

60

ans en
Bretagne


Sem Breizh
ACTIVATEUR DES TERRITOIRES DE BRETAGNE
L'opérateur régional Semaeb évolue

DE 1957 À 2017, UNE HISTOIRE DE LA CONSTRUCTION BRETONNE

La Semaeb, société d'économie mixte pour l'aménagement et l'équipement de la Bretagne, est née d'une volonté collective des élus bretons. Un pari audacieux et historique.

La Bretagne est singulière dans l'histoire de la IV^e puis de la V^e République française. Elle a été une source puissante du mouvement de régionalisme qui, dès les années cinquante, a posé les germes politiques d'une décentralisation que l'État instituera à partir de 1982 puis formalisera six ans plus tard avec les Conseils régionaux devenant des collectivités territoriales à part entière. En tant qu'outil d'aménagement collectif des Bretons, la Semaeb a œuvré dès l'origine en artisan de la construction du territoire et a participé au développement de la Bretagne jusqu'à aujourd'hui.

Après-guerre, un élan politique

Au sortir de la Seconde Guerre mondiale, la Bretagne est en crise. Son revenu par habitant est très faible, ses industries sont en berne, les villes abîmées, les logements en déficit. Sa jeunesse émigre sous d'autres cieux. La réponse est politique avec la création en 1950 du Comité d'études et de liaison des intérêts bretons (Celib) autour de René Pleven. L'association rassemble en un « *lobby breton* » les élus locaux et personnalités de divers bords, au-delà de leurs dissensions. L'intérêt collectif prime, il s'agit de faire face à

l'État centralisé à Paris. C'est le début du « *miracle breton* », une époque de redressement et d'affirmation de l'identité régionale. Pour avoir les coudées franches, les élus réunis au sein du Celib façonnent leurs outils: ainsi naît en 1957, parmi d'autres, la Semaeb, une société d'études qui devient une société d'économie mixte l'année suivante.

Le temps des grands projets

Premiers rôles attribués à la nouvelle Semaeb: l'économie et le logement. Il faut faire venir l'emploi en Bretagne. De 1957 à 1972, la Semaeb enchaîne la création de zones industrielles à Rennes, Brest, Saint-Brieuc, Lannion, Quimper, etc. En tout 524 ha, soit un tiers des ZI bretonnes créées à cette époque, le sont par la Semaeb. Symbole de la décentralisation industrielle, l'usine du Joint Français s'implante à Saint-Brieuc en 1962.

Pour attirer les travailleurs, il faut des villes dotées en habitat et en équipements. C'est le temps des zones à urbaniser en priorité (ZUP). Les villes bretonnes s'emparent du sujet avec la Semaeb. En à peine quatre ans, de 1965 à 1969, celle-ci produit pas moins de 58 % des logements neufs à Rennes, 31 % Brest et 37 % à Saint-Brieuc. En parallèle, on réinvente les centres-villes. Le quartier du Colombier, un urbanisme novateur en son temps, est développé à Rennes avec la Semaeb.

Une activité en transformation

La fin des Trente Glorieuses et l'instabilité économique qui s'ensuit changent la donne. Sous l'effet de la loi de décentralisation de 1982, les besoins territoriaux évoluent. L'activité de la Semaeb se transforme. Une dynamique émerge: la proximité. Au plus près des collectivités territoriales, la Semaeb ouvre agences départementales et antennes locales. Les opérations se diversifient: urbanisation douce, opérations mixtes habitat-commerce-tertiaire, équipements privés ou publics (Océanopolis de Brest), centre-bourgs des petites communes, création de zones d'activités (ZA). Elle s'affirme sur le volet environnemental: études énergétiques, reconquête de l'eau, protection du littoral; ou encore pour l'emploi avec la création du GEIQ-BTP à Lorient.

