



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2016-2017



Construire la Bretagne, un esprit pionnier toujours renouvelé

À l'heure où la Bretagne se projette dans son avenir, prenons le temps de regarder où sont nos racines. Il y a 60 ans, les Bretons rassemblés dans le mouvement inédit du Comité d'études et de liaison des intérêts bretons (Celib) posaient les premières pierres de ce qui, au long d'une évolution historique pour la France, allait devenir la création des Régions. La décentralisation, avant même qu'elle ne porte son nom, a trouvé l'une de ses sources ici. Et la Semaeb en est l'une des expressions.

C'était une audace bretonne dans cette époque de la relance d'après-guerre. Transcendant leurs dissensions, les villes bretonnes créaient leur outil collectif,

l'orientaient dans le sens de l'intérêt régional et favorisaient de cette manière, par le biais de l'économie mixte, l'aménagement urbain et le développement économique. Le « *miracle breton* » ne s'est pas opéré par magie, il est né d'un désir commun et a été œuvré par des artisans au service de tous telle que l'a toujours été la Semaeb.

Aujourd'hui, la Région Bretagne continue de tisser le fil de l'histoire régionale. Ses compétences territoriales vont croissant à mesure qu'elles sont transférées par l'État et de nouveaux besoins voient le jour. Le renouvellement urbain, l'attractivité économique, la formation, l'innovation, les mutations industrielles, technologiques et environnementales sont les enjeux que nous anticipons. Notre Région attire, sa démographie augmente, son excellence séduit. Notre développement demandera d'installer des équilibres nouveaux entre les territoires, de soutenir chacun, d'investir à leur côté, de favoriser leur dynamisme.

Pour ces raisons, nous faisons le choix d'une Semaeb réinventée – c'est l'évolution Sembreizh – et renforcée dans son rôle qui est d'être l'opérateur régional outil du développement de la Bretagne et de ses territoires. C'est une nouvelle étape de l'audace bretonne que nous proposons, qu'il s'agisse de construire des lycées et des équipements de qualité, de valoriser les patrimoines publics, d'accompagner la transition énergétique ou encore d'investir pour le développement économique créateur d'emplois.

Avec Sembreizh, nous continuons l'idée pionnière qui consiste à faire passer l'intérêt collectif avant les intérêts partisans. Nous proposons un levier d'action au service de tous, collectivités publiques, partenaires et acteurs économiques bretons. Ainsi, nous continuons de faire vivre l'esprit rassembleur qui nous anime dans une Bretagne confiante en son avenir.



Loïc Chesnais-Girard,
Président du Conseil régional
de Bretagne



LA SEMAEB DEVIENT SEMBREIZH



© Emmanuel Pain - Région Bretagne

Sébastien Sémeril,
Conseiller régional de Bretagne
Président de Sembreizh

« Une démarche
dans le respect
de l'histoire bretonne »

— Aujourd'hui, la Semaeb évolue. Pourquoi Sembreizh ?

Aux côtés des collectivités bretonnes, la Semaeb est l'un des outils qui les a toujours réunies. En cela, elle joue son rôle dans le développement de notre région et participe de son identité. Aujourd'hui, la Région Bretagne s'affirme encore davantage au travers de nouvelles compétences. Le Conseil régional, déjà actionnaire majoritaire, souhaite aller plus loin : la Semaeb évolue et devient Sembreizh, l'opérateur régional d'économie mixte, un outil souple, agile et moderne. Cette transformation s'inscrit dans le sens et dans le respect de l'histoire bretonne.

— Avec Sembreizh, vous ouvrez une relation nouvelle aux territoires ?

Autour des deux grandes métropoles que sont Rennes et Brest, et des agglomérations, la Bretagne est constituée de nombreuses villes moyennes ou petites. C'est un territoire d'équilibres multiples, qui se connaît depuis longtemps, et où tout le monde travaille ensemble. Avec Sembreizh, nous poursuivons la démarche au service de la Bretagne en mettant un opérateur régional à disposition des territoires.

— Vous lui assignez un nouveau rôle « d'activateur ». Que cela signifie-t-il ?

L'économie mixte bretonne se réinvente et s'adapte comme à chaque époque. De nouveaux besoins émergent dans les territoires et l'expert régional est là pour les aider. Forte de l'histoire de la Semaeb, Sembreizh est force de proposition : c'est un initiateur et un opérateur de projets, une plateforme-ressource qui dispose elle-même de ses propres leviers d'investissements.

— Quelles priorités pour les actions Sembreizh ?

De nouveaux axes s'ouvrent avec les collectivités bretonnes. Tout en conservant une activité majeure sur les lycées de la Région, nous dynamisons l'offre : le renouveau des centres-bourgs, l'attractivité des villes moyennes, l'emploi, la transition énergétique, les équipements, les aménagements. Les sujets ne manquent pas : Sembreizh est maintenant en capacité d'agir pour mener, avec chacun, des projets audacieux.

Sembreizh, l'activateur à vos côtés

Avec Sembreizh, l'action territoriale bretonne franchit un cap important. Fidèles à l'esprit précurseur qui avait fondé la Semaeb, nous entrons de plain-pied dans l'économie mixte régionale du XXI^e siècle. C'est une évolution naturelle qui représente pour tous un grand pas en avant.

En accord avec son Projet stratégique, la nouvelle Sem se positionne comme l'opérateur régional qui activera vos initiatives territoriales. Équiper, développer et investir sont ses compétences : elle intervient pour produire vos opérations autant que pour accompagner vos projets, voire les cofinancer. Pour cela, vous pouvez compter sur nos experts, un collectif de professionnels agiles, proactifs et à l'écoute de vos besoins.

Nous proposons que Sembreizh devienne le lieu d'une rencontre renouvelée entre la Région, les collectivités bretonnes et les acteurs économiques. C'est une invitation à travailler ensemble, avec ouverture et enthousiasme.



Guillaume Dieuset,
Directeur général Sembreizh

© Stéphanie Priou

Notre plan d'action 2017-2018 pour les lycées

L'engagement du Conseil régional pour les 116 lycées publics de Bretagne est réaffirmé, l'effort financier est conséquent avec 100 M€ en 2017 et la méthode définie. Les enjeux sont profonds, il nous faut rénover un patrimoine bâti de 2 millions de m², souvent en présence des usagers, l'adapter aux nouveaux usages pédagogiques, accueillir dans de bonnes conditions une population d'élèves en croissance constante. Pour y faire face, la Région crée notamment deux établissements neufs, l'un à Liffré, l'autre à Ploërmel, et en programmera bientôt un troisième dans le sud d'Ille et Vilaine.

