

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2016

COMPTE RENDU DETAILLE

L'an deux mil seize, le vingt-et-un mars, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Grégoire, convoqués conformément aux articles L.2121-10 à 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en mairie, sous la présidence de Pierre BRETEAU, Maire.

Etaient présents : Mohamed AIT IGHIL, Delphine AMELOT, Myriam DELAUNAY, Florence BENOIST, Christian BIGOT, Yves BIGOT, Pierre BRETEAU, Marie-France CHEVALIER, Philippe CHUBERRE, Eric du MOTTAY, Marie-Paule FOURNIER, Maxime GALLIER, Catherine GICQUEL, Maïté GILBERT COTIN, Jean-Yves GUYOT, Huguette LE GALL, Nathalie LE GRAET GALLON, Alain LEHAGRE, Valérie LEVACHER, Yannick MARCHAIS, Nathalie PASQUET, Sandra TALMON LE BOURHIS, Jean-Louis BATAILLE, Liliane VINET.

Absents excusés : Laurène DELISLE (pas de mandataire), Jacques GREIVELDINGER (mandataire Eric du MOTTAY), Jean-Christophe MELEARD (pas de mandataire), Marc PIERSON (mandataire Sandra TALMON LE BOURHIS), Laetitia REMOISSENET (Pierre BRETEAU),

Sandra TALMON LE BOURHIS a été nommée secrétaire de séance.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 FEVRIER 2016

VOTE : UNANIMITE

RAPPEL DES ARRETES DU MAIRE PRIS EN APPLICATION DES ARTICLES L 2122-22 ET L 2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

LE CONSEIL PREND ACTE

N° 016/019 DOMAINE ET PATRIMOINE - ALPHASIS - ACQUISITION D'UN LOCAL A LA SOCIETE LAMOTTE

Contexte / Rappel :

Par courrier en date du 16 mai 2013, la société Lamotte, aménageur du parc Edonia sur la commune, informait cette dernière qu'elle était régulièrement interpellée par ses clients sur l'utilité d'avoir sur ce secteur de la commune, un équipement permettant d'accueillir des conventions, des réunions importantes. Le groupe, propriétaire de la quasi-totalité des terrains de la zone, projetait la réalisation d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux comportant un volume pouvant répondre à cette fonction, et avait identifié que cette opération pourrait se réaliser sur un des terrains (parcelle ZA n°229) propriété du groupe.

En réponse, le 11 juin 2013, la commune confirmait son intérêt pour un projet de ce type. En effet celui-ci est en totale cohérence avec le projet urbain sur ce secteur. L'acquisition du volume de l'ensemble immobilier permettrait à la commune de réaliser et d'offrir un équipement à la fois aux activités économiques, tout en permettant à la ville de disposer d'un équipement pour son activité événementielle et culturelle.

Par courrier en date du 02 novembre 2015, le groupe Lamotte indiquait que les études approfondies, leur permettait de proposer à la commune un scénario d'aménagement compatible avec le développement du parc Edonia et confirmait la possibilité d'une mise à disposition pour la collectivité d'un volume compatible avec la réalisation d'un équipement structurant.

Cette proposition portait sur la réalisation d'un immeuble de bureaux de 4.000 m² environ, d'un volume disponible de 2.300 m², ainsi qu'un ensemble d'environ 400 places de parkings en ouvrage mutualisés entre

les bureaux et le volume que la commune pourrait acquérir. Pour être réalisable, compte tenu des règles en matière de PLU, cette opération suppose l'acquisition par le groupe Lamotte d'une parcelle actuellement propriété communale à proximité de la parcelle ZA n°229 et pour des considérations techniques, la réalisation concomitante des parkings et des bureaux. Enfin le promoteur indiquait qu'un acquéreur potentiel pour le programme de bureaux s'était manifesté et qu'une réponse rapide permettrait d'engager le projet dans des délais compatibles avec les attentes du futur client. Si la commune ne donnait pas suite à cette opportunité d'acquisition, un programme de bureaux complémentaires de 3.000 m² serait réalisé dans le volume intéressant initialement la commune.

