Extrait du registre des délibérations
Conseil d'Administration
Séance du 21 octobre 2026 à 9h00
Salle Bréhat – siège social d'Archipel Habitat

MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVES

	Présent(e)	Excusé(e)	Pouvoir
Elu(e)s du Conseil Métropolitain			
Monsieur Honoré PUIL	x		
Madame Armelle BILLARD	x		
Monsieur Sébastien GUERET	x		
Monsieur Philippe LE GALL	x		
Madame Sandrine VINCENT	x		
Madame Maud LENEE-CORREZE		x	à Honoré PUIL
Madame Myriam SAHBI-TOLLEMER		x	à Sandrine VINCENT
Madame Sylvie LERUSSARD	x		
Personnalités qualifiées			
Monsieur Dominique CHUFFART	x		
Monsieur Gilles DREUSLIN		x	à Jean-Luc GAUDIN
Madame Jacqueline JAN	x		
Madame Sophie POUYMAYOU	x		
Madame Stéphanie HOCHET	x		
Monsieur Jean-Luc GAUDIN	x		
Monsieur Patrick SCIBERRAS	x		
Associations d'insertion ou logement des personnes défavorisées			
Monsieur Jean-Georges KERGOSIEN	x		
Action Logement			
Monsieur Xavier GUILLEMET		x	à Honoré PUIL
CAF 35			
Monsieur Edwin ANGELE			
Représentants des locataires			
Monsieur Gervais Pinel (CLCV 35)	x		
Madame Martine LEBLET (CLCV 35)	x		
Monsieur Pascal BORNAIS (INDECOSA - CGT 35)	x		
Madame Virginie MAURON (CNL 35)	x		
Monsieur Michel GUERIN (DAL 35)	x		
Représentant(e)s du personnel			
Monsieur Alexandre MILLET		x	à Eric BOIVENT
Monsieur Bastien VANDENBEUCK	x		
Madame Isabelle Le BOUDER		x	à Eric BOIVENT
Monsieur Eric BOIVENT	x		

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

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

PATICIPAIENT EGALEMENT A CETTE SEANCE

- Madame Delphine AVIGNON, Directrice de la Gestion Locative et Sociale
- Monsieur Nicolas DECOUVELAERE, Directeur du Développement et du Patrimoine
- Madame Valérie DELAROCHE, Cheffe de projets Performance
- Madame Stéphanie LE LOIR, Directrice de la Qualité et de l'Innovation
- Madame Anne-Christine RAMAN, Directrice des Affaires Financières
- Madame Catherine CHARRIER, Assistante Direction Générale

Invités excusés :

- Commissaire aux comptes : Cabinet TGS France

******

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

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION GENERALE
AR/CC

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n°1

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

REPRESENTATION DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES 35

1a. CONSEIL D'ADMINISTRATION

Lors de sa séance d'installation en date du 6 mai 2026, les membres présents ont pris acte de la mise en place du Conseil d'Administration d'Archipel Habitat, Office Public de l'Habitat de Rennes Métropole selon la composition arrêtée par le Conseil Métropolitain par délibération en date du 9 avril 2026 en application des articles L421-8 et suivants et R421-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il est rappelé que l'effectif des membres du Conseil d'Administration d'Archipel Habitat, Office Public de l'Habitat de Rennes Métropole, a été fixé à 27 membres avec voix délibérative dont un siège est resté à pourvoir en attente de la désignation par la Caisse d'Allocations Familiales 35 de son représentant.

Par courrier du 26 juin 2026, reçu le 30 juillet 2026, la Caisse d'Allocations Familiales a informé la Présidente de Rennes Métropole de la désignation de Monsieur Edwin Angèle pour siéger au Conseil d'Administration d'Archipel Habitat.

1b. CALEOL

Lors de la séance d'installation du Conseil d'Administration en date du 6 mai 2026, il a été proposé que la représentation de la Caisse d'Allocations Familiales occupe un siège de membre suppléant à la Commission d'Attribution des logements d'Examen de l'Occupation des Logements ainsi qu'à la Commission Sociale suivant les modalités d'organisation prévues par délibération à cette même date.

→ Le Conseil d'Administration prend acte de la désignation par la Caisse d'Allocations Familiales 35 de Monsieur Edwin Angèle pour siéger au Conseil d'Administration d'Archipel Habitat.

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
Voix contre : 0
Abstention : 0

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

→ Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, la désignation de Monsieur Edwin Angèle en qualité de membre suppléant pour siéger à la CALEOL ainsi qu'à la Commission Sociale suivant les modalités d'organisation prévues par délibération du 6 mai 2026.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président

Honoré PUIL

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION GENERALE
DQI/SLL/HT

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n° 2

DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2027

Il est présenté aux administrateurs le rapport d'orientations budgétaires 2027.

