

immorama

LE PANORAMA DE L'IMMOBILIER

DOSSIER

L'ARCHITECTURE VERTE UN EFFET DE MODE ?

DOSSIER pp. 14 à 29

Interviews de

Luc Barthassat / Francesco Della Casa / Jacqueline de Quattro
Matthieu Jaccard / Rodolphe Luscher / Dr Philippe Schaller
Emmanuel Ventura / Claude Zuber

Tour du monde de l'architecture « verte »

OFFRES IMMOBILIÈRES: À LOUER / À VENDRE PP. 55 À 103



easya miante sa

Le diagnostic amiante:

- ▶ Analyser les matériaux présents dans un bâtiment.
- ▶ Déterminer ceux qui sont dangereux pour la santé.
- ▶ Mesurer et limiter les risques d'exposition de ce produit cancérogène.

easya miante sa

Conseil-Diagnostic-Désamiantage-Gestion des déchets

Rue Muzy 8 – 1207 Genève

TEL: 022 735 44 44 – FAX: 022 735 44 55

contact@easyamiente.ch





L'architecture «verte», un effet de mode ?

Bien sûr, le sujet est «tendance» et les labels verts de toutes sortes sont souvent de crédibilité variable. Les occupants déçus de bâtiments prétendument exemplaires sur le plan environnemental ou énergétique ne manquent pas. Est-ce une raison pour ne pas s'intéresser au sujet ou pour ne pas saluer – au-delà de motivations économiques forcément présentes – l'émergence d'une prise de conscience et d'une ambition nouvelles, de la nécessité de réduire notre empreinte environnementale et de rendre le bâti plus attrayant et humain? L'enjeu est incontestable, puisqu'il est estimé que la construction de bâtiments sous toutes ses formes dans le monde mobilise plus de la moitié des ressources globales de notre planète¹.

Il est en tout cas fascinant de constater que cette «vague verte» se manifeste dans le monde entier, avec de vraies réussites. Comme cet hôpital au Brésil réalisé sans climatisation, avec une ventilation entièrement naturelle malgré la chaleur tropicale: les circuits de climatisation sont en effet des nids à bactéries et ce choix constructif a permis à l'hôpital d'afficher un taux d'infections nosocomiales quinze fois inférieur à la moyenne suisse. Aux Pays-Bas, les maisons flottantes montrent une possible réponse au défi de la montée des eaux. A Milan, le premier gratte-ciel végétalisé totalise plus d'un hectare de plantations. A Mexico, on trouve le plus grand toit vert d'Amérique latine, totalisant plus de 5000 m² et abritant cent espèces végétales différentes. La Suisse n'est pas trop en reste: Bâle, première ville suisse à avoir mis en place une politique volontariste de végétalisation des toits, affiche déjà un taux de 25% de ses toits plats ou faiblement pentus transformés en «jardins». Et Lausanne a également introduit une politique similaire à ce propos. Faut-il préciser que la végétalisation des toits n'est pas un gadget: elle contribue à améliorer l'isolation des bâtiments, donc à réduire la consommation d'énergie, augmente notablement la durée de vie des toits et accroît même la performance des panneaux solaires! Sans parler du gain esthétique, ni de la contribution à la biodiversité et à l'agrément de vie des habitants.

Notre dossier vous présente une foule d'exemples démontrant que les solutions sont multiples et parfois très simples ou abordables dans leur coût ou leur technologie. Vous verrez que la liste des pays les plus dynamiques réserve des surprises: dans l'ordre, ce sont le Canada, la Chine, l'Inde, le Brésil et la Corée du Sud qui, en 2015, comptent le plus de bâtiments certifiés LEED².

Cela dit, il ne faut pas passer sous silence que le label LEED, par exemple, fait l'objet de critiques substantielles quant aux critères qui permettent d'accumuler les points nécessaires à la certification. Avec pour conséquence qu'un contrôle a posteriori montre que des immeubles certifiés LEED ont des performances énergétiques discutables. Ainsi, le flambant neuf 7 World Trade Center, qui a obtenu le label LEED Gold, n'a pas satisfait aux critères énergétiques de la Ville de New York et a affiché une performance inférieure, selon celle-ci, aux «vieux» Empire State Building ou Chrysler Building. Citons encore le fameux «Concombre» de Norman Foster, dont la ventilation naturelle révolutionnaire s'est mal accordée avec les exigences de ses occupants.

