

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE
& ENVIRONNEMENTALE

Penser et bâtir l'avenir

DÉCARBONATION
DE LA BRETAGNE

Faire notre part

NOTRE CHAÎNE DE VALEUR

*Illustration(s)
sur l'agglomération
de Lorient*

SEMBREIZH VUE DE L'INTÉRIEUR

*Entre transversalité et
amélioration continue*

Anticiper les besoins essentiels des territoires



RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2024

 **Sem Breizh**
ACTIVATEUR DES TERRITOIRES DE BRETAGNE

Revenir à l'essentiel

Édito

Le contexte s'y prête : on pourrait céder à la morosité ambiante, se replier sur soi, réduire la voilure et attendre que l'orage passe. Si tant est qu'il passe, car, dans nos métiers, les modes de faire et de construire sont en profonde mutation. Se réinventer n'est plus un joli mot pour induire une posture innovante ou l'idée du siècle. C'est aujourd'hui un prérequis. Mais se réinventer ne signifie pas forcément créer quelque chose de fondamentalement nouveau. C'est peut-être un retour à l'essentiel, un essentiel revisité au goût du jour... sans faire machine arrière.

Se rappeler à notre raison d'être

L'essentiel, c'est l'essence, la nature même des choses.

La nôtre : construire et aménager la Bretagne, aux côtés des collectivités et des entreprises, pour les Bretons. En d'autres termes, imaginer, concevoir et faire sortir de terre des lieux de vie, qu'il s'agisse de logements, de services, de points de rencontre culturels ou d'activités touristiques, d'établissements de santé, d'infrastructures portuaires ou de sites industriels pour toutes les communes, littorales, rurales et urbaines, quelle que soit leur taille. Si nous ne nous sommes pas réellement écartés de cette raison d'être, nos filiales d'investissement doivent accentuer leur rôle de facilitateur de projets par le financement – et par la vision à 360° que nous pouvons apporter. Notre stratégie 2025-2030, en cours d'élaboration, incarnera ce recentrage sur notre raison d'être et les valeurs que nous portons : l'humanité, la virtuosité et le sens du service aux territoires.

Poursuivre notre trajectoire responsable

Dans la précédente édition de ce rapport annuel, nous avons partagé notre ambition de contribuer à notre échelle à la décarbonation de la Bretagne. 2023 était donc l'année de la mise à plat, de l'exploration et de la définition de critères précis pour mesurer nos engagements et leur évolution dans le temps. Trois grands axes ont ainsi été identifiés pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre, liées à notre fonctionnement interne et aux opérations que nous menons tout en participant au développement ou à la préservation de puits de carbone. Ici, nous nous attachons à analyser la valeur ajoutée de chacune de nos actions, pour nous détacher de celles trop coûteuses en ressources et en énergie – dans tous les sens des termes. La sobriété est de mise, mais elle ne doit pas être subie : elle questionne, de façon plus prononcée encore, nos méthodes, nos process, nos activités.

Rester au plus près des collectivités

Revenir à la nature même des choses, c'est aussi renforcer notre présence auprès des collectivités : SemBreizh est une boîte à outils au service des territoires. Ces outils, nous les avons affûtés, perfectionnés et enrichis tout au long de l'histoire de notre société d'économie mixte. Nous avons accompagné et accompagnons les communes bretonnes dans tous leurs projets. Notre objectif : imaginer les meilleurs scénarios en termes d'usages, de financement, d'exigences réglementaires et d'impact social, économique, environnemental. Une complexité d'enjeux auxquels nous savons répondre, dans l'intérêt des EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) qui doivent composer avec des responsabilités nouvelles, des budgets plus resserrés et des attentes citoyennes fortes.

C'est en ce sens que nous avons lancé le premier Club des Territoires début 2025 – qui réunit les 42 communes et EPCI actionnaires de SemBreizh suite à l'ouverture de notre capital l'année passée. L'occasion de favoriser le partage d'expériences entre pairs et de revenir à l'essentiel : répondre aux besoins des territoires.



Sommaire

- 04 **SEMBREIZH VUE DE L'INTÉRIEUR**
Entre transversalité et amélioration continue
- 06 **SEMBREIZH EN CHIFFRES ET EN LETTRES**
Notre périmètre, nos actionnaires
- 08 **DÉCARBONATION DE LA BRETAGNE**
Faire notre part
- 10 **NOTRE CHAÎNE DE VALEUR**
Illustration(s) sur l'agglomération de Lorient
- 12 **PATRIMOINE IMMOBILIER RÉGIONAL**
Conjuguer performance fonctionnelle, financière et environnementale
- 14 **AMÉNAGEMENT**
Assurer la faisabilité des projets de territoire
- 16 **ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
Des expertises tout-terrain sur l'ensemble de notre chaîne de valeur
- 18 **ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ**
Concevoir les établissements de santé de demain
- 20 **TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**
Penser et bâtir l'avenir
- 22 **DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**
Contribuer au dynamisme de la Bretagne
- 24 **MARITIMITÉ**
Aménager et moderniser le littoral breton
- 26 **TOURISME**
Participer à l'attractivité touristique de la Bretagne
- 28 **L'ANNÉE EN IMAGES**
Rétrospective 2024
- 30 **NOS OPÉRATIONS EN BRETAGNE**
Carte des projets
- 32 **CHIFFRES CLÉS**
Bilan de l'année 2024
- 34 **LE MOT DE LA FIN**
Tribunes



1

Ty Malwin à Saint-Malo
© SemBreizh

2

Fouesnant
© CC Pays Fouesnantais

SemBreizh vue de l'intérieur

Entre transversalité et amélioration continue

Notre maillage géographique de proximité est essentiel pour rencontrer les collectivités, mieux les comprendre et tisser des liens forts avec elles. Du Morbihan aux Côtes-d'Armor, du Finistère à l'Ille-et-Vilaine, nos agences départementales sont autant de points de contact et d'échange avec les élus et les porteurs de projets. Ceci étant écrit, notre fonctionnement interne est résolument transversal : SemBreizh est un acteur régional, au service de l'aménagement des territoires. Nos valeurs sont communes quelle que soit la localisation de nos équipes, tout comme nos expertises et notre accompagnement, nourris à la fois de notre expérience de terrain et de notre vision globale de la Bretagne.

SemBreizh, c'est...

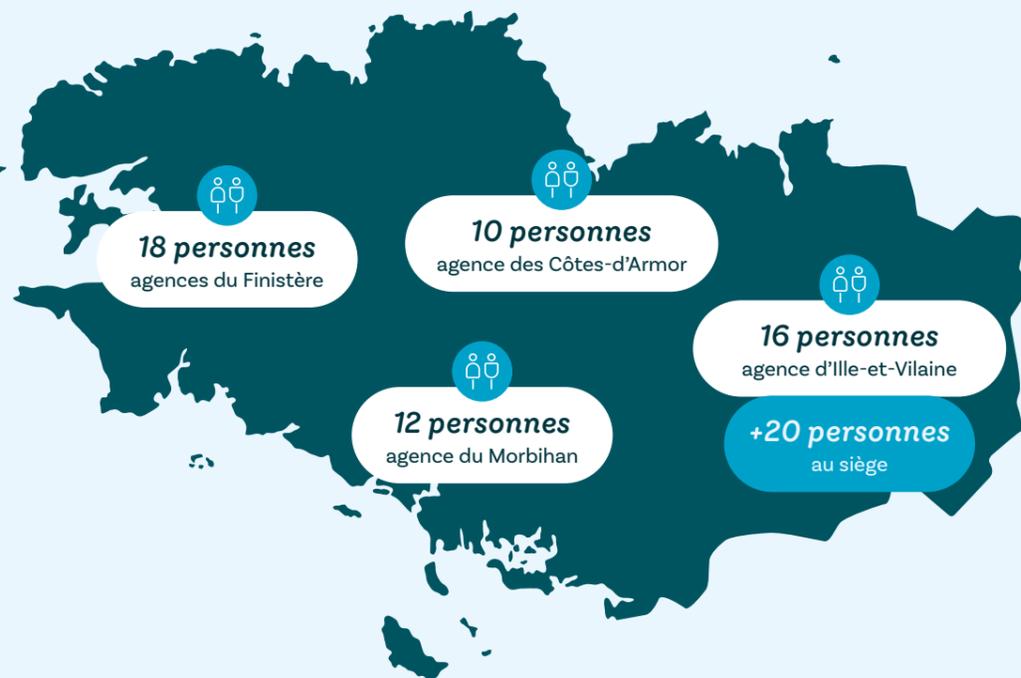
 **76** collaborateurs

 **89/100** Index d'égalité professionnelle 2023

 **13** stagiaires et alternants, dont 2 recrutés en CDI

 **8** femmes et hommes à parité au sein du CoDir

Quatre agences au plus près des territoires



Les visages de SemBreizh

Une organisation transversale

Nos cinq pôles, composés d'un membre de chaque agence départementale et d'un directeur territorial, s'informent, partagent, travaillent sur l'amélioration de nos modes de faire, avant de rediffuser leurs acquis à l'ensemble des équipes. En bref :

- un pôle mandat, dédié aux missions confiées par la Région Bretagne pour la modernisation de son patrimoine immobilier ;
- un pôle marché, expert de la commande publique en réponse et en passation de ce type de procédures ;
- un pôle aménagement et territoires, rompu à l'exercice de ces opérations pour le compte des collectivités bretonnes ;
- un pôle programmation, spécialisé dans l'audit et l'analyse, la scénarisation technico-financière et la définition dans les moindres détails des programmes liés au bâti ;
- un pôle qualité, voué à l'amélioration continue de nos process et garant de notre certification SMQ (et bientôt SMQE, pour système de management de la qualité et de l'environnement).

Un comité de direction, symbole de nos ambitions environnementales

Cette transversalité infuse jusque dans notre CoDir, qui réunit nos quatre directeurs territoriaux autour du directeur général. Une nouvelle directrice a d'ailleurs rejoint l'équipe morbihannaise cette année. Par ailleurs, nos deux directions supports historiques – financière, administrative et juridique – sont aujourd'hui complétées par une troisième : celle de la transition énergétique et environnementale. Une nouvelle organisation qui incarne notre trajectoire responsable. D'un domaine stratégique au même titre que les centralités, la maritimité ou le développement économique, la transition énergétique et environnementale devient une direction et irrigue désormais toutes nos activités, en interne et auprès de nos clients.



- 1 Fonctions support et direction générale © Martin Boudier
- 2 Agence Ille-et-Vilaine © Martin Boudier
- 3 Agence Morbihan © SemBreizh
- 4 Agence Côtes-d'Armor © Etienne Lavandier
- 5 Agence Finistère © Fly HD

