



Le goût de la qualité.

Bulliard Immobilier fête ses 70 ans

# Au service du cycle de vie intégral d'un immeuble

Si on a pu dire que les entreprises qui réussissent sont celles qui ont une âme, alors Bulliard Groupe à Fribourg possède une grande âme. Cette entreprise familiale est un acteur majeur et principal de l'immobilier fribourgeois depuis sept décennies. Interview croisée de son président, Daniel Bulliard, et de son directeur général, Damiano Lepori.

**- Daniel Bulliard, quelle est l'histoire de Bulliard Groupe, qui fête cette année les septante ans de son existence?**

- Trois générations se sont succédé depuis 1951. C'est mon père Louis Bulliard qui, ayant travaillé à Zurich dans une entreprise de confection, a réussi à engager des personnes qui cousaient, en atelier à Fribourg, des pantalons. Il a bien réussi dans ses affaires et s'est lancé dans l'immobilier. Sa première grande construction fut l'immeuble du Belvédère. Puis il a toujours cherché des terrains susceptibles d'accueillir des lotissements. Il a travaillé avec des architectes de qualité pour créer

des projets ambitieux et des constructions visionnaires pour l'époque. Mon père a donné l'envie de l'immobilier à ses deux fils. Tout jeune, je l'accompagnais sur les chantiers. A l'époque, il n'y avait pas d'urbanisme et c'est lui qui proposait des quartiers nouveaux avec beaucoup d'espaces vitrés, des terrasses, des attiques. Il était en avance sur son temps. C'était un entrepreneur, pas un affairiste. Tout s'est cependant effondré en 1966: les banques l'ont lâché et il y a eu une sorte de crash. Mon frère Serge et moi avons dû travailler et arrêter nos études supérieures. J'ai secondé mon père dans ses autres activités. C'était

une période difficile, mais très formatrice. Dans les années septante, j'ai vendu, à la demande de mon oncle, ma première villa. Cela m'a redonné le goût de l'immobilier. Nous avons alors monté une agence immobilière, avec mon frère. Nous avons travaillé dix à quinze ans avec mon père, qui avait gardé beaucoup de contacts dans le domaine de la construction. Mon frère Serge s'est retiré en 2017. Durant ces quarante ans nous avons développé essentiellement du courtage et ensuite, dès 1985, on a construit de belles réalisations. Mon frère Serge s'est alors occupé principalement de courtage et de gérance,

alors que je m'employais à développer ces deux secteurs traditionnels d'une agence. Nous étions les grands spécialistes de la propriété par étages, qui existait peu à Fribourg à l'époque. Tout dernièrement, nous avons ouvert un atelier d'architecture avec la troisième génération, mon fils Mathieu. Il y a trois ans, nous avons acquis trois entreprises de jardin et de pavage, qui construisent, entretiennent et revitalisent les surfaces. Et dans le cadre des rénovations, nous avons réussi à sauver le restaurant du Schlüssel à Ueberstorf, un bâtiment de 500 ans emblématique de la région, qui a pu ainsi demeurer un lieu de rencontre.

**- La direction des entreprises connaît une forme de structure originale afin de maintenir le caractère familial de l'entreprise, n'est-ce pas?**

- En 2017, lorsque mon frère s'est retiré, j'ai racheté ses actions. Et là, avec ma famille

composée de mon épouse et de mes trois enfants, nous avons décidé de donner à cette entreprise la chance de demeurer une entreprise familiale, une «family in business». L'idée est que les actions réparties parmi les cinq personnes ne se revendent jamais. De la réunion familiale, il y a une première holding de famille, propriétaire des actions de la Bulliard Holding et de plusieurs autres sociétés qui développent les activités du groupe. Des personnes extérieures à la famille siègent à la Bulliard Holding, pour donner une dimension parfaitement professionnelle à l'entreprise. Les actions restent uniquement au sein de la famille et en cas de vente, le membre de la famille concerné doit s'adresser aux autres, qui vont les acheter à un prix prédéterminé. Ce système doit permettre à l'entreprise de rester familiale. Il y a des contraintes mais l'un des avantages est que la société ne se vende pas et ne change pas de mains.

C'était le modèle qu'a longtemps utilisé Firmenich à Genève. C'est la continuité et la tradition, avec la possibilité de mettre en place des éléments à moyen et à long terme; c'est l'avantage de cette forme juridique, qui nécessite une bonne entente familiale.

