



« Des nouveaux projets pour le département »



édito

La SADIV plus que jamais est un **outil reconnu pour la diversité des missions** qu'elle mène sur le territoire d'Ille-et-Vilaine.

Elle intervient aussi bien dans la **mission de construction d'équipements** (école, cantine, salle multifonctions) pour laquelle elle peut **proposer des montages innovants**, mais aussi dans le **secteur de l'aménagement** où elle travaille avec les communes à la **restructuration des territoires** (opération de logements, d'activités économiques, restructuration de centre-bourg).

Ses **missions de conseil et d'assistance aux communes** de moins de 2000 habitants et EPCI prioritaires, ainsi que son actionnariat composé pour partie des **principales intercommunalités du département** en font un outil proche des élus et des problématiques du territoire.

Vous êtes certainement en réflexion sur l'une de ces problématiques, à laquelle nous pouvons **apporter notre collaboration**.

Votre contact : Véronique NAUGÉ - Téléphone : 02 23 25 27 87

Patrick DUBOIS

Directeur Général Délégué

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

THORIGNÉ-FOUILLARD - Village des Collectivités

La SADIV a tenu son Assemblée Générale Ordinaire le 12 juin 2014 en présence de **Monsieur Jean-Louis TOURENNE**, Président du Conseil Général d'Ille et Vilaine.

Le Président a confirmé l'implication de la SADIV dans les missions d'assistance et de conseil aux communes dans le bouclier rural ainsi que pour l'aménagement et la construction d'équipements publics.

Frédéric BOURCIER, Président Directeur Général de la SADIV a présidé l'Assemblée Spéciale du 12 juin 2014 constituée des intercommunalités qui composent une partie de l'actionnariat de la SADIV.

Ont été réélus administrateurs de la SADIV représentant les actionnaires de l'Assemblée Spéciale :



M. Alain LAUNAY
1^{er} Vice-Président
de la Communauté
de Communes
Côte d'Emeraude.



M. Alain DAVID
Président de la
Communauté de
Communes du Pays
de Grand-Fougeray.



Lors de l'Assemblée Générale, de gauche à droite : Jean-Louis TOURENNE, Frédéric BOURCIER, Patrick DUBOIS.

OUVERTURE DU MAGASIN LEROY MERLIN

PLEURTUIT - CAP EMERAUDE

L'ouverture du magasin **LEROY MERLIN** a eu lieu le 28 mai dernier. Cette ouverture a immédiatement suscité un vif intérêt, les clients se sont déplacés en nombre.

Le 4 juin 2014, l'acte de vente a été signé au profit d'ITM (**Intermarché**). Les travaux ont démarré le 30 juin 2014. Le projet se compose d'un hypermarché d'une surface de vente de 4 999 m², d'une galerie marchande d'une surface de vente de 3 967 m², d'un centre auto de 300 m² et d'un centre de contrôle technique.



Vues du parking du magasin Leroy Merlin.



Vue aérienne du magasin Leroy Merlin en juin 2014.

EMMÉNAGEMENT DANS LES NOUVEAUX LOCAUX

PLEURTUIT - Communauté de Communes de la Côte d'Émeraude

Les travaux de construction du nouveau siège de la Communauté de communes Côte d'Émeraude ont pris fin en début d'année 2014. Les locaux ont été livrés **conformément à l'engagement** pris par la SADIV au cours du mois de février. Le personnel s'est ensuite approprié les lieux pour emménager à sa grande satisfaction dans les bureaux, en avril.

Le bâtiment d'une surface totale d'environ 940 m² de surface de plancher est à ossature, charpente et bardage bois. Réalisé dans le cadre d'une démarche environnementale volontariste, ses caractéristiques intrinsèques lui permettent d'afficher un **niveau de performance énergétique très élevé** (étiquette A) pour un confort d'usage remarquable et apprécié aujourd'hui des utilisateurs.

