

BREST IMMOBILIER

Le groupe Oceanic conserve ses ambitions à Brest

Par Isabelle Jaffré, le 28 novembre 2022

Le groupe brestois de promotion immobilière Oceanic poursuit sa stratégie de progression dans le Finistère, après des années de développement en Guyane. L'entreprise souhaite ainsi rééquilibrer son chiffre d'affaires sur deux pieds, l'un à Cayenne, l'autre à Brest, malgré les recours que subissent quelques-uns de ses programmes brestois.



▲ Elena Azria est directrice du développement du groupe Oceanic. — Photo : Groupe Oceanic

Né en 1993 à Brest, le groupe Oceanic (144 salariés, 44,5 M€ de CA en 2022) s'est d'abord développé en Guyane grâce à la promotion immobilière. L'activité en Guyane a représenté jusqu'à 90 % du chiffre d'affaires du groupe. "Aujourd'hui, nous sommes descendus à 58 %", relève Elena Azria, directrice du développement du groupe. Car depuis quelques années, le fondateur Patrice Azria veut renouer avec les racines bretonnes de l'entreprise et développe davantage de projets à Brest, non sans mal parfois.

Davantage de projets à Brest

Des projets de résidences ont ainsi vu le jour à Brest à partir de 2019 comme "Le jardin du commandant" (15 lots) ou encore "Clément Ader" (11 lots). Mais d'autres projets plus importants, ont connu des décalages liés à de nombreux recours de riverains. C'est le cas des "perles de Saint-Marc", une résidence de luxe de 27 lots lancée en 2015 et dont les travaux devraient démarrer en 2023, après un dernier recours auprès du Conseil d'État. "Le chantier vert sera mis en place et le bois classé sera complètement protégé et conservé en son intégralité, rappelle la dirigeante. Nos projets satisfont les dernières normes dans la matière de construction."

Autre projet sujet à polémique, celui du lieu-dit La Cantine au Relecq-Kerhuon, au bord de la plage du Moulin Blanc pour la résidence "Rosalie". Là encore les oppositions sont grandes. "On nous dit que l'on détruit la nature mais nous faisons très attention dans tous nos projets à cet aspect car c'est ce qui les rend attractifs, soutient Elena Azria. Dans le cas de Rosalie, il y a, en plus, une question de dépollution qui va coûter très cher et qui ne permettait pas de faire des logements sociaux, par exemple. Nous sommes aussi sur un petit projet de 53 lots." Une plantation de plus de 5000 arbres va être financées par le groupe.

Ces ralentissements sur quelques opérations de promotion immobilière n'empêchent cependant pas le groupe Oceanic de progresser : +4 % de chiffre d'affaires environ entre 2021 et 2022. La promotion à Brest représente 28 % du chiffre d'affaires. "L'objectif est de rééquilibrer nos revenus entre la Guyane et le Finistère et de multiplier par deux notre activité à Brest", indique la directrice du développement. En 2024, Oceanic Promotion devrait livrer un chantier important avec le programme Vertigo, une tour de 12 étages dans le

nouveau quartier brestois des Capucins, avec un mix d'appartements ceux (37 logements) éligibles au "Prix abordable" et au passeport pour l'accession et des appartements plus haut de gamme. Les programmes brestois Cap Armor (19 lots) et Elorn (40 lots) doivent aussi sortir de terre dans les deux prochaines années.

Deux autres activités en progression

Les autres activités du groupe participent également à la bonne santé de l'entreprise. La gestion de patrimoine (Oceanic Finance), avec un million d'euros de chiffre d'affaires est en progression de 4 %. L'activité d'agence immobilière a aussi pris de l'importance au fil des ans, avec 5 millions d'euros de chiffre d'affaires cette année. En 2020, le groupe rachetait l'agence brestoise Janin et a désormais décidé d'ouvrir une agence à Fouesnant avec deux personnes pour s'attaquer au marché sud finistérien. Le syndic d'Oceanic gère, lui, près de 7 000 lots, à la fois en Guyane et à Brest.