SemBreizh en chiffres et en lettres

Notre périmètre, nos actionnaires

Nous sommes au service de

3 types d'acteurs



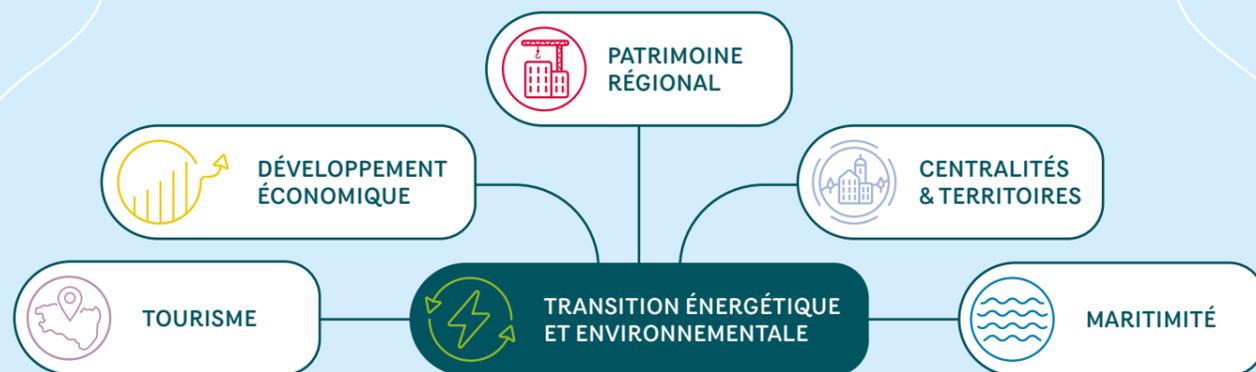
De l'ingénierie à l'investissement, nous intervenons sur

toute la chaîne de valeur du projet

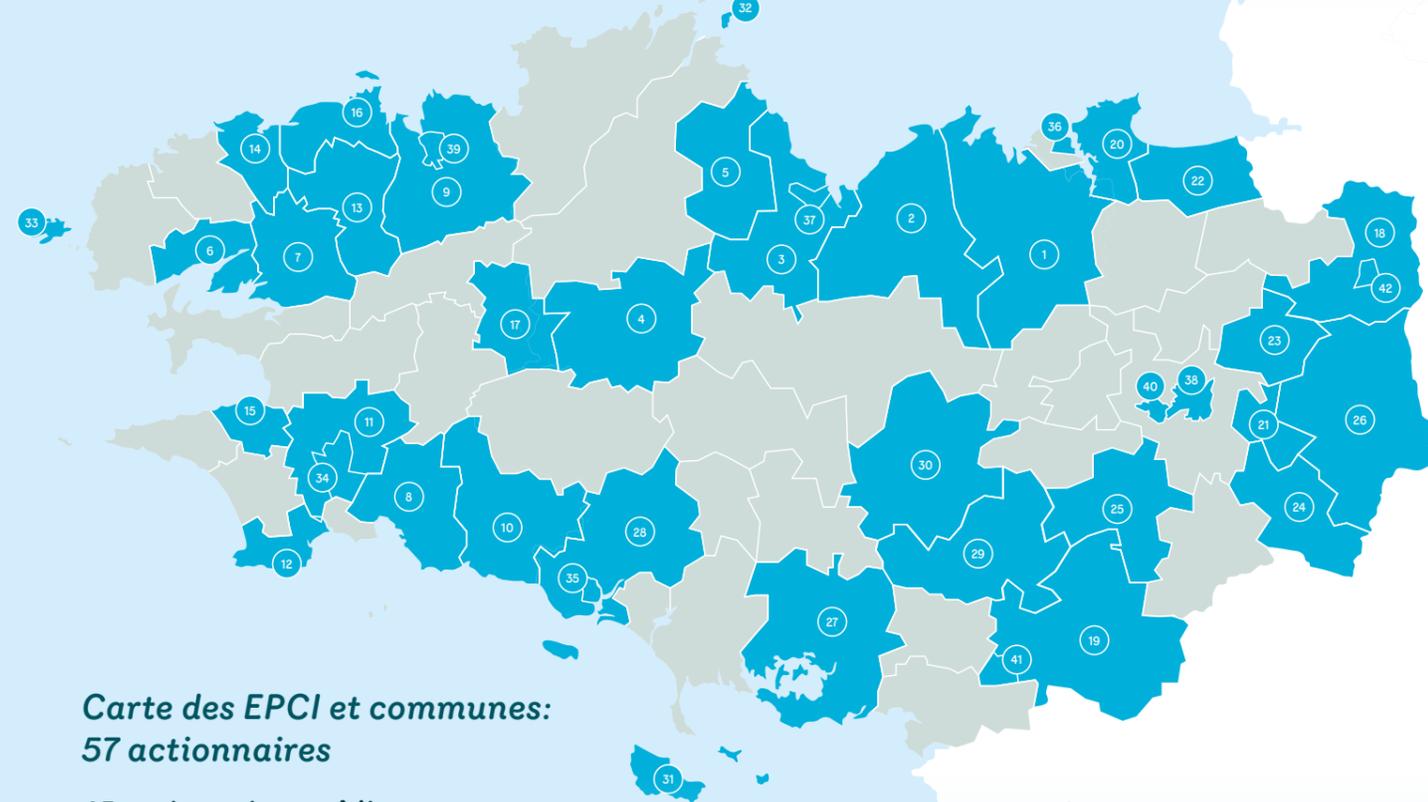


Nous développons l'attractivité des territoires bretons autour de

6 domaines stratégiques



Des actionnaires publics et privés



Carte des EPCI et communes: 57 actionnaires

45 actionnaires publics

> Région Bretagne

> Départements

- Département du Finistère
- Département d'Ille-et-Vilaine

> EPCI

- 1 Dinan Agglomération
- 2 Lamballe Terre et Mer
- 3 Saint-Brieuc Armor Agglomération
- 4 Communauté de communes du Kreiz-Breizh
- 5 Leff Armor Communauté
- 6 Brest Métropole
- 7 Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas
- 8 Concarneau Cornouaille Agglomération
- 9 Morlaix Communauté
- 10 Quimperlé Communauté
- 11 Quimper Bretagne Occidentale
- 12 Communauté de communes du Pays Bigouden Sud
- 13 Communauté de communes du Pays de Landivisiau
- 14 Communauté de communes du Pays de Lesneven et Côte des Légendes
- 15 Douarnenez Communauté
- 16 Haut-Léon Communauté
- 17 Poher Communauté
- 18 Fougères Agglomération
- 19 Redon Agglomération Bretagne Sud
- 20 Saint-Malo Agglomération
- 21 Communauté de communes du Pays de Châteauvallon
- 22 Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont St Michel
- 23 Liffré-Cormier Communauté
- 24 Roche Aux Fées Communauté
- 25 Vallons de Haute-Bretagne Communauté
- 26 Vitré Communauté

> Les communes

- 32 Ile de Bréhat
- 33 Ile de Ouessant
- 34 Quimper
- 35 Lorient
- 36 Dinard
- 37 Saint-Brieuc
- 38 Rennes
- 39 Morlaix
- 40 Le Rheu
- 41 Béganne
- 42 Fougères

12 actionnaires privés

> Caisse des Dépôts - Banque des Territoires

> Autres actionnaires

- Crédit Mutuel Arkéa
- Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire
- Banque Populaire Grand Ouest
- Crédit agricole Cabrepar
- CCI Bretagne
- Crédit Coopératif
- CIB
- SA H.L.M Aiguillon construction
- Espacil habitat
- Espacil Résidences
- SCET



Décarbonation de la Bretagne

Faire notre part

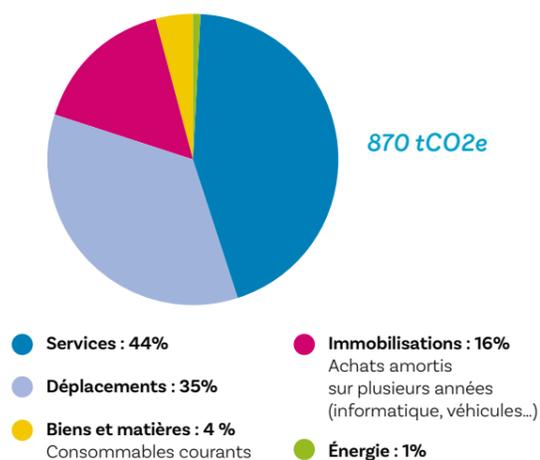
En tant qu'entreprise et acteur économique du territoire, nous avons pleinement conscience de notre responsabilité et des engagements à prendre pour contribuer à la décarbonation de la Bretagne. En tant qu'aménageur, nous nous devons également d'agir pour participer à notre échelle aux objectifs posés par la Stratégie Nationale Bas Carbone révisée en 2023 (SNBC-3) : réduire de moitié les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030, pour atteindre la neutralité carbone en 2050. Une trajectoire que nous avons amorcée l'année passée, poursuivie notamment par le calcul de notre bilan carbone et la définition d'un plan d'action interne — qui sera aligné avec notre nouvelle stratégie à horizon 2030, en cours d'élaboration.

Tout ce qui se mesure s'améliore

Impossible de déterminer une feuille de route précise et des marges de progression sans données chiffrées. Alors même que SemBreizh n'était pas tenue par la réglementation de réaliser son bilan carbone, nous avons recruté une ingénieure en génie de l'environnement pour évaluer notre empreinte. Pendant plusieurs mois, elle s'est attachée à collecter les données, les convertir en émissions de gaz à effet de serre et les analyser pour établir une première photographie de notre bilan carbone interne.

Un chantier d'envergure mené avec l'ensemble de nos collaborateurs pour les sensibiliser aux enjeux de cette démarche et les associer à chaque étape de notre trajectoire responsable : toutes et tous en sont les rouages, du recueil des données dans le moindre détail au déploiement d'actions concrètes. Car c'est la suite naturelle de ce premier jalon, pour effectivement réduire notre impact, à réévaluer tous les ans. Une approche en amélioration continue en somme, qui repose sur l'engagement de chacun.

Notre Bilan Carbone® en 2023



Une dynamique interne collaborative

En réponse à ce premier bilan, notre groupe d'ambassadeurs œuvre à affiner notre plan d'action interne, qui sera partagé début 2025. S'il n'est pas encore finalisé, des grandes thématiques ressortent déjà : déplacements professionnels et domicile-travail, achats, gestion des déchets, adaptation des locaux sur nos différents sites ou organisation de nos événements.

Ce groupe de 18 collaborateurs volontaires a également pour mission de faire le point sur nos avancées, des réussites aux pistes d'amélioration. Il a enfin le rôle d'insuffler cette conduite du changement auprès de nos équipes partout en Bretagne, pour contribuer individuellement et collectivement à la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre.



Une politique d'achats responsables, avec Annaïg Carval,

Chargée des moyens généraux



« Dès les premiers résultats du bilan carbone, nous avons mis en place de nouveaux automatismes, pour modifier petit à petit nos habitudes et trouver une alternative plus responsable dans chacun de nos achats.

À titre d'exemple, nous avons ajouté de nouveaux critères en lien avec notre trajectoire RSE dans nos consultations auprès de nos prestataires. Ces critères peuvent être d'ordre social, avec l'emploi de personnes en situation de handicap ou en réinsertion pour le ménage de nos locaux. D'autres peuvent être environnementaux, comme nous le faisons déjà avec notre fournisseur d'électricité, en énergie renouvelable.

Nous encourageons également les mobilités douces en mettant à disposition des véhicules et des vélos électriques mutualisés. Notre matériel informatique est recyclé, comme nos téléphones remplacés par des produits reconditionnés. Nous faisons appel à l'ESAT Produit en Utopi dès que nous le pouvons, notamment pour l'envoi de nos rapports annuels.

L'objectif sur l'année 2025 est de généraliser l'ensemble de ces initiatives sur nos sites de Quimper, Lorient, Saint-Brieuc, Brest et Rennes pour adopter ensemble une politique commune d'achats responsables — et réduire notre impact carbone notamment. »

Une approche partagée avec les collectivités bretonnes

En tant qu'aménageur au service des territoires, notre mission est d'accompagner les collectivités dans la décarbonation. Parce que nous travaillons en proximité avec ces acteurs locaux, nous connaissons leurs problématiques et enjeux dans un contexte contraint, entre maîtrise budgétaire et complexité des opérations à mener. C'est d'ailleurs en ce sens, que nous avons créé une nouvelle direction de la transition énergétique et environnementale, transversale à tous nos domaines d'intervention — équipements de santé ou publics, aménagement, patrimoine immobilier régional, développement économique. Nous explorons les possibilités des énergies renouvelables et des performances du bâti, pour impulser cette dynamique tout en analysant leur faisabilité économique.

Enfin, nous avons déjà intégré des critères environnementaux ainsi que ceux du SPASER (schéma de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables) au sein même des marchés passés pour le compte de la Région Bretagne ou d'autres collectivités.

Cap sur 2030

Un nouveau chapitre s'ouvre pour SemBreizh en 2025. Notre stratégie à horizon 2030 sera co-écrite avec nos actionnaires et nos collaborateurs. En amont, nous nous attacherons à rencontrer des experts inspirants pour alimenter notre réflexion prospective : grands élus, acteurs du monde économique, représentants d'instances telles que le CESER et bien sûr du Haut Conseil Breton pour le Climat. Si elle n'est pas encore aboutie, notre nouvelle stratégie marquera sans aucun doute la montée en puissance de nos ambitions pour participer à la décarbonation de la Bretagne. Une feuille de route à la fois audacieuse et pragmatique, au service des enjeux des territoires et de la Bretagne dans son ensemble.

La parole à... Essylt Even,

Chargée de mission transition énergétique et environnementale chez SemBreizh

« SemBreizh s'est donnée pour mission d'informer, sensibiliser et guider ses collaborateurs, clients et partenaires dans la voie de la décarbonation.

