
COMMISSION 4 : FINANCES, CITOYENNETÉ, MOYENS DES SERVICES

POLITIQUE 41 - FINANCES, MOYENS DES SERVICES

41-10 SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE CONSTRUCTION PUBLIQUE D'ILLE-ET-VILAINE - RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020

Conformément aux termes des articles L. 1531-1 et L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, vous trouverez ci-dessous le rapport d'activité 2020 concernant la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine.

I – PRESENTATION DE LA SOCIETE

1) Objet et historique

Comme l'indiquent ses statuts, la société, créée en 2015, a pour objet la réalisation de prestations, dans le cadre de conventions conclues avec ses actionnaires, prenant la forme, soit de mandats, soit de conduites d'opération, soit de missions de prestation de service dans les domaines suivants :

- Le conseil : réaliser toutes études concourant à la mission d'ingénierie territoriale assurée par le Département.

- L'étude : réaliser toutes études portant sur le patrimoine immobilier existant ou futur, ainsi que toutes les démarches administratives nécessaires, en particulier les différents diagnostics exigés par la loi ou la réglementation en vigueur ; réaliser toutes études préalables destinées à la reconversion ou à la valorisation de sites.

- Le développement : réaliser des travaux de déconstruction ou de démolition, de dépollution et, plus généralement, tous travaux permettant d'aboutir à la livraison d'un terrain nu sans que l'opération en cause puisse être qualifiée d'opération d'aménagement au sens de la réglementation en vigueur.

- L'urbanisme : proposer d'assurer des missions d'assistance concernant les sujets relatifs à l'urbanisme tels que : procédures de zones d'aménagement concerté (ZAC), périmètres de ZAC, problèmes fonciers liés à l'expropriation.

- La construction : construire tous équipements neufs, réaliser tous travaux de démolition, de rénovation, de reconstruction ou d'extension d'équipements existants.

2) Gouvernance

Par délibération en date du 30 mars 2017, le Conseil d'administration a opté pour la séparation des fonctions de président et de directeur général.

3) Dirigeants, administrateurs, commissaires aux comptes, censeurs

Monsieur Bernard MARQUET a été désigné Président du conseil d'administration, par délibération du conseil d'administration du 30 mars 2017, pour la durée de son mandat d'administrateur.

Monsieur Christophe MARTINS a été désigné Vice-président pour la durée de son mandat électif avec le pouvoir, en l'absence du Président, de présider la séance du Conseil d'administration ou de l'Assemblée générale.

Le 1^{er} avril 2020, le directeur général, Monsieur Ange-Marie BENOIT a été remplacé par Monsieur Patrice TOLLEC.

4) Participation au capital :

Situation au 31 décembre 2020 : capital de 225 000 € divisé en 22 500 actions de 10 €

SOUSCRIPTEURS	NOMBRE D'ACTIONNAIRES	% DU CAPITAL	MONTANT DU CAPITAL VALEUR DE L'ACTION 10 €
Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine	20 000	88,90	200 000
CC Saint-Méen-Montauban	500	2,22	5 000
Bretagne Porte de Loire Communauté	500	2,22	5 000
CC Couesnon Marches de Bretagne	500	2,22	5 000
Commune de Boisgervilly	250	1,11	2 500
Commune de Pleurtuit	250	1,11	2 500
Commune de Louvigné du Désert	250	1,11	2 500
Commune de Dinard	250	1,11	2 500
TOTAL	22 500	100	225 000

Composition de la société : 8 actionnaires, 17 administrateurs, aucun censeur.

