

VOXIA: la voix de l'immobilier

Dans un marché immobilier suisse en pleine mutation, Alexis Delmege, CEO de l'agence de communication genevoise Voxia, a créé en 2020 Voximo, une entité entièrement dédiée à la communication et au marketing immobilier. Un secteur stimulé par l'essor massif des projets de rénovation énergétique, comme l'explique Alexis Delmege.

Comment avez-vous eu l'idée de créer Voximo ?

Je suis parti du constat que de nombreux acteurs du secteur immobilier s'adressaient à des agences de communication qui n'étaient pas spécialisées dans ce domaine. Or, un conseil pertinent nécessite une compréhension des enjeux, une connaissance des étapes de développement d'un projet, des dynamiques de commercialisation pour chaque région ou pour les différents types d'affectation. Mon parcours professionnel, puis mon expérience de secrétaire général du SVIT Romandie ainsi que la gestion du patrimoine immobilier familial, m'ont permis de développer cette compréhension des enjeux propres au secteur immobilier et de mettre en place une équipe de spécialistes au sein de Voximo.

Qu'entend-on concrètement par communication immobilière ?

Il y a trois grands axes. Le premier porte sur la communication et les relations publiques, et concerne les étapes en amont de la réalisation d'un projet : l'éventuel changement de zone d'affectation, l'obtention d'un plan localisé de quartier et les mises à l'enquête publique. Dans ce cadre, le rôle de l'agence est de présenter le projet aux habitants, par exemple un nouveau quartier, en valorisant ses qualités. Dans les cas assez fréquents d'opposition ou de référendum, la communication joue un rôle essentiel. Nous l'avons vu notamment à Genève avec le projet de Bernex-Vailly, qui prévoyait plus de 500 logements et qui a finalement été accepté en votation populaire.

Le deuxième axe est le marketing et nos activités débutent lorsque le permis de construire est délivré. Nous facilitons la commercialisation d'immeubles de bureaux, industriels ou résidentiels, comme par exemple Alto Pont-Rouge à Genève, Cocoon à Lausanne, ou Tivoli à Neuchâtel. Dans un marché très concurrentiel, il faut savoir se différencier pour faciliter la commercialisation. Notre agence agit comme un architecte ou une entreprise générale et pilote toute la communication, notamment le naming et branding, les messages clés, le site internet, les images 3D ou la publicité digitale, dans un strict respect du cadre budgétaire et des délais. Enfin, le troisième axe est la communication d'entreprise.

Nous conseillons des sociétés actives dans ce secteur pour gérer leur image ou leur réputation. Notre expertise s'étend des relations médias au repositionnement d'une entreprise, à l'image de Steiner Construction qui est récemment devenue Alpenda.

La rénovation énergétique est aujourd'hui l'un des grands enjeux de l'immobilier. Qu'en est-il en matière de communication ?

Les nouvelles lois sur l'énergie dans les cantons de Vaud et Genève engendrent une accélération des rénovations du parc immobilier, comme le démontre l'étude réalisée par BN Conseils. Des immeubles anciens ou mal entretenus doivent parfois être démolis et reconstruits, ce qui peut générer des tensions avec les locataires ou le voisinage. Cependant, une communication claire et des mesures d'accompagnement permettent généralement d'apaiser la situation. Outre l'amélioration énergétique, les nouveaux immeubles issus d'une démolition-reconstruction offrent plus de logements avec une meilleure qualité de vie, davantage de baies vitrées et des cuisines ouvertes, des avantages significatifs à mettre en valeur.

Des immeubles commerciaux doivent aussi parfois être intégralement vidés pour être rénovés ou surélevés. Il faut alors repositionner l'actif et lui donner une nouvelle image afin de trouver rapidement des nouveaux locataires et préserver la valeur du bâti.



Alexis Delmege
CEO de l'agence de communication VOXIA