

Immobilière Podeliha. Le bailleur social mise sur le déploiement et les objets connectés

● Nouveaux territoires avec un déploiement en Loire-Atlantique et Vendée, diversification des activités avec les maisons de santé, nouveau siège en 2018, logements connectés... Le bailleur social angevin, deuxième acteur régional du secteur, a amorcé sa mue.

Le bailleur social angevin Immobilière Podeliha, deuxième acteur du secteur à l'échelle régionale derrière Nantes Loire Habitat, a passé cette année la barre des 20.000 logements. « Nous avons eu une croissance exceptionnelle en 2016, confirme son directeur général, Francis Stephan. Nous avons livré et acquis plus de 1.000 logements sur l'année, c'est la première fois de notre histoire. (Le groupe tourne habituellement autour de 600 logements supplémentaires par an, NDLR). »

Déploiement en Loire-Atlantique et Vendée

101 millions d'euros de travaux ont été engagés par le bailleur dans l'économie régionale dont 40 % en Loire-Atlantique et Vendée où le groupe affiche des ambitions fortes depuis 2015 et son rapprochement avec 3F (filiale de Solendil). « Actuelle-

ment, 50 % de nos dépôts de financements se font hors Maine-et-Loire », souligne le dirigeant. Plusieurs grosses opérations sont notamment en cours sur l'agglomération nantaise : une résidence pour étudiants de 140 logements gare sud à Nantes qui sera livrée pour la rentrée 2018 ou la transformation - après rachat - d'une résidence étudiante (La Brunelière) de 188 logements en résidence sociale près des locaux de la CCI nantaise. « 250 logements sont programmés cette année sur la Loire-Atlantique. C'est notre objectif annuel pour les cinq ans à venir avec une centaine de nouveaux logements en Vendée. » Pour se déployer sur ces nouveaux territoires, l'Angevin a ouvert une agence à Nantes il y a deux ans et annonce son implantation à La Roche-sur-Yon en janvier prochain.

De nouveaux marchés



Francis Stephan, directeur général du groupe Podeliha, table sur 600 à 700 logements supplémentaires par an sur les cinq prochaines années, dont la moitié hors du Maine-et-Loire. (Photo : Sylvie Duverneuil)

Depuis cinq ans, le bailleur a également diversifié ses activités en se positionnant sur de nouveaux marchés : celui des gendarmeries et celui des maisons de santé, « un secteur qui se développe et où il faut être présent, estime Francis Stephan. Il y a une forte attente des collectivités sur ce sujet. Avec le vieillissement de la population, c'est un gros enjeu pour nous et une vraie piste de développement. » Le groupe compte actuellement 300 logements labellisés Habitat senior services (HSS), qui sont adaptés à la mobilité et qui bénéficient de services à la

carte, négociés avec des associations comme le portage des repas à domicile. Sous cinq ans, l'objectif du groupe est de monter à 800 logements HSS. « Nous souhaitons labelliser 10 % du parc neuf. Chaque année, une quarantaine de logements sont réhabilités HSS. »

L'internet des objets, un sujet « essentiel »

Première société HLM à avoir été labellisée ISO 50001 (performance énergétique) en 2016, Immobilière Podeliha table sur une réduction de 10 % de la consommation énergétique d'ici à 2020 sur 7.000 de ses

logements. « En un an, la baisse est déjà de 7 %, se réjouit Francis Stephan. On va dépasser nos objectifs ! » Autre sujet dont s'est emparé le bailleur : les objets connectés. Depuis plusieurs mois, des thermostats intelligents sont expérimentés en partenariat avec la start-up nantaise Qivivo. « Le thermostat régule le chauffage en fonction des comportements et habitudes des habitants, ce qui amène une diminution de la consommation d'énergie de l'ordre de 15 à 30 %. Notre objectif est d'équiper avec ce système 500 logements par an. » En parallèle, le

bailleur travaille avec l'opérateur angevin Qowisio spécialisé dans l'internet des objets. « On est en train d'instrumenter des chaufferies, VMC et trappes de désenfumage avec des alertes qui permettent d'intervenir directement et rapidement en cas de souci. » Un nouveau mode opératoire qui devrait être déployé dans 7.500 habitations d'ici à fin 2018. « Tous les programmes neufs et les réhabilitations sont équipés, on est en train de développer des applis sur smartphones... Nous sommes entrés dans une mutation digitale qui accélère tout et qui va aussi baisser les charges de nos locataires. »

Un nouveau siège en 2018

Les travaux du futur siège sur le Cours Saint-Laud démarrent début 2018 pour une livraison au cours du premier semestre 2019. Le bâtiment de 4.000 m² accueillera 180 des 330 salariés du groupe, un espace commercial et une centaine de logements dont une partie en promotion pure avec Abraham Immobilier. Le coût de l'opération s'élève à 30 millions d'euros. Le siège actuel, rue Bouché-Thomas, éclaté sur deux bâtiments (4.500 m²) fait l'objet d'un accord avec la ville d'Angers, via sa SEM d'aménagement. Il devrait accueillir des activités tertiaires.

