



Rapporteur : M. MARTIN

47251

Commission n°4

41 - Finances, Moyens des services

### Société publique locale Construction publique d'Ille -et -Vilaine - Rapport d'activité 2021

Le vendredi 18 novembre 2022 à 09h30, 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, Mme BILLARD, M. BOHANNE, Mme BOUTON, M. BRETEAU, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SOULABAILLE

**Absents et pouvoirs :** M. BOURGEOUX (pouvoir donné à M. LE MOAL), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), Mme FÉRET (pouvoir donné à M. BRETEAU), M. HERVÉ (pouvoir donné à Mme ROUSSET), Mme LARUE (pouvoir donné à Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO), M. SORIEUX (pouvoir donné à Mme MORICE), Mme TOUTANT (pouvoir donné à Mme BIARD)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 12h51.

## Le Conseil départemental

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1531-1 et L. 1524-5 ;

Conformément aux termes des articles L. 1531-1 et L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, le rapport d'activité 2021 concernant la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine est présenté ci-dessous.

### I - PRESENTATION DE LA SOCIETE

#### A) 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.

#### B) 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.

#### C) Dirigeants, administrateurs, commissaires aux comptes, censeurs

Monsieur Christophe MARTINS a été désigné président du conseil d'administration, par délibération du conseil d'administration du 28 septembre 2020, pour la durée de son mandat d'administrateur. Monsieur MARTINS ne perçoit pas d'indemnité au titre de sa fonction de Président.

Madame Anne-Françoise COURTEILLE a été désignée vice-présidente pour la durée de son mandat électif. Madame COURTEILLE ne perçoit pas d'indemnité au titre de sa fonction de vice-présidente. Elle peut en l'absence du Président présider la séance du conseil ou de l'Assemblée Générale.

Le directeur général, Monsieur Patrice TOLLEC. a été désigné par délibération du conseil d'administration du 3 mars 2020.

## D) Participation au capital

Situation au 31 décembre 2021 : capital de 225 000 € divisé en 22 500 actions de 10 €.

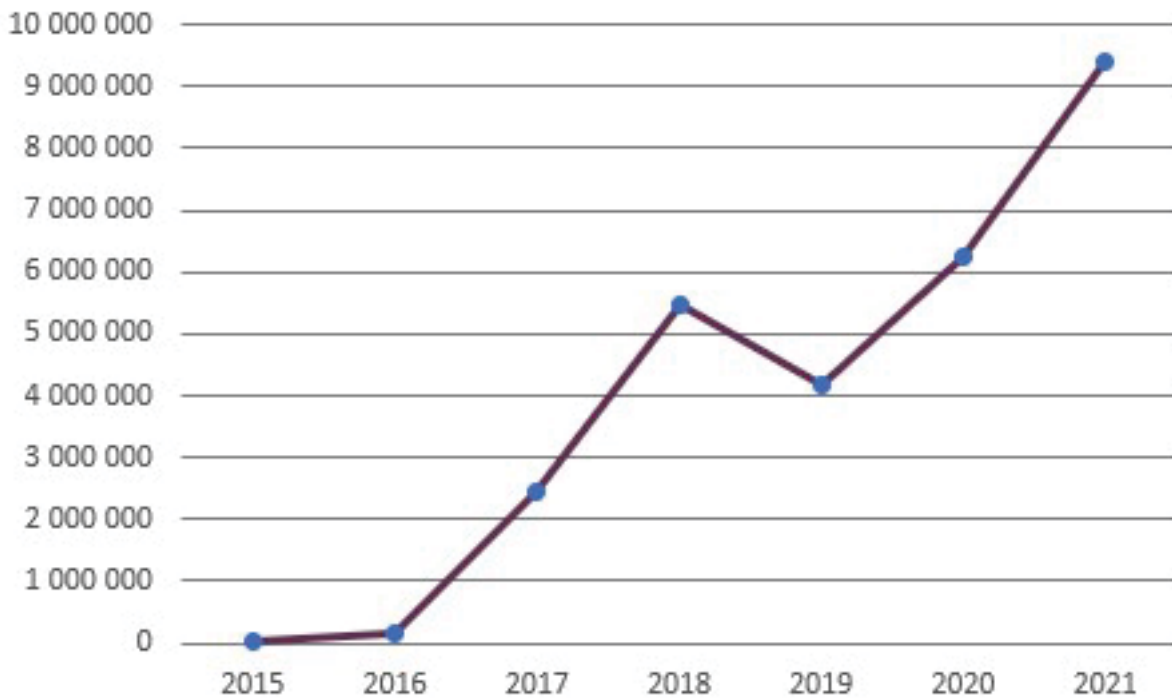
	SOUSCRIPTEURS	NOMBRE D' ACTIONS	% DU CAPITAL	MONTANT DU CAPITAL VALEUR DE L' ACTION 10€
1	Conseil Départemental d' Ille et Vilaine	20 000	88.90	200 000
2	CC de St Méen Montauban	500	2,22	5 000
3	Bretagne Porte de Loire Communauté	500	2,22	5 000
4	CC Couesnon Marches de Bretagne	500	2,22	5 000
5	Commune de Boisgervilly	250	1.11	2 500
6	Commune de Pleurtuit	250	1.11	2 500
7	Commune de Louvigné du Désert	250	1.11	2 500
8	Commune de Dinard	250	1.11	2 500
	<b>TOTAL</b>	<b>22 500</b>	<b>100</b>	<b>225 000</b>

