

60

## Commission permanente

### Séance du 27 février 2023



Rapporteur : M. MARTIN

47433

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

### SemBreizh - Participation à l'augmentation du capital de BreizhImmo

Le lundi 27 février 2023 à 14h20, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

**Etaient présents :** Mme ABADIE, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, M. BRETEAU, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, 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 BIARD (pouvoir donné à M. PAUTREL), Mme BOUTON (pouvoir donné à Mme ROUX), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à Mme MESTRIES), M. GUÉRET (pouvoir donné à M. MORAZIN), M. HERVÉ (pouvoir donné à Mme ROUSSET), M. MARCHAND (pouvoir donné à Mme LE FRÈNE), M. SORIEUX (pouvoir donné à Mme MORICE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h55.

### 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 les délibérations du Conseil départemental en dates du 16 septembre 2019 relative à la souscription de SemBreizh à l'augmentation du capital de BreizhImmo et du 30 mars 2020 relative à l'augmentation du capital de SemBreizh ;

Vu la décision du Comité stratégique de BreizhImmo du 12 octobre 2022 décidant de l'augmentation de capital de la société ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de SemBreizh en date du 28 novembre 2022 à participer à l'augmentation de capital de BreizhImmo à hauteur de 971 587 € ;

## Expose :

L'objet de la SemBreizh est d'étudier et d'entreprendre, principalement dans la 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 € sur un capital de 11,4 M€, soit 0,70 %. Il dispose d'un siège au Conseil d'administration de la société.

La société BreizhImmo, constituée en 2018 à l'initiative de SemBreizh, a pour objet d'offrir une solution de portage immobilier à des acteurs économiques désireux de créer ou pérenniser leur activité sur le territoire breton.

Constituée sous la forme de société par actions simplifiée, BreizhImmo est actuellement capitalisée à hauteur de 10 M€. La répartition actuelle de son capital est présentée en annexe.

Le modèle d'intervention de BreizhImmo est le suivant :

- Vérification de l'éligibilité du porteur de projet au dispositif proposé par BreizhImmo au regard des critères suivants : inscription de l'activité dans une filière stratégique pour le territoire, crédibilité du modèle économique, absence d'autre solution satisfaisante pour le financement de son projet immobilier ;

- Création d'une société de projet associant BreizhImmo à l'exploitant.e et, dans certains cas, à d'autres investisseurs (Banque des Territoires), la société de projet assume la maîtrise d'ouvrage du projet immobilier en vue de sa location à l'exploitant.e via un bail ;

- Rachat par l'exploitant.e, dans un délai déterminé, des parts sociales ou actions des autres associés de telle façon qu'il.e devienne pleinement propriétaire de l'actif immobilier, les opérations de rachat devant permettre de reconstituer progressivement les fonds propres de BreizhImmo.

Après quatre années d'activités, BreizhImmo a démontré sa capacité à accompagner le développement économique des territoires bretons. Ainsi, avec dix projets engagés ou réalisés, dans les quatre départements bretons, BreizhImmo a investi environ 58,7 M€, représentant près de 40 000 mètres carrés dédiés à l'activité économique et plus de 1780 équivalents temps plein directs ou indirects, créés ou pérennisés. Les interventions de BreizhImmo irriguent cinq filières stratégiques pour la Bretagne : agroalimentaire, santé, énergie, services, éco-activités.

Les résultats financiers de la société, régulièrement présentés aux collectivités actionnaires de SemBreizh, sont conformes aux prévisions et ne soulèvent pas de difficultés particulières.

L'engagement des dix projets a nécessité la mobilisation des fonds propres de la société à hauteur de 6,8 M€, sur les 9,72 M€ de capitaux propres dont la société dispose. La trésorerie disponible résiduelle de près de 2,5 M€ restant constitue des réserves prudentielles mobilisables en cas d'aléas opérationnels ou financiers, compte tenu de la part majoritaire dans les projets.

Par ailleurs, les premiers rachats de parts sociales ou actions ne devraient pas intervenir avant 2024. Dans ces conditions, pour permettre à BreizhImmo de répondre favorablement à de nouveaux porteur.euses de projet, son Comité stratégique du 12 octobre 2022 a lancé une procédure d'augmentation de capital de 4 M€, permettant de porter le capital social à 14 M€. Cette décision est conforme aux prévisions validées par les associés, notamment en 2019 à l'occasion de la première augmentation de capital. La nouvelle répartition du capital est présentée en annexe.

Le Conseil d'administration de la SemBreizh en date du 28 novembre 2022 l'a autorisée à participer à cette augmentation de capital à hauteur de 971 587 € à la condition que, conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, les collectivités territoriales ou groupements de collectivités représentées dans son Conseil d'administration approuvent cette participation. Par conséquent, le Département d'Ille-et-Vilaine, représenté au Conseil d'administration de la SemBreizh, est sollicité pour donner son accord à la participation de la SemBreizh à l'augmentation de capital projetée par BreizhImmo.

### Décide :

- d'approuver le principe d'une souscription de SemBreizh à l'augmentation de capital de la société BreizhImmo visant à porter le capital social de BreizhImmo de 10 M€ à 14 M€ ;
- d'approuver la souscription par SemBreizh à l'augmentation du capital de BreizhImmo à hauteur de 971 587 €, soit 971 587 actions nouvelles de 1 € chacune.

### Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

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

Transmis en Préfecture le : 28 février 2023

ID : CP20231115

Pour extrait conforme

Pour le Président et par délégation