

99

Commission permanente

Séance du 28 août 2023



Rapporteur : M. MARTIN

48378

12 - Aménagement et développement des territoires

Prise de participation par la SemBreizh dans la société de projet - Société civile de Construction vente pour le pilotage d'une opération immobilière à Lanester

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

Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 3 octobre 2019 autorisant SemBreizh à créer une société de projet, sous la forme d'une société civile de construction vente ;

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

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 a été désigné.

SemBreizh prévoit une prise de participation dans une société de projet (société civile de Construction vente), à l'effet de piloter l'opération de promotion immobilière "Polunik" dans le quartier de Kerfréhour à Lanester (56). Le projet a été engagé après accord préalable du Conseil d'administration du 3 octobre 2019. Le Conseil d'administration a été régulièrement informé des évolutions du projet.

La ville de Lanester a établi un cahier des charges pour le choix d'un opérateur visant à porter l'ensemble immobilier dit du Pôle unique multi-activités ainsi que l'opération de 41 logements dans le quartier de Kerfréhour-Châtaigneraie.

Ces deux opérations s'inscrivent dans le cadre d'une opération plus large de rénovation urbaine, soutenue par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Celle-ci vise à donner une dynamique nouvelle au quartier en faisant un travail d'amélioration et de rénovation du bâti existant, majoritairement occupé par des logements sociaux, en traitant les espaces publics, mais surtout en créant une véritable mixité des usages qui fera de ce quartier un pôle d'animation et de bien vivre ensemble.

Les objectifs recherchés en favorisant le renouvellement dans la trame urbaine constituée sont les suivants :

- Développer les structures du tissu associatif local ;
- Améliorer et centraliser les services pour les séniors ;
- Mettre en place une dynamique d'Economie sociale et solidaire ;
- Regrouper les professionnels de santé en un lieu unique ;
- Proposer une offre de logement en accession libre ;
- Etendre l'offre commerciale existante.

SemBreizh s'est positionnée sur l'appel à projet en proposant la construction de 41 logements (3 135 m² du T2 au T4), 3 commerces et une maison de quartier. Ce projet serait réalisé par SemBreizh avec un partenaire promoteur. L'objectif est de parvenir à la livraison du programme

début 2025.

Le Conseil d'administration de SemBreizh en date du 3 octobre 2019 l'a autorisée à créer une société de projet avec le promoteur qui sera choisi sous condition suspensive de l'approbation des collectivités territoriales ou groupements de collectivité représentées dans son Conseil d'administration.

Le groupement sera porté par une société civile de Construction vente dont le capital social serait fixé à 1000 €. SemBreizh détiendrait 40 % des parts sociales et le promoteur 60 %.

Si ce montant de 1000 € de capital s'avérait insuffisant, la prise de participation de SemBreizh pourrait s'élever à un montant maximum de 5 000 €.

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 d'une société de projet (société civile de Construction vente).

Décide :

- d'approuver le projet de prise de participation pour un montant maximum de 5 000 € à titre minoritaire, par SemBreizh, dans une société civile de Construction vente ayant pour objet la réalisation de l'opération immobilière "Polunik" dans le quartier Kerfréhour à Lanester ;
- 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 : CP20231688

Pour extrait conforme