



Immobilier d'entreprises

Olivier Toupin, directeur de Concept-Ty : *"Notre organisation nous permet de gagner trois mois sur la durée d'un chantier"*.

Promoteur en immobilier d'entreprises, Concept-Ty a été créée il y a 14 ans à Dinan par Olivier Toupin. Employant aujourd'hui une trentaine de salariés, l'entreprise a constitué un groupe lui permettant d'intervenir de la recherche du terrain à la gestion locative des bâtiments, en passant par le suivi des travaux.

Concept-Ty fait du sur-mesure

Les références de Concept-Ty parlent d'elles-mêmes : Pôle emploi, Chronopost, la Maison départementale des personnes handicapées, Frans Bonhomme, la Lyonnaise des eaux, Darty, la Poste, EDF, etc. Certains sont locataires, d'autres achètent les bâtiments. *"Nous avons deux catégories de clients, résume Olivier Toupin, directeur de Concept-Ty. Il y a d'une part les sociétés nationales, les administrations et les grands groupes multi-agences qui sont locataires à 80 %. D'autre part, les chefs d'entreprises indépendantes qui en général souhaitent capitaliser dans le bâtiment"*.

30 000 m² de bâtiments à Dinan

L'aventure de Concept-Ty a démarré il y a 14 ans. Directeur des ventes dans une filiale de Bouygues, Olivier Toupin souhaite s'installer dans la région dinannaise où travaille son épouse. Il décide alors de créer une société dans le but de faire des maisons en partenariat avec des architectes. Puis intervient la rencontre avec un élu de la Codi qui lui explique la difficulté à retenir les entreprises dans le pays de Dinan. La faute à un manque criant de bâtiments en location. *"Ils m'ont demandé si j'étais intéressé pour faire des immeubles de bureaux, sachant qu'ils nous faciliteraient la tâche en mettant le terrain à disposition. C'est ainsi que nous avons créé un premier*

immeuble, en partenariat avec un architecte dinannais", explique Olivier Toupin.

Treize ans plus tard, Concept-Ty affiche près de 30 000 m² d'immeubles, rien que pour le secteur de Dinan. Il faut dire qu'entre-temps, la PME s'est spécialisée dans les villages d'entreprises. *"Nous concevons des lotissements d'affaires destinés à tous types de sociétés, sauf les entreprises commerciales. On y trouve des ambulanciers, des sociétés d'informatique, des électriciens... En fait tous ceux qui ont besoin d'un show room, de bureaux ou d'un petit atelier"*. Chaque village occupe une surface d'un hectare et accueille une dizaine d'entreprises dans des bâtiments entièrement modulables par tranches de 50 m². Concept-Ty a déjà réalisé quatre entités de ce type à Dinan et trois à Caen. *"Nous avons aussi un important projet au Mans et on cherche à s'implanter à Nantes, Angers et Tours"*.

Étonnement, l'entreprise réalise plus de 60 % de son chiffre d'affaires en Normandie. *"Cela ne tient pas à grand-chose, c'est parti d'un article de presse il y a six ans dans Le Trégor, au sujet d'un immeuble que nous avions fait à Guingamp. Un président d'une communauté de communes de la région caennaise a lu l'article et m'a appelé"*. Résultat : quelque 20 000 m² de bureaux construits, dont ceux de

Chronopost à Verson près de Caen. Concept-Ty fait aujourd'hui partie d'un groupe, Ty Investissement, qui comprend les sociétés Locaty, bailleur en immobilier d'entreprises, Iba-Ty, bureau d'études et d'ingénierie, ainsi que Kerbaty, société spécialisée dans la préfabrication de panneaux

en ossature bois. À cela s'ajoute un partenariat avec un cabinet d'architectes indépendants, Architec-Ty. *"Notre force est d'avoir su constituer ce groupe qui nous permet*

d'intervenir de A à Z dans un dossier, souligne le directeur. On recherche le terrain, on fait les plans, on suit les travaux et on s'occupe de la gestion locative. Avec cette organisation, on peut gagner trois mois sur la durée d'un chantier, grâce notamment à la préfabrication de panneaux à ossature bois qui permet d'être plus rapide qu'une société utilisant le béton".

Preuve que le principe fonctionne, l'entreprise ouvre une agence à Lille où elle vient d'embaucher deux commerciaux. *"L'objectif est d'être présent en Haute Normandie et dans le Nord, afin d'occuper la moitié du territoire français à l'horizon de deux ans"*, conclut Olivier Toupin.

Laurent Le Baut



CONCEPT-TY

2 bd de l'Europe
22100 Dinan
> 02 96 87 96 58
concept-ty.com

Activité : Promoteur en immobilier d'entreprises

Effectifs : 32 salariés

Chiffre d'affaires
15 M€ en 2013. Prévisionnel de 20 à 25 M€ en 2014



Concept-Ty réalise un bâtiment de 2600 m² près du rond-point de l'Iroise à Saint-Brieuc. Il hébergera notamment le nouveau Pôle emploi dont les bureaux seront livrés ce mois-ci. L'entreprise est également en train de construire un immeuble pour EDF à Tréguieux.