



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2018-2019



Bretagne équilibrée, vision d'avenir partagée

La Bretagne est à la fois une et multiple. L'élan de ses territoires vers la modernité se confirme toujours davantage. Elle est une région parmi les plus attractives et les plus dynamiques. Un mouvement continu la porte vers l'avant, marqué par un esprit d'union et de solidarité entre ses acteurs territoriaux.

Revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, valorisation des patrimoines, développement des infrastructures touristiques, attractivité économique, création d'emplois, régénération industrielle, transition énergétique et écologique... Nous regardons collectivement l'avenir avec enthousiasme et nous partageons, à tous les échelons territoriaux, l'ambition d'une Bretagne équilibrée, solide dans sa cohésion, ouverte au progrès et toujours étonnante dans son caractère.

Aux côtés des collectivités bretonnes, la Région Bretagne continue d'investir massivement afin de favoriser le développement territorial. Sembreizh, l'opérateur régional « activateur des territoires bretons » joue dans ce cadre un rôle essentiel. Il réalise l'investissement régional dans les lycées et agit pour la création d'équipements. Il s'affirme aussi comme une plateforme, un outil créateur de liens pour le montage de projets complexes. L'évolution que la société connaît dans le cadre de son projet stratégique, à la croisée de l'économie mixte et du portage d'investissements, est signe de réussite.

Je tiens à ce propos à remercier Sébastien Sémeril, Conseiller régional, qui transmet aujourd'hui la Présidence de Sembreizh. Il a joué un rôle moteur dans la transformation positive de la société et lui a ouvert des perspectives durables. Sa succession est confiée à Laurence Fortin, Vice-Présidente du Conseil régional, déléguée à l'aménagement et aux questions territoriales. En grande experte, elle saura donner – j'en suis certain – toute l'impulsion nécessaire pour aborder avec confiance les défis à venir.



© Emmanuel Pain - Région Bretagne

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



NOUVELLE PRÉSIDENTENCE

– Vous devenez Présidente de Sembreizh. Quels sont vos objectifs ?

L'opérateur Sembreizh joue un rôle utile pour concrétiser le projet de la Région Bretagne et des territoires bretons. Outil régional d'économie mixte, la société a su se transformer, s'adapter et évoluer au service du développement territorial. En tant qu'élue régionale chargée de piloter l'aménagement, ma nomination consolide Sembreizh dans ses missions. Notre objectif consiste à développer toujours mieux la relation partenariale entre la Région et les territoires par des réponses et des solutions pertinentes.

– Quelles priorités fixez-vous pour l'aménagement de la Bretagne ?

Au-delà de son unité, notre région rencontre une grande diversité de situations à l'échelle territoriale. Les besoins de chaque territoire sont différents. La Région les prend en compte avec l'idée de renforcer la cohésion globale. Les centralités représentent le premier enjeu. Il s'agit d'améliorer l'attractivité des communes et de redynamiser les pôles de vie bretons, au travers d'une vision équilibrée du territoire. La transition énergétique et environnementale – mise en œuvre avec la Breizh Cop – constitue l'un de nos principaux leviers d'avenir.

– Dans cette perspective, quels sont les atouts de Sembreizh ?

Avec son outil Sembreizh, la Région Bretagne inscrit l'économie mixte dans une démarche contemporaine. « L'activateur des territoires bretons » porte bien sa signature. Ses compétences englobent l'investissement, l'accès aux financements, l'ingénierie financière, les études, la maîtrise d'ouvrage des projets. Il est aussi innovateur et sait promouvoir des solutions inédites.

« Les territoires se mobilisent et nous avançons ensemble pour la Bretagne »



© Emmanuel Pain, Région Bretagne, RB_0065768

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

– Le développement breton semble s'accélérer...

Oui, cela inclut une large variété de problématiques. Je pense par exemple au cadre de vie et au commerce dans les centres-villes et centres-bourgs. Mais aussi à l'attractivité économique, à l'emploi, au tourisme, à la valorisation des patrimoines, notamment celui des voies navigables, aux énergies renouvelables avec l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings, etc. Sans oublier bien sûr les lycées publics dont la modernisation reste le métier principal de Sembreizh.

– Quels rôles attribuez-vous aux sociétés d'investissement portées par Sembreizh ?

Saluons d'abord la formidable mobilisation des territoires au travers de la Breizh Cop. Elle illustre la capacité collective de la Bretagne à avancer ensemble, dans un esprit d'écoute, de co-construction et de péréquation des territoires. Administré par Sembreizh, le fonds d'investissement en immobilier d'entreprise Breizh Immo a démontré la viabilité de son modèle. C'est une réussite. Nous souhaitons aujourd'hui étendre notre action vers la transition énergétique avec le fonds Eilañ et, demain, vers le portage immobilier dans les centralités avec un nouveau fonds en voie de création.



© Stéphanie Priou

Guillaume Dieuset,
Directeur général Sembreizh

Sembreizh, un opérateur global à vos côtés

Sembreizh poursuit sa croissance avec succès. Fruits de son Projet stratégique, les résultats sont positifs – et je dirais même enthousiasmants. Un nouvel esprit de confiance s'est instauré entre acteurs publics et privés. Nous réinventons collectivement l'économie mixte régionale en Bretagne.

De nouveaux horizons s'ouvrent, avec trois thèmes porteurs : la rénovation du patrimoine régional, le développement économique et la dynamique des centralités. En plus de sa compétence première de maîtrise d'ouvrage, Sembreizh s'affirme comme l'opérateur breton capable d'intervenir de « bout en bout » sur les projets, du montage initial à la réalisation finale, en incluant des solutions de financement. Cela renforce considérablement sa capacité d'agir pour l'attractivité des territoires.

Conduits par une vision équilibrée de la Bretagne, nous souhaitons favoriser une rencontre constructive entre les partenaires du développement territorial. C'est là le projet entrepreneurial qui anime nos équipes pour aller de l'avant avec vous.

Les lycées, un pilier de l'investissement régional

Le Conseil régional accélère ses engagements pour la rénovation et la modernisation des 116 lycées publics de Bretagne. Proposer aux jeunes et aux enseignants un cadre éducatif de qualité nous semble fondamental pour construire l'avenir. Des opérations de grande taille se concrétisent. C'est le cas à Bréquigny, à Liffré ou encore à Brest avec un budget conséquent alloué à la restructuration complète de la cité scolaire Kérichen.

Notre démarche pour les lycées s'inscrit pleinement dans la Breizh Cop. À ce titre, nous favorisons des matériaux et des procédés performants sur le plan énergétique et respectueux de l'environnement. Nous envisageons aussi la mutualisation d'internats entre établissements afin d'optimiser l'occupation foncière.

En 2019, la Région a renouvelé son mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée à Sembreizh, avec une organisation repensée. L'efficacité sera au rendez-vous !



