monsieur Michel GUERIN (DAL 35)	x		

REÇU EN PREFECTURE

le 26/03/2026

Application agréée E-legalite.com

**MEMBRES AVEC VOIX CONSULTATIVES**

	Présent(e)	Excusé(e)
Direction générale		
Monsieur Antoine ROUSSEAU Directeur Général	x	
Représentant du Préfet, Commissaire du gouvernement		
Madame Lénaïg LOGA Direction Départementale des Territoires et de la Mer		x
Représentant du personnel		
Monsieur Eric BOIVENT secrétaire du Comité Social et Economique (CSE)	x	

**PATICIPAIENT EGALEMENT A CETTE SEANCE**

- ◆ Madame Valérie DELAROCHE, Directrice des Affaires Financières
- ◆ Madame Stéphanie Le LOIR, Directrice de la Qualité et de l'Innovation
- ◆ Monsieur Nicolas DECOUVELAERE, Directeur du Développement et du Patrimoine
- ◆ Madame Catherine CHARRIER, Assistante Direction Générale

**Invité excusé :**

- ◆ Monsieur Bruno AGEZ, Commissaire aux comptes, Cabinet Fiducial Audit à Cesson Sévigné

REÇU EN PREFECTURE

le 26/03/2026

Application agréée E-legalite.com

**PROJET STRATEGIQUE : Archipel Horizons 2021-2026**

**BILAN et CALENDRIER FUTUR PROJET STRATEGIQUE**

A l'appui et en compléments des éléments de bilan remis et présentés en séance, il est rappelé la délibération du Conseil d'Administration du 25 mars 2021 qui a adopté le projet stratégique d'entreprise (PSE) Archipel Horizons pour la période 2021-2026 dont les orientations définies et inscrites dans la continuité du PSE précédent sont rappelées comme suit :

**Ambitions et axes :**

**Un OPH fidèle à ses origines et à sa vocation (égalité des droits et des capacités)**

1. Mettre en œuvre le droit au logement et la mixité sociale (le même droit)
2. Prendre soin du bien commun que l'on nous a confié (la même qualité de logement)
3. Apporter le service au plus près des locataires et des territoires (la même qualité de service)

**Un OPH qui sécurise le présent et prépare l'avenir (liberté de choisir et pouvoir d'agir)**

4. Être une communauté de salariés engagés et responsables
5. Préserver notre capacité à faire face à tous les avenir possibles
6. S'améliorer en continu (pour toujours loger le mieux possible le moins cher possible)

Ce PSE arrivant à son terme, une phase de bilan a donc été menée sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2026 sous forme d'évaluation participative associant le Conseil d'Administration et les parties-prenantes internes et externes : autodiagnostic du CODIR et des responsables de services, entretiens avec des membres du Conseil d'Administration et partenaires, enquête auprès des collaborateurs, revue documentaire.

Durant cette phase, l'office est accompagné par le cabinet Apparo, spécialisé dans le logement social dont la mission s'étendra également à l'élaboration d'un nouveau projet stratégique 2027/2032. Le calendrier est envisagé comme suit :

**- Phase de co-construction : 2<sup>ème</sup> trimestre et 3<sup>ème</sup> trimestre 2026**

Atelier thématiques (collaborateurs, partenaires)  
Espace de contribution numérique  
Séminaire du collectif managérial  
Séminaire Codir

**- Phase de Finalisation : 4<sup>ème</sup> trimestre 2026 – 1<sup>er</sup> trimestre 2027**

Entretiens/Ateliers nouveaux administrateurs  
Consolidation ambitions et axes  
Rédaction et mise en forme  
Présentation des orientations du nouveau projet stratégique : CA de décembre 2026  
**Adoption du projet stratégique : CA de mars 2027**

REÇU EN PREFECTURE

le 26/03/2026

Application agréée E.legalite.com

→ Le Conseil d'Administration prend acte des premiers éléments de bilan du projet stratégique Archipel Horizons 2021-2026 qui viennent d'être présentés ainsi que du calendrier d'élaboration du prochain projet stratégique de l'office pour la période 2027/2032.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 25 mars 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 26/03/2026

