

Procès-Verbal de la 56^{ème} Assemblée Générale
De la Ligue de Bretagne de Handball -
Vendredi 18 octobre 2013 Mûr de Bretagne

Le quorum étant atteint 463 voix / **752** représentant 99 clubs / **172**, le président Jean Yves CAER déclare la séance ouverte à : 20h10

Mot de bienvenue du Président de la Ligue

Ouverture de l'Assemblée Générale par Jean-Yves Caer, Président LBHB : il remercie les dirigeants de clubs ici présents. Il rappelle les décisions de l'Assemblée Générale du 8 juin 2013 à Liffré qui s'est prononcée à la majorité (91% des suffrages exprimés), et l'a autorisé :

- « à signer le compromis de vente du bien 5 rue Surcouf pour 315 000 € TTC,
- à engager des recherches pour implanter la Maison du Handball Bretagne dans l'agglomération Rennaise, et à engager la LBHB sur ce projet dans la limite de 700 000 € HT (+ / - 15 %)

Cependant cette autorisation donnée par l'AG du 8 juin est soumise à 2 conditions :

- validation du programme et du plan de financement par l'AG de la Ligue spécifiquement convoquée à cet effet. Ce qui nous réunit ce soir.
- l'obtention des prêts bancaires (ou autres sources)

Le 14 juin, le Président a donc signé le compromis de vente pour 315 000 € TTC. Les locaux du 5 rue Surcouf devant être libérés avant le 27 décembre 2013. (Signature acte définitif)

Après 3 mois de recherche, de visite et d'étude, le Bureau Directeur valide 3 projets, et les présente au Conseil d'Administration et au personnel de la LBHB le 14 septembre 2013. Le Conseil d'Administration étudie les 3 projets, visite les différents biens et valide à l'unanimité le projet sur le secteur ouest de Rennes.

Avant de passer la parole à Eric Ribaut, vice-président, Jean-Yves Caer propose de passer le PV de l'AG du 8 juin aux votes. Il signale l'évolution du quorum : 646 voix – représentant 135 clubs

Adoption PV AG 2013 de Liffré

Contre = **0** / Abstentions = 0 / Pour = **646** **Adopté à la majorité**

Présentation du projet relatif à la Maison du handball Bretagne

Eric Ribaut présente le projet retenu par le conseil d'administration parmi les 3 présentés par le BD. Il explique pourquoi, après avoir étudié les forces et les faiblesses de chaque site, après avoir écarté la possibilité d'une construction (difficulté de monter un projet de cette nature, de l'accompagner et de le suivre), les administrateurs de la LBHB ont retenu à l'unanimité le projet situé à l'ouest de Rennes : pour son rapport qualité/prix (construction en 2001), pour sa situation géographique à l'entrée de Rennes, sa proximité avec le Pôle de Cesson Sévigné, et opérationnel immédiatement.



- 378 m² dans le quartier Atalante Champeaux : au 7, route de Vezin
- plateau au 2^{ème} étage d'un bâtiment construit en 2001,
- normes ERP,
- facile d'accès par la route, le bus, le métro,
- places privatives de stationnement et possibilité de parking à proximité,
- proximité d'installations sportives (salle Charles Géniaux - CPB Rennes Handball),
- environnement très favorable, notamment en matière hôtellerie et restauration.



Les 2 autres étapes, si l'Assemblée Générale le veut bien, sont :

- Préparation du déménagement prévu fin décembre
- Aménagement et les travaux d'installation premier trimestre 2014.

Présentation du plan de financement

Monsieur Yves Brun, expert-comptable, présente et commente le plan de financement :

COUT FINANCIER

- Prix d'achat TTC **724 028 €** compromis signé le 24 sept. 2013
(Y compris frais d'agent immobilier et frais de notaire)

- Travaux aménagements divers TTC **43 000 €**
(Y compris mobilier de bureau : devis entreprises/artisans)

767 028 € TTC

FINANCEMENT

- Vente du bien actuel rue Surcouf **315 000 €** compromis signé le 14 juin 2013
- Prêt FIF FFHB sur 8 ans **90 000 €** taux 0 %
- Emprunt bancaire sur 15 ans **319 000 €** mandat avec CAFPI / taux maxi 3 %
- Fonds propres LBHB **43 028 €**

767 028 € TTC

Soit en matière de remboursement l'échéancier prévisionnel annuel suivant :