© Emmanuel Pain - Région Bretagne

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



Gil Vauquelin,
Directeur Régional, Caisse
des dépôts Bretagne
– Banque des Territoires
Administrateur de Sembreizh

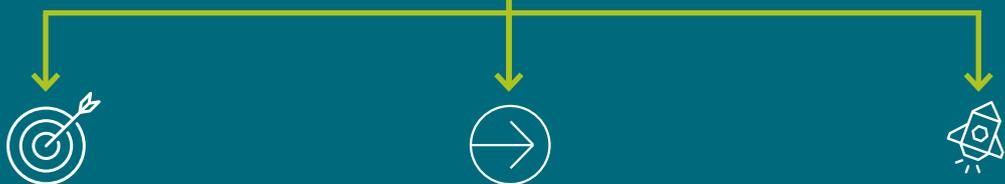
Agir en proximité avec tous les territoires

Avec la Banque des Territoires, nous accompagnons le développement des collectivités bretonnes. Dans ce cadre, l'économie mixte a un rôle important à jouer, à tous les échelons de territoires. Au sein de Sembreizh, nous sommes un actionnaire actif et souhaitons contribuer à la cohésion de la Bretagne, pour lutter contre les fractures territoriales.

C'est déjà le cas autour des centralités, la dynamique est à l'œuvre dans les villes moyennes et les bourgs. Ce le sera aussi en faveur de l'économie et de l'emploi avec le lancement prochain du programme Territoires d'industries. À ce titre, le fonds Breizh Immo représente un outil à continuer de développer. Sur un principe équivalent, nous initions la création d'une nouvelle société d'investissement régional dans l'immobilier qui aura pour objectif d'accélérer les projets de revitalisation dans les centres-villes de communes moyennes et certains centres-bourgs bretons. Ce sera un pari collectif audacieux !



CRÉATION DE VALEUR



FINALITÉS

ATTRACTIVITÉ DE LA BRETAGNE

ÉQUILIBRE DES TERRITOIRES

ACTIVATION DES PROJETS

IMPACTS

2 MILLIONS M² PATRIMOINE LYCÉES

1000+ EMPLOIS DIRECTS ET INDIRECTS

327 MARCHÉS ATTRIBUÉS EN 2019

LEVIERS

Investissements
Breizh Immo

Eilañ
CENTRE DES PARTENAIRES UNIVERSITAIRES EN BRETAGNE

Projet innovant

COBIOGAZ
Agriculture, énergie d'avenir

LAURENCE FORTIN, NOUVELLE PRÉSIDENTE

Le Conseil d'administration de Sembreizh confie le mandat de Présidence de la société à Laurence Fortin, Vice-Présidente du Conseil régional de Bretagne chargée de l'aménagement des territoires. Elle succède ainsi à Sébastien Sémeril qui passe le

relais après avoir déployé le nouveau Projet stratégique de Sembreizh de 2016 à 2019. Âgée de 49 ans, cadre bancaire de profession et élue finistérienne, Laurence Fortin est maire de la Roche-Maurice et Vice-Présidente du Pays de Landerneau-Daoulas.

4

avril 2019,
changement de Présidence

BREIZH IMMO AUGMENTE SON CAPITAL

Créée en 2016, Breizh Immo est la société d'investissement en immobilier d'entreprise de Sembreizh. La réussite des cinq premières opérations qu'elle a engagées amène à envisager une augmentation de capital afin d'intensifier son action. Initialement dotée de 3,7 M€ en fonds propres, elle

devrait atteindre une capitalisation d'environ 10 M€, à l'issue d'une levée de fonds qui réunit ses actionnaires historiques (Sembreizh, Banque des Territoires, Arkea Crédit Mutuel, Caisse d'Épargne) et de nouveaux entrants: Banque Populaire Grand Ouest, Crédit Agricole, CCI 56.

+6,4 M€

objectif d'augmentation
de capital

CRÉATION DE PÔLES MÉTIERS TRANSVERSES

En interne, Sembreizh accélère sa mue. Conservant son modèle de proximité avec quatre agences départementales, Sembreizh instaure de nouvelles fonctions transverses dans l'organisation. Il s'agit des pôles métiers

Superstructures et Constructions, Aménagement et Territoires, Transition énergétique et environnementale. Ils font suite au Pôle juridique et marchés, fonction support créée en 2018.

4

fonctions transverses,
opérationnels et support

DIRECTION FINANCIÈRE DES OPÉRATIONS

Afin de garantir la solidité financière des activités – un facteur névralgique pour le métier de maîtrise d'ouvrage –, Sembreizh étoffe son Secrétariat

général et crée un poste de Direction Financière des Opérations dont le rôle central est de sécuriser les bilans opérationnels.

18

mars 2019, prise de fonction
de Heïdi Tessier, DFO

LA NORME QUALITÉ ISO 9001 EST RENOUVELÉE

À l'issue d'un audit de qualité annuel par l'institut SGS, Sembreizh est reconduite dans son certificat qualité ISO 9001, version dite « 2015 ». Elle

avait obtenu le rehaussement de la norme en 2018, preuve du progrès continu de ses standards et processus internes.

1

audit de surveillance, mars 2019



PERFORMANCES 2018

UN BILAN SOLIDE

Sembreizh poursuit sa croissance. En termes de recettes, son produit d'exploitation progresse de près de **15 %** par rapport à l'an dernier. Maîtrisée, la gestion permet d'améliorer les marges, avec un résultat **proche de 10 %**.

En ce qui concerne ses dépenses, la société stabilise ses charges d'exploitation, de nombreux postes ayant été optimisés. Seule la dépense de personnel augmente, en réponse à la hausse d'activité.

	2018 en K€	Évolution / 2017
Total produits d'exploitation	5 908	+ 14,9 %
Résultat d'exploitation	582	

DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

Offres de service et réponses à appel d'offres

537 K€ commandes signées

+18 % augmentation sur un an

32 offres gagnées

51,6 % de réussite

EN CROISSANCE SOUTENUE

ÉVOLUTION PRODUITS / RÉSULTAT D'EXPLOITATION



La société connaît un développement dynamique, fruit du repositionnement et de la diversification adoptés depuis deux ans. Le modèle financier est équilibré et pérenne. Il restitue un résultat net de **+465 K€ pour 2018**.

Avec ses résultats en hausse continue, la société se donne les moyens d'intensifier son effort pour développer de nouveaux domaines à forts potentiels.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

Produits d'exploitation : une trajectoire en avance de deux ans sur les prévisions initiales du Plan stratégique



UN COLLECTIF À VOS CÔTÉS

Experte et proche des territoires, l'équipe Sembreizh représente...



1 siège
+
4 agences départementales

54

salariés

en CDI ou CDD
au 31 déc. 2018

36



18



18 %
Non-cadres

36 %
Cadres

11 arrivées



6 départs



INVESTISSEMENTS GÉRÉS

69,53 M€ TTC

PRODUITS D'EXPLOITATION

5,90 M€

RÉSULTAT D'EXPLOITATION

+582 K€

RÉSULTAT NET

+465 K€



LES MOMENTS FORTS

Coopérations, initiatives... Sembreizh accroît son influence. En 2018 et en 2019, la société reste très active sur le plan régional. Elle se fait aussi entendre à l'échelle nationale.

