Portrait Philippe Diesbach

Autor(en): **Gobbo, Stéphane**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **83 (2011)**

Heft 1

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-177787

Nutzungsbedingungen

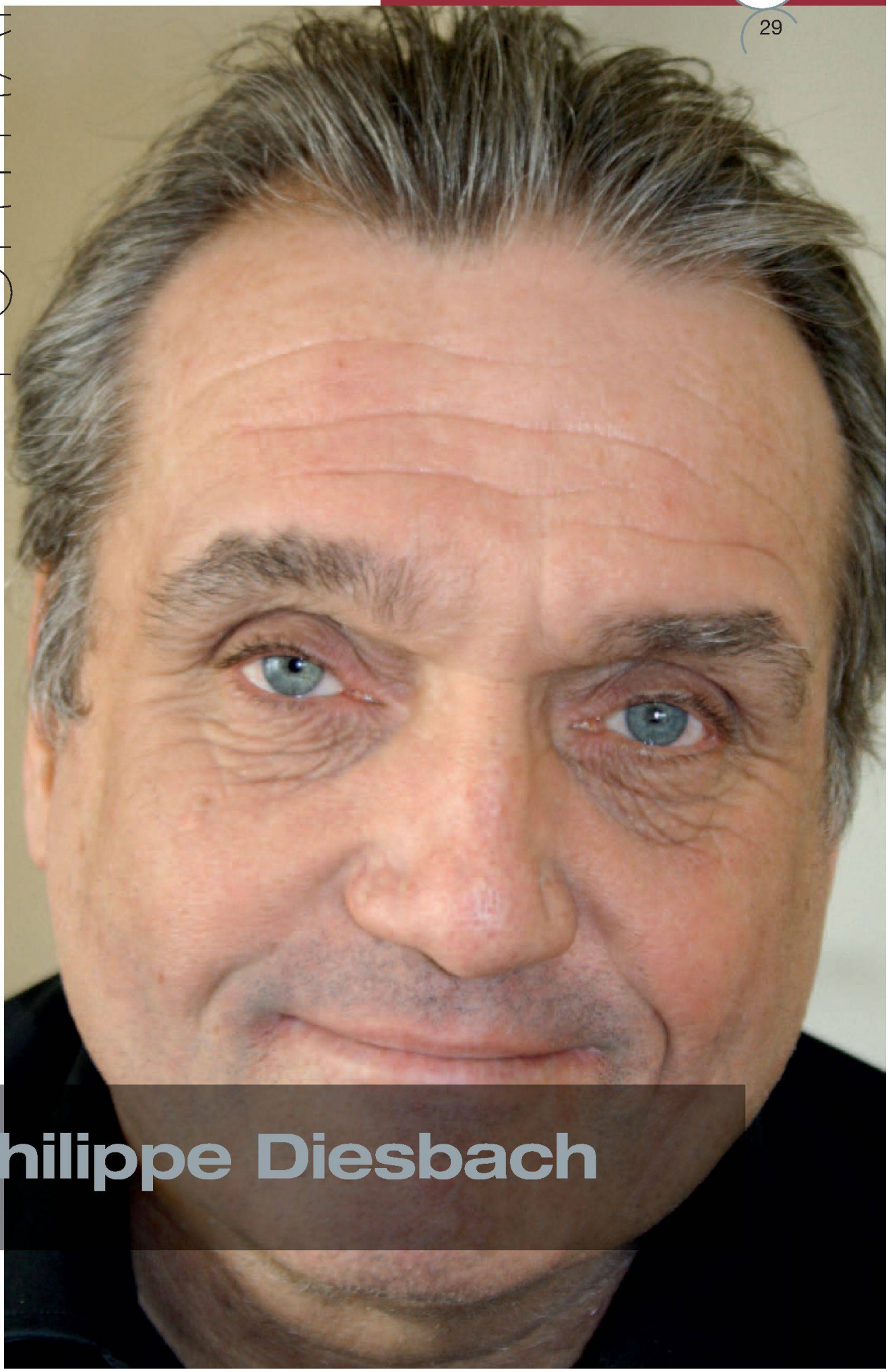
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch



Philippe Diesbach

De l'immobilier de rendement aux coopératives d'habitation: si l'on devait résumer en une phrase le parcours de Philippe Diesbach, c'est pour celle-ci que l'on opterait. Après avoir passé plusieurs décennies au sein du groupe Foncia Geco, dont il a notamment été l'administrateur délégué pour la Suisse, celui-ci a en effet fondé à la fin de l'année dernière la société Patrimob qui chapeaute les coopératives Cité Derrière, PrimaVesta et Les Estudiantines, dont il est président.