Le 13 novembre 2015, souhaitant profiter de la réalisation d'une opération immobilière, dont elle n'a pas l'initiative, pour acquérir un bien répondant à ses besoins, la commune a confirmé son accord de principe pour saisir l'opportunité d'acheter en VEFA au sens du code civil (articles 1601-1 et 1601-3), dans l'opération de bureaux, un volume compatible avec la réalisation d'un espace multimodal et des parkings intégrés à l'opération. Ce volume, indissociable du reste de l'opération, permettra d'offrir une capacité d'environ 800 places assises, conforme aux normes relatives à cet usage.

L'aménagement de ce volume fera l'objet de marchés passés ultérieurement par la commune selon les règles de mises en concurrence propre à ce genre d'opération.

Par courrier en date du 10 février 2016 les services de France Domaine ont procédé à l'évaluation, conformément aux obligations en cas d'acquisition par VEFA. Cette évaluation est compatible avec le montant envisagé d'acquisition.

Principaux éléments du compromis de vente en l'état futur d'achèvement

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

Dans un ensemble immobilier complexe comprenant un immeuble de bureau de 4.177 m², un ensemble de 405 places de stationnement, dont 309 en souterrains, d'un volume permettant la réalisation d'un espace multimodal de 2.418 m², situé Boulevard de la Boutière à Saint Grégoire sur un ensemble foncier d'environ 16.590 m² cadastré section ZA 229 et partie de la parcelle section AR369 :

- ✓ D'un immeuble à usage de salle de convention et spectacles de 2.418 m² de surface de plancher
- ✓ De 355 places privatives louables (309 places souterraines et 46 stationnements aériens).

Ces biens seront livrés clos et couvert brut de béton. La commune effectuera ses propres aménagements et plus généralement tous les travaux nécessaires et non prévus par les documents descriptifs.

PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE

La commune sera, à compter de la signature de l'acte authentique prévu ci-après, propriétaire du terrain ci-dessus désigné, ainsi que des ouvrages existants sur ce terrain.

Il deviendra propriétaire des ouvrages à venir par voie d'accession au fur et à mesure de leur exécution par le vendeur.

La commune aura la jouissance de l'immeuble vendu par la prise de possession réelle lors de son achèvement, lequel aura lieu et sera constaté dans les conditions qui seront précisées ci-après.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix hors taxes de 8.137.100 Euros (huit millions cent trente-sept mille et cent EUROS) HORS TAXES.

Ce prix a été établi en tenant compte des taxes liées au permis de construire pour 606 818 €.

MODALITES DE PAIEMENT

Le prix ci-dessus convenu sera payé par la commune au vendeur, selon l'échéancier et les modalités définies ci-dessous.

FAIT GENERATEUR DU PAIEMENT	MONTANT TTC (TVA à 20%)
- A la signature des présentes, une somme représentant 10 % du prix hors taxes, soit	813 710 €
- A la signature de l'acte authentique, une somme représentant 15% du prix de la vente TTC majoré de la TVA sur la partie du prix versée à la signature du compromis de vente soit	1 627 420 €
- A l'achèvement des fondations de 10% du prix de vente TTC, soit	976 452 €
- A l'achèvement du plancher du Rdc, 25% du prix de vente TTC soit	2 441 130 €
- A l'achèvement de la couverture du bâtiment, 15% du prix de vente TTC soit	1 464 678 €
- A la mise hors d'air du bâtiment, 15% du prix de vente TTC, soit	1 464 678 €
- A la livraison du bâtiment 10 % du prix de vente TTC soit	976 452 €
TOTAL	9 764 520 €

Les frais annexes seront à la charge de la commune.

SUBSTITUTION

La commune se réserve la faculté de se substituer à toute personne physique ou personne morale, jusqu'à la réalisation des conditions suspensives prévues ci-après.

En cas de substitution, la commune restera solidairement tenu avec son substitué de l'exécution des présentes jusqu' au parfait paiement du prix de la présente vente.

Vu la présentation en commission générale préalable des 18 janvier et 14 mars 2016,

Vu l'évaluation conforme de France Domaines, annexée à la délibération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'exposé des motifs,

Vu le projet de compromis et la notice descriptive de l'équipement transmis préalablement à la séance aux membres du Conseil Municipal.

