

■ JÉRÔME FÉLICITÉ (PRÉSIDENT DU GROUPE GEROFINANCE-DUNAND)

# Rencontre au sommet

Pour le deuxième volet de notre rubrique «Portrait de régisseur», Tout l'Immobilier a pris de la hauteur. Un rendez-vous en Valais pour rencontrer le plus important régisseur de Suisse romande. Un quadragénaire dynamique et ambitieux, qui a décidé de nous emmener dans son cocon le temps d'une journée. Le temps de déconnecter d'un quotidien dense, le temps de s'évader pour être présent au bon endroit et au bon moment, comme il le fait depuis quelques années déjà. Jérôme Félicité, Président du groupe Gerofinance-Dunand | Régie de la Couronne | Régie du Rhône et BARNES. nous a conviés à Crans-Montana, dans cette station chic et familiale qu'il affectionne tant et dans laquelle il a construit de nombreux biens immobiliers. Virée en altitude pour une rencontre sportive, humaine et stimulante.

Je vous parle d'un temps proche, que tous connaissent. Un temps précieux où une certaine innocence planait et où nous n'étions pas encore entrés en guerre. C'était le temps d'avant, celui où le Covid-19 n'avait pas encore contraint le monde entier à repenser son mode de vie, à fermer ses frontières et à intégrer des nouveaux rituels de gels hydroalcooliques dans son quotidien. Ce temps est pourtant récent, puisque la rencontre avec cet influent patron s'est faite début mars, par une belle matinée ensoleillée. Le temps, il a appris à le gérer. Celui qui a fait passer sa régie de 50 collaborateurs à près de 650 salariés en moins de 20 ans apprend vite et construit à un rythme effréné. Avec 19 agences réparties sur différents cantons, le groupe est présent à Genève, Vaud, Fribourg, Valais, Neuchâtel et Zurich.

## Grand patron pas fanfaron

Organisation rapide et efficace avec l'équipe marketing: l'entretien aura lieu en station, à Crans-Montana. «Prenez une tenue de sport, il vous prévoit un peu d'exercice», conclut la chargée de communication peu avant la date fixée. SMS de son patron à J-1: «Bonjour, c'est Jérôme Félicité, je vais vous envoyer l'adresse exacte, appelez-moi si besoin et bonne route». OK donc, a priori, il est prévenant et sympathique. Entre le devoir professionnel, la rencontre d'un inconnu et la promesse d'un effort sportif, la journée s'annonce haute en couleur. Arrivé pile à l'heure au chalet du Président du groupe Gerofinance, on tombe face à



**Jérôme Félicité: «Je ne veux surtout pas faire partie de ces chefs d'entreprises autocentrés qui ne délèguent rien et refusent tout type d'alliance...».**

un quadragénaire souriant, plié dans l'entrée de son chalet à se débattre avec toute sorte d'affaires. «Désolé, je suis en train de ranger. On a laissé le chalet à nos ados et c'est le capharnaüm». Première impression positive. Celui qui construit dans toute la Suisse pour des centaines de personnes nous fait pénétrer dans son antre avec une

accueillante simplicité. «Un café?», propose-t-il, souriant. Boisson chaude acceptée, il nous fait passer sur la terrasse. «C'est le havre de paix familial ici. On aime venir se ressourcer avec mon épouse et mes trois enfants». Il a donc construit un empire immobilier impressionnant et bâti une famille en parallèle. Chapeau! «Vous êtes prêt à ►

grimper, j'espère. On chausse les raquettes et on monte jusqu'au restaurant Chetzeron. Vous verrez, la vue est spectaculaire ». Soit, l'idée de cette nouvelle rubrique est de faire sortir les régisseurs de leurs régies, mais de là à faire de l'alpinisme!

