



COUVERTURE PRESSE

JUIN / JUILLET 2023

Spécial Techniques du bâtiment



Dans les starting-blocks

Mario Di Pietrantonio (président), Marie-Laure Dalon (directrice du développement) et Laurent Mineau (directeur général) lanceront Magenta EKO le 28 juin prochain.

Une centaine de promoteurs immobiliers s'associent pour améliorer la durabilité

La nouvelle entreprise **Magenta EKO** veut permettre d'aller plus loin et plus vite en agissant sur les plans économique, énergétique et écologique des bâtiments. Son mode d'organisation est disruptif. **Thierry Vial**



Un intérêt international

Des entrepreneurs européens et américains sont intrigués et très intéressés par ce modèle original qui consiste à créer une entreprise avec plusieurs concurrents dans son capital.

Comment accélérer la durabilité dans le secteur de la construction? Cette question, tous les acteurs de la pierre se la posent depuis longtemps. Il est vrai que les bâtiments représentent environ un tiers des émissions totales de CO₂ en Suisse et ils jouent un rôle non négligeable dans le réchauffement climatique. «Nous sommes conscients de ce problème, concède Laurent Mineau, directeur général de Magenta EKO à Crissier. Et nous voulions absolument trouver une

solution.» Ancien directeur des ventes pour la clientèle B2B chez Romande Energie pendant dix ans, il a rejoint il y a trois mois la toute nouvelle entreprise Magenta EKO, dont le lancement officiel aura lieu le 28 juin prochain.

La particularité de cette nouvelle entité tient au fait qu'elle va rassembler tous les promoteurs et les porteurs de projets immobiliers qui le désirent au sein de son actionariat. «Ce modèle d'affaires est tout simplement unique, se réjouit Mario Di Pietrantonio,

multi-entrepreneur, cofondateur et président de Magenta EKO. Pourquoi? Tout simplement parce qu'il rassemblera, dans un premier temps, environ 80 promoteurs romands concurrents, de toute taille, autour d'un projet commun. Celui d'agir plus vite, plus loin et plus efficacement pour la durabilité dans le domaine de la construction.»

Car pour l'entrepreneur, le temps n'est plus à la discussion, il faut agir. Pour le climat bien sûr, mais aussi pour la valorisation des parcs immobiliers. Selon lui, un propriétaire qui ne réagit pas maintenant pour améliorer l'efficacité énergétique de ses bâtiments ou qui ne respecte pas les normes en vigueur ou celles à venir, verra la valeur de ses actifs immobiliers chuter inexorablement de 20 à 25%, tout comme la rentabilité de ses bâtiments

L'UNION FAIT LA FORCE

Si les professionnels connaissent l'urgence de la situation, les entrepreneurs peinent encore à entreprendre de manière individuelle pour améliorer la durabilité des constructions, notamment parce qu'ils ne disposent souvent pas de la taille critique nécessaire. «C'est vrai, c'est compliqué, il faut mandater plusieurs bureaux d'ingénieurs pour répondre aux différentes problématiques qui se posent, comme la gestion des eaux usées, la consommation énergétique ou l'isolation. Quelles solutions techniques choisir, comment être sûr de correctement les mettre en œuvre?»

Magenta EKO offrira l'expertise nécessaire pour accompagner les projets. Et ils seront nombreux. «Ensemble, nous sommes tout simplement plus forts. Nos actionnaires vont créer une réelle communauté de promoteurs qui bénéficiera très rapidement de la valeur des projets de chacun. Nous pourrions directement compter sur 200 à 250 projets concrets sur lesquels nous serons appelés à agir, confirme Mario Di Pietrantonio. En rassemblant toutes les compétences nécessaires au même en-

Photo: Darrin Vanselow

droit, nous allons très vite devenir le leader sur ce marché et proposer une expertise unique.»

COLLABORATION AVEC LES HAUTES ÉCOLES

Cette nouvelle communauté, qui représentera 10 à 15% du marché de l'immobilier à la fin de l'année, suscite logiquement l'intérêt des milieux académiques. «Nous collaborons avec l'écosystème des start-up actives dans le domaine des cleantechs, explique Marie-Laure Dalon, la directrice du développement de Magenta EKO. Imaginez les avantages pour une jeune pousse d'avoir un accès direct à une centaine de promoteurs immobiliers et de pouvoir tester rapidement ses produits sur des projets concrets! Le potentiel est énorme.» Si les porteurs du projet Magenta EKO sont aussi confiants, c'est qu'ils ont déjà testé ce modèle

«Ce modèle d'affaires est unique. Dans un premier temps, il rassemblera 30 promoteurs romands concurrents autour d'un projet commun.»