Elle a également à cœur d'intégrer toutes les composantes du développement durable dans son fonctionnement quotidien — social, économique, environnemental. Société à taille humaine, SemBreizh œuvre pour son territoire, pour celles et ceux qui y vivent. L'intérêt général et la dimension humaine, en proximité, sont des marqueurs forts de l'ensemble des opérations qu'elle mène pour son propre compte ou pour celui des collectivités. »



Notre chaîne de valeur

Illustration(s) sur l'agglomération de Lorient

SemBreizh est souvent qualifiée de boîte à outils au service des territoires. À juste titre, car nous savons déployer les expertises appropriées et imaginer des montages pour donner aux collectivités les moyens de leurs ambitions — de l'étude de faisabilité à la programmation, de l'investissement à la réalisation des projets jusqu'à l'exploitation du bâti. En voici la preuve par l'exemple sur l'agglomération de Lorient.



Études pré-opérationnelles : analyser, explorer, scénariser

Les zones portuaires ont cette spécificité de réunir au sein d'un même espace des usages et des activités multiples (pêche, tourisme, ou encore commerce), greffés les uns aux autres au fil du temps sur des fonciers contraints. C'est le cas de L'Estacade de Lorient, qui a fait l'objet d'une étude stratégique commandée par la Région Bretagne. L'objectif : analyser l'existant, identifier les besoins et les possibilités, pour enfin définir des scénarios d'aménagement et de valorisation. Une mission accomplie dans les temps impartis — 4 mois — qui préfigure les ambitions de la Région pour raviver le potentiel de son patrimoine portuaire.

Toujours à Lorient, la restructuration des écoles du quartier Bois du Château poursuit son avancée, au sein d'une vaste opération de requalification du secteur. Après avoir réalisé un état des lieux bâtiminaire et fonctionnel, mené des ateliers de concertation avec l'ensemble des parties prenantes, un scénario a été acté : la réhabilitation-extension puis la démolition-construction sur deux sites distincts de deux groupes scolaires. La programmation est aujourd'hui terminée, englobant le phasage des travaux chiffrés à chaque étape, la rédaction de fiches détaillées pour l'usage de chaque pièce, ainsi que les aménagements extérieurs. Dans comme hors les murs, la conception bioclimatique est de rigueur : végétalisation des espaces et îlots de fraîcheur, récupération des eaux pluviales, matériaux naturels et biosourcés, production d'énergie en autoconsommation, entre autres.



Études opérationnelles et conception-réalisation : travailler en partenariat

Nos équipes ont avancé main dans la main avec XSEA, SEM dédiée au développement économique et durable de l'agglomération lorientaise. Après une première opération d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rénovation thermique d'un bâtiment de la SPIE à Plœmeur (isolation et étanchéité, chaufferie bois), XSEA nous a confié l'AMO pour la construction de 2 000 m² supplémentaires sur le parc technologique de Soye. Nous avons rédigé le cahier des charges pour sélectionner un concepteur-réalisateur — le Groupe Angevin en l'occurrence, choisi sur esquisses. Ici, nous avons partagé notre longue expérience des marchés publics pour le compte des collectivités.

Mandat régional : moderniser les lycées bretons dans les règles de l'art

Le lycée Colbert de Lorient fait l'objet d'une opération de requalification globale séquencée en plusieurs étapes dans un vaste plan de travaux pluriannuel. La Région Bretagne nous a mandaté pour une nouvelle opération lancée cette année. Au programme : démolition et reconstruction d'un bâtiment destiné à l'enseignement dans l'objectif, à terme, de libérer une emprise foncière permettant la construction d'un restaurant scolaire mutualisé avec un établissement à proximité. L'aménagement paysagé a également été repensé pour désimperméabiliser les sols et améliorer la gestion des eaux pluviales. Un chantier qui se veut exemplaire tant dans ses modes constructifs — biomatériaux en particulier — que dans ses performances énergétiques — bâtiment neuf passif, site raccordé au réseau de chaleur et solarisation des toits.

Programmation et investissement : co-construire l'habitat

Après avoir remporté l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) initié par la ville de Lanester, nous assurons la co-promotion avec Seemo du programme Kalon qui prend place au sein du quartier de Kerfréhour, en renouvellement urbain. 40 logements répartis en deux blocs sortiront bientôt de terre avec des commerces et des services au pied des immeubles, notamment une maison de quartier. Une opération menée de concert avec la collectivité, de l'amont à l'aval — acquisition du foncier en fonds propres, programmation, suivi des études du maître d'œuvre, suivi du chantier et commercialisation. L'aménagement extérieur, traité par la ville de Lanester dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier, sera également réinventé, entre nouvelles voies, stationnements et espaces verts.



La parole à... Marc Boutruche,

Maire de Quéven, 3^e Vice-président de Lorient Agglomération, chargé de l'habitat, du logement, du foncier et du projet territorial

« Même si notre collectivité dispose des outils et des compétences pour mener des opérations d'aménagement d'envergure, nous nous sommes rapprochés de SemBreizh pour travailler en complémentarité.

Sa force : sa capacité à englober des enjeux complexes dans tous les domaines à l'échelle régionale (maritimité, centralité ou encore transition environnementale) et apporter des solutions adaptées (investissement, ingénierie) dans une logique partenariale. Pour toutes ces raisons, il nous semblait cohérent d'entrer au capital de SemBreizh l'année passée, pour contribuer de l'intérieur et renforcer nos liens avec les territoires bretons. »



D'autres opérations sont en cours ou livrées en 2024, à l'image de la restructuration et la rénovation thermique des locaux de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), de la démolition de la forge de Béon pour libérer le foncier, ou de la conserverie nouvelle génération exploitée par Cinq Degrés Ouest, livrée en 2018 et portée par notre filiale BreizhImmo.



1

Etude pré-opérationnelle de valorisation de l'Estacade du port de Lorient © Panoramic Bretagne / Région Bretagne

2

Mandat confié par la Région Bretagne pour la création d'un externat et d'aménagements extérieurs au lycée Colbert de Lorient © Faber

3

Co-promotion du programme de renouvellement urbain Kalon, à Lanester © Atelier Arcau



Marc Boutruche © DR

Patrimoine immobilier de la Région Bretagne

Conjuguer performance fonctionnelle, financière et environnementale

Renouveler le patrimoine immobilier régional, c'est moderniser et réinventer le bâti de la Région Bretagne. Bon nombre de ces opérations visent à rénover les lycées bretons — salles de classe, ateliers, restaurants scolaires, internats ou encore équipements sportifs. Des chantiers d'une grande diversité à orchestrer en site occupé, dans le respect d'une partition co-écrite avec les services de la Région Bretagne. Ici, les enjeux économiques et environnementaux sont forts, à combiner aux exigences de la politique régionale d'achat responsable et aux attentes des futurs usagers.



1



2

Séquencer les travaux pour le confort et la sécurité de tous

Les lycées sont, de fait, occupés une bonne partie de l'année par leurs élèves, enseignants et personnels. Piloter ce type d'opération, c'est réorganiser le quotidien de tous. En amont, le phasage des travaux est essentiel pour assurer la continuité des cours, limiter l'impact du chantier et garantir la sécurité de chacun.

Au lycée Rosa Parks de Rostrenen (22), deux opérations se déroulent en parallèle pour restructurer les ateliers accueillant les filières des métiers de la sécurité (MS) et des soins et services à la personne (MSSP), et construire un nouveau gymnase avant de démolir l'ancien. Le tout dans une zone relativement enclavée, aux accès contraints pour les engins et les usagers. La clé, au-delà du phasage minutieux, réside dans la communication — une mission que nous animons, pour partager les informations et les enjeux de chaque partie prenante.

S'adapter pour préserver les priorités

Planifier une opération, c'est aussi imaginer un séquençage parfois complexe des projets à mener au sein d'un même établissement. Au lycée du Guesclin de Brec'h (56), le travail mené avec la maîtrise d'œuvre et la Région sur l'échelonnement de la programmation de quatre opérations majeures (23,7 M€ au total) permet de lisser les investissements pour maintenir le cap sur un bâti de hautes performances environnementales. Ainsi, la construction d'un internat d'une capacité de 204 lits de conception passive et approchant le niveau 1 du label biosourcé a précédé de quelques mois les chantiers de création d'une chaufferie biomasse et d'un gymnase. L'équipement sportif est couvert de 400 m² de panneaux photovoltaïques et sa toiture, comme celle de l'internat, dotée d'un système de régulation du déversement des eaux de pluie dans le réseau. Une fois ces premières opérations achevées viendra l'heure de la construction de logements, la démolition des anciens internat et gymnase — dont les matériaux de déconstruction seront triés et recyclés —, puis l'aménagement du parvis.



3

Répondre aux ambitions de la Région Bretagne

Cette ambition de bâti durable vaut également pour la rénovation de l'existant. Durabilité dans le temps, pour que les équipements accueillent leurs occupants dans des conditions de confort pérennes. Mais également durable en termes d'impact environnemental, à l'image de l'internat du lycée Chateaubriand à Rennes (35), qui fait l'objet d'une vaste réhabilitation thermique et énergétique : isolation des façades par l'extérieur, changement des menuiseries, étanchéité et isolation de la toiture ou encore installation de panneaux photovoltaïques sont orchestrés par notre équipe. Les entreprises missionnées sur ce chantier sont également soumises aux critères du SPASER (schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsables) de la Région Bretagne. Des critères environnementaux, mais aussi sociaux qui intègrent des heures d'insertion par le travail — ici 1 505 heures au minimum effectuées sur la durée de l'opération.

Allier modernité et patrimoine bâti

Le lycée de L'Élorn à Landerneau (29) est un site chargé d'histoire : sa chapelle et son cloître nous viennent du XVII^e siècle. Ici, l'opération consiste à supprimer un gymnase et des modulaires, pour faire place à un nouveau bâtiment de 2 510 m² sur 2 étages. Travaillé de concert avec l'architecte des Bâtiments de France, ce nouvel ensemble contemporain doit s'intégrer à l'existant tout en apportant les atouts d'une construction moderne. Ainsi, avec son bardage minéral en façades hautes et ses volumes, le bâtiment se confond dans son environnement quand le recours aux matériaux biosourcés, en tout premier lieu le bois (présent en structure et en parement) est privilégié. L'ensemble atteindra de hautes performances énergétiques et produira de l'énergie grâce aux 156 m² de toitures équipées de panneaux photovoltaïques. Les aménagements paysagers à l'extérieur faciliteront l'infiltration des eaux pluviales dont la régulation constitue un enjeu fort à Landerneau.

La parole à...
Aziliz Boronat,
Assistante référente Mandat



« La rénovation du patrimoine immobilier régional est une activité importante pour SemBreizh : nous sommes actuellement engagés sur 300 opérations dans les quatre départements bretons.

Mon rôle est de faire le lien avec l'ensemble des collaborateurs, de collecter et d'analyser les données pour leur partager une vision à la fois globale et détaillée du mandat que nous confie la Région : état d'avancement de l'amont à l'aval, tenue des délais et des budgets, dossiers administratifs et juridiques, certificats d'économie d'énergie (CEE) et suivi de la conformité avec le SPASER. Ces données alimentent également les reportings trimestriels que nous transmettons. L'objectif : nous améliorer en continu, tant sur le terrain que dans nos process. »

+

D'autres opérations sont en cours ou livrées en 2024, à l'image des travaux de rénovation au lycée Louis Guilloux à Rennes (35), de la livraison de l'internat du lycée Jean Guéhenno à Vannes (56), de la reconstruction des ateliers du lycée Eugène Freyssinet à Saint-Brieuc (22) initiée en 2017, ou du chantier exemplaire au lycée Jean-Marie Le Bris à Douarnenez (29).



1

Gymnase du lycée Rosa Parks à Rostrenen © Maarchitectes

2

Internat du Lycée Bertrand du Guesclin à Brec'h © Stepcam

3

Construction d'un bâtiment d'enseignement au lycée de l'Elorn à Landerneau © Brulé Architectes associés



Aziliz Boronat © Etienne Lavandier

Aménagement

Assurer la faisabilité des projets de territoire

Aménager, c'est penser des lieux de vie qui, demain, seront habités. Le logement y est central, d'autant plus dans un contexte de déséquilibre entre l'offre et la demande, de frugalité foncière et de transition écologique. Bien souvent, ces projets sont colossaux pour les collectivités, complexes par leur technicité et financièrement lourds à supporter. Nous avons les outils et l'expertise pour accompagner les territoires, imaginer des solutions nouvelles et orchestrer ces opérations, de l'amont à l'aval.

