20 déc. 2021 - 16 jan. 2022 Genève Région

Tout l'immobilier HEBDO

immobilier.ch

Actualité · Immobilier · Commerce · Emploi · Gastronomie

FIN D'UN CHANTIER HISTORIQUE

Avec l'Aile Est, inaugurée le 14 décembre, l'aéroport de Genève rentre dans une nouvelle ère. Cette installation de 520 mètres a constitué un défi technique de taille. Embarquement immédiat. 14-21

Joas Souza

AZNAR & CIE
CONSEILS EN FINANCEMENT
GESTION D'ASSURANCES

Le financement, une étape clef pour acquérir votre bien immobilier.

022 827 19 19 - www.aznar.ch

Notre cahier

20 pages d'annonces immobilières

37-56

Logements en PPE

Succès d'une vente online à prix réduits

4-7

LDD

Savoir-faire

Il réalise les décors d'opéras et donne du rêve

28-31

Lionel Flusin

AZNAR & CIE
Nous rêvons, nous osons,
nous concrétisons ...
C'est en allant de l'avant
que les plus beaux projets
se réalisent !
Toute l'équipe d'Aznar & Cie
vous souhaite une belle
et chaleureuse année.
AZNAR & CIE - ROUTE DE THONON 61 - 1222 VÉSENAZ - T +41 22 827 19 19 - INFO@AZNAR-CIE.CH - WWW.AZNAR.CH

SOMMAIRE

4-13 Actualité

Une vente online inédite de logements en PPE à prix réduits

L'art contemporain s'offre un lifting

Un plan d'action de l'Etat pour des bâtiments moins énergivores

14-21 Dossier

Avec une Aile Est à 610 millions, l'aéroport permet à Genève de redécoller

22-24 Immobilier

Les étudiants cherchent toujours désespérément des logements

25-31 Emploi et formation

La plus grande école genevoise de danse prend de l'élan

Les principales nominations

Rencontre avec le peintre décorateur du Grand Théâtre qui donne du rêve

32-33 Gastronomie

Mathieu Quetglas, le sommelier qui a pris de l'altitude

34-35 Culture

Un parcours sur les traces genevoises d'Albert Cohen

Éditeur: IMMOBILIER.CH SA
Rédacteur en chef: Serge Guertchakoff
DA et maquette: Agence EtienneEtienne
Publicité: info@immobilier.ch **Tél** +41 22 307 02 20
Impression: CH Media Print AG printed in switzerland

Edition hebdomadaire
- **Genève Région:** tirage 143'000 ex. envoi ePaper 40'000 ex.

Editions mensuelles
- **Vaud:** envoi ePaper 40'000 ex.
- **Valais:** envoi ePaper 10'000 ex.
- **Fribourg-Berne:** envoi ePaper 10'000 ex.
- **Neuchâtel-Jura:** envoi ePaper 6'000 ex.

Toutes les éditions sont disponibles sur immobilier.ch

CONFIDENTIEL

De la rédaction

RONIN PRIMEURS CHANGE DE MAINS

Fondée il y a plus de quarante ans, Ronin Primeurs a connu un fort développement depuis son rachat par Gérald Vallélian en 1985. Ce dernier, soucieux de transmettre les clés de la société à un entrepreneur dynamique, a ouvert la majorité du capital à Julien George, 37 ans, dont l'histoire familiale dans l'agroalimentaire remonte au milieu du siècle passé avec un arrière-grand-père qui tenait déjà une épicerie. Une information exclusive de «Tout l'immobilier». L'avenir de Ronin se poursuit avec son directeur général et associé Yves Talboedec et les 80 employés, tous situés à Vernier dans un bâtiment logistique de 7000 m2, partie intégrante de la transaction.

HELVETIA RACHÈTE DES IMMEUBLES

La fondation d'investissement de l'assureur Helvetia vient de boucler quelques acquisitions: tout d'abord le gros bloc locatif situé à l'angle rue du Pré-Jérôme 19-23 et boulevard de la Cluse 65-67; mais aussi l'immeuble locatif situé rue de de la Lyon 25 à la Servette. L'ensemble a été acheté pour 80 millions de francs. Parmi les vendeurs, on trouve le régisseur Pierre Zimmermann.

SWISSVET GROUP PASSE EN MAINS ANGLAISES

Fondée il y a cinq ans, la chaîne Swissvet Group possède 12 cabinets vétérinaires employant plus de 120 personnes en Suisse romande (Nyon, Etoy, Saint-Prex, Renens, Crissier, Pully, Lutry, etc.). Or, son actionnaire principal vient d'en céder le contrôle au groupe britannique VetPartners. Florent Bourachot, co-fondateur du groupe et CEO, continue de superviser la future croissance en partenariat avec Antoine Adam, vétérinaire, directeur médical et également co-fondateur du groupe.

IMPRESSIONNANTE PROGRESSION DE BATMAID

Depuis son récent lancement, la plateforme Batmaid for Business comptabilise déjà plus de 427 clients issus du secteur professionnel parmi lesquels les magasins Viu, les centres de soins Clarins, ou encore des cabinets médicaux, des fitness et des bureaux. Un succès qui arrive après la levée de 25 millions de francs auprès d'AEVIS.

BALESTRAFIC
Tél. 022 308 88 00
www.balestrafic.ch

Vente inédite

TOUS DEVENIR PROPRIÉTAIRES GRÂCE À QOQA

En proposant une solution immobilière novatrice, la plateforme communautaire de e-commerce et la société Fundim espèrent démocratiser l'achat de logement en PPE.

Les 30 appartements ont été attribués resp

Vingt et une heure cinquante-sept... 21h58... 21h59... 22h! Après de longues minutes d'attente, le tirage au sort démarre enfin pour les 20'000 internautes désirant acheter un appartement via la plateforme QoQa, le 12 décembre dernier. Résultat: en trois minutes seulement, les cinq premiers logements sont attribués à leurs futurs propriétaires. Une vente record, répartie sur trois créneaux horaires (dimanche soir, lundi matin et lundi après-midi), qui a vu ses trois immeubles de 30 lots en PPE susciter un engouement inédit. En cause, le rabais affiché de 45% sur la valeur des biens proposés.

Le succès avéré d'un modèle délaissé

Plus habituée à proposer des équipements de sport, des bouteilles de vin ou encore des montres en promotion, c'est donc lors de cette vente éclair que la plateforme de e-commerce QoQa a fait son entrée sur le marché de l'immobilier. «Cela faisait un moment que l'on souhaitait démocratiser l'accès à la propriété pour tous. J'ai essayé plusieurs fois de contacter des banques pour faire sauter la barrière des fonds propres et finalement, il y a quelques mois, la direction de Fundim m'a rencontré pour me présenter son concept qui dépassait toutes mes attentes», décrit Pascal Meyer, fondateur de QoQa. Un concept qui consiste, entre autres, à dissocier le terrain du bâti afin de permettre à la classe moyenne de devenir plus facilement propriétaire de son logement (*voir encadré*).

«Nous avons attiré beaucoup de curieux avec un pic de 450'000 visites sur notre site, ce qui dépasse largement nos 200'000 visiteurs journaliers»

Pour cela, la solution imaginée par la société de placement immobilier Fundim, basée à Lausanne, est simple. Elle propose des terrains à des investisseurs privés qualifiés et vend les bâtiments construits dessus avec une diminution de près de 50% de son prix. «Jusque-là principalement usité par les communes, ce mécanisme de vente dissociée s'avère plutôt rare. Nous avons été à la rencontre de Pascal Meyer et de ses équipes car nous cherchions un partenaire qui puisse communiquer plus simplement sur cette manière d'acheter auprès du public, tout en faisant les choses sérieusement», précise Anthony Collé, président de Fundim. Une année de travail collabora-

ectivement au bout de 42, 27 et 22 minutes après leur mise en ligne. LDD

tif plus tard, le duo concrétise son projet avec la Qolline, un lotissement situé à Remaufens, à côté de Chatel-St-Denis, livrable début 2024, et vend des 3,5 pièces notamment à 230'000 francs pour la partie construction, au lieu de 410'000 francs en pleine propriété (la partie terrain en plus).

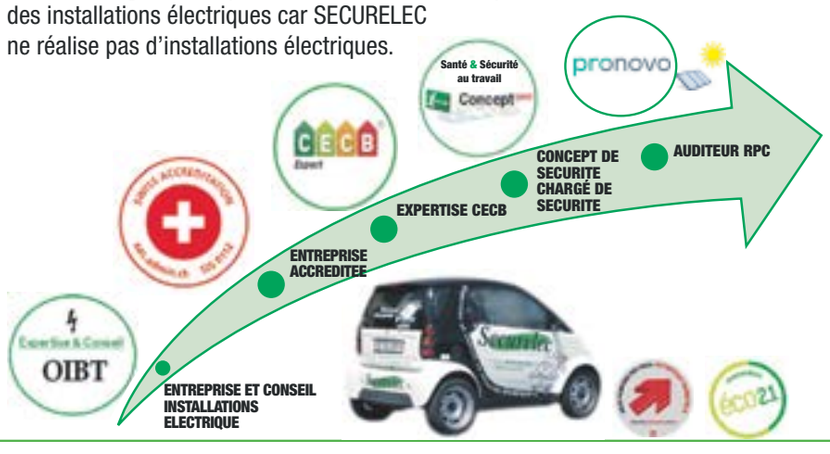
Un pari risqué mais réussi puisque les helvètes en redemandent assure le patron de QoQa: «Nous avons attiré beaucoup de curieux avec un pic de 450'000 visites sur notre site, ce qui dépasse largement nos 200'000 visiteurs journaliers. Nous avons également reçu beaucoup de mails d'intéressés pour d'autres régions, ce qui prouve qu'au-delà de l'offre spécifique, le modèle plaît.» >>

VOTRE INSTALLATION ÉLECTRIQUE NÉCESSITE UN CONTRÔLE ?

Un seul partenaire pour toute la région lémanique. Profitez aussi de conseils et expertises dans le domaine de la thermographie et des perturbations.

Faites confiance à de vrais professionnels de la sécurité électrique, Securelec c'est **350 ans d'expérience cumulée !**

SECURELEC garde une parfaite neutralité dans l'expertise des installations électriques car SECURELEC ne réalise pas d'installations électriques.



Securelec

Votre sécurité • Notre priorité

SECURELEC

Organisme d'inspection accrédité depuis 2005

Case postale 2007 - 1227 CAROUGE

Tél. 022 308 16 20 - Fax 022 308 16 30 - **securelec@securelec.ch**

www.securelec.ch

SECURELEC - VAUD

Case postale 297 - 1024 ECUBLENS

Tél. 021 632 80 20 - Fax 021 632 80 25 - **securelec-vd@securelec.ch**

Fundim propose des terrains à des investisseurs privés qualifiés et vend les bâtiments construits dessus avec une diminution de près de 50% de son prix. LDD

Même son de cloche pour le président de Fundim qui se réjouit que les ventes du lundi matin aient connu le même empressement d'achat que la veille au soir. «Les plus réticents ont pu s'informer sur le système et prendre du recul mais ont été tout autant séduits que les premiers», précise-t-il. A savoir que les trois dizaines d'appartements ont été attribués respectivement au bout de 42, 27 et 22 minutes après leur mise en ligne.

Bientôt une vente de ce type à Genève?

Après ce premier coup de pied dans la fourmilière immobilière, QoQa et Fundim ne comptent pas s'arrêter en si bon chemin. Les régions lausannoise et nyonsaise dans le viseur, ils n'écartent pas pour autant les cantons où leur mécanisme s'y prête le moins, tel que Genève. «Je dois bien accorder qu'à Genève, avec ses différentes zones de développements dont certaines à prix contrôlés, nous devrons cibler notre offre, mais c'est faisable et cette localisation fera partie de nos objectifs, toujours en partenariat avec les acteurs de la place», soutient Anthony Collé. De son côté, Pascal Meyer va plus loin et en fait une de ses priorités. Les demandes pour cette zone étant nombreuses, il souligne: «Nous sommes déjà en discussion pour appliquer notre modèle à Genève et, vu le prix des terrains, nos rabais y seront d'autant plus intéressants.»

«Jusque-là principalement usité par les communes, ce mécanisme de vente dissociée s'avère plutôt rare»

Anthony Collé, président de Fundim

Des rabais qui n'auraient cependant pas vocation à disrupter le marché contrairement à ce que craignent certains propriétaires fonciers ou courtiers. Le but de la démarche étant, selon ses instigateurs, d'inspirer les acteurs du domaine à multiplier ce type d'approche, «et à ouvrir une certaine forme de propriété, l'organiser de manière plus dynamique, surtout dans le privé», conclut le dirigeant de Fundim. Impressionnés par l'exercice, une poignée de promoteurs immobiliers reconnus de la place auraient d'ores et déjà signalé leur volonté de s'y mettre à leur tour. Des signes encourageants, tant pour QoQa et Fundim que pour les Romands qui l'ont montré, une fois de plus, souhaitent devenir propriétaires.