II – ACTIVITE DE LA SPL EN 2020

Les principaux éléments du rapport d'activité présenté par la société sont les suivants :

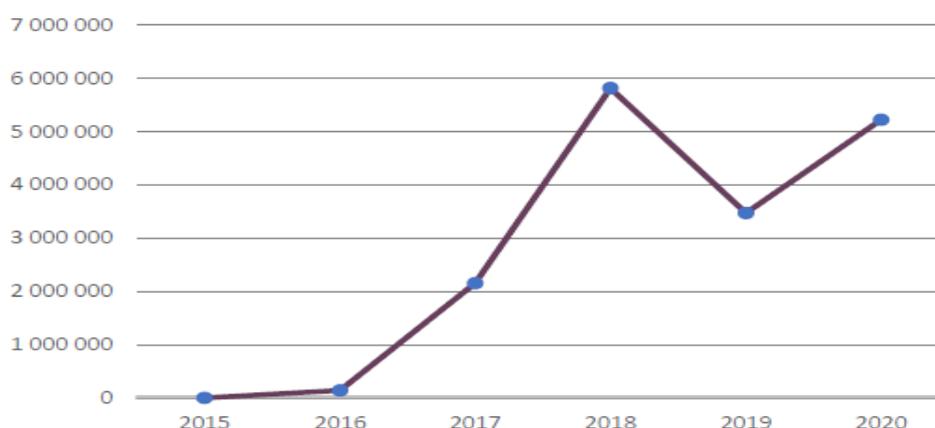
1) Construction

Cette activité se mesure à partir des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées sur l'exercice sur les opérations de mandats.

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2020 s'élève à 5 223 513 € HT.

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution de l'activité de la société depuis 2015 :

Évolution du chiffre d'opérations



Les opérations confiées en 2019 sont, pour la plupart, passées en phase travaux expliquant la reprise significative du montant des dépenses liées aux mandats.

Il n'y a pas eu d'achèvement d'opération sur l'année 2020.

L'activité de l'exercice 2020 s'est principalement développée sur :

1 . L'Espace social commun à Dol-de-Bretagne

La consultation travaux a été lancée en avril 2019. Le démarrage de la phase de préparation a eu lieu après le confinement, fin mai ,pour un ordre de service de démarrage des travaux courant juillet 2020 (terrassment et dévoiement des réseaux). Les travaux de gros oeuvre n'ont démarré qu'en novembre 2020 (incidence notamment de la fête foraine à proximité), décalant la livraison à décembre 2021.

2 . Les études se sont poursuivies sur le CIS à Plélan-le-Grand

Le permis de construire a été délivré le 14 octobre 2020. L'appel d'offres travaux a été lancé le 3 novembre 2020 ; tous les lots ont été attribués. Le démarrage du chantier devrait être lancé en avril 2021. La réception prévisionnelle est prévue pour avril 2022.

3 . La construction de l'Espace social commun de Maen Roch

La phase travaux a été engagée en juillet 2019. La Covid a impacté les travaux et a décalé le planning, le chantier a été arrêté de mi-mars à mi-mai 2020. La mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment s'est faite fin novembre 2020. La livraison est intervenue en juin 2021.

4 . La réhabilitation du collège les Rochers Sévigné à Vitré

La phase travaux a été engagée le 3 septembre 2019 ; la durée du chantier se déroule sur deux phases pour éviter l'interruption des cours. La Covid a impacté les travaux et a décalé le planning : le chantier a été arrêté de mi-mars à mi-mai 2020. La réception du 1^{er} étage a eu lieu début juillet 2020 et celle du bâtiment de technologique début août 2020. Le déménagement dans les bâtiments modulaires a été effectué en août 2020 afin de permettre un démarrage de la 2^{nde} phase travaux au rez-de-chaussée.

5 . La réhabilitation du collège Gandhi à Fougères

La phase travaux a été engagée le 14 octobre 2019 ; La Covid a grandement impacté les travaux et a décalé le planning de 10 mois en raison d'une segmentation des interventions sur les congés scolaires avec des pertes en ligne liées à la désinstallation / réinstallation du chantier. L'enveloppe de l'opération va être impactée par la réorganisation du chantier.

6 . L'Espace social et culturel commun de Rennes Maurepas

Le permis de construire a été délivré le 18 décembre 2019 et son affichage a été constaté définitivement le 28 février 2020. Les travaux ont démarré le 14 septembre 2020, la réception est prévue à l'été 2022 soit 3 mois de plus que prévu initialement. Les mois de juillet et août prévus pour la préparation de ce chantier complexe n'ont pas été suffisants.