Prendre de la hauteur et apporter notre regard d'expert

À la Vraie-Croix (56), un vaste projet de revitalisation du centre-bourg nous a été délégué en maîtrise d'ouvrage, de la programmation à la fin des travaux – commencés à l'été 2024. Cette opération englobe toutes les composantes d'un cœur de ville irrigué, au service de ses habitants : maison de santé et tiers-lieu, logements et commerces, parc ludique et aménagements paysagers ont été étudiés, programmés et seront livrés d'ici l'hiver 2026.

À l'origine, seul l'îlot Jéhanno était ciblé par la collectivité pour accueillir ces différentes activités. L'analyse en amont a mené au recalibrage du projet, qui s'étend aujourd'hui sur trois sites. Sur l'un d'entre eux, l'ancienne mairie sera réhabilitée dans le respect du patrimoine de la commune, en accord avec les préconisations de l'architecte des Bâtiments de France. Les deux autres sites, en friche, s'inscrivent dans la politique de renouvellement urbain de la ville.

L'ensemble est pensé pour s'intégrer aux usages actuels : valorisation des modes de déplacement doux, désimperméabilisation des sols, performances énergétiques et thermiques du bâti, qu'il soit neuf ou restructuré. Enfin, SemBreizh assure une mission spécifique de recherche de subventions pour le compte de la collectivité, et ainsi l'épauler dans le financement de ses ambitions.



1



2



3

Mobiliser nos outils d'investissement pour le bien vivre en Bretagne

Au travers de notre filiale BreizhCité, nous pilotons la construction d'une opération mixte comprenant 2 cellules commerciales et 8 logements (T3 et T4, dont 3 logements locatifs sociaux) à La Forest-Landerneau (29). Ce programme a été remporté avec le bailleur social Finistère Habitat, lors d'un appel à projets lancé par la commune. Deux phases sont planifiées sur deux parcelles adjacentes – la première est en cours d'acquisition par BreizhCité auprès de la ville, la seconde le sera auprès de l'établissement public foncier (EPF). Un montage qui permet à la collectivité de se décharger du poids financier et technique d'une telle opération. L'enjeu est double : soutenir et diversifier l'activité commerciale, et étoffer l'offre de logements dans ce pôle d'attractivité situé en périphérie de Brest. Ainsi, le restaurant installé sur la seconde parcelle pourra déménager au pied du nouvel immeuble une fois bâti. L'EPF pourra ensuite procéder à la démolition du local actuel et à la dépollution du sol, permettant à BreizhCité d'engager la construction du deuxième bâtiment.

Piloter des projets d'envergure et répondre aux défis de l'habitat

D'ici 10 ans, deux quartiers de la ville de Landerneau (29) accueilleront plus de 600 logements sur 9,7 hectares. Une opération en renouvellement urbain qui privilégiera les modes doux, les squares et espaces publics en lien avec les équipements à venir. C'est, en somme, toute une vie de quartier à imaginer sur ces deux secteurs Voaz Glaz et Bois Noir. Ici, SemBreizh agit en tant que concessionnaire d'aménagement pour acheter le foncier, mener les études opérationnelles, sélectionner l'équipe de maîtrise d'œuvre et les entreprises, pour piloter la réalisation des chantiers. Sur le secteur Voaz Glaz, les travaux sont en partie réalisés, pour redessiner les trames de circulation et les espaces paysagers à proximité du nouveau collège Charles De Gaulle, ouvert en septembre dernier. La végétalisation des espaces publics est également entamée, pour faciliter l'écoulement des eaux pluviales. Sur Bois Noir, l'enjeu est de transformer une friche industrielle de 7 hectares en nouveau quartier mixte intégrant un vaste parc paysager. Une labellisation ÉcoQuartier et Habitat et Qualité de Vie est visée sur ces deux opérations.



La parole à...
Paul Le Bihan,
Maire de Lannion (22)

« Notre commune a signé en ce début d'année une concession d'aménagement pour requalifier le site en friche des Hauts de Penn ar Stank, qui accueillait un ancien collège. À terme, 150 logements seront livrés dans ce quartier situé en centre-ville de Lannion.

Notre ambition partagée avec le groupement SemBreizh-Legendre, que nous avons retenu : réutiliser au maximum ce qui peut l'être pour éviter de démolir avant de reconstruire, et conserver la signature visuelle de ce bâtiment des années 50. La proposition de ce groupement nous a convaincus, car au-delà de l'expertise technique et de leur vision stratégique, nous avons trouvé des interlocuteurs ouverts, transparents et facilitateurs. Grâce à cette concession d'une durée de 8 ans, nous assurons le bon déroulement de cette opération dans les délais et les budgets impartis, et dans le respect de nos choix politiques pour les Lannionnais. »

+

D'autres opérations sont en cours ou livrées en 2024, à l'image des études de programmation et de faisabilité sur le secteur des Chauviettes à La Fresnais (35) et à Plénée-Jugon (22), mais également de la concession d'aménagement signée avec la ville de Saint-Brieuc (22) pour acquérir, réhabiliter et céder 60 logements et 2 000 m² de commerces en centre-ville.

- 1 Revitalisation du centre-bourg de La Vraie Croix © Bleher Architectes
- 2 Commerces et logements, un investissement BreizhCité à La Forest-Landerneau © Trace et associés
- 3 Concession d'aménagement Les Hauts de Penn ar Stank à Lannion © Tica
- Paul Le Bihan © Ville de Lannion

Équipements publics

Des expertises tout-terrain sur l'ensemble de notre chaîne de valeur

Derrière ces termes généralistes que sont les équipements publics se cachent des lieux de vie propices à l'attractivité et au dynamisme des territoires. Sport, culture, scolaire et périscolaire ou encore administration, ces espaces sont repensés pour à la fois répondre aux besoins des usagers et aux enjeux de sobriété économique et environnementale. Nous savons déployer les outils adaptés aux ambitions des collectivités, quelle que soit leur taille, des études de faisabilité à la programmation jusqu'au suivi des travaux.



1



2

Repenser les équipements scolaires et périscolaires

La ville de Locmalo (56) nous a confié l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction d'une cantine et d'une maison d'assistants maternels. Cette opération, qui s'inscrit dans un projet de réaménagement global du site de Porh Glas, est pilotée par nos équipes de l'amont à l'aval : étude de faisabilité, programmation, choix du maître d'œuvre, conception, suivi du chantier. Un accompagnement qui englobe également le volet énergétique : l'installation de panneaux photovoltaïques est envisagée, et les deux sites seront raccordés au réseau de chaleur de la chaufferie bois située à proximité. Dans cette commune de 1 000 habitants, notre mission se déroule en lien resserré avec les acteurs locaux, des élus aux futurs usagers de ces équipements publics. Le tout dans une logique de maîtrise du budget à mobiliser et de recherche de subventions, pour limiter la charge financière à supporter par la collectivité. L'étude de conception est aujourd'hui terminée, et les permis de construire sont déposés. À l'heure où nous écrivons ces lignes, la consultation des entreprises de travaux est lancée.

1 Mandat pour l'extension-rénovation de la bibliothèque universitaire de Sciences Po Rennes © Anthracite Architecture

2 AMO pour la construction d'une cantine et d'une maison d'assistants maternels à Locmalo © Bléher architectes

3 AMO pour la réhabilitation du palais de justice de Quimper © SABA Architectes

Claude Jaouen © Ville de Melesse

Renouveler les espaces dédiés au sport

Même scénario à Daoulas (29), où nous orchestrons la construction du gymnase du collège de Coat Mez pour le compte de la communauté d'agglomération. Après une phase de diagnostic bâtiminaire et de concertation avec les différentes parties prenantes, plusieurs options ont été étudiées. Entre réhabilitation du bâtiment existant ou démolition-construction, celle de la création d'une nouvelle salle de sport a été retenue – l'actuel gymnase sera démoli dans un second temps. L'objectif : maintenir l'accès aux élèves et aux associations locales tout au long de l'année, et offrir un espace multisport adapté à tous types d'activités – badminton, volley, tennis de table ou encore judo. Au total, les terrains, vestiaires, douches et locaux de stockage se partageront les 2 000 m² du gymnase. L'étude de faisabilité et la programmation sont terminées, et le maître d'œuvre sera choisi au premier trimestre 2025 suite au concours d'architecture.

Réhabiliter les lieux de culture

Installé en lieu et place de l'ancienne école d'institutrices construite en 1882, le site de Sciences Po Rennes (35) est chargé d'histoire. Sa bibliothèque universitaire, nichée au cœur du cloître, est en cours de restructuration – une opération menée par SemBreizh dans le cadre d'un mandat. Au programme : démolir les extensions greffées au début des années 2000 pour rouvrir l'enceinte, modifier les toitures et enfin ajouter 223 m² à la bibliothèque existante. Des travaux qui visent à la fois à restituer au cloître son état d'origine et à créer un espace plus fonctionnel ouvert sur la cour intérieure. À terme, l'ensemble sera composé de différentes salles dédiées à la lecture, aux collections, ou à l'e-learning – cette dernière pouvant être adaptée selon les besoins, pour y organiser des cours ou des conférences. Au centre, des carrels vitrés seront aménagés pour accueillir des groupes de 4 étudiants. La bibliothèque de Sciences Po Rennes sera également accessible au grand public.

Rénover les bâtisses patrimoniales, en site occupé

Près de 200 ans après sa construction, le palais de justice de Quimper (29) est en cours de réhabilitation. Entre désordres structurels, réaménagement des espaces pour plus de confort, restauration des salles d'audience, de la salle des pas perdus et de la façade dégradée par les intempéries, ce bâtiment historique fait l'objet de travaux lourds – qui ont la particularité de se dérouler en période d'assise. Le chantier a donc dû être pensé pour assurer la sécurité du grand public et limiter les nuisances lors des audiences. Ainsi, ses 5 étages seront remis aux normes, notamment en termes de ventilation. Cette opération d'envergure nous a été confiée par le ministère de la Justice.



3



La parole à...

Claude Jaouen,

Président de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné

« Nous avons retenu SemBreizh suite à un appel à candidatures pour assurer l'assistance à maîtrise d'ouvrage de l'extension du pôle communautaire – le siège de notre communauté de communes, situé à Montreuil-le-Gast.

Leurs atouts : une bonne compréhension de notre demande, de nos enjeux financiers et des délais à respecter. Nous souhaitons alors agrandir nos locaux tout en intégrant le bâtiment existant pour rassembler nos équipes réparties sur plusieurs sites. Il était essentiel pour nous d'engager nos agents dans une démarche participative dès le démarrage des études. Contrat rempli, car l'échange, la pédagogie et la rigueur sont au rendez-vous. Nos collaborateurs ont été consultés et associés à chaque point d'étape. Aujourd'hui, le concours d'architecture est lancé, et nous avançons sereinement aux côtés de SemBreizh. »

+

D'autres opérations sont en cours ou livrées en 2024, à l'image de la rénovation-extension de l'ancienne école Saint Jean-Baptiste à Langon (22), de l'étude de faisabilité des usages à venir pour la Maison fleurie à Erquy (22), ou encore des études et de la programmation à imaginer pour l'aménagement de la Maison de l'économie / Maison France services à Pont-l'Abbé (29).

Équipements de santé

Concevoir les établissements de santé de demain

En tant que société d'économie mixte, notre mission est d'épauler les territoires dans leur projet de rénovation, de construction et d'aménagement. Concevoir des équipements de santé, c'est appréhender les multiples dimensions de ces opérations au-delà du médical : les interactions entre celles et ceux qui y vivent et y travaillent, leurs usages, attentes, besoins. C'est aussi séquencer et planifier les travaux pour limiter les impacts, assurer le fonctionnement de l'établissement dans un calendrier précis et maîtriser les budgets. Autant de challenges que nous savons, et aimons, relever.



1

Œuvrer en médiateur-facilitateur

Comme tant de collectivités bretonnes, La Richardais (35) cherche à renouveler ses équipements pour fidéliser les professionnels de santé. L'idée d'une maison de santé a émergé. SemBreizh a donc été missionnée en assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour réaliser un état des lieux de l'existant, recueillir les besoins, explorer le champ des possibles et rédiger un programme détaillé en vue d'une consultation pour sélectionner le maître d'œuvre. Ici, nos équipes ont su être à l'écoute et réunir autour de la table toutes les parties prenantes au rythme de l'avancement de l'étude. Chaque scénario a ainsi été présenté, challengé, affiné pour n'en retenir qu'un : celui de la construction d'une maison de santé composée de trois pôles – médecine générale, dentaire, paramédical – en cœur de ville d'ici 2026, sur des terrains acquis par la commune à proximité de l'actuel établissement qui sera ensuite démoli. La libération de ce foncier laisse place à de nouveaux aménagements qui restent à définir : flux piétons, stationnements ou nouveaux logements.



