

	CARRERE EN BREF	Président Frédéric Carrere 18, bd Lazare-Carnot 31000 Toulouse www.carrere-promotion.com	446 SALARIÉS	2 000 LOGEMENTS PROJETÉS EN 2021	220 M€ DE CA EN 2018
					



Créé en 1995 à Toulouse, le groupe Carrere, aujourd'hui présidé par Frédéric Carrere, entend réaliser 2 000 logements par an dès 2021, et conforter sa place parmi les acteurs nationaux de la promotion immobilière.

TOULOUSE **IMMOBILIER**

Carrere se construit une organisation de major

Paul Falzon

Depuis un an, l'organisation du groupe de promotion immobilière Carrere (446 salariés; chiffre d'affaires 2018: 220 M€) s'est étoffé avec l'arrivée de nouvelles directions nationales. « Nous sommes

déjà présents sur l'ensemble du territoire, mais pour nous affirmer comme un major il nous fallait franchir un cap en termes de structuration, résume Frédéric Carrere, président du groupe familial créé à Toulouse il y a 25 ans. Nous nous sommes inspirés des pratiques des leaders du sec-

teur pour bâtir notre nouvelle organisation. »

Des process maîtrisés

Trois des quatre directions nationales correspondent à des approches traditionnelles dans le fonctionnement de Carrere: le développement foncier, la technique et la com-

mercialisation. Mais en créant une direction des opérations, le groupe a voulu adresser un message clair à ses équipes et à ses partenaires, celui d'une professionnalisation encore plus poussée des process. « Nous avons déjà les compétences, nous y ajoutons un suivi étape par étape de tous nos programmes, avec l'objectif de tenir encore mieux les prix, les délais et la qualité de nos réalisations, précise Frédéric Carrere. Moins d'un an après cette réorganisation, nous en ressentons déjà des effets positifs, notamment sur une meilleure maîtrise des marges. »

« L'objectif est de tenir encore mieux les prix, les délais et la qualité de nos réalisations. »

Frédéric Carrere, président du groupe Carrere

Le travail de structuration se décline dans les différentes implantations du groupe. Après Toulouse et Bordeaux, c'est l'ensemble constitué de l'Île-de-France et de la Normandie qui a été doté d'une direction régionale. La décision entérine l'augmentation des volumes réalisés sur ce territoire – déjà 350 logements sur les 1200 qu'a construits le groupe l'an dernier – mais elle anticipe surtout son potentiel de développement. « En quelques mois, nous avons renforcé notre équipe de développeurs fonciers de deux à huit personnes pour la Normandie et l'Île-de-France : notre ambition est d'y produire de 800 à 1000 logements par an dès 2021 », détaille Frédéric Carrere. Le transfert du siège social du groupe de Toulouse à Neuilly (92) participe de cette stratégie d'ancrage dans le Grand Paris.

Intégrer le Top 15 de la profession

La montée en régime en Île-de-France doit aider le promoteur à atteindre d'ici à deux ans la barre des 2 000 logements. Un volume qui lui permettrait d'intégrer le Top 15 de la profession en France, soit un bond d'une dizaine de places par rapport à sa position actuelle. La croissance externe n'est pas d'actualité : la feuille de route est d'amener à maturité l'ensemble des implantations du groupe en région, notamment en Paca et en Rhône-Alpes où est également envisagée la création de directions régionales. « Nous avons déjà étoffé nos équipes, reste à concrétiser l'entrée de nouveaux programmes, indique Frédéric Carrere. Le marché nous conforte dans notre stratégie de développement : nous

devrions enregistrer une croissance du chiffre d'affaires de 7% en 2019, alors qu'au niveau national la promotion immobilière recule sous l'effet de la pénurie de l'offre. »

Visées nationales pour l'immobilier d'entreprise

Carrere poursuit en parallèle sa diversification sur l'immobilier d'entreprise, avec une équipe dédiée de sept personnes. Depuis 2015, le groupe a construit près de 15 000 m² de bureaux et 10 000 m² de locaux industriels. Et l'offre s'est enrichie en octobre dernier du concept HivePark, qui mixte entrepôts et bureaux dans des petites cellules de 200 m², à un prix contenu dans une fourchette de 1100 à 1300 € HT m². « Le concept plaît aux collectivités et aux aménageurs car il offre une solution d'installation pour les PME et PMI, dans des emplacements bien desservis, indique Olivier Austry, directeur général du pôle immobilier d'entreprise du groupe. Pour ces entreprises, c'est l'opportunité de réaliser une opération patrimoniale à des coûts accessibles. » Le groupe a déjà lancé les travaux d'un premier HivePark de 2 000 m² dans le quartier toulousain de Montaudran, pour une livraison en avril 2020. Un second projet de 5 200 m² démarrera au printemps prochain dans la zone de la Masquère, à Escalquens (31), avec une plus grande variété de surfaces pour les PME et PMI. L'objectif est ensuite de développer le concept ailleurs en France, à commencer par Bordeaux, où des discussions sont en cours avec les collectivités, et la région parisienne où le pôle immobilier d'entreprise dispose désormais d'un développeur foncier dédié. ■



DISPONIBLE SUR NOTRE LISEUSE

Abonnez-vous sur abonnement.lejournaldesentreprises.com ou par téléphone de 9 heures à 12h30 et de 13h30 à 17 heures du lundi au vendredi.

0 810 500 301

Service 0,06 € / min + prix appel



Le mag



Les newsletters



Le site



Les conférences

Le Journal des Entreprises