→ Le Conseil d'Administration prend acte du débat sur le rapport des orientations budgétaires 2027 qui vient d'avoir lieu.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président	Le Directeur Général
Honoré PUIL	Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES
ACR / KC

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n°3

ANNEE 2027

REVISION ANNUELLE DES LOYERS

Rappel du cadre réglementaire

En application des dispositions de l'article L353-9-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.), les loyers et redevances **plafonds** sont révisés, annuellement au 1er janvier, selon l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (I.R.L.) du 2ème trimestre de l'année précédente (pour rappel : + 1,04 % pour 2026 sur la base de l'IRL du 2ème trimestre 2025). Pour 2027, l'IRL du 2ème trimestre 2026 s'établit à 148,37, contre 146,68 au 2ème trimestre 2025, soit une évolution de + 1,15 %.

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'égalité et à la citoyenneté, a pérennisé le dispositif de plafonnement des loyers pratiqués, en posant dans le Code de la Construction et de l'Habitation (art. L. 353-9-3 et L. 442-1 du CCH) le principe d'une évolution des loyers pratiqués corrélée à l'évolution de l'I.R.L. (I.R.L. du 2ème trimestre de l'année N-1). En application des dispositions de droit positif, une évolution de 1,15 % des loyers est autorisée au 1er janvier 2027.

La Convention d'Utilité Sociale conclue entre l'État, Rennes Métropole et Archipel Habitat pour une durée de six ans à compter du 13 juillet 2018 a été prorogée jusqu'au 30 juin 2027 par avenant signé le 30 juin 2025 Elle continue ainsi de produire ses effets dans l'attente de la conclusion de la convention de troisième génération, dont l'élaboration est en cours.
Elle prévoit une évolution annuelle des valeurs de la grille du Loyer Unique au 1er janvier dans la limite de l'indice de référence des loyers (IRL), ainsi qu'une révision du Loyer Unique après travaux de réhabilitation, dans la double limite de 5% au-dessus de l'IRL et du montant du loyer unique applicable.

En parallèle, les paramètres du barème des aides personnelles au logement (loyers plafonds et forfait charges) ont été revalorisés de 1,15 % au 1er octobre 2026 par l'arrêté du 28 septembre 2026 (JO du 30 septembre 2026), sur la base de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2e trimestre. Le projet de loi de finances pour 2027, déposé le 1er octobre 2026, prévoit en revanche l'absence de revalorisation des aides au logement en 2027 : la hausse des loyers au 1er janvier 2027 ne sera donc pas compensée par une revalorisation des APL au 1er octobre 2027.

La présente délibération est adoptée sur la base de la réglementation connue à ce jour. Toutefois, dans l'hypothèse où la loi de finances pour 2027 prévoirait un dispositif dérogatoire limitant ou modifiant les modalités de révision des loyers fondées sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL), les loyers seront révisés conformément aux dispositions législatives définitivement adoptées et applicables au 1er janvier 2027. En l'état du projet de loi de finances pour 2027, aucune disposition ne modifie les règles de révision des loyers du parc social ; la réduction de loyer de solidarité (RLS) serait maintenue à 900 M€ et la contribution des bailleurs sociaux au FNAP à 275 M€.

En qualité d'Office Foncier Solidaire, conformément à la délibération du 23 octobre 2024, ainsi qu'aux stipulations des contrats de Bail Réel Solidaire (BRS), la redevance est révisée au 1er janvier 2027 sur la base

RECU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

de l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du 3e trimestre 2026 (148,06), rapporté à celui du 3e trimestre 2025 (145,77), soit une évolution de + 1,57 %.

Pour les BRS cédés à l'occasion d'une revente, la redevance est révisée pour la première fois au 1er janvier qui suit l'entrée dans les lieux de l'acquéreur.

Le maintien des objectifs de production et de réhabilitation d'Archipel Habitat nécessite de proposer au Conseil d'Administration une évolution optimisée au 1er janvier 2027 des loyers (+ 1,15 %), inférieure à l'inflation de 1,8 % anticipée pour 2027 par le projet de loi de finances, pour protéger à la fois son potentiel financier, poursuivre ses engagements au sens de la C.U.S. et du P.L.H. et assurer la qualité de service attendue par les locataires.

Après réunion du CCL (Conseil de Concertation Locative) le 13 octobre 2026, les associations de locataires présentes (CNL 35, CLCG, INDECOSA/CGT, AFOC 35 et DAL 35) ont émis unanimement un avis défavorable.