2

Accompagner les transitions

Même contexte pour Rostrenen (22) au sein de la Communauté de Communes du Kreiz-Breizh (CCKB) où nous pilotons l'AMO pour la réhabilitation de sa maison de santé, de la faisabilité au suivi des études de conception. L'enjeu est double : accueillir des professionnels, dans une zone où l'offre de soins tend à s'amenuiser, et inscrire cette opération dans une démarche de transition écologique – notamment dans le respect des critères de la subvention régionale « Bien Vivre partout en Bretagne ». Ici, l'ancien bâtiment sera entièrement restructuré, et flanqué de deux extensions en ossature bois pour à la fois agrandir les salles de consultation, et ajouter des espaces privatifs dédiés aux professionnels. À l'issue, cette nouvelle maison sera raccordée à la chaufferie bois de la collectivité et affichera un gain de consommation d'énergie d'au moins 40%.

Repenser le quotidien en Ehpad

Le CHU de Brest (29) a établi un schéma directeur immobilier ambitieux de ses activités médico-sociales. Parmi ces projets, la réhabilitation et l'extension de la résidence Kernatous à Saint-Renan ont été aiguillées par SemBreizh, missionnée AMO : en programmation, dans le choix du maître d'œuvre, et en phase conception jusqu'à la validation de l'avant-projet définitif. En phase chantier, cette opération complexe se déroulera en plusieurs étapes minutieusement planifiées, pour limiter les impacts des travaux sur les 82 occupants et le personnel de la résidence. Ce projet a d'ailleurs été co-construit avec les professionnels et les usagers dès ses prémices, à l'occasion de temps forts collaboratifs. Les différents lieux de vie, dans et hors les murs, ont ainsi été étudiés pour gommer l'environnement médical et favoriser l'ouverture sur l'extérieur, améliorer l'accueil des familles et des résidents en privilégiant une approche « comme à la maison », et faciliter le travail des soignants.

Améliorer la qualité de vie de tous

À Carhaix (29), un nouveau lieu d'accueil éducatif, thérapeutique et pédagogique dédié aux enfants et jeunes déficients intellectuels verra bientôt le jour. Au total, l'EPMS (établissement public médico-social) de Kerampuilh comptera 6 bâtiments sur une surface cumulée de 4 832 m². L'ensemble sera construit autour d'un parc intérieur, offrant ainsi un espace de transition apaisé pour ses occupants. Logistique, administration, ateliers, salles de classe, foyer ou encore gymnase : ce nouvel équipement de santé a été pensé pour faciliter le quotidien des jeunes et de leur famille, du personnel et des professionnels pluridisciplinaires. L'eau de pluie sera en partie récupérée pour l'arrosage horticole (environ 15 m³ par an) et des panneaux photovoltaïques seront installés sur 50 m² de toiture, d'une puissance d'environ 24 kWc. Ici, SemBreizh assure la conduite de l'opération depuis le concours de maîtrise d'œuvre jusqu'à la garantie de parfait achèvement, en englobant le suivi technique, administratif et financier du projet.



La parole à...

Bruno Castrec,

Directeur de l'EPMS de Kerampuilh

« SemBreizh est un réel atout pour nos structures qui ne disposent pas des compétences et du temps nécessaires pour mener à bien ce type d'opérations liées aux établissements médico-sociaux.

Ses équipes se sont attachées à étudier finement notre dossier et à nous décrypter les préconisations de l'architecte. Nous avons à nos côtés un interlocuteur disponible et à l'écoute, capable de faire l'interface technique entre direction de l'établissement et experts. Rien n'est laissé au hasard, des conformités réglementaires à la faisabilité budgétaire. Grâce aux conseils et à l'accompagnement de SemBreizh, nous savons aujourd'hui nous positionner et nous projeter dans le temps. »

+

D'autres opérations sont en cours ou livrées en 2024, à l'image de l'assistance technique, financière et juridique pour la reconstruction d'un Ehpad pour la Ville de Cesson-Sévigné (35), de la conception-réalisation de l'Ehpad de Kersaudy à Saint-Pol-de Léon (29) ou encore de la restructuration-extension de la maison de retraite Saint-Nicolas à Roscoff (29).

3



1

Réhabilitation d'une maison de Santé à Rostrenen
© Colas Durand Architectes

2

Réhabilitation et extension de la résidence Kernatous à Saint-Renan
© ENO Architectes

3

Création d'un foyer pour l'EPMS de Carhaix
© Adquatio architectes



Bruno Castrec
© Patrick Durandet-CD85

Transition énergétique et environnementale

Penser et bâtir l'avenir

Accompagner les transitions n'est plus une option mais une nécessité pour les collectivités, quelle que soit leur taille. Si certaines ont déjà initié des actions en ce sens, d'autres cherchent un nouveau modèle plus soutenable et pérenne. Des sujets que nous savons embrasser dans toute leur complexité, de la faisabilité en amont, à l'assistance à maîtrise d'ouvrage jusqu'au financement via notre filiale BreizhÉnergie.



1



2

Évaluer les potentiels et la faisabilité

La communauté de communes du pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel a fait appel à SemBreizh pour étudier la faisabilité économique, juridique et technique d'une centrale photovoltaïque sur le port du Vivier-sur-Mer / Cherrueix (35). L'objectif étant de massifier l'installation de panneaux solaires au sol comme en toiture tout en levant deux freins majeurs : composer à la fois avec l'occupation domaniale du port répartie entre une soixantaine de professionnels de la pêche, et les surcoûts liés au désamiantage et au renforcement des toitures. Ainsi, nos équipes ont mené le diagnostic et analysé le potentiel du port tout en imaginant un montage financier et juridique. Au total, le gisement théorique pourrait s'étendre sur 8 000 m² avec une production d'énergie de 2,5 MWc, soit 25% de la consommation annuelle du port.

L'ambition est la même pour la Région Bretagne, à l'échelle du territoire : identifier le potentiel photovoltaïque sur son patrimoine portuaire et aéroportuaire. Une stratégie affirmée qui permettra de généraliser l'énergie renouvelable sur ses 21 ports et 4 aéroports, et d'alléger les charges pour les concessionnaires.

Ainsi, nous avons accompagné la Région dans la définition de ses besoins, mené un état des lieux et étudié les données disponibles dans ce cadre juridique et administratif complexe. L'ensemble a été compilé en vue de la rédaction du schéma stratégique de développement régional. Les gisements théoriques pourraient atteindre 121 GWh par an pour les aéroports et 67 GWh pour les ports.

Déroulé sensiblement identique pour l'étude de faisabilité d'une boucle d'autoconsommation d'électricité photovoltaïque pour le patrimoine de Leff Armor Communauté (22). En 6 mois, notre équipe a collecté et combiné les données sur site et à 10 km à la ronde, calculé le potentiel photovoltaïque en toiture et en ombrière, et imaginé trois modèles technico-économiques. En novembre dernier, les élus s'orientaient vers le scénario de l'autoconsommation collective, pour une production estimée de 383 MWh par an. Des économies substantielles pour Leff Armor Communauté, de l'ordre de 50% à minima par rapport à ses charges actuelles.



3

Maximiser les performances du bâti

À Langon (35), nous pilotons l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rénovation et l'extension de l'ancienne école Saint Jean-Baptiste. Ce bâtiment de 1930, aujourd'hui inoccupé, pourra accueillir 195 élèves et intégrer une cuisine centrale pour préparer les repas sur place, mais aussi en expédier en liaison chaude aux établissements alentour. La collectivité entend dépasser de 15% les objectifs du décret tertiaire 2040, qui fixe 50% de réduction de la consommation énergétique. L'économie circulaire sera également privilégiée, avec notamment le réemploi de matériaux – le centre de formation Noria à Redon et la ressourcerie L'écrouvais seront parties prenantes du projet.

Financer les énergies renouvelables

L'année passée, BreizhÉnergie a bénéficié d'une augmentation de capital pour soutenir davantage l'essor des énergies renouvelables – l'éolien, comme Quinquis Énergie à Plouguernevel Gouarec (22), le biogaz avec l'unité de méthanisation Enerfées à Janzé (35), ou encore le photovoltaïque comme à Gouesnac'h (29). Sur cette dernière opération, 642 panneaux photovoltaïques en ombrières sont en cours d'installation par Breizh Terre de Soleil, dont BreizhÉnergie est actionnaire. D'autres montages sont envisagés, à l'image de la société à créer avec NGE et IGEO pour financer un réseau de chaleur urbain sur la communauté de commune de Dinan, qui récupérera la chaleur fatale d'une unité existante de valorisation des déchets. Des projets ambitieux, auxquels nous apportons notre expertise tant en ingénierie qu'en modélisation économique.

La parole à...
Bruno Le Bescaut,
Maire de Loudéac (22)



« Notre commune est engagée depuis de nombreuses années dans la transition énergétique et environnementale : nous avons déjà installé 4 éoliennes et 5 hectares de panneaux photovoltaïques.

Si nous travaillons déjà avec SemBreizh sur d'autres opérations à Loudéac, nous l'avons sollicitée dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI), remporté par sa filiale BreizhÉnergie. L'objectif : solariser les parkings de nos équipements communaux – palais des congrès, palais des sports, aire de jeux, piscine. La surface cumulée pourrait atteindre les 7 000 m². Au-delà de l'apport financier nécessaire pour faire émerger ces projets, nous avons trouvé des interlocuteurs à l'écoute, capables de nous challenger et de nourrir notre réflexion grâce à leur expertise pointue. »

+

Accompagner les transitions, c'est aussi favoriser la biodiversité par la végétalisation du site, des toitures et des murs, l'implantation de nichoirs ou encore la création de mares à l'image du projet exemplaire en cours au lycée Jean-Marie Le Bris de Douarnenez (29). C'est encore réduire notre consommation foncière, désimper-méabiliser les sols, végétaliser les espaces, renaturer les friches, créer des noues paysagères, mieux gérer les eaux de pluie... des solutions que nous explorons dans chaque programme d'aménagement ou projet qui nous est confié.



4



1 498 kWc déployés en ombrières pour les autocars BreizhGo de la régie Illévia à Noyal-Châtillon-sur-Seiche

3

Maximiser les performances par un bâti de qualité et le recours aux matériaux biosourcés © Panoramic Bretagne

2

Le boulodrome en ombrière photovoltaïque à Saint-Broladre, un investissement BreizhÉnergie © Thomas Crabot

4

Végétalisation des espaces, des toitures et des façades, installation de nichoirs et de mares pour favoriser le développement de la biodiversité au lycée Jean-Marie Le Bris de Douarnenez © CRR architecture

Développement économique

Contribuer au dynamisme de la Bretagne

Aider les entreprises et les collectivités à concrétiser leur projet, c'est contribuer à l'attractivité de notre région, impulser de nouveaux modèles et des initiatives ambitieuses. Ici, notre positionnement reste le même : apporter notre expertise en ingénierie et/ou en investissement lié au bâti, sur l'ensemble de notre chaîne de valeur. Ce qui nécessite d'explorer des montages financiers et des scénarios d'aménagement innovants pour préparer la Bretagne de demain.



Imaginer de nouveaux lieux d'activité économique

Une zone d'aménagement concertée à vocation économique verra bientôt le jour sur le territoire de Quimper Bretagne Occidentale (29). 47 hectares sont à l'étude dans le cadre d'un mandat confié à SemBreizh par la communauté d'agglomération, pour analyser le potentiel du site et définir les orientations urbaines et environnementales. L'objectif : soutenir la stratégie de développement économique de l'agglomération en proposant une offre de terrains constructibles à destination des entreprises. Ces études, menées par des bureaux pilotés par nos équipes, sont en cours de finalisation. Différents scénarios d'aménagement, incluant une analyse technico-économique et environnementale, ont été proposés à la collectivité. La rédaction du dossier de création de la ZAC et les échanges avec l'Autorité Environnementale sont également orchestrés par nos soins. Une fois le scénario d'aménagement définitif validé, nous échangerons avec les propriétaires privés du secteur en vue d'acquiescer le foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet.

