

> CGi IMMOBILIER au son du «Chofar»

C'est à CGi IMMOBILIER que le comité du GIL avait confié la mission de faire sortir de terre son nouveau centre communautaire. Forte d'une expertise incontestée dans son domaine, l'entreprise genevoise s'est révélée le partenaire idéal dans la mise en œuvre du projet. Charles Spierer, son administrateur délégué, a accepté de répondre à nos questions. Rencontre.

Présentez-nous, en quelques mots, CGi IMMOBILIER.

Notre société, fondée voici près de soixante années, est aujourd'hui l'un des principaux acteurs spécialisés dans la gérance, le courtage et la gestion de projets immobiliers. Nous sommes présents à Genève, Lausanne et Londres.

Accepter tel ou tel projet, se lancer dans une aventure immobilière est toujours délicat. De fait, quel est votre premier critère dans le choix d'un partenaire?

La confiance, sans nul doute. Celle-ci est indispensable pour que chaque membre de notre équipe puisse donner le meilleur de lui-même. Nous faisons en sorte que s'instaure un climat de transparence entre nous et notre partenaire, et ce afin de défendre ses intérêts, respecter ses choix et le conseiller au mieux. Notre vocation est de l'amener à prendre des décisions justes, pertinentes et éclairées en matière d'immobilier grâce à une bonne appréhension des enjeux pratiques, techniques et financiers.

Le GIL vous a confié son projet de nouveau Centre communautaire. Cette confiance était donc au rendez-vous?

Absolument, dès le premier instant! Travailler aux côtés du comité ad hoc, composé de quatre membres du GIL particulièrement attentifs, s'est révélé être un véritable bonheur.



Dans les grandes lignes, quel a été votre rôle dans cette aventure?

En qualité de «maître d'ouvrage délégué» notre rôle a consisté à piloter, à chapeauter l'ensemble du projet pour le compte du client, le «maître d'œuvre», le GIL en l'occurrence. De ce fait, nous sommes le chaînon entre ce dernier et l'architecte à toutes les étapes de l'opération, dans des moments importants, difficiles, dans les négociations parfois délicates. Il nous faut gérer les crises tout en préparant les éléments permettant à notre client de prendre les décisions qui lui conviennent. Pour résumer, je dirai que notre rôle a été celui d'un chef d'orchestre: celui-ci ne joue d'aucun instrument – nous ne dessinons pas de plans, nous ne mettons pas les briques l'une sur l'autre, nous ne peignons pas les murs – mais nous faisons en sorte que chacun joue sa partition et que la musique soit belle.

A quel stade du projet CGi IMMOBILIER est-elle intervenue, et quelle a été sa première intervention?

Notre première intervention a eu lieu au moment où se dessinait le choix définitif du terrain. Nous avons alors procédé aux dernières démarches afin de garantir l'acquisition du terrain avant de contribuer au choix de l'architecte.

Comment s'est fait ce choix?

Par un «appel d'offres». Nous avons en effet demandé à trois cabinets spécialisés de nous faire une proposition au sens le plus large du terme: honoraires, contribution, vision globale du projet. A ce stade, nous sommes encore très loin d'un plan d'autorisation de construire mais nous demandons que le concept soit très clair, qu'il puisse être fait à main levée.

Celui dit du «Chofar» sera finalement retenu. Pourquoi?

Le «Chofar» s'est imposé de lui-même, à l'unanimité, avec des questions, bien sûr, des demandes de précisions mais sans débats, ni votes à répétition. Pour tous, le bâtiment destiné à sortir de terre qui, de par sa forme improbable, s'adaptait extraordinairement bien au terrain, épousait sa configuration, était une très belle solution. De plus, elle offrait d'énormes avantages en termes d'utilisation. Il faut dire que le comité de suivi du GIL avait été à la fois précis, déterminé et, ce qui n'est pas courant, ouvert aux modifications, parfois inévitables dans l'utilisation des salles de classes, la taille des bureaux et leur situation, le sous-sol, etc.

Un chantier au final sans difficultés insurmontables?

Véritablement pas, en dépit de quelques arbitrages. Des choix ont été faits et, selon moi, bien faits. Le résultat en est un nouveau Centre communautaire merveilleux et fonctionnel.