Afin de donner de la visibilité à nos investissements, nous avons établi le Schéma Directeur Immobilier Lycées qui priorise les actions, avec des objectifs réalistes à deux ans. Vingt établissements nécessitant des modernisations d'ampleur seront traités pendant la mandature, dont dix à engager d'ici à 2018. À nos côtés, Sembreizh est le relais de production dont nous comptons sur l'efficacité, la créativité et le professionnalisme.



Isabelle Pellerin,
*Vice-présidente de la Région Bretagne,
chargée des Lycées*

© Emmanuel Pain - Région Bretagne

Investir dans les territoires bretons

La Bretagne est remarquable par sa capacité à dépasser les tensions qui traverse ses territoires. C'est une région où l'esprit d'entreprendre, de se développer ensemble, de s'adapter aux innovations est plus fort. La Caisse des Dépôts est le partenaire historique de la Semaeb et nous reconduisons pleinement notre appui dans le cadre du nouveau projet stratégique Sembreizh.

Notre engagement vise à investir dans les territoires bretons, à impulser une dynamique favorable à l'économie et à accompagner les initiatives à toutes échelles territoriales. En réaffirmant son choix de disposer d'une société d'économie mixte régionale, la Bretagne montre qu'elle se projette dans une vision durable, et de long terme, pour son développement.

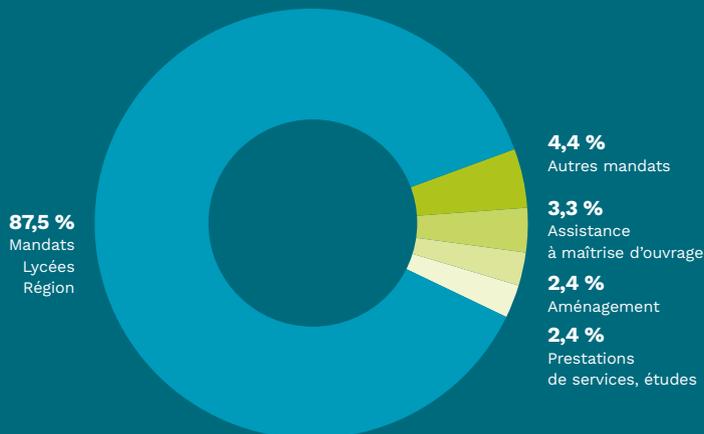


Gil Vauquelin,
*Directeur régional
Caisse des Dépôts Bretagne*



RÉPARTITION DÉTAILLÉE DE LA PRODUCTION

EN PART DE CHIFFRE D'AFFAIRES 2016



Sembreizh opère les investissements pour les 116 lycées publics de la Région. Elle intervient aussi pour construire des équipements: pôles universitaires, bâtiments techniques, industriels, à vocation sociale, commerciale ou touristique partout en Bretagne.

Gestionnaire de fonds régionaux via ses filiales, la société joue aussi un rôle moteur dans les projets territoriaux: revitalisation des centres-bourgs, transition énergétique, économie locale.

NOMBRE D'OPÉRATIONS ENGAGÉES

AU 31 DÉCEMBRE 2016

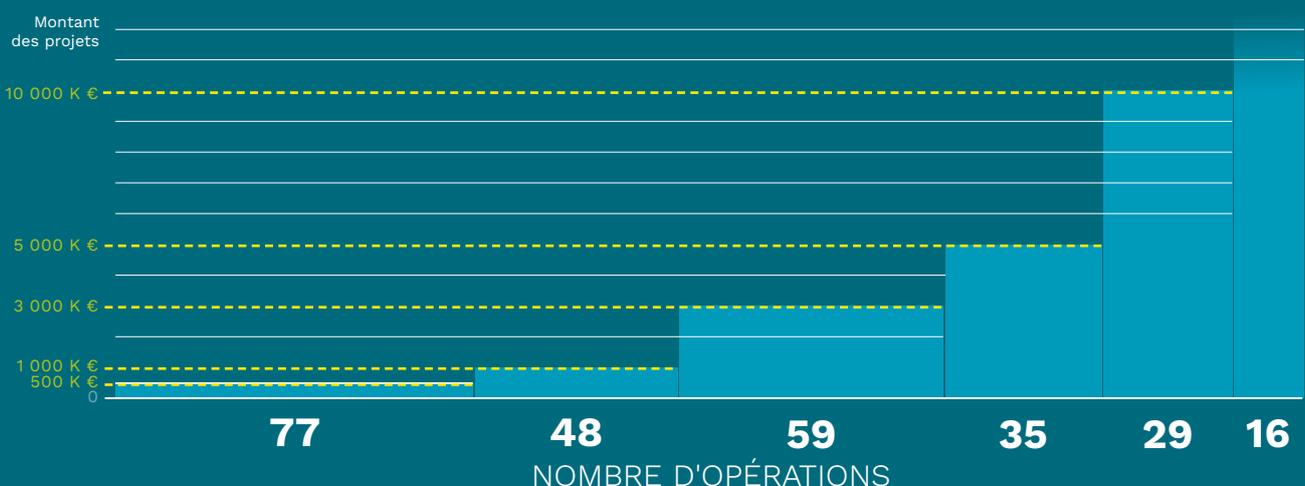
Mandats Lycées 2016	228
Marchés subséquents	4
Autres opérations	32

TOTAL

264

RÉPARTITION PAR TAILLE D'OPÉRATION

SELON LE MONTANT PRÉVISIONNEL AU 31 DÉCEMBRE 2016



SEMBREIZH AVEC VOUS

ÉQUIPER

Expert en maîtrise d'ouvrage



DÉVELOPPER

Innovateur en développement territorial



INVESTIR

Apporteur de financements



SEMBREIZH EN ACTES

GUILLAUME DIEUSET, NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Arrivé en décembre 2016 au poste de directeur général de la Semaeb, fonction nouvellement créée, Guillaume Dieuset prend la succession de Régis de Valence qui réintègre ses fonctions au sein de la SCET (Caisse des Dépôts). Âgé de 45 ans et ingénieur diplômé de l'INSA Rennes, ce Finistérien d'origine

était auparavant directeur régional de l'activité Bâtiments d'un groupe d'ingénierie. En accord avec le conseil d'administration présidé par Sébastien Sémeril, Guillaume Dieuset impulse le nouveau projet stratégique de la Semaeb qui devient Sembreizh.