Application agréée E-legalite.com

**FOYER LOGEMENTS « LE CHAMP DOLENT » (ens. 0760) – RESIDENCE ESSOR**

**36 Rue Poulain Duparc à Rennes - PASSAGE DE RESIDENCE A LOYER**

Archipel Habitat a donné à bail le 1<sup>er</sup> janvier 2006 un immeuble sis à Rennes, 36 rue Poulain Duparc à l'association « ESSOR » dans une convention de gestion. Cette location a été consentie moyennant une redevance calculée annuellement (du 01/07/N au 30/06/N+1), basée sur le prix de revient de l'opération ainsi que sur son financement définitif.

L'article 3.1 stipule qu'« A l'issue de la période de remboursement des emprunts principaux, la présente location fera l'objet d'un avenant pour déterminer le loyer dans le respect d'un loyer de marché ».

Le prêt contracté pour ce programme est arrivé à échéance et aucun volume de travaux ne nécessitant le recours à un nouvel emprunt ne justifie un nouveau calcul de redevance qui fera donc place à un loyer.

Le Conseil d'Administration est sollicité aux fins d'approuver le niveau de loyer mensuel en référence à la valeur locative évaluée par l'avis des domaines.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	4
Total	21

Voix pour : 21

Voix contre : 0

Abstention : 0

**Le Conseil d'Administration approuve le niveau de loyer mensuel à appliquer à compter du 1er avril 2026 pour un montant de 4 250€ HT hors charge et autorise la conclusion de tout acte permettant sa mise en œuvre.**

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 25 mars 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU



CLOTURE FINANCIERE

ACQUISITION EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS - PG 1098X0

« Myrial » - ZAC Baud Chardonnet ilot G1 – RENNES

L'opération d'acquisition en état futur d'achèvement de 12 logements locatifs « Myrial » située ZAC Baud Chardonnet ilot G1 à Rennes, peut faire l'objet d'une clôture financière.

Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée.

Les fonds propres à affecter s'élèvent à **258 617,47 €**, soit 21 551 € par logement.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	4
Total	21

Voix pour : 21

Voix contre : 0

Abstention : 0

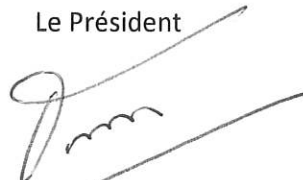
Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération d'acquisition en état futur d'achèvement de 12 logements locatifs « Myrial » située ZAC Baud Chardonnet G1 à RENNES et, l'affectation au compte 106718 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général" (hors OFS) de la somme de 258 617,47 € (deux cent cinquante-huit mille six cent dix-sept euros et quarante-sept centimes).

P.J. : 1

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 25 mars 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU



CLOTURE FINANCIERE

ACQUISITION EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE 25 LOGEMENTS LOCATIFS - PG 1086X0

« Cayenne » - ZAC Baud Chardonnet ilot E2 – RENNES

L'opération d'acquisition en état futur d'achèvement de 25 logements locatifs « Cayenne » située ZAC Baud Chardonnet ilot E2 à Rennes, peut faire l'objet d'une clôture financière.

Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée.

Les fonds propres à affecter s'élèvent à **463 811,19€**, soit 18 552 € par logement.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	4
Total	21

Voix pour : 21

Voix contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération d'acquisition en état futur d'achèvement de 25 logements locatifs « Cayenne » située ZAC Baud Chardonnet à RENNES et, l'affectation au compte 106718 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général" (hors OFS) de la somme de 463 811,19€ (quatre cent soixante-trois mille huit cent onze euros et dix-neuf centimes).

