

Urban Project SA

Des promoteurs «nouvelle génération»!

Depuis 2011, année de sa création, Urban Project SA, anciennement Privera Construction Management, est un partenaire incontournable du développement de projets immobiliers sur l'ensemble de la Suisse. Misant sur l'éthique, la société a mis en place des méthodes pointues lui permettant de développer des projets d'envergure, confortables et respectueux de l'environnement dans lequel ils s'inscrivent. Reconnue par les collectivités publiques pour la qualité et l'efficacité de son travail, elle est désormais une référence dans son domaine. *Bien Vivre* est allé à la rencontre de son fondateur, Xavier Jeanneret, un architecte dynamique, aguerri et passionné. Interview.

Vous avez plus de 20 ans d'expérience dans l'architecture et la construction. Quel est votre parcours?

Architecte de formation, je me suis également engagé durant trois ans dans l'armée et ai passé un diplôme d'école d'art (ECAL) en unité de synthèse d'image numérique. Durant 15 ans, j'ai travaillé comme indépendant. J'ai alors eu plusieurs sociétés, atelier d'architectes, de décoration d'intérieur et société de construction. Dans ce cadre, j'ai construit plusieurs petits quartiers de villages et un grand nombre de villas individuelles.

J'ai ensuite décidé de me lancer dans le développement de projets de promotion, domaine que j'apprécie particulièrement. C'est pour cette raison qu'en 2011, j'ai eu la possibilité de créer pour un grand groupe la société Privera Construction Management, devenue Urban Project SA en 2015. Je remercie le groupe de m'avoir accordé sa confiance au vu de notre essor considérable.



Favre & Guth / P. Reynaud & P. Gaillard – GE



Atelier d'Architecture A3 – FR



Le pilotage de projets immobiliers est alors votre cœur de métier?

Tout à fait. Pour Urban Project SA, notre cœur de métier est le pilotage et le développement de projets immobiliers pour le groupe ou pour des tiers, et ce sur l'ensemble de la Suisse mais principalement en Romandie. Cependant, nous avons plusieurs entreprises dédiées, ainsi qu'une part des actifs de diverses sociétés. Par exemple, "le groupe" a créé une société spécifique pour le développement du quartier de l'Etang, le plus grand projet de Suisse. Nous sommes également devenus un partenaire important de l'Entreprise Générale Edifea.

La déontologie fait partie intégrante de votre démarche, n'est-ce pas?

Nous souhaitons, en effet, contrecarrer l'image négative que connaît aujourd'hui l'activité de promoteur immobilier. L'éthique est particulièrement importante et nous avons mis en place une méthode de travail qui nous est particulière tant dans la concertation que l'informatique. Nous faisons travailler plusieurs bureaux d'architectes sur un projet. Chacun d'entre eux s'occupe d'une partie de celui-ci et une autre partie est travaillée par tous. Nous réunissons tous les acteurs et nous assurons qu'ils aillent dans le même sens. D'ailleurs, si nous avons décidé d'être dans le magazine *Bien Vivre*, c'est justement parce que le *Bien Vivre* est primordial et notamment le respect de l'environnement qui nous entoure.

Votre travail est particulièrement reconnu par les autorités publiques. Comment l'expliquez-vous?

Nous sommes, en effet, très respectés du monde politique, des architectes et ingénieurs de villes, mais aussi des techniciens de communes et de villes, avec qui nous aimons collaborer. Nous les intégrons constamment à nos projets afin d'avoir des réponses justes et ainsi d'assurer la qualité et la rapidité du développement. Selon nous, il est primordial d'intégrer les collectivités territoriales.



Quels sont les points forts de votre organisation?

Avant tout notre team. Chaque développeur de Urban Project SA est à même de pouvoir gérer les projets de l'acquisition, en passant par la réalisation puis son exploitation. Puis pour la majorité des grands projets nous créons une "Maison du projet" dédiée à tous. Enfin l'informatique est également un de nos points forts. Nous avons développé à l'interne un outil spécifique qui permet à chacun de suivre les projets en temps et en heure et d'accéder à toutes les informations nécessaires. Il s'agit en réalité d'une base de données complète pour chaque projet qui comprend les fichiers, les plans, les données chiffrées, l'agenda, etc. Cet outil représente un vrai gain de temps et un suivi efficace.

Qu'est-ce qu'un bon promoteur, selon vous?

Un bon promoteur doit garantir un équilibre de la mixité et une canalisation des nuisances. Notre métier consiste à créer un "bon" quartier et le plan de quartier, dont l'appellation diffère en fonction des cantons, est souvent l'outil pour y parvenir. Nous sommes souvent d'ailleurs à la base de l'acquisition du terrain.

La première chose est de connaître les besoins en infrastructures publiques, comme les écoles, les commerces de proximité, la mobilité ou les places de stationnement. Ensuite, il est important de respecter la mixité sociale dans un quartier, de même que la mixité générationnelle, afin d'assurer la continuité du lieu de vie. De même, l'équilibre à l'intérieur du quartier et son fonctionnement, comme la voirie ou les espaces de jeux par exemple, sont des points clefs. Nous sommes très sensibles à ce type d'éléments qui permettent de concevoir un quartier confortable. Enfin, l'énergie est primordiale. Pour nous, c'est un élément que nous intégrons dans notre réflexion naturellement, et ce depuis des années. En somme, notre rôle est de trancher afin de s'assurer que les intérêts de chacun soient pris en compte, tout en intégrant les problèmes de qualité et de contraintes.

Où préférez-vous développer vos projets?

C'est difficile à dire, car les approches diffèrent en fonction des cantons. A Fribourg, on constate un vrai professionnalisme, et à Genève, un volontarisme marqué mais avec des spécificités très particulières (ZD3 ou LDTR). Nous souhaiterions développer un peu plus sur les cantons de Vaud et de Neuchâtel. Cela dit, dans l'ensemble de la Romandie, il y a de très bons professionnels au niveau des autorités qui permettent de faire avancer au mieux les projets.



Urban Project SA

Chemin de l'Étang 53
CH-1219 CHÂTELAINE
Tél. +41 (0)22 318 98 10
info@urbanproject-sa.ch

