



## «Nous nous posons la question d'un développement outre-Sarine»

**IMMOBILIER** Gerofinance fait désormais marque commune avec la Régie du Rhône rachetée en 2019. Jérôme Félicité, président du conseil d'administration du groupe Gerofinance, dresse les perspectives d'un marché bouleversé par le covid. A Genève, les premiers logements au quartier de l'Etang seront bien livrés à l'été 2021, promet-il



JÉRÔME FÉLICITÉ  
PRÉSIDENT  
DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION  
DE GEROFINANCE

**«Les régies de taille intermédiaire ou celles qui n'auront pas suffisamment investi dans le numérique risquent de disparaître»**

PROPOS RECUEILLIS PAR DAVID HAEBERLI  
@David\_Haeberti

Rachetée en août 2019, la Régie du Rhône constitue désormais une marque unique avec Gerofinance. Avec 930 millions d'états locatifs, ces sociétés deviennent la première régie de Suisse romande. Ce rachat parachève la stratégie de Jérôme Félicité: faire grandir la société créée par son père par des acquisitions. Aujourd'hui, 450 collaborateurs travaillent dans le groupe dont il préside le conseil d'administration.

**La croissance par acquisition vous a permis d'être numéro 1 en Suisse romande. Visez-vous désormais la Suisse alémanique?** Gerofinance est installé à Zurich. De plus, nous avons une agence Barnes, notre spécialiste en courtage, à Gstaad et prochainement à Zermatt. Bien entendu, avec notre position de leader, nous nous posons la question d'un développement outre-Sarine en rachetant une entité ou en ouvrant nos propres agences, pour répondre à la demande de certains clients importants et rester à leurs côtés.

**Un mouvement de consolidation a lieu dans l'immobilier. Cela n'empêche pas ce marché de compter beaucoup de petites structures. Comment expliquez-vous la cohabitation de ces deux échelles?** C'est une situation qui prévaut aussi dans la gestion de fortune ou l'assurance avec de très grands groupes et des microstructures, très liées à la personnalité de leur propriétaire. Les consolidations vont se poursuivre puisqu'il faut pouvoir offrir des

services de plus en plus complexes et multidisciplinaires qui nécessitent de nombreux collaborateurs. A l'avenir, des régies de 250 à 500 employés coexisteront avec de toutes petites sociétés. Les structures de taille intermédiaire ou celles qui n'auront pas suffisamment investi dans le numérique risquent de disparaître. Les groupes familiaux d'importance, avec des actionnaires locaux, ancrés dans les régions et donc proches de leurs clients, ont une excellente carte à jouer.

**Au quartier de l'Etang en construction à Genève, les premiers logements et l'école pourront-ils être livrés en 2021, comme prévu, malgré le covid?**

Il y a eu quelques reports, mais le planning prévisionnel est maintenu. Les premiers locataires vont emménager durant l'été 2021. Nous allons lancer la pré-commercialisation de 580 logements d'ici à la fin de l'année. Cela demande une logistique et un travail considérable que seule une régie suffisamment importante peut mener.

**Ce projet comporte trois hôtels et des bureaux. Sur cet aspect, le covid est-il**

**susceptible de faire changer les choses?** Soit le covid est amené à rester, et nous allons tous apprendre à vivre avec, soit il sera éradiqué. Dans les deux cas, la situation va se normaliser. Les hôtels et les bureaux vont de nouveau se remplir. D'ailleurs, les trois marques internationales hôtelières, qui ont déjà signé, vont offrir un large spectre d'hébergements, de l'économique à l'urbain en passant par l'appart-hôtel. Quant aux bureaux, il existe toujours une demande pour des objets de qualité bénéficiant d'une localisation de choix et répondant aux besoins économiques des entreprises.

**Considérant le grand nombre de mètres carrés de bureaux construits récemment, ne va-t-on pas vers une suroffre dans ce domaine, vu la rapidité avec laquelle le covid fait évoluer les pratiques vers le télétravail?** Le taux de vacance des locaux commerciaux est anticyclique. A

Genève, il ne date pas d'hier. On sent un changement. De plus en plus d'entreprises s'éloignent du centre-ville pour s'ins-taller dans des espaces de qualité, neufs, durables et surtout proches des axes de mobilité, comme le quartier de l'Etang que vous citez. Oui, il y aura plus de télétravail, mais le modèle des open spaces arrive à ses limites si on raisonne en termes épidémiologiques. Il y aura donc besoin de plus de surfaces. Plus que sur cette supposée suroffre, il faut s'interroger sur l'avenir de nos centres-villes. Quel visage veut-on leur donner?