P.J. : 1

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 25 mars 2026

Le Président

Honoré PUIL

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 27/03/2026

Application agréée E-legalite.com

CLOTURE FINANCIERE

ACQUISITION EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS - PG 1058X0

« Pollen » - Courrouze-PC6 – RENNES

L'opération d'acquisition en état futur d'achèvement de 20 logements locatifs « Pollen » située Courrouze PC6 à Rennes, peut faire l'objet d'une clôture financière.

Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée.

Les fonds propres à affecter s'élèvent à **381 748,29 €**, soit 19 087 € par logement.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	4
Total	21

Voix pour : 21

Voix contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération d'acquisition en état futur d'achèvement de 20 logements locatifs « Pollen » située à la Courrouze PC6 à RENNES et, l'affectation au compte 106718 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général" (hors OFS) de la somme de 381 748,29 € (trois cent quatre-vingt-un mille sept cent quarante-huit euros et vingt-neuf centimes).

P.J. : 1

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 25 mars 2026

Le Président

Honoré PUIL

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 27/03/2026

Application agréée E-legalite.com



CLOTURE FINANCIERE

ACQUISITION EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

DE 11 LOGEMENTS EN USUFRUIT LOCATIF SOCIAL (ULS) - PG 1118X0

« L'île o Bois » - Beauregard Quince av Jacqueline de Romilly – RENNES

L'opération d'acquisition en état futur d'achèvement de 11 logements ULS « l'île o Bois » située avenue jacqueline de Romilly à RENNES, peut faire l'objet d'une clôture financière.

Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée.

Les fonds propres à affecter s'élèvent à 0 €, soit 0 € par logement.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	4
Total	21

Voix pour : 21

Voix contre : 0

Abstention : 0

**Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération d'acquisition en état futur d'achèvement de 11 logements locatifs « L'île o bois » située Zac Beauregard Quince TR3 av Jacqueline de Romilly à RENNES.**

P.J. : 1

Pour extrait certifié conforme

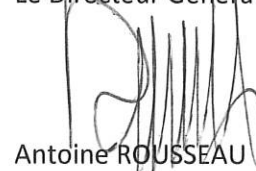
Rennes, le 25 mars 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU



CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION DE 2 COMMERCES (pg 1044E0)

ZAC de la Madeleine - Lot B - RENNES

L'opération de construction de 2 commerces située 142 rue de Nantes, ZAC Madeleine B à Rennes, peut faire l'objet d'une clôture financière.

Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée.

Les fonds propres à affecter s'élèvent à **394,65 €**.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	4
Total	21

Voix pour : 21  
Voix contre : 0  
Abstention : 0

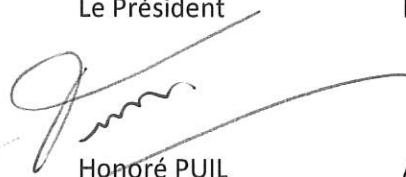
Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction de commerces située 142 rue de Nantes ZAC Madeleine B à RENNES et l'affectation au compte 10672 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général" de la somme de 394,65 € (trois cent quatre-vingt-quatorze euros et soixante-cinq centimes).

P.J. : 1

Pour extrait certifié conforme

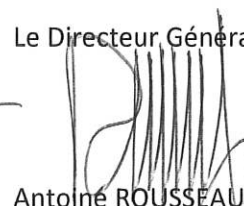
Rennes, le 25 mars 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU



CLOTURES FINANCIERES

ADDITIONS ET REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS

Divers travaux d'addition et remplacement de composants, effectués entre 2015 et 2024 sur des immeubles locatifs et des foyers et des bâtiments administratifs ont été soldés.

Le tableau ci-joint résume la nature de ces travaux ainsi que leur montant et leur financement.

