

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 12 décembre 2024, s'est réuni le 19 décembre 2024, à VANNES, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON : Lucile BOICHOT - Jean-Philippe PERIES
ARZON : Catherine LECLERC
BADEN : Patrick EVENO
BRANDIVY : Guillaume GRANNEC
COLPO : Freddy JAHIER
ELVEN : Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP : Dominique LE MEUR - Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES : Philippe LE BERIGOT (départ à 19h10)
LARMOR-BADEN : Denis BERTHOLOM
LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI
LE BONO : Yves DREVES
LE HEZO : Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC : François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP : Martine LOHEZIC
LOCQUELTAS : Michel GUERNEVE
MONTERBLANC : Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN : Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP : Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN : Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET (arrivée 18h05) - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELLEN : Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-ARMEL : Anne TESSIER-PETARD (arrivée à 18h10)
SAINT-AVE : Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX (arrivée à 18h15) - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS : Alain LAYEC
SAINT-NOLFF : Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU : Jean-Marc DUPEYRAT - Roland NICOL
SENE : Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Anthony MOREL (arrivée à 18h20)
SULNIAC : Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR : Noëlle CHENOT
THEIX-NOYALO : Christian SEBILLE - Paulette MAILLOT
TREDION : Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN : Claude LE JALLE
VANNES : David ROBO - Anne LE HENANFF (arrivée à 18h20) - François ARS - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE (arrivée à 18h10) - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Maxime HUGÉ - Virginie TALMON - Jean -Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Sandrine LELOUP - Audrey ESSOLA

Ont donné pouvoir :

ARRADON : Pascal BARRET a donné pouvoir à Lucile BOICHOT
ELVEN : Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN a donné pouvoir à Claude LE JALLE
 : Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP : Yves BLEUNVEN a donné à Dominique LE MEUR
ILE-AUX-MOINES : Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM à partir de 19h10
LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI a donné pouvoir à Guy DERBOIS à partir de 19h30
MEUCON : Pierrick MESSENGER a donné pouvoir à Michel GUERNEVE
PLOEREN : Sylvie LASTENNET (arrivée à 18h05) a donné pouvoir à Bernard RIBAUD
SARZEAU : Dominique VANARD a donné pouvoir à Roland NICOL
 : Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SENE : Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO
THEIX-NOYALO : Danielle CATREVAUX a donné pouvoir à Christian SEBILLE
THEIX-NOYALO : Sullivan VALIENTE a donné pouvoir à Paulette MAILLOT
VANNES : Christine PENHOUEC a donné pouvoir à Anne LE HENANFF

VANNES

: Mohamed AZGAG a donné pouvoir à Gérard THEPAUT

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE

VANNES

: Karine SCHMID a donné pouvoir à Virginie TALMON

VANNES

: Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir Patrick LE MESTRE

Mise en ligne le 30/12/24

Ont été excusés :

BADEN

: Anita ALLAIN-LE PORT

ILE D'ARZ

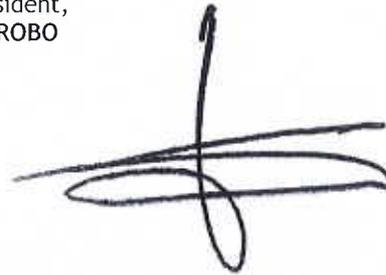
: Jean LOISEAU

Absents :

SURZUR

: Yvan LE NEVE

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke that loops back down and then a horizontal stroke that loops back up, forming a stylized, abstract mark.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

AMENAGEMENT ET URBANISME

SEMBREIZH - RAPPORT ANNUEL 2023

Monsieur Pierre LE RAY présente le rapport suivant :

Golfe du Morbihan - Vannes agglomération est actionnaire de la Sembreizh, société d'économie mixte locale spécialisée dans les domaines de la construction et de l'aménagement.

Elle intervient en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, maître d'ouvrage délégué, ou maître d'ouvrage (au travers de concessions d'aménagement ou « en propre »). Elle opère son développement sur les segments stratégiques suivants :

- Le patrimoine immobilier régional
- Le développement économique
- Les centralités et territoires
- La maritimité
- Le tourisme
- La transition énergétique et écologique.

SemBreizh est également un opérateur d'investissement, notamment dans les énergies renouvelables, dans le domaine du développement économique et dans le domaine de la revitalisation des centralités bretonnes.

La Société a notamment pour objet de :

- Procéder à toutes études nécessaires à la réalisation de toutes opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière ;
- Procéder à la gestion, l'exploitation et l'entretien d'immeubles ou équipements publics ou privés.

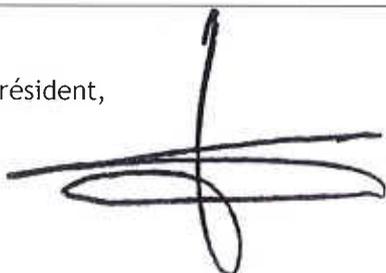
Conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article D.1524-7 du même code, issu du décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022, nous vous proposons, après débat de vous prononcer sur le rapport de la Sembreizh pour l'année 2023, les annexes n°1 (rapport du mandataire), n°2 (rapport d'activités 2023) et n°3 (états financiers du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023) étant joints à la présente délibération.

Il vous est proposé :

- d'approuver le rapport annuel 2023 de la SEMBREIZH, tel que présenté dans les annexes ;
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

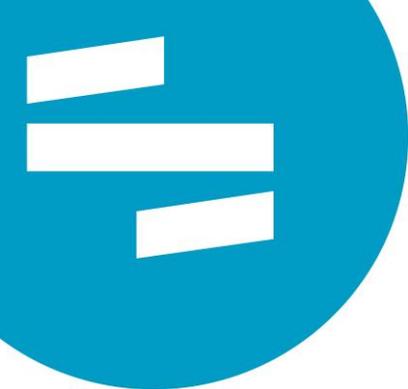
ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Monsieur le Président,
David ROBO



Le secrétaire de séance,
Guillaume GRANNEC





Mise en ligne le 30/12/24

Sem Breizh
ACTIVATEUR DES TERRITOIRES DE BRETAGNE

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE

RAPPORT DU MANDATAIRE

SUR L'EXERCICE CLOS

LE 31 DECEMBRE 2023

Contexte :

Conformément à l'article L. 1524-5¹ du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le Conseil communautaire par les membres de l'assemblée spéciale de la société représentant la collectivité au sein de la société SEMBREIZH.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

¹ L'article L. 1524-5 alinéa 14 du CGCT rappelle : « les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat mentionné au présent alinéa ».



Table des matières

1	Présentation de SEMBREIZH	4
1.1	Informations générales	4
1.2	Historique	4
1.3	Objet social – Domaines d’activité	5
1.3.1	Objet social	5
1.3.2	Domaines d’activité	7
1.4	Répartition du capital social	8
1.5	La gouvernance	9
1.5.1	Composition du conseil d’administration au 31 décembre 2023	9
1.5.2	Les représentants à l’assemblée spéciale	10
1.5.3	Les représentants à l’assemblée générale des actionnaires	12
2	Principales activités, opérations de l’année écoulée et situation financière de SEMBREIZH	14
2.1	Principales activités	14
2.2	opérations de l’année	14
2.3	Situation financière de SEMBREIZH	15
2.3.1	Compte de résultat	15
2.3.2	Bilan Actif	17
2.3.3	Bilan Passif	19
2.4	Bilan passif	19
2.5	Présentation du chiffre d’affaires	21
2.5.1	Répartition du chiffre d’affaires par secteur d’activité	21
2.5.2	Répartition du chiffre d’affaires par segments stratégique.	21
2.5.3	Chiffres d’affaires du Fonctionnement réalisés en 2022 pour le compte des actionnaires, autres personnes publiques ou privées et opérations en propre	22
2.6	Perspectives de développement	23
3	Etat des relations entre la collectivité et SEMBREIZH	26
3.1	Contrats signés entre la collectivité ET SEMBREIZH	26
3.2	Avances en compte courant consenties par la collectivité A SEMBREIZH	26
3.3	Garanties d’emprunt consenties par la collectivité A SEMBREIZH	26
3.4	Aides octroyées au titre du développement économique	26
3.5	Autres concours financier consentis par la collectivité A SEMBREIZH	26
4	Etat des prises de participation - Situation du groupe	27
5	Evolutions statutaires et de l’actionnariat intervenues dans l’année	28
5.1	Evolutions statutaires	28
5.1.1	Présentation des modifications statutaires intervenues dans l’année	28
5.1.2	Historique des 5 dernières années	28
5.2	Evolutions de l’actionnariat	29
5.2.1	Composition de l’actionnariat et évolution au cours de l’année	29
5.2.2	Opérations ayant modifié l’actionnariat au cours de l’année	31
5.2.3	Historique des 5 dernières années	32
6	Bilan de gouvernance	33
6.1	Réunions du conseil d’administration	Erreur ! Signet non défini.
6.2	Réunions de l’assemblée spéciale (<i>le cas échéant</i>)	33
6.3	Réunion de l’assemblée générale	33
6.4	Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité,	34
6.5	Principaux risques et contrôles dont fait l’objet SEMBREIZH	34
6.5.1	Principaux risques et incertitudes	34
6.5.2	Ethique des affaires et RSE	35
6.5.3	Contrôles externes	35



1 PRÉSENTATION DE SEMBREIZH

1.1 INFORMATIONS GENERALES

DENOMINATION	SEMBREIZH
DATE DE CREATION	2 octobre 1957
ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	13 rue du Clos Courtel – 35510 CESSON-SEVIGNE
ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE	Société Anonyme d'Economie Mixte à Conseil d'administration
NOM DE LA PRESIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	Madame Laurence FORTIN
NOM DU DIRECTEUR GENERAL	Monsieur Guillaume DIEUSET
NOMBRE DE SALARIES	73 salariés

1.2 HISTORIQUE

La SEMAEB, a été créée en 1957 dans le but d'apporter une solution aux enjeux des territoires bretons. Après plusieurs dizaines d'années d'existence et de projets d'aménagement réalisés sur l'ensemble du territoire breton, la société a effectué un virage stratégique au cours des années 2010, devenant en 2017, SemBreizh

La première pierre de ce nouvel édifice a été la création, avec la Banque des Territoires et des partenaires bancaires, en 2011 de la filiale BreizhEnergie (ex EILAN) afin de soutenir les projets de développement des Energies Renouvelables. BreizhEnergie a vocation à participer au financement de projets industriels et/ou citoyens et à apporter son expertise pour vérifier la faisabilité des projets et accompagner leur mise en oeuvre. Fin 2023, les associés de la société BreizhEnergie ont décidé d'augmenter le capital social de la société etc, ceci dans le but de soutenir plus de projets favorisant la transition énergétique. Le capital social a été porté, le 15 mai 2024, à 4 871 400 euros.

Afin de soutenir le développement économique régional, SemBreizh a décidé de créer, en 2016, avec la Banque des Territoires et des partenaires bancaires, BreizhImmo, société d'investissement en immobilier d'entreprise. BreizhImmo vise à à co-financer et à installer le projet immobilier d'une entreprise industrielle répondant aux critères d'investissement validés par son Comité stratégique. A l'issue d'une période déterminée, l'industriel rachète dans sa totalité le bâtiment , permettant ainsi à BreizhImmo, en se désengageant du projet, de financer et développer de nouveaux projets. Lors de l'exercice 2023, le capital social de la société a été porté de 10 millions d'euros à 13,723 millions d'euros.



Dans le but d'apporter une réponse à la revitalisation des centre-bourg breton, la société BreizhCité a été créée en 2020, en partenariat avec la Banque des Territoires, l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et des banques. Elle a pour objet de pallier le déficit d'investisseurs privés sur certains territoires bretons. Elle est dédiée à la mise en œuvre de programmes immobilier mixtes (logements/commerces) s'inscrivant dans un projet de redynamisation de centres-bourgs et centres-villes et le portage d'immobiliers commerciaux sur ces territoires.

Parallèlement à l'action de ses filiales, SemBreizh poursuit ses missions « historiques » dans les domaines de l'ingénierie des projets de construction et d'aménagement et de maîtrise d'ouvrage.

Parmi les contrats importants confiés à SemBreizh, figure le mandat de maîtrise d'ouvrage confié par la Région Bretagne en 1999 et portant sur la construction et la rénovation du patrimoine immobilier régional, dont les lycées.

Au cours de l'exercice 2023, SemBreizh a entrepris des échanges en vue de créer un nouvel outil dédié au tourisme en Bretagne. Une nouvelle société a été créée en 2024

Titulaire d'une concession d'aménagement de l'hyper centre de la ville de Saint-Breïuc en juin 2023, SemBreizh a décidé de créer un société de projet avec son partenaire Urbanis Aménagement afin de réaliser les opérations d'aménagement. Cette société a été créée en 2024.

1.3 OBJET SOCIAL – DOMAINES D'ACTIVITE

1.3.1 Objet social

La Société a pour objet, principalement dans la région Bretagne, de

- 1) procéder à toutes études et à tous actes nécessaires à la réalisation de toutes opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés ;
- 2) procéder à toutes études, à tous actes nécessaires à la construction sur tous terrains :
 - * d'immeubles, services communs à ces immeubles et d'équipements publics ou privés, notamment à vocation économique, touristique, sportive, formation, santé
 - * d'immeubles collectifs ou individuels, à usage principal d'habitation, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement ;
- 3) procéder à la location, la vente, la gestion, l'exploitation, la concession, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens d'immeubles, ouvrages ou équipements publics ou privés ;
- 4) procéder à toutes études et mener toutes actions relatives au développement économique et social du territoire ; mettre en œuvre toutes actions intéressant la formation ainsi que les domaines de la santé ; au développement énergétique et à la transition énergétique
- 5) Gérer, exploiter, animer, par tout moyen, tous services publics ou effectuer toutes prestations de services, pour le compte de toutes collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou toutes personnes publiques dans les domaines ci-dessus énoncés ;



A cet effet et de manière générale, la Société pourra effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus et contribuant à leur réalisation, ou à des objets similaires ou connexes.

Elle pourra créer ou prendre toute participation dans toute structures se rapportant aux domaines ci-dessus et contribuant à leur réalisation.

Elle exercera l'ensemble de ses activités tant pour son propre compte que pour celui d'autrui (et notamment par assistance à maîtrise d'ouvrage, mandat, contrat de promotion immobilière - liste non limitative) ; en particulier, elle pourra exercer ses activités dans le cadre de conventions passées dans les conditions définies aux articles L. 1523-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. »



1.3.2 Domaines d'activité

SemBreizh est une société d'économie mixte locale spécialisée dans les domaines de la construction et de l'aménagement.

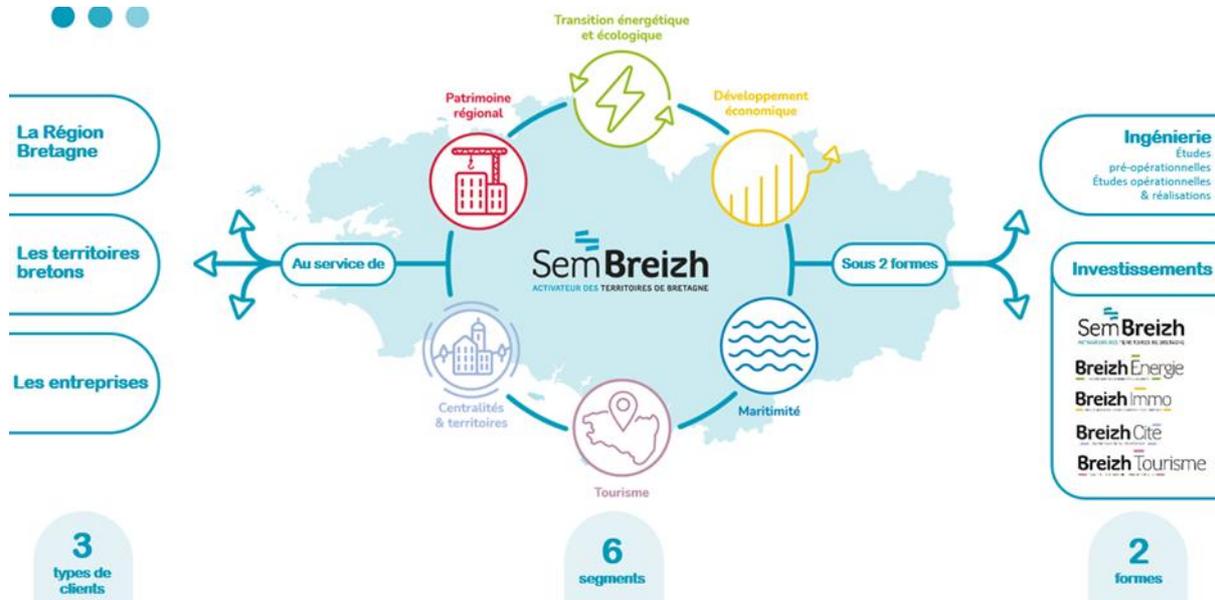
Elle intervient sur toute la chaîne de valeur : de la phase de programmation à la réalisation, en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, maître d'ouvrage délégué, ou maître d'ouvrage (au travers de concessions d'aménagement ou « en propre »). Elle opère son développement sur les segments stratégiques suivants :

- Le patrimoine immobilier régional
- Le développement économique
- Les centralités et territoires
- La maritimité
- Le tourisme
- La transition énergétique et écologique.

SemBreizh est également un opérateur d'investissement :

- dans les énergies renouvelables au travers de sa filiale Breizh Energie
- dans le domaine du développement économique au travers de Breizh Immo (prise de participation)
- dans le domaine de la revitalisation des centralités bretonnes au travers de BreizhCité (prise de participation).
- 3 SCCV créées pour porter des projets immobiliers en partenariat avec des promoteurs bretons.

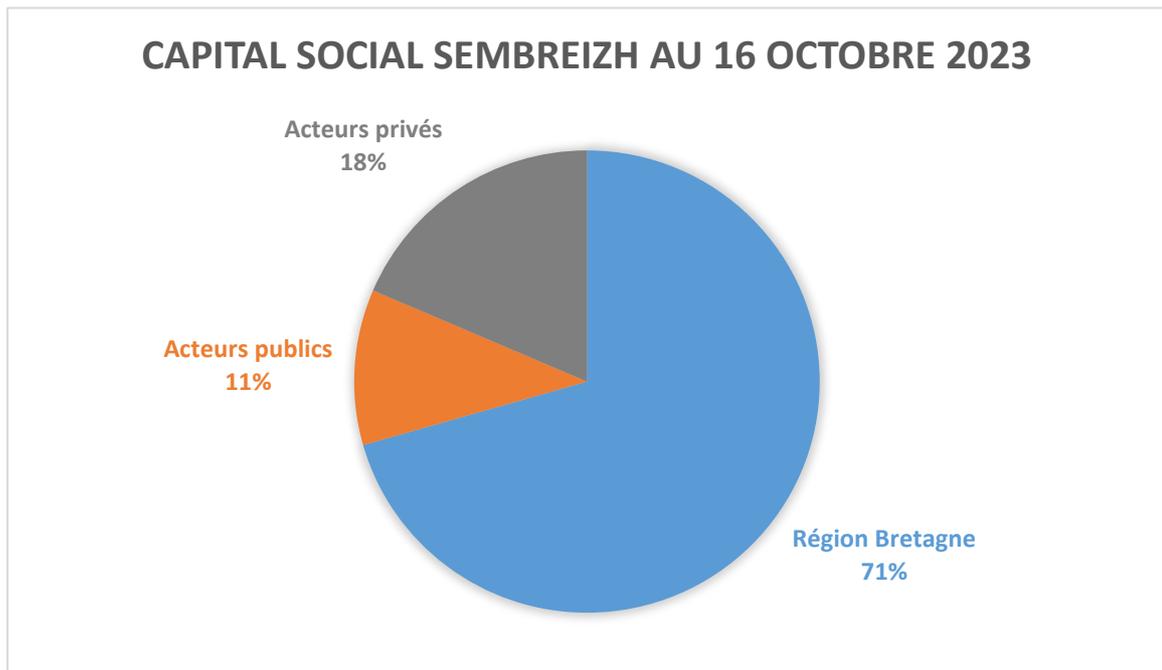




1.4 REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Le 16 octobre 2023, le conseil d'administration a constaté la réalisation de l'augmentation de capital social d'un montant de 3 730 126,40 € correspondant à la souscription de 204 952 actions nouvelles.

Le capital social de Sembreizh a été porté de 11 368 848,40 € à 15 098 974,80 €.



1.5 LA GOUVERNANCE

1.5.1 Composition du conseil d'administration au 31 décembre 2023

Conjointement à la décision d'augmentation de capital, l'assemblée générale a décidé d'attribuer le siège d'administrateur vacant à un nouveau représentant de l'assemblée spéciale. Ainsi, l'assemblée spéciale de SemBreizh dispose de 2 représentants au Conseil d'administration.

NOM	NBRE DE SIEGE	NOM DU REPRESENTANT	DATE DE NOMINATION
Région Bretagne	1	Laurence Fortin	21/07/2021
	1	Anne Gallo	
	1	Isabelle Pellerin	
	1	Guillaume Robic	
	1	Yves Bleunven	
	1	Isabelle Le Callennec	
Brest Métropole	1	Tifenn Quiguer	10/07/2020
Département du Finistère	1	Didier Guillon	26/07/2021
Ville de Quimper	1	David Lesvenan	22/07/2020
Ville de Lorient	1	Laure Dechavanne	29/09/2022
Département d'Ille et Vilaine	1	Christophe Martins	22/07/2021
Représentant de l'Assemblée Spéciale des actionnaires	1	Jean-François Mary (Président Redon Agglomération)	23/05/2022
	1	Sandra Le Nouvel (Président de la communauté de communes du Kreiz-Breizh)	16/10/2023
Caisse des Dépôts - Banque des Territoires	1	Patrice Bodier	17/11/2020
Crédit Mutuel ARKEA	1	Stéphane Cloarec	3/07/2022
Caisse d'Epargne de Bretagne Pays de Loire	1	Guy Du Boisbaudry	11/04/2022
Chambres de commerce de Bretagne	1	Stéphane Gillon	28/04/2022



1.5.2 Les représentants à l'assemblée spéciale

Nom EPCI	Fonction	Nom du représentant	Date de nomination
Redon Agglomération Bretagne Sud	Président	Jean-François MARY	07/09/2020
Concarneau Cornouaille Agglomération		Michel LOUSSOUARN	17/05/2023
Golfe du Morbihan - Vannes agglomération		Pierre LE RAY	29/06/2023
Lamballe Terre et Mer		Eric MOISAN	11/07/2023
Lorient Agglomération		Pascal LIBOUX	27/06/2023
Morlaix Communauté		Jean-Paul VERMOT	10/02/2022
Pays de Landerneau-Daoulas		Patrick LECLERC	30/06/2023
Quimperlé Communauté		Denez DUIGOU	17/05/2023
Saint-Malo Agglomération		Dominique DE LA PORTBARRE	29/06/2023
Vitré Communauté		Elisabeth GUIHENEUX	13/04/2023
Saint Briec Armor Agglomération		Sylvie GUIGNARD	21/09/2023
Dinan Agglomération		Suzanne LEBRETON	25/09/2023
Quimper Bretagne Occidentale		Isabelle ASSIH	11/07/2023
Fougères Agglomération		Michel BALLUAIS	05/06/2023
Ville de Dinard		Christian FONTAINE	24/01/2022
Ville de Saint-Brieuc	Vice-président	Hervé GUIHARD	21/09/2020
Douarnenez communauté		Jocelyne POITEVIN	21/09/2023
De l'Oust à Brocéliande Communauté		Alain LAUNAY	29/06/2023
Communauté de Communes de Kreiz-Breizh		Sandra LE NOUVEL	06/07/2023
Liffré-Cormier Communauté		Guillaume BEGUE	06/06/2023
Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud		Stéphane LE DOARE	01/06/2023
Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron		Dominique DENIEUL	15/06/2023
Pays de Dol et de la Baie du Mont St Michel		Jean-François GOBICHON	30/03/2023



Nom EPCI	Fonction	Nom du représentant	Date de nomination
Pays de Landivisiau		Henri BILLON	11/04/2023
Communauté de Communes du Pays de Lesneven et Côte des Légendes		Pascal GOULAOUIC	31/05/2023
Ploërmel Communauté		Marie-Noëlle AMIOT	15/06/2023
Poher Communauté		Christian TROADEC	04/04/2023
Roche Aux Fées Communauté		Luc GALLARD	30/05/2023
Vallons de Haute-Bretagne Communauté		Pierre-Yves REBOUX	28/06/2023
Communauté de Communes de Leff Armor		Jean-Michel GEOFFROY	26/09/2023
Haut-Léon Communauté		Jacques EDERN	29/03/2023
Ville de Rennes		Cécile PAPILLION	10/07/2020
		Didier Chapellon	10/07/2020
Villes de Morlaix		Jean-Paul VERMOT	10/02/2022
Ville de Le Rheu		Chantal PETARD-VOISIN	25/04/2022
Ville de Béganne		Bernard RYO	24/02/2022
Communauté de Communes de Belle-Île-en-Mer		Annaïck HUCHET	19/09/2023
Ville de Fougères		Isabelle COLLET	12/06/2020
Commune de l'Île d'Ouessant		Lydia ROLLAND	16/09/2023
Commune de l'Île de Bréhat		Olivier CARRE	26/09/2023

Total des membres de l'assemblée spéciale : 39



1.5.3 Les représentants à l'assemblée générale des actionnaires

ACTIONNAIRES	REPRESENTANT
Région Bretagne	Monsieur le Président Loïg CHESNAIS-GIRARD
Brest Métropole	Tifenn QUIGUER
Département du Finistère	Didier GUILLON
Ville de QUIMPER	David LESVENAN
Ville de LORIENT	Laure DECHAVANNE
Département d'Ille et Vilaine	Christophe MARTINS
Caisse des Dépôts - Banque des Territoires	Remi HEURLIN
Crédit Mutuel ARKEA	Hélène BERNICOT
Caisse d'Epargne de Bretagne Pays de Loire	Guy DUBOISBRAUDRY
Chambre de commerce et d'industrie Métropolitaine Bretagne Ouest	Claude RAVALEC
Chambre de commerce et d'industrie des Cotes d'Armor	Jean-Claude BALANANT
Chambre de commerce et d'industrie d'Ille et Vilaine	Jean-Philippe CROCQ
Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan	Philippe ROUAULT
Banque Populaire Grand Ouest	Bruno PAIN
SAS CABREPAR	Christophe GRELIER
Crédit Coopératif	Christophe DELFERIER
Coopérative Immobilière de Bretagne	Jacques LEGUENNEC
S.A H.L.M Aiguillon Construction	Thomas DUKE
Espacil habitat	Jean-Pierre VAUZANGES
Espacil résidences	André-Yves LAMBERT
Groupe ALI	Koumaran PAJANIRADJA
Redon Agglomération Bretagne Sud	Jean-François MARY
Commune de Béganne	Bernard RYO
Ville de Dinard	Christian FONTAINE
Ville de Fougères	Isabelle COLLET
Ville de Morlaix	Jean-Paul VERMOT
Ville de Rennes	Cécile PAPILLION
Ville de Saint Brieuc	Hervé GUIHARD
Ville du Rheu	Chantal PETARD-VOISIN
Saint-Brieuc Armor Agglomération	Denis HAMAYON
Dinan Agglomération	Suzanne LEBRETON
Communauté de communes du Kreiz-Breizh	Sandra LE NOUVEL
Leff Armor Communauté	Michel GEOFFROY
Lamballe Terre et Mer	Serge GUINARD



Commune de Bréhat	Olivier CARRE
Quimper Bretagne Occidentale	Isabelle ASSIH
Communauté de communes du Pays Bigouden Sud	Stéphane LE DOARE
Douarnenez Communauté	Jocelyne POITEVIN
Concarneau Cornouaille Agglomération	Olivier BELLEV
Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas	Patrick LECLERC
Haut-Léon Communauté	Jacques EDERN
Communauté de communes du pays de Lesneven et Côte des Légendes	Pascal GOULAOUIC
Quimperlé Communauté	Denez DUIGOU
Communauté de communes du Pays de Landivisiau	Henri BILLON
Morlaix Communauté	Jean-Paul VERMOT
Poher Communauté	Christian TROADEC
Commune d'Ouessant	Denis PALLUEL
Communauté de communes du pays de Dol et de la Baie du Mont St Michel	Jean-François GOBICHON
Fougères Agglomération	Michel BALLUAIS
Roche Aux Fées Communauté	Luc GALLARD
Saint-Malo Agglomération	Agnès TOUTANT
Liffré-Cormier Communauté	Jérôme BEGASSE
Communauté de communes du Pays de Châteaugiron	Michel DENIEUL
Vitré Communauté	Elisabeth GUIHENEUX
Vallons de Haute-Bretagne Communauté	Pierre-Yves REBOUX
Golfe du Morbihan - Vannes agglomération	Pierre LE RAY
Lorient Agglomération	Pascal LE LIBOUX
De l'Oust à Brocéliande Communauté	Alain LAUNAY
Communauté de communes de Belle-Île-en-Mer	Annaïck HUCHET
Ploërmel Communauté	Stéphane ROUAULT

2 PRINCIPALES ACTIVITÉS, OPÉRATIONS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET SITUATION FINANCIÈRE DE SEMBREIZH

2.1 PRINCIPALES ACTIVITES

Annexe1 : Rapport d'activité 2023

2.2 OPERATIONS DE L'ANNEE

Produits d'exploitation	R2020 (k€)	R2021 (k€)	R2022 (k€)	R2023 (k€)
Patrimoine régional	5030	5143	5262	5328
Centralités et territoires	423	596	963	1427
Développement économique	730	535	1397	736
Tourisme	25	39	34	17
Maritimité	16	16	44	74
Transition Energétique et Ecologique	26	47	148	145
Produits divers	128	211	0	0
TOTAL Production	6378	6587	7848	7905
Autres produits (produits, reprise de provisions, transfert charges)	430	343	360	178
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	6808	6930	8208	7905

2.3 SITUATION FINANCIERE DE SEMBREIZH

2.3.1 Compte de résultat

La particularité des comptes de la Sem tient à la spécificité de son activité en tant que mandataire ou concessionnaire pour le compte de collectivités territoriales au premier rang desquelles se trouve la Région Bretagne, son actionnaire principal. La présentation des comptes distingue les comptes relevant du fonctionnement propre de la Société, mais aussi ceux concernant les mandats, les concessions et les opérations propres.

<i>Montants en euros</i>	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Total Exercice	Var N/N-1 (%)	Exercice N-1
CHIFFRES D'AFFAIRES	7 351 415		431 913	929 206	8 712 534	-35%	13 336 992
Production stockée			1 522 429	-609 095	913 334	141%	-2 248 739
Production immobilisée							
Subvention d'exploitation	7 333				7 333		28 337
Rep sur amort, prov, transfert de charges	212 450		57 282		269 732		459 939
Autres Produits	2 085			1	2 086		1 159
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	7 573 283		2 011 624	320 112	9 905 019	-14%	11 577 688
Achats et fournitures			1 954 342		1 954 342	415%	379 394
Autres achats et charges externes	1 374 115			-18 469	1 355 646	-70%	4 557 829
Impôts, taxes & versements assimilés	206 517				206 517	-8%	225 395
Salaires & charges sociales	5 195 266				5 195 266	7%	4 851 315
Dotations amortissements et provisions	188 138		57 282	25 000	270 420		300 747
Autres charges	198			2	200		167
CHARGES D'EXPLOITATION	6 964 234		2 011 624	6 533	8 982 391	-13%	10 314 847
RESULTAT D'EXPLOITATION	609 049			313 579	922 628	-27%	1 262 841
RESULTAT FINANCIER	272 160			18 686	290 846	229%	88 323
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	881 209			332 265	1 213 474	-10%	1 351 164
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-471				-471		-113 645
Impôt sur les bénéfices	310 849				310 849		361 591
RESULTAT NET	569 889			332 265	902 154	3%	875 928



Il est pertinent de relever, au titre de cet exercice clos le 31 décembre 2023, les éléments suivants :

Pour le fonctionnement :

- Le **chiffre d'affaires** réalisé d'un montant de 7 351 415 € est constitué essentiellement du contrat de mandat avec la région Bretagne pour un montant de 5 314 673 € (72%), ainsi que les missions d'études (593 743 € soit 8%) et d'assistance à maîtrise d'ouvrages (944 543 € soit 13%).
- La **subvention d'exploitation** d'un montant de 7 333 € concerne :
 - Les aides à l'emploi des jeunes salariés
- Les **reprises de provisions, transfert de charges** concernent d'une part, la reprise de la provision de fin de carrière (7K€, suite à l'allongement de l'âge de départ à la retraite), la provision sociale (13K€), la reprise de provision pour dépréciation de créance douteuse (19K€), la mise à jour des coûts de la provision pour clôture d'anciennes opérations (5K€) et d'autre part, les transferts de charges représentant les rémunérations sur les six opérations en concession (73K€) et la mission de gestion de l'opération propre (22K€). Les avantages en nature prélevés aux salariés complètent cette rubrique.
- Les **charges d'exploitation**, d'un montant global de 6 964 234 € comprennent :
 - Les charges de gestion courante pour 1 374 115 € : la maintenance du réseau informatique et des logiciels, le contrat de réseau SCET, les loyers des locaux des agences de Brest, Lorient et cette année Quimper, ainsi que les locaux d'archives (Rennes, Brest). Le poste Télécommunications-opérateurs, les honoraires y compris les honoraires des commissaires aux comptes, complètent ces charges ainsi que les frais de location-entretien des véhicules mis à disposition de certains salariés et le carburant.
 - Les impôts et taxes : 206 517 € dont les impôts fonciers et les taxes liées aux salaires (apprentissage, formation...). Notons la baisse de la CVAE en raison de la baisse du chiffre d'affaires incluant les opérations propres et ce en complément de la baisse du taux de cette taxe en 2023.
 - Les salaires et charges sociales € pour 5 195 266 € (+9%) comprennent un effectif de + 2 personnes, ainsi que le versement d'un intéressement pour 360 K€.
 - Les dotations aux amortissements et provisions pour 188 138 € concernent les amortissements (159K€) ainsi que les dotations aux provisions pour événements sociaux (IFC et litige).
- Le **résultat financier** : 272 160 € : Les produits financiers de rémunérations des comptes courants d'associés (12 K€), des comptes bancaires et des placements (316K€), les revenus des créances et titres immobilisés (138K€). Les dotations pour dépréciation des titres et comptes courants financiers minorent ce résultat à hauteur de 178K€ ainsi que les intérêts financiers reversés aux opérations (16K€).
- Le **résultat exceptionnel** : (-) 471 € fait suite à la mise au rebut de mobilier de bureau.



Pour les opérations propres :

- Le **chiffre d'affaires** de 929 206 € se compose principalement des deux dernières cessions des cellules commerciales sur le site du « Village Entreprises Ty Malwin »
- La **production stockée** de (-) 609 096 € correspond la variation des travaux en cours de cette même opération.
- Les **achats et charges externes** s'élèvent à (-) 18 469 € dont (-) 25 174 € d'achats de travaux (en partie l'extourne de 2022) et le solde 6 705 € est relatif aux assurances, honoraires et frais bancaires.
- Les **provisions** permettront de faire face à des réparations pour dégradations sur le site du « Village Entreprises Ty Malwin »

En l'absence de résultat pour les opérations menées en concession et en mandat, et après un impôt sur les bénéfices de 310 849 €, le **résultat de l'exercice** est un bénéfice net comptable de **902 154 €**.

2.3.2 Bilan Actif

ACTIF	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Total Exercice	Exercice N-1
Immobilisations incorporelles	12 755				12 755	44 391
Immobilisations corporelles	1 778 828				1 778 828	1 813 017
Immobilisations financières	6 210 932				6 210 932	5 294 871
ACTIF IMMOBILISE	8 002 514				8 002 514	7 152 279
Stocks			1 937 911	3 030	1 940 941	1 070 678
Avances et acomptes versés	49 304	6 533 961			6 583 265	3 632 459
Créances clients & autres	1 546 023	77 084 233	20 639	37 537	78 688 432	45 957 525
Valeurs mobilières de placement	6 300 000				6 300 000	3 300 000
Disponibilités	15 782 165			15 769	15 797 934	36 557 844
Charges constatées d'avance	150 089		6		150 095	156 171
ACTIF CIRCULANT	23 827 581	83 618 194	1 958 556	56 336	109 460 667	90 674 677
TOTAL	31 830 095	83 618 194	1 958 556	56 336	117 463 181	97 826 956
Compte de liaison	34 051 213	42 854 508	789 021	314 359	78 009 101	79 127 232
TOTAL	65 881 308	126 472 702	2 747 577	370 695	195 472 282	176 954 188



Pour le fonctionnement :

- L'évolution des **immobilisations financières** : Sembreizh a participé à l'augmentation de capital de BreizhImmo (+971 587€), désormais actionnaire à hauteur de 24.79% et à la création en décembre 2023, de la SCCV Lanester Kerfréhour, 400 euros à hauteur de 40% du capital.
- L'évolution des **immobilisations corporelles** : Divers aménagements intérieurs dans les locaux de Rennes pour faire face à l'accroissement des effectifs et la nécessité de créer des espaces de réunions, ainsi que l'aménagement des bureaux ouverts à Quimper.
- Les **créances clients & autres** : 1 546 023 € dont 1 433 566 € au titre des créances nettes clients et 112 457 € relatifs principalement à l'excédent d'impôt société 2023 à recevoir (53K€)
- Les **disponibilités** de 15 782 165 € regroupent les disponibilités de l'ensemble des opérations (environ 10 M€) ainsi que les disponibilités propres à la société.

Pour les mandats :

- Les **créances** correspondent aux appels de fonds auprès des collectivités mandantes en attente de règlement, dont le mandat Région pour 65 M€.

Pour les concessions :

- Les **stocks** pour 1 937 911 € représentent le cout de revient des terrains aménagés, augmentés cette année de la reprise de l'encours de l'opération ZAC Kergorvo à Carhaix (concession d'aménagement transférée de la SAFI).
- Les **autres créances** correspondent à la tva déductible en instance (20 639€)

Pour les opérations propres :

- Le **stock** de 3 030 € correspond aux premières dépenses d'études de l'opération propre Val d'Anast.
- Les **créances clients** 37 537 € correspondent essentiellement à une participation attendue sur les réseaux EDF, réglée en 2024.
- Les **disponibilités** (15 769 €) correspondent aux intérêts courus non échus relatifs aux fonds du compte courant bancaire.



Mise en ligne le 30/12/24

2.3.3 Bilan Passif

2.4 BILAN PASSIF

<i>PASSIF</i>	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Total Exercice	Exercice N-1
Capital Social	15 098 975				15 098 975	11 368 848
Primes d'émission	117 511				117 511	117 511
Réserves légales	167 857				167 857	124 060
Autres réserves	2 046 437				2 046 437	1 214 306
Report à nouveau	585 120				585 120	585 120
RESULTAT DE L'EXERCICE	569 889			332 265	902 154	875 928
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
CAPITAUX PROPRES	18 585 789			332 265	18 918 054	14 285 773
AUTRES FONDS PROPRES						
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	393 005		57 281	25 000	475 286	420 834
Dettes financières	1		1 854 975	34	1 855 010	706 819
Avances et acomptes reçus			3 500		3 500	3 000
Dettes d'exploitation	1 716 161	91 774 353	58 597	12 532	93 561 643	13 350 668
Dettes sur immobilisations et autres dettes	1 222 175	886 969	750		2 109 894	68 776 039
Produits constatés d'avance	6 290		533 505		539 795	283 824
DETTES	2 944 627	92 661 322	2 451 327	12 566	98 069 842	83 120 350
TOTAL	21 923 420	92 661 322	2 508 608	369 831	117 463 181	97 826 957
Compte de liaison	43 957 888	33 811 381	238 968	864	78 009 101	79 127 232
TOTAL	65 881 308	126 472 703	2 747 576	370 695	195 472 282	176 954 188



Pour le fonctionnement :

- Le **capital social** est augmenté de 3 939 521.40 € suite à l'augmentation de capital.
- Les **provisions pour risques et charges** (393 004€) couvrent essentiellement les charges prévisionnelles d'indemnités de fin de carrière des agents de plus de 57 ans (352 956€). Les provisions sociales complètent ce poste.
- Les **dettes d'exploitation** (1 716 161 €) se décomposent entre les dettes fournisseurs (254 391€) et les dettes fiscales et sociales (1 461 770€). Les principaux postes se détaillent ainsi :
 - Provision pour congés payés pour : 295K€.
 - Autres charges sociales (dont intéressement) : 370K€
 - Organismes sociaux : 388K€
 - Impôt, Taxe et TVA à décaisser et en attente à hauteur de 408K€.
- Les **dettes sur immobilisations et autres dettes**, 1 222 175€ : elles représentent le solde du capital restant à verser à la SAS Breizh Cité (500 000€) et à la SCCV Lanester Kerfréhour (400€) ; ainsi que les intérêts financiers en instance de distribution (aux opérations).

Pour les concessions :

- Les **provisions pour charges prévisionnelles**, à hauteur de 57 281 € résultent du ratio d'avancement des charges par rapport aux produits perçus dans les concessions de façon à neutraliser le résultat à l'avancement.
- Les **dettes financières** (1 854 975 €) correspondent au solde des emprunts restant à rembourser sur les deux opérations en concessions Paimpol et Guiligomarc'h.
- Les **dettes d'exploitation** (58 597 €) regroupent les dettes fournisseurs.
- Les **produits constatés d'avance** (533 505 €) représentent la neutralisation des résultats prévisionnels lors de la mise à jour annuelle du coût de revient de chaque opération.

Pour les opérations propres :

- Cette année, les **résultats** des quatre opérations propres totalisent 332 265 €.
- Une **provision pour risque** a été constituée à hauteur de 25 000 € en prévision de travaux d'amélioration sur l'op941-Village entreprises St Malo.
- Les **dettes d'exploitation** (12 532 €) cumulent les dettes fournisseurs (6 632€) et de TVA (5 900€) non réglés à la clôture de l'exercice.

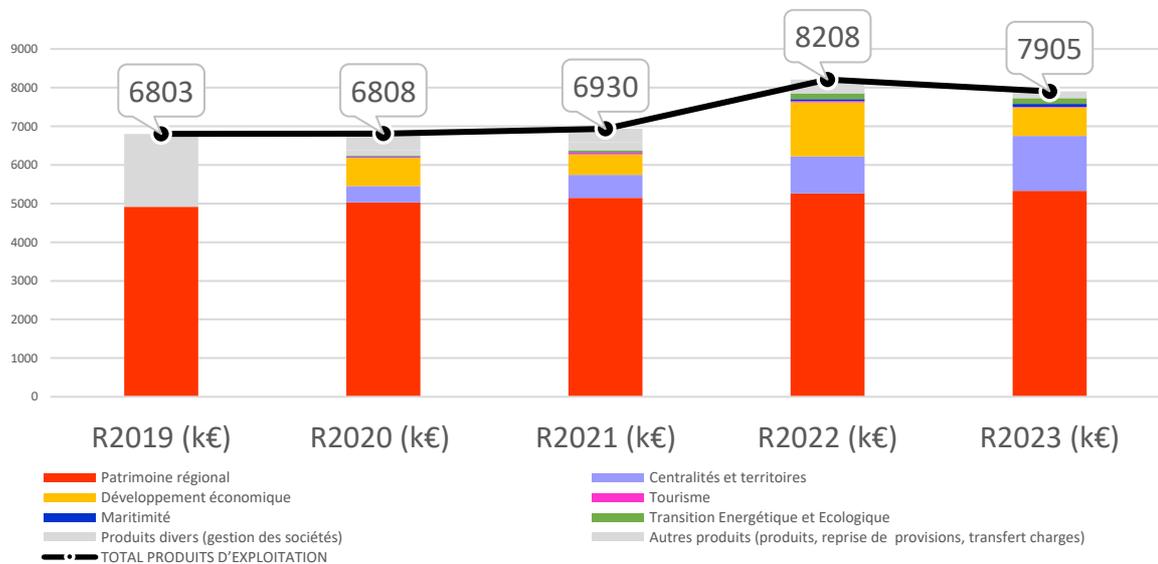


2.5 PRESENTATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

2.5.1 Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

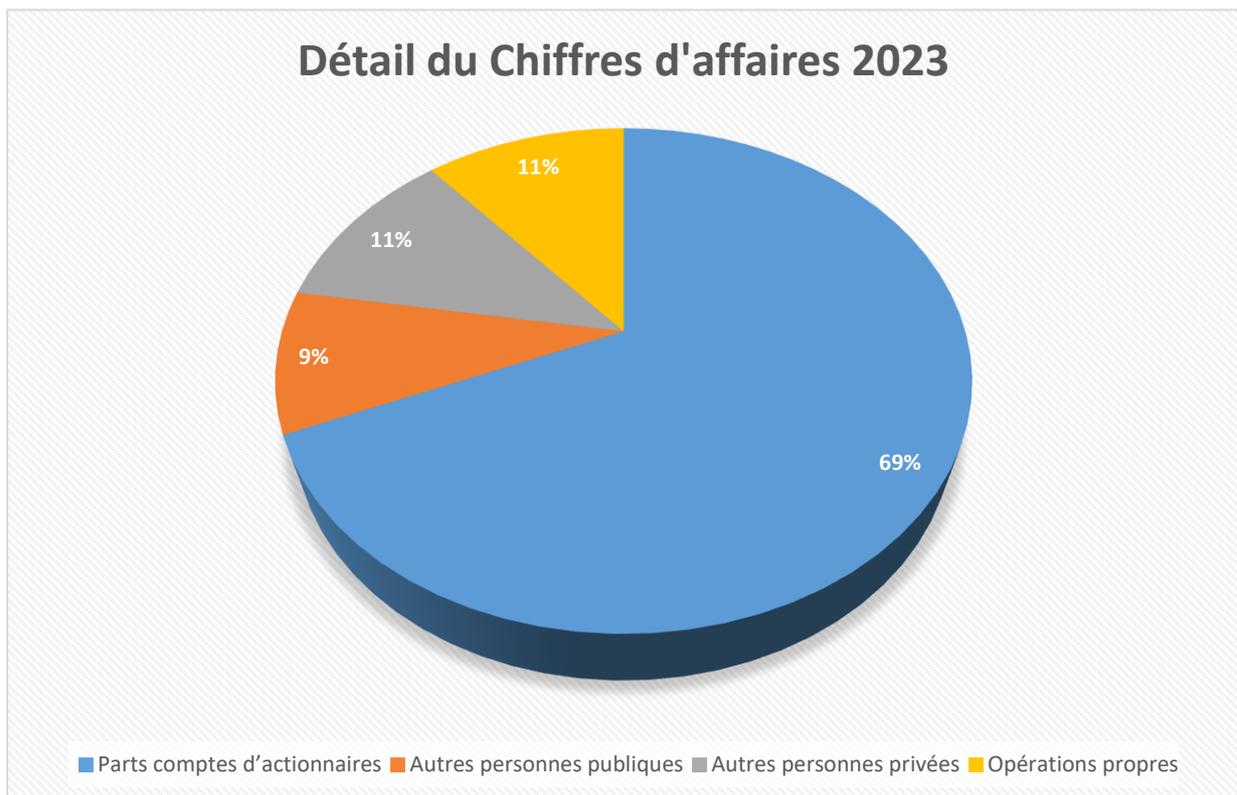
	Fonctionnement	Concession	Mandat	Opération en propre
CHIFFRE D'AFFAIRES	7 351 415	431 913		929 206
RESULTAT NET	569 889	0		332 265

2.5.2 Répartition du chiffre d'affaires par segments stratégique.



Produits d'exploitation	R2020 (k€)	R2021 (k€)	R2022 (k€)	R2023 (k€)
Patrimoine régional	5030	5143	5262	5328
Centralités et territoires	423	596	963	1427
Développement économique	730	535	1397	736
Tourisme	25	39	34	17
Maritimité	16	16	44	74
Transition Energétique et Ecologique	26	47	148	145
Produits divers	128	211	0	0
TOTAL Production	6378	6587	7848	7727
Autres produits (produits, reprise de provisions, transfert charges)	430	343	360	178
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	6808	6930	8208	7906

2.5.3 Chiffres d'affaires du Fonctionnement réalisés en 2022 pour le compte des actionnaires, autres personnes publiques ou privées et opérations en propre



Répartition du Chiffres d'Affaires du « Fonctionnement »	
Parts comptes d'actionnaires	5 678 431,19 €
Autres personnes publiques	749 864,76 €
Autres personnes privées	923 119,05 €
opérations propres	929 206 €

Les produits d'exploitation sont complétés par les rémunérations relatives aux concessions d'aménagement pour un montant de 431 913 €uros

2.6 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Depuis 2020, et l'approbation du nouveau plan d'évolution stratégique (qui court jusqu'en 2025), SemBreizh a amplifié ses actions en Bretagne dans tous les segments stratégiques.

Le Patrimoine Régional a vu ses investissements passer de 47M€ en 2017 à 107M€ en 2021. Avec près de 230 Opérations actives, SemBreizh s'affirme comme l'un premier donneur d'ordre public breton. Les préoccupations liées aux transitions énergétiques, éco matériaux, utilisation de l'eau sont systématiquement intégrées dans les programmes régionaux que nous mettons en œuvre.

Les centralités et territoires : c'est le segment qui a vu la plus forte croissance, avec plus de 150 communes ou collectivités accompagnées au travers de missions très diverses sur l'ensemble de la chaîne de valeur, en aménagement ou en construction. Avec le premier engagement fin 2022 sur un projet emblématique à Loudéac, la mobilisation de BreizhCité doit monter en puissance en 2023 en complément d'opérations en fonds propres.

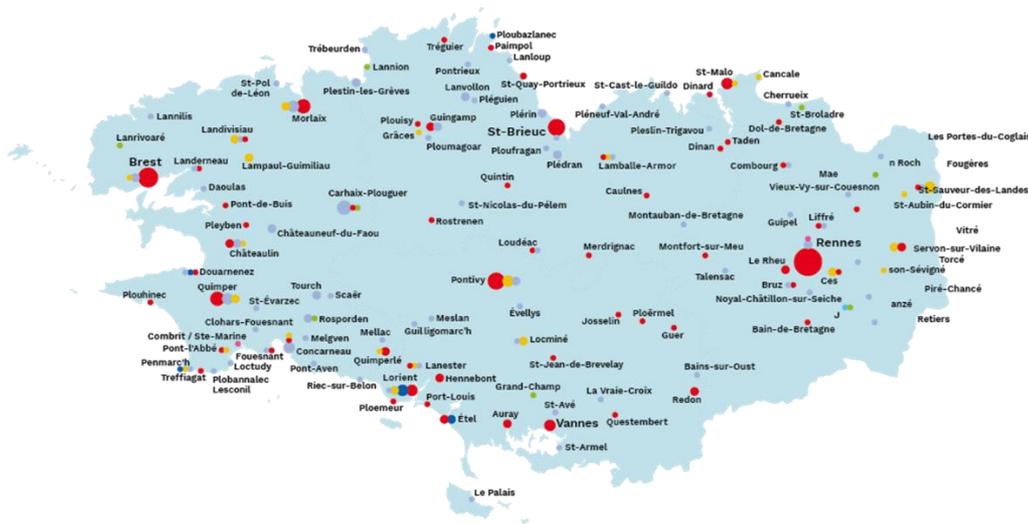
Le développement économique : Segment structurant de notre portefeuille d'activité, il est réalisé grâce aux missions d'ingénierie, la mobilisation de BreizhImmo ou encore des fonds propres de SemBreizh. BreizhImmo, ce sont près de 40 000m² sur 10 actifs immobiliers, ayant nécessité d'engager 58,7M€ et impactant près de 1780 ETP en Bretagne.

La transition énergétique et écologique : Segment transverse par nature, il accompagne l'ensemble des développements de projet et porte certains projets de développement d'énergies renouvelables en Bretagne. Avec 9 engagements développés ou en cours de développement, BreizhEnergie totalise 31,5MW électrique, 640 Nm³/h de biogaz, 2564tCO₂/an évités et représentent près de 75M€ engagés.

Le tourisme, filière très importante dans le PIB Breton, fait l'objet de développement récent au sein de SemBreizh, en mission d'ingénierie que nous souhaitons maintenant étendre en investissement, le potentiel est immense.



La maritimité : avec 2 700 km de trait de côtes, nous devons traiter des spécificités des opérations et missions sur les littoraux, les îles ainsi que les ports.



Dans le contexte de dérèglement climatique qui doit nous conduire à réduire drastiquement nos émissions de CO2, une crise énergétique (conjoncturelle?), il convient maintenant d'accélérer la transformation de SemBreizh, notre transformation, pour répondre à ces enjeux.

Cette évolution doit nous projeter sur la fin du plan stratégique 20/25 et préfigurer le plan stratégique à venir, dont on peut se douter qu'il sera très nettement orienté vers l'enjeu de transition, vers des activités plus sobres en carbone.

Les liens renforcés que nous développons avec les territoires nous donnent une occasion unique d'être un acteur majeur de cette transformation, de contribuer par nos actions, nos projets, nos investissements à la diminution de l'empreinte carbone.

Nous entamons cette réflexion dans une situation économique saine qui nous permet d'avoir de bons leviers d'actions pour initier et réaliser un tel projet aussi ambitieux qu'enthousiasmant pour nos collaborateurs.

Partant du constat que la dimension environnementale est insuffisamment intégrée dans nos actions, nos services et nos produits, tout le monde convient qu'il faut pivoter.

Il s'agit de faire de SemBreizh, un opérateur des transitions.

Fort de ces ambitions, nous envisageons les perspectives d'activité de SemBreizh qui se basent sur :

- Le maintien de la part Mandat Régional dans le carnet de commande
- Le maintien à un bon niveau des segments « développement économique » et « centralités et territoires »
- Le développement des segments « transition énergétique et écologique » et « tourisme »
- Le décollage du segment maritimité en 2024



Le développement de filiales permet d'alimenter l'activité d'ingénierie des projets menée par SemBreizh.

Cette activité reste le fruit de notre mobilisation commerciale, de notre capacité à proposer des solutions limitant l'empreinte carbone et dépend bien entendu des capacités de lancement de opérations / missions par les collectivités et institutions. Nous nous plaçons dans une démarche traditionnellement prudente.

Les résultats générés par l'activité permettent de consolider les fonds propres de l'entreprise pour envisager des portages efficaces pour les opérations de concessions, opérations en propres ou des participations dans des sociétés de projet.

Le 28 juin 2023, l'Assemblée Générale a validé le principe d'une augmentation de capital à hauteur de 3,7 millions et dont une partie est proposée aux intercommunalités bretonnes. La moitié environ des intercommunalités de Bretagne a ainsi rejoint SemBreizh.

Cette participation, ajoutée à celle des associés privés historique tels que la Banque des Territoires, la Caisse d'Epargne, la Banque Populaire et le Crédit Mutuel ainsi que le Crédit Agricole nouvellement actionnaire, permettront, à terme de continuer à engager le plus de projets possible sur l'ensemble du territoire Breton.



Mise en ligne le 30/12/24

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE

3 ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITÉ ET SEMBREIZH

3.1 CONTRATS SIGNES ENTRE LA COLLECTIVITE ET SEMBREIZH

Néant ,

3.2 AVANCES EN COMPTE COURANT CONSENTIES PAR LA COLLECTIVITE A SEMBREIZH

Néant ,

3.3 GARANTIES D'EMPRUNT CONSENTIES PAR LA COLLECTIVITE A SEMBREIZH

Néant ,

3.4 AIDES OCTROYEES AU TITRE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Néant ,

3.5 AUTRES CONCOURS FINANCIER CONSENTIS PAR LA COLLECTIVITE A SEMBREIZH

Néant ,



4 ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION - SITUATION DU GROUPE

Voir "Chiffres clés des Filiales et sociétés affiliées » en fin de document

Annexe 2 : Comptes clos au 31.12.2023



5 EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNÉE

5.1 EVOLUTIONS STATUTAIRES

5.1.1 Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE	28 juin 2023
OBJET DE LA MODIFICATION	Augmentation de capital social et attribution d'un nouveau siège au représentant de l'assemblée spéciale au sein du Conseil d'administration

5.1.2 Historique des 5 dernières années

DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE	25 mai 2020
OBJET DE LA MODIFICATION	Augmentation de capital en numéraire



5.2 EVOLUTIONS DE L'ACTIONNARIAT

5.2.1 Composition de l'actionariat et évolution au cours de l'année

ACTIONNAIRES	Capital (€)	Nombre d'actions	% du capital
Région Bretagne	10 655 226,40 €	585 432	70,57%
Brest Métropole	150 768,80 €	8 284	1,00%
Département du Finistère	130 839,80 €	7 189	0,87%
Ville de QUIMPER	106 979,60 €	5 878	0,71%
Ville de LORIENT	100 391,20 €	5 516	0,66%
Département d'Ille et Vilaine	79 679,60 €	4 378	0,53%
Redon Agglomération Bretagne Sud	50 232,00 €	2 760	0,33%
Concarneau Cornouaille Agglomération	50 050,00 €	2 750	0,33%
Golfe du Morbihan - Vannes agglomération	50 050,00 €	2 750	0,33%
Lamballe Terre et Mer	50 050,00 €	2 750	0,33%
Lorient Agglomération	50 050,00 €	2 750	0,33%
Morlaix Communauté	50 050,00 €	2 750	0,33%
Pays de Landerneau-Daoulas	50 050,00 €	2 750	0,33%
Quimperlé Communauté	50 050,00 €	2 750	0,33%
Saint-Malo Agglomération	50 050,00 €	2 750	0,33%
Vitré Communauté	50 050,00 €	2 750	0,33%
Saint Briec Armor Agglomération	50 050,00 €	2 750	0,33%
Dinan Agglomération	50 050,00 €	2 750	0,33%
Quimper Bretagne Occidentale	49 995,40 €	2 747	0,33%
Fougères Agglomération	30 030,00 €	1 650	0,20%
Dinard	28 501,20 €	1 566	0,19%
Saint-Briec	22 968,40 €	1 262	0,15%
Douarnenez communauté	20 020,00 €	1 100	0,13%
De l'Oust à Brocéliande Communauté	20 020,00 €	1 100	0,13%
Kreiz-Breizh	20 020,00 €	1 100	0,13%
Liffré-Cormier Communauté	20 020,00 €	1 100	0,13%
Pays Bigouden Sud	20 020,00 €	1 100	0,13%
Pays de Châteaugiron	20 020,00 €	1 100	0,13%
Pays de Dol et de la Baie du Mont St Michel	20 020,00 €	1 100	0,13%
Pays de Landivisiau	20 020,00 €	1 100	0,13%
Pays de Lesneven et Côte des Légendes	20 020,00 €	1 100	0,13%
Ploërmel Communauté	20 020,00 €	1 100	0,13%
Poher Communauté	20 020,00 €	1 100	0,13%
Roche Aux Fées Communauté	20 020,00 €	1 100	0,13%
Vallons de Haute-Bretagne Communauté	20 020,00 €	1 100	0,13%
Leff Armor	20 020,00 €	1 100	0,13%
Haut-Léon Communauté	20 020,00 €	1 100	0,13%
Rennes	18 200,00 €	1 000	0,12%
Morlaix	14 905,80 €	819	0,10%



Le Rheu	3 549,00 €	195	0,02%
Béganne	2 002,00 €	110	0,01%
Belle-Île-en-Mer	1 820,00 €	100	0,01%
Fougères	709,80 €	39	0,00%
Ile d'Ouessant	182,00 €	10	0,00%
Ile de Bréhat	182,00 €	10	0,00%
Caisse des Dépôts - Banque des Territoires	1 479 441,60 €	81 288	9,80%
Crédit Mutuel ARKEA	254 599,80 €	13 989	1,69%
Caisse d'Epargne de Bretagne Pays de Loire	254 599,80 €	13 989	1,69%
Banque Populaire Grand Ouest	254 599,80 €	13 989	1,69%
Crédit Agricole	199 999,80 €	10 989	1,32%
Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor	10 920,00 €	600	0,07%
Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest	41 605,20 €	2 286	0,28%
Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille et Vilaine	26 444,60 €	1 453	0,18%
Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan	13 613,60 €	748	0,09%
Crédit Coopératif	109 982,60 €	6 043	0,73%
Coopérative Immobilière de Bretagne	67 522,00 €	3 710	0,45%
S.A H.L.M Aiguillon Construction	41 587,00 €	2 285	0,28%
CIL INICIAL	31 850,00 €	1 750	0,21%
Espacil habitat	9 464,00 €	520	0,06%
Espacil Résidences	4 732,00 €	260	0,03%
CELIB	364 €	20	0,00%
TOTAUX	15 098 974,80 €	829 614	100,00%

5.2.2 Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année

DATE DE L'OPERATION	NATURE DE L'OPERATION	MODALITES DE L'OPERATION
16 juin 2023	Constatation de l'augmentation de capital	Décision du Conseil d'administration



Mise en ligne le 30/12/24

Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE

5.2.3 Historique des 5 dernières années

DATE DE L'OPERATION	NATURE DE L'OPERATION	MODALITES DE L'OPERATION
14/09/2020	Constatation par le Conseil de l'augmentation de capital	Constatation du montant des souscription s'élevant à 5 060 928,60€ Accueil de nouveaux actionnaires (Banque Populaire Grand Ouest et Crédit Coopératif)



6 BILAN DE GOUVERNANCE

6.1 REUNIONS DE L'ASSEMBLEE SPECIALE

NOMBRE DE REUNIONS DE L'ASSEMBLEE SPECIALE	DATE DE L'ASSEMBLEE SPECIALE	PRESENCE DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE	TAUX DE PRESENCE DES REPRESENTANTS DE LA COLLECTIVITE OU DU GROUPEMENT
1	6 mars 2023	NC	
2	30 mai 2023	NC	
3	16 octobre 2023	0	
4	18 décembre 2023	0	

6.2 REUNION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

NOMBRE DE REUNIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE	DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE	PRESENCE DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE	TAUX DE PRESENCE DES REPRESENTANTS DE LA COLLECTIVITE OU DU GROUPEMENT
1	28 juin 2023	NC	



6.3 INFORMATIONS SUR LA REMUNERATION DES REPRESENTANTS DE LA COLLECTIVITE,

- Néant

6.4 PRINCIPAUX RISQUES ET CONTROLES DONT FAIT L'OBJET SEMBREIZH

6.4.1 Principaux risques et incertitudes

SemBreizh étant une société d'ingénierie, son portefeuille contractuel est principalement constitué de conventions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de mandats. Ces contrats ne transfèrent pas de risque économique sur le titulaire. Quelques activités "à risque" sont néanmoins assurées par SemBreizh. A date, les opérations à risque engagées sont les suivantes :

- Activités de promotion immobilière (opération Campus à Liffré, opération Terrasse du Haras à Lamballe, Opération Kalon à Lanester) : toutefois, le risque inhérent est cantonné dans une société civile de construction vente et partagé avec un copromoteur ; SemBreizh étant minoritaire dans la société. L'opération Terrasse du Haras est aujourd'hui terminée.
- Activités d'aménagement dans le cadre de concessions d'aménagement : Guilligomarch, ZAC de Malabry (Paimpol), Kergorvo 2 à Carhaix, opération Ilot Codec à Loctudy, Bois Noir-Voas Glaz Belhommet à Landerneau. Pour ces opérations, le risque assumé par SemBreizh est contractuellement encadré par une grille des risques adossée à une clause de réexamen. La gouvernance opérationnelle mise en place permet en outre un copilotage du risque avec le concédant. A noter que la concession relative à la revitalisation du centre-ville de Saint Brieuc laisse le risque économique de l'opération à la charge du concédant.
- Une « opération propre » : il s'agit de l'opération Ty Malwyn, aujourd'hui terminée et dont la commercialisation s'est déroulée conformément aux prévisions.

Les autres opérations à risque sont portées par Breizh Immo, BreizhCité et BreizhEnergie, étant précisé que :

- Dans ces sociétés, des partenaires sont présents au tour de table avec SemBreizh et partagent donc le risque (Banque des Territoires, banques « de place »)
- Les décisions d'engagement sont prises au terme d'un processus d'instruction rigoureux, après accord d'un comité technique et d'un comité stratégique.

Les principales incertitudes sont celles relatives à l'évolution du marché de l'ingénierie en Bretagne et s'agissant des concessions d'aménagement, l'impact de l'évolution des financements bancaires sur les futurs acquéreurs de terrains.



6.4.2 Ethique des affaires et RSE

SemBreizh souhaite être un acteur responsable, prenant en compte dans le cadre de son activité, les exigences sociétales en matière éthique, environnementale, sociale. Ainsi, SemBreizh ambitionne de s'inscrire progressivement dans une démarche RSE. Par ailleurs, conformément aux recommandations de la Fédération des Entreprises Publiques Locales, elle s'est dotée d'instrument relevant de l'éthique des affaires.

Ainsi, nous avons mis en place les procédures internes suivantes, validées dans nos instances internes y compris le CSE :

- Mise en place d'une procédure permettant aux lanceurs d'alerte de jouer leur rôle
- Instauration d'un cadre à destination des collaborateurs et collaboratrices de SemBreizh précisant à partir de quelle valeur un cadeau proposé par une entreprise doit être refusé ou subordonné à l'accord d'un responsable hiérarchique
- Mise en place d'un dispositif de prévention des conflits d'intérêt au niveau du Comité de Direction.
- Prise en compte des questions environnementales dans le cadre de l'activité opérationnelle-mise en œuvre du SPASER de la Région Bretagne notamment par l'introduction d'un critère environnemental dans les marchés publics passés par SemBreizh dans le cadre du mandat confié par la Région Bretagne
- Inscription de SemBreizh dans une trajectoire Bas Carbone

6.4.3 Contrôles externes

Le tableau récapitule les contrôles exercés au cours de l'exercice écoulé :

CONTROLE	DATE	REMARQUES FORMULEES
CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES	Néant	Dernier contrôle en date du 14 octobre 2016
SERVICES FISCAUX	Néant	
INSPECTION GENERALE DES FINANCES	Néant	
MISSION INTERMINISTERIELLE D'INSPECTION DU LOGEMENT SOCIAL	Néant	Sans objet
URSSAF	Néant	
AUTRES : ...		



Chiffres clés des Filiales et sociétés affiliées



FORME JURIDIQUE	Société par Action Simplifiée	
DENOMINATION SOCIALE	BreizhEnergie	
METIERS	Fonds d'investissement	
OBJECTIFS ET STRATEGIE POUR LE TERRITOIRE	Développer les Energies Renouvelables (Photovoltaïque, Eolien, Méthanisation)	
DATE DE CREATION	03/01/2012	
CAPITAL SOCIAL	3 000 000 €uros	
MONTANT DE LA PARTICIPATION	1 928 700 €uros	
	64,29%	
CHIFFRES CLES FINANCIERS	TOTAL BILAN	2 145 097 €uros
	TOTAL ENDETTEMENT FINANCIER	73 113 €uros
	RESULTAT NET	- 37 464 €uros
	(AVANCE EN COMPTE COURANT DE LA SEM)	Néant
	(AUGMENTATION DE CAPITAL)	Néant
NOM DES REPRESENTANTS DE L'EPL	Néant	
COMMENTAIRES EVENTUELS	Décision d'augmentation de capital à l'assemblée générale extraordinaire du 14 décembre 2023	



Breizh Immo

UN OUTIL DE PORTAGE IMMOBILIER AU SERVICE DES TERRITOIRES

FORME JURIDIQUE	Société par Action Simplifiée	
DENOMINATION SOCIALE	BreizhImmo	
METIERS	Portage Immobilier pour les industriels sur le territoire de Bretagne	
OBJECTIFS ET STRATEGIE POUR LE TERRITOIRE	Développer et maintenir l'emploi industriel sur le territoire de Bretagne	
DATE DE CREATION	08/06/2016	
CAPITAL SOCIAL	13 723 000 €uros	
MONTANT DE LA PARTICIPATION	3 402 000 €uros	
	24,79%	
	Représenté par Guillaume DIEUSET représentant légal de SemBreizh	
CHIFFRES CLES FINANCIERS	TOTAL BILAN	26 617 732 €uros
	TOTAL ENDETTEMENT FINANCIER	Néant
	RESULTAT NET	-523 865 €uros
	(AVANCE EN COMPTE COURANT DE LA SEM)	Néant
	(AUGMENTATION DE CAPITAL)	Néant
NOM DES REPRESENTANTS DE L'EPL	Néant	
COMMENTAIRES EVENTUELS	Par décision de la présidence, il a été décidé d'arrêter le montant de l'augmentation de capital aux souscriptions recueillies, à savoir 3 723 000 €uros.	



Breizh Cité

RENFORCER LES CENTRALITÉS BRETONNES

FORME JURIDIQUE	Société par Action Simplifiée	
DENOMINATION SOCIALE	BreizhCité	
METIERS	Opérateur foncier (promotion, investissement et aménagement) au profit des centres-villes et centres-bourgs de Bretagne	
OBJECTIFS ET STRATEGIE POUR LE TERRITOIRE	Redynamiser les centralités	
DATE DE CREATION	01/02/2020	
CAPITAL SOCIAL	3 250 000 €uros	
MONTANT DE LA PARTICIPATION	1 000 000 €uros	
	30,77%	
	Représenté par Guillaume DIEUSET représentant légal de SemBreizh	
CHIFFRES CLES FINANCIERS	TOTAL BILAN	1 600 227 €uros
	TOTAL ENDETTEMENT FINANCIER	Néant
	RESULTAT NET	- 17 120 €uros
	(AVANCE EN COMPTE COURANT DE LA SEM)	Néant
	(AUGMENTATION DE CAPITAL)	Néant
NOM DES REPRESENTANTS DE L'EPL	Néant	
COMMENTAIRES EVENTUELS		



SCCV CAMPUS

FORME JURIDIQUE	Société Civile de Construction Vente	
DENOMINATION SOCIALE	CAMPUS	
METIERS	Promotion et Commercialisation d'un immeuble à Liffré (35)	
OBJECTIFS ET STRATEGIE POUR LE TERRITOIRE	Construction et vente de 57 appartements (37 appartements en vente libre + 20 appartements en PSLA)	
NOM DU PROGRAMME	NATURE	
DATE DE CREATION	12/02/2021	
CAPITAL SOCIAL	1 000 €uros	
MONTANT DE LA PARTICIPATION	400 €uros	
	40 %	
	Représenté par Guillaume DIEUSET représentant légal de SemBreizh	
CHIFFRES CLES FINANCIERS	TOTAL BILAN	1 660 960 €uros
	TOTAL ENDETTEMENT FINANCIER	1 615 862 €uros
	RESULTAT NET	- 25 048,58 €uros
	(AVANCE EN COMPTE COURANT DE LA SEM)	420 967 €uros
	(AUGMENTATION DE CAPITAL)	Néant
NOM DES REPRESENTANTS DE L'EPL	Néant	
COMMENTAIRES EVENTUELS	Date de livraison prévisionnelle Juin 2026	



SCCV LIB

FORME JURIDIQUE	Société Civile de Construction Vente	
DENOMINATION SOCIALE	LIB	
METIERS	Promotion et Commercialisation d'un immeuble à Lamballe (22)	
OBJECTIFS ET STRATEGIE POUR LE TERRITOIRE	Construction et vente d'une maison de santé, de commerces et de logements à Lamballe (22)	
NOM DU PROGRAMME	Les terrasses du Haras	
DATE DE CREATION	12/02/2021	
CAPITAL SOCIAL	10 000 €uros	
MONTANT DE LA PARTICIPATION	3 000 €uros	
	30 %	
	Représenté par Guillaume DIEUSET représentant légal de SemBreizh	
CHIFFRES CLES FINANCIERS	TOTAL BILAN	404 706 €uros
	TOTAL ENDETTEMENT FINANCIER	319 906,70 €uros
	RESULTAT NET	40 656 €uros
	(AVANCE EN COMPTE COURANT DE LA SEM)	Néant
	(AUGMENTATION DE CAPITAL)	Néant
NOM DES REPRESENTANTS DE L'EPL	Néant	
COMMENTAIRES EVENTUELS	Décision de liquidation de la société. Radiée depuis juillet 2024	



SCCV LANESTER KERFREHOUR

FORME JURIDIQUE	Société Civile de Construction Vente	
DENOMINATION SOCIALE	Lanester Kerfréhour	
METIERS	Promotion et Commercialisation d'un immeuble à Lanester (56)	
OBJECTIFS ET STRATEGIE POUR LE TERRITOIRE	Construction et vente de 40 logements + des cellules commerciales en rdc	
NOM DU PROGRAMME	Kalon	
DATE DE CREATION	7/12/2023	
CAPITAL SOCIAL	1 000 €uros	
MONTANT DE LA PARTICIPATION	400 €uros	
	40 %	
	Représenté par Guillaume DIEUSET représentant légal de SemBreizh	
CHIFFRES CLES FINANCIERS	TOTAL BILAN	€uros
	TOTAL ENDETTEMENT FINANCIER	€uros
	RESULTAT NET	- €uros
	(AVANCE EN COMPTE COURANT DE LA SEM)	Néant
	(AUGMENTATION DE CAPITAL)	Néant
NOM DES REPRESENTANTS DE L'EPL	Néant	
COMMENTAIRES EVENTUELS	Date de livraison prévisionnelle Juin 2026	



Mise en ligne le 30/12/24

NOS ACTIONNAIRES EN 2023

SemBreizh ouvre son capital aux collectivités bretonnes

ACCÉLÉRER LES TRANSITIONS

Contribuer à la neutralité carbone de la Bretagne

NOTRE CHAÎNE DE VALEUR

Illustration(s) avec Concarneau Cornouaille Agglomération

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

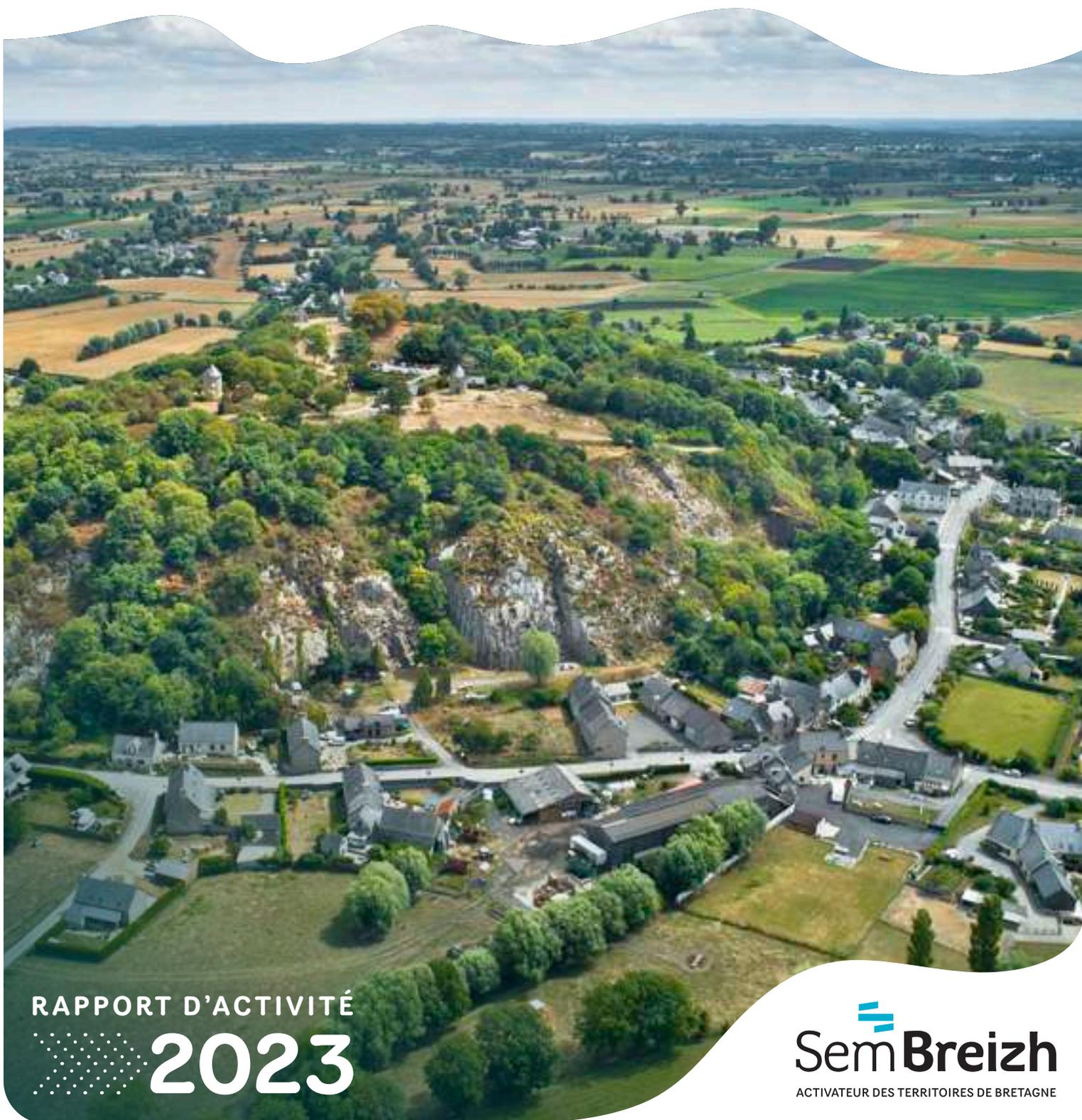
Publié le

ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE

PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA RÉGION BRETAGNE

incarner les ambitions de la Région

Accélérer les transitions au cœur des territoires



RAPPORT D'ACTIVITÉ
2023

SemBreizh
ACTIVATEUR DES TERRITOIRES DE BRETAGNE

Chronique d'un plan stratégique affirmé

Édito

Nos ambitions se confirment et se concrétisent. En 2020, nous avons établi notre plan stratégique à horizon 2025, avec notamment la volonté d'ouvrir notre capital aux collectivités bretonnes et d'œuvrer pour un territoire durable et solidaire. S'il nous reste encore des étapes à franchir dans l'aboutissement de notre stratégie, nous sommes fiers du chemin parcouru avec nos parties prenantes — Région Bretagne, Banque des Territoires, partenaires privés, collectivités actionnaires et nos 73 collaborateurs mobilisés au quotidien. Merci à eux, car c'est grâce à la force du collectif que nos projections peuvent se réaliser.



Ouvrir notre gouvernance aux EPCI

Promesse tenue : dans l'édition précédente de notre rapport annuel, nous nous étions engagés à rencontrer chaque établissement public de coopération intercommunale pour leur proposer d'entrer au capital de SemBreizh. C'est désormais chose faite, car 29 EPCI nous ont officiellement rejoints en octobre dernier, aux côtés des 9 collectivités déjà actionnaires. Au total, 14 communautés d'agglomération, 16 communautés de communes, et 11 communes — soit la moitié des intercommunalités — participent aujourd'hui à la gouvernance de SemBreizh.

Si l'ouverture de notre capital nous permet d'investir davantage dans les projets de territoires au travers de nos filiales BreizhImmo, BreizhCité, BreizhEnergie et BreizhTourisme, cette étape marque notre ancrage partout en Bretagne. Notre proximité avec les collectivités, des plus petites communes aux métropoles, et notre maillage dans les quatre départements bretons sont renforcés par la présence de ces collectivités au sein de notre gouvernance. Parmi ces nouveaux actionnaires, nous nous réjouissons de compter 9 îles, membres d'un EPCI ou à titre individuel. Leur participation est à l'image de l'attachement de la Bretagne à son littoral, et des enjeux liés à la maritimité à saisir dans les années à venir.

Contribuer à la décarbonation de la Bretagne

Nous avons notre part, notre rôle à jouer en tant qu'aménageur : de l'ingénierie à l'investissement, chacune de nos actions impacte l'empreinte carbone de nos territoires. Parce que nous mesurons pleinement notre responsabilité, nous nous engageons à contribuer à la diminution de l'empreinte carbone de notre région. Trois axes ont ainsi été définis : dans notre fonctionnement interne, dans les missions et opérations que nous menons, et dans le développement de puits de carbone voués à absorber les émissions de CO₂.

Ce projet d'envergure nécessite tout d'abord de calculer notre bilan carbone, d'identifier des critères précis pour évaluer notre marge de progression et former nos équipes. Ce premier jalon est en cours de réalisation à l'heure où nous écrivons ces lignes. Dès 2024, nous entrerons dans le feu de l'action : réduire effectivement notre empreinte carbone, par le pilotage de notre activité à partir de ces critères, avec nos collaborateurs, nos clients et nos partenaires sur l'ensemble de notre chaîne de valeur. Nous projetons d'obtenir la labellisation RSE en 2025.

Accentuer et poursuivre nos efforts

Plus qu'un virage pour SemBreizh, ces engagements s'inscrivent dans le prolongement des actions déjà menées en ce sens. Agir en aménageur responsable, c'est embrasser de façon pragmatique et raisonnée les dimensions techniques, économiques et environnementales dans toutes nos opérations. Les années à venir enrichiront sans aucun doute ces ambitions à renouveler, qu'il nous reste à écrire pour 2025-2030.

Sommaire

- 04 **NOS ACTIONNAIRES EN 2023**
SemBreizh ouvre son capital aux collectivités bretonnes
- 06 **ACCÉLÉRER LES TRANSITIONS**
Contribuer à la neutralité carbone de la Bretagne
- 08 **(RE)DÉCOUVRIR SEMBREIZH**
Les visages de SemBreizh
Nos clients, nos métiers et nos domaines d'intervention
- 10 **NOTRE CHAÎNE DE VALEUR**
Illustration(s) avec Concarneau
Cornouaille Agglomération
- 12 **PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA RÉGION BRETAGNE**
Incarnier les ambitions de la Région
- 18 **RENOUVELLEMENT URBAIN**
Relever les défis des petites et grandes centralités
- 20 **ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX**
Aménager, au pluriel
- 22 **MÉDICO-SOCIAL**
Concevoir des lieux de vie
- 24 **ÉNERGIE**
Impulser les transitions
- 26 **DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**
Soutenir les activités vertueuses
- 28 **MARITIMITÉ**
Naviguer entre complexité et agilité
- 30 **TOURISME**
Façonner le tourisme de demain
- 32 **L'ANNÉE EN IMAGES**
Rétrospective 2023
- 34 **NOS OPÉRATIONS EN BRETAGNE**
Carte des projets depuis 2020
- 36 **CHIFFRES CLÉS**
Bilan de l'année 2023
- 38 **LE MOT DE LA FIN**
Tribunes

Nos actionnaires en 2023

SemBreizh ouvre son capital aux collectivités bretonnes

Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE

Carte des EPCI et communes



58 actionnaires

45 actionnaires publics

> Région Bretagne

> Départements

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

> EPCI

- 1 Dinan Agglomération
- 2 Lamballe Terre et Mer
- 3 Saint-Brieuc Armor Agglomération
- 4 Communauté de communes du Kreiz-Breizh
- 5 Leff Armor Communauté
- 6 Brest Métropole
- 7 Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas
- 8 Concarneau Cornouaille Agglomération
- 9 Morlaix Communauté
- 10 Quimperlé Communauté
- 11 Quimper Bretagne Occidentale
- 12 Communauté de communes du Pays Bigouden Sud
- 13 Communauté de communes du Pays de Landivisiau
- 14 Communauté de communes du Pays de Lesneven et Côte des Légendes
- 15 Douarnenez Communauté
- 16 Haut-Léon Communauté
- 17 Poher Communauté
- 18 Fougères Agglomération
- 19 Redon Agglomération Bretagne Sud

- 20 Saint-Malo Agglomération
- 21 Communauté de communes du Pays de Châteauvallon
- 22 Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont St Michel
- 23 Liffré-Cormier Communauté
- 24 Roche Aux Fées Communauté
- 25 Vallons de Haute-Bretagne Communauté
- 26 Vitré Communauté
- 27 Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération
- 28 Lorient Agglomération
- 29 De l'Oust à Brocéliand Communauté
- 30 Ploërmel Communauté
- 31 Communauté de communes de Belle-Île-en-Mer

> Les communes

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

12 actionnaires privés

> Caisse des Dépôts - Banque des Territoires

> Autres actionnaires

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



SemBreizh

Capital en 2023 :
15 098 975€

Capital en 2022 :
11 368 848€

Accélérer les transitions

Contribuer à la neutralité carbone de la Bretagne

Si la transition est souvent accordée au singulier, ce sont bien des transitions multiples qu'il faut aujourd'hui impulser. En tant qu'aménageur au service de la Bretagne et des Bretons, nous avons cette responsabilité d'insuffler et d'accompagner ces transitions nous-mêmes, au sein de SemBreizh d'abord et dans chacune de nos missions ou opérations menées pour le compte des collectivités et des entreprises. C'est en ce sens que nous avons défini notre feuille de route, pour participer activement à la réduction de l'empreinte carbone de la Bretagne.



Partout dans le monde, en France et en région, les faits marquent l'urgence de l'action. 2022 a été l'année la plus chaude jamais enregistrée en Bretagne, provoquant sécheresse, incendies, alertes sur la disponibilité en eau et appauvrissement de la biodiversité. Pourtant, le Haut conseil breton pour le climat le souligne : cette année pourrait être l'une des plus fraîches à la fin du siècle.

Ce contexte n'est pas nouveau, mais il s'intensifie. Notre civilisation doit maintenant s'engager dans deux immenses chantiers : atténuer son empreinte carbone en adoptant de nouveaux modes de vie pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, et s'adapter aux conséquences du dérèglement climatique.

La stratégie nationale bas carbone (SNBC) donne le cap pour atteindre la neutralité carbone en France en 2050. La loi climat et résilience constitue quant à elle le cadre légal, dont sont issus de nombreux textes réglementaires, tels que le décret tertiaire, le zéro artificialisation nette (ZAN) ainsi que la RE 2020 – les principaux garde-fous dans nos métiers. Car l'impact de nos missions en tant qu'aménageur est considérable : en 2019, sur les 450 MtCO₂eq (millions de tonnes équivalents CO₂) émises par l'ensemble des activités en France, 47 MtCO₂eq ont été générées par l'aménagement, dont 24 liées à la construction et 11 à l'artificialisation des sols.¹ Selon les choix politiques de nos maîtres d'ouvrage et notre positionnement dans l'acte d'aménager, notre capacité de contribution à la neutralité carbone est donc immense. Nous savons qu'il faut désormais accélérer.

Rassembler et évaluer, pour agir

2023 marque un jalon pour SemBreizh, avec la mise en mouvement de nos collaborateurs et de nos actionnaires. Notre démarche s'appuie sur le référentiel Net Zéro Initiative du cabinet de conseil Carbone 4, qui repose sur trois piliers : 1) réduire les émissions de gaz à effet de serre propres à SemBreizh, 2) diminuer celles générées par nos produits et nos services, et 3) participer à la création ou à la préservation de puits de carbone.

Deux préalables sont indispensables à l'atteinte de ces ambitions : nous engager collectivement en interne et évaluer notre impact. La mobilisation de nos équipes s'est traduite par la création d'un groupe d'ambassadeurs internes. Ainsi, 17 collaborateurs volontaires travaillent sur notre feuille de route, et ont défini 8 objectifs pour les deux prochaines années. La dynamique est lancée.

En réponse au premier pilier, nous établissons notre bilan carbone, sur tous les volets de notre fonctionnement interne. De lui découleront des indicateurs précis pour mesurer l'impact de nos modes de faire, et actionner les leviers pour réduire notre empreinte en favorisant des pratiques vertueuses.

Ce bilan, finalisé en ce début 2024, sera aussi un outil de sensibilisation de l'ensemble de nos équipes, qui bénéficieront parallèlement de formations.

Tester et orienter vers les bons choix

L'ambition est aussi d'embarquer à nos côtés nos actionnaires et nos clients. C'est l'une des raisons d'être du club des territoires. Une initiative vouée à réunir nos collectivités actionnaires, membres de l'assemblée spéciale, pour échanger sur les bonnes pratiques et faire évoluer nos missions. Nous y travaillons déjà.

Des expérimentations sont également menées pour tester de nouveaux modes de faire et de construire dans le cadre de notre mandat avec la Région. Les internats de Kérichen à Brest (29), livrés en septembre 2022, en sont la preuve par l'exemple, avec de hautes ambitions en termes de performances énergétiques et d'économie circulaire – avec 95% de matériaux recyclés ou réemployés – qui ont permis l'obtention du label BBCA (bâtiment bas carbone). La recherche de labels est un sujet sur lequel nos collaborateurs sont aujourd'hui challengés. Enfin, deux opérations sont en cours, testant les critères environnementaux liés, non pas aux performances intrinsèques du projet, mais à la performance globale des entreprises candidates dans la mise en œuvre du chantier. Ces critères environnementaux compléteront notre grille de sélection lors des appels d'offres à venir, pour devenir obligatoires en 2026.

Dans nos missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, nous testons actuellement la mesure carbone des scénarios proposés aux collectivités lors des études pré-opérationnelles. L'emprise foncière, le développement des énergies renouvelables, la gestion de l'eau, la préservation de la biodiversité, la performance de nos aménagements et constructions sont d'ores et déjà des sujets largement appréhendés par nos responsables d'opérations.

Ce cap, nous voulons également le suivre dans nos choix d'investissements. Nous orienterons le soutien de nos filiales vers des projets sobres en émissions de carbone, portés par des acteurs engagés. Ici, l'ambition est de faire de l'impact carbone un élément déterminant du choix de nos clients comme de nos propres arbitrages.



Montrer la route à horizon 2030

C'est tout l'enjeu de la démarche que nous avons initiée. Ces travaux de longue haleine seront intégrés dans la trajectoire RSE de SemBreizh, aux côtés des impacts économiques et sociétaux de nos activités sur les territoires bretons. Dès cette année, nous nous attellerons à un nouveau chantier : celui de l'élaboration de notre stratégie 2025-2030 dont la décarbonation sera le fil conducteur.

¹ Source Citepa, inventaire 2019

¹ Nos ambassadeurs décarbonation réalisent leurs fresques du climat en octobre 2023 © SemBreizh

² Sensibilisation des équipes à la décarbonation, et création du groupe des ambassadeurs, le 24 mars 2023 © Thomas Crabot

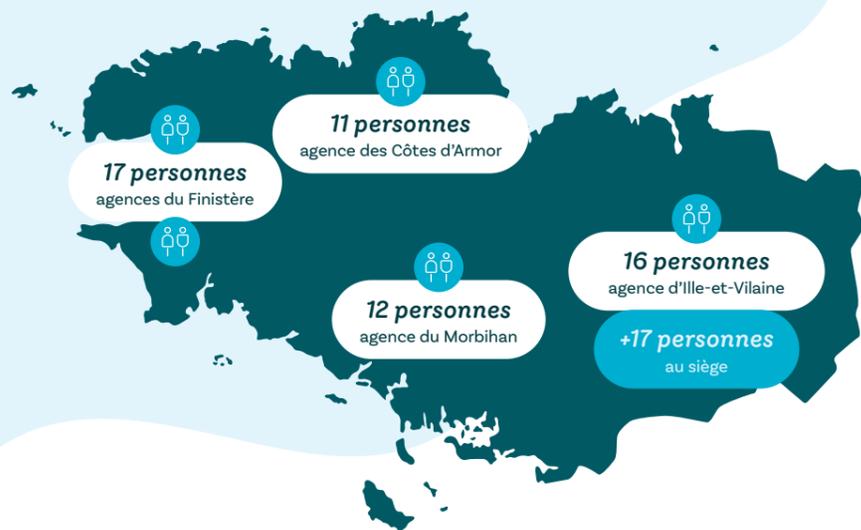
(Re)découvrir SemBreizh

Les visages de SemBreizh

De Brest à Rennes, en passant par Quimper, Saint-Brieuc et Lorient, nos équipes sont au plus près de nos clients, collectivités et entreprises bretonnes. Notre force : ce maillage est couplé à une organisation transversale, pour à la fois appréhender sur le terrain les besoins des territoires et apporter des expertises pointues propres à chaque opération.



Des équipes au plus près des territoires



SemBreizh en chiffres



Nos clients, nos métiers et nos domaines d'intervention

Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE

Nous sommes au service de

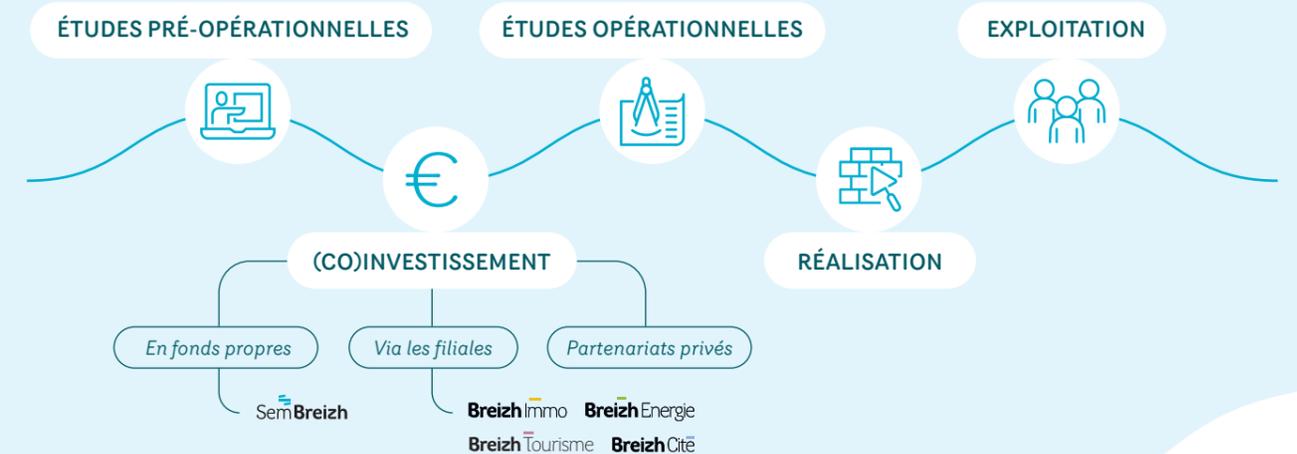
3 types d'acteurs

La Région Bretagne

Les collectivités territoriales

Les entreprises

De l'ingénierie à l'investissement, nous intervenons sur toute la chaîne de valeur du projet



Nous développons l'attractivité des territoires bretons autour de

6 domaines stratégiques





Notre chaîne de valeur

Illustration(s) avec Concarneau Cornouaille Agglomération

S'il nous fallait choisir une métaphore pour représenter nos métiers, ce serait celle de la boîte à outils. Études pré-opérationnelles et opérationnelles, réalisations et investissements : chacun de ces maillons de notre chaîne de valeur mobilise des expertises, méthodes et moyens dédiés. La preuve par l'exemple, avec le territoire de Concarneau Cornouaille Agglomération (29).

Des études pré-opérationnelles pour le Carrefour des explorateurs à Concarneau

C'est sur le site de la Criée de Concarneau que le Carrefour des explorateurs pourrait bientôt poser ses valises. "Carrefour", car ce lieu a vocation à partager les expérimentations menées dans les transitions à opérer, encourager les collaborations, créer des passerelles entre découvertes scientifiques, éco-conception et navigation maritime – ses fondateurs n'étant autres que Under The Pole, le Low Tech Lab, et Kairos. "Explorateur", car cette initiative est vouée à faire de Concarneau un centre de recherches et d'explorations, au rayonnement régional et national.

Ici, notre accompagnement porte sur la définition des besoins, la quantification des surfaces à occuper, l'articulation fonctionnelle, le chiffrage et le montage juridique avec les partenaires à mobiliser. Par ailleurs, ce projet s'inscrit en interface avec le nouveau schéma portuaire de Concarneau à venir.

Des études opérationnelles pour l'aménagement du centre-ville de Rosporden

La commune de Rosporden nous a sollicités pour établir une feuille de route concertée avec les habitants, dans le cadre du réaménagement de son centre-ville. Redéfinition du plan de circulation en lien avec le nouveau pôle d'échange multimodal, réorganisation des espaces urbains, implantation des commerces et équipements numériques (ville connectée, éclairage intelligent, analyse de données) ont été étudiés aux côtés de la collectivité.

Des outils d'aide à la décision (plan-guide, fiches actions, tableaux financiers) ont ainsi été produits pour assurer la faisabilité technique et juridique de l'opération. Une charte architecturale et paysagère a également été rédigée – le document de référence pour tout projet architectural ou paysager à venir. L'étape suivante sera bientôt enclenchée : la réalisation opérationnelle de ces aménagements, qui nous est confiée par la Ville de Rosporden.

Concevoir et bâtir un tiers-lieu culturel et associatif à Trégunc

Ce tiers-lieu comportera une micro-folie (musée numérique), une médiathèque-ludothèque, un espace jeunes, une école de musique ainsi que des locaux administratifs et techniques. Situé au cœur des services communaux (école, terrains sportifs, MJC), cet équipement se combinera aux installations existantes, dans le respect du patrimoine historique de la ville. Fonctionnalités du lieu, aménagement des espaces extérieurs, convivialité et évolutivité des configurations ont été pensés en amont pour créer une véritable identité à ce nouvel espace de découvertes et de rencontres à Trégunc.

Par ailleurs, le foncier a été réinterrogé pour proposer la réhabilitation d'une maison présente sur le site, et l'intégrer au projet global. Le réemploi des matériaux sera privilégié, dans cette volonté partagée avec la commune d'inscrire cette opération dans une démarche environnementale.

Investir dans l'éolien avec BreizhEnergie à Rosporden

C'est au travers de notre filiale BreizhEnergie, dédiée au financement des projets liés aux énergies renouvelables, que nous soutenons le développement de ce parc éolien. D'ici fin 2024, trois mâts de 3 MW seront installés pour produire 20,5 GWh/an, soit la consommation de 8 800 foyers hors chauffage.

Ainsi, nous accompagnons la collectivité, de la concertation avec les habitants aux études préalables, jusqu'à la rédaction des statuts de la société exploitante. Le capital des Moulins de Rosvel est réparti entre la Ville de Rosporden, le groupe lorientais Nass&Wind, et BreizhEnergie. La totalité de nos actions sera progressivement rachetée par la commune – ce qui nous permettra d'investir dans de nouveaux projets.

Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE



La parole à...

Olivier Bellec,

Maire de Trégunc & président de Concarneau Cornouaille Agglomération

« SemBreizh nous apporte du concret et de l'écoute, des compétences en ingénierie et un accompagnement avisé. »

Grâce à ses équipes, nos opérations sur le territoire sont cadrées et pilotées, suivies dans le temps et fidèles aux budgets définis en amont. Au-delà des outils et des expertises qu'elles nous partagent, nos échanges sont fluides et de véritables relations humaines s'installent. C'est pour ces raisons que nous sommes devenus actionnaires de SemBreizh : nos liens sont ainsi renforcés et notre ancrage territorial consolidé, de la région aux collectivités bretonnes. »



D'autres opérations sont réalisées ou en cours sur le territoire de Concarneau Cornouaille Agglomération, notamment les études de programmation pour le pôle multiservices de Pont-Aven et l'école du Rouz à Concarneau, la réhabilitation et l'extension de l'Ehpad d'Elliant, la réalisation de la médiathèque de Concarneau et d'un bâtiment technique pour la commune de Melgven, la rénovation de l'internat du lycée Pierre Guéguin de Concarneau, ainsi que l'unité de production de JB Océane à Concarneau portée par BreizhImmo.



Patrimoine immobilier de la Région Bretagne

Incarner les ambitions de la Région

Parmi nos six domaines stratégiques, le renouvellement de ce patrimoine occupe une place de choix.

Car nous pilotons chaque année plus de 150 opérations pour le compte de la Région Bretagne. Bâtiments d'enseignement, services de restauration ou internats dans les lycées publics, mais également services administratifs et équipements portuaires sont rénovés, étendus ou construits. Une diversité de sujets que nous savons embrasser, en accord avec la commande publique qui nous est confiée. En 2023, deux axes prioritaires émergent dans tous ces projets, pour des achats plus responsables et un patrimoine plus durable.

Un tandem complémentaire et synchronisé

Regards croisés : retour sur 5 années de mandat



1



2



3



4



5



6

Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE



Extension et rénovation du service restauration du lycée Victor Hugo à Hennebont



Marie-Christine Renard,

Directrice de l'immobilier à la Région Bretagne

« Depuis plus de 15 années, SemBreizh est notre partenaire de confiance dans la mise en œuvre de la commande publique de la Région.

Notre volume d'activité est conséquent, et nous n'avons pas les ressources nécessaires pour assurer l'ensemble de ces maîtrises d'ouvrage. À titre d'exemple, 110 millions d'euros sont investis chaque année dans les 115 lycées publics bretons.

Les enjeux sont forts. Il est primordial de respecter les budgets définis en amont, et de dépenser chaque euro à bon escient. Les délais sont également à tenir, sur des sites souvent occupés par des centaines de jeunes lycéens et personnels enseignants, techniques ou administratifs. Enfin, la réponse opérationnelle apportée par SemBreizh est fondamentale, en adéquation avec les attentes exprimées par les directions d'établissements, formalisées par nos services de l'immobilier.

Dans ces opérations, SemBreizh doit incarner la politique environnementale de la Région Bretagne, notamment sur tous les sujets liés à la transition énergétique – panneaux photovoltaïques, isolation thermique, végétalisation des espaces ou encore bâtiments bas carbone. Et ce, jusqu'au cadrage de la commande publique, au travers du SPASER (schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsables) voté en décembre 2022.

Le renouvellement en 2018 du mandat de SemBreizh pour la rénovation du patrimoine immobilier de la Région a été l'occasion d'affiner les modalités de notre collaboration. La synchronisation et le partage des rôles sont essentiels pour assurer l'ensemble de ces opérations. Depuis, nous avons eu à cœur de nous inscrire dans une démarche d'amélioration continue, pour mieux construire et réhabiliter notre patrimoine bâti. Les opérations difficiles, notamment pendant les mois de pandémie, nous ont démontré que notre binôme est résilient, agile et efficace. »



Gaëlle Charrier,

Directrice territoriale Côtes-d'Armor de SemBreizh

« Entre nos équipes, le maillage territorial est symétrique : chaque département a son service immobilier côté Région et son agence côté SemBreizh.

De la même manière, chaque opération dispose d'un chef de projet pour la Région, et d'un responsable d'opérations pour SemBreizh. Des forces vives, disponibles et réactives sur le terrain au plus près des projets que nous menons ensemble. La communication entre nos deux structures est ainsi renforcée, pour plus d'efficacité et de proximité. Cette organisation trouve son prolongement lors de nos points d'étape et échanges réguliers.

Afin de remplir toutes ces missions pour la Région Bretagne, nous mobilisons des ressources internes. Sur toutes les procédures de marché public, nous avons notre atout en la matière, Bernadette Savatte, référente et coordinatrice marchés qui harmonise et sécurise l'ensemble des consultations, jusqu'aux commissions d'appel d'offres et jurys de concours. Pour les reportings et le suivi de chaque opération en cours, Aziliz Boronat analyse, recoupe et synthétise toutes les données pour nous offrir une vision précise du mandat, du particulier au général. Les certificats d'économie d'énergie (CEE) ont également leur interlocutrice privilégiée, Cécile Repessé, pour étudier leur faisabilité, monter les dossiers de subventions et réduire le coût global des opérations.

Autant de moyens humains, de process et d'outils qui ne cessent d'évoluer au fil de notre mandat avec la Région, pour grandir ensemble dans l'intérêt des territoires et des Bretons. »



Marie-Christine Renard © Martin Boudier



Gaëlle Charrier © Thomas Crabot



1 Nouveau bâtiment et espace vert au lycée Tristan Corbière à Morlaix © SemBreizh



2 + 3 Toiture végétalisée + panneaux photovoltaïques sur la nouvelle École nationale supérieure maritime (ENSM) à Saint-Malo © InsiteBox



4 + 5 + 6 Lycée Victor et Hélène Basch à Rennes © Pascal Léopold

La preuve par l'exemple

Focus sur 5 opérations, partout en Bretagne

Reconstruire en site occupé

Tous les ans, près de 78 000 jeunes bretons poussent les portes de leur lycée public pour se former et apprendre leur métier de demain. En conséquence, rénover ces établissements nécessite de phaser les travaux pour limiter au maximum leur impact sur le quotidien des élèves et des personnels sur place. Un exercice délicat qu'il faut imaginer à chaque opération, pour arbitrer un séquençage optimal en concertation avec la Région Bretagne et le lycée. Cette communication tripartite est cruciale tout au long de l'opération, pour coordonner les différents flux, en lien avec le chantier et la vie de l'établissement.

C'est en l'occurrence le scénario qui se déroule au lycée Freyssinet à Saint-Brieuc (22) : une opération à tiroirs de reconstruction d'ateliers de formation aux métiers du bâtiment. Les travaux sont organisés en quatre phases sur un peu plus de trois ans. Tout commence par la construction d'une première série d'ateliers, qui, une fois réalisée, a permis d'accueillir quatre filières qui ont à leur tour libéré leurs anciens ateliers. Ces derniers font aujourd'hui l'objet d'une démolition-reconstruction. Ce cycle se répétera deux fois encore. Un jeu de chaises musicales qui oblige à organiser une succession de déménagements-aménagements sans impacter le déroulé des cours. Ces ateliers sont équipés de machines-outils complexes, dont la mise en service doit également être rigoureusement préparée en amont.

Début 2025, les 7 800 m² d'ateliers neufs seront opérationnels et répondront aux objectifs environnementaux formulés par la Région Bretagne : utilisation de matériaux biosourcés, récupération des eaux de pluie, autoconsommation énergétique grâce aux 300 m² de panneaux photovoltaïques en toiture.



La parole à... Pierre Brulé,

Architecte au sein
de Brulé Architectes Associés

« Nous avançons main dans la main avec SemBreizh, avec un total rapport de confiance dans nos rôles respectifs de mandataire – SemBreizh pour la Région Bretagne, et notre agence pour le groupement de maîtrise d'œuvre.

Cette répartition des rôles est essentielle dans des opérations complexes de réhabilitation en site occupé, à l'image de celle menée au lycée Victor et Hélène Basch à Rennes (35). Autre atout de notre collaboration : nous partageons le même langage et la même philosophie quant à la frugalité dans la construction, l'utilisation de matériaux biosourcés et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments. Nous savons que, comme nous, SemBreizh souhaite avancer en ce sens, dans le respect du budget et des délais. C'est à la fois une force pour que les opérations se déroulent sans accroc, et un réel plaisir de travailler ensemble. »



Rénover durable et responsable

Comme pour le lycée Freyssinet, la performance bâtementaire était un enjeu majeur de la réhabilitation de l'internat du lycée Dupuy-de-Lôme à Brest (29) – un bâtiment qui héberge également l'infirmerie et les salles des formations ASSP (accompagnement, soins et services à la personne). L'ancien internat a été entièrement restructuré, et seule l'ossature a été conservée. Sur ce marché global, un spécialiste des transitions énergétiques a été missionné pour répondre à la commande de la Région Bretagne : après travaux, la réduction des consommations est estimée à 52%. Des performances qui permettront d'obtenir une prime CEE (certificat d'économie d'énergie) d'environ 100 000 euros.

Pour atteindre ces objectifs, les panneaux photovoltaïques installés en toiture, produisent chaque année l'équivalent de la consommation annuelle électrique de 10 habitants. La qualité architecturale s'inscrit également dans le respect, aujourd'hui non obligatoire pour les projets de réhabilitation, de la RE2020 : 56 tonnes de matériaux biosourcés ont été utilisées, des isolants à la structure bois, soit 14,2 kg/m² de surface de plancher. Par ailleurs, les déchets de chantier ont été revalorisés à 86%, et les matériaux de déconstruction à 97%. Cette opération a atteint un autre objectif du SPASER, avec 6 450 heures d'insertion réalisées aux côtés de Défis Emploi Pays de Brest.

Pierre Brulé : © Pascal Léopold
Laurent Le Corre : © Thomas Crobot
Nicolas Pithon : © David Morganti

1 Lycée Freyssinet à Saint-Brieuc : démolition-reconstruction d'ateliers en phasage travaux © Armel Istin

2 Restructuration de l'internat du lycée Dupuy-de-Lôme à Brest © Pascal Léopold

Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE

La parole à... Laurent Le Corre,

Directeur administratif
et juridique de SemBreizh



« Fin 2022, la Région Bretagne votait le SPASER. Ce schéma des achats responsables est précurseur dans l'Hexagone : si les Régions devront bientôt se conformer à ces prérequis de la commande publique d'ici 2026, la Bretagne a choisi de les anticiper et de les intégrer dès 2024.

En tant que mandataire de la Région Bretagne dans le renouvellement de son patrimoine immobilier, SemBreizh a pour mission de garantir le respect de ces ambitions. Ainsi, en 2023, nous avons expérimenté l'adoption de critères environnementaux liés à la performance globale des entreprises candidates pour les travaux.

Nous sommes fiers de nous emparer de ce sujet, car il ne s'agit plus uniquement de critères appliqués à la construction en tant que telle, mais aux modes de faire des entreprises et à leur impact carbone lors des chantiers – mobilité, gestion des déchets, de l'énergie et de la ressource en eau, entre autres. Après ce test sur ces deux opérations, pour les lycées Emile James d'Étel (56) et Pierre Mendès France de Rennes (35), nous pourrions affiner nos critères d'évaluation des entreprises candidates, en lien avec les réalités du marché et les enjeux de décarbonation auxquels nous nous devons de répondre. »

La parole à... Nicolas Pithon,

Directeur région Bretagne
de Bouygues Bâtiment
Grand Ouest



« Aux côtés de SemBreizh, nous sommes rompus à l'exercice des marchés globaux de performance (MGP), que nous avons notamment remportés pour les lycées de Kerichen à Brest et Jean-Marie Le Bris à Douarnenez (29).

Ces marchés sont intéressants, car ils nous poussent à nous réinventer pour construire plus durable et plus responsable, en local – et ce à partir de critères de performance chiffrés, précis et suivis dans le temps, qui mènent à des pénalités s'ils ne sont pas respectés. Grâce aux MGP, nous œuvrons à l'émergence de nouvelles filières en Bretagne, comme dans le recyclage de matériaux. Les MGP sont également un challenge côté délais : le planning, contraint dans le temps, doit être tenu dans l'enveloppe budgétaire initiale. Ce qui suppose de mobiliser notre matière grise en amont des opérations pour avancer efficacement pendant les travaux, en étroite collaboration avec les équipes de SemBreizh. En définitive, les MGP sont une formidable opportunité de nous adapter aux mutations économiques, sociétales et environnementales. »

Adapter notre expertise aux usages

Internats, salles de classe, ateliers, gymnases ou locaux techniques sont autant de lieux de vie au sein des lycées publics bretons, maintenus et renouvelés par la Région Bretagne. Les services de restauration en font partie intégrante et sont particuliers à plus d'un titre : entre chambre froide et cuisine, espace de distribution et salles de restauration où se croisent agents, professeurs et élèves, les flux quotidiens à appréhender sont complexes. Réaménager ces lieux, c'est analyser toutes ces composantes pour améliorer la qualité de service, le bien-manger et le bien-être de tous.

Au lycée Bertrand d'Argentré à Vitré (35), l'enjeu était d'accueillir les demi-pensionnaires plus nombreux – aujourd'hui 1200 –, dans une surface contrainte au sein d'un périmètre classé. Une extension a donc été construite et le bâtiment existant rénové : le bois y est omniprésent et la lumière naturelle favorisée grâce aux grandes baies vitrées. Au total, 600 m² supplémentaires ont été créés et 970 m² réhabilités pour recevoir 60 élèves supplémentaires par service, et offrir de meilleures conditions de travail aux agents de restauration. Ici aussi, les travaux ont été réalisés en site occupé, en étroite collaboration avec les équipes techniques et la direction du lycée. Enfin, quatre personnes ont signé un contrat d'insertion professionnelle sur ce chantier.



1



4

Faire (re)vivre des bâtiments historiques

Construit en 1846, le tribunal de Pontivy (56) est inoccupé depuis 2015. La Région Bretagne l'a acquis en 2020 avec la volonté de maintenir un service public de proximité. Au printemps 2024, douze agents de la Région occuperont le premier étage. Au rez-de-chaussée, deux salles de réunions seront ouvertes à la location et un salon de thé-snacking-boutique proposera des produits locaux.

Pour ce projet, nous avons été sollicités par les services de la Région pour définir précisément les besoins, en concertation avec les agents. Nous avons ensuite réalisé les études d'aménagement des espaces intérieurs et du jardin, en conformité avec les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Depuis fin 2022, nous pilotons ces travaux de réhabilitation.

Ici, le réemploi est privilégié : mobilier et matériaux sont réutilisés sur place, sur d'autres sites ou mis à disposition des Pontivyens. Les pierres déposées sont récupérées par les voies navigables de la Région pour conforter les digues de l'écluse de Monttertelot (56). Le jardin de style napoléonien est préservé et repensé par un paysagiste. Le tout en interaction avec les lycéens en formation dans les métiers du bâtiment et de l'aménagement paysager – de quoi mettre en pratique leurs acquis sur un site patrimonial local.



2

Construire pour accueillir les lycéens dans toute la Bretagne

La volonté de créer un lycée public sur le territoire de Ploërmel (56) est devenue réalité. Le lycée Mona Ozouf, du nom de l'historienne et philosophe finistérienne, a ouvert ses portes en septembre 2023, avec une capacité d'accueil de plus de 800 élèves, 60 professeurs, 23 agents administratifs et 25 agents de la Région.

Cet établissement neuf répond à la fois aux besoins des usagers et aux exigences de sobriété énergétique, de réduction de l'empreinte carbone, de préservation des ressources et de la biodiversité. Ainsi, matériaux biosourcés, éclairage naturel, panneaux photovoltaïques, récupération des eaux pluviales et chaudière mixte bois-gaz ont été pensés en amont. L'ensemble est fonctionnel et modulable, en anticipation des évolutions possibles dans les décennies à venir. La qualité architecturale du site intègre pleinement les usagers, avec sa rue intérieure, son agora et ses patios. Le tout au sein d'un écrin paysagé et arboré.

En coulisses, c'est une dizaine de services de la Région Bretagne (immobilier, RH, maintenance, informatique, ...) qui a œuvré à l'unisson de nos équipes pour donner vie à ce projet ambitieux, tant attendu des Ploërmelais.



Construction du lycée Mona Ozouf de Ploërmel

La parole à... Benoit Le Tinnier,

Chef du service immobilier Morbihan de la Région Bretagne



« Le lycée public Mona Ozouf fait figure d'exemple par son envergure et ses ambitions,

car il nous fallait concevoir un lycée qui réponde aux besoins des jeunes lycéens tout en exprimant nos objectifs régionaux – construire des bâtiments fonctionnels et évolutifs, réduire leur impact carbone et afficher de hautes performances énergétiques.

Cette opération a révélé l'efficacité de notre collaboration avec SemBreizh : le chantier a démarré lors du premier confinement en mars 2020, et l'une des principales entreprises de travaux a été placée en liquidation judiciaire quelques mois plus tard. Nous avons dû imaginer une organisation réactive pendant toute la durée du chantier. Dans ce cas de figure, la communication et la proximité sont primordiales, au sein de nos deux structures – Région et SemBreizh – mais aussi avec le proviseur, la maîtrise d'œuvre et tous les acteurs du projet, pour partager les informations de façon synchronisée et trouver ensemble des solutions dans les meilleures conditions possibles. »



5

D'autres opérations sont en cours ou livrées en 2023 dans le renouvellement du patrimoine immobilier régional, notamment la construction de l'École Nationale Supérieure Maritime (ENSM) à Saint-Malo (35) et de la gare maritime de Quiberon (56), le lycée Tristan Corbière à Morlaix (29) qui poursuit sa mue, la rénovation d'un bâtiment du lycée Avril à Lamballe (22), ou encore le lancement de la construction d'un bâtiment au lycée de l'Elorn à Landerneau (29).



Benoit Le Tinnier © Martin Boudier



1 + 2 Lycée Mona Ozouf à Ploërmel © Fanch-Galivel

3 Lycée Bertrand d'Argentré Vitré © SemBreizh

4 Tribunal de Pontivy © Takuji Shimmura

5 Gare maritime de Quiberon © Thomas Crabot

Renouvellement urbain

Relever les défis des petites et grandes centralités

Entre zéro artificialisation nette, redynamisation des centres-villes et des centres-bourgs, réhabilitation de logements et constructions neuves pour accueillir de nouveaux habitants, les enjeux à saisir par les collectivités sont complexes et s'entremêlent.

Si chaque opération est unique, nous savons déployer notre expertise en la matière pour accompagner tous les territoires.



1

Aménager et réhabiliter les centres-bourgs

À Val d'Anast (35), nous intervenons en tant qu'aménageur et opérateur immobilier. Pour cette commune du réseau des Petites Villes de Demain, il s'agit à la fois de densifier l'habitat en cœur de bourg dans une logique d'économie de foncier et de répondre à tous les parcours résidentiels – jeunes, familles, séniors. Ce projet doit également respecter l'environnement architectural et patrimonial, offrir un confort de vie à ses occupants et afficher de hautes performances énergétiques. Le tout en repensant les espaces publics, qualitatifs et paysagers, en interface avec les équipements communaux aux alentours.

Les études de conception sont entamées. Les acquisitions foncières sont en cours auprès de l'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne et de la commune de Val d'Anast. Une fois ces étapes franchies, nous pourrions piloter la réalisation des travaux et commercialiser les différents lots. D'ici 2026, un local tertiaire, 30 logements collectifs et intermédiaires, dont 6 logements sociaux, seront livrés clés en main.



2

Réhabiliter et renforcer les centralités bretonnes

La concession d'aménagement signée avec la Ville de Saint-Brieuc (22), en partenariat avec Urbanis Aménagement, nous offre un nouveau terrain de jeu : celui de la réhabilitation d'immeubles sur une quinzaine d'îlots dans l'hypercentre briochin. Au total, 60 logements et 2 000 m² de commerces seront renouvelés d'ici 10 ans pour lutter contre la vacance, diversifier l'activité commerciale et favoriser la mixité sociale.

Ainsi, chaque îlot sera traité individuellement : incitation des propriétaires à réhabiliter leur bien et, le cas échéant, acquisition, réalisation des études et des travaux puis cession des logements et des rez-de-chaussée. Dans un souci de performance énergétique, un assistant à maîtrise d'ouvrage sera recruté pour traduire nos exigences en orientations environnementales, à intégrer aux cahiers des charges pour chacun des immeubles. Comme dans toutes nos opérations, nous nous attacherons à obtenir des subventions pour alléger le budget global.

Ce dispositif public est singulier, car il inclut une foncière privée, qui a pour mission de racheter les locaux commerciaux dans un secteur identifié comme prioritaire. Et ce à un coût maîtrisé, pour faciliter l'émergence de nouveaux concepts. 17 millions d'euros seront investis, répartis à parts égales entre la Ville, Urbanis Aménagement et SemBreizh.



3

Réaliser des opérations en micro-concession

Après nous avoir commandé une étude de faisabilité pour l'aménagement de 2 700 m² en centre-bourg, la commune de Loctudy (29) nous a sélectionnés pour porter cette micro-concession. À ce titre, nous allons acquérir le foncier, piloter l'aménagement de l'îlot et la promotion immobilière des 40 logements, dont 8 en locatif social, des commerces, un cabinet paramédical et une crèche. Les logements en accession libre seront vendus à prix maîtrisé, afin de privilégier l'achat par des primo-accédants ou propriétaires occupants – une volonté forte de la ville.

L'un des quatre bâtiments ne sera pas à construire, mais à réhabiliter afin de réduire l'impact carbone du programme. Cette partie du projet sera financée par notre filiale BreizhCité, ainsi que les futurs commerces pensés en complémentarité de l'offre actuelle à Loctudy.

Reconstruire la ville sur la ville

C'est sur quatre parcelles en friche dans le centre-ville de Loudéac (22) que nous assurons l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour bâtir 20 logements et 500 m² de commerces divisibles. Suite à la dépollution du site, nous avons mené les études et acté avec la collectivité du programme à réaliser, pour enfin sélectionner un co-promoteur – la coopérative Scobat.

Nous sommes fiers de cette première opération portée par notre filiale d'investissement BreizhCité, qui mêle zéro artificialisation nette et qualité architecturale. Ce partenariat public-privé contribue à la redynamisation de Loudéac en proposant une offre de logements et de commerces à la fois dense et adaptée aux besoins de la population, des jeunes actifs aux seniors, qui souhaite se rapprocher du centre-ville.

Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE

La parole à...

Murielle Douté-Bouton,

Maire de Plélan-le-Grand (35)



« Notre collaboration avec SemBreizh a démarré en 2021, pour réaliser les études pré-opérationnelles d'un programme immobilier en centre-ville.

En tant que collectivité, nous avons besoin de professionnels pointus pour analyser la faisabilité technique, juridique et financière de petites opérations de densification et de redynamisation de centres-bourgs. L'une des forces de SemBreizh : pouvoir se positionner sur des sujets de renouvellement urbain complexes, là où des opérateurs privés n'y verraient pas la rentabilité attendue. Nous avons pu travailler en confiance avec ses équipes, et nous rejoindre sur la vision de l'intérêt général dans nos actions. À ce stade, nous ne savons pas encore si ce projet aboutira. Mais grâce à SemBreizh, et à nos partenaires comme l'Établissement Public Foncier, nous avons l'opportunité d'explorer toutes les options pour arbitrer en connaissance de cause. »

+

D'autres opérations sont en cours sur cet axe renouvellement urbain à Plélan-le-Grand (35) sur un îlot qui accueillera bientôt 7 commerces et 12 logements, à Landerneau (29) pour une concession d'aménagement d'envergure sur deux secteurs (Bois Noir et Voas Glaz Belhomme) ou encore la conception et la réalisation des bâtiments Polunik à Lanester (56).



Découvrir l'opération de renouvellement urbain à Loctudy



Équipements communaux et intercommunaux

Aménager, au pluriel

Les équipements communaux, qu'ils soient sportifs, culturels, scolaires ou tertiaires, sont au cœur de la vie et de l'attractivité des territoires. Au-delà de leur indispensable qualité bâtementaire, ce sont bien leurs usages qu'il faut examiner sous toutes les coutures pour construire ou réhabiliter des ouvrages durables et fonctionnels. Des études aux travaux, nos équipes sondent le terrain, scénarisent, conçoivent et pilotent ces projets pour les collectivités.

Des installations au service de l'offre culturelle

La communauté de communes du Kreiz-Breizh (22) et ses 23 communes sont riches d'une mosaïque de lieux et d'associations culturels. L'École de Musique, Danse et Théâtre du Kreiz Breizh (EMDTKB) anime à elle seule plus de 70 disciplines. L'ambition de la collectivité : créer un espace où ces pratiques artistiques pourraient se retrouver, pour dispenser des cours, organiser des répétitions et des représentations, mais également recevoir des festivals, des expositions et des spectacles. Ce lieu ouvert, modulable et accessible à tous, s'inscrit en complémentarité des salles présentes sur le territoire et des activités proposées dans chaque commune.

L'ensemble de ces projections est le fruit de notre travail en amont : visiter les équipements culturels existants pour évaluer l'offre actuelle, rencontrer les associations pour mieux appréhender leurs besoins, interroger le foncier pour trouver l'emplacement idéal à Rostrenen, établir des scénarios qui englobent les aspects fonctionnels, techniques, environnementaux et budgétaires. Les contours de cette opération seront définis en ce début 2024, pour ensuite entamer les études de conception, les consultations et enfin les travaux – que nous piloterons en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO).



Découvrir la mission menée pour la Communauté de Communes du Kreiz-Breizh

Des établissements scolaires pour favoriser la mixité sociale

À Lorient (56), le quartier Bois du Château fait l'objet d'une vaste opération de requalification urbaine. La mixité sociale, au cœur de ce projet, redessiner le visage de ce quartier pour accueillir tous les parcours résidentiels. Une évolution profonde de l'habitat qui induit d'autres changements, notamment dans l'imbrication des groupes scolaires publics existants. Cette refonte globale est l'opportunité pour la Ville de Lorient de rééquilibrer les différents établissements entre eux, en termes de services, d'équipements, d'usages et de répartition des élèves. Ainsi, les trois groupes scolaires seront réunis sur deux sites d'ici 2031 – ceux où sont déjà situés les établissements Jacques Prévert et Bois du Château.

Pour cette opération, nous avons en premier lieu réalisé un diagnostic bâtementaire des trois écoles élémentaires et maternelles pour évaluer l'état du bâti et envisager des scénarios de réhabilitations possibles. Les services de la Ville, en lien avec les directeurs et instituteurs, ont été consultés pour enrichir nos propositions, en conformité avec le référentiel "Bâti scolaire" du ministère de l'Éducation nationale. Le foncier a également été étudié et le potentiel des deux sites imaginé selon leurs caractéristiques propres, entre optimisation des surfaces par la mutualisation des services, et réserve foncière pour répondre à l'évolution des populations dans le quartier – car ce programme de rénovation urbaine s'établira sur près de quinze ans. Le réemploi et les matériaux biosourcés seront privilégiés, et la qualité bâtementaire intégrée aux critères de sélection lors des consultations, qui seront menées par la collectivité.

Des équipements fonctionnels et performants

À Fougères (35), les nouveaux locaux de la DGFIP – Direction Générale des Finances Publiques – ont été livrés au printemps 2023, en suivant un rythme cadencé. Ainsi, les anciens bâtiments de la société Orange, acquis par la Ville, ont été réhabilités en 10 mois (démolition, désamiantage, aménagement intérieur, cloisonnement, bardage et sécurisation des accès) dans le respect du cahier des charges. Pour ce bâtiment, les objectifs énergétiques du décret tertiaire ont été tenus, grâce au changement des menuiseries, à l'isolation thermique extérieure et au remplacement de la chaudière par une pompe à chaleur.



Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE



La parole à...
Jacques Gouérou,
Président du Syndicat Mixte de l'Aulne – SMA (29)

« Notre syndicat assainit et achemine environ le tiers de l'eau potable consommée dans le Finistère.

Plus de 60 ans après leur construction, nos deux usines de traitement des eaux nécessitent d'importants travaux de modernisation et de renforcement du pompage. L'expertise de SemBreizh nous a été précieuse tant dans la continuité de service qui a été assurée, que dans leur accompagnement tout au long du chantier – notamment pendant la pandémie de Covid 19, que nous avons traversée sans encombre. Nous avons pu déléguer en confiance cette opération à enjeux pour notre syndicat, qui alimente chaque jour en eau plus de 300 000 Finistériens. »



Découvrir l'opération menée pour le Syndicat Mixte de l'Aulne



D'autres opérations dédiées aux équipements intercommunaux sont en cours ou livrées en 2023, à l'image des études de programmation et l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un centre de loisirs à Ergué Gabéric (29), les études de faisabilité et le préprogramme pour la démolition et la reconstruction de la gendarmerie de Janzé (35), la réhabilitation du bâtiment de la DDTM/DDPP à Lorient (56), ou encore les études et la programmation pour la réutilisation de l'ancienne salle de sport avec concertation à Bazouges-La-Pérouse (35).



Médico-social

Concevoir des lieux de vie

Les transitions s'opèrent aussi dans ce vaste domaine qu'est le médico-social. Leurs établissements, qui accueillent des publics jeunes ou plus âgés, avec ou sans handicap, sont en mutation. La santé ou le social ne sont plus leur unique vecteur : la qualité de vie y a aujourd'hui une place centrale, pour les bénéficiaires comme pour les professionnels qui les côtoient au quotidien. Des enjeux que nous avons saisis sur tous les territoires, pour répondre aux besoins croissants des Bretons.

Un quartier d'habitation innovant pour le grand-âge

À Bohars (29), un quartier d'un genre nouveau sortira bientôt de terre pour accueillir près de 400 résidents dans des logements pensés pour changer le regard sur le vieillissement : le bien-être, l'autonomie et la vie sociale en sont les piliers.

À l'origine de cette opération d'envergure, le CHRU de Brest envisage de regrouper deux résidences et un centre de rééducation sur un même site de 45 000 m². Ce projet fait rapidement l'objet d'une démarche concertée, avec les professionnels de santé et les familles pour imaginer l'habitat, les ressources et les services. Dans ce contexte, SemBreizh, associée notamment à MAP'S Conseils, a été missionnée en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour piloter les différentes étapes du projet jusqu'à la garantie de parfait achèvement. La maîtrise d'œuvre sera désignée début 2024.

L'ambition du CHRU de Brest : gommer le caractère hospitalier dans et hors les murs, et créer un quartier dans la ville avec ses commerces, ses services, ses modes de transport. Des espaces ouverts en somme, tant pour ses occupants que pour leurs familles.

L'organisation du travail des professionnels et accompagnants de santé a également été revue à l'unisson du rythme et des choix individuels des habitants. Les principes constructifs en sont l'une des clés, pour faciliter l'imbrication de ces différents usages. En attendant le début des travaux, prévus pour fin 2024, la conduite du changement s'installe progressivement au sein des équipes et des résidents actuels. Une volonté forte du CHRU de Brest, que nous sommes fiers d'accompagner dans cette opération innovante.

Un foyer réhabilité pour l'Association des Paralysés de France

C'est à Vannes que nous avons orchestré la réhabilitation du Foyer d'accueil médicalisé de Kerdonis, livré en septembre dernier. Les études menées en phase pré-opérationnelle ont révélé des contraintes techniques fortes liées à l'état du bâtiment. L'APF a ainsi pu réévaluer son projet, pour assurer la pérennité de cet investissement. Dans un souci de confort pour les résidents et les agents, la cuisine et la salle à manger ont été réaménagées, notamment pour préparer les repas sur place. L'ensemble des chambres a été rénové, et personnalisé selon le choix des habitants et les préconisations de l'ergothérapeute.

En amont des travaux, nous avons séquencé le chantier en trois phases pour limiter au maximum les impacts sur les occupants. Ainsi, nous avons planifié l'organisation des différentes étapes avec le directeur du foyer et les artisans pour tenir les délais, réduire les nuisances et respecter les normes d'hygiène.

L'accueil au cœur des Maisons du Département

Les Maisons du Département sont les relais de proximité du service public sur les infrastructures, le développement territorial, l'éducation et l'aide sociale. Des lieux charnières pour le public qu'ils reçoivent, notamment les plus jeunes en situation de fragilité. Dans les Côtes-d'Armor, la Maison du Département de Loudéac ainsi que les pôles sociaux de Saint-Brieuc et de Lamballe s'établiront bientôt dans leurs bâtiments neufs, dont l'assistance à maîtrise d'ouvrage nous a été confiée – des études préalables à la programmation de ces équipements publics.

En amont, nos équipes ont été missionnées pour visiter les cinq Maisons du Département et les quatre pôles sociaux des Côtes-d'Armor. L'objectif : recenser les problématiques partagées, et les synthétiser au sein d'un référentiel commun aux trois bâtiments à construire. Chaque Maison fera ensuite l'objet d'une programmation basée sur ce socle, tout en prenant en compte les spécificités locales. Ce travail est essentiel, car il a permis de désigner de façon collective chaque espace et son usage : les bureaux de permanence sont désormais des salles d'entretien, le local de stockage une conciergerie. Des éléments de langage qui impactent tant la sensibilité de l'architecte qui sera retenu dans sa conception du projet, que celle des utilisateurs qui pousseront demain la porte de ces nouveaux locaux.

Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE



La parole à...

Anna Edelmayer,

Directrice adjointe EHPAD des Abers (29)

« Nous travaillons main dans la main avec SemBreizh pour bâtir l'Ehpad de demain.

D'ailleurs, on ne parlera bientôt plus d'Ehpad, mais bien de quartiers qui accueilleront des habitants au sein de logements équipés comme à la maison. Ici, la dimension médicale s'estompe au profit de la convivialité, du respect de la vie privée et de la large place laissée au libre choix de chacun. L'innovation est essentielle, dans les services proposés (conciergerie, mobilité adaptée, etc.) et le déploiement de technologies en phase avec les usages actuels (domotique, solutions intelligentes, robotique, etc.). Enfin, nous nous retrouvons avec SemBreizh sur un autre pilier de l'Ehpad de demain : nous avons la responsabilité de nous engager dans une démarche durable, en atteignant les plus hautes normes environnementales dans la construction de ces bâtiments. »



D'autres opérations dans le médico-social sont en cours ou livrées en 2023, à l'image du pilotage et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction du nouvel institut médico-éducatif (IME) de Carhaix (29), mais aussi pour les trois cliniques de l'établissement public de santé mentale (EPSM) Morbihan (56), les Ehpad d'Elliant, de Saint-Pol-de-Léon et de Roscoff (29), ou encore la blanchisserie interhospitalière de Tréguier (22).



Découvrir le projet des Ehpad de Haut-Léon à Roscoff et Saint-Pol de Léon



Anna Edelmayer © DR



1 Chambre du foyer d'accueil médicalisé Kerdonis réhabilité © SemBreizh

2 Reconstruction de la Résidence Kersaudy à Saint-Pol-de-Léon pour les Ehpad du Haut-Léon © TLR Architecture

3 Construction du nouvel IME de Carhaix © Adquatio architectes

Énergie

Impulser les transitions

La transition écologique et énergétique s'impose aujourd'hui aux territoires, quelle que soit leur taille. Un sujet complexe qui nécessite des ressources techniques et financières pour étudier la faisabilité des projets, concevoir les installations et investir sur un temps parfois long. Pour chacune des opérations menées pour le compte des collectivités, nous activons les bons outils grâce à nos expertises internes, celles de nos partenaires et de notre filiale BreizhEnergie.

Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE

Participer au déploiement des énergies renouvelables

C'est à Rennes (35) que la Région Bretagne nous a confié l'installation de sa première ombrière photovoltaïque, sur le parking de l'hôtel régional. Ainsi, dès ce début d'année 2024, les 1 150 m² de panneaux solaires génèrent 240 MWh/an, autoconsommés, soit 20% de la consommation du site.

Les eaux de pluie seront collectées dans une cuve de 7 m³, qui alimentera directement la station de lavage des véhicules de la Région. Par ailleurs, ce parking a été repensé pour laisser davantage de place aux espaces verts et offrir plus de 600 m² de surface désimperméabilisée, plus favorable au cycle de l'eau et à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. Enfin, des arbres d'essences locales ont été plantés en plus grand nombre, dans le respect de la Charte de l'arbre signée en mars 2022 avec Rennes Métropole.

Explorer et écrire le meilleur scénario pour les territoires

Si les énergies fossiles ont été privilégiées depuis la révolution industrielle, les collectivités doivent aujourd'hui réinventer leurs approvisionnements en énergie. C'est dans cet objectif que Loudéac Communauté (22) nous a sollicités pour définir son schéma opérationnel de développement du gaz renouvelable, à injecter dans son réseau actuel.

Ainsi, deux technologies ont été analysées lors de notre étude de faisabilité, aux côtés de Solagro. La première, la pyrogazéification, encore au stade expérimental, sera envisagée à plus long terme. Le principe : chauffer à haute température des résidus et des déchets solides pour les convertir en gaz. La seconde, la méthanisation a fait l'objet d'un diagnostic complet pour estimer le potentiel global méthanisable, entre installations existantes et nouvelles. 14 communes les plus proches du réseau de gaz naturel ont été ciblées, les sites identifiés et le potentiel évalué à 223 Mégawattheures (MWh), soit la consommation annuelle de 18 500 foyers.



3

Rénover durablement

Jusqu'alors répartis sur différents sites, les services de la DDTM (Direction départementale des territoires et de la Mer du Morbihan) et de la DDPP (Direction Départementale de la Protection des Populations) sont réunis depuis peu à Lorient (56), dans un bâtiment dont nous avons orchestré la réhabilitation. L'objectif de cette opération : livrer des locaux fonctionnels et à hautes performances énergétiques.

Après avoir piloté les études, en concertation avec les différents services, les travaux se sont déroulés sur 2022 et 2023. Ainsi, la structure du bâti a été purgée, les espaces intérieurs réaménagés et une extension en ossature bois créée. Une ventilation double-flux a été installée, pour limiter le recours à la nouvelle chaufferie bois collective. L'enveloppe thermique a été revue en conséquence, entre isolation du plancher et des combles et isolation par l'extérieur, en ouate de cellulose (un matériau économique issu du recyclage du papier) recouverte d'un bardage en bois-brûlé (là aussi un matériau biosourcé résistant). Des choix architecturaux qui mêlent confort, esthétique et qualité bâtiminaire.

Financer la transition écologique et énergétique

Depuis près de 15 ans, nous accompagnons les collectivités dans le déploiement des énergies renouvelables sur tous les aspects des projets – juridique, technique, administratif et financier –, au travers de notre filiale BreizhEnergie. Certaines de ces opérations sont déjà en exploitation, à l'image d'Énerfées à Janzé (35). Cette unité d'injection de gaz renouvelable, en fonctionnement depuis février 2023, produit 440 Nm³ de gaz par heure – soit 39 GWh par an équivalent à la consommation de 6 600 foyers. L'unité de méthanisation de Maen Roch (35) est également lancée, depuis mai 2023, et génère 120 Nm³ de gaz par heure.

D'autres se poursuivent, notamment dans l'éolien, comme Landiset à Saint-Ganton (35), Energies Glazik à Edern (29) ou Les Moulins de Rosvel à Rosporden (29). Des projets qui se co-construisent avec et pour les territoires.



La parole à...
Michel Loussouarn,
Maire de Rosporden

« En 2020, nous avons voté au sein de notre commune la création d'un service public municipal de production d'énergie renouvelable, imposant comme prérequis que tout projet lié aux ENR devrait associer la commune au capital, et assurer des retombées économiques pour notre territoire.

Il nous fallait alors trouver un acteur qui soit en phase avec ces règles de jeu, et suffisamment pointu pour nous accompagner dans l'étude de faisabilité, le cadrage technique et le montage juridique pour l'installation de deux éoliennes à Rosporden.

SemBreizh et BreizhEnergie ont été des alliés de poids dès le début de notre collaboration. Car ils ont cru en notre projet et l'ont soutenu en nous proposant un pacte d'associés adapté à nos capacités d'investissement à court et long terme. Ainsi, le capital est réparti entre la commune de Rosporden à 5%, BreizhEnergie à 35% et Nass&Wind à 60%. Dans ce pacte, la filiale de SemBreizh s'engage à nous revendre une partie de ses parts lorsque la collectivité le souhaitera. Avec ce montage innovant, nous investissons dans l'avenir, entre transition énergétique et pouvoir de décision citoyen. »



Des panneaux photovoltaïques dans la communauté de communes du Pays d'Iroise



1



2

Développement économique

Soutenir les activités vertueuses

C'est notre valeur ajoutée : combiner nos différents outils et tester de nouveaux montages pour répondre aux besoins des territoires et des entreprises. L'un d'entre eux, notre filiale BreizhImmo, vient d'accroître ses capacités d'investissement suite à l'augmentation de son capital. Sa feuille de route est renouvelée pour les années à venir, avec des exigences plus fortes sur la consommation du foncier, la gestion de l'eau et le respect de la biodiversité.



Financer le développement des villages d'entreprises

Dès la création de Ty'Malwin en 2022 à Saint-Malo (35), nous souhaitons reproduire ce modèle de village d'entreprises partout en Bretagne. L'objectif : aider les collectivités à dynamiser leur tissu économique et ouvrir de nouvelles opportunités aux entreprises. Dans un contexte où la tension du marché immobilier rendait difficile l'implantation de TPE, Ty'Malwin a offert à 20 artisans une solution d'hébergement adaptée. Depuis, cette opération inspire et suscite la curiosité : plusieurs projets sont actuellement envisagés.

C'est notamment le cas de la commune de Val d'Izé (35), vouée à accueillir les entreprises qui ne peuvent plus s'établir à Vitry ou à Châteaubourg, faute de foncier disponible. Le montage serait le même que pour Ty'Malwin : SemBreizh ferait l'acquisition des parcelles pour ensuite concevoir et aménager le site, piloter la construction des bâtiments à haute performance énergétique, en assurer le financement et enfin commercialiser les différentes cellules. Cette opération s'inscrit dans le respect du ZAN, puisqu'elle remplacera un ancien site de stockage sur la zone d'activité. À terme, ce village mêlera entrepôts, ateliers et bureaux, dans un souci de densité maîtrisée.



Encourager les projets durables avec BreizhImmo

Au travers de notre filiale de portage d'immobilier d'entreprise, nous participons au développement d'activités porteuses pour la Bretagne. Ainsi, BreizhImmo soutient ces projets par l'investissement et l'ingénierie.

Parmi ceux-ci, nous accompagnons GF Palette à Carentoir (56), fabricant d'emballages en bois et de palettes sur mesure. Pour diversifier son activité, l'entreprise doit quitter un site vieillissant et contraint, situé en secteur résidentiel, et s'installer sur une zone d'activité plus adaptée à son développement futur. Ce projet immobilier, d'un montant de 2,8 millions d'euros, intègre le réemploi de deux bâtiments existants. Parallèlement, GF Palette poursuit sa démarche RSE — avec notamment la modernisation de ses outils de production et la valorisation de ses coproduits en combustibles biomasse.

Dans toutes ses opérations, BreizhImmo est l'investisseur majoritaire au démarrage du projet. Cependant, notre filiale a vocation à céder progressivement ses parts à l'entreprise exploitante, pour reconstituer son capital et réinvestir dans de nouvelles initiatives. C'est le cas de l'éditeur de logiciel Kerhis, qui est sorti du dispositif cette année en devenant propriétaire de son bâti à Châteaulin (29).



Concrétiser les ambitions des entreprises bretonnes

Parce que l'immobilier d'entreprise est l'un des leviers de leur performance, SemBreizh accompagne les sociétés qui souhaitent renouveler leurs locaux — à l'image de Rahuel Bois, installée à Combourg (35). Cette scierie centenaire vient d'être transmise à la dernière génération de la famille Rahuel, et de nouvelles perspectives se dessinent : l'entreprise marque son positionnement haut de gamme, notamment dans la construction bois et l'aménagement. Plutôt que de pousser les murs de leurs actuels locaux, situés au cœur d'un quartier résidentiel, les repreneurs projettent de construire un bâtiment neuf, en bois, dans la zone artisanale de Combourg.

Ici, nous intervenons en amont, dès la phase pré-opérationnelle : faisabilité, organisation des espaces, optimisation des flux, stockage de la matière première et des produits finis, surface nécessaire. Le tout en concertation avec les personnes-ressources internes à l'entreprise. Cette première étape constitue la phase de programmation. Elle sera suivie de la sélection du maître d'œuvre, du pilotage des études, des autorisations administratives, des consultations travaux et de la supervision du chantier. Au-delà du bâtiment qui s'inscrira dans le respect de la RE 2020, ce projet est à fort impact économique pour la région.



D'autres opérations dans le domaine du développement économique sont en cours, à l'image de #Kerbone le nouveau site de Mytilimer (35) à Cancale. Porté par BreizhImmo, le projet associe l'entreprise et la Banque des territoires pour la réalisation d'un équipement de 6 500 m² de bâti. Cet ensemble réunira les activités du groupe et permettra de développer l'éco-activité de valorisation des moules sous-tailles. Un bâtiment compact et performant pour une plus grande sobriété énergétique.



(re)Découvrir BreizhImmo avec le projet Mytilimer



La parole à...

Guillaume Ferré,

Dirigeant associé de GF Palette

« Nous avons trouvé de vrais partenaires avec SemBreizh, alignés avec nos valeurs et la vocation de notre projet, co-construit avec notre équipe.

Il ne s'agit pas uniquement d'augmenter notre chiffre d'affaires, mais d'être responsables, de réellement nous engager dans le développement durable. Ce qui signifie de penser et de concevoir en ce sens nos locaux, nos outils de production, nos process, nos produits. Ce projet, nous l'avons appelé "GFP24 le rêve partagé", parce que nous savions dès le départ qu'il était inédit. Avec BreizhImmo, nous avons désormais les moyens de nos ambitions. Nous déléguons en confiance l'assistance à maîtrise d'ouvrage de notre nouveau site à SemBreizh, pour nous consacrer à notre outil de travail. Ensemble, nous pourrions saisir les opportunités et réinventer les modes de faire et de construire. L'aventure ne fait que commencer. »

Maritimité

Naviguer entre complexité et agilité

La Bretagne et la mer sont indissociables, avec ses 4 900 km de trait de côte et ses 11 îles habitées d'environ 11 000 insulaires. Si l'on retrouve sur ces territoires les mêmes enjeux liés à l'aménagement que partout ailleurs en région, les collectivités maritimes doivent composer avec des problématiques spécifiques pour répondre aux événements climatiques et moderniser leurs infrastructures.

1

Réhabi(li)ter notre patrimoine

Le grand phare de l'île de Sein (29), reconstruit après la Seconde Guerre mondiale, est inscrit au registre des monuments historiques depuis 2015. Au pied du phare, près de 240 m² sont aujourd'hui inoccupés, et font l'objet de travaux de restauration pour y accueillir de nouveaux résidents. D'ici avril prochain, un gîte touristique de 15 personnes sera accessible aux vacanciers.

Réaliser des travaux sur une île est un défi à part entière pour maîtriser les budgets et les délais : les coûts d'acheminement des matériaux et des artisans sur place doivent être tenus, et les aléas météorologiques anticipés le plus possible. Par ailleurs, ce monument historique doit conserver au maximum son apparence extérieure, tout en s'inscrivant dans une démarche environnementale.

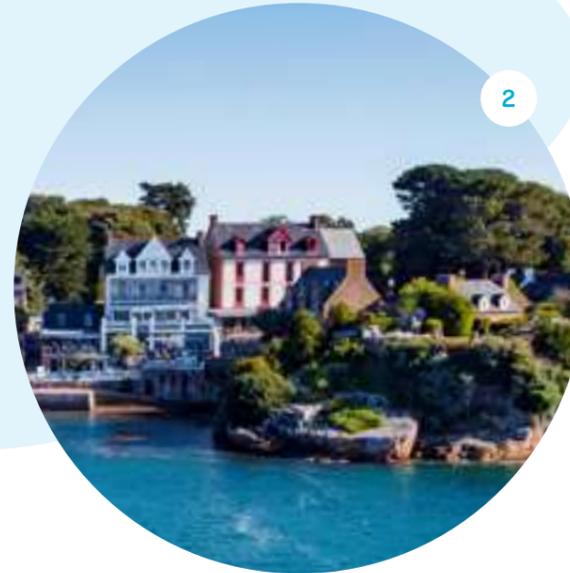
Ainsi, les façades ont été restaurées, les toitures-terrasses isolées et étanchéifiées, les menuiseries changées dans le respect du patrimoine. La gestion de la consommation de l'eau a été optimisée : l'utilisation de l'eau de pluie est privilégiée pour les sanitaires et le lave-linge, pour limiter au maximum le recours à l'eau désalinisée. Enfin, le phare et ses bâtiments pourront bientôt bénéficier de l'apport en énergie de panneaux photovoltaïques et d'une éolienne installée sur l'île.

Pour cette opération, nous avons assuré un pilotage à la fois technique, administratif et financier pour le compte de la collectivité sur l'ensemble de l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Depuis, la mairie de l'île de Sein nous a confié une nouvelle mission d'AMO en urgence : reconstruire la digue protégeant l'usine de désalinisation, qui alimente les habitants en eau potable ainsi que l'activité ostréicole de l'île.



Découvrir la mission de réhabilitation du grand phare de l'île de Sein.

2



Construire de nouvelles infrastructures portuaires

C'est pour la Société Portuaire Brest Bretagne (SPBB) que nous orchestrons la programmation de trois bâtiments à implanter sur la nouvelle aire de carénage en réflexion, dont deux nécessitent une expertise bâtementaire affûtée : une nef vouée à recevoir les bateaux à sabler et à peindre, ainsi qu'un atelier de réparation. Des infrastructures aux volumes colossaux de 53 mètres de largeur et 28 mètres de hauteur, pour y accueillir notamment un élévateur haut de 22 mètres.

Ici, nous avons tout d'abord étudié la faisabilité du projet, de concert avec les experts choisis par la SPBB – Egis pour le nautisme, et l'Atelier de l'île pour la maîtrise d'œuvre – pour ensuite définir la programmation du site. La hauteur hors norme de la nef respectera le contexte réglementaire tout en s'intégrant harmonieusement aux bâtiments alentour (bureaux, hôtels). Les accès routiers devront également être repensés pour sécuriser les flux maritimes, touristiques et professionnels. Une complexité d'enjeux qui sont autant de défis que nous aimons relever.

Accompagner la mixité des usages

C'est en somme le projet de la mairie de Bréhat (22), qui déménagera en 2026 dans une bâtisse séculaire bien connue des Bréhatins : Les Rocs. Cet ancien centre de vacances du ministère des Finances a récemment été acquis par la commune, pour en faire un lieu de vie aux usages multiples. Un investissement qui a fait l'objet d'une étude de faisabilité en amont par notre agence costarmoricaïne, suivie d'études pré-opérationnelles pour définir la programmation du site, le budget et les délais à maintenir. Le montage juridique a également été piloté par nos équipes, pour déléguer la gestion des différents espaces à des acteurs publics et privés.

En substance, Les Rocs aura bientôt 4 logements communaux en location, une dizaine de chambres pour accueillir les saisonniers pendant les mois d'activité touristique, une maison d'assistantes maternelles, un espace de coworking, une laverie et les locaux de la mairie. Les 12 agents de la commune disposeront ainsi d'espaces de travail flamboyants neufs, ainsi que d'une grande salle pour recevoir les réunions du conseil municipal, les mariages et les habitants de l'île.

Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE

La parole à...
Olivier Carré,
Maire de Bréhat



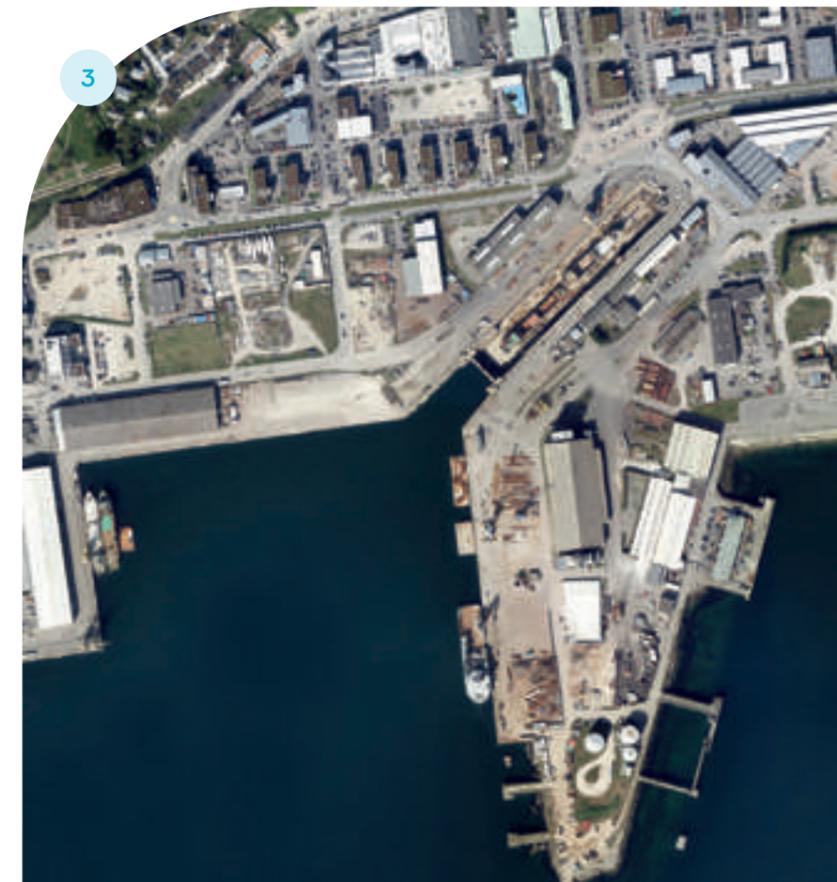
« Bréhat est une petite commune de 400 habitants, qui n'a les ressources ni en temps ni en compétences pour mener à bien ce type de projets.

Du besoin formulé en amont, SemBreizh a su étudier toutes les composantes essentielles pour assurer la faisabilité du programme et imaginer l'imbrication fonctionnelle que nous ambitionnions pour ce nouveau lieu de vie à Bréhat. Nous leur avons donc confié l'ensemble de cette opération en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, pour nous consacrer à nos rôles d'élus. Nous savions enfin que SemBreizh avait déjà travaillé pour le compte de territoires insulaires : cet opérateur connaît nos enjeux, nos attentes, nos spécificités. L'ouverture de son capital aux communes et EPCI bretonnes, dont nous sommes désormais actionnaires, ne fait que souligner leur implication auprès de collectivités comme la nôtre. »

+

D'autres opérations dans le domaine de la maritimité sont en cours ou livrées en 2023, à l'image de l'étude stratégique de développement du quai Malbert sur le port de Brest (29), l'élaboration du Schéma Directeur en vue de créer une nouvelle cale dans le port de Tréguier au sein de Lannion-Trégor Communauté (22), ou encore l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une maison des associations pour la commune de Ouessant (29).

3



Tourisme

Façonner le tourisme de demain

C'est l'une des dernières cordes ajoutées à notre arc : contribuer à l'attractivité touristique de notre région. À l'image de nos cinq autres domaines stratégiques, nous apportons notre regard affuté en amont des projets pour réinventer ces lieux en intégrant les besoins des territoires et ceux des visiteurs, tout en explorant le potentiel des bâtiments et équipements existants ou à venir. Des opérations qui nécessitent d'observer ces ensembles à la fois dans les grandes largeurs et dans leurs moindres détails.



1



2



Scénariser le champ des possibles

À Monteneuf (56), trois espaces sont à repenser pour faciliter le parcours des touristes et amoureux du patrimoine : le centre des Landes, le site des Menhirs et le camping municipal. Trois localisations éloignées de quelques kilomètres, situées pour partie dans la réserve naturelle régionale, qui disposent également de bâtiments à réhabiliter et à réaménager selon les usages.

C'est en ce sens qu'un état des lieux des différents sites a été réalisé, en complément d'un diagnostic fonctionnel et de l'analyse des besoins investigués sur le terrain. Des études menées en groupement, dont nous sommes le mandataire, afin d'associer les expertises nécessaires pour ce projet : économie de la construction avec Racine Carrée, modèles économiques avec la SCET, stratégie, programmation et AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) pour SemBreizh.

À l'issue de ce travail, trois scénarios ont été proposés à De l'Oust à Brocéliande Communauté pour améliorer l'accueil des visiteurs, la billetterie, les commerces et les gîtes de groupes. Pour chaque scénario, des orientations sont précisées ainsi que des projections chiffrées, incluant une évaluation des recettes et les budgets à allouer au volet bâtimentaire. Un chapitre qui se devra d'être respectueux de l'environnement, tant dans les modes constructifs que dans le choix des matériaux et la gestion des bâtiments.

Une fois le scénario retenu par la collectivité, nos équipes pourront s'atteler à la suite : rédiger le programme détaillé, puis piloter les différents chantiers en tant qu'AMO – choisir la maîtrise d'œuvre, suivre les travaux jusqu'à la réception et leur parfait achèvement.



Découvrir l'opération menée sur le site de Monteneuf

Promouvoir le tourisme fluvestre

Le territoire de la Haute Cornouaille est intimement lié à ses voies navigables : 7 de ses 11 communes bordent le canal de Nantes à Brest. Le tourisme, aujourd'hui davantage tourné vers les usages terrestres, sera bientôt enrichi d'activités nouvelles sur et autour du canal. Une politique affirmée de la Région qui valorise ses 600 km de voies navigables. Ainsi, SemBreizh a été missionnée pour élaborer le schéma directeur d'occupation et de valorisation du canal de Nantes à Brest de la communauté de communes Haute Cornouaille. Ce schéma alimentera ensuite le futur contrat de canal entre la collectivité et la Région, qui précisera les actions à déployer et leurs modalités de mise en œuvre.

À l'heure où nous écrivons ces lignes, le diagnostic qualitatif a été piloté par notre équipe : fréquentation et typologie des visiteurs, équipements et capacité d'hébergement, cheminements et accès, centres d'intérêt à proximité immédiate et activités en lien avec le canal. Ces études ont été synthétisées et évaluées selon la matrice SWOT – forces, faiblesses, menaces, opportunités. Quatre enjeux et pistes d'actions ont été validés, qui seront enrichis lors d'un atelier regroupant les acteurs du territoire. Des fiches actions seront délivrées à la collectivité pour chacune des pistes à concrétiser : type d'installation, localisation, modèle économique, compétences clés, etc. Des livrables opérationnels directement exploitables par la communauté de communes Haute Cornouaille.

Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE



3



La parole à...

Jean-Luc Bléher,

Président de De l'Oust à Brocéliande Communauté

« L'enjeu est de taille pour notre collectivité, car nous nous sommes engagés à améliorer les infrastructures et les services dédiés au tourisme sur un site naturel à forte notoriété, aux portes du Morbihan.

Je tiens à nous féliciter pour le travail mené ensemble : les études participatives ont permis à chacun de s'approprier le sujet et d'avoir voix au chapitre, nos observations ont été entendues au fil de notre collaboration avec SemBreizh, et nous avons aujourd'hui toutes les cartes en main pour choisir la meilleure option technique, fonctionnelle et budgétaire. Il nous appartient désormais d'arbitrer pour l'hypothèse la plus raisonnée et raisonnable, pour notre territoire et son environnement. »

+

Un nouvel outil dans notre panoplie : **BreizhTourisme**

C'est un projet qui nous tient en haleine depuis de nombreux mois : créer notre quatrième filiale, à destination des aménagements touristiques en Bretagne. À l'image de BreizhImmo, BreizhTourisme a vocation à soutenir les initiatives en faveur de l'attractivité de notre région par un système de portage immobilier avec des co-investisseurs publics ou privés. Grâce à l'augmentation de capital de SemBreizh en octobre dernier, BreizhTourisme est désormais sur les rails.

L'année en images

Rétrospective 2023

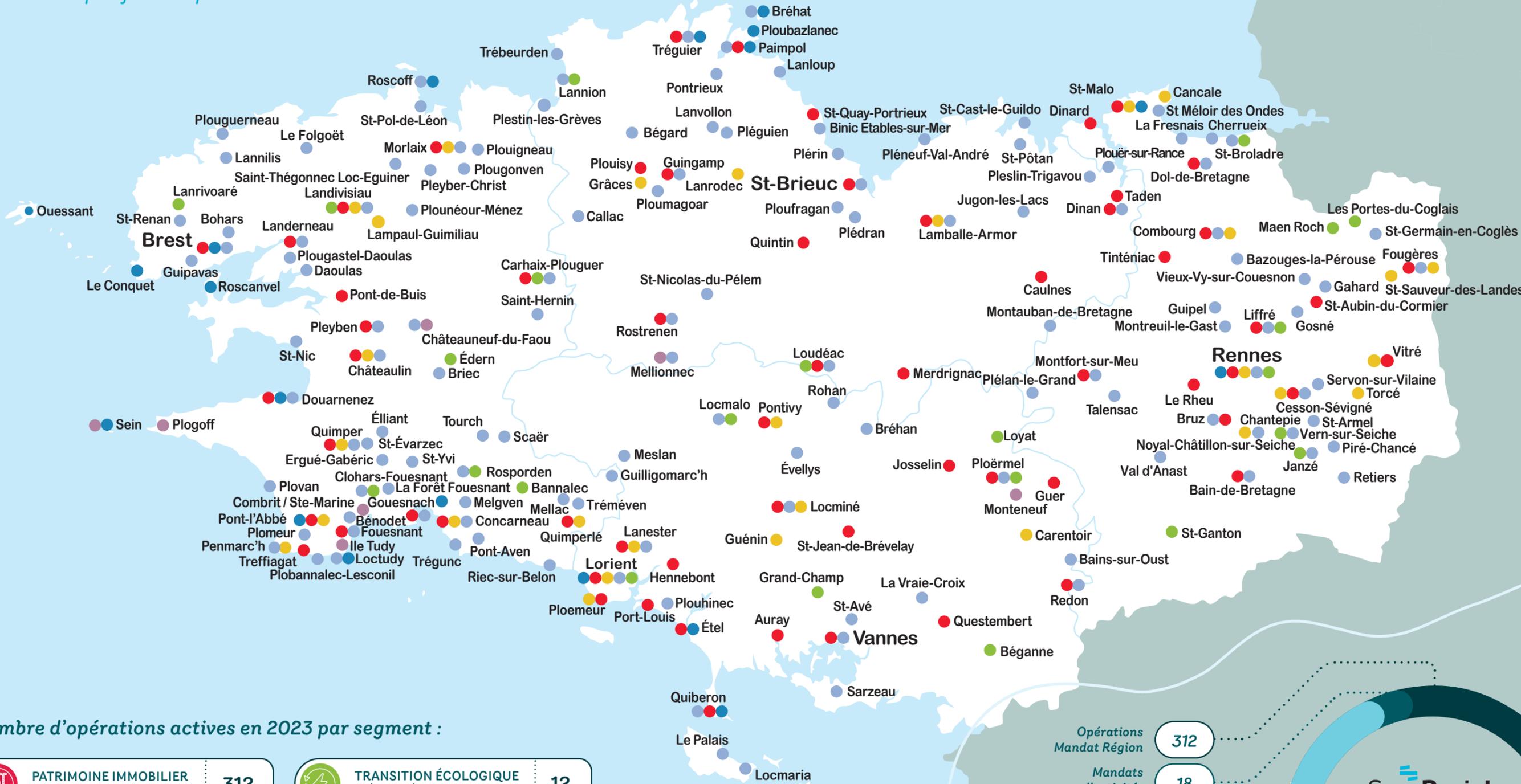
Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE



Nos opérations en Bretagne

Carte des projets depuis 2020

Envoyé en préfecture le 30/12/2024
 Reçu en préfecture le 30/12/2024
 Publié le _____
 ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE



Nombre d'opérations actives en 2023 par segment :



Chiffres clés 2023

Bilan de l'année 2023

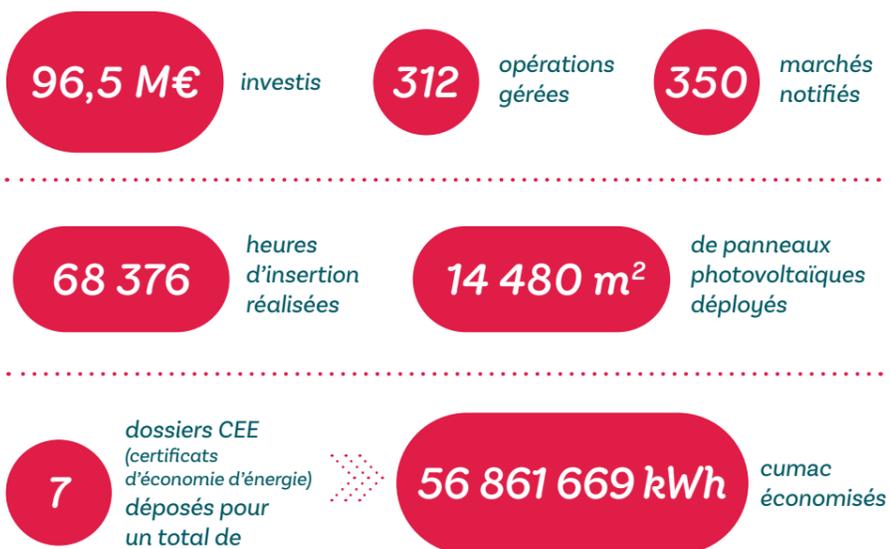
Envoyé en préfecture le 30/12/2024
Reçu en préfecture le 30/12/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE

Activité globale

Évolution sur 3 ans

	2021	2022	2023 Prévisionnel
Produits d'exploitation	6 930 k€	8 208 k€	7 656 k€
Résultat net	671 k€	876 k€	490 k€

Patrimoine immobilier régional



Centralités & territoires



BreizhCité



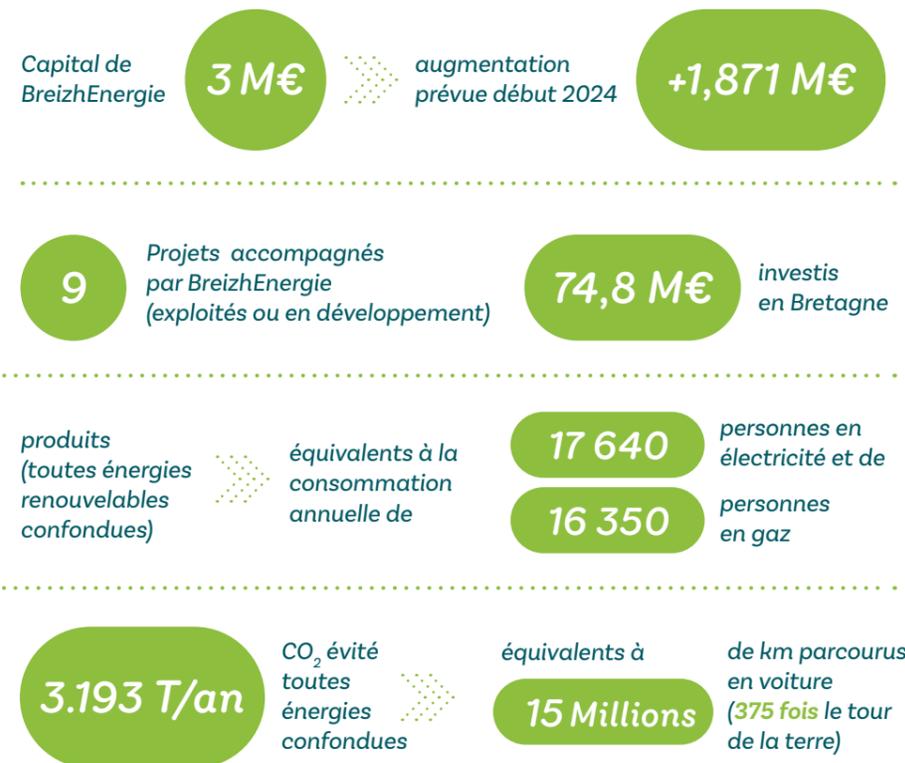
Développement économique

Breizh Immo



Transition énergétique et écologique

Breizh Energie



Maritimité



Tourisme



Breizh Tourisme

Le mot de la fin

Tribunes

Confiance

Loïg Chesnais-Girard,
Président de la
Région Bretagne



« La Bretagne suit l'évolution du monde. Les changements sont profonds et les bouleversements complexes. Entre attentisme et agilité, nous avons choisi la seconde option : faire face à ce contexte pour en saisir les opportunités, assumer et anticiper les transitions multiples à engager.

Sur ce chemin chaotique que nous avons décidé d'emprunter, nous savons que nous pourrions compter sur des partenaires solides et résilients, à l'image de SemBreizh. Ce bel outil au service des Bretons, des collectivités et du conseil régional est un atout de poids pour construire la Bretagne de demain, sur trois chantiers majeurs. Réhabiliter les lycées tout d'abord, car ils forment notre jeunesse. Œuvrer pour une qualité de vie de haut niveau ensuite, par l'aménagement de lieux dédiés à l'économie, l'habitat, la culture et la santé. Préparer l'après énergies fossiles enfin, par l'ingénierie et l'investissement dans les énergies renouvelables, les matériaux biosourcés, la qualité bâtementaire, l'économie circulaire ou encore le low-tech.

Avec l'augmentation de son capital et l'arrivée de 29 intercommunalités actionnaires, SemBreizh marque sa volonté de se situer au plus près des territoires. Le succès de cette opération témoigne d'ailleurs de la place qu'occupe cet acteur auprès des collectivités. Une nouvelle preuve, s'il en fallait, de la pertinence de SemBreizh et de la mobilisation de ses équipes, de son directeur et de sa présidente, que je tiens à saluer ici. »

Sobriété

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



« Renouveler les lycées publics bretons n'est pas une option, mais un engagement fondamental de la Région Bretagne auprès des jeunes que nous accueillons dans nos établissements.

Or, les défis à relever sont nombreux : entre inflation des coûts des travaux, exigences environnementales et économie de foncier, notre mission est d'autant plus difficile.

Cette complexité, nous ne l'affrontons pas seuls : SemBreizh est à nos côtés pour trouver des réponses adaptées à notre commande publique, dans un souci constant de sobriété à la fois budgétaire, énergétique et écologique. Ensemble, nous avons pu et nous pourrions continuer à rénover nos lycées, tout en adoptant une démarche proactive dans la réduction de l'empreinte carbone de la Bretagne. Nous sommes alignés et synchronisés dans l'atteinte de ces objectifs, qui doivent aller de pair plutôt que de s'opposer. »

Essor

Laurence Fortin,
Présidente de SemBreizh
et Vice-présidente du
Conseil régional en charge
des territoires, de l'économie et de l'habitat



« L'année qui vient de se terminer est marquée par le renforcement de SemBreizh dans son rôle de boîte à outils au service des territoires.

Ses nouveaux actionnaires en témoignent : 65% de la population bretonne est représentée par les 58 collectivités aujourd'hui associées. L'augmentation de capital de SemBreizh et de deux de ses filiales – BreizhImmo et BreizhEnergie – élargit ainsi le champ des possibles pour les opérations à encourager auprès des communes et des métropoles. Nos partenaires investisseurs, publics et privés, soulignent la pluralité des enjeux et des défis que nous devons relever. Nos outils portent d'ailleurs leurs fruits : les premières entreprises à avoir bénéficié de l'accompagnement de BreizhImmo sortent du dispositif, et prennent leur envol. La création de BreizhTourisme s'inscrit dans le prolongement de cette stratégie, qui mêle ingénierie et investissement. La boucle est bouclée, et l'aventure continue. »

Synergie

Guillaume Dieuset,
Directeur général
de SemBreizh



« Cette tribune est l'occasion pour moi de remercier les femmes et les hommes qui ont largement contribué à l'atteinte de nos ambitions.

Nos collaborateurs tout d'abord, mobilisés au quotidien, connectés aux territoires et portés par cet esprit d'équipe partagé dans nos quatre départements. Les collectivités qui nous ont accordé leur confiance, tant dans les opérations qu'elles nous délèguent que dans la volonté témoignée d'entrer au capital de SemBreizh. Nos partenaires financiers, qui nous ont suivis dans notre projet de développement des territoires. La Région Bretagne enfin, avec qui nous sommes naturellement alignés dans les défis à relever, entre diminution de l'empreinte carbone, achats responsables et renouvellement de son patrimoine. Nous serons au rendez-vous, pour accompagner les territoires et les entreprises dans leurs projets, avec des moyens et des outils augmentés par ces preuves de soutien collectives. »

Investissement

Patrice Bodier,
Directeur régional
de la Banque des Territoires
de Bretagne



« Notre engagement pris l'année passée d'apporter notre soutien plein et entier aux projets de SemBreizh s'est concrétisé.

Au total, en 2023, nous avons injecté 4,4 millions d'euros dans l'augmentation de capital de SemBreizh ainsi que dans ses filiales BreizhEnergie et BreizhImmo, mais également dans la création de son quatrième outil de portage immobilier, BreizhTourisme. Si nous sommes dans notre rôle en tant que Banque des Territoires, nous avons affirmé notre mission contracyclique dans un contexte où les marchés restent frileux. Cet investissement n'est pas uniquement financier : il est aussi humain. Il n'aurait pu avoir lieu sans la confiance que nous accordons à SemBreizh, à ses équipes et aux impacts positifs de leurs actions pour les collectivités. »

Confluence

Jean-François Mary,
Président de Redon
Agglomération et représentant
de l'assemblée spéciale au sein
du Conseil d'administration de SemBreizh



« En cette fin 2023, SemBreizh fédère la moitié des intercommunalités bretonnes suite à l'ouverture de son capital, qu'elles soient littorales ou situées en centre Bretagne.

Les collectivités de toutes tailles sont ainsi associées à la dynamique impulsée par SemBreizh, qui peut à son tour bénéficier de regards riches par leur diversité. Je me réjouis également de voir s'animer le club des territoires, ouvert à toutes les collectivités actionnaires membres de l'assemblée spéciale. Ce club, initié par SemBreizh, est le terreau de l'intelligence collective pour favoriser le développement d'une Bretagne écologique et solidaire. Autant de preuves de notre mobilisation, à l'échelle des communes et de la région, pour relever ensemble les défis de la transition. »

Complémentarité

Sandra Le Nouvel,
Présidente de la
Communauté de Communes
du Kreiz Breizh et représentante
de l'assemblée spéciale au sein du Conseil
d'administration de SemBreizh



« Les territoires bretons ont chacun leurs singularités et sont autant de pièces du puzzle que constitue notre région.

Nous apportons tous notre pierre à l'édifice, pour faire de la Bretagne un territoire attractif, dynamique et durable. Le Kreiz Breizh, qui regroupe 23 communes et 18 500 habitants, en est un acteur à part entière avec ses spécificités. Portés par cette conviction profonde que la diversité des territoires est source de richesse, nous avons souhaité entrer au capital de SemBreizh. Nous pourrions ainsi partager notre vision, nos problématiques propres, et nous inspirer de celles des autres collectivités, qu'elles soient petites ou grandes, rurales ou urbaines. Aux côtés de Jean-François Mary, j'aurais à cœur de représenter tous les territoires auprès de SemBreizh, et d'animer la coopération au sein de cette assemblée spéciale pour, ensemble, répondre aux enjeux des transitions à opérer. »





Siège social

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



35

Agence d'Ille-et-Vilaine

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



56

Agence du Morbihan

39 rue de Villeneuve - Bât 6 - CS 90327 - 56103 Lorient Cedex
02 97 64 78 90



22

Agence des Côtes-d'Armor

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



29

Agence du Finistère :

Brest

Immeuble Les Voiles - 37 rue Jean-Marie Le Bris
29200 Brest
02 98 43 15 14

Quimper

11 rue François Lemarié - 29000 Quimper
02 98 43 15 14

Mise en ligne le 30/12/24

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL39-DE



SEM SEMBREIZH

13 rue du Clos Courtel

35510 CESSON SEVIGNE

ETATS FINANCIERS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

📍 1 ter avenue de la Vertonne
44120 Vertou

☎ +33 (0)2 49 62 68 00

✉ contact@syna-conseils.fr

www.syna-conseils.fr

Sommaire

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

<i>Compte rendu des travaux de l'expert-comptable</i>	1
COMPTES ANNUELS	2
<i>Bilan actif</i>	3
<i>Bilan passif</i>	4
<i>Bilan actif par activité</i>	5
<i>Bilan passif par activité</i>	6
<i>Compte de résultat</i>	7
<i>Compte de résultat (suite)</i>	8
<i>Compte de résultat par activité</i>	9
<i>Compte de résultat par activité (suite)</i>	10
<i>Règles et méthodes comptables</i>	11
<i>Tableau des Emprunts</i>	14
<i>Tableau des en-cours de concessions</i>	15
<i>Immobilisations</i>	16
<i>Amortissements</i>	17
<i>Provisions</i>	18
<i>Créances et dettes</i>	19
<i>Produits à recevoir</i>	20
<i>Charges à payer</i>	21
<i>Charges constatées d'avance</i>	22
<i>Produits constatés d'avance</i>	23
<i>Capital social</i>	24
<i>Filiales et participations</i>	25
<i>Effectif moyen</i>	26
DETAIL DES COMPTES	27
<i>Détail de l'actif</i>	28
<i>Détail du passif</i>	31
<i>Détail du compte de résultat</i>	33
GESTION	37
<i>Soldes intermédiaires de gestion</i>	38

Compte rendu de travaux de l'expert-comptable

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entité :

SEM SEMBREIZH
Pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

et conformément à nos accords, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de Présentation définies par l'Ordre des Experts Comptables.

Les comptes annuels ci-joints, paginés conformément au sommaire figurant en tête du présent document, se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	117 463 181 euros
Chiffre d'affaires :	8 712 535 euros
Résultat net comptable :	902 154 euros

Fait à VERTOU, le 13/05/2024

Pour SYNA

Sébastien FRANCHI
Expert Comptable Diplômé
Associé

COMPTES ANNUELS

Mise en ligne le 30/12/24

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (1)				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	343 768	331 012	12 756	44 391
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	153 289		153 289	153 289
	Constructions	3 035 526	1 657 488	1 378 039	1 421 327
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	2 447	2 447		
	Autres immobilisations corporelles	608 243	360 743	247 500	238 401
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	6 178 918	660 001	5 518 917	4 707 299	
Créances rattachées à des participations	414 066	17 690	396 376	296 802	
Autres titres immobilisés	275 908		275 908	275 539	
Prêts					
Autres immobilisations financières	19 730		19 730	15 230	
	TOTAL (II)	11 031 894	3 029 380	8 002 514	7 152 279
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	1 940 941		1 940 941	1 070 678
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	6 583 265		6 583 265	3 632 459
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	1 468 965		1 468 965	1 469 370
	Autres créances	77 219 467		77 219 467	44 488 156
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	6 300 000		6 300 000	3 300 000	
DISPONIBILITES	15 797 934		15 797 934	36 557 844	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	150 094		150 094	156 171
	TOTAL (III)	109 460 667		109 460 667	90 674 678
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
	TOTAL ACTIF (I à VI)	120 492 561	3 029 380	117 463 181	97 826 956
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				19 730	15 230
(3) dont créances à plus d'un an					

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel	15 098 975	11 368 848
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	117 511	117 511
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	167 857	124 061
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	2 046 437	1 214 306
	Report à nouveau	585 120	585 120
	Résultat de l'exercice	902 154	875 928
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres	18 918 054	14 285 773	
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
PROVISIONS	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	475 286	420 834
Total des provisions	475 286	420 834	
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 855 009	706 818
	Emprunts et dettes financières divers	3 501	3 001
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 313 407	11 475 516
	Dettes fiscales et sociales	1 467 670	1 875 151
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	510 729	500 000	
Autres dettes	84 379 731	68 276 039	
Produits constatés d'avance (1)	539 795	283 824	
Total des dettes	98 069 842	83 120 349	
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF	117 463 181	97 826 956	
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	902 153,96	875 927,63
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	97 028 650	82 644 955
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	34	

Bilan actif par activité

		Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF CIRCULANT	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
	Frais d'établissement					
	Frais de développement					
	Concessions, brevets, droits similaires	12 756				12 756
	Fonds commercial (1)					
	Autres immobilisations incorporelles					
	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
	Terrains	153 289				153 289
	Constructions	1 378 039				1 378 039
	Installations techniques, mat. et outillage indus.					
	Autres immobilisations corporelles	247 500				247 500
	Immobilisations en cours					
	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
	Participations évaluées selon mise en équivalence					
	Autres participations	5 518 917				5 518 917
	Créances rattachées à des participations	396 376				396 376
	Autres titres immobilisés	275 908				275 908
	Prêts					
Autres immobilisations financières	19 730				19 730	
TOTAL (II)	8 002 514	-	-	-	8 002 514	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS					
	Matières premières, approvisionnements					
	En-cours de production biens		1 937 911		3 030	1 940 941
	En-cours de production services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	Avances et acomptes versés sur commandes	49 304		6 533 961		6 583 265
	CREANCES (3)					
	Clients et comptes rattachés	1 433 566			35 399	1 468 965
	Mandants			8 402 794		8 402 794
Autres créances	112 457	20 639	68 681 439	2 138	68 816 673	
Capital souscrit appelé, non versé						
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	6 300 000				6 300 000	
DISPONIBILITES	15 782 165			15 769	15 797 934	
Charges constatées d'avance	150 089	5			150 094	
TOTAL (III)	23 827 581	1 958 556	83 618 194	56 337	109 460 667	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
Primes de remboursement des obligations (V)						
Ecart de conversion actif (VI)						
SOUS-TOTAL	31 830 095	1 958 556	83 618 194	56 337	117 463 181	
Compte de liaison (VII)	34 051 213	789 021	42 854 508	314 359	78 009 101	
TOTAL ACTIF (0 à VII)	65 881 308	2 747 577	126 472 702	370 695	195 472 282	
(1) dont droit au bail						
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an	19 730				19 730	
(3) dont créances à plus d'un an						

Bilan passif par activité

		Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
Capitaux propres	Capital social ou individuel	15 098 975				15 098 975
	Primes d'émission, de fusion, d'apport...	117 511				117 511
	Ecart de réévaluation					
	RESERVES					
	Réserve légale	167 857				167 857
	Réserves statutaires ou contractuelles					
	Réserves réglementées					
	Autres réserves	2 046 437				2 046 437
	Report à nouveau	585 120				585 120
	Résultat de l'exercice	569 889			332 265	902 154
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
Total des capitaux propres	18 585 789			332 265	18 918 054	
Autres fonds	Produits des émissions de titres participatifs					
	Avances conditionnées					
Total des autres fonds propres						
Provisions	Provisions pour risques					
	Provisions pour charges	393 004	57 281		25 000	475 286
Total des provisions	393 004	57 281		25 000	475 286	
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES					
	Emprunts obligataires convertibles					
	Autres emprunts obligataires					
	Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit (2)		1 854 975		34	1 855 009
	Emprunts et dettes financières diverses	1	3 500			3 501
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours					
	DETTES D'EXPLOITATION					
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	254 391	58 597	8 993 786	6 632	9 313 407
	Dettes fiscales et sociales	1 461 770			5 900	1 467 670
	DETTES DIVERSES					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	510 729				510 729	
Mandants			82 780 566		82 780 566	
Autres dettes	711 446	750	886 969		1 599 165	
Produits constatés d'avance (1)	6 290	533 505			539 795	
Total des dettes	2 944 627	2 451 327	92 661 321	12 566	98 069 842	
Ecart de conversion passif						
SOUS-TOTAL	21 923 420	2 508 608	92 661 321	369 831	117 463 181	
Compte de liaison (XII)	43 957 888	238 968	33 811 381	864	78 009 101	
TOTAL PASSIF	65 881 308	2 747 577	126 472 702	370 695	195 472 282	
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	569 889,16			332 264,80	902 153,96	
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	2 944 627	1 410 135	92 661 321	12 566	97 028 650	
(2) Dont CBC, et soldes créditeurs de banques et CCP				34	34	

Compte de résultat

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)	1 224 770		1 224 770	6 417 283
	Production vendue (Services et Travaux)	7 487 765		7 487 765	6 919 709
	Montant net du chiffre d'affaires	8 712 535		8 712 535	13 336 992
	Production stockée			913 333	(2 248 739)
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation			7 333	28 337
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			301 742	459 939
Autres produits			2 086	1 159	
Total des produits d'exploitation (1)				9 937 030	11 577 687
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements			1 954 342	379 394
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 355 646	4 557 830
	Impôts, taxes et versements assimilés			206 517	225 394
	Salaires et traitements			3 713 305	3 478 751
	Charges sociales du personnel			1 481 961	1 372 564
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			158 783	157 504
	- charges d'exploitation à répartir				
Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions			111 636	143 243	
Autres charges			32 210	167	
Total des charges d'exploitation (2)				9 014 401	10 314 847
RESULTAT D'EXPLOITATION				922 628	1 262 840

Compte de résultat

Etat exprimé en euros

		31/12/2023	31/12/2022
RESULTAT D'EXPLOITATION		922 628	1 262 840
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	131 909	
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	5 890	771
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	340 627	34 198
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	6 692	132 027
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers	485 118	166 996
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	178 059	77 701
	Intérêts et charges assimilées (4)	16 214	972
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	194 272	78 673
RESULTAT FINANCIER		290 846	88 323
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		1 213 474	1 351 163
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		46 853
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		46 853
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	471	160 498
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	471	160 498
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(471)	(113 645)
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		310 849	361 591
TOTAL DES PRODUITS		10 422 148	11 791 537
TOTAL DES CHARGES		9 519 994	10 915 609
RESULTAT DE L'EXERCICE		902 154	875 928
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		144 094	9 229
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Compte de résultat par activité

		Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Vente de marchandises					
	Production vendue (Biens)		326 770		898 000	1 224 770
	Production vendue (Services et Travaux)	7 351 415	105 143		31 206	7 487 765
	Montant net du chiffres d'affaires	7 351 415	431 913		929 206	8 712 535
	Production stockée		1 522 429		(609 096)	913 333
	Production immobilisée					
	Subventions d'exploitation	7 333				7 333
	Reprises sur amort, et prov., transfert de charges	212 450	89 292			301 742
	Autres produits	2 085			1	2 086
	Total des produits d'exploitation (1)	7 573 283	2 043 634		320 112	9 937 030
OPERATIONS COMMUNES	Achats de marchandises					
	Variation de stocks					
	Achats de matières premières et autres approvisionnements		1 954 342			1 954 342
	Variation de stocks					
	Autres achats et charges externes	1 374 115			(18 469)	1 355 646
	Impôts, taxes et versements assimilés	206 517				206 517
	Salaires et traitements	3 713 305				3 713 305
	Charges sociales du personnel	1 481 961				1 481 961
	Cotisations personnelles de l'exploitant					
	Dotations aux amortissements :					
	- sur immobilisations	158 783				158 783
	- charges d'exploitation à répartir					
	Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations						
- sur actif circulant						
Dotations aux provisions	29 355	57 281		25 000	111 636	
Autres charges	198	32 011		2	32 210	
Total des charges d'exploitation (2)	6 964 234	2 043 634		6 533	9 014 401	
RESULTAT D'EXPLOITATION	609 049			313 579	922 628	

Mise en ligne le 30/12/24

Compte de résultat par activité

		Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
RESULTAT D'EXPLOITATION		609 049			313 579	922 628
Opéra. Comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	131 909				131 909
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	5 890				5 890
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	321 941			18 686	340 627
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	6 692				6 692
	Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement					
	Total des produits financiers	466 432			18 686	485 118
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	178 059				178 059
	Intérêts et charges assimilées (4)	16 214				16 214
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	Total des charges financières	194 272				194 272
RESULTAT FINANCIER		272 160			18 686	290 846
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		881 209			332 265	1 213 474
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
	Total des produits exceptionnels					
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements,aux dépréciations et aux provisions	471				471
	Total des charges exceptionnelles	471				471
RESULTAT EXCEPTIONNEL		- 471				- 471
PARTICIPATION DES SALARIES						
IMPOTS SUR LES BENEFICES		310 849				310 849
TOTAL DES PRODUITS		8 039 716	2 043 634		338 797	10 422 148
TOTAL DES CHARGES		7 469 826	2 043 634		6 533	9 519 994
RESULTAT DE L'EXERCICE		569 889			332 265	902 154

Mise en ligne le 30/12/24

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

L'exercice considéré débute le 01/01/2023 et finit le 31/12/2023. Il a une durée de 12 mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément au règlement de l'ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG), modifié et complété depuis son homologation par des règlements ultérieurs.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers joints sont établis conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité du 12 juillet 1984, complété :

- par l'avis 99/05 du 18 mars 1999 pour les conventions publiques d'aménagement,
- par l'avis 93/09 du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.

L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNEPL (guides comptables professionnels des EPL activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction de la durée probable d'utilisation, suivant le mode linéaire :

- Logiciel 3 ans

Immobilisations corporelles

Modes et méthodes d'évaluation

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Méthodes de calcul des amortissements

Le mode d'amortissement linéaire est considéré comme le plus proche, dans les conditions techniques actuelles, de l'amortissement économique réel.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les durées généralement retenues pour les composants des constructions inscrites à l'actif du bilan sont :

COMPOSANTS	DUREE UTILISATION
- Structure (gros oeuvre)	40 ans
- Facades - Etancheite	20 à 25 ans
- Agencement	9 à 20 ans
- Installations générales techniques	20 à 25 ans
- Ascenseurs	15 ans

Les durées généralement retenues pour les autres immobilisations inscrites à l'actif du bilan sont :

- Agencements et installations	10 à 15 ans
- Mobilier de bureau	8 à 10 ans
- Matériel et outillages	5 ans
- Matériel de transport	4 ans
- Matériel de bureau et informatique	3 ans

Règles et méthodes comptables

Dépréciations d'immobilisations

Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'usage est inférieure à la valeur comptable.

Créances - Dettes

Les créances et dettes sont évaluées pour leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation des créances est calculée sur la base de l'analyse du caractère recouvrable des créances effectuée à la date d'arrêt des comptes.

Valeurs d'exploitation des en-cours de concession

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable Général. Il existe une exception à ce principe général sur les en-cours de concessions qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique en-cours de concession d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

a- Stocks :

Pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés.

b- Comptes de régularisation actif ou passif :

Pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits de la collectivité co-contractante.

c- Compte de provisions pour charges :

- Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

- Pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice.

- Pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

d- Compte de provisions pour risques :

· Pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire.

· Pour le montant des participations de la collectivité à reverser sur les opérations excédentaires.

Il convient également de noter que l'application du règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée, pour la majorité des opérations sur la base des Comptes Rendus aux Collectivités Locales (CRACL) transmis et soumis à délibération.

Transfert de charges vers les opérations

Les rémunérations sur concessions apparaissent en transfert de charges dans le compte de résultat.

Règles et méthodes comptables

Contrôle de la production stockée

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2023 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

. Compte de production stockée :	913.333 euros
. Variation des comptes de travaux en-cours sur concessions n/n-1 :	1.522.429 euros
. Variation des comptes de travaux en-cours sur opérations propres n/n-1 :	- 652.166 euros
. Variation des comptes des opérations clôturées :	43.070 euros

Provisions pour risques et charges

Provisions pour risques

La société enregistre des provisions pour risques en fonction des risques connus et du montant qu'elle estime restant à sa charge (litige chantiers, contrôles fiscaux, prud'hommes...).

Provisions pour charges

La société enregistre des provisions pour charges destinées à faire face au coût nécessaire lié à la clôture des opérations.

Autres provisions

La société constate des dotations aux provisions pour charges prévisionnelles dans les comptes des opérations de concessions.

Emprunts

Eu égard au caractère spécifique des opérations de la SEM et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non mandantes peuvent garantir, dans la limite fixées par la loi, les emprunts contractés par les SEM. Au 31 décembre 2023, le montant des emprunts garantis se décompose comme mentionné dans le tableau en annexe.

Honoraires commissaire aux comptes

Selon l'art. R 123-198 du Code du Commerce, le montant des honoraires du commissaire aux comptes facturés sur l'exercice au titre du contrôle légal des comptes s'élève à 17.297 euros HT.

Engagements de retraite

L'article L 123-13 (al.3) du Code de Commerce et le Plan Comptable Général (art 531-2/9) prescrivent d'indiquer dans l'annexe le montant des engagements de l'entreprise vis-à-vis des membres ou associés de son personnel ainsi que de ses mandataires sociaux, en ce qui concerne l'ensemble des engagements de retraite : pensions, compléments de retraite, indemnités et allocations en raison du départ à la retraite ou avantages similaires.

Conformément à l'accord d'entreprise du 26 mars 2013 (article 19), à la nouvelle législation concernant le report progressif de l'âge du départ à la retraite et à la loi de financement de la sécurité sociale de 2012, le montant des engagements est déterminé pour tous les ayants droits âgés de plus de 64 ans.

La méthode retenue pour le calcul des engagements des I.F.C. est celle dite préférentielle et fait entrer en jeu :

- des hypothèses actuarielles (taux de mortalité, turn over, ancienneté),
- les charges sociales et fiscales à hauteur de 46%,
- le salaire annuel actualisé au 31/12,
- la prime prévue à l'accord d'entreprise (base taux plein).

Les engagements de retraite au 31 décembre 2023 représentent un montant de 609.942 euros pour l'ensemble des salariés, couvert partiellement par un versement volontaire auprès d'un organisme collecteur pour un montant de 206.886 euros (dont 30.000 € versés sur l'exercice 2023).

Les engagements de retraite relatifs aux salariés de plus de 57 ans font l'objet d'une provision inscrite au bilan, s'élevant à 352.956 euros au 31 décembre 2023.

Mise en ligne le 30/12/24

Emprunts

N° OP	Nom Opération	Banque	Montant du prêt	Montant libéré	Capital restant dû au 31/12/23	Moins 1 an	De 1 à 5 ans	Plus 5 ans	Garantie
22500	ZAC MALABRY PAIMPOL	CCOOP	1 677 649	1 677 649	175 394	175 394			80% Commune de Paimpol
293	LOTISSEMENT GUILLIGOMARC'H	ARKEA	300 000	300 000	300 000	300 000			Garantie financière d'achèvement du VRD par ARKEA (52.000 €)
300FI	ZAC DE KERGORVO (ex-SAFI 219)	BPGO	700 000	700 000	700 000		700 000		80% POHER COMMUNAUTE
300FI	ZAC DE KERGORVO (ex-SAFI 219)	BPGO	600 000	355 806	285 305	141 990	143 315		80% POHER COMMUNAUTE
300FI	ZAC DE KERGORVO (ex-SAFI 219)	BPGO	670 000	508 164	394 276	196 399	197 877		80% POHER COMMUNAUTE
TOTAL			3 947 649	3 541 620	1 854 975	813 783	1 041 192		

En-cours de concessions

N° OP	Nom de l'opération	Collectivité co-contratante	Prise en charge résultat (*)	Date de signature de la convention	Date d'expiration de la convention	Résultat prévisionnel hors participation d'équilibre	Participation d'équilibre prévue de la collectivité	Participation d'équilibre de la collectivité comptabilisée HT	Cumul des produits	Cumul des charges	Cumul des coûts de revient estimés des lots vendus	Stocks 31 décembre	Provisions pour charges prévisionnelles	Neutralisation du Résultat Intermédiaire	Participation à recevoir HT
22500	ZAC DE MALABRY PAIMPOL	PAIMPOL	Concessionnaire	28/10/2011	19/09/2026	(80 001)	80 000	80 000	3 797 380	3 856 235	3 732 490	123 745		(205 600)	
293	AMENAGT ENTREE CH	GUILLIGOMARC	Concessionnaire	18/12/2019	31/12/2024	10 213	20 000		493 221	383 736	410 221		56 485	(27 157)	20 000
294	CONCESS BOIS NOIR	Commune de SANDERNEAU	Concedant	07/03/2023	06/03/2033	(6 143 974)	6 143 974	13		103 255	13	103 242		5	6 143 974
295	CONCESSION ILOT C	Commune de ELOCTUDY	Concessionnaire	03/03/2023	02/03/2028	(83 700)	83 700		14 491			14 491			83 700
296	REDYNAMISATION ST BRIEUC CENTRE VILLE	Saint BRIEUC	Concedant	18/07/2023	17/07/2033	(5 500 000)	5 500 000	137 500	544		797		797	(137 247)	5 362 500
300FI	ZAC DE KERGORVO 2 (ex-SAFI 219)	POHER COMMUNAUTE	Concessionnaire	16/12/2015	04/01/2026	(259 479)	259 479	200 000	548 605	2 281 626	565 194	1 696 433		(163 412)	59 479
									4 839 762	6 609 344	4 728 714	1 937 911	57 281	(533 300)	
								Totaux							

* Collectivité : dans la limite de la participation de la collectivité prévue dans la concession d'aménagement.

* Partagé : partagé entre la collectivité et l'aménageur suivant l'origine du résultat de l'opération

Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres	343 768					343 768
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	343 768					343 768
CORPORELLES						
Terrains	153 289					153 289
Constructions sur sol propre	2 294 248		35 771			2 330 019
sur sol d'autrui						
instal. agencé aménagement	705 507					705 507
Instal technique, matériel outillage industriels	2 447					2 447
Instal., agencement, aménagement divers	214 977		7 906			222 883
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier	344 521		49 752		8 913	385 360
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 714 989		93 430		8 913	3 799 505
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	5 503 733		1 129 971		40 720	6 592 984
Autres titres immobilisés	275 539		368			275 908
Prêts et autres immobilisations financières	15 230		4 500			19 730
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	5 794 502		1 134 839		40 720	6 888 621
TOTAL	9 853 259		1 228 269		49 633	11 031 894

Amortissements

Etat exprimé en euros

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Autres	299 377	31 636		331 012
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	299 377	31 636		331 012
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	1 578 428	79 059		1 657 488
Instal technique, matériel outillage industriels	2 447			2 447
Autres Instal., agencement, aménagement divers	37 613	16 976		54 588
Matériel de transport			8 442	
Matériel de bureau, mobilier	283 484	31 113		306 155
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 901 971	127 148	8 442	2 020 677
TOTAL	2 201 348	158 783	8 442	2 351 689

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires	356 397	4 055	7 496	352 956
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations	18 427		4 878	13 548
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres	46 010	107 581	44 810	108 781	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		420 834	111 636	57 184	475 286
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations				
	<ul style="list-style-type: none"> incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières 	499 632	178 059		677 691
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients	18 762		18 762	
	Autres				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION		518 394	178 059	18 762	677 691
TOTAL GENERAL		939 228	289 695	75 946	1 152 976
Dont dotations et reprises			111 636 178 059	75 946	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	414 066	414 066	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	19 730	19 730	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	1 468 965	1 468 965	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	132	132	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 147	2 147	
	Impôts sur les bénéfices	52 894	52 894	
	Taxes sur la valeur ajoutée	62 473	62 473	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	2 597	2 597	
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	77 099 223	77 099 223	
Charges constatées d'avances	150 094	150 094		
TOTAL DES CREANCES		79 272 322	79 272 322	
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	34	34		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	1 854 975	813 783	1 041 192	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	3 500	3 500		
	Fournisseurs et comptes rattachés	9 313 407	9 313 407		
	Personnel et comptes rattachés	665 347	665 347		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	372 771	372 771		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	407 341	407 341		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	22 211	22 211		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	510 729	510 729		
	Groupe et associés (2)	1	1		
Autres dettes	84 379 731	84 379 731			
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	539 795	539 795			
TOTAL DES DETTES		98 069 842	97 028 650	1 041 192	
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 563 971			
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 518 167			
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Mise en ligne le 30/12/24

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros	31/12/2023	31/12/2022	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients	40 689	63 461	(22 773)	-35,88
Autres créances	111 638	24 524	87 114	355,22
TOTAL	152 327	87 985	64 341	73,13

Charges à payer

	31/12/2023	31/12/2022	Variation	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	34	270	(236)	-87,29
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	93 440	289 832	(196 392)	-67,76
Dettes fiscales et sociales	830 790	949 416	(118 626)	-12,49
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes	6 503		6 503	
TOTAL	930 767	1 239 518	(308 751)	-24,91

Charges constatées d'avance

	31/12/2023	31/12/2022	Variation	%
Exploitation	150 094	156 171	(6 076)	-3,89
Financières				
Exceptionnelles				
TOTAL	150 094	156 171	(6 076)	-3,89

CCA - Charges d'exploitation Fonctionnement 150.089 109.175

CCA - Charges d'exploitation Opérations propres 46.996

CCA - Charges d'exploitation Concessions 5

Produits constatés d'avance

	31/12/2023	31/12/2022	Variation	%
Exploitation	539 795	283 824	255 971	90,19
Financiers				
Exceptionnels				
TOTAL	539 795	283 824	255 971	90,19

PCA - Neutralisation résultat Concessions

533.505

283.824

PCA - Produits d'exploitation Fonctionnement

6.290

Mise en ligne le 30/12/24

Capital social

Etat exprimé en euros

	31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice	624 662,00	18,2000	11 368 848,40
	Emises pendant l'exercice	204 952,00	18,2000	3 730 126,40
	Remboursées pendant l'exercice		0,0000	
	Du capital social fin d'exercice	829 614,00	18,2000	15 098 974,80

Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2023

	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SAS BREIZH ENERGIE (ex- SAS EILAN)	3 000 000	2 071 847	64,29	1 773 118	1 331 990
2. Participations (10 à 50 %)					
BREIZH CITE	3 250 000	3 150 770	30,77	1 000 000	969 468
SCCV LIB-5	10 000	80 656	30,00	3 000	3 000
SAS BREIZH IMMO	13 723 000	12 963 271	24,30	3 402 000	3 213 659
SCCV CAMPUS	1 000	(44 225)	40,00	400	400
SCCV LANESTER KERFREHOUR				400	400
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SAS BREIZH ENERGIE (ex- SAS EILAN)				(37 464)	
2. Participations (10 à 50 %)					
BREIZH CITE				(17 120)	
SCCV LIB-5	4 969			40 656	131 209
SAS BREIZH IMMO			71 403	(523 865)	
SCCV CAMPUS	409 097			(25 048)	
SCCV LANESTER KERFREHOUR					
B. Renseignements globaux					
	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					

Mise en ligne le 30/12/24

Effectif moyen

	31/12/2023	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE			
Cadres & professions intellectuelles supérieures		56	
Professions intermédiaires			
Employés		17	
Ouvriers			
TOTAL		73	

DÉTAIL DES COMPTES

Détail de l'actif

Etat exprimé en euros

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II - Actif Immobilisé NET	8 002 514,29		7 152 278,73		850 235,56	11,89
Concessions brevets et droits similaires	12 755,53		44 391,17		(31 635,64)	-71,27
BREVET LICENCE CONCES	343 767,75		343 767,75			
AMORTIST BREVET LICENCE CONCE	(331 012,22)		(299 376,58)		(31 635,64)	-10,57
Terrains	153 289,33		153 289,33			
TER.BATIS D'ENSEMBLES ADMINIS	153 289,33		153 289,33			
Constructions	1 378 038,83		1 421 326,94		(43 288,11)	-3,05
IMMEUBLES-STRUCTURE	1 511 143,08		1 511 143,08			
IMMEUBLES-FACADES-ETANCHEITE	131 991,40		131 991,40			
IMMEUBLES-AGENCEMENTS	392 946,73		377 090,30		15 856,43	4,20
IMMEUBLES-IGT	293 937,80		274 023,17		19 914,63	7,27
INSTAL.GEN.AG.AMEN.DES CONSTR	705 507,32		705 507,32			
AMORT IMMEUBLES-STRUCTURE	(549 690,70)		(514 420,92)		(35 269,78)	-6,86
AMORT IMMEUBLES-FACADES-ETANCHEITE	(105 052,90)		(103 324,23)		(1 728,67)	-1,67
AMORT IMMEUBLES-AGENCEMENTS	(311 893,98)		(306 672,53)		(5 221,45)	-1,70
AMORT IMMEUBLES-IGT	(152 866,33)		(143 339,33)		(9 527,00)	-6,65
AMORT.AG.AMEN.INST.DES CONSTR	(537 983,59)		(510 671,32)		(27 312,27)	-5,35
Installations techniques, matériel et outillage						
MATERIEL ET OUTILLAGE	2 446,95		2 446,95			
AMORTIS.MATERIEL ET OUTILLAGE	(2 446,95)		(2 446,95)			
Autres immobilisations corporelles	247 500,02		238 401,12		9 098,90	3,82
INSTAL.GEN.AG.AMEN.LOCAUX LOC	222 883,15		214 976,77		7 906,38	3,68
MATERIEL DE BUR.ET INFORMATIQ	223 633,22		203 047,22		20 586,00	10,14
MOBILIER	161 269,06		141 015,93		20 253,13	14,36
AUTRES - TABLEAU	457,35		457,35			
AMORT.AG.AMEN.INST.LOCAUX LOC	(54 588,10)		(37 612,57)		(16 975,53)	-45,13
AMORT.MATER.DE BUR.ET INFORMA	(192 083,01)		(171 560,56)		(20 522,45)	-11,96
AMORT.DU MOBILIER	(114 071,65)		(111 923,02)		(2 148,63)	-1,92
Autres participations	5 518 917,46		4 707 299,05		811 618,41	17,24
BREIZH ENERGIE -EX.EILAN-TITRES	1 773 118,20		1 773 118,20			
BREIZH IMMO-TITRES	3 402 000,00		2 430 413,00		971 587,00	39,98
SCCV LIB-TITRES	3 000,00		3 000,00			
BREIZH CITE-TITRES	1 000 000,00		1 000 000,00			
SCCV CAMPUS TITRES	400,00		400,00			
SCCV LANESTER KERFREHOUR TITRES	400,00				400,00	
PROV DEPRE TITRES PARTICIPATI	(660 000,74)		(499 632,15)		(160 368,59)	-32,10
Créances rattachées à des participations	396 375,62		296 802,05		99 573,57	33,55
C/C VERSEMENTS SEMAEB A COBIOGAZ			26 929,50		(26 929,50)	-100,00
SCCV CAMPUS CPTÉ COURANT	409 096,73		254 201,00		154 895,73	60,93
COMPTE COURANT SCCV LIB	4 968,89		15 671,55		(10 702,66)	-68,29
PROV DEPRECIAT CREANCE RATTACH PARTICIP.	(17 690,00)				(17 690,00)	
Autres titres immobilisés	275 907,56		275 539,13		368,43	0,13
ACTIONS ET PARTS	10 339,50		10 248,00		91,50	0,89
ACTIONS AIGUILLON CONSTRUCTIO	92,54		92,54			
CREDIT AGRICOLE DU MORBIHAN	15 275,52		14 998,59		276,93	1,85
PARTS SOCIALES CAISSE EPARGNE	50 000,00		50 000,00			
PARTS SOCIALES BPGO	200 200,00		200 200,00			
Autres immobilisations financières	19 729,94		15 229,94		4 500,00	29,55
DEPOTS ET CAUTIONS	19 729,94		15 229,94		4 500,00	29,55

Mise en ligne le 30/12/24

Détail de l'actif

Etat exprimé en euros

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
TOTAL III - Actif Circulant NET	109 460 666,91		90 674 677,69		18 785 989,22	20,72
En-cours de production de biens	1 940 941,47		1 070 677,98		870 263,49	81,28
EN-COURS DES OPE PROPRES	3 030,33		655 195,99		(652 165,66)	-99,54
EN-COURS DES CONCESSIONS	1 937 911,14		415 481,99		1 522 429,15	366,42
Avances & acomptes versés sur commandes	6 583 264,88		3 632 458,77		2 950 806,11	81,23
FOURNISSEURS AVANCES FORFAIT.	6 583 264,88		3 632 458,77		2 950 806,11	81,23
Créances clients et comptes rattachés	1 468 965,10		1 469 370,21		(405,11)	-0,03
CLIENTS EXPLOITATIONS	1 428 276,26		1 402 156,42		26 119,84	1,86
CLIENTS DOUTEUX			22 514,34		(22 514,34)	-100,00
CLIENTS FACTURES A ETABLIR	40 688,84		63 461,40		(22 772,56)	-35,88
PROV.DEPREC.CPTES CLIENTS			(18 761,95)		18 761,95	100,00
Autres créances	77 219 466,53		44 488 155,74		32 731 310,79	73,57
FOURNISSEURS DEBITEURS	129,83				129,83	
FOURNIS-AVOIRS-EXPLOITATION	12 172,18		5 324,29		6 847,89	128,62
AVCE/FR.DEPLACEMENT	132,07		256,98		(124,91)	-48,61
STOCK TICKETS RESTAURANTS	1 428,25		3 023,95		(1 595,70)	-52,77
ORG.SOCIAUX PROD. A RECEVOIR			717,88		(717,88)	-100,00
IND.SECURITE SOCIALE	718,61		3 550,36		(2 831,75)	-79,76
ETAT - IMPOT SUR LES BENEFICES	52 894,35				52 894,35	
TVA DECAISSEE CUMULEE A CPTER 01.01.20			325 629,00		(325 629,00)	-100,00
TVA A RECUP.S.BIEN CESSIB F G	184,18				184,18	
CREDIT DE TVA A REPORTER	10 226,00		7 354,00		2 872,00	39,05
TVA COLLECTEE 20.00% EN ATTENTE			527,31		(527,31)	-100,00
TVA EN ATTENTE FOURNISS.BIENS & SERVICES	33 659,66		28 987,03		4 672,63	16,12
TVA FOURNISS. NON PARVENUES	18 403,03		37 063,15		(18 660,12)	-50,35
ETAT PRODUITS A RECEVOIR	2 597,00				2 597,00	
MANDATS ACTIFS	8 402 793,78		8 139 086,86		263 706,92	3,24
AUTRES DEBITEURS DIVERS	68 682 552,59		35 931 234,93		32 751 317,66	91,15
AVANCES AUX NOTAIRES	1 400,00		1 400,00			
DIVERS PRODUITS A RECEVOIR	175,00		4 000,00		(3 825,00)	-95,63
Valeurs mobilières de placement	6 300 000,00		3 300 000,00		3 000 000,00	90,91
CAISSE D'EPARGNE C.A.T	1 500 000,00		900 000,00		600 000,00	66,67
CAT CCOOPERATIF	2 000 000,00				2 000 000,00	
DAT ARKEA			1 200 000,00		(1 200 000,00)	-100,00
DAT ARKEA	1 200 000,00				1 200 000,00	
DAT CREDIT AGRICOLE			600 000,00		(600 000,00)	-100,00
BPGO CPTE A TERME			600 000,00		(600 000,00)	-100,00
C.A.TERME BPGO FONDS SOCIETE	1 600 000,00				1 600 000,00	
Disponibilités	15 797 934,45		36 557 844,20		(20 759 909,75)	-56,79
TRESO TRANSFEREE EN N+1	136 800,19		15 661,35		121 138,84	773,49
C.A. AGENCE 29-OP300FI	681,50				681,50	
ARKEA COMPTE EMPRUNT SOCIETE			7 039,41		(7 039,41)	-100,00
ARKEA-SOCIETE-VIRTUALIS	38 306,76				38 306,76	
C. AGRICOLE			2 980,32		(2 980,32)	-100,00
CREDIT AGRICOLE-SOCIETE	4 792,42				4 792,42	
CAISSE EPARGNE			1 000,00		(1 000,00)	-100,00
CAISSE EPARGNE	79 549,98				79 549,98	
CDC-ST MALO OP941- EX. OP LOT 0	307 432,78		599 885,67		(292 452,89)	-48,75
CREDIT COOPERATIF COMPTE COURANT	64 072,82		64 278,35		(205,53)	-0,32
CDC OP HORS REGION	2 288 005,61		1 420 429,14		867 576,47	61,08
BPGO-CPTE COURANT			4 789,82		(4 789,82)	-100,00
BPGO-CPTE COURANT	18 581,65				18 581,65	
REGION LYCEES PPI MANDATS	7 245 657,64		29 927 983,03		(22 682 325,39)	-75,79
CDC-FONCTIONNEMENT	374 454,51		1 079 484,08		(705 029,57)	-65,31

Détail de l'actif

Etat exprimé en euros

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
ARKEA-OP293-GUILLIGOMARC'H			375 241,14		(375 241,14)	-100,00
ARKEA-OP293-GUILLIGOMARC'H	392 234,88				392 234,88	
ARKEA LANDERNEAU BOIS NOIR	63,86				63,86	
ARKEA CC OP295 ILOT CODEC LOCTUDY	183,00				183,00	
ARKEA CC OP300FI	45 708,44				45 708,44	
ARKEA CPTÉ COURANT REMUNERE SOCIETE			2 835 756,21		(2 835 756,21)	-100,00
ARKEA KEREÀ CROISSANCE SOCIETE	4 665 161,56				4 665 161,56	
ARKEA C/COURANT CPI			207 060,07		(207 060,07)	-100,00
ARKEA C/COURANT CPI	28 099,78				28 099,78	
INT COUR. A RECEVOIR	108 147,07		16 255,61		91 891,46	565,29
Charges constatées d'avance	150 094,48		156 170,79		(6 076,31)	-3,89
NEUTRALISATION RESULTAT PREVI DEBITEUR	5,26				5,26	
CHARGES PAYEES OU COMPTAB D'A	150 089,22		156 170,79		(6 081,57)	-3,89
TOTAL DU BILAN ACTIF	117 463 181,20		97 826 956,42		19 636 224,78	20,07

Détail du passif

Etat exprimé en euros

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
TOTAL I - Capitaux propres	18 918 053,82		14 285 773,46		4 632 280,36	32,43
Capital Social ou individuel	15 098 974,80		11 368 848,40		3 730 126,40	32,81
CAPITAL SOUSCRIT - APPELE - VERSE	15 098 974,80		11 368 848,40		3 730 126,40	32,81
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	117 510,75		117 510,75			
PRIMES D'EMISSION	117 510,75		117 510,75			
Réserve légale	167 857,00		124 060,62		43 796,38	35,30
RESERVE LEGALE PROPREMENT DIT	167 857,00		124 060,62		43 796,38	35,30
Autres réserves	2 046 437,17		1 214 305,92		832 131,25	68,53
RESERVE INDISPONIBLE	11 392,06		11 392,06			
RESERVES DIVERSES	2 035 045,11		1 202 913,86		832 131,25	69,18
Report à nouveau	585 120,14		585 120,14			
REPORT A NOUVEAU (SOLDE CREDITEUR)	585 120,14		585 120,14			
Résultat de l'exercice	902 153,96		875 927,63		26 226,33	2,99
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions	475 285,69		420 833,74		54 451,95	12,94
Provisions pour charges	475 285,69		420 833,74		54 451,95	12,94
PROVISIONS/PENSIONS ET OBLIGATIONS SIMIL	352 956,00		356 397,00		(3 441,00)	-0,97
PROVISIONS POUR CLOTURE OPERATIONS	13 548,37		18 426,86		(4 878,49)	-26,47
PROV. CHARGES PREVISIONNELLES	57 281,32		32 010,88		25 270,44	78,94
PROV POUR AUTRES CHARGES	51 500,00		13 999,00		37 501,00	267,88
TOTAL IV - Total des dettes	98 069 841,69		83 120 349,22		14 949 492,47	17,99
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 855 009,15		706 817,61		1 148 191,54	162,45
EMPRUNTS CT - 1 AN	1 854 974,82		706 547,61		1 148 427,21	162,54
INT COURUS/EMP/ETABLISS.CREDIT			270,00		(270,00)	-100,00
INTERETS COURUS A PAYER	34,33				34,33	
Emprunts et dettes financières divers	3 501,19		3 001,19		500,00	16,66
CAUTIONNEMENTS RECUS	3 500,00		3 000,00		500,00	16,67
ASSOCIES C/C	1,19		1,19			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 313 406,61		11 475 516,37		(2 162 109,76)	-18,84
FOURNISS. RETENUES GARANTIE	1 512 465,97		1 153 179,67		359 286,30	31,16
FRS EXPLOITATION ABS	6 473 876,46		8 967 717,76		(2 493 841,30)	-27,81
FRS EXPLOITATION HONO. A DECL.	1 233 624,61		1 064 786,89		168 837,72	15,86
FRS FACTURES NON PARVENUES	93 439,57		289 832,05		(196 392,48)	-67,76
Dettes fiscales et sociales	1 467 669,89		1 875 151,23		(407 481,34)	-21,73
REMUNERATIONS DUES AU PERSONNEL	4 453,97		3 888,81		565,16	14,53
CONGES PAYES PROVIS.(REMUNER.	295 090,67		267 273,07		27 817,60	10,41
CHARGES A PAYER AUX SALARIES	359 618,44		497 980,87		(138 362,43)	-27,78
FR DEPLACEMENTS DUS AUX AGENTS	6 184,01		2 835,13		3 348,88	118,12
FR DIVERS DUS AUX AGENTS			88,65		(88,65)	-100,00
SECURITE SOCIALE-URSSAF	119 488,00		103 861,00		15 627,00	15,05
SANTE PREVOYANCE	40 479,32		46 632,06		(6 152,74)	-13,19
PREVOYANCE	13 326,55				13 326,55	
PENSION CIVILE			2 617,07		(2 617,07)	-100,00
RETRAITE ADDIT FONCTION PUBLIQUE	772,12		1 346,88		(574,76)	-42,67
HUMANIS RETRAITE COMPLEMENTAIRE	35 264,93		30 314,14		4 950,79	16,33

Mise en ligne le 30/12/24

Détail du passif

Etat exprimé en euros

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
ORG. SOCIAUX CHARGES A PAYER	163 440,05		158 929,36		4 510,69	2,84
PRELEVEMENTS A LA SOURCE (IMPOT REVENU)	15 753,50		12 638,00		3 115,50	24,65
ETAT - IMPOT SUR LES BENEFICES			85 733,00		(85 733,00)	-100,00
TVA A DECAISSER	164 289,00		411 485,00		(247 196,00)	-60,07
TVA A RECUP.S.BIEN CESSIB F G			31,96		(31,96)	-100,00
TVA FACTUREE NON EXIGIBLE			1 463,19		(1 463,19)	-100,00
TVA FACTUREE NON EXIGIBLE	1 463,19				1 463,19	
TVA COLLECTEE 20.00% EN ATTENTE			215 147,14		(215 147,14)	-100,00
TVA COLLECTEE 20.00% EN ATTENTE	236 558,10				236 558,10	
TVA S/CLTS FACTURES A ETABLIR	5 031,04		10 576,90		(5 545,86)	-52,43
ETAT CHARGES A PAYER	6 457,00		22 309,00		(15 852,00)	-71,06
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	510 728,74		500 000,00		10 728,74	2,15
VERSEMENTS A EFFECTUER/TITRES IMMO NON L	500 400,00		500 000,00		400,00	0,08
FOURNISSEURS IMMOBILISATIONS	10 328,74				10 328,74	
Autres dettes	84 379 730,91		68 276 038,58		16 103 692,33	23,59
ACOMPTE RECU S/OPTION TERRAIN			3 650,00		(3 650,00)	-100,00
AVOIR A ETABLIR	6 502,60				6 502,60	
MANDATS PASSIFS	82 780 566,37		66 719 219,74		16 061 346,63	24,07
AUTRES CREDITEURS DIVERS	1 592 661,94		1 553 168,84		39 493,10	2,54
Produits constatés d'avance	539 795,20		283 824,24		255 970,96	90,19
PROD.PERCUS OU COMPT. D'AVANCE	6 290,00				6 290,00	
NEUTRALISATION RESULTAT PREVIS	533 505,20		283 824,24		249 680,96	87,97
TOTAL DU BILAN PASSIF	117 463 181,20		97 826 956,42		19 636 224,78	20,07

Détail du compte de résultat

Etat exprimé en euros

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
Total des produits d'exploitation	9 937 029,50		11 577 687,47		(1 640 657,97)	-14,17
Ventes de marchandises						
Production vendue Biens	1 224 769,92		6 417 283,42		(5 192 513,50)	-80,91
Production vendue Biens FRANCE						-80,91
VENTE TERRAIN PARTICULIER TVA /MARGE			639 899,64		(639 899,64)	-100,00
CESSION TERRAINS AUTRES			(81 780,00)		81 780,00	100,00
CESSION TERRAIN ACTIVITE TAXE 20%	267 972,50				267 972,50	
VTE TERRAIN ACTIVITE TVA/MARGE			218 920,00		(218 920,00)	-100,00
PARTICIPATION CONCEDANT NON TAXABLE	187 500,00				187 500,00	
PARTIC. ESTIMATIVE COLLECT. CONC	(136 247,02)		176 784,12		(313 031,14)	-177,07
PRODUITS FINANCIERS INTERNES	7 544,44		593,80		6 950,64	N/S
VENTE D'IMMEUBLES	898 000,00		5 462 865,86		(4 564 865,86)	-83,56
Production vendue Services + Travaux	7 487 764,64		6 919 708,92		568 055,72	8,21
Production vendue Services FRANCE						8,21
VENTE TERRAIN PARTICULIER TVA /MARGE	103 567,63				103 567,63	
ETUDES SUR OPERATIONS TAXABLE	593 742,73		560 441,04		33 301,69	5,94
ASSIST MAITRISE OUVRAGES	944 543,83		602 332,98		342 210,85	56,81
REM OP. MANDATS HORS CRB	241 983,10		103 063,62		138 919,48	134,79
REM FORFAIT MANDAT 2019	5 314 673,67		5 213 770,23		100 903,44	1,94
REM QUITUS SUR OP. MANDAT			(11,71)		11,71	100,00
PRODUITS divers NON TAXES	20,02				20,02	
PRODUITS GESTION TAXES A 20%	1 555,47		14 811,70		(13 256,23)	-89,50
PRODUITS DES LOYERS	14 097,06		169 218,06		(155 121,00)	-91,67
PRESTATIONS DE SERVICES	205 789,33		176 885,93		28 903,40	16,34
AUTRES PRODUITS ACCESSOIRES	67 791,80		79 197,07		(11 405,27)	-14,40
Montant net du chiffre d'affaires	8 712 534,56		13 336 992,34		(4 624 457,78)	-34,67
Production stockée						140,62
VARIATIONS TRAVAUX EN COURS	(609 095,86)		(1 658 904,28)		1 049 808,42	63,28
VARIATION CHARGES SUR CONCESS.	1 954 342,19		379 394,34		1 574 947,85	415,12
COUT DE REVIENT CESS. AMENAGT	(431 913,04)		(969 229,26)		537 316,22	55,44
Subventions d'exploitation						-74,12
SUBVENTION EXPLOITATION	7 333,36		28 336,56		(21 003,20)	-74,12
Reprises sur provisions, transferts de charges						-34,40
REPR. PROVIS. RISQUES & CHARGES	20 295,00		135 727,30		(115 432,30)	-85,05
REPR PROVISION CLOTURE OP	4 878,49		857,55		4 020,94	468,89
REPRISE PROVIS. POUR CHARGES	32 010,88				32 010,88	
REPRISE PROVIS. S/CLIENT DOUTEUX	18 761,95				18 761,95	
REMUN. TECHN. AU %/OP CONCESSION	60 838,44		42 553,88		18 284,56	42,97
ETUDES SUR OP EN CONCESSIONS	8 000,00				8 000,00	
REM FORFAIT RO OP CONCESSIONS	36 544,38		15 473,37		21 071,01	136,18
REM PR MISSION PARTICULIERE	22 038,00		124 534,39		(102 496,39)	-82,30
REM.COMMERCIAL.OP CONCESSIONS	21 704,91		50 189,71		(28 484,80)	-56,75
3 PR MILLE /OP EN CONCESSIONS	2 249,03		3 951,07		(1 702,04)	-43,08
TRANSF. CHARG. SALARIES-VIA PAIE-AVNATURE	74 421,02		86 650,82		(12 229,80)	-14,11
TRANSFERT DE CHARGES DIVERSES			0,47		(0,47)	-100,00
Autres produits d'exploitation						79,97
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	1,36		2,20		(0,84)	-38,18
REDEV. AV. EN NATURE /IPSEC MI-TPS THERAP	1 064,77				1 064,77	
PROD. DIVERS GESTION COURANTE	1 020,06		1 157,01		(136,95)	-11,84

Détail du compte de résultat

Etat exprimé en euros

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
Total des charges d'exploitation	9 014 401,33		10 314 847,00		(1 300 445,67)	-12,61
Achats de matières premières et autres appro.					415,12	
ACHAT DE TERRAINS A AMENAGER	1 711 325,23		5 563,60		1 705 761,63	N/S
TRAVX OPERATIONS D'AMENAGEMENT	34 121,08		232 440,93		(198 319,85)	-85,32
HONOR. & PRESTAT. DE SERVICES	99 100,92		86 268,60		12 832,32	14,87
FRAIS FINANCIERS	13 717,84		8 750,53		4 967,31	56,77
FRAIS ANNEXES	70 806,68		14 359,80		56 446,88	393,09
DOT. AUX AMORT. & PROVISIONS	25 270,44		32 010,88		(6 740,44)	-21,06
Autres achats et charges externes					-70,26	
ACHATS D'ETUDES ET PREST.SERV			43 772,00		(43 772,00)	-100,00
SOUS TRAITANCE PART REM ETUDES-AMO 0000	42 667,50				42 667,50	
ACHATS MATERIEL & TRAVAUX	(25 174,09)		2 938 185,78		(2 963 359,87)	-100,86
EAU GAZ ELECTRICITE	19 113,45		14 057,09		5 056,36	35,97
PRODUITS DIVERS ENTRETIEN	625,15		295,45		329,70	111,59
PETIT MAT & OUTILLAGE HORS MAT.INFORMAT	15 336,92		6 248,50		9 088,42	145,45
FOURNIT & PETIT MAT BUREAU-INFORMATIQUE	23 044,01		25 272,38		(2 228,37)	-8,82
CARBURANTS VEHICULES LOUES	57 263,02		64 971,09		(7 708,07)	-11,86
FOURNITURES SECURITE POUR SALARIES	2 958,41		3 192,67		(234,26)	-7,34
REMUNERATION DE GESTION	77 000,00		86 575,00		(9 575,00)	-11,06
SCET - MISSION DIVERSES	7 582,50				7 582,50	
TRAVAUX TIRAGE FAITS EXTERIEU	3 786,28		3 107,99		678,29	21,82
TRAVAUX & TIRAGES PROJETS DEPART29			172,15		(172,15)	-100,00
TRAVAUX & TIRAGES PROJETS DEPART29	78,22				78,22	
TRAVAUX TIRAGES PROJETS AG35			70,82		(70,82)	-100,00
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	5 517,17		8 193,86		(2 676,69)	-32,67
LOYERS	117 047,01		92 191,80		24 855,21	26,96
LOCATION MAT.BUREAU ET DIVERS	13 026,65		59 382,13		(46 355,48)	-78,06
LOCATION VEHICULE SOCIETE	53 626,89				53 626,89	
LOCATIONS VEHICULES LLD-CODIR			22 600,15		(22 600,15)	-100,00
LOCATIONS VEHICULES LLD	19 689,16				19 689,16	
CHARGES LOCAT.ET DE COPROPRIE	62 010,03		52 745,87		9 264,16	17,56
ENTRETIEN REPARATION LOCAUX	28 237,15		25 413,25		2 823,90	11,11
ENTR. ET REPAR MAT BUR ET DIVERS ENT.	490,25		27 902,65		(27 412,40)	-98,24
ENTRETIEN REPARATIONS AUTO-VELOS	32 891,27				32 891,27	
MAINTENANCE INFORMATIQUE MATERIELS	2 131,82		1 348,80		783,02	58,05
MAINTENANCE INFO.LOGICIELS & RESEAUX	200 235,76		196 562,85		3 672,91	1,87
PRIME ASSURANCE DOMMAGES AUX BIENS	38 077,00		187 433,44		(149 356,44)	-79,69
PRIMES ASSUR.DIRIGEANTS-MANDATAIRES	5 038,76		6 096,04		(1 057,28)	-17,34
PRIMES ASSUR.FLOTTE AUTO ET AUTO.SALARIE	12 610,18		10 923,15		1 687,03	15,44
PRIMES ASSUR.RESP CIVIL ET CNR	55 639,47		49 972,34		5 667,13	11,34
DOCUMENTATION GENERALE	9 970,20		7 295,40		2 674,80	36,66
FRAIS COLLOQ.SEMIN.JOUR INFO. CONFERENCE	3 600,00		9 081,00		(5 481,00)	-60,36
PERS.DE REMPLACEMENT			5 895,51		(5 895,51)	-100,00
PERS.REMBOUR.A AUTRE SOCIETE	(15 452,47)		210 636,27		(226 088,74)	-107,34
PMAD RBSE A AUTRE SOCIETE	10 353,37				10 353,37	
INSCRIPTIONS FORMATIONS SALARIES	54 512,36		31 424,94		23 087,42	73,47
HONORAIRES & DIVERS CONSEILS	120 655,03		83 295,56		37 359,47	44,85
PRESTATIONS EXT.TRAITEMENT PAIE			21 225,40		(21 225,40)	-100,00
PRESTATIONS EXT.TRAITEMENT PAIE	22 856,00				22 856,00	
HONORAIRES QUALITE & AUDITS DIVERS	2 622,71		2 357,41		265,30	11,25
FRAIS D'ACTES ET DE CONTEN.T.	4 715,66		130,08		4 585,58	N/S
REMUNERATION D'INTERMEDIAIRES	13 200,00		32 238,80		(19 038,80)	-59,06
Etudes projet ille & Vilaine	6 000,00				6 000,00	
PUBLICITE ET PUBLICATIONS, RELATIONS PUB	39 651,01		31 384,93		8 266,08	26,34
DIVERS CADEAUX, DONS COURANTS	3 394,00		5 990,05		(2 596,05)	-43,34
TRANSPORT PAR TIERS	609,00		922,30		(313,30)	-33,97
FRAIS DEPLACT.HORS FORMATION/SEMINAIRES	31 322,81		38 853,61		(7 530,80)	-19,38
FRAIS DEPLACEMENT FORMATION	6 823,98		3 575,14		3 248,84	90,87
LOCATION DE VEHICULES autres	1 426,17				1 426,17	

Détail du compte de résultat

Etat exprimé en euros	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
INDEMNITES KILOMETRIQUES	32 237,67		18 964,37		13 273,30	69,99
FRAIS DE MISSIONS ET RECEPTIO	9 946,48		9 584,37		362,11	3,78
FRAIS POSTAUX	16 440,59		18 140,27		(1 699,68)	-9,37
TELECOMMUNICATION & OPERATEURS	71 142,66		64 880,15		6 262,51	9,65
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMIL	9 694,02		3 521,75		6 172,27	175,26
COTISATIONS ET CONCOURS DIVERS	29 375,00		31 745,00		(2 370,00)	-7,47
Impôts, taxes et versements assimilés						-8,38
TAXE D'APPRENTISSAGE	21 953,47		19 973,49		1 979,98	9,91
TAXE FORMATION PERSONNEL	38 495,49		32 966,31		5 529,18	16,77
INVESTISSEMENT 1% CONSTRUCTIO	14 601,00		13 217,00		1 384,00	10,47
COTIS. FONC. ENT. EX. TAXE PROFESSIONNELLE	42 930,00		68 699,00		(25 769,00)	-37,51
IMPOTS FONCIERS	62 181,50		64 587,25		(2 405,75)	-3,72
TAXE SUR VEHICULES STE	6 457,00		6 915,00		(458,00)	-6,62
TAXES DIVERSES DUES/AUTRES ORGANISMES	19 898,98		19 036,34		862,64	4,53
Salaires et traitements						6,74
SALAIRES, APPOINTEMENTS	2 839 421,01		2 520 641,46		318 779,55	12,65
INDEMNITES CONGES PAYES	37 788,06		24 270,62		13 517,44	55,69
PROVIS. CONGES PAYES NON PRIS			12 621,57		(12 621,57)	-100,00
PROVIS. CONGES NON PRIS MIS EN CET 3112	13 005,79		8 922,17		4 083,62	45,77
PROV. CONGES PAYES NON ECHUS	14 811,81		12 263,35		2 548,46	20,78
PRIMES PRECARITE & DIVERSES	17 804,76		15 590,62		2 214,14	14,20
PRIME POUV. ACHAT/ AUTRES NON COTISABLE	78 651,00		103 940,00		(25 289,00)	-24,33
SUPPLEMENT 13E MOIS	226 615,20		203 981,37		22 633,83	11,10
GRATIFICAT. MEDAILLE DU TRAVAI	1 040,40				1 040,40	
INDEMNITES & ABONDEMENT NON COTISABLES	359 618,44		413 181,87		(53 563,43)	-12,96
SUPPLEMENT FAMILIAL	50 127,07		51 397,14		(1 270,07)	-2,47
INDEMN. FIN CARRIERE RETRAITE COTISABLES			25 290,05		(25 290,05)	-100,00
AVANTAGES EN NATURE	74 421,02		86 650,82		(12 229,80)	-14,11
Charges sociales du personnel						7,97
PART PATRON. COTISATION S.S.	901 282,94		817 143,06		84 139,88	10,30
PREVOYANCE MUTUELLE COLLECTIVE	149 777,78		135 215,93		14 561,85	10,77
PENSION CIVILE	3 496,56		26 860,02		(23 363,46)	-86,98
CNRACL PERSONNEL DETACHE	386,06		673,44		(287,38)	-42,67
HUMANIS RETRAITE COMPLEMENTAIRE	259 382,47		232 363,59		27 018,88	11,63
FRAIS TRANSPORT REMBOURSES AUX SALARIES	13 872,86		9 173,96		4 698,90	51,22
TICKETS RESTAURANTS	85 981,70		76 884,80		9 096,90	11,83
COMITE SOCIAL ECO(EX.ANT =C.E/OEUVRES S)	58 402,31		52 869,48		5 532,83	10,47
MEDECINE DU TRAVAIL	7 228,00		6 499,00		729,00	11,22
AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	2 150,25		14 880,67		(12 730,42)	-85,55
Dotation aux amortissements sur immobilisations						0,81
DOTAT. AMORT IMMOB CORPORELLES	158 783,23		157 504,27		1 278,96	0,81
Dotations aux prov. pour risques et charges						-22,07
PROV. DOTATION RISQUES & CHARGE	54 355,00		111 232,00		(56 877,00)	-51,13
DOT. PRIVIS. CHARGES PREVIS.	57 281,32		32 010,88		25 270,44	78,94
Autres charges de gestion courante						N/S
FRS DIVERS S/OP SOLDEES	176,81		153,00		23,81	15,56
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	22,78		13,57		9,21	67,87
TRANSFERT PRODUITS D'EXPLOITATION	32 010,88				32 010,88	
Résultat d'exploitation	922 628,17		1 262 840,47		(340 212,30)	-26,94
Total des produits financiers	485 118,01		166 996,27		318 121,74	190,50

Détail du compte de résultat

Etat exprimé en euros	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
Produits financiers de participations						
REVENUS DES CREANCES RATTACHEES/PARTICIP	131 909,16				131 909,16	
Produits autres valeurs mob. & créances actif imm.					663,63	
REVENUS DES TITRES IMMOBILISES	5 890,20		771,34		5 118,86	663,63
Autres intérêts et produits assimilés					896,04	
PROD.FINANC.CCO OP MANDATS AUTRES	14 818,32		788,90		14 029,42	N/S
AUTRES PRODUITS FINANCIERS	126 032,54		14 847,33		111 185,21	748,86
PDTS FINANCIERS OP AUTRE BANQUE QUE CDC	1 464,88				1 464,88	
PLUS VALUES CAT STE	29 974,25		6 188,57		23 785,68	384,35
Produits Financiers Cpte CCO versés/CDC	82 836,59		4 282,89		78 553,70	N/S
PLUS VALUES/ DAT BPO	45 516,99		8 090,26		37 426,73	462,61
Produits Financiers STE Versés/CDC	31 011,80				31 011,80	
Produits financiers STE versés/CEPargne	8 971,24				8 971,24	
Reprises sur provisions & transferts de charges					-94,93	
REPRISE PROV.PR DEPRECIATION			132 026,89		(132 026,89)	-100,00
PDTS FINANCIERS CCO CONCESSIONS	6 692,04		0,09		6 691,95	N/S
Total des charges financières	194 272,42		78 673,28		115 599,14	146,94
Dotations financières aux amort. et provisions					129,16	
PROVISION PR ELEMENTS FINANCIERS	178 058,59		77 701,48		100 357,11	129,16
Intérêts et charges assimilées					N/S	
INTERETS & AGIOS BANCAIRES	17,06				17,06	
TRF FRS FINANC.CCO CONCESSIONS & OPROPRE	7 544,44		593,80		6 950,64	N/S
FRS FINANC.CCO OP MANDATS	8 652,33		378,00		8 274,33	N/S
Résultat financier	290 845,59		88 322,99		202 522,60	229,30
Résultat courant avant impôts	1 213 473,76		1 351 163,46		(137 689,70)	-10,19
Total des produits exceptionnels			46 853,03		(46 853,03)	-100,00
Produits exceptionnels sur opérations en capital					-100,00	
PROD.CESS.ELEMENTS D'ACTIF			14 500,00		(14 500,00)	-100,00
PRIX CESSION IMMOB FINANCIERES CEDEES			32 353,03		(32 353,03)	-100,00
Total des charges exceptionnelles	471,15		160 497,86		(160 026,71)	-99,71
Charges exceptionnelles sur opération en capital					-99,71	
VAL.NET DES ELEMENTS SORTIS	471,15		1 649,90		(1 178,75)	-71,44
CHARGES EXCEPTIONNELLES S/IMMOB. FINANC			158 847,96		(158 847,96)	-100,00
Résultat exceptionnel	(471,15)		(113 644,83)		113 173,68	99,59
Impôts sur les bénéfices					-14,03	
IMPOT DU EN FRANCE	310 848,65		361 591,00		(50 742,35)	-14,03
Résultat de l'exercice	902 153,96		875 927,63		26 226,33	2,99

Mise en ligne le 30/12/24

DOSSIER DE GESTION

Soldes intermédiaires de gestion

Mise en ligne le 30/12/24

Etat exprimé en euros	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois
CHIFFRE D'AFFAIRES	8 712 535	100,00	13 336 992	100,00	7 245 793	100,00
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
MARGE COMMERCIALE (a)						
Production vendue	8 712 535	100,00	13 336 992	100,00	7 245 793	100,00
+ Variation production stockée	913 333	10,48	(2 248 739)	-16,86	2 303 008	31,78
+ Production immobilisée						
PRODUCTION DE L'EXERCICE		110,48		83,14		131,78
- Achats stockés approvisionnement	1 954 342	20,30	379 394	3,42	328 079	3,44
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance directe	17 493	0,18	2 981 958	26,89	2 219 155	23,24
MARGE BRUTE PRODUCTION (b)	7 654 032	79,52	7 726 901	69,69	7 001 567	73,32
MARGES (Commerciale + Production)	7 654 032	87,85	7 726 901	57,94	7 001 567	96,63
- Achats non stockés (c)	118 341	1,36	114 037	0,86	84 009	1,16
- Autres charges externes (c)	1 219 812	14,00	1 461 835	10,96	1 228 119	16,95
VALEUR AJOUTEE PRODUITE (a+b-c)	6 315 879	72,49	6 151 029	46,12	5 689 440	78,52
+ Subventions d'exploitation	7 333	0,08	28 337	0,21	42 019	0,58
- Impôts, taxes sur rémunérations	75 050	0,86	66 157	0,50	58 917	0,81
- Autres impôts et taxes	131 467	1,51	159 238	1,19	147 854	2,04
- Salaires et traitements	3 713 305	42,62	3 478 751	26,08	3 006 888	41,50
- Charges sociales	1 481 961	17,01	1 372 564	10,29	1 258 646	17,37
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	921 430	10,58	1 102 656	8,27	1 259 153	17,38
+ Reprises sur amortissements et provisions	75 946	0,87	136 585	1,02	53 327	0,74
+ Autres produits d'exploitation	2 086	0,02	1 159	0,01	3 354	0,05
+ Transfert de charges d'exploitation	225 796	2,59	323 354	2,42	174 678	2,41
- Dotations aux amort., dépréciations et provisions	270 420	3,10	300 747	2,25	570 486	7,87
- Autres charges de gestion courante	32 210	0,37	167	0,00	11 399	0,16
RESULTAT EXPLOITATION	922 628	10,59	1 262 840	9,47	908 626	12,54
Bénéfice-perte sur opérations en commun						
+ Produits financiers	485 118	5,57	166 996	1,25	20 083	0,28
- Charges financières	194 272	2,23	78 673	0,59	31 056	0,43
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 213 474	13,93	1 351 163	10,13	897 653	12,39
Produits exceptionnels			46 853	0,35	619 711	8,55
- Charges exceptionnelles	471	0,01	160 498	1,20	562 303	7,76
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(471)	-0,01	(113 645)	-0,85	57 408	0,79
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices	310 849	3,57	361 591	2,71	283 109	3,91
RESULTAT DE L'EXERCICE	902 154	10,35	875 928	6,57	671 952	9,27

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 12 décembre 2024, s'est réuni le 19 décembre 2024, à VANNES, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Lucile BOICHOT - Jean-Philippe PERIES
ARZON	: Catherine LECLERC
BADEN	: Patrick EVENO
BRANDIVY	: Guillaume GRANNEC
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR - Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT (départ à 19h10)
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI
LE BONO	: Yves DREVES
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
LOCQUeltas	: Michel GUERNEVE
MONTERBLANC	: Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET (arrivée 18h05) - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELLEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD (arrivée à 18h10)
SAINT-AVE	: Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX (arrivée à 18h15) - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT - Roland NICOL
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Anthony MOREL (arrivée à 18h20)
SULNIAC	: Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR	: Noëlle CHENOT
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Paulette MAILLOT
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - Anne LE HENANFF (arrivée à 18h20) - François ARS - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE (arrivée à 18h10) - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Maxime HUGUE - Virginie TALMON - Jean -Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Sandrine LELOUP - Audrey ESSOLA

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Pascal BARRET a donné pouvoir à Lucile BOICHOT
ELVEN	: Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN a donné pouvoir à Claude LE JALLE : Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné à Dominique LE MEUR
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM à partir de 19h10
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI a donné pouvoir à Guy DERBOIS à partir de 19h30
MEUCON	: Pierrick MESSENGER a donné pouvoir à Michel GUERNEVE
PLOEREN	: Sylvie LASTENNET (arrivée à 18h05 a donné pouvoir à Bernard RIBAUD
SARZEAU	: Dominique VANARD a donné pouvoir à Roland NICOL : Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO
THEIX-NOYALO	: Danielle CATREVAUX a donné pouvoir à Christian SEBILLE
THEIX-NOYALO	: Sullivan VALIENTE a donné pouvoir à Paulette MAILLOT
VANNES	: Christine PENHOUEUET a donné pouvoir à Anne LE HENANFF

VANNES : Mohamed AZGAG a donné pouvoir à Gérard THEPAUT

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL40-DE

VANNES : Karine SCHMID a donné pouvoir à Virginie TALMON
VANNES : Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir Patrick LE MESTRE

Mise en ligne le 30/12/24

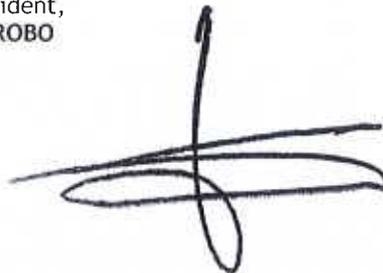
Ont été excusés :

BADEN : Anita ALLAIN-LE PORT
ILE D'ARZ : Jean LOISEAU

Absents :

SURZUR : Yvan LE NEVE

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves to the right and loops back down, with a horizontal line crossing it.

-40-

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

AMENAGEMENT ET URBANISME

SPL EQUIPEMENTS DU MORBIHAN : RAPPORT ANNUEL 2023

Monsieur Pierre LE RAY présente le rapport suivant :

Golfe du Morbihan - Vannes agglomération est actionnaire de la SPL Equipements du Morbihan.

La SPL "Equipements du Morbihan" a pour objet, dans le cadre de conventions d'assistance à maîtrise d'ouvrage conclues avec ses actionnaires prenant la forme de missions d'assistance spécialisée, de mandats ou de conduites d'opérations :

- de réaliser toutes études portant sur leur patrimoine immobilier existant ou futur ;
- de construire tous équipements neufs, de réaliser tous travaux de démolition, de rénovation, de reconstruction ou d'extension d'équipements existants ;
- de procéder à la vente de leurs biens et équipements immobiliers et, dans ce cadre, de réaliser à leur demande :
 - toutes les démarches administratives nécessaires, en particulier les différents diagnostics exigés par la loi ou la réglementation en vigueur et, plus généralement, de réunir ou de faire établir tous documents utiles à la vente ;
 - des travaux de rénovation préalables à la vente ;
 - des travaux de déconstruction ou de démolition, de dépollution et, plus généralement, tous travaux permettant d'aboutir tout au plus à la livraison d'un terrain nu sans que l'opération en cause puisse être qualifiée d'opération d'aménagement au sens de la réglementation en vigueur.

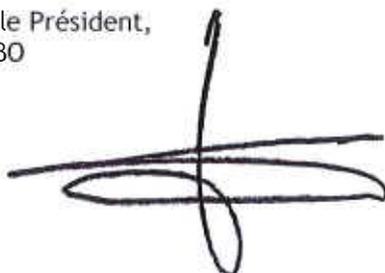
Conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article D.1524-7 du même code, issu du décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022, nous vous proposons, après débat de vous prononcer sur le rapport de la SPL Equipements du Morbihan pour l'année 2023 annexé à la présente.

Il vous est proposé :

- *d'approuver le rapport annuel 2023 de la SPL Equipements du Morbihan, tel que présenté en annexe ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Monsieur le Président,
David ROBO



Le secrétaire de séance,
Guillaume GRANNEC





Equipements du Morbihan

Rapport de la société SPL EQUIPEMENTS DU MORBIHAN

Sur la période du 01/01/2023 au 31/12/2023

Conformément à l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales et de l'article D1524-7 issu du décret n°2022-1406 du 04 novembre - art.1 relatif au rapport à produire par la société à la collectivité territoriale actionnaire dans les 3 mois suivant l'assemblée générale sur le dernier exercice comptable.

Applicable depuis le 1er janvier 2023.

I/ Présentation de la société

Adresse du siège social	Hôtel du Département – 2 rue de Saint Tropez – 56000 VANNES
-------------------------	---

Gouvernance	Président	Denis BERTHOLOM
	Administrateur(s) représentant la collectivité territoriale	Pierre LE RAY
	Autres administrateurs	Patrick LE PELLETIER-BOISSEAU Dominique RIGUIDEL Michel CRIAUD Dominique RIGUIDEL Morgane RETHO Patrick LE DIFFON David ROBO Gérard PIERRE Myrienne COCHE Marie LE BOTERFF Alain GUIHARD Marie-Odile JARLIGANT Christine PENHOUE Thierry POULAIN

Dates clés historiques	07/02/2014 : création 11/12/2014 : entrée au capital de d'AQTA 17/12/2015 : entrée au capital de la CCBI
------------------------	--

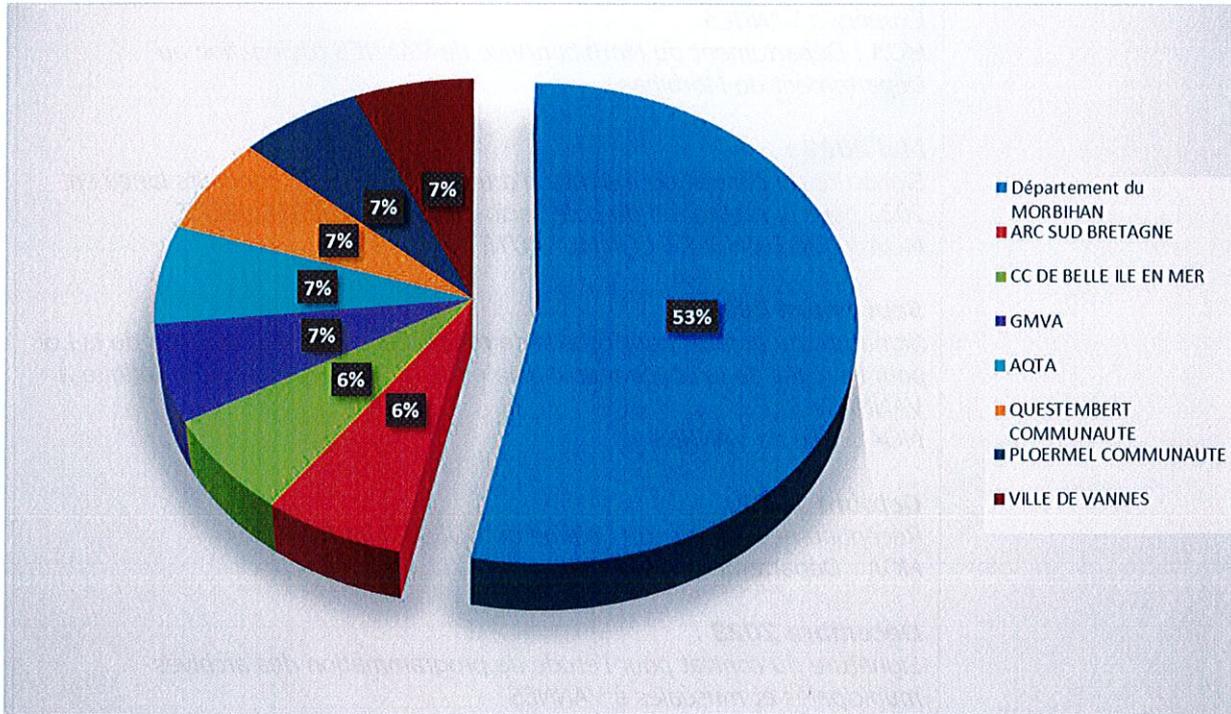
<p>16/09/2016 : entrée au capital de la ComCom de la Presqu'île de Rhuy (transféré à GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLO) 13/12/2018 : entrée au capital de QUESTEMBERT COMMUNAUTE et de PLOERMEL COMMUNAUTE 27/06/2022 : entrée au capital de la Ville de VANNES</p>
--

Objet social	<p>La société a pour objet, dans le cadre de conventions d'assistance à maîtrise d'ouvrage conclues avec ses actionnaires prenant la forme de missions d'assistance spécialisée, de mandats ou de conduites d'opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de réaliser toutes études portant sur leur patrimoine immobilier existant ou futur, - de construire tous équipements neufs, de réaliser tous travaux de démolition, de rénovation, de reconstruction ou d'extension d'équipements existants, - de procéder à la vente de leurs biens et équipements immobiliers et, dans ce cadre, de réaliser à leur demande : <ul style="list-style-type: none"> o toutes les démarches administratives nécessaires, en particulier les différents diagnostics exigés par la loi ou la réglementation en vigueur et, plus généralement, de réunir ou de faire établir tous documents utiles à la vente, o des travaux de rénovation préalables à la vente, o des travaux de déconstruction ou de démolition, de dépollution et, plus généralement, tous travaux permettant d'aboutir tout au plus à la livraison d'un terrain nu sans que l'opération en cause puisse être qualifiée d'opération d'aménagement au sens de la réglementation en vigueur. <p>La société exercera ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire. D'une manière générale, la société pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.</p>
--------------	--

ACTIONNAIRES ET CAPITAL

ACTIONNAIRE	% du K	K souscrit €uro	K libéré €uro	Nombre d'actions	Nombre de sièges d'administrateurs
Département du MORBIHAN	53,33	120 000 €	120 000 €	1 200	8
ARC SUD BRETAGNE	6,67	15 000 €	15 000 €	150	1
CC DE BELLE ILE EN MER	6,67	15 000 €	15 000 €	150	1
GMVA	6,67	15 000 €	15 000 €	150	1
AQTA	6,67	15 000 €	15 000 €	150	1
QUESTEMBERT COMMUNAUTE	6,67	15 000 €	15 000 €	150	1
PLOERMEL COMMUNAUTE	6,67	15 000 €	15 000 €	150	1
VILLE DE VANNES	6,67	15 000 €	15 000 €	150	1
	100	225 000 €	225 000 €	2 250	15

REPARTITION DU CAPITAL



Domaines d'activité	Réalisation d'études, construction d'équipements neufs, travaux de démolition, de rénovation, vente de biens et équipements immobiliers
---------------------	---

Salariés : /		En nombre : /	En ETP : /
--------------	--	---------------	------------

Principales activités de l'année	<ul style="list-style-type: none"> Concernant la collectivité territoriale <ul style="list-style-type: none"> - RAS Perspectives de développement : <ul style="list-style-type: none"> - RAS Concernant les autres actionnaires <p>Février 2023 : <i>Lancement des travaux de la tranche ferme du Collège Goh Lanno à PLUVIGNER</i> <i>MOA : Département du MORBIHAN</i></p>
----------------------------------	---

	<p>Avril 2023 : Signature du contrat de maîtrise d'œuvre à la suite du concours lancé en 2022 pour la construction du complexe sportif et du collège de Saint Exupéry à VANNES MOA : Département du Morbihan/Ville de VANNES (délégation au Département du Morbihan)</p> <p>Mai 2023 : Signature du contrat de maîtrise d'œuvre à la suite du concours lancé en 2022 pour la réalisation du pôle socio-culturel à QUESTEMBERG MOA : QUESTEMBERG COMMUNAUTE</p> <p>Septembre 2023 : Signature du contrat pour l'étude de réhabilitation du bâtiment rue de la Loi pour l'accueil de la police municipale et de la Direction de l'Informatique à VANNES MOA : Ville de VANNES</p> <p>Octobre 2023 : Réception des travaux du Collège de QUESTEMBERG MOA : Département du Morbihan</p> <p>Décembre 2023 : Signature du contrat pour l'étude de programmation des archives municipales et muséales à VANNES</p> <p>Perspectives de développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Collège de LANESTER, CMS de PLOERMEL (Département du Morbihan)
--	---

II/ Etat des relations avec la collectivité territoriale

Concours financiers	Objet	Montant
Contrats	NEANT	
Apports en compte courant d'associés	NEANT	
Garanties d'emprunt	NEANT	
Autres concours financiers	NEANT	

La SPL n'a pas connu d'augmentation ou de réduction de capital social en 2023.

Le Département du Morbihan avait cédé 150 de ses actions à la ville de Vannes en 2022.

V/ Etat de l'ensemble des participations de la société, directes ou indirectes, au capital d'autres sociétés ou GIE, au 31/12/2023

Sociétés ou GIE	Domaine d'activité et nom du représentant de la collectivité	Motif	Montant	%
NC				

VI/ Description des principaux risques et incertitudes d'ordre financier, juridique, technique, et conjoncturel

Libellé du risque	Classification du risque	Traitement réalisé ou envisagé
Néant, aucun risque car la SPL n'exécute pas d'activités commerciales, uniquement des études et des mandats 100% financés par ses clients actionnaires.		

VII/ Etat des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité mis en œuvre par la société, dont celles mise en œuvre dans le cadre du 3° de l'article 3 de la loi n°2016-1691

Procédure de prévention	Traitement réalisé ou envisagé

VIII/ Contrôle éventuels dont la société fait l'objet

Date	Organismes de contrôle	Sujets traités
Exercice 2017	URSSAF	Application des législations de sécurité sociale, d'assurance chômage et de garantie des salaires « AGS »

IX/ Modalités de contrôle analogue pour les sociétés publiques locales 2023 hors gouvernance

Le Conseil d'administration du 22/09/2021 a nommé un comité technique qui permet de renforcer le contrôle des collectivités et d'améliorer les règles de bonne gouvernance de la société. Il a pour objet, en appui à la Direction générale de préparer les réunions du Conseil d'Administration et de formuler des avis. Plus particulièrement, le comité technique est chargé de l'examen des projets des Collectivités actionnaires ainsi que du contrôle de la conformité de l'exécution des contrats confiés par ces dernières à la SPL EQUIPEMENTS DU MORBIHAN.

En 2023, le comité technique ne s'est pas réuni.

X/ Bilan de la gouvernance des élus pour l'année 2023

ADMINISTRATEURS	INSTANCES DE GOUVERNANCE			Taux de présence des représentants
	CA		AGO	
	05/05/2023	30/11/2023	15/06/2023	
Pier LE RAY	X	X	Abs	2/3

Date	Décisions stratégiques de la société	Position prises par ces représentants sur les décisions stratégiques	Position suivie par les instances de la société ? Oui/Non
	NEANT		

XI/ Eléments de rémunération, fixes, variables et exceptionnels, ainsi que les avantages en nature accordés aux représentants de la collectivité, ainsi qu'aux mandataires sociaux

Représentants de la collectivité ou mandataires sociaux	Rémunération fixe	Rémunération variable	Avantages en nature
Denis BERTHOLOM, Président Directeur Général	466,73 € brut mensuel	/	/

XII - XIII et XIV/ Situation financière de la société

SPL Equipement du MORBIHAN	COMPTE DE RESULTAT			
	2020	2021	2022	2023
COMPTE DE RESULTAT	Résultat global au 31/12/2020	Résultat global au 31/12/2021	Résultat global au 31/12/2022	Résultat global au 31/12/2023
PRODUITS DE L'EXERCICE	253 247	381 362	235 022	225 021
PRODUCTION VENDUE	253 243	381 362	235 019	225 015
- rémunération sur autres contrats	14 000	29 993	54 833	33 939
- rémunération sur mandats	239 243	351 368	180 186	191 076
PRODUITS DE GESTION DIVERS	4		3	6
CHARGES D'EXPLOITATION	252 603	378 912	233 737	254 255
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	247 003	372 729	224 917	245 603
<i>Autres achats</i>		-	287	42
<i>Achats de consommables (606)</i>		-	287	42
<i>Services extérieurs</i>	11 245	15 881	9 914	8 500
<i>Sous traitance</i>		555	448	517
<i>Entretien et réparations (6150,6155,6156)</i>				350
<i>Assurances (616)</i>	11 245	15 326	9 466	7 633
<i>Autres services extérieurs</i>	235 758	356 848	214 716	237 061
<i>dont Personnel détaché et intérimaire</i>	224 424	338 096	200 073	224 741
<i>Honoraires (6226)</i>	4 972	6 252	6 255	7 338
<i>Frais d'actes (6227)</i>	63	819	405	454
<i>Divers</i>			135	26
<i>Frais de publicité (623)</i>	235	459	50	128
<i>Frais postaux et télécommunications (626)</i>				
<i>Services bancaires (627)</i>	5 914	11 222	7 797	4 375
<i>Cotisations et divers (6281)</i>	150	-	-	
IMPOTS ET TAXES	1 511	1 206	1 197	952
FRAIS DE PERSONNEL	4 085	4 974	7 621	7 700
AUTRES CHARGES	4	3	2	0
RESULTAT EXPLOITATION	644	2 450	1 285	(29 234)
PRODUITS FINANCIERS	788	427	871	31 581
FRAIS FINANCIERS	-			
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 432	2 877	2 156	2 347
PRODUITS EXCEPTIONNELS			-	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		20	-	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	(20)	-	
RESULTAT COMPTABLE AVANT IMPOTS	1 432	2 877	2 156	2 347
IMPOTS SUR LES SOCIETES	401	762	539	587
RESULTAT NET COMPTABLE	1 031	2 095	1 617	1 760

Mise en ligne le 30/12/24

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

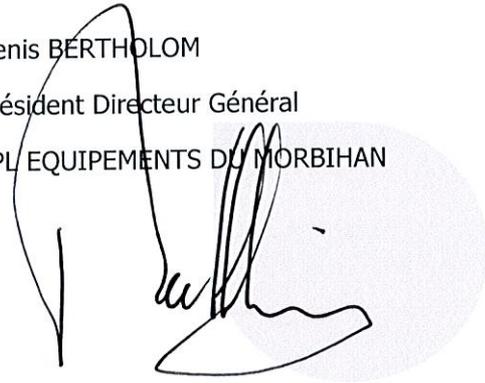
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL40-DE

Fait à VANNES, le 25/09/2024

Denis BERTHOLOM

Président Directeur Général

SPL EQUIPEMENTS DU MORBIHAN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Denis BERTHOLOM', is written over a light blue circular stamp. The signature is stylized and overlaps the text of the stamp.

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL40-DE