Sobre et élégant, performant et économe, respectueux et durable sont les qualificatifs qui définissent le mieux ce bâtiment d'une nouvelle génération.



Nouvel hôtel de la Communauté de Communes de la Côte d'Émeraude
Architecte : Axiale Architecture.

LE NOUVEAU QUARTIER DU CHÂTEL HAUT PÂTIS

REDON - ZAC du Châtel Haut Pâtis

Les travaux de viabilisation de la première tranche de l'opération **ont démarré** fin février 2014. Simultanément, la commercialisation de 27 lots libres a été lancée et se poursuit aujourd'hui. **Plusieurs terrains sont d'ores et déjà réservés** et les constructions pourront démarrer dès l'automne 2014. Ce nouveau quartier permettra, à terme, d'accueillir jusqu'à 450 nouveaux logements et prévoit également l'installation de commerces et d'activités professionnelles le long de la rue de Rennes, voie principale de l'entrée Nord de Redon.

En septembre prochain, les travaux se poursuivront afin de réaliser la voie principale de desserte du quartier et de poursuivre la viabilisation du site.

Par ailleurs, un compromis de vente a été signé courant 2013 avec le promoteur CHESSE afin de réaliser un **ensemble immobilier commercial** composé d'une douzaine de cellules commerciales destinées principalement à l'équipement de la personne et de la maison pour une surface de plancher d'environ 6 500 m². L'autorisation commerciale (CDAC) a été obtenue et le permis de construire est en cours de préparation.



Esquisse : Atelier du Canal.

COMMERCIALISATION EN COURS, 40 % DES LOTS DÉJÀ RÉSERVÉS

SAINT-AUBIN D'AUBIGNÉ - ZAC du Chêne Romé

La commercialisation de la 1^{ère} tranche de l'opération comprenant une centaine de logements s'est **achevée en 2013**. De nombreux habitants se sont installés dans le nouveau quartier et les chantiers de construction des programmes promoteurs se sont poursuivis sur toute l'année. Un programme collectif de 22 logements locatifs sociaux réalisé par Aiguillon Construction a été livré au printemps 2014 ainsi qu'un programme de 11 maisons groupées labellisées BBC, destiné aux primo accédants dans le cadre d'un dispositif location-accession réalisé par Habitation Familiale.

La tranche 2 A de l'opération est également **entrée en phase opérationnelle** puisque les travaux ont démarré en février 2014. Cette seconde tranche sera réalisée en deux temps (pour tenir compte du rythme de commercialisation) et comportera à terme 180 logements. La commercialisation a débuté en décembre 2013 et déjà plus de **40 % des terrains en vente sont réservés à ce jour**.



Vue des deux programmes livrés au printemps 2014.

SIGNATURE D'UNE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

SAINT-MÉDARD-SUR-ILLE - ZAC de La Croisée des Chemins

Après discussions et négociations, la SADIV a signé, le 6 juin 2014, une concession d'aménagement d'une durée de 15 ans, pour la réalisation de la ZAC de La Croisée des Chemins.

Il s'agit d'une opération d'une surface de 10 Ha répartis sur deux secteurs :

- Un secteur en renouvellement urbain en cœur de bourg (environ 1 Ha).
- Un secteur en extension au sud du bourg (environ 9 Ha).

La vocation de ce projet multisites est essentiellement la création de nouveaux logements.

Le budget prévisionnel est de 5 876 K€.

Le programme de l'opération porte sur la réalisation de 206 logements répartis comme suit :

- 140 lots libres d'une surface moyenne de 360 m²,
- 35 logements collectifs libres,
- 31 logements sociaux.



Lors de la signature de la concession d'aménagement, de gauche à droite : Mélanie CHARPENTIER, Chargée de Mission ; Lionel VAN AERTRYCK, Maire ; Patrick DUBOIS, Directeur Général de la SADIV ; Olivier CORBIÈRE, Directeur Adjoint.

CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

BRIE - l'Abri de l'Ise, un nouvel équipement regroupant une salle multifonctions, un espace enfance et un restaurant scolaire avec cuisine

La commune de Brie a délégué à la SADIV la construction de cet équipement. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la **revitalisation du centre-bourg** et doit permettre d'accueillir un public multi-générationnel.

Au terme de dix-neuf mois de chantier, le nouvel équipement communal est terminé, permettant de conjuguer la mise en valeur du patrimoine local à travers la restructuration lourde de l'ancienne école et la prise en compte des problématiques énergétiques actuelles grâce notamment à un chauffage par pompe à chaleur, une toiture végétalisée et une production d'ECS solaire.

L'ouverture au public des locaux est prévue le 07 juillet 2014.



Nouvel équipement communal.

MISSION DE CONDUITE D'OPÉRATION AUPRÈS DE LA SNI

RENNES - La Forestière - Réception de la dernière phase de l'opération

Par contrat signé en 2007, la SCET a délégué à la SADIV une **mission de conduite d'opération** auprès de la SNI en vue de la réalisation d'une opération de démolition-reconstruction, dans le quartier de la Courrouze à Rennes :

- Déconstruction et démolition de 15 logements individuels, de 10 celliers et de 31 garages.
- Construction de 153 logements individuels et collectifs constitués de 90 logements étudiants, 55 logements familiaux et 8 maisons individuelles.

Cette opération complexe associe plusieurs programmes de logements de taille et de type diversifiés à un projet d'aménagement urbain articulé autour d'une nouvelle voie desservant les nouvelles constructions et le bâti existant.

En avril 2014, le dernier programme JV3 (3 logements en accession labellisés basse consommation) a été livré.



Programme JV3 dans le quartier de la Courrouze à Rennes.

UN GRAND RENOUVELLEMENT URBAIN

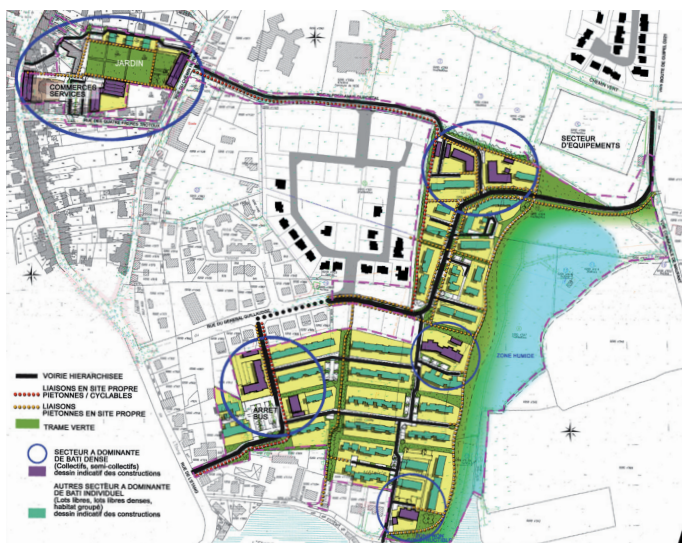
HÉDÉ - ZAC de Hédé

La ZAC de Hédé s'étend sur un périmètre de 15 hectares, avec une partie en **renouvellement urbain** et une partie en **extension urbaine**.

Le projet de la ZAC de Hédé comprend environ 250 logements, structurant le développement urbain de la commune pour les 10 à 15 prochaines années.

Les typologies de logement (collectifs, semi-collectifs, individuels groupés/denses, lots libres) sont réparties sur les différents secteurs de la ZAC en fonction de leur proximité avec les services/commerces et équipements publics.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le conseil municipal de mars 2014. Les études d'avant projet sont en cours.



Plan général des travaux de la ZAC.

RETROUVEZ-NOUS SUR NOTRE SITE INTERNET
www.sadiv.fr

