

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU

Séance du 8 juillet 2026 à 9h00

(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 Sandrine VINCENT, Vice-Présidente de l'office		x	
Madame Myriam SAHBI-TOLLEMER		x	A Honoré PUIL
Monsieur Philippe LE GALL		x	A Honoré PUIL
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 Catherine CHARRIER, Assistante Direction Générale

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

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2026

Application agréée E-legalite.com

ENGAGEMENT OPERATION
ET ACQUISITION EN VEFA
ET EN DEMEMBREMENT DE PROPRIETE (USUFRUIT LOCATIF SOCIAL)

RENNES – Opération Adoration - rue d’Antrain et rue du Moulin Saint-Martin
Acquisition de 37 ULS (Usufruit Locatif Social) et 10 places de stationnement en VEFA
auprès de Bouygues Immobilier

Par délibération du 26 janvier 2022, le Bureau d’Archipel Habitat a engagé une opération en vue de la réalisation en maîtrise d’ouvrage directe d’environ 70 logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI) et 40 logements collectifs en BRS sur le site de l’Adoration.

Dans le cadre de son projet, Bouygues Immobilier a proposé à Archipel Habitat l’acquisition en VEFA de 37 T2 logements et 10 places de stationnement en usufruit locatif social (ULS) sur la première tranche du projet au prix de 950 € / m² de SHAB, soit pour une SHAB prévisionnelle de 1 404 m², la somme totale de 1 333 800 € HT, majorée de la TVA au taux réduit applicable (10% pour les logements PLS).

L’avis des domaines sollicité le 9 juin 2026 est conforme.

Les conditions de la cession sont conformes aux dispositions réglementaires applicables à la VEFA. La régularisation d’un acte authentique sera soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention d’un permis de construire purgé de tout recours,
- Obtention par Archipel Habitat des financements aidés par l’Etat pour l’opération,
- Fourniture d’une garantie financière d’achèvement par le Promoteur.

En outre, dans le cadre particulier de l’acquisition limitée au seul usufruit des biens, les dispositions suivantes sont retenues :

- Durée de l’usufruit : 15 années qui commenceront à courir à compter de la livraison des biens achevés au profit d’ARCHIPEL HABITAT,
- A l’issue de cette période, le(s) nu(s) propriétaire(s) pourront solliciter que les logements et leurs annexes leur soient restitués vacants, à moins qu’ils ne souhaitent maintenir les occupants en place.
- Etat de restitution des biens aux nus propriétaires au terme des 15 ans : les biens devront être en bon état d’entretien. Afin de clarifier cette disposition, il sera annexé à l’acte d’acquisition un tableau récapitulatif des travaux dont la réalisation aura dû intervenir au cours de l’usufruit.

→ Suivant le rapport présenté en séance, le Bureau, après en avoir délibéré, autorise l'acquisition de l'usufruit locatif en VEFA auprès de la société BOUYGUES IMMOBILIER de 37 logements à usage locatif et de 10 places de stationnement dans le programme situé sur le site de l'Adoration, rue d'Antrain et rue du moulin Saint-Martin à Rennes, suivant les nouvelles conditions présentées.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 8 juillet 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2026

Application agréée E-legalite.com

ENGAGEMENT D'OPERATION

BETTON – La PRIMELAIS
Tranche B – Ilots C12 – C13

Réalisation d'une Maison RELAIS de 30 logements PLAI

Il est présenté le projet de réalisation d'une Maison Relais de 30 places sur le site de « La Primelais » à Betton. Ce projet prévoit le recyclage d'un bâtiment par surélévation et extension.

Il est rappelé la délibération du Bureau du 11/09/2025 qui a acté la conclusion d'une convention d'étude entre l'association Benoît Labre et Archipel Habitat pour formaliser les modalités d'une l'étude de faisabilité.

→ Suivant le rapport présenté en séance, le Bureau, après en avoir délibéré, décide l'engagement de l'opération de Maison Relais composée de 30 logements PLAI avec l'association St Benoît Labre sur le site de la Primelais à Betton.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 8 juillet 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

Séance du 8 juillet 2026

Délibération N°3

ENGAGEMENT D'OPERATION ET ACQUISITION

CHANTEPIE – ZAC des Rives du Blosne – Le Saule Blanc

Acquisition en VEFA de 15 logements PLS auprès de Nexity

Au terme d'une consultation d'opérateurs menée par la commune de Chantepie, Archipel Habitat s'est associé avec le promoteur immobilier Nexity et la coopérative Cap Accession en vue de réaliser un programme immobilier mixte d'environ 170 logements sur l'ensemble du Maxilot 4 de la ZAC des Rives du Blosne – secteur Bocage Citadin - au sud-ouest de la commune.

