

Rapport d'activité

Un engagement pour un territoire en mouvement



sonadev
le sens du territoire

ÉDITO

2025





« L'ambition de la Sonadev : continuer à participer au développement local et servir les ambitions du bassin de vie et d'emploi de la région nazairienne grâce à ses expertises »



Le temps long et la durée sont des conditions importantes dans l'approche d'une action de remodelage de la ville et d'aménagement d'un territoire vivant, sensible aux multiples enjeux.

La mise en œuvre d'un projet de développement urbain, la construction ou la réhabilitation d'équipements, la production de logements neufs ou réhabilités, le développement d'une offre de foncier économique ou d'immobilier d'entreprise nécessitent plusieurs années.

De la phase d'études à la livraison, chaque étape de ces opérations s'inscrit dans un processus exigeant qui repose sur le dialogue, la concertation et la coordination. C'est par ce travail main dans la main avec les services de Saint-Nazaire Agglomération, des communes et de tous nos partenaires, que nos équipes s'engagent au quotidien pour répondre aux ambitions de notre territoire, aux attentes de ses habitants et de ses acteurs économiques.

Pour réussir, nous devons constamment nous adapter, être capables d'innover, mettre en œuvre de nouvelles solutions et mobiliser les meilleurs partenariats. Aujourd'hui reconnue pour son agilité et sa compétence sur le territoire de Saint-Nazaire Agglomération, la Sonadev sait mobiliser son ingénierie sur l'ensemble du bassin de vie et d'emploi de la région nazairienne.

Nous sommes particulièrement fiers d'avoir pu servir les ambitions du territoire.



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.

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.

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 les collectivités 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 la gestion de parcs d'activités.

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 regroupées 4 entités juridiques :



Statut juridique

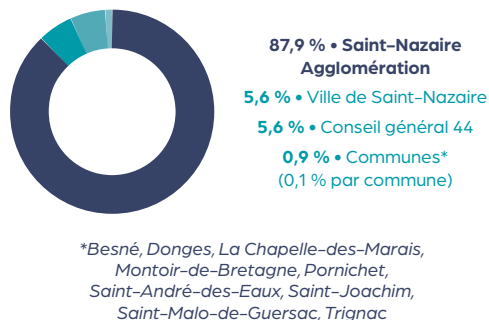
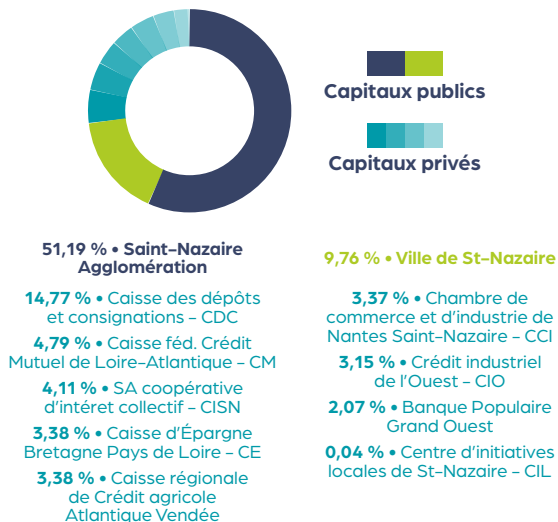
Société anonyme à **capitaux mixtes**

Société anonyme à **capitaux exclusivement publics**

Actionnariat

Capital de 7 253 294 €

Capital de 450 000 €



Composition du CA

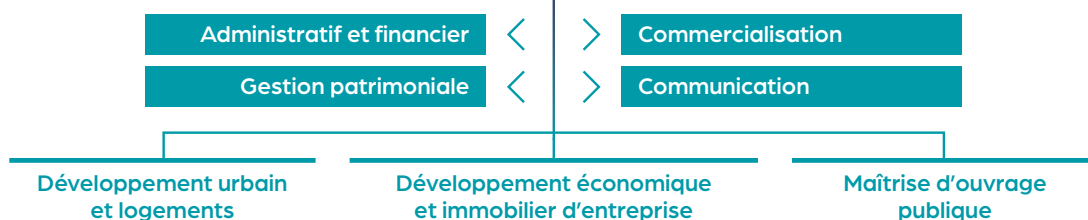
Conseil d'administration SEM = **18 administrateurs**

Conseil d'administration SPL = **18 administrateurs**

Présidence

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

DIRECTION



Notre équipe

(effectif au 30 avril 2026)



Corinne Culotta
Assistante de projets



Emmanuelle Bondu
Responsable d'opérations



Antoine Le Mao • Directeur de la communication
et de l'action commerciale



Delphine Cadiou
Assistante de projets



Franck Lemartinet
Directeur



Julien Birgi
Directeur de projets



Blandine Marquis
Responsable d'opérations



Eli Vidjro
Comptable



Isabelle Mahé
Responsable comptabilité & paie



Kristell Blot
Assistante administrative & RH



Charlène Perrin
Assistante commerciale



Élodie Bourgeois • Responsable du pôle de gestion
chargée de missions RH



Jessica Bouyer
Assistante de projets



Lysiane Blanchard
Responsable d'opérations



Chloé David
Manager de parcs d'activités



Émilie Dupont
Responsable d'opérations



Marine Cattaneo
Responsable d'opérations



Samira Chardaïre
Assistante de projets



Suzanne Thibault
Responsable d'opérations



Marine Drouet • Chargée de maintenance
et conduite de travaux



Perrine Pointereau
Assistante commerciale



Sébastien Bertho
Directeur de projets



Sylvie Willmann
Directrice administrative financière



Maryline Arthuis
Assistante de projets



Pierrick Bouquet
Directeur de projets



Simon Perlemoine
Manager de parcs d'activités



Thomas Boisseau
Chef de projets



Miéna Coanne
Responsable d'opérations



Sabrina Ouairy
Assistante de gestion



Stéphanie Bourcier
Chef de projets



Thomas Le Ludec
Comptable



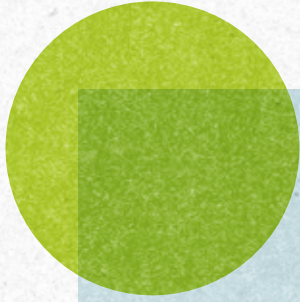
Pauline Blancher • Responsable de la gestion
du patrimoine immobilier



Wilson Roset
Conducteur de travaux

TEMPS FORTS

2025





IMMEUBLE DE BUREAUX

Démarrage des travaux de l'îlot Jollinier

Saint-Nazaire

À proximité de l'hôtel de ville, la Sonadev a procédé durant l'été 2025 à la démolition de plusieurs bâtis insalubres, préalable indispensable au démarrage en début d'année 2026 des travaux de construction d'un nouveau bâtiment de 1 500 m² qui regroupera l'ensemble des services de la Direction des ressources humaines et sociales (DRHS).

