

# Fonta Le promoteur résilient

Les difficultés actuelles qui ébranlent le secteur immobilier sont loin d'être les premières que traverse le groupe Fonta. À la tête du groupe toulousain de promotion immobilière qu'il a fondé il y a plus de 45 ans, Alain Fonta - désormais épaulé par sa fille Lorraine - s'adapte, une fois encore, pour faire face à la crise.

Par Bérengère BOSI

**A** 77 ans et plus de 45 ans après avoir fondé son groupe de promotion immobilière, le toulousain Alain Fonta ne pense pas à la retraite. « Je ne suis pas près de m'arrêter, ni de vendre ! », prévient-il. Et ce malgré la crise d'ampleur que traverse le secteur de l'immobilier « Depuis 1977, j'en ai vu d'autres croyez-moi ! », lâche-t-il. Le dirigeant est en effet prêt à faire face ; une fois encore. Comment va-t-il tenir le choc ? « Vous ne demanderiez pas au dirigeant de Coca-Cola de donner sa recette secrète ? Ne me demandez pas non plus mes secrets. Je ne vous les dirai pas ! », répond-il, l'air espiègle.

## PRÉCURSEUR TOULOUSAIN DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Il faut dire que le Toulousain a toujours aimé avoir un temps d'avance. « J'ai créé mon premier immeuble de bureau à Toulouse en 1979. À l'époque, il n'y avait pas de

culture économique à Toulouse et peu de demande en la matière », se souvient-il. Mais l'élection de François Mitterrand à la présidence de la République en 1981 et les lois de décentralisation qui vont en découler vont inciter les entreprises à quitter Paris et à s'installer dans les grandes villes de province, dont Toulouse. « Je savais ce qu'il allait se passer », sourit Alain Fonta.

## LE VIRAGE VERS LE LOGEMENT

Le spécialiste de l'immobilier d'entreprise doit toutefois affronter une première crise en 1989. « À New York, tous les immeubles d'entreprise se vidaient », se souvient le dirigeant. La crise se déplace dans la foulée en Angleterre puis en France. Le groupe Fonta effectue alors un virage et se tourne vers le marché de logement, construisant des résidences destinées aux propriétaires occupants, mais également aux investisseurs, s'appuyant notamment sur les lois successives en faveur l'investissement locatif : loi Méhaignerie, loi Perissol, loi Besson, et plus récemment, la loi Pinel dont le dispositif prendra fin au 31 décembre 2024, au grand désarroi des acteurs de l'immobilier.

## DE NOUVEAUX PRODUITS

Malgré les cailloux dans la chaussure, Alain Fonta continue d'avancer, épaulé désormais par sa fille Lorraine, directrice adjointe du groupe qui emploie 25 personnes et réalise un chiffre d'affaires de 46,2 millions d'euros. « Aujourd'hui, on propose des produits nouveaux, en lien avec les besoins actuels », confie celle qui devrait reprendre le groupe à terme. « Notre filiale Fonta Partners active en Nouvelle-Aquitaine livrera en 2025 ou 2026 une résidence services seniors de 72 appartements à Villeneuve-sur-Lot (Lot-et-Garonne, N.D.L.R.), une résidence hôtelière d'une centaine de chambres à



Le projet Air One



**LORRAINE ET ALAIN FONTA**  
 directrice adjointe et  
 président du groupe Fonta

© Adrien Nowak - La Vie Economique

## L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE NOUVELLE GÉNÉRATION

Renouant avec ses projets initiaux – qu'il n'a jamais totalement abandonnés – le groupe immobilier a par ailleurs démarré les travaux de son immeuble de bureaux Air One, situé dans le quartier toulousain de Saint-Martin du Touch, « au niveau de la future station de métro », précise la directrice adjointe. Le projet à 11 millions d'euros, qui devrait être livré au 2e trimestre 2026, est mené en co-promotion avec le groupe 3E Médical.

Car Air One (architecte : Yann Chereau Architecture) n'est pas un immeuble de bureau traditionnel : « Au rez-de-chaussée et au niveau 1, il y aura un pôle médical de 1 900 m<sup>2</sup>, avec des kinés, des infirmiers, des ophtalmos... Au-dessus, 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux répartis sur 5 niveaux. Le pôle médical et les espaces de bureaux seront parfaitement indépendants, séparés par un niveau consacré au parking. Et si dans le futur les voitures ne sont plus nécessaires, ce parking pourrait être transformé en bureaux et pourquoi pas en logements ! », explique Lorraine Fonta. C'est peut-être là le secret bien gardé du promoteur immobilier : la souplesse pour s'adapter avec agilité aux évolutions sociétales.

Le projet Air One a en tout cas fait mouche : il a obtenu le prix Coup de cœur du Jury lors de la cérémonie des Pyramides d'Argent, organisé par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) Toulouse-Occitanie le 2 octobre dernier. ■

Poitiers (Vienne, N.D.L.R.), ou encore une résidence services étudiante de 137 chambres à Villenave-d'Ornon (Gironde, N.D.L.R.) en co-promotion avec Oz immo », énumère-t-elle.

À Toulouse et dans son agglomération, Fonta immobilier a livré de nombreux programmes ses six derniers mois : à Castanet-Tolosan, à Plaisance du Touch, ou encore à Toulouse, dans les quartiers Borderouge et Saint-Cyprien.