Il est rappelé la délibération du bureau du 5 mars 2025 qui a validé l'acquisition du terrain à bâtir permettant la construction par Archipel Habitat de 37 logements locatifs sociaux PLUS-PLAI et de 2 cellules commerciales au sein du Maxilot 4 sur une partie de l'îlot PB10.

Dans le cadre de la tranche 2, le promoteur Nexity a proposé à Archipel Habitat de faire en complément l'acquisition de 15 logements locatifs intermédiaires PLS sur le projet du Saule Blanc.

Les logements PLS représentent 8 T2 de 42,1 m² (SHAB moyenne) et de 7 T3 de 63,58 m² (SHAB moyenne) disposant chacun d'un espace extérieur et d'une place de stationnement en sous-sol.

Le bureau est donc sollicité pour décider l'engagement de ce programme complémentaire ainsi que pour valider les principales conditions d'acquisition :

Le prix d'acquisition est fixé à 2 700 € HT/m² de SHAB et est conforme à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 2 juillet 2026.

Le prix inclut l'acquisition de 15 parkings en sous-sol, non boxés.

Les autres conditions de l'acquisition sont les suivantes :

- Signature d'un contrat de réservation avec versement par Archipel Habitat d'un dépôt de garantie d'un montant maximum de 5 % du prix de vente TTC, lequel sera versé soit sur un compte ouvert à l'Office Notarial chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente, soit sur un compte ouvert dans un établissement financier (compte indisponible, incessible et insaisissable).
- Echeionnement des versements suivant l'état d'avancement de la construction conformément aux dispositions de l'article R 261-14 du C.C.H.
- Régularisation de la vente soumise aux principales conditions suspensives suivantes :
 - Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours par le vendeur ;
 - Obtention d'une décision favorable d'agrément de financement PLS ;
 - Garantie financière d'achèvement par le vendeur.

REÇU EN PREFECTURE

Le 08/07/2026

Application agréée E-legalite.com

- Acte authentique à recevoir par un notaire désigné par le Vendeur, avec la participation éventuelle d'un notaire assistant Archipel habitat.
- Les frais liés à la vente seront à la charge d'Archipel Habitat, acquéreur (frais d'acte notarié et le cas échéant quote-part de frais de division en copropriété ou de constitution d'A.S.L.).

→ Suivant le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau décide l'engagement de l'opération et autorise l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 15 logements PLS à usage locatif et de 15 places de stationnement auprès de la société Nexity, dans le programme « Le Saule Blanc » à Chantepie, suivant les conditions présentées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 8 juillet 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-035-452200751-20260708-26_07_08_D3

RENNES – Quartier Cleunay-Arsenal-Redon - 41 rue Alexandre Duval
Acquisition-Amélioration d'un immeuble de 15 logements et de 9 garages

Lors de la séance du 27 novembre 2024, le bureau d'Archipel Habitat a validé l'opération d'Acquisition-Amélioration d'un ensemble de 15 logements situé au 41 rue Alexandre Duval à Rennes pour un montant de **1.875.000 € net vendeur**. (valeur conforme à l'avis des domaines délivré le 16/06/2026 fixant la valeur vénale du bien à 1 875 000 € HT, valeur assortie d'une marge d'appréciation).

Il est rappelé que l'immeuble est composé de 15 logements (6 T2 et 9 T4) répartis sur 5 niveaux, de 15 caves et d'un local poubelle en sous-sol ainsi que 9 garages localisés dans la cour intérieure. La surface habitable totale des 15 logements est de 871 m², soit une surface moyenne de 58 m².

