

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 17 SEPTEMBRE 2026

Secrétaire de séance : Madame LEMERCIER Alexandra

Nombre de conseillers en exercice : 75 Présents : 61 Votants (dont 3 pouvoirs) : 64	L'an deux mille vingt six, le dix sept septembre le Conseil d'agglomération étant réuni à VITRÉ après convocation légale, Date de convocation : le 11/09/2026
---	--

Etaient présents :

Françoise GESLAND - ARGENTRE DU PLESSIS, Pierrick GENDRY - ARGENTRE DU PLESSIS, Martine VERE - ARGENTRE DU PLESSIS, Joël FRIN - ARGENTRE DU PLESSIS, Eric GLINCHE - BAIS, Stéphane DOUABIN - BALAZE, Pascale CARTRON - BREAL SOUS VITRE, Joseph NEVEU - BRIELLES, Fabienne BELLOIR - CHAMPEAUX, Teddy REGNIER - CHATEAUBOURG, Aude de LA VERGNE - CHATEAUBOURG, Hubert DESBLES - CHATEAUBOURG, Christelle AVERLAND-SCHMITT - CHATEAUBOURG, Jean-Luc DUVEL - CHATILLON EN VENDELAIS, André BOUTHEMY - CORNILLE, Jean-Marc MAILLARD - DOMAGNE, Magali BUDOR - DOMAGNE, Alexandre BODIN - DOMALAIN, Patricia MARSOLIER - DROUGES, Michel ERRARD - ERBREE, Marie-Christine MORICE - ETRELLES, Roland LE DROFF - GENNES SUR SEICHE, Joël TRAVERS - LA CHAPELLE ERBREE, Antoine GEFFRAY - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Katia BONNANT - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Olivier DESPREZ - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Ludovic LE SQUER - LA SELLE GUERCHaise, Serge BERGER - LANDAVRAN, Aurélien THEBERT - LE PERTRE, Christelle HALLET - MARPIRE, Jean-Luc DELAUNAY - MECE, Jean-Yves LEBLANC - MONDEVERT, Thierry MONGODIN - MONTAUTOUR, Marie-Louise BERHAULT - MONTREUIL DES LANDES, Patrick GUEGUIN - MONTREUIL SOUS PEROUSE, Sophie HUNAUT - MOUSSE, Cédric FOLIARD - MOUTIERS, Frédéric MARTIN - POCE LES BOIS, Jean-Claude DENOVAULT - PRINCÉ, Karine MOREL - RANNEE, Pascal POIRIER - ST CHRISTOPHE DES BOIS, Vincent SINOQUET - ST DIDIER, Myriam ALEXANDRE - ST GERMAIN DU PINEL, Elisabeth BRUN - ST M'HERVE, Michel SAUVAGE - TAILLIS, Yannick FOUET - TORCE, Bruno DELVA - VAL D'IZE, Aurélie BOUVET ADAM - VAL D'IZE, Samuel URIEN - VERGEAL, Pierre LEONARDI - VITRE, Paul LAPAUSE - VITRE, Lionel LE MIGNANT - VITRE, Alexandra LEMERCIER - VITRE, Fabien LAMIRE - VITRE, Freddy ANDRIEUX BIZEL - VITRE, Sophie MARQUANT - VITRE, Anne BRIDEL - VITRE, Philippe MAIGNAN - VITRE, Carine GERMOND - , Patrick PLANCHET - , Nadège LE FLOCH -

Ont donné pouvoir :

Eric QUIVIGER donne pouvoir à Vincent SINOQUET, Vanessa ALLAIN donne pouvoir à Alexandra LEMERCIER, Erwann ROUGIER donne pouvoir à Nadège LE FLOCH

Etaient absents :

Elisabeth CARRE, Nathalie CLOUET, Arnaud DUPUIS, Laurent FESSELIER, Joseph JEULAND, Anne-Marie MORLIER, Christophe FESSELIER, Philippe JEULAND, Laurence DELAUNAY, Christine HEUDE, Pauline SEGRETAIN

DÉLIBÉRATION

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 17 SEPTEMBRE 2026

- Rapport d'activité 2025 : SemBreizh

Le Vice-président expose :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1524-5 et D1524-7 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 24 mars 2026 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de « Vitré communauté » ;

Considérant que conformément à l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales : « *Les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux* » ;

Considérant la synthèse du rapport d'activité :

1. PRÉSENTATION DE LA SEM SEMBREIZH

La Société d'Économie Mixte Sembreizh, créée le 2 octobre 1957 et dont le siège social est situé à Cesson-Sévigné (35510), a pour mission d'accompagner les collectivités bretonnes et les acteurs privés dans leurs projets d'aménagement, de développement économique et de transition énergétique. Son capital social s'élève à 15 098 974,80 €, réparti à 70 % entre la Région Bretagne, 10,5 % entre les EPCI et communes, 9,8 % pour la Caisse des Dépôts – Banque des Territoires, et 9,7 % pour les actionnaires privés (banques, Chambres de Commerce, etc.).