JUIN

Forum des partenariats publics et privés. Dans le cadre de la 17^e édition de la conférence des Nouveaux partenariats publics-privés organisée par Drive Innovation Insights (DII) et la BPCE à Paris, Sembreizh présente avec Jean-Marie Sermier, président de la Fédération nationale des Epl, ses actions pour la dynamisation des centralités: études, pilotage, financements.



JUILLET

Centres-bourgs et centres-villes bretons. Rencontre à Goven sur le dynamisme des bourgs et des centres-villes en présence des collectivités, de la Région, de la Banque des Territoires et de l'Établissement public foncier. Lors de la première phase, 60 candidatures avaient été retenues sur 208 reçues. Le second appel à projets a ensuite été lancé en fin d'année.



SEPTEMBRE

Première pierre du futur lycée de Liffré. Il ouvrira ses portes à la rentrée 2020 et portera le nom de lycée Simone-Veil. Remarquable sur le plan environnemental, l'établissement neuf accueillera 1300 élèves. Son chantier a officiellement été lancé le 7 juin lors d'une cérémonie en présence de Loïg Chesnais-Girard, président du Conseil régional, des élus et de la Rectrice d'académie.



OCTOBRE

Agir pour le commerce et l'artisanat. À la faveur des programmes de centralités, l'Epareca crée le Réseau des opérateurs publics locaux pour le commerce et l'artisanat avec la Semaest à Paris. Sembreizh y participe aux côtés d'autres SEM et EPL françaises impliquées dans les actions de revitalisation.

DÉCEMBRE

Congrès et salon des Epl de Rennes. Le rendez-vous national des entreprises publiques locales, SEM et SPL s'est tenu au Couvent des Jacobins. Co-organisé avec Sembreizh par la Fédération des Epl, l'événement a réuni 2000 participants sur trois jours. Guillaume Dieuset, Directeur général, a pris la parole lors de tables rondes et les équipes ont accueilli les partenaires au sein du Village régional, un espace dédié.



FÉVRIER

Les transitions avec la Breizh Cop. La Région Bretagne et les intercommunalités poursuivent leurs travaux, par exemple le 6 février à Pontivy, pour formaliser un cadre d'engagement en faveur des transitions écologiques, énergétiques et environnementales. Sembreizh y participe en tant qu'outil régional au service des territoires.

MARS

Matinée économique des intercommunalités. À l'invitation de la Région Bretagne, 59 intercommunalités se sont retrouvées à Pontivy pour une rencontre autour des enjeux d'économie territoriale. L'occasion de présenter Breizh Immo, levier d'investissement en immobilier d'entreprise.



AVRIL

Forum Bois Construction. Sembreizh, le cabinet Anthracite et CCL présentent la rénovation thermique du lycée Bréquigny en façades bois pré-assemblées, un projet de très grande taille, lors du Forum Bois Construction de Nancy. En outre, Sembreizh rejoint l'Alliance Bois Construction (Abibois) aux côtés de 16 opérateurs engagés à promouvoir le matériau.





INDICATEURS OPÉRATIONNELS

ACTIVITÉ

ENGAGÉE OU EN QUITUS AU 31 DÉC. 2018

OPÉRATIONS ACTIVES :

TOTAL	390
Mandat Région	221
Marchés subséquents	9
Autres opérations	160

55
clients
actifs

110
missions
d'études

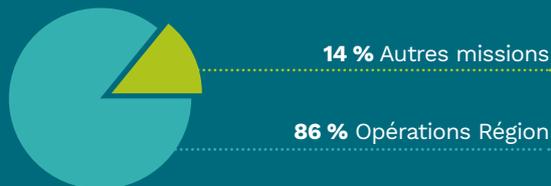
138
chantiers
en cours

5
projets
actifs
Breizh
Immo,
dont 1 livré

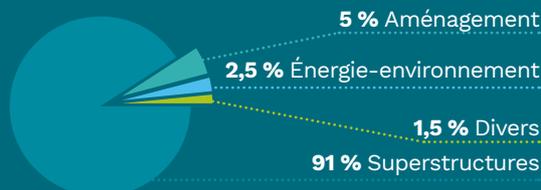
PRODUCTION

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

RÉPARTITION PAR MANDAT :

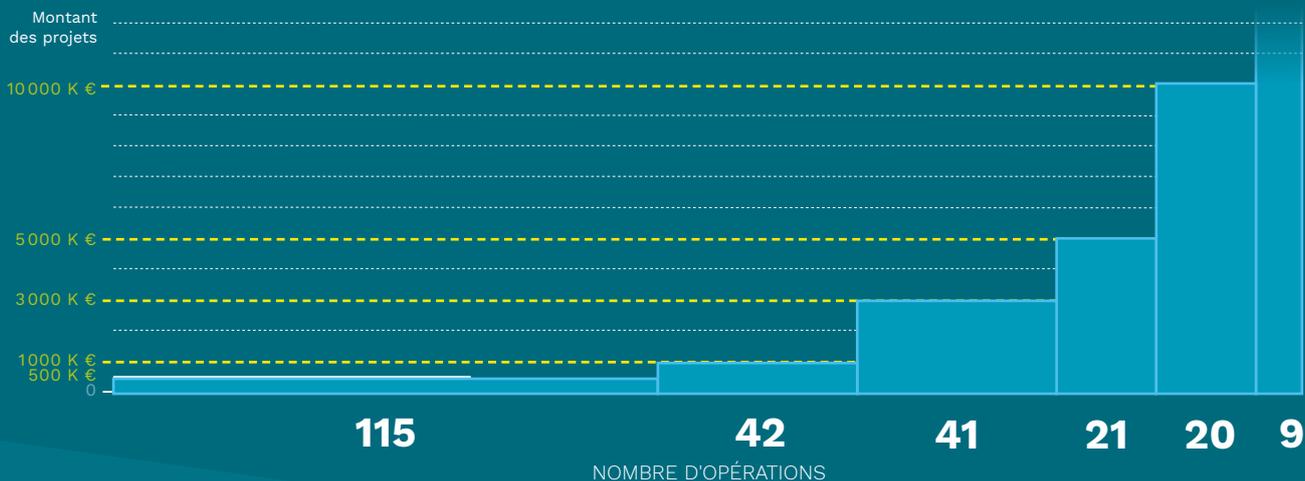


RÉPARTITION PAR MÉTIERS :



TAILLE D'OPÉRATIONS

SELON LE MONTANT - PRÉVISIONNEL AU 31 DÉC. 2018



MARCHÉS ATTRIBUÉS

327 marchés notifiés en 2018

pour un montant total de **90 M€ HT**
Consultations lancées sur l'exercice :

Maîtrise d'œuvre (MOE)	24
Sécurité protection santé (SPS)	28
Contrôle technique (CT)	28
Assistance maîtrise d'ouvrage (AMO) et BIM	3
Études, diagnostics	9
Marchés subséquents	9
Travaux	58



PRÉSENCE RÉGIONALE

Une intervention au cœur des territoires

10



Retrouvez
la cartographie
interactive sur
www.sembreizh.fr



© Bouygues Bâtiment Grand Ouest

> DOUARNENEZ Rénovation énergétique

Nouvelle enveloppe thermique pour les façades du lycée Jean-Marie Le Bris, avec un chantier réalisé en à peine un an. La technique d'isolation par l'extérieur déployée est bien rodée! Livré en avril 2019.