Archipel habitat propose également de poursuivre son engagement auprès de ses locataires en maintenant le fonds d'aide spécifique afin de prévenir et limiter l'augmentation des situations d'impayés et de précarité selon deux modalités :

- Un dispositif exceptionnel énergie qui a pour but d'apporter une aide financière ponctuelle et exceptionnelle aux locataires les plus impactés/fragilisés par la hausse du coût des énergies dans les logements classés F et G (sur la base des DPE qui seront connus au 31 décembre 2026),
- Un dispositif additionnel au Fonds d'Urgence Logement qui s'inscrit en complémentarité des aides spécifiques existantes pour soutenir les locataires les plus fragilisés par l'évolution de leurs charges courantes. Cette analyse étant réalisée lors de la survenance d'une situation d'impayé comme c'est le cas lors de la mobilisation du FUL et du FSL.

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 353-9-2, L. 353-9-3 et L. 442-1 ;

Vu l'avis relatif à l'indice de référence des loyers du 2ème trimestre 2026 publié au Journal officiel du 12 juillet 2026 ;

Vu l'avis relatif à l'indice de référence des loyers du 3ème trimestre 2026 publié au Journal officiel du 16 octobre 2026 ;

Vu la Convention d'Utilité Sociale conclue entre l'État, Rennes Métropole et Archipel Habitat et son avenant de prorogation du 30 juin 2025 ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration des 23 octobre 2024 ;

Vu l'avis du Conseil de Concertation Locative du 13 octobre 2026 ;

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré,

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel Habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

Voix pour : 20
Voix contre : 5
Gervais Pinel (CLCV 35), Martine Leblet (CLCV 35), Pascal Bornais (INDECOSA-CGT 35), Virginie Mauron (CNL 35), Michel Guérin (DAL 35)
Abstention : 1
Bastien Vandenbeuk (Représentant du personnel)

le Conseil d'Administration :

- **Approuve la révision des loyers logements locatifs et stationnement dans la limite de 1,15 % au 1er janvier 2027,**
- **Approuve l'application, aux contrats de location-accession, des modalités de révision annuelle telles que définies ci-dessus en actualisant sur la base de l'évolution de l'indice de l'I.R.L. du 2ème trimestre afin de retenir des principes identiques à ceux applicables aux logements locatifs,**
- **Approuve la révision au 1er janvier 2027 des redevances des contrats de Bail Réel Solidaire, conformément à leurs stipulations, sur la base de l'évolution de l'I.R.L. du 3ème trimestre 2026 (148,06) rapporté à celui du 3ème trimestre 2025 (145,77), soit + 1,57 %,**
- **Approuve le maintien d'un double système d'aide aux locataires tel que défini par la délibération du Conseil d'Administration du 23 octobre 2024 sous la forme de :**
  - **Un dispositif de remise exceptionnelle de charges énergie en bas de quittance sur les étiquettes F et G**
  - **Un dispositif additionnel au Fonds d'Urgence Logement (FUL) pour les locataires en situation d'impayés**
- **Décide qu'en cas de dispositions contraires dans la Loi de Finances 2027, celles-ci se substitueraient à la présente décision.**

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président

Honoré PUIL

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

DIRECTION GENERALE
SLL

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n°4

ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE D'ELABORATION

DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE 2028-2033

Les articles L.455-1 à L.445-7 et R.445-1 à R.445-39 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) encadrent la Convention d'Utilité Sociale (CUS) conclue entre l'Etat et les organismes d'habitations à loyer modéré. L'arrêté du 14 août 2019 (portant modification de l'arrêté du 19 octobre 2017) définit le format et les modalités de transmission des engagements et indicateurs des conventions d'utilité sociale.

La convention d'utilité sociale est contractualisée pour une **durée de 6 ans**. Elle est constituée des éléments suivants : **la politique patrimoniale et d'investissement (dont le plan de vente), la politique en matière de gestion sociale, ainsi que la politique qualité de service**. Ces éléments sont présentés sous forme d'état des lieux, d'orientations stratégiques et de plans d'actions ; ils sont complétés par des objectifs quantifiés évalués sur la base d'une liste d'indicateurs.
Selon les activités des bailleurs, elle est complétée par des engagements en matière de politique accession et de politique en faveur du logement-foyer.

La convention est conclue entre l'organisme d'Hlm et l'Etat, mais aussi, s'agissant des Offices Publics de l'Habitat, avec l'établissement public de coopération intercommunale ou le département de rattachement de l'organisme. En outre, les EPCI tenus de se doter d'un PLH ainsi que les départements sont associés à l'élaboration des CUS relatives aux immeubles situés sur leur territoire, et peuvent décider, sans pouvoir s'opposer à sa conclusion, d'être signataires de la CUS.

