# «Construire l’avenir ensemble»

Par JFB le  mar 18/11/2008 - 12:19

Tel est le slogan de CFE, groupe international de construction dont l’actionnaire de référence est le groupe français VINCI. Rencontre avec Pascal Steens, le directeur régional de la filiale CFE Hongrie, sur fond de crise financière mondiale.

JFB : Pouvez-vous présenter CFE en quelques mots ?

Pascal Steens : CFE est un groupe belge dont l’actionnaire principal est le groupe français VINCI. Pourtant, nous agissons de manière assez indépendante à partir de Bruxelles et ce dans plusieurs pays, principalement au Benelux et en Europe centrale. Nous avions par le passé une présence assez importante en Afrique et en Asie, mais vu la récession du marché africain, nous nous en sommes retirés dans les années 80 et nous sommes concentrés sur l’Europe centrale. Nous avons commencé en 1991 en Hongrie, puis en Pologne quelques années plus tard. Depuis 3 ans, nous sommes également présents en Slovaquie et depuis 1 an en Roumanie. La proximité de la Slovaquie et de la Roumanie nous permet de diriger ces deux entités depuis Budapest. Nous remarquons par ailleurs de nombreuses synergies entre plusieurs de nos clients, investisseurs et développeurs, qui sont, ou étaient, présents en Hongrie et qui se sont également dispersés vers ces deux pays.

JFB : Et CFE Hongrie en particulier ?

P.S. : Notre métier c’est la construction, et ce avant tout en tant qu’entreprise générale. Il est vrai que nous avons des intérêts dans des projets de promotion immobilière, mais CFE Hongrie a, à la base, été créée en tant qu’entreprise de construction. Notre présence en Hongrie se justifie par le fait que nous croyions dans le développement de l’Europe centrale, il y avait un marché. Mais plus encore, nous

sommes venus pour accompagner nos clients internationaux et c'est en particulier à la demande d'ING Bank, qui était notre premier client ici, que nous nous sommes installés à Budapest. D'autre part, notre réputation sur le marché du Benelux a conduit certains clients à nous demander de travailler pour eux.

JFB : Qui sont vos principaux clients ?

P.S. : Ce sont surtout des clients internationaux : Français, Anglo-Saxons, Néerlandais, Belges, mais aussi de nombreux Israéliens. Nous sommes présents en Hongrie depuis 15 ans, avec une activité constante, ce qui n'est pas le cas de nombreuses sociétés qui n'ont pas forcément connu la même constance. Nous sommes principalement focalisés sur le marché des bâtiments, nous ne faisons donc pas de génie civil. Un élément majeur a déterminé ce choix : c'est la présence de Hídépitö, qui faisait également partie du groupe. Ce n'est plus le cas aujourd'hui donc la donne est un peu différente…

JFB : Une possible nouvelle perspective ?

P.S. : La question se pose en effet: devons-nous nous lancer dans de nouveaux types de marché, de type civil et des marchés publics ? Je n'ai pas encore de réponse.

JFB : Quelles sont vos principales réalisations ?

P.S. : Nous avons notamment construit des bureaux, en travaillant en particulier beaucoup pour ING Real Estate et ING Bank. Nous avons aussi travaillé pour BNP Paribas et, toujours pour des banquiers, nous avons également réalisé le siège social de la CIB, en 1993. C'est d'ailleurs le chantier pour lequel je suis arrivé en Hongrie. Nous avons par ailleurs restauré l'InterContinental : une restauration en trois phases, entre 1999 et 2001. Nous avons également construit pratiquement tous les CORA en Hongrie et CFE est également une référence dans le domaine des shopping center : le Campona par exemple, mais aussi l'Arena Plaza, terminé l'année dernière. Dans le secteur hôtelier bien entendu, la plus grande référence reste le Gresham Palace, terminé en 2004.

JFB : Votre projet le plus compliqué ?

P.S. : C'était certainement un projet difficile pour CFE, mais qui apparaît aujourd'hui comme un projet de référence, non seulement au niveau de CFE Hongrie, mais aussi à l'échelle du groupe tout entier.

JFB : Et qui vous a permis de remporter de nombreux prix…

P.S. : Oui, toutefois nous n'avons pas seulement remporté des prix pour ce projet, mais aussi pour le projet Graphisoft, à Óbuda, ou pour celui d'ING Bank pour ne citer qu'eux. Mais c'est en effet pour le Gresham Palace que nous avons « transformé la construction en art », c'est ce que l'on dit souvent. Cette construction a d'ailleurs donné lieu à un livre de photographies, sans textes ni explications, car l'important finalement, c'est ce qui reste…

JFB : Le contexte actuel vous rend-il pessimiste par rapport au développement de nouveaux projets en Hongrie ?

P.S. : Il est clair que la crise a également eu un impact très important en Hongrie, et sur l'économie hongroise en tant que telle, ce qui freine par conséquent les investissements. Mais la crise financière mondiale, qui n'a rien à voir avec la Hongrie, c'est la crise du crédit. La non-disponibilité des crédits sur le marché cause des problèmes puisque la plupart des projets ne sont pas financés à 100% par les investisseurs : ce sont bien souvent de purs projets de financements qui sont financés par des banques et où l'apport des sociétés est en général limité à 20%, parfois moins. Aujourd'hui cet equiti est parfois doublé mais ce n'est pas encore suffisant pour obtenir les financements. Le problème majeur est donc bel et bien l'obtention des financements. Notre chiffre d'affaires tournait autour de 40 millions d'euros en 2008. Nous sommes confiants et pensons au moins pouvoir maintenir ce chiffre d'affaires. Mais nous avions tablé sur une croissance très importante, or il est clair que cette croissance est terminée. Je peux citer un chiffre éloquent : nous considérons que nous avons pour 2009 un report d'activité d'au moins 60 millions d'euros qui implique directement CFE. Nous espérons que ce report d'activité ne se transforme pas en annulation. Il y en a, mais nous avons plusieurs contrats avec des options, notamment pour Spiral, qui est un bâtiment pour GTC avec qui nous avons une option pour construire le deuxième bâtiment ainsi qu'une option pour terminer les aménagements intérieurs du premier bâtiment. A l'heure actuelle, nous ne commençons pas le deuxième bâtiment ni ne faisons les transformations du premier… Et d'autres clients encore préfèrent attendre. Mais nous avons néanmoins dans notre portefeuille des clients qui ont réussi à vendre leur bâtiment, tel que le Christina Palace, qui vient d'être vendu par le groupe belge Codic avec Terra Finance à un fond d'investissement allemand. Il y a quand même des éléments positifs et le marché n'est pas complètement mort, même si nous remarquons un fort ralentissement des investissements, des promotions immobilières.

JFB : Comment envisagez vous l’avenir ?

P.S. : Je pense que nous passerons le cap de 2009 sans problème majeur, au moins au niveau de CFE, ce qui ne sera pas le cas de certains de nos confrères. Peu de monde prédisait cette crise, en particulier il y a encore 6 mois lorsque s’est tenu notre conseil d’administration à Gdansk : nous savons désormais que nos perspectives d’alors ne seront pas réalisées, même si personne alors ne s’en doutait. Nous verrons alors ce qui se passera dans 6 mois…

Frédérique Lemerre

- 3 vues

Catégorie
Agenda Culturel