Julie Müller

La dissociation terrain-bâti en bref

En séparant la quote-part terrain de la quote-part construction, les biens en PPE deviennent de facto beaucoup plus accessibles et donc réduisent de moitié l'endettement ainsi que les besoins en fonds propres des futurs propriétaires. Lors de la vente inédite, les acheteurs des 30 appartements de l'offre QoQa ont ainsi pu bénéficier d'un rabais de 45% sur la valeur de marché des biens. Tandis que le terrain appartient à un investisseur unique, les appartements sont cédés aux acheteurs avec un droit de 99 ans contre un loyer de 2,75 à 3% annuel payé à l'investisseur. Après ces 99 années, si l'investisseur ne souhaite pas prolonger, il s'engage à racheter les logements au prix du marché.

Culture

L'ART CONTEMPORAIN S'OFFRE UN LIFTING

Après la tentative avortée de 2011, la réfection du Bâtiment d'art contemporain (BAC), à Plainpalais, est cette fois bien partie. Achevée à l'horizon 2026-2027, l'opération coûtera 40 millions de francs assurés par un partenariat public-privé.

Une nouvelle entrée, rue des Vieux-Grenadiers, donnera accès à un vaste hall d'accueil mutualisé, développé sur une double hauteur. Illustrations: Kuehn-Malvezzi-Bolognese/ImagesBAC

Longeant la rue des Bains entre les rues des Vieux-Grenadiers et Gourgas, deux bâtiments contigus de l'ancienne Société genevoise d'instruments de physiques (SIP) rachetés par la Ville de Genève en 1989 ont dès lors abrité le Centre d'art contemporain (CAC), puis le Musée d'art moderne et contemporain (Mamco) et le Fonds municipal d'art contemporain (FMAC). Ont suivi le Centre de la photographie Genève (CPG) et le Commun, >>

AZNAR & CIE
CONSEILS EN FINANCEMENT
GESTION D'ASSURANCES
Notre rôle : vous obtenir le meilleur taux hypothécaire !
022 827 19 19 • www.aznar.ch

En toiture, un pavillon accueillera des interventions artistiques sous couvert et en plein air. Kuehn-Malvezzi-Bolognese/ImagesBAC

espace municipal pour la création indépendante.
Ensemble vétuste avec des espaces sans hygrométrie ni climatisation, le BAC avait clairement besoin d'un assainissement et d'une rénovation. Une opération essentielle à la sauvegarde de cet ancien site industriel des années 1850-1860 et à la conservation des œuvres. Nécessaire aussi à renforcer l'aura internationale du Mamco qui, avec ses prestigieux colocataires, a participé activement à la revitalisation très «arty» du quartier des Bains.

46 dossiers présentés
Il y avait déjà eu un projet en 2011, assorti d'un crédit d'étude de 2,4 millions, alors relégué dans les tiroirs face aux investissements municipaux prioritaires. Le plan a été relancé en 2020 par l'accord conclu entre la municipalité et les Fondations du Mamco et du CAC, qui assure le financement du montant global des travaux estimé à 40 millions de francs, dont 15 à la charge de la Ville. «Cette action montre l'importance de tels partenariats pour notre ville. Une action au bénéfice de la population, des artistes et des institutions culturelles», relevait alors Sami Kanaan, conseiller administratif en charge du Département de la culture et de la transition numérique.

Le collège d'experts a notamment apprécié «le travail sensible de simplification dans les espaces d'exposition, avec un plan clair et rationalisé»

A l'arrivée se trouve l'issue du concours d'architecture sous forme de mandats d'étude parallèles, organisé il y a un an par le maître d'ouvrage. Parmi les 46 dossiers présentés, le projet lauréat des bureaux Kuehn Malvezzi Projects de Berlin et CCHE Genève a remporté l'adhésion du jury. Au programme, une réorganisation spatiale et la mise aux normes des locaux. Le tout dans un contexte de préservation architecturale historique contraignant.

Clarté, rationalité, flexibilité
La construction avec ses structures porteuses apparentes, ses hauteurs de plafonds généreuses et ses vastes baies vitrées va retrouver l'intégralité de ses qualités intrinsèques, libérées des interventions accumulées au cours du temps. En touchant le moins possible au bâtiment d'origine, une nouvelle entrée, rue des Vieux-Grenadiers, donnera accès à un vaste hall d'accueil mutualisé, déve-

loppé sur une double hauteur. Envisagé comme une place publique, il inclut une billetterie, une cafétéria, une librairie, une zone d'attente et un espace d'exposition temporaire.

Le collège d'experts a notamment apprécié «le travail sensible de simplification dans les espaces d'exposition, avec un plan clair et rationalisé». A cette simplification s'ajoute un système de cimaise et une solution de cloisons modulables, développée grâce à l'expérience muséale du bureau berlinois, qui offrira une grande flexibilité pour les scénographies. Le traitement de la cinquième façade n'est pas oublié et étend le projet en toiture où un pavillon accueillera des interventions artistiques sous couvert et en plein air.

L'aspect énergétique et environnemental est intégré dans toute la conception du projet. Les hautes fenêtres bénéficieront d'un double vitrage et l'isolation thermique sera ramenée aux normes. Un dispositif de ventilation garantira un climat stable, compatible avec les standards muséaux internationaux. L'équipe d'architectes a œuvré en collaboration avec les bureaux INGPHI, ingénieur civil, et Technoservice Engineering, ingénieur chauffage et ventilation. CCHE Genève, qui est intervenu en tant qu'architecte conseil durant l'appel d'offres, supervisera la réalisation du chantier de ce bâtiment emblématique, inscrit à l'inventaire du patrimoine.

Des cloisons modulables offriront une grande flexibilité pour les scénographies

Déménagements

Les deux «sacrifiés» de la rénovation seront le FMAC et sa médiathèque qui emménageront au Carré Vert, dans l'écoquartier de la Jonction, et le Commun qui s'établira de l'autre côté de l'ex-SIP, en début d'année. Les trois institutions hôtes de l'édifice devraient trouver une solution provisoire le temps des travaux, selon des modalités à convenir.

Sur le site qui se verra préalablement dépollué, le chantier devrait durer deux à trois ans pour une réouverture à l'horizon 2026-2027.

Viviane Scaramiglia

Etat de Genève

UN PLAN D'ACTION POUR DES BÂTIMENTS MOINS ÉNERGIVORES

Devant les objectifs de réduction des gaz à effet de serre du canton, renforcés depuis 2019, la Cour des comptes a tenu à réorienter les autorités sur la bonne voie, et ce, en visant en premier lieu le parc immobilier.

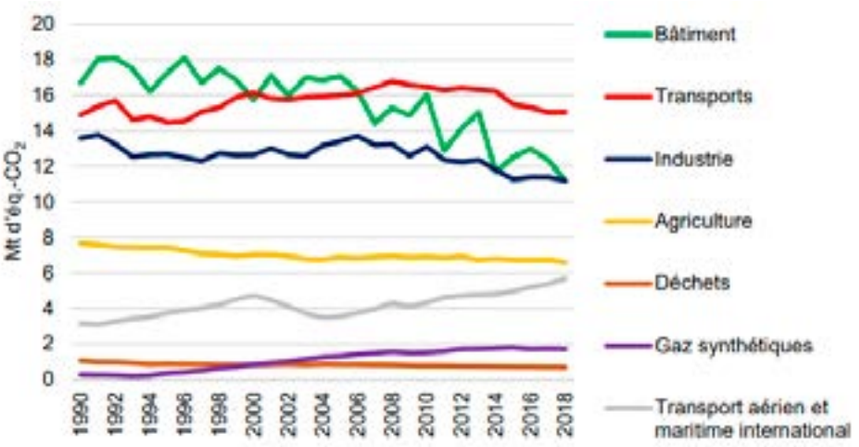
Prévenir plutôt que guérir. Une fois n'est pas coutume, mais la Cour des comptes s'est attelée à auditer un processus en amont et non pas une fois que les choses se gâtent. Et pour cause, il y a un impératif pour l'Etat de Genève qui s'est fixé en 2019 des objectifs ambitieux en matière de transition énergétique. En effet, face au risque de changement climatique, le Conseil d'Etat s'est imputé une double contrainte: un renforcement des exigences prévues, et ce, dans des délais raccourcis. Autrement dit, d'ici à 2030, une baisse de 60% (contre 40% auparavant) des émissions de gaz à effet de serre (GES) est attendue à Genève par rapport à celles de 1990 (voir tableau).

La Cour des comptes qui a pour fonction, entre autres, l'évaluation des politiques publiques, a alors pris les choses en mains et analysé la situation afin de corriger le tir. «Et surtout se donner les moyens d'atteindre la société à 2000 watts voulue par les autorités», a déclaré François Paychère, magistrat titulaire de la Cour des comptes et auteur du rapport présenté le 14 décembre dernier.

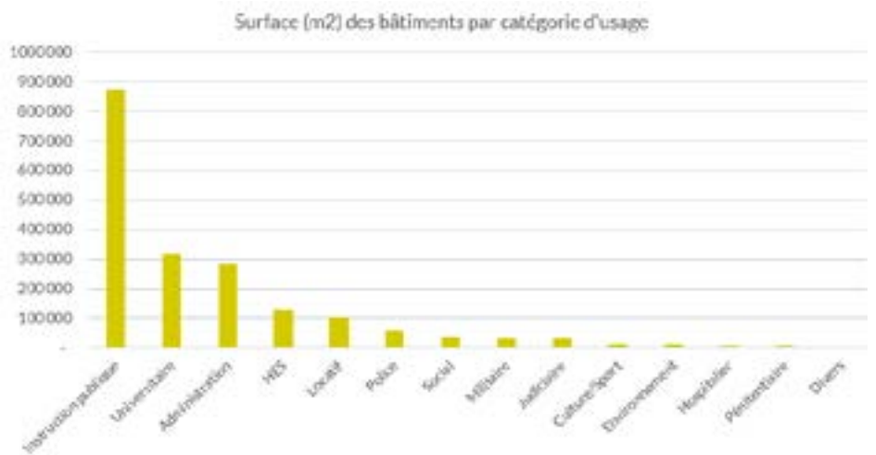
Commencer par constater les dégâts

Avant de se lancer, l'organe indépendant s'est d'abord penché sur la part de responsabilité des bâtiments dans la production de GES (voir graphique), qui se monte à 50% du total, et s'est appuyé

L'évolution des émissions de gaz à effet de serre en Suisse
Par secteur d'activité



Répartitions des usages des bâtiments de l'Etat
Surface totale: 1'865'000 m2



dessus pour la mise en œuvre d'un plan. «L'Etat, qui doit montrer l'exemple, se trouve être le propriétaire d'un parc immobilier conséquent de 1480 bâtiments pour une surface de près de 2 millions de m2. C'est là qu'il faut agir en priorité», souligne le magistrat. Cependant, pour intervenir rapidement et efficacement, il faut connaître ce fameux parc immobilier genevois. C'est pourquoi l'Office cantonal des bâtiments (OCBA), impliqué dans la stratégie énergétique, avait déjà entamé quelques démarches.

Une mise en œuvre difficile

Parmi celles-ci, se doter d'un outil informatique d'aide à la décision, ImmOBA, qui permet de prévoir les travaux d'ici à 2030, puis 2050, en fonction de l'impact énergétique et de la vétusté des biens. Un allié de taille selon François Paychère: «L'intérêt d'ImmOBA, c'est qu'il programme exactement par ordre de priorité les rénovations à faire, le tout de façon systématique.»