7 . La construction du CIS/CER/ENS de Retiers

La convention a été signée le 4 juin 2019 et notifiée à la SPL le 13 juin 2019. Un dossier Loi sur l'eau a été constitué par la commune au regard de l'emprise concernée. La problématique foncière a été résolue et un accord de principe a été convenu entre le département et le propriétaire du terrain.

8 . Réhabilitation de la mairie de Pleurtuit

La convention de mandat a été signée le 5 juin 2019. Le lancement de la consultation travaux a eu lieu le 4 mai 2020. A la suite du second tour des élections municipales, il y a eu des alternances dans la gouvernance de la collectivité avec l'arrivée d'une nouvelle équipe municipale qui a décidé d'arrêter le projet suite à une consultation de la population.

9 . *Projet de la Piscine de Dinard*

La convention a été signée fin octobre 2019. A la suite du second tour des élections municipales, il y a eu des alternances dans la gouvernance de la collectivité avec l'arrivée d'une nouvelle équipe municipale qui a décidé de suspendre le projet. En juillet 2020, la municipalité a souhaité résilier la convention de mandat et ne plus réaliser de piscine.

10 . *Réalisation d'une verrière sur les commerces (confiserie, snack) de la digue de la plage de l'écluse, sur la Commune de Dinard*

La convention a été signée fin décembre 2019. L'appel d'offres pour les travaux a été lancé fin janvier 2020. A la suite du second tour des élections municipales, il y a eu des alternances dans la gouvernance de la collectivité avec l'arrivée d'une nouvelle équipe municipale qui a décidé de suspendre le projet. La mairie a décidé de poursuivre le projet tout en recherchant des économies notamment sur la verrière.

11 . *La réhabilitation du Moulin de Corbière à Marpiré*

Suite aux réunions de mise au point et de validation de l'avant-projet définitif à l'automne 2020 avec l'équipe de maîtrise d'œuvre et le service des Espaces naturels sensibles du Département, la Commission permanente a émis un avis favorable à la poursuite du projet avec évolution de l'enveloppe budgétaire de 618 00 € HT à 686 228,19 € HT, en décembre 2020. Le permis de construire a été délivré en juillet 2021.

12 . *La restauration du site du château de Saint-Aubin-du-Cormier*

La SPL a pour mission de suivre et faire réaliser des travaux de sécurisation et de restauration des ruines du château.

13 . *La rénovation du self du Collège de Betton*

La convention a été signée en janvier 2020. La consultation de la maîtrise d'œuvre a été lancée en mai 2020. En octobre, la phase 2 consacrée à la conception de l'ouvrage et au suivi des études a démarré.

2) Missions d'assistance

a) Assistance aux communes de moins de 2 000 habitants

Trois missions ont été réalisées courant 2020 :

- Sur la commune du CHANTELOUP

La commune souhaite mettre en valeur les terrains accueillants les anciennes lagunes. Celles-ci ont été curées puis remblayées récemment. Le projet de la commune consiste en la réalisation d'un parc de loisirs à vocation sportive et familiale permettant d'intéresser l'ensemble de la population de Chanteloup, mais aussi celle des communes avoisinantes, amenées à utiliser les différentes installations mises à disposition : parc, piste de pumtrack, aires de jeux, terrains multisports, parcours santé, aire de pique-nique et de détente,...

Au travers de sa mission, la SPL a travaillé sur les axes suivants :

- Formaliser, en collaboration avec les services, les objectifs attendus par la collectivité ;

- Réaliser une étude de faisabilité du site : potentiel du terrain, analyse réglementaire au regard des documents d'urbanisme, analyse des contraintes techniques, urbanistiques et d'accueil du public, planification des tâches, intervention et procédures à mener, cadrage budgétaire ;

-
- Assister la commune pour l'établissement des pièces de consultation pour un diagnostic des sols existants ;
 - Analyse des offres et proposition à la collectivité ;

- Sur la commune de SAINT-GONLAY

La collectivité souhaite acquérir des emprises foncières afin de mettre en œuvre des opérations d'aménagement lui permettant de vendre des terrains constructibles.

Les contraintes exposées par la commune sont d'ordre budgétaire et d'ingénierie.

