

« Ce n'est pas une acquisition, Nexity a pris une participation »

ENTRETIEN

Le promoteur Angelotti s'exprime pour la première fois sur l'arrivée de Nexity qui a acquis 55 % de son capital. Dans le même temps, le groupe biterrois a pris 55 % des titres de Moreau Invest.

Propos recueillis par
Antonia Jimenez
ajimenez@midilibre.com

Nexity a annoncé l'acquisition de 55 % du capital du groupe Angelotti. Qu'en est-il exactement ?
Louis-Pierre Angelotti, président : Il s'agit d'une prise de participation. Aujourd'hui, j'ai accepté de ne plus être le seul propriétaire, avec mes enfants, du groupe Angelotti, pour pouvoir accélérer notre développement.

Roch Angelotti, directeur général : C'est un acte de gestion volontaire que de céder une partie de son capital à un opérateur dont on pense qu'il pourra efficacement servir au développement du groupe. C'est une forme de stratégie croisée entre les groupes Nexity, Angelotti et Moreau Invest, qui lui-même s'imbrique dans le groupe Angelotti. D'un côté, il y a la volonté de Nexity de trouver un opéra-

teur local pour avoir un ancrage de proximité, indispensable au bon exercice de nos fonctions d'aménageurs promoteurs. De l'autre, une volonté de développer l'aménagement et la promotion.

Nexity était donc absent sur le territoire ?

RA : Il est très peu présent, très peu en aménagement, plus en promotion immobilière. Il souhaitait se rapprocher de gens avec un ancrage fort, avec une visibilité importante auprès des collectivités locales d'Occitanie et de PACA.

LPA : Et une volonté de se développer encore au-delà, dans tout le sud de la France, là où ils sont le moins présents.

Qui a fait le premier pas dans cette nouvelle alliance ?

LPA : Je cherchais, de mon côté, une solution pour transmettre une partie de mon entreprise à mes enfants. On a cherché des solutions avec des

banquiers d'affaires. Nexity s'est présenté, au départ pour un rapprochement opérationnel, c'est-à-dire la possibilité de partager des opérations. Et, petit à petit, on s'est connus, on en a discuté et Nexity a souhaité entrer en tant qu'actionnaire dans le groupe. Et comme j'ai obtenu ce que je souhaitais – à savoir : la possibilité de rester entièrement autonome dans toutes les décisions opérationnelles ; que le siège social reste à Béziers ; que les équipes restent les mêmes ; que rien ne changera vis-à-vis de nos interlocuteurs ; de conserver le nom du groupe – j'ai accepté. Quant aux chiffres, ils vont remonter sur Nexity, qui est une boîte cotée en Bourse.

Pourquoi 55 % ?

LPA : Nexity a pris une participation financière. Étant coté en Bourse, le groupe a l'obligation de prendre une participation majoritaire.

Yohann Moreau, président de Moreau Invest : Mais le fait que l'on reste président de nos groupes respectifs nous permet de conserver 100 % de nos pouvoirs opérationnels.

LPA : C'est important. Nous n'aurions jamais accepté de céder une partie de nos titres si nous n'avions pas obtenu cette autonomie complète.



Roch et Pierre Louis Angelotti, aux côtés de Yohann Moreau.

YM : Cette prise de participation a été encadrée à travers un pacte de gouvernance. Il y a désormais le groupe Nexity et le groupe Angelotti. On restera concurrents sur nos territoires communs.

RA : Et surtout en prenant appui sur tout ce qu'ils ont inventé depuis de nombreuses années. Ils ont toujours été très innovants, notamment sur les modes constructifs. Ils savent construire en bois, maîtrise globalement la construction géo-sourcée, bio-sourcée, afin d'afficher des empreintes décarbonées... Qui sont les thématiques prégnantes actuelles et à

venir. Ils sont aussi très bons sur la dépollution des fiches industrielles, qui sont les points de glissements fonciers dont on aura besoin pour construire des logements dans les années à venir. Ils amènent cette expertise.

Mais pourquoi ne pas avoir créé votre propre département de construction durable ?

YM : Pour gagner des années d'expérience. On ne voulait pas attendre 7 ans pour acquérir ce savoir-faire. Du coup, nous avons l'ambition que les groupes Angelotti et Moreau deviennent les premiers promoteurs

bas carbone de la région en volume d'activité.

Pourquoi le groupe Angelotti a-t-il acquis 55 % de Moreau Invest ?

YM : De mon côté, j'ai commencé stagiaire au groupe Angelotti, il y a 18 ans, puis salarié. En 2011, j'ai monté ma propre société. On a ouvert en commun avec le Groupe Angelotti l'agence de Perpignan pour toutes les opérations dans les PO. Puis, on a travaillé ensemble sur d'autres secteurs. Aujourd'hui, Moreau Invest réalise 100 % de ses opérations avec Angelotti.

RA : L'acquisition, demandée par Nexity qui affiche sa volonté de prendre appui sur des hommes et des structures ancrés dans le territoire, nous a semblé naturelle. Nexity assure ainsi la pérennité du groupe en se reposant sur plusieurs dirigeants.

LPA : Ce qui intéressait aussi Nexity, c'était de pouvoir s'appuyer sur deux jeunes. Roch et Yohann ont le même âge, ils vont rester longtemps pour accompagner le développement du groupe Angelotti-Moreau-Nexity. Moi, et Nexity le sait, j'aurai 70 ans l'année prochaine. J'ai dit à Nexity que dans 4-5-6 ans, je vais commencer à lever le pied. Mais pour l'instant, je suis toujours là, toujours à fond.