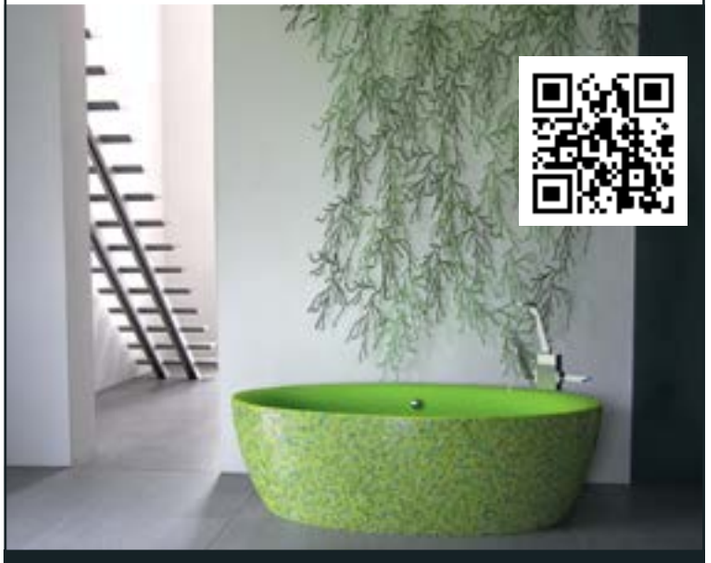
> *«L'Etat, qui doit montrer l'exemple, se trouve être le propriétaire d'un parc immobilier conséquent»*

Mais tout ne sera pas si simple et la Cour des comptes a déjà relevé plusieurs contraintes qui ne manqueront pas de freiner les projets de l'Etat. D'un côté, la qualité des informations disponibles sur le parc immobilier (parfois difficiles d'accès) et le manque de ressources pour les récolter/gérer qui risquent de poser un problème. De l'autre, les pressions externes liées au marché qui n'ont pas été prévues dans les estimations de réduction de GES initiales. Le goulot d'étranglement des métiers de la construction, qui devront absorber la quantité de travaux planifiés, l'accès limité aux matières premières ou encore l'approvisionnement en électricité, qui sera également soumis à une forte demande d'ici à 2030, sont par ailleurs pointés du doigt.

Afin de limiter au maximum ces contretemps, la Cour des comptes a ainsi proposé un plan d'action regroupé en onze recommandations, acceptées pour dix d'entre elles par l'OCBA. Le contenu essentiel se résume par la désignation d'un chef de projet et un échéancier, un inventaire des besoins et des risques, l'alimentation assidue de la banque de données ImmOBA mais aussi une réorganisation de l'office. En clair, «il faudra de la méthode avant tout» comme le résume François Paychère, «sinon nous n'y arrivons pas» car, ce dernier n'a pas manqué de rappeler que 2030 n'est ni plus ni moins que demain.

Julie Müller

LEOSKA design
SALLE DE BAINS - CARRELAGE



Av. de la Praille 45 – 1227 Carouge – Tél. +41 (0)22 300 58 78
leoska@leoska.ch – www.leoska.ch

DL MoneyPark
CONSEILS EN FINANCEMENT IMMOBILIER

1,10 %
à 15 ans

Le taux le plus bas, négocié la semaine du 13 au 17 décembre 2021

0844 10 10 10
www.d-l.ch

Genève Aéroport

UN CHANTIER HISTORIQUE À 610 MILLIONS DE FRANCS

Le bâtiment est conçu pour accueillir près de 2800 passagers par heure au départ et 3000 à l'arrivée. Joas Souza

Symbole de l'aéroport durable de demain, l'Aile Est permet à l'établissement public de rentrer dans une nouvelle ère. En service depuis le 14 décembre, cette installation longue de 520 mètres pourra accueillir des gros-porteurs.

La palette des matériaux a été sélectionnée pour sa longue durabilité. Joas Souza

C'est historique! L'exosquelette de 520 mètres de long et 20 de large est entré en service le 14 décembre à l'occasion d'un vol Genève-New York. Rappelons-nous qu'en mai 1947, un DC-4 de Swissair avait assuré la première liaison entre la cité du bout du lac et la métropole américaine. Le bâtiment de l'Aile Est, dédié essentiellement aux long-courriers, se veut durable, fonctionnel et élégant.

Il est conçu pour accueillir près de 2800 passagers par heure au départ et 3000 à l'arrivée. Reste à savoir quand la pandémie permettra d'atteindre de tels chiffres. Sans doute pas avant 2025. L'ensemble des vols intercontinentaux et des vols hors Espace Schengen (dont le Royaume-Uni) y seront déplacés. «Vers Noël, l'Aile Est devrait accueillir environ 40 vols quotidiens», relève André Schneider, le directeur général.

«Le bâtiment vise à produire plus d'énergie qu'il ne devrait en consommer en maximisant les énergies renouvelables»

Un consortium international

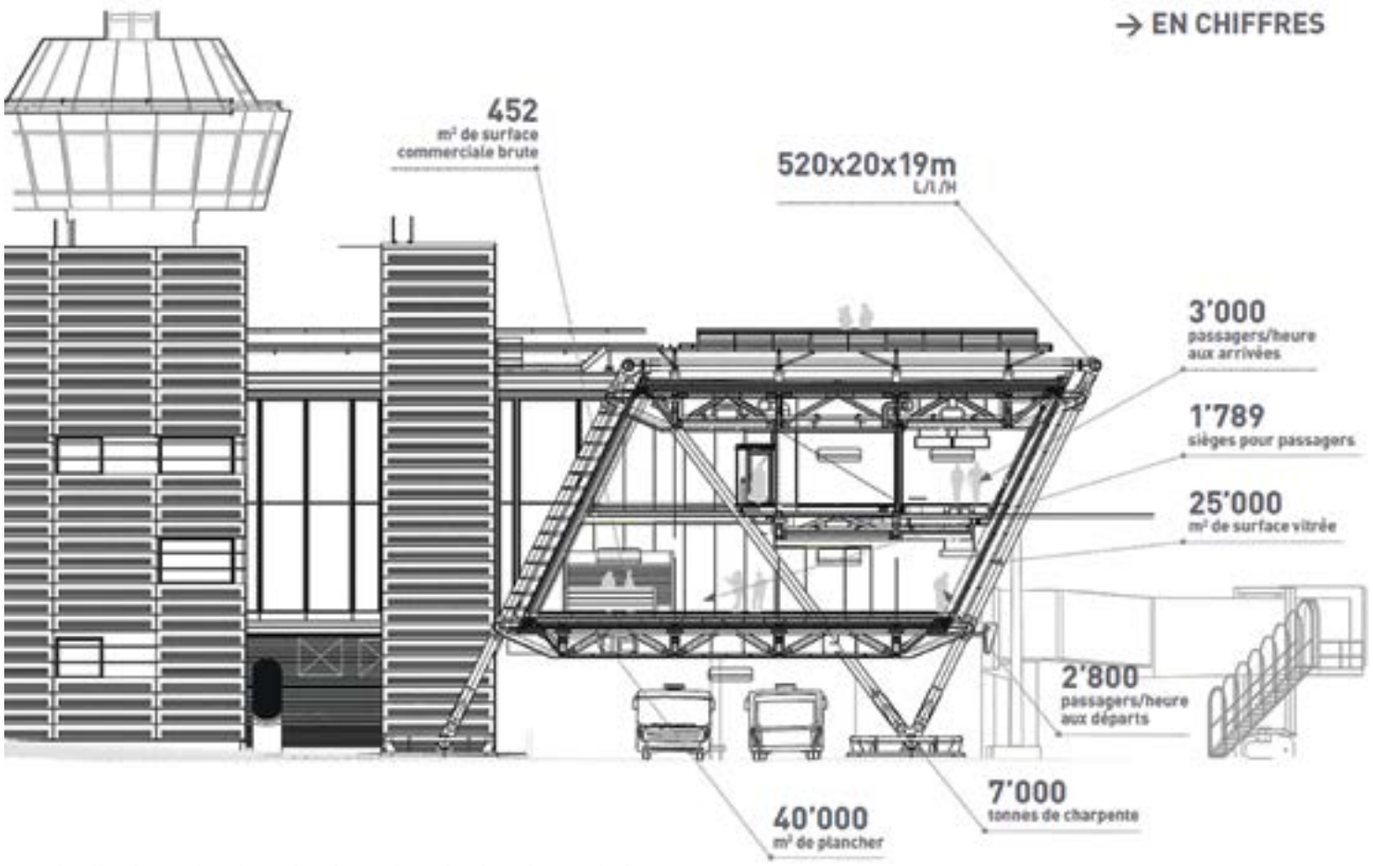
«Le bâtiment présente de nombreux dispositifs énergétiques intégrant notam- >>

Chauffage, ventilation, climatisation :
Notre passion !

Installation, réalisation, rénovation, maintenance et dépannage 7/24

CVG S.A.
Route du bois de bay 27 - 1242 Satigny - Tél : 022 939 19 30
Mail: info@cvgenevois.ch - www.cvg-sa.ch

PARTENAIRE ENGAGÉ 2021
éco21 SIG



Une inclinaison des façades à 26 degrés des deux côtés. Rogers Stirk Harbour + Partners

ment des échangeurs de chaleur, des sondes géothermiques, un refroidisseur d'air sec ainsi qu'un toit recouvert de quelque 3777 panneaux photovoltaïques réduisant ainsi la demande d'énergie primaire. Longeant la galerie technique de l'Aile Est, de grandes conduites souterraines ont été intégrées qui constitueront le prolongement de GeniLac, qui utilise l'eau du lac comme source de refroidissement et de chauffage», indique Graham Stirk, l'architecte-designer du bureau londonien Rogers Stirk Harbour + Partners, à la tête du groupement RBI-T qui comprend l'Atelier d'architecture Jacques Bugna (GE), ainsi que deux bureaux d'ingénieurs: Ingérop (Paris) et T-ingénierie (GE). Ces derniers avaient été sélectionnés le 23 février 2011 par le collège d'experts constitué au printemps 2010.

Dans un premier temps, ce jury présidé par le professeur Harry Gugger, architecte et directeur du laboratoire de production architecturale de l'EPFL, a sélectionné les cinq meilleurs parmi les 33 bureaux ayant répondu à l'appel (dont des géants américains ou encore Jean Nouvel). «Nous n'avions tout d'abord pas envisagé de participer à ce concours. Concevoir le siège du World Economic Forum ou de l'Union européenne de radio-télévision n'est pas aussi complexe», nous confie Jacques Bugna. Mais, contacté par le bureau londonien, il s'est laissé tenter du fait que Rogers Stirk Harbour avait déjà à son actif le Terminal 5 de l'aéroport de Londres Heathrow, l'aéroport de Beijing Daxing et le Terminal 4 de l'aéroport de Madrid Barajas. Citons encore l'entreprise générale HRS et Babel, Géos, EGC Chuard, Perrin & Spaeth, BA Consulting et Assysystem. Détail d'importance: c'était l'Office fédéral des routes (Ofrou) qui était l'organisme compétent pour délivrer les autorisations de construire sur le site de l'Aéroport international de Genève.

«L'édification de l'Aile est était avant tout un défi technique de taille»

André Schneider, directeur général de l'aéroport

Trois idées fortes

Comme l'a rappelé le directeur général de l'aéroport, André Schneider, «l'édification de l'Aile Est était avant tout un défi technique de taille, avec le tarmac d'un

La conception de la charpente en acier a été optimisée pour réduire le tonnage global. Joas Souza

