

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019-2020

  
**Sem Breizh**  
ACTIVATEUR DES TERRITOIRES DE BRETAGNE

S'engager pour la Bretagne



## SOMMAIRE

### REGARDS

- p.3** Entretien avec Loïg Chesnais-Girard
- p.4** Regards croisés

### SEMBREIZH

- p.6** Profil de société
- p.8** En actes
- p.9** Résultats 2019
- p.10** Les temps forts
- p.11** Indicateurs opérationnels
- p.12** Les opérations en Bretagne

### L'ACTIVITÉ

- p.14** Sur le terrain
- p.16** BRETAGNE  
→ Construire le patrimoine régional
- p.20** ACTEURS LOCAUX  
→ Dynamiser les territoires bretons
- p.24** ENTREPRISES  
→ Développer l'économie et l'emploi

### L'ORGANISATION

- p.28** Une équipe à vos côtés
- p.30** Gouvernance et organigramme
- p.31** Vous imaginez la Bretagne de demain

# Reconstruire notre avenir commun en Bretagne



**La Bretagne est capable d'affronter les transitions et SemBreizh est l'outil de leur mise en œuvre**



**Loïg Chesnais-Girard,**  
Président du Conseil régional de Bretagne

**La Région Bretagne est mobilisée face à l'épidémie de Covid-19, avec quels impacts et quelles perspectives pour la construction régionale ?**

**Loïg Chesnais-Girard :** Je tiens à remercier chaque Bretonne, chaque Breton pour leurs efforts et leur solidarité. Nous avons cette force en Bretagne de savoir nous unir pour surmonter l'adversité. En plus des mesures que nous engageons, par exemple avec le fonds commun régional Covid Résistance, nous veillons à ce que les chantiers de construction publique reprennent dans les conditions les plus sûres, après avoir été momentanément stoppés.

**Pour ce qui concerne l'opérateur régional SemBreizh, cela représente plus de 120 opérations de lycées et d'équipements...**

Oui, c'est un investissement régional indispensable pour l'emploi, pour l'activité des entreprises, pour l'équipement, pour les territoires. Comme partout ailleurs, l'économie bretonne sera impactée. En parallèle de parer à l'urgence sanitaire, notre priorité est d'amorcer le redémarrage des entreprises, sous certaines conditions en lien avec les partenaires de la Conférence sociale. Dans cette perspective, SemBreizh, opérateur de l'investissement régional, jouera tout son rôle « d'activateur » comme maître d'ouvrage sous mandat, expert et lui-même financeur de projets via ses fonds spécialisés : BreizhImmo, BreizhEnergie et prochainement BreizhCité.

**Plus largement, une nouvelle relation aux territoires bretons s'est tissée sous votre mandat, avec quels effets ?**

En effet, les collectivités de Bretagne, les entreprises, les partenaires privés et publics ont réinventé leur manière de coopérer. Nous avons redonné aux territoires les clés de leur avenir, leur capacité à définir leur devenir par eux-mêmes tout en s'inscrivant dans le cadre régional. C'est le cas pour ce qui concerne les programmes de dynamisation des centres-villes et centres-bourgs, ça l'est aussi pour l'accélération de la transition énergétique et écologique, pour l'attractivité et le développement économique. Cette dynamique représente un acquis et un atout exceptionnels pour le redémarrage qu'il nous faut initier et organiser.

**Justement, quelles perspectives d'avenir fixez-vous pour l'opérateur SemBreizh ?**

Avec Laurence Fortin, Vice-Présidente à l'aménagement du territoire et Présidente de SemBreizh, nous nous félicitons d'avoir aujourd'hui un outil solide et performant. Ses résultats en attestent. Outre les lycées de la Région, son activité historique, la société s'engage à présent sur d'autres projets d'importance tels les gares maritimes, le développement industriel, l'accompagnement des territoires. Dotée de moyens financiers plus étendus grâce à la constitution de filiales thématiques, SemBreizh sera aussi un relais essentiel pour concrétiser les actions de transformation que nous menons au travers de la BreizhCop.



## SemBreizh agit au service de tous les territoires, dans le sens de l'équité territoriale

**Laurence Fortin,**  
Vice-Présidente du Conseil régional  
chargée de l'aménagement des territoires,  
Présidente de SemBreizh

## L'opérateur régional proche des territoires

Nous ouvrons une nouvelle décennie 2020 marquée par l'incertitude : il nous faudra y faire face avec force et courage, répondre présent pour relever de nombreux défis économiques, sociaux, sanitaires, environnementaux. Rendue plus performante et efficiente par la transformation menée ces dernières années, SemBreizh sera l'un des outils régionaux qui accompagnera les territoires bretons, les entreprises, les initiatives et qui favorisera l'émergence de solutions d'avenir.

Son année 2019 démontre un résultat positif, à la hauteur de la confiance que la Région et ses partenaires placent dans notre société qui, par sa métamorphose, incarne une voie réinventée de l'économie mixte régionale. Maître d'ouvrage et experte, SemBreizh intervient sur des champs toujours plus larges et adapte ses

savoir-faire aux besoins des acteurs locaux : **professionnalisme, proximité et solidité sont ses atouts.** Elle les met au service de tous les territoires, accompagne les collectivités de toutes tailles, même pour des projets difficiles, et agit ainsi dans le sens de l'équité territoriale.

Pour donner davantage de portée à l'action, nous structurons maintenant sous forme de sociétés filiales trois fonds d'investissement thématiques : l'immobilier d'entreprise (BreizhImmo), la transition énergétique (BreizhEnergie) et, en projet, l'investissement dans des projets urbains pour les bourgs et villes moyennes (BreizhCité, en cours de création). C'est dorénavant une nouvelle feuille de route de 2020 à 2025 que nous préparons activement.



## Proposer aux jeunes et aux personnels un cadre de qualité pour l'éducation

**Isabelle Pellerin,**  
Vice-Présidente du Conseil régional  
chargée des lycées

## Investir pour les lycées, une clé pour l'emploi

Avec son mandataire SemBreizh, la Région Bretagne a amplifié son investissement régional en faveur des lycées publics et des établissements publics locaux d'enseignement. De grands projets voient le jour tels le lancement d'un plan de modernisation ambitieux pour la cité scolaire Kerichen à Brest, la création de lycées neufs à Liffré et à Ploërmel, la rénovation d'internats notamment à Lorient. Ils ont en commun l'enjeu de proposer aux jeunes et aux personnels un cadre de qualité pour l'éducation, autant qu'**ils sont une réponse concrète à la démarche de la BreizhCop.**

Au printemps 2020, la crise du Covid-19 a affecté les chantiers de construction régionale, en particulier les lycées. Grâce à la mobilisation de toutes et tous – Région, équipes de SemBreizh, entreprises, partenaires – nous avons redémarré les travaux dans le respect de mesures sanitaires strictes. Un important travail de planification a été effectué et, pour les cas les plus complexes, des solutions transitoires ont été trouvées. Par son investissement, la Région continue de soutenir les activités de construction, un enjeu clé pour l'emploi en Bretagne.

## Répondre à vos enjeux d'avenir

Engagée avec vous, l'activateur des territoires bretons qu'est SemBreizh amplifie ses capacités d'action pour apporter des réponses toujours plus adaptées à vos projets : construction publique bretonne avec la Région, projets d'avenir des territoires avec les collectivités, développement économique avec les entreprises. Mobilisés à vos côtés, proches de vous, nos équipes et nos pôles de spécialités s'impliquent pour développer vos projets.

Renforcée, SemBreizh prépare sa feuille de route 2020-2025. Elle y valorisera les deux leviers stratégiques qu'elle met au service de votre réussite : l'accompagnement en ingénierie des projets grâce à vos

interlocuteurs experts SemBreizh, d'une part ; les capacités d'investissement en fonds propres et par ses sociétés BreizhImmo en immobilier d'entreprise, BreizhEnergie pour la transition énergétique et BreizhCité pour la promotion de projets urbains dans les bourgs et villes moyennes, d'autre part. Vous disposerez ainsi d'un opérateur régional solide à vos côtés, apte à **prendre en compte vos besoins spécifiques tout en ouvrant l'accès à des montages structurés**, mieux à même de répondre à vos enjeux d'avenir.

Entreprise responsable, mobilisée dans la démarche BreizhCop, SemBreizh vous donne rendez-vous pour imaginer avec vous la Bretagne de demain.



**Guillaume Dieuset,**  
Directeur général  
de SemBreizh

## BreizhCité, un accélérateur des projets territoriaux

Plus que jamais la Banque des Territoires s'engage. Mobilisés avec la Région Bretagne ainsi qu'avec les collectivités bretonnes, les partenaires, les acteurs bretons, nous menons front commun pour affronter les conséquences du Covid-19 et préparer dès à présent le soutien et la relance de l'économie régionale.

Pour construire l'avenir au lendemain de la crise, les territoires de Bretagne disposeront **d'atouts essentiels, ceux d'une cohésion et d'équilibres réinventés**. La dynamique des centralités a été lancée, elle perdurera et

apportera – nous en sommes convaincus – le renouveau nécessaire.

Pour ce qui concerne les bourgs et les villes moyennes, SemBreizh a démultiplié ses interventions auprès des collectivités bretonnes. Avec elles, il sera possible d'aller encore plus loin grâce à la prochaine société d'investissement BreizhCité, dotée en fonds propres, pour un appui ou un investissement dans des projets d'aménagements urbains, d'équipements, de programmes immobiliers locaux. Nous préparons les opportunités de demain.