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

## II - ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE 2021

Cette activité se mesure notamment à partir des dépenses TTC (hors rémunération de la SPL) réalisées dans le cadre des mandats confiés au cours de l'année écoulée. Le montant de ces dépenses s'élève à 9 397 640 € en 2021.

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



Le portefeuille d'opérations non clôturées se décompose ainsi au 31/12/2021 :

Phases	Nb opérations	
Travaux non démarrés	9	
En travaux	6	Dont 3 démarrés en 2021
Terminée (en GPA)	2	Dont 2 terminées en 2021
Terminée (en clôture)	4	
<b>Total</b>	<b>21</b>	

Deux bâtiments ont été livrés en 2021 : l'Espace social commun de Maen-Roch et les travaux de rénovation du Collège Sévigné à Vitré. La SPL a acté, au 1<sup>er</sup> semestre 2021, 5 mandats complémentaires pour des interventions sur des collèges.

**A) L'activité de l'exercice 2021 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 2020, pour un ordre de service de démarrage des travaux courant juillet 2020 (terrassement et dévoiement des réseaux). Les travaux ont démarré en novembre 2020. Sur 2021 les travaux se sont déroulés normalement pour une livraison en 2022.

### 2) L'espace social et culturel commun de Maen-Roch

La phase travaux a été engagée en juillet 2019. Le 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 a été effectuée au 2<sup>ème</sup> trimestre 2021 – L'immobilier est sous garantie de parfait achèvement (GPA).

### 3) L'espace social commun de Rennes Maurepas

Le permis de construire a été délivré le 18/12/2019. Les travaux ont démarré le 14 septembre

2020 et la réception est prévue au printemps 2023. Ce chantier complexe a été impacté de plein fouet par l'augmentation des prix du bois et la raréfaction de l'approvisionnement. La fabrication des tuiles a été stoppée du fait du Covid. Il a fallu rechercher des solutions et abonder l'enveloppe pour ne pas stopper le chantier et éviter le retrait d'entreprises.

#### **4) La réhabilitation du collège les Rochers Sévigné à Vitré**

La phase travaux a été engagée le 03/09/2019. Le 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<sup>er</sup> étage a eu lieu début juillet 2020 et le bâtiment de technologie début août 2020. Le déménagement dans les bâtiments modulaires a été effectué en août 2020 afin de permettre un démarrage de la seconde phase travaux au rez-de-chaussée. La réception a été effectuée au 2<sup>ème</sup> trimestre 2021. Les travaux sont sous GPA. Il n'y a eu quasiment aucune intervention depuis la réception.

#### **5) La réhabilitation du collège Gandhi à Fougères**

La phase travaux a été engagée le 14/10/2019. Le Covid a grandement impacté les travaux et a décalé le planning de 24 mois en raison d'une segmentation des interventions sur les congés scolaires avec des pertes en ligne liées à la désinstallation / réinstallation du chantier. Les travaux d'ossatures bois, de bardage et de menuiseries extérieures sont terminés. Les travaux d'étanchéité ont peiné à aboutir et ont retardé l'installation des dispositifs de ventilation en terrasse (gainés et moteurs). A l'intérieur des bâtiments, les travaux d'électricité, de faux plafond, de cloisonnement, de menuiseries et de ventilation ont subi les interventions segmentées.

#### **6) La rénovation du self du collège de Betton**

En 2021, le dossier est en phase de consultation, pour une livraison prévue fin 2024.

#### **7) Le CIS à Plélan-le-Grand**

Le permis de construire a été délivré le 14 octobre 2020. L'APD a été validé en Commission permanente le 22/06/2020 puis le dossier PRO (étude de projet) a été remis fin juillet 2020. L'appel d'offres pour les travaux a été lancé le 3 novembre 2020 ; tous les lots ont été attribués. Sur 2021, les travaux se sont déroulés normalement. La livraison du bâtiment a été réalisée le 1er avril 2022.

