

83

## Commission permanente

### Séance du 4 décembre 2023



Rapporteur : M. MARTIN

48927

12 - Aménagement et développement des territoires

#### SemBreizh - Prise de participation dans une société de projet pour le pilotage de la concession d'aménagement Penn Ar Stank à Lannion

Le lundi 04 décembre 2023 à 14h17, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous la présidence de Mme COURTEILLE.

Au moment du vote de la présente délibération,

**Etaient présents :** Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BRUN, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HOUILLOT, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

**Absents et pouvoirs :** Mme BOUTON (pouvoir donné à M. GUÉRET), M. CHENUT (pouvoir donné à Mme COURTEILLE), Mme FÉRET (pouvoir donné à M. LEPRETRE), M. HERVÉ (pouvoir donné à Mme ROUSSET), Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO (pouvoir donné à M. MORAZIN), Mme MERCIER (pouvoir donné à M. HOUILLOT), M. PAUTREL (pouvoir donné à Mme BIARD), M. SORIEUX (pouvoir donné à Mme MORICE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h40.

### La Commission permanente

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

Vu la délibération du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération du Conseil d'administration du 16 octobre 2023 autorisant SemBreizh à créer

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 euros sur un capital de 15,2 millions d'euros, soit 0,52 %. Il dispose d'un siège au Conseil d'administration de la société pour lequel M. Christophe MARTINS a été désigné.

La Ville de Lannion a lancé une procédure de publicité et de mise en concurrence en octobre 2021 en vue de la passation d'une concession d'aménagement pour restructurer le collège désaffecté "Le Goffic" et en faire un nouveau quartier d'habitat essentiellement.

Une étude pré-opérationnelle menée par TICA (cabinet d'architectes pluridisciplinaire) et ses partenaires a permis de définir le plan d'aménagement, la programmation fonctionnelle et les premiers bilans financiers.

L'opération d'aménagement consiste en la transformation du site en un quartier à dominante d'habitat par :

- Démolition (sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public foncier de Bretagne) de certains bâtiments dont la conservation n'a pas été jugée possible ou pertinente par la Commune,
- Réhabilitation, transformation d'usage d'immeubles en place et revente à la découpe des logements créés auprès de particuliers (sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire),
- Réhabilitation, transformation d'usage d'immeubles en place et revente en bloc à un bailleur social (sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire),
- Aménagement d'îlots nus destinés à la vente à des promoteurs et bailleurs sociaux,
- Aménagement des îlots libres (encadrés) destinés à la vente à des particuliers,
- Réalisation / restructuration des voiries, réseaux et autres espaces publics.

Cet appel d'offres s'inscrit pleinement dans la stratégie de SemBreizh, au titre du segment "Centralités et territoires".

Pour produire la meilleure offre, SemBreizh a constitué un groupement momentané d'entreprises avec Legendre Immobilier dont le mandataire est SemBreizh. Dans le cas où le groupement momentané d'entreprises serait désigné lauréat de la consultation par la collectivité, SemBreizh et Legendre Immobilier pourront constituer ensemble une société de projet sous la forme d'une société par action simplifiée.

Sa capitalisation serait répartie entre les partenaires de la façon suivante : Legendre 60 % et SemBreizh 40 %, pour un montant de capitalisation envisagé à hauteur de 10 000 euros. La dénomination retenue par les associés n'est actuellement pas connue.

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, toute prise de participation d'une société d'économie mixte à une société ou groupement est conditionnée à l'approbation des Assemblées délibérantes des collectivités territoriales ou groupements de collectivité représentées dans son Conseil d'administration. Par conséquent, le Département d'Ille-et-Vilaine, représenté au Conseil d'administration de SemBreizh, est sollicité pour donner son accord à la création d'une société de projet (société par action simplifiée) avec le groupe Legendre.

## Décide :

- d'approuver le projet de prise de participation, pour un montant maximum de 10 000 euros à titre minoritaire, par SemBreizh dans une société par actions simplifiée ayant pour objet la réalisation de l'opération de concession d'aménagement Penn Ar Stank à Lannion ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à cette prise de participation.

## Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

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

Transmis en Préfecture le : 5 décembre 2023

ID : CP20232039

Pour extrait conforme