Livré à l'été 2027, cet ensemble accueillera dans un environnement fonctionnel et durable environ 60 collaboratrices et collaborateurs de la Ville de Saint-Nazaire et de Saint-Nazaire Agglomération autrefois répartis sur plusieurs sites. Cette nouvelle organisation facilitera une meilleure coordination des missions et les échanges entre les équipes, offrira de meilleures conditions de travail et permettra de réaliser des économies grâce à la mutualisation des espaces et à la baisse des coûts de fonctionnement.

Soucieux de l'impact carbone de ses réalisations et conformément aux engagements écologiques de Saint-Nazaire Agglomération et de la Ville de Saint-Nazaire, le choix a été fait par la Sonadev de réaliser un bâtiment conçu à l'aide de matériaux biosourcés et intégrant une façade en ossature bois. Des panneaux photovoltaïques, installés en toiture, complètent ce projet respectueux des normes environnementales. Ils permettront à terme d'autoconsommer l'électricité produite sur site.

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Sonadev (pour Saint-Nazaire Agglomération + Ville de Saint-Nazaire)

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Jba Architectes (architecte + économiste)



CENTRE-VILLE SAINT-NAZAIRE

Dès 2014, bien avant que le programme « Cœur de ville » ne prenne place à l'échelle nationale, la Ville de Saint-Nazaire a amorcé une politique de revitalisation du centre-ville construite sur une approche globale intégrant, entre autres, le logement et les activités commerciales et tertiaires.



COMMERCES

Acquisition et réhabilitation de cellules vacantes

C'est sous l'impulsion de la collectivité que la Sonadev s'est engagée dans l'identification, l'acquisition, la requalification et le portage immobilier de cellules. Les exploitants tirent ainsi avantage de cellules entièrement réhabilitées, pour la plupart accessibles PMR, à des loyers modérés.

Au 31/12/25

- 26 commerces et locaux en propriété
- 20 en exploitation
- 2 en commercialisation
- 4 à l'étude ou en travaux

**Taux d'occupation
des commerces
et locaux : 90 %***

* hors locaux en cours de contractualisation/études/travaux

De nouveaux commerces s'installent

14, avenue de la République Raconte-moi un vélo

Depuis 2018, Raconte-moi un vélo fait partie du paysage de Saint-Nazaire pour tous les amoureux de la petite reine. Face à une activité en plein essor, Julian, le propriétaire, a souhaité quitter son ancien local devenu trop exigu pour s'installer dans un nouvel espace plus grand et mieux adapté. Après avoir piloté les études, la Sonadev a réalisé d'importants travaux dans cette nouvelle cellule pour répondre au mieux à ses besoins.

91, avenue de la République La Maison des Travaux

Courtier en travaux pour rénovation, aménagement et extension, la Maison des travaux a décidé d'ouvrir sa nouvelle agence en plein cœur de ville de Saint-Nazaire en septembre 2005. Elle bénéficie d'un local totalement refait à neuf par les équipes de la Sonadev !

FOCUS SUR...

52, av Albert de Mun, travaux lancés !

Après une première phase de travaux en 2024 (démolition de la véranda, curage, désamiantage), la Sonadev a lancé en 2025 les travaux de réhabilitation de cet ensemble qui accueillera un restaurant au rez-de-chaussée et une colocation de 8 chambres dans les étages supérieurs. La livraison est prévue pour le 4^e trimestre 2026.

MAÎTRE D'OUVRAGE
Sonadev pour Ville de Saint-Nazaire

AGENCE D'ARCHITECTURE
STUDIO +



HABITAT

De nouveaux logements en cœur de ville

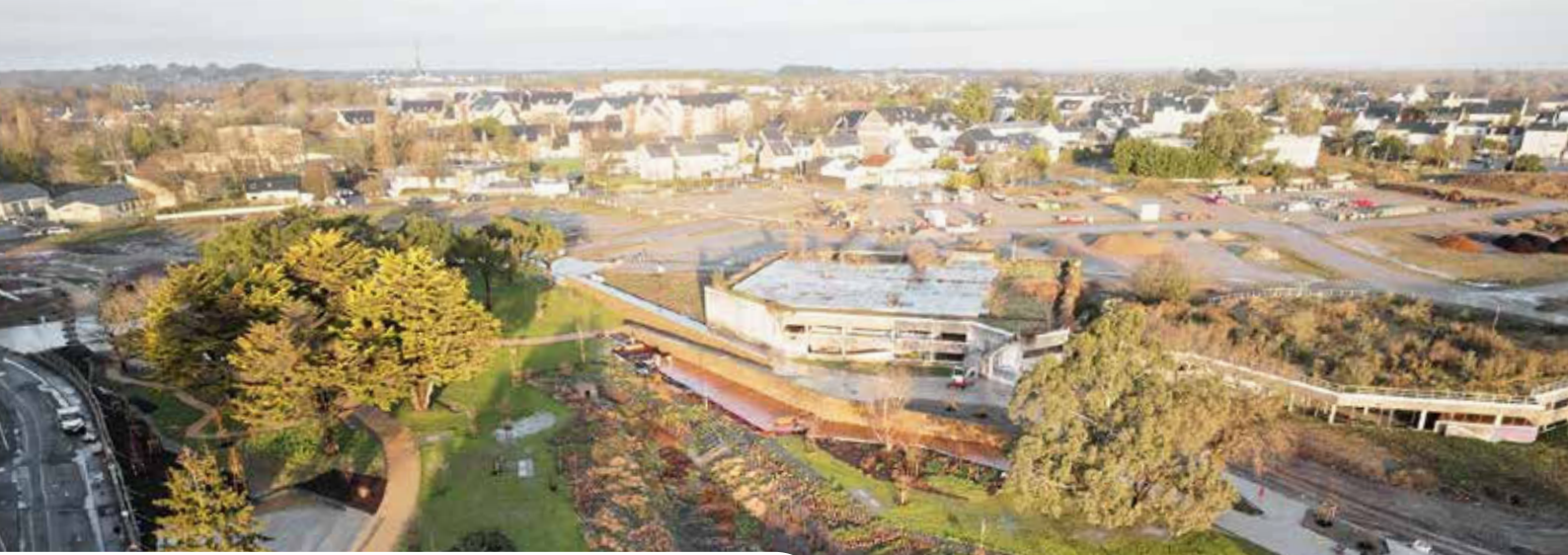
Hier encore, au 7 avenue de la République, un hôtel accueillait les visiteurs de passage. Demain, ce lieu se réinvente pour devenir une résidence de 11 appartements remarquables, en plein centre-ville de Saint-Nazaire. Cette réhabilitation, confiée à l'agence d'architecture nazairienne Bertin-Bichet Architectes, allie élégance architecturale avec sa façade restaurée, fonctionnalité et performance énergétique. Surtout, cette nouvelle opération de production de logements confirme une nouvelle fois la capacité de la Sonadev à piloter des projets complexes dans un environnement contraint tout en répondant aux besoins de logements de la population. Après les travaux de curage réalisés en 2025, les travaux de rénovation et de réhabilitation débiteront au 2^e trimestre 2026 pour une livraison prévue fin 2027.