- Dépenses totales effectuées en investissement .....	1 622 792.16 €	
dont logements locatifs .....	1 425 700.76 €	
- Fonds propres à affecter .....	803 192.16€	(49.49%)
dont logements locatifs .....	606 100.76 €	(42.51 %)

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	4
Total	21

Voix pour : 21  
Voix contre : 0  
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière des travaux d'amélioration divers listés en annexe et l'affectation aux comptes :

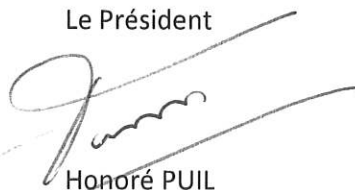
- 106718 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général non OFS", de la somme nette de 749 394.99 € (sept cent quarante-neuf mille trois cent quatre-vingt-quatorze euros quatre-vingt-dix-neuf centimes).
- 10672 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités ne pas relevant du service d'intérêt économique général ", de la somme nette de 53 797.17 € (cinquante-trois mille sept cent quatre-vingt-dix-sept euros et dix-sept centimes) ;

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 25 mars 2026

Le Président

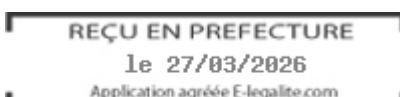
Le Directeur Général



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU



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

**AVENANT A LA CONVENTION DE FINANCEMENT AVEC LA COLLECTIVITE**

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 conclusion 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.

La gestion et l'exploitation de cet équipement sera assurée par l'Association Rennaise des Centres Sociaux (ARCS) après mise en place d'un bail civil dont les modalités ont été actées par délibération du Bureau du 11/02/2026.

Un avenant à la convention signée avec la ville de Rennes a été établi pour mettre à jour le prix de revient de l'opération et le plan de financement de l'opération à la suite à la délibération de la collectivité en date du 26 janvier 2026.

Le prix de revient prévisionnel est passé de 1 464 273 € H.T. dans le cadre de la convention financière de septembre 2022 à 2 304 436 € H.T., estimation à date. L'aide financière de la ville de Rennes est désormais portée à 1 071 017€ dans l'avenant, contre 994 017 € dans la convention initiale.

*Il est précisé qu'Honoré Puil n'a pas pris part à ce vote.*

**→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré à l'unanimité,**

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	4
Total	21

Voix pour : 19

Voix contre : 0

Abstention : 0

N'a pas pris part au vote (Honoré Puil) : 1

+ pouvoir de Marie Ducamin non pris en compte : 1

REÇU EN PREFECTURE

le 27/03/2026

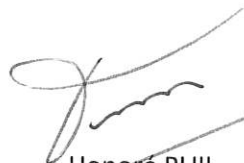
Application agréée E-legalite.com

Le Conseil d'Administration prend acte de la mise à jour du prix de revient de l'opération et de la subvention d'équipement supplémentaire de la Ville de Rennes y afférente et autorise la conclusion de l'avenant à la convention de financement avec la Ville de Rennes de prise en compte de ces ajustements.

Pour extrait certifié conforme

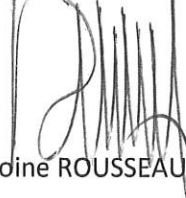
Rennes, le 25 mars 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 27/03/2026

Application agréée E-legalite.com

**RENNES – 140 à 152 RUE DE L'ALMA et 23 RUE MARCEL SEMBAT (Pg 1112X0)**

**Construction de 19 logements locatifs sociaux**

**Rachat des études de conception et cotitularité/ transfert du permis de construire**  
**Acquisition de droits à construire**

**DELIBERATION MODIFICATIVE**

En vertu de l'article R. 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Directeur Général a compétence pour passer tous actes et contrats au nom de l'Office et le représenter dans tous les actes de la vie civile.

Toutefois, en vertu de l'article L. 423-10 du même code, toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, un des membres du Conseil de Surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du Conseil de Surveillance exerce des fonctions d'administrateur, de membre du Conseil de Surveillance ou de dirigeant est subordonnée à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration ou du Conseil de Surveillance de l'organisme, dès lors que cette convention ne porte pas sur une opération courante et n'est pas conclue à des conditions normales (L. 423-11-1 CCH).