La régionalisation en marche

Au milieu des années deux mille, un tournant s'opère: une refonte complète de l'économie mixte en Bretagne. Les départements, via leurs propres Sem, prennent la main sur leurs projets: la Semaeb leur transfère opérations et personnels. Dès lors, elle concentre son activité sur les mandats que la Région lui confie: les lycées publics, un patrimoine régional de 2 millions de m² à moderniser. Plus largement, ses modes opératoires évoluent: la Région devenue actionnaire de référence dote la Semaeb de filiales, dont les fonds d'investissement Eilañ pour les énergies renouvelables et Breizh Immo pour l'immobilier d'entreprise. Avec toujours une volonté: un esprit collectif au service des Bretons.

*Voilà pourquoi
est née la Semaeb.
Ce qui a été fait
à l'époque ne l'a été
que grâce à la parfaite
union qui nous
rassemblait tous.*

René Pleven,
à l'occasion des vingt-cinq ans de la Semaeb,
Ouest France du 8 novembre 1982,
cité dans René Pleven, un Français libre en politique,
Christian Bougeard, Presse Universitaire de Rennes, 1994



L'AVENTURE PIONNIÈRE DE LANNION

11 juillet 1962, première télécommunication par satellite entre la France et les États-Unis au Radôme de Pleumeur-Bodou. Ce jour historique lance l'aventure technologique de Lannion, la « *Silicon valley* » bretonne. Il est le fruit d'une victoire obtenue quelques années plus tôt à Paris par le Lannionais Pierre Marzin, directeur du CNET, avec l'appui de René Pleven et du Celib, pour que le projet soit installé en Bretagne. Grâce à eux, la province ne sera enfin plus ce « *désert français* » qu'on lui

prêtait. Dès 1958, la toute jeune Semaeb signait une concession d'aménagement avec le Syndicat intercommunal pour le développement industriel de Lannion (Sidirl). Le **Centre national d'études en télécommunication (CNET)** s'installait en 1960 puis lançait le projet du Radôme, dont la construction conduite par les Américains de CGE donne lieu à un chantier exceptionnel. La Semaeb est née de cette époque porteuse de modernité.



LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

Être l'outil relais de l'essor économique breton est la première raison d'être de la Semaeb : elle commence l'aménagement des zones industrielles en Bretagne dès la fin des années cinquante. À Brest, la **zone portuaire** représente un défi. Il est confié à la société d'économie mixte en 1962. Ce secteur dit « *de Saint-Marc* » est complexe : il a nécessité de gagner 50 ha d'emprise foncière sur la mer en créant un remblai et un polder. La Semaeb compte à son actif un très grand nombre de zones industrielles ou d'activités, des technopôles, la construction d'usines, des programmes en immobilier d'entreprise.



Quelques exemples : **ZI du Sud-Est** à Rennes, de Beaufeuillage à Saint-Brieuc, ZI de Lannion, technopôles de Brest-Iroise et de Rennes-Atalante...



L'URBANISATION ET LE LOGEMENT



Rapidement, l'urgence de la crise de l'habitat amène les Villes bretonnes à aménager des quartiers neufs, les zones à urbaniser en priorité (ZUP). À partir de 1959, la Semaeb développe le **Plateau-Central** à Saint-Brieuc qualifiée de ZUP modèle, Bellevue à Brest qui compte aujourd'hui 20 000 habitants, le **Blosne** « *ZUP Sud* » de Rennes, Kermoisan à Quimper et de nombreux autres. Autant de grands ensembles qui caractérisent les années soixante. Puis, les ZAC remplacent les ZUP. Entre les années quatre-vingts et deux mille, une urbanisation douce voit le jour, par exemple les Longs Champs à Rennes, préfiguratrice des écoquartiers d'aujourd'hui.



LES CŒURS DE VILLE

« *Inciter au développement d'une cité moderne.* » Tel est l'objectif exprimé par Henri Fréville, sénateur-maire de Rennes, à propos de la création du **quartier du Colombier**. Conçu comme un nouveau centre-ville par l'urbaniste Louis Arretche et développé de 1962 à 1980 par la Semaeb, ce complexe immobilier de grande taille comprend centres commerciaux, bureaux, 2 500 logements et

équipements autour d'une dalle centrale. Les opérations mixtes en cœur urbain deviendront une signature de la Semaeb qui les multiplie à diverses échelles jusque dans les années quatre-vingt-dix, par exemple la ZAC de la Gare à Rennes, ou encore **l'Orientis**, le pôle urbain central de Lorient (50 000 m²).



