

Xavier Musseau

Directeur général exécutif
Hines France



© Thomas Ruffoux

Promoteur promu

L'année 2019 est à marquer d'une pierre... blanche pour Xavier Musseau !

A plus d'un titre. D'abord, pour ses fonctions chez le promoteur de l'avenue Charles de Gaulle, à Neuilly-sur-Seine. Depuis six mois et pour encore une demi-année, il prépare son entrée en fonction de président d'Hines France, prenant la suite de Patrick Albrand. Cette première transition de direction est un événement pour Hines France et pour Xavier Musseau dont elle consacre la fidélité : voici vingt ans qu'il a rejoint la société de promotion.

Xavier Musseau a découvert l'immobilier par la banque. Après un diplôme de l'ISG en 1992, il a rejoint le Crédit Lyonnais où il était en charge des financements structurés. Et c'est après dix ans passés dans la banque qu'il a rejoint Hines. Il en apprécie "la dimension de groupe familial qui bénéficie de la liberté de stratégie d'une entreprise non cotée et d'un mode de décision horizontal".

2019 est aussi une année majeure pour les signatures. En août dernier, Hines a acquis de la mairie de Boulogne 15 hectares de l'Ile Seguin. Ce vaste espace exceptionnel,

qui court entre les deux pointes de l'île, a vocation à recevoir 123 000 m² de bureaux et 7 000 m² d'activités. Un projet de développement sur cinq ans qui sera livré en 2024 et 2025. En lien avec les élus, Xavier Musseau se réjouit de pouvoir projeter une vision de la ville.

Avec cette nouvelle étape, il fourmille de projets. D'abord, diversifier l'activité dans deux directions. Le logement, sous forme de résidences (étudiants, seniors ou logements partagés), un secteur qui sera déployé sous la marque Apparto. Et la logistique, notamment celle du dernier kilomètre.

Cette recherche d'équilibre se traduit aussi par un développement progressif, à côté de la branche promotion, d'une branche gestion d'actifs. L'entreprise compte 7,2 milliards d'euros d'actifs sous gestion, dont 4 milliards en développement ou en projet. Exemple : l'acquisition de la tour CBX, à La Défense, en juillet 2019, pour 450 millions d'euros, pour un investisseur coréen.

L'équipe qu'anime Xavier Musseau, qui se concentre sur l'Ile-de-France, est forte de 40 personnes, mais elle a vocation à s'étoffer dans un proche avenir...

Bertrand Desjuzeur