

MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVES

	Présent(e)	Excusé(e)	Pouvoir
Elu(e)s du Conseil Métropolitain			
Monsieur Honoré PUIL, Président de l'office	x		
Madame Sandrine VINCENT, Vice-Présidente de l'office	x		
Madame Myriam SAHBI-TOLLEMER			
Monsieur Philippe LE GALL	x		
Personnalités qualifiées			
Madame Jacqueline JAN	x		
Madame Sophie POUYMAYOU	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 Stéphanie Le Loir, Directrice de la Qualité et de l'Innovation

Madame Catherine CHARRIER, Assistante Direction Générale

*La séance de Bureau est ouverte à 9h00 sous la présidence de Monsieur Honoré PUIL.*

**L'HERMITAGE**  
**« Clair Bois » (2063)**  
**4 logements en accession aidée BRS 1**

**FIXATION DU PRIX DE VENTE ET DES CONDITIONS DE CESSIION AUX ACCEDANTS**

Par délibération du 29 mai 2024, le Bureau a autorisé l'engagement de l'opération de construction de 4 logements BRS, sur les lots n°1G11, 1G12, 1G13, 1G14 de la ZAC du Lindon à L'Hermitage.

La commercialisation des 4 maisons en accession sera réalisée au moyen d'un BRS (bail réel solidaire).

Le Bureau est sollicité aux fins de délibérer sur les conditions de cession aux accédants comme suit :

1) Grille de prix :

Type	Code MOE	Surface habitable (surfaces provisoires)	Surface annexes	Prix de vente non pondéré : 2800 X C	Prix de vente après tous les critères de pondération E + H + J + N	Prix/m²
1001	G11	85,10	140,25	238 280,00 €	<b>237 280 €</b>	2 788 €
1002	G12	85,09	139,64	238 252,00 €	<b>237 252 €</b>	2 788 €
1003	G13	85,10	132,92	238 280,00 €	<b>239 280 €</b>	2 812 €
1004	G13	85,10	140,25	238 280,00 €	<b>239 280 €</b>	2 812 €

2) Conditions de cession aux accédants

- Les logements sont attribués aux candidats lors de la commission d'agrément des preneurs (comité de sélection accession), afin de garantir un traitement équitable des situations,
- L'acquéreur conclut un Bail Réel Solidaire utilisateur,
- L'acquéreur verse une redevance au titre de l'usage du foncier,
- Le paiement du prix de vente se fera suivant un échancier applicable à la VEFA en secteur protégé,
- Les actes authentiques sont à recevoir par le notaire associé au projet, les frais d'acquisition étant à la charge de l'acquéreur.

REÇU EN PREFECTURE

le 03/06/2026

Application agréée E-legalite.com

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau valide la grille des prix de vente présentée ainsi que la conclusion des contrats de réservation, actes de vente et tous les documents nécessaires se rapportant au programme des 4 logements en BRS1 « Clair Bois » à L'Hermitage.

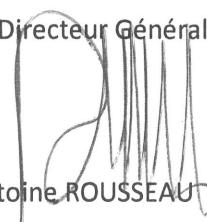
Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 3 juin 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 03/06/2026

Application agréée E-legalite.com

L'HERMITAGE – ZAC DU LINDON – Lot C1B

VENTE EN VEFA D'UN EQUIPEMENT PUBLIC A LA COMMUNE DE L'HERMITAGE

PRIX DE VENTE DEFINITIF

DELIBERATION MODIFICATIVE

Par délibération du 1<sup>er</sup> mars 2023, le Bureau d'Archipel Habitat a autorisé l'engagement d'une opération de construction de 25 logements locatifs sociaux et d'un équipement public en maîtrise d'ouvrage directe sur lot C1b de la ZAC du Lindon à L'Hermitage, l'équipement public étant destiné à être acquis par la commune.

Par délibération du 26 novembre 2025, le Bureau d'Archipel Habitat, a autorisé la cession, en VEFA, d'une salle communale au profit de la commune de L'Hermitage pour un montant de 917 796 € HT majoré d'une TVA de 20%, tenant compte des estimations de la maîtrise d'œuvre.

A l'issue de la phase d'appel d'offres et de négociation avec les entreprises, le prix de vente de l'équipement public a été ajusté à la baisse comme suit :

Le prix de vente définitif, convenu avec la commune de L'Hermitage est de 816 666,67 € HT soit un montant de 980 000€ TTC (Surface Utile de 295,60 m<sup>2</sup>)

L'avis des domaines délivré le 24/11/2025 fixe la valeur vénale du bien à 827 800 € HT en intégrant le coût des aménagements intérieurs. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

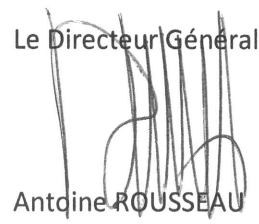
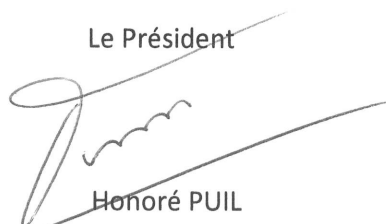
Les autres conditions de la vente, préalablement délibérées par le Bureau d'Archipel habitat le 26 novembre 2025, restent inchangées.