Piloter la création d'un nouveau village d'entreprises

C'était l'ambition de départ du village d'entreprises Ty'Malwin à Saint-Malo : expérimenter de nouveaux modes de faire et inspirer d'autres territoires, tant dans l'aménagement du site que dans l'offre de locaux à destination des TPE et des artisans. À Val-d'Izé (35), Vitré Communauté souhaite reproduire ce modèle, là où les entreprises peinent à s'installer faute de foncier ou de bâtiments disponibles et adaptés. Notre appréciation du contexte et du marché, l'analyse du foncier et de ses capacités à accueillir un projet viable pour le territoire nous ont confortés dans le choix de nous engager dans ce projet. Il sera très économe en foncier au regard des surfaces développées, et mutualisera les voiries et des locaux. SemBreizh va ainsi acquiescer le terrain en fonds propres, pour lancer l'opération début 2025. À terme, 15 cellules de 200 à 425 m² seront commercialisées auprès d'entreprises qui pourront être accompagnées dans l'aménagement intérieur de leur local. L'ensemble des toitures sera solarisé, pour à la fois produire de l'énergie sur place et rentabiliser le programme – comme c'est également le cas à Saint-Malo. D'autres villages de ce type sont à l'étude à Campénéac (56), Retiers (35), Saint-Méloir-des-Ondes et Saint-Pol-de-Léon (29).

Encourager les porteurs de projets innovants et vertueux

Depuis le printemps dernier, Mytilimer est installée dans ses nouveaux locaux. D'un montant de près de 15 M€, ce programme constitue le plus gros investissement à ce jour de notre filiale BreizhImmo (1,88 M€) aux côtés de la Banque des Territoires (1,2 M€). Ce soutien, sous forme de portage immobilier, a également permis de lever 11,6 M€ de prêts bancaires : l'entreprise peut ainsi consacrer ses fonds propres à l'innovation et à sa croissance.

Spécialisée dans le conditionnement et la transformation des produits de la mer, Mytilimer dispose aujourd'hui d'un outil innovant, à sa mesure. Un outil qui lui permet également de développer une nouvelle activité de valorisation des moules sous taille pour la nutrition animale et la fabrication industrielle (matériaux d'aménagement extérieur pour allées, dalles, pavés...). Si le déploiement d'énergies renouvelables est en cours, ce site a déjà permis à l'entreprise de réduire ses flux logistiques en centralisant ses activités. Enfin, la gestion de l'eau en circuit fermé œuvre pour une consommation plus raisonnée de cette ressource, indispensable pour laver les moules et assurer leur fraîcheur.



La parole à... Elisabeth Guiheneux,

2^e Vice-présidente de Vitré Communauté en charge de l'économie et maire de La Guerche-de-Bretagne

« Nous avons été convaincus par le modèle de village d'entreprises imaginé et conçu par SemBreizh à Saint-Malo.

Il correspond aux orientations du schéma d'aménagement économique validé récemment par Vitre Communauté, afin de proposer des solutions d'hébergement aux entreprises tout en optimisant le foncier. C'est d'ailleurs suite à une visite du site, où nous avons pu pousser les portes de ces locaux professionnels et discuter avec les entreprises installées, que nous avons décidé de nous lancer. SemBreizh a également su nous écouter, comprendre les besoins immobiliers des entreprises locales et proposer une solution éprouvée.

Nous travaillons main dans la main, en transparence et en confiance. Nous sommes associés à toutes les étapes du projet, de la phase d'étude jusqu'à la commercialisation. Nous savons que nous pourrions choisir avec SemBreizh ses futurs occupants, lors de la commercialisation, pour garantir un maillage cohérent des entreprises sur notre territoire. Enfin, nous croyons que ce village préfigure des usages à déployer plus largement sur le territoire. »

D'autres opérations sont à l'étude, à l'image de l'aménagement des 27 ha de la ZAC de Kergorvo 2 à Carhaix dont nous sommes concessionnaires. Fin 2024, nous avons bouclé le tour de table des prêteurs bancaires pour engager BreizhImmo dans un nouveau projet : la construction d'un bâtiment de 6 167 m² couvert de 1 500 m² de panneaux photovoltaïques, à Saint-Avé (56), pour l'entreprise de haute technologie Sigmaphi. Ici, SemBreizh assumera le rôle d'AMO, pour un investissement total de 10,922 M€, dont 1,966 M€ apportés par BreizhImmo et 1,856 M€ par Sigmaphi.

1 Le village d'entreprises Ty'Malwin à Saint-Malo inspire d'autres territoires © SemBreizh

2 Mytilimer exploite depuis le printemps ses nouveaux locaux à Cancale, un investissement BreizhImmo © SemBreizh

3 Dernier engagement BreizhImmo, le futur site de production de Sigmaphi à Saint-Avé © Adent

Elisabeth Guiheneux ©DR

Maritimité

Aménager et moderniser le littoral breton

Les opérations pilotées dans les ports ou sur les îles sont spécifiques à bien des égards : l'espace à réinventer est contraint, les flux à orchestrer complexes, les exigences réglementaires nombreuses, les phénomènes météorologiques et les impacts du dérèglement climatique prégnants. Autant de raisons qui affirment notre rôle d'aménageur breton au service des collectivités, pour les accompagner dans la modernisation de leurs infrastructures jusqu'aux enjeux de décarbonation.



1



2

Piloter des opérations complexes

Le parc éolien de la Baie de Saint-Brieuc va générer de nouvelles activités de maintenance sur le port de Saint-Quay-Portrieux (22). Une industrie nouvelle qui induit de réaménager le bassin et le terre-plein dans sa partie nord, pour y ajouter un ponton d'amarrage et un quai de chargement pour les trois navires qui réalisent la maintenance du parc. Le tout en intégrant les usagers actuels, entre activités de plaisance, de tourisme et de pêche professionnelle. Pour cette opération, SemBreizh est mandatée en qualité de maître d'ouvrage délégué par le Conseil départemental des Côtes-d'Armor, qui nous confie le pilotage des études techniques, la gestion administrative, le suivi des conformités réglementaires et environnementales, et enfin le montage financier.

Ici, nos équipes assurent également le rôle de médiateur, pour faire converger les intérêts, de l'expression des besoins à la validation du scénario retenu – qui devra être livré d'ici fin 2027.

Au port Vauban de Saint-Malo (35), deux nouveaux bâtiments reliés entre eux par une passerelle métallique accueilleront, début 2026, un restaurant, la capitainerie et un bureau associatif, des vestiaires et sanitaires pour les plaisanciers. Le dossier de consultation des entreprises, confié à nos équipes, a été attribué au printemps dernier, et les travaux ont commencé dès l'été. Le tout, dans un délai court et un contexte réglementaire spécifique aux installations portuaires, sur un site situé à deux pas des remparts de la cité intra-muros protégée par l'architecte des Bâtiments de France.

Explorer en concertation le champ des possibles

Sur l'île d'Arz (56), nous avons été missionnés en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) par la mairie pour auditer les ouvrages existants, imaginer des scénarios et assister le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la partie terrestre du port destinée à accueillir les passagers en transit et le fret approvisionnant l'île. Sur cette cale du Béluré, les usages et activités s'entrecroisent, notamment en lien avec le tourisme.

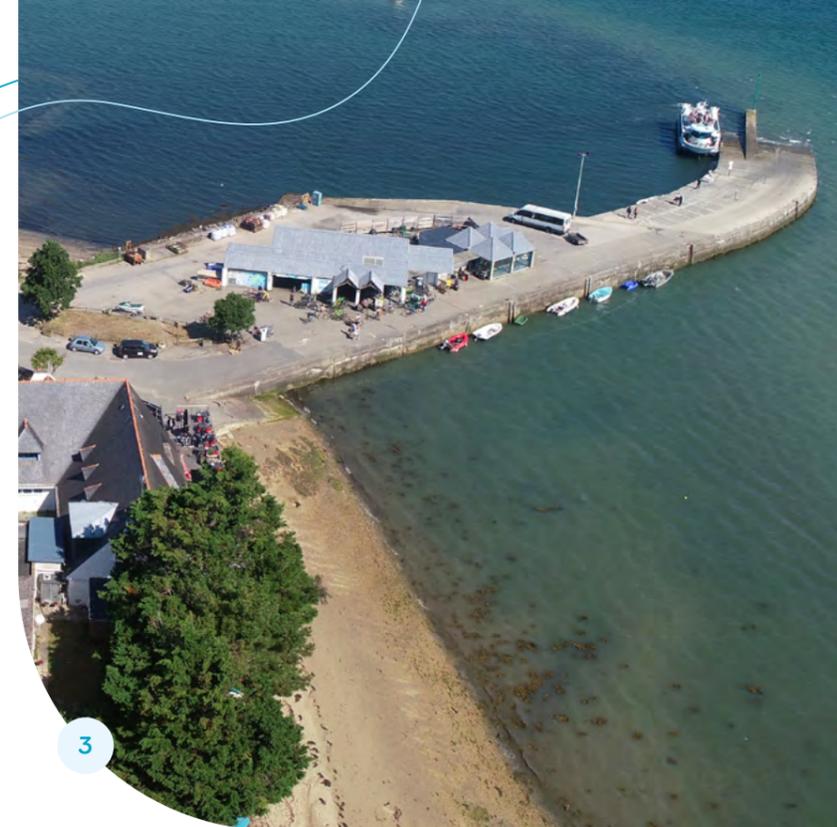
Notre objectif : mener un travail de concertation entre les différents acteurs, avec la direction des ports de la Région Bretagne, pour définir un programme bâti cohérent avec les enjeux d'amélioration des flux, intégrant les risques d'inondation en cas de grandes marées ou tempêtes.

Renouveler les infrastructures insulaires

Plusieurs opérations sont en cours sur l'île d'Ouessant (29), entre réhabilitation de la digue d'Arlan, de la cale de Lampaul et adaptation de l'abri de la Société Nationale de Sauvetage en Mer. Pour ces projets, SemBreizh apporte son ingénierie aux maîtrises d'ouvrages. L'enjeu de notre première mission est de sauvegarder une digue construite au 19^e siècle, qui a déjà fait l'objet de travaux en urgence à la suite de défaillances structurelles. Sur la baie de Lampaul, l'arrivée du nouveau bateau de la SNSM, plus grand que l'actuel, nécessite l'adaptation de l'abri de l'association pour 2027. En parallèle, la commune prévoit la réfection de la cale nécessaire à la mise à l'eau du navire. Il est donc indispensable de bien synchroniser ces deux chantiers. Un groupement a été constitué entre la commune et la SNSM pour réaliser les études jusqu'à la sélection des entreprises.

Participer à la décarbonation du littoral

Parce qu'elle n'est pas raccordée aux réseaux nationaux, l'île d'Ouessant est autonome dans sa production d'énergie, notamment via une centrale thermique au fioul pour l'électricité. Depuis plusieurs années, les élus s'attachent à développer les énergies renouvelables. Une initiative hybride a d'ailleurs été envisagée, entre hydrolien, éolien et solaire. Face aux difficultés rencontrées par la collectivité pour faire émerger ce type de projet, le maire d'Ouessant s'est rapproché de SemBreizh. À l'heure où nous écrivons ces lignes, notre filiale BreizhÉnergie étudie le portage financier de l'installation de 400 m² de panneaux photovoltaïques, pour une production estimée à 375 kWc – soit l'équivalent de la consommation électrique moyenne de 200 personnes.



3



La parole à...
Denis Palluel,
Maire d'Ouessant,
Conseiller régional

« Les petites communes telles que les nôtres ont besoin du soutien technique, administratif et humain d'un acteur comme SemBreizh.

Nous n'avons pas les ressources pour mener de front tous nos projets, d'autant plus lorsqu'il s'agit de territoires insulaires : nous gérons en autonomie les services de la collectivité. Au-delà de cette aide directe, nous avons bénéficié de leur vision globale et stratégique pour réfléchir ensemble au développement de l'île d'Ouessant en lien fort avec la Bretagne. Ainsi, nos ambitions s'inscrivent dans une dimension à la fois locale et régionale. SemBreizh sait être réactif, à l'écoute et pragmatique, pour proposer des scénarios au plus près de nos attentes, avec ce réalisme économique indispensable dans le pilotage de nos projets structurants. »

+

D'autres opérations sont en cours ou livrées en 2024, à l'image de la reconstruction de deux cales à Tréguier (22), de la digue de l'île de Sein (29), ou encore de la gare maritime de Brest (29). SemBreizh est également AMO pour l'aménagement du vieux Port de Roscoff (29) et du port de plaisance des Sablons à Saint-Malo (35).