Afin de prévenir tout risque de conflit d'intérêt, l'autorisation du Conseil d'Administration est requise préalablement à la signature par le Directeur Général des actes et conventions dont les modalités et conditions sont exposées ci-dessous.

Il est rappelé la délibération du Bureau du 21 avril 2021 qui a acté l'engagement d'un nouveau programme de construction de logements locatifs sociaux, mené en partenariat avec la Société Lamotte Constructeur.

Puis, par une délibération du 29 mars 2023, le Conseil d'Administration d'Archipel Habitat, a autorisé l'acquisition des droits à construire pour la réalisation de 19 logements locatifs sociaux en maîtrise d'ouvrage directe par Archipel habitat, et le rachat des études de conception correspondantes.

Depuis cette date, le projet a été modifié et comprendra :

**- Deux bâtiments A1/A2 de 8 logements PLUS/PLAI réalisés par Archipel Habitat en maîtrise d'ouvrage directe (pas de changement)**

REÇU EN PREFECTURE  
19 logements étudiants/ jeunes actifs

le 27/03/2026

Application agréée E.legalite.com

- Un Bâtiment B2 de 8 logements en accession libre, 10 logements en démembrement de propriété (acquisition de l'ULS par Archipel Habitat – Délibération du CA du 17/12/2025), et deux cellules d'activité
- **Un Bâtiment C de 11 logements PLUS/PLAI réalisés par Archipel Habitat en maîtrise d'ouvrage directe, (pas de changement)**
- 32 places de stationnement sur un niveau de sous-sol.

La présente délibération a pour objet de mettre à jour le montant des études à la charge d'Archipel Habitat ainsi que la mise à jour du montant d'acquisition de l'assiette foncière pour les programmes dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Archipel Habitat.

La réalisation de ce programme en partenariat nécessite la signature de plusieurs actes et conventions, qui ont été précédemment validées par le Conseil d'administration du 29 mars 2023. Toutefois, l'évolution du programme nécessite de mettre à jour certaines données :

1/Convention définissant les modalités du transfert et de cotitularité des permis de construire délivrés initialement à la société Lamotte.

2/ Convention définissant les modalités du rachat des études de conception relatives aux logements locatifs sociaux.

La délibération du Conseil d'Administration du 29/03/2023 a validé un montant de rachat d'études de 76 000 € HT comprenant des honoraires en lien direct avec le programme qui sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage Archipel Habitat auxquels s'ajoutent des honoraires de maîtrise d'ouvrage facturés par la société Lamotte à hauteur de 8 000 € HT.

Le montant de ces études, au vu des justificatifs fournis par la société Lamotte, et compte tenu de l'évolution du projet de construction, est porté à la somme de 82 427,28 € HT. Les études seront remboursées au vu des factures acquittées à produire par la société Lamotte.

3 / Acquisition des droits à construire par Archipel Habitat dans les conditions suivantes :

La délibération du Conseil d'Administration du 29/03/2023 précisait une SHAB de 1 237 m<sup>2</sup>.

Après actualisation en février 2026, la SHAB est de 1 261 m<sup>2</sup>.

Le prix d'acquisition reste inchangé soit, selon les dispositions du PLH de Rennes Métropole, un montant de 275 € HT par m<sup>2</sup> de surface habitable (SHAB), soit un montant d'acquisition de 346 775 € HT. (valeur conforme à l'avis des domaines)

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	4
Total	21

Voix pour : 20

Voix contre : 0

Abstention : 0

Pouvoir de Marie Ducamin non pris en compte : 1

REÇU EN PREFECTURE

le 27/03/2026

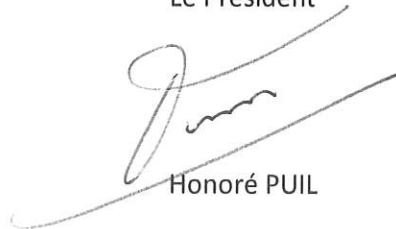
Application agréée E-legalite.com

Le Conseil d'Administration autorise, en application des dispositions gouvernant les conventions réglementées, la conclusion par Archipel Habitat de la convention de rachat des études, de cotitularité et tous documents y afférents ainsi que l'acquisition des droits à construire auprès de la Société Lamotte Constructeur, suivant les nouvelles conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 25 mars 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 27/03/2026