La gouvernance de la société d'économie mixte (SEM) repose sur un Conseil d'Administration composé de 17 membres, dont 7 représentent la Région Bretagne, ainsi que sur une Assemblée Spéciale de 38 membres regroupant les EPCI et communes actionnaires. Laurence Fortin, Vice-présidente du Conseil régional, en assure la présidence, tandis que Guillaume Dieuset occupe le poste de Directeur Général. Depuis 2025, Céline Delaunay et Sébastien Baugé ont été nommés Directeurs Généraux Délégués, respectivement en charge de l'opérationnel et du développement. L'effectif de la SEM compte 79 salariés en 2025.

2. ACTIVITÉS ET CONTRIBUTION AUX POLITIQUES PUBLIQUES

Sembreizh intervient principalement dans six domaines stratégiques : le patrimoine immobilier régional, le développement économique, les centralités et territoires, la maritimité, le tourisme et la transition énergétique et écologique. En tant que maître d'ouvrage délégué pour la Région Bretagne, elle pilote des opérations majeures, comme la rénovation des lycées (ex. : lycée Jean-Marie Le Bris à Douarnenez, Chateaubriand à Rennes) ou l'aménagement de ports et bâtiments techniques (gare maritime de Saint-Malo, centre technique fluvial).

La SEM agit également en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour les collectivités locales, en les accompagnant sur des projets variés, allant des études pré-opérationnelles à la réalisation complète des travaux. Parmi ses réalisations 2025, on trouve la création d'un village d'entreprises à Matignon, la revitalisation de centres-villes via sa filiale BreizhCité, ou encore le développement de projets touristiques avec BreizhTourisme.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Pour renforcer ses capacités d'investissement, Sembreizh a structuré son action autour de neuf filiales et sociétés affiliées :

- BreizhÉnergie, dédiée aux énergies renouvelables (réseaux de chaleur, parcs éoliens) ;
- BreizhImmo, spécialisée dans l'immobilier d'entreprises ;
- Bretagne Foncier, une foncière long terme créée en 2026 pour sécuriser les fonciers stratégiques ;
- BreizhPatrimoine, dont la création est prévue en 2027 pour le portage d'actifs immobiliers ;
- Cinq Sociétés Civiles de Construction-Vente (SCCV), comme la SCCV Bois du Château à Lorient, qui portent des opérations immobilières en partenariat avec des acteurs locaux.

3. SITUATION FINANCIÈRE ET RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS

Principaux indicateurs financiers :

En 2025, la SEM Sembreizh affiche un chiffre d'affaires de 10 822 117 €, en hausse de 40 % par rapport à 2024, grâce à l'augmentation des mandats régionaux et des concessions d'aménagement. Le résultat net comptable s'élève à 981 428 €, en légère baisse de 21 % par rapport à 2024, en raison d'une hausse des charges financières (106 108 €) et des impôts sur les bénéfices (235 295 €).

Le total du bilan atteint 92 209 204 €, marquant une baisse de 22 % par rapport à 2024, principalement due à une réduction des dettes d'exploitation (passées de 11,7 M€ à 6,2 M€). Les capitaux propres, quant à eux, progressent de 4,5 % pour atteindre 21 070 048 €, tandis que les dettes financières augmentent de 85 % (1 927 089 €), reflétant les investissements réalisés via les filiales.

La répartition du chiffre d'affaires met en lumière la prédominance des missions pour la Région Bretagne, principal client de la SEM, ainsi que les opérations réalisées pour le compte d'autres collectivités et les investissements en propre. Les contrats signés avec les collectivités couvrent notamment la maîtrise d'ouvrage déléguée pour les lycées, les ports et les équipements publics. Par ailleurs, les collectivités peuvent offrir des avances en compte courant, des garanties d'emprunt ou des aides économiques pour soutenir les projets de la SEM.

4. ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX ET STRATÉGIE DE DÉCARBONATION

Sembreizh a fait de la décarbonation un axe central de sa stratégie, avec pour objectif de réduire son empreinte carbone en valeur absolue. Pour y parvenir, la SEM met en œuvre plusieurs actions :

- La réalisation d'un Bilan Carbone® annuel, qui évalue les émissions liées aux investissements, aux déplacements des collaborateurs, aux achats de services, aux bureaux et aux opérations ;
- L'intégration de critères environnementaux dans ses marchés publics, via le Schéma de Promotion des Achats Publics Socialement et Écologiquement Responsables (SPASER) ;
- La mise en place de mesures d'accompagnement pour favoriser les mobilités douces parmi ses collaborateurs ;
- Le déploiement d'une matrice multicritères, qui évalue chaque projet selon des critères tels que l'énergie, l'eau, la biodiversité, les matériaux et les usages ;
- Une réflexion structurée sur la RSE, en cours de finalisation.

Parmi les projets emblématiques de transition énergétique, on peut citer :

- Le réseau de chaleur urbain Din'ergie à Dinan Agglomération, qui utilise 91,4 % d'énergies renouvelables issues de la valorisation des déchets, en partenariat avec NGE et IGEO via la filiale BreizhÉnergie ;
- Le parc éolien Quinquis Energie à Plouguernevel et Gouarec, d'une puissance de 5 à 10 MW, capable d'alimenter 3 000 à 4 000 foyers ;
- La solarisation de plus de 50 bâtiments publics, dont plusieurs lycées bretons.

5. GOUVERNANCE, RISQUES ET CONTRÔLES

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRÉ

La SEM Sembreizh a dissocié les fonctions de Président et de Directeur Général pour renforcer sa gouvernance. Le Conseil d'Administration, composé de 17 membres, se réunit régulièrement pour piloter la stratégie de l'entreprise, tandis que l'Assemblée Spéciale, qui compte 38 membres, assure la représentation des collectivités actionnaires. Les rémunérations des représentants des collectivités au sein des instances de gouvernance sont précisées dans le rapport, conformément aux exigences légales.

La SEM a identifié plusieurs risques majeurs et mis en place des mesures pour les atténuer :

- Risque financier : La hausse des taux d'intérêt est suivie de près, avec un contrôle rigoureux de la trésorerie ;
- Risque opérationnel : Les retards sur les chantiers, notamment dans les lycées en site occupé, font l'objet d'un pilotage renforcé ;
- Risque réglementaire : Une veille juridique est assurée pour s'adapter aux évolutions des normes environnementales ;
- Contrôles externes : La SEM est soumise à des audits réguliers par des commissaires aux comptes.

6. PERSPECTIVES POUR 2026-2030

Le plan stratégique 2025-2030 de Sembreizh s'articule autour de dix grands axes, visant à augmenter les capacités d'investissement tout en réduisant l'empreinte environnementale :

- La création de Bretagne Foncier en 2026, une foncière long terme pour sécuriser les fonciers stratégiques ;
- La création de BreizhPatrimoine en 2027, une société de portage d'actifs immobiliers ;
- Une augmentation de capital prévue entre 2026 et 2027 pour soutenir ces développements ;
- Le développement de nouvelles offres, notamment en assistance territoriale ;
- La massification des rénovations énergétiques pour les logements et les bâtiments industriels ;
- L'accompagnement des mutations des ports, des lycées et des territoires face au recul du trait de côte ;
- La renaturation des sols et la favorisation du réemploi des matériaux ;
- La création d'un fonds de mécénat de compétence pour renforcer l'expertise locale.

Ces orientations visent à renforcer l'impact territorial de la SEM, qui gère déjà plus de 200 missions et opérations actives en Bretagne. L'objectif est clair : conjuguer développement économique et responsabilité environnementale, pour répondre aux besoins des collectivités bretonnes tout en préservant les ressources naturelles.

Il vous est proposé :

- D'approuver le rapport de la SemBreizh 2025, ainsi que l'ensemble des pièces jointes en annexe, cela après en avoir débattu, conformément aux exigences du code général des collectivités territoriales.

Il est procédé au vote :

Nombre de votants : 64

- **Abstentions : 2**
- **Ne prend pas part au vote : 0**
- **Nombre de voix pour : 62**
- **Contre : 0**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'agglomération, approuvent la délibération à l'unanimité des votants.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.



16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

Le Président
Teddy REGNIER



Signé par Teddy REGNIER
Président de Vitré Communauté
23 sept. 2026



La Secrétaire de séance,
Alexandra LEMERCIER

Signé par Alexandra LEMERCIER
10e vice-présidente en charge du tourisme,
du patrimoine, des affaires culturelles et de
la communication
23 sept. 2026

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 035-200039022-20260922-DC_2026_283-DE

DC_2026_283