**Gil Vauquelin,**  
Directeur Régional,  
Banque des Territoires,  
Administrateur de SemBreizh

## Redynamiser les communes bretonnes

L'Établissement public foncier de Bretagne accompagne depuis 10 ans la dimension foncière des projets de développement des collectivités locales, dans un souci de moindre consommation d'espaces agricoles et naturels, de la phase d'élaboration des stratégies à la maîtrise foncière et la préparation des terrains aux projets futurs. La démarche partenariale « *Dynamisme des centralités en Bretagne* » a permis, depuis 2 ans, de sécuriser des communes dans leurs démarches de redynamisation et d'engager un mouvement commun privilégiant le renouvellement urbain à l'extension. Pourtant,

les opérateurs privés manquent pour concrétiser ces projets dans de nombreuses collectivités bretonnes.

C'est pourquoi SemBreizh, la Banque des territoires et l'EPF ont décidé d'allier leurs compétences et moyens pour **constituer, avec les investisseurs privés et opérateurs locaux, un acteur régional déclinant localement une capacité d'intervention adaptée** à vos projets pour que chacun, demain, puisse pleinement déployer ses compétences, à vos côtés, et de façon articulée, au profit de nouveaux modes de développement, plus résilients.



**Carole Contamine,**  
Directrice générale  
de l'Établissement public  
foncier de Bretagne

# S'ENGAGER À VOS CÔTÉS

**SemBreizh s'affirme en tant que groupe cohérent d'économie mixte en se dotant de filiales d'investissement dédiées aux projets bretons.**

Structurée et solide, SemBreizh franchit un cap. Elle déploie des capacités nouvelles au service de tous les territoires bretons : en plus de ses compétences globales en ingénierie des projets, elle dispose dorénavant de leviers financiers pour investir au service du développement en Bretagne.

Opérateur historique, la société d'économie mixte régionale poursuit une mutation réussie. Elle devient aujourd'hui un groupe cohérent, dont les activités sont organisées de manière à répondre avec pertinence aux besoins des acteurs bretons publics et privés de toutes échelles et pour toutes les typologies d'opérations. À la croisée des mondes économiques, la société fait valoir ses qualités : **audace, agilité, créativité.**

### Trois thèmes d'investissement

Son champ d'action continue de s'élargir. Il inclut maintenant des moyens d'investissement que la société peut mobiliser au service des projets. Cela la différencie et ouvre des perspectives pour imaginer avec les clients et les partenaires des montages innovants et toujours pensés dans un souci d'équité territoriale. Dotées en capitaux, trois

filiales composent la « boîte à outils » : BreizhImmo pour l'immobilier économique, BreizhEnergie pour développer les projets de transition énergétique et BreizhCité, en cours de création, pour la promotion de projets de centralité dans les territoires. **L'ensemble constitue un groupe cohérent de l'économie mixte bretonne.**

En renouvelant son positionnement et en s'ouvrant à de nouvelles possibilités d'action, SemBreizh s'inscrit dans une trajectoire dynamique. Elle entre ainsi dans une nouvelle phase de son développement, bien alignée avec les démarches régionales telles que la BreizhCop (lire en encadré). Cela se matérialisera par une nouvelle feuille de route 2020-2025, un plan stratégique pour accompagner l'engagement de la Bretagne vers ses transitions. À l'heure où la Région se mobilise pour le redémarrage économique et pour l'emploi, SemBreizh est prête et sera au rendez-vous.

395

opérations actives  
en Bretagne

50+

collectivités et EPCI bretons  
accompagnés

22

projets BreizhImmo identifiés  
ou en faisabilité  
dont 5 engagés et 3 livrés

4,9 M€

investissement moyen  
par opération de BreizhImmo

3

participations BreizhEnergie  
conclues en 2019

2

parkings déjà équipés en  
ombrières photovoltaïques

## → Activer les engagements BreizhCop

5840 engagements pour les transitions écologiques, économiques et sociales en Bretagne : la BreizhCop signée en juin 2019 devient le socle fédérateur de l'action bretonne. Pensée sur le modèle de l'Accord de Paris pour le Climat (COP 21), elle est inédite en France à un échelon régional. Fixant les objectifs pour la Bretagne à l'horizon 2040, elle est aussi une plateforme d'actions qui rassemble les acteurs bretons dans une démarche convergente, solidaire et positive. Engagée dans la BreizhCop, SemBreizh jouera son rôle d'activateur des projets.





## OPÉRATIONS



Patrimoine régional



Projets des territoires



Développement économique

## AU SERVICE DE



Région Bretagne



Territoires bretons



Entreprises

## INGÉNIERIE DES PROJETS

Maîtrise d'ouvrage  
et Assistance  
à maîtrise d'ouvrage

Études, audit, coordination  
de la faisabilité jusqu'au bilan  
d'opération

Promotion immobilière  
Infrastructures industrielles  
et de services

LEVIERS D'INVESTISSEMENT  
prises de participation, portage d'opérations

Transition énergétique

**Breizh Énergie**  
INVESTIR DANS LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Promotion des centres-bourgs  
et centres-villes (en cours de création)

**Breizh Cité**  
RENFORCER LES CENTRALITÉS BRETONNES

Immobilier d'entreprise


**Breizh Immo**  
UN OUTIL DE PORTAGE IMMOBILIER AU SERVICE DES TERRITOIRES

## SemBreizh renforce ses fonds propres

L'activateur des territoires de Bretagne déploie ses ailes. Afin d'engager la société d'économie mixte dans les projets d'avenir, le Conseil d'administration a approuvé le 27 janvier 2020 le principe d'une augmentation de capital, tout en consolidant l'actionnariat de référence

(Région Bretagne, actionnaire majoritaire). Renforcée en fonds propres, l'opérateur régional sera ainsi en mesure de prendre les participations nécessaires dans ses filiales – BreizhEnergie en cours de repositionnement et BreizhCité en cours de création.

---



**6,3 M€**  
capital SemBreizh au 31 déc. 2019

## BreizhImmo, la phase 2 est lancée

Après un premier cycle réussi, l'outil régional d'investissement en immobilier d'entreprise opéré par SemBreizh change d'échelle. L'augmentation de capital, finalisée en novembre 2019, porte ce dernier à 10 M€. Les actionnaires fondateurs l'accompagnent fortement et de nouveaux partenaires rejoignent le tour de table en actionnariat minoritaire:

**Crédit Agricole Bretagne Participations, Banque Populaire Grand Ouest et la CCI 56.** Augmentées, les capacités financières de BreizhImmo permettent d'envisager l'investissement d'opérations jusqu'à 50 M€, des moyens élargis pour la construction d'infrastructures économiques, principalement industrielles.

---



**10 M€**  
capital BreizhImmo

## BreizhEnergie remplace Eilañ

Connue sous le nom d'Eilañ depuis sa création il y a 9 ans, l'outil régional d'investissement en soutien aux énergies renouvelables se repositionne pour devenir BreizhEnergie. Au-delà d'une désignation cohérente avec les dispositifs régionaux portés par SemBreizh, la

société consolide son actionnariat afin d'intervenir dès l'amorçage des projets de transition énergétique innovants dans les territoires. Elle a pris ou prend actuellement des participations en méthanisation, en solaire photovoltaïque et en éolien.

---



**3 M€**  
capital BreizhEnergie

## BreizhCité en cours de création

Afin d'accompagner les petites et moyennes collectivités bretonnes dans la valorisation de leur foncier, SemBreizh et ses partenaires – notamment Banque des Territoires et EPF de Bretagne – préparent la création d'une société d'investissement dédiée au développement des territoires. Dotée en fonds propres et disposant d'une capacité d'investissement significative, la société facilitera les projets à l'échelon local en se posi-

tionnant sur 2 grands métiers: la promotion immobilière d'ensembles mixtes (logements, commerces, services, équipements) et en investisseur sur l'immobilier économique. En favorisant les partenariats avec les opérateurs publics et privés locaux, sa démarche s'inscrit dans une approche d'équité et de cohésion entre les territoires bretons.

---



**Décembre 2020**  
lancement prévisionnel



# RÉSULTATS 2019

## Un bilan solide

Pour l'exercice 2019, SemBreizh atteint son objectif de croissance et poursuit sa trajectoire en scénario dynamique. Avec un volume d'investissements gérés en nette progression, elle augmente son niveau de recettes de **+15 %** par rapport à l'année passée: une position solide pour **accompagner le redémarrage breton en 2020**.

En ce qui concerne ses charges, l'opérateur continue de structurer ses compétences tout en maîtrisant ses frais généraux. Des optimisations portent leurs fruits en la matière, notamment grâce à la généralisation du recours aux échanges et outils numériques.

