

## Souscription de parts sociales dans des SCCV

NEOTOA et le Conseil Département d'Ille et Vilaine sont actionnaires de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) 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 que la COOP de CONSTRUCTION, sollicite NEOTOA pour souscrire des parts dans plusieurs Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV).

Cette proposition s'inscrit à la fois dans la responsabilité d'actionnaire de l'OPH et représente une opportunité de placement favorable au modèle économique de NEOTOA.

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants, qui autorisent les Offices Publics de l'Habitat (OPH) à souscrire des parts sociales dans des Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV),

**Considérant** que cette souscription s'inscrit notamment dans une stratégie 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.

Sont annexés à la présente délibération :

- les caractéristiques des programmes immobiliers proposés ;
- le capital et le pourcentage de capital à souscrire dans les SCCV ;
- l'estimation de fonds propres à mobiliser.

### **Le Conseil d'administration de NEOTOA, après en avoir délibéré**

- autorise NEOTOA à souscrire au capital social des SCCV conformément aux caractéristiques détaillées en annexe,

- autorise la Directrice Générale à signer tous actes, documents et formalités nécessaires à la réalisation de cette souscription, ainsi qu'à représenter NEOTOA lors des assemblées générales des SCCV.

La présente délibération sera notifiée aux autorités de tutelle pour obtention de son accord préalablement à son exécution.

**PROPOSITIONS SCCV COOP DE CONSTRUCTION**

MAJ

06/05/2025

COMMUNE	Nom Programme		Associés			Quote-part NEOTOA de Fonds Propres sollicités (10% du CR-honoraires de commercialisation)	CA HT prévisionnel	Marge Prévisionnelle			Total lgt	PROGRAMME								Échéances			Echelonnement des Fonds propres sollicités (€)								
			COOP DE CONSTRUCTION	NEOTOA	Autres			%	€	Quote-part NEOTOA		PSLA ou ANRU		BRS 1		BRS 3		AL		PLS Vente en bloc à NEOTOA	Autres	dépôt de PC	Appel d'Offres	début commercialisation	2025	2026	2027	2028	2029		
												nb	PV en € TTC/m² ha	nb	PV en € TTC/m² ha	nb	PV en € TTC/m² ha	nb	PV en € TTC/m² ha											nb	PV en € TTC/m² ha
CESSON-SEVIGNE	ZAC VIA SILVA	Via Terra	75%	25%		525 684	19 825 787	5,72%	1 133 959	283 490	108			16	2 800			65	4 777	27	3 250	28 PLUS / PLAI MOD NEOTOA	2 S 2025	nov-25	sept-26	115 650	325 924	325 924	525 684	525 684	
ACIGNE		Terra Bella	60%	40%		211 127	4 734 492	2,22%	105 267	42 107	22			10	2 800	12	3 676						purgé	Négociation en cours	mars-25	211 127	211 127	211 127			
HEDE	Tranche 1 Lot C2	Le Passage	60%	40%		155 160	3 638 578	5,72%	207 987	83 195	23	23	2 906										purgé	bouclé	mars-25	155 160	155 160	155 160			
SAINT ARMEL			60%	40%		164 508	4 131 941	2,23%	92 345	36 938	21			2	2 800	19	3 406					2 cellules commerciales pour 172 m² utile. PV 1.800 € TTC/m² utile	déposé	déc-25	nov-25	82 254	164 508	164 508	164 508		
RENNES		Pluriets	33%	33%	33%	COOP HABITAT	416 165	12 656 408	2,19%	276 779	92 250	58	20	3 532	16	2 556	22	3 574					déposé	En cours	déc-24	270 507	416 165	416 165	416 165	416 165	
REDON	Tranche 1		60%	40%		141 999	3 143 437	2,13%	66 915	26 766	22	22	3 078										non déposé	sept-25	févr-26	35 500	92 299	141 999	141 999	141 999	
SAINT - JACQUES DE LA LANDE	lot A	Gaîté	60%	40%		348 834	7 834 360	1,19%	93 575	37 430	46			17	2 800	29	3 500						non déposé	janv-26	mars-26	87 209	87 209	216 277	348 834	348 834	
SAINT - JACQUES DE LA LANDE	lot B	Gaîté	60%	40%		344 304	7 759 052	3,69%	286 349	114 540	44			18	2 800	26	3 500						non déposé	janv-26	mars-26	86 076	213 469	344 304	344 304	344 304	
BETTON	Lot C7		60%	40%		430 016	9 792 000	2,17%	212 611	85 044	61			30	2 800	31	3 607						juil-25	avr-26	mai-26	107 504	266 610	430 016	430 016	430 016	
						<b>2 737 797</b>	73 516 055	<b>3,37%</b>	<b>2 475 787</b>	<b>801 760</b>													<b>1 150 987</b>	<b>1 932 470</b>	<b>2 405 481</b>	<b>2 371 510</b>	<b>2 207 002</b>				