



« La Sodevam est, depuis plus de 30 ans, le partenaire de proximité des communes et des intercommunalités du territoire mosellan et nord-lorrain pour leurs projets d'aménagement ou de construction.

Nous souhaitons inscrire résolument nos interventions dans une relation de confiance avec les élus des territoires et leurs équipes, afin de les accompagner face aux enjeux de cadre de vie, d'habitat, d'activité économique ou de gestion de leurs équipements.

Notre ambition est de contribuer ainsi à l'attractivité et à la qualité de vie de leur territoire en mettant à leur service nos savoir-faire et notre expérience, en particulier des problématiques environnementales et des stratégies de développement de projets. »

Armel Chabane,
Président du Conseil d'Administration



collectivités
réhabilitation
habitat
cadre de vie
expertise
immobilier d'entreprise

AMÉNAGER | CONSTRUIRE | GÉRER
NOS MÉTIERS, NOS SOLUTIONS

VALEURS AJOUTÉES

ENGAGEMENT QUALITÉ GLOBALE ET SOCIÉTAL

La Sodevam s'est engagée dans une démarche «Qualité Globale», structurant son organisation et son fonctionnement autour de 3 axes :

- la qualité de ses prestations (certification ISO 9001) : accroître la satisfaction de ses clients directs et finaux, et améliorer en permanence ses prestations ;
- la qualité environnementale (certification ISO 14001) : prévenir, planifier et optimiser son impact sur l'environnement ;
- la qualité d'usage : s'assurer de la capacité d'un espace ou d'un équipement à répondre aux besoins et attentes des usagers et utilisateurs.

La Sodevam compense en outre ses émissions de CO₂ par le financement de solution de stockage de carbone, promeut dans ses activités les dispositifs d'insertion sociale et les partenariats opérationnels (Ligue de Protection des Oiseaux, éco-pâturage...).

SAVOIR-FAIRE

La Sodevam capitalise des savoir-faire et une expertise lui permettant de proposer des solutions sur mesure et innovantes à ses clients, quels que soient le contexte et la complexité de leurs projets.

Reconversion foncière

Face à la rareté du foncier et aux impératifs environnementaux, les modes de production de foncier à bâtir évoluent et sont désormais majoritairement des terrains antérieurement exploités. Ainsi, la Sodevam a développé un savoir-faire dans le traitement des friches et des pollutions en travaillant très en amont avec des bureaux d'études spécialisés, afin d'optimiser le traitement des terres polluées et d'en minimiser les coûts.

Revitalisation urbaine

Les collectivités bénéficient depuis quelques années d'un accompagnement institutionnel pour définir une stratégie et organiser une démarche de revitalisation de leur centre ville. La redynamisation de commerces au travers d'une intervention de la collectivité, les nouvelles propositions d'habitat avec le traitement des dents creuses et des friches urbaines, la requalification des espaces publics, sont autant de volets de cette maîtrise pris en compte opérationnellement par la Sodevam.

Programmation dynamique

L'horizon de réalisation d'un projet d'aménagement et les évolutions du contexte opérationnel rendent nécessaire la possibilité d'évolution du programme pouvant conduire à une véritable «re-conception» partielle du projet. Ces évolutions requièrent des équipes de la Sodevam une capacité de réflexion et d'ingénierie afin d'en intégrer toutes les dimensions (réglementaire, commerciale, technique et financière).

Gestion intégrée des eaux pluviales

Dans chaque projet, la Sodevam promeut le recours à des solutions de gestion des eaux pluviales par infiltration dans les sols. L'infiltration s'opère par le biais de noues végétalisées et concerne aussi bien les terrains privés que les espaces publics. Ce procédé vertueux limite les impacts de l'urbanisation :

- évite des inondations par effet de surcharge des réseaux et de déversement intensif dans les cours d'eau,
- favorise le rechargement des nappes phréatiques,
- réduit les coûts d'infrastructure.