	2019 en K€	Évolution / 2018
Total produits d'exploitation	<b>6 803</b>	+ 15,2 %
Total charges d'exploitation	<b>5 797</b>	+ 8,8 %
<b>Résultat net</b>	<b>824</b>	

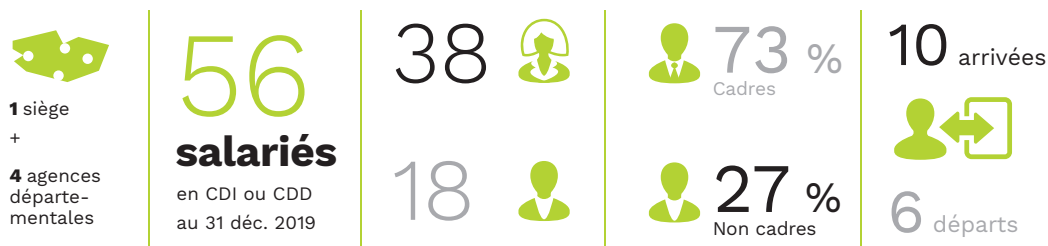
## Développement commercial

Offres de service et réponses à appel d'offres

**982 K€** commandes signées  
**+82,5 %** augmentation / 1 an  
**45** offres gagnées  
**42,45 %** de réussite

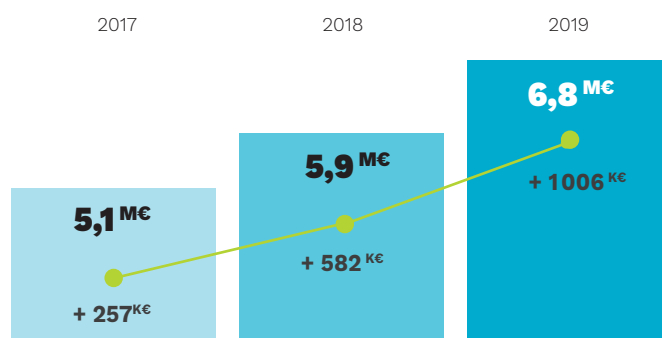
## Un collectif proche de vous

Experte, l'équipe SemBreizh représente...



## En croissance dynamique

### ÉVOLUTION PRODUITS / RÉSULTAT D'EXPLOITATION



Forte de quatre exercices bénéficiaires, SemBreizh renforce ses capacités de gestion et se met en position d'investir pour l'avenir: elle participe sur ses fonds propres aux capitalisations des filiales d'investissement Breizh Immo, BreizhEnergie et BreizhCité.

Solide et outillée en compétences, SemBreizh se structure et s'engage dans une dynamique de groupe cohérent. Elle ouvre une nouvelle page de son histoire.

## Objectifs stratégiques

Les résultats atteignent les niveaux élevés fixés par le Plan d'objectifs 2016-2019



#### INVESTISSEMENTS GÉRÉS

**89 M€** TTC

#### PRODUITS D'EXPLOITATION

**6,803 M€**

#### RÉSULTAT D'EXPLOITATION

**+ 1006 K€**

#### RÉSULTAT NET

**+ 824 K€**

# LES TEMPS FORTS

Sur son fil d'actualité, SemBreizh compte nombre de rencontres, conférences, visites de terrain pour 2019. Proche de ses partenaires, l'opérateur régional se montre présent partout en Bretagne.

## MAI

**Visites de lycées.** Le Président de Région Loïg Chesnais-Girard constate l'avancement de deux des plus importants chantiers en cours: la rénovation du lycée Bréquigny à Rennes et la construction neuve du lycée Simone-Veil à Liffré.



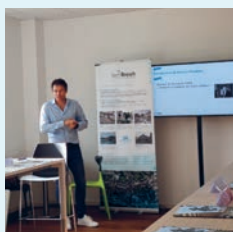
## JUIN

**Semaine BreizhCop.** La Région et les territoires innovent: SemBreizh est présente aux ateliers BreizhCop de Saint-Brieuc pour concevoir un socle collectif d'actions durables pour la Bretagne de 2040.



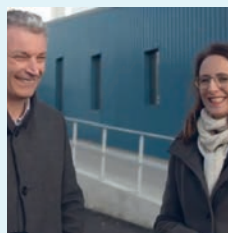
## JUIN

**Rencontre centralités.** SemBreizh organise un petit-déjeuner sur le thème des centralités en présence d'une douzaine d'élus locaux de communes d'Ille-et-Vilaine, dans ses locaux de Rennes.



## JUILLET

**Communication.** Banque des Territoires lance sa campagne nationale auprès des établissements publics locaux. L'un de ses films est consacré à BreizhImmo, filiale d'investissement en immobilier d'entreprise de SemBreizh.



## JUILLET

**Première pierre.** Dans les Côtes d'Armor, la commune fusionnée Binic-Étables sur Mer construit sa nouvelle mairie dont SemBreizh assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage. La première pierre du projet est posée le 3 juillet 2019.



## SEPTEMBRE

**BreizhImmo 2.** Le second cycle d'investissement de BreizhImmo est officialisé: 6,80 M€ en fonds propres supplémentaires et une capacité jusqu'à 50 M€ pour soutenir l'immobilier économique avec les partenaires bancaires.



## SEPTEMBRE

**À la Une.** La proposition Quais du Golfe, portée par SemBreizh et ses partenaires pour l'aménagement de la rive gauche du port de Vannes, fait la Une de Ouest France suite au résultat d'un vote consultatif des lecteurs.



## NOVEMBRE

**Dynamique foncière.** SemBreizh et l'EPF de Bretagne présentent la dynamique bretonne de sobriété et valorisation du foncier lors de la conférence du Réseau national des aménageurs, à Paris.



# INDICATEURS OPÉRATIONNELS

## Activité

ENGAGÉE OU EN QUITUS AU 31 DÉC. 2019

### OPÉRATIONS ACTIVES:

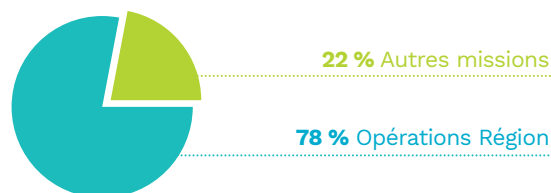
TOTAL	<b>395</b>
Mandat Région	260
Hors EPLE	9
Autres opérations	126

<b>68</b>	<b>82</b>	<b>138</b>	<b>5</b>
clients actifs	missions d'études	chantiers en cours	projets BreizhImmo, dont 3 livrés

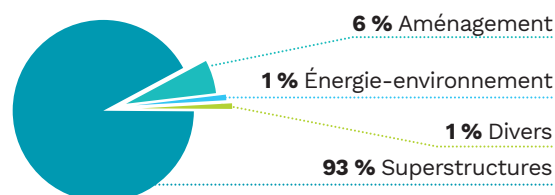
## Production

La diversification s'amplifie. En plus de son mandat régional, SemBreizh intervient chaque année davantage pour des clients tiers, collectivités, entreprises et partenaires.

### RÉPARTITION PAR MANDAT:

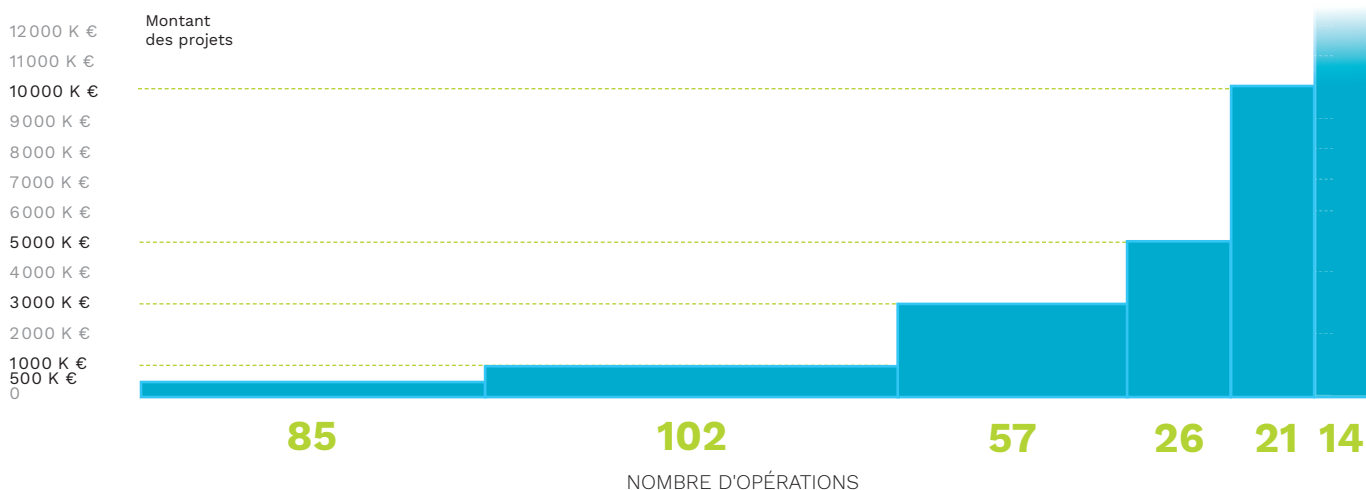


### RÉPARTITION PAR MÉTIERS:



## Taille d'opérations

SELON LE MONTANT - PRÉVISIONNEL AU 31 DÉC. 2019



## Marchés attribués

**320** marchés notifiés en 2019

pour un montant total de **51,5 M** € HT  
Consultations lancées sur l'exercice:



Maîtrise d'œuvre (MOE) .....	<b>48</b>
Sécurité protection santé (SPS) .....	<b>30</b>
Contrôle technique (CT) .....	<b>33</b>
Études .....	<b>28</b>
Divers.....	<b>10</b>
Marchés subséquents .....	<b>66</b>
Travaux .....	<b>47</b>



Retrouvez la cartographie interactive sur [www.sembreizh.fr](http://www.sembreizh.fr)



Fly HD / CR Bretagne - Architectures Chabeniés & Scott

> CARHAIX-PLOUGUER  
**Château de Kerampuilh**

Sur le site du festival des Vieilles Charrues, le château de Kerampuilh se transforme pour accueillir l'Office régional de la langue bretonne. La Région investit pour une réhabilitation complète de l'édifice historique datant de 1760. Démarrage travaux: janv. 2020