Décision(s) proposée(s) :

1°/ DECIDER de se porter acquéreur au prix de 8 137 100 EUROS HT soit 9 764 520 EUROS toutes taxes comprises

- ✓ D'un immeuble à usage de salle de convention et spectacles de 2.418 m² de Surface de Plancher
- ✓ De 355 places privatives louables (309 places souterraines et 46 stationnements aériens)

2°/ PRECISER que tous les frais relatifs à cette vente seront à la charge de la commune ;

3°/ AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le compromis de vente en l'état futur d'achèvement et l'ensemble des documents nécessaires pour cette acquisition.

VOTE : 4 VOIX CONTRE – 23 VOIX POUR

Contexte / Rappel :

Conformément à l'instruction budgétaire et comptable M4, les opérations génératrices de revenus doivent être individualisées au sein de budgets annexes, ces activités sont assujetties à la TVA. Aussi, il vous est proposé de créer un budget annexe « Salle de Conventions et de Spectacles» à compter du 1er avril 2016.

Décision(s) proposée(s) :

1°/ D'APPROUVER la création d'un budget annexe dénommé "Salle de Conventions et de Spectacles", dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion de la salle et de ses annexes,

2°/ DE PRECISER que ce budget annexe suivra la nomenclature M4,

3°/ DE SOLLICITER l'habilitation pour assujettissement à la TVA de la commune auprès des Services Fiscaux, selon le régime réel normal trimestriel de TVA.

4°/ D'AUTORISER M. Le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

VOTE : 4 ABSTENTIONS – 23 VOIX POUR

***VU** les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et en particulier de l'article L 1531-1 établissant le régime des sociétés publiques locales, et des articles L. 1521-1 et suivants,*
***VU** les dispositions du Code de commerce,*
***VU** la présentation en commission générale préalable du 14 mars 2016,*
***VU** le projet de statuts,*

Contexte / Rappel :

1. A l'occasion de l'examen du projet de constitution d'une Société Publique Locale (SPL) compétente en matière d'aménagement et de construction, qui vous est soumis par ailleurs, la commune a mené avec celle de Bruz des discussions en vue de déterminer les possibilités de mutualisation des moyens communaux.

Ces échanges ont été menés dans un contexte de diminution des ressources, et de fortes contraintes budgétaires, qui justifie la recherche de solutions pour l'exercice des compétences communales permettant la réalisation d'économies d'échelle tout en maintenant une qualité de service.

La mise en commun de moyens humains et techniques doit en effet faciliter le développement de projets par les deux communes, en réduisant les coûts.

Il a été mis en évidence à cette occasion des possibilités de mutualisation de moyens à plusieurs niveaux, notamment s'agissant des domaines de la gestion d'équipement et d'espaces publics, de conduite de projets (ingénierie financière, informatique...) ou d'assistance à la population.

2. Une analyse juridique quant au type de structure adapté a mis en évidence l'intérêt de la création d'une SPL, associant les communes de Bruz et de Saint-Grégoire, à cet effet.

La SPL, définie par l'article L. 1531-1 du Code général des collectivités territoriales, est une société commerciale, dont le régime juridique est très proche d'une SEML, mais qui présente pour particularités :

- d'avoir un actionariat exclusivement composé des collectivités locales et/ou de leurs groupements,

- d'avoir des organes d'administration exclusivement composés de représentants des actionnaires publics, permettant un contrôle étroit,
- de ne pouvoir agir que dans le cadre des compétences des actionnaires et sur leur territoire,
- de pouvoir contracter "in house", c'est-à-dire sans publicité ni mise en concurrence, avec les actionnaires, dès lors que ces derniers exercent un contrôle sur la SPL analogue à celui exercé sur leurs propres services, ce qui simplifie considérablement la contractualisation des opérations,
- d'avoir notamment pour objet l'exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général.

La SPL, par ses caractéristiques, permet la conciliation d'un contrôle public, d'une souplesse de gestion et de contractualisation, et le bénéfice d'une expertise et de moyens mutualisés entre les actionnaires.

La création d'une SPL permettra donc de doter les deux communes, qui pourront ultérieurement être rejointes par d'autres actionnaires (collectivités locales ou leurs groupements), d'un outil permettant de mener à bien leurs projets et la gestion d'équipements ou espaces publics.

3. Le projet de statuts de la SPL vous a été communiqué.

La SPL projetée aura pour nom « N.O.S. » (Nouvel Objectif de Services), et aura son siège social situé en Mairie de Saint-Grégoire.