MAÎTRE D'OUVRAGE
Sonadev pour Ville de Saint-Nazaire

AGENCE D'ARCHITECTURE
Bertin Bichet Architectes



Nombre de logements livrés ou en chantier depuis 2020 : 50



PROJET URBAIN

Moulin du Pé, un parc en hommage à Noël Le Maresquier

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 avec notamment la livraison du parc dont les travaux se sont poursuivis tout au long de l'année 2025. Une large place est donnée à la nature avec la création de ce nouvel espace de verdure, de jeux et de rencontre qui ouvre le quartier et participe à l'ambition de faire de Saint-Nazaire une ville jardin au bord de l'océan. Le parc portera le nom de Noël Le Maresquier, architecte français, grand Prix de Rome qui, au lendemain de la guerre, devient l'architecte en chef pour la reconstruction de Saint-Nazaire. À terme, le projet Moulin du Pé permettra d'augmenter l'offre de logements : 470 logements dont 30 % de logements « aidés », en proposant des habitations variées avec une mixité sociale.

Sensibiliser aux sciences par l'exemple

À l'automne, une trentaine d'élèves de 4^e du collège Jean-Moulin de Saint-Nazaire, accompagnés de cinq enseignants et d'un représentant de Nantes Université, ont visité le chantier. Organisée dans le cadre d'un projet pilote de sensibilisation aux sciences et aux mathématiques, cette visite avait le double objectif de favoriser l'intérêt des jeunes filles pour les disciplines scientifiques et de faire découvrir aux élèves les applications concrètes des sciences à travers un projet de réaménagement urbain (emploi des matériaux, gestion de l'eau et mobilité douce) qui doit les nourrir dans un travail de réflexion sur le réaménagement de la cour de leur collège.



Un projet lauréat des Green Solutions Awards

L'opération Moulin du Pé a reçu le Grand Prix Rénovation Urbaine du concours organisé par Construction21 - France, les Green Solutions Awards ! Cette récompense illustre l'engagement et l'ambition de la Sonadev, de Saint-Nazaire Ville & Agglo et de tous les partenaires, pour faire de cette opération un exemple concret en matière de sobriété !



MAÎTRISE D'OUVRAGE

Sonadev (concession d'aménagement confiée par Saint-Nazaire agglomération)

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Inddigo, Magnum Architectes & urbanistes
Florence Mercier – Ingérop – Noctiluca
Quand Meme – BEAU

PARTENAIRES

addrn – Agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire, Agence de l'eau Loire-Bretagne, Fonds Friches, France nation verte

Depuis 2018, l'ensemble des villages construits par la Sonadev, plus de 60 cellules d'activités pour 12 000 m² environ de bâti, ont permis d'économiser 50 % de foncier par rapport à des implantations individuelles.

HABITAT

Des projets d'habitat sur tout le territoire

La Chapelle-des-Marais

Au cœur de La Chapelle-des-Marais, située au nord du Parc naturel régional de la Brière, la Sonadev lance, avec la commune et Saint-Nazaire Agglomération, l'aménagement et la viabilisation de l'îlot Clos Miraud qui s'étend sur une superficie d'environ 1,7 hectare. Dans un environnement naturel préservé, cette opération a pour objectif de produire une offre de logements diversifiée (maisons individuelles et logements locatifs sociaux) répondant aux besoins des habitants et du territoire tout en mettant en valeur les espaces naturels, boisement et zones humides présents sur le site. 2025 a permis de lancer la consultation pour retenir une équipe de maîtrise d'œuvre dont le mandataire devra avoir une double compétence de paysagiste concepteur et un savoir-faire en matière d'intégration des enjeux environnementaux.



IMMOBILIER D'ENTREPRISE

ActiBrais6, un nouveau village qui affiche complet

Saint-Nazaire

Co-réalisé avec nos partenaires Essor et Galeo au sein du parc d'activités de Brais-Pédras, le village d'entreprises ActiBrais 6 a été livré à l'ensemble de ses acquéreurs au 1^{er} trimestre 2025. Les 13 cellules ont été intégralement commercialisées avant même la réception des trois bâtiments. Cette opération s'inscrit dans le schéma d'accueil des entreprises et dans notre engagement avec Saint-Nazaire Agglomération pour une gestion optimisée du foncier tout en continuant à proposer des solutions innovantes et pertinentes aux acteurs économiques. Ce village préfigure aussi nos futures réalisations bas carbone. La Sonadev a ainsi fait le choix d'une ossature en charpente bois. Résultat, un impact carbone d'environ 7,2 TeqCo² contre 577 TeqCo² pour une structure équivalente en acier. Et bientôt, grâce à notre filiale ActiSun, une centrale solaire de 1 250 m² produira plus de 500 MWh d'énergie décarbonée à l'année, soit l'équivalent de la consommation électrique annuelle de 130 habitants.



ÉQUIPEMENT

Inauguration du Campus Heinlex

Saint-Nazaire

Né de la volonté commune de l'État, de la Région Pays de la Loire, du Centre Hospitalier de Saint-Nazaire, de Saint-Nazaire Agglomération et de Nantes Université, le nouveau campus Heinlex, inauguré à la rentrée 2025, regroupe l'ensemble des formations universitaires sur un seul site dédié à la formation, l'enseignement supérieur et la recherche. Avant le lancement du projet, les activités d'enseignement supérieur à Saint-Nazaire étaient réparties sur plusieurs sites. Cette dispersion nuisait à l'attractivité du territoire, tout en complexifiant le fonctionnement des formations. Le site Heinlex, déjà structuré autour d'activités universitaires, s'est progressivement imposé comme le lieu d'accueil de ce regroupement, avec l'objectif de renforcer l'attractivité du pôle universitaire et de consolider l'implantation de l'enseignement supérieur sur le territoire.

