



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

**Délibérations prises par le
Conseil d'Administration depuis
l'Assemblée Générale 2018
à ratifier par l'Assemblée Générale
du 12 juillet 2019**

Rappel : Article 9-5 des statuts

Le Conseil d'Administration a les pouvoirs les plus étendus pour gérer, diriger et administrer l'Adapei 35 et prendre toutes les décisions se rapportant à la réalisation des missions et des activités qui en font son objet, à l'exception toutefois de ceux qui seraient expressément attribués par les présents statuts à un autre organe de l'association.

Notamment, le Conseil d'Administration :

- **Délibère, sous condition suspensive de l'approbation de l'Assemblée Générale, sur les acquisitions, échanges ou aliénations des immeubles nécessaires aux buts poursuivis par l'Adapei 35, constitution d'hypothèques sur les dits immeubles, baux excédant dix années et sur les emprunts.**

En vertu de l'article 8-2, les délibérations suivantes, prises par le Conseil d'Administration depuis l'Assemblée Générale du 23 Juin 2018, sont soumises à ratification par l'Assemblée Générale.

CESSIONS

CA du 15/10/2018

Cession d'un terrain de l'IME Le Bois Greffier

L'association Notre Avenir à Bain de Bretagne souhaite acquérir une petite parcelle, propriété de l'IME Le Bois Greffier à Bain de Bretagne, pour créer un accès le long de la propriété de l'IME permettant d'accéder à la pépinière en vue de la construction de leur futur foyer de vie

Après en avoir échangé, le Conseil d'Administration donne son accord à l'unanimité pour la cession à l'euro symbolique au profit de l'association NOTRE AVENIR d'une partie du terrain extraite de la parcelle WD 156 à BAIN DE BRETAGNE.

Ce dossier entraîne également la cession d'un terrain, actuellement occupé par une voie publique, à la commune de Bain de Bretagne.

Après en avoir échangé, le Conseil d'Administration donne son accord à l'unanimité pour la cession à l'Euro symbolique au profit de la commune de Bain-de-Bretagne d'une partie du terrain extraite de la parcelle WD 156 à Bain-de-Bretagne.

CA du 17/12/2018

Cession Terrain de Dol de Bretagne :

Dans le cadre des échanges avec la municipalité de Dol de Bretagne et du projet de Reconstruction du foyer de l'Hermine et de services associés : SAJ - Jeunes Cretons IME – SAESAT – etc., ainsi que de la Construction en parallèle d'une résidence service personnes âgées gérée par la ville de Dol de Bretagne, il est nécessaire que la municipalité puisse acquérir une parcelle de terrain de l'ADAPEI

Aussi est-il proposé au CA qu'il accepte :

La Cession du terrain nécessaire à la commune de Dol de Bretagne, est de 1 252 m² - la surface totale de notre terrain est de 5 082 M²

Prix proposé : Montant de vente soit 50 Euros du M² et financement de la déconstruction au prorata de la surface du terrain : 50 € + 46.96 € / m² Soit 121 401 € TTC.

Le Conseil d'Administration à l'unanimité des présents est favorable à cette cession du terrain selon ces bases.

CA du 17/12/2018

Cession Terrain de la Baratière :

Un court rappel historique est effectué quant à cette situation et aux discussions avec la municipalité de Vitre et de son maire.

Il est ressorti que nous ne pouvons plus rien escompter et cela a été confirmé par courrier du Maire. Aussi les discussions pour trouver un acquéreur ont abouti à une proposition de REALITES PROMOTION.

Sur cette proposition nous gardons une surface de 1 ha sur les 4 ha.

Aussi est-il proposé au CA son accord pour la cession du terrain de 32 400 m² sur les 41 948 m² de la surface totale. Nous restons propriétaires de 9 548 m².

Cette cession est consentie à REALITES ET PROMOTION au tarif net vendeur de 1 400 000 Euros

Cette cession est formalisée en date du 12 décembre 2018

Le Conseil d'Administration à l'unanimité des présents donne son accord sur cette cession selon ces conditions.

CA du 11 Mars 2019

Cession ESAT du Rheu Moigné

Rappel de la situation et de la position prise en bureau :

Monsieur GRANGERE dresse un point de situation sur cette emprise de l'ancien ESAT de MOIGNE. L'association a pris acte que nous ne pouvons pas utiliser correctement ces lieux compte tenu de leur situation géographique et des mauvaises dessertes. De plus, les contraintes liées aux survols aéronautiques ne permettent pas d'envisager des réponses avec hébergement. Aussi, faut-il envisager de nous séparer de cette emprise.

La municipalité du RHEU devant faire face rapidement aux besoins de cuisine centrale du fait de l'incendie de la cuisine scolaire, a fait une proposition.

Compte tenu des évaluations, il ressort que cette proposition d'acquisition par la municipalité du RHEU de la globalité de notre site de MOIGNE (LE RHEU) à hauteur de 450 000 Euros sans conditions est acceptable. Le Conseil d'Administration répond donc favorablement à cette proposition.

Pour les locataires actuels (ESAT de BREAL Sous Montfort pour leur restaurant Ty Miam), une réponse de substitution sera trouvée soit avec Apigné soit avec les Nouettes.

Cette décision a été prise l'unanimité du bureau

Délibération du CA du 11 Mars 2019 :

Le Conseil d'administration de l'ADAPEI 35, après avoir pris connaissance de la délibération du Bureau de l'ADAPEI 35 du 11 Février ci-dessus, confirme cette délibération et accepte de vendre à la municipalité du RHEU le terrain et les bâtiments de l'ancien ESAT du RHEU MOIGNE.