C'est parti pour la montée, et c'est en effectuant cette marche sportive, raquettes aux pieds, que le chef d'entreprise revient sur son parcours. Le symbole tombe sous le sens. Sa carrière est une vraie ascension. «Après le collège de Saint-Maurice, j'ai commencé par faire des études de droit, mais cela ne me plaisait pas. Alors au bout de quelques mois, j'ai décidé d'arrêter et je suis parti étudier à l'Ecole hôtelière de Lausanne (EHL). Mon père était une figure de l'immobilier. Donc je me suis orienté vers ce milieu et j'ai été formé chez un de ses confrères, de Rham & Cie à Lausanne, où je suis resté près d'une dizaine d'années. J'ai ensuite rejoint mon père, en 2006, et nous avons repris la Régie Dunand. Cinq ans après, nous reprenions la Régie de la Couronne et en parallèle nous avons lancé, avec mon ami Bertrand Duckert, notre entreprise générale Edifea. J'ai toujours pensé que l'on avançait plus vite seul, mais bien plus loin à plusieurs. C'est donc à ce moment-là que Claude Berda, un puissant investisseur, est devenu co-actionnaire du groupe. Ainsi, nous avons pu continuer à développer le groupe. En 2012, nous avons acheté la licence Suisse de BARNES International Realty®, puis les licences autrichiennes, allemandes et italiennes. Enfin, l'été dernier, nous avons racheté à Stéphane Bonvin la Régie du Rhône».

**- Cela vous positionne donc numéro un en Suisse romande, comment gère-t-on un tel empire?**

- «Je n'ai pas envie de parler d'empire, car l'idée est avant tout de développer un groupe immobilier et de construction. La clef, selon moi, réside dans la synergie de nos différentes entités et les associations avec plusieurs personnes. Il y a bien entendu Claude Berda, mais également Jean-Bernard Buchs et surtout nos équipes. Je dois pouvoir être absent et pour autant les sociétés doivent être capables de continuer sans moi (Ndlr: il est administrateur de 84 sociétés). Je suis décisionnaire sur l'ensemble, mais la machine est composée d'un tout autonome, de dizaines de personnes qui savent ce qu'elles ont à faire. Je ne veux surtout pas faire partie de ces chefs d'entreprises autocentrés qui ne

délèguent rien et refusent tout type d'alliance. L'union fait la force et c'est ainsi que nous sommes passés de 50 à 650 salariés. C'est d'ailleurs comme cela que nous avons créé Aznar & Cie avec Jean-Marc Aznar ou encore Partner Real estate Knight Franck avec Robert Curzon Price. L'ADN du groupe, ce sont les autres».

**En haut, sur la montagne**

Après 7217 pas (source: podomètre iPhone®), nous découvrons enfin le lieu tant attendu. Un hôtel-restaurant niché à 2112 mètres d'altitude, nommé Chetzeron. «Ce lieu est insolite et son histoire intéressante, confie-t-il sans le moindre essoufflement. C'est une ancienne gare de téléphérique qui a été transformée en hôtel-restaurant. J'adore ce type de lieu. On se croirait dans un film de James Bond». D'énormes pierres naturelles sombres composent un cube sobre et intrigant. Mais lorsque l'on arrive sur la terrasse, le panorama est spectaculaire. Les Alpes, le Cervin et le Mont-Blanc sont nos voisins de table et le calme absolu que procure la neige s'impose comme un cocon onctueux, loin des chantiers et autres tumultes de nos villes bondées. «Vous aimez la fondue?», lance Jérôme. Comment refuser? Bière salvatrice après l'effort, c'est l'homme et sa vision du monde qui nous intéressent. Qui est-il, lui qui fait vivre tant de familles suisses? Lui qui, une fois le quartier de l'Etang achevé, devrait avoisiner le milliard d'état locatif? «J'adore l'art, sous toutes ses formes», lance-t-il. «Mes parents étaient tous deux férus d'art. Mes deux sœurs sont d'ailleurs historiennes de l'art. C'est dans la famille depuis toujours. Mon père a toujours été une référence professionnelle et je dois également beaucoup à ma mère qui a su forger mon caractère et nous éduqués, notamment, à l'art. J'aime Braque, Zao Wou-Ki (peintre et graveur chinois naturalisé français en 1964 et décédé en 2013), mais aussi Hodler ou encore Laurent Wolf. J'y ai été baigné depuis l'enfance et ai aussi été président de la HEAD (Haute école d'art et de design). Je réussis à lier de nombreux parallèles entre mon métier et ma passion. L'architecture est, selon moi, un art à part entière et je trouve beaucoup de plaisir dans la décoration et l'aménagement d'espace. Nous avons à ce sujet créé la société Magenta, avec plusieurs partenaires, qui accompagne les professionnels et les particuliers dans leurs projets d'agencement. Cet aspect, je le partage aussi dans le privé avec ma femme.