Plus de 3 000 étudiants et jusqu'à 2 500 apprenants rassemblés

La Sonadev a largement contribué à cette réussite collective en construisant un nouveau bâtiment d'environ 2 800 m², comprenant des espaces d'enseignement et une bibliothèque universitaire ouverte au public et en réalisant la réhabilitation lourde et la surélévation partielle d'un ensemble existant, ainsi que la rénovation des espaces intérieurs d'un autre bâtiment pour environ 3 500 m².

MAÎTRE D'OUVRAGE

Sonadev pour le compte
de Saint-Nazaire Agglomération

AGENCE D'ARCHITECTURE

AIA Life Designers

MEMBRES DU GROUPEMENT DE CONCEPTION-RÉALISATION

Bouygues Bâtiment Grand Ouest (mandataire),
AIA Architectes, AIA Ingénierie, AIA Environnement,
Gamba Acoustique, Namixis-SSICoor, Fondasol,
Ginger et Equans France (Axima Concept et Ineo).

Construction en site occupé

L'opération a été menée sur un campus maintenu en activité. Le phasage de l'intervention a reposé sur une opération tiroir, avec la construction du nouveau bâtiment en amont, permettant le transfert temporaire des usagers avant la réhabilitation des bâtiments existants. Ce mode opératoire, anticipé dès la phase de consultation, a permis de limiter les nuisances, de sécuriser les usages et de respecter les contraintes d'un site occupé tout au long du chantier.

Charte de chantier à vocation éducative

Le projet a été conçu comme un support pédagogique, en particulier pour les formations en génie civil présentes sur le campus. Une charte de chantier à vocation éducative, annexée au marché de travaux, a encadré l'engagement des entreprises en matière de transmission et de partage d'expérience. Des visites de chantier, la mise à disposition de documents d'études et des temps d'échange ont permis aux étudiants et enseignants de suivre le projet au plus près.



HABITAT

Des habitants accompagnés pour favoriser la biodiversité

Saint-Joachim

En plein cœur d'un automne pluvieux, les courageux acquéreurs des premiers terrains de notre opération du Haut d'Aignac, située à l'entrée de ville de Saint-Joachim, se sont réunis dans leur futur quartier. En faisant le choix de venir vivre dans ce nouveau quartier du Haut d'Aignac, les habitants ont la chance de pouvoir être accompagnés, dans la conception de leur jardin par le Parc naturel régional de Brière et le CPIE Loire Océane (Centre permanent d'initiatives pour l'environnement).

Tout en favorisant les rencontres entre futurs voisins, l'objectif est de développer le potentiel de biodiversité et d'offrir la possibilité aux nouveaux riverains de réaliser un jardin sur mesure à coût réduit : achats groupés, plantation gratuite de haies, chantiers participatifs... D'autres ateliers seront organisés tout au long de l'opération et des animations seront proposées par le Parc pour découvrir les richesses naturelles du territoire et créer un terreau propice aux échanges entre les habitants et les acteurs locaux de la biodiversité.



ÉQUIPEMENT

Une unité cynotechnique pour le territoire

Saint-Nazaire

David Samzun, maire de Saint-Nazaire, accompagné de Fabrice Rigoulet-Roze, Préfet de la région Pays de la Loire et de la Loire-Atlantique, ont pu découvrir en septembre dernier la toute nouvelle Unité Cynotechnique pour le territoire. Opérationnelle depuis l'été, cette unité a été construite par la Sonadev sur le parc d'activités de Brais-Pédras et illustre l'ambition de Saint-Nazaire Agglomération et de la Police nationale en matière de lutte contre toutes les formes de délinquance. L'opération a consisté dans la réalisation d'un bâtiment de bureaux et de logistique canine d'environ 120 m², d'un chenil avec 5 box sur une parcelle aménagée d'environ 1 500 m², clôturée et dotée d'une aire d'évolution canine. Après avoir réalisé lors du premier semestre 2023 les études de programmation, la Sonadev s'est vu confier la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Sonadev pour le compte de Saint-Nazaire Agglomération

MAÎTRISE D'ŒUVRE

SET architectes



HABITAT PARTICIPATIF

Carrousel, livraison en approche

Saint-Nazaire

Après un temps de co-conception, les travaux de notre projet d'habitat participatif ont démarré au début de l'année 2025. Ce projet de 13 logements est né de la volonté de Saint-Nazaire Agglomération, dans le cadre de sa politique d'habitat, de diversifier et d'initier de nouvelles manières de produire du logement en plaçant les habitants au cœur de la démarche. Les premiers foyers engagés dans la démarche ont pu participer, au travers d'ateliers organisés notamment avec la maîtrise d'œuvre, à la conception de leur logement. Une réflexion a surtout été menée sur la mutualisation des espaces communs pensés comme des lieux de rencontre et de convivialité et tout a été fait pour faciliter la vie quotidienne des habitants mais aussi créer du lien au sein de la résidence. Les habitants poursuivront d'ailleurs cette démarche en prenant part à la gestion de l'immeuble, à son animation et à son fonctionnement une fois la livraison effectuée au 2^e trimestre 2026.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Sonadev / Concession Saint-Nazaire Agglomération

AGENCE D'ARCHITECTURE

Péchereau Olivier architectes

PATRIMOINE

Base sous-marine ou comment préserver les traces de l'histoire nazairienne

Saint-Nazaire

Des études confiées à la Sonadev entre 2023 et 2024 ont conclu à la nécessité d'entreprendre des travaux importants sur le toit de la base sous-marine, lieu emblématique de Saint-Nazaire. Les infiltrations d'eau deviennent problématiques pour la base en elle-même et pour les équipements installés au rez-de-chaussée : destination touristique, musées, concerts, expositions, vie associative, conférences, salons, compétitions sportives, journées nationales, etc. Ces travaux indispensables entraînent la disparition du « Jardin du tiers paysage », l'œuvre de Gilles Clément, espace unique qui a marqué l'identité de la ville et les nombreux visiteurs de passage sur le toit de la base sous-marine. Les travaux devraient démarrer en 2028 pour s'achever en 2029.