Elle aura pour objet d'assurer la gestion et l'entretien d'équipements publics sportifs, culturels et socio-culturels d'intérêt communal, l'entretien d'espaces publics communaux, et la fourniture d'une offre de prestations de services contribuant à assister l'exercice par les communes de leurs compétences et activités.

La SPL pourra à ce titre gérer et exploiter des équipements, et espaces publics, réaliser des études et analyses, assurer des missions d'information à destination des acteurs locaux et de la population, de promotion et d'animation, de recherche et de formation, rechercher et gérer les financements associés à ses missions, et conduire tous types de mission en lien avec son objet social.

Il est rappelé que la SPL agira exclusivement pour le compte des communes et sur leur territoire.

Le capital de la SPL, fixé à 37.000 €, sera réparti comme suit :

- commune de Saint-Grégoire : 244 actions de 100 € chacune, soit 24.400 € détenus au capital,
- commune de Bruz : 126 actions de 100 € chacune, soit 12.600 € détenus au capital.

Cette répartition au capital aura pour effet de conférer à la commune de Saint-Grégoire 8 sièges sur 12 au conseil d'administration de la SPL, et 4 sièges à la commune de Bruz.

Le contrôle des actionnaires sur la SPL sera assuré à la fois par cette présence au conseil d'administration, mais également par les dispositifs légaux et statutaires conférant des prérogatives de contrôle et d'information aux actionnaires, complétés par les clauses des futures conventions conclues avec la SPL.

4. La mise en œuvre de ce projet implique d'approuver :

- le projet de statuts,
- la participation de la commune au capital de la SPL, à hauteur du montant précité,
- le versement des sommes correspondant aux participations au capital en une ou plusieurs fois,
- la composition du conseil d'administration proposée et la désignation de 8 représentants de la commune de Saint-Grégoire,
- d'autoriser les représentants ainsi désignés à accepter toutes les fonctions dans le cadre de la représentation qui pourrait leur être confiée au sein de la société publique locale (présidence, membres titulaires ou suppléants des éventuelles commissions d'appels d'offres, etc.),
- la domiciliation sociale de la société publique locale en Mairie de Saint-Grégoire,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Il sera ensuite procédé aux formalités légales nécessaires pour l'immatriculation de la SPL.

Décision(s) proposée(s) :

1°/ APPROUVER la participation de la commune de Saint-Grégoire au capital de la société publique locale « N.O.S. » (Nouvel Objectif de Services) à hauteur de 244 actions d'une valeur nominale de 100 euros chacune, pour un montant total de 24.400 euros,

2°/ APPROUVER le versement des sommes en une ou plusieurs fois correspondant aux participations de la commune de Saint-Grégoire au capital social, lesquelles seront prélevées sur le chapitre 26 – article 261,

3°/ APPROUVER les statuts de la société publique locale « N.O.S. » (Nouvel Objectif de Services) tels que joints en annexe à la présente délibération et **AUTORISER** le Maire à les signer,

4°/ DESIGNER, en qualité de représentant de la Commune de Saint-Grégoire à l'assemblée générale des actionnaires de la SPL, Pierre BRETEAU,

5°/ APPROUVER la composition du conseil d'administration et la désignation, en son sein, de 8 représentants de la commune de Saint-Grégoire,

6°/ DESIGNER les représentants de la commune de Saint-Grégoire au sein du conseil d'administration de la société publique locale :

- Pierre BRETEAU
- Eric du MOTTAY
- Laëtitia REMOISSENET
- Jacques GREIVELDINGER
- Nathalie LE GRAET GALLON
- Maxime GALLIER
- Valérie LEVACHER
- Christian BIGOT

7°/ AUTORISER les représentants ainsi désignés à accepter toutes les fonctions dans le cadre de la représentation qui pourrait leur être confiée au sein de la société publique locale (présidence, membres titulaires ou suppléants des éventuelles commissions d'appels d'offres, etc.),

8°/ AUTORISER la domiciliation sociale de la société publique locale en Mairie de Saint-Grégoire, qui fera l'objet d'une convention d'occupation,

9°/ AUTORISER le Maire ou son représentant habilité à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE : 4 ABSTENTIONS – 23 VOIX POUR

N° 016/022 INTERCOMMUNALITE - SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) DITE "D'AMENAGEMENT" – ENTREE DE LA COMMUNE DE SAINT GREGOIRE AU CAPITAL DE LA SPL "N.O.A" - APPROBATION DES STATUTS ET DE L'ACQUISITION D' ACTIONS

