



Propriétaires : simplifiez votre quotidien !

- faites gérer votre patrimoine par des professionnels,
- profitez du savoir-faire de nos partenaires,
- bénéficiez de l'expertise de conseillers en gestion locative.



ouvelle recherche ▼



92250, Lyon...

finer votre recherche

Services Plus ▼

- Crédit immobilier
- Déménagement
- Assurance logement



Interview : Septembre 2007 » Entretien avec le groupe FRANCE TERRE

Entretien avec le groupe FRANCE TERRE

ok

Entretien avec Monsieur Guy PORTMANN, Président Directeur Général du Groupe FRANCE TERRE



SeLoger Neuf : France Terre vient de fêter ses trente ans. Pouvez-vous nous donner les chiffres-clés qui illustrent la force de votre groupe ?

Guy Portmann : Le groupe vient en effet de fêter ses 30 ans d'activité. Au cours de ces trois décennies, les hommes et les femmes qui ont travaillé dans l'entreprise ont réalisé 750 opérations. Ce qui signifie qu'en trente années nous avons logé 20 000 familles dans 8 000 logements, que nous avons aménagé 16 000 000 mètres carrés, proposé 20 000 terrains à bâtir et géré 2 500 logements. Nous avons un chiffre d'affaires consolidé 2006 de 145,8 millions d'euros et des résultats d'exploitation de 13,6 millions d'euros, en hausse de 15 %.

SeLoger Neuf : En 30 ans, comment a évolué votre groupe ?

Guy Portmann : Lors de sa création en 1977, France Terre se positionnait en tant qu'aménageur-lotisseur. A peine 10 ans plus tard, en 1986, France Terre diversifie son activité en devenant promoteur-constructeur, puis administrateur de biens, développant une ingénierie patrimoniale sécurisée avec la garantie protection investissement. Aujourd'hui, nous affichons donc nos quatre métiers d'aménageur-lotisseur, de promoteur-constructeur, d'administrateur de biens et d'ingénierie patrimonial. Et nous sommes présents sur cinq grandes régions : l'Ile-de-France, l'Ouest, le Grand Sud-Ouest, la Provence et Rhône-Alpes. Ce qui nous permet d'intervenir au travers de huit implantations régionales que sont Lyon, Grenoble, Aix-en-Provence, Toulouse, Bordeaux, Nantes, Lorient et l'Ile-de-France.

SeLoger Neuf : Voici trente ans, vous avez démarré en tant qu'aménageur-lotisseur. Actuellement, les deux tiers de votre production relèvent du collectif. Comment l'expliquer ?

Guy Portmann : Produire des maisons s'avère de plus en plus complexe compte tenu des prix des terrains et du prix de revient. Le foncier, notre matière première, est le maillon faible. Et pourtant, la France est l'un des pays européens les moins denses et chaque année, les pouvoirs publics libèrent trois à quatre fois plus de foncier pour l'activité que pour le logement. Par ailleurs, la majorité du foncier produit est destiné au diffus : on constate en effet que les opérations d'aménagement (zac et lotissement) ne représentent que 14,2 % du foncier consommé pour 19% des logements construits. Il faut savoir que la maison individuelle constitue un idéal pour trois Français sur quatre. Or, une maison individuelle en diffus consomme plus de 1 400 m² de terrain contre 700 m² en lotissement et 350 m² en secteur groupé.

SeLoger Neuf : Comment analysez-vous la situation actuelle du marché et comment le percevez-vous pour les mois à venir ?

Guy Portmann : La situation actuelle est contrastée. Globalement, le marché fonctionne bien dans les grandes agglomérations : la demande est soutenue et le taux d'écoulement est bon, même s'il est moins rapide qu'il y a quelques mois. En revanche, le marché des zones périphériques souffre : il y a eu une offre énorme et il existe aujourd'hui un stock conséquent. Côté prix, les contraintes techniques et les nouvelles réglementations ne nous permettent pas d'envisager des baisses. Seule solution, diminuer légèrement les surfaces pour que les acquéreurs puissent financer leur bien. Actuellement, les 3 pièces font 62 m² et les maisons 2 ou 3 chambres 90 m² avec jardin et garage.

SeLoger Neuf : Vous avez fêté vos 30 ans sous le slogan « 30 ans d'engagement durable dans l'immobilier ». Pouvez-vous développer ?

Guy Portmann : Le métier d'aménageur-lotisseur est un métier de stratégie. C'est en effet à ce niveau que se décide la trame urbaine et que se forme le quartier. Il ne peut s'accomplir qu'avec une vision de l'impact sur l'avenir de son action. Le Groupe France Terre s'engage donc dans la durée lorsqu'il aborde un programme sur une commune. Notre engagement durable commence donc très en amont. Aujourd'hui, s'y ajoutent de nouveaux éléments allant dans le sens du respect de l'environnement et des économies d'énergie tels que le recyclage des eaux de pluie, la végétalisation des toitures, l'orientation des bâtiments pour profiter de l'apport de la lumière naturelle...

SeLoger Neuf : Vous venez de créer la Fondation d'Entreprise France Terre. Pour quels projets ?

Guy Portmann : Nous constatons que certains concitoyens restent exclus du logement ou que peu d'initiatives sont mises en œuvre pour s'impliquer dans le développement durable. Via sa fondation, France Terre veut mettre la compétence de ses collaborateurs et ses moyens financiers au service de projets de solidarité dans le domaine du logement et de l'environnement. Elle soutiendra donc des projets concrets en partenariat avec les acteurs du logement et de l'environnement.

Elisabeth Lelogeais.