

Portrait d'un alumni de l'IEI

UN ARCHITECTE DEVENU DÉVELOPPEUR

Sylvain Chiovetta rêvait de devenir architecte. Il y est parvenu, même si, très vite, c'est sa fibre de promoteur immobilier qui l'a emporté après de multiples mandats à l'étranger.

Né à Genève en 1974 au sein d'une famille de couturiers, Sylvain Chiovetta a toujours été intéressé par la pierre. «A 4 ans, je voulais être architecte», s'amuse-t-il. Sylvain va suivre le cursus de l'Ecole d'ingénieurs, en section architecture (rebaptisée HEPIA depuis). Malheureusement, en 1994, il arrive dans le métier en pleine crise immobilière. Il effectue différents stages pendant près de deux ans, avant de partir à Houston pour y décrocher un master en architecture. «Je pourrais étudier toute ma vie si je pouvais en vivre», nous confie-t-il.

Le jour de la remise des diplômes, il était déjà dans l'avion pour New York où il a l'opportunité d'oeuvrer au sein d'un grand bureau d'architectes. «Cela a été une très belle expérience». Il a pu ensuite aller travailler à Francfort jusqu'en septembre 2000, puis à Johannesburg, toujours pour le même bureau. De retour à Genève après six années passées à l'étranger, il a été engagé par l'architecte Bernard Erbeia à Vandoeuvres. Il va œuvrer à la réalisation d'une villa à Cologny. Mais, très vite, Sylvain est repris par son appétit pour les études. Ce sera cette fois-ci l'Oxford Brookes University où il va obtenir un master en urbanisme.

Puis, il s'inscrit à l'Institut d'Etudes Immobilières. «J'ai toujours été un architecte inté-



**Sylvain
Chiovetta**

ressé par le volet financier des opérations immobilières, notamment grâce à mes expériences internationales». Alors même qu'il n'a pas encore achevé ses études à l'IEI, il rejoint l'entreprise Steiner qui cherchait un manager de projets immobiliers. «La formation de l'IEI m'a ouvert la porte de Steiner car elle a ajouté à mes qualifications d'architecte et d'urbaniste une sensibilité financière et juridique.»

En poste à Pékin

Steiner souhaitant ouvrir une filiale en Chine, il s'y retrouve «Chief project deve-

lopment manager» pendant un an et demi. Il faisait alors l'interface entre les promoteurs locaux et les investisseurs occidentaux. Rattrapé par une bulle immobilière, la filiale de Steiner est contrainte de fermer son bureau chinois. Ayant souvent été sollicité pour aller œuvrer à Dubaï, où se trouvait un tiers des grues existantes au monde, il accepte le job de rêve pour une société américaine active dans la construction de marinas de luxe. «Mon job consistait à voyager de plage en plage pour acquérir divers projets de marinas avec un volet immobilier: en Turquie, Italie, Malte et en Asie.» Sauf que l'un des plus gros investisseurs de son employeur n'est autre que Lehman Brothers, or la banque d'investissement fait faillite en septembre 2008.

Très vite, il rebondit chez Alfardan Properties pour développer un resort hôtelier à Doha créé à partir d'une île artificielle. «Mon seul cahier des charges était que la future suite royale soit la plus grande du Qatar. En toute franchise, je trouve que développer du logement social à Genève en mettant en équilibre toutes les règles apprises à l'IEI est intellectuellement plus stimulant. J'ai néanmoins appris énormément.» Il ne mettra qu'un an pour monter le projet et obtenir le permis de construire.

«Je suis revenu en Suisse chez Steiner faire du développement de projet, mais en trente ans, cette société avait été rachetée par des Indiens. J'étais alors responsable de l'antenne genevoise lorsqu'Implenia m'a proposé le poste de responsable du développement pour la Suisse romande en 2014.» Il accepte et dirige alors une vingtaine de personnes. «Je prévoyais d'y rester une dizaine d'années avant de me mettre à mon compte». Sauf qu'il a l'opportunité d'un mandat de développement lui permettant de se lancer plus tôt que prévu. Sylvain franchit ainsi le pas en novembre 2017 avec Urbis Capital Properties qu'il a fondé, qui fournit des services de conseil et de pilotage à des investisseurs et promoteurs immobiliers.

Serge Guertchakoff



SÉRIE SPONSORISÉE PAR L'INSTITUT D'ÉTUDES IMMOBILIÈRES