OUTILS

La concession d'aménagement

Adaptée à la plupart des projets d'aménagement, la concession d'aménagement est l'outil privilégié pour la réalisation d'opérations à l'initiative des collectivités. La concession constitue en effet une opportunité pour toute collectivité de maîtriser l'aménagement de son territoire, en étant décisionnaire, à toutes les phases d'un projet, sans en porter ni le risque ni le financement. La Sodevam propose en outre à chaque collectivité d'être associée à la répartition du résultat bénéficiaire de l'opération.




Le mandat ou l'assistance à maîtrise d'ouvrage

Avec ce contrat, le maître d'ouvrage délègue tout ou partie des différentes phases d'un projet, des études à la livraison de l'opération. Selon les choix du maître d'ouvrage, cette délégation confère au mandataire un rôle et une responsabilité plus ou moins étendus, pouvant aller jusqu'à la signature des contrats, le paiement des dépenses, les acquisitions foncières (à l'amiable ou par voie d'expropriation), la commercialisation, ...

La promotion et les contrats de prestations de services

Avec le concours de sa filiale Adevam, la Sodevam est en mission de réalisation, en réponse aux besoins des collectivités, pour tous types de bâtiments (tertiaire, d'activité, de logement) avec pour objectif de proposer des loyers maîtrisés en cohérence avec les objectifs de développement économique du tertiaire.

Dans le prolongement de ses activités et projets, la Sodevam a développé une gamme de services et de solutions :

-  **S-Hub**
Espaces de coworking et de télétravail
-  **S-Home**
Habitat abordable et durable
-  **S-Place**
Ingénierie d'optimisation et de valorisation du patrimoine



La Fabrique d.q.v
14 bis boulevard Paixhans - CS 50584 - 57011 Metz cedex 01
tél 03 87 660 770

www.sodevam.com



AMÉNAGER

Aménager, c'est s'insérer dans un paysage ou un tissu urbain existant, qu'il s'agit de transformer, sans le dénaturer ni le défigurer. C'est aussi répondre aux attentes d'une communauté, en termes de services et de cadre de vie, dans un contexte où les espaces urbains disponibles sont de plus en plus rares, quand il ne s'agit pas de friches ou d'espaces dégradés.

En veillant en particulier à l'adéquation des programmes avec le marché immobilier, à l'intégration des constructions dans leur environnement, à la pertinence des solutions techniques et des choix architecturaux.

ZAC à vocation d'habitat, d'activités économiques, infrastructures dédiées aux transports et à la mobilité, rénovation urbaine, lotissements, dans le cadre de concessions d'aménagement ou de mandats.

CONSTRUIRE

Construire, rénover, réhabiliter ou restructurer des équipements publics ou tous types de bâtiments suppose une organisation performante de la maîtrise d'ouvrage afin de garantir coûts, délais et qualité du projet.

La Sodevam dispose d'une pratique éprouvée et variée de la conduite de projets d'équipements publics (établissements scolaires, sportifs, administratifs, culturels), d'immeubles tertiaires ou d'activités, d'habitat collectif ou individuel.

Équipement publics administratifs, sociaux, culturels, sportifs ou d'enseignement, infrastructures, immobilier à vocation économique ou d'habitat, dans le cadre de mandats, de contrats de promotion ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

GÉRER

Les impératifs de développement économique conduisent les collectivités locales à promouvoir une capacité d'accueil et d'implantation d'entreprises diversifiées, en intervenant notamment lorsque l'offre du marché apparaît inadaptée (locaux d'activité neufs à loyers modérés, réhabilitation de friches industrielles ou militaires...).

La Sodevam propose des solutions et une offre de prestations afin de permettre aux collectivités et acteurs de leur territoire de concrétiser et gérer leurs projets.

Gestion d'immobilier d'entreprise ou de bâtiments tertiaires, optimisation de parc immobilier, dans le cadre de montages dédiés ou de contrats de prestations de service.

QUELQUES PROJETS

ZAC THIONVILLE RIVE GAUCHE



Thionville

Malgré les contraintes que présente ce foncier de 17Ha (pollution industrielle importante, zone inondable), son positionnement en limite du centre-ville de Thionville et en bordure de Moselle lui confère des atouts précieux pour y réaliser un nouveau quartier à proximité de la gare et des voies de communication vers le Luxembourg. Dans un parc paysager, ce sont plus de 1 000 logements, des commerces, des services et des équipements publics.