**→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise, la vente en VEFA par Archipel Habitat au profit de la commune de L'Hermitage, d'un équipement public à réaliser dans le cadre du programme de construction d'un ensemble immobilier situé sur le lot C1b de la ZAC du Lindon à L'Hermitage suivant les conditions exposées.**

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 3 juin 2026

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU



**LANGAN – Lotissement le Clos du Bourg (prog 1079X0 et 3018 E0)**  
**Constitution d'une servitude de passage au profit d'ENEDIS pour l'établissement d'une**  
**canalisation souterraine ainsi que ses accessoires.**

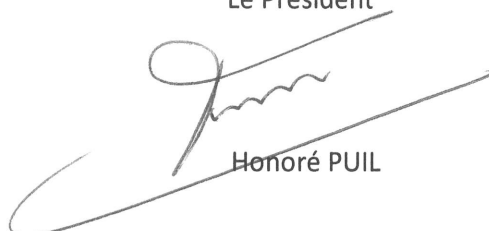
Archipel Habitat a livré en octobre 2025 un programme de construction de 9 logements locatifs sociaux répartis dans deux bâtiments (bâtiment A et bâtiment B), d'un cabinet médical (située au rez-de-chaussée du bâtiment A), d'un bâtiment annexe (local vélo, local OM à destination exclusive des logements), et 9 places de stationnement à destination des logements. L'ensemble est situé 6 rue Germaine Tillion à Langan.

Pour les besoins de l'opération et le raccordement au réseau électrique, deux conventions sous seing privé vont être signées entre Archipel Habitat et ENEDIS afin de définir les modalités de ce raccordement, et notamment définir précisément l'emprise grevée de la servitude de passage des canalisations sur les parcelles A 634 et A 1458, propriété d'Archipel habitat.

→ Suivant le rapport présenté en séance, le Bureau, après en avoir délibéré, autorise la conclusion de deux (2) conventions de servitudes de passage au profit d'ENEDIS aux charges et conditions précitées.

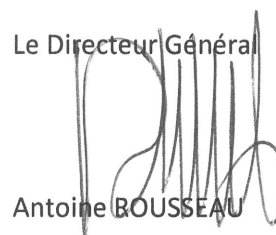
Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 3 juin 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

**PONT-PEAN, 58 route de Nantes (prog1130X0)**

**Constitution d'une servitude d'écoulement des eaux pluviales au profit des Consorts Annibal**

Archipel Habitat a réalisé un programme de 19 logements locatifs sociaux dans le cadre d'un projet global mixte de 51 logements collectifs à usage d'habitation mené en partenariat avec la société Lamotte Constructeur, sur un terrain situé 58 route de Nantes à Pont-Pean.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'une division en volumes. Le premier volume constitue l'immeuble réalisé par la société Lamotte appartenant aujourd'hui au syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommé « TERRA SERENA ». Le deuxième volume constitue l'immeuble appartenant à Archipel Habitat.

La présente délibération vise la constitution d'une servitude de passage d'une canalisation permettant l'écoulement des eaux pluviales au profits des Consorts Annibal.

Charges et conditions :

- Fond servant : Le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « TERRA SERENA », représenté par Lamotte Constructeur et Archipel Habitat dont les immeubles sont édifiés sur les parcelles AJ 146, AJ 147 et AJ 452 (*représentés en jaune sur le plan ci-dessus*).
- Fond dominant : Les Consorts Annibal, propriétaires d'un bâti édifié sur les parcelles AJ 76 et AJ 77 (*représentés en bleu sur le plan cadastral ci-dessus*).
- Désignation et durée : une servitude réelle et perpétuelle matérialisée par un droit de passage d'une canalisation souterraine permettant l'écoulement des eaux pluviales.