***VU** les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et en particulier des articles L. 1521-1 et suivants relatifs aux sociétés d'économie mixte locales, de l'article L 1531-1 établissant le régime des sociétés publiques locales, et les articles L. 1524-1 et L. 1524-5,*

***VU** les dispositions du Code de commerce,*

***VU** les dispositions de l'article 1042 II du code général des impôts,*

***VU** le projet de statuts modifiés,*

***VU** les projets d'actes de cession d'actions de la SEMBA à la commune de Saint-Grégoire,*

***VU** les dispositions du Code de commerce,*

***VU** la présentation en commission générale préalable du 14 mars 2016,*

***VU** l'exposé des motifs qui suit,*

Contexte / Rappel :

1. La commune a engagé une réflexion dans l'optique de se doter d'une structure lui permettant de réaliser des opérations d'aménagement ou de construction.

Cette réflexion a été menée conjointement avec la commune de Bruz, qui poursuit les mêmes finalités.

L'objectif recherché est d'organiser la maîtrise d'ouvrage publique, pour chacune des communes, pour permettre la mise en œuvre des opérations d'aménagement ou de construction, notamment par des concessions ou mandats, sous contrôle étroit des communes, afin de répondre à des enjeux :

- de maîtrise opérationnelle,
- de maîtrise budgétaire des opérations,
- de maîtrise règlementaire : au fur et à mesure de la mise en œuvre de projets, la complexité des procédures juridiques, foncières et domaniales nécessite une expertise renforcée,
- de lisibilité et d'animation des projets, auprès de la population et des différents acteurs des territoires,
- d'efficacité, en mutualisant les moyens dans une structure commune.

Une analyse a été menée, au terme de laquelle il ressort que la solution d'une société publique locale (SPL), associant les communes de Bruz et de Saint-Grégoire, constitue le moyen d'atteindre ces objectifs.

Il est précisé qu'une SPL, définie par l'article L. 1531-1 du Code général des collectivités territoriales, est une société commerciale, dont le régime juridique est très proche d'une SEML, mais qui présente pour particularités :

- d'avoir un actionariat exclusivement composé des collectivités locales et/ou de leurs groupements,
- d'avoir des organes d'administration exclusivement composés de représentants des actionnaires publics, permettant un contrôle étroit,
- de ne pouvoir agir que dans le cadre des compétences des actionnaires et sur leur territoire,
- de pouvoir contracter "in house", c'est-à-dire sans publicité ni mise en concurrence, avec les actionnaires, dès lors que ces derniers exercent un contrôle sur la SPL analogue à celui exercé sur leurs propres services, ce qui simplifie considérablement la contractualisation des opérations,
- d'avoir pour objet la réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, d'opérations de construction, ou l'exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général.

La SPL, par ses caractéristiques, permet la conciliation d'un contrôle public, d'une souplesse de gestion et de contractualisation, et le bénéfice d'une expertise et de moyens mutualisés entre les actionnaires.

2. Dans ce cadre, la réflexion a porté sur la transformation de la SEMBA, société d'économie mixte locale soumise aux dispositions des articles L. 1521-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, dont la commune de Bruz est seul actionnaire public, majoritaire, et qui présente l'intérêt d'être déjà dotée de compétences et d'un savoir-faire dans le domaine des opérations d'aménagement et de construction.

La SEMBA est dotée d'un capital de 228.000 €, décomposé en 15.000 actions d'une valeur nominale de 15,20 €, réparties à ce jour comme suit :

- 10.500 actions pour la commune, soit 159.600 € de capital détenu,
- 750 actions pour Espacil, soit 11.400 € de capital détenu,
- 750 actions pour Neotoa, soit 11.400 € de capital détenu,
- 750 actions pour le Crédit Agricole, soit 11.400 € de capital détenu,
- 750 actions pour Arkéa, soit 11.400 € de capital détenu,
- 750 actions pour Aiguillon, soit 11.400 € de capital détenu,
- 750 actions pour Habitation Familiale, soit 11.400 € de capital détenu.

