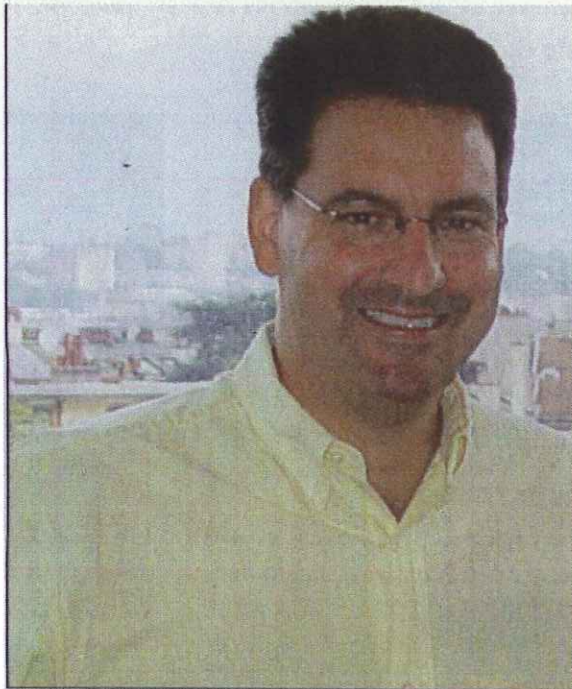


• Consultants spécialisés

SPG Intercity: déjà 10 ans et «still going strong»...

Spécialisée dans la mise en valeur de terrains en tant que maître d'ouvrage délégué, de la recherche de locataires commerciaux à l'ouverture de nouveaux centres d'affaires, SPG Intercity est devenu en une décennie l'un des deux leaders du marché. Avec de belles réalisations à son actif et plusieurs projets en cours, notamment à Vernier et à Founex. Tour d'horizon avec Martin Dunning, son «chief executive officer».



Martin Dunning, résolument optimiste.

SPG Intercity est née en 1999 de la formalisation d'un partenariat entre deux groupes leaders sur le marché de l'immobilier commercial, respectivement en Suisse romande et alémanique, et présentant tous deux le caractère d'entreprises familiales. La date de 1999 n'est pas fortuite, puisqu'elle coïncide avec une modification de la loi sur l'acquisition d'immeubles par des étrangers, qui a permis de sortir les surfaces commerciales du champ d'application de la «Lex Koller». Les conséquences

ne se sont pas fait attendre et se poursuivent toujours aujourd'hui, contribuant à expliquer la résilience de la conjoncture suisse dans le contexte actuel. «Il y a eu beaucoup de transactions», se souvient Martin Dunning, CEO de SPG Intercity, lorsqu'on l'interroge sur les suites de ce considérable assouplissement législatif.

Typiquement, SPG Intercity entre en scène pour le compte du propriétaire, ou de l'acquéreur, d'un terrain susceptible d'accueillir un nouveau complexe commercial ou centre d'affaires. La société intervient



tout au long du processus en tant que maître d'ouvrage délégué, à tous les stades de la mise en valeur. A Founex, par exemple, sur le terrain où s'élevait le motel bien connu des noctambules des années 1970 et 1980, la société est maintenant à la recherche de la chaîne internationale qui exploitera un «3-étoiles +». Hilton est paraît-il bien placé... Bien entendu, le périmètre de 5500 mètres carrés, où les travaux vont en principe débiter prochainement, comprendra aussi des espaces de bureaux, à charge pour SPG Intercity de trouver des locataires. Proximité de l'autoroute aidant, les choses se présentent plutôt bien.

Pas de crise à Genève?

A Vernier, la mise en valeur du projet d'AR-Center est déjà plus avancée, puisque l'ouverture de ce complexe de 13 500 mètres carrés est prévue courant 2011. «Vernier n'est pas la mission la plus facile», admet Martin Dunning, qui évoque notamment la concurrence de Blandonnet dans un périmètre déjà assez encombré. Il reste qu'il ne faut pas surestimer les difficultés de commercialisation: sur ce marché, la demande est toujours supérieure à l'offre. A parler avec le CEO de SPG Intercity, on a d'ailleurs l'impression que Genève ignore la crise, tant le

marché paraît animé. «De nouvelles sociétés internationales veulent amener en Suisse leur centre européen de compétence», commente Martin Dunning qui fait état de la nécessité pour les 18 collaborateurs genevois de la société - ils sont 8 à Zurich et 3 à Bâle - de parler au moins l'anglais, de préférence avec une ou deux autres langues étrangères. Il pense notamment à des sociétés du secteur du négoce, dont l'intérêt pour Genève ne se dément pas.

Dans un tel contexte, la commercialisation de surfaces situées à la périphérie bénéficie notamment de la tendance à privilégier les «open spaces» et autres aménagements d'un seul tenant, par rapport aux bureaux individuels, difficiles à trouver au centre ville. Des enseignes déjà bien établies à Genève n'échappent pas à la tendance au regroupement, par exemple la banque HSBC, répartie sur 9 sites avant de se réinstaller à Blandonnet.

SPG Intercity est particulièrement bien positionnée pour tirer utilement parti des redimensionnements et restructurations en tout genre qui affectent le secteur financier. «Tant que le marché monte ou descend, nous avons du travail», conclut Martin Dunning. ■

Mohammad Farrokh