

**sonadev**

**RÉFÉRENCES  
SAVOIR-FAIRE  
DOMAINES D'ACTION**



**sonadev**  
le sens du territoire

La SONADEV accompagne les collectivités dans leur développement territorial et intervient principalement dans 4 domaines d'activités...

## DÉVELOPPER ET AMÉNAGER LA VILLE

Que ce soit pour développer de nouveaux quartiers, renouveler les centres anciens ou requalifier des ensembles dégradés, la SONADEV accompagne les collectivités dans leurs projets de la conception à la réalisation.

### Références



#### Aménagement de quartiers d'habitat

- **Besné**  
Les Hameaux du Parc
- **Donges**  
Les Écottais  
Les Clos Mignons
- **Montoir de Bretagne**  
L'Ormois
- **Saint-Malo de Guersac**  
Les Jardins du Bois de la Cour  
La Gagnerie du Boucha
- **Saint-Joachim**  
Aignac
- **Saint-Nazaire (St-Marc sur Mer)**  
Courtil-Brécard

#### Renouvellement urbain

- **Saint-Nazaire (Centre)**  
Îlot Lebon  
Le Fanal
- **Saint-Nazaire (Ouest)**  
Grenapin
- **Saint-Nazaire (Front de mer)**  
Sautron ÉcoQuartier
- **Saint-Nazaire (autres quartiers)**  
Le Moulin du Pé  
Îlot Willy Brandt  
Square Delzieux
- **Saint-André des Eaux**  
Centre-bourg

#### Logements

- **Saint-Nazaire (Centre)**  
Résidence Élektra  
Résidence Le Guérandais  
Résidence Mystik  
Résidence Oktopus

#### Renforcement polarités de quartiers

- Centre commercial de La Trévale
- RDC commerciaux ZAC Grenapin



# ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

En déployant une offre diversifiée et ciblée dans un environnement qualifié et doté de services, la SONADEV aide la collectivité à offrir les opportunités et capacités d'accueil adaptées à l'implantation des entreprises et à la création d'emplois.

Dans ce domaine, les missions de la SONADEV s'articulent autour de 3 axes :

## Aménagement de parcs d'activités et de quartiers d'affaires

Répondre à la demande croissante d'implantation d'entreprises sur le territoire.

### Références

- **Brais**, Parc d'activités à Saint-Nazaire
- **Océanis**, Parc d'activités tertiaires à Saint-Nazaire
- **Entrée Nord**, Pôle tertiaire régional à Saint-Nazaire
- **Six-Croix 2**, Parc d'activités à Donges
- **La Harrois**, Parc d'activités à Besné

## Animation de parcs d'activités

Être l'interlocuteur privilégié des entreprises pour mener à bien des actions structurantes sur les parcs avec un objectif partagé d'amélioration de la qualité globale du site.

### Références

- **Brais-Pédras**, Saint-Nazaire & Saint-André des Eaux
- **Cadréan**, Montoir de Bretagne
- **Six-Croix**, Donges
- **La Harrois**, Besné
- **Pré-Malou**, Saint-Malo de Guersac
- **Altitude**, Trignac
- **Les Noës**, Montoir de Bretagne
- **Les Rochettes**, Montoir de Bretagne
- **La Perrière**, La Chapelle des Marais
- **Aignac**, Saint-Joachim

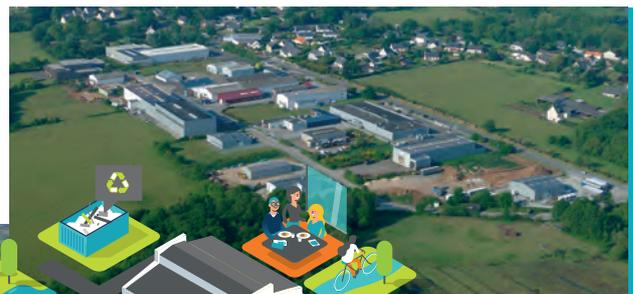
## Immobilier d'entreprise

Élargir l'offre immobilière dans des secteurs où l'initiative privée n'est pas suffisamment présente.

## Opérations de promotion

### Références

- **ActiBrais 1 à 4**, Villages d'entreprises, Parc d'activités de Brais-Pédras à Saint-Nazaire et Saint-André des Eaux
- **ActiDonges**, Village d'entreprises, Parc d'activités des Six-Croix 2 à Donges
- **Pôle de services**, Quartier de l'Ormois à Montoir de Bretagne



# RÉALISER DES ÉTUDES URBAINES ET DE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS

La SONADEV pilote et réalise des études en amont des projets et sur des sujets de développement connexes au champ habituel des collectivités.



## Investissements locatifs

### Références

#### Opérations en propre

- **ActiOuest**, cour artisanale, Saint-Nazaire Ouest
- **Le Commando**, pôle de Bars & Restaurants, Front de mer de Saint-Nazaire

#### Opérations sous concession

- **Locaux commerciaux**, Centre-ville de Saint-Nazaire
- **B2B**, espace de location de salles de réunion et bureaux, Parc d'activités de Brais-Pédras à Saint-Nazaire



#### • Mandats d'études préalables à la création de ZAC

Pilotage des études urbaines et de programmation, suivi des procédures et démarches participatives, acquisitions foncières.

Exemple : **ZAC à vocation économique**  
Études préalables à l'extension de la ZAC des Six Croix à Donges

#### • Études d'opportunité et de faisabilité

Recherche de solutions immobilières, valorisation foncière et portage.

Exemple : **Projet de cour artisanale sur Ville Ouest**

#### • Assistance à maîtrise d'ouvrage

Pilotage en phase programmation de projet, assistance pour la passation d'un contrat complexe de type partenariat public / privé.

Exemple : **Immeubles collectifs de la reconstruction à Saint-Nazaire**

#### • Opérations d'aménagement concédées

Proposer des solutions d'ingénierie permettant d'assurer la faisabilité des projets.

Exemple : **Pôle tertiaire gare de Saint-Nazaire**  
Montage complexe en volumes de l'opération Météor (réalisation d'un socle de parkings et cession des volumes à un opérateur pour l'édification des bureaux).

#### • Études urbaines et de programmation

Pilotage des études de programmation afin de définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière du projet en amont de la sélection du maître d'œuvre.

Exemple : **Programmation du campus universitaire d'Heinlex**

# CONSTRUIRE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La SONADEV met son savoir-faire et ses méthodes de management de projet au service des élus, en pilotant la construction d'équipements publics. Ils peuvent, ainsi, mieux appréhender les besoins de leur collectivité et assurer leur maîtrise d'ouvrage dans des conditions optimales.

## Références

### Saint-Nazaire

- Les Halles centrales
- Aquaparc, centre aquatique de l'Estuaire
- Gymnase Henri Fogel
- Théâtre Simone Veil
- Alvéoles de la base sous-marine
  - 12 : Salle associative
  - 13 & 14 : Espace LIFE, salle de concert VIP...
- Groupe scolaire M. Rebérioux

- Groupe scolaire Châteaubriand
- Salle de quartier de Courtil-Brécard
- Parking Météor
- Centre d'Incendie et de Secours
- L'Agora, Maison des Associations
- Salle de sports A. Guyodo



# NOTRE ORGANISATION JURIDIQUE

Sous la marque ombrelle « SONADEV »,  
sont regroupées 4 entités juridiques...



Société d'Économie Mixte (SEM)



Société Publique Locale (SPL)

Formes les plus répandues de la gamme des

## Entreprises Publiques Locales (EPL)



Groupement d'Intérêt Économique (GIE)

GIE de mutualisation des moyens (fonctions supports en particulier) permettant aux membres du GIE (SEM-SPL) de bénéficier d'économies d'échelle et de synergies.



Groupement d'employeur

Association loi 1901 qui met à disposition de ses membres (la SEM et la SPL) les salariés opérationnels du groupement SONADEV.

EPL... 3 lettres pour 3 familles  
de valeurs communes

Les Epl se caractérisent par leur nature d'entreprise commerciale, la nécessaire participation des collectivités locales à leur capital ainsi que par leur vocation à satisfaire l'intérêt général.

### Les objectifs recherchés :

- cohérence des projets,
- économies d'échelle,
- ingénierie renforcée.

### Une EPL privilégie l'intérêt public et les ressources locales :

- Son marché ? Le territoire local.
- Son métier ? Développer ce territoire.
- Sa valeur ajoutée ? Associer les valeurs du public et les atouts du privé.

## Entreprises Publiques Locales



- Réactivité dans l'action
- Performance dans les résultats
- Transparence dans la gestion
- Priorité donnée à l'intérêt général
- Vision à long terme
- Contrôle des élus
- Ancrage territorial pour des réponses sur-mesure
- Priorité donnée aux ressources locales
- Emplois durables et indémoustrables

Les EPL ont un poids économique  
de premier plan en France

**1 310** EPL  
en activité

**63 377** emplois  
ETP

Chiffres au 1<sup>er</sup> juin 2019  
Source : EplScope octobre 2019 - Fédération des EPL



Tour Météor Bât. A1  
6 place Pierre Sémard  
44600 Saint-Nazaire  
Tél : 02 40 22 96 90  
E-mail : contact@sonadev.fr

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