- Exercices 2014 à 2021 (pendant 8 ans) : 37 250 € / an
 - Prêt FIF FFHB = 11 250 € TTC
 - Emprunt bancaire = 26 000 € TTC (estimation sur la base d'un taux maxi de 3%)
- Exercices 2022 à 2028 (7 ans) : 26 000 € / an
 - Emprunt bancaire = 26 000 € TTC (estimation sur la base d'un taux maxi de 3%)

Plan de financement prévisionnel

GLOBAL

Besoins		Ressources	
Honoraires		Vente 5 rue Surcouf	315 000 €
Agent immobilier	21 528 €		
Notaire	42 500 €	Prêt FIF FFHB	90 000 €
Immobilisations			
Immeuble	660 000 €	Emprunt bancaire	319 000 €
Agencements Installations			
Mobilier	43 000 €	Fonds propres LBHB	43 028 €
	767 028 €		767 028 €

ANNUUEL

Exercices comptables 2014 à 2021 (8 ans)

Besoins		Ressources	
Remboursement d'Emprunts		Fonds propres	
FFHB	11 250 €	Fonctionnement LBHB	37 250 €
Etablissement bancaire	26 000 €		
	37 250 €		37 250 €

Exercices comptables 2022 à 2028 (7 ans)

Besoins		Ressources	
Remboursement d'Emprunts		Fonds propres	
Etablissement bancaire	26 000 €	Fonctionnement LBHB	26 000 €
	26 000 €		26 000 €

Le conseil d'administration de la ligue s'engage auprès de l'Assemblée Générale à ne pas augmenter la part régionale du prix des licences pour financer ce projet d'acquisition de la Maison du Handball Bretagne. Pour autant, et uniquement pour indiquer ce que cela représente sur la base de 25 000 licenciés hors licences événementielles, le coût de cet investissement, (sur les 15 prochaines années), représente environ la valeur de 1,50 € par licencié, à adhésion constante de 2014 à 2021 et de 1,00 € par licencié, à adhésion constante / 2022 à 2028.

Interventions de l'Assemblée Générale

Intervention de Monsieur Bernard Landron du club de la Vitréenne handball :

- Peut-on avoir une idée des charges annuelles ?
- Bouches de climatisation : quel gaz ? (en fonction du gaz, la climatisation pourrait être à changer en 2014)
- Combien de places de parking ?

Réponses :

Charges annuelles : c'est une copropriété, (pas de syndic, mais c'est l'expert-comptable copropriétaire qui assure cette fonction de syndic). C'est donc calculé au prorata de la surface occupée : il faut compter 7 000 euros/an. (À titre indicatif les coûts de la rue Surcouf sont environ de 5 000 euros).

Concernant la climatisation : c'est un double flux (avec une période hivernale = air chaud et une période estivale = air froid), chaque propriétaire peut gérer ses températures à l'intérieur de son espace, cependant le basculement de la période hivernale à la période estivale se fait pour l'ensemble du bâtiment (système globalisé sur l'ensemble du patrimoine). Concernant le gaz, le

vice-président ne peut pas donner la réponse ce jour, mais s'agissant d'une question pertinente, propose de se renseigner.

Places de parking privé : 5 places en sous-sol dont 3 seraient fermées et utilisées pour faire un box (rangement, stockage, archivage) – 7 places extérieures.

Intervention de Monsieur Alain Joumel du club CJF St Malo :

- Surface des locaux : passer de 200 m² rue Surcouf à 370 m² c'est trop important
- Les charges liées au financement du projet ont-elles été comptabilisées, notamment l'emprunt (assuré ? garantie hypothécaire ?)
- Le remboursement donné est effectué sur le montant du loyer à 3 %, soit 26 400 euros hors assurance. Ce prêt va-t-il être assuré ?
- Le financement est évalué sur 25 000 licences compétitives, les dernières statistiques fournis par la ligue montre un écart négatif par rapport à l'an passé 18 137 au 10 octobre 2013 pour 21 831 licenciés en octobre 2012 (soit - 3 694 licenciés) : cet écart a-t-il été comblé car 1 000 licences en Bretagne représente environ 30 000 euros.
- Pourquoi une location n'a pas été envisagée sur un temps déterminé pour se donner du temps pour évaluer, contrôler, voir le fonctionnement de l'IFOB qui fonctionne uniquement avec le DEJEPS en 2014... et acheter plus tard.