«A un moment donné, j'ai commencé à comprendre que j'avais un problème de casquettes, explique ce Lausannois d'origine fribourgeoise. Car en plus de diriger ces coopératives, j'étais en définitif à la tête de toutes les sociétés du groupe Foncia. J'ai alors compris que ce n'était plus possible de cumuler ces postes, d'autant qu'avec les coopératives on travaille avec de l'argent public. Bien que Cité Derrière, PrimaVesta et Les Estudiantines n'avaient aucun lien direct avec Foncia, elles étaient complètement autonomes même si je les gérais en tant que salarié de Foncia, il fallait que je me décide. Et je n'ai pas réfléchi longtemps avant de me mettre à mon compte pour créer Patrimob avec trois employés qui m'ont suivi.»

Pérennité de l'entreprise

Philippe Diesbach est rentré dans l'immobilier, comme il dit, après des études à l'Ecole de commerce de Lausanne et une première expérience professionnelle dans des fiduciaires. Il commence alors «au bas de l'échelle» en travaillant, dès le milieu des années 1970, comme gérant d'immeubles. «Je ne voulais pas faire de courtage sans connaître tous les aspects du métier», explique-t-il. C'est ainsi qu'il s'occupe par exemple des états des lieux et du contrôle des citernes. Passionné, il gravit rapidement les échelons. Quelques années plus tard, il se retrouve actionnaire du groupe Geco, avant d'être nommé président de son conseil d'administration en 2000.

«C'est à ce moment qu'on m'a donné pour mission de réfléchir à la pérennité de l'entreprise, ce qui m'a passionné», raconte le Lausannois. Le voici qui retrousse alors ses manches et approche diverses entreprises dans le but de trouver un partenaire solide. C'est finalement en entendant l'annonce du rachat d'une société de Romont par le groupe français Foncia, désireux de devenir une société d'envergure internationale, qu'il se décide. Connaissant bien le marché suisse pour avoir des origines helvétiques, le patron de Foncia accepte la proposition. Grâce à Geco, qui devient dès lors Foncia Geco, il bénéficie désormais de vingt bureaux en Suisse.

Plus de 1500 logements

Deux ans après, c'est au tour de Foncia de réfléchir à sa pérennité… et de finir par se faire racheter par les Banques populaires. «A partir de ce moment, il a commencé à y avoir un problème de relation humaine, regrette Philippe Diesbach. Les nouveaux directeurs ont cru qu'on parlait la même langue qu'eux et qu'ils allaient imposer leurs méthodes, mais en Suisse ça ne se passe pas comme à Paris. C'est pourquoi j'ai décidé de gentiment me retirer du domaine de la régie et du courtage.» Ce qu'il fait d'autant plus facilement que dès le milieu des années 1990, il s'est passionné pour le monde des coopératives. «Tout a commencé dans le canton de Neuchâtel, au

moment de la montée du chômage lié à la crise horlogère, où on avait racheté quelques immeubles pour en faire des coopératives.»

Puis, en 1995, Philippe Diesbach est interpellé par un conseiller d'Etat qui lui suggère, dans le cadre d'une opération immobilière qui se monte à la rue Cité Derrière, à Lausanne, de créer une coopérative qui serait non pas uniquement lausannoise, mais vaudoise. C'est ainsi que Cité Derrière voit le jour. Aujourd'hui, la coopérative possède plus de 1500 logements et figure dans le peloton de tête des sociétés d'utilité publique romandes, derrière les grandes structures que sont la SCHL (Société coopérative d'habitation Lausanne) et la SCHG (Société coopérative d'habitation Genève).

Beaucoup de propositions

Cité Derrière, se réjouit son président, est atypique dans le sens où elle est véritablement au service des communes. «Si une commune a besoin d'une garderie ou d'une crèche, on l'intègre dans notre projet. De plus, on offre toujours une place au conseil de la coopérative à un membre de la commune avec laquelle on travaille.» A partir de 2009, Philippe Diesbach se met à travailler sur des projets intégrants des logements protégés, «un vrai problème du fait du manque de lits en EMS et du vieillissement de la population». Suite à plusieurs voyages en Suisse et à l'étranger, il fonde alors PrimaVesta, une coopérative spécialisée dans l'habitat protégé et qui vient de mettre sur les rails un projet de 51 logements à Ecublens. «Depuis, on ne cesse de recevoir des propositions. On travaille actuellement avec les communes de Lausanne, Nyon, Prangins et La Sarraz, tout en participant à des concours.»