Une grande fan de décoration. J'aime également voyager en famille. Mon épouse, qui est d'origine portugaise, m'a fait découvrir Lisbonne. Nous aimons partir avec nos trois enfants. Ensemble. En famille. Juste nous».

**- Et à ce sujet, comment se ressource-t-on? comment se coupe-t-on de ses responsabilités avec un tel poids sur les épaules?**

- «Les épreuves de la vie nous font prendre du recul. Il y a quelques années, j'ai eu un souci de santé qui a mis en perspective certaines choses et m'a fait revoir mon mode de vie. J'ai donc décidé de passer à 80%. Je reste évidemment joignable et je consulte mes mails. Ce n'est qu'un jour de présence en moins, mais un jour de plus pour mes proches et moi. Cela rééquilibre complètement la balance et l'équilibre se retrouve. J'ai changé mes habitudes et me suis mis au sport. Cela a transformé mon quotidien et j'en ressors encore plus efficient dans mon travail».

**- Et où vous voyez-vous dans 20 ans?**

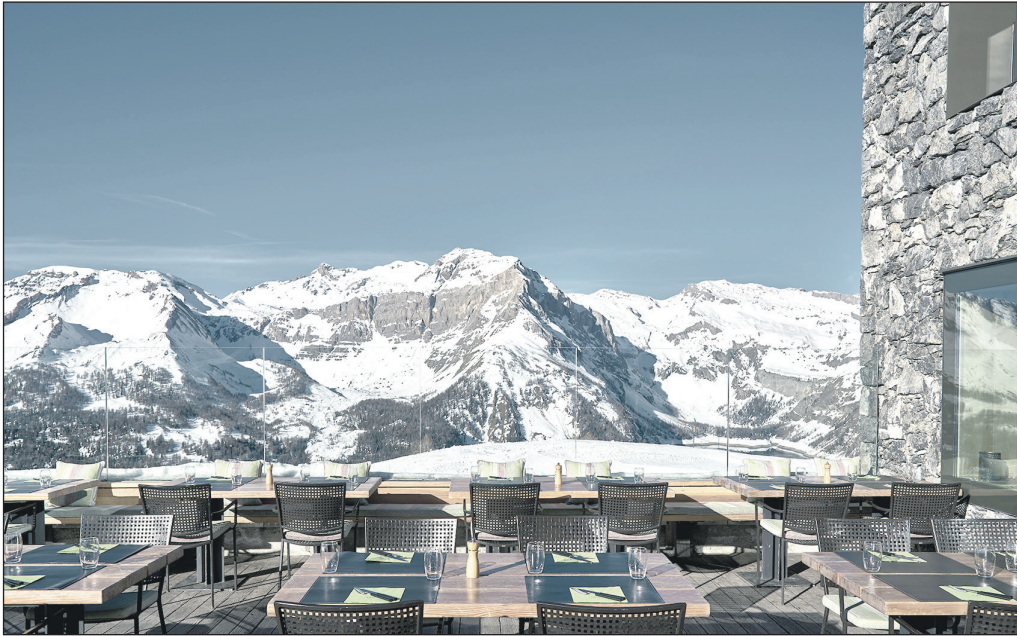
- «Cela me semble à la fois très loin et en même temps, c'est demain. Spontanément, je me vois voyager autour du monde avec ma femme. Elle est un de mes piliers et j'irai partout avec elle. En ce qui concerne le bureau, je pense qu'il faut savoir laisser sa place aux plus jeunes et ne pas s'accrocher coûte que coûte à son métier».

