



Loire-Atlantique

Le promoteur nantais Réalités vise plus haut

Ce groupe immobilier produit un millier de logements par an. Il a fini l'année avec un résultat en forte hausse et mise davantage sur le haut de gamme.

Entretien

PDG Yoann Joubert, PDG du groupe immobilier Réalités.

Une année d'élections, ce n'est pas bon pour l'immobilier ?

2017 démarre très fort. Mais après mai, que se passera-t-il? Impossible de le savoir. Je conseillerai vivement au prochain ministre du Logement d'avoir de l'ambition.

Les changements politiques comportent toujours des risques pour nous. Notre métier est très régulé, nous sommes dépendants des plans locaux d'urbanisme, des normes techniques, des dispositifs fiscaux, des taux d'emprunt, de différentes normes.

Dans le même temps, nous gérons des programmes sur le long terme. Les plus courts s'étalent sur cinq ans, les plus longs prennent quinze ans. Pour être moins fragile, le promoteur doit grossir, être agile dans plusieurs régions avec des produits variés. Nous faisons du logement moyen ou haut de gamme, du social, des résidences pour seniors. Nous voulons développer le tertiaire et le marché parisien où le prix du m² dépasse au moins de 1 000 € celui de Nantes.

Vous avez créé Réalités en 2003. Depuis, vous n'avez cessé de croître. Êtes-vous toujours un promoteur immobilier ?

Oui. Mais le métier a énormément évolué. Nous avons étoffé notre

savoir-faire. Aujourd'hui, les programmes immobiliers, ce ne sont pas seulement des logements, ils ont d'autres usages, commerciaux notamment. On accompagne même des entreprises dans leur installation. On participe au développement économique et on est capable d'être partenaire de villes dans des grands programmes urbains.

Vous venez de remporter un appel d'offres important à Bordeaux, 160 logements, des commerces et 450 places de parking ? La ville du sud a autant d'appétit immobilier que sa rivale nantaise ?

Oui, c'est évident. Les prix de construction et de vente sont à peu près les mêmes. Si Nantes dispose d'un tissu économique plus dense, plus varié, Bordeaux passe devant en termes de qualité de vie et sera bientôt à deux heures de Paris. Le centre a totalement muté avec une offre commerciale très riche. Nantes ne manque pas d'ambition, mais de grands programmes immobiliers haut de gamme.

Quelles sont les tendances ? Des logements toujours plus petits, des immeubles plus hauts ?

La tendance n'est pas à la micro-taille. Nous n'avons quasiment plus de chambres à moins de 12 m². Depuis quinze ans que je fais ce métier, la taille du studio n'a pas changé, il fait entre 19 et 23 m², le T2, 42 m².



Yoann Joubert, PDG de Réalités, groupe immobilier en pleine croissance.

En revanche, dans les zones d'aménagement concerté, les constructions gagnent des étages. De toute façon, si on veut éviter l'étalement urbain, il faut de la hauteur.

et bureaux. Il accueillera peut-être une œuvre du Voyage à Nantes.

Recueilli par
Marylise COURAUD.

Quels sont vos programmes les plus importants en ce moment ?

L'opération Mangin à La Rochelle, il s'agit du réaménagement d'un quartier. Il y a le programme de l'îlot Dunant, sur la rive droite bordelaise, avec des logements, des commerces et des parkings. Panorama à Rennes et ses deux grandes tours cylindriques, quartier de la Madeleine. L'immeuble Unik sur l'île de Nantes, avec terrasses à partager, logements

Réalités en chiffres

150 salariés. Présent dans 5 régions, Atlantique Vendée, Bretagne, Centre-Loire, Aquitaine et île de France.

En 2016, 1 037 lots vendus. Le chiffre d'affaires, 84,2 millions d'euros, baisse de 3,7 % par rapport à 2015 mais le résultat net du groupe, 3 millions d'euros grimpe de 49 %.