© Diessse23

> VANNES Bâtiment paysager

Architecture durable et intégration paysagère réussies pour la nouvelle restauration du lycée Charles-de-Gaulle, avec toiture végétale et façades bois. Un investissement régional de 5,5 M€. Livré: mars 2019.



> SAINT-BRIEUC

Dans la falaise!

Pour construire la nouvelle restauration du lycée Ernest-Renan, le surplomb de la falaise est excavé pour insérer le bâtiment. Baies vitrées et terrasse pour une vue panoramique sur la vallée. Livraison prévue: janvier 2020.



> SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

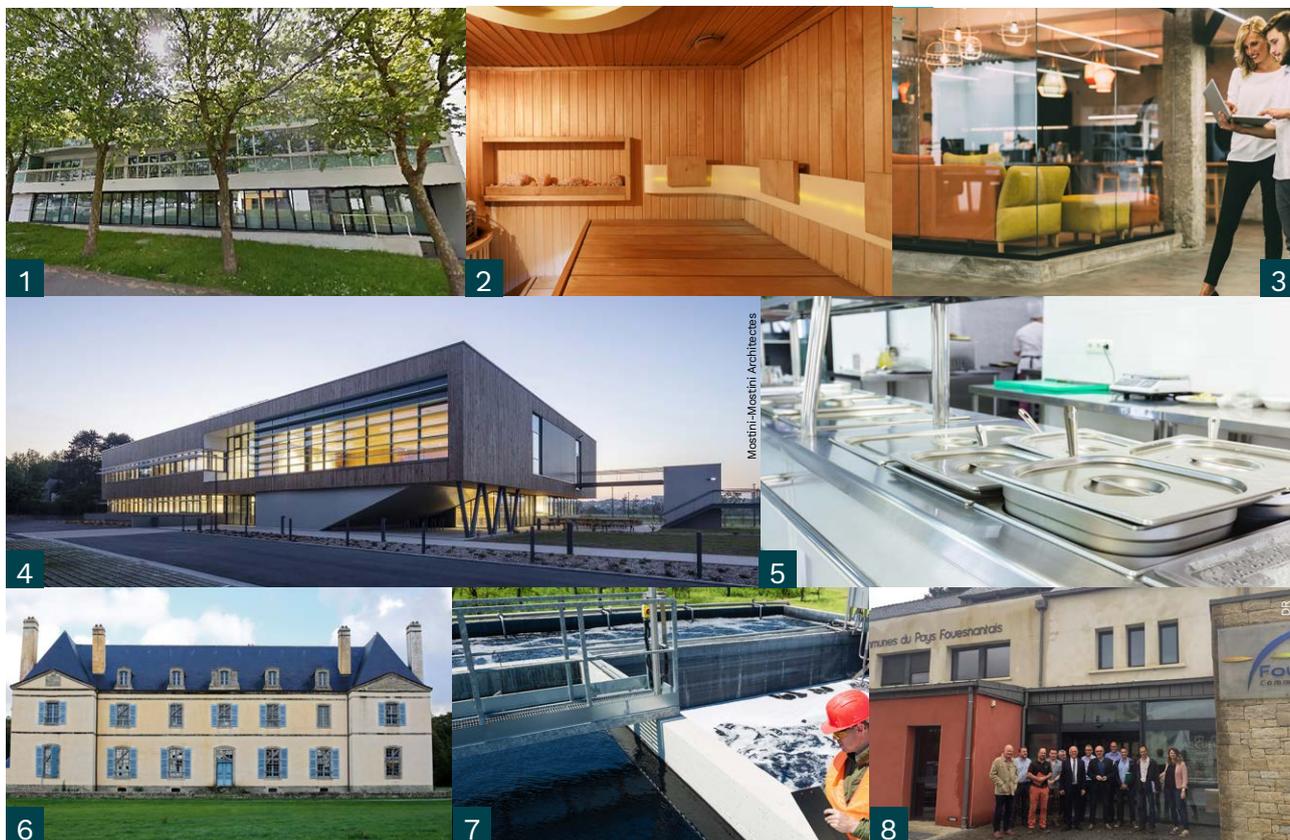
Matériaux biosourcés

Murs et façades en bois de châtaigner, isolation ouate de cellulose, toiture zinc... Le lycée agricole est agrandi et rénové avec une architecture 100 % environnementale. Montant opération: 6,6 M€ TTC. Livraison prévue: nov. 2019.

DIVERSIFICATION

Sembreizh élargit ses thématiques et accompagne tous vos projets

12



1 → Habitat. Réhabilitation complète du foyer de l'Association des Paralysés de France à Vannes, accueillant 24 résidents et 36 personnels (AMO).

2 → Centres aquatiques. Faisabilité d'espaces de détente pour les centres aquatiques de Rosporden et de Concarneau (CA Concarneau Cornouailles).

3 → Coworking. Études pour création d'espaces coworking et entreprises à Landivisiau (tannerie), à Rosporden (bâtiment gare) et à Plovan (Haut Pays Bigouden).

4 → Santé. Première rentrée dans les nouveaux Instituts de formation aux professions de santé de Fougères (photo) et de Saint-Brieuc (MO).

5 → Équipement local. À Plédran, Côtes-d'Armor, assistance pour la création de la nouvelle restauration scolaire (AMO).

6 → Parc de Kerampuilh. Sur le site des Vieilles Charrues, à Carhaix, accompagnement de la modernisation du parc et des installations (AMO).

7 → Traitement des eaux. Rénovation et extension de deux unités d'eaux potables du Syndicat Mixte de l'Aulne, à Châteaulin (MO).

8 → Hôtel communautaire. Assistance pour la réhabilitation et l'extension du siège de la Communauté de communes du Pays Fouesnantais (AMO concours).

Des solutions sur-mesure pour s'adapter à votre contexte local:

**LOGEMENTS
COMMERCES
TERTIAIRE
PÔLES SANTÉ**

**COWORKING
CULTURE ET LOISIRS
TOURISME
PATRIMOINE**

**INFRASTRUCTURES
ÉQUIPEMENTS
PUBLICS**

BREIZH IMMO

L'investissement « gagnant-gagnant » en immobilier d'entreprise

Les projets se réalisent

Cinq projets engagés, cinq réussites. Les premières réalisations de Breizh Immo voient progressivement le jour. Après la livraison de la nouvelle usine Cinq Degré Ouest, suivront rapidement les bureaux des entreprises Entech et Kerhis ainsi que les ateliers des conserveries Furic puis JB Océane.

Les projets représentent un investissement entre 2 et 9 M€ chacun, cofinancés pour partie en fonds propres par Breizh Immo, par des investisseurs dont les industriels, et par des prêts bancaires. L'engagement total s'élève à 23 M€.

L'augmentation de capital est lancée

Facilitateur de développement économique, Breizh Immo a trouvé son modèle. Pour poursuivre son action, la société lance une augmentation de capital. De nouveaux investisseurs tels **Crédit Agricole, Banque Populaire Grand Ouest** ou **CCI 56** rejoignent les fondateurs **Sembreizh, Banque des Territoires, Arkea Crédit Mutuel, Caisse d'Épargne Bretagne Pays de la Loire et les CCI 22, 35, 29**.