ZAC ESPACE MEILBOURG & IMMEUBLES TERTIAIRES



Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville

Sur l'emprise d'un ancien centre de transit routier et d'une friche militaire, la ZAC Espace Meilbourg accueille des activités liées à la santé (clinique Ambroise Paré), au sport (village Décathlon) et au bien-être. Cet espace bénéficie d'infrastructures et d'aménagements paysagers de qualité favorisant les déplacements doux. Visible depuis l'autoroute, le « Meilbourg one », immeuble tertiaire porté par la Sodevam abrite le « S-Hub », espace de co-working et de télétravail. Ce bâtiment, offrant performance énergétique et flexibilité, propose 5 niveaux de 450m² totalement modulables.

REVITALISATION URBAINE



Amnéville

La ville d'Amnéville souhaite revitaliser son centre-ancien, en investissant les dents creuses pour réaliser des constructions mixtes à dominante habitat et d'autre part en valorisant les commerces et services de proximité. Une dizaine d'emprises ont été identifiées qui généreront, dans le cadre d'une concession d'une durée de 20 ans, la réalisation d'équipements publics, des infrastructures nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs, la remise en état des sols, des appels à projets promoteurs pour la réalisation des constructions et la gestion des cellules commerciales.



ZAC EUROPORT, THIONVILLE



Syndicat Mixte E-Log'in 4

Opération à vocation économique de plus de 200Ha, la ZAC Europort propose plus de 95Ha cessibles pouvant accueillir près de 430 000m² de construction. Le site est idéalement placé au cœur du corridor logistique Amsterdam-Marseille, permettant d'envisager le développement d'un ambitieux projet structuré autour d'une plateforme industrielle trimodale (eau-fer-route). Les friches sidérurgiques de la cockerie de Thionville accueilleront en particulier un parc d'activités portuaires, ferroviaires et logistiques mais également de transformation, d'assemblage et de production.

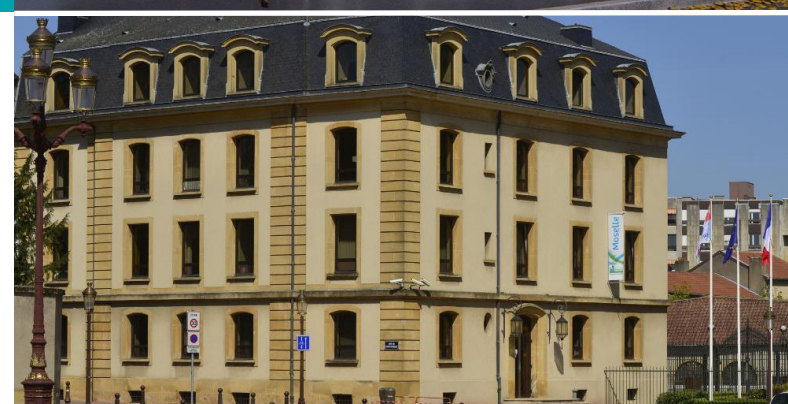
OPTIMISATION DU PATRIMOINE



Conseil Départemental de la Moselle

Depuis 2016, la Sodevam est aux côtés du Département de la Moselle pour l'assister dans sa démarche d'optimisation de son patrimoine composé de 205 bâtiments et 85 collèges représentant 1 million de m². Cet accompagnement a permis au Département de rationaliser et optimiser ses pratiques de gestion patrimoniale, dans un contexte de raréfaction des moyens.

La méthodologie mise en place (recueil d'informations, évaluation des potentiels, élaboration de proposition) a amené le Département à faire évoluer et maintenir un standard de fonctionnement, de valorisation et de conservation de son patrimoine immobilier.