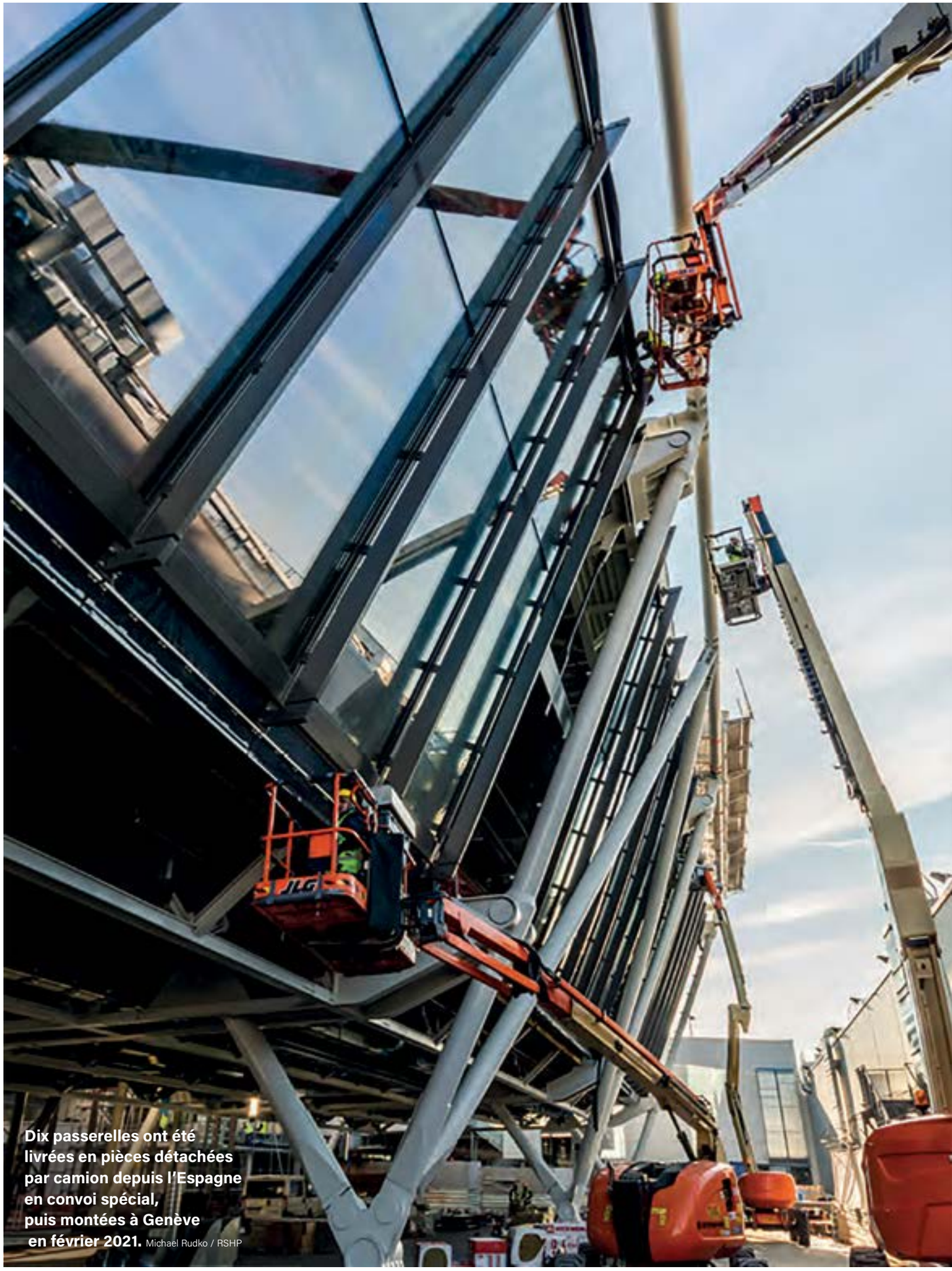
côté, des bâtiments très proches juste derrière (dont Swissair IATA et l'Arena) ainsi que des restrictions en hauteur liées au plafond aérien. De plus, sous le bâtiment, une route permet aux bus et aux autres véhicules aéroportuaires de circuler en tout temps. La surface disponible était donc extrêmement limitée.»

Les lauréats l'ont emporté grâce à trois idées fortes: tout d'abord, l'inclinaison des façades à 26 degrés des deux côtés. Cela a permis de dégager les distances avec les bâtiments voisins. Seconde: faire en sorte que les passagers bénéficient de la vue magnifique sur le Jura au lieu de devoir immédiatement descendre au sous-sol. Ainsi, lorsque ces derniers sortent de leur avion, ils accèdent au 2e ni- >>

SOLDES 20% / 30% / 40% / 50%

1239 Collex-Bossy, 55 Rte des Fayards - Tél. 022 774 18 19
info@meubleskranck.ch www.meubleskranck.ch

MEUBLES KRANCK



Dix passerelles ont été livrées en pièces détachées par camion depuis l'Espagne en convoi spécial, puis montées à Genève en février 2021. Michael Rudko / RSHP

veau et peuvent admirer la vue tout le long de cette baie vitrée longue de 520 mètres. Troisième: avoir eu l'idée d'enterrer la route douanière venant de France et ce sur 267 mètres de long (un chantier réalisé entre l'été 2013 et le printemps 2015). Pour diriger la coordination de ce vaste chantier, les équipes se sont appuyées sur Eddy Dijkhuizen, directeur au sein du bureau Jacques Bugna, lequel devait piloter pas moins de 37 bureaux sous-traitants! C'était déjà lui qui avait été en charge du chantier de la première étape du World Economic Forum à Cologny, entre autres.

Bilan énergétique positif

L'Aile Est remplace des installations existantes construites pour un usage temporaire en 1975 et dont les standards, notamment en termes d'isolation thermique, de consommation énergétique et de bien-être des passagers, ne correspondent plus aux exigences et attentes d'aujourd'hui. Il faut préciser aussi que la capacité de l'aéroport n'a pas été augmentée par cette nouvelle jetée, qui dessert exclusivement des portes d'embarquement existantes, et comprenant des positions d'avions éloignées précédemment desservies par des bus.

Même si elle a été conçue il y a plus de dix ans, l'Aile Est est extrêmement ambitieuse dans son approche de la réduction de l'énergie opérationnelle avec une conception aspirant à être à énergie positive. «Le bâtiment vise à produire plus d'énergie>>

Chronologie des travaux

2009	*Une étude est réalisée sur les besoins pour les gros-porteurs.*
2010	*Après le lancement d'un concours international, cinq pools de mandataires sont présélectionnés pour un mandat d'études parallèles.*
2010-2011	*Trois ateliers de sélection.*
2010-2015	*Développement du projet jusqu'à la validation par Genève Aéroport.*
2012	*Début des travaux préparatoires.*
Juillet 2013 - avril 2015	*Enfouissement de la route douanière reliant Ferney-Voltaire au secteur français de l'aéroport, tout en maintenant cette route opérationnelle.*
13 octobre 2014	*Le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication approuve les plans de la construction de l'Aile Est.*
Mars 2016	*Début de la démolition du bâtiment GP+.*
19 mai 2016	*Pose de la première pierre avec le conseiller d'Etat Pierre Maudet.*
2016-2018	*Construction de l'infrastructure souterraine de l'Aile Est.*
2017	*Début de la construction avec l'entreprise générale HRS de la partie hors sol.*
Avril 2018 - décembre 2021	*Travaux de second œuvre. Dix passerelles ont été livrées en pièces détachées par camion depuis l'Espagne en convoi spécial, puis montées à Genève en février 2021. La longueur du chargement avoisinait 35 mètres de long et 4,5 mètres de haut.*

Joas Souza

«Le toit recouvert de quelque 3777 panneaux photovoltaïques réduit la demande d'énergie primaire»

Graham Stirk, architecte-designer du bureau londonien Rogers Stirk Harbour + Partners LDD

Lorsque les passagers sortent de leur avion, ils accèdent au 2e niveau et peuvent admirer la vue sur le Jura tout le long de la baie vitrée longue de 520 mètres. Michael Rudko / RSHP

qu'il ne devrait en consommer en maximisant les énergies renouvelables sur site et en réduisant la demande grâce à des mesures de conception passive», indique le groupement RBI-T.

Autrement dit, l'orientation du bâtiment a été optimisée pour minimiser la surchauffe; une majorité des façades vitrées sont orientées nord-ouest. L'immense façade entièrement vitrée réduit considérablement la demande d'éclairage artificiel. Tous les systèmes d'éclairage sont LED et disposent de systèmes de contrôle réactifs économisant l'énergie.

Quelque 7000 m2 de panneaux photovoltaïques sur la toiture devraient générer 1483 GWh/an, ce qui devrait dépasser la consommation électrique prévue du bâtiment. 110 sondes géothermiques placées à une profondeur de 290 mètres devraient fournir 88% de la production de froid du bâtiment sur les cinquante prochaines années. Le chaud sera produit par deux pompes à chaleur électriques qui extraient les calories des sondes géothermiques pour répondre à 100% des besoins prévus en chaud. A partir de 2024, l'Aile Est sera en mesure de réduire encore davantage son empreinte énergétique en bénéficiant de GeniLac. La consommation d'eau est minimisée par des réducteurs de débit sur les sanitaires, un système de récupération des eaux de pluie destiné à alimenter les chasses d'eau des toilettes, notamment. Enfin, le bâtiment a été conçu comme un kit de pièces dont beaucoup peuvent être démontées, redéployées, recyclées ou agrandies selon le besoin. Au cours du projet, la conception de la charpente en acier a été optimisée pour réduire le tonnage global. La palette des matériaux a été sélectionnée pour sa longue durabilité, ses faibles exigences d'entretien. Enfin, la grande majorité des éléments de construction ont été achetés en Europe, la plupart faisant l'objet d'une production en Suisse, en Allemagne et en Autriche.

Et le futur?

En découvrant l'Aile Est, les visiteurs seront frappés par le décalage qui existe désormais entre les différentes parties de l'aéroport, et principalement entre l'Aile Ouest et l'Aile Est. De quoi se de-

mander si les dirigeants de Genève Aéroport n'envisagent pas d'enchainer avec la transformation de l'Aile Ouest ? Ignace Jeannerat, porte-parole de cette institution n'a «pas entendu parler d'un tel projet». Il n'est donc malheureusement pas à l'ordre du jour des investissements à venir. «L'étape future d'envergure, après le BLC (Centre de tri bagages) sera la transformation du terminal principal qui porte le nom de «Cap2030».

Serge Guertchakoff

Les principaux chantiers de l'aéroport de ces vingt dernières années

610 millions de francs

Coût du bâtiment de l'Aile Est, de la couverture sur près de 300 mètres de la route douanière, de la construction et de la démolition du GP+, de l'INAD Nord, ainsi que des travaux préparatoires de GeniLac.

Plus de 400 million:

Le nouveau front d'aérogare inauguré par le conseiller fédéral Moritz Leuenberger le 14 décembre 2004. Cela comprenait les nouvelles salles d'embarquement frontales (NSEF), la réalisation de l'Aile ouest, mise en service en juillet 2000, avec cinq positions d'avions au contact, mais aussi le bâtiment de liaison entre l'Aile Ouest et les futures NSEF.

285 millions

C'est le coût prévu pour le nouveau Centre logistique de tri-bagages, dont le chantier devrait s'achever à fin juin 2024, avec la refonte complète des guichets de check-in en supplément. La pose de la première pierre remonte au 26 septembre 2019.

230 millions

L'augmentation des surfaces de 40% du Terminal principal, inauguré le 26 octobre 2009 par Moritz Leuenberger à nouveau.

Etude JLL

LOGEMENTS ÉTUDIANTS, UNE PÉNURIE PERSISTANTE

Manque de chambres dans les résidences, barrière du garant, colocation comme seul recours: trouver un toit durant ses études en Suisse ressemble à un réel parcours du combattant. Et pourtant, rien ne change.

Raide comme un piquet, la courbe du nombre d'étudiants en Suisse ne cesse de grimper année après année. Avec plus de 268'000 personnes en formation supérieure en 2021, ce total aurait doublé en vingt ans d'après l'Office fédéral de la statistique et par la même occasion, son besoin en logements aussi. Afin de répondre à une telle demande en hébergement, 27'400 lits seraient à disposition dans le pays, laissant ainsi 90% de la population estudiantine sur le carreau. Les seules options s'offrant alors à eux: s'aventurer sur le marché du logement classique, tenter l'alternative de la colocation ou, pour la plupart, rester ad vitam aeternam chez leurs parents.

Maigre augmentation à signaler

Ce constat, appuyé par une récente étude de l'entreprise de conseil immobilier JLL, est d'autant plus vrai dans les grands pôles urbains. En effet, les étudiants se concentreraient actuellement à Zurich et Winterthour (76'800 étudiants), Lausanne (36'100) et Bern (28'200), Genève (24'300), Bâle (19'900). A noter que deux cantons romands figurent dans ce top cinq. Malgré des densités importantes de jeunes en formation, ces villes universitaires comme le chef-lieu vaudois n'offrent pourtant que 17,3% de logements adaptés aux études (*voir tableau*). Ce d'autant plus, que des édifices tels que le Vortex, nouvelle plus grande résidence étudiante d'un seul tenant de Suisse, abritant quelque 1000 habitants à proximité immédiate du campus de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL), affichent déjà complet.

