LE MONITEUR DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT

PAYS :France
PAGE(S) :8
SURFACE :83 %
PERIODICITE :Hebdomadaire

DIFFUSION :40642
JOURNALISTE :Cyril Peter

► 8 juillet 2022 - N°6199

Classement des promoteurs

Certains leaders souffrent de Covid long

Porté par le résidentiel, Nexity creuse l'écart avec Altarea et Bouygues Immobilier, qui ne retrouvent pas leur niveau de 2019. Chez Vinci Immobilier, au pied du podium, la dynamique vient aussi du logement.

Podium identique depuis 2019 mais loin du mouchoir de poche. « Nexity (1er) se détache de manière encore plus nette d'Altarea (2e) et de Bouygues Immobilier (3e). L'inverse serait surprenant au regard de sa force de frappe », observe Radmila Pineau, économiste du groupe Ecole supérieure des professions immobilières (ESPI). Le leader compte 2750 salariés dédiés à la promotion immobilière. Son dauphin, 1540.

En cette année 2021 de reprise économique, la majorité des 20 premiers promoteurs de France affichent une activité en croissance, mais neuf n'ont pas récupéré le retard causé par le Covid, avec un CA inférieur à celui de 2019. Ils auraient sans doute été plus nombreux s'ils n'avaient pas cherché à « signer un maximum de permis de construire en fin d'année dernière pour éviter la RE 2020, représentant environ 5 % du CA 2021 », souligne l'économiste.

Pas d'activité refuge. Le classement montre qu'aucune activité n'est particulièrement porteuse. Ainsi le pure player Groupe Pichet (6e), dédié à 100 % au résidentiel, talonne BNP Paribas Real Estate (5e). Ce dernier, champion de la catégorie tertiaire *(voir tableau p. 10)*, est adossé à un groupe bancaire, qui lui souffle les besoins en bureaux des clients. Un avantage dont ne profite pas assez Sogeprom (13e). Sur un an, la filiale de la Société Générale gagne toutefois cinq places grâce à son pied fort résidentiel. Chez Vinci Immobilier (4e) également, la dynamique vient du logement *(voir tableau p. 11)*.

A noter aussi les deux plus fortes croissances par rapport à 2019 signées Procivis (+ 54 %, 8e) et Quartus (+ 38 %, 15e). Marignan, racheté en 2021 par Bassac (11e), ne fait plus partie du classement. Ce qui permet à Ogic (18e) et Emerige (19e) de grignoter une place et à GreenCity Immobilier (20e) de l'intégrer avec un chiffre d'affaires de 348 M€. Quant au groupe WO2-Woodeum (CA : 345 M€), il manque son entrée dans le top 20 pour seulement 3 M€... ● Cyril Peter

Top 20 des promoteurs par CA

	Promoteur	CA HT 2021 en M€ *	CA HT 2020 en M€ *	CA HT 2019 en M€ *	Evolution CA HT 2021 par rapport à 2020	Evolution CA HT 2021 par rapport à 2019
1	Nexity**	3771	3654	3218	+3%	+17%
2	Altarea	2950	2952	3217	0%	-8%
3	Bouygues Immobilier	2116	2032	2706	+4%	-22%
4	Vinci Immobilier	1611	1189	1320	+35%	+22%
5	BNP Paribas Real Estate	1545	1297	1726	+19%	-10%
6	Groupe Pichet	1309	1284	1540	+2%	-15%
7	Kaufman & Broad	1282	1163	1472	+10%	-13%
8	Procivis	1158	827	751	+40%	+54%
9	Icade	1074	825	968	+30%	+11%
10	Eiffage Immobilier	979	849	911	+15%	+7%
11	Bassac	868	NC***	NC	NC	NC
12	Alila	733	754	611	-3%	+20%
13	Sogeprom	711	426	742	+67%	-4%
14	Crédit Agricole Immobilier	622	524	519	+19%	+20%
15	Quartus	591	557	427	+6%	+38%
16	Adim	560	505	634	+11%	-12%
17	Linkcity	548	615	803	-11%	-32%
18	Ogic	505	411	484	+23%	+4%
19	Emerige	414	409	444	+1%	-7%
20	GreenCity Immobilier	348	353	327	-1%	+6%

*En France, résidentiel et tertiaire. **Hors activités cédées. ***Non communiqué.

Méthodologie. « Le Moniteur » a sollicité les plus grands promoteurs immobiliers de France, qui lui ont fourni leurs données. Ce classement a donc été réalisé sur la base d'informations déclaratives, en sélectionnant les 20 premiers par chiffre d'affaires (CA). Le CA global utilisé pour établir le top 20 englobe les secteurs résidentiel et tertiaire en France. Le CA tertiaire comprend le bureau, le commerce et la logistique.

Tous droits de reproduction réservés