PROJET URBAIN

Une nouvelle maison médicale et une future promenade

Saint-André-des-Eaux

2025 a vu deux étapes importantes du renouvellement urbain du centre-bourg de Saint-André-des-Eaux franchies. Tout d'abord avec la pose de la première pierre de la future maison médicale, tant attendue par les andréanais, qui sera livrée en 2026. Le bâtiment accueillera la pharmacie actuellement implantée à proximité et des cellules médicales sur une surface de plancher de 990 m².

Enfin, pour relier la place de l'Eglise et le futur pôle d'équipement, les travaux d'une nouvelle promenade plantée ont démarré au mois de septembre pour s'achever au mois de mars 2026. L'opération bénéficie de l'accompagnement de la Drac (Direction régionale des affaires culturelles) qui a procédé aux fouilles archéologiques préalables et a été associée, compte tenu de l'intérêt des découvertes, au futur projet. En effet, le nouveau cheminement piéton planté sera réalisé sur les vestiges d'un cimetière du 19^e siècle. Il a par exemple été décidé de ne pas réaliser les travaux trop en profondeur pour protéger et sauvegarder les vestiges.

Ces projets s'inscrivent plus largement dans l'aménagement piloté par la Sonadev, en lien avec Saint-Nazaire Agglomération, pour répondre légitimement aux enjeux environnementaux et à la forte attractivité de la commune qui a vu sa population augmenter largement ces dernières années. L'opération vise une double finalité de renforcement du commerce de proximité et de diversification de l'offre d'habiter. Les nouveaux logements, collectifs et individuels, les nouvelles surfaces de commerces et de services, ajoutés aux récents espaces publics ou requalifiés s'inscrivent dans un renouvellement urbain raisonné, cultivant les traits d'une ruralité moderne et séduisante.



EXPOSITION

La Sonadev, acteur du renouveau de Saint-Nazaire

Saint-Nazaire

En septembre, nos équipes ont eu la chance de découvrir l'exposition « Saint-Nazaire, la ville réinventée 1945-1955-2025 » et de bénéficier d'une visite guidée passionnante pour découvrir les grandes transformations urbaines et architecturales de la ville au lendemain de la Seconde Guerre mondiale. Cette exposition fut aussi pour la Sonadev une manière de mettre en lumière, à travers ses nombreuses opérations, sa participation au renouveau de cette ville.





PHOTOVOLTAÏQUE

ActiSun : accompagner les entreprises dans leur transition énergétique

Saint-Nazaire Agglomération

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les entreprises ont des obligations en matière de développement des énergies renouvelables comme l'installation de panneaux solaires sur les toitures des nouveaux bâtiments. Consciente des enjeux, pour notre planète et pour les entreprises, la Sonadev se propose d'accompagner les acteurs économiques dans leurs actions et s'est associée à SeeYouSun, spécialiste de l'ombrière photovoltaïque en France, pour fonder ActiSun. Cette société est spécialisée dans l'installation de toitures photovoltaïques, d'ombrières et de bornes de recharge électrique. ActiSun a livré en 2024 sa première réalisation, le début d'une longue aventure sur le territoire.

L'ensemble des 7 premières centrales représentent 1,5 MW de capacité, l'équivalent de la consommation d'environ 1 500 habitants.

4 500 m² d'ombrières photovoltaïques

Au cœur du parc d'activités de Brais-Pédras, l'entreprise MondialBox de Saint-Nazaire a inauguré au printemps 2025 son parc d'ombrières d'envergure, l'équivalent de 17 terrains de tennis. Cette réalisation a été rendue possible grâce à la société ActiSun. Grâce aux 2 300 panneaux photovoltaïques, Mondialbox produira désormais plus de 800 MWh d'énergie décarbonée à l'année, soit l'équivalent de la consommation électrique annuelle de 470 habitants.



Nos villages d'entreprises équipés

Après le village d'entreprises ActiBrais4 en 2024, ActiBrais5 s'est doté en 2025 d'une centrale solaire grâce à notre SPV ActiSun. D'une surface de 983 m², la toiture est composée de 540 panneaux photovoltaïques. La puissance de la centrale solaire est de 203 kWc, ce qui permettra une production annuelle d'électricité de 215 MWh. Concrètement, cela équivaut à 1 500 000 kilomètres parcourus en voiture électrique !



IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Un succès au rendez-vous pour les cours artisanales

Saint-Nazaire

Nos deux cours artisanales ActiOuest et ActiEst, implantées dans le tissu urbain nazairien, proches d'importantes zones économiques et des grands donneurs d'ordres, sont des ensembles immobiliers permettant à des artisans, industriels, entreprises de service de louer un bureau ou un atelier à des tarifs attractifs afin de lancer puis développer leur activité. Au 1^{er} septembre 2025, les 8 ateliers et 12 bureaux d'ActiEst et les 10 bureaux et 12 ateliers d'ActiOuest, étaient tous occupés, preuve de l'attractivité de cette solution immobilière idéale pour les TPE, artisans, entreprises en création ou en primo-développement.





331 places dont 19 équipées pour la recharge des véhicules électriques et 50 places pour les vélos.

ÉQUIPEMENT

Un parking en élévation pour dynamiser le centre-ville

Saint-Nazaire

Place des 8 et 11 mai 1945, la construction du nouveau parking en élévation de 3 étages a démarré en janvier 2025. Réalisé pour venir compenser la suppression de 250 places de stationnement suite aux travaux de la Ville Jardin, le parking permettra de préserver l'attractivité du centre-ville en permettant aux habitantes et habitants d'accéder facilement aux commerces et au marché. Après une première réflexion menée par la Scet, filiale de la Caisse des Dépôts, ayant abouti à plusieurs hypothèses d'implantation, la Sonadev a piloté l'étude de faisabilité du parking en élévation puis a été désignée maître d'ouvrage de cette opération de construction par Saint-Nazaire Agglomération. Le dernier niveau du parking sera entièrement recouvert d'une structure métallique recevant des panneaux photovoltaïques dont la totalité de la production sera revendue. C'est l'opérateur ActiSun, filiale de la Sonadev, qui a été sélectionné pour l'installation, l'exploitation et la maintenance de panneaux.



MAÎTRE D'OUVRAGE

Sonadev, désigné par Saint-Nazaire Agglomération

GROUPEMENT

GCC, Ateliers David et Magnum architectes et urbanistes

PROJET URBAIN

Une année 2025 riche en réalisation pour le quartier Grenapin

Saint-Nazaire

Dans le cadre d'une vaste opération Anru englobant les quartiers ouest de Saint-Nazaire, la ZAC Grenapin s'étend sur 5 hectares. Ce projet vise à requalifier et redynamiser le centre du quartier en transférant le centre commercial, à diversifier l'offre de logements par l'introduction de programmes de logements individuels et collectifs en accession avec des commerces en pied d'immeuble et à mieux qualifier les espaces publics et les circulations. En 2025, l'opération a vu de nombreux projets se concrétiser et se lancer !

Lancement de programmes

Le bailleur social Silène a démarré la construction d'un programme de logements intergénérationnel comprenant une résidence étudiante de 45 logements, une résidence autonomie de 60 logements et une micro-crèche de 12 berceaux. La livraison est prévue fin 2026. En parallèle, le groupe Duval a lancé la commercialisation en fin d'année d'un nouveau programme qui compte 45 logements répartis dans deux bâtiments.

De nouveaux commerces

4 nouvelles cellules prêtes à aménager ont été livrées au 1^{er} trimestre 2025. On trouve désormais, face à la place Nadia Boulanger qui rassemble déjà plusieurs commerces, une friperie, une épicerie exotique et un point d'accueil Silène.



Des espaces ludiques pour toutes et tous

Le quartier bénéficie de nouveaux aménagements ludiques, inclusifs, confortables et verdoyants, venant renforcer la convivialité du quartier. Allée Sarah Bernhardt, à quelques mètres de la place Nadia Boulanger, un espace de divertissement a été créé, comprenant une aire de jeux pour les 3-6 ans, un terrain de pétanque, des tables de pique-nique et des assises, ainsi qu'un programme de plantations mêlant arbres de haute tige, arbustes et vivaces. Un peu plus loin, de l'autre côté du boulevard Broodcoorens, une promenade arborée vient compléter l'ensemble avec une aire de jeux dédiée aux 0-3 ans, des espaces de pause équipés, une fontaine à eau et la plantation d'arbres fruitiers et de massifs arbustifs.

Des rencontres avec les habitants

Parce que 2025 était une année charnière pour l'opération, la ville de Saint-Nazaire et la Sonadev ont organisé un temps d'échange et de découverte des nouveaux projets d'aménagements d'espaces publics, de logements et de commerces de votre quartier lancés en 2025.





DÉVELOPPEMENT ÉCO

Management : renouvellement de la convention

Saint-Nazaire Agglomération

Au-delà de ses missions d'aménagement des parcs d'activités et de développement d'une offre en immobilier d'entreprise, la Sonadev s'est vu confier par Saint-Nazaire Agglomération la gestion et l'animation de 15 parcs d'activités pour la période 2023-2025. Dans ce cadre, deux managers de parc dédiés ont d'ailleurs été recrutés afin d'assurer ces missions. Ils sont aujourd'hui reconnus et identifiés par l'ensemble des acteurs économiques, entreprises, partenaires et collectivités. L'objectif est de favoriser la convergence des acteurs, usagers et entreprises dans une démarche d'amélioration continue de la qualité et de l'attractivité des parcs. Cette intervention s'articule autour de plusieurs axes : la connaissance fine des entreprises et des sites, un rôle d'interface et de dialogue avec les parties prenantes, la communication et le partage d'informations ainsi qu'une animation de terrain au plus près des besoins. La mission a suscité des retours très positifs de l'ensemble des partenaires (Saint-Nazaire Agglomération, communes, élus, entreprises, partenaires institutionnels, associations). Fort de ce premier bilan, la mission a été réaffirmée lors de l'approbation du Schéma d'accueil des entreprises par le conseil communautaire du 30 septembre 2025 pour une période 2026-2028.

Sensibiliser les entreprises et répondre aux besoins des salariés

Le 25 avril 2025, le Centre de secours et d'incendie de Trignac a accueilli les entreprises du territoire pour une matinée de sensibilisation à deux sujets majeurs : les difficultés des salariés pour se loger et la sécurité incendie. Sur le premier sujet, afin de répondre aux difficultés de recrutement rencontrées par les entreprises dans un contexte de tension sur le logement, la Sonadev, aux côtés d'autres acteurs du logement (Silène, CISN, Action Logement), a présenté l'ensemble des dispositifs d'accession, de location ainsi que l'offre immobilière disponible sur le territoire, à destination des salariés. Cette action, c'est l'illustration parfaite de notre mission de management de parcs dont un des objectifs est d'identifier et de résoudre diverses problématiques rencontrées par les entreprises. C'est aussi créer de la synergie entre les entreprises et cela passe avant tout par l'échange et le lien !



Bilan 2023/2025

- Homogénéisation et mise à jour de la signalétique et des plans des parcs
- Près de 600 demandes traitées avec suivi de la résolution
- Une communication régulière : 80 newsletters envoyées et 400 mailings
- 151 entreprises rencontrées et plus d'une centaine de réunions collectives
- Hausse de la satisfaction des entreprises quant à la gestion des parcs d'activités



ÉQUIPEMENT

Un nouveau mobilier pour mieux profiter des Halles

Saint-Nazaire

Après les travaux d'entretien pour améliorer l'accueil, la sécurité et le confort des commerçants et des usagers tout au long de l'année 2024, la Sonadev a poursuivi sa mission dans les halles de Saint-Nazaire en 2025. Au mois de mai, un nouveau mobilier coloré jaune et bleu est venu dynamiser l'intérieur du marché de Saint-Nazaire. L'idée de cette nouvelle installation est de mieux orienter les usagers, de les inviter à faire une pause et à consommer sur place dans un cadre chaleureux et fonctionnel. Au nord des 4 000 m² de halles, de grandes tables suspendues façon banquet, une signalétique repensée et un espace détente réaménagé offrent désormais plus de confort et de convivialité aux usagers. Pensées par Vous Design et l'atelier Mains libres, ces structures réalisées en bois et acier font écho aux portiques emblématiques des Chantiers de l'Atlantique ou aux forges de Trignac – un clin d'œil fort à l'identité industrielle de notre territoire.



PROJET URBAIN

2025, lancement de l'opération

Kerlédy

Le projet urbain de Kerlédy vise à recomposer un cœur de quartier attractif, organisé autour d'une place commerçante, desservi par la ligne 3 Hélyce et accueillant de nouveaux équipements. L'objectif est double : faciliter le quotidien des habitants et des habitantes et accueillir de nouvelles familles. À l'ouest, la construction d'un nouveau groupe scolaire Jean-Zay permettra de dégager l'espace nécessaire à la construction de programmes de logements. En rez-de-chaussée, ces programmes hébergeront un nouveau centre commercial et d'autres services. À l'Est, l'ancien centre commercial démolit laissera place également à de nouveaux logements, ainsi qu'à des espaces publics très végétalisés. Les études vont se dérouler jusqu'à la fin de l'année 2026 pour un démarrage des travaux espéré en 2027. Les premiers équipements devraient être livrés courant 2029 et l'ensemble du programme d'ici 2033.