Il est précisé que le programme de travaux prévisionnels a été actualisé à la suite d'un rapport technique transmis en avril 2026 visant à améliorer le confort des locataires et la sécurité de l'immeuble. Les travaux comprennent un ravalement de l'immeuble et des garages, l'étanchéité des garages, une isolation thermique par l'extérieur du bâtiment, la reprise de la cour intérieure, mais aussi le remplacement des VMC, des chaudières et la mise en sécurité des installations électriques. (montant estimatif : 725 000 € HT)

Les conditions d'acquisition sont rappelées suivant le calendrier suivant :

- Signature d'un compromis de vente sous conditions suspensives : septembre 2026
- Signature de l'acte authentique : fin 2026 – début 2027

→ Suivant le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau décide l'acquisition de l'ensemble immobilier situé au 41 rue Alexandre Duval à Rennes comprenant 15 logements PLUS-PLAI suivant les conditions qui viennent d'être exposées.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 8 juillet 2026

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-035-452200751-20260708-26_07_08_D4

CHAVAGNE, Rue du Calvaire

Acquisition de 35 logements à usage locatif dans le cadre d'un projet avec ABITAN

Par délibération du 26 novembre 2025, le Bureau d'Archipel Habitat a autorisé l'engagement d'un projet en co-maîtrise d'ouvrage avec le promoteur Abitan qui comprend l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 17 logements PLUS-PLAI et de 18 logements PLS ainsi que le rachat des études de conception portées par Abitan pour la réalisation d'un bâtiment de 18 logements BRS 1.

La présente délibération porte sur les conditions de la cession à Archipel Habitat des 35 logements à usage locatif, les conditions de réalisation des logements BRS faisant l'objet d'une délibération séparée.

Le Bureau est donc sollicité pour délibérer sur les conditions de la cession qui sont proposées comme suit :

- Cession des 17 logements financés en PLUS-PLAI :

Le prix d'acquisition est fixé suivant le PLH à 2 490 € TTC/m² de SHAB, soit pour une SHAB prévisionnelle de 1 147,25 m², un **prix prévisionnel de 2 856 652,50 € TTC (2 648 627,27 € HT)**

- Cession des 18 logements financés en PLS :

Le prix d'acquisition est fixé à 2500 € H.T./m² de SHAB, soit pour une surface d'environ 1 120,98 m², la somme totale de 2 802 450 € HT.

Le prix d'acquisition total est conforme à l'avis du Pôle d'Evaluation domaniale de la Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne en date 3 juillet 2026.

Les prix comprennent l'acquisition de 28 places de stationnement aériennes.

Une enveloppe supplémentaire à hauteur de 50.000 € maximum est à prévoir pour le financement des travaux d'adaptation des logements au vieillissement.

Les conditions de la cession sont conformes aux dispositions réglementaires applicables à la VEFA.

Les frais liés à la vente seront à la charge d'Archipel Habitat, acquéreur (frais d'acte notarié et le cas échéant quote-part de frais de division en copropriété ou de constitution d'ASL).

→ Suivant le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau décide l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 35 logements à usage locatif et 28 places de stationnement auprès de la société Abitan, dans le programme situé rue du Calvaire à Chavagne, suivant les conditions présentées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 8 juillet 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2026

Application agréée E-legalite.com

CHAVAGNE, Rue du Calvaire
Rachat des études de conception et cotitularité du permis de construire
Acquisition des droits à construire
dans le cadre d'un projet de construction de 18 logements en BRS 1
en co-promotion avec Abitan

Par délibération du 26 novembre 2025, le Bureau d'Archipel Habitat a autorisé l'engagement d'un projet en co-maîtrise d'ouvrage avec le promoteur Abitan qui comprend l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 17 logements PLUS-PLAI et de 18 logements PLS ainsi que le rachat des études de conception portées par Abitan pour la réalisation d'un bâtiment de 18 logements BRS 1.

La présente délibération porte sur les conditions de réalisation par Archipel Habitat du bâtiment de logements BRS, en maîtrise d'ouvrage directe, les conditions de cession à Archipel Habitat des 35 logements à usage locatif faisant l'objet d'une délibération séparée.

Il est précisé que jusqu'à l'obtention de l'arrêté de permis de construire initial, purgé de tout recours et de tout retrait, la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble est assurée par la société Abitan.

La réalisation de ce programme en partenariat nécessite la signature de plusieurs actes et conventions selon les modalités suivantes :

1/Convention définissant les modalités de la cotitularité du permis de construire délivré initialement à la société Abitan.