5

décembre 2016
arrivée de Guillaume Dieuset

UNE ORGANISATION AGILE

Parmi les changements entrepris, l'organigramme de la société d'économie mixte est repensé autour de trois idées maîtresses: esprit collectif, agilité et performance. Pour accélérer les décisions, un Comité de direction et un Comité exécutif sont

mis en place. Les responsabilités de chacun sont clarifiées et, sur le plan commercial, une Direction du développement permet de mobiliser les experts *ad hoc* selon la nature des demandes. Aller de l'avant, c'est le mot d'ordre Sembreizh !

3

directions fonctionnelles
et des pôles transverses

DES CHANTIERS RESPONSABLES

Pour rendre les chantiers plus sûrs, la société d'économie mixte prend des mesures: équipements complets de protection individuelle pour ses

équipes, formations à la prévention des accidents, badges obligatoires d'identification et de contrôle d'accès, lutte contre le travail clandestin.

20

salariés équipés en EPI

LA DÉMARCHE QUALITÉ SE POURSUIT

Deux ans après avoir été certifiée ISO 9001, la société a passé un audit en mars 2017. Résultat positif: les treize processus métiers sont efficaces. Le

certificateur donne son feu vert pour poursuivre la démarche. Prochaine étape: évoluer vers une version améliorée de la norme.

6

processus métier validés
à l'issue du 2^e audit

NOUVELLE AGENCE À BREST

L'agence Finistère emménage dans ses nouveaux locaux à l'été 2017. Ils sont situés sur le port de Brest, dans un bâtiment industriel ancien réhabi-

lité. Des bureaux avec vue mer pour accueillir les équipes de Brest et de Quimper qui se regroupent à cette occasion au sein d'une unique agence.

220 m²

de bureaux sur le port de Brest



LES INDICATEURS 2016

DES RECETTES EN HAUSSE

UNE ACTIVITÉ À BON RYTHME

Forte d'une dynamique à l'œuvre depuis trois ans, la société d'économie mixte continue de progresser avec des recettes d'exploitation **en hausse de 5,8 %**.

Une provision pour charge exceptionnelle de 200 K€, obère ponctuellement l'équilibre. La gestion reste saine et durable en ce qui concerne l'activité.

	Montant	Évolution / 2015
Total produits 2016	4,694 M€	+ 3,1 %
dont produits d'exploitation	4,653 M€	+ 5,8 %
Total charges 2016	4,941 M€	+ 8,9 %
dont charges d'exploitation	4,570 M€	+ 6,3 %
Résultat d'exploitation	+ 83 K€	
Résultat net	- 247 K€	

AGIR POUR L'ÉCONOMIE RÉGIONALE

243

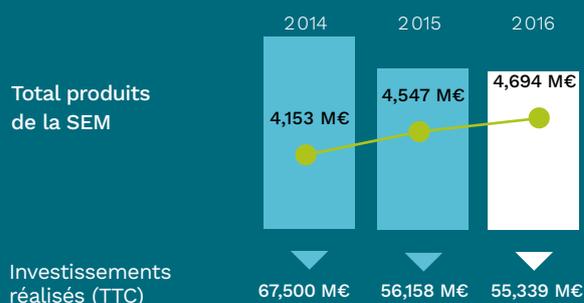
 marchés notifiés en 2016

pour un montant total de **32,8 millions d'Euros HT**.
Détail en nombre de marchés:

Maîtrise d'œuvre (MOE)	26
Sécurité protection santé (SPS)	22
Contrôle technique (CT)	24
Assistance maîtrise d'ouvrage (AMO), BIM	4
Diagnostics, études.....	24
Travaux	143

L'ACTIVITÉ

ÉVOLUTION PRODUITS / INVESTISSEMENTS (EN M€)



L'activité 2016 rencontre une stabilité des mandats d'investissements, la relance d'activité se reflétera dans les comptes de 2017.

Engagée dans sa diversification, la société d'économie mixte double son volume d'affaires sur les opérations hors Lycées : équipements publics, études, développement territorial, projets énergétiques... Un bilan en phase avec le nouveau Projet stratégique qu'elle conduit aujourd'hui.

Pour en savoir plus : www.sembreizh.fr

UN COLLECTIF À VOTRE ÉCOUTE

Proche des territoires de Bretagne, Sembreizh c'est...

48

 salariés

31

35%

 Non-cadres

13

 arrivées

13

 départs

17

65%

 Cadres

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS
55 338 928€ TTC

TOTAL PRODUITS DE SEMBREIZH
4 694 000€

RÉSULTAT D'EXPLOITATION
83 000€

228 

opérations actives pour le compte de la Région

264 

opérations actives, tous mandats confondus

69 

projets en phase études, tous mandats confondus

74 

projets en phase travaux, tous mandats confondus



© Diérese 23

→ VANNES
Un bâtiment « nature »
 Les travaux démarrent pour la nouvelle restauration du lycée Charles-de-Gaulle à Vannes : intégration paysagère, toiture végétale en pente douce, bardage et éléments bois signent le projet. Livraison : 2019.



© Mastini Mostri

→ COMBOURG
Une restauration moderne
 Depuis la rentrée 2016, les élèves de la cité scolaire Chateaubriand partagent une restauration neuve équipée en écodigesteur, récupérateur de chaleur cuisine, solaire thermique. Capacité : 1100 repas / j.

C'EST LIVRÉ

Bâtiments durables, matériaux biosourcés, filières locales :
l'architecture bois transforme la construction

10



→ ILLE-ET-VILAINE

Bâtiment industriel bioclimatique

Avec le Centre technique routier d'Ille et Vilaine créé à la Gouesnière, près de Saint-Malo, Sembreizh démontre son savoir-faire pour des infrastructures techniques à la fois belles, fonctionnelles et performantes.

SURFACE : 2 259 m². ARCHITECTE : Atelier RAUM. AVEC : Oteis-Isateg, TEC, Acoustibel.
COÛT OPÉRATION : 5,54 M€ TTC. LIVRAISON : nov. 2016.