La précédente CUS d'Archipel Habitat a pris effet le 13 juillet 2018 pour la période de 2018 à 2023 ; elle avait fait l'objet d'une signature anticipée afin de mettre en place l'expérimentation du loyer unique (conformément à l'article 81-IV-B de la loi Egalité et Citoyenneté, modifié par l'article 78-V de la loi 3 DS du 21 février 2022). Elle a également fait l'objet d'un avenant au 31 décembre 2019, actualisant les engagements d'Archipel Habitat. Comme l'ensemble des CUS de la Région, le 30 juin 2025, elle a fait l'objet d'un avenant de prorogation de sa durée de validité jusqu'au 30 juin 2027.

Comme proposé par la DREAL, un nouvel avenant de prorogation à venir dans les prochains mois devrait confirmer **sa validité jusqu'au 31 décembre 2027**. Ainsi, les nouvelles CUS prendront effet au 1er janvier 2028.

A noter que la CUS d'Archipel Habitat 2018-2023 a fait l'objet d'une évaluation au 1er semestre 2025, conformément à l'article R445-2-8 du CCH et a reçu un avis favorable des services de l'Etat. Celui-ci a été présenté au CA du 22 octobre 2025.

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

L'Office doit désormais s'engager dans l'élaboration d'une **nouvelle convention d'utilité sociale, pour la période de 2028 à 2033.**

La convention étant conclue dans les six mois qui suivent son dépôt, le projet de nouvelle CUS devra être adopté au CA de juin 2027 afin d'être transmis au Préfet de département avant le 1er juillet 2027.

Calendrier d'élaboration de la CUS :

- CA du 21 octobre 2026 : délibération d'engagement de la procédure d'élaboration de la CUS
- Dans les 2 mois suivants cet engagement : positionnement des partenaires signataires
- Novembre à février 2027 : élaboration d'un projet de nouvelle convention
- CA de mars 2027 : présentation d'un premier projet de convention
- Avril-mai 2027 : concertation avec les parties prenantes ; dont les représentants des locataires
- CA de juin 2027 : approbation du projet de convention et autorisation de transmission aux partenaires signataires
- Avant le 1er juillet 2027 : envoi du projet aux partenaires signataires de la convention
- Avant le 31 décembre 2027 : signature de la convention.

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
Voix contre : 0
Abstention : 0

le Conseil d'Administration approuve l'engagement de la procédure d'élaboration de la convention d'utilité sociale pour la période 2028-2033 suivant les modalités qui viennent d'être présentées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président — Honoré PUIL

Le Directeur Général — Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION GENERALE
VD/CC

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n°5

MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE D'ARBITRAGES PATRIMONIAUX

DANS LE PARC LOCATIF DE L'OFFICE

en déclinaison des orientations budgétaires 2027

Il est précisé que par délibération du 18 juin 2025, le Conseil d'Administration d'Archipel Habitat a validé les orientations de la stratégie d'arbitrages patrimoniaux qui pourraient s'appliquer pour des logements pavillonnaires, mitoyens ou collectifs très diffus en copropriété.

Bien qu'Archipel Habitat réaffirme son opposition à la vente HLM comme outil général de financement, il a été étudié, pour ces situations particulières, des cessions ciblées aux locataires ou cessions libres lors de la libération des logements. La vente en bail réel solidaire (BRS) serait privilégiée sur le territoire de la Métropole afin de favoriser une accession sociale maîtrisée.

4 cas d'arbitrages patrimoniaux ont donc été analysés. Il est précisé que le plan d'arbitrage patrimonial porte sur 189 logements représentant 1% du patrimoine de l'office. (hors foyers)

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré,

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 25
Virginie Mauron (CNL 35) Voix contre : 1
Abstention : 0

le Conseil d'Administration approuve, en déclinaison des orientations budgétaires 2027, la mise en œuvre du plan d'arbitrage patrimonial comme suit :

→ Engagement des premières mises en vente dès 2027 (hors CUS)
Cas 1 : sous réserve
- ✓ De l'accord express de la collectivité et du Préfet
- ✓ D'une mise en vente au bénéfice des locataires existants (ou à un tiers si lot vacant)
- ✓ D'une cession en pleine propriété

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Cas 2 : sous réserve :

- ✓ De l'accord express de la collectivité et du Préfet
- ✓ D'une mise en vente au bénéfice des locataires existants (ou à un tiers si lot vacant)
- ✓ Cession en BRS

→ Au cas par cas (au moment d'une rotation)

- ✓ **Périmètre : autre logement visé par le potentiel d'arbitrage patrimonial**
- ✓ Information du Bureau
- ✓ Sous réserve de l'accord express de la collectivité et du Préfet
- ✓ D'une mise en vente au bénéfice des locataires existants (ou à un tiers si lot vacant)
- ✓ Cession en pleine propriété ou en BRS

→ Engagement du reste du potentiel d'arbitrage patrimonial :
L'objectif est de l'inscrire dans la prochaine CUS la totalité des 189 logements des ensembles identifiés.

