



L'implantation de Cybel Extension à Nantes comme solution à un marché de l'immobilier et de la construction en tension

Né en 2015 et basé à La Chapelle-des-Fougeretz (35), **Cybel Extension** est le premier réseau national spécialisé dans la réalisation d'**agrandissement global de l'habitat** (extension et rénovation de l'existant) et de **garages** clé en main. Après avoir réalisé un chiffre d'affaires de **13,5 M€** sur l'exercice allant d'octobre 2022 à 2023, Cybel Extension poursuit son développement avec l'ouverture d'une nouvelle agence indépendante **près de Nantes**.

Stratégique, l'implantation sur ce territoire permet de répondre à un **marché de l'immobilier toujours en tension** en Loire-Atlantique. Dans ce département, les prix restent élevés - voire augmentent encore sur le littoral - le foncier se fait de plus en plus rare et la demande reste forte. Déséquilibré, le marché fait aussi face à une partie de la population qui accède moins facilement à la propriété ou alors à des biens plus petits (*la part des primo-accédant de moins de 30 ans a baissé de 20 % en 2023 dans la métropole nantaise*), à une population vieillissante qui demande une adaptation significative de l'habitat, ou encore à des familles qui souhaitent redéfinir les espaces pour les adapter à leurs nouveaux modes de vie, modifiés notamment par les conséquences de la crise sanitaires.

Devant les défis imposés par le contexte actuel, l'agrandissement global est une **réponse durable à l'évolution structurelle du logement**, notamment en **Loire-Atlantique** où la croissance démographique est l'une des plus fortes de France (+ 1,1 % d'augmentation de la population chaque année depuis 2015. Source : Insee).

UNE IMPLANTATION STRATÉGIQUE POUR RÉPONDRE À UNE DEMANDE SPÉCIFIQUE DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION



Fabien RÊTEUX

Située au numéro 15 de la rue du Professeur Jean-Bernard à Couëron, l'agence Cybel Extension Nantes Ouest-Pornic, porte le nom de **Vacara Extension et est dirigée par Fabien RÊTEUX**. Elle couvrira les besoins des ligériens du sud de la Loire, de Saint-Brévin-les-Pins jusqu'aux communes limitrophes du Maine-et-Loire, à l'est, et de la Vendée, au sud. Une autre agence Cybel Extension, implantée quant à elle à Pornichet couvre déjà la zone s'étendant de Saint-Nazaire à Redon.

Pour Fabien RÊTEUX, la **Loire-Atlantique regorge d'un véritable potentiel** pour le développement de son activité. En effet, le marché de l'extension est en pleine effervescence car il apporte une véritable réponse aux nouveaux besoins induits par les évolutions structurelles du rapport au logement des français depuis 4 ans.

D'abord, la crise sanitaire et les confinements successifs ont profondément modifié le rapport des français à leur logement. De nombreuses familles ont déménagé dans l'ouest et ont par la suite souhaité redéfinir leurs espaces pour les adapter à leurs nouveaux modes de vie (espace télétravail, cuisine agrandie ou salon plus accueillant et spacieux...).

Les ménages se sont alors davantage tournés vers l'achat de maisons individuelles, en zone rurale mais surtout en bord de mer. Dans le neuf, les coûts de construction dans le neuf ont atteint en 2023 un niveau très élevé jusqu'à augmenter de 5,2 % (source : baromètre du marché de l'immobilier 2023, LPI-iad).

S'ajoute à cela un accès à la propriété complexe dû à la hausse des taux d'emprunts dans l'immobilier, aux conditions économiques dégradées des français et à la baisse importante des mises en vente de logements, notamment dans le neuf (*-44 % de vente de maisons individuelles en moyenne en France en 2023, selon la fédération française du bâtiment*). La vente des logements anciens, entre décembre 2022 et décembre 2023, a quant à elle chuté de 22 % : c'est la plus forte baisse sur un an, depuis un demi-siècle.

Dans ce contexte de **tensions du marché immobilier** et de la construction neuve, la rénovation et l'agrandissement des logements connaissent une forte demande. L'ensemble de ces facteurs expliquent que les particuliers **déménagent moins, achètent des biens plus petits**, et fassent appel de manière significative à des professionnels tels que Cybel Extension pour des demandes de création d'espaces supplémentaires.