→ PLAINTEL

Équipement d'accueil spécialisé

Bâtiment réhabilité en ossature et habillage bois, toiture végétalisée sur le site de l'EPSMS Les Mauriers un établissement social d'accueil d'enfants handicapés dans les Côtes d'Armor.

SURFACE : 680 m². ARCHITECTE : C. Menier Architecte. AVEC : Charpente R. Marcel, QSB, Bso, Armor Ingénierie, Cap Solaire. BIM : C. Menier C3d numérique. COÛT OPÉRATION : 3,3 M € TTC.
LIVRAISON : avril 2016.



→ MORLAIX

Des lycées contemporains

Le bois devient omniprésent dans les nouveaux projets Lycées. Par exemple en 2016 dans les lycées Tristan Corbière à Morlaix (notre photo) ou encore Pierre-Mendès France à Rennes.

LYCÉE TRISTAN CORBIÈRE : extension et restructuration. SURFACE : 2 970 m² neufs, 2 580 m² réhabilités.
ARCHITECTE : Mostini-Mostini. AVEC : Egis, Hermot Acoustique, Lanctuit. COÛT OPÉRATION : 19 M€ TTC.
LIVRAISON : 1^{er} sem. 2019.

2016



14 SEPTEMBRE

Journée méthanisation à Rennes par Sembreizh et sa filiale Eilañ avec les acteurs territoriaux de la biomasse. Puis en janvier, présence au salon Biogaz Europe 2017



22 OCTOBRE

Prix Architecture Bretagne 2016 décerné pour la réhabilitation du lycée Colbert de Lorient au lauréat Anthracite Architecture 2.0, une opération sous mandat Sembreizh



4 NOVEMBRE

Tro Breizh de rentrée: la vice-présidente régionale Isabelle Pellerin visite 16 lycées (ici la Maison familiale rurale de Lesneven), et inaugure l'atelier de maintenance nautique du lycée P. Géguin à Concarneau

© D. Leiroux / Région Bretagne

EN PROJET

Concours ou marchés par appels d'offres,
un aperçu des nouveaux projets de l'année

→ LIFFRÉ

Création d'un nouveau lycée

Pour s'adapter à la croissance démographique du bassin rennais, la Région crée un lycée général à Liffré. Architecture bois, bâtiment norme PassivHaus avec photovoltaïque, exploitation du biogaz produit localement. Capacité: 1300 élèves.

SURFACE: 14 850 m². ARCHITECTE: Chomette-Lupi et associés (et Atelier P. Loyer). AVEC: Novam, Sylvia Conseil, Barbanel, D. Rousseau, Tribu, Co.SY.REST, Groupe Gamba, Passerelle, Ingénierie associés.
BUDGET PRÉVISIONNEL: 34,32 M€ TTC. LIVRAISON: rentrée 2020.



Chomette-Lupi associés / Atelier P. Loyer

→ MONTFORT-SUR-MEU

Restauration du lycée René Cassin

Réhabilitation et création d'une extension pour la nouvelle restauration scolaire du lycée René Cassin de Montfort-sur-Meu en Ille-et-Vilaine. Construction bois pour un bâtiment passif, aérien et lumineux.

SURFACE: 2 599 m², dont 1 244 m² neufs. ARCHITECTE: Brulé Architectes Associés. AVEC: Egis Bâtiments Centre ouest, Anwitec, Acousti B. COÛT OPERATION: 8,36 M€ TTC. LIVRAISON: début 2020.



Brulé Architectes Associés

→ TADEN

Modernisation des ateliers du lycée Beauregard

À côté de Dinan, l'Établissement régional d'enseignement adapté de Taden (formations professionnelles) va lancer la rénovation thermique avec façades bois-miroir pour ses ateliers.

SURFACE: 650 m². ARCHITECTE: Magma Architecture. AVEC: Ae2i, Forces et Appui.
COÛT OPERATION: 800 K€ TTC. LIVRAISON: été 2018.



Magma architecture

2017



31 MARS

Visite du ministre et président de Région Jean-Yves Le Drian au nouvel internat du lycée Fulgence Bienvenüe à Loudéac où il a constaté la qualité de rénovation



4 AVRIL

À La Gouesnière, près de Saint-Malo, le département d'Ille et Vilaine inaugure avec la Région son nouveau Centre technique routier, une belle réalisation Sembreizh (lire ci-dessus)



19 AVRIL

La Ville de Liffré, dont le maire est Loïg Chesnais-Girard, signe son Schéma directeur énergétique dont la mise en œuvre est confiée à Sembreizh avec ses partenaires (lire p. 17)

© GRDF

VISITES DE CHANTIER

Notre métier? Le terrain. Les travaux avancent

Brest, une belle architecture



© Johann Bernard photographe

Le chantier s'achève pour le nouvel Institut brestois de recherche en biosanté (IBRBS) construit par l'Université de Bretagne occidentale avec l'assistance de Sembreizh. Construit en extension, le bâtiment est remarquable par son architecture de qualité, à la fois contemporaine et expressive.

Imaginé par les architectes nantais Rocheteau et Saillard, l'équipement signe la modernisation en cours des structures

universitaires brestoises. Il a bénéficié d'un financement État-Région. À partir de la rentrée 2017, le bâtiment neuf et sa partie réhabilitée accueilleront étudiants et chercheurs dans ses laboratoires spécialisés en recherche médicale de pointe.

SURFACE: 3 200 m² neufs et 940 m² réhabilités. AMO: Sembreizh. ARCHITECTE: Rocheteau Saillard Architectes. AVEC: Egis, BEGC. COÛT OPÉRATION: 10,45 M€ TTC. LIVRAISON: été 2017.

Vannes, le lycée réveille la ville

Tout juste dix mois. C'est le délai plutôt rapide qu'il a fallu pour réaliser la rénovation thermique des 3900 m² de façades du bâtiment K au lycée Jean Guéhenno de Vannes. Plus économe sur le plan énergétique, le lycée professionnel trouve des couleurs éclatantes: il signe l'entrée de ville par ses variations chromatiques.

SURFACE: 3 900 m² de façades traitées. ARCHITECTE: Nomade Architectes. AVEC: TPFI, Acoustibel. COÛT OPÉRATION: 2,5 M€ TTC. LIVRAISON: avril 2017.