2/ Convention définissant les modalités du rachat des études de conception relatives aux logements en accession sociale.

Archipel Habitat remboursera au promoteur les honoraires de maîtrise d'œuvre, frais de géomètre, études géotechniques, et d'une manière générale toutes les dépenses engagées par le promoteur et qui sont en lien direct avec le programme qui sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage Archipel Habitat.

Le montant de ces études, au vu des justificatifs fournis par la société Abitan, est fixé à la somme de 32 819,03 € HT, comprenant un forfait fixe de 20 157,24 € H.T d'honoraires de maîtrise d'œuvre. Les études seront remboursées au vu des factures acquittées à produire par le promoteur.

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

Acquisition par l'OFS de Rennes Métropole : selon les dispositions du PLH, il est retenu un prix de 335 € HT par m² de surface habitable, soit pour une SHAB prévisionnelle de 1 129,07 m² un prix HT de 378 238,45 € majoré de la TVA au taux réduit (actuellement 5,5 %).

Le prix total H.T ainsi défini sera actualisé en fonction de la surface habitable définitive au jour de la

Signature d'un BRS opérateur par Archipel Habitat : Concomitamment à la signature de l'acte authentique de vente du terrain à l'OFS de Rennes Métropole, Archipel Habitat conclura avec l'OFS un Bail Réel Solidaire Opérateur qui précisera notamment les obligations mises à la charge d'Archipel Habitat dans le cadre de ce BRS et les modalités des transferts de droits du BRS initial aux accédants. Les frais correspondants seront à la charge d'Archipel Habitat.

- Archipel Habitat s'acquittera auprès de l'OFS de Rennes Métropole d'un droit d'appui d'un montant maximum de 50 euros/m² de SHAB (sans TVA). Soit pour une surface prévisionnelle de 1 129,07 m² de SHAB, un droit d'appui prévisionnel de **56 453,50 euros**.

Un compromis de vente pourra être signé, avec faculté de substitution par l'OFS, et sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention par Archipel Habitat de l'agrément BRS.
- Obtention d'un arrêté de permis de construire modificatif actant la cotitularité du permis initial au profit d'Archipel Habitat.

Le Bureau sera également sollicité, ultérieurement, pour approuver les modalités de conclusion d'une convention portant sur les modalités de répartition financière et technique des différents ouvrages techniques communs à l'ensemble du projet, et qui seront réalisés par un maître d'ouvrage au bénéfice d'un autre.

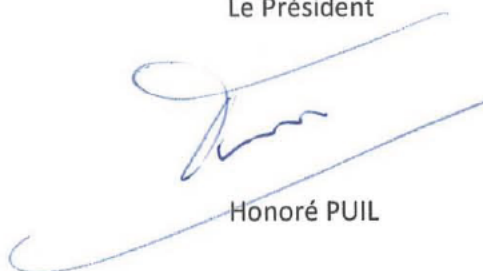
→ Suivant le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau décide l'acquisition des droits à construire pour la réalisation de 18 logements BRS, à Chavagne, rue du Calvaire, et autorise le rachat des études de conception, selon les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme

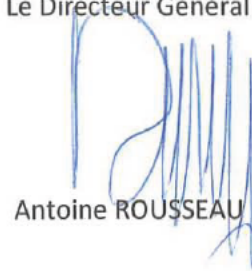
Rennes, le 8 juillet 2026

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

RACHAT DES ETUDES DE CONCEPTION ET COTITULARITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE
ACQUISITION DE DROITS A CONSTRUIRE

RENNES – 68 à 72 rue de Châteaugiron et 75 boulevard Léon Bourgeois

Construction de 19 logements locatifs sociaux

Par délibération du 26 janvier 2022, le Bureau d'Archipel Habitat a décidé l'engagement d'un programme de construction de 19 logements locatifs sociaux, mené en partenariat avec le Groupe Launay en application de la règle de servitude de mixité sociale.

Le programme comporte, outre le bâtiment de 19 logements locatifs sociaux, un bâtiment de 103 logements étudiants ou jeunes actifs.

S'agissant d'une opération d'ensemble indissociable sur le plan physique et fonctionnel du fait notamment de la présence de places de stationnement dédiées aux logements locatifs sociaux au sous-sol commun, une demande de permis de construire unique couvrant la totalité de l'emprise foncière concernée a été déposée par le Groupe Launay.