IMMOBILIÈRE PODELIHA

(Angers)
Président : Philippe Justeau
Dg : Francis Stephan
CA 2015 : 91 M€
330 collaborateurs
02 41 68 77 00

● EN BREF

Générale des Services Ouverture à Ancenis

Le réseau angevin de services aux particuliers ouvre à la rentrée une agence à Ancenis, la septième en Pays de la Loire. La nouvelle entité devrait compter, à terme, 60 salariés. Générale des Services regroupe 53 agences en France et emploie plus de 2.000 collaborateurs.

Strego Acquisition à Paris

Le groupe d'expertise comptable et d'audit angevin (1.000 collaborateurs, 93 M€ de chiffre d'affaires) finalise son rapprochement - amorcé en février dernier - avec le cabinet parisien Sofideec Baker Tilly (75 collaborateurs, 10 M€ de chiffre d'affaires), positionné sur la même activité. Strego, très présent dans l'Ouest, se renforce en région parisienne après le rachat, en 2015, de Audit et Diagnostic (A & D) qui emploie 46 personnes pour un chiffre d'affaires de 5 M€.

Ignis Reprise de Kméléon



L'agence de communication saumuroise (16 salariés, plus de 1 M€ de CA) a repris cet été à la barre du tribunal de commerce l'imprimerie Kméléon (ex-imprimerie du Centre) à Doué la Fontaine. Les cinq emplois sont maintenus. Ignis, dirigée par Patrick

Robert, compte trois agences, à Saumur, Angers et Tours et édite notamment la newsletter quotidienne Saumur Kiosque. Avec ce rachat, l'agence saumuroise qui revendique 500.000 euros de chiffre d'affaires dans le domaine de l'impression (dépliants, affiches, etc.) se dote d'un outil de production et annonce un programme d'investissement et de développement de nouveaux services dans les mois à venir.

Chouic. Déjà 3 millions de téléchargements pour ses applis

● La start-up, créatrice d'applis de jeux de soirée, passe à la vitesse supérieure avec le lancement de « Culot », un jeu de société qui revisite « Action ou Vérité ».

Qui ne connaît pas le célèbre jeu « Action ou Vérité » ? Pas grand monde sans doute... En s'appuyant sur cette idée, Romuald Percereau, un jeune Angevin étudiant à l'école d'informatique Epitech Nantes, a eu l'idée de développer une appli dédiée baptisée tout simplement Action ou Vérité, courant 2014. Le concept plaît. En 2015, il crée sa start-up, Chouic, à Angers en compagnie d'un autre élève de son école, Antoine Habert. Les deux entrepreneurs en herbe - ils ont 21 et 23 ans à l'époque - abandonnent leurs études pour se lancer dans l'aventure. Ils développent deux nouvelles applis mobiles : Jeu Couple pour les amoureux et Chopine, jeu de soirée lancé fin 2015. Ils revendiquent aujourd'hui plus de trois millions de téléchargements avec des versions en onze langues.

Une cible jeune

Si les créateurs restent discrets sur leur chiffre d'affaires, ils annoncent une « croissance à deux chiffres sur les trois dernières années » et la rentabilité de leur société, créée sur fonds



Pas de publicité, pas de levée de fonds en perspective. Romuald Percereau et Antoine Habert ont fait le choix de « construire leur rentabilité seuls ».

propres. Leur cible ? Les 16-25 ans pour Action ou Vérité et Chopine, les trentenaires pour le Jeu couple. Leur business modèle est simple : les deux premiers niveaux des jeux sont gratuits sur App Store et Google Play, mais l'accès à la totalité des fonctionnalités est payant, soit en achetant le pack complet (moins de 10 €), soit en achetant par niveau. Car les fonction-

nalités sont multiples, on peut notamment créer ses propres gages en fonction des joueurs. De quoi jouer quasiment à l'infini.

Un jeu de société

Fin 2016, la start-up a lancé son premier jeu de société : Culot, un jeu de cartes qui reprend les principes de l'appli mobile Action ou Vérité. Culot est déjà

présent dans une trentaine de points de vente, en France, en Suisse, au Canada et en Belgique. Le jeu est référencé sur Amazon et, depuis peu, par la Fnac. Chouic vient aussi tout juste de signer avec un distributeur auprès de boutiques de jeux spécialisés. « Le démarrage est satisfaisant », reconnaît l'équipe de Chouic. Une campagne de communication fin août sur sa chaîne Youtube Woop (3 millions d'abonnés) et des opérations auprès des BDE (Bureaux des étudiants) de plusieurs facs françaises devraient encore accélérer les choses... Début 2017, la start-up a quitté Angers pour s'installer à Paris. Elle emploie actuellement 7 personnes et est en cours de recrutement. L'équipe travaille actuellement au développement d'une quatrième appli pour l'été 2018, sur la thématique du couple. « C'est la thématique qui tire notre activité », confie Sophie Quessart, responsable communication et marketing de Chouic.

B.H.

www.chouic.com