

J.A. 1401 Yverdon
Rédaction
Administration
Av. Haldimand 4
1401 Yverdon
Tél. 024 / 23 11 51
Fax 024 / 21 09 96

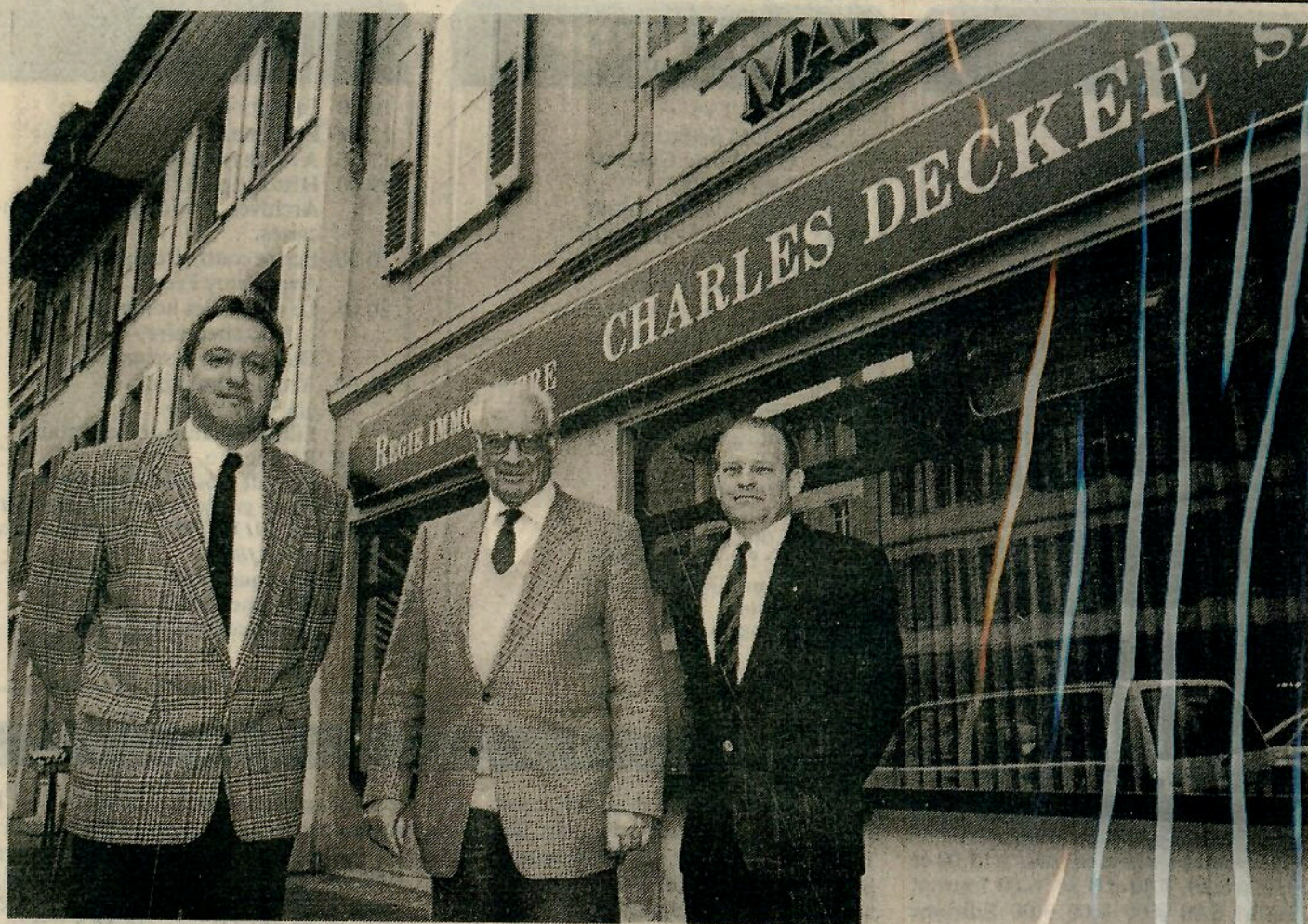
Publicité
Publicitas SA
Av. Haldimand 2
1401 Yverdon
Tél. 024 / 23 12 01
Fax 024 / 21 07 69



Prix du No: Fr. 1.40

JOURNAL DU Nord Vaudois

FEUILLE D'AVIS DES DISTRICTS
D'YVERDON, GRANDSON ET ORBE



Entourant M. Charles Decker, fondateur de l'entreprise, MM. Philippe Fauchez, régisseur et courtier diplômé, et M. Yves-Stéphane Kellenberger, responsable administratif.

NV-Gillioz

Mutations au sein d'une gérance yverdonnoise

« Assurer la pérennité »

Mutations au sein d'une gérance yverdonnoise:

Etablie depuis plus d'un demi-siècle rue de la Plaine à Yverdon, la gérance Charles Decker devient régie immobilière en SA, modernise bureaux et équipements, rajeunit sa direction, tout en étendant sa gamme de services. C'est en fin de semaine que seront inaugurés les locaux de la Plaine 38, avec la présence de nombreux invités à qui la nouvelle équipe de direction fera découvrir cadre et équipement modernisé.

Ecouter Charles Decker parler de la traversée de ce demi-siècle voué à l'immobilier, c'est plonger dans l'histoire de la capitale du Nord vaudois, et plus particulièrement dans celle d'une des rues les plus attachantes d'Yverdon, la Plaine.

Ce fils de notaire — établi au 18 de cette rue — débute dans sa carrière de

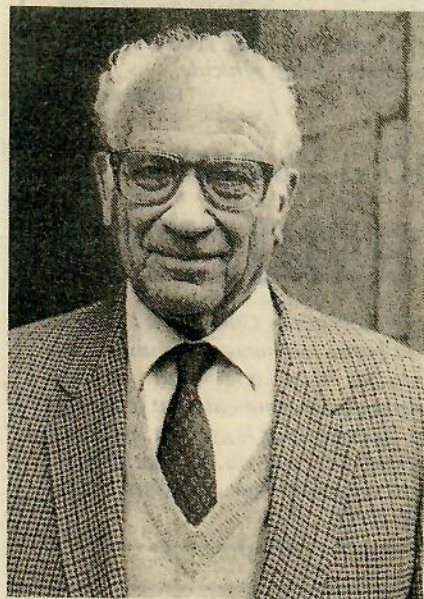
constructeur et de gérant en 1940: alors que la Deuxième Guerre mondiale déchire le monde, il prend le risque de construire — rue du Chasseron 16 — un immeuble de 12 logements qu'il gère lui-même. Suivent — durant cette période pourtant difficile — la construction de deux autres immeubles en 1941 et 1942: la gérance devient d'importance.

De la Plaine... à la Plaine!

Ce développement se poursuivra encore avec le rachat, en 1943, du 38 de la rue de la Plaine. Partiellement habitée, cette superbe maison comprenait au rez-de-chaussée une épicerie tenue par Mme Délia Vagnières. Après transformations, la gérance du fils et l'étude du père occupent le premier étage, les architectes Dormond et Du Pasquier s'installent au 2^e, le 3^e est loué en appartements. Au rez, deux commerces s'y installeront peu après, et pour nombre d'années, l'entreprise d'électricité Viredaz et la boucherie Savary.

Pour la petite histoire, notons que le bâtiment Plaine 18, ancien siège de l'étude de notaire, passe successivement de mains de Fred Besson à celles des banquiers voisins, pour devenir ensuite ... la régie immobilière Piguet que nous connaissons aujourd'hui!

Dès 1945, l'entreprise Charles Decker S.à.r.l. — chauffage et ventilation —



Fondateur de la maison, une personnalité yverdonnoise, M. Charles Decker.

NV-Gillioz



M. Yves-Stéphane Kellenberger responsable administratif de la nouvelle régie immobilière.

NV-Gillioz

«assurer la pérennité»



Dans les locaux rénovés et agrandis, de g. à dr., Mmes Anita Randin, Mireille Monti et Annette Francillon, MM. Henri Vagnières (architecte), Pierre Decker (gérant technique), et M. Philippe Fauchez (régisseur-courtier).

NV-Gillioz

viendra se greffer sur la gérance Decker. Ce sera le début d'une complémentarité qui fera que les bâtiments dont aura à s'occuper la gérance seront l'objet d'un soin tout particulier en matière de techniques de chauffage: centrales de chauffage pour 200 logements, réglage individuel par vannes thermostatiques pour 90% des logements gérés, isolation performante, ou installation de production d'eau chaude par panneaux solaires (immeuble de 26 logements) en sont la preuve.

A la fin des années 40, Charles Decker collabore avec plusieurs bureaux d'architectes de la place à la présentation des premiers plans de quartiers d'Yverdon, que ce soit à Montchoisi, ou dans le quartier de La Prairie avec 3 ha de prés et jardins entourant un hôtel toujours possession de Ch. Decker. Ces constructions apporteront un développement notable à la gérance, toujours intimement liée à l'activité du constructeur, les derniers des immeubles érigés rues du Valentin et de Bullet datant de 1985 et 1986. Dès les années 50, plusieurs particuliers ou sociétés lui confieront par ailleurs la gérance de leurs immeubles, donnant à cette entreprise la dimension qu'on lui connaît

Cinquante ans après sa fondation, la gérance Decker s'occupe de 55 immeubles, compte un millier de locataires, dont plus du tiers le sont depuis 30 ans et plus.

Aujourd'hui, la succession s'annonce: la gérance privée s'est intégrée dans une nouvelle société, la Régie immobilière Charles Decker SA. Des forces jeunes viennent d'en reprendre la direction: M. Yves-Stéphane Kellenberger en est le responsable administratif. Agé de 37 ans, entré dans la maison en 1990, il fut durant une douzaine d'années chef de vente d'une grande entreprise pharmaceutique suisse. Professionnel de la maison en matière de régie et de courtage M. Philippe Fauchez, 38 ans, est bien connu dans la profession et sur la place, était présent à la Plaine 38 depuis plus de quinze ans. Quant à M. Charles Decker, il est le président du Conseil d'administration de la nouvelle SA.

Trois secrétaires, un gérant technique et une architecte indépendant — établi au premier — M. Henri Vagnières, collaborent également depuis nombre

d'années aux services offerts par la gérance devenue régie.

Notons que l'entreprise sœur de chauffage et ventilation, aujourd'hui gérée séparément, se consacre maintenant essentiellement à l'entretien et à la maintenance des installations des immeubles de la gérance.

Assurer la pérennité

Tout en gardant la philosophie de la maison qui veut «le respect mutuel entre locataires et gérant», l'éventail des services de la régie nouvelle formule s'est élargi à l'achat, à la vente, à l'expertise et à la promotion d'immeubles, cela avec des moyens modernes: on inaugurera vendredi des locaux et une réception donnant de plain-pied sur la rue de la Plaine, alors que l'informatisation des services permettra une gestion optimale des dossiers.

«Par cette modernisation et ces changements, j'entends assurer la pérennité de mon entreprise», explique M. Decker «ce sont des mutations qu'il faut entreprendre quand tout va bien», conclut-il.

Pierrette ROULET-GRIN

Petit abrégé d'histoire . . .
ou 50 ans de Gérance Decker

En 1940, j'ai construit sur un terrain sis rue du Chasseron 16, un immeuble de 12 logements. Cette construction, considérée à l'époque comme une opération hasardeuse, m'incita à créer ma propre gérance. C'était alors un bureau au 1er étage de la Plaine 18, propriété de l'Hoirie Decker, où mon père avait son étude de notaire. Dans les années 41 et 42, je développais la gérance par la construction de 2 nouveaux immeubles.

A cette époque, mon père rencontrait souvent son ami Henri Chaillet, ferblantier-appareilleur, plainard lui aussi, qui lui disait : "Charles, ton fils pourrait bien m'acheter mon immeuble de la Plaine 38 !" On était en pleine guerre, la période était difficile, ce beau bâtiment n'était habité que partiellement et abritait au rez-de-chaussée l'épicerie tenue par Mme Délia Vagnières. Son caractère et les possibilités qu'il offrait nous poussèrent à l'acquérir en 1943 et à le transformer, l'étude de mon père et ma gérance occupant le 1er étage, les architectes Dormond et Du Pasquier s'installant au 2e, le 3e étage loué en appartements. Quant au rez-de-chaussée, 2 commerces s'y installèrent peu après.

A la suite de cet achat, le bâtiment de l'Hoirie Decker de la Plaine 18 fut vendu à M. Fred Besson, boulanger, puis devint plus tard propriété de la Banque Piguet qui y installa sa gérance immobilière.

Dès 1945, l'entreprise Charles Decker S.à.r.l. chauffage et ventilation venait se greffer sur la gérance Decker, avec des responsables techniciens et ingénieurs spécialisés, qui réalisèrent au fil des années d'importantes installations avec de nombreux bureaux d'architectes, spécialement yverdonnois. Du fait de la complémentarité des deux entreprises, les locataires de la gérance ont bénéficié, au fur et à mesure des développements techniques, d'améliorations comme centrales de chauffe pour 200 logements, régulation automatique, réglage individuel par vannes thermostatiques, isolation thermique périphérique des immeubles, installation de chaudières correspondant aux normes les plus sévères d'économie et de pollution, et même une installation de production d'eau chaude par panneaux solaires sur un immeuble de 26 logements, le seul de cette importance à Yverdon à utiliser le soleil.

Dans les années 46 à 50, j'ai participé à l'élaboration des règlements des premiers plans de quartiers, à Montchoisi avec les architectes André Duvoisin et Robert et Louis Pilloud, et au quartier de la Prairie avec René Dormond et Jacques Du Pasquier, quartier dont la construction représente un certain développement de la gérance.

A partir de 1951, divers particuliers ou sociétés me confièrent la gérance de leurs immeubles et, en 1954, mon père ayant cessé son activité de notaire, les bureaux de la gérance et de la S.à.r.l. s'étendirent à tout le 1er étage.

Comme toute entreprise, une gérance vit en fonction des périodes de développement ou de récession d'une ville. Si dans les années 60 à 70 la demande de logements était telle que seul ou avec divers amis copropriétaires j'ai construit plusieurs immeubles, dans les années 76 à 78 par contre, ensuite de mutations difficiles dans les principales industries d'Yverdon, il y a eu pléthore de logements !

Je tiens à préciser que pendant tout ce temps, je me suis occupé de construction et de gérance avec le désir de mettre à disposition des locataires des logements et locaux commerciaux à des prix raisonnables, à l'exclusion de tout courtage immobilier.

A fin 1990, fêtant ses 50 ans, la maison Decker gérât 55 immeubles habités par un millier de locataires dont bon nombre nous sont fidèles depuis plus de 30 ou même 40 ans, ce qui implique une excellente entente entre gérant et locataires !

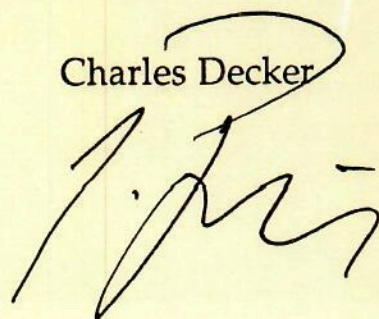
Dès 1991, cette gérance privée s'est intégrée dans une nouvelle société, la Régie immobilière Charles Decker S.A. que je préside, avec Philippe Fauchez comme régisseur et courtier en immeubles diplômé, et Yves-Stéphane Kellenberger comme gérant administratif. Ce changement constitue une modernisation de mon entreprise et assure sa pérennité, dans le même esprit de respect mutuel et de considération entre locataires et gérants, tout en élargissant l'éventail des services de la régie nouvelle formule à l'achat, la vente, l'expertise et la promotion d'immeubles. Cette modernisation se concrétise dans les locaux que nous inaugurons aujourd'hui. Leurs volumes ajoutés nous permettent l'installation d'une nouvelle réception de plain-pied et l'informatisation de ses services offrira une gestion optimale des dossiers, avec l'aide de notre équipe de fidèles collaborateurs :

Henri Vagnières, architecte

Pierre Decker, gérant technique

Anita Randin, Annette Francillon et Mireille Monti, secrétaires.

Charles Decker



Yverdon-les-Bains, le 15 novembre 1991