La SEMBA a pour objet l'étude, la réalisation, la commercialisation et la gestion de toutes opérations d'aménagement, de construction et d'équipement sur le territoire de la commune de Bruz

A ce jour, l'activité de la SEMBA est constituée par l'opération d'aménagement du Vert Buisson, qui lui a été confiée dans le cadre d'un traité de concession, et est en cours d'achèvement.

3. Dans ce contexte, le projet qui vous est soumis consiste à transformer la SEMBA, actuellement sous forme de SEML, en société publique locale, que la commune de Saint-Grégoire pourrait intégrer comme actionnaire, aux côtés de la commune de Bruz.

Le projet de statuts de la SPL vous a été communiqué.

Il est précisé que cette transformation n'entraînera pas la disparition de la SEMBA, dont la personnalité morale, et les engagements actuels, seront maintenus sans modification.

La SPL aura pour nom « N.O.A. » (Nouvel Objectif d'Aménagement).

Elle aura pour objet la réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme et d'opérations de construction ou de rénovation de tout immeuble, ouvrage ou équipement.

Dans ces domaines et limites, et sous le contrôle exclusif de ses actionnaires, la SPL pourra :

- réaliser des études concourant aux opérations d'aménagement, de construction et d'équipement, définir une stratégie d'aménagement, coordonner les démarches, monter des projets, porter des expérimentations et assurer des prestations de services,
- conduire, le cas échéant sous mandat de maîtrise d'ouvrage, concession ou toute autre modalité contractuelle applicable, toutes opérations de travaux,
- assurer la gestion technique, commerciale, administrative et financière de toute opération répondant à son objet social,
- rechercher et gérer les financements associés à ses missions.

Il est précisé que la SPL interviendra exclusivement dans le cadre d'opérations relevant des compétences de ses actionnaires, et à l'exclusion de toute intervention dans le cadre d'opérations ou prestations relevant de compétences transférées, excluant notamment toute intervention dans des opérations relevant de la compétence de Rennes Métropole.

Le capital de la SPL, maintenu à 228.000 €, sera réparti comme suit :

- commune de Saint-Grégoire : 5.100 actions de 15,20 € chacune, soit 77.520 € détenus au capital,
- commune de Bruz : 9.900 actions de 15,20 € chacune, soit 150.480 € détenus au capital.

Cette répartition au capital aura pour effet de conférer à la commune de Bruz 8 sièges sur 12 au conseil d'administration de la SPL, et 4 sièges à la commune de Saint-Grégoire.

Le contrôle des actionnaires sur la SPL sera assuré à la fois par cette présence au conseil d'administration, mais également par les dispositifs légaux et statutaires conférant des prérogatives de contrôle et d'information aux actionnaires, complétés par les clauses des futures conventions conclues avec la SPL.

4. La mise en œuvre de ce projet implique principalement :

- l'acquisition par la commune de Saint-Grégoire des 4.500 actions de la SEMBA détenues par des actionnaires privés pour un montant total de 68.400 € et de 600 actions auprès de la commune de Bruz pour un montant total de 9.120 €, étant précisé que les actes d'acquisitions seront conclus

sous condition suspensive de la modification des statuts de la SEMBA pour assurer sa transformation en SPL,

- la transformation de la SEMBA en SPL et la modification de ses statuts en conséquence,
- la désignation des représentants de la commune au conseil d'administration et à l'assemblée générale.

En vertu des dispositions légales applicables, et en particulier de l'article L. 1524-1 du Code général des collectivités territoriales, les communes doivent délibérer sur la cession des actions, ainsi que sur la modification des statuts et la désignation des représentants.

Le conseil d'administration de la SEMBA devra agréer les cessions d'actions proposées.

Une assemblée générale extraordinaire de la SEMBA devra ensuite statuer sur la transformation en SPL et approuver la modification corrélative des statuts.

5. Dans ce contexte, il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur :

- l'acquisition auprès de la commune de Bruz de 600 actions, au prix de 15,20 € par action, soit un total de 9.120 €, et auprès des six actionnaires privés précités de 4.500 actions au prix de 15,20 € par action, soit un total de 68.400 €, dans les conditions définies aux projets d'actes de cession qui vous ont été communiqués, et en particulier sous la condition suspensive de la transformation de la SEMBA en SPL et de la modification corrélative de ses statuts,

A ce titre, il est fait référence aux dispositions de l'article 1042 II du code général des impôts aux termes desquelles les acquisitions d'actions réalisées par les communes, les départements, les régions et leurs groupements ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor lorsque la décision de l'assemblée délibérante compétente fait référence audit article.