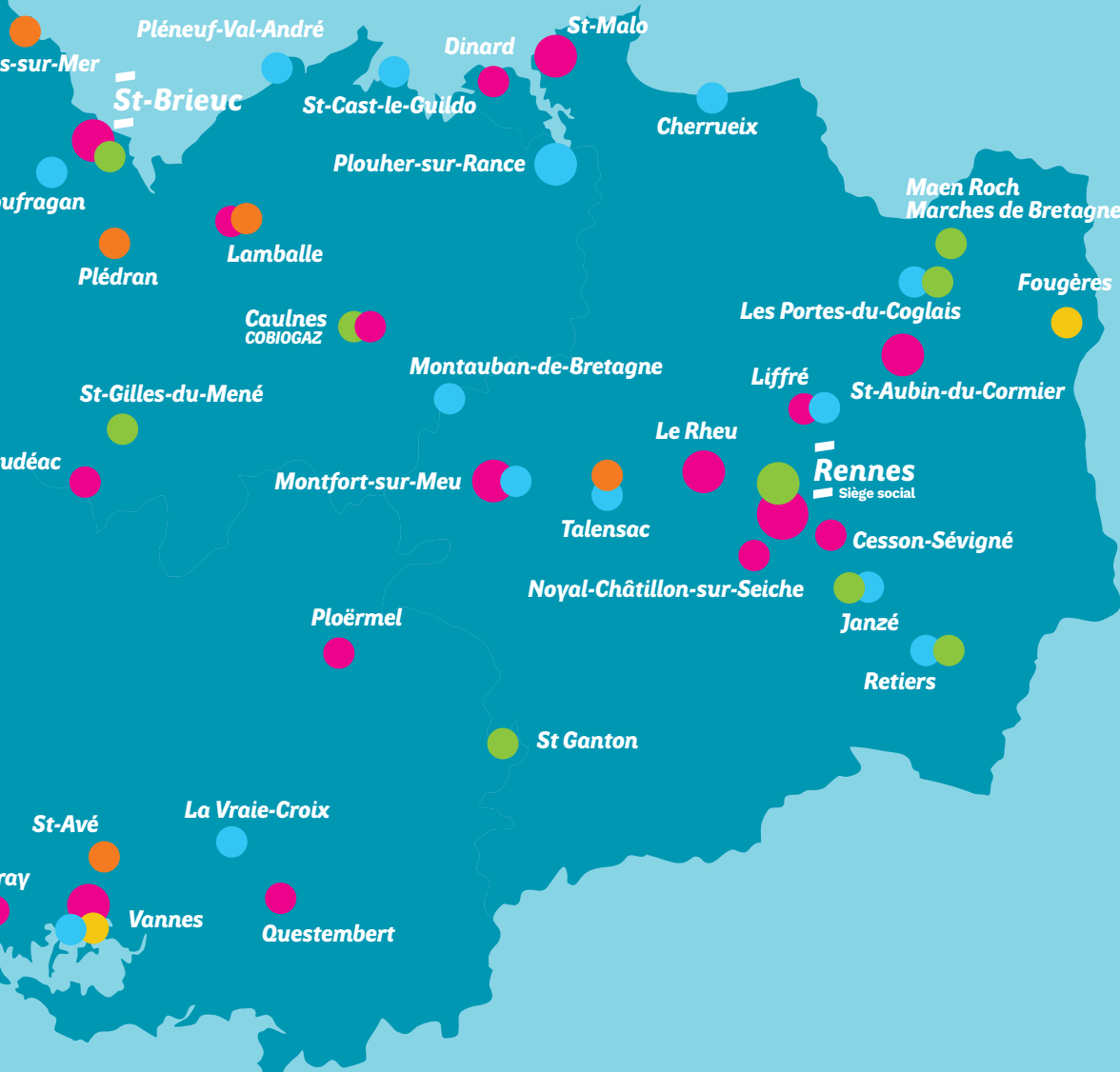


Aéroport de Lannion

> LANNION  
**Solaire à l'aéroport**

Afin de valoriser ses espaces délaissés, l'aéroport de Lannion étudie avec SemBreizh la possibilité d'un projet de production d'énergie solaire photovoltaïque. L'étendue des surfaces libres laisse envisager une exploitation significative. En études: 2019/2020

## Les opérations en Bretagne



- CONSTRUCTION RÉGIONALE
- PROJETS DES TERRITOIRES
- DÉVELOPPEMENT, AMÉNAGEMENT
- TRANSITION ÉNERGÉTIQUE
- ENTREPRISES
- AGENCES DÉPARTEMENTALES



Anbracte 20

> AURAY

### Lycée Benjamin-Franklin

La reconstruction et l'extension du lycée Benjamin-Franklin à Auray sont lancées. L'opération prévoit un bâtiment neuf, l'agrandissement ou la transformation de surfaces existantes et la valorisation des extérieurs paysagers. Concours attribué: mars 2020



Sega Vinci - Mûrissière Architecture

> CESSON-SÉVIGNÉ

### Nouvel internat

Scolarisés dans divers établissements rennais, quelque 120 élèves sportifs de haut niveau disposeront bientôt de leur internat dédié. Celui-ci est en construction sur le site du lycée de Cesson-Sévigné, un projet performant sur tous les plans. Livraison prévue: rentrée 2021



1



4



2



5



3

1 Après la restauration scolaire livrée, **le lycée Bréquigny** de Rennes poursuit sa modernisation avec la démolition du bât. R afin de reconstruire un bâtiment neuf.

MD: SemBreizh, MGE: Legendre, Anthracite 2.0. MONTANT: 30 M€ TTC. LIVRAISON: nov 2020

2 Au Rheu, Ille-et-Vilaine, le nouvel espace scientifique du **lycée Théodore-Monod** se construit avec une intégration paysagère exemplaire.

MD: SemBreizh, MGE: DDL Architectes. MONTANT: 7,6 M€ TTC. LIVRAISON: déc 2020

3 À Quimper, **le lycée Auguste-Brizeux** voit se construire son nouvel espace Sciences qui viendra compléter la restructuration des bâtiments d'enseignement.

MD: SemBreizh, MGE: SABA Architectes. MONTANT: 6,54 M€ TTC. LIVRAISON: mai 2021

4 À Liffré, les travaux du **lycée neuf Simone-Veil** progressent à grands pas pour une ouverture en mode adapté à la rentrée 2020.

MD: SemBreizh, MGE: Chomette-Lupi et Associés Architectes avec Atelier Loyer. MONTANT: 47,3 M€ TTC. LIVRAISON: août/déc 2020

5 Très technique, une halle lumineuse et voûtée d'arcs de bois est assemblée pour les ateliers du **lycée des métiers du bâtiment** de Quintin, Côtes d'Armor.

MD: SemBreizh, MGE: Armor Ingénierie (Ph. Prigent arch.). MONTANT: 3,15 M€ TTC. LIVRAISON: fév 2020

## SUR LE TERRAIN



## LES CHANTIERS ET PROJETS AVANCENT



6

À Ploufragan, en sortie de Saint-Brieuc, la **ZA de Brézillet** prépare la conversion des anciens hangars industriels vers des activités commerciales sport-loisirs, un concours est lancé.

ÉTUDES : SemBreizh, Arcau urbaniste, S CET. ATTRIBUTION PROJET, fin 2020

7

Logements, pôle santé, commerces... Le chantier du programme immobilier mixte **Les Terrasses du Haras** progresse en centre-ville de Lamballe.

PROMOTION IMMOBILIÈRE : Groupe Legendre, avec SemBreizh. LIVRAISON, 2021

8

Sur le site de Maen Roch, Ille-et-Vilaine, le projet **Biogaz des Marches de Bretagne** s'apprête à voir le jour avec une participation de BreizhEnergie (ex-Eilañ) et SemBreizh en AMO.

CAPACITÉ, 120 120 Nm<sup>3</sup>/h. MISE EN SERVICE PRÉVUE, fin 2021

9

À Quimper, SemBreizh assiste la chambre des métiers et de l'artisanat pour la construction et réhabilitation de **l'hôtel inter-consulaire de Cuzon**.

MO, SemBreizh. MDE, Agence Grignou Stephan. LIVRAISON, 2021

10

À Concarneau, l'entreprise **JB Océane**, connue sous la marque Jean Burel, suit l'avancement des travaux de sa conserverie neuve incluant ateliers et bureaux.

INVESTISSEMENT : BreizhImmo, avec partenaires. AMO, SemBreizh. MONTANT, 2 M€ TTC. LIVRAISON, déc 2020

Images par SemBreizh et partenaires, sauf mention spéciale.



Futur internat mutualisé, cité scolaire Kerichen, Brest  
Bouygues Bâtiment Grand-Ouest - Ataub Architectes



Restauration scolaire du lycée Ernest-Renan, Saint-Brieuc

# BRETAGNE

Projet de la gare maritime de Port-Maria, Quiberon  
DDL Architectes





# CONSTRUIRE LE PATRIMOINE RÉGIONAL

**Cœur de métier de SemBreizh, la réalisation de l'investissement immobilier de la Région Bretagne occupe une place centrale. Une clé pour accélérer l'engagement dans les transitions bretonnes.**

Pour le compte de la Région, SemBreizh mène des opérations diversifiées dans toute la Bretagne. En plus des 116 lycées publics régionaux, les projets se multiplient. Son activité de maîtrise d'ouvrage déléguée s'ouvre ainsi à des programmes de superstructures des zones portuaires, à l'équipement des voies navigables ainsi qu'à des opérations et missions sous compétences régionales liées aux transports, au patrimoine ou encore au tourisme.