En travaux



Achèvement

PROCÉDÉ EFFICIENT

« Pour changer les façades, nous utilisons des panneaux à ossature bois pré-montés et fabriqués sur-mesure. Cela accélère les travaux et amoindrit la gêne pour les élèves. Nous posons la nouvelle façade avant de démonter l'ancienne bouts par bouts. C'est un procédé efficient. »



ELÉNA DALLIEUX,
Responsable d'opération
Sembreizh Morbihan



© François Chopin

BÂTIMENT SPÉCIALISÉ

« En trois mois, les fondations sont réalisées et la structure commence à s'élever. Après le gros œuvre, nous habillerons le bâtiment de sa façade en bardage bois à claires-voies. C'est un projet qui demande un savoir-faire technique car il est destiné à un enseignement spécialisé. »



GAËLLE CHARRIER,
Chef d'agence Sembreizh
Côtes d'Armor

Saint-Brieuc, l'institut sort de terre

Le futur Institut de formation en soins infirmiers de Saint-Brieuc se construit sur le campus universitaire Mazier. Les travaux ont débuté début 2017. Ils sont réalisés par la Région Bretagne sous mandat de maîtrise d'ouvrage Sembreizh. Prévu pour environ 300 étudiants, le bâtiment comprendra amphithéâtre, salles de simulation, salles pédagogiques et sera équipé avec un système audiovisuel de dernière génération.

SURFACE : 2 880 m². ARCHITECTE : CRR Architecture. AVEC : CRR Ingénierie, Oteis-Isateg, Echologos Auvergne, B. Wolgensinger, Oxygen-Nox, Dekra Industrial.
COÛT OPERATION : 7 ME TTC. LIVRAISON : sept. 2018.

Fougères, les travaux de l'Ifsi



© Groupe Legendre

En phase gros œuvre, le chantier de l'Institut de formation en soins infirmiers (Ifsi) progresse sur le site de la Grande Marche. Livraison prévue : printemps 2018.

SURFACE : 2 193 m². ARCHITECTE : Agence Mostini-Mostini. AVEC : Oteis-Isateg, Y. hernot, M. Collin.
COÛT OPERATION : 7,36 ME TTC. LIVRAISON : printemps 2018.

Bain de Bretagne, le lycée s'agrandit



© Groupe Legendre

Les deux nouveaux bâtiments sont créés. Ils permettent d'accroître la capacité du lycée Jean Brito, dans le sud Ille et Vilaine. Prochaine étape : la restructuration de l'existant.

SURFACE : 3 650 m² neufs, 4 000 m² restructurés. ARCHITECTE : DDL-Architectes. AVEC : Oteis-Isateg, Process Cuisine, Veritas, Cobati, Oxygen-Nox. COÛT OPERATION : 16,5 ME TTC. LIVRAISON : trois phases de 2015 à 2018.



© Lycée de Liffré - Chromette-Lun et associés - Atelier L'ouvrier

→ ÉQUIPER

La Bretagne en architectures

Spécialiste reconnu des bâtiments complexes, Sembreizh donne vie à vos équipements publics ou professionnels.

La construction bretonne est exemplaire. Bâtiments à énergie passive, voire positive, structures industrielles ou tertiaires de spécialités... En tant que maître d'ouvrage mandaté, Sembreizh tire parti d'une architecture moderne en plein renouveau.

La préoccupation environnementale est désormais centrale dans les projets. Et ce n'est pas tout: la technicité opérationnelle franchit un grand pas en avant grâce à de nouvelles pratiques comme le BIM ou, sur le plan du montage administratif, grâce à de nouvelles procédures.

Performance des opérations

3 000 élèves, 20 000 m² de surfaces plancher sur un campus de 20 ha: le lycée Bréquigny de Rennes est un établissement de très grande taille. Sa modernisation est prioritaire. Pour le traiter avec la plus grande efficacité, la Région Bretagne et Sembreizh ont recours pour la première fois à la procédure de Marché global de performance (MGP). Concrètement, cela signifie que Sembreizh pilote l'opération en associant dans un même contrat conception, construction et maintenance pour obtenir des performances ambitieuses, en particulier sur le plan énergétique.

Évalué à 20 M€, le programme comprend de nombreux volets: rénovation complète de cinq bâtiments, construction d'une restauration neuve (2700 repas/j), reconversion d'un bâtiment, mise en accessibilité. En 2017, la procédure concurrentielle avec négociation (PCN), elle aussi nouvelle, est lancée pour sortir le projet. Avec un objectif: avancer vite et bien !

NOUVELLE PROCÉDURE



« Unis au sein d'un même groupement, le concepteur, le constructeur et l'exploitant portent collectivement les engagements énergétiques à chaque étape de l'opération et cela jusqu'à six ans après la fin des travaux. »

CÉLINE DELAUNAY,
Chef d'agence
Sembreizh Ile et Vilaine

La modélisation BIM change tout

© C-Menier architectes / cad numérique



Le BIM permet d'étudier toutes les contraintes du bâti dès sa conception afin de rationaliser les projets.

Elle révolutionne l'architecture : la modélisation des données du bâtiment (« BIM ») devient indispensable pour concevoir et conduire des opérations complexes. Grâce à projections numériques puissantes, le bâtiment est prédéfini numériquement dans ses moindres aspects techniques.

C'est une avancée technologique majeure et Sembreizh y a recours : déjà cinq opérations sont étudiées en BIM, pour un total d'environ 50 000 m² à construire ou réhabiliter. C'est par exemple le cas pour la restructuration du lycée Henri Avril à Lamballe. Les experts Sembreizh suivent un plan de formation pour manier cet outil de nouvelle génération.

LAMBALLE. LYCÉE HENRI AVRIL.

SURFACE : 2 465 m² neufs et 5 877 m² restructurés. ARCHITECTE : ArchiSprod et JF Golhen. AVEC : Egis, Folius Eco Paysage, Alma, LASA. BIM : C.Menier C3dnumérique et Egis. COÛT OPÉRATION : 12,6 M€ TTC. LIVRAISON : 2018 à 2020.

Des bâtiments spécialisés

Reconnue pour son expertise sur les lycées, Sembreizh s'impose aussi comme référence pour tous les bâtiments d'enseignement : pôles et structures universitaires ou encore bâtiments tertiaires.