Par délégation de compétence du Conseil d'Administration au bureau, au titre de sa délégation générale sur les transactions, il appartiendra au bureau de valider les prix de vente assortis le cas échéant des marges de négociation.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président	Le Directeur Général
Honoré PUIL	Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES MÉTROPOLE

DIRECTION DEVELOPPEMENT ET PATRIMOINE
ND

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n°6

LANCEMENT PROCEDURE D'ACTUALISATION DU PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE (PSP)

En déclinaison des orientations budgétaires 2027

Il est précisé que le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) est le document de référence de la politique patrimoniale d'un organisme. Il s'agit d'un document obligatoire règlementaire, outil de planification pluriannuelle qui permet de définir le devenir du parc immobilier de manière durable et efficiente sur une période de 5 à 10 ans pour un organisme HLM.

S'agissant d'Archipel Habitat, il est précisé que la délibération du Conseil d'Administration du 17 décembre 2015 a adopté le Plan Stratégique de Patrimoine de l'office pour la période 2015-2025. Deux mises à jour de ce plan sont intervenues et avaient fait l'objet de présentation en conseil d'administration, en 2020 et 2023, pour tenir compte de l'avancement effectif de ce plan et de données d'entrées nouvelles (exemple : le 1er bilan carbone d'Archipel Habitat en 2023).

A ce jour, pour répondre et prendre en compte l'évolution des enjeux de société tels que vieillissement de la population, dépendance aux énergies fossiles et volatilité des prix de l'énergie, risques climatiques..., Archipel Habitat prépare actuellement une refonte de son PSP qui va s'inscrire dans ce contexte plus mouvant pour tracer une trajectoire en dynamique, pilotée et ajustable.

Cette démarche de mise en place du nouveau PSP s'articule avec le travail en cours sur le plan stratégique de l'office (PSO d'Archipel Habitat), et également avec les exigences réglementaires de production à court/moyen terme de la nouvelle convention d'utilité sociale (CUS).

Les parties prenantes internes et externes d'Archipel Habitat seront mobilisées pour participer à son élaboration, tant dans les phases de diagnostics qu'au moment des arbitrages finaux.

Précision du périmètre : Logements familiaux, foyers résidences et logements en copropriétés

Méthodologie et calendrier :

Phase 1 : diagnostic patrimonial / cotation du patrimoine -> Septembre/Octobre 2026

Phase 2 : orientations -> Novembre/Décembre 2026

Phase 3 : scénarios et arbitrages -> Janvier/Février/Mars 2027

Phase 4 : Approbation nouveau PSP -> CA de Mars ou juin 2027

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
Voix contre : 0
Abstention : 0

le Conseil d'Administration, en déclinaison des orientations budgétaires 2027, approuve l'engagement de la démarche d'actualisation du Plan Stratégique du Patrimoine de l'office sur 2027-2036 suivant les modalités présentées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président — Honoré PUIL

Le Directeur Général — Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DU PATRIMOINE
JM

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n° 7

RENNES, ZAC PORTE DE ST-MALO (prog 1108X0)

Programme en co maîtrise d'ouvrage
(dont 36 logements locatifs sociaux réalisés par Archipel Habitat)

Protocole de réalisation conjointe avec la S.C.C.V KERCOLIGNY

En vertu de l'article R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, le pouvoir adjudicateur d'un office est représenté par son(sa) Directeur(trice) Général(e) qui 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.

Ainsi, et afin de prévenir tout risque de conflit d'intérêt il est demandé l'autorisation du Conseil d'Administration préalablement à la conclusion dudit protocole par le Directeur Général.

***

Par délibération du 21 avril 2021, le Bureau d'Archipel Habitat a autorisé l'engagement d'une opération sur le lot B de la ZAC Porte de St Malo à Rennes menée en co-maitrise d'ouvrage avec la SCCV KERCOLIGNY (constituée par Keredes Promotion Immobilière et Keredes Gestion Immobilière).

La présente délibération a pour objet de formaliser dans un protocole de réalisation conjointe les travaux d'utilité commune et ceux réalisés par un des maîtres d'ouvrage au bénéfice unique du second maître d'ouvrage.

