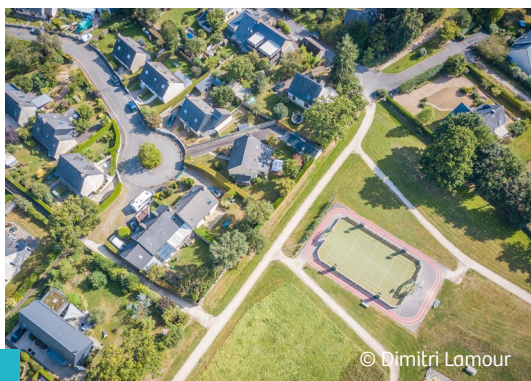


À l'occasion de son 20^e anniversaire, **viabilis** franchit une étape symbolique en commercialisant son 230^e programme

Fin 2024, Viabilis franchit un cap symbolique en vendant son 10 000^e terrain viabilisé, marquant ainsi deux décennies d'engagement dans l'aménagement des territoires.

Fondée en **2004**, l'entreprise a su évoluer d'un acteur régional à un **aménageur et promoteur immobilier national**, porté par une croissance maîtrisée et une stratégie reposant sur **l'expertise de ses équipes, un ancrage local fort et une capacité à mener des projets de tailles et de complexité variées à l'échelle nationale**. Viabilis confirme son développement avec **plus de 230 programmes réalisés dans plus de 155 communes**.



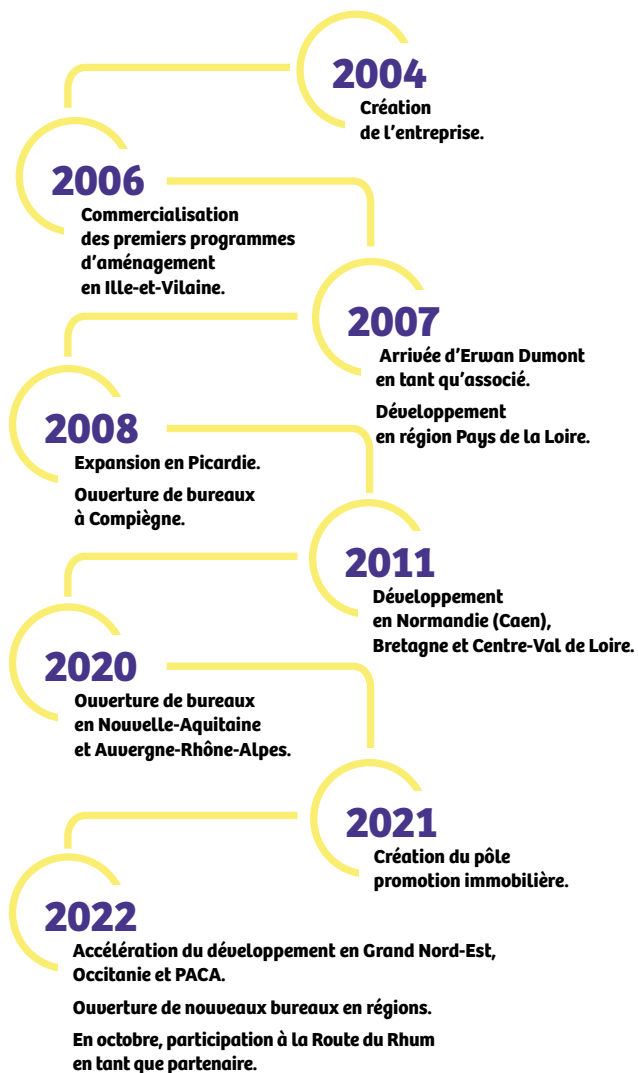
**La Saudrais
à Mouazé (35)**
Réalisation
Viabilis



**ZAC des Boschoux
à Saint-Armel (35)**
Réalisation Viabilis

Rétrospective : 20 années d'existence de Viabilis

Fondée en 2004 par **Arnaud Gotreau**, diplômé en droit, et son père, **Jean-Marie Gotreau**, entrepreneur dans le secteur des Travaux Publics, Viabilis a su tirer parti de leurs expertises complémentaires pour répondre aux besoins croissants en **aménagement foncier**. Jean-Marie Gotreau a mis à profit ses relations avec les collectivités locales et les bureaux d'études pour mieux comprendre les enjeux du secteur, tandis qu'Arnaud a apporté son expertise en droit et en commerce. Dès ses débuts, Viabilis a concentré ses efforts sur son **activité principale, la viabilisation des terrains**, qui a permis à la société de se positionner durablement dans le secteur. Grâce à l'ancrage historique de Jean-Marie Gotreau en **Ille-et-Vilaine**, Viabilis a concentré son développement sur ce département et les départements limitrophes.