→ **Suivant le rapport présenté en séance, le Bureau, après en avoir délibéré, autorise la constitution d'une servitude de passage sur le volume 2 appartenant à Archipel Habitat d'une canalisation permettant l'écoulement des eaux pluviales au profit des Consorts ANNIBAL, suivant les conditions présentées.**

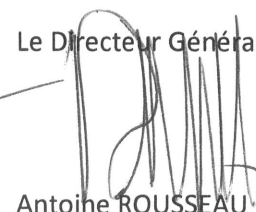
Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 3 juin 2026

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU



**PONT-PEAN, 58 route de Nantes (prog1130X0)**

**Constitution d'une servitude d'écoulement des eaux pluviales au profit de la famille DESMOTS**

Archipel Habitat a réalisé un programme de 19 logements locatifs sociaux dans le cadre d'un projet global mixte de 51 logements collectifs à usage d'habitation mené en partenariat avec la société Lamotte Constructeur, sur un terrain situé 58 route de Nantes à Pont-Pean.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'une division en volumes. Le premier volume constitue l'immeuble réalisé par la société Lamotte appartenant aujourd'hui au syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommé « TERRA SERENA ». Le deuxième volume constitue l'immeuble appartenant à Archipel Habitat.

La présente délibération vise la constitution d'une servitude de passage d'une canalisation permettant l'écoulement des eaux pluviales au profit de la famille Desmots.

Charges et conditions :

- Fond servant : Le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « TERRA SERENA », représenté par Lamotte Constructeur et Archipel Habitat dont les immeubles sont édifiés sur les parcelles AJ 146, AJ 147 et AJ 452.
- Fond dominant : Les Consorts Desmots, propriétaires d'un bâti édifié sur les parcelles AJ 301 et AJ 451.
- Désignation et durée : une servitude réelle et perpétuelle matérialisée par un droit de passage d'une canalisation souterraine permettant l'écoulement des eaux pluviales.

→ Suivant le rapport présenté en séance, le Bureau, après en avoir délibéré, autorise la constitution d'une servitude de passage d'une canalisation sur le volume 2 appartenant à Archipel Habitat permettant l'écoulement des eaux pluviales au profit de la famille Desmots, suivant les conditions présentées.

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 3 juin 2026

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE  
le 03/06/2026  
Application agréée E-legalite.com

**RENNES, ZAC Lorient – Saint-Brieuc, LE DISKEMA**

**Constitution de servitudes de passages réciproques**

Par délibération du 2 décembre 2016, le Bureau d'Archipel Habitat a décidé l'engagement d'une opération de construction dénommée « LE DISKEMA » de 37 logements locatifs sociaux comprenant 19 places de stationnement en sous-sol sur le lot 2 de la ZAC Lorient – Saint-Brieuc à Rennes.

Sur ce même lot a été édifié un ensemble immobilier appelé « SYMBIOZ » par la société SCCV OSTERMEYER, composé de 35 logements, le tout sur un socle de parkings commun en sous-sol.

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété.

L'ensemble immobilier « LE DISKEMA » (AH) est situé sur les parcelles AK 715, AK 721, AK 732 et AK 734.

L'ensemble immobilier « SYMBIOZ » est situé sur les parcelles AK 717 et AK 720.

Les parties constatent que les deux ensembles immobiliers, ci-avant désignés, sont contigus et que, pour des raisons d'accessibilité, de sécurité et de bonne exploitation des immeubles, il est dans leur intérêt réciproque d'organiser conventionnellement des droits de passage entre lesdits fonds.

La présente délibération vise donc la constitution de servitudes de passage réciproques entre les 2 ensembles immobiliers comme suit :

- Un premier volet, au profit de l'ensemble immobilier DISKEMA, consistant en un droit de passage sur le cheminement piéton situé au Nord de l'ensemble immobilier SYMBIOZ, supporté par les parties communes spéciales du bâtiment B ;
- Un second volet, au profit des seuls lots de copropriété numéros 201 à 205 de l'ensemble immobilier SYMBIOZ, consistant en un droit de passage sur un cheminement piéton situé au sein de l'ensemble immobilier DISKEMA.

Ces deux volets sont constitutifs d'une même servitude réciproque de passage, chaque ensemble immobilier étant à la fois fonds dominant et fonds servant

Il est expressément convenu que les autres lots de copropriété de l'ensemble immobilier SYMBIOZ, et en particulier les lots du bâtiment A, ne bénéficient d'aucun droit de passage au titre de la présente servitude et ne pourront s'en prévaloir à quelque titre que ce soit.

La servitude ne grève que lesdites parties communes spéciales du bâtiment B, à l'exclusion des parties communes et privatives exclusivement affectées au bâtiment A ou à d'autres lots.

REÇU EN PREFECTURE

le 03/06/2026

Application agréée E-legalite.com

Charges et conditions :

- Désignation et durée : Une servitude réelle et perpétuelle matérialisée par un droit de passage. La servitude est constituée à titre gratuit.
- Gestion : Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage et s'il y a lieu assumera régulièrement l'entretien des portails d'accès.

→ Suivant le rapport présenté en séance, le Bureau, après en avoir délibéré, autorise la constitution d'une servitude de passage réciproque entre les ensembles immobiliers « LE DISKEMA » et « SYMBIOZ » suivant les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 3 juin 2026

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 03/06/2026

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20260603-26\_06\_03\_D6