Les engagements financiers sont précisés comme suit :

- Participation d'Archipel Habitat aux ouvrages communs due à la SCCV : 43 342,82 € HT
- Travaux réalisés par Archipel Habitat dus par la SCCV : 144 000 € HT
- Solde : 100 657,18 € HT à verser par la SCCV à Archipel Habitat suivant les modalités de règlement précisées dans le rapport de présentation.

Il est précisé que Patrick Sciberras n'a pas pris part au débat ainsi qu'au vote.

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

(Patrick Sciberras) N'a pas pris part au débat ainsi qu'au vote : 1
Voix pour : 25
Voix contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration autorise, en application des dispositions gouvernant les conventions réglementées, la conclusion avec la S.C.C.V KERCOLIGNY d'un protocole de réalisation conjointe suivant les modalités présentées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président — Honoré PUIL

Le Directeur Général — Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel Habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DU PATRIMOINE
JM

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n° 8

RENNES, ZAC PORTE DE ST-MALO (prog 1108X0)

Programme en co maîtrise d'ouvrage (dont 36 logements locatifs sociaux réalisés par Archipel Habitat)

Acquisition de trois lots de copropriété à destination de stationnement

En vertu de l'article R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, le pouvoir adjudicateur d'un office est représenté par son(sa) Directeur(trice) Général(e) qui 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.

Ainsi, et afin de prévenir tout risque de conflit d'intérêt il est demandé l'autorisation du Conseil d'Administration préalablement à la conclusion dudit acte par le Directeur Général.

***

En référence à la délibération précédente (N°7), Il est rappelé le programme réalisé en co-maîtrise d'ouvrage entre La SCCV KERCOLIGNY (constituée par Keredes Promotion Immobilière et Keredes Gestion Immobilière) et Archipel Habitat sur le lot B de la ZAC Porte de St Malo à Rennes.

La présente délibération a pour objet de régulariser par acte notarié la rétrocession de 3 places de stationnements (Lots 92,93 et 94) en sous-sol commun, désignés lots de copropriété « à construire » par la SCCV Kercoligny à Archipel Habitat à titre gratuit.

L'avis des domaines rendu le 30 septembre 2026 fixe une valeur vénale de 4 166, 67 € H.T l'unité soit un total de 12 500 € H.T.

Toutefois, la cession gratuite est motivée par les éléments suivants :

- La charge foncière réglementée au titre du P.L.H est calculée sur la base de la surface habitable du programme ; par conséquent, lors de l'acquisition des droits à construire, la S.C.C.V n'a pas versé de charge foncière pour les stationnements ;
- Les travaux de réalisation des places sont intégralement pris en charge par Archipel Habitat et intégrés dans ses marchés de travaux.

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel Habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

Il est précisé que Patrick Sciberras n'a pas pris part au débat ainsi qu'au vote.

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

(Patrick Sciberras) N'a pas pris part au débat ainsi qu'au vote : 1
Voix pour : 25
Voix contre : 0
Abstention : 0

le Conseil d'Administration autorise, en application des dispositions gouvernant les conventions réglementées, l'acquisition auprès de la S.C.C.V KERCOLIGNY des 3 lots de copropriété « à construire » correspondant à 3 places de parking, suivant les conditions présentées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président — Honoré PUIL

Le Directeur Général — Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES
CC

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n° 9

BUDGET 2026 : DECISION MODIFICATIVE N°1

Dans le cadre de la gestion du budget O.P.H., les offices doivent, en cours d'exercice, assurer un suivi régulier de l'exécution budgétaire par l'établissement d'états comparatifs des recettes et dépenses par rapport aux prévisions. Une communication sur le suivi de l'exécution budgétaire est présentée au moins une fois par an au Conseil d'Administration.

Les services ont donc effectué une estimation de la consommation 2026 des postes de dépenses et recettes impactant la capacité d'autofinancement 2026 (C.A.F.) ou le prélèvement sur le Fonds de Roulement (FdR).

Le Conseil d'Administration est sollicité pour approuver la décision budgétaire correspondante suivant détails portés au rapport : CAF brute recalée à 28,6 M€.

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
Voix contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration approuve la décision modificative budgétaire qui a été présentée en séance.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président — Honoré PUIL

Le Directeur Général — Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES
FR

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance 21 octobre 2026

Délibération n° 10.1

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION NEUVE DE 36 LOGEMENTS LOCATIFS - PG 0744X0

« Le Diell » - 69 rue Jean Guéhenno à Rennes (métro Jules Ferry)

L'opération de construction neuve de 36 logements locatifs « le Diell » située 69 rue Jean Guéhenno (métro Jules Ferry) 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 **945 048,28 €,** soit 26 251 € par logement.

