



De g. à dr.: Nicolas Wiederrecht, directeur d'Agenhor, et Mike Wolfson, CEO de Paragon.

Paragon s'efforce, dans la plupart de ses projets, de suivre ce modèle d'investisseur à portée sociale. Au fil des années, il a notamment racheté des bâtiments qui ont connu une première vie flamboyante, à l'image de celui de Coca-Cola à Bussigny (VD), mais qui se trouvaient sur le déclin. Leur offrant un second souffle, Mike Wolfson investit, quitte à prendre des risques. En 2018, il rachète l'usine de pâtes fraîches de la société Roberto en «sale and lease-back» partiel. Plus récemment, dans la commune isolée de Bex (VD), il fait le pari de miser sur une ancienne boulangerie industrielle de la Coop, transformée ensuite en centre logistique pour Novartis et enfin délaissée par Danone. «Avec environ 10 000 m², il s'agit de notre plus gros projet de construction. Les travaux viennent de commencer, nous verrons si j'ai vu juste, mais je suis confiant. Dans ce secteur, pour frapper fort, nous sommes obligés de prendre des risques», affirme le CEO.

Un fleuron suisse sauvé

Dernier achat en date, signé il y a tout juste quelques semaines, la reprise du bâtiment d'Agenhor (Atelier genevois d'horlogerie). Cette entreprise familiale de 18 employés, située en plein cœur de Meyrin, conçoit depuis deux décennies des mécanismes pour les marques horlogères. Touchée par la crise et souhaitant développer une nouvelle stratégie, Agenhor a choisi de se séparer de son édifice. «Je suis directement tombé amoureux de cette oasis au milieu de la zone industrielle. Fort heureusement, nous avons trouvé une solution win-win avec les vendeurs pour effectuer la transaction en un temps record», indique Mike Wolfson.

Il faut dire que ce bijou architectural est non seulement écologique, design et pensé dans les moindres détails, mais il peut également se targuer de disposer d'un étang, d'une cascade, d'arbres fruitiers, le tout planté entre deux tours. «Nous voulions un lieu dans lequel il serait agréable de travailler et de bonnes conditions pour stimuler notre créativité. C'est chose faite et grâce au partenariat avec Paragon, nous préservons cela»,

assure Nicolas Wiederrecht, directeur d'Agenhor. Une transaction qui s'ajoute au palmarès de Paragon et qui démontre l'importance insoupçonnée de certains promoteurs immobiliers pour le tissu économique romand. ■

Mike Wolfson, le goût du risque

PAR JULIE MÜLLER

Le promoteur immobilier aide des entreprises en créant de la valeur ajoutée là où d'autres voient des freins. Rencontre avec un investisseur à portée sociale.

INITIALEMENT VENU passer des vacances en Suisse, voici maintenant plus de vingt-cinq ans, le Canadien Mike Wolfson s'est installé à Genève. Aujourd'hui à la tête de sa société immobilière, il achète des bâtiments délaissés par ses pairs, leur donne une seconde vie et préserve des emplois par la même occasion, souvent grâce au principe du «sale and lease-back» (ou cession-bail). Une façon de faire taire les préjugés désignant les promoteurs comme de véritables requins...

Pour en arriver là, Mike Wolfson a d'abord appris les ficelles du métier en travaillant pour les branches helvétiques de Hewlett-Packard et Westcore. «Formé à la vente d'immobilier commercial et passé la quarantaine, je me suis dit qu'il était temps que je vole de mes propres

ailes. J'ai alors fondé Paragon, que je dirige à présent depuis plus de dix ans», témoigne l'entrepreneur. Un baptême de l'air qu'il a effectué sans parachute et qui a fait de Paragon un animal hybride dans le marché de l'immobilier. «Lors de ma première acquisition, Yvan Strasser, propriétaire de l'entreprise de peinture Piretti avec une cinquantaine d'employés, ne me cédait son immeuble qu'à condition que je pérennise l'activité. C'était un défi effrayant, mais je l'ai relevé», se rappelle Mike Wolfson. Résultat: la promesse a été tenue, Piretti s'est développée, son chiffre d'affaires a augmenté, et on dénombre à ce jour 80 salariés.

Depuis lors, le patron de

**DERNIER ACHAT EN DATE,
CELUI DU BÂTIMENT
D'AGENHOR
(ATELIER GENEVOIS
D'HORLOGERIE), QUI
EMPLOIE 18 PERSONNES**