L'objectif est de passer de 3,7 M€ de fonds propres à un capital d'environ 10 M€ afin d'élargir le portefeuille de projets. La capitalisation devient effective au second semestre 2019.

Accélération en perspective

Les futures opérations d'investissement se dessinent déjà avec six projets à l'étude. Ils concerneront de nouveaux secteurs tels que la santé ou la cyber-sécurité.

CRÉATEUR DE LIENS

« Ancré dans le territoire breton, Arkea soutient les entreprises locales. Les projets identifiés par Breizh Immo correspondent à nos objectifs. L'impulsion a bien été lancée. Nous souscrivons à l'augmentation de capital avec l'idée de développer un portefeuille à la fois performant et créateur de liens dans les territoires. »

BENOÎT BONAVENTUR,
Directeur clientèle
institutionnelle Grand Ouest
ARKEA

DYNAMIQUE COLLECTIVE

« Nous sommes une banque coopérative qui a vocation à favoriser le développement régional. Avec Breizh Immo, nous trouvons un relais utile pour une action de longue durée, dans une Bretagne diversifiée, innovante et attractive. Au-delà des chiffres, une dynamique et une passion collective nous portent vers l'avant. »

GUY du BOISBAUDRY,
Directeur des grands comptes,
**CAISSE D'ÉPARGNE
BRETAGNE-PAYS DE LOIRE**



Kerhis à Châteaulin. L'éditeur d'une solution logicielle agroalimentaire va presque doubler ses effectifs avec un nouveau siège fin 2019



Entech à Quimper. La start-up experte en smart grids se développe avec un bâtiment tertiaire neuf dont la construction débutera à l'automne 2019



Furic à Penmarc'h. La conserverie familiale Furic, connue pour sa marque La Compagnie Bretonne, s'installera dans une usine flambant neuve fin 2019



Cinq Degré Ouest à Lorient. Inauguration de la nouvelle usine de produits de la mer avec Loïg Chesnais-Girard, le 6 septembre 2018



© Waian Rubio / Bruix Architectes

→ CONSTRUIRE

Le patrimoine de demain

Architectures environnementales, bâtiments neufs, rénovation, valorisation : Sembreizh équipe la Bretagne.

Côté Lycées, Sembreizh réalise les objectifs de la Région et accélère la modernisation des établissements, avec des niveaux de qualité élevés. L'investissement régional se traduit par des opérations d'envergure.

Côté Construction et superstructures, l'opérateur breton élargit ses horizons et réalise des équipements de toutes natures.

→ La performance et l'environnement

La Région Bretagne renouvelle son mandat à Sembreizh. Son Schéma directeur immobilier des Lycées fixe trois priorités : entretenir et rénover les bâtiments, améliorer leur performance énergétique et les adapter aux nouveaux usages numériques.

Pour y répondre, Sembreizh rehausse toujours plus ses standards de maîtrise d'ouvrage. La performance des opérations est au cœur des projets. C'est par exemple le cas avec la procédure de Marché Global de Performance qui fait ses preuves pour la modernisation du lycée Bréquigny à Rennes et qui sera à nouveau utilisée pour la création d'un internat mutualisé à Brest.

Sur le plan environnemental, Sembreizh engage les nouvelles opérations sur les seuils Bepos et Passiv'Hauss, les plus exigeantes des normes actuelles. À ce titre, les établissements neufs en cours de construction ou à venir à Liffré (lycée Simone-Veil), à Ploërmel ou prochainement à Châteaugiron, seront exemplaires. Pour les rénovations thermiques, des changements de façades en procédés « industrialisés » sont utilisés à Bréquigny (Rennes), à Amiral Ronarc'h (Brest) ou encore à Jean-Marie Le Bris (Douarnenez).

Les lycées de Bretagne en 2018

- 55 programmes travaux
- 230 M€ budget Région
- 116 lycées publics
- 2 millions de m²



Modernisation de Bréquigny - Anthracite 2.0, Legendre et Egis

→ Les internats mutualisés



© Marian Rubio / Bruté Architectes

Colbert à Lorient. À la rentrée 2021, les lycées lorientais Colbert et Marie Lefranc, situés l'un en face de l'autre, disposeront d'un internat mutualisé d'une capacité de 288 lits et de logements de fonction neufs. Le double bâtiment de 4 étages s'insérera comme une résidence paysagère sur le campus Colbert. L'opération comprend la démolition de l'ancien internat devenu inadapté.

MO : Sembreizh. MOE : Marian Rubio, avec Bruté Architectes, Atelier Ker Anna, Egis, Acoustibel. MONTANT TRAVAUX : 8,90 M€ HT. COÛT OPÉRATION : 16,25 M€ TTC. LIVRAISON : 2021

Internat mutualisé à Brest. Dans le cadre du Plan Internats de la Région, la création d'un internat mutualisé est lancée à Brest. Il sera partagé entre les lycées Kérichen, Vauban et Lesven, avec une capacité de 550 lits. La programmation répond aux besoins d'optimisation foncière et d'augmentation des capacités d'accueil. L'opération donnera lieu à un Marché Global de Performance d'ici fin 2019. Elle prévoit 1 à 3 bâtiments sur le campus Kérichen.

→ Le patrimoine et les superstructures

Gares maritimes. Sur le bassin portuaire de Saint-Malo, Sembreizh et la Région démarrent le chantier du poste de commande de l'écluse du Naye, avec mise aux normes et ajout d'un étage. L'opération se poursuivra ensuite par la démolition et reconstruction neuve de la gare maritime du Naye. Un autre projet de rénovation est aussi lancé pour la gare maritime du port de Quiberon.

Bâtiments et équipements. La société participe à la reconversion de bâtiments tertiaires, par exemple à Morlaix (ancien site Orange), ou patrimoniaux (lire en p. 12 et p. 17). En outre, elle accompagne l'opérateur lorientais XSEA en assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réhabilitation d'un bâtiment industriel de transformation de produits de la mer.

→ Les investissements de modernisation

Henri Avril à Lamballe. C'est un défi technique: afin de conserver l'enveloppe du bâti, seul l'intérieur du lycée est démolé et reconstruit (bâtiment E). L'opération en cours à Henri Avril permettra de créer une structure bois, des patios végétalisés, une extension neuve, un réaménagement extérieur et intérieur. En tout, 6 555 m² de surfaces à traiter.

MO : Sembreizh. MOE : Archi5prod, avec Egis, Golhen Architectes, Alma Consulting, Follius Ecopaysage, LASA. MONTANT TRAVAUX : 10,4 M€ HT. COÛT OPÉRATION : 13,30 M€ TTC. LIVRAISON : 2021

Freyssinet à Saint-Brieuc. L'établissement briochin poursuit sa restructuration. Après la rénovation des façades en 2018, c'est au tour des ateliers: ils seront démolis pour laisser place à une nouvelle halle de 4 000 m². Fonctionnel et esthétique avec son bardage bois, le projet architectural a dévoilé son futur visage en 2018.

MO : Sembreizh. MOE : CRR Architecture, avec Jouan Quere Architectes, Oteis Isateg, ECR, Salto, Silva. MONTANT TRAVAUX : 13,60 M€ HT. COÛT OPÉRATION : 22,30 M€ TTC. LIVRAISON : 2023



© CRR Architecture / Jouan Quere Architecte

PILOTAGE PROJETS



« Sembreizh s'affirme comme un pilote pour conduire et réaliser les opérations. Nos équipes travaillent en mode projet, ce qui favorise les complémentarités entre expertises. Cela nous permet d'obtenir des coûts optimaux, des délais performants tout en anticipant l'ensemble du cycle de vie du bâtiment par une compréhension globale et pérenne. En créateurs de liens, nous contribuons à faire progresser les pratiques de la construction. »

JEAN-YVES CARRÉ,
Directeur opérations
et développement Sembreizh



© Trois Déclic

→ DÉVELOPPER La dynamique des centralités

La redynamisation des territoires bretons est lancée. Sembreizh accompagne la réinvention des bourgs et des villes moyennes.

Développement territorial, aménagements publics, projets urbains... Les collectivités locales bretonnes prennent le virage vers l'avenir. Elles repensent leurs territoires et les cadres de vie dans une vision attractive.

Sembreizh les accompagne et met à leur service une expertise opérationnelle complète, de l'amont à l'aval des projets avec des propositions adaptées aux enjeux de chaque situation locale.

→ La nouvelle vie des centres-bourgs

L'impulsion pour le dynamisme des centres-villes et des centres-bourgs fait entrer la Bretagne dans une nouvelle époque, celle des territoires. Au-delà des appels à projets de la Région, les initiatives locales se démultiplient. Pour apporter des solutions expertes, Sembreizh répond présent.

Plus de 20 collectivités bretonnes font déjà confiance à l'opérateur régional pour leurs études de centralités, de revitalisation, d'équipements ou d'opérations urbaines : Rosporden, Pleyber-Christ, Plouneour-Menez, Plestin-les-Grèves, Retiers, Le Palais, Les Portes du Coglais, Talensac (centre-bourg), Montfort-sur-Meu, Liffré, CC Pays de Landivisiau (reconversion tannerie), Morlaix (reconversion tertiaire), Quiberon, Loctudy, CC Pays Fouesnantais, CC Haut Pays Bigouden, Penmarc'h, CA Concarneau Cournouaille, Carhaix, Poher Communauté, Saint-Brieuc Armor Agglomération, Lamballe (promotion immobilière).

Penmarc'h Saint Guénolé

- Aménagements publics et voiries
- Liaison urbaine en interface ville-port
- Budget commune : 2,8 M€
- Travaux : de sept. 2019 à fin 2020
- Sembreizh (AMO), DCI Environnement (MO)



© Trois Déclic

→ L'action en centre-ville

Le renouveau de Carhaix. Aux côtés des collectivités et acteurs locaux, Sembreizh va de l'avant à Carhaix. De multiples projets se combinent et se concrétisent: réaménagement du quartier Gare avec création de lien entre les quartiers haut et bas, assistance pour des projets d'équipements, valorisation du site des Vieilles Charrues (lire p. 12), renouvellement des espaces publics du cœur urbain.

Au centre de Lamballe. Le Champ de Foire change de visage. Le chantier des Terrasses du Haras démarre. Le programme réalisé par Legendre Immobilier et Sembreizh comprendra 23 logements, 4 commerces dont un restaurant, une pharmacie et un opticien, et un Pôle Santé. La commercialisation et les réservations sont réussies. Livraison: été 2021.



© Legendre Immobilier

→ Les aménagements urbains

Brézillet, Ploufragan. Une ambition de rayonnement régional aux portes de la capitale costarmoricaine: Saint-Brieuc Armor Agglomération envisage un scénario dit « d'urbanisme transitoire » pour reconverter les friches de la zone de Brézillet, à Ploufragan, au sud de Saint-Brieuc. Accompagné par la SCET, Atelier Arcau et Sembreizh, le projet en cours de définition devrait s'orienter vers des activités et des services sport, nature et loisirs indoor, avec un appel à opérateur à la clé.



Auguste-Pavie, Retiers. La commune de Retiers en Ille-et-Vilaine envisage son scénario de devenir urbain. L'enjeu? Réinventer et densifier le centre-bourg autour de l'axe Auguste-Pavie.

Rive gauche, Vannes. Les Vannetais se projettent dans l'avenir avec une exposition publique sur les scénarios d'aménagement de la rive gauche du port. Le projet mixte, avec logements, commerces et services porté par Sembreizh et ses partenaires, fait partie de la présélection.

→ Des territoires attractifs

Patrimoines locaux. À Châteauneuf-du-Faou, Sembreizh accompagne la municipalité en équipe avec l'expert en réalisations culturelles AP'Culture pour la programmation et la conduite d'opération du Musée Paul-Sérusier, en voie de création. Le peintre impressionniste a longtemps vécu dans la commune. Celle-ci souhaite valoriser ses œuvres et cultiver sa mémoire. Le concours architectural du futur équipement se déroulera fin 2019. Le projet estimé à 2 M€ se complétera d'un parcours touristique en ville. À Plestin-les-Grèves, la reprise du **manoir de Kerallic** est à l'étude. Sembreizh accompagne Lannion Trégor Communauté qui envisage de faire du village-vacances un fer de lance de son nouveau touristique.

Les maisons de santé. Pour répondre aux enjeux de l'accès aux soins, plusieurs communes bretonnes envisagent leurs pôles ou maisons de santé, avec Sembreizh. C'est le cas à Talensac où la construction commencera à l'automne 2019, avec l'Association des professionnels de santé. Une autre opération est à l'étude à Loctudy, avec Office Santé.



© Mélanie Levesier - In/Out Design

DES IDÉES NEUVES



« Les communes de tailles petite ou moyenne, disposant d'un rayonnement historique, sont le maillage du territoire breton. Habitat, services, revitalisation... Sembreizh est porteur d'idées neuves et apporte la compétence d'experts dédiés : nous sommes en mesure d'intervenir sur toute la chaîne de valeur, études et développement préalables, montages juridiques et techniques, ingénierie financière, accès aux financements, jusqu'à la conduite des opérations et aux réalisations finales. »

CÉDRIC GATEL,
Responsable Pôle aménagement et territoires Sembreizh



→ ACCÉLÉRER La transition environnementale

Sembreizh contribue au développement des énergies renouvelables en Bretagne et favorise les projets innovants.

