



Rapporteur : Mme BILLARD

N° CP\_2025\_0324

36 - Logement

**Neotoa - Prise de participation dans des sociétés civiles de construction vente**

Le 16 juin 2025 à 14h17, 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,

**Étaient présents :** Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

**Absents et pouvoirs :** Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), Mme GUIBLIN (pouvoir donné à M. DE GOUVION SAINT-CYR), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. LENFANT), Mme ROCHE (pouvoir donné à M. SALMON), Mme ROUSSET (pouvoir donné à M. HERVÉ), M. SOHIER (pouvoir donné à Mme COURTEILLE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 15h37.

**La Commission permanente**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article R. 421-3 ;

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 d'administration de Neotoa du 20 mai 2025 autorisant la prise de participation au capital de sociétés civiles de construction vente portées par la société coopérative d'intérêt collectif Coop de construction ;

### Exposé :

Neotoa et le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine sont actionnaires de la société coopérative d'intérêt collectif Coop de construction depuis 2015. Pour faire face à son développement la Coop de construction doit immobiliser un niveau de fonds propres exigés par les financeurs, supérieur à ses capacités. C'est dans ce contexte qu'elle a sollicité Neotoa pour souscrire des parts dans plusieurs sociétés civiles de construction vente, créées au bénéfice de 9 opérations, représentant un volume total de 405 logements.

Cette proposition s'inscrit à la fois dans la responsabilité d'actionnaire de Neotoa au sein de la Coop de construction, mais représente également une opportunité de diversification des ressources de l'Office en cohérence avec ses missions d'intérêt général :

- contribuer à la réalisation de logements accessibles et adaptés aux besoins des habitants du territoire,
- favoriser la mixité en soutenant des projets visant une diversité sociale,
- disposer d'une opportunité de rémunération avec une offre commerciale élargie,
- bénéficier d'une optimisation financière avec une rentabilité des fonds immobilisés supérieure aux placements habituels.

Neotoa a ainsi validé la souscription de parts sociales pour un montant total de 2 737 797 euros, par délibération de son Conseil d'administration du 20 mai 2025, jointe en annexe. En tant qu'autorité de rattachement, le Département est sollicité pour approuver cette décision préalablement à son exécution.

### Décide :

**- d'approuver le projet de prise de participation par Neotoa dans des sociétés civiles de construction vente portées par la société coopérative d'intérêt collectif Coop de construction, pour un montant total de 2 737 797 euros ;**

**- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à cette prise de participation.**

### Vote :

Pour : 48

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : M. BOHANNE, M. COULOMBEL, Mme GUIBLIN, M. LE GUENNEC, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUX

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

Transmis en préfecture le :  
17 juin 2025  
ID: CP\_2025\_0324

Pour extrait conforme