Un futur groupe scolaire

En 2025, la consultation pour un marché de conception-réalisation en vue de la construction d'un groupe scolaire élémentaire et maternelle avec périscolaire et demi-pension a été lancée. Ce nouvel équipement viendra accompagner la transformation du quartier de Kerlédy !

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et des premiers ateliers !

La Commission d'appel d'offre de la Sonadev, en lien avec les élus de la Ville et de l'Agglomération, ont retenu en 2025 l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine qui va désormais nous accompagner pour la conception du projet. Et sans attendre, l'équipe en charge de l'urbanisme culturel a d'ores et déjà mené des ateliers avec les habitantes, habitants et les acteurs associatifs du quartier pour commencer à faire émerger des idées autour du projet urbain.

De nouveaux commerçants débarquent !

En attendant le démarrage des travaux, la Sonadev a pour mission de redynamiser le centre commercial voué à être démolit vers 2030 et qui rassemble encore aujourd'hui de nombreux commerces faisant vivre le quartier (poissonnerie, pharmacie, tabac-presse, supérette...). Après des travaux de rénovation sur les cellules acquises par la Sonadev et un appel à projets, de nouveaux commerçants se sont installés entre mars et juillet 2025 : un assureur, une brasserie, un café-couture et une imprimerie/linogravure.



MAÎTRE D'OUVRAGE

Sonadev (concession d'aménagement confiée par Saint-Nazaire agglomération)

MANDATAIRE DU GROUPEMENT

Urbaniste/ architecte LAQ (L'amour des quartiers)

PAYSAGISTE

LALU (La forme et l'usage)

VRD

Céramide

ENVIRONNEMENT

Degré

URBANISME CULTUREL

(COMMUNICATION & CONCERTATION)

Cuesta



IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Des villages d'entreprises sur tout le territoire

Saint-Malo-de-Guersac

Après une année 2025 mouvementée avec notamment le lancement d'une étude de sol complémentaire, le projet de village d'entreprises à Saint-Malo-de-Guersac, composé de 4 cellules d'activités de 150 m², s'est concrétisé avec la signature des deux premiers contrats de vente, sans compter que les deux autres cellules ont également trouvé preneur depuis. Ce village est avant tout la concrétisation de notre ambition de répondre aux besoins de toutes les collectivités de Saint-Nazaire Agglomération et qui souhaitent participer au dynamisme économique de tout le territoire en accueillant des entreprises.



PROJET URBAIN

Un nouveau parc et un centre commercial reconfiguré

Trébale

Par la signature d'une concession d'aménagement, Saint-Nazaire Agglomération a concédé en 2020 à la Sonadev la maîtrise d'ouvrage de la restructuration du centre commercial, la création d'un jardin et d'un espace de jeux, et le réaménagement des espaces publics voisins pour apaiser la circulation automobile et améliorer celle des mobilités douces. L'objectif à terme est de redynamiser ce quartier et de contribuer à faire de cet endroit un nouveau lieu de vie.

Après plusieurs années d'études et de concertation, 2025 a vu l'opération se lancer et les chantiers se multiplier. Les travaux du futur centre-commercial ont démarré en simultané, avec d'un côté la démolition et reconfiguration d'une partie de l'actuel bâtiment, et de l'autre la construction d'un nouvel ensemble en face avec au centre la création de la future place piétonne centrale. Les locaux bruts seront livrés au début de l'année 2027, le temps ensuite aux futurs preneurs de les aménager.

En parallèle, les travaux du futur parc ont commencé au 2^e trimestre 2025 pour une ouverture au public à l'été 2026. Les aménagements, les espaces de jeux, l'animal totem Le Toucan... tout a été imaginé en concertation avec les enfants du quartier pour que ce nouvel espace devienne un jardin habité, fréquenté, animé et qui attire et rassemble un public large.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Sonadev (concession d'aménagement confiée par Saint-Nazaire agglomération)

ARCHITECTE MANDATAIRE

FAUN

PAYSAGISTE CONCEPTEUR

Zephyr Paysages

BILAN

2025



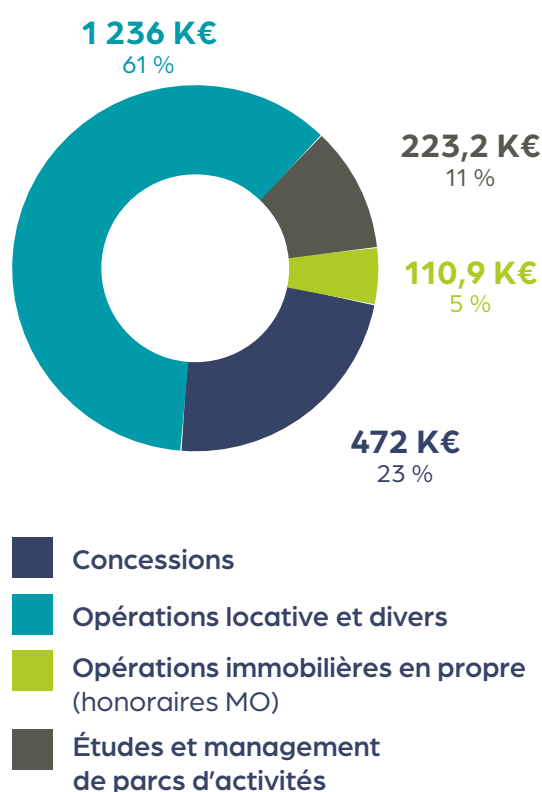
Bilan financier

SEM SONADEV

BILAN ACTIF (K€)	31/12/25	31/12/24	variation	BILAN PASSIF (K€)	31/12/25	31/12/24	variation
Immobilisations incorporelles	0	0	0	Capitaux propres	7 812	7 806	6
Immobilisations corporelles	5 235	5 601	- 366	Résultat de l'exercice	176	6	170
Immobilisations financières	439	439	0	Provisions pour risques et charges	2 377	2 200	177
Avances et acomptes	2	10	- 8	Dettes financières	11 240	12 942	- 1 703
Stocks	12 367	14 671	- 2 304	Avances et acomptes	54	16	38
Créances	2 202	2 826	- 625	Dettes d'exploitation et diverses	887	1 016	- 129
Disponibilités et placements	8 071	8 105	- 34	Comptes de régularisation	8 166	8 018	148
Comptes de régularisation	2 396	354	2 042	-			
TOTAL	30 712	32 005	- 1 293	TOTAL	30 712	32 005	- 1 293