À Vannes, la restructuration lourde de la délégation régionale du Centre national de fonction publique territoriale (CNFPT) se poursuit jusqu'à la fin 2017. Le bâtiment accueillera l'administration de ce centre dédié à la formation professionnelle. Sur un bâti devenu inadapté, le chantier ne garde que la structure porteuse et reconstruit un équipement moderne : bardage zinc et bureaux sur 2 000 m². Sembreizh intervient aussi en spécialité sur des bâtiments spécifiques : ateliers mécaniques, laboratoires, structures industrielles (lire aussi en p. 19), etc.



Les lycées, on accélère!

Restaurations et internats. À l'étude ou en phase de réception, Sembreizh crée ou rénove une dizaine de restaurations scolaires. Par exemple, au lycée Ernest Renan de Saint-Brieuc, avec un bâtiment neuf en extension avec vue dominante sur la ville, dont les travaux ont démarré au printemps 2017. Côté internats : Saint-Malo Florence Arthaud et Loudéac Fulgence Bienvenue sont livrés et on prépare le projet de Lorient Colbert.

Dans les starting-blocks. Les projets neufs sont à couper le souffle. Le futur lycée de Liffré donne la part belle aux énergies renouvelables, une omniprésence du bois, des formes architecturales inédites, une « rue » intérieure, des espaces paysagers au dessin soigné (lire p. 11). Au lycée du Rheu, on s'agrandit avec, à l'étude, un futur pôle Sciences et une restauration aussi neuve que bio. Et bientôt : le futur lycée de Ploërmel, dont le concours architectural va être lancé.



© Chomette-Lupi et associés / Atelier Loyer

Détails projet lycée Liffré

INTELLIGENCE COLLECTIVE



« La livraison réussie d'un bâtiment est l'enjeu collectif du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre et des entreprises. Elle est le résultat d'un long processus au cours duquel chacun doit apprendre de l'autre, et avec l'autre. Un besoin s'exprime : il est pensé puis traduit à la conception et réalisé grâce à une multitude d'acteurs. La phase cruciale, et coûteuse, est celle de l'exploitation qui nécessite coopération et interfaçage. Le déploiement du numérique facilitera le rapprochement des expertises et l'intelligence collective. »

JEAN-YVES CARRÉ,
Directeur opérations
et développement Sembreizh



© Henky - Fotolia

→ DÉVELOPPER Une économie durable

Aménageur, opérateur ou encore investisseur... Sembreizh s'implique dans des projets pour valoriser le patrimoine breton.

Sembreizh accompagne le développement régional durable. En plus de l'environnement et de l'énergie, c'est sur le thème du patrimoine maritime que l'opérateur se positionne.

Véritable carrefour de rencontre entre les partenaires publics et privés, Sembreizh joue un rôle clé pour des programmes complexes et à multiéchelles. Force de proposition, elle assure le montage des opérations et, dans certains cas, les cofinance.

Les gares maritimes

La Région Bretagne opère 14 gares maritimes réparties dans l'ensemble des ports. Celles-ci sont des points de liaisons indispensables, notamment en termes de continuité territoriale. Depuis le 1^{er} janvier, le transport maritime régulier des personnes et des biens vers les 10 îles bretonnes est une responsabilité du Conseil régional. Pour évaluer ce patrimoine qu'elle doit gérer, la Région confie à Sembreizh un audit des gares maritimes: état des bâtiments, situation, contraintes et valorisations possibles. Cela permettra d'engager d'éventuels programmes de modernisation.

Fort de son expérience historique dans les infrastructures portuaires bretonnes, Sembreizh envisage de futurs développements dans ce domaine. L'étude de réhabilitation menée en 2016 pour le poste de commande de l'écluse du Naye, sur le port de Saint-Malo, n'est qu'un début!

Et demain ?

Le projet stratégique Sembreizh s'oriente vers...

- Aménagements portuaires
- Industries et économie maritimes
- Patrimoine des voies navigables



© Richard Villalon - Fotolia

Étude du poste de commande du Naye, Saint-Malo

La desserte des îles devient compétence Région, loi NOTRe



© C. Meunier Architecte / c3d numérique

La transition énergétique

Schéma directeur énergétique de Liffré. Avec deux sites de méthanisation agricole sur son territoire, la municipalité souhaite mieux utiliser localement les énergies renouvelables, par exemple pour le chauffage de bâtiments communaux (lire aussi p.11). Sembreizh établit le diagnostic et définit les différentes étapes d'investissement à réaliser pour optimiser les consommations énergétiques de la ville.



© Ville de Liffré

Rénovation des copropriétés. Avec l'Ademe et la Région, Sembreizh a mené une étude de modélisation pour la rénovation énergétique des copropriétés en Bretagne. Au bilan, l'analyse montre un besoin réel mais une complexité de financement qui freine la démarche.



Projet Redon / Burgaud Architectes

De l'audace en biomasse

Défi technologique. Fin 2017, le prototype de méthanisation à la ferme Cobiogaz à Caulnes sera prêt. Il s'agit d'injecter dans le réseau gaz ordinaire, une multiproduction de biogaz issu d'une collecte dans les fermes partenaires. Le test montrera si ce type d'unité d'injection, très spécifique, fonctionne. Ce serait alors une première encore jamais réalisée.

Pays du Coglais. Projet de création d'un site de méthanisation territoriale pour les effluents agricoles et agro-industriels, pour une production biométhane (120 Nm³/h). Sembreizh est AMO avec Solagro pour la Communauté de commune. Enquête publique prévue en 2018.

La Roche aux Féés. Signature d'un nouveau projet de méthanisation pour le compte de la Communauté de communes du Pays de la Roche aux Féés. Là aussi : traitement des effluents agricoles pour une importante production envisagée à l'horizon 2020.



© Kara - Fotolia

Investir dans les énergies

Éoliennes Bégawatts. Les 4 mâts des éoliennes citoyennes de Béganne rencontrent une année 2016 un peu moins venteuse. La production s'élève à 16 687 MWh. Filiale de Sembreizh, le fonds régional pour les énergies renouvelables Eilañ est actionnaire du projet.

Les engagements. En 2016, 4 projets de méthanisation agricole, en cours de développement et en attente de décision d'investissement par les porteurs de projet, ont été étudiés, ce qui porte à 21 le nombre de projets instruits depuis la création de la filiale Eilañ.