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20260325-26\_03\_25\_D1



**RENNES – Square Le Damany**  
**Acquisition d'une parcelle auprès de la Ville de Rennes**  
**pour la réalisation d'un local ordures ménagères**

Archipel Habitat est propriétaire d'un patrimoine situé à Rennes – Square Le Damany qui comprend 25 logements locatifs.

Pour les besoins du programme, Archipel Habitat envisage d'acquérir un bout de parcelle appartenant à la Ville de Rennes afin de réaliser un local fermé destiné au dépôt des ordures ménagères.

Le Conseil d'Administration est sollicité pour autoriser l'acquisition de la parcelle référencée lot b DV 318p d'une contenance de 10 m<sup>2</sup> au prix de 1 000 € (prix avis des domaines du 08/01/2026).

*Il est précisé qu'Honoré PUIL n'a pas pris part à ce vote.*

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	4
Total	21

*Voix pour : 19*

*Voix contre : 0*

*Abstention : 0*

*N'a pas pris part au vote (Honoré PUIL) : 1*

*+ pouvoir de Marie Ducamin non pris en compte : 1*

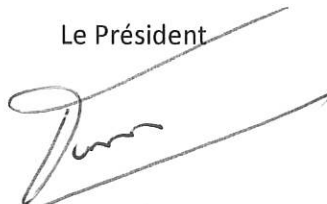
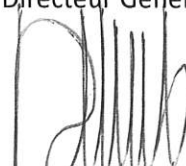
**Le Conseil d'Administration autorise l'acquisition d'une parcelle située au niveau du Square Le Damany à Rennes auprès de la Ville de Rennes, permettant la réalisation d'un local ordures ménagères selon les conditions exposées.**

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 25 mars 2026

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antipine ROUSSEAU



**AUTORISATION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION DELEGUE PAR RENNES METROPOLE POUR  
L'ACQUISITION PAR ARCHIPEL D'UN GARAGE EN VENTE – LOT N°30 - MAÎTRISE FONCIERE**

**RENNES – Parking rue du Pré Perché**

En 2022, Archipel Habitat a sollicité le service foncier de Rennes Métropole dans l'optique de la modification n°1 du PLUi, approuvée le 15 décembre 2022, afin de passer la parcelle DI 449 en secteur de droit de préemption urbain renforcé et pouvoir envisager, au fil de l'eau, la maîtrise foncière de quelques garages, en préalable d'un projet éventuel de densification.

Le 20 février 2026, le service foncier de Rennes Métropole a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente d'un garage – lot n°30 au sein de la copropriété de parking rue du Pré Perché au prix de 27 000 €.

Par un arrêté du 6 mars 2026, Rennes Métropole a délégué ce droit de préemption à Archipel Habitat.

Archipel Habitat envisage de notifier une décision de préemption au vendeur à hauteur de 25 000 €.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	4
Total	21

Voix pour : 21

Voix contre : 0

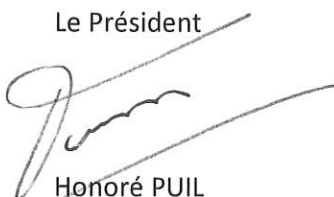
Abstention : 0

**Le Conseil d'Administration autorise l'exercice du droit de préemption par Archipel Habitat, délégué par Rennes Métropole en application d'un arrêté en date du 20 février 2026 pour l'acquisition d'un garage privé correspondant au lot 30 de la copropriété située rue du Pré-Perché à RENNES suivant les conditions exposées.**

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 25 mars 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 27/03/2026

Application agréée E-legalite.com

**RENNES – Carrefour Jouaust (programme 0110)**

**Signature d'une convention d'occupation du domaine public avec la Ville de Rennes.**

Archipel Habitat est propriétaire de l'immeuble cadastré AH 905 qui comprend 26 logements situés 4 et 6 Carrefour Jouaust à Rennes.

