

# DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DES TERRITOIRES



*SemBreizh met au service des entreprises plusieurs solutions pour que la question de l'immobilier ne soit plus un frein à leur développement en Bretagne.*

## VOS CONTACTS

**Gaëlle Charrier** Directrice territoriale des Côtes d'Armor  
gaelle.charrier@sembreizh.fr - tel 06 80 47 16 61

**Sébastien Baugé** Directeur territorial du Finistère  
sebastien.bauge@sembreizh.fr - tel 06 73 86 61 09

**Céline Delaunay** Directrice territoriale d'Ille-et-Vilaine  
celine.delaunay@sembreizh.fr - tel 06 86 07 89 65

**Juliette Rochette** Directrice territoriale du Morbihan  
juliette.rochette@sembreizh.fr - tel 07 72 77 89 57

[www.sembreizh.fr](http://www.sembreizh.fr)  
siege@sembreizh.fr  
tél : 02 99 12 72 00  
 SemBreizh

juin 2023 - SemBreizh - 13 rue de Clos Courtel- 35510 CESSION-SÉVIGNÉ

# Vous êtes une entreprise BREIZHIMMO porte votre immobilier pour favoriser votre essor



Mytilimer peut poursuivre son projet d'évolution, à Cancale (35), grâce à son nouvel équipement industriel #Kerbone porté par BreizhImmo.

Solution à fort effet-levier, BreizhImmo investit à vos côtés pour porter l'immobilier indispensable à votre évolution. BreizhImmo porte et assure la maîtrise d'ouvrage de projets de transformation ou construction d'immobilier industriel ou tertiaire.



- porte l'immobilier sur une durée de 11 ans maximum.
- conduit la maîtrise d'ouvrage en lien avec les process et équipements.
- accompagne la conduite du changement dans l'entreprise.

## Une expertise croisée

Chaque projet est étudié par les comités BreizhImmo\* : pertinence technique du projet, impact sur le territoire, viabilité et soutenabilité financière du preneur, retombées économiques locales, emplois, sobriété énergétique, implantation géographique.

## Maîtrise d'ouvrage

Après validation, BreizhImmo prend en charge l'ensemble du processus administratif, technique, financier et juridique pour livrer un bâtiment cohérent avec les besoins de l'entreprise, dans les délais prévus.

## Votre Contact

Céline Delaunay Responsable du développement économique  
celine.delaunay@semibreizh.fr- tel 06 86 07 89 65

## L'entreprise exploitante VOUS

- êtes associés à chaque étape du projet.
- signez un bail de 11 ans.
- devenez progressivement propriétaire du bâti.
- pouvez consacrer vos capitaux et votre énergie au développement de votre activité.

## 10 opérations déjà accompagnées

À ce jour, les 10 projets portés par BreizhImmo constituent un investissement total de 58,7 M€. Tous s'inscrivent dans les filières porteuses pour la Bretagne, définies dans la Stratégie régionale de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDE2I) : agroalimentaire, énergies, services, éco-activités, numérique...

\*Initiée par la Région Bretagne et opérée par SemBreizh, la SAS BreizhImmo au capital de 14 M€ associe la Banque des Territoires, Crédit Mutuel Arkéa, Caisse d'Épargne Bretagne Pays de la Loire, BPGO, Crédit Agricole, CIC et les CCI.

# Vous êtes une collectivité Un village d'entreprises clé en main pour votre territoire



À peine 9 mois de travaux auront été nécessaires pour construire Ty'Malwin qui offre une cour technique côté intérieur et une façade accueillante côté rue.

Chez SemBreizh, nous investissons dans les territoires en créant des villages d'entreprises. Nous vous apportons ainsi une solution clé en main au bénéfice des petites entreprises artisanales de vos communes et intercommunalités, dans un contexte de rareté du foncier disponible.

SemBreizh est ici, à la fois, aménageur et promoteur. Une fois le foncier identifié, nous pilotons les études en vue de définir un projet répondant, à la fois, aux besoins du marché local, à la nécessaire densification pour un usage raisonnable du foncier et aux souhaits de la collectivité tant en termes de capacité que de qualité. Nous portons l'ensemble de la conception, des travaux et commercialisons les cellules.

## L'exemple de Ty'Malwin

À Saint-Malo, comme ailleurs en Bretagne, le foncier se raréfie, les TPE peinent à trouver des locaux adaptés à leur activité. En 2021, Saint-Malo Agglomération sollicite SemBreizh pour lui apporter une solution. Nous avons acquis la parcelle identifiée par la collectivité pour y construire le village d'entreprises Ty'Malwin.

## Fonctionnel et esthétique

Sur une surface bâtie de 5 500 m<sup>2</sup>, Ty'Malwin comprend 20 cellules de 189 m<sup>2</sup> à 340 m<sup>2</sup> : 11 ateliers avec bureau et 9 cellules de stockage. Une cour intérieure facilite les manœuvres des poids lourds quand, côté rue, la façade bardée de bois et les places de stationnement dédiées offrent un accueil agréable et sécurisé pour la clientèle.



Découvrir Ty'Malwin en vidéo



- porte l'investissement.
- pilote les études.
- réalise l'équipement.
- commercialise les lots.

## Des prix de cession au coût du marché

Nous avons vendu les 20 cellules à diverses entreprises (storiste, plombier, chantier naval...) en toute transparence des prix avec la collectivité. Nous avons également créé le syndic de copropriété.

## Une haute qualité environnementale (HQE)

Ty'Malwin répond aux critères de construction HQE avec des noues pour la gestion des eaux pluviales, une isolation performante, un éclairage led, le recours au bois pour le bardage en façade.

## Production photovoltaïque

Les cellules de stockage sont couvertes de panneaux photovoltaïques d'une puissance totale de 300 kWc pour une production d'énergie attendue de 3 300 kWh -équivalent de la consommation annuelle de 70 foyers bretons- entièrement réinjectée dans le réseau.