**- Damiano Lepori, vous êtes le directeur général (CEO) du groupe Bulliard. Pouvez-vous nous dresser le portrait de cette entreprise?**

- Le groupe Bulliard compte 110 collaborateurs. Pour la partie immobilière, environ une cinquantaine sont actifs dans l'entier de la chaîne de valeur immobilière, du premier coup de crayon jusqu'à la vente et la gestion des appartements et des villas. Nous construisons nous-mêmes, nous vendons nous-mêmes, et le cas échéant, nous gérons nous-mêmes, notamment la propriété par étages. Il s'agit de couvrir ►

**Soldes**  
de fin de saison.

[www.moinat.net](http://www.moinat.net)

*L'adresse pour votre intérieur*

Galerie à Rolle et Lausanne +41 (0)21 825 48 00

**RS RAFAEL STORES**  
STORES - VITRERIE - MIROITERIE

Route de Drize 73A • 1234 Vessy GE  
**T. +41 22 525 25 66**  
info@rafaelstores.ch • www.rafaelstores.ch

**RAFAEL STORES, chaque projet reste unique!**

elerio GRIESSER Regazzi somfy VELUX®

RUFALUX warema MHZ weinor WOUTERVO NEVA





BULLIARD GROUPE



BULLIARD GROUPE

**Des centaines d'objets sous gestion.**

l'entier du cycle de vie de l'immeuble. Cela présente deux avantages: c'est d'abord une garantie pour le client, parce qu'il sait que l'on n'est pas seulement là pour construire et se débarrasser de l'objet; ensuite, parce que l'on maîtrise l'entier de la chaîne de valeur, nous pouvons proposer des tarifs plus compétitifs que si l'on pratiquait uniquement la vente et le courtage.

Architecture, conduite de chantiers - qui inclut la rénovation - courtage, gérance que l'on fait aussi pour le compte de tiers, administration de PPE, expertise: telles sont les activités de notre groupe immobilier. En raison de notre ancrage dans la réalité locale, nous conseillons ou assistons des sociétés extérieures au canton qui y réalisent de grands développements, pour leur permettre de mieux s'intégrer. Nous signons aussi beaucoup d'expertises pour les tribunaux et les caisses de pension. En permanence, nous avons entre 150 et 250

objets en construction et un fonds roulant de l'ordre de 800 objets qui sont gérés, administrés, mis en vente, etc. La durée d'obtention d'un plan d'aménagement de détail est de l'ordre de dix ans et c'est un travail de longue haleine. Nous sommes la seule agence fribourgeoise à bénéficier d'un atelier d'architecture, qui produit des plans de détail, à l'intérieur de l'entreprise. Nous essayons d'offrir une valeur ajoutée, technique, architecturale et de conduite de chantier. De la même manière, nos courtiers bénéficient, en présence d'objets compliqués, d'une assistance technique que les autres n'ont pas.

**- Quel est le projet actuel en cours de réalisation qui vous tient à cœur?**

- *Daniel Bulliard:* Nous avons réussi à réunir les familles propriétaires des terrains du Briegli à Guin et à réaliser ensemble un véritable parc de plus de 40 000 m<sup>2</sup>, avec

chaque bâtiment copropriétaire de l'ensemble du parc. Ce qui donne la garantie des aménagements extérieurs et d'un parc à longue vie et de préserver durablement l'architecture paysagère du site. Le Briegli Park était une première suisse.

**- Quelle est votre appréciation de la situation actuelle du marché immobilier fribourgeois?**

- *Daniel Bulliard:* Les gens ont actuellement peur de la situation des prix liés à la guerre en Ukraine, qui s'est ajoutée à la crise de la Covid-19. Citons aussi les augmentations de prix, ainsi que les difficultés de livraison des matériaux. Je n'ai jamais vécu cela en cinquante ans de métier. Il y a aussi la rareté des terrains: il n'y a pratiquement plus de foncier et à des prix qui ne permettent plus de construire des appartements pour la classe moyenne des salariés fribourgeois, qui sont notre clientèle. On ne voit actuellement presque