L'espace piétonnier Carrefour Jouaust, situé entre le quai Saint Cast, la rue du Louis d'Or, la rue de juillet et la place du Bas des Lices, est un lieu enclavé entre des bâtiments d'habitation et l'église Saint Etienne.

À l'arrière de l'église Saint Etienne, il existe un espace plus confidentiel, propriété de la Ville de Rennes (cadastré AH 904) qui fait régulièrement l'objet de nuisances sonores et dégradations.

Afin de préserver la tranquillité des locataires de l'office tout en maintenant les nécessités de passage pour les copropriétaires et les usagers occasionnels de l'espace concerné, il est prévu l'installation, sur le domaine public communal, d'une grille d'une hauteur de 2 mètres, destinée à contrôler les accès situés à l'arrière de l'église Saint-Étienne.

Les conditions et les modalités d'installation de cette grille seront définies dans la convention d'occupation du domaine public, ci-après exposées.

Charges et conditions :

- Objet de la convention : installation par Archipel Habitat d'une grille, située à l'arrière de l'église Saint Etienne, sur la parcelle AH 904, domaine public de la Ville de Rennes ; Précisions des conditions d'ouverture de l'espace situé à l'arrière de l'église Saint Etienne ; Précisions des conditions d'entretien des espaces verts et de l'éclairage public sur la parcelle AH 904, ainsi que l'entretien et la maintenance de la parcelle AH 905.

- Indemnité :

Archipel Habitat restera l'unique propriétaire de la grille et en assumera l'entière responsabilité. Archipel Habitat prend à sa charge l'intégralité des travaux liés à la pose de la grille ainsi que l'ensemble des travaux de remise en état du domaine public rendus nécessaires du fait de son intervention.

Archipel Habitat supportera, à son initiative et à ses frais exclusifs assurer l'entretien, les réparations et au besoin la reconstruction de la grille et des ouvrages associés.

- Durée : 10 ans. (avec reconduction tacite)

REÇU EN PREFECTURE

le 27/03/2026

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20260325-26\_03\_25\_D1

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	4
Total	21

Voix pour : 21

Voix contre : 0

Abstention : 0

**Le Conseil d'Administration autorise la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public avec la Ville de Rennes, en vue de l'installation d'une grille située dans l'espace piétonnier Carrefour Jouaust aux charges et conditions précitées.**

Pour extrait certifié conforme

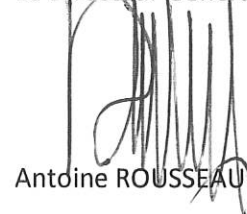
Rennes, le 25 mars 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 27/03/2026

Application agréée E-legalite.com

**FIXATION DU PRIX DE VENTE ET DES CONDITIONS DE CESSIION AUX ACCEDANTS**  
**21 logements an accession aidée BRS - RENNES – 12, allée de Brno**  
**« CEZEMBRE » (2801)**

**Délibération modificative**

Par délibération du 11 février 2026, le bureau d'Archipel Habitat a validé une 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 pour prendre en compte l'obtention la majoration de l'aide de l'Anru passant de 10 000 € à 15 000 € par logement.

Il est présenté comme suit une nouvelle mise à jour de la grille des prix de vente à la suite d'une erreur de saisie des numéros de portes pour 5 logements concernés par ce programme. Les conditions de cession aux accédants restent inchangées.