Mario Di Pietrantonio Président, Magenta EKO

avec une autre entreprise, Magenta Home Design, lancée en 2017. Cette dernière fonctionne sur le même principe de rassemblement des acteurs de la construction dans le capital d'une entreprise commune. A la différence près que Magenta Home Design est active sur le second œuvre et non sur la durabilité. «En six ans, nous sommes passés de zéro franc de chiffre d'affaires à 50 millions, avec une croissance à deux chiffres chaque année et une cohabitation qui reste excellente entre les actionnaires six ans après le lancement, rappelle Mario Di Pietrantonio. Nous sommes

persuadés de connaître la même progression et le même succès avec Magenta EKO.»

CAPITAL OUVERT AUX CONCURRENTS

«Les actionnaires de départ qui choisirent de rejoindre Magenta EKO avant son inscription au Registre du commerce fin juin pourront tous acheter des actions à la valeur nominale.» Le ticket d'entrée est fixé à 50000 francs, mais certaines entreprises investiront jusqu'à 2 ou 3 millions, sans pour autant disposer de droits de vote supplémentaires, ajoute Mario Di



2017
Lancement de la société **Magenta Home Design**, active dans le second œuvre, qui réalise aujourd'hui 50 millions de chiffre d'affaires.

Juin 2023
Lancement de **Magenta EKO**, dont l'objectif est d'améliorer la durabilité des bâtiments.

Pietrantonio. Le capital de départ de cette nouvelle PME devrait se situer à plus de 15 millions de francs. «Et je peux vous assurer que tous les promoteurs qui achètent à la valeur nominale vont réaliser une très belle plus-value si l'on se réfère à l'expérience de Magenta Home Design.»

L'objectif est évidemment d'atteindre la rentabilité le plus rapidement possible, sans casser les prix pour autant. «L'expertise et les ressources se paient mais nous aurons le grand avantage d'offrir à nos clients un guichet unique pour traiter tous les aspects liés à la durabilité du bâtiment. Ils limitent ainsi le nombre de prestataires et gagnent un temps précieux pour leurs projets.» Cette nouvelle entité est installée, pour le moment, dans 800 m² de locaux libérés par Magenta Home Design à Crissier. Elle ouvrira des antennes dans les principales villes romandes avant la fin de l'année où seront rassemblées sous un même toit l'ensemble des dimensions de la durabilité dans le secteur du bâtiment. En particulier l'énergie, la gestion de l'eau, la déconstruction des bâtiments et la réutilisation des matériaux.

L'entreprise disposera également d'une «matériauthèque», espace de présentation des différentes techniques et lieu de formation à la mise en œuvre de ces nouvelles pratiques. «Avec cette initiative, ce qui nous importe, c'est aussi le projet humain, insiste Laurent Mineau. Nous sommes en phase de recrutement, nous engageons des ingénieurs, des hydrologues, des architectes. Nous serons très rapidement une vingtaine de collaborateurs et certainement plus de 30 personnes à la fin de l'année.» Une manifestation sera organisée fin juin pour l'ouverture officielle de l'entreprise et marquer le lancement de ce nouveau poids lourd de la durabilité qui ne tardera pas à trouver sa vitesse de croisière. Et ce, d'autant plus que l'extension du concept aux marchés tessinois et suisses alémaniques est déjà prévue pour 2024.

Publicité

NOUS, LES TECHNICIENS DU BÂTIMENT

0900 300 300 (CHF 3/min)

techniciensdubatement24.ch

Le réseau des professionnels en cas d'urgence

Votre partenaire en cas d'urgence

Une fuite d'eau ? Une panne de chauffage ? Des toilettes bouchées ? En cas d'urgence, vous avez besoin d'un technicien du bâtiment de confiance qui vous garantit une aide professionnelle. Sur techniciensdubatement24.ch, vous trouverez des membres suissetec assurant un service de piquet 365 jours par an et 24 h/24. Et ce y compris les jours fériés, la nuit ou le week-end.