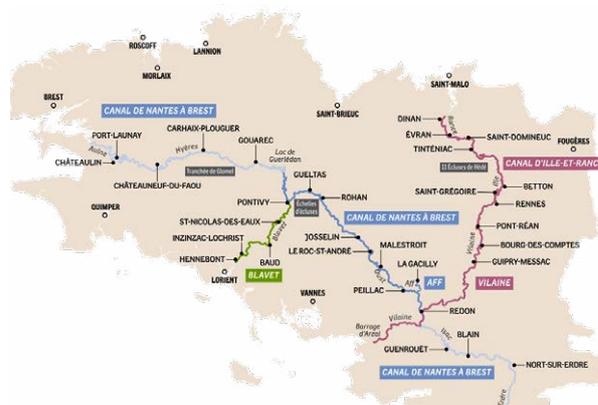
En appui de l'action régionale et des collectivités territoriales, Sembreizh prend part aux initiatives de la Breizh Cop. C'est le cas en tant qu'opérateur du Plan Énergie Lycée. Ça l'est aussi pour développer les projets énergétiques dans les territoires.

Avec Eilañ, dotée d'un fonds régional de 3 M€, la société entend jouer un rôle d'accélérateur des opérations en faveur de la transition écologique. Financements, partenariats, études et maîtrise d'ouvrage sont ses modes d'intervention.

→ Le potentiel de l'hydrolien

La Bretagne est traversée par trois grands canaux, cumulant 580 km de voies navigables. Reliés entre eux, ils desservent une grande partie de la région. Le Conseil régional poursuit leur valorisation, notamment pour le tourisme vert et fluvial. Dotés de centaines d'écluses, de seuils de niveaux et d'anciens moulins, ils représentent aussi une opportunité pour la production hydroélectrique. Sembreizh en étudie la faisabilité économique et technique.

Pour quelque 87 seuils dont le débit d'eau est suffisant, l'étude envisage la possibilité d'installer des unités de production électrique dites « micro-hydroliennes », sur le modèle d'autres cours d'eaux français. Il s'agit de systèmes à turbines, fonctionnant grâce au principe de la vis d'Archimède. Ils pourraient s'intégrer en respect de la flore et de la faune.



Les voies navigables

- 87 écluses et seuils identifiés
- 4 tronçons sélectionnés
- à l'étude au 1^{er} semestre 2019

→ Éolien et photovoltaïque

Éoliennes citoyennes. Nouveau projet éolien pour Eilañ : la société d'investissement en énergies renouvelables de Sembreizh intègre et accompagne le développement d'un parc éolien en financement citoyen à Saint-Ganton, au nord de Redon. Trois mâts pour 2 MW sont prévus à l'horizon 2023-2024.



Eilañ se repositionne. Dotée d'un fonds régional de 3 M€, la société poursuit ses investissements. Elle donne aussi de nouvelles directions à ses activités, par exemple pour financer la production photovoltaïque sur le patrimoine régional.



Énergie solaire. Patrimoine des 116 lycées bretons, équipements publics, bâtiments et superstructures industrielles... Le potentiel photovoltaïque en toiture, par installation de mini-centrales, est large autant pour l'auto-consommation que pour la revente au réseau. Avec ses outils Breizh Immo et Eilañ, Sembreizh envisage de jouer un rôle actif. Actuellement, l'opérateur étudie la possibilité d'installer des ombrières de parking à production photovoltaïque sur les stationnements du Conseil régional.

→ Transformation énergétique



Les territoires progressent vers des énergies renouvelables produites et consommées localement. Par exemple pour le chauffage de bâtiments communaux à Liffré. De même, une généralisation de la production photovoltaïque est envisagée sur le patrimoine bâti de la Région, ainsi que des rénovations thermiques de logements de fonction dans les lycées.

→ La méthanisation

Énerfée. Le Pays de la Roche aux Fées lance son projet de méthanisation territoriale. Pour porter le projet, la SAS Énerfée a été créée en novembre 2018. Via sa filiale Eilañ, Sembreizh y participe à hauteur de 10 % aux côtés d'autres actionnaires du territoire. D'un investissement de 10 M€, le projet prévoit une capacité de traitement de 70 000 tonnes/an d'effluents pour une production de 300 m³/heure de biométhane à injecter dans le réseau.



Cobiogaz. La « méthanisation à la ferme », projet de production biomasse décentralisée dans de multiples unités locales autour de Caulnes dans les Côtes d'Armor, poursuit son développement. Pièce maîtresse, le compresseur pilote est testé.



UNE ACTION GLOBALE

« Sembreizh continue d'intégrer la transition énergétique et environnementale dans tous ses projets et dans toutes ses activités. Nous avons mis en place une expertise transversale qui se donne pour mission d'accompagner les clients et les opérations en systématisant autant que possible la valorisation des énergies renouvelables et les thématiques écologiques. Investir, construire, rénover, produire, innover... Nous sommes compétents pour mener une action globale »



MARTIN HANROT,
Responsable Pôle Transition
énergétique et écologique Sembreizh

UNE GESTION MAÎTRISÉE

Sembreizh s'engage

Donneur d'ordre pour plus de 300 marchés publics chaque année, Sembreizh assure la plus grande solidité à l'administration de ses opérations. Afin de rehausser toujours davantage ses standards et la qualité de service rendu, la société renforce son organisation et ses procédures: elle se dote en interne d'un

Pôle juridique et marchés ainsi qu'une Direction financière des opérations, tous deux rattachés au Secrétariat général. Très opérationnelles, ces expertises intégrées participent d'une amélioration continue de la maîtrise du risque. Elles sont d'autant plus essentielles que l'opérateur d'économie

mixte se développe actuellement avec dynamisme, multipliant les projets de toutes natures. Cette politique interne de conformité et de bonne gestion recouvre l'ensemble des activités, dans les agences autant que pour les sociétés en participation.

Juridique et marchés, une fonction transverse

Le Pôle juridique et marchés agit de manière proactive dans les opérations engagées par Sembreizh. Son rôle consiste à s'assurer de la bonne application de la réglementation des marchés publics et de prévenir les contentieux, en amont des projets, par des analyses systématiques de risques, des

recommandations prudentielles, de la veille juridique, et plus globalement par une normalisation des usages internes. Le service central s'appuie sur des référents experts dans chacune des quatre agences. Signe de réussite: Sembreizh n'a enregistré aucun contentieux nouveau depuis deux ans.

Opérations financières

Pour continuer de renforcer son administration, Sembreizh crée une fonction de Direction financière des opérations début 2019. Elle a pour mission de sécuriser les bilans d'opérations et de consolider les engagements budgétaires, en prévisionnel et en clôture,

tout en s'adaptant aux particularités de chaque projet. En cela, elle favorise la rationalité et l'efficacité de la dépense d'investissement en propre ou sous mandat. Un gage de confiance pour construire l'avenir.

Une relation dématérialisée

Préparées et instaurées de manière progressive, la dématérialisation des marchés publics et la facturation numérique sont devenues effectives dans les transactions entre Sembreizh et ses prestataires, conformément aux obligations légales entrées en vigueur respectivement le 1^{er} octobre 2018 et le 1^{er} janvier 2019. Les entreprises candidatent désormais aux marchés de Sembreizh sur la plateforme bretonne Megalis.



CHOIX SOLIDES

« Au sein des agences, nous avons mis en place une méthodologie et des procédures communes. Le fonctionnement transverse de l'expertise juridique favorise une communication fluide et efficace des informations. Cela permet des choix plus solides en termes de passations ou d'exécution des marchés. Nous agissons comme un filet de protection pour les projets. »

MICHEL RICHARD,
Responsable du Pôle juridique et marchés

TECHNICITÉ

« Sur le plan de la gestion financière, l'enjeu est de définir les niveaux de risques et les maîtriser. L'aménagement, la construction et les projets d'énergies renouvelables nécessitent une grande technicité financière. Notre pilotage permet de gagner en sécurité et en fiabilité, qu'il s'agisse des opérations de mandat ou bien des projets d'investissement développés par nos sociétés. »

HEÏDI TESSIER,
Directrice financière des opérations



HARMONISATION ET COHÉRENCE

« Sembreizh est un acteur important du territoire breton. Pour la Région Bretagne, pour nos clients et nos partenaires, nous engageons un nombre croissant d'opérations en mandat, en concession ou sur fonds propres. Pour accompagner notre développement, nous améliorons nos pratiques internes

GHISLAINE GRÉZIL,
Secrétaire générale Sembreizh

et avons organisé la transversalité des métiers. De cette manière, des spécialités telles que le juridique ou le financier se diffusent mieux et plus vite dans l'organisation. Collectivement, nous améliorons nos procédés tout en apportant cohérence et harmonisation. »

LES INSTANCES



Reporting trimestriel à la Région pour les opérations de mandat

Comptes annuels visés par Commissaire aux Comptes, contrôles réguliers de la Chambre régionale des comptes



COMMUNICATION & RSE

Présence sur les chantiers

Sembreizh systématise la présence de sa marque sur les opérations de travaux dans les lycées, avec son logo et sa signature sur l'ensemble des palissades et panneaux de chantiers.



Les sociétés sur le web

Après Sembreizh début 2018, c'est au tour d'Eilañ et de Breizh Immo d'avoir leur propre site internet. Le public peut ainsi retrouver les informations clés, les modalités d'investissements et les actualités sur eilañ.sembreizh.fr et sur breizhimmo.sembreizh.fr.



Une entreprise responsable

Parité. Avec une Présidente et un Comité de Direction équilibré entre femmes et hommes, Sembreizh est exemplaire en termes de parité. De même, la société continue de veiller à l'égalité des salaires femmes/hommes.

Mobilité. Afin de réduire l'impact des déplacements sur la pollution, Sembreizh limite les trajets en voitures : visioconférences et trajets en train sont privilégiés. En outre, la société met fin au diesel pour son parc de véhicules.

Sécurité. Pour ses chantiers, Sembreizh améliore la sécurité en instaurant une astreinte accident-sécurité 7j/7 et 24h/24 avec des intervenants référents joignables grâce à un numéro d'appel unique.

GOUVERNANCE

ACTIONNARIAT

Sembreizh est une société d'économie mixte au capital de **6 307 919,80€**, au 31 décembre 2018. Son actionnaire de référence est **la Région Bretagne, à hauteur de 73,78 %**.

Son actionnariat se compose principalement de collectivités bretonnes: départements du Finistère et de l'Ille-et-Vilaine, des métropoles, groupements et communes bretonnes, ainsi que de Banque des Territoires et des partenaires économiques bretons.

Le Conseil d'administration de Sembreizh s'est réuni à deux reprises en 2018. Il a ensuite entériné lors de sa session du 4 avril 2019 la nomination de **Mme Laurence Fortin** comme Présidente, représentant la Région Bretagne.

Ont également été désignés en tant que nouveaux administrateurs : en 2018, **A. Crocq** (Conseil régional de Bretagne) et **B. Marquet** (Conseil départemental Ille-et-Vilaine) ; en 2019, **Mme T. Quiguer** (Brest Métropole) et **J.-P. Crocq** (CCI 35).

Conseil d'administration

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

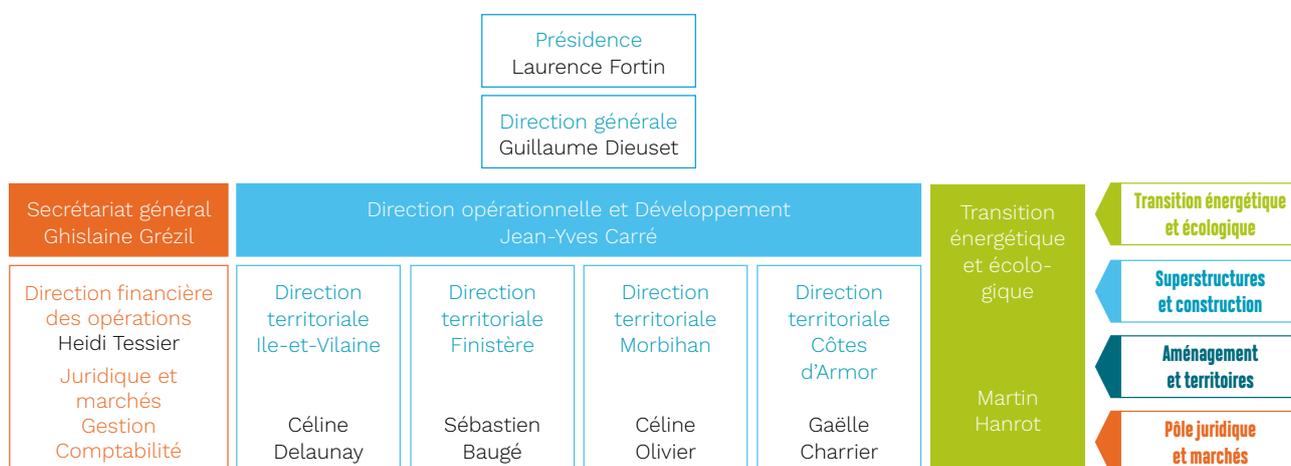
Région Bretagne: 7 administrateurs

Départements, villes principales: 5 administrateurs

Partenaires privés: 4 administrateurs

L'ORGANIGRAMME

4 pôles fonctionnels transverses, avec des référents experts dans chaque agence Sembreizh



SEMBREIZH ET SES OUTILS

SemBreizh
ACTIVATEUR DES TERRITOIRES DE BRETAGNE

COBIOGAZ
Agriculture, énergie d'avenir

Eilañ
SOUTIENNER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES
EN BRETAGNE

Breizh Immo
UN OUTIL DE PORTAGE IMMOBILIER AU SERVICE DES TERRITOIRES

PROCHAINEMENT
Foncière régionale

Avec vous, une équipe en action dans les territoires!



© S. Priou et Atypix

LES RENDEZ-VOUS 2019

> Rencontres petits-déjeuners

Premier rendez-vous le 20 juin et d'autres dates à suivre pour des rencontres thématiques dans les territoires bretons

> Les actualités

Projets, chantiers, partenariats... Les nouvelles vont vite. Pour ne rien manquer, retrouvez-nous sur Twitter: [@sembreizh](https://twitter.com/sembreizh)

> À suivre de près

Sembreizh et ses partenaires envisagent le lancement d'une foncière régionale en 2019. Restons en contact !

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

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

© Sembreizh, juin 2019.

Communication et rédaction:

Julien Foulc Conseil

Conception graphique et réalisation:

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

Couverture:

Lycée Eugène Freyssinet, Saint Brieuc