- l'approbation du projet de statuts modifiés de la SEMBA pour sa transformation en SPL, qui vous a été communiqué,
- la désignation des représentants de la commune au sein des organes de la SPL (assemblées générales et conseil d'administration).

Décision(s) proposée(s) :

1°/APPROUVER l'acquisition au profit de la commune de Saint-Grégoire de 600 actions de la SEMBA détenues par la commune de Bruz et ce, pour un prix de 15,20 € par action, sous condition suspensive de la transformation de la SEMBA en SPL et de la modification corrélative de ses statuts, étant précisé que les frais résultant du transfert d'actions seront à la charge de la commune de Saint-Grégoire, à ce titre, il est fait référence au visa de l'article 1042 II du CGI,

2°/ APPROUVER l'acquisition au profit de la commune de Saint-Grégoire, pour un prix de 15,20 € par action, sous condition suspensive de la transformation de la SEMBA en SPL et de la modification corrélative de ses statuts, étant précisé que les frais résultant du transfert d'actions seront à la charge de la commune de Saint-Grégoire, de :

- o 750 actions détenues par Espacil, soit 11.400 €,
- o 750 actions détenues par Neotoa, soit 11.400 €,
- o 750 actions détenues par le Crédit Agricole, soit 11.400 €,
- o 750 actions détenues par Arkéa, soit 11.400 €,
- o 750 actions détenues par Aiguillon, soit 11.400 €,
- o 750 actions détenues par Habitation Familiale, soit 11.400,

à ce titre, il est fait référence au visa de l'article 1042 II du CGI,

3°/ APPROUVER les actes de cession y afférents,

4°/ APPROUVER le versement des sommes une fois que les fonds seront prélevés sur le budget de la commune de Saint Grégoire, sur le chapitre 26 - article 261,

5°/ APPROUVER en leur intégralité les statuts de la SPL communiqués, et **AUTORISER** le Maire à les signer,

6°/ DESIGNER, en qualité de représentant de la Commune de Saint-Grégoire à l'assemblée générale des actionnaires de la SPL, Pierre BRETEAU,

7°/ APPROUVER la composition, prévue après modification des statuts, du conseil d'administration de la SPL (12 administrateurs) et la désignation, en son sein, de 4 représentants de la commune de Saint-Grégoire :

- Pierre BRETEAU
- Eric du MOTTAY
- Laëtitia REMOISSENET
- Maxime GALLIER

8°/ AUTORISER les représentants désignés à accepter toutes les fonctions dans lesquelles la représentation qui pourrait leur être confiée au sein de la société publique locale (présidence, vice-présidence, membre titulaire ou suppléant de commissions ... etc.),

9°/ AUTORISER le Maire ou son représentant à prendre ou signer tout acte et toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération, et notamment en ce qui concerne la cession des actions.

VOTE : 4 ABSTENTIONS – 23 VOIX POUR

N° 016/023 DOMAINE ET PATRIMOINE – ZAC DU CHAMP DAGUET – RETROCESSION DE DEUX TERRAINS A BATIR PAR LA SOCIETE OCDL GIBOIRE AU PROFIT DE LA COMMUNE

Contexte / Rappel :

Par décisions du 28 février et du 10 décembre 2009, la commune de Saint-Grégoire décidait la cession, au profit de la société OCDL GIBOIRE, de l'îlot 6.1 de la ZAC du Champ Daguet pour la réalisation de maisons groupées ainsi que les parcelles BE 308, BE 416 et BE 449 pour la construction de trois maisons individuelles à énergie positive (MIAEP).

A ce jour les maisons de ville de l'îlot 6.1 ont été réalisées ainsi qu'une MIAEP située sur la parcelle BE 308. En revanche, deux des trois terrains réservés aux MIAEP sont encore aujourd'hui sans construction :

Référence cadastrale	Surface de la parcelle (m ²)
BE 416	421 m ²
BE 449	707 m ²

Dans le cadre de la commercialisation des terrains à bâtir de la ZAC, la commune a mis en place une liste d'attente close en décembre 2012 sur laquelle nous nous appuyons pour gérer la vente des lots libres de constructeur.