La faiblesse de beaucoup de labels est d'ailleurs similaire: trop d'importance est accordée à la conception des bâtiments et pas assez d'attention au suivi, année après année, de la performance effective du bâtiment construit.

Il faut surtout garder la tête froide, rester humbles et avoir en permanence à l'esprit combien nos connaissances sont encore lacunaires, les concepts mis en œuvre imparfaits, et combien chaque choix technique est sujet à la loi des conséquences non souhaitées. Exprimé autrement, nous tâtonnons encore dans la réalisation de projets «écologiques» ou «durables». Ce n'est pas une raison pour baisser les bras, mais au contraire pour se réjouir de ce vaste champ d'exploration et de découvertes qui nous attend encore, pour autant que nous voulions bien relever le défi.

¹ Source: «Green architecture», Encyclopædia Britannica.

² LEED: Leadership in Energy and Environmental Design, le label mondialement le plus utilisé.

Editorial

«La faiblesse de beaucoup de labels est d'accorder trop d'importance à la conception des bâtiments et pas assez au suivi.»

Thierry Barbier-Mueller
Administrateur délégué

UNE CUISINE À VOTRE GOÛT

Réalisez vos rêves grâce à Cuisinelle, la Générale du Bâtiment SA. Au-delà de vos projets **d'agencement de cuisine**, nous répondons présents à tous les travaux **d'installations sanitaires, menuiserie, carrelage, peinture, électricité, chauffage, parquet, nettoyage...** Avec l'assurance du professionnalisme qui nous caractérise, nous mettons à votre service des entreprises genevoises et vous assurons un résultat de qualité.



SOMMAIRE

impresum

Une publication de la
**SOCIÉTÉ PRIVÉE
 DE GÉRANCE**
 Route de Chêne 36 – 1208 Genève
 Tél. 058 810 30 00
 www.spg.ch

Service des publications
 Route de Chêne 36 – 1208 Genève
 Tél. 058 810 33 31
 Fax 058 810 33 43
 E-mail : publications@spg.ch
 www.immorama.ch

Editeur responsable
 Thierry Barbier-Mueller

Rédactrice en chef
 Christine Esseiva
 redaction@immorama.ch

Publicité
 Genève
 Edouard Carrascosa
 edouard.carrascosa@spg.ch
 Tél. 058 810 33 30 – Mob 079 203 65 64
 Vaud
 Cyrielle Lopez
 cyrielle.lopez@spg.ch
 Tél. 058 810 35 00 – Mob 079 331 33 63

Cahier immobilier et distribution
 Béatrice Repole

Mise en pages et production
 Lorène Pelfini

Abonnements
 Tél. : 058 810 33 24/26
 abonnements@immorama.ch

Impression, reliure, corrections
 Vogt-Schild Druck AG
 Imprimé en Suisse

Tirage de ce numéro: **310 000 exemplaires**
 Tirage contrôlé (REMP 2014–2015): **309 386 ex.**
 Paraît deux fois par an: mars et octobre
Fondé en 1997

Les offres contenues dans les pages immobilières
 ne constituent pas des documents contractuels.



Cette publication est éditée par le Groupe SPG-RYTZ,
 composé de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE S.A.
 et de RYTZ & Cie S.A.
 Tous droits réservés.

© 2015 SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE S.A., Genève
Prochaine parution en mars 2016



Version électronique
www.immorama.ch

Editorial par Thierry Barbier-Mueller	1
jmmosacré Un jubilé coloré pour l'église Saint-Joseph à Genève	5
jmmorénovation Grand Conseil, la reconstruction d'un symbole vaudois	6
jmmocharte Une charte pour entrepreneurs responsables	8
jmmoanniversaire Un livre pour valoriser les concierges	10
jmmoville Bristol, une capitale verte en devenir	12
jmmodossier L'architecture «verte», un effet de mode?	14
Dossier préparé par Christine Esseiva et Thierry Oppikofer	
jmmovisite Visite éclair à Zurich	30
jmmoconcours Concours SPG/Hepia, les finalistes	31
jmmopaysage Architecte paysagiste, késako?	33
jmmobois Meubles en bois tropical, complices de la déforestation	34
jmmogaz Faut-il avoir peur du gaz de schiste?	37
jmmothermie La géothermie sous la loupe	41
jmmopatrimoine Site archéologique à vendre, faire offre	43
jmmovisite Le patrimoine à fleur de peau!	44
jmmomobilité Une application pour rouler en santé	46
jmmopme La trousse de premiers secours de l'administrateur	48
jmmoassociation Le SVIT s'invite à la table des discussions politiques	50
jmmolocation Le canton de Vaud divisé sur la refonte de la LPPL et de la LAAL ...	52

Vaste choix d'offres immobilières :

SPG FINEST PROPERTIES S.A.

