

100

Commission permanente

Séance du 28 août 2023



Rapporteur : M. MARTIN

48377

12 - Aménagement et développement des territoires

Création d'une société de projet par la SemBreizh et son partenaire Urbanis

Le lundi 28 août 2023 à 14h20, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Etaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MESTRIES, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs :

Mme BILLARD (pouvoir donné à Mme ROUSSET), M. BRETEAU (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), M. DELAUNAY (pouvoir donné à Mme SALIOT), Mme MERCIER (pouvoir donné à M. HOUILLOT), M. MORAZIN (pouvoir donné à Mme MOTEL), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme ROCHE (pouvoir donné à Mme ABADIE), M. SALMON (pouvoir donné à M. LE MOAL)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 17h00.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 3211-2 et L. 1524-5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales conformément à l'article L. 1524-5 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération de la Commission permanente en date du 9 mai 2023 relative à l'augmentation de capital, à des modifications statutaires et à la composition du conseil d'administration de SemBreizh ;

Vu la délibération du conseil d'administration en date du 13 juin 2023 autorisant SemBreizh à créer avec le partenaire Urbanis Aménagement une société de projet sous la forme d'une société par actions simplifiée ;

Exposé :

L'objet de SemBreizh est d'étudier et d'entreprendre, principalement dans la région Bretagne, des opérations d'aménagement et de construction de toute nature, de gérer des services et équipements publics ou privés et plus généralement d'exercer toute action participant au développement local des territoires, de leur vie économique et sociale.

Le Département d'Ille-et-Vilaine est actionnaire de SemBreizh à hauteur de 79 680 € sur un capital actuel de 11,4 M€, soit 0,70 %. A la suite de l'augmentation du capital qui devrait être effective à l'automne 2023, après la clôture de la période de souscription et la validation par le conseil d'administration, le capital s'élèvera à 15,2 M€. Le Département sera alors actionnaire de la société d'économie mixte à hauteur de 0,52 %.

Le Département dispose d'un siège au conseil d'administration de la société pour lequel M. Christophe MARTINS est désigné.

SemBreizh prévoit une prise de participation dans une société de projet créée à l'initiative de SemBreizh et Urbanis Aménagement à l'effet de piloter la concession d'aménagement du centre-ville de Saint-Brieuc.

La revitalisation du centre-ville de Saint-Brieuc constitue un élément central du projet de mandat de l'équipe municipale en place. Aussi depuis quelques années, la municipalité s'est tout particulièrement donnée comme objectif d'enrayer la vacance commerciale dans le centre-ville en proposant des activités adaptées à l'évolution de la demande, en identifiant des locaux stratégiques à maîtriser, en travaillant sur un plan de marchandisage. Elle souhaite également intervenir en faveur de la réhabilitation des logements dans son centre-ville.

Afin de rendre ce projet opérationnel, la ville de Saint-Brieuc se dote d'outils :

- en développant en 2023 une "Foncière commerces" dont l'objet est d'acquérir des rez-de-chaussée commerciaux et de les proposer à la location à des prix adaptés à la réalité économique locale ;
- en prévoyant la mise en place d'une concession d'aménagement dont l'objet est d'acquérir des immeubles mixtes logements et commerces, d'y réaliser des travaux de remise en état et de vendre les commerces prioritairement à la foncière et les logements à des acquéreurs intéressés.

Le concessionnaire aura notamment pour missions l'acquisition, le remembrement, les travaux de remise en état des commerces et des logements dégradés et la commercialisation. Elle prévoit que le risque économique lié à l'opération d'aménagement restera à la charge de la collectivité concédante.

Le périmètre de la concession concerne une quinzaine d'immeubles de centre-ville représentant environ 2 000 m² de commerces et 3 000 m² de logements.

SemBreizh a répondu à la consultation d'aménageur initiée par la ville, dans le cadre d'un groupement constitué avec Urbanis Aménagement. Le groupement ainsi constitué a été désigné

aménageur par une délibération du Conseil municipal de Saint-Brieuc du 26 juin 2023.

Le bilan financier de l'opération s'établit à 17 300 000 €.

L'opération doit être réalisée sur une période de 10 ans.

La concession d'aménagement a été signée le mercredi 18 juillet 2023.

Pour faciliter la réalisation de l'opération, le groupement a convenu avec la collectivité de la création d'une société de projet, sous la forme d'une société par actions simplifiées. SemBreizh prendrait une participation minoritaire au sein de cette société, évaluée au maximum à 10 000 €.

Le Conseil d'administration en date du 13 juin 2023 a autorisé cette prise de participation à la condition que les collectivités territoriales ou groupements de collectivités représentées dans son Conseil d'administration approuvent ce projet de prise de participation.

Par conséquent, le Département d'Ille-et-Vilaine, représenté au Conseil d'administration de SemBreizh, est sollicité pour donner son accord à la création par SemBreizh et Urbanis Aménagement d'une société de projet.

Décide :

- d'approuver le projet de prise de participation par SemBreizh, d'un montant maximal de 10 000 € au capital de la société par actions simplifiée associant SemBreizh (actionnaire minoritaire) et son partenaire Urbanis Aménagement, en vue de la réalisation de la concession d'aménagement du centre-ville de Saint-Brieuc ;

- d'autoriser le Président à l'accomplissement des formalités rendues nécessaires par la présente délibération.

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en Préfecture le : 30 août 2023

ID : CP20231689

Pour extrait conforme