

Et venez découvrir notre  
outil **Office Staging** !



Leaseo  
INNOVATIVE REAL ESTATE

Article réservé à nos abonnés Premium

Bernard de Fesquet, CFC Développement

## “Le lancement en blanc est le leitmotiv de CFC Développement”

Promoteur historique de Saint-Quentin-en-Yvelines, avec 300 000 m<sup>2</sup> construits en 25 ans, CFC Développement déploie également ses savoir-faire à Montpellier, via notamment l'opération Air Parc 1. Entretien avec son président, Bernard de Fesquet.

Publié le 18/10/2017 à 14:19

**Business Immo : CFC Développement se présente comme développeur au sens américain du terme. Pouvez-vous nous en dire plus et présenter votre société ?**

**Bernard de Fesquet** : Depuis plus de 25 ans, [CFC Développement](#), réalise des programmes immobiliers, adaptés à l'évolution et à la diversité des besoins des utilisateurs, pour son compte ou en partenariat avec des institutionnels financiers et industriels ([Axa](#), [Société générale](#), [GCC](#), [Peugeot](#), [Altarea Cogedim](#)...). L'ensemble de nos programmes – business parcs, immeubles de bureaux, immeubles R&D, et bâtiments de PME/PMI – s'inscrivent dans un concept innovant à forte valeur ajoutée environnementale et technologique. CFC Développement est un développeur au sens américain du terme – promoteur, investisseur et gestionnaire –, ce qui nous permet, d'une part, d'exercer tous les métiers de l'immobilier, du montage des opérations jusqu'à la gestion immobilière et locative, d'autre part, de développer aussi bien des programmes « clés en main » que des ensembles à réaliser progressivement.

**B.I. : Comment s'organise la gestion de votre patrimoine ?**

B.d.F. : Nous sommes fortement impliqués dans la gestion de notre patrimoine. Le « lancement en blanc » est notre véritable leitmotiv. Nos quatre programmes en cours sont financés en fonds propres et sans preneur pour l'instant. Par ailleurs, nous gérons les immeubles que nous avons réalisés et conservés en patrimoine, mais également ceux que nous avons revendus, et quelques immeubles d'investisseurs institutionnels. Ce choix nous permet de maîtriser complètement et directement la qualité de gestion de nos programmes, tant en ce qui concerne la propreté et la maintenance, que les services à rendre aux utilisateurs, particulièrement pendant leur phase d'emménagement. C'est l'une des raisons majeures ayant souvent incité les investisseurs institutionnels à

acquérir des immeubles que nous avons développés et à nous confier la gestion locative et immobilière de ces actifs, en particulier pour la réactivité et la qualité des contacts noués auprès des entreprises locataires.

**B.I. : Quels sont vos projets actuels et futurs ?**

B.d.F. : Notre activité est principalement orientée sur le territoire de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY), mais aussi sur celle de Montpellier. À SQY, CFC Développement restructure actuellement l'immeuble Alpha (15 000 m<sup>2</sup>), à livrer à notre locataire, le [conseil départemental des Yvelines](#), pour la fin d'année. Par ailleurs, nous avons acquis début 2016 l'immeuble Proxima V (4 500 m<sup>2</sup>), obtenu un permis de construire de 6 700 m<sup>2</sup> et engagé la réalisation, après démolition de la superstructure, d'un immeuble à basse consommation énergétique dans le cadre d'une certification Leed. Il sera livré début 2019. Enfin, nous avons lancé la seconde tranche d'Omega Parc pour 5 000 m<sup>2</sup>, composée de bâtiments R&D. Leur livraison est prévue au printemps 2019.

À Montpellier, nous engageons la première tranche de l'immeuble Arion, soit 4 200 m<sup>2</sup>, qui sera livrée dans le courant du 4<sup>e</sup> trimestre 2018. Actuellement, notre projet phare est Air Parc 1, un campus tertiaire végétalisé et connecté à l'entrée de l'aéroport Montpellier Méditerranée. Il se décline en trois bâtiments à usage de bureaux – le premier sera livré mi-2019 – pour une surface totale d'environ 12 000 m<sup>2</sup>.

**B.I. : Quid des objectifs de votre groupe à moyen terme ?**

B.d.F. : Depuis plus de 25 ans, nous avons su mériter la confiance des collectivités, utilisateurs et investisseurs, avec, à ce jour, plus de 300 000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprises construits à SQY et près de 70 000 m<sup>2</sup> à Montpellier. Au-delà de ces nouveaux développements déjà engagés, à SQY, nous entreprendrons à terme la redynamisation de Parc Ariane, actuellement 22 500 m<sup>2</sup> construits en 13 bâtiments, « transformables » en 80 000 m<sup>2</sup> de bureaux en huit bâtiments, et poursuivons le développement d'Omega Parc sur 40 000 m<sup>2</sup>. À Montpellier, nous recherchons un foncier de 10 à 30 ha pour développer un parc R&D. Notre vitesse de croisière est passée de 5 000 m<sup>2</sup> à 10 000 m<sup>2</sup> par an à SQY, et de 2 000 m<sup>2</sup> à 4 000 m<sup>2</sup> à Montpellier.



[Aurélien Jouhanneau](#)