Partant du constat que la société OCDL GIBOIRE ne réalisera pas les deux MIAEP aujourd'hui non édifiées et pour lesquelles elle s'était portée acquéreur, la commune s'est rapprochée de celle-ci afin d'envisager la rétrocession de ces parcelles à son profit, conformément aux dispositions prévues par l'article 7 du cahier des charges de cession de terrains (CCCT).

« La VILLE DE SAINT GREGOIRE pourra [...] exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle, ... »

Considérant les éléments ci-dessus, il est donc aujourd'hui proposé :

- d'acter le changement d'affectation des parcelles BE 416 et BE 449 initialement prévues pour la réalisation de deux MIAEP par la société OCDL GIBOIRE au bénéfice de lots libres de constructeur qui seront cédés ultérieurement, par la commune, aux acquéreurs sélectionnés sur liste d'attente de la ZAC du Champ Daguet ;

- d'autoriser, conformément à l'article 7 du CCCT de la ZAC du Champ Daguet, la rétrocession par la société OCDL GIBOIRE de ces parcelles au profit de la commune au prix de vente initial soit 115,45 € TTC le m² réparti comme suit :

Référence cadastrale	Surface de la parcelle (m ²)	Montant total TTC (en €)
BE 416	421	48 604,45
BE 449	707	81 623,15

Décision(s) proposée(s) :

1°/ AUTORISER le changement d'affectation des parcelles BE 416 et BE 449 initialement prévues pour la réalisation de deux MIAEP par la société OCDL GIBOIRE au bénéfice de lots libres de constructeur qui seront cédés ultérieurement, par la commune, aux acquéreurs sélectionnés sur liste d'attente de la ZAC du Champ Daguet.

2°/ AUTORISER, conformément à l'article 7 du CCCT de la ZAC du Champ Daguet, la rétrocession par la société OCDL GIBOIRE des parcelles BE 416 et BE 449 au profit de la commune au prix de vente initial soit 115,45 € TTC le m², et d'inscrire cette dépense au budget annexe « ZAC du Champ Daguet ».

3°/ PRECISER que les frais annexes d'actes seront portés à la charge de la société OCDL GIBOIRE. Lequel acte sera rédigé par l'office notarial de Betton (ONB).

VOTE : UNANIMITE

N° 016/024 RESSOURCES HUMAINES – CREATION D'UN POSTE A TEMPS COMPLET AU SERVICE ENTRETIEN DES ESPACES PUBLICS DANS LE CADRE DU DISPOSITIF EMPLOIS D'AVENIR

Contexte / Rappel :

Depuis le 1er novembre 2012, le dispositif « emplois d'avenir » est entré en vigueur. Créé par la loi n° 2012-1189 du 26 octobre 2012, ce nouveau dispositif a pour objet de faciliter l'insertion professionnelle des jeunes peu ou pas qualifiés par contrat aidé (jeunes de 16 à 25 ans et jusqu'à 30 ans pour les travailleurs handicapés, sans emploi au moment de la signature du contrat).

Le recrutement doit en principe avoir lieu dans des filières ayant soit une utilité sociale ou environnementale, soit un fort potentiel de création d'emplois.

Le salarié bénéficiera d'actions de formation organisées en interne pendant le temps de travail. Certaines formations pourront être assurées par des organismes extérieurs en lien avec la mission locale, visant à lui faire acquérir une qualification.

Un tuteur identifié et qualifié sera désigné au sein du personnel pour accompagner cette personne au quotidien et assurer son suivi en lien avec son référent.

L'aide à l'insertion professionnelle versée par l'Etat est fixée à **75 %** du taux horaire brut du S.M.I.C. Cette aide s'accompagne d'exonération de charges patronales de sécurité sociale.

La durée minimale de ce contrat de droit privé est de 12 mois et peut être prolongée jusqu'à 36 mois.

Décision(s) proposée(s) :

1°/ AUTORISER, Monsieur Le Maire à créer un poste à temps complet dans le cadre du dispositif emplois d'avenir au sein du service «**Entretien des espaces publics** » et recruter un salarié. Ce contrat vise à favoriser l'insertion professionnelle d'un jeune rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi, l'acquisition d'une qualification et d'une expérience dans le domaine des métiers des espaces verts. Le contrat prendra effet à compter du 1^{er} avril 2016.

2°/ INSCRIRE au budget les crédits correspondants.

VOTE : UNANIMITE