**- Cela signifie que vous voulez que vos enfants reprennent la succession?**

- «Sincèrement, pas du tout. L'héritage de la régie n'est pas une obligation. Je suis très attentif à ce que l'on m'a confié et suis donc sensible à ce que je laisserai, mais pas à n'importe quel prix. Le bonheur ne doit pas uniquement résider dans le professionnel. Je laisserai le choix à mes enfants d'être créatifs quant à leur avenir et ne serai pas immersif. Mais peut-être que mon discours aura changé dans 20 ans. Tout comme mon discours aurait été tout autre il y a 20 ans. On évolue. Avec l'expérience, je suis moins réservé. Je dis plus facilement ce que je pense. Je prends position».

**Comme chez soi**

Les esprits aérés par l'air frais et l'estomac rassasié par la fondue bien méritée, Jérôme Félicité entreprend de nous faire visiter l'hôtel. Il salue le patron et échange quelques anecdotes sur l'histoire de la station. Il y est né et connaît tout ce monde. À l'aise, il



**L'hôtel-restaurant Chetzeron, un lieu insolite à 2112 mètres d'altitude.**

salue les gens avec une simplicité que l'on sent sincère et un certain bagout. Il construit actuellement un 5-étoiles à Crans-Montana et nous montre le chantier. Le feu plein les yeux, on sent qu'il parle avec passion, les joues empourprées d'un plaisir indicible. Le plaisir de ceux qui sentent avoir bâti quelque chose. Cette drogue douce du travailleur impliqué, pour qui le résultat s'avale outrageusement quand il est bien fait. Clap de fin au bar du bas des pistes dans

le tumulte des stations d'hiver (à l'époque encore ouvertes). Échanges nourris sur la politique, notamment genevoise, et sur le moratoire instigué par Antonio Hodgers qu'il juge quasi illégal, tant l'absence de concertation gauche/droite et avec le secteur immobilier n'est malheureusement possible qu'à Genève. Un brin pessimiste sur le système genevois, il estime que «Vaud est un bon exemple et constitue un système plus sain avec moins d'abus, tant au niveau des

politiques que de certains professionnels de l'immobilier. Les politiques sont pour certains complètement déconnectés de la réalité économique et le problème est bien là». Connecté, Jérôme Félicité l'est à tout niveau. Connecté à son téléphone qu'il utilise avec la rapidité d'un millénial. Connecté avec le monde qui l'entoure et dont il connaît les codes, lui permettant d'être aussi à l'aise avec un investisseur milliardaire que sur un chantier avec des ouvriers. Peut-être là le signe d'un altruiste qui écoute les gens pour les comprendre et non pour feindre de les entendre. Cette journée avec ce grand dirigeant, c'était avant la corona-panique. Quand saluer les gens se faisait alors sans solution alcoolique. Quand on riait du nom de ce virus qui, en réalité, viendrait terrasser l'économie de la planète et emporter des milliers de vies. Saturé d'illusions, le monde, jusque-là sourd, va devoir écouter. Les dirigeants vont devoir méditer et agir de la moins mauvaise façon possible. Les employés, pour ceux qui le peuvent, devront télétravailler et l'immobilier, patienter. Mais un jour viendra où le «corona» sera derrière nous et ce jour-là, la presse que nous sommes pourra repartir sur le terrain, à la rencontre de ces patrons. Leur parler sans masque, les saluer sans désinfectant et vous les raconter sans filtre. ■

*Maximilien Bonnardot*