Publié le 1 septembre 2016

Breizh Immo, la réponse patrimoniale aux projets industriels d’envergure

La Semaeb, dont la Région Bretagne est l’actionnaire majoritaire, vient de créer avec d’autres partenaires un nouveau dispositif dédié au portage immobilier. Objectif : proposer du sur-mesure pour des projets complexes ou de grande ampleur.

Après la création de plusieurs filiales sous forme de SAS, notamment pour soutenir des projets innovants d'énergie renouvelables, la **Semaeb** (Sem pour l'aménagement et l'équipement de la Bretagne) continue de développer des partenariats. La dernière en date, **Breizh Immo**, concerne le portage de projets immobiliers d'entreprises.

Dotée d'un capital initial de 3,7 millions d'euros, elle a été lancée en mars dernier. "*Notre choix s'est porté sur une SAS compte tenu de sa souplesse de gestion et de gouvernance qui permet la réactivité nécessaire. Nous envisageons des sous-SAS si nécessaire*", explique **Régis de Valence**, directeur de la Semaeb. Et de rappeler la genèse du projet : "*L'idée a germé fin 2013 suite à plusieurs demandes d'entreprises ou de services économiques de collectivités Nous avons étudié la pratique d'autres Sem. Notre initiative n'est donc pas le fruit du hasard*".

Breizh Immo s'est rapidement fait un nom comme le prouvent les différentes entreprises qui l'ont déjà contacté. Ce fonds est financé par la Semaeb, la **Caisse des dépôts**, les groupes **Crédit Mutuel Arkéa** et **Caisse d'Épargne Bretagne Pays de la Loire** mais aussi les quatre **CCI de Brest, Quimper, Rennes et des Côtes-d'Armor**. "*La Semaeb apporte une réelle expertise grâce à sa capacité d'accompagnement immobilier*", précise le directeur.

Un outil complémentaire et pas concurrent

Complémentaire, et pas concurrent, des autres dispositifs existants, le fonds veut faciliter l'aboutissement de projets d'envergure dans des filières stratégiques pour l'aménagement du territoire. "*À l'exception de Rennes et Brest, les intercommunalités bretonnes ne possèdent pas d'outils dédiés*, explique Régis de Valence. *Nous sommes donc complémentaires. De plus, des partenariats sont possibles avec les dispositifs existants*".

Breizh Immo propose du **sur-mesure** qui donne à l'industriel et à d'autres investisseurs la possibilité de co-investir et d'encourager ainsi **l'effet levier du financement d'initiatives porteuses pour l'emploi local**. Un projet devrait rapidement voir le jour et deux autres, plus conséquents (+ de 10 millions d'euros), se trouvent

en phase d'étude.

En pratique, le fonds permettra aux industriels une location sur une dizaine d'années avant de leur céder le bien. "*Il est important que les conditions soient bien posées dès le départ. La présence de banques facilite les choses pour les montages financiers possibles*", conclut Régis de Valence.