



Agrandissement, adaptation, rénovation de l'habitat : Cybel Extension déploie son activité à Morlaix et poursuit son développement à Lannion !

Cybel Extension, premier réseau national spécialisé dans la réalisation d'agrandissements globaux de l'habitat (extension et rénovation de l'existant) et de garages clé en main, poursuit son développement en franchise avec l'ouverture d'une nouvelle agence à Morlaix, la première dans le département du Finistère, déployée par Camille LE MOAL, responsable et franchisé de l'agence de Lannion.

La croissance démographique se poursuit dans le pays de Morlaix, confirmant la tendance observée ces dernières années. Au cœur de cette dynamique, la ville de Morlaix atteint un seuil symbolique : elle dépasse désormais les 15 000 habitants (INSEE, Décembre 2024). Ce chiffre marque un tournant significatif pour l'attractivité du territoire qui se renforce. Cette tendance, loin d'être passagère, reflète à la fois **des besoins immédiats et une volonté d'anticiper les évolutions à venir** en matière de logement et de mode de vie à court et moyen terme.

Face au vieillissement de la population, les projets d'évolution de maisons individuelles se multiplient. En Bretagne, où l'INSEE **prévoit qu'un habitant sur trois sera sénior d'ici 2050**, cette tendance prend tout son sens. Plutôt que de déménager, de plus en plus de ménages choisissent de transformer leur habitat. Un choix qui reflète une aspiration forte : **92 % des Français souhaitent vieillir chez eux (Harris, 2022)**. Dans ce contexte, **l'adaptation du logement** devient une réponse concrète aux enjeux démographiques et sociétaux à venir.

C'est dans ce contexte que Cybel Extension renforce sa présence locale avec l'ouverture d'une nouvelle agence. Un ancrage territorial stratégique, qui répond à une demande croissante des habitants désireux de gagner en surface et d'adapter leur logement sans le quitter.

MORLAIX UN TERRITOIRE D'OPPORTUNITÉS SIMILAIRE À CELUI DE LANNION : L'IMPLANTATION STRATÉGIQUE QUI RÉPOND AUX ENJEUX DU MARCHÉ



Manuel UGUEN (à gauche), nouveau responsable de l'agence de Morlaix et Camille Le MOAL (à droite), franchisé de cette agence et celle de Lannion.

Située dans le centre-ville de Morlaix au 20 place Charles de Gaulle, l'agence ouvrira **ses portes au grand public en juillet prochain**.

"C'est un déploiement territorial en cohérence avec le développement du marché sur ce secteur et notre réussite commerciale sur le territoire de Lannion, en croissance progressive" exprime Camille Le MOAL, responsable de l'agence de Lannion. "Le Pays de Morlaix est un territoire similaire à celui de Lannion, caractérisé par une agglomération composée majoritairement de communes où les maisons individuelles sont très présentes, bénéficiant d'une dynamique démographique soutenue et d'une proximité avec le littoral. La création de l'agence de Morlaix est donc une évidence. C'est une évolution de l'agence de Lannion".

Sous la direction de l'agence de Lannion, la nouvelle enseigne installée à Morlaix sera pilotée par Manuel UGUEN qui intègre le réseau Cybel Extension. Avec 20 ans d'expérience dans l'immobilier dont 15 ans en tant que chargé d'affaires spécialisé dans l'extension, la rénovation et la construction, Manuel UGUEN, originaire de Morlaix souhaite **"mettre à profit mon savoir-faire, mon expérience, ma connaissance du territoire et mobiliser mon réseau local afin de déployer notre activité en réponse aux besoins variés des habitants."**

CYBEL EXTENSION CONCRÉTISEUR DE PROJETS D'AGRANDISSEMENTS "TOUT INCLUS"

Le déploiement en franchises permet à Cybel Extension d'établir un **ancrage local fort**, favorisant ainsi une relation de proximité avec les clients, comme avec les entrepreneurs locaux, productrices de travaux. Ce dispositif permet également à l'entreprise de mieux comprendre **les spécificités régionales et de s'adapter aux attentes locales et aux réglementations en matière d'architecture et de design, à travers son modèle économique de franchise.**

"Nous bénéficions d'un encadrement sérieux pour l'ensemble des franchisés. On nous donne les moyens de réussir et de performer notamment grâce à des outils de développement d'aide à la vente, à l'accompagnement quotidien. Le discours de Camille et son retour d'expérience auprès du réseau Cybel Extension m'a donné envie de rejoindre l'aventure" précise Manuel UGUEN.

"Chaque franchisé Cybel Extension est indépendant sans être seul, par une vraie proximité avec le siège de l'enseigne. Nous portons le statut de contractant général qui garantit à nos clients un accompagnement sur l'entièreté du projet, avec un interlocuteur et responsable unique. Nous déployons un service global premium qui nous démarque dans un marché progressivement concurrentiel."* poursuit Camille LE MOAL.

Contrairement à une création d'agence classique, celle de Morlaix bénéficiera des ressources et des compétences d'une équipe déjà opérationnelle : administratif, conducteur de travaux.

"Cette organisation est le fruit d'une réussite commerciale et d'une évolution rapide, avec un rythme d'une moyenne de 20 réalisations par an sur le secteur de Lannion" analyse Camille LE MOAL. *"Nous répondons à une demande forte. Notre réussite c'est le fruit d'un accompagnement appuyé de Cybel Extension. Le service "tout inclus" que nous offrons à nos clients reflète exactement celui dont nous bénéficions en tant que franchisés chez Cybel Extension."*

Pour l'agence de Lannion, c'est un nouveau cycle qui s'ouvre avec ce déploiement territorial à Morlaix mais aussi par l'esprit d'entreprendre dans la durée et en confiance dans les orientations structurelles portées par Camille LE MOAL. Celles d'acquiescer et d'investir dans un nouveau bâtiment à Lannion **"plus spacieux et plus adapté à notre développement, tant en terme d'espaces de travail que d'accueil de nos clients (showroom d'une suite parentale, ...), dont l'ouverture est prévue mi-mai."**

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.

CYBEL EXTENSION : LES EXPERTS DE L'AGRANDISSEMENT DEPUIS 2015



Face à un marché immobilier en pleine mutation, Cybel Extension, dont le siège est situé en Ile-et-Vilaine (35), tire son épingle du jeu. Spécialisée dans les extensions et la rénovation de l'habitat, **la société fête cette année ses 10 ans d'existence et a annoncé une augmentation de 10 % de son chiffre d'affaires en 2024.**

Avec près de **2000 réalisations à son actif**, Cybel Extension capitalise sur un savoir-faire enrichi par une approche innovante de l'aménagement : bureau d'études intégré, agence d'architecture partenaire, accompagnement en décoration et immersion en réalité virtuelle. Avec 21 collaborateurs au siège, et plus de 25 franchisés.e.s en France, l'entreprise s'impose progressivement comme **un acteur de référence pour les particuliers en quête de propositions d'agrandissement sur-mesure.**

Dans un contexte tendu — entre flambée des prix des matériaux, baisse du pouvoir d'achat et ralentissement de la construction neuve — Cybel Extension a su maintenir le cap et **évolue avec une croissance pérenne depuis sa création, preuve d'un modèle solide qui répond à une véritable demande : celle de repenser l'habitat sans déménager.**