

# FONTANEL PROMOTION : UN PROMOTEUR INDEPENDANT ET FAMILIAL

## Gérald Fontanel, pouvez-vous nous présenter votre Société ?

FONTANEL PROMOTION se revendique Entreprise de Promotion immobilière indépendante et familiale. Indépendante car détenue par un actionnaire unique qui est FONTANEL INVESTISSEMENTS et familiale parce qu'aujourd'hui j'ai la chance de travailler avec mon épouse Marie ainsi que nos enfants Romain et Julien. Tout d'abord spécialisée en logements neufs, l'entreprise a su évoluer et agréger à ce jour de multiples compétences comme le logement neuf, la réhabilitation, le marchand de bien, les résidences service, l'hôtelier, le tertiaire, l'aménagement de cœur de ville et depuis peu une filiale à l'île Maurice.

## Pourquoi cette diversification ?

Parce que le monde de l'immobilier mute et se révolutionne tous les jours. Aujourd'hui, le Promoteur immobilier est un acteur à part entière de l'urbanisme, il ne peut plus réfléchir à l'échelle d'une parcelle foncière, il doit prendre en compte l'environnement urbain, social et politique et intégrer son projet dans le contexte du quartier voire de l'arrondissement en fonction de la taille de l'opération. Travailler sur une vision d'ensemble permet de faire converger les enjeux et les intérêts de tous. Un projet demande en moyenne 3 ans

de travail avant de donner le premier coup de pioche, alors que les cycles économiques et fiscaux sont souvent plus rapides ! Un promoteur indépendant se doit d'avoir un modèle opportuniste, et d'être pluridisciplinaire pour s'adapter à ces cycles de plus en plus rapides.

## Vous dites que le marché de l'immobilier se révolutionne tous les jours, quel est votre sentiment sur son évolution dans les prochaines années ?

Pour parler du logement à Lyon, on assiste à un décrochage lié à une pénurie de foncier conduisant à un manque de production de logements. Ce déficit génère une tension sur les prix de l'ancien qui induit une augmentation du prix du foncier. En clair, les bâtiments anciens valent de plus en plus cher, nous arrivons à des situations où le bâti en place peut valoir plus que ce qu'un opérateur en logement neuf pourra en offrir à moins de faire le pari que le prix continuera de s'envoler. Comme chacun a besoin de se loger et que le coût des logements va monter, je pense que c'est le mode de consommation du logement à venir qui va évoluer, tant sur la manière de l'acquérir que la manière de l'utiliser. A nous professionnels de rester attentifs, d'anticiper ces nouveaux modes de consommation et de nous adapter.

## Quelle activité pour FONTANEL PROMOTION dans les prochaines années ?

Sur les trois prochaines années, nous avons un chiffre d'affaire à venir de plus de 100 million d'euros répartis entre nos hôtels et nos opérations de logements, cela sans compter l'île Maurice pour laquelle nous démarrons par une opération de l'ordre de 7 à 8 million. Ce niveau d'activité nous permet de consolider l'assise de notre Société pour préparer un développement exponentiel par la suite.

## Pourquoi l'île Maurice ?

Nous cherchions à nous développer à l'étranger et avons découvert le marché immobilier de l'île Maurice avec une fiscalité simple et attrayante couverte par une convention de non-double imposition signée entre la France et Maurice qui redonne tout son sens au terme d'investissement immobilier.