Une poignée de constructions inaugurées dans le courant de l'année ont elles aussi pu offrir une bouffée d'air frais à ce marché du logement étudiant, à l'image de Kriens et ses 140 chambres, toutes déjà absorbées. Ainsi que la Haute école spécialisée bernoise qui s'est dotée à son tour de 140 dortoirs pour ses étudiants à Zollikofen. Enfin, 90 hébergements ont vu le jour sur le campus Facchinetti de

Offre de lits par ville

Région/Ville	*Nombre de lits Année 2021 (arrondi)*	*Nombre de lits/étudiants*		
		Année 2021	*Année 2024 (estimation)*	*2021-2024 (tendance)*
Coire	*400*	*22,6%*	*22,4%*	→
Lausanne	*6'250*	*17,3%*	*18,2%*	↗
Neuchâtel	*700*	*13%*	*12,9%*	→
Fribourg	*2'050*	*11,8%*	*11,8%*	→
Zurich (y compris Winterthour)	*8'900*	*11,6%*	*11,9%*	→
Genève	*2'400*	*9,8%*	*10,6%*	↗
Rapperswill	*200*	*9,6%*	*9,5%*	→
Lucerne (y compris Rotkreuz)	*1'000*	*6,9%*	*9,8%*	↑
Bâle	*1'000*	*5,1%*	*5,4%*	→
Berne	*1'350*	*4,8%*	*4,7%*	→
Lugano	*350*	*3,5%*	*3,4%*	→
Brugg-Windisch	*100*	*2%*	*4,3%*	↗
St-Gall	*200*	*1,3%*	*2,4%*	↗
Autres	*2'500*			*n/a*
Ensemble de la Suisse	*27'400*	*10,2%*	*10,8%*	→

Neuf étudiants sur dix doivent se débrouiller. LDD

JLL table sur une augmentation de 2000 lits supplémentaires en Suisse à l'échéance 2024

Neuchâtel et seuls deux sont encore disponibles. Une offre qui s'étend mais qui ne suffit toujours pas selon le rapport JLL qui table pour sa part sur une augmentation de 2000 lits supplémentaires en Suisse à l'échéance 2024, notamment à Lucerne et Saint-Gall. Le nombre de personnes en formation continuant de croître, «le ratio entre lits en résidence et étudiants en Suisse n'augmentera que marginalement, pour s'établir à 10,8% contre 10,2% à ce jour», indique JLL.

Marché saturé de bout en bout

La raison de ce décalage persistant? Une saturation du marché du logement en général. «Les 2000 places ajoutées sont un bon début mais il y aura toujours >>

N. BRIGHENTI SA
Votre spécialiste en matière de vidange

- Vidange hydraulique
- Nettoyage haute-pression
- Canalisation - collecteurs
- Colonnes de chute
- Pompage de fosses
- Caméra vidéo
- Maçonnerie
- Stations de pompage

N.BRIGHENTI S.A.
assainissement
A votre service depuis 1861

Route de l'Etraz 172 - 1290 Versoix
Tél. 022/779 02 02 - Fax 022/779 14 66
www.brighenti.ch

une pénurie. Ce n'est pas évident de construire des résidences pour étudiants car il y a une telle demande de terrains pour le logement classique que l'investisseur se retrouve à faire des choix sous la pression», souligne Sophie Carliez, vice-présidente senior de JLL.

Un problème d'offre globale que confirme Andreas Wetli, le gestionnaire grands comptes de Livit FM Services, un des acteurs majeurs de l'exploitation de résidences étudiants de Suisse. «Le coût de gestion des logements étudiants est plus élevé que dans des immeubles classiques, les durées de location sont plus courtes et les locataires changent plus souvent», précise-t-il. A cela s'ajoute l'investissement humain que de tels établissements requièrent, les équipes de Livit étant présentes sur place tous les jours ou au minimum plusieurs fois par semaine selon la taille de l'objet. Si bien que le marché du logement destiné aux étudiants se voit dominé par des fondations à but non lucratifs et régionales, ou encore des coopératives et des associations. Autre élément particulier de ce marché qui ne connaît quasiment pas de vacance, il serait composé en majorité de résidents étrangers. La société Livit, qui gère un site lausannois (Student Village), constate que ses occupants suisses sont en proportions relativement faibles, «la majorité étant originaire d'Asie, des Etats-Unis, d'Allemagne ou des pays du sud de l'Europe». Même phénomène du côté de Renens, à la résidence Silo Bleu, que gère Dominique Dupin: «Les étudiants suisses se débrouillent plus facilement avec le marché du logement classique contrairement aux étrangers qui ne possèdent pas de garant valable et qui n'ont pas tellement d'autre choix que de se tourner vers les résidences de leur université.» Contre toutes attentes, la pandémie n'ayant pas détendu l'afflux de résidents dans les hébergements pour étudiants, reste à espérer que de nouveaux projets sortiront de terre courant 2025.

Julie Müller

Cinq chiffres clés

268'000	Etudiants en Suisse en 2021
27'400	Lits à disposition en résidences étudiants
2000	Places supplémentaires attendues à échéance 2024
110 semaines	Durée moyenne de location par étudiant/chambre
5 à 10 ans	Durée de vie de l'ameublement d'un logement étudiant

Danse

LA PLUS GRANDE ÉCOLE GENEVOISE PREND DE L'ÉLAN

Au rythme de ses 24 années passées rue de la Coulouvrenière, l'institution Dance Area n'a cessé de s'agrandir. Bien qu'elle compte aujourd'hui plus de 1600 élèves, elle poursuit son développement et multiplie les projets.

Dance Area dénombre un peu plus de 1600 élèves, la plupart en loisir. LDD

Tout quitter pour recommencer à zéro ailleurs. En 1997, Marie-Christine Maigret de Priches donne le ton et se lance à corps perdu dans une aventure à l'aveugle, avec sa passion pour seul guide. Femme à l'énergie débordante, à l'époque professeure de danse en Belgique, c'est en suivant son mari qu'elle rejoint les rives genevoises pour se lancer un défi de taille: créer Dance Area, avec pour seule expérience l'exemple de l'école que sa mère possédait dans sa patrie d'origine.

Après un démarrage en solo, avec elle pour seul maître à bord, et des cours de danse grand public dans des locaux rue de la Coulouvrenière, Marie-Christine tente de se faire un nom sur le territoire helvétique. «A l'époque j'étais un peu angoissée de voir la concurrence carrément au coin de la rue, il y avait des anciens danseurs du Grand Théâtre qui enseignaient déjà alors que moi je débarquais sans casquette ni réseau», se rappelle-t-elle. C'est au fil des rencontres qu'elle finit par étoffer son corps enseignant et par la même occasion sa clientèle. Au bout de deux ans seulement, résultat des efforts menés jusque-là, les comptes financiers s'équilibrent.

«En 2014, nous avons créé une formation supérieure pour les talents déjà adultes»

Anastasia Piguet.

Du loisir à la formation pré-professionnelle

Au même moment, le hasard fait que la jeune directrice croise la route d'Hélène Roux, danseuse reconnue internationalement, qui se propose de rejoindre l'équipe de Dance Area. «Grâce à sa venue, je me suis dit que c'était le bon timing pour commencer à proposer un complément aux cours loisirs avec une filiale professionnalisante», décrit Marie-Christine. Main dans la main, les deux artistes montent alors un programme danse-études pour les enfants de 9 à 18 ans. A l'aide d'horaires scolaires aménagés pour suivre les après-midis de danse, deux, trois, puis quatre fois par semaine, les candidats se bousculent au portillon, bien que leur nombre s'écrème année après année. «Lorsqu'ils rentrent au collège, les choses se compliquent et même si ces adolescents aiment danser de manière intensive, ils ne se projettent pas suffisamment dans leur futur pour

>>

«Nous disposons de sept studios de danse et sommes à la recherche d'une grande salle de répétition». LDD

faire tous les sacrifices nécessaires à une formation complète», constate Marie-Christine.

La faute à une culture qui ne considère pas la danse comme un «vrai» métier, selon elle. Contrairement aux Anglo-Saxons qui poussent leurs enfants à participer à toutes sortes de compétitions ou encore aux Russes qui placent les danseurs à une position élevée dans la société, «en Suisse, les parents sont plus frileux et mettent des freins assez tôt car pour la plupart, être artiste est synonyme de galère». L'un dans l'autre, les plus motivés se démarquent et de temps en temps un élève achève son cursus combiné. Véritable tremplin pour la suite, Dance Area pousse dès lors ses jeunes danseurs vers la sortie, à l'étranger plus précisément, comme l'indique la directrice: «Nous considérons qu'il est préférable pour les élèves ayant suivi un cursus d'environ dix ans chez nous d'aller poursuivre leur formation à l'étranger pour découvrir d'autres enseignements.»

De professionnalisation à l'embauche

Ce qui n'a pas empêché l'ex-danseuse, devenue entrepreneure par la force des choses, d'aller encore plus loin et de mettre au point un programme de formation supérieure du danseur interprète pour des jeunes talents de 17 à 22 ans. En 2014, l'arrivée de sa fille Anastasia, après quelques années d'expérience en temps que danseuse, a été le gage d'impulsion dans ce projet. «De là, nous avons reçu de nombreuses demandes de l'étranger notamment, Italie, France, Canada, Australie et Brésil», souligne Anastasia.

Des débouchés prometteurs avec cette formation sur trois ans prodiguant un juste mélange de danse contemporaine et classique mais également un accompagnement unique et personnalisé. Cogéré par la mère et la fille, ce niveau d'apprentissage professionnalisant rencontre un vif succès. Préparation aux auditions, mise à disposition des salles le week-end pour répéter, conseils personnalisés et adaptation aux besoins, Dance Area offre de l'inédit. Marie-Christine appuie cela par ses propos: «Ces danseurs qui ont entre 17 et 22 ans sont à un âge de transition. Ils vivent éloignés de leur famille. Dès lors avoir à mes côtés ma fille, associée à mon expérience, est réellement utile.» Un soutien qui passe aussi par la venue à l'école de nombreux chorégraphes internationaux afin de mettre les élèves en condition du travail de compagnie et pouvant même aboutir à des contrats.

Au compteur à ce jour, Dance Area dénombre un peu plus de 1600 élèves, la plupart en loisir, mais réserve encore quelques améliorations pour répondre à la demande croissante. «Nous disposons de sept studios de danse acquis dans l'immeuble au cours du temps et maintenant, nous sommes à la recherche d'une grande salle de répétition qui pourrait également faire office de scène de représentation devant des petits groupes de spectateurs», ajoute Marie-Christine. Des projets de médiation et de cours de danse liés à la santé, par exemple, avec des enfants atteints d'un handicap, sont eux aussi en discussion. Preuve ultime, s'il en fallait une, que Dance Area est non seulement la plus grande école de danse du canton mais aussi la plus entreprenante.

Julie Müller

Rare cas d'école sans subventions

Dance Area peut se targuer de ne pas avoir la nécessité de subventions pour fonctionner. Assise sur un bouche-à-oreille efficace et une réputation qui la précède, l'école va jusqu'à offrir des bourses d'études aux élèves à plus haut potentiel artistique. Seule sa fondation, créée en 2016, recherche régulièrement des fonds auprès de mécènes pour aider à financer le coût de la vie à Genève pour les danseurs venus de l'étranger ou encore pour organiser son festival international de jeunes ballets (qui se tiendra d'ailleurs en mai prochain) prenant en charge tous les frais des autres jeunes compagnies invitées à se produire au Bâtiment des forces motrices.

Nominations

Voici une sélection des principales nominations dont la rédaction a eu connaissance.

MICHAEL LOOSE
La Foncière

LDD

Le conseil d'administration d'Investissements Fonciers SA a nommé Michael Loose au poste de directeur général. Il prendra ses fonctions à partir du 1er avril 2022 et succédera à Arnaud de Jamblinne qui a assuré la direction générale pendant vingt-cinq ans! Il sera chargé de diversifier les services d'Investissements Fonciers et de développer le fonds d'investissements La Foncière. Michael Loose est architecte diplômé de l'EPFL.

HELENE ACKERMANN
PriceHubble

Helene Ackermann est entrée dans l'équipe de direction de PriceHubble en tant que Chief Revenue Officer au 1er décembre 2021. A ce poste, elle dirige l'organisation commerciale au niveau mondial. Elle était auparavant Vice President Global Sales & Marketing chez Crealogix Group.

JULIA STEINMETZ
Apleona

LDD

Julia Steinmetz va rejoindre le conseil d'administration d'Apleona Real Estate dès le 1er janvier 2022. Cette avocate de 40 ans était chez Apleona depuis 2019, où elle a dirigé le département Retail and Center Management. Elle possède plus de dix années d'expérience dans le secteur immobilier.

Vous pouvez nous envoyer celles qui concernent votre structure à l'adresse: **serge.guertchakoff@immobilier.ch**

Ces savoir-faire menacés

IL PEINT LES DÉCORS D'OPÉRAS ET DONNE DU RÊVE

Les décors du Grand Théâtre sont réalisés dans une immense halle à Vernier où six peintres décorateurs exercent un métier aussi passionnant que la dimension de leurs œuvres. Rencontre avec Christophe Ryser.

Christophe Ryser dans la halle Verntissa.

Un décor est un véritable projet dont il faut gérer les principales étapes avec maestria. Photos Lionel Flusin

La halle Verntissa, située à Vernier, abrite une équipe d'artisans appartenant à différents corps de métiers. L'on pourrait même écrire d'artistes qui agissent avec talent pour concevoir, puis donner vie aux superbes décors qui font effectivement partie intégrante des représentations du Grand Théâtre de Genève (GTG) et qui jouent un rôle de tout premier plan à l'origine de l'ambiance du spectacle. L'équipe des peintres décorateurs compte en moyenne six personnes et elle est animée par Fabrice Carmona.