Construction publique, modernisation, rénovation énergétique et patrimoniale représentent un enjeu essentiel pour le développement régional dans un contexte marqué par l'engagement de la Région pour le redémarrage économique. SemBreizh entend y jouer pleinement son rôle, en relais de l'investissement régional. Dans une démarche de plus long terme, les projets visent aussi à contribuer aux transitions écologique, environnementale, sociale et économique dans le cadre de la BreizhCop.

Des réalisations emblématiques s'achèvent. C'est le cas de la restructuration du lycée rennais Pierre Mendès-France ou encore de la restauration scolaire du lycée Ernest-Renan de Saint-Brieuc livrée cet hiver. D'autres le seront rapidement tel le lycée neuf Simone-Veil de Liffré qui effectuera une première rentrée en septembre selon un mode adapté.

- Lycées publics bretons
- Gares maritimes et ports
- Voies navigables
- Patrimoine culturel
- Tourisme durable
- Transition énergétique

## → Une réponse efficace au mandat Région



Pour apporter à la Région Bretagne une qualité de service conforme à ses exigences et toujours plus performante, j'assume la fonction d'interlocutrice de référence du mandat Région. Il s'agit de jouer le rôle d'interface entre nos équipes et les services régionaux. L'objectif est de rationaliser nos modes de reportings autant que de cultiver le partage de bonnes pratiques collectives.

Brûlé Architectes Associés, S. Brunet

V.-H. Basch, Rennes

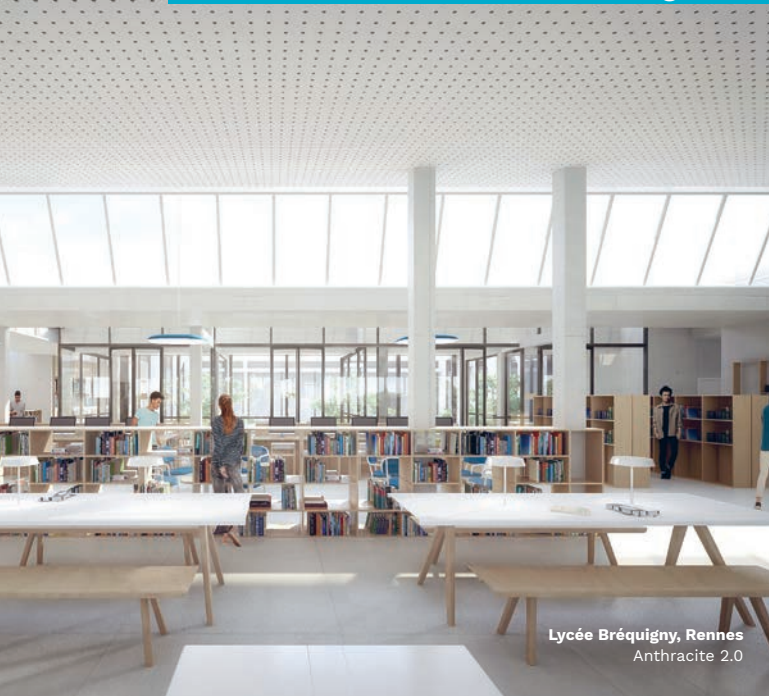
Dans le cadre du mandat que la Région Bretagne lui confie en délégation de maîtrise d'ouvrage, SemBreizh améliore en continu ses standards métiers. Pour cela, la société crée la fonction interne de référent du mandat Région au sein de la Direction opérationnelle,

avec une interlocutrice clé dont la mission consiste tout autant à rationaliser le reporting opérationnel des projets qu'à faciliter les échanges et la coopération entre les équipes de maîtrise d'ouvrage, dans une approche d'efficacité de l'investissement régional.



**Virginie Rio-Martineau,**  
Responsable d'opérations  
et référente Mandat

## → La modernisation des lycées



**Cité scolaire Kerichen, Brest.** Des travaux de grande envergure débutent pour la transformation de la cité scolaire Kerichen. La première étape voit la construction de bâtiments transitoires à l'été 2020 en structure modulaire pour une surface de 2500 m<sup>2</sup> (17 salles de classe, espaces de vie lycéenne, préau, fonctions techniques). Cela permettra la démolition de bâtiments existants pour laisser place au chantier du futur internat mutualisé entre trois lycées brestois, d'une capacité de 544 internes. Le programme de modernisation de Kerichen représente l'un des plus importants investissements régionaux sur les lycées.

MO: SemBreizh, MSP: Bouygues BGO, Ataub Architectes, PERFORMANCE: niveau HOE, MONTANT: 27,50 M€ TTC, LIVRAISON: fin 2021

**Autres lycées.** Les chantiers d'internats se poursuivent avec les travaux en cours pour l'internat dédié aux élèves sportifs de haut niveau à Cesson-Sévigné, ou encore avec l'internat des lycées Colbert et Marie-Lefranc à Lorient. À Rennes, le lycée Bréquigny avance vite lui aussi: la nouvelle restauration scolaire est livrée, une dernière phase de travaux commence, avec la construction du bâtiment CDI et foyer des élèves (image ci-contre).

## → Les gares maritimes



**Sur le port de Quiberon.** Avec 1 million de passagers par an, le trafic à Port-Maria, le port de Quiberon, est dense, notamment pour la desserte des îles du Golfe du Morbihan. Devenue inadaptée, la gare maritime prépare son projet de modernisation sous l'égide de la Région, propriétaire. Le programme prévoit la réhabilitation du terminal voyageur et de son parvis, l'adaptation des accès et circulations, l'intégration dans le futur aménagement urbain. Les premiers travaux débiteront à l'automne 2020.

MO: SemBreizh, MOE: DDL Architectes, MONTANT: 6,55 M€ TTC, LIVRAISON: déc 2022

**Autres projets régionaux.** Avec la Région, SemBreizh s'ancre sur le port de Saint-Malo. Outre le poste écluse en cours de rénovation, la gare maritime du Naye sera bientôt reconstruite à neuf. Par ailleurs, l'opérateur intervient sur le patrimoine culturel régional (château de Kerampuilh à Carhaix) ou encore pour la mobilité durable (station GNV des cars Ilevia à Noyal-Chatillon).

## → Pour un immobilier durable en Bretagne

En réalisant l'investissement de la Région Bretagne pour la modernisation de son patrimoine immobilier, SemBreizh contribue à 7 des 38 objectifs de développement durable pour la Bretagne à l'horizon 2040 engagés par la BreizhCop. Avec 2 millions de m<sup>2</sup> à entretenir et à rénover, les lycées publics représentent à eux seuls un apport significatif notamment pour « accélérer l'effort breton à l'atténuation du changement climatique ». Les démarches liées à l'agrocécologie, à l'égalité des chances, au soutien à la filière BTP de rénovation énergétique, au transport ou encore au tourisme durable sont aussi favorisées par les opérations gérées pour le compte de la Région.



OBJECTIFS  
n°3, 9, 10, 11, 21, 23, 37

## PLOËRMEL Le chantier du futur lycée est lancé



Le lycée de Ploërmel est le fruit d'une démarche exemplaire et durable. Son architecture est bioclimatique, le bois omniprésent. Il sera équipé en solaire photovoltaïque ainsi qu'en récupération des eaux pluviales. Pour les usagers, il sera moderne et agréable à vivre. Pensé en concertation avec Ploërmel Communauté, il s'intégrera bien dans la ville.

Très attendu, le lycée public de Ploërmel ouvrira ses portes pour la rentrée 2022. Ses travaux démarrent avec un gros œuvre prévu cet été. Contemporain dans son architecture et ultra-performant sur le plan environnemental, il accueillera 865 élèves. L'établissement s'organisera

avec deux bâtiments principaux répartis autour d'un patio ouvert et de rues intérieures lumineuses. Le lycée sera situé face au futur pôle de mobilités réalisé par la commune et proche des équipements sportifs municipaux.



Séverine Lebec,  
Responsable d'opérations  
SemBreizh Morbihan

MO: SemBreizh, MOE: AIA Architectes. SURFACE: 11200 m<sup>2</sup>. MONTANT: 35 M€ TTC. LIVRAISON: rentrée 2022

## RÉGION Le renouveau du tourisme social et solidaire



Le tourisme social et solidaire perpétue la volonté publique de permettre à tous de bénéficier de vacances à prix accessibles. Hébergements collectifs, centres de vacances, auberges de jeunesse... Nous étudions des solutions viables pour redonner un potentiel à ces infrastructures en les inscrivant mieux dans la démarche de tourisme durable de la Bretagne.

La Région Bretagne confie à SemBreizh une mission d'expertise patrimoniale de structures d'accueil et d'hébergement en tourisme social et solidaire. L'objectif consiste à modéliser un dispositif d'intervention pour donner, à terme, un nouveau souffle à ces équipements qui pourraient trouver leur place dans l'offre bretonne de tourisme durable. Menée en synergie avec l'Union nationale des associations de

tourisme (UNAT Bretagne), l'étude déterminera les moyens techniques et financiers à mettre en œuvre pour soutenir ce secteur aujourd'hui fragilisé.