La commune a sollicité la SPL pour l'aider dans ses réflexions d'acquisition. L'hypothèse de travail retenue a été de réaliser un état des lieux du foncier et d'indiquer les stratégies foncières envisageables pour que la commune puisse acquérir les parcelles.

- Sur la commune de SAINT-MALON-SUR-MEL

La collectivité réfléchit à l'aménagement de son centre bourg et, plus particulièrement, sur les volets voiries / espaces publics constituant l'actuel ou futur domaine public. Différents enjeux / objectifs vont, en effet, guider ce projet communal : sécurisation des cheminements et axes de circulation, confort des usagers, attractivité du centre bourg, mise en valeur du patrimoine, etc.

La commune de Saint-Malon-sur-Mel se réinterroge sur l'opportunité d'acquérir partiellement une propriété bâtie afin de sécuriser notamment un carrefour en plein cœur du centre-bourg.

La problématique soulevée par la commune est de connaître les outils juridiques à sa disposition en vue d'aboutir à une maîtrise foncière de ce bien dans des délais raisonnables et ainsi se constituer une réserve foncière pour l'intégrer à terme dans la réflexion de son projet d'aménagement / réfection des espaces publics.

La commune a sollicité la SPL pour l'aider dans ses réflexions d'acquisition.

L'hypothèse de travail retenue sera de formaliser une feuille de route pour le conseil municipal en vue d'indiquer les stratégies foncières envisageables pour que la commune puisse acquérir le bien précité.

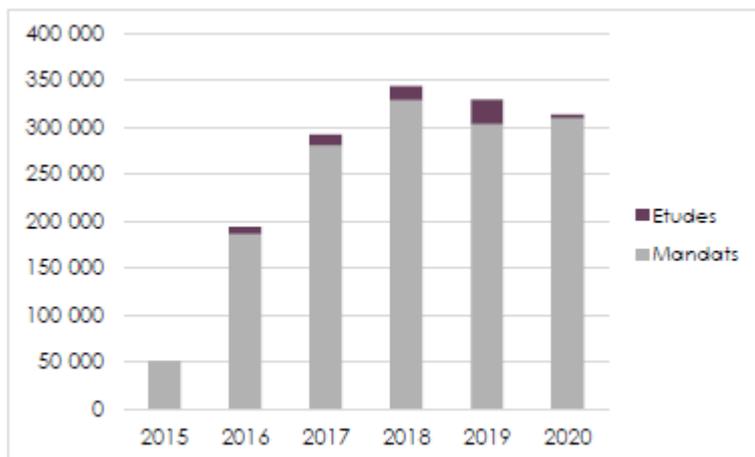
b) Autres missions d'assistance

Le Département a mandaté la SPL dans le cadre d'un contrat de quasi-régie (décision de la Commission permanente de juillet 2020). En novembre 2020, une étude immobilière et d'aménagement urbain du site départemental de Beauregard à Rennes a ainsi pu être engagée avec l'agence Magnum (agence nantaise d'architecture et d'urbanisme) et le bureau d'études techniques Ingerop. L'audit immobilier et urbain a été présenté en mars 2021 aux élu.es. Une étude visant à définir les orientations urbaines a ensuite été conduite afin d'être en capacité de soumettre des scénarios d'aménagement fin 2021 / début 2022.

III – SITUATION FINANCIERE DE LA SPL EN 2020

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 :

- le chiffre d'affaires de la SPL s'est élevé à 313 635 €, il a évolué de la manière suivante :



- les produits d'exploitation de la SPL s'élèvent à 313 635 €

- les charges d'exploitation de la SPL s'élèvent à 333 675 €

- le résultat d'exploitation global, ressort à - 20 040 €

Compte tenu d'un résultat financier de 5 473 €, le résultat net ressort à - 14 567 €

Au 31 décembre 2020, le total du bilan de la société s'élève à 8 121 512 €.

Synthèse :

En application des dispositions des articles L. 1531-1 et L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, le rapport d'activité 2020 concernant la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine est présenté à l'Assemblée départementale.

En conclusion, je vous propose :

- d'approuver le rapport d'activité 2020 de la Société publique locale (SPL) Construction publique d'Ille-et-Vilaine.

LE PRESIDENT
Jean-Luc CHENUT