QUE VOUS SOYEZ PROPRIÉTAIRE OU LOCATAIRE :
ENREGISTREZ CE CONTACT DANS
VOTRE SMARTPHONE !



« Fiable, sérieux et juste : en tant qu'association des techniciens du bâtiment, nous garantissons un service de haute qualité assuré par nos membres. »

Ch. Schaer

Christoph Schaer
Directeur de suissetec

suissetec

ENVIRONNEMENT Une nouvelle société, présidée par Mario Di Pietrantonio, sera créée d'ici quelques jours. Le but : rassembler les acteurs de l'immobilier afin d'assurer un avenir durable, sans opposer écologie et technologie.

TIM GUILLEMIN

« Chaque année, un tiers des 45 millions de tonnes de CO₂ émises en Suisse est généré par les bâtiments, que ce soit pendant leur construction ou leur exploitation. » Le constat émis par Mario Di Pietrantonio est implacable. L'entrepreneur nord-vaudois n'entend cependant pas rester inactif face à cette réalité et se dit convaincu que la solution est globale et collective. Ainsi, plusieurs dizaines d'acteurs du secteur immobilier romand étaient réunis hier matin à Crissier afin de se réjouir de la fondation de Magenta Eko, une société qui sera officiellement créée d'ici quelques jours avec un objectif clair et louable : travailler activement à créer un secteur de l'immobilier durable. « Nous ne voulons pas opposer écologie et technologie, bien au contraire », a expliqué Mario Di Pietrantonio, qui veut des actions concrètes. « Considérer la situation actuelle comme une menace n'est pas une bonne approche. Le défi est grand, mais nous nous positionnons comme une entreprise prête à le relever, à tous les niveaux », a-t-il enchaîné.

« Nous proposons des solutions concrètes et ciblées à toutes les étapes du processus immobilier, que ce soit pour des projets de construction, de rénovation ou d'entretien, dans divers secteurs tels que le logement, l'industrie et le commerce », précise le promoteur nord-vaudois, qui s'est entouré de plusieurs spécialistes, actifs dans le plus de domaines possible. « L'idée est véritablement d'additionner les compétences, dans le style de ce que nous



Magenta Eko, l'immobilier durable

avons réussi à faire avec Magenta Home Design, un groupement de promoteurs immobiliers qui existe depuis six ans et assure la fourniture des matériaux pour tous les corps de métier du second œuvre. Ce succès nous a poussé à étendre le concept », explique-t-il.

Magenta Eko, qui emploie déjà près d'une quinzaine de collaboratrices et collaborateurs sur son site de Crissier avant même sa création officielle, vise d'ores et déjà le dou-

blement de ses effectifs d'ici la fin de l'année et ambitionne de devenir l'acteur de référence de la transition durable immobilière, y compris, dans un deuxième temps, en Suisse alémanique. « D'autres acteurs pourront nous rejoindre en tout temps. Magenta Eko est convaincu que l'union fait la force et que la durabilité est l'affaire de tous », conclut Mario Di Pietrantonio.

Toutes les informations sur www.magentaeko.ch

Des innovations dans plusieurs domaines

Magenta Eko s'engage envers la durabilité et travaille activement dans les domaines suivants :

- Énergie photovoltaïque
- Cycle de l'eau
- Matériaux éthiques

En plus de ces solutions spécifiques, la société offre également

des services transversaux tels que la formation, « permettant aux acteurs de l'industrie immobilière de se familiariser avec les meilleures pratiques en matière de durabilité ». « Notre pool d'experts marche main dans la main avec les plus hautes écoles de Suisse », assure Mario Di Pietrantonio.



« Aujourd'hui est un jour clé, une première en Suisse, un jour qui marquera, je l'espère, l'histoire de l'immobilier de notre région. »

Mario Di Pietrantonio
Président de Magenta Eko

EN BREF

HAUSSE DU TAUX HYPOTHÉCAIRE Quelles conséquences pour les locataires ? L'Asloca organise une rencontre

La hausse du taux hypothécaire de référence a provoqué de nombreuses interrogations et même créé un vent de panique en Suisse : quelles seront les conséquences pour les locataires ? Une hausse des loyers est à craindre et l'Asloca Régions, qui couvre les territoires d'Yverdon, Morges, Lausanne et Renens, fait face chaque jour à une vingtaine de nouvelles demandes à ce sujet, preuve de l'inquiétude générée. Pour répondre à l'afflux de demandes, l'Asloca Régions compte renforcer son équipe de juristes avec l'engagement d'une nouvelle personne. De plus, l'association de défense des locataires a décidé d'organiser plusieurs rencontres ces prochains semaines, dont une à Yverdon-les-Bains. Des avocates et avocats présenteront les enjeux du sujet et seront à disposition pour répondre à toutes les questions.