### 4 projets à l'étude:

- Centre Maison-Fleurie, **Erquy**
- Auberge des cultures, **Mellionnec**
- Centre Ti Menez Are, **Brasparts**
- Centre Philippe-Joppé, **Trébeurden**



Claire Bridel,  
Responsable mission Tourisme

Palais des sports à Carhaix, Poher Communauté  
MO: SemBreizh. MOE: Studio 02 Architectes



Palais des sports de Carhaix:  
5000 m<sup>2</sup>, 2500 places assises

## ACTEURS LOCAUX

Programme mixte îlot Jehanno,  
MO SemBreizh - Commune de La Vraie-Croix



Parc de l'Amirauté, avec AMO SemBreizh  
pour la Ville de Pléneuf Val-André  
SABA Architectes



# DYNAMISER LES TERRITOIRES BRETONS

**Activateur des territoires de Bretagne, SemBreizh accompagne le développement des collectivités et des acteurs locaux par ses compétences en ingénierie des projets et par ses filiales.**

Présente auprès de territoires de toutes tailles dans toute la région grâce à ses implantations à Saint-Brieuc, Brest, Lorient et Rennes, SemBreizh intervient pour un nombre croissant d'opérations locales. Construction publique ou privée, études urbaines ou de centralités, aménagements, réalisation d'équipements... elle agit comme un couteau suisse – ou plutôt breton – au service des projets.

Ensemblier, programmiste, promoteur, expert, ses compétences sont globales en construction et superstructures: enseignement et formation, santé et services à la personne, équipements culturels, de loisirs ou sportifs, logements et commerces, surfaces tertiaires, sites industriels. SemBreizh développe aussi les projets de centralité, conduit des études urbaines, gère des concessions d'aménagement, initie et anime des partenariats entre acteurs bretons.

Au-delà de l'ingénierie des projets, l'opérateur est aussi doté de moyens financiers en propre ou avec ses filiales, un levier significatif pour le montage de dossiers complexes. À ce titre, sa filiale BreizhCité, en cours de création, sera dédiée à la promotion d'opérations dans les centres-bourgs et centres-villes.

- Villes et EPCI
- Partenaires locaux
- Équipements publics
- Patrimoine breton
- Aménagement territorial
- Programmes immobiliers
- Transition énergétique

## → Le parc de l'Amirauté à Pléneuf Val-André



SABA Architectes

Au sein de l'agence Côtes-d'Armor, nous apportons aux communes une expertise complémentaire à celle de leurs propres services techniques. Nous nous adaptons à leurs besoins spécifiques, au cas par cas de leurs projets territoriaux. Solidaires et créatifs, nous savons proposer des solutions concrètes.

La station balnéaire costarmoricaine donne le coup d'envoi à la réhabilitation du parc de l'Amirauté en cœur de ville. Autour du manoir qui sera rénové pour accueillir un lieu de convivialité et des locaux associatifs, le site sera aménagé en espace de promenade et comprendra un théâtre de verdure pouvant accueillir 1 500 spectateurs, notamment pour

le festival Jazz à l'Amirauté. L'Office de tourisme s'installera dans un pavillon neuf, parfaitement intégré dans le cadre paysager et facilement accessible grâce au parking lui aussi restructuré. Le concours de maîtrise d'œuvre a été attribué début 2020 à SABA Architectes avec SemBreizh en assistance auprès de la commune lors de la phase de consultation.



**Emmanuelle Barbier,**  
Responsable d'opérations  
SemBreizh Côtes-d'Armor

## → La vitalité des centres-villes et centres-bourgs



**Kerfréhour à Lanester.** SemBreizh s'implique en rénovation urbaine pour le compte de la ville morbihannaise de Lanester et engage une double opération dans le quartier prioritaire ANRU de Kerfréhour. Le programme prévoit la construction d'un ensemble immobilier avec commerces, services, pôle médical, maison de quartier et 16 logements en accession libre. Par la suite, un second immeuble de 40 logements en accession libre complètera l'opération. Le projet vise à favoriser la mixité sociale et la mixité d'usages en proximité.

PROGRAMME ET PROMOTION: SemBreizh. COPROMOTION ET MDE: Le Bec Immobilier et DDL Architectes. SURFACES: 3 100 m<sup>2</sup> et 2 900 m<sup>2</sup>. LIVRAISONS: fin 2022 et fin 2023

**Projets territoriaux.** En 2019, SemBreizh signe plus de 50 missions pour des projets, études ou opérations avec des collectivités territoriales ou acteurs locaux. Citons par exemple les projets de centralité de **Landerneau**, l'îlot Jehanno à **La Vraie-Croix**, le parc des Mielles à **Saint-Cast le Guildo**, la ZAC de Triskell à **Montauban-de-Bretagne, Janzé, Guilligomarc'h** et de nombreuses autres études pour les petites ou moyennes communes.

## → Les énergies renouvelables bretonnes

**Éolien.** Via sa filiale d'investissement BreizhEnergie dédiée à la transition énergétique bretonne, SemBreizh prend une participation dans le projet éolien Landiset, à Saint-Ganton, aux côtés d'investisseurs territoriaux, des collectivités et d'un collectif citoyen. En développement, le projet prévoit 3 éoliennes pour une production de 6 MW. Un mât-test de mesure a été installé.

**Biogaz.** BreizhEnergie concrétise ses participations dans deux nouveaux projets de production biogaz par méthanisation en lien étroit avec les territoires, les collectivités, des agri-

culteurs, voire des industriels. Le premier, Couesnon Marches de Bretagne, à Maen Roch (capacité: 120 Nm<sup>3</sup>/h). Le second, Enerfée, à Janzé (capacité: 300 Nm<sup>3</sup>/h). Les deux seront mis en service fin 2021.

**Énergies urbaines.** SemBreizh étudie la faisabilité d'un réseau de chaleur à Carhaix, pour Poher Communauté, avec un projet de chaufferie en filière bois local pour alimenter les équipements locaux. En outre, SemBreizh envisage systématiquement la possibilité d'enrichir les projets qu'elle gère par une production d'énergie renouvelable.

## → Des territoires en transition

Par son accompagnement des territoires bretons, des collectivités et des porteurs de projet, SemBreizh contribue là encore aux objectifs BreizhCop. Par exemple, le futur pôle agroalimentaire de Pontivy s'inscrit dans la démarche visant à « faire de la Bretagne la région par excellence de l'agroécologie et du bien-manger ». Les projets en énergies renouvelables qu'il s'agisse d'études expertes ou de prises de participations par sa filiale BreizhEnergie permettent quant à eux « d'accélérer la transition énergétique en Bretagne ».



OBJECTIFS  
n°11, 27

## PONTIVY Création d'un pôle agroalimentaire



En valorisant une économie locale orientée sur l'agroalimentaire, le futur pôle de Pontivy favorisera l'emploi, l'entrepreneuriat et l'innovation. Il sera aussi un lieu d'échanges entre générations autour des savoir-faire. À la croisée des partenaires locaux et régionaux, SemBreizh joue son rôle de facilitateur de projet.

À proximité du lycée agricole Le Gros-Chêne à Pontivy, un pôle dédié aux métiers de l'agroalimentaire est à l'étude. Il intégrera en un même lieu une pépinière d'entreprises, la plateforme de production Prodiabio et des ateliers partagés avec le lycée, le centre de formation et l'IUT. Porté par la Communauté de com-

munes, cet audacieux projet mixe une halle dédiée à l'enseignement professionnel avec des ateliers de production et des surfaces tertiaires pour les entreprises. Un véritable carrefour pour l'emploi et la dynamique de territoire.

MO: Pontivy Communauté, AMO: SemBreizh, SURFACE: 1200 m<sup>2</sup>, CALENDRIER PREVISIONNEL: sept 2022



**Juliette Rochette,**  
Responsable d'opérations  
SemBreizh Morbihan

## CHERRUEIX Un scénario pour l'avenir du bourg



Retenir les jeunes familles et maintenir l'école ouverte est un facteur essentiel pour la vie locale de Cherrueix. Il nous faut concilier les attentes des habitants à l'année avec son attractivité en saison estivale. Notre projet prospectif intègre l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, les ressources foncières mobilisables en centre-bourg, les projections de logements à construire. C'est un accompagnement global et expert.

Commune de Cherrueix

La mairie de Cherrueix, Ille-et-Vilaine, réalise une étude prospective d'aménagement avec SemBreizh. Située le long de la baie du Mont Saint-Michel, la commune souhaite mieux comprendre les équilibres à trouver pour planifier son développement. Comme d'autres communes côtières, elle fait face à une situation tendue sur le plan du logement

et peine à rajeunir sa population. L'étude vise à rendre plus attractif et fonctionnel le centre-bourg tout en apportant une réponse à la demande locale de logements, avec une production d'une dizaine de logements par an sur 15 ans (intermédiaires, petits collectifs, et individuels).