#### **8) La construction du CIS / CER / ENS de Retiers**

La convention a été signée le 04/06/2019 et notifiée à la SPL le 13/06/2019. Le dossier a été fortement ralenti du fait du Covid et des nombreuses concertations entre les différents futurs usagers (pompiers, agents de routes, agents des espaces naturels sensibles). 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 pour le Département et le propriétaire du terrain. en 2021. Le dossier est en phase consultation des entreprises travaux. La livraison est prévue fin 2023 - début 2024.

#### **9) La construction du CIS / CER / ENS de Saint-Aubin-du-Cormier**

Ce dossier a été mené de concert avec celui de Retiers. La convention a été signée le 04/06/2019 et notifiée à la SPL le 13/06/2019. Le dossier a été fortement ralenti du fait du Covid et des nombreuses concertations entre les différents futurs usagers (pompiers, agents de routes, agents des espaces naturels sensibles). En 2021, le dossier est en phase consultation des entreprises. La livraison est prévue fin 2023 - début 2024.

#### **10) Verrière sur les commerces (confiserie, snack) de la digue de la plage à Dinard**

La convention a été signée fin décembre 2019. L'appel d'offres pour les travaux a été lancé fin janvier 2020. 3 lots ont été attribués (gros oeuvre, étanchéité, électricité). 2 lots qui ont fait l'objet d'une nouvelle consultation compte tenu d'un lot infructueux (menuiserie extérieure) et d'un

second lot très en dessus de l'estimation prévisionnelle (charpente métallique). Les éléments d'analyse ont été transmis à la mairie le 17 juillet 2020 pour arbitrage. A la suite du second tour des élections municipales, 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**

Le permis de construire a été déposé au 1<sup>er</sup> trimestre 2021 avec un délai d'instruction de 5 mois pour un ERP (établissement recevant du public). Les travaux sont en cours. Une livraison est prévue pour la fin de l'année 2022.

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

Le dossier repris dans ses objectifs et recalibré financièrement par la SPL a été validé par le Département en début 2022. Le chantier méticuleux et très spécifique patrimonial fait que l'opération ne sera pas livrée avant 2025.

### **13) Les nouvelles opérations de rénovation thermique dans 4 collèges**

Le Département a confié au 1<sup>er</sup> semestre 2021, 4 opérations de rénovation thermique à réaliser sur Saint-Malo (Duguay Trouin), Rennes (Clotilde Vautier), Châteaugiron (Victor Ségalen) et Dol-de-Bretagne (Paul Féval). La SPL a organisé la consultation des maîtrises d'oeuvre. L'attention est actuellement portée sur le niveau des prix en forte hausse.

### **14) Extension – Rénovation de la cité scolaire de Combourg**

Le Département a confié au 1<sup>er</sup> semestre 2021, une opération de rénovation extension sur la cité scolaire de Combourg. Il s'agit d'une intervention pour le compte de la Région Bretagne et du Département, agissant ensemble en co-maitrise d'ouvrage car le site comprend un collège et un lycée. L'opération est conséquente avec un budget de 15 M€. Un concours a été décidé. La 1<sup>ère</sup> phase de sélection des candidatures a été réalisée fin 2021.

## **B) Missions d'assistance**

### **1) Assistance aux communes de moins de 2 000 habitants**

2021 a été une année de reprise des missions d'assistance avec 8 missions réalisées pour des communes de moins de 2 000 habitants :

- Quédillac : Analyse de possibilités d'extension d'une salle de restaurant scolaire. Préprogramme. Analyse des possibilités foncières. Estimation des coûts prévisionnels.
- Monterfil : Elaboration d'un PUP (projet urbain partenarial) à l'occasion de l'arrivée d'un lotisseur privé dans la commune.
- Taillis : Ecriture d'un projet de cahier des charges en vue de consulter un programmiste pour intervenir sur le patrimoine communal.
- Aubigné : Analyse des possibilités foncières et des modalités de mise en oeuvre.
- Bréal-sous-Vitré : Inventaire des possibilités d'intervention sur un patrimoine immobilier de centre bourg en vue d'y installer un commerce.
- Essé : Synthèse des diagnostics réalisés sur le presbytère pour en dégager les possibilités d'utilisation extérieures.
- Le Theil-de-Bretagne : Ecriture d'un cahier des charges en vue de constituer un plan de déplacement communal faisant intervenir des modes doux.

- Mecé : Ecriture d'un cahier des charges en vue de constituer un plan de déplacement communal faisant intervenir des modes doux.