LES ÉQUIPEMENTS

Succès public pour **l'Océanopolis** de Brest, l'aquarium et centre des sciences de la mer ouvert en 1990. Avec l'architecte Jacques Rougerie, la Semaeb a relevé de véritables défis techniques : l'ajout du Pavillon polaire en 2000 comprend bassin d'eau de mer à 8 °C et banquise artificielle. Cette opération réussie amène l'opérateur breton vers des programmes d'équipements de spécialités. En témoignent la clinique de

la Sagesse à Rennes, le pôle universitaire de Quimper, l'université Victor Segalen à Brest ou plus récemment le Campus des Métiers à Guipavas. Ce sont aussi, à partir de 1999, les opérations sous mandat pour le compte de la Région Bretagne dans ses **116 lycées publics**.



L'ENVIRONNEMENT

Dans les années quatre-vingt-dix, la Semaeb accompagne le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et intervient dans le cadre des contrats bassins-versants. C'est le cas par exemple pour les 260 km² du **bassin-versant de l'Elorn** qui fournit en eau 300 000 Finistériens et alimentent les piscicultures. La Semaeb intervient aussi pour le Conservatoire du littoral, pour des usines de traitement de déchets (Carhaix), pour des stations d'épuration (Brest). À partir des années 2000, elle développe les énergies renouvelables : l'éolien en pays de Redon via sa filiale Eilañ ou encore le biogaz par méthanisation. Elle intervient sur des sujets transversaux : Plan régional pour la qualité de l'air, Plan Bâtiment durable breton, dispositifs Eco-Faur et Eco-Faur², immobilier d'entreprise (Breizh Immo).

Breizh Immo

Eilañ
EN BRETAGNE



AU FIL DU TEMPS

1957

Les élus et personnalités du Comité d'études et de liaison des intérêts bretons (Celib) créent une société d'études qu'ils transforment en Société d'économie mixte pour l'aménagement et l'équipement de la Bretagne (Semaeb), installée à Rennes l'année suivante.

1964

Les Villes de Rennes et de Brest entrent au capital de la Semaeb et sont représentées au Conseil d'administration. La société d'économie mixte est l'artisan de leur développement: quartier de Bellevue et port de Brest; le Colombier et le Blossne à Rennes.

1978

C'est le temps de la départementalisation. La Semaeb se rapproche des collectivités locales et s'implante dans les départements bretons: elle instaure des comités départementaux, ouvre des agences ou antennes au plus près des territoires.

1993

La France bascule dans une grave crise immobilière et économique. Les opérations ralentissent voire stoppent net, la Semaeb est mise en difficulté. La prolongation de son existence est votée de justesse, au prix d'un important plan social.

2005

L'économie mixte bretonne se redéploie. La Semaeb transfère ses opérations et des personnels vers les Sem départementales et se concentre sur ses mandats Région, notamment les lycées pour lesquels elle opère depuis déjà six ans.

2010

La Région Bretagne devient actionnaire majoritaire et recapitalise la Semaeb, puis augmente sa participation (73,76 % du capital au 31/12/16). Elle réoriente l'action: gestion assainie et diversification de l'offre. Elle préside le conseil d'administration depuis 2012.

LES GRANDES FIGURES



Archives municipales de Saint-Brieuc, 6186418

RENÉ PLEVEN, LE FONDATEUR

Homme d'État, élu des Côtes du Nord, Président du Conseil sous la IV^e République, ministre. Figure de proue du régionalisme breton des années cinquante, cofondateur du Celib. Il crée la Semaeb, société outil du développement breton, et la présidera pendant douze ans.



Archives de Rennes, 350f123_63

HENRI FRÉVILLE, HOMME POLITIQUE

Ancien résistant, maire de Rennes de 1953 à 1977, député, président du Conseil général, sénateur.

Il est l'homme du développement urbain rennais des années soixante et, pour le réaliser, s'appuie sur la Semaeb où il siège en tant qu'administrateur.