CLIENT: Commune de Cherrueix, ETUDE: SemBreizh et ArchiPôle, LIVRASON: printemps 2020

**Cédric Fines,**  
Responsable d'opérations  
SemBreizh Ille-et-Vilaine

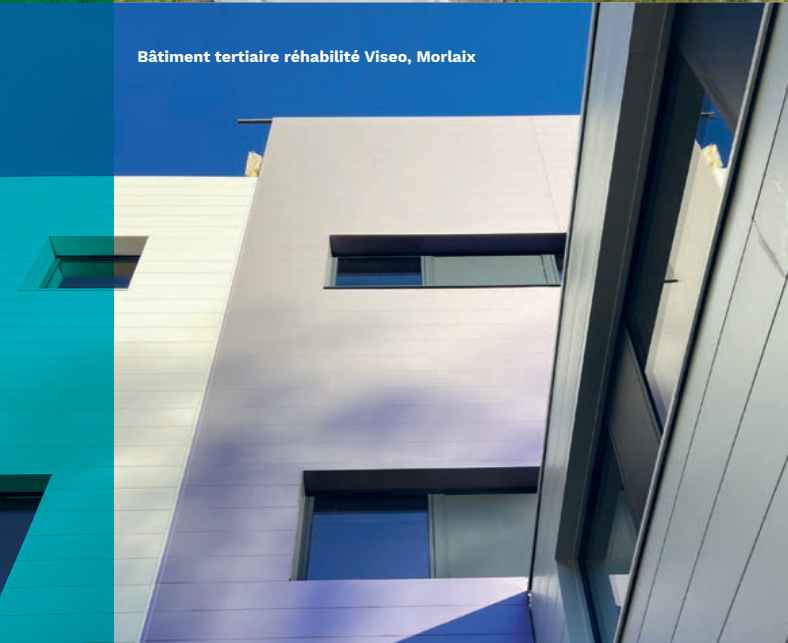


Nouvelle usine Furic, Penmarc'h Saint-Guérolé



P. Leopold / SemBrezh

Bâtiment tertiaire réhabilité Viseo, Morlaix



# ENTREPRISES

Parking Furic, équipé en ombrières photovoltaïques



P. Leopold / SemBrezh



Entreprise Kerhis livrée, Châteaulin



# DÉVELOPPER L'EMPLOI ET L'ÉCONOMIE

**En tant que développeur de programmes en immobilier d'entreprise et investisseur régional avec sa filiale BreizhImmo, SemBreizh joue un rôle clé pour soutenir l'emploi durable en Bretagne.**

L'économie locale, au cœur des territoires, est un enjeu essentiel de la transition de long terme en Bretagne. Pour favoriser le développement des activités et leur ancrage durable dans la région, SemBreizh se positionne comme un partenaire compétent... et différent. Ses capacités de réponse aux besoins des entreprises allient globalité et agilité.

De la promotion immobilière à la construction, des partenariats territoriaux à l'investissement de long terme, la société d'économie mixte bretonne dispose de moyens particulièrement adaptés pour accompagner les projets, notamment ceux du secteur industriel. Cette année, la réindustrialisation amorcée de l'ancien site Gad de Lampaul-Guimiliau avec l'implantation transitoire de l'usine Mowi est le signe que tous les défis méritent d'être relevés.

Des montages complexes peuvent être envisagés : SemBreizh et ses partenaires se mobilisent pour apporter des solutions, parfois audacieuses, souvent innovantes. C'est le cas avec les projets d'immobilier d'entreprise en portage financier investis par la filiale BreizhImmo. Cinq, dont trois sont désormais livrés, ont déjà été engagés. Un nouveau cycle d'investissement est maintenant lancé.

- Sites industriels
- Agroalimentaire
- Tertiaire
- Promotion immobilière
- Partenariats territoriaux
- Portage financier

## → À Penmarc'h, l'usine Furic entre en exploitation



Pour assurer l'avenir de notre production, il nous fallait un nouvel outil de travail. Nous étions arrivés à notre limite. La nouvelle usine représente un agrandissement, une modernisation, une optimisation des flux. Avec un potentiel de production deux fois supérieur, nous allons pouvoir lancer des produits de qualité et diversifier nos gammes.

6 600 m<sup>2</sup> de surface pour des capacités doublées

En janvier 2020, SemBreizh a remis les clés de son usine neuve à la société Furic, exploitant de La Compagnie bretonne, marque haut de gamme de produits de la mer. Moderne avec son architecture parée de bois sur une surface de 6 600 m<sup>2</sup>, l'équipement permet de pérenniser 60 à 70 emplois en Cornouaille dans un appareil productif aux capacités améliorées.

La production a démarré dès février. Pour son montage, le projet a nécessité un investissement de 10 M€ de BreizhImmo, le plus important à ce jour. SemBreizh a assuré la promotion immobilière.

**Sten Furic,**  
Directeur général Société JF Furic,  
aux côtés de Maria Furic





Kerhis, Châteaulin



## → Les projets BreizhImmo

**Kerhis à Châteaulin.** Éditrice de progiciels pour les filières agricoles, l'entreprise Kerhis a pris possession de son nouveau siège en décembre. Portée par BreizhImmo, la réalisation allie cadre de travail, environnement et qualité d'usages.



### **JB Océane à Concarneau.**

Le chantier de la conserverie neuve des produits de la mer Jean Burel est en cours depuis novembre pour une livraison fin 2020. À la clé, des emplois et une activité toujours plus tournée vers la filière bio. Surface : 1200 m<sup>2</sup>. Montant : 2 M€.

**Entech SE à Quimper.** Spécialiste de solutions *smart energies*, la start-up quimpéroise s'agrandit avec un bâtiment neuf en portage BreizhImmo dont la construction a démarré. D'un montant de 5,60 M€, l'opération comprend 1200 m<sup>2</sup> de bureaux et 3000 m<sup>2</sup> d'atelier, avec une performance environnementale PassivHaus Premium.

**Ombrières photovoltaïques.** Deux des entreprises implantées avec SemBreizh et BreizhImmo voient leurs parkings équipés en ombrières photovoltaïques : Furic (600 m<sup>2</sup>) et Kerhis (600 m<sup>2</sup>). D'autres ombrières sont en étude, notamment pour Mowi (1500 m<sup>2</sup> en autoconsommation).

## → Nouveau cycle d'investissement

**Sélection de dossiers.** Suite à l'augmentation de capital de BreizhImmo (lire p. 8), SemBreizh étudie de nouveaux investissements, toujours dans une dynamique de portage immobilier économique au service des territoires et de l'emploi. Une vingtaine de dossiers d'entreprises sont actuellement

identifiés ou éligibles pour de prochains engagements, principalement dans les secteurs industriels bretons et en lien avec les filières stratégiques Glaz Économie et avec les objectifs BreizhCop.

## → Performance sociale et économique

Poumons économiques des territoires, les entreprises sont un facteur clé pour la réussite des transitions à mener en Bretagne. Les projets accompagnés par SemBreizh et, pour certains investis par sa filiale BreizhImmo, participent à 5 objectifs de la BreizhCop : dynamisme de l'emploi local dans des filières d'avenir, valorisation durable de l'économie de la mer, « *bien manger* », transition énergétique, performance sociale et environnementale des entreprises.



OBJECTIFS  
n° 6, 8, 11, 12, 27

## LAMPAUL- GUIMILIAU

### Mowi réindustrialise une partie du site Gad



Angwin-Adent

La fermeture du site Gad avait laissé une cicatrice profonde en Bretagne. La réindustrialisation amorcée par Mowi annonce un avenir radieux. Non seulement la solution permet le maintien d'emplois sur place le temps de reconstruire l'usine de Landivisiau, mais elle démontre aussi notre capacité à trouver des montages audacieux pour réussir les projets.

L'événement est emblématique: l'ancien site des abattoirs Gad de Lampaul-Guimiliau renoue avec un avenir industriel. Le leader norvégien du saumon atlantique Mowi (Marine Harvest Krysten) y a réinstallé une unité de production pour sa marque haut de gamme. Il s'agit pour l'industriel d'une solution transitoire dans

l'attente de la construction de sa future usine neuve à Landivisiau qui remplacera celle détruite par un incendie en 2018. Soutenu par la Région et les collectivités, porté par l'EPF et SemBreizh sur les plans financier et opérationnel, le projet a été réalisé en tout juste quatre mois.



Soulé Ba,  
Responsable d'opérations  
SemBreizh Finistère

CLIENT: Marine Harvest Krysten (Mowi Group). OPERATEUR: SemBreizh (et AMO future usine). MONTANT TRAVAIL: 1,20 M€ HT. LIVRAISON: février 2020

## MORLAIX Viseo entre dans ses nouveaux bureaux



Avec ses nouveaux bureaux, Viseo renforce son attractivité sur tous les plans. Elle présente une belle image de son implantation morlaisienne à ses clients nationaux et internationaux, et propose à ses collaborateurs un cadre de travail de grande qualité dans un contexte où elle a doublé son effectif local en deux ans.

Près de la gare de Morlaix, l'ancien site d'Orange trouve une seconde vie. En six mois, l'un des immeubles de bureaux a été transformé par Viseo, entreprise internationale de services numériques, avec l'assistance de SemBreizh. Façades, aménagements, solutions informatiques de pointe: la réhabilitation est réussie. Un accent a été mis sur l'agencement haut de

gamme avec espaces de vie, arbre d'intérieur, mur végétal, décoration moderne. L'entreprise dispose désormais d'une surface tertiaire adaptée pour accueillir ses équipes en croissance. Un autre bâtiment est aussi étudié, cette fois par Morlaix Communauté, pour une future pépinière d'entreprises.



Virginie Martin,  
Responsable d'opérations  
SemBreizh Finistère

CLIENT: Viseo. AMO: SemBreizh. CONCEPTION-RÉALISATION: Vaillantis. SURFACE: 1500 m<sup>2</sup>. LIVRAISON: mars 2020



1



2



3

1 Équipe Côtes d'Armor

2 Équipe Finistère

3 Équipe Ille-et-Vilaine

4 Équipe Morbihan

5 Équipe siège

4



4

# L'ORGANISATION



5

# DE SOLIDES FONCTIONS SUPPORT

**SemBreizh améliore en continu le management de son organisation. Et toujours avec enthousiasme !**

## → Direction financière

Au sein de SemBreizh, la Direction financière des opérations a pour mission de renforcer la gestion des opérations pilotées par les équipes de maîtrise d'ouvrage, autant pour les investissements sous mandat de la Région que pour ceux des collectivités. En 2019, dans un contexte de croissance budgétaire, l'expertise s'est attachée à diffuser en interne des pratiques normalisées d'information financière, ce qui améliore les stratégies en amont comme les reportings et bilans en aval.