CITÉ DES LOISIRS D'AMNÉVILLE



SPL Destination Amnéville

1^{er} pôle touristique du Grand Est, la Cité des Loisirs est un site unique en France, rassemblant sur 400Ha près de 70 établissements de loisirs, d'hébergements et/ou de restauration. Porté par ses équipements phares (Pôle thermal, Zoo, Galaxie, Casino, SnowWorld...), le site doit aujourd'hui se réinventer pour préserver son attractivité.

LOTISSEMENT MULTI-SITES

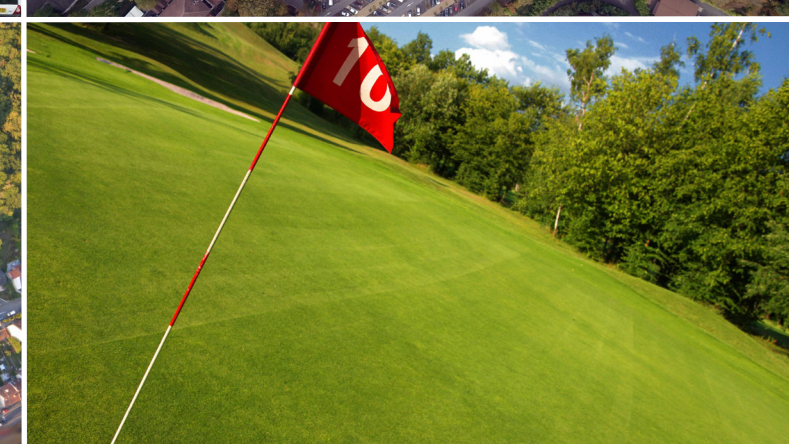
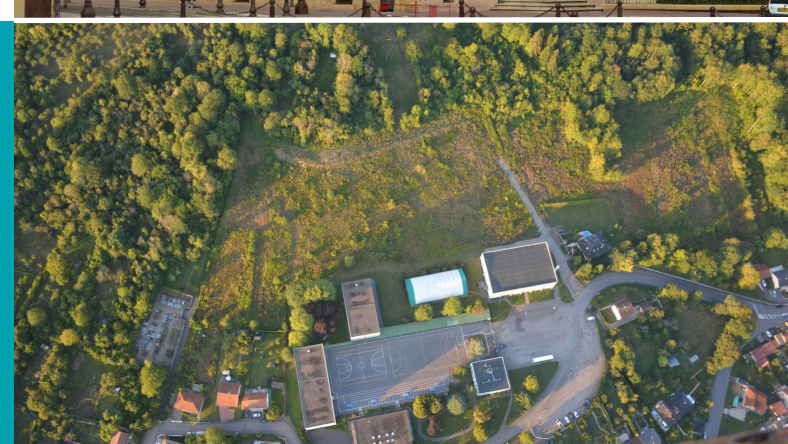


Ars-sur-Moselle

La commune d'Ars-sur-Moselle a pour objectif de valoriser une emprise foncière constructible de 5,3Ha située en cœur de ville afin de maîtriser l'aménagement et l'extension de la commune et permettre l'implantation d'un EHPAD sur son territoire.

Suite à une réflexion élargie à l'ensemble de la commune, une concession a été établie incluant 5 sites sur 13Ha, reprenant le site de l'EHPAD et intégrant la réalisation d'une maison médicale.

Les objectifs principaux de cette opération sont la maîtrise du développement communal intégré au village et la mixité des modes d'habitat, la qualité architecturale et environnementale.



GOLF DE LA ZAC DU KICKELSBERG



Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville

Initialement dédié aux activités économiques, le programme de la ZAC du Kickelsberg à Basse-Ham a été adapté par la Sodevam, retenue comme nouveau concessionnaire de l'opération. Tout en maintenant la vocation économique du site, la stratégie opérationnelle proposée par la Sodevam a permis de réaliser un golf et une zone dédiée à de l'habitat dans la continuité du quartier existant.

Cette nouvelle programmation s'insère naturellement dans le paysage et le territoire, en complétant les offres existantes, notamment celle de la base nautique voisine. D'une surface totale de 125Ha, cette opération est en cours d'achèvement.