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 €	<b>84 330,00 €</b>	2 037 €
PORTE 2291	4	T2	41,3	90 860,00 €	85 860,00 €	84 110,00 €	<b>84 110,00 €</b>	2 037 €
PORTE 2295	5	T2bis	52,2	114 840,00 €	109 840,00 €	108 090,00 €	<b>108 090,00 €</b>	2 071 €
PORTE 2338	12	T2bis	52,5	115 500,00 €	110 500,00 €	113 000,00 €	<b>113 000,00 €</b>	2 152 €
PORTE 2344	13	T2bis	52,5	115 500,00 €	110 500,00 €	116 000,00 €	<b>116 000,00 €</b>	2 210 €
PORTE 2350	14	T2bis	52,5	115 500,00 €	110 500,00 €	116 000,00 €	<b>116 000,00 €</b>	2 210 €
PORTE 2284	3	T3	52,4	115 280,00 €	110 280,00 €	105 280,00 €	<b>105 280,00 €</b>	2 009 €
PORTE 2325	10	T3	52,4	115 280,00 €	110 280,00 €	111 280,00 €	<b>111 280,00 €</b>	2 124 €
PORTE 2356	15	T3	52,5	115 500,00 €	110 500,00 €	116 500,00 €	<b>116 500,00 €</b>	2 219 €
PORTE 2299	5	T3bis	66	145 200,00 €	140 200,00 €	136 950,00 €	<b>136 950,00 €</b>	2 075 €
PORTE 2305	6	T3bis	66	145 200,00 €	140 200,00 €	137 200,00 €	<b>137 200,00 €</b>	2 079 €
PORTE 2341	12	T3bis	66	145 200,00 €	140 200,00 €	141 200,00 €	<b>141 200,00 €</b>	2 139 €
PORTE 2347	13	T3bis	66	145 200,00 €	140 200,00 €	144 200,00 €	<b>144 200,00 €</b>	2 185 €
PORTE 2353	14	T3bis	66	145 200,00 €	140 200,00 €	144 200,00 €	<b>144 200,00 €</b>	2 185 €
PORTE 2340	12	T3bis	66,1	145 420,00 €	140 420,00 €	141 420,00 €	<b>141 420,00 €</b>	2 139 €
PORTE 2346	13	T3bis	66,1	145 420,00 €	140 420,00 €	144 420,00 €	<b>144 420,00 €</b>	2 185 €
PORTE 2351	14	T3bis	66,1	145 420,00 €	140 420,00 €	144 420,00 €	<b>144 420,00 €</b>	2 185 €

PORTE 2359	15	T4	66	145 200,00 €	140 200,00 €	140 200,00 €	<b>140 200,00 €</b>	2 124 €
PORTE 2286	3	T4	66	145 200,00 €	140 200,00 €	129 200,00 €	<b>129 200,00 €</b>	1 958 €
PORTE 2298	5	T4	66	145 200,00 €	140 200,00 €	129 200,00 €	<b>129 200,00 €</b>	1 958 €
PORTE 2358	15	T4	66,1	145 420,00 €	140 420,00 €	140 420,00 €	<b>140 420,00 €</b>	2 124 €
<b>TOTAL</b>			<b>1242,1</b>	<b>2 732 620,00 €</b>	<b>2 627 620,00 €</b>	<b>2 627 620,00 €</b>	<b>2 627 620,00 €</b>	<b>2 114 €</b>

→ Vu l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	4
Total	21

Voix pour : 21

Voix contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide la grille des prix de vente mise à jour pour les 21 logements du programme « Cézembre » à Rennes suivant les conditions qui viennent d'être exposées.

Pour extrait certifié conforme

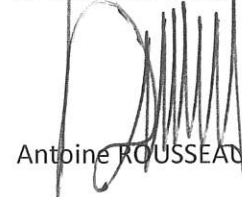
Rennes, le 25 mars 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 27/03/2026

Application agréée E-legalite.com

TABLEAU DES EFFECTIFS

CREATION, SUPPRESSION ET TRANSFORMATION DE POSTES

Afin de mettre à jour le tableau des effectifs, il est proposé au Conseil d'Administration les modifications présentées en séance.

→ Vu le rapport présenté en séance, le Conseil d'Administration prend acte de la mise à jour du tableau des effectifs.

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 25 mars 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU