

Envoyé en préfecture le 30/10/2024

Reçu en préfecture le 30/10/2024

Publié le 31/10/2024

ID : 044-214400301-20241023-D20241058-DE



# Rapport d'activité 2023

Un lieu où se  
dessine le territoire !



**sonadev**  
le sens du territoire

# Un lieu où se dessine le territoire

...Comme le titre de ce rapport l'indique, la Sonadev poursuit au quotidien ses missions d'acteur du territoire pour permettre à tous d'habiter, de travailler mais plus largement d'y vivre et de s'épanouir.

Dessiner le territoire, c'est produire du logement en centre-ville en faisant évoluer les usages et en préservant l'histoire architecturale de Saint-Nazaire comme en témoigne le lancement de notre nouvelle opération de rénovation de l'hôtel Le Bretagne. C'est aussi aménager sur l'ensemble du territoire, à Besné, à Saint-Malo-de-Guersac et à Saint-Joachim par exemple, des quartiers mixant habitat collectif et individuel dans le but de loger le plus grand nombre et de garantir la mixité sociale.

Dessiner le territoire, c'est mener des opérations de renouvellement urbain pour améliorer la qualité de vie dans les quartiers. Kerlédé, La Trébale et Moulin du Pé sont autant d'exemples d'opérations mêlant construction/réhabilitation, mobilité, aménagement d'espaces publics et redynamisation commerciale que les équipes de la Sonadev pilotent conjointement avec celles de Saint-Nazaire Agglomération.

Dessiner le territoire, c'est équiper la ville pour répondre aux attentes et aux besoins de toute la population. C'est par exemple permettre aux étudiantes et étudiants de travailler dans les meilleures conditions en construisant et réhabilitant le pôle universitaire Heinlex. Ou encore, en réalisant les études d'un nouveau groupe scolaire dans les quartiers ouest parce que nous sommes sur une agglomération qui attire chaque année encore plus de familles.

Dessiner le territoire, c'est participer à la vitalité économique du territoire et accompagner les entreprises et les entrepreneurs. Grâce à notre gamme complète de solutions immobilières, de la location de bureau à l'acquisition d'un terrain, et à nos compétences en matière d'aménagement de parcs d'activités, nous sommes un interlocuteur

privilegié à chaque étape de leur développement. Enfin, à cela s'ajoute notre savoir-faire unique en matière d'animation et de gestion des parcs dont la finalité est de permettre aux entreprises et aux salariés d'évoluer dans un environnement serein.

Dessiner le territoire, c'est intégrer systématiquement, encore plus que jamais aujourd'hui, les préoccupations environnementales et écologiques. À chaque étape, nous déployons de nombreuses actions en faveur du climat et de la préservation de la biodiversité afin de promouvoir un développement durable et responsable. Parmi nos opérations exemplaires, on peut citer notre opération de la Gagnerie du Boucha à Saint-Malo-de-Guersac où la nature est préservée ou encore celle du Haut d'Aignac à Saint-Joachim sur laquelle nous avons noué un partenariat avec le Parc naturel régional de Brière pour accompagner les habitantes et habitants.

Enfin, dessiner le territoire ne pourrait se faire sans le professionnalisme de toutes les équipes de la Sonadev qui se mobilisent chaque jour pour concrétiser chaque idée et chaque projet pour le territoire. Nous tenions à les remercier pour leur engagement.



**Éric Provost**

Président-directeur général  
de la Sem Sonadev

Président-directeur général  
de la SPL Territoires Publics



**Franck Lemartinet**

Directeur de la Sem Sonadev  
Directeur de la SPL  
Territoires Publics



## Cyberattaque

Le 10 avril dernier, notre société a été victime de la cyberattaque qui a touché les systèmes d'information de la Ville de Saint-Nazaire et de Saint-Nazaire Agglomération. Bien que notre activité ait été impactée, nos équipes ont fait preuve d'une grande agilité pour poursuivre leurs missions malgré des conditions de travail largement dégradées. Cet épisode aura bien entendu des conséquences économiques sur l'exercice en cours, mais nous savons pouvoir compter sur la mobilisation de nos équipes et de nos partenaires pour faire face à cet événement sans précédent. Enfin, nous remercions tout particulièrement les équipes de la Direction des services informatiques de Saint-Nazaire, qui nous ont permis de retrouver rapidement un environnement de travail normal.

# Qui sommes-nous ?

*La Sonadev est un acteur de référence pour le développement local au service des collectivités et des partenaires privés sur Saint-Nazaire et les territoires alentours. Dimensionnée aujourd'hui autour de Saint-Nazaire Agglomération et de ses besoins, la Sonadev étend ses interventions aux besoins des territoires et de leur cadre de vie.*

## 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.

## ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

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 l'aménagement de parcs d'activités et de quartiers d'affaires, de la production d'une offre en immobilier d'entreprise et, de l'animation et gestion de parcs d'activités.

## 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.

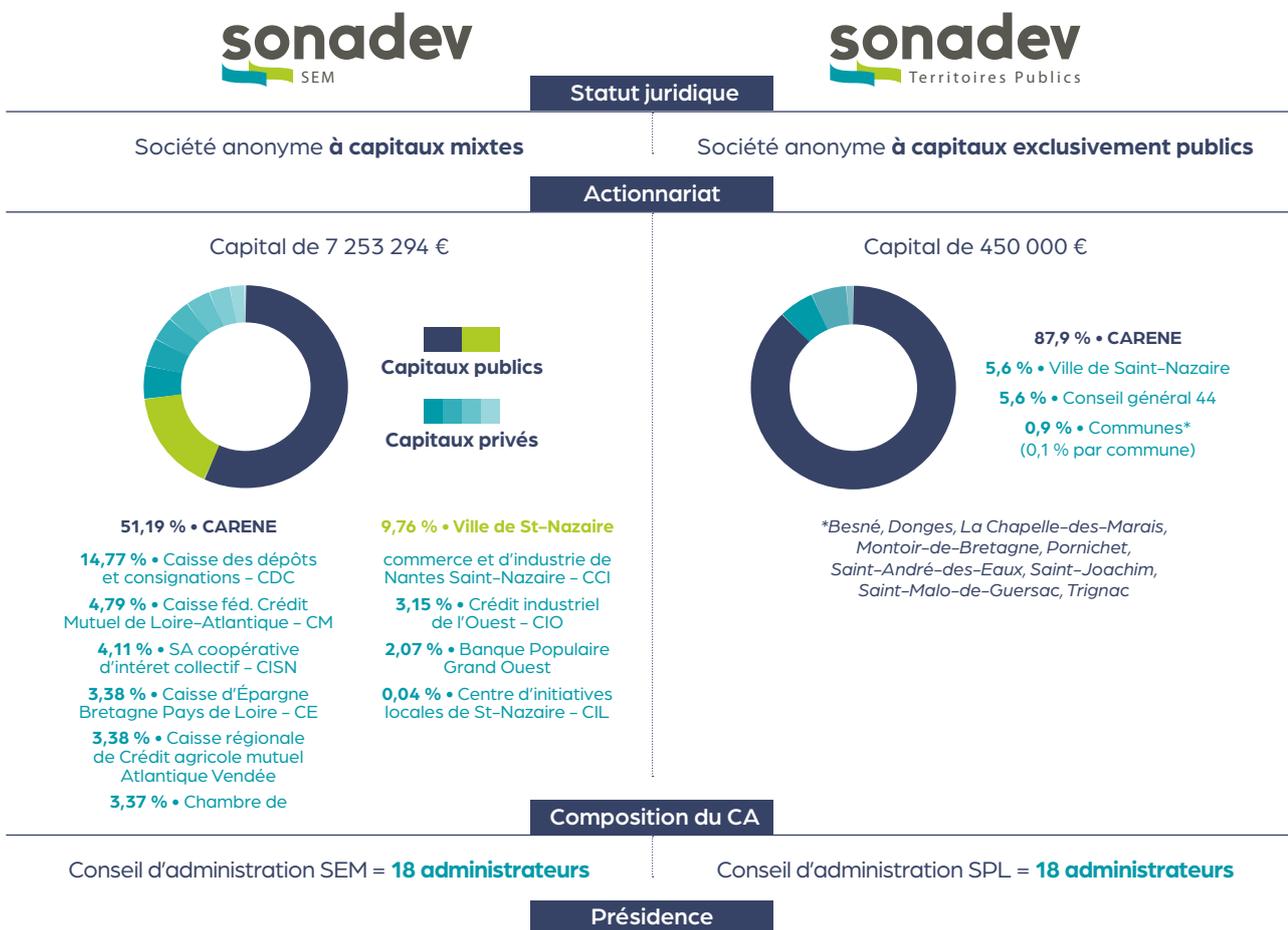
## RÉALISER DES ÉTUDES URBAINES ET DE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS

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

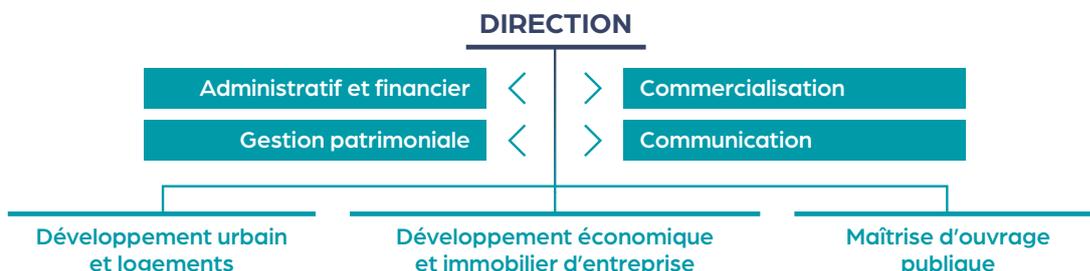
# Organisation et gouvernance



Sous la marque ombrelle Sonadev, sont donc regroupées 4 entités juridiques...



Le président des 2 structures est **Saint-Nazaire Agglomération**, actionnaire principal de chacune des sociétés, représentée par un de ses élus.



# Notre équipe



**Adeline Lozahic**  
Chef de projets



**Angéline Fanet**  
Comptable



**Antoine Giret**  
Responsable d'opérations



**Antoine Le Mao**  
Responsable de la communication



**Blandine Marquis**  
Responsable d'opérations



**Charlène Perrin**  
Assistante commerciale



**Chloé David**  
Manager de parcs d'activités



**Corinne Culotta**  
Assistante de projets



**Franck Lemartinet**  
Directeur



**Isabelle Chaume**  
Responsable commerciale



**Isabelle Mahé**  
Responsable comptabilité & paie



**Jessica Bouyer**  
Assistante de projets



**Julie Garnier**  
Chargée de communication



**Kristel Blot**  
Assistante administrative & RH



**Lysiane Blanchard**  
Responsable d'opérations



**Marine Drouet**  
Chargée de maintenance et conduite de travaux



**Maryline Arthuis**  
Assistante de projets



**Miléna Coanne**  
Responsable d'opérations

**Pauline Blancher**  
Responsable de la gestion du patrimoine immobilier

**Perrine Pointereau**  
Assistante commerciale

**Pierrick Bouquet**  
Directeur de projets



**Sabrina Ouairy**  
Assistante de gestion

**Samira Chardaire**  
Assistante de projets

**Sébastien Bertho**  
Directeur de projets

**Simon Perlemoine**  
Manager de parcs d'activités

**Stéfan Le Carrou**  
Directeur de projets



**Stéphanie Bourcier**  
Chef de projets



**Suzanne Thibault**  
Responsable d'opérations



**Sylvie Willmann**  
Directrice administrative & financière



**Thomas Boisseau**  
Chef de projets

**Marine Drouet**  
Chargée de maintenance et conduite de travaux

**Thomas Le Ludec**  
Comptable

**Wilson Roset**  
Conducteur de travaux et d'opérations

## Une dynamique de territoire, une équipe étoffée

L'attractivité de Saint-Nazaire et de son agglomération ne se dément pas depuis plusieurs années. Au service du territoire, des habitants et des entreprises, la Sonadev a également vu ses missions et son activité s'intensifier. Pour répondre aux besoins et faire face aux défis qui se présentent, la Sonadev a renforcé ses équipes et revu son organisation. Entre septembre 2020 et 2023, ce sont pas moins de 12 nouveaux collaborateurs et collaboratrices qui ont été recrutés dont 8 créations de poste.



# INNOVER ET FAÇONNER LA VILLE DE DEMAIN



Grâce à sa connaissance fine du territoire, la Sonadev accompagne les villes de l'agglomération de Saint-Nazaire dans leurs projets d'aménagement et de production de logements.

En plaçant le dialogue au cœur de sa démarche, les équipes de la Sonadev aident les collectivités à répondre aux besoins de logements pour être au plus près de leurs attentes en développant de nouveaux quartiers d'habitat qui respectent le cadre naturel d'un territoire situé entre océan et Brière.

Sur Saint-Nazaire, ville toujours plus attractive reconnue pour sa qualité de vie, la Sonadev innove pour produire du logement afin de permettre à tous de se loger et mène de multiples actions pour renforcer les polarités commerciales sur l'ensemble du territoire.

# PROPOSER DES NOUVEAUX MODES D'HABITER

Au-delà de savoir piloter des opérations de production d'une nouvelle offre de logements, la Sonadev mène une réflexion avec les collectivités sur les nouveaux modes d'habiter qui sont une réponse à la crise que nous traversons et qui s'adaptent aux besoins de chacun.

## Habiter & partager (Saint-Nazaire)

L'année 2023 a été une étape marquante pour notre opération d'habitat partagé le Carrousel. Les derniers ateliers de co-conception avec le panel des futurs habitants ont permis de finaliser le projet définitif, de valider les aménagements de tous les logements et des espaces partagés et extérieurs. Cette opération marque la fin de l'aménagement de l'écoquartier Sautron qui fait la part belle à de nouveaux bâtiments passifs, aux piétons et aux espaces végétalisés.

Pour atteindre un niveau de performance passif et limiter les consommations énergétiques, Le Carrousel privilégie l'usage du bois, de matériaux biosourcés et à faible énergie grise. La nature imprègne aussi tout le programme. Les toitures ainsi que la terrasse commune sur le toit seront végétalisées. Des plantes grimpantes viendront habiller les balcons et le jardin commun largement planté donnera un véritable esprit nature, conforme aux engagements de départ de cette résidence de placer la biodiversité au coeur du projet.

Au-delà des logements, une réflexion avec le groupe de futurs habitants et le cabinet Epok, la Sonadev et l'architecte Karine Olivier a été menée sur la mutualisation et le partage des espaces communs. Buanderie, salle commune avec cuisine, terrasse végétalisée accessible à tous, local à vélos, atelier, tout a été imaginé pour faciliter la vie quotidienne des habitants mais aussi créer du lien au sein de la résidence.

### Livraison début 2026

Agence d'architecture : Pêchereau Olivier architectes

## Une maison & un appartement en un (Montoir-de-Bretagne)

L'attractivité de l'agglomération nazairienne ne faiblit pas depuis plusieurs années et les communes doivent faire face à des besoins importants en logements et à une raréfaction du foncier. A Montoir-de-Bretagne, la Sonadev s'est associée à Espacil, filiale d'Action Logement, pour innover et créer une réponse alternative au logement collectif et à la maison individuelle.

L'objectif de ce programme intermédiaire de 12 logements superposés est de répondre à la demande de logements en densifiant tout en produisant une nouvelle offre qui préserve les avantages de la maison individuelle sans les inconvénients du collectif (pas de parties communes, jardin pour les deux logements...). Cette forme d'habitat est une réponse au défi de la diversification de l'offre de logements et à l'augmentation du panel des besoins des habitants du territoire.

### Commercialisation en cours

Agence d'architecture : Leost Architectes



## Réemploi et renaturation à Moulin du Pé (Saint-Nazaire)

Sur le site de près de 9 hectares de l'ancien hôpital, un nouveau quartier aux multiples facettes sortira de terre à partir de 2026. Il permettra d'augmenter l'offre de logements, 470 logements dont 30 % de logements « aidés », en proposant des habitations variées avec une mixité sociale. Surtout, une large place sera donnée à la nature avec la création d'un parc d'environ 2 hectares qui ouvrira le quartier et participera à l'ambition de faire de Saint-Nazaire une ville jardin au bord de l'océan.

2023 a marqué l'achèvement des travaux de la phase préparatoire de ce programme, l'une des grandes opérations urbaines du territoire. 100 000 tonnes de matériaux issus de la démolition de l'hôpital ont ainsi été nettoyées, triées, taillées et réparties sur tout le site pour préparer les terrassements. Après la validation de la faisabilité technique grâce à une phase de test, ce choix a permis d'éviter plus de 3 700 voyages en camion ! La méthodologie et les résultats ont d'ailleurs été retenus par l'institut français R&D Efficacity dans le cadre d'un appel à projet national, soutenu par l'Ademe (Agence de la transition écologique).

En 2023, le projet a également été désigné lauréat du Fonds vert par l'agence de l'eau Loire-Bretagne. Ce fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires doit notamment permettre d'accompagner la renaturation du site par la réalisation du parc, véritable poumon vert du projet.

Au-delà, de nombreuses actions vertueuses et concrètes en faveur de l'environnement et du climat seront mises en oeuvre comme par exemple, la création d'îlots de fraîcheur, le recyclage et la valorisation des matériaux, le stockage des eaux de pluie, ou encore la préservation et la restauration des sols, de la biodiversité et des milieux naturels.

### Premières livraisons : 2026

Equipe : Magnum architectes et urbanistes / Florence Mercier Paysagiste / Ingérop



© Air studio

## PARTICIPER AUX GRANDS PROJETS

Aux côtés de Saint-Nazaire Agglomération, la Sonadev déploie ses savoir-faire et son expertise pour participer aux réflexions prospectives de ce territoire et anticiper l'avenir. Dans une phase opérationnelle, nos équipes sont capables de piloter des projets complexes en mobilisant toutes leurs compétences.

# 3 700

*Voyages en camion évités  
en choisissant de valoriser  
sur le site 100 000 tonnes de  
matériaux.*



© agence Faun

## Faire de la Trébale un lieu de vie apaisé (Saint-Nazaire)

La Trébale fait partie des quartiers identifiés sur lesquels Saint-Nazaire a décidé d'agir pour renouveler son attractivité en améliorant le cadre de vie des habitants. Comment ? En agissant pour redynamiser le centre commercial, en construisant de nouveaux logements, en créant un jardin et un espace de jeux, en réaménageant les espaces publics voisins pour une circulation automobile apaisée et un meilleur confort pour les mobilités douces... Après un mandat d'études, une concession d'aménagement portant à la fois sur la restructuration du centre commercial et sur la requalification des espaces publics environnants a été notifiée en 2020 à la Sonadev. En 2023, une phase importante de concertation a été menée avec deux classes de l'école primaire Léon-Blum

pour que les enfants du quartier fassent part de leurs attentes concernant l'aire de jeux et orientent le travail de la maîtrise d'œuvre. Résultat ? Les enfants ont envie de glisser, se balancer, grimper, le tout dans un univers imaginaire qui rappelle la jungle.

## Redynamiser Kerléidé en attendant la rénovation (Saint-Nazaire)

Nouveau centre commercial, nouvelle crèche, nouveau groupe scolaire, nouveaux espaces publics, arrivée de la ligne de bus 3 héliYce... Le quartier de Kerléidé situé à l'ouest de la ville, qui bénéficie d'un emplacement exceptionnel face à l'océan, va profondément se transformer dans les années à venir. Avec la reconversion du centre commercial et la reconstruction d'un groupe scolaire, la Sonadev prend toute sa part dans ce projet ambitieux pour le territoire et ses habitants.

En 2023, après un temps de concertation, la ville de Saint-Nazaire a présenté aux habitants les détails de cette opération qui vise à renforcer son attractivité, à faciliter le quotidien et la mobilité mais aussi à répondre aux besoins de logements en accueillant de nouvelles familles.

Compte tenu du temps long du projet urbain, la première mission pour la Sonadev consistera d'abord à redynamiser l'actuel centre commercial en attendant sa démolition et sa reconfiguration.

Autre pan du programme piloté par la Sonadev, la reconstruction du groupe scolaire Jean-Zay qui accueillera 4 classes maternelles en rez-de-chaussée et 5 classes élémentaires à l'étage. Un nouveau restaurant scolaire connecté à la maternelle pourra accueillir environ 300 élèves.

## Grenapin ou la transformation complète de tout un quartier (Saint-Nazaire)

Dans les quartiers ouest de Saint-Nazaire, sur 5 hectares, l'opération de renouvellement urbain (Anru) de la ZAC Grenapin avance vers son achèvement à grands pas ! Projet aux multiples facettes, cette opération a déjà transformé ce quartier grâce à la redynamisation du centre commercial, la production d'une nouvelle offre diversifiée de logements et la requalification des espaces publics et de circulation.

En 2023, de nouvelles étapes ont été franchies. La Sonadev a conclu la commercialisation des terrains pour les particuliers souhaitant construire leur maison, a piloté des études pour les travaux d'aménagement de quatre cellules commerciales qu'elle louera dès 2024 et a mené les consultations des derniers îlots promoteurs. C'est Priminvest qui a été retenu pour deux opérations de 22 et 15 logements en accession libre. Par ailleurs, le promoteur ADI a livré 19 logements fin 2023 et les travaux étaient en cours pour une opération de 34 logements.



# LOGEMENT INDIVIDUEL ET LOGEMENT COLLECTIF, PERMETTRE À TOUS DE SE LOGER

Dans le centre-ville de Saint-Nazaire, la Sonadev pilote des opérations de réhabilitation de bâtiments dégradés ou de transformation d'usage, notamment pour faire muter d'anciens hôtels en logements.

Au-delà, nos équipes, en lien avec celles de Saint-Nazaire Agglomération, étudient chaque opportunité pour surélever les bâtiments et accroître le nombre de logements.

En dehors du coeur de ville de Saint-Nazaire, les équipes de la Sonadev pilotent des programmes d'aménagement de quartiers d'habitat qui mixent petits ensembles collectifs sociaux et logements individuels.

## Les Hameaux du parc (Besné)

Après une année 2022 intense et la fin de la commercialisation de la tranche 4, l'année 2023 a redémarré tout aussi fort à Besné ! La Sonadev a en effet lancé la commercialisation de la Clairière, 6 terrains à bâtir avec des prescriptions architecturales et paysagères à respecter, dont celle de construire des maisons en ossature bois pour une intégration douce et harmonieuse dans l'environnement naturel du quartier et une préservation de l'identité du marais de Brière. Autre moment fort de l'année, l'inauguration de l'aire de jeux réalisée par la Sonadev qui s'est déroulée le 27 septembre dernier. Famille et enfants sont venus en nombre pour profiter tout un après-midi d'ateliers, initiations ou encore show freestyle...

Equipe projet

- Architecte/Urbaniste : Forma 6
- Paysagiste : Forma 6
- BET VRD : Céramide
- BET Energétique : Soning

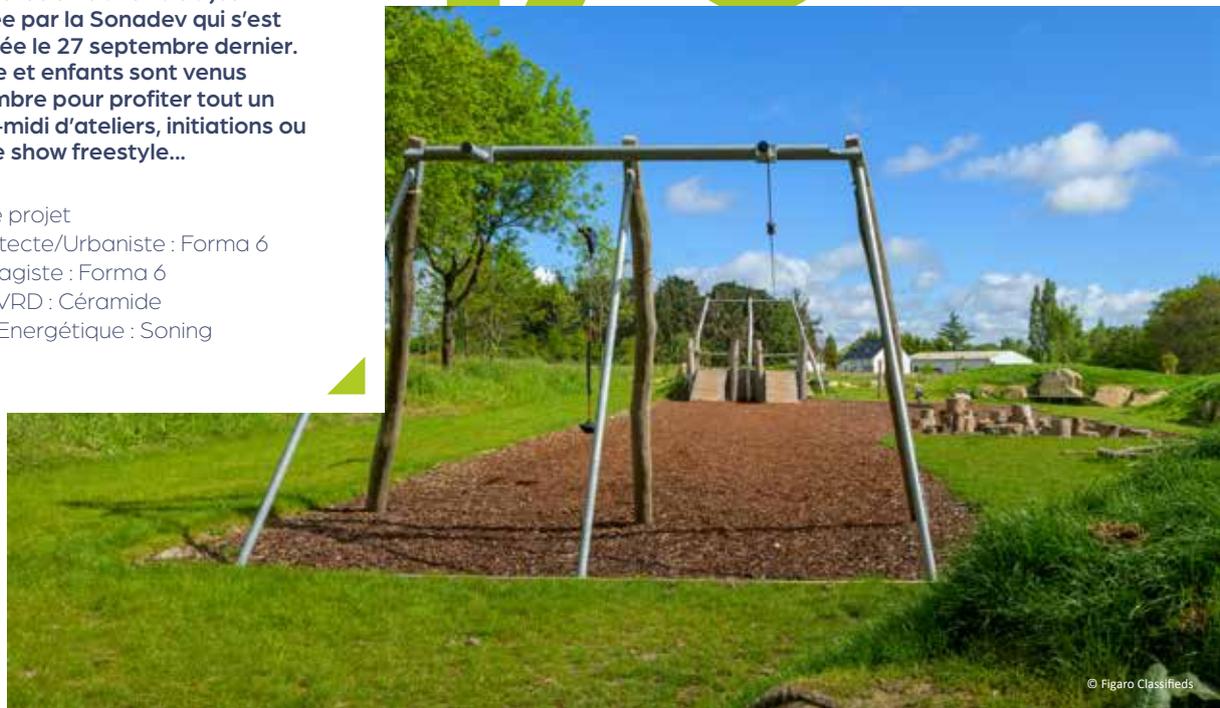
## Un nouvel hotel reconfiguré ! (Saint-Nazaire)

Mystik, Guérandais, Elektra, Oktopus, la Sonadev a fait la preuve de son savoir-faire en matière de réhabilitation et transformation du bâti dans le centre-ville de Saint-Nazaire. En 2023, une nouvelle opération a été initiée sur l'ancien hôtel Le Bretagne, situé en plein cœur de ville. Après avoir mené les études, le curage et le désamiantage ont été réalisés en fin d'année et les travaux devraient démarrer d'ici le début du 2e trimestre 2025. Conformément aux autres opérations, la Sonadev étudie la faisabilité technique pour surélever le bâtiment et produire davantage dans un contexte de tension de l'offre immobilière.

Agence d'architecture : Bertin Bichet Architectes

# 175

le nombre de terrains  
viabilisés à Besné entre  
2011 et 2023





## La Gagnerie du Boucha (Saint-Malo-de-Guersac)

À proximité du centre-ville, le nouvel îlot résidentiel de la Gagnerie du Boucha a été pensé pour devenir demain un quartier fonctionnel, durable et à l'identité rurale pour offrir aux futurs habitants un cadre de vie de qualité. Des espaces de vie seront ainsi créés à travers tout le quartier pour se déplacer, se rencontrer et s'amuser et une attention toute particulière a été portée à la préservation de la biodiversité.

### Premiers habitants en 2025

Equipe projet

- Architecte Urbaniste : Antoine Blond
- Paysagiste : Zephyr
- BE VRD : A2i Infr

## Le Haut d'Aignac (Saint-Joachim)

Les travaux d'aménagement et de viabilisation du futur quartier du Haut d'Aignac démarrés fin 2022 se sont poursuivis tout au long de l'année 2023 pour une commercialisation en 2024. Située dans un cadre naturel exceptionnel, cette opération d'aménagement a pour ambition de protéger l'écosystème naturel en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les habitats de la faune existante.

Et pour ce projet, la Sonadev est accompagnée par le Parc naturel régional de Brière pour faire du nouveau quartier d'Aignac un projet à vocation exemplaire. Les habitants seront ainsi accompagnés dans la conception de leur jardin. Enfin, l'architecte jouera aussi un rôle de conseil auprès des futurs ménages pour les aider à mener à bien leur projet de construction vertueuse et les conseiller sur leurs futurs choix énergétiques et leur garantir ainsi une meilleure maîtrise des consommations et des charges.

### Commercialisation en cours

Equipe projet :

- MIMA architecture
- CITTA UP urbanisme et paysage

## Focus sur... Les biens négociés

Pour que toute cette offre de terrains profite à tous, certains des lots bénéficient du dispositif « Les biens négociés ». Cette aide financière proposée par Saint-Nazaire agglomération permet à de nombreux ménages, sous conditions de ressource, de bénéficier de terrain à prix plus abordables.

+ d'infos sur : [saintnazaireagglo.fr](http://saintnazaireagglo.fr)

## ET ENCORE DE NOMBREUX PROJETS POUR LES ANNÉES À VENIR !

En parallèle du pilotage opérationnel, la Sonadev accompagne les collectivités pour affiner les grands principes des futurs programmes d'aménagement. Quebrais, Kerlédé, Ecottais3, Clos Miraud, concession de redynamisation commerciale des centre-bourgs... Qu'il s'agisse de projets sur Saint-Nazaire ou sur les autres communes de l'agglomération, les équipes de la Sonadev ont accompagné l'agglomération en 2023 dans la réalisation des études préalables permettant de définir les caractéristiques de prochaines opérations, essentielles dans la prise de décision des acteurs du territoire pour la mise en œuvre des projets.

# ÊTRE AUX CÔTÉS DES ACTEURS ÉCONOMIQUES



La Ville de Saint-Nazaire et les communes de l'agglomération s'appuient sur la Sonadev pour accompagner le développement économique du territoire et imaginer des solutions adaptées à l'implantation des commerces et des entreprises, à leur croissance et qui répondent à l'ambition d'atteindre d'ici 2050 le Zéro artificialisation nette.

Grâce à notre expertise du territoire et la fine connaissance du contexte économique local, nous sommes en mesure de répondre aux attentes des chefs d'entreprises tout en s'assurant que leur projet est viable.



## Gérer et animer les parcs

La Sonadev s'est vue confiée en 2022 par Saint-Nazaire Agglomération une mission élargie de gestion et d'animation de parcs d'activités avec l'objectif de faire converger intérêt général et amélioration continue des parcs d'activités

Connaissance fine des entreprises et des parcs, échange et dialogue avec les acteurs et parties prenantes, partage d'informations, animation de proximité... Au travers de ses missions, la Sonadev s'attache à identifier les enjeux de demain, mener des actions structurantes et accompagner les entreprises dans l'émergence de leurs besoins et la résolution de leurs problématiques.

Après une phase de diagnostic terrain, la réalisation d'une enquête quantitative et qualitative menée auprès des acteurs concernés, entreprises et élus, un plan d'actions pour chacun des parcs est mis en œuvre depuis l'été 2023. Ces plans d'actions feront l'objet d'un premier bilan au printemps 2024 avant que nos équipes initient un nouveau cycle du diagnostic à la définition d'un nouveau plan d'action.

## 2023 en faits et en chiffres

- Réalisation et diffusion aux 1 000 entreprises d'une cartographie détaillée de chaque parc.
- Déploiement d'une signalétique harmonisée sur l'ensemble des parcs financée par Saint-Nazaire Agglomération.
- 150 demandes émanant des entreprises suivies et traitées.
- Diffusion régulière de newsletters dédiées à chaque parc.
- 40 rencontres organisées avec les entreprises et les associations de chefs d'entreprise.
- 66 rencontres individuelles avec des dirigeants d'entreprise.
- 14 programmes d'actions validés et en cours de réalisation, totalisant pas moins de 390 actions à mettre en œuvre.

## PRODUIRE UNE OFFRE POUR TOUTES LES ENTREPRISES

Pour réaliser son projet et le développer, un entrepreneur doit trouver des locaux adaptés avec des loyers ou des prix d'achat modérés. Pour répondre à tous les besoins, la Sonadev développe sur tout le territoire de l'agglomération des produits immobiliers adaptés et complémentaires, notamment des cours artisanales et des villages d'entreprises.



© Cyrille photographe industriel

### L'intensification du développement économique dans les parcs d'activités

#### ActiBrais5

Après ActiBrais1, ActiBrais2, ActiBrais3, ActiBrais4, bienvenue à... ActiBrais5 ! Notre nouveau village d'entreprises a été livré au tout début de l'été 2023 au cœur du parc d'activités Brais-Pédras, l'un des plus importants du territoire. Et preuve du dynamisme économique territorial, les 8 cellules évolutives avaient trouvé preneur avant même la livraison.

Implantés en plein cœur des parcs d'activités, nos villages permettent aux entreprises de poursuivre leur croissance dans un écosystème économique attractif. Pour répondre aux nombreuses demandes des entreprises, les équipes de la Sonadev continuent d'étudier de nouveaux projets. ActiBrais6 et ActiBrais7 sont par exemple déjà lancés !



### Un parcours immobilier pour les entreprises en primo-développement

#### ActiEst

Notre nouvelle cour artisanale, ActiEst, a été réceptionnée, habillée et décorée pour accueillir les premières entreprises en novembre 2023. Idéalement placée, à l'est de Saint-Nazaire et à proximité immédiate des Chantiers de l'Atlantique, ActiEst est installée dans un nouvel ensemble totalement rénové et reconfiguré grâce à la construction d'une extension.

Destinées aux artisans ou aux entreprises de services en début d'activité, nos cours artisanales mixent bureaux et locaux de petites et moyennes surfaces avec des loyers maîtrisés.

### Le maillage territorial comme levier économique

#### ActiDonges et Pré-Malou

Situé dans le parc d'activités Six-Croix 2, à l'est de l'agglomération nazairienne, notre futur village d'entreprises ActiDonges sera composé de 2 bâtiments et dédié aux activités industrielles et artisanales. Les 8 locaux d'activités seront évolutifs et modulables pour offrir des surfaces de 300 à 1 400 m2 avec espaces extérieurs de stockage privatifs et fermés, stationnements dédiés et mezzanines pour certains. Le premier bâtiment (4 cellules) dont les travaux ont démarré en 2023 sera livré à l'été 2024.

En parallèle, à Saint-Malo-de-Guersac, la réalisation d'un autre village de 4 cellules d'activités divisibles dans le parc d'activités du Pré-Malou été lancée. A vocation artisanale, il doit répondre aux besoins d'implantation et de développement des entreprises locales de la commune recherchant des petites et moyennes surfaces de bâtiment, avec une gestion attentive de la ressource foncière et une densification des surfaces bâties. Sa livraison interviendra début 2025.

## ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DES ENTREPRISES

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les entreprises ont des obligations en matière de développement des énergies renouvelables. Consciente des enjeux, pour notre planète et pour les entreprises, la Sonadev se propose d'accompagner les acteurs économiques dans leurs actions en proposant des solutions photovoltaïques sur mesure.

# 9 500

*L'ensemble des 7 premières centrales (4 en toiture et 3 en ombrières) représentent 1,5 MW de capacité soit environ 9 500m<sup>2</sup> de surfaces couvertes en panneaux photovoltaïques, l'équivalent de la consommation d'environ 1 500 habitants.*

### ACTISUN

La Sonadev et See You Sun, entreprise de construction de centrales solaires, se sont associés pour créer Actisun, société spécialisée dans l'installation de toitures photovoltaïques, d'ombrières et de bornes de recharges électriques. Ce nouvel outil complète la palette des solutions que propose la Sonadev aux acteurs économiques présents sur notre territoire. C'est aussi une preuve supplémentaire de l'engagement de la Sonadev et des équipes face aux enjeux écologiques majeurs.

L'année 2023 a marqué le démarrage opérationnel de cette nouvelle structure puisque les études de faisabilité ont été réalisées sur plusieurs bâtiments et la première grappe de 7 projets verra les travaux démarrés dès le mois de janvier 2024.

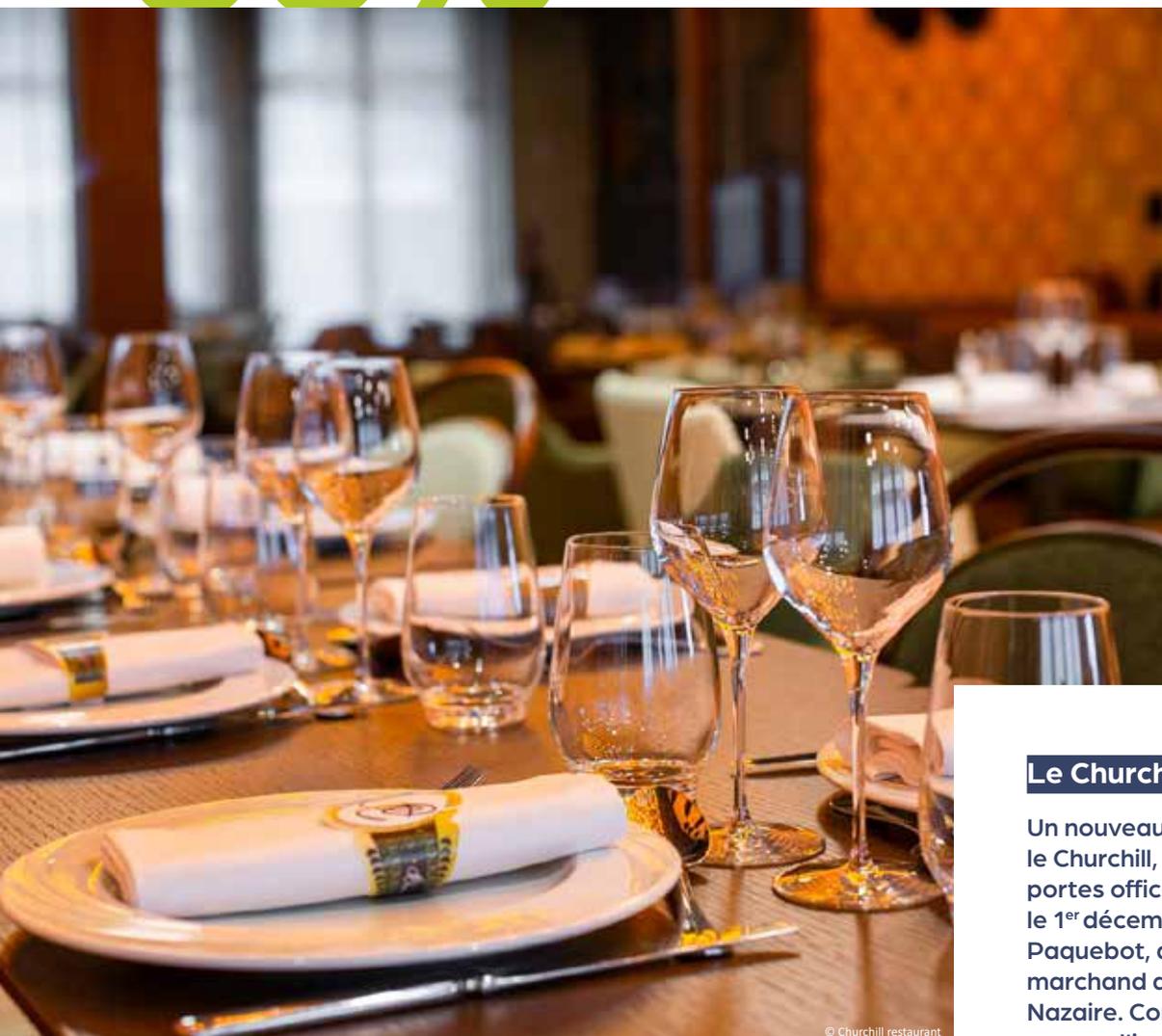


## INSUFFLER UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE DANS LE CENTRE-VILLE !

Depuis maintenant 2015, sous l'impulsion de la Ville, la Sonadev s'attache à agir sur le taux de vacances des locaux commerciaux dans le cœur de ville marchand et sur le secteur Gare. Pour atteindre cet objectif, la Sonadev identifie, rachète, réhabilite puis loue à des loyers modérés des cellules commerciales ou tertiaires. L'année 2023 a vu de nouveaux commerces s'installer.

# 85%

*Le taux d'occupation des commerces et locaux de la Sonadev\**



### Le Churchill

Un nouveau restaurant, le Churchill, a ouvert ses portes officiellement le 1<sup>er</sup> décembre au Paquebot, dans le cœur marchand de Saint-Nazaire. Comme son nom ne l'indique pas, si l'ambiance est british, la cuisine, elle, est italienne et on peut y déguster d'excellentes pâtes et pizzas !

© Churchill restaurant



### La Pêcherie d'objets créatifs

La Pêcherie d'objets créatifs. Au 37, avenue de la République, en plein centre-ville de Saint-Nazaire, des artisans locaux ont ouvert une boutique éphémère en 2023. Ce lieu chaleureux a été pensé pour permettre la rencontre et les échanges entre créateurs locaux et amateurs d'artisanat. Face au succès rencontré, les artisans occupent désormais une boutique pérenne dans le coeur de ville et ont laissé la place à une crêperie qui s'est installée dans le courant du 1er trimestre 2024.



## RENFORCER LES AUTRES POLARITÉS COMMERCIALES

Au cœur du quartier Grenapin, la Sonadev a été chargée de reconstruire une place urbaine. Le centre commercial a été transféré dans de nouveaux pieds d'immeubles récemment construits et le quartier accueille des logements collectifs, dont les rez-de-chaussée offrent des opportunités pour des commerces ou des services. Sur deux immeubles, la Sonadev a concervé 4 locaux en RDC qui sont proposés à la location après travaux (isolation, sol, chauffage, sanitaires, réseau électrique) et prêts à être aménagés.

Cette politique volontariste en faveur des commerçants et des artisans illustre l'engagement de la ville de Saint-Nazaire pour revitaliser tous les pôles commerciaux de son territoire et offrir aux habitants un cadre de vie en adéquation avec leurs besoins.

**Disponibilité : fin 2024**

# ÉQUIPER POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX

Si Saint-Nazaire voit arriver chaque année toujours plus d'habitants, c'est aussi parce que la ville réalise et réhabilite des équipements qui répondent aux exigences d'un territoire attractif et aux besoins des habitants. Et pour piloter et mener certains de ces projets, la collectivité s'appuie sur les savoir-faire des équipes de la Sonadev.

Au-delà de cette compétence opérationnelle, la Sonadev, c'est aussi une expertise en ingénierie prospective qui lui permette de se projeter et d'imaginer les futurs possibles.



# 3000

*étudiantes et étudiants  
attendus d'ici 2025 !*

## Heinlex, émergence d'un campus

L'opération du Campus Heinlex a franchi en 2023 une marche importante avec la livraison à Nantes Université du premier bâtiment au début du mois de novembre. Ce projet ambitieux piloté par la Sonadev, maître d'ouvrage pour le compte de Saint-Nazaire agglomération, a vocation à regrouper sur un seul et même site, le pôle Saint-Nazaire de Polytech Nantes et l'UFR de Sciences et Technologies de Nantes Université pour créer un véritable campus avec l'IUT Saint-Nazaire déjà implanté. Cette phase a permis la construction d'un nouveau bâtiment de 2 étages qui accueille la bibliothèque universitaire et des salles de cours. La seconde étape, dont la livraison est prévue début 2025, concerne la réhabilitation lourde et la surélévation partielle d'un bâtiment ainsi que la rénovation des espaces intérieurs d'un second bâtiment.

Conformément à ses engagements et aux objectifs ambitieux du territoire en matière de performance énergétique, la Sonadev livrera un programme exemplaire sur le plan environnemental avec une démarche engagée pour une labellisation bâtiment bas carbone et une réhabilitation aux normes BBC Rénovation.

**Livraison première tranche : fin 2023**  
**Livraison deuxième tranche : début 2025**

Groupement de conception-réalisation :

- Bouygues Bâtiment Grand Ouest (mandataire)
- AIA Life Designers



### Les halles, poumon commercial du centre-ville

Les halles centrales de Saint-Nazaire bénéficient d'une rénovation partielle et expérimentale depuis la fin de l'année dernière qui s'achèvera au début de l'automne 2024.

Pilotés par les équipes de la Sonadev, en lien avec celles de la ville de Saint-Nazaire, l'objectif de ces travaux est d'améliorer l'accueil et la sécurité des commerçants et des usagers. Peinture, menuiseries, sols et autres réparations d'éléments structurels sont au programme pour mettre en lumière cet équipement inscrit patrimoine du XXe siècle !

Construites entre 1956 et 1958, les halles du marché couvert de Saint-Nazaire sont l'un des monuments incontournables de la période de la Reconstruction de la ville au lendemain de la Seconde Guerre mondiale. Cette opération fait partie intégrante de la stratégie urbaine pour faire du centre-ville un lieu attractif qui réponde aux besoins des nazairiens et nazairiennes.

### UN MILLION DE VISITEURS POUR L'AQUAPARC !

Cet équipement public emblématique livré en 2018 et dont la maîtrise d'ouvrage a été déléguée à la Sonadev par Saint-Nazaire Agglomération a accueilli en 2023 son 1 000 000e visiteur ! Ouvrage moderne, polyvalent et fonctionnel, il répond chaque jour aux attentes du public: familles, sportifs, scolaires, associations... Pour fêter son succès, ses 5 ans d'existence, qui coïncident également avec son millionième usager, une journée avec de nombreuses animations et activités a été organisée en juin.

Agence d'architecture : COSTE Architectures





© Agence Magnum architectes

## Un parking en élévation pour une ville jardin

Pour venir compenser la suppression de 250 places de stationnement suite aux travaux de la ville jardin, préserver l'attractivité de son centre-ville et permettre aux habitants de continuer à fréquenter les commerces, un parking en élévation de 3 étages sera construit place des 8 et 11 mai, en plein cœur de ville.

Le parking proposera environ 330 places, dont 20 pour véhicules électriques tout en étant pré-aménagé pour assurer le développement de l'électrification du parc automobile. Il accueillera un espace de 50 places dédiées aux vélos, munies de prises électriques, un bloc sanitaire et deux blocs d'ascenseurs. Le dernier niveau du parking sera entièrement recouvert d'une structure métallique recevant des panneaux photovoltaïques dont la totalité de la production sera revendue. Les travaux démarreront à la fin de l'année 2024 et s'achèveront à la fin de l'année 2025.

Enfin, compte tenu de l'emplacement du parking, au cœur d'un îlot d'habitation, ce projet ne pouvait voir le jour sans une concertation régulière et un dialogue avec les riverains.

Après avoir piloté l'étude de faisabilité du parking en élévation, la Sonadev assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération de construction dans le cadre de la concession centre-ville confiée par Saint-Nazaire Agglomération, illustrant ainsi sa double capacité opérationnelle et d'ingénierie.

### Livraison fin 2025

Groupement : GCC, Agence Magnum architectes, Ateliers David, FAAR Paysage, Novam Ingénierie et LOG acoustique

## Groupe scolaire Ouest

Qui dit attractivité, dit plus d'habitants, plus de familles et donc plus d'enfants ! Pour répondre à ces besoins, la ville envisage la construction d'un nouveau groupe scolaire de 12 classes dans le quartier de la Chesnaie.

Le site étudié est sur un terrain propriété de la ville de Saint Nazaire préalablement occupé par un établissement scolaire démolit du fait de sa vétusté et de sa non capacité à s'agrandir et s'adapter aux besoins. En 2023, la ville de Saint-Nazaire a confié à la Sonadev un mandat portant sur la réalisation des études de programmation du nouveau groupe scolaire, ainsi que sur une étude de composition urbaine sur la partie sud du périmètre d'étude destiné à l'accueil de nouveaux logements. Cette première étape doit s'achever à l'été 2024 avant la réalisation d'une possible future opération de construction portée par la Sonadev.

## Un nouveau centre de santé pour le centre-ville

Le futur centre médical nazairien implanté en centre-ville et réalisé grâce à l'investissement de Pierval Santé, dont les travaux ont démarré en 2023, prend forme ! Et l'engagement de livrer ce bâtiment dans le courant de l'été 2024 sera tenu afin de permettre une ouverture au public d'ici la fin de l'année.

Au-delà de renforcer l'offre de soin pour les habitants, ce projet s'intègre dans une démarche de renouvellement urbain et une harmonie a été recherchée entre l'insertion urbaine et la qualité architecturale. Et bien évidemment, par son emplacement, il participe pleinement à la politique transversale de redynamisation du centre-ville voulue par la ville de Saint-Nazaire depuis 2014 qui passe aussi l'implantation d'équipements pour les habitants.

A terme, le futur bâtiment de 2 908 m<sup>2</sup> pourra accueillir 28 cabinets de consultation pour des professionnels médicaux et paramédicaux, une partie commerce de 84m<sup>2</sup> et une crèche de 135m<sup>2</sup> avec un patio intégré. Et afin de répondre aux besoins des patients et des praticiens en matière d'accueil, des espaces adaptés seront proposés pour une prise en charge optimale comme des « kids corner » ou des « teens corner » ainsi que des services diversifiés et connectés de dernière génération.

### Livraison été 2024

Agence d'architecture : Arlab Architectes



## Centre de conservation muséale pour préserver les collections

Le territoire est porteur d'un musée accueillant des collections reconnues d'intérêt national et public dites collections musées de France (12 400 unités + 160 000 fonds patrimoniaux). La ville de Saint-Nazaire est par ailleurs propriétaire d'un collection publique dite ancien fond muséal (930 unités). Le Parc naturel régional de Brière, partenaire territorial de premier plan, possède quant à lui des collections ethnographiques très riches (4 200 unités) nécessitant également de faire progresser le cadre de leur conservation. A ce jour, parce que seule une partie des collections est conservée et protégée dans un espace dédié, il est nécessaire d'engager un projet commun avec l'ensemble des acteurs permettant de maintenir l'ensemble des collections dans des conditions de conservation et de sécurité optimum et conformes avec leur statut.

C'est dans cet objectif de préservation de ces collections que la ville de Saint-Nazaire envisage la construction d'un centre de conservation muséale pour lequel la phase de définition des besoins puis de programmation a nécessité d'engager des études en 2023 dont le pilotage a été confié à la Sonadev. Ces études doivent se conclure à l'automne 2024, ouvrant le champ d'une future opération de construction portée par la Sonadev.

## Une unité cynotechnique pour le territoire

Sur le parc d'activités de Brais, la Sonadev accompagne l'ambition de la ville de Saint-Nazaire et de la Police Nationale en matière de lutte contre toutes les formes de délinquance grâce à la réalisation d'une unité cynotechnique. L'opération porte sur la construction de bureaux et de la logistique canine d'environ 120m<sup>2</sup>, d'un chenil avec 5 box sur une parcelle aménagée, clôturée d'environ 1 500 m<sup>2</sup> et dotée d'une aire d'évolution canine.

Après avoir réalisé lors du premier semestre 2023 les études de programmation pour le compte de la Ville et de la Police Nationale, la Sonadev s'est vue confié la maîtrise d'ouvrage de l'opération pour le compte de la ville de Saint-Nazaire.

### Livraison : printemps 2025

Agence d'architecture : SET architectes

# 2023 à la Sonadev



© Confilab/intercom/ha.industrial

## De nouveaux locaux pour des conditions de travail stimulantes

La Sonadev a connu une forte période de croissance de son activité, en lien avec le développement soutenu et l'attractivité de Saint-Nazaire et de son agglomération. Pour faire face aux défis et aux besoins du territoire, les équipes ont été renforcées et de nouveaux collaborateurs

sont arrivés, rendant les anciens locaux trop exigus. Il était donc nécessaire de déménager et de trouver des espaces adaptés aux effectifs. Notre choix s'est porté sur un des immeubles de l'îlot Willy Brandt. Réparties sur 2 étages, les équipes ont emménagé le 1<sup>er</sup> septembre 2023. Elles bénéficient toujours des mêmes avantages en termes d'emplacement, de centralité et de proximité avec la gare. La programmation et le pilotage des travaux d'aménagement ont été réalisés par le pôle construction de la Sonadev.

Agence d'architecture intérieure : ORIGAMI CONCEPT

## Entreprise accueillante

Pour la 5<sup>e</sup> année consécutive, la Sonadev a obtenu en 2023 le label entreprise accueillante, preuve de son engagement pour l'emploi sur le territoire de l'agglomération de Saint-Nazaire. Il s'agit d'un dispositif visant à dynamiser l'emploi local, accueillir les stagiaires pour favoriser la découverte de métiers, participer à des événements d'orientation et d'emploi, en proposant de l'alternance ou encore des entretiens-conseils... Cette année, ce sont près de 50 entreprises qui ont signé la charte d'engagements. Bravo et merci à nos équipes qui font vivre ce label toute l'année !

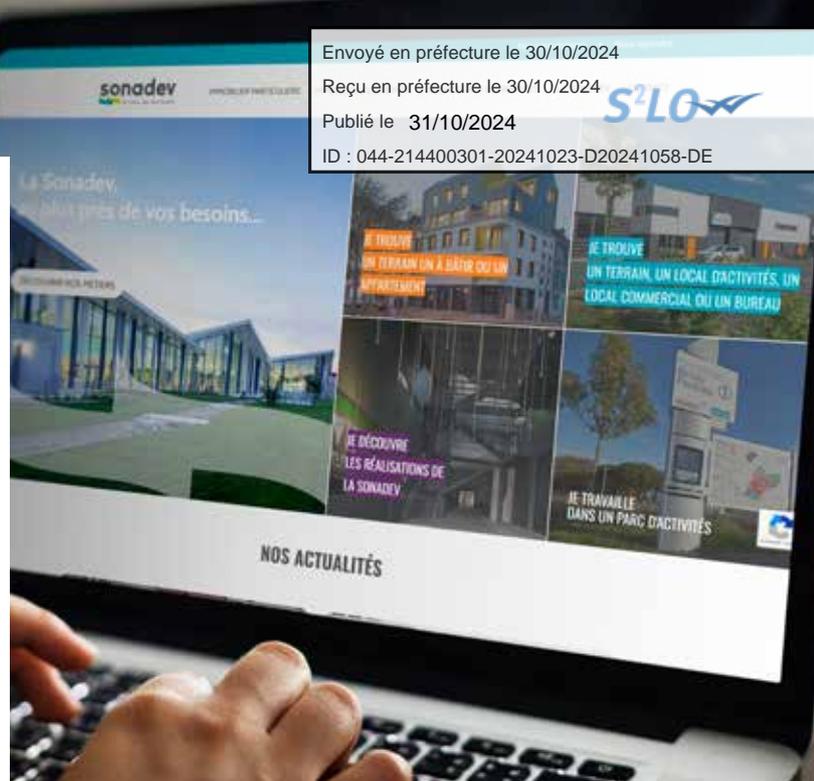
## Foulées Nazairiennes

Saint-Nazaire, terre d'exploits ? Une dizaine de collaborateurs motivés ont participé aux foulées nazairiennes en octobre 2023. Et pour s'entraîner, les nouveaux locaux disposent même d'une douche.



## Nouveau site internet

La rentrée de septembre 2023 était placée sous le signe de la nouveauté ! Après avoir emménagé dans nos nouveaux locaux, notre nouveau site internet a été mis en ligne. Une navigation plus intuitive, des pages et un design qui évoluent, des contenus enrichis, notre site internet doit permettre à tous de trouver son bonheur, qu'on soit un particulier à la recherche d'un terrain, d'un logement ou un entrepreneur, commerçant, artisan, industriel à la recherche d'une solution immobilière et d'un accompagnement. C'est aussi le meilleur moyen pour en savoir toujours plus sur la Sonadev, ses missions et son actualité.



## Faire évoluer les compétences

La formation est indispensable pour accompagner les collaboratrices et collaborateurs. Convaincus des bénéfices pour eux mais aussi pour l'entreprise, un plan de formation individuelle ainsi que des formations collectives sont proposées chaque année.

# 31 000

*En 2023, pas moins de 31 000 euros ont été investis pour la formation*

## Visite d'opérations

Fin juin, lors d'une belle journée ensoleillée et juste avant de partir en congés, toutes nos équipes se sont retrouvées sur le terrain pour visiter 3 opérations pilotées par la Sonadev. Ce temps est l'occasion de passer du temps ensemble mais surtout de donner à voir à l'ensemble des collaborateurs les réalisations en cours ou achevées. Au programme : Découverte du village d'entreprises ActiEst, visite du projet d'aménagement urbain de Grenapin/Boncour et présentation du nouveau campus Heinlex !



Envoyé en préfecture le 30/10/2024

Reçu en préfecture le 30/10/2024

Publié le 31/10/2024

ID : 044-214400301-20241023-D20241058-DE



# BILAN FINANCIER ET RÉSULTATS



© Cyntia photographie.indu

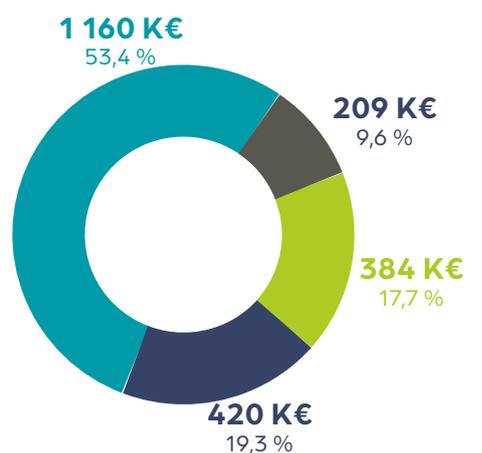
# Bilan financier

## SEM SONADEV

BILAN ACTIF (K€)	31/12/23	31/12/22	variation	BILAN PASSIF (K€)	31/12/23	31/12/22	variation
Immobilisations incorporelles	-	-	-	Capitaux propres	7 688	7 389	299
Immobilisations corporelles	6 004	4 050	1 954	Résultat de l'exercice	188	299	-181
Immobilisations financières	38	48	-10	Provisions pour risques et charges	2 226	139	2 086
Avances et acomptes	74	90	-16	Dettes financières	12 997	11 474	1 522
Stocks	15 227	10 624	4 604	Avances et acomptes	120	59	61
Créances	2 846	4 352	-1 505	Dettes d'exploitation et diverses	1 386	1 318	69
Disponibilités et placements	8 602	7 946	656	Comptes de régularisation	8 642	6 551	2 091
Comptes de régularisation	385	120	265	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>33 177</b>	<b>27 229</b>	<b>5 947</b>	<b>TOTAL</b>	<b>33 177</b>	<b>27 229</b>	<b>5 947</b>

En 2023 encore, l'activité de la SEM Sonadev a été très soutenue. Le chiffre d'affaires (2 173 K€) est en progression par rapport à l'exercice précédent (+1,8 %), porté pour une part déterminante par les activités patrimoniales et les opérations immobilières en propre. La société reste donc sur sa trajectoire qui consiste à accompagner le développement du territoire dans le champ de l'immobilier, en s'appuyant notamment sur des montages partenariaux et des effets de leviers financiers. Elle a par ailleurs pris une participation dans une société de projets photovoltaïque et dans une foncière patrimoniale en soutien de solutions immobilières pour le commerce et les autres activités économiques du territoire.

### Structuration du chiffre d'affaires 2023 (K€ et %)



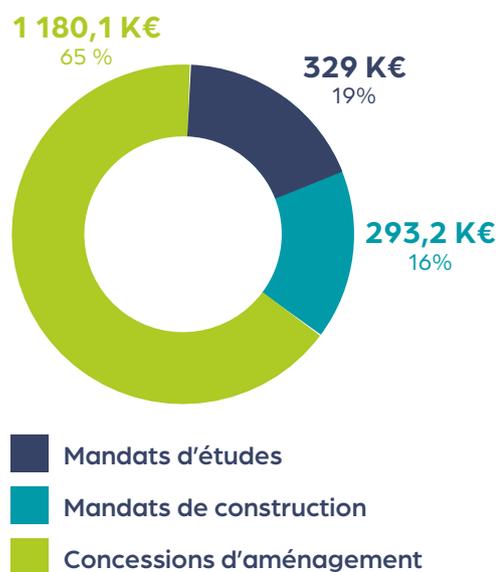
- Concessions
- Opérations locative et divers
- Opérations immobilières en propre (honoraires MO)
- Subventions management de parcs d'activités

## SPL TERRITOIRES PUBLICS

BILAN ACTIF (K€)	31/12/23	31/12/22	variation	BILAN PASSIF (K€)	31/12/23	31/12/22	variation
Immobilisations incorporelles	-	-	-	Capitaux propres	455	455	-
Immobilisations corporelles	-	-	-	Report à nouveau	-15	31	-47
Immobilisations financières	-	-	-	Résultat de l'exercice	138	-47	185
Avances et acomptes	378	364	14	Provisions pour risques et charges	236	13	223
Stocks	32 409	26 459	5 950	Dettes financières	24 396	24 752	-356
Créances	3 843	2 972	871	Avances et acomptes	13	25	-12
Disponibilités et placements	8 512	12 651	-4 139	Dettes d'exploitation et diverses	2 456	1 769	687
Comptes de régularisation	25	39	-14	Autres dettes	17 488	15 486	2 002
<b>TOTAL</b>	<b>45 167</b>	<b>42 485</b>	<b>2 682</b>	<b>TOTAL</b>	<b>45 167</b>	<b>42 485</b>	<b>2 682</b>

En 2023, la SPL Sonadev Territoires Publics a conservé une bonne trajectoire : le chiffre d'affaires opérationnel (1 802 K€) est en progression par rapport à l'exercice précédent (+24,6 %). La société créée en 2014 a trouvé toute sa place dans le dispositif opérationnel de l'agglomération de Saint-Nazaire et aborde la seconde partie de la mandature avec un plan d'affaires soutenu. Son activité d'aménageur est prédominante, avec une forte inflexion vers le renouvellement urbain, mais l'activité de construction et les prestations d'études mobilisent fortement les équipes. Le besoin en fonds de roulement s'accroît.

### Structuration du chiffre d'affaires 2023 (K€ et %)



## GE et GIE : des moyens et des compétences mutualisés

Le groupement d'entreprises publiques locales Sonadev est avant tout l'outil d'un territoire et de ses élus. Sa structuration permet de conserver les moyens autonomes de son action et de son ambition grâce au partage des expertises.

### Le GIE Sonadev

Le GIE Sonadev porte une partie des fonctions supports : le service administratif et financier ainsi que la communication.

Charges d'exploitation (€)	2023	2022	variation
Achats et charges externes	599 846	472 450	127 396
Impôts et taxes	7 792	6 185	1 607
Salaires et charges sociales	560 024	522 592	37 432
Amortissements et provisions	18 233	19 010	-777
Autres charges	8 313	1 049	7 264
<b>Total</b>	<b>1 194 208</b>	<b>1 021 286</b>	<b>172 922</b>
Répartition par secteur d'activité (€)	2023	2022	variation
Sem Sonadev	540 562	460 044	80 518
SPL Sonadev Territoires Publics	571 705	504 813	66 892
Autres produits	81 941	56 429	25 512
<b>Total</b>	<b>1 194 208</b>	<b>1 021 286</b>	<b>172 922</b>

### Le GE Sonadev Ingénierie

Le GE Sonadev Ingénierie porte toutes les fonctions opérationnelles ainsi que certaines fonctions supports très imbriquées : la gestion du patrimoine et le service commercial. Le GE permet d'optimiser l'allocation des moyens humains entre les deux EPL et ainsi de répondre au plus près des besoins du territoire.

Charges d'exploitation (€)	2023	2022	variation
Achats et charges externes	68 172	68 943	-770
Impôts et taxes	20 954	17 623	3 331
Salaires et charges sociales	1 640 033	1 475 119	1 64 914
Amortissements et provisions	312	1 558	-1 246
Autres charges	0	4	-4
<b>Total</b>	<b>1 729 483</b>	<b>1 563 247</b>	<b>166 236</b>
Répartition par secteur d'activité (€)	2023	2022	variation
Sem Sonadev	812 137	669 842	142 295
SPL Sonadev Territoires Publics	913 455	871 748	41 707
Autres produits	314	360	-46
<b>Total</b>	<b>1 725 906</b>	<b>1 541 950</b>	<b>166 236</b>

## Chiffres clés

**35**

collaborateurs

**1000**

entreprises  
implantées dans  
nos parcs d'activités

**31**

terrains et  
logements vendus

**15**

parcs d'activités  
gérés, dont 1 zone  
commerciale

**22**

concessions  
d'aménagement

**8**

mandats  
(études et construction)

**13**

opérations propres  
livrées ou en cours

**80**

commerces,  
locaux d'activités  
et bureaux gérés

Chiffre d'affaires

**3 977** K€  
(SPL+SEM) en 2023

Envoyé en préfecture le 30/10/2024

Reçu en préfecture le 30/10/2024

Publié le 31/10/2024



ID : 044-214400301-20241023-D20241058-DE

**Suivez nous sur  
nos réseaux sociaux**



**sonadev**  
le sens du territoire

**10, esplanade Anna-Marly  
44600 Saint-Nazaire  
Tél : 02 40 22 96 90  
E-mail : [contact@sonadev.fr](mailto:contact@sonadev.fr)**

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