Christophe Ryser, que nous avons eu l'opportunité de rencontrer, est une personne posée et il reflète une véritable force tranquille. Après des études aux Arts déco de Genève, le jeune homme déjà passionné à la fois par le dessin et le monde du spectacle, s'intéresse très rapidement au théâtre et rejoint le GTG dans la deuxième partie des années 1980. Il nous parle avec enthousiasme de cette merveilleuse fabrique de rêves.

«Ce qui m'enthousiasme dans ce métier, aujourd'hui comme au premier jour, c'est la création perpétuelle»

Travail passion...

L'artiste nous apprend que le peintre décorateur reçoit du ou de la scénographe une maquette très précise, parfois également des photos, qu'il est ensuite chargé de reproduire en grande dimension. Certaines toiles peintes peuvent ainsi mesurer plus de 20 mètres de long. Et la réalisation d'une telle œuvre prend souvent plusieurs mois et nécessite l'intervention de différents peintres décorateurs. Il s'agit d'un véritable projet dont il faut gérer les principales étapes avec maestria.

Comment procède-t-on? Il y a d'abord >>

FISA DEPUIS 1864
Rue de Genève 122 - 1226 Thônex
T: 022 310 50 12 - F: 022 310 50 03
Votre spécialiste fumisterie depuis 1864 à Genève

Nos spécialités
• Tubage
• Cheminée de salon
• Poële
Un projet... N'hésitez plus!
www.fisa-sa.ch
geneve@fisa-sa.ch
Ouvert du lundi au vendredi de 7h à 12h et de 13h30 à 17h00 - Samedi sur rendez-vous

Certaines toiles peintes peuvent mesurer plus de 20 mètres de long. Photos Lionel Flusin

une phase de préparation consistant à parfaitement comprendre les caractéristiques de la maquette, à saisir les attentes exprimées dans ce document, puis à en étudier la faisabilité, y compris les principales contraintes techniques. Vient ensuite la réalisation avec la préparation du support et le choix approprié des couleurs. «On étale une toile vierge au sol, explique Christophe Ryser. Celle-ci est imprégnée avec une peinture composée d'un pigment à l'eau. Puis un quadrillage est réalisé, avec des fils tendus sur la toile. La reproduction en grand de la maquette peut alors commencer. Cette technique de la mise aux carreaux était déjà celle adoptée par les peintres de la Renaissance pour la composition d'œuvres de grande taille comme les fresques murales.»

«La mise en place des motifs, la création des silhouettes ou des paysages constitue un moment clef dans la réalisation du décor, poursuit le peintre décorateur. Je dois faire en sorte que la toile donne par exemple au spectateur l'illusion parfaite d'un paysage et le respect de la justesse des proportions est fondamental.»

... et physique

Le travail est très physique et s'effectue debout, avec un immense pinceau. Il en existe d'ailleurs de plusieurs sortes. Christophe Ryser passe plusieurs couches successives pour faire ressortir les couleurs. Souvent de six à douze couches sont nécessaires et parfois jusqu'à vingt, ce qui renforce encore la qualité de l'effet pictural.

«Les dimensions des décors constituent pour moi un formidable défi que je relève chaque fois avec grand plaisir»

«Les dimensions des décors constituent pour moi un formidable défi que je relève chaque fois avec grand plaisir, affirme l'artiste. J'ai un jour été amené à réaliser un ciel de 30 mètres sur 13! Ce qui m'enthousiasme dans ce métier, aujourd'hui comme au premier jour, c'est la création perpétuelle.» Il précise également apprécier chaque jour cette redécouverte permanente à l'origine de nouveaux décors, ainsi que cette remise en question créatrice: «J'aime à la fois retranscrire l'idée du scénographe, puis interpréter et créer.»

A notre question de savoir ce qui l'a le plus passionné parmi les nombreux décors qu'il a été amené à réaliser, Christophe Ryser hésite, car, dit-il, l'acte de création convient à sa personnalité. A notre question de savoir quels décors l'ont le plus interpelé, il nous avoue à demi-mots que ceux réalisés pour l'opéra «Faust», dans les années 1990, l'ont véritablement transporté. L'artiste adore transmettre ce savoir qui permet à la fois de donner de la perspective et du rêve.

Que deviennent ces décors une fois les représentations effectuées? Certains sont revendus ou loués, ce qui est logique, car l'investissement consacré à leur réalisation peut être important. Si l'on songe que pour faire les sculptures et peintures du décor des «Indes galantes» de Jean-Phi-

lippe Rameau, pas moins de neuf peintres décorateurs sont intervenus pendant trois mois, sans compter les autres artisans qui ont participé à la construction du projet. Alphonse de Lamartine écrivait que «pour tout peindre, il faut tout sentir». Ces quelques mots s'adaptent parfaitement au métier de peintre décorateur.

Michel Bloch

Mathieu Quetglas

SOMMELIER EN ALTITUDE

Mathieu Quetglas vient d'être élu Meilleur sommelier de Suisse par le GaultMillau.
Depuis l'hôtel Valrose, à Rougemont, où il officie, portrait d'un jeune homme talentueux et ambitieux.

Mathieu Quetglas avec son équipe de salle

Il n'y a rien à faire, prendre le train et se laisser porter en altitude vers des terres avoisinantes est une aventure exceptionnelle. Après une petite heure de voyage ferroviaire jusqu'à Montreux depuis Genève, un arrêt nous permet de changer de voie. Le fruit du hasard fait parfois bien les choses puisque nous embarquons dans la locomotive Belle Epoque, transportés vers notre destination et dans le temps, projetés en quelques virage à l'époque de l'Orient Express.
Alors que nous quittons les rives de la ville célèbre pour son festival de jazz, nous grimpons en direction de Rougemont (VD) où le sommelier de l'année GaultMillau nous attend. C'est dans le nouvel écrin culinaire de l'hôtel Valrose que le jeune prodige Mathieu Quetglas fait chavirer le cœur des amateurs de vin. Rencontre sous le signe de la nouveauté où les accords mets et vins font déjà fureur.

Cuisine ménagère

Enfant du sud de la France, il grandit sur les bords de Méditerranée dans la ville de La Ciotat. Toute son enfance est bercée par les doux arômes de la cuisine provençale: soupes au pistou, pieds paquets, daubes mijotées, artichauts à la barigoule. Une cuisine traditionnelle et gourmande qui forme son palais dès le plus jeune âge. «C'est peut-être une cuisine ménagère mais c'est une approche culinaire sincère», se remémore-t-il non sans émotion. Peu assidu sur les bancs d'école, la période estudiantine est loin d'être épanouissante pour ce doux rêveur qui très vite désire s'échapper du carcan scolaire. Rabaissé par l'intransigeance d'un professeur manquant cruellement de pédagogie, le jeune étudiant quitte le milieu scolaire animé d'un désir de revanche sur la vie.
L'hôtellerie lui tend les bras, mais ce n'est ni par dépit ni par obligation. Il découvre un univers qui le séduit avec une nette préférence pour la sommellerie, et ce dès la première journée porte ouverte de l'école. «Je suis immédiatement tombé sous le charme. La sommellerie est un mélange de voyages liés au terroir, d'échanges avec le vigneron, de découvertes avec le client et de relations étroites avec la cuisine. J'ai ce jour-là trouvé ma voie.»
Très à l'aise au sein de son nouvel environnement, il aime le côté théâtral d'une

«Même s'il faut savoir s'adapter, je préfère faire découvrir une cuvée inconnue qu'un vin reconnu»

LDD / Amoiel

de l'hôtel Valrose. LDD / Amoiel

salle de restaurant. «Que ce soit pour une bouteille ou un plat, nous avons la chance et la responsabilité de raconter une histoire. Il ne sert à rien de faire ce métier si c'est pour être un simple poseur d'assiettes.»

Sommellerie 2.0

S'ensuit de prestigieuses expériences professionnelles qui commencent par les rives du lac d'Annecy au restaurant étoilé du Clos des Sens de l'inimitable chef Laurent Petit. Loin du confort de son école hôtelière, il apprend la dure réalité du métier. «Même si l'on s'y fait avec le temps, au début nous ne sommes jamais prêts pour affronter les difficultés quotidiennes de la restauration. Tant que l'on ne le vit pas, on ne peut pas savoir. C'est un métier de passion; soit tu l'aimes, soit tu le quittes.»

Grâce aux personnes qu'il côtoie, il se rend vite compte que la sommellerie est un terrain de jeu aux multiples facettes. Mathieu Quetglas souhaite faire passer sa profession à l'ère moderne en l'amenant bien au-delà de la «simple» dégustation, de la construction d'une cave ou de la création d'accords mets et vins standards. «A notre génération de faire en sorte d'apporter un supplément d'âme à la sommellerie.»

En rentrant au restaurant de l'Hôtel de Ville de Crissier, il continue son impressionnante ascension viticole aux côtés de Benoit Violier derrière les fourneaux, de Louis Villeneuve en salle et de Michele Caimotto qui jongle avec les flacons. Le sommelier en devenir puise son savoir dans ce trio exceptionnel avant de suivre Jeremy Desbraux à la Maison Wenger. «J'ai vraiment appris la nécessité de comprendre et connaître parfaitement le client, ce qui nécessite une préparation et une anticipation du service à un niveau incroyable. Nous étions rarement pris de cours.» Mathieu Quetglas goutte des vins d'exception, mais réalise rapidement que ce n'est pas forcément la voie qu'il souhaite prendre. Le sentiment de découverte passe bien avant la nécessité de l'étiquette. «Même s'il faut savoir s'adapter, je préfère faire découvrir une cuvée inconnue qu'un vin reconnu.»

L'hôtel Valrose vaut amplement le voyage, le détour, le déplacement et pour y aller tous les moyens sont bons. Cet établissement donne un véritable coup de fouet et un nouvel élan à une région qui semblait s'endormir et se reposer sur ses nombreuses institutions. «Tout en restant humble, nous souhaitons néanmoins réaliser de grandes choses», promet le sommelier. Avec un service de salle jeune et dynamique, orchestré par Mathieu Quetglas, l'avenir est prometteur pour cette maison qui n'a pas fini de faire parler d'elle.

Edouard Amoiel

Les empreintes d'un écrivain

ALBERT COHEN: UN PARCOURS GENEVOIS

Si une rue porte le nom de l'écrivain, Genève ne semble garder que des traces ténues de la présence d'Albert Cohen. Un collectif propose une visite guidée qui évoque les lieux qui ont marqué sa vie et son œuvre.

Une déambulation d'une heure et demi.

Quelles empreintes concrètes a laissé l'œuvre d'Albert Cohen dans sa ville d'adoption? Aucune, ou presque. Si l'écrivain a vécu, aimé et travaillé à Genève, si la ville y apparaît souvent comme une véritable scène – d'amour fou, de crimes minuscules, de fantasme ou d'implacable réalisme –, le territoire n'a pratiquement rien retenu de cet extraordinaire patrimoine littéraire. Pourtant, les thèmes minutieusement explorés par Albert Cohen à travers ses livres y trouvent encore toute leur place aujourd'hui.

Lieu d'exception

Pluriels, ambivalents, infimes ou universels, les sujets abordés dans les romans ou les récits autobiographiques d'Albert Cohen montrent en effet une Genève prisonnière de ses principes, où la beauté des bords du lac et des parcs publics n'empêche pas de crever de solitude et où le plaisir désintéressé ne franchit jamais vraiment le seuil des maisons privées ou des bureaux feutrés des organisations internationales. Inaptes au bonheur ou en complet décalage, les protagonistes de ces œuvres pataugent dans une ville trop rangée, accessible uniquement à qui en maîtrise les codes. Personnage à part entière, Genève n'en est pas moins décrite comme un lieu d'exception, perle rare et immuable au milieu d'un monde déliquescent.

Microcosme étroit et infini

Ce constat porte le collectif Parcours Albert Cohen à rendre visibles les sites genevois qui ont marqué l'œuvre et la vie de l'écrivain. Ni jeu de piste, ni culte autour des lieux de mémoire, les promenades guidées inédites puis la publication (à venir) permettront de plonger dans ce microcosme à la fois étroit et infini, loin du mythe bâti et savamment entretenu par Albert Cohen lui-même et ses hagiographes.

«A Genève j'ai découvert un civisme sobre, intense et chargé d'amour, une sorte de naturalisation du cœur a commencé pour moi»

Albert Cohen, 1969

Spécialistes de la culture – histoire, littérature et patrimoine – les membres du collectif proposent aujourd'hui de mesurer la portée d'une écriture prodigieuse en regard d'un territoire précis et de son évolution. Quelles qu'elles soient, les réponses visent surtout à rappeler qu'à Genève ou ailleurs la littérature reste essentielle pour penser et comprendre le monde qui nous entoure.