## 2) Autres missions d'assistance

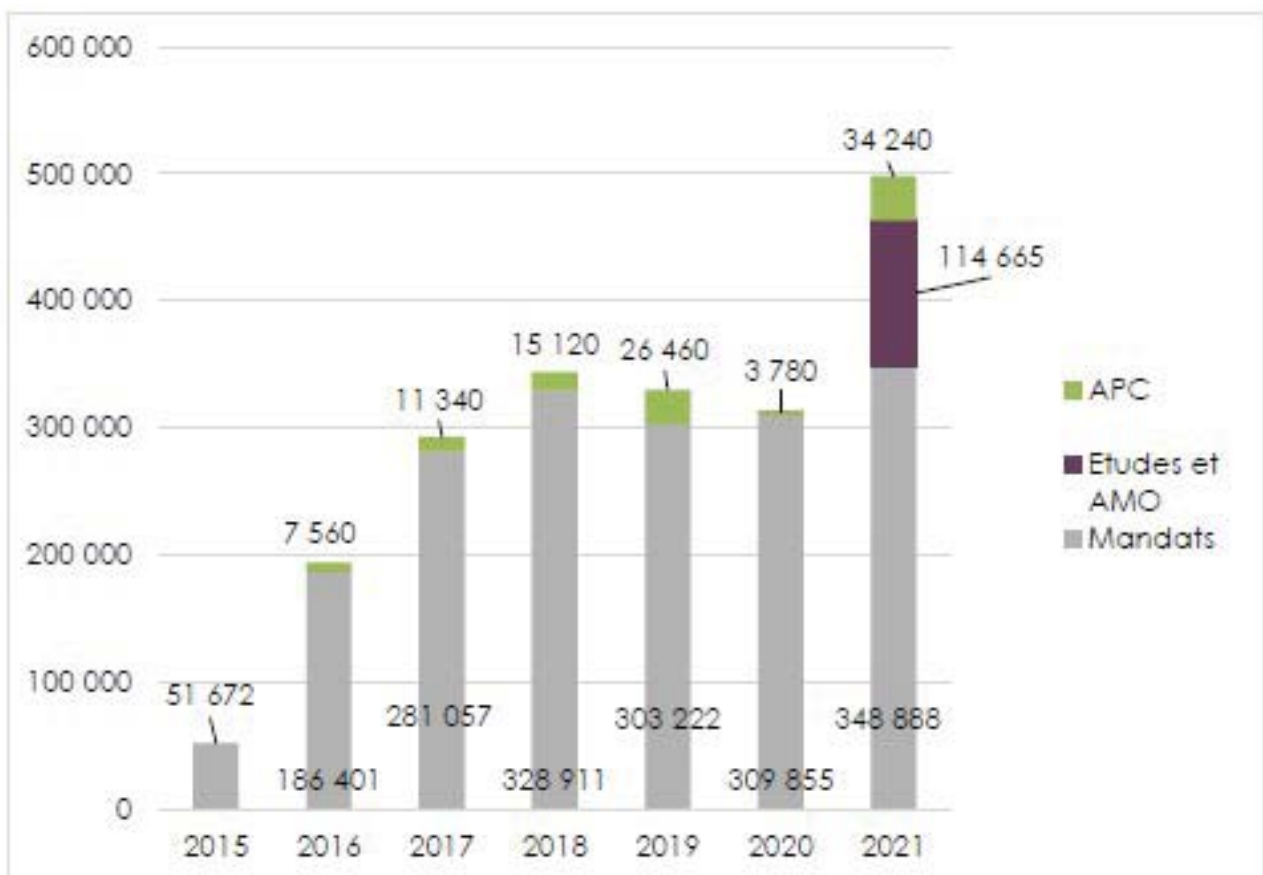
- Etude immobilière sur le site de Beauregard : L'étude s'est poursuivie en 2021 avec la réalisation d'une partie de la phase 2.

- AMO de la commune de Boisgervilly dans la mise en œuvre de la ZAC Brocéliande. Le travail d'accompagnement de la commune s'est poursuivi normalement. La commercialisation a commencé en 2021.

## III - SITUATION FINANCIERE DE LA SPL EN 2021

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 :

- le chiffre d'affaires de la SPL s'est élevé à 497 794 €, il a évolué de la manière suivante :



- les produits d'exploitation de la SPL s'élèvent à 497 794 €.

- les charges d'exploitation de la SPL s'élèvent à 484 374 €.

- le résultat d'exploitation global, ressort à 13 420 €.

Compte tenu d'un résultat financier de 3 457 €, d'un résultat exceptionnel de 79 € et d'un impôt sur

les bénéfices de 633 € le résultat net ressort à 16 323 €.

Au 31 décembre 2021, le total du bilan de la société s'élève à 8 010 867 €.

### Décide :

- d'approuver le rapport d'activité 2021 de la Société publique locale (SPL) Construction publique d'Ille-et-Vilaine.

### Vote :

Pour : 0

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, il est pris acte des conclusions ci-dessus.

Transmis en Préfecture le : 25 novembre 2022

ID : AD20220071V2

Pour extrait conforme

Pour le Président et par délégation

Signé électroniquement le mardi 13 décembre 2022

Pour le Président et par délégation,

Le Secrétaire général des services

Vincent RAUT