

Article réservé à nos abonnés Premium

Laurent Boughaba, Steva

## "Steva vise le cap des 30 établissements à horizon 2021"

Steva, acteur français de résidences services seniors et de maisons de retraite, a nommé Christian Kopp à la direction générale de sa nouvelle filiale de promotion immobilière Steva Développement. Laurent Boughaba, fondateur et président du groupe, nous explique pourquoi il a décidé de créer cette nouvelle entité et nous présente son plan de développement.

Publié le 24/10/2017 à 15:11

**Business Immo: Pouvez-vous nous présenter le groupe Steva ?**



Laurent Boughaba © D.R.

**Laurent Boughaba: Steva** est une entreprise 100 % familiale qui construit et opère les Villa Beausoleil. Ces dernières sont des Ehpad et des résidences services seniors résolument haut de gamme. Nous en exploitons actuellement neuf en première couronne francilienne et en régions. Un tiers de l'immobilier nous appartient en propre tandis que le reste a été vendu à la découpe à des investisseurs particuliers ou en bloc à des investisseurs institutionnels comme la [MACSE](#).

**B.I.: Pourquoi avez-vous créé une filiale de promotion immobilière ?**

L.B.: Premièrement, nous construisons nos propres projets pour réaliser des écrans sur mesure. Cette logique intégrée nous permet d'offrir une qualité de services inégalée à nos clients et d'être performants. Néanmoins, ce modèle unique est parfois difficile à appréhender pour nos partenaires financiers. Ils s'interrogent régulièrement sur la part de notre chiffre d'affaires qui provient de la promotion et celle qui émane de notre activité d'exploitant. J'ai donc décidé de créer Steva Développement pour avoir une meilleure lisibilité financière.

Deuxièmement, cette nouvelle filiale va nous permettre de prendre position sur des sujets de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, ce que nous ne pouvions pas faire jusqu'à maintenant. À Levallois par exemple, nous réalisons une opération mixte de 20 000 m<sup>2</sup> qui comprendra 122 logements cédés à [CBRE Global Investors](#) dans notre résidence service senior, 300 logements étudiants vendus à [Bouwfonds Investment Management](#), et 90 logements sociaux acquis par [Adoma](#). Ce projet représente près de 100 M€ de chiffre d'affaires en promotion.

Enfin, je souhaitais revisiter le mode de gouvernance en mettant des managers à la tête de chaque métier. Nous avons donc recruté [Christian Kopp](#) pour diriger Steva Développement, un grand professionnel de la promotion qui va nous aider à nous développer.

**B.I.: Quel est votre plan de développement ?**

L.B.: Nous avons actuellement six opérations en cours de développement. Et nous avons pour objectif d'ouvrir cinq établissements par an pour atteindre le cap des 30 établissements à horizon 2021. Nous voulons garder une répartition équilibrée entre l'Île-de-France et la province. Nous privilégions les localisations dans les centres des villes de plus de 100 000 habitants où le revenu moyen est au minimum de 20 000 €/an. En régions, nous regardons avec attention l'arc Atlantique, de Lorient à Biarritz, la région lyonnaise et l'est de la France. Nous essaierons de garder un tiers de nos établissements et d'en céder deux tiers à des particuliers ou des investisseurs institutionnels.

**B.I.: Quelles sont vos ambitions ?**

L.B.: Aujourd'hui, nous avons mis en place tous les outils pour croître de façon organique. Nous n'allons pas forcer notre développement.

À moyen terme, nous envisageons de nous développer à l'international. Notre métier d'exploitant est à la croisée des chemins de quatre grands savoir-faire français : l'hôtellerie, la restauration, les loisirs et les soins de santé. Nous avons ainsi une vraie carte à jouer à l'étranger. De plus, les attentes de nos clients français se rapprochent de celles des personnes âgées dans les grandes villes en Angleterre, en Belgique, en Allemagne, en Italie ou en Hollande.

Autant de projets qui nous permettront de continuer à mettre l'humain et l'innovation au cœur de notre projet d'entreprise.



**François Perrigault**

Chef des informations - Business Immo

Auteur(e) de [577 articles](#)