

82

Commission permanente  
Séance du 4 décembre 2023



Rapporteur : M. MARTIN

48926

12 - Aménagement et développement des territoires

**SemBreizh - Prise de participation par SemBreizh dans la société de projet BreizhTourisme et projet de statuts**

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. BOURGEAUX, 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 départemental en date du 9 mai 2023 relative à l'augmentation du capital de SemBreizh ;

Vu la délibération du conseil d'administration en date du 16 octobre 2023 autorisant SemBreizh à participer à la création de la société BreizhTourisme, sous la forme d'une société par actions simplifiée ;

Vu le projet de statuts et notamment l'objet social de la société de projet ;

## Expose :

L'objet de SemBreizh est d'étudier et d'entreprendre, principalement en 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.

En octobre 2020, le schéma régional de développement touristique et des loisirs a été voté par le Conseil régional de Bretagne. Ce schéma fait état de l'ambition régionale en matière de tourisme et a appelé à l'engagement, à la coordination et à la convergence des acteurs touristiques mais également de tous les secteurs de compétence pouvant bénéficier ou bénéficiant du tourisme pour en optimiser l'efficience.

En parallèle, la nécessité d'accompagner les acteurs du tourisme dans les transitions, le manque de réponse adaptée aux besoins d'investissements de certains projets, le seuil d'intervention trop élevé d'organismes financiers ont conduit la Région à s'interroger sur l'élargissement de l'offre d'accompagnement financier qu'elle propose.

Une étude réalisée par la Région et SemBreizh a mis en exergue l'intérêt de mettre en place un nouvel outil d'accompagnement des professionnels du tourisme répondant aux attentes suivantes :

- un besoin de rénovation et d'adaptation aux transitions des hébergements touristiques classiques essentiellement hôtellerie et hôtellerie de plein air,
- l'émergence de nouvelles offres mixtes dans un esprit de tiers lieux mêlant hébergement à destination de touristes, lieux d'animation et rencontres habitants / touristes,
- un besoin d'accompagnement financier adapté aux structures du tourisme social et solidaire,
- fédérer les investisseurs bancaires autour de la politique touristique portée par la Région,
- répondre à des besoins d'investissement de professionnels du tourisme qui ne trouveraient pas de financements classiques privés,
- accompagner les acteurs du tourisme dans leur problématique d'immobilier en apportant à la fois un savoir-faire et un appui financier adaptés à leur projet.

Afin de répondre à ces besoins, SemBreizh forte de ses expériences de BreizhImmo, BreizhCité et BreizhEnergie a étudié, en lien étroit avec la Banque des territoires, les conditions de création et le plan d'affaires d'un outil d'investissement dans le domaine de l'immobilier touristique sous la forme d'une société par actions simplifiée, dénommée BreizhTourisme.

SemBreizh et la Banque des territoires en qualité de membres fondateurs et la Caisse d'épargne Bretagne Pays de la Loire et le Crédit mutuel ARKEA en qualité de membres associés assureront la capitalisation de BreizhTourisme pour un montant de 5,2 millions. La répartition des participations annoncées figure en annexe 1.

La stratégie de BreizhTourisme consiste à faire porter les investissements des activités de portage immobilier destinées au développement d'activités touristiques et de loisirs en respectant les

grands principes suivants :

- BreizhTourisme se consacrera principalement aux actifs touristiques suivants : hébergements de tout type, site multi-activités, centre nautique,
- BreizhTourisme est ouverte à des profils de porteurs de projet variés : entreprises privées, entreprises de l'économie sociale et solidaire, associations, personnes physiques constituées en société, collectivités,
- BreizhTourisme se positionne comme un outil d'investissement et sa vocation est d'agir lorsque les projets sont matures,
- L'accompagnement de BreizhTourisme doit être à destination de projets qui ne trouveraient pas d'issues sans appui d'un outil d'initiative publique,
- Les projets accompagnés doivent être à la fois viables économiquement et en adéquation avec les exigences des stratégies touristiques, environnementales, économiques portées par la Région Bretagne, ces deux exigences étant nécessaires et compatibles,
- Une conditionnalité de s'inscrire dans les transitions environnementale et énergétique,
- Une diversification des investissements sera recherchée en termes de répartition géographique, de typologie d'actifs touristiques, de volumes d'investissement,
- Une part des investissements sera réservée à des projets de tourisme social et solidaire. En effet, la rentabilité de la société sera analysée d'une façon globale permettant ainsi de trouver un équilibre entre des projets touristiques « plus » rentables et d'autres moins.

Ils se sont également accordés sur l'objet social de BreizhTourisme (le projet de statuts est joint en annexe 2). BreizhTourisme a pour objet, directement ou indirectement, la réalisation des projets immobiliers visant à contribuer exclusivement au développement du tourisme et des loisirs en région Bretagne.

A cet effet, la société peut procéder à :

- l'acquisition de tous terrains, biens immobiliers en vue de la réalisation de travaux de construction, de rénovation, agrandissement ou transformation d'immeubles existants,
- la réalisation de travaux de construction, de rénovation, agrandissement ou transformation d'immeubles existants,
- l'administration, la gestion, l'aliénation par voie de vente ou d'échange d'apport ou autrement, et l'exploitation par tous moyens notamment par voie de location ou sous-location, de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis ; la participation par tous moyens dans des sociétés civiles ou commerciales existantes ou à créer ayant un objet se rattachant à des activités immobilières similaires à l'objet principal immobilier de la société, ou de nature à favoriser le développement de ses affaires, ainsi que la gestion par tous moyens de ces participations notamment par voie de cession, d'échange, d'apport, ou autrement,
- la conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte courant, ainsi que l'octroi de toute garantie consentie pour l'obtention de ces financements et la conclusion de toute convention de couverture de taux,
- la fourniture de prestations de services, aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation auxdites sociétés ou au présent objet.

Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social et à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement, le tout tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit.

Le Conseil d'administration de SemBreizh en date du 16 octobre 2023, l'a autorisée à participer à la création de BreizhTourisme à hauteur de 2,4 millions d'euros au maximum, étant précisé que la participation de SemBreizh à cette prise de participation est conditionnée à l'autorisation expresse des collectivités territoriales ou groupements de collectivités disposant d'un siège au Conseil d'administration, exprimée par un vote de leur organe délibérant.

Par conséquent, le Département d'Ille-et-Vilaine, représenté au Conseil d'administration de SemBreizh, est sollicité pour donner son accord à la création par SemBreizh de la société de projet BreizhTourisme.

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, toute prise de participation 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.

### Décide :

- d'approuver le projet de prise de participation pour un montant maximum de 2,4 millions d'euros, par SemBreizh, dans la société par actions simplifiée BreizhTourisme ;
- d'autoriser le Président à l'accomplissement des formalités rendues nécessaires par la présente délibération.

### Vote :

Pour : 46

Contre : 0

Abstentions : 8

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

Transmis en Préfecture le : 5 décembre 2023  
ID : CP20232038

Pour extrait conforme