Des membres des instances de l'Asloca ainsi que des avocates et avocats spécialisés en droit du bail seront présents le 12 juillet à Yverdon-les-Bains, dès 18h, à la grande salle du Tempo, quai de la Thèlé 3. Seront présentes : Laura Emonet, avocate et vice-présidente de l'Asloca Vaud, ainsi que Jessica Jaccoud, avocate et membre du comité de l'Asloca Régions (photo) - **112**.



Magenta Eko SA

Profil: Entreprises



Présentation

MAGENTA EKO accompagne les propriétaires et occupants de bâtiments, existants ou en cours de construction, dans leur transition vers une performance économique, énergétique et écologique. **Nous sommes experts dans toutes les dimensions de la durabilité**, que ce soit la production d'énergie renouvelable et locale grâce au photovoltaïque, la gestion intelligente de l'eau, la déconstruction respectueuse de l'environnement ou encore l'économie circulaire avec l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement.

Nous proposons des solutions concrètes et applicables à toutes les étapes du processus immobilier, que ce soit pour des projets de plan de quartier, de construction, de rénovation, d'extension, de déconstruction ou simplement lors de l'exploitation de bâtiment. Nous ciblons les bâtiments tels que le logement, l'industrie et le commerce.

Notre expertise et notre accompagnement sont adaptés à chaque client, offrant des réponses spécifiques à leurs besoins. Nous sommes fiers de notre **engagement** envers la durabilité et travaillons activement dans les domaines suivants :

- Photovoltaïque
- Gestion de l'eau
- Optimisation de bâtiments existants
- Conception de nouveaux bâtiments
- Déconstruction et économie circulaire
- Matériaux durables

En plus de ces solutions spécifiques, nous offrons également des services transversaux tels que la formation, permettant aux acteurs de l'industrie immobilière de se familiariser avec les meilleures pratiques en matière de durabilité. Nous disposons également d'une matérieuthèque, lieu dynamique et innovant où nos solutions prennent vie.

Atouts de MAGENTA EKO

Fondé par des acteurs de l'immobiliers

L'actionariat de MAGENTA EKO est composé d'une dizaine d'acteurs de l'immobilier mobilisés pour porter une vision commune : Apporter de vraies solutions au défi de la transition écologique pour l'immobilier.

MAGENTA
EKO

Magenta Eko SA

Energies renouvelables | Conseil en environnement | Photovoltaïque



Direction:

Laurent Mineau

Chemin des Lentillères 24
1023 Crissier
Vaud
T. 0848 000 111
<https://magentaeko.ch/>

Projet en amont

Nous nous distinguons par notre capacité à intégrer ces aspects de durabilité dès les premières phases d'un projet, en travaillant en amont avec nos actionnaires et en proposant des solutions cohérentes et complètes.

Partenariats pour l'innovation

Pour fournir les meilleures solutions à nos clients, nous nous entourons des meilleures start-ups issues de nos prestigieuses Hautes Écoles. Ces partenariats nous permettent de proposer des technologies innovantes et de rester à la pointe des avancées dans le domaine de la durabilité.

Les défis de la durabilité

Chaque année, un tiers des 45 millions de tonnes de CO2 émises en Suisse est généré par les bâtiments, que ce soit pendant leur construction ou leur exploitation. Face à cette réalité, la réglementation impose des exigences de plus en plus strictes aux constructeurs et occupants de bâtiments. L'adoption récente de la loi sur le climat confirme cette tendance. Par ailleurs, sans actions concrètes, les coûts d'exploitation des bâtiments augmenteront considérablement et la valeur des actifs non éco-responsables déprécieront fortement. Plutôt que de considérer cette situation comme une menace, il est essentiel de la voir comme une opportunité d'agir et de contribuer à la préservation du climat, en léguant une planète viable aux générations futures.

Entreprise du Groupe

Magenta Home Design SA