**On n'a jamais autant construit de logements à Genève. Pourtant le taux de vacance reste bas. La crise du logement reste forte. Comment expliquez-vous ce paradoxe?** Le taux de vacance à Genève a toujours été relativement tendu, il est lié à une croissance de la population plus forte qu'anticipé. En Suisse alémanique, Zurich a aussi connu cette forte croissance, mais a réussi à construire plus rapidement. A Genève, c'est le parcours du com-

battant. Un projet met deux à trois fois plus de temps qu'ailleurs pour voir le jour.

**Les questions de développement et d'urbanisme sont au cœur du débat politique à Genève. Certaines formations demandent un moratoire sur les projets urbanistiques. Qu'en pensez-vous?** Il faut prendre en compte l'attachement des gens pour leur quartier mais, dans leur grande majorité, les membres de ces associations citoyennes ne sont ni urbanistes ni architectes, même s'ils imaginent l'être. Il faut avoir un regard qui dépasse la perception de son seul voisinage. Nous avons voté pour préserver la zone agricole du canton, nous devons donc accepter de densifier la zone urbaine. Je refuse la fermeture que représentent ces mouvements, souvent composés de nostalgiques d'une Genève des années 1980. Les temps ont changé. Ils militent pour le repli sur soi. Genève s'est construite en accueillant l'Autre. Nous devons notre prospérité et notre identité aux étrangers. Calvin était français!

**Fin août a été conclu un nouvel accord politique sur le logement. En zone de développement, les logements subventionnés, le locatif et la propriété par étages (PPE) seront répartis à parts égales. Cet accord vous satisfait-il?** En imposant dans les zones de développement des quotas, comment faire pour trouver un équilibre financier? On sait que les PPE financent la construction des quartiers. De plus, elles répondent aux besoins de la population genevoise qui recherche ce type de logements qui manquent cruellement. Il faut offrir à la classe moyenne des PPE moins chères que le reste du marché tout en ayant un équilibre financier pour les projets. Il n'y a que 19% de propriétaires à Genève. J'ai peine à croire qu'il soit intelligent de payer quarante ans de loyers à fonds perdu sans posséder un bien immobilier à sa retraite, qui représente un actif non négligeable. A croire que la classe politique n'encourage pas la propriété! ■

### MAIS ENCORE

#### Valcambi attaque Swissaid en justice

Le raffineur d'or tessinois est au cœur d'une polémique depuis la publication cet été d'un rapport par l'ONG, qui l'accuse de se fournir en or d'origine douteuse auprès de l'entreprise dubaïote Kaloti. Dans un communiqué mercredi, Valcambi indique avoir intenté une action civile et déposé une plainte pénale dans le canton de Berne. La société affirme que «les allégations de Swissaid sont fausses et trompeuses» et qu'aucune preuve n'a été apportée jusqu'ici par l'ONG. Elle exige donc que les «fausses déclarations incluses dans le rapport» soient supprimées. LT

PROPOSÉ PAR BCGE

### Nouvelle forte progression

**BOURSE** La bourse suisse a démarré la séance de mercredi en très légère baisse de 0,07% à 9996,55 points, avant de rebondir rapidement en territoire positif, dans un contexte marqué par une volatilité extrême, alors que l'issue de l'élection présidentielle américaine semble plus incertaine que jamais. La veille, Wall Street avait fortement progressé, alors même que les résultats définitifs de la présidentielle pourraient n'être connus que dans les jours, voire les semaines, qui viennent. Les bourses asiatiques scrutaient quant à elles fébrilement mercredi les premiers résultats de l'élection. Après avoir mené le scrutin dans les premières heures de dépouillement, le candidat démocrate Joe Biden a peu à peu perdu du terrain et se retrouvait au coude-à-coude avec le président sortant Donald Trump. Ce dernier a d'ores et déjà revendiqué la victoire, plongeant les Etats-Unis dans l'inconnu et dans l'inquiétude. Le SMI a

clôturé en forte progression de 2,83% à 10286,79 points et le SPI de 2,69% à 12801,26 points. **Lonza** (+5,75% à 610,80 francs) a mené le bal, devant les pharmaceutiques