La poursuite du projet impliquera, à l'obtention de l'arrêté de PC initial, le dépôt d'un permis de construire modificatif en vue de rendre Archipel Habitat cotitulaire de l'autorisation de construire initiale, et le transfert des études de conception portées par le Groupe Launay.

La réalisation de ce programme en partenariat nécessite la signature de plusieurs actes et conventions selon les modalités suivantes :

1/Convention définissant les modalités de la cotitularité du permis de construire délivré Initialement au Groupe Launay.

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

Archipel Habitat remboursera ainsi au promoteur les honoraires de maîtrise d'œuvre, frais de géomètre, études géotechniques, et d'une manière générale toutes les dépenses engagées par le promoteur et qui sont en lien direct avec le programme qui sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage Archipel Habitat.

Le montant de ces études, au vu des justificatifs fournis par le Groupe Launay, est fixé à la somme de 41 670,19 € HT, comprenant un forfait fixe de 32 733,00 € HT d'honoraires de maîtrise d'œuvre.

A cette somme s'ajouteront des honoraires de maîtrise d'ouvrage versés au Groupe Launay pour la

REÇU EN PREFECTURE des études de conception.

le 08/07/2026

Application agréée E-legalite.com

Les études seront remboursées au vu des factures acquittées à produire par le Groupe Launay.

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

Prix de cession : selon les dispositions du PLH, il est retenu un prix de 290 € HT par m² de surface habitable, soit pour une SHAB prévisionnelle de 1 061 m² un prix HT de 307 690 € majoré de la TVA au taux réduit (actuellement 10%).

Le prix total H.T. ainsi défini sera actualisé en fonction de la surface habitable définitive au jour de la signature de l'acte.

Les frais d'acte notarié seront à la charge d'Archipel Habitat en qualité d'acquéreur.

Le Pôle d'évaluation domaniale a rendu un avis le 3 juin 2026 fixant la valeur vénale à 290 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Le Bureau sera également sollicité, ultérieurement, pour approuver les modalités de conclusion des actes suivants :

1/ A l'issue des consultations d'entreprises de travaux, signature d'une convention portant sur les modalités de répartition financière et techniques des différents ouvrages techniques communs à l'ensemble du projet, et qui seraient réalisés par un maître d'ouvrage au bénéfice d'un autre.

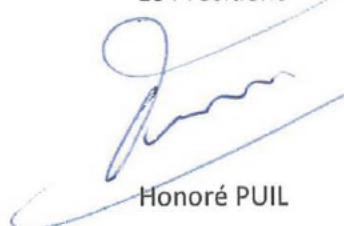
2/ Acte notarié d'acquisition en l'état futur d'achèvement des 6 places de stationnement dans le sous-sol commun, lequel sera réalisé intégralement par le Groupe Launay.

→ Suivant le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau décide l'acquisition des droits à construire pour la réalisation de 19 logements locatifs, à Rennes, rue de Châteaugiron et Boulevard Léon Bourgeois, et autorise le rachat des études de conception, selon les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 8 juillet 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-035-452200751-20260708-26_07_08_D7

PONT-PEAN, 58 route de Nantes (prog 1130X0)
Construction de 19 logements locatifs sociaux

Protocole de réalisation conjointe – montants définitifs

Par délibération du 17 novembre 2021, le Bureau d'Archipel Habitat a décidé l'engagement d'une opération de construction de 19 logements locatifs sociaux dans le cadre d'un projet global mixte de 51 logements collectifs à usage d'habitation à réaliser en partenariat avec la Société Lamotte Constructeur, sur un terrain situé 58 route de Nantes à Pont-Péan.

Par délibération en date du 19 octobre 2022, le Conseil d'Administration d'Archipel Habitat a autorisé la conclusion des conventions de rachat des études, de cotitularité et l'acquisition des droits à construire auprès de la Société Lamotte Constructeur.

Par délibération en date du 28 juin 2023, le Conseil d'Administration d'Archipel Habitat a autorisé la conclusion d'un protocole de réalisation conjointe en vue de la refacturation de 3 places de stationnement réalisés par Lamotte au profit d'Archipel Habitat ainsi que la quote-part relative aux dépenses afférentes aux ouvrages et équipements communs.