UN MARCHÉ DÉJÀ PROMETTEUR SUR LE SECTEUR D'INTERVENTION

Vacara Extension, franchise indépendante de Cybel Extension, est dirigée par Fabien RÊTEUX, 41 ans, et n'a aujourd'hui aucun équivalent dans la région nantaise.

Doté de plusieurs diplômes et expériences dans le secteur de la menuiserie, Fabien RÊTEUX a forgé son savoir-faire au fil d'une carrière diversifiée. Son goût pour le secteur de la construction, il l'a aussi consolidé après avoir pris en charge la construction à titre personnel de deux maisons individuelles. Cette expérience lui a permis de rejoindre les équipes d'un constructeur de maisons où il a occupé le poste de conducteur de travaux pendant quelques années.

Toutefois, au cours de l'année 2023, Fabien a entamé une réflexion pour donner un nouvel élan à sa carrière professionnelle : « *j'avais pour projet de me lancer en tant qu'indépendant dans le secteur de la construction. En en parlant autour de moi, j'ai été guidé vers Cybel Extension par un ami, lui-même franchisé dans le réseau, pour concrétiser mes ambitions. Chez Cybel Extension j'ai découvert une vision commune et partagée du métier ainsi qu'un soutien solide pour le lancement*

de mon activité. Le contact très chaleureux avec l'équipe dirigeante et les autres franchisés m'a également offert un environnement propice à mon épanouissement professionnel. En plus d'une assistance technique et administrative, me permettant de me sentir réellement entouré au quotidien, j'ai trouvé chez Cybel Extension une véritable communauté où l'échange et la collaboration sont valorisés », confie le nouveau franchisé Fabien RÊTEUX qui exerce désormais le métier de **contractant général**. Pour 2024, ses objectifs sont clairs : l'entrepreneur vise un **chiffre d'affaires de 350 k€**.

Pour cela, il provisionne d'engager au moins **7 projets** d'agrandissement de maison en l'espace d'un an et demi. Pour y arriver, il s'engage dans une démarche proactive, multipliant les rencontres (en salons par exemple) pour accroître sa visibilité et sa clientèle. À date, son carnet d'adresse est déjà cossu, avec des demandes de projets allant de Pornic à Thouaré-sur-Loire, en passant par La Montagne, Saint-Herblain, ou encore Sucé-sur-Erdre.

CYBEL EXTENSION : LES EXPERTS DE L'AGRANDISSEMENT

En 2015, deux professionnels passionnés issus du monde du bâtiment et de la rénovation, Didier FONTAINE et Vincent NOËL, s'associent pour créer Cybel Extension. Très vite, Cécile GENEST, directrice associée en charge du marketing et du développement, les rejoint. Créateur de nouveaux espaces de vie, Cybel Extension apporte aux particuliers une offre complète claire et sur mesure, de la conception à la réalisation d'extensions, des travaux de rénovation aux aménagements intérieurs et extérieurs inhérents.

Cybel Extension est l'interlocuteur et responsable unique des travaux d'agrandissement des particuliers et assure des garanties fortes, liées au statut de contractant général des franchisés.

Réseau à dimension humaine en pleine croissance, fort d'un bureau d'études intégré, l'entreprise agit en étroite collaboration avec des partenaires de qualité et des industriels fabricants. Il regroupe aujourd'hui 21 collaborateurs. rices au siège basé à La Chapelle-des-Fougeretz (35) plus de 20 agences indépendantes réparties sur une partie du territoire français guidées par la même passion pour l'habitat au service des particuliers.

Cybel Extension ambitionne de regrouper 30 à 35 agences franchisées d'ici fin 2025, avec pour objectif la densification de l'occupation des régions déjà implantées, mais aussi la conquête de métropoles comme Lyon et Lille.

FOCUS

*LE STATUT DE CONTRACTANT GÉNÉRAL

Chaque agence indépendante, sous enseigne Cybel Extension, porte le statut de contractant général. Le contractant est un statut spécifique dans le monde du bâtiment. Entre le constructeur de maison et le maître d'œuvre, il s'engage par un contrat et une décennale unique sur la globalité du projet (extension + rénovation), avec un service tout inclus et des garanties supplémentaires : un prix ferme et un délai d'exécution.

En effet, dans un contexte où les facteurs temps et budget sont la priorité, le dispositif du contractant général assure au client, dans le cadre d'un contrat, la livraison à une date précise dans le respect du budget.