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
Voix contre : 0
Abstention : 0

le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction neuve de 36 logements locatifs « le Diell » située 69 rue Jean Guéhenno (métro Jules Ferry) 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 945 048,28 € (neuf cent quarante-cinq mille quarante-huit euros et vingt-huit centimes).

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président

Honoré PUIL

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel Habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES
ILB

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n° 10.2

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION NEUVE DE 72 LOGEMENTS LOCATIFS - PG 1064X0

« Sablonnière » - boulevard de Guînes à Rennes

L'opération de construction neuve de 72 logements locatifs « La Sablonnière » située boulevard de Guînes 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 **2 196 346,41 €,** soit 30 505 € par logement.

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
Voix contre : 0
Abstention : 0

le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction neuve de 72 logements locatifs « La Sablonnière » située boulevard de Guînes à Rennes, 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 2 196 346,41 €, (deux millions cent quatre-vingt-seize mille trois cent quarante-six euros et quarante-et-un centimes).

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président — Honoré PUIL

Le Directeur Général — Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES
ILB

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n° 10.3

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION NEUVE DE 15 LOGEMENTS LOCATIFS (10 PLUS et 5 PLAI) - pg 1045X0

« Le Tamata » - Lotissement Le petit St Lubin à Langan

L'opération de construction neuve de 15 logements locatifs « Le Tamata » située dans le lotissement « Le Petit Saint Lubin » à Langan, 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 **293 258,96 €,** soit 19 551 € par logement.

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
Voix contre : 0
Abstention : 0

le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction neuve de 15 logements locatifs « Le Tamata » située dans le lotissement « Le Petit Saint Lubin » à Langan, 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 293 258,96 € (deux cent quatre-vingt-treize mille deux cent cinquante-huit euros et quatre-vingt-seize centimes).

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président — Honoré PUIL

Le Directeur Général — Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES
ILB

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n° 10.4

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION NEUVE DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS PLS (ex PSLA) - PG 1045X1

« Le Tamata » - Lotissement Le petit St Lubin à Langan

L'opération de construction neuve de 4 logements locatifs PLS « Le Tamata » située dans le lotissement « Le Petit Saint Lubin » à Langan, 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 **141 858,52 €,** soit 35 465 € par logement.

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
Voix contre : 0
Abstention : 0

le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction neuve de 4 logements locatifs « Le Tamata » située dans le lotissement « Le Petit Saint Lubin » à Langan, 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 141 858,52 € (cent quarante et un mille huit cent cinquante-huit euros et cinquante-deux centimes).

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président — Honoré PUIL

Le Directeur Général — Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel Habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES
FR

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n° 10.5

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION NEUVE DE 21 LOGEMENTS LOCATIFS - PG 1071X0

« L'Octave » - Angle rues des Munitionnettes et Aubrac à St Jacques de la lande

L'opération de construction neuve de 21 logements locatifs « L'Octave » située à l'angle de la rue des Munitionnettes et de la rue Aubrac à St Jacques de la lande, 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 **606 270,18 €,** soit 28 870 € par logement.

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
Voix contre : 0
Abstention : 0

le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction neuve de 21 logements locatifs « Octave » située à l'angle de la rue des Munitionnettes et de la rue Aubrac à St Jacques de la lande 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 606 270,18 € (six cent six mille deux cent soixante-dix euros et dix-huit centimes).

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président — Honoré PUIL

Le Directeur Général — Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES
ILB

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n° 10.6

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION NEUVE DE 22 LOGEMENTS LOCATIFS - PG 1077X0

« Solax » -ZAC Botrel lot B3 à Acigné

L'opération de construction neuve de 22 logements locatifs « Solax » située ZAC Botrel, lot B3, à Acigné, 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 **566 227,24 €,** soit 25 738 € par logement.

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
Voix contre : 0
Abstention : 0

le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction neuve de 22 logements locatifs « Solax » située ZAC Botrel lot B3 à Acigné, 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 566 227,24 €, (cinq cent soixante-six mille deux cent vingt-sept euros et vingt-quatre centimes).

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président — Honoré PUIL

Le Directeur Général — Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES
ILB

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n° 10.7

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION NEUVE DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS PLS - PG 1081X0

« Village d'Assia » - rue des jardins à Orgères

L'opération de construction neuve de 20 logements locatifs PLS « Village d'Assia » située rue des Jardins à Orgères, 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 **0,75 €.**

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
Voix contre : 0
Abstention : 0

le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction neuve de 20 logements locatifs « Village d'Assia » à Orgères, 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 0,75 €, (soixante-quinze centimes).