La présente délibération vise à définir les montants définitifs imputables à Archipel Habitat.

En raison du caractère commun de certains éléments, une partie du coût de réalisation de ces prestations est répercutée par l'Opérateur qui en a la maîtrise d'ouvrage (Lamotte) sur l'autre opérateur (Archipel Habitat) selon la clé de répartition arrêtée entre Les Parties, à savoir :

- au prorata du nombre de places de stationnement en sous-sol pour les dépenses afférentes au fonctionnement et à l'usage du sous-sol, soit :
 - o 33% pour Archipel Habitat
 - o 67 % pour Lamotte Constructeur
- et au prorata de la SHAB respective de chaque programme de logements pour les dépenses afférentes aux locaux ou équipements construits pour l'usage des occupants des logements, soit :
 - o 40% pour Archipel Habitat
 - o 60% pour Lamotte Constructeur

Un calcul particulier a été réalisé pour le calcul de la construction du sous-sol.

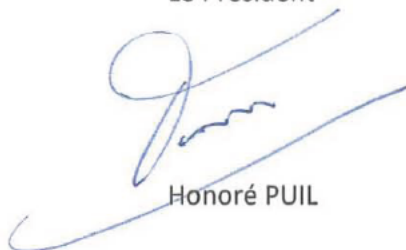
Le montant définitif des équipements et ouvrages communs du par Archipel Habitat à la Société Lamotte Constructeur est de 174 022.85 HT €, majoré de la TVA au taux normal de 20% soit un montant de 208 827.42 € TTC.

→ Suivant le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise la conclusion du protocole de réalisation conjointe et approuve les montants définitifs imputables à Archipel Habitat des dépenses afférentes aux prestations communes réalisées dans le cadre de ce protocole suivant les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme

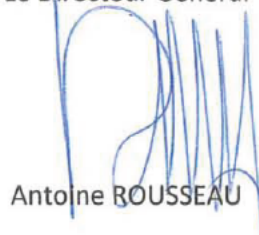
Rennes, le 8 juillet 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-035-452200751-20260708-26__07_08_0

RENNES - « Mirbeki » (2062)
13 logements en accession aidée BRS

FIXATION DU PRIX DE VENTE ET DES CONDITIONS DE CESSION AUX ACCEDANTS

Par délibération du 30 novembre 2022, le Conseil d'Administration d'Archipel Habitat a décidé l'engagement d'un programme de construction de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale sis 2, 4 à 12 square Quentin, et 96 à 108 boulevard de Vitré.

Les logements en accession se répartissent de la manière suivante :

➤ 13 logements en BRS dans un bâtiment distinct :

- 7 logements en BRS 1
- 6 logements en BRS 3

La grille ci-après précise les prix de vente de chaque logement, en accession sociale.

Grille des prix de vente
RENNES - "MIRBEKI- SQ QUENTIN" 2062

Grille des prix de vente - Mirbeki - SQ QUENTIN 2062							
Accession sociale (hors PLU)							
A	B	C	E				
type	n°	surface habitable (surfaces provisoires)	prix de vente non pondéré : 2800€/m² ou 3900€/m²	prix de vente après tous les critères de pondération E + H + J + N	prix au m²	taille des balcons / terrasses (surfaces provisoires)	
BRS 1	T2	2801	40,00	112 000,00 €	112 000 €	2 900 €	7,9
BRS 1	T3	2802	69,40	194 320,00 €	179 820 €	2 591 €	4,1
BRS 1	T2	2805	40,20	112 560,00 €	121 550 €	3 026 €	7,9
BRS 1	T4	2806	78,80	220 640,00 €	222 580 €	2 825 €	23,1
BRS 1	T4	2810	78,80	220 640,00 €	222 590 €	2 825 €	23,1
BRS 1	T4	2812	78,30	219 240,00 €	217 540 €	2 778 €	5,8
BRS 1	T5	2813	93,20	260 960,00 €	259 980 €	2 789 €	23,1
BRS 3	T3	2803	65,10	234 360,00 €	232 380 €	3 569 €	5,5
BRS 3	T2	2804	46,20	166 320,00 €	166 320 €	3 600 €	5,6
BRS 3	T3	2807	65,10	234 360,00 €	233 360 €	3 585 €	5,5
BRS 3	T2	2808	46,20	166 320,00 €	166 320 €	3 600 €	5,6
BRS 3	T2	2809	40,20	144 720,00 €	144 720 €	3 600 €	7,9
BRS 3	T3	2811	65,10	234 360,00 €	237 380 €	3 646 €	5,5