Ce qui semble intéresser les autorités faisant appel à PrimaVesta, c'est que la coopérative réfléchit pour chaque projet à de nouvelles idées. A Ecublens, il a par exemple été décidé de coupler les buanderies avec les salles communautaires qui sont réparties sur les étages. De même, Philippe Diesbach a choisi de miser sur l'intergénérationnel en intégrant dans le projet quelques studios pour étudiants. Un secteur qu'il connaît bien pour avoir réalisé il y a deux ans, sur le site de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne, un complexe de quelque 300 logements avec une coopérative spécialement créée pour l'occasion, Les Estudiantines. Depuis, plusieurs autres hautes écoles l'ont d'ailleurs approché.

Texte et photos: **Stéphane Gobbo**

«On cherche avant tout à répondre aux besoins des communes»

Si Philippe Diesbach a choisi de quitter le groupe Foncia Geco pour créer la société Patrimob, ce n'est ni pour faire de la gérance, ni du courtage. Son envie première, en marge de la gestion des diverses coopératives qu'il préside, est en effet de se profiler comme un partenaire apte à fournir assistance et conseils à quiconque le souhaiterait. «On pense en effet qu'il peut y avoir des services à donner à des gens qui ont un esprit coopératif, qui veulent monter une opération, ne serait-ce que pour quelques logements, explique-t-il. Car aujourd'hui, ces gens-là n'ont pas d'appui en dehors des conseils que peuvent leur donner l'Office fédéral du logement ou la Société suisse pour l'habitat. La garantie d'une coopérative, ce n'est dans le fond que le montant de ses parts sociales, d'où la difficulté qu'il y a à obtenir le financement nécessaire. J'aimerais pouvoir aider les jeunes coopératives qui le souhaitent, les suivre pendant quelques années, les accompagner jusqu'au moment où elles trouveraient les crédits nécessaires à leur survie.»

Dans cette optique, Philippe Diesbach espère faire de Patrimob une entreprise non pas uniquement vaudoise, mais romande. Déjà présent dans le canton de Neuchâtel à travers la coopérative Arc-en-Ciel, il espère prochainement pouvoir monter des projets à Genève. «Dans le canton de Vaud, on répond pour l'heure à beaucoup de sollicitations de communes, tout en participant à de nombreux concours. Vu que nous sommes une société sans but lucratif, on cherche avant tout à répondre aux besoins des communes.» Dans l'optique de se profiler comme un acteur essentiel en matière de logements protégés, Patrimob travaille en outre avec Pro Senectute, notamment pour ce qui est du recrutement de référent de maison, ainsi qu'avec l'association Avril pour l'analyse fonctionnel du projet.

Tout en respectant les normes du standard écologique Minergie, une obligation pour les coopératives bénéficiant d'aides cantonales, Philippe Diesbach se réjouit de pouvoir mettre sur le marché des logements proposant des loyers 15 à 20% moins chers que la norme actuelle – qu'il juge surfaite –, donc accessibles à une plus grande frange de la population. Reste un problème, celui des gens possédant des terrains: «Ce sont eux, qui ne produisent rien et ne prennent pas de risques, qui rongent toute la viande autour de l'os, qui empochent les bénéfices. Le jour où les taux hypothécaires remontent, ça va poser quelques problèmes. C'est pour cela que les communes doivent faire des efforts.» Etre au service des locataires: voilà le credo du patron de Patrimob. **SGo**

PUBLICITÉ

249 maîtres d'ouvrage d'utilité publique ont fait des calculs précis:
ils financent une part de leurs biens immobiliers auprès de la CCL

- All-in-costs régulièrement inférieurs – jusqu'à concurrence de 1% – aux coûts d'hypothèques fixes comparables
- 3 à 6 emprunts chaque année, avec des durées de 5 à 15 ans
- Financements dans toute la Suisse

Appelez-nous et convenez d'un entretien-conseil:
Centrale d'émission pour la construction de logements CCL
www.egw-ccl.ch kontakt@egw-ccl.ch Tél. 062 206 06 16

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger
egw ccl
Centrale d'émission pour la construction de logements