



Le lundi 29 janvier 2024,
à Rennes

BreizhTourisme : prête à l'action pour soutenir les projets immobiliers touristiques

Son augmentation de capital réalisée, SemBreizh annonçait en octobre dernier la création d'une filiale dédiée au portage d'actifs immobiliers touristiques : BreizhTourisme. Ce nouveau dispositif d'accompagnement des projets touristiques répondant aux exigences des politiques touristiques, environnementales et économiques de la Région Bretagne est aujourd'hui prêt à passer à l'action. Ses partenaires en ont signé les pactes et statuts, ce lundi 29 janvier, en présence d'Anne Gallo, Vice-présidente de la Région au Tourisme, et Laurence Fortin, Vice-présidente de la Région et Présidente de SemBreizh.

Les signataires : Guillaume Dieuset, Directeur général de SemBreizh, Stéphane Lafargue, Directeur régional adjoint de la Banque des Territoires de Bretagne, Carine Bourras, Directrice Grand Ouest Crédit Mutuel Arkéa, Guy du Boisbaudry, Directeur des grands comptes Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire.

Pourquoi créer BreizhTourisme ?

Parallèlement à l'adoption de son schéma Régional de Développement Touristique et des Loisirs, fin 2020, la Région Bretagne mettait en exergue le manque de réponse adaptée aux besoins d'investissements de certains projets de taille modeste ou à vocation sociale et solidaire. Des investissements qui sont pourtant indispensables à la concrétisation même des projets ou au nécessaire virage des transitions que doivent opérer de nombreux acteurs du tourisme pour rester attractifs et viables tant économiquement, socialement qu'environnementalement.

Aussi la Région a-t-elle missionné SemBreizh pour mettre en place un nouvel outil d'accompagnement des professionnels du tourisme : une foncière de portage d'actifs immobiliers dédiée à la filière tourisme (construite sur un modèle proche de celui de BreizhImmo, la filiale de portage d'immobilier d'entreprise).

BreizhTourisme assume la prise de risque et apporte ainsi une caution au projet

Destinée à accompagner les projets contribuant au développement du tourisme et des loisirs en Bretagne, BreizhTourisme a pour principale mission d'investir dans des terrains ou biens immobiliers et d'y mener les travaux nécessaires à l'aboutissement du projet (en tant que maître d'ouvrage).



L'exploitant, qui peut co-investir au côté de BreizhTourisme, devient locataire des lieux et rachète progressivement l'équipement pour en devenir, dans un délai maximum de 15 ans, pleinement propriétaire.

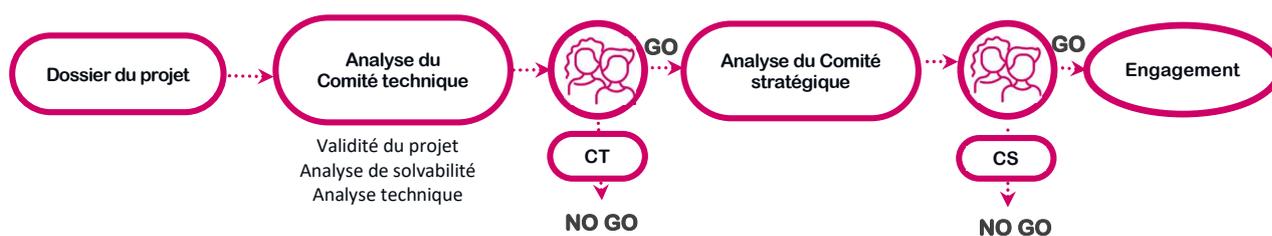
Outil à fort effet levier, BreizhTourisme n'a pas vocation à se substituer à une banque privée en accordant des prêts. Sa raison d'être est bien de permettre l'émergence de projets grâce à son soutien qui leur ouvre l'accès à des prêts bancaires.

Fonctionnement et modalités d'intervention

BreizhTourisme dispose d'un capital de 5,5 M€ auquel participent SemBreizh (44 %), la Banque des Territoires (44%), et les banques privées Crédit Mutuel Arkéa (5%), Crédit Agricole de Bretagne (5%) et Caisse d'épargne Bretagne Pays de Loire (2%), qui lui permettra de porter jusqu'à 25 M€ d'investissement. Elle prend la forme d'une SAS -société par actions simplifiées- présidée par Guillaume Dieuset, Directeur général de SemBreizh.

Les projets soutenus feront l'objet d'une analyse complète du dossier de la part du comité technique BreizhTourisme -composé de chaque partenaire associé-. Sur cette base, le comité stratégique -auquel siège un représentant de chaque associé- sélectionnera les projets portés en s'appuyant sur des critères d'opportunité, de viabilité économique, sociale et financière mais aussi sur son caractère durable.

Le comité stratégique s'attachera à diversifier les investissements soutenus tant en termes de répartition géographique que de typologie de projet (hébergements de toute nature, site multi-activités, centre nautique...) ou que du volume d'investissement.



Des exemples de projets

Les premiers projets arriveront sur la table du comité technique d'ici quelques semaines et l'ambition est d'engager les premiers projets avant l'été.

Parmi les programmes soutenus, on pourrait retrouver l'extension-modernisation d'un hôtel-restaurant qui souhaiterait augmenter ses capacités et ouvrir de nouvelles activités (accueil de séminaires), la création de gîtes adaptés aux personnes à mobilité réduite affichant une volonté de placer l'accessibilité au cœur de l'offre touristique.