800,80 2 520 800 € 2 520 800 € 3 125 €

2 520 800 €

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2026

Application agréée E-legalite.com

Les conditions de cession aux accédants sont prévues comme suit :

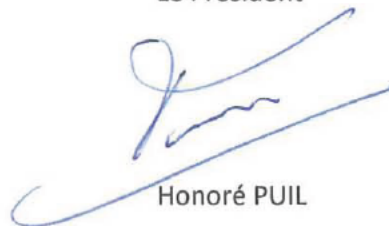
- Les logements sont attribués aux candidats lors de la commission d'agrément des preneurs (comité de sélection accession), afin de garantir un traitement équitable des situations.
- L'acquéreur conclut un Bail Réel Solidaire utilisateur
- L'acquéreur verse une redevance au titre de l'usage du foncier
- Le paiement du prix de vente se fera suivant un échéancier 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.

→ Suivant le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau valide la grille des prix de vente présentée pour les 13 logements BRS et les 13 places de stationnement du programme « Mirbeki » à Rennes et autorise la conclusion des contrats de réservation, actes de vente et tous les documents nécessaires à cet effet.

Pour extrait certifié conforme

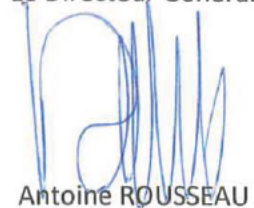
Rennes, le 8 juillet 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-035-452200751-20260708-26_07_08_D9

CHEVAIGNE – ZAC de la Branchère

VENTE D'UNE CELLULE COMMERCIALE AU PROFIT DE LA SOCIETE « BOUCHERIE DES TEMPS MODERNES »

Par délibération du 6 avril 2010, le Bureau d'Archipel Habitat a décidé l'engagement d'une opération d'environ 35 logements locatifs sociaux et environ 700m² de surface commerciale sur les lots 03 et 04 de la ZAC de « La Branchère » à Chevaigné.

La réception de l'ensemble immobilier est intervenue en 2012.

La présente délibération vise la cession d'une cellule commerciale en rez-de-chaussée.

Par courrier en date du 29 mai 2026, la société Boucherie des Temps Modernes, locataire de ce local, a fait part de son intention d'acquérir les murs du local commercial.

Au regard de l'état d'avancement du projet porté par Archipel Habitat, il y a lieu de délibérer sur les conditions de cession, en l'état, de cette cellule commerciale.

- Désignation du bien vendu :

Le lot n° 6, tel que défini dans l'état descriptif de division en volumes (EDDV), est constitué d'une cellule commerciale située au rez-de-chaussée du bâtiment, comprenant un magasin d'une superficie d'environ 42 m², un laboratoire chaud, un laboratoire froid, une réserve, un local de plonge, un bureau ainsi que des vestiaires.

La surface utile totale de ce lot est d'environ 141 m².

- Acquéreur :

La cellule commerciale sera cédée à la société « Boucherie Des Temps Modernes ».

- Prix de vente :

L'avis des domaines délivré le 17 mars 2026 fixe en effet la valeur vénale à 180 000 HT €, valeur assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

- Signature d'un compromis de vente sous conditions suspensives :

La signature du compromis de vente sera conditionnée à l'obtention des financements nécessaires par l'acquéreur.

REÇU EN PREFECTURE

Le 08/07/2026

Application agréée E-legalite.com

Signature de l'acte authentique de vente, à recevoir par acte notarié par le notaire désigné par

- Les frais d'acte, ainsi que la quote-part des frais d'établissement de l'Etat Descriptif de Division en Volumes, seront à la charge de l'acquéreur.

→ Suivant le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise, suivant les conditions précitées, la vente par Archipel Habitat au profit de la société « Boucherie Des Temps Modernes », d'une cellule commerciale, située dans la ZAC de la Branchère.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 8 juillet 2026

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-035-452200751-20260708-26_07_08_D1