



Immobilier

REALITES

veut conquérir le marché aquitain



Implanté dans la région depuis 2010, le groupe REALITES poursuit son développement en Nouvelle Aquitaine, sur les segments de la promotion et de la commercialisation de programmes immobiliers. Le groupe ambitionne de construire 400 logements en Nouvelle Aquitaine et de commercialiser environ 1 000 lots sur le Grand Ouest d'ici deux ans... par Claire Thibault

Dans le Grand Ouest, tous les signaux sont au vert pour REALITES. Encouragé par le dynamisme économique et l'attractivité de la Nouvelle Aquitaine, le groupe d'origine nantaise souhaite accélérer le déploiement de son offre par le biais de ses deux agences à Bordeaux et la Rochelle. « C'est le moment d'investir dans la région. Bordeaux est le sommet de l'Arc Atlantique, c'est vraiment un marché très porteur », estime Jean-François Vigneron, directeur des ventes du groupe. Grâce à son fort héliotropisme et sa qualité de vie, la région attire surtout des investisseurs extérieurs qui souhaitent acheter un bien pour le louer, puis s'en saisir à terme comme résidence secondaire.

Positionné historiquement sur le segment de la promotion immobilière, le groupe a créé une nouvelle filiale exclusivement dédiée à la commercialisation, en janvier 2016. « Il est important pour nous de commercialiser différents programmes, afin d'anticiper les carences en production de logements mais aussi pour ne pas être juge et partie sur les programmes », explique Christophe Noël, directeur régional Aquitaine.

Une dissociation stratégique qui paye, à l'heure où le secteur de la construction commence tout juste à sortir la tête de l'eau. « Sur le seul segment de la commercialisation, nous avons réalisé environ 100 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2016 », souligne Jean-François Vigneron.

Zoom sur le projet de l'îlot Dunant

Le groupe réalise plusieurs opérations immobilières de haut standing dans la région : à la Rochelle, avec une résidence étudiante de 120 chambres dans le quartier des Minimes et 680 logements sur l'ancien site de la caserne Mangin ; à Angoulême, sur l'îlot Didelon, situé derrière la gare, dans le quartier de l'Houmeau (17 000 m² de surface plancher).

En décembre dernier, le groupe a également remporté l'appel d'offres, lancé par Bordeaux-Euratlantique, sur la ZAC Garonne Eiffel, pour l'îlot Dunant. L'opération, située sur la rive droite bordelaise, porte sur la création de 160 logements, de commerces et d'un ensemble de 450 places de parking gérés, structurés autour d'un jardin sportif. Le projet comprend huit bâtiments à l'architecture originale, permettant de faire pénétrer la lumière. Au rez-de-chaussée, une salle de sport sera construite puis cédée à la ville pour une utilisation sociale ou associative.

« Pour nous, un programme n'est pas qu'un moyen de rentabiliser un terrain, c'est une occasion de créer un projet intelligent et ambitieux, avec une qualité architecturale dont nous serons fiers dans 20 ans », souligne Christophe Noël. En 2016, REALITES Immobilier a réalisé 98% de son activité dans le neuf. L'objectif est de développer 400 logements sur la région, essentiellement à Bordeaux. D'ici deux ans, le groupe espère commercialiser 1 000 lots sur l'ensemble du secteur Grand Ouest.