Réponses :

- Surface des locaux : l'évaluation des besoins a été présentée à l'AG du 8 juin et estimé à 300 m². Pour l'estimation de ses besoins, Le Bureau Directeur s'est fait accompagner de professionnels, s'est entouré de l'avis du conseil d'administration et a questionné le personnel. Le projet retenu est celui qui s'approche le plus des critères retenus, même s'il ne représente pas l'ensemble de tous les critères. Il est effectivement un peu plus confortable que prévu mais permet de se projeter et la ligue inscrit ce projet dans une démarche d'acquisition pour les 30 ans à venir.
- Sur le financement : l'établissement bancaire ne demande pas d'hypothèque, mais un privilège de prêteur de deniers, même conséquences mais moins coûteux au niveau de l'inscription de l'acte (environ 1 200 euros).
- L'assurance : la banque ne demande pas la souscription d'une assurance, contrairement à un emprunt de particuliers ou d'une entreprise. Une association n'appartenant à personne, il est très rare qu'une banque demande une garantie couvrant les difficultés des dirigeants concernant la banque de la LBHB, elle ne sera pas demandée.
- Les statistiques : nous nous orientons vers une stabilité des licences : les derniers chiffres connus sont 20 599 licences compétitives enregistrées au **15 octobre 2012**, et 20 199 licences compétitives validées au **18 octobre 2013**.
- La location : sur l'agglomération rennaise la location de bureaux est estimée à 140 euros/m² annuel – soit 42 000 euros/an pour 300 m². Le CA a estimé qu'il était plus pertinent d'être sur un projet d'acquisition.

Intervention de Monsieur Michel Le Bouedec Lanester handball :

- Y a-t-il eu des recherches de soutien auprès des institutions ?

Réponse :

- 2 collectivités ont été sollicitées : la région Bretagne (partenaire privilégié), aujourd'hui il n'existe pas de dispositif d'accompagnement financier pour l'acquisition de bien immobilier. Le projet de la Maison Régionale des Sports n'a pas abouti faute de bien disponible dans le patrimoine de la région. Lors de l'Assemblée du Sport breton en septembre 2013, le vice-président Daniel Gilles a indiqué qu'il souhaitait mener une réflexion pour accompagner les ligues sur des projets d'acquisition, mais rien n'est décidé au niveau de l'exécutif.

La 2^{ème} collectivité approchée est Rennes Métropole (agglomération de Rennes), un dispositif d'accompagnement existe mais il est fléché sur les entreprises, avec un critère lié à la création d'emploi. Aujourd'hui la ligue n'a pas de réponse sur l'éligibilité d'une association sur ce dispositif.

Intervention de Monsieur Dominique Oger de l'AGL Fougères :

- A quoi correspondent les 43 000 euros de travaux ?

Réponse :

- Création du box au sous-sol, conception d'une cuisine, aménagement de l'accueil, travaux relatifs à la téléphonie, le mobilier (équipement des salles de réunions en particuliers), le revêtement de sol.

Intervention de Monsieur Le Bonhomme de la JS Carantec :

- L'acquéreur peut-il encore se désengager ?

Réponse :

- Il existe des conditions suspensives qui sont la décision de l'Assemblée Générale et l'obtention des prêts.

-Validation du programme et du plan de financement : vote à bulletin secret

Le vice-président donne la parole à Cathy Neveu directrice administrative pour le déroulement des votes à bulletin secret. Le dépouillement se fera sous le contrôle de Laurent Monet, président du comité du Morbihan et désigné président du bureau des votes.

Nombre d'inscrits : 172 clubs représentants 752 voix

Quorum : 136 clubs représentants 649 voix

Laurent Monet proclame les résultats des votes lors du cocktail dinatoire :

Nombre de votants : 135 clubs représentant 646 voix

Pour : 558 voix – 86,37 %

Contre : 88 voix – 13.62%

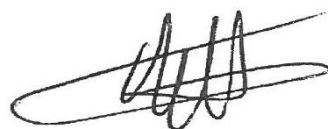
Le programme et le plan de financement sont adoptés par la majorité.

Le président Jean-Yves Caër remercie tous les participants, et clôt la 56^{ème} assemblée Générale.

Jean-Yves CAER
Président LBHB

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a stylized 'Y' and 'C'.

Mathieu JOUAN
Secrétaire Général LBHB

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop on the left and several vertical strokes on the right.