Une croissance maîtrisée avec plus de 20ancements commerciaux par an

Une **croissance maîtrisée**, reposant sur un équilibre entre **prise de risques** – maintenir ses projets et lancer de nouvelles opérations, même en période difficile – et **adaptation aux fluctuations économiques**, avec une stratégie de prix cohérente permettant de poursuivre son expansion. Viabilis se distingue ainsi dans le **palmarès des 500 champions de la croissance 2023** (Echos Week-End et Statista), et se classe à la 34^e place au niveau national, **2^e en région Bretagne** et **7^e dans le secteur immobilier**.

Aujourd'hui, Viabilis réunit **une cinquantaine de collaborateurs**, et s'appuie sur l'engagement de ses **collaborateurs historiques** – parmi eux, les **développeurs fonciers**, moteurs de son expansion commerciale – présents depuis les débuts de l'entreprise. La fidélité de ses employés découle d'une **vision claire et d'une organisation de type PME**, favorisant une prise de décision rapide. Cette agilité, combinée à une forte ambition et à une croissance continue, offre de **réelles perspectives d'évolution**.

De nombreux collaborateurs ont ainsi élargi leurs responsabilités : par exemple, Florent arrivé en alternance en 2007 est devenu responsable de secteur, tandis que Yannick est passé de développeur foncier à responsable de la région Bretagne.

En parallèle, un **effort soutenu de recrutement** a accompagné son développement, notamment dans le cadre du lancement de son activité de promotion immobilière, du déploiement de ses équipes en régions, et de l'**internalisation de fonctions supports** telles que les ressources humaines, la communication et le service juridique. Cette capacité à faire évoluer ses collaborateurs tout en intégrant des profils expérimentés illustre une culture d'entreprise fondée sur la confiance et le développement professionnel.

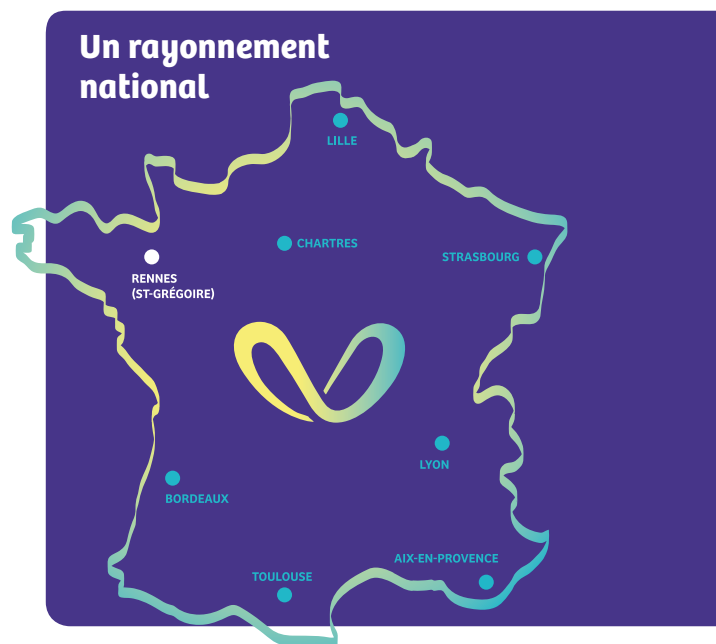


Siège de Viabilis
à Saint-Grégoire

Viabilis élargit son périmètre d'activité à 66 départements français

Historiquement implantée en Bretagne à Saint-Grégoire, Viabilis a progressivement élargi son périmètre d'intervention à d'autres régions, consolidant son expertise dans les Hauts-de-France, la Normandie, les Pays de la Loire et le Centre-Val de Loire. L'entreprise a par la suite accéléré son expansion à l'échelle nationale au cours des 5 dernières années, avec la Nouvelle-Aquitaine, l'Auvergne-Rhône-Alpes, l'Occitanie, Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Grand Nord-Est. Aujourd'hui, Viabilis est implantée dans 10 régions métropolitaines.

Pour garantir une proximité avec les collectivités locales, les partenaires et les prestataires, Viabilis s'appuie sur des bureaux régionaux implantés au cœur des villes. Actuellement, 5 bureaux régionaux sont en activité à Saint-Grégoire, Bordeaux, Toulouse, Lyon et Aix-en-Provence.



Viabilis renforce son offre avec une activité de promotion immobilière

Viabilis a franchi un cap en 2021 en élargissant son champ d'action à la **promotion immobilière**. Cette diversification stratégique permet à l'entreprise de proposer une **offre intégrée**, allant de la **conception de nouveaux quartiers** jusqu'à la **construction et la commercialisation de logements neufs**. Viabilis concilie **exigence de développement durable, qualité de vie et attentes des collectivités**, pour des **environnements de vie équilibrés**, où logements, espaces publics et infrastructures s'inscrivent harmonieusement dans leur cadre urbain et naturel.

Parmi les projets récents, Viabilis a lancé **deux programmes de logements collectifs près de Caen** – Villa Verde à Verson en 2023, Villa Terra Cotta à Carpiquet en 2024 – illustrant son engagement à proposer des logements **fonctionnels**, qui offrent des prestations clés en main et sont situés dans des **zones stratégiques, à proximité des commerces et de l'aéroport de Carpiquet**.



Villa Verde
Verson (14)



Villa Terra Cotta
Carpiquet (14)



À ce jour, Viabilis a livré **73 appartements**. Dans cette continuité, un **nouveau programme de 26 appartements** sera lancé en commercialisation cet été en Ile-et-Vilaine (35), et d'autres programmes sont en cours d'étude sur le territoire.

...

Les partenariats sportifs au coeur du projet d'entreprise de Viabilis

Depuis plusieurs années, Viabilis s'investit dans des **partenariats sportifs** avec des clubs et événements qui partagent ses **valeurs : esprit d'équipe, performance et dépassement de soi**. Cet engagement s'inscrit dans une démarche plus large de **soutien aux territoires et aux communes**. Viabilis accompagne ainsi plusieurs clubs **locaux et régionaux**, notamment les **clubs de kayak et de handball de Cesson**, le **club de tennis de table de Thorigné-Fouillard**, et depuis 4 ans, le **club de cyclisme de Tilly-sur-Seulles**.

En **2022**, Viabilis franchit une nouvelle étape en s'associant à la **12^e édition de la Route du Rhum**, aux côtés du skipper **Arnaud Pennarun** et du **Pen Duick III**. En devenant **Partenaire Officiel** de cette course, l'entreprise a souhaité faire de cet événement un **moment fédérateur**, réunissant **350 collaborateurs et partenaires**.

“ Nous souhaitons **participer au dynamisme de notre région** en soutenant cette course mythique. C'est également l'opportunité de **faire vivre cet événement sportif hors du commun à nos partenaires régionaux et tous nos collaborateurs présents sur le territoire national** en leur offrant une expérience privilégiée au plus près des bateaux et des skippers. Enfin, en prenant part à cette compétition qui passionne des millions de spectateurs, **nous associons notre entreprise aux valeurs plébiscitées par ce sport que sont le dépassement de soi, le courage, l'exigence, l'aventure et l'innovation**.

explique Arnaud Gotreau, dirigeant et fondateur de Viabilis.



© Benjamin Sellier - Wind4Production

Ce premier engagement dans l'univers de la course au large a marqué le **début d'une aventure plus ambitieuse**, avec la création du projet **Viabilis Océans** et l'**acquisition d'un trimaran Ocean Fifty**. Ce projet, prévu sur **4 ans**, vise à concourir aux plus grandes courses du circuit **Ocean Fifty**, et à la **Route du Rhum – Destination Guadeloupe 2026** en point d'orgue. Comme le souligne Arnaud Gotreau :

“ **Être associé à un événement national confère inévitablement une reconnaissance accrue**, signe que nous avons franchi une nouvelle étape et élargi notre champ d'action. Cela ne se limite pas à une simple visibilité médiatique ou à du sponsoring. **Les partenariats sont un facteur essentiel de crédibilité et de notoriété pour Viabilis.**

A propos de Viabilis

Née dans la région rennaise en 2004, VIABILIS, entreprise familiale, ambitieuse et experte des projets d'aménagement, s'appuie sur plus de vingt ans d'expérience et la complémentarité de ses activités d'aménageur foncier et de promoteur immobilier pour accompagner tous les enjeux d'Habitat. Positionnée au plus proche de ses clients, Viabilis construit son développement et sa réussite en ancrant ses compétences localement et en maîtrisant chaque territoire où elle est implantée. Acteur de confiance, Viabilis met l'esprit d'équipe au cœur de sa démarche : travailler ensemble pour aller loin !

+ de 50 collaborateurs
+ de 750 lots actés par an
+ de 230 programmes réalisés
10000 lots vendus depuis la création en 2004

www.viabilis.fr

www.facebook.com/viabilis.fr

www.instagram.com/viabilis_fr

www.linkedin.com/company/viabilis-fr