MODÈLES INNOVANTS



« Nous sommes une plateforme plurimétiers, c'est un atout pour utiliser les énergies renouvelables dans des aménagements durables. Par exemple, lorsque nous construisons un bâtiment, nous pouvons créer ou financer une unité photovoltaïque en toiture. Ce sont de nouveaux modèles ! »

MARTIN HANROT,
responsable Pôle 3E Sembreizh



Centre-ville de Carhaix

→ ACTIVER Des territoires vivants

Accompagner les territoires dans leur attractivité économique est au cœur du métier de Sembreizh.

La dynamique est lancée : l'opérateur régional « *activateur des territoires bretons* » accélère l'attractivité bretonne. Par sa palette d'expertises et d'outils, avec notamment son fonds Breizh Immo, Sembreizh anticipe vos besoins et apporte des réponses nouvelles.

En animant un lien vivant entre les collectivités publiques, les financements, les partenaires et les entreprises, la société d'économie mixte régionale est une ressource qui donne de la valeur – et de l'avenir – à vos projets dans les territoires.

Centre-ville de Carhaix

Revitalisation des centre-bourgs et des centre-villes : Sembreizh répond présent. En Finistère, c'est à Carhaix qu'on retrouve l'opérateur régional. Il y mène en 2017 une étude d'aménagement du centre-ville. Sa mission : diagnostiquer, analyser les besoins et définir les perspectives afin de proposer un plan de programmation.

Cela inclut toutes les facettes : état du commerce, usages des habitants, espaces publics, situation du bâti, besoins en rénovation énergétique... jusqu'à l'analyse des besoins en financement et propositions méthodologiques. L'étude est globale et se fixe pour objectif d'apporter au cœur historique de cette commune de 7000 habitants une vision solide pour une transformation urbaine fine et douce. Avec à la clé, l'idée d'un centre toujours ancien dans son charme mais redevenant moderne dans son attractivité.



Étude urbaine, centre ville de Carhaix



Immobilier d'entreprise

Porté par Sembreizh, le fonds régional d'investissement en immobilier d'entreprise Breizh Immo a sélectionné ses premiers projets. En 2016, 21 dossiers ont été reçus et le Comité stratégique a retenu 2 projets pour lesquels le fonds va maintenant étudier un engagement financier.

JB Océane. Conserverie artisanale située à Concarneau, l'entreprise Jean Burel Océane transforme les produits de la mer et propose des recettes traditionnelles. Pour accompagner son développement, elle cherche à s'installer dans de nouveaux locaux professionnels dont Breizh Immo étudie actuellement le financement.



© Child of nature - Fotolia

5 Degrés Ouest. Connue dans le sud Bretagne pour ses huîtres, la maison Cadoret accueille une jeune pousse de produits de la mer : 5°O qui se distingue avec un procédé innovant de conservation des crustacés crus par congélation dans l'azote liquide. Ce qui en fait un produit idéal pour la gastronomie. L'entreprise se développe et cherche à s'installer autour de Lorient avec l'appui de Breizh Immo.



Breizh Immo
UN CLU DE PORTAGE IMMOBILIER AU SERVICE DES TERRITOIRES

Maisons de santé

En copromotion avec le Groupe Legendre, Sembreizh étudie à Lamballe un projet de Pôle Santé dans le centre-bourg. Il s'agit d'un double projet avec deux Maisons de santé proches et complémentaires pour accueillir cabinets médicaux, infirmiers ou paramédicaux. L'opération comprend aussi des logements (1000 m²) et une surface commerciale (450 m²).

Au-delà du programme immobilier, il s'agit pour Sembreizh de répondre aux besoins communaux, à la fois en termes de devenir d'un terrain à reconverter (ex-caserne des pompiers) et en termes de réponse aux besoins médicaux du territoire. L'opération permettra aussi de redonner de l'attractivité au centre-bourg. Les études architecturales ont débuté avec Atelier du Canal.



©Atelier du Canal

EXPERTISES MULTIPLES



« Sembreizh peut intervenir en accompagnement sur le sujet de la redynamisation des centre-bourgs. Nos expertises multiples nous permettent de traiter les questions liées à la programmation, du montage opérationnel au financier, tout en assurant la coordination des acteurs. »

SÉBASTIEN BAUGÉ,
Chef d'agence
Sembreizh Finistère

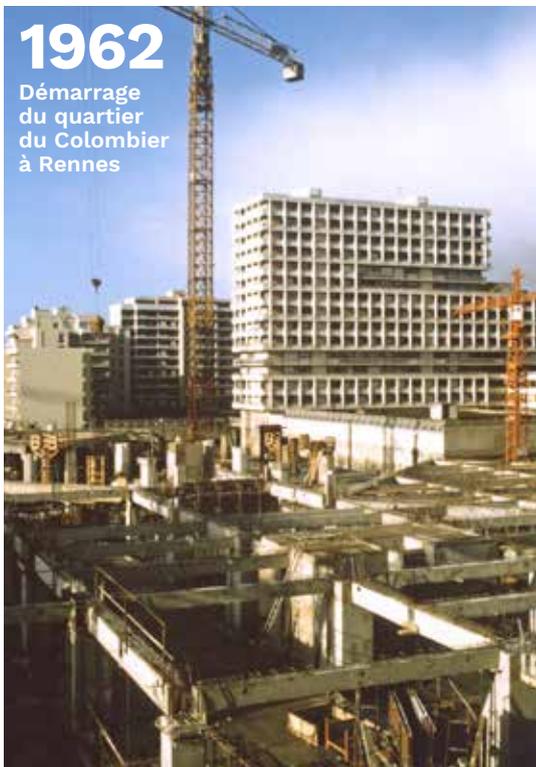
60 ANS EN BRETAGNE

De 1957 à nos jours : la Semaeb, une histoire bretonne

20

1962

Démarrage
du quartier
du Colombier
à Rennes



1999

la Semaeb
réalise l'extension
de l'Océanopolis
de Brest



1958

Aménagement
pour accueillir
le CNET
à Lannion



1987

Lancement
des travaux
cœur de ville
L'Orientis à
Lorient



RENÉ PLEVEN, PRÉSIDENT FONDATEUR

Dans les années cinquante, le Comité d'études et de liaison des intérêts bretons (Celib) entreprend son Plan breton pour une relance de l'économie régionale par la déconcentration industrielle. C'est un mouvement pionnier en France. Le Celib crée ses outils, dont la Semaeb, pour aménager et développer les opérations de logements et d'industries. Son premier président est René Pleven, plusieurs fois ministre et Président du Conseil sous la IV^e République.