DR

LOUIS ARRETCHÉ, ARCHITECTE

Architecte-urbaniste prolifique de la seconde moitié du XX^e siècle, Louis Arretche et ses disciples, notamment Michel Marty, marquent la reconstruction bretonne: Saint-Malo, Rennes, Saint-Brieuc, etc. Ils travaillent avec la Semaeb: le Colombier, le Blossne, le Plateau-Central. Celle-ci s'associera souvent à des architectes de renom, tel Henry Auffret pour Bellevue à Brest et Kermoisan à Quimper.



Archives de Rennes, 350f128_3

EDMOND HERVÉ, MINISTRE

Député-maire de Rennes, conseiller général puis régional, plusieurs fois ministre au sein du gouvernement Pierre Mauroy dans les années quatre-vingts, notamment délégué à l'Énergie. Comme administrateur de la Semaeb, il insufflé une vision douce, mixte et attractive de la ville.

ET PLUS RÉCEMMENT...

Le Briochin **Yves Le Foll** puis le Finistérien **Pierre Maille** (présidents) ou encore le ministre et président de la Région Bretagne **Jean-Yves Le Drian** (administrateur de 1983 à 1989) ont joué un rôle clé dans l'évolution de la Semaeb. Et à travers elle, de la Bretagne.

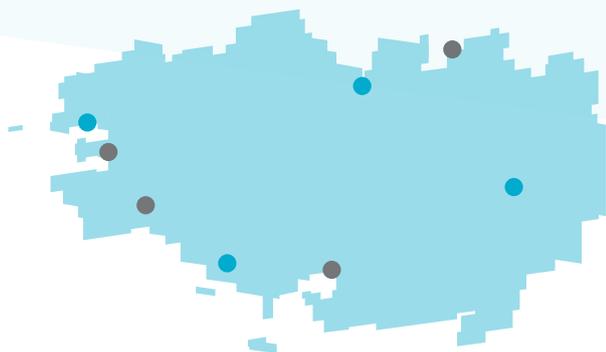
LES PRÉSIDENTS DE 1957 À NOS JOURS

René Pleven 1957-1969; **Jean Chaffot** 1969-1975; **Jean-Pierre Chaudet** 1975-1977; **Yves Le Foll** 1977-1985; **Roger Belliard** 1985-1989; **Pierre Maille** 1989-2001; **Marc Labbey** 2001-2012; **Pierre Karleskind** 2012-2016; **Sébastien Sémeril** depuis 2016.

ENSEMBLE AVEC LA SEMAEB

Les collectivités territoriales actionnaires*

Départements Côtes d'Armor, Finistère, Ille et Vilaine, Morbihan. Métropoles ou Villes de Rennes, Brest, Quimper, Lorient, Dinard, Saint-Malo, Saint-Brieuc. Communes de Morlaix, Le Rheu, Chantepie, Chartres de Bretagne, Carhaix, Fougères, Vern sur Seiche, Pleurtuit, Châteaubourg, Concarneau, Mellac, CC Pays de Redon, Pontivy, Béganne. La Région Bretagne aujourd'hui actionnaire majoritaire.



Les partenaires administrateurs*

Caisse des Dépôts et Consignation, les Chambres de Commerce et d'Industrie bretonnes, Crédit Mutuel Arkea, Caisse d'Épargne, les CIL, Aiguillon Construction, Celib, SDR.

* Par ordre historique et d'importance. Liste non exhaustive: les participations varient au fil des époques. La composition de l'actionariat 2017 est disponible sur www.sembreizh.fr

La présence en Bretagne

Rennes, siège social et agence depuis 1957

Brest, agence depuis 1964

Saint-Brieuc, agence depuis 1976

Quimper, antenne de 1976 à 2017

Vannes, antenne de 1979 à 2006

Saint-Malo, agence de 1979 à 1992

Lorient, agence depuis 1984

Front de Mer, agence de 1996 à 2000

EN 2017

Sem Breizh

ACTIVATEUR DES TERRITOIRES DE BRETAGNE

L'opérateur régional Semaeb évolue

ÉQUIPER DÉVELOPPER INVESTIR

Nous imaginons l'avenir avec vous.