



## FICHE 2

### DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La SONADEV aide les collectivités à déployer une offre diversifiée et ciblée avec les objectifs suivants :

- offrir les opportunités et les capacités d'accueil adaptées à l'implantation des entreprises, à leur parcours de développement et à la création d'emplois.
- offrir un environnement et un cadre de vie de travail qualifié, doté de services.

Dans ce domaine, la SONADEV met au service des collectivités une précieuse complémentarité : tour à tour aménageur, constructeur ou gestionnaire, elle a également une parfaite connaissance du marché de l'immobilier d'entreprise, de ses mécanismes et des intervenants (promoteurs, investisseurs, commercialisateurs...).

#### Notre engagement métier en 4 points

1. Rechercher, aux côtés de nos partenaires du développement local, le positionnement adéquat de l'offre immobilière à implanter. Cette offre doit être différenciée et complémentaire entre les différents sites ou secteurs de développement.
2. Développer une démarche économe du foncier par :
  - l'optimisation des surfaces de terrain vendu, adaptées à chaque projet,
  - la réalisation, en partenariat avec des acteurs privés, d'ensembles immobiliers multi-utilisateurs, qui répondent à une demande en locatif ou en acquisition.
3. Assurer dans les meilleurs termes la mixité des fonctions, en développant pour les entreprises et les usagers un environnement de travail pourvu d'une offre de services adaptés au site ou au quartier.
4. Concevoir et organiser chaque site en conciliant développement économique et préservation de l'environnement. Ainsi, nous recherchons systématiquement les moyens d'optimiser les flux, de mutualiser certaines fonctions dans les services, le stockage et la logistique, la gestion des déchets, etc.



## FOCUS

### ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

Concernant les aspects commerciaux de sa mission d'aménageur, la SONADEV ne se limite pas à vendre des terrains à des chefs d'entreprises qui souhaitent s'implanter sur un parc d'activités... La politique de commercialisation adoptée depuis déjà plusieurs années répond à 3 principaux objectifs :

- s'adapter aux évolutions économiques et proposer des « produits » en adéquation avec les besoins et les moyens des entrepreneurs, ce qui se traduit entre autres par la recherche de nouvelles formes d'implantations (ex. : villages d'entreprises) ;
- accompagner les chefs d'entreprises dans la définition et la mise en œuvre de leur projet ;
- être garant de la cohérence de ces nouvelles implantations avec la démarche de management environnemental mise en place sur le parc d'activités.

Ainsi, l'accompagnement des entreprises souhaitant s'implanter sur nos parcs d'activités s'est renforcé afin de proposer aux chefs d'entreprises une solution répondant à leurs attentes, tout en garantissant :

- une insertion globale de leur projet avec son environnement,
- une rationalisation de la consommation foncière,
- un projet économiquement viable pour l'entreprise,
- une amélioration continue de leur environnement de travail.



## AMÉNAGEMENT Parcs d'activités / Quartiers d'affaires

### PROCESS OPÉRATIONNEL

• Études • Maîtrise foncière • Procédures administratives • Travaux VRD

### COMMERCIALISATION TERRAINS PAR LA SONADEV

Vente directe

Promoteurs  
Investisseurs

SONADEV

Construction  
Immeubles de bureaux,  
villages d'entreprises...

Construction  
Villages d'entreprises, cours artisanales,  
immeubles de bureaux...

Vente ou location

Vente ou location

Entreprises

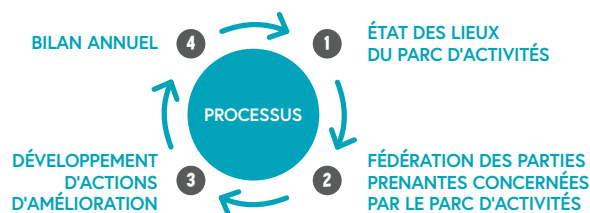
Activités économiques industrielles, artisanales, logistiques, tertiaires, négoce...

### GESTION ET ANIMATION des parcs d'activités

#### ÉTUDES, PILOTAGE ET SUIVI DE LA DEMARCHE PAR LA SONADEV

#### + RÔLE D'INTERFACE ENTRE LES DIFFÉRENTS ACTEURS ET USAGERS

#### + ANIMATION DES RÉSEaux D'ACTEURS ET CRÉATION DE SYNERGIES



en les assistant dans leur **résolution de problématiques** quotidiennes de fonctionnement et d'usage du parc d'activités (sécurité, éclairage, entretien...) ou sur des sujets structurants à l'échelle du parc.

entre les entreprises, les riverains, et les acteurs institutionnels (communes), communauté d'agglomération, CCI, CMA...) en étant leur **interlocuteur privilégié**.

#### LES 10 THÉMATIQUES

- Animation
- Services
- Travaux d'aménagement
- Déplacements / transport
- Milieux naturels
- Paysage et cadre de vie
- Eaux
- Socio-économie
- Sécurité
- Air-Déchets-Énergie

### DÉVELOPPEMENT d'une offre immobilière

La SONADEV est porteuse de solutions immobilières permettant d'accompagner le parcours immobilier des entreprises. L'une de ses missions est notamment d'élargir cette offre dans des secteurs où l'initiative privée n'est pas suffisamment présente. Dans ce cadre, la SONADEV développe 3 types d'activités :

- **Construction** > opérations immobilières en partenariat avec des acteurs privés. Les biens immobiliers sont cédés aux acquéreurs en fin de construction.  
*Exemple : Villages d'entreprises, construits et commercialisés via des Sociétés civiles de construction vente (SCCV) dédiées.*
- **Gestion** > qu'il s'agisse de biens construits (ex. ActiOuest) ou acquis (locaux commerciaux), ces produits immobiliers sont conservés en patrimoine et proposés à la location. La SONADEV en assure la gestion locative.  
*Exemple : Cours artisanales, dans lesquelles sont proposés des cellules ou des bureaux pour les TPE, artisans, entreprises en création...*
- **Portage intermédiaire d'immobilier d'entreprise** > ce dispositif concerne aujourd'hui les RDC commerciaux de programmes collectifs sur des ZAC d'aménagement. La SONADEV acquiert ces biens immobiliers afin de raccourcir les périodes de pré-commercialisation des opérateurs privés, avec pour objectif de les revendre à terme.