Un cadre de vie protégé et privilégié

Maison de Retraite du Petit-Saconnex  
Avenue Trembley, 12 - 1209 Genève  
Tél . 022 730 71 11 - www.mrps.ch

**DGM Veron Grauer S.A.**

Depuis 1867

**DÉMÉNAGEMENTS LOCAUX ET INTERNATIONAUX**  
**EMBALLAGE - GARDE-MEUBLES**

24, chemin Grenet - 1214 VERNIER  
Tél. (41 22) 732 64 40 - moving@veron-grauer.ch  
www.veron-grauer.ch

plus de constructions et les demandes de permis de construire sont rares. Cela va revenir. C'est une bonne chose d'absorber ce qui est en construction actuellement. Nous avons la chance d'avoir plusieurs centaines d'appartements en projet; c'est notre stratégie à long terme, qui va nous permettre ces prochaines années de présenter des objets, dans la continuité et l'esprit d'entrepreneur qui nous caractérisent.

- *Damiano Lepori*: J'ajouterais notre bonne répartition dans le territoire cantonal. Les caisses de pension ne veulent construire que dans les grandes communes, et il n'y a pas de diversification du risque. Bulliard a des terrains dans plusieurs communes de moyenne importance et pas uniquement dans l'agglomération sarinoise ou bulloise. Bulliard n'a jamais triché, donc notre réputation qui nous précède et les gens savent qu'en achetant chez nous, ce seront des

entreprises locales qui auront fait le travail, que les prix que l'on pratique sont dans la bonne moyenne, pas dans la moyenne supérieure. Nous voulons pratiquer le juste prix, avec une qualité légèrement supérieure aux autres, et c'est la raison pour laquelle nous sommes assez confiants en la vente de nos objets. Et comme nous administrons les biens que l'on vend, on a intérêt à ce que la qualité soit bonne! Nous ne sommes pas que des promoteurs. Pour Briegli Park, nous gérons des listes d'attente pour acheter des appartements, parce qu'il y a cette qualité au juste prix. Notre intention est de faire perdurer le Park et le patrimoine. Nous jouissons de très bonnes relations avec les autorités cantonales et communales. On nous respecte. ■

PROPOS RECUEILLIS PAR  
LAURENT PASSER

GROS PLAN

## Portraits

### Daniel Bulliard

Né en 1950. Carrière de cinquante ans liée à l'immobilier. Président de Bulliard Groupe. Epoux de Christine, Conseillère nationale, vice-présidente de Bulliard; trois enfants. Membre de la Chambre suisse des experts immobiliers. «La construction est ma passion».



### Damiano Lepori

Né en 1990. Docteur en économie politique. Directeur général (CEO) de Bulliard Groupe. Vice-syndic de Givisiez. Assesseur au Tribunal de la Sarine. Président du parti cantonal Le Centre. Président du Corps de musique La Concordia, Fribourg. «L'amour du travail bien fait en couvrant l'entier du cycle de vie d'un immeuble».



## AU CAFÉ PLO

Au cœur de Plan-les-Ouates

Un cadre moderne, un accueil chaleureux dirigé par Benjamin  
Une cuisine élaborée par Rodolphe un chef talentueux  
Des produits du marché et de proximité (terroir)  
Des prix abordables, un choix varié  
Une carte des vins genevois

### VOUS ÊTES AU CAFÉ PLO

Magnifique terrasse bien protégée  
Bar pour l'apéritif  
Vente à l'emporter  
Burgers du moment, plats végétariens  
Choix d'ardoises viandes et poissons  
Menus de la semaine  
Desserts maison

### VOUS ÊTES TOUJOURS AU CAFÉ PLO

#### Restaurant Au Café PLO

Route de St-Julien 127 - 1228 Plan-les-Ouates  
Tél (+41) 022 559 95 71 - [info@aucafeplo.ch](mailto:info@aucafeplo.ch)  
[www.aucafeplo.ch](http://www.aucafeplo.ch)



Au Café PLO



@aucafeplo

LEOSKA  
design



Av. de la Praille 45 - 1227 Carouge - Tél. +41 (0)22 300 58 78  
[leoska@leoska.ch](mailto:leoska@leoska.ch) - [www.leoska.ch](http://www.leoska.ch)  
Salles de bains - Carrelage - Hammam - Sauna

Visitez notre showroom, scannez le QR code ci-dessus