En délivrant de la visibilité au pilotage financier des opérations, nous favorisons de meilleures décisions d'engagement. En interne et avec nos donneurs d'ordres, nous améliorons les pratiques grâce à un important travail collaboratif.

Heidi Tessier,  
Directrice financière  
des opérations

## → Juridique et marchés

Expertise transverse, le pôle juridique et marchés assiste les projets gérés par les équipes opérationnelles de SemBreizh. Avec plus de 300 marchés publics contractés par an, c'est une fonction de conformité essentielle. Déployée depuis deux ans, la dématérialisation des appels d'offres, des commandes et des facturations représente la principale évolution à accompagner.



En animant un réseau de référents dans les agences de SemBreizh, nous veillons à la conformité des procédures, tout en assurant réactivité, expertise et coopération pour résoudre les difficultés et les cas particuliers.

Bernadette Savatte,  
Référente marchés

## → Communication, RH et RSE

**Film SemBreizh.** L'opérateur régional exprime sa vision de métier dans un film de communication institutionnelle sur le thème d'une Bretagne positive et durable. À voir sur [sembreizh.fr](http://sembreizh.fr)



**Déplacements.** Afin de limiter le recours à la voiture, les déplacements en train sont généralisés lors des rencontres inter-agences ainsi que la visioconférence, un usage déjà bien rodé avant le télétravail lors du confinement.

**Lettres de chantier.** Avec la Région, SemBreizh multiplie localement les informations aux usagers des lycées concernés par d'importants programmes travaux avec des lettres de chantier dédiées.



### POUR DE MEILLEURES CONDITIONS D'ACCUEIL ET D'ENSEIGNEMENT

Dans le cadre de son schéma directeur immobilier des lycées publics, la Région Bretagne poursuit sa mission de modernisation du patrimoine lycéen. Pour financer de la Bretagne, cela représente 116 lycées publics relevant de sa compétence, soit 2 milliards de m<sup>2</sup> à entretenir, construire ou rénover. La Région y consacre près d'un quart de son budget. L'enseignement et la formation initiale représentent pour la Région un enjeu

essentiel afin de préparer les jeunes vers l'accès à l'emploi. Devenu établissement d'enseignement général et technique en plus des filières agricoles, le lycée Théodore Monod du Rheu rencontre de nouveaux besoins. Après la reconstruction de l'espace de restauration scolaire, le futur bâtiment sciences y répond. Son chantier est lancé pour une période de 18 mois.



Le projet de construction du nouvel espace scientifique du lycée Théodore Monod illustre la volonté de la Région d'intervenir sur son patrimoine immobilier avec plus de cohérence. Cette opération est en phase avec



**Formations.** Les deux tiers des salariées de SemBreizh ont accédé à des formations internes en 2019, soit un total de 1030 heures allouées.

**Séminaire.** Le 4 octobre 2019, toutes les équipes se sont retrouvées pour une journée séminaire à Quintin, l'occasion de travailler en ateliers et se rencontrer.



**Plastique.** Les pratiques responsables se diffusent: après le tri des déchets, les plastiques à usage unique (gobelets...) sont désormais remplacés par des contenants réutilisables.



## GOVERNANCE ET PARTENARIATS

### → L'actionnariat

SemBreizh est une société d'économie au capital de **6307919,80 €**, au 31 décembre 2019. Son actionnaire de référence est la Région Bretagne, à hauteur de **73,78 %**.

SemBreizh est elle-même premier actionnaire de plusieurs filiales d'investissement: BreizhImmo, BreizhEnergie et prochainement BreizhCité, en cours de création. SemBreizh s'affirme comme un groupe cohérent dont le projet s'inscrit dans le développement de l'économie mixte bretonne.

SemBreizh est présidée par Mme Laurence Fortin, représentant la Région Bretagne.

Son conseil d'administration s'est réuni 4 fois en 2019 et a notamment approuvé le principe d'une augmentation de capital visant à structurer les activités d'investissement de la société.

#### Conseil d'administration

**Présidente:** Laurence Fortin, Vice-Présidente du Conseil régional de Bretagne

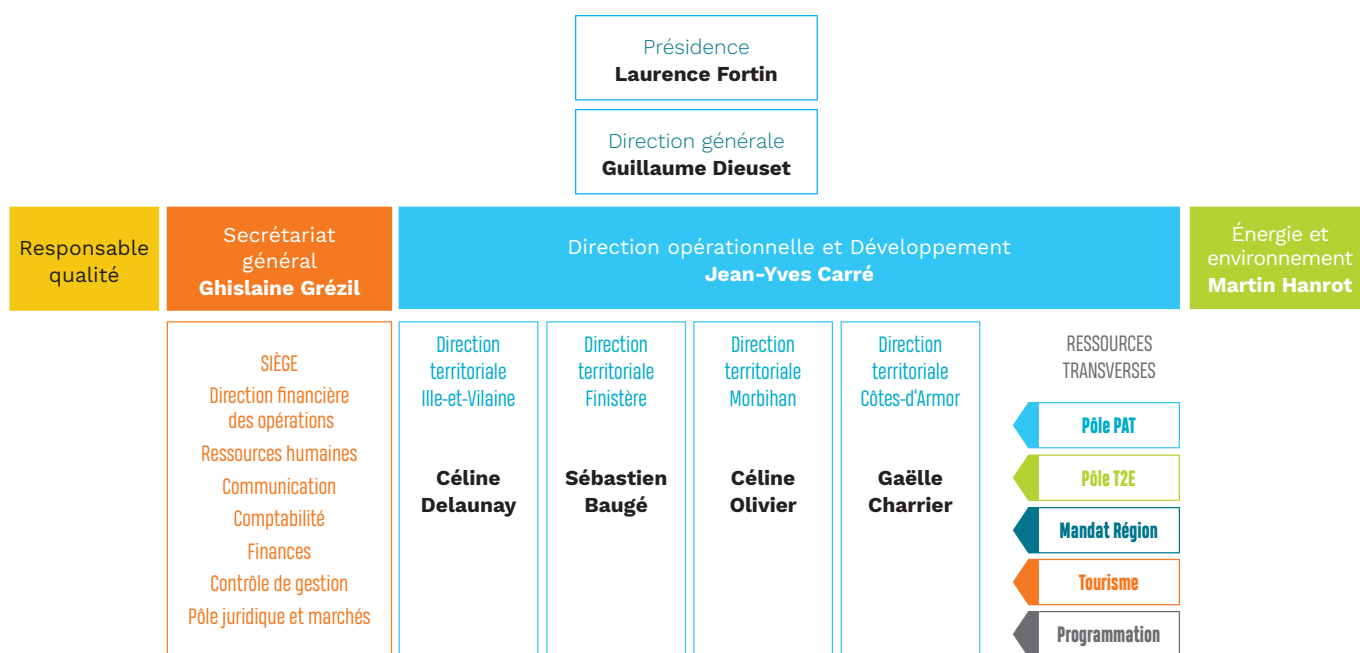
**Région Bretagne:** 7 administrateurs

**Collectivités territoriales:** 5 administrateurs

**Partenaires privés:** 4 administrateurs

### → L'organigramme

Pôles d'expertise et missions de spécialités renforcent l'organisation:



### → Partenaires économiques

SemBreizh facilite les synergies de l'économie mixte avec l'appui de ses coactionnaires et partenaires économiques:




# Vous imaginez la Bretagne de demain

Une Bretagne positive et durable  
qui se construit avec respect de l'environnement,  
des territoires à vivre dans une région où chacun a sa place,  
une économie d'avenir porteuse d'emplois et d'innovation.

SemBreizh s'engage pour vos idées et vos projets.  
Elle devient un groupe cohérent d'économie mixte pour développer,  
**avec vous, une Bretagne pleine d'imagination.**

Découvrez le film d'entreprise

[www.sembreizh.fr](http://www.sembreizh.fr)

 @SemBreizh

  
**SemBreizh**  
ACTIVATEUR DES TERRITOIRES DE BRETAGNE

**Siège social**

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

**Agence Ille-et-Vilaine**

318 rue de Fougères – CS 60802  
35708 Rennes Cedex 7  
02 99 12 72 00

**Agence Côtes d'Armor**

24 rue Gourien - CS 44117  
22041 Saint-Brieuc Cedex  
02 96 78 39 00

**Agence Finistère**

5 rue Cronstadt  
29200 Brest  
02 98 43 15 14

**Agence Morbihan**

39 rue de la Villeneuve  
Centre de la Découverte, immeuble Pen Fret  
56103 Lorient  
02 97 64 78 90

[www.sembreizh.fr](http://www.sembreizh.fr)

 [@SemBreizh](https://twitter.com/SemBreizh)

[breizhimmo.sembreizh.fr](http://breizhimmo.sembreizh.fr)

 [@BreizhImmo](https://twitter.com/BreizhImmo)

[eilan.sembreizh.fr](http://eilan.sembreizh.fr)

 [@SasEilan](https://twitter.com/SasEilan)

Sembreizh, juin 2020.

**Communication et rédaction:**

Julien Foulc Conseil

**Conception graphique et réalisation:**

L. Dupuis, S. Perrault / distillerie-nouvelle.com

**Photographies:**

Portraits: Thomas Crabot / Région Bretagne;  
Emmanuel Pain / Région Bretagne; P. Léopold, S. Priou,  
DR / SemBreizh  
Couverture: B. Girardin / Adobe Stock