Cette cession est autorisée pour un montant de 450 000 Euros net vendeur.

Pouvoir est donné à la Présidente et au Président Adjoint (en cas de besoin) pour signer les actes relatifs à cette cession.

Cette décision est prise à l'unanimité des membres du Conseil d'Administration présents et représentés

CA du 23/04/2019

Locaux du Siège (17 Rue Kerautret Botmel)

Dans le cadre des travaux engagés pour le nouveau siège sur le site de Saint Jacques de la Lande, les locaux actuels dont l'association est propriétaire au 17 rue Kerautret Botmel, ne seront plus nécessaires. Aussi est-il proposé de les vendre. Il ressort que l'association a reçu diverses propositions dont :

Une offre du cabinet BLOT pour l'acquéreur Samuel GADBY (gérant de société), pour un prix de : 1.35 K€ net vendeur, payable 5% à la signature du compromis et le solde à la signature de l'acte authentique intervenant au plus tard le 30 juin 2020. Il n'est pas prévu de condition suspensive de financement. L'acte authentique sera réalisé en 2020 en fonction de la date du déménagement.

La deuxième offre émane de la Société Kermarrec pour l'acquéreur : Traiteur de Paris (actuellement rue de Chateaugiron), pour un prix : 1.25 K€ net vendeur, payable 5% à la signature du compromis et le solde à la signature de l'acte authentique, pas de condition suspensive de financement.

**Le Conseil d'Administration à l'unanimité retient la proposition du cabinet BLOT.
La mise à disposition des locaux sera donc effective fin du second semestre 2020.**

ACQUISITION

CA du 17/12/2018

Acquisition Terrain de Via Silva :

La promesse de vente du terrain de Via Silva a été signée le 26 novembre pour une Surface foncière de **13 142 m²**, pour un montant de **1 419 336 €**

Il est prévu une réserve foncière Adapei de 2 058 m² au tarif de 90 Euros le M² (prix garanti durant deux ans) Il nous appartient donc dans ce délai de justifier de ces besoins. Si au cours de la 3^e Année nous proposons une réalisation d'ateliers le prix restera inchangé.

Il est indiqué que le projet de construction a évolué avec notamment la création de 2 niveaux pour les ateliers. Et aussi des locaux à usage de bureaux

Planning :

Le Permis de construire sera déposé début février 2019. Pour une livraison de l'ESAT fin 2020.

Le Conseil d'Administration acte cette opération à l'unanimité

CA du 17/12/2018

Acquisition Terrain de la poterie : (terrain contigu au FOA la Poterie)

Il est indiqué sur ce projet que le PLU est en cours de modification, et que cela devrait entraîner que la municipalité offre la mise à disposition dans le cadre d'un bail à construction permettant ainsi de répondre à des besoins.

Les Perspectives : Nouveau PLU au 1^{er} trimestre 2019 - Elaboration d'un projet répondant aux besoins de tous les dispositifs rennais : SAJ – Jeunes en situation d'amendement Creton des IME – SAESAT – etc.

Le Conseil d'Administration à l'unanimité des présents est favorable à cette proposition pour une mise à disposition dans le cadre d'un bail à construction.

CA du 3 Juin 2019

Centre Administratif de REDON et locaux pour Territoire de REDON

Un rappel est fait sur le CA de Mars 2018 où nous avons acté une acquisition pour de nouveaux locaux pour le CAD et le territoire de Redon en y intégrant aussi les besoins de locaux pour le SAVS et SESSAD.

Il est proposé d'acter ce projet pour la plateforme à côté de la gare pour une surface de 266 M² pour un prix de 510 K€ HT plus 2,4% de frais de notaire et 2% de frais d'agence

Les clés seront remises fin juillet il restera à poser des cloisons pour un fonctionnement début 2020

Le Conseil d'Administration à l'unanimité des présents et représentés donne son accord pour cette acquisition selon ces conditions.

LEGS

CA du 17 Décembre 2018

Acceptation du legs LAVOCAT :

Il est indiqué que notre Association fait l'objet d'un legs partiel de Madame Lavocat de Vitré (à hauteur de 10 %).

Il ressort que cela représente :

- 10% d'une maison à Vitré (la mise à prix est de 195 000 €) et 10% des comptes bancaires

Le Compte de succession est en balance positive.

Il est demandé d'accepter la succession et de donner mandat au notaire en charge de la succession.

Le Conseil d'Administration à l'unanimité des présents est favorable à l'acceptation du legs et donne mandat au notaire chargé de la succession.

PLEINS POUVOIRS

Après en avoir délibéré, et à toutes fins utiles, le Conseil d'Administration décide de solliciter de l'Assemblée Générale statutaire, les PLEINS POUVOIRS pour lui permettre de prendre, d'ici la prochaine Assemblée Générale (dans le cadre de l'application de l'article 9-5 des statuts), les délibérations qui seraient nécessaires pour prendre les décisions relatives aux :

- Acquisitions, échanges ou aliénations des immeubles nécessaires au but poursuivi par l'Association
- Constitutions d'hypothèques sur lesdits immeubles
- Baux excédant dix années
- Emprunts
- Ces décisions prises par le Conseil d'Administration seront à ratifier par l'Assemblée Générale suivante.