1

Aménagement du port de Saint-Quay-Portrieux © SemBreizh

2

Construction de la capitainerie du bassin Vauban à Saint-Malo © Lugand-Delmotte Architecte

3

Aménagement de la partie terrestre du port de l'île d'Arz © Panoramic Bretagne Région Bretagne



Denis Palluel © EP-Images

Tourisme

Participer à l'attractivité touristique de la Bretagne

Avec 100 millions de nuitées par an, le tourisme représente 8% du PIB breton. Une part non négligeable de l'activité économique de la région, qui touche de près l'un des enjeux des territoires : celui d'affiner leur stratégie touristique, en lien avec la modernisation du bâti, l'aménagement et l'exploitation de ces sites.

Notre expertise couvre l'ensemble de notre chaîne de valeur, entre études de faisabilité, modélisation économique, programmation, suivi des travaux et investissement via notre nouvelle filiale BreizhTourisme. Visite guidée.

Paver la route et sécuriser les projets

Construit dans le premier quart du XX^e siècle à Loctudy (29), le château de Dourdy a connu plusieurs vies avant d'accueillir un centre de vacances de la Caisse d'allocation familiale, jusqu'en 2013 – 8 millions d'euros devaient alors être injectés pour remettre le site aux normes. Depuis un fonds d'investissement l'a acquis et souhaite le céder. Avec ses 12 hectares, son château de 4 700 m², un camping de 110 emplacements, 133 bungalows-gîtes et 34 studios, le domaine présente du potentiel, mais nécessite de mobiliser un budget conséquent. Autre paramètre : le site est partiellement occupé par l'école d'animation touristique Klaxon Rouge. C'est dans ce contexte que la commune a fait appel à SemBreizh, pour éviter le morcellement de ce domaine patrimonial et garder la maîtrise de l'offre touristique à venir.

Notre accompagnement s'articule en quatre phases :

- Explorer le champ des possibles, après avoir collecté les données et études déjà réalisées, identifié des exemples équivalents dans l'Hexagone et rencontré les différents acteurs ;
- Chiffrer le montant des travaux à réaliser à court, moyen et long termes ;
- Affiner le modèle économique selon la saisonnalité et le séquençage des travaux, pour identifier des ressources issues de l'activité et l'investissement à lisser dans le temps ;
- Structurer les formes juridiques à envisager.

À l'issue, la collectivité aura toutes les cartes en main pour s'engager dans le projet.



2

Renouveler les équipements communaux

Le tourisme est essentiel pour la ville de Bangor (56). Cette commune de 1 000 habitants, la seule à ne pas border le littoral sur Belle-Île-en-Mer, envisage de moderniser deux de ses bâtiments : la salle polyvalente et le bâtiment d'accueil du camping municipal. Ici aussi, nous avons recueilli les besoins de la collectivité et des usagers, réalisé un audit bâti pour proposer trois scénarios sensiblement différents – qui intégraient selon les projections la possibilité de réhabilitation, d'extension ou de démolition-construction. Les travaux ont été phasés en fonction de l'activité du camping notamment, pour concentrer au maximum les chantiers hors saison et limiter l'impact sur la rentabilité du site.

Tout au long de cette mission, nous avons eu à cœur de rendre accessible la technique et de parler le même langage que nos interlocuteurs. Des plans 3D en volumétrie ont également été transmis, pour que les élus puissent s'approprier nos propositions et se projeter concrètement sur le scénario retenu. Enfin, les deux nouveaux bâtiments seront économes en eau et en énergie, les déchets de chantier seront réutilisés – des automatismes sur ces territoires insulaires, qui ont l'habitude du réemploi et de la sobriété.

Soutenir des projets de territoire avec BreizhTourisme

Notre quatrième filiale d'investissement, BreizhTourisme, a vu le jour début 2024. Son capital de 5,5 millions d'euros, réparti entre SemBreizh, la Banque des Territoires, la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de la Loire, Crédit Mutuel Arkéa et le Crédit Agricole de Bretagne, permettra d'encourager des initiatives qui n'ont pas décroché de ligne de crédit pour se concrétiser. Comme nos autres outils d'investissement, notre objectif est d'entrer au capital d'une société commune pour céder nos parts à une échéance prévue (15 ans maximum), et réinjecter ces fonds dans de nouvelles opérations.

Une quinzaine de porteurs de projets ont déjà déposé leur candidature pour bénéficier de notre accompagnement financier et stratégique en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage. Parmi les dossiers à l'étude, des gîtes, des hébergements insolites, de l'hôtellerie ou encore des auberges. Ce qui les lie : une offre touristique en phase avec les enjeux des collectivités et des destinations touristiques, des bâtiments patrimoniaux à réhabiliter et des modèles économiques à imaginer pour assurer la rentabilité de ces opérations. Les candidatures restent ouvertes aux porteurs de projets bretons.



La parole à...

Annaïck Huchet,

Maire de Bangor et Présidente de la Communauté de Communes de Belle-Île-en-Mer

« Au-delà de l'expertise de l'équipe missionnée pour notre projet, nous avons rencontré des interlocuteurs à l'écoute, pédagogues et sensibles aux problématiques des îles.

SemBreizh a su s'adapter au fur et à mesure de notre collaboration, explorer toutes les pistes comme nous le souhaitions et faire des propositions claires, compréhensibles et abouties. Nous avons été entendus et les échanges ont été fluides. Le contrat est plus que rempli. Nous avons déjà partagé ce retour d'expérience aux autres communes de Belle-Île-en-Mer, pour qu'elles puissent bénéficier elles aussi de l'apport technique et stratégique de SemBreizh. »

+

D'autres opérations sont à l'étude, notamment via BreizhTourisme. Sans citer leurs noms, nous analysons le possible soutien financier d'un programme lourd de rénovation (3 millions au total) d'une auberge de jeunesse, ou encore l'accompagnement d'un camping dans le rachat et l'exploitation touristique d'un bâtiment patrimonial situé sur le site.



1



1

Études sur le développement du domaine du Dourdy à Loctudy © SemBreizh

2

Hébergements insolites du domaine de Treuscoat à Pleyber-Christ, candidat à un accompagnement BreizhTourisme © SemBreizh

3

Gîtes pour tous à Grand-Champ, candidat à un accompagnement BreizhTourisme © Riguidel architectes



Annaïck Huchet © DR

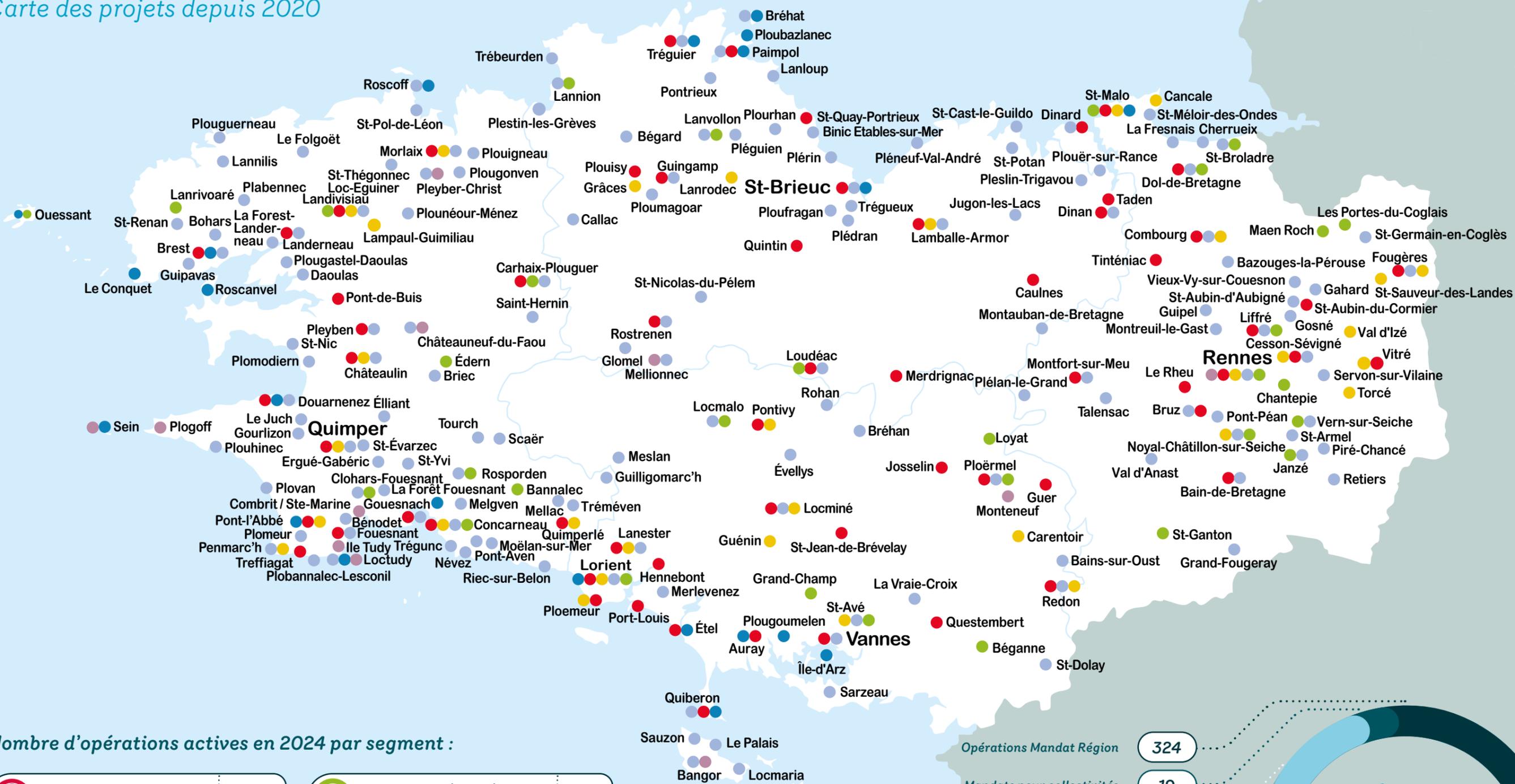
L'année en images

Rétrospective 2024



Nos opérations en Bretagne

Carte des projets depuis 2020



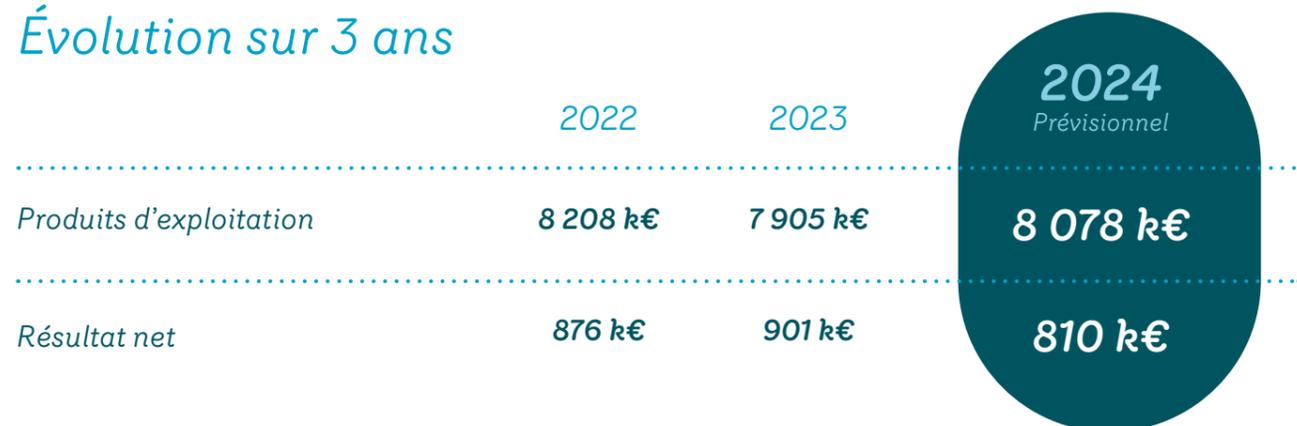
Nombre d'opérations actives en 2024 par segment :



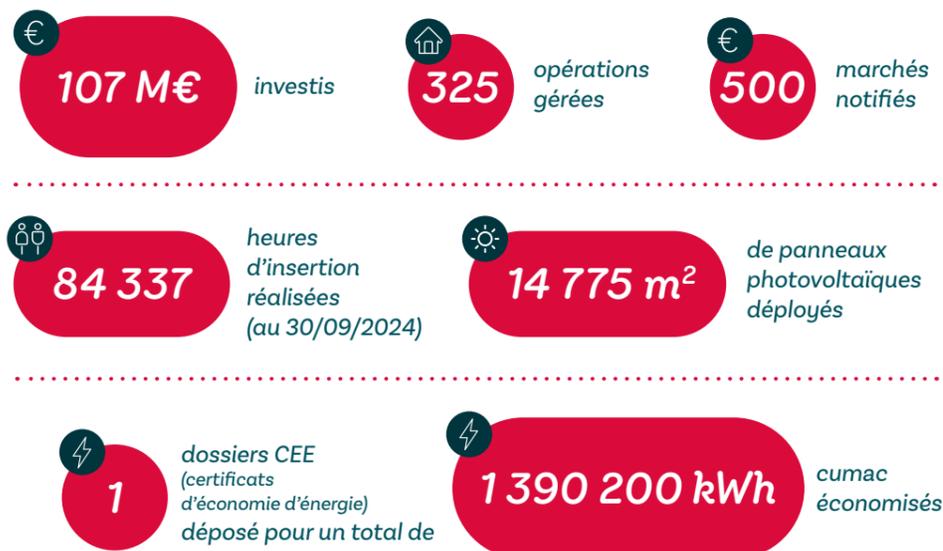
Chiffres clés

Activité globale

Évolution sur 3 ans



Patrimoine immobilier régional



Centralités & territoires



Breizh Cité



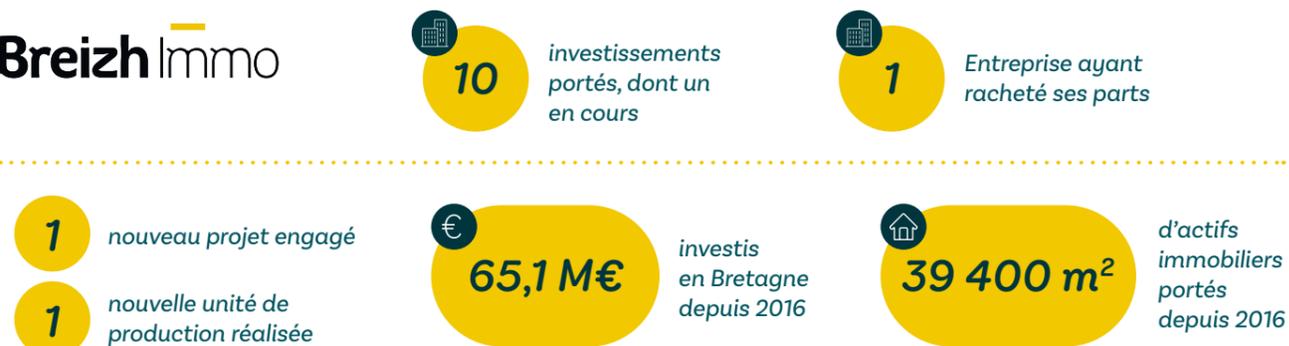
Maritimité



Développement économique



Breizh Immo



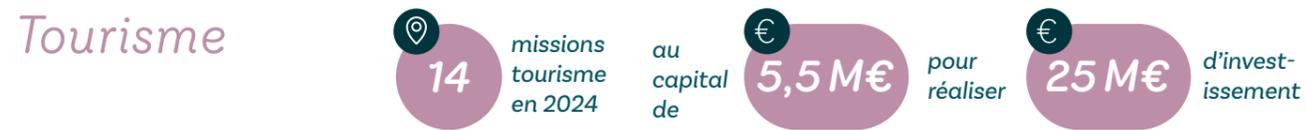
Transition énergétique et environnementale



Breizh Energie



Tourisme



Création de

Breizh Tourisme

Les actionnaires



Le mot de la fin

Tribunes

Territorialité

Loïc Chesnais-Girard,
Président de
la Région Bretagne



« SemBreizh est une belle aventure humaine et professionnelle : c'est un collectif de femmes et d'hommes engagé dans ses missions de service public dans l'intérêt des collectivités, des Bretonnes et des Bretons. Un engagement d'avenir qui se matérialise notamment auprès de la jeunesse, par la modernisation et la construction de nos lycées partout en Bretagne. »

SemBreizh affirme son empreinte et sa présence sur les territoires bretons, au travers de ses filiales d'investissement et par l'ouverture de son capital à 31 EPCI et communes supplémentaires – 42 au total.

Ce maillage plus resserré s'inscrit également dans une approche proactive. Car les modes de vie, les mobilités, le travail et plus largement la société ont beaucoup évolué ces vingt dernières années et poursuivront leur mutation dans celles à venir. Les défis climatiques, écologiques et environnementaux accentuent les transitions à mener par les collectivités. Ainsi, l'aménagement d'un territoire n'est pas une fin en soi, mais un processus complexe et réfléchi, pensé sur un temps long. SemBreizh en est la réponse opérationnelle, avec cette prise de hauteur, ce copilotage administratif, financier et stratégique qu'on leur connaît. Leur apport est précieux pour offrir des solutions, guider et épauler les décideurs locaux publics ou privés dans tous leurs projets.

En somme, SemBreizh participe à cette ambition qui est la nôtre : œuvrer pour le bien vivre en Bretagne, dans une région où Bretonnes et Bretons sont fiers de leur identité, entre terre et mer, ville et campagne. Nous savons que nous pouvons compter sur cet outil puissant qu'est SemBreizh, qui intégrera l'ensemble de ces enjeux dans sa nouvelle feuille de route à horizon 2030. »

Mutations

Isabelle Pellerin,
Vice-présidente de
la Région Bretagne
aux lycées et à la vie lycéenne



« Si nous nous devons d'être exemplaires en termes d'exigences environnementales, de sobriété économique et foncière dans la modernisation des lycées, la Région doit aussi repenser son patrimoine au vu de l'évolution démographique. »

Les chiffres publiés par l'INSEE il y a quelques mois sur la chute du taux de natalité rebattent les cartes : d'ici 2040, nos établissements accueilleront 15% d'élèves en moins. Pour autant, nous maintenons nos investissements, car la formation reste l'un de nos domaines d'intervention essentiels, pour favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des Bretonnes et des Bretons.

Il nous faudra imaginer une nouvelle stratégie patrimoniale pour réinventer nos lycées, entre transformation de ces espaces et mutualisation des usages. SemBreizh saura nous accompagner dans cette mutation à venir, comme elle le fait déjà sur des enjeux structurants, pour le compte de la Région et des collectivités territoriales. »

Proactivité

Laurence Fortin,
Présidente de SemBreizh
et Vice-présidente
de la Région Bretagne



« Chez SemBreizh, nous sommes profondément attachés à notre modèle, qui mêle stratégie d'envergure régionale et accompagnement au plus près des problématiques des élus. Nous savons comprendre, analyser et imaginer des solutions pour concrétiser les projets des territoires, tout en ayant une vision globale des ambitions de la Région Bretagne. Ce modèle est une force pour anticiper les contraintes, les besoins, les usages. »

Grâce à notre maillage dans les quatre départements bretons, les femmes et les hommes de SemBreizh sont au contact de la réalité du terrain, en proximité étroite avec les collectivités. Les opérations qui nous sont confiées se nourrissent entre elles, dans cette transversalité que nous portons au sein même de notre organisation. Le tout, dans une dynamique résolument collective. Le Club des Territoires, lancé cette année pour favoriser les échanges avec et entre nos élus actionnaires, en est la preuve par l'exemple. SemBreizh est un outil patient, résilient, agile et pérenne, fidèle à sa mission première : être au service des territoires. »

Responsabilité

Guillaume Dieuset,
Directeur général
de SemBreizh



« 2024 a été une année riche. Tout d'abord parce que la Région Bretagne nous a renouvelé sa confiance pour un nouveau mandat de quatre ans dédié à la modernisation de son patrimoine – lycées, gares maritimes, bâtiments tertiaires entre autres. »

Riche également, car nous avons poursuivi notre trajectoire responsable après avoir identifié des leviers pour réduire notre impact environnemental, tant dans notre fonctionnement interne que dans nos opérations sur les territoires. Enfin, cette année a marqué les prémices des réflexions sur notre nouvelle feuille de route à horizon 2030, à co-écrire avec nos parties prenantes. Nous devons prendre nos responsabilités pour être à la hauteur de leurs ambitions.

Ce dont nous avons la certitude : il nous faudra faire mieux avec moins, pressentir des pistes à explorer aux côtés d'experts inspirants, et rester au plus près des collectivités pour les aider à concrétiser leurs projets. »

Agilité

Rémi Heurlin,
Directeur régional
de la Banque des
Territoires en Bretagne



« Par son statut même de société d'économie mixte, SemBreizh a ce supplément d'âme que n'ont pas d'autres modèles capitalistiques : son actionariat, ouvert aux communes et intercommunalités bretonnes, symbolise son attachement fort aux territoires. »

SemBreizh est un acteur agile. Dans la transversalité des expertises pointues mobilisées, pour impulser de nouveaux programmes liés au tourisme, à la redynamisation des centres-bourgs, à l'accélération des transitions énergétiques ou encore à l'essor de projets économiques vertueux. Nous sommes aux côtés de SemBreizh sur ces axes de développement, au sein de ses quatre filiales d'investissement – BreizhTourisme, BreizhCité, BreizhÉnergie et BreizhImmo. Ensemble, nous imaginons des montages financiers pour donner aux projets territoriaux les moyens de leurs ambitions. C'est, là aussi, un marqueur fort de l'agilité de SemBreizh. »

Collectif

Jean-François Mary,
Représentant de
l'assemblée spéciale
de SemBreizh et Président
de Redon Agglomération



« Entrer au capital de SemBreizh, c'est prendre de la hauteur, lever le voile sur la technicité de nos opérations et partager nos expériences. »

Le Club des Territoires est, en ce sens, une excellente initiative pour tisser des liens entre les experts de SemBreizh et les élus, quelle que soit la taille de leurs collectivités. C'est aussi un endroit propice pour réfléchir ensemble aux enjeux à relever dans nos programmes de développement – des constantes communes (habitat et mixité sociale, transitions et loi Climat et Résilience) aux originalités propres à chaque localité (formes urbaines, portage et nouveaux outils innovants). C'est enfin une belle occasion pour nous de faire évoluer nos perceptions sur tous ces sujets, enrichir nos connaissances et voir émerger des projets fondés sur les expériences des territoires. »

Constance

Sandra Le Nouvel,
Représentante de
l'assemblée spéciale
et Présidente de la Communauté
de Communes de Kreiz Breizh



« Les communes et intercommunalités sont de loin les premiers investisseurs publics : les accompagner dans leur stratégie d'investissement est fondamental, d'autant plus dans un contexte contraint. »

À mon sens, trois axes seront essentiels dans la nouvelle feuille de route de SemBreizh à horizon 2030. Tout d'abord, garantir cet accompagnement en proximité, notamment auprès des centralités dont le développement doit être à la fois durable, soutenable et économe. Ensuite, rester agile avec cette capacité d'anticiper les mutations et transitions indispensables à venir. Comme tout investisseur, nous avons besoin de sécuriser nos choix pour l'avenir. Enfin, faciliter la coopération et la compréhension mutuelle de nos enjeux, qu'ils soient propres à chacun ou partagés.

SemBreizh est un outil précieux au service des collectivités, capable de nous apporter sa vision transversale et cette indispensable prise de hauteur, tout en sachant nous aiguiller sur des problématiques spécifiques liées à nos territoires. »





Siège social

13 rue du Clos Courtel
35510 Cesson-Sévigné
02 99 12 72 00
contact@SemBreizh.fr

Agence d'Ille-et-Vilaine

318 rue de Fougères
CS 60802
35708 Rennes Cedex 7
02 99 12 72 00
illeetvilaine@SemBreizh.fr

Agence des Côtes-d'Armor

24 rue Gourien - CS 44117
22041 Saint-Brieuc Cedex
02 96 78 39 00
cotesdarmor@SemBreizh.fr

Agence du Morbihan

39 rue de Villeneuve
Bât 6 - CS 90327
56103 Lorient Cedex
02 97 64 78 90
morbihan@SemBreizh.fr

Agence du Finistère

Brest
Immeuble Les Voiles
37 rue Jean-Marie Le Bris
29200 Brest
Quimper
11 rue François Lemarié
29000 Quimper
02 98 43 15 14
finistere@SemBreizh.fr



Breizh Immo

Breizh Tourisme

Breizh Energie

Breizh Cité

www.SemBreizh.fr



SemBreizh