

Malgré la crise, les bureaux se construisent

jeudi 26 novembre 2009



Cet immeuble de bureaux de trois étages devrait bientôt voir le jour dans le quartier des anciennes casernes. Concept Ty.

Entretien
Olivier Toupin.

Patron de Concept Ty promoteur immobilier.

Le groupe immobilier Concept Ty regroupe combien de sociétés et de collaborateurs ?

Concept Ty est un groupement de compétences en immobilier qui comprend six petites sociétés : Concept Ty promoteur immobilier, l'organe moteur du groupe ; Architect-Ty cabinet d'architecte ; Prospect-Ty qui recherche des terrains et les commercialise ; Iba-Ty cabinet d'engineering et de conduite de travaux ; Loca-Ty pour la location et la petite dernière, Ker Baty, société lancée il y a un an, spécialisée dans les maisons et bureaux à ossature bois. Au total, ces sociétés font travailler 18 personnes.

Comment le groupe immobilier Concept-Tya-t-il vécu la crise ?

Le marché de l'immobilier s'est complètement arrêté en septembre 2008 à cause de la crise financière. Dans le secteur de l'habitat, nous n'avons rien fait pendant 6 mois. Vers mai-juin, les entreprises qui n'avaient pas été touchées par la crise mais qui restaient sur leurs gardes jusque-là, ont repris contact avec nous : fabricants de pompes à chaleur, de vérandas, entreprises de téléphonie, mais aussi des associations ou des administrations.

Ce coup de frein a-t-il affecté le nombre de salariés du groupe ?

Non, au contraire, nous avons embauché 4 personnes, notamment avec le lancement de la société Ker-Baty qui réalise des bâtiments écolo à basse consommation énergétique. Aujourd'hui Concept-Ty réalise 95 % de son chiffre d'affaires dans l'immobilier d'entreprises. Notre compétence est reconnue dans ce domaine. Après le pôle économique et médical (cap Ouest-route de Ploubalay à Taden), nous réalisons le village d'entreprises Dinacom (près du bowling). Autres projets : la maison des handicapés à Plérin ou 1 400 m² de bureaux pour la Lyonnaise des Eaux à Guingamp.

Les pavillons du lotissement du Clos des Oliviers aux anciennes casernes sont toujours à vendre. Trop chers ?

Nous visions une clientèle de retraités qui auraient le projet de vendre leurs maisons à la campagne pour se rapprocher du centre-ville. Ces clients potentiels ont eu beaucoup de mal à vendre leurs maisons. Nous avons baissé les prix à 250 000 €. Seuls trois pavillons (sur les 13 prévus N.D.L.R.) seront réalisés dans cette optique. Pour le reste du lotissement, nous allons revoir notre projet pour rendre les prochains pavillons accessibles à des primo-accédants. Les maisons seront plus petites, avec une ou deux chambres de plain-pied.

Vous avez aussi un projet d'immeuble de bureaux dans ce même quartier de l'Europe. Vous croyez en son avenir ?

Il s'agira d'un immeuble de trois étages de 2 400 m² de bureaux, situé en face de la barre Beaumanoir, non loin du Clos des Oliviers. Le rez-de-chaussée abritera des commerces de type banques ou assurances. La moitié des locaux sont déjà précommercialisés. Nous avons rencontré des difficultés dans le secteur de l'habitat qui ont ralenti le développement du quartier. Mais j'ai confiance : il sera totalement construit dans dix ans. Et nos maisons, on se les arrachera !

Propos recueillis par Fabienne RICHARD.