

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 7 décembre 2023
Rapporteur :
Monsieur Jacques LE ROUX

N° 9

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 18/12/2023
- la transmission au contrôle de légalité le : 14/12/2023 (accusé de réception du 14/12/2023)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération*

44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex

Autorisation de la commune de Quimper concernant la prise de participation de SemBreizh dans la société de projet (Société par Actions Simplifiée), BreizTourisme, nouvel acteur régional pour le développement de secteur touristique et des loisirs en Bretagne

En octobre 2020, le Schéma Régional de Développement Touristique et des Loisirs (SRDTL) 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 (TSS) ;
- 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 (SAS), dénommée BREIZHTOURISME,

SemBreizh et la Banque des territoires en qualité de membres fondateurs et la Caisse d'Epargne 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.

Banque ou organisme	Participation annoncée	% relatif
SemBreizh	2 400 000,00 €	46%
Banque des Territoires	2 400 000,00 €	46%
ARKEA	300 000,00 €	6%
CEBPL	100 000,00 €	2%
	5 200 000,00 €	100%

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 : entreprise privée, entreprise de l'ESS, association, personnes physiques constituées en société, collectivité ;
- 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 :

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 aux dites 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.

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.

Par conséquent, la commune de Quimper, représentée au Conseil d'administration de SemBreizh, est sollicitée pour donner son accord à la création par SemBreizh de la Société de projet BreizhTourisme (Société par Actions Simplifiée).

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 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1524-5 ;

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

1 - 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 ;

2 – d'autoriser madame la maire à accomplir les formalités rendues nécessaires par la présente délibération.