

# lyon <sup>15 ans</sup> people

N°157 - Novembre 2015

www.lyonpeople.com

LES 22  
RENDEZ-VOUS  
qu'il ne fallait  
pas rater

le signe  
de reconnaissance  
dont ils rêvent tous...



DOSSIER SPECIAL

# TOP 100 HOMMES D'INFLUENCE





Photo : Saby Maviel

## CHRISTOPHE COCQUEREL

*Action man !*

**D**ésormais uniquement concentré sur la rénovation de biens en hyper-centre, **Christophe Cocquerel**, le boss d'Oscar Développement, partage son « business-temps » entre Lyon et Paris. Déconstruire pour mieux construire, un savoir-faire professionnel autant qu'une philosophie de vie.

Sur un plan pro aussi : une rencontre avec un autre **Christophe, Capelli**, PDG du groupe éponyme, leur a donné à tous les deux, l'envie de créer - en plus de leur activités respectives - une société spécialisée dans la rénovation de bâtiments anciens en habitation. Développer, avancer, l'entrepreneuriat chevillé au corps, Christophe Cocquerel n'a guère hésité. Chasser le naturel... Car en quinze années de rénovation, ce ch'ti (originaire de Calais), p'tit dernier d'une famille de six enfants (cinq filles !) a acquis une véritable légitimité sur un secteur très singulier : « Nous sommes parvenus à industrialiser un process qui, jusqu'à présent, était resté au stade artisanal. La rénovation est un exercice

d'équilibriste qui requiert de maîtriser les coûts du début de l'opération jusqu'à la livraison. Et ça, chez Oscar Développement nous savons faire, nous savons négocier », sourit ce père de trois enfants (**Valentin**, 23 ans ; **Enzo**, 19 ans et **Sasha**, 14 ans) qui s'évertue à faire main-basse sur les meilleurs emplacements, parisiens et lyonnais : « Il n'y a qu'en rénovation que nous pouvons envisager des situations premium. »

### La rénovation, un métier à part entière

Le programme de la fac catho (29 rue du Plat), bientôt 800 m<sup>2</sup> sur le plateau de la Croix-Rousse, 112 logements à deux pas du parc de la Tête d'Or, 80, rue Garibaldi, 40 à quelques encablures de l'île Barbe, 20 à Rueil-Malmaison, 60 à Colombes etc... plus de 600 logements sont appelés à être livrés d'ici fin 2016. Et à chaque fois, la localisation est primordiale. « Nous venons d'acheter un ancien immeuble de bureaux dans le 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris : 115 logements vont voir le jour. » Christophe Cocquerel kiffe sa nouvelle vie. Son regard s'illumine au moment de nous signaler

qu'il vient d'installer ses nouveaux bureaux dans la capitale, 77 avenue des Champs-Élysées, à côté du Fouquet's. Tout va bien pour notre autodidacte qui surfe avec l'ère (sociale) du temps : « La quasi-totalité de ce que nous vendons constitue un produit d'investissement, une épargne retraite accessible. C'est pourquoi, 90% de nos appartements sont des petites surfaces, entre 20 et 30 m<sup>2</sup>. Cadres en mobilité, étudiants, jeunes actifs, nous répondons à une vraie demande locative. » Le coût ? Autour de 100 000 € à Lyon pour un 20 m<sup>2</sup> ; 165 000 à Paris et dans la première couronne. Ambitionnant d'atteindre les 100 millions d'€ de CA très rapidement (60 millions aujourd'hui), Christophe et son équipe (6 personnes chez Oscar Développement) ne s'interdisent rien. « Il y a des projets de développement, évidemment mais chaque chose en son temps ». Prendre le temps, une nouvelle corde à l'arc de cet esprit bouillonnant. Une sagesse sans doute instillée par la présence depuis deux ans à ses côtés, de son aîné, Valentin qui dirige les chantiers lyonnais. Bâtir c'est bien, transmettre, c'est mieux. Christophe Cocquerel l'a bien compris.