Texte rédigé par le collectif «Parcours Albert Cohen», qui a l'intention de publier un livre www.interdisciplinaire.ch

Bio express

1885	Naissance le 16 août à Corfou (Grèce)
1900	Emigration à Marseille avec ses parents
1909	Rencontre et début d'amitié avec Marcel Pagnol
1914	Installation à Genève
1919	Obtention de la nationalité suisse
1921	Naissance de sa fille Myriam
1926	Fonctionnaire au Bureau international du travail (BIT)
1940	Exil à Londres
1947	Retour à Genève. Directeur de la division de protection à l'Organisation internationale pour les réfugiés (OIR)
1949	Passge de l'OIR au BIT où il finit sa carrière en décembre 1951
1968	«Belle du Seigneur». Grand prix du roman de l'Académie française. Reconnaissance publique de l'écrivain
1977	L'émission Apostrophes de Bernard Pivot accroît sa notoriété auprès du grand public
1981	Décès le 17 octobre. Enterré au cimetière israélite de Veyrier

Pianos Service
FRIDOLIN SCHIMMEL
SILENT
116 Tradition Twin-Tone Noir poli
CHF 8'190.- *
au lieu de CHF 9'070.-
CHF 100.- / mois *
au lieu de CHF 115.- / mois
*offre valable jusqu'au 31 décembre 2021
Contact : 022 343 40 31 - info@pianos-service.ch -
Avenue de la Praille 50, 1227 Carouge

POUR UN SERVICE PERSONNALISÉ
GAILLARD FRÈRES STORES 10 ANS
• INSTALLATIONS ET RÉPARATIONS
• STORES INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS
• PROTECTIONS SOLAIRES
• VOLETS ET MOUSTIQUAIRES
✆ 022 566 86 43 www.gaillardstores.com

NOLICA
Les meuilleures offres de Genève.
Voici un de nos partenaires :
Tacos Avenue
Google Play App Store

Nadia Santangelo PHOTOGRAPHY
Créatrice de souvenirs...
Photos de grossesse, de nouveaux-nés, d'enfants et de familles.
Venez me rendre visite et apprécier mon travail sur mon site internet: www.nadias-photography.com
Nadia Santangelo Photography 5, chemin Terroux - 1216 Cointrin - Tél : +41 (0)78 895 96 09
info@nadias-photography.com - www.nadias-photography.com

DL MONEYPARK
par Fabrice Masson, responsable d'équipe chez DL MoneyPark

LES CAISSES DE PENSION, DES PRESTATAIRES HYPOTHÉCAIRES INTÉRESSANTS?

Les caisses de pension offrent des solutions innovantes et attractives pour les emprunteurs hypothécaires. LDD

Ces dernières années, de nombreuses caisses de pension ont fait leur entrée sur le marché hypothécaire. En plus de constituer de nouveaux prestataires de financement, elles contribuent, par leurs investissements et par leurs produits, à accroître la concurrence, à proposer de nouveaux produits, ainsi qu'à générer des taux d'intérêt avantageux, pouvant entraîner des économies substantielles pour les emprunteurs.

Les banques restent les acteurs dominants du marché hypothécaire suisse: elles détiennent 94% du volume hyothécaire. Pour leur part, les caisses de pension enregistrent une part de marché d'à peine 2% du volume. Mais depuis 2017, elles constituent le groupe de prestataires ayant réalisé la plus forte croissance en pourcentage. Rien qu'en 2020, leur croissance est estimée à 3,4 milliards, dépassant ainsi la progression des banques et des compagnies d'assurance. Ce développement est étroitement lié à l'absence, pour les institutions, d'opportunités d'investissement présentant un profil de risque et de rendement comparable.

Les caisses de pension ont donc toute leur place à l'heure de la comparaison pour trouver la meilleure hypothèque. Bien qu'elles soient généralement plus prudentes que les banques et les compagnies d'assurance en ce qui concerne les risques, elles disposent de plus de flexibilité en termes de réglementation des investissements et offrent, par exemple, la possibilité de passer à une hypothèque à plus long terme, ou de résilier son prêt sans frais en cas de vente du bien.

Malgré certains avantages, il faudra encore plusieurs années avant que la part de marché des caisses de pension n'augmente de manière significative. En effet environ 90% des clients renouvellent leur hypothèque auprès de leur partenaire bancaire, en dépit des économies d'intérêts potentielles élevées et un accès facilité à la comparaison des produits hypothécaires. De plus, la constitution d'un portefeuille hypothécaire institutionnel prend du temps et dépend directement des canaux de distribution qu'une caisse de pension doit soit constituer, soit développer via un intermédiaire.

Néanmoins, de plus en plus de caisses de pension entrent sur le marché hypothécaire en proposant des solutions de financement intéressantes. Elles constituent donc un groupe de fournisseurs qu'il est judicieux d'envisager lors de la conclusion de son hypothèque ou de son renouvellement. Soulignons finalement que, dans tous les cas, une stratégie financière solide ne doit pas négliger les possibilités d'optimisation fiscale, engendrant encore davantage d'économies pour les propriétaires.

B O R Y

immobilier

A tous nos collaborateurs, fournisseurs,
partenaires, clients, propriétaires,
locataires et concierges,

nous vous remercions pour votre
précieuse collaboration et
vous souhaitons
une très belle année 2022.

Nous vous souhaitons de belles fêtes et la concrétisation de votre projet immobilier en 2022 !

immobilier.ch
tout commence ici

La Direction et les collaborateurs du groupe SPG-Rytz vous adressent leurs vœux les plus chaleureux pour l'année 2022.

En raison des fêtes, les bureaux seront fermés
du vendredi 24 décembre au lundi 3 janvier inclus.
Réouverture le mardi 4 janvier 2022.

Permanence téléphonique en cas d'urgence : 058 810 36 00

RYTZ & CIE SA | NYON
Avenue Alfred-Cortot 7
Case postale 1360
1260 Nyon

RYTZ & CIE SA | LAUSANNE
Place de la Navigation 14
Case postale 1256
1001 Lausanne

www.spg-rytz.ch

GEROFINANCE
RÉGIE DU RHÔNE

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

DÉVELOPPONS ENSEMBLE DES PROJETS QUI OFFRENT DE NOUVELLES PERSPECTIVES

Le Groupe Gerofinance | Régie du Rhône et BARNES vous remercie pour votre confiance, vous souhaite de joyeuses fêtes et vous adresse ses meilleurs vœux pour l'année 2022 !

Tous types de biens, et surtout le vôtre

GEROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE : gérance, copropriétés, mises en valeur
BARNES : achat, vente, projets neufs, location résidentielle

www.gerofinance.ch
www.barnes-suisse.ch

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

COLOGNY

Réf. BA-119182

Propriété rare avec une vue spectaculaire

- 714 m² répartis sur 2 étages
- 2'200 m² de terrain
- Piscine chauffée
- Située dans une des rues les plus prestigieuses de Cologny
- **Prix sur demande**

Céline Cerino **022 809 00 74**

CORSIER

Réf. BA-119587

En exclusivité: magnifique attique avec vue lac

- 181 m² PPE
- 224 m² de terrasses
- 3 chambres, 2 salles de bains
- Construite en 2020
- 2 places de parc intérieures
- **Prix sur demande**

Sacha Bertocchi **022 809 00 77**

COLOGNY

Réf. BA-119609

Très belle villa avec vue lac

- 340 m² habitables
- Env. 1500 m² de terrain
- 4 chambres
- Au calme absolu
- Quartier résidentiel
- **Prix sur demande**

Sébastien Rohner **022 809 00 86**

GENOLIER

Réf. BA-119478

Demeure d'exception au cœur du village

- 700 m² habitables
- Corps de ferme de 10 pces
- Beau jardin avec piscine
- Loft duplex de 3.5 pièces
- Studio indépendant
- **Prix sur demande**

Yann Batardière **022 365 75 76**

BARNES : achat, vente, projets neufs, location résidentielle – www.barnes-suisse.ch
GEROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE : gérance, copropriétés, mises en valeur – www.gerofinance.ch

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

Projets neufs

EN **2021**, BARNES A VENDU AVEC SUCCÈS **460 LOGEMENTS** NEUFS

Vous avez en projet le développement d'une nouvelle promotion immobilière ou recherchez un partenaire pour la vente de votre terrain ?

**EN 2022, FAITES DE VOTRE PROJET NEUF UN SUCCÈS,
EN NOUS CONFIANT UN MANDAT DE COMMERCIALISATION !**

BARNES : achat, vente, projets neufs, location résidentielle – **www.barnes-suisse.ch/projetsneufs**
GEROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE : gérance, copropriétés, mises en valeur – **www.gerofinance.ch/misesenvaleur**

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

Location résidentielle

EAUX-VIVES

Réf. B-4146

4 pièces refait à neuf au cœur des Eaux-Vives

- Au 3e étage, env. 94 m² habitables, cuisine équipée neuve
- 2 chambres, séjour, salle à manger, salle de bains/jacuzzi

Alicia Losey
022 809 00 36

CHF 3'650.-/mois
+ charges 200.- et parking 250.-

PÂQUIS

Réf. B-4144

3 pièces contemporain, proche du lac

- Au 2e étage, env. 64 m² habitables, cuisine équipée/ouverte
- 1 chambre, séjour, salle de douche, très lumineux

Alicia Losey
022 809 00 36

CHF 2'500.-/mois
+ charges 200.-

CAROUGE

Réf. R0582

Charmant 4 pièces d'environ 114 m² PPE

- Au 2e étage, cuisine équipée avec îlot central
- 2 chambres, 2 salles d'eau

Fabien Marty
058 219 05 11

CHF 3'200.-/mois
+ charges 150.- et box au sous-sol 200.-

COLLONGE-BELLERIVE

Réf. R0301

Duplex de 5.5 pièces d'environ 148 m² PPE

- Au 2e étage, cuisine, séjour accès balcon
- 2 chambres, 1 chambrette, 2 salles de bains

Fabien Marty
058 219 05 11

CHF 3'300.-/mois
+ charges 200.- et parking ext 100.-

VANDŒUVRES

Réf. R0544

7 pièces meublé dans une résidence avec piscine

- Au 1er étage, environ 255 m² habitables
- 4 suites parentales, cuisine équipée, jardin, vidéosurveillance

Fabien Marty
058 219 05 11

CHF 13'500.-/mois
non-meublé, charges incluses

VICH

Réf. B-1012

Beau 3.5 pièces rénové avec terrasse et balcon

- Cuisine équipée, pièce de vie accès terrasse, 2 chambres avec armoires
- Salle de bains, WC séparé, 1 place int., 1 cave et buanderie commune

Ginette Firinu-Gonthier
022 950 97 92

CHF 2'100.-/mois
+ charges 150.- et parking 150.-

GEROFINANCE
RÉGIE DU RHÔNE

Tous types de projets
et surtout le vôtre

EN **2021**, GEROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE
A LOUÉ AVEC SUCCÈS **1143 LOGEMENTS** NEUFS

Vous prévoyez la mise sur le marché d'un nouvel immeuble locatif ou recherchez un partenaire qui vous accompagne dans toutes les phases de vos projets immobiliers locatifs ?

**EN 2022, FAITES DE VOTRE PROJET IMMOBILIER UN SUCCÈS,
EN NOUS CONFIANT UN MANDAT DE MISE EN VALEUR !**

GEROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE : gérance, copropriétés, mises en valeur – **www.gerofinance.ch/misesenvaleur**
BARNES: achat, vente, projets neufs, location résidentielle – **www.barnes-suisse.ch/projetsneufs**

Loyer : CHF 3'200.- | Charges: Individuelles | Disponibilité 01.01.22

GRANDS-MONTS 8 – CHENE-BOURG Ref. 35610

Villa mitoyenne avec jardin et terrasse

Rez : Hall d'entrée / WC visiteurs / Grand salon-salle à manger avec cheminée et accès terrasse / Cuisine équipée / 1er étage : 2 chambres à coucher / 1 salle de bains avec baignoire et douche / Sous-sol : studio avec accès indépendant / Placards / 1 kitchenette équipée / 1 salle de douche avec WC / Cave / Buanderie / Garage fermé.

Loyer : CHF 4'490.- | Charges: CHF 250.- | Disponibilité à convenir

LAMARTINE 1 – SERVETTE Ref. 33378

Appartement d'architecture dans un immeuble classé

Hall avec rangements / Salon-salle à manger avec cheminée double face / Cuisine haut de gamme équipée / Jardin d'hiver / 3 chambres à coucher / Salle de douche italienne / 1 salle de bains-WC / WC visiteurs / Cave / 1 parking extérieur.