**Roche** (+5,36% à 323,10 francs), **Novartis** (+3,55% à 77,05 francs) et **Alcon** (+3,48% à 55,90 francs). **Nestlé** a gagné 1,88% à 108,46 francs. Pour sa part, **Swiss Life** (+3,13% à 335,70 francs) était recherché après avoir fait état d'une baisse des volumes encaissés sur les neuf premiers mois de l'année, avec toutefois une progression des revenus issus des frais et commissions. Au lendemain de ses résultats et d'une belle hausse, **Adecco** a cédé 0,89% à 48,15 francs. Les bancaires **UBS** (-0,64% à 11,57 francs) et **Credit Suisse** (à l'équilibre à 9,33 francs) ont également figuré parmi les rares perdants du jour au sein du SMI. Sur le marché élargi, **Dätwyler** (+5,76% à 220,50 francs) a profité d'un relèvement de son objectif de cours par Baader Helvea. **Medacta** (+4,27% à 83,10 francs) a convoqué une assemblée générale extraordinaire pour l'élection du patron de Helsinn, Riccardo Braglia, comme membre supplémentaire de son conseil d'administration. **Burckhardt** (+3,88% à 241,00 francs) a bouclé le premier semestre de son exercice décalé 2020/21 sur des résultats en hausse, malgré la pandémie. ■

CHARTÉ ÉDITORIALE [www.letemps.ch/partenariats](http://www.letemps.ch/partenariats)

## Afflux de fonds à deux vitesses chez Vontobel

**GESTION** La banque zurichoise a enregistré une forte accélération des nouveaux dépôts de sa clientèle privée au troisième trimestre, après six premiers mois plus lents. Les explications du directeur général Zeno Staub

SÉBASTIEN RUCHE  
@sebruche

Dans la gestion privée, Vontobel a connu deux périodes contrastées cette année. Au cours du premier semestre, les afflux nets de fonds se sont élevés à 1% des avoirs sous gestion, en rythme annuel. Avant d'accélérer massivement au cours du troisième trimestre, pour atteindre une moyenne de 6% sur 9 mois. «De manière générale, les afflux nets

de fonds n'évoluent pas de manière linéaire et le contexte de la pandémie a rendu plus difficiles les interactions avec les clients», a détaillé le directeur général de la banque zurichoise, Zeno Staub, lors d'un point sur la marche des affaires après neuf mois devant la presse romande, mercredi.

Vontobel gérait 218,6 milliards de francs au 30 juin dernier et 226 milliards fin 2019. La banque s'est fixée un objectif de 4-6% de sa masse sous gestion pour le «net new money». Elle a donc été en-dessous de cette marque au premier semestre, alors que ses concurrents – notamment genevoises ont fait état de fortes entrées de capitaux entre janvier et juin.

Interrogé sur ce point par *Le Temps*, Zeno Staub a relativisé ces

chiffres: «Sur le marché, les afflux nets de fonds ont atteint 2% en moyenne au premier semestre, mais les chiffres affichés par la plupart des banques dans la gestion de fortune regroupent les sommes apportées par les clients privés et par les gérants de fortune indépendants. Or nous publions ces deux chiffres de manière séparée. Si nous les ajoutons, on obtient une croissance de 1,9% au premier semestre, en ligne avec le marché».

**Près de 13 milliards attirés**

Dans la gestion d'actifs, le net new money a atteint 10% sur les neuf premiers mois de l'année. Tous métiers confondus, Vontobel a attiré 12,9 milliards de nouveaux capitaux entre janvier et septembre. ■

PUBLICITÉ

VOTRE PRÊT  
HYPOTHÉCAIRE ARRIVE  
À ÉCHÉANCE?

Renouvelez votre hypothèque  
en ligne en 15 min et gagnez

**+0,5%**  
d'intérêt supplémentaire  
sur votre épargne!

AVANTAGESERVICE.CH

[www.4bonus.ch](http://www.4bonus.ch)



Powered by BCGE