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président — Honoré PUIL

Le Directeur Général — Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES
ILB

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n° 10.8

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION NEUVE DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS LIBRES

PG 1081X1

« Village d'Assia » - rue des jardins à Orgères

L'opération de construction neuve de 4 logements locatifs en financement libre « Village d'Assia » située rue des Jardins à Orgères, 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 **43,40 €.**

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
Voix contre : 0
Abstention : 0

le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction neuve en financement libre de 4 logements locatifs « Village d'Assia » à Orgères, 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 43,40 €, (quarante-trois euros et quarante centimes).

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président

Honoré PUIL

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel Habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES
FR

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n° 10.9

CLOTURES FINANCIERES

ADDITIONS ET REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS

Divers travaux d'addition et remplacement de composants, effectués entre 2020 et 2026 sur des immeubles locatifs, des foyers et des commerces 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 ..... 1 600 383.21 €**
  dont logements locatifs .....1 007 829.95 €
- **Fonds propres à affecter ..... 1 342 383.21€** *(83.88%)*
  dont logements locatifs (SIEG).....751 829.95 €
  dont foyers (SIEG) .....402 291.85 €
  dont commerces & bâtiments admin (Hors SIEG).....188 261.41 €

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
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 1 154 121.80 € (un million cent cinquante-quatre mille cent vingt et un euros quatre-vingts centimes).**
- **10672 "*Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités ne pas relevant du service d'intérêt économique général* ", de la somme nette de 188 261.41 € (cent quatre-vingt-huit mille deux cent soixante et un euros et quarante et un centimes).**

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président — Honoré PUIL

Le Directeur Général — Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

DIRECTION DE LA PROXIMITE ET DES TERRITOIRES
AL

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2028

Délibération n°11

GESTION DE PROXIMITE DES DECHETS VOLUMINEUX

RENNES – Quartier Maurepas

Sur certains quartiers de Rennes, un volume important de déchets volumineux sont entreposés de manière récurrente sur l'espace public, aux abords des immeubles ou dans les parties communes du patrimoine d'Archipel Habitat. Plusieurs partenaires interviennent, chacun dans leur champ de compétence :

- Rennes Métropole assure, au titre de sa compétence communautaire, le service de collecte, le traitement et la valorisation des déchets pour l'ensemble des communes membres de son périmètre. Cela inclus le ramassage des déchets volumineux entreposés sur l'espace public.
- Le rôle d'Archipel Habitat est d'assurer la sécurité et la propreté au sein de son patrimoine. A ce titre, l'Office évacue les déchets volumineux déposés dans les parties communes et aux abords de ses résidences.

Pour remédier à cette situation, une expérimentation menée sur le quartier de Maurepas a débuté en 2020 et été renouvelée en 2023.

En vue de conforter ce mode de gestion sur ce quartier, il est proposé qu'une convention de groupement de commande soit établie entre Rennes Métropole, la Ville de Rennes et Archipel Habitat.

Ce projet prévoit :

- La collecte, le tri et le stockage des déchets volumineux sur le quartier, en priorité dans les parties communes et aux abords des résidences ainsi qu'à proximité des bornes d'apport volontaires,
- La réalisation de sessions de formation en pied d'immeuble pour présenter le dispositif et d'ateliers en pieds d'immeubles (troc, réparation,…),
- L'aide ponctuelle aux locataires au débarrassage des déchets volumineux à domicile, si aucune autre solution n'a pu être trouvée.

Le calendrier prévisionnel du projet est le suivant :

- Validation de la convention de groupement de commande en conseil municipal de la Ville de Rennes 16 novembre 2026 et signature par l'ensemble des membres du groupement avant le 4 décembre.
- Lancement de la consultation des prestataires : 7 décembre 2026
- Remise des offres pour le 02 février 2027
- Notification le 20 avril 2027 et démarrage le 1er juillet 2027

Ce marché est prévu pour une durée de 1 an, renouvelable 3 fois pour une durée maximale de 4 ans.

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés **Règle de majorité :** majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	**18/27**
Nombre d'administrateurs présents	20
Nombre d'administrateurs représentés	6
Total	26

Voix pour : 26
Voix contre : 0
Abstention : 0

le Conseil d'Administration décide l'engagement de ce projet partenarial et autorise la conclusion de la convention constitutive du groupement de commande dont les modalités viennent d'être exposées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président — Honoré PUIL

Le Directeur Général — Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES
ET DES RELATIONS SOCIALES

VJ/CB

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 octobre 2026

Délibération n°12

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 prendre acte de la mise à jour du tableau des effectifs de l'office.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 21 octobre 2026

Le Président	Le Directeur Général
Honoré PUIL	Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 22/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20261021-2026_10_21_