En 2025 encore, l'activité de la SEM a été soutenue. Le chiffre d'affaires (2 042 K€) est stable et dans la continuité de l'exercice précédent (+ 0,3 %), porté pour une part déterminante par les activités patrimoniales (+ 14 % pour l'immobilier locatif) qui amortissent le ralentissement conjoncturel de l'activité commerciale des opérations immobilières en propre. L'activité immobilière en propre a dégagé moins de chiffre d'affaires qu'attendu mais a contribué au résultat net bénéficiaire de la SEM via les remontées de marge (dividendes) des opérations achevées et réalisées en copromotion. Malgré le non-renouvellement du portefeuille d'affaires et l'atterrissage de plusieurs opérations, le chiffre d'affaires des concessions d'aménagement reste important (23 %), porté par la forte dynamique de la ZAC de Brais. La société reste 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. Après avoir pris des participations dans une société de projets photovoltaïques et dans une foncière patrimoniale destinée à soutenir le commerce et les autres activités économiques du territoire, la société est associée à un projet de foncière logement pour des salariés des entreprises du territoire. Et en 2025, la SEM a été sollicitée par des communes et EPCI, ouvrant des perspectives de développement hors territoire de l'agglomération nazairienne.

Structuration du chiffre d'affaires 2025 (K€ et %)



SPL TERRITOIRES PUBLICS

BILAN ACTIF (K€)	31/12/25	31/12/24	variation	BILAN PASSIF (K€)	31/12/25	31/12/24	variation
Immobilisations incorporelles	-	-	-	Capitaux propres	462	462	0
Immobilisations corporelles	-	-	-	Report à nouveau	14	116	- 102
Immobilisations financières	-	-	-	Résultat de l'exercice	- 76	- 102	26
Avances et acomptes	348	685	- 337	Provisions pour risques et charges	9 178	205	8 973
Stocks	40 559	30 233	10 326	Dettes financières	28 100	23 532	4 568
Créances	2 380	3 337	- 957	Avances et acomptes	68		68
Disponibilités et placements	6 450	6 740	- 290	Dettes d'exploitation et diverses	2 653	2 596	58
Comptes de régularisation	5 589	1 190	4 398	Autres dettes	14 925	15 377	452
TOTAL	55 325	42 185	13 140	TOTAL	55 325	42 185	13 139

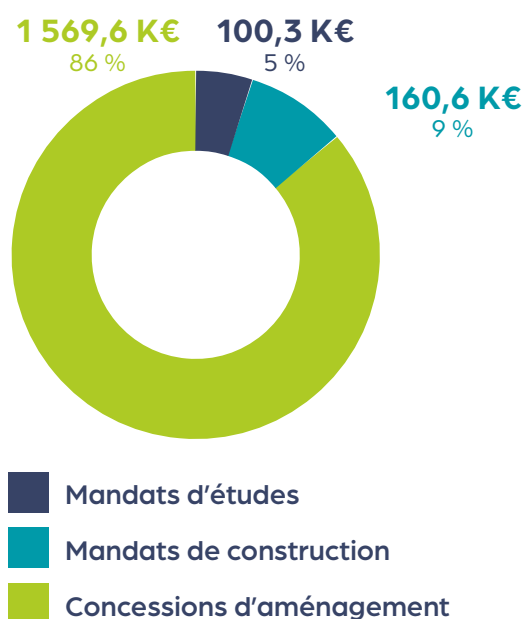
L'année 2025 reste marquée par une phase d'amorçage de nombreuses opérations contractualisées à la charnière des deux exercices.

Avec un chiffre d'affaires de 1 831 K€, la SPL observe un tassement de sa trajectoire (- 2 % par rapport à 2024) malgré un carnet de commandes fourni.

Les projets d'aménagement ainsi que les mandats sont en retrait par rapport au budget (- 17 %) pour cause d'arbitrages et de décalages opérationnels.

La montée en charge de l'activité devrait néanmoins se poursuivre sur 2026 avec un chiffre d'affaires projeté autour de 2 195 K€.

Structuration du chiffre d'affaires 2025 (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 (€)	2025	2024	variation
Achats et charges externes	738 613	732 452	6 161
Impôts et taxes	11 014	7 764	3 250
Salaires et charges sociales	523 479	555 652	- 32 173
Amortissements et provisions	29 840	26 883	2 957
Autres charges	5	3 258	- 3 253
Total	1 302 952	1 326 009	- 23 057
Répartition par secteur d'activité (€)	2025	2024	variation
SEM Sonadev	481 791	527 477	- 45 686
SPL Territoires Publics	731 789	690 715	41 074
Autres produits	89 372	107 817	- 18 445
Total	1 302 952	1 326 009	- 23 057

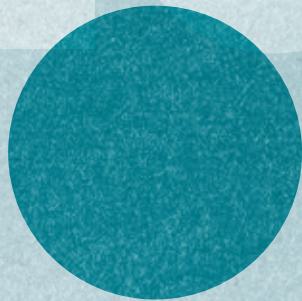
Le GE Sonadev Ingénierie

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 (€)	2025	2024	variation
Achats et charges externes	49 475	67 898	- 18 423
Impôts et taxes	21 946	21 935	11
Salaires et charges sociales	1 635 192	1 676 439	- 41 247
Amortissements et provisions	855	220 000	- 219 145
Autres charges	3	166	- 163
Total	1 707 471	1 986 438	-278 967
Répartition par secteur d'activité (€)	2025	2024	variation
SEM Sonadev	648 614	844 407	- 195 793
SPL Territoires Publics	1 046 045	1 126 170	- 80 125
Autres produits	12 812	15 861	- 3 049
Total	1 707 471	1 986 438	- 278 967

CHIFFRES CLÉS

2025



33

collaboratrices
et collaborateurs

1000

entreprises
implantées dans
nos parcs d'activités

14

mandats
(études et construction)

80

commerces,
locaux d'activités
et bureaux gérés

3 872 K€

Chiffre d'affaires
(Sem+SPL) en 2025

24

concessions
d'aménagement

22

opérations propres
livrées ou en cours

15

parcs d'activités
gérés, dont 1 zone
commerciale



Suivez-nous sur nos réseaux sociaux                                                        