Loyer : CHF 4'800.- | Charges: CHF 160.- | Disponibilité à convenir

QUAI DES BERGUES 25 Ref. 35520

5.5 pièces de 111m² neuf en duplex avec vue sur la rade

Hall d'entrée / WC visiteurs / Salon-salle à manger avec vue sur le Rhône / Cuisine moderne équipée / Armoire-buanderie avec pré-installation lave-linge et sèche-linge / Mezzanine avec 2 chambres à coucher / Salle de bains avec WC.

Loyer : CHF 3'700.- | Charges: CHF 200.- | Disponibilité à convenir

CHAMPEL 89B Ref. 35724

4 pièces lumineux dans une résidence de standing

Hall d'entrée / WC visiteurs / Salon-salle à manger avec accès à un balcon / Cuisine habitable équipée / 2 grandes chambres à coucher avec balcon / 1 salle de bains avec WC / 1 Cave / 1 box en sous-sol à CHF 200.-.

Loyer : CHF 4'546.- | Charges: CHF 150.- | Disponibilité à convenir

ADRIEN-LACHENAL 17 - GENÈVE Ref. 29734

5.5 pièces au 4ème étage d'un immeuble de standing

Hall avec placards / Cuisine entièrement équipée / Salon-salle à manger / 3 chambres / 1 salle de bains / 1 salle de douche / 1 WC visiteurs / 1 cave / Parking à CHF 350.-.

Loyer : CHF 5'800.- | Charges: CHF 270.- | Disponibilité de suite

ARQUEBUSE 1 – GENEVE Ref. 31560

Appartement contemporain près du quartier des Banques

Label Minergie / Chauffage et rafraichissement au sol / Accès par badge / Hall d'entrée avec placards / Cuisine récente équipée / 3 chambres à coucher / 1 salle de bains avec WC / 1 salle de douche avec WC / Local buanderie / Parking au sous-sol à CHF 420.-.

GUERNERÉS

EXCLUSIVE LODGE

GRIMENTZ

Images non contractuelles

Un joyau Suisse

Ski In / Ski Out

CHALETS.
APPARTEMENTS.
RESORT ET SPA AVEC
SERVICES HÔTELIERS

INFORMATIONS

Agence Comptoir Immobilier
Route de Moiry 1, 3961 Grimentz, Suisse
+41 27 452 23 09

guerneres.com

COMMERCIALISATEUR — FGP SWISS ALPS | Forbes GLOBAL PROPERTIES

PROMOTEUR — COMPTOIR IMMOBILIER RÉGISSEURS DEPUIS 1825

PARTENAIRE — VALLAT

LEONARD
PROPERTIES

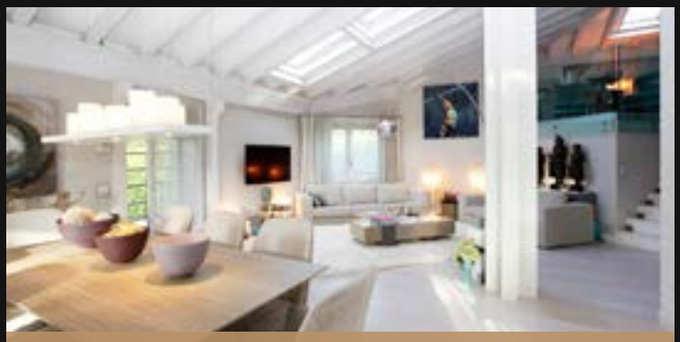
PROMOTION
COURTAGE
& RELOCATION VIP

CHÊNE-BOUGERIES

ESPACE & LUMIÈRE

- Magnifique maison contemporaine de 400m², 5 ch.
- Parcelle de 1'800m² très bien entretenue
- Possibilité d'ajouter une piscine

REF. : M21094
CHF 7'200'000.-



CORSIER

À DEUX PAS DU LAC

- Rénovée en 2018 avec beaucoup de goût et de beaux matériaux
- Superbe propriété lumineuse de 220m², au calme
- Piscine, terrasses et belle échappée sur le lac

REF. : M21123
CHF 4'900'000.-

VEYRIER

ECRIN DE VERDURE

- Charmante villa proche du centre de Genève
- Parcelle magnifiquement arborée avec piscine
- Un garage pour 2 voitures et un couvert

REF. : M21140B
CHF 4'950'000.-

CORSIER

EN EXCLUSIVITÉ

- Très bel appartement en attique
- Lumineux, 2 chambres, un box double
- Proche des commerces et commodités

REF. : A21101
CHF 1'390'000.-

ANIÈRES

AU CŒUR DES VIGNES

- Propriété de 345m², au cœur des vignes
- Parcelle de 3'660m², loin des nuisances
- Vue imprenable sur le lac Léman

REF. : M21112
CHF 5'900'000.-

CHÊNE-BOUGERIES

CALME ABSOLU

- Beau duplex en rez-de-jardin de 186m²
- 3 ch., rénové, terrasses et deux jardins
- Cadre verdoyant, 2 places de pkg ext.

REF. : A21109
CHF 2'190'000.-

LEONARD PROPERTIES SA
31, avenue de Champel, 1206 Genève – T +41 22 301 70 01 – info@lpsa.ch – www.leonard-properties.com

Leading Real Estate Companies of the World

naef

Du haut de nos 140 ans, nous vous souhaitons jeunesse éternelle et une année haute en couleurs !

Foncièrement Durable

naef.ch

naef

Plus de 420 biens vendus par nos soins en 2021 dans le canton de Genève.

Genève - Eaux-Vives
Appartement au charme d'antan.

Vessy
Spacieuse villa moderne avec piscine.

Plan-Les-Ouates
Lumineux et récent appartement de 5 pièces.

Genève
Appartement avec vue dégagée sur les berges du Rhône.

Le Grand-Saconnex
Villa contemporaine idéale pour une famille.

Veyrier
Appartement avec belle terrasse dans une résidence récente.

Chêne-Bourg
Appartement calme en rez-de-jardin.

Genève - Champel
Appartement de 5 pièces en étage élevé.

Vésenaz
Villa à rénover dans un quartier résidentiel.

Notre équipe de vente de Genève vous remercie de votre confiance et se réjouit de vous retrouver en 2022, pour de nouveaux projets immobiliers.

Foncièrement Experts

#AgenceGenève

Agence de Genève
T. +41 22 839 39 37 | courtage.ge@naef.ch

Nos plus beaux succès sont les vôtres.

Troinex, Le Parc des Crêts
Village sans voiture.

Lully/Bernex, La Colombière
2 villas et 4 appartements au charme villageois.

Chêne-Bougeries, Le Trèfle de Buclines
4 prestigieuses villas aux portes de Genève.

Lancy, Homsphere 17
4 villas autonomes à énergie positive.

Chêne-Bougeries, Résidence Monplaisir
Résidence en bordure de la Voie Verte.

Lancy, Les Berges de la Drize
6 appartements en bordure des berges de la Drize.

Chêne-Bougeries, Résidence Agora
7 appartements à l'architecture raffinée.

Bernex, St-Mathieu
3 immeubles d'appartements en zone de développement.

Cologny, Le Cocon d'Ehden
6 appartements de standing dans un parc d'exception.

Nos succès de 2021

naef.ch

L'immobilier de demain
Depuis cinq générations

GRANGE &CIE

VENTE

PRESINGE
APPARTEMENT EN CAMPAGNE

- 5 pièces en rez de jardin
- Rénové en 2021
- 2 chambres et un bureau
- 2 terrasses totalisant 80 m²
- 2 places de parking

Prix : CHF 1'150'000.- Réf. 35107

GENÈVE - GRANGE-CANAL
BEL ATTIQUE EN DUPLEX

- 8 pièces de 229 m² PPE
- Entièrement rénové en 2014
- 10e et 11e étages – Vue panoramique
- Roof-top de 119 m² + balcon de 19 m²
- Double box et 2 caves

Prix : CHF 6'000'000.- Réf. 33978

GRANGE & Cie SA VENTE | 21-23, ch. de Grange-Canal | 1208 Genève
+41 22 707 10 50 | vente@grange.ch | grange.ch

COURTIERS PARTENAIRES uspi genève vaud

LE PARC DES CRÊTS
• TROINEX •

#AgenceGenève

TROINEX
LE PARC DES CRÊTS

Appartements de 4 à 6 pièces

- Vastes lieux de vie, séjour entre 40 m² et 55 m²
- Agréables terrasses avec vue sur le parc arborisé
- Environnement calme (parking souterrain)
- Immeubles à taille humaine, deux étages maximum

+41 22 839 39 80
leparcdescrets@naef.ch

Dès CHF 1'280'000.- (parkings en sus)

Naef Immobilier Genève
leparcdescrets@naef.ch – +41 22 839 39 80

leparcdescrets.site

naef

Foncièrement Neufs

PILET 150 ans RENAUD

1872 - 2022

Nous vous souhaitons une excellente année 2022
et vous donnons rendez-vous pour célébrer nos 150 ans,
avec la relève assurée par la nouvelle génération.

Pour les fêtes, nous vous attendons au
2, boulevard Georges-Favon pour
illuminer Genève et notre régie !

Nous vous informons que notre régie sera fermée du
23 décembre 2021 à 16h30 au 4 janvier 2022 à 9h00.

CAP 8

Exclusif | Vandoeuvres

8 appartements haut de gamme

A vendre | dès CHF 1’875’000.-

Dans la prestigieuse commune de Vandoeuvres, au bout d’un chemin sans issue, ces 8 appartements de standing réalisés par le bureau d’architectes 3BM3 offriront, pour certains, une vue lac, et disposeront de surfaces PPE allant de 119 m^2 à 189 m^2 + loggias/terrasses et jardins.
Places de parking intérieures.

Chantier ouvert.

www.cap-8.ch

MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

Chemin Malombré 10 – 1211 Genève 12
T +41 22 839 09 47 – moservernet.ch

Pour investisseurs

VENTE EN BLOC

Lot de 45 places de parking en sous-sols (Plainpalais / Genève)

- Places louées réparties sur 3 niveaux
- Emplacement stratégique
- Lot totalisant 238.5/1000 de la PPE
- Rendement brut (au prix attendu): 3.82%

Prix de vente: CHF 3'800'000.–

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
T +41 (0)22 539 13 62 | immeubles@spg.ch
Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch

NYON
Magnifique duplex de 6 p. en attique.
222 m²
CHF 5'056.– + charges

COPPET
2.5 p. avec vue sur le lac et les Alpes.
55 m²
CHF 2'380.– + charges

CRANS-PRÈS-CÉLIGNY
Spacieux 4.5 pièces au calme.
126 m²
CHF 2'850.– + charges

GENOLIER
Grand 4 pièces avec jardin.
112 m²
CHF 2'980.– + charges

RYTZ & CIE SA NYON-LAUSANNE
T +41 (0)22 310 37 35 | location@rytz.com
Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch

REMI(COM)

Vous souhaitez remettre votre boutique, arcade rapidement

Contactez-nous: www.remicom.com
022 700 22 22

REMI(COM)

Envie de vous mettre à votre propre compte? 2'400 offres à consulter sur notre site

Contactez-nous: www.remicom.com
022 700 22 22

Un bien immobilier à vendre?

Aucun forfait ne remplace la plus-value apportée par nos courtiers.

Nous vous conseillons et vous accompagnons de manière individualisée à chaque étape de la vente.
Toujours dans votre intérêt.

Faites confiance à nos courtiers.

WWW.USPI-GE.CH

uspi genève
union suisse des professionnels de l'immobilier

ROSSET IMMOBILIER

ROSSET IMMOBILIER VOUS SOUHAITE DE JOYEUSES FÊTES !

Nous informons notre aimable clientèle que nos bureaux seront fermés du vendredi 24 décembre 2021 à 12h00 au mardi 4 janvier 2022 à 8h30.

EYSINS

Situation exceptionnelle en exclusivité !

- Dans un quartier résidentiel, situation calme et ensoleillée,
- Villa individuelle de 8.5 pièces à rafraîchir d'env. 200 m^2
- Ou parcelle d'env. 1'550 m2 à construire, zone villa
- Plus d'informations sur demande

CHF 2'200'000.–

RYTZ & CIE SA NYON-LAUSANNE
T +41 (0)22 363 60 89 | vente@rytz.com
Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

La régie Moser Vernet & Cie
vous adresse ses
meilleurs vœux pour l'année

2022

Chemin Malombré 10 – 1211 Genève 12
T +41 22 839 09 25 – moservernet.ch

MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE