

Foncia Domicim

«Nous voulons consolider notre position sur le marché suisse»

Le plus grand réseau d'agences immobilières de Suisse romande se prépare à aborder le marché alémanique ainsi que les segments du luxe et des bureaux

Fabrice Breithaupt

Depuis cet été, l'important groupe d'immobilier européen Foncia est propriété du fonds suisse Partners Group, basé à Zoug. Celui-là a racheté Foncia à la société d'investissement française Eurazeo et au fonds d'investissement britannique Bridgepoint, qui avaient eux-mêmes acquis l'entité en 2011 (lire ci-contre). La transaction, d'un montant de 1,833 milliard d'euros, soit plus de 2 milliards de francs suisses, a été entérinée officiellement en date du 30 septembre.

Quel va être l'impact de ce changement capitalistique sur l'organisation et la stratégie du groupe Foncia, mais aussi et surtout sur celles de sa filiale suisse, Domicim? Interview d'Anthony Collé, président du conseil d'administration de Foncia Domicim Suisse.

Le suisse Partners Group est le nouveau propriétaire du groupe Foncia, dont Domicim dans notre pays. Quel est l'intérêt pour ce fonds d'investissement de racheter un groupe d'immobilier?

Certainement pour bénéficier de la transformation du secteur. Tous les spécialistes s'accordent à le dire: le marché des services immobiliers (gérance et courtage) sera le secteur le plus impacté par la révolution numérique ces dix prochaines années. Foncia est le leader de cette transformation en France. En Suisse, la fusion entre Foncia et Domicim (ndlr: lire ci-contre) ainsi que la reprise d'autres acteurs, comme dernièrement Brolliet SA à Genève ou Duc-Sarrasin & Cie SA en Valais, s'inscrivent dans une logique de consolidation plus que de croissance. Car d'ici à dix ans ce sont les groupes financièrement solides et les plus performants qui domineront le marché, mais aussi et surtout qui disposeront



La Suisse alémanique (ici Bâle) intéresse Domicim. Le groupe romand entend racheter plusieurs enseignes actives sur ce marché. KEYSTONE

«Le marché des services immobiliers sera le secteur le plus impacté par la révolution numérique»



Anthony Collé
président du conseil d'administration de Foncia Domicim Suisse

Un nouveau directeur général

● Domicim va bientôt être dirigé par un nouveau CEO, ont appris en primeur 24 heures et la Tribune de Genève. Dès le 1^{er} novembre, Olivier Peyrot remplacera Laurent Staffelbach à son poste.

Olivier Peyrot, 49 ans, a notamment travaillé pendant plus de vingt ans au sein du groupe romand d'origine genevoise Naef & Cie en qualité d'associé et de codirecteur général. Laurent Staffelbach, 61 ans, a

des plates-formes de vente ou de gestion le plus innovantes. Bon nombre de grands professionnels n'ont pas encore compris que l'ubérisation des services immobiliers pourrait tout simplement sonner le glas de leurs entreprises. Partners Group a donc choisi d'investir dans celui qui pourra, demain, devenir le leader en Europe et se mesurer aux nouveaux acteurs globaux.

Qu'est-ce que cela va changer pour Domicim en Suisse?

Partners Group devrait nous apporter des moyens nouveaux et impor-

tants. Cela devrait se traduire de deux manières différentes. D'abord, sur le plan des nouvelles technologies: Domicim devrait bénéficier et faire bénéficier à ses clients de nouveaux outils de gestion. Il devrait proposer également de nouvelles prestations en matière de courtage ou de négoce d'énergie: en France déjà, Foncia propose à ses clients de leur vendre de l'énergie, qu'il achète par ailleurs en leur offrant des tarifs inférieurs de 15 à 35% à ceux des fournisseurs traditionnels; cela devrait être prochainement le cas en Suisse aussi. Ensuite, Partners Group va nous

aider à nous développer dans le reste du pays.

Ce rachat intervient une année après la fusion, dans notre pays, de Foncia Suisse avec Domicim. N'est-ce pas compliqué à gérer?

La fusion Foncia Suisse-Domicim n'a pas été simple à réaliser, les cultures d'entreprise des deux groupes étant différentes, mais le processus touche aujourd'hui à sa fin. Cela dit, Partners Group est une entreprise suisse et cela rassure les collaborateurs et les clients de Domicim dans notre pays, comme d'ailleurs aussi dans le reste du groupe Foncia en Europe (ndlr: Foncia est présent en France, en Suisse, en Allemagne et en Belgique), les Suisses étant vus comme des gens sérieux.

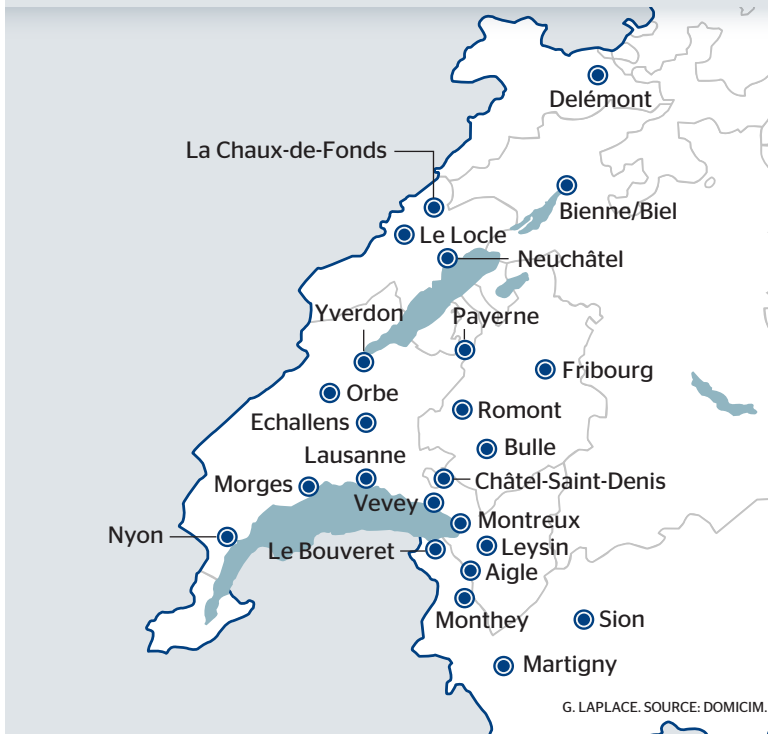
Vous ambitionnez de vous développer en Suisse alémanique. Avez-vous des vues plus précises?

Nous sommes intéressés par l'acquisition d'une ou de plusieurs enseignes, notamment des sociétés de services immobiliers aux propriétaires institutionnels.

Lesquelles, par exemple?

Nous ne communiquons pas actuellement sur ce point.

Le réseau d'agences Domicim



Vous ambitionnez de vous étendre en Suisse alémanique, alors que vous avez réduit votre présence en Suisse romande. En effet, lors de la fusion entre Foncia Suisse et Domicim en 2015, l'entité fusionnée comptait plus de 30 agences dans notre région. Mais elle n'en aligne plus que 24 aujourd'hui (voir la carte ci-contre). Pourquoi? Est-ce une conséquence du rachat par Partners Group?

Pas du tout. Cette restructuration du réseau en Suisse romande fait suite à la fusion entre Foncia Suisse et Domicim l'an passé. Il est apparu que le nouveau réseau comptait dans certaines villes des agences doublons, au nombre d'une dizaine au total. Nous avons donc décidé de fusionner celles-là. D'où le fait que nous comptons 24 unités aujourd'hui.

Cette restructuration, manifestement discrète, a-t-elle entraîné des licenciements en Suisse romande?

Non, aucun. Le personnel des agences supprimées a été regroupé dans les unités conservées.

L'immobilier de luxe n'est pas votre core business. Mais est-ce que cela pourrait changer avec Partners Group?

Cela va changer, en effet, mais pas en raison du rachat de Foncia par Partners Group. Cette ambition est dans notre pipeline de projets depuis la fusion entre Foncia Suisse et Domicim. Nous réfléchissons actuellement avec Brolliet SA à créer un réseau spécialisé dans l'immobilier de prestige en Suisse. Mais, ici aussi, nous ne pouvons pas en dire plus pour l'instant.

L'immobilier commercial n'est pas non plus votre cœur de métier. Est-ce qu'ici aussi votre stratégie pourrait évoluer?

Oui. C'est également pour cela que nous cherchons à acquérir une ou des sociétés de services immobiliers aux propriétaires institutionnels, car les gérances institutionnelles sont également actives dans le segment des bureaux. Cela pourrait donc nous faciliter la pénétration de ce segment de marché. Globalement, que ce soit dans le résidentiel, l'institutionnel, le luxe et le commercial, nous voulons consolider notre position sur le marché suisse.

Un fondateur suisse

● L'enseigne Foncia est fondée en 1972, alors sous le nom de Franco-Suisse de Gestion, par l'homme d'affaires suisse Jacky Lorenzetti. Foncia se développe ensuite largement par acquisition.

L'enseigne passe plus tard entre différentes mains. En 2007, elle est rachetée par le groupe français Banque Populaire (BPCE). En 2011, BPCE cède 80% de ses parts à la société d'investissement française Eurazeo et au fonds d'investissement britannique Bridgepoint. En 2014, ceux-là acquièrent les 20 derniers pour cent que possède BPCE et deviennent actionnaires uniques (50% chacun). Avant de céder à leur tour, en 2016, leur participation respective au fonds suisse Partners Group, basé à Zoug.

Foncia est aujourd'hui présent en Suisse, France, Allemagne et Belgique. Le groupe aligne, au total, plus de 500 agences immobilières et 8000 collaborateurs. Son chiffre d'affaires en 2015 se monte à 696 millions d'euros.

En Suisse, Foncia a fusionné avec le groupe romand Domicim en 2015.

L'entité ainsi créée s'est rebaptisée en Domicim au printemps de 2016. Elle a racheté cet été la régie genevoise Brolliet SA (présente à Genève et à Nyon) et le valaisan Duc-Sarrasin & Cie SA (bureaux à Martigny et à Sierre). Domicim compte actuellement, au total, 24 agences en Suisse romande (soit le plus grand réseau de la région), qui emploient près de 450 collaborateurs et près de 600 avec Brolliet SA.

L'enseigne revendique détenir 10% de parts de marché en Suisse romande (avec Brolliet SA). La gérance locative et l'administration de PPE comptent pour 60% du chiffre d'affaires du groupe, le courtage pour 30% et les autres activités pour 10% environ. Le montant de ses états locatifs sous gestion atteint plus de 600 millions de francs et plus de 800 millions de francs avec Brolliet SA. Domicim indique avoir réalisé plus de 500 transactions de ventes (hors Brolliet) et un chiffre d'affaires supérieur à 55 millions de francs d'honoraires (hors Brolliet SA) en 2015.