LES PRÉSIDENTS

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.

AU FIL DU TEMPS...

1957 Création par le Celib d'une société d'étude qui devient la Semaeb l'année suivante

1964 Les Villes de Rennes et de Brest entrent au capital de la Semaeb

1978 La Semaeb se départementalise et ouvre des agences sur le territoire

2005 Redéploiement, la Semaeb se concentre sur ses mandats Région

2010 La Région Bretagne devient majoritaire puis la préside à partir de 2012

2017 Célébration des 60 ans. L'opérateur régional évolue en Sembreizh



Plaquette histoire
www.sembreizh.fr

ESPRIT D'ÉQUIPE

Un collectif à énergies positives

21



Stéphanie Priou

Un collectif au service du territoire pour un aménagement durable

Innovation et rigueur pour atteindre des objectifs ambitieux dans le respect de notre patrimoine bâti et naturel. Et savoir sortir du cadre!

LES « GOOD VIBES » DE SEMBREIZH

Pour travailler aux évolutions opérationnelles de la société, la quarantaine de salariés de Sembreizh s'est retrouvée vendredi 24 mars 2017 lors d'une journée séminaire à Ploërmel.

Au programme: présentation des axes de développement, échanges et ateliers. L'occasion pour le collectif de partager ses valeurs, l'histoire de la Semaeb et de se projeter dans l'avenir.

Nos valeurs :

expertise technicité
engagement équipe
humain imagination
... et bonne humeur !

NOTRE ORGANISATION

LES ÉQUIPES SE RENOUVELLENT

Sembreizh, c'est aussi une nouvelle génération managériale. En moins de trois ans, l'encadrement s'est rajeuni avec un collectif animé par l'esprit d'entreprendre, le dialogue et la passion: **Guillaume Dieuset**, directeur général (lire p.6); **Jean-Yves Carré**, directeur opérations et développement; **Ghislaine Grézil**, secrétaire générale; **Gaëlle Charrier**, chef d'agence Côte d'Armor; **Sébastien Baugé**, chef d'agence Finistère; **Martin Hanrot**, responsable pôle 3E.

Ils ont aussi rejoint Sembreizh cette année: **Jean-Baptiste Quinton**, agence Côtes d'Armor; **Céline Delaunay**, chef d'agence Ille et Vilaine.



Le comité de direction : de g. à dr., Guillaume Dieuset, Jean-Yves Carré, Gaëlle Charrier, Sébastien Baugé, Ghislaine Grézil

Stéphanie Priou

L'ORGANIGRAMME

Président: Sébastien Sémeril
Directeur général: Guillaume Dieuset

Secrétariat général
Ghislaine Grézil

Direction opérations et développement
Jean-Yves Carré

Pôle 3E
Martin Hanrot

Agence Finistère: Sébastien Baugé
Agence Côtes d'Armor: Gaëlle Charrier
Agence Morbihan : Jean-Yves Carré
Agence Ille et Vilaine : Céline Delaunay

UN BACK-OFFICE SOLIDE

Sécuriser les procédures administratives, standardiser les pratiques, rationaliser les processus... Les rôles du Secrétariat général de Sembreizh évoluent et participent à l'amélioration de la performance globale de l'offre de service.

Bien au-delà de la gestion d'entreprise, il s'agit pour ce « back-office » d'être mieux impliqué dans les opérations conduites par la société et ses filiales dans un contexte réglementaire complexe. L'objectif ? Accompagner les projets pour qu'ils soient juridiquement solides et efficaces.

MONTAGES JURIDIQUES

« Nous avons renforcé nos compétences sur le plan administratif. Cela se traduit notamment par la mise en place d'un pôle juridique et marchés transversal : concrètement, des spécialistes de la commande publique et des montages juridiques interviennent en conseil sur les opérations que nous conduisons, et apportent la sécurisation dont nous avons besoin en amont des projets. Nous développons une culture collective de l'exigence ! »

GHISLAINE GRÉZIL,
Secrétaire générale
Sembreizh



Nous imaginons l'avenir avec vous

*Lycées et équipements
Bâtiment durable
Aménagement*

*Industrie et tertiaire
Immobilier d'entreprise
Transition énergétique*

*Centre-bourgs
Investissements
Procédures complexes*

Sem Breizh

ACTIVATEUR DES TERRITOIRES DE BRETAGNE

L'opérateur régional Semaeb évoluée

MANDATS

Maîtrise d'ouvrage ou AMO
Concessions
Études

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Pôle 3E
Fonds d'investissement



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Opérations
Fonds d'investissement



LES ACTIONNAIRES

La Semaeb, devenant Sembreizh en 2017, est une société d'économie mixte dont le capital s'élève à :

6 307 919,80 € au 31 décembre 2016

La Région Bretagne, son actionnaire majoritaire, détient 73,76 % du capital.

La Région Bretagne dispose d'un total de 7 sièges d'administrateurs sur un total de 17. Le Département des Côtes d'Armor cède sa participation (CA du 14 déc. 2016).

Le Conseil d'administration du 15 mai 2017 entérine le Projet stratégique et enclenche le processus de changement de nom.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Président

Sébastien Sémeril, conseiller régional de Bretagne

Région Bretagne

7 administrateurs

Départements, villes principales

5 administrateurs

Assemblée spéciale des communes

1 administrateur

Partenaires privés

4 administrateurs

Siège social

Immeuble Le Noven
13 rue du Clos Courtel
35510 Cesson-Sévigné
02 99 12 72 00

Agence Ille-et-Vilaine

Immeuble Le Noven
318 route de Fougères – CS 60802
35708 Rennes Cedex 7
02 99 12 72 00

Agence Côtes d'Armor

24 rue Gourien
22041 Saint-Brieuc
02 96 78 39 00

Agence Finistère

Nouvelle adresse
5, rue Cronstadt
29200 Brest
02 98 43 15 14

Agence Morbihan

39 rue de la Villeneuve
56103 Lorient
02 97 64 78 90

eilan-bretagne.fr

sembreizh.fr