Résidences d'exception à vendre en Suisse

55

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE S.A. Genève et Vaud

Villas et appartements à vendre

58

Immeubles, locaux commerciaux et bureaux à vendre

70

Appartements et villas à louer

76

Parkings à louer

81

Locaux commerciaux à louer

82

SPG INTERCITY Genève et Vaud

Locaux commerciaux à louer et à vendre

84

RYTZ & CIE S.A. Vaud

Nouvelles constructions, villas et appartements à vendre

91

CHÂTEAUX ET MANOIRS – ÎLE

Faites une folie! Château à vendre

101

... Une autre folie! Ile à vendre

103

jmmojeux

104



LA
MAÎTRISE
DE
L'EAU

DUBOUCHET

INSTALLATIONS SANITAIRES - FERBLANTERIE - DÉPANNAGES - BUREAU D'ÉTUDES

Pierre Dubouchet SA

Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge / Genève

(T) 022 304 02 02

(F) 022 304 02 04

e-mail: pdubouchet@swissonline.ch

Immosacré Située sur la place des Eaux-Vives à Genève, l'Eglise Saint-Joseph s'apprête à célébrer ses 150 ans. Les réjouissances, débutées en 2014 avec la pose de nouveaux vitraux, devraient se poursuivre jusqu'en 2018!

«Regardez comme c'est beau, s'enthousiasme Robert Souria, président du Conseil de Paroisse, campé dans le transept de l'église. A midi, le vitrail de Saint-Joseph se reflète sur les murs intérieurs de l'église, regardez ces éclats de couleur sur les murs... je ne m'en lasse pas.»

Depuis 1939, date de la construction du bâtiment actuel, les deux grandes ouvertures comportaient un simple verre cathédrale, uni. «La lumière blanche venait rompre avec la polychromie des autres vitraux présents dans l'édifice, explique Robert Souria. La célébration du jubilé était l'occasion rêvée de remédier à cette situation en dotant ces ouvertures de vitraux dignes de ce nom.»

Avec le Conseil de Paroisse, il monte un ambitieux projet et propose au peintre genevois Jean-Michel Bouchardy, fidèle paroissien, de relever le défi. «On ne m'a rien imposé, raconte l'artiste. Ma seule contrainte était que les deux vitraux devaient se déployer au-dessus d'un autel et d'une statue dédiés d'un côté à saint Joseph et de l'autre à la Vierge.» La base de la figuration s'est faite sur les lectures de la Bible, notamment de l'Ancien Testament pour l'un et de l'Apocalypse pour l'autre. «Sur le plan technique, j'ai utilisé un double langage pour mes dessins, explique Jean-Michel Bouchardy, avec, d'une part, des surfaces colorées et, de l'autre, des surfaces blanches ou très claires que l'on appelle la grisaille.» Une fois les dessins terminés et validés, les cartons définitifs, tout en quadrichromie, prennent le chemin de Villars-sur-Glâne. C'est là que se trouvent les ateliers du maître verrier Michel Eltschinger. Artiste et artisan se rencontrent à de multiples reprises pour trouver les teintes les plus fidèles aux dessins. Ce travail de patience aura duré trois ans et compte 4395 éclats de verre enchâssés dans le plomb! «L'art et la spiritualité ne sont jamais bien loin, reconnaît Robert Souria. L'église est d'ailleurs une étape du parcours proposé par la Ville de Genève pour qui veut (re)découvrir l'œuvre de l'artiste André Bucher à travers le mobilier liturgique, ou celle d'Alice Basset, présente dans la chapelle avec un retable de laine représentant saint Victor, rehaussé de brocart et de cabochon et de fils d'or. Désormais, elle compte deux nouvelles œuvres d'art.»

Près de 350 donateurs, musulmans, protestants, juifs et catholiques

Les deux vitraux n'auraient pu voir le jour sans la générosité des donateurs. Près de 350 personnes se sont associées au projet avec des dons allant de 5 à 10000 CHF. Ils ont été nombreux à répondre à l'appel: des musulmans, des protestants, des catholiques, de jeunes enfants qui ont cassé leur tirelire... ont permis de réunir une somme de 210000 francs. Les artistes ayant offert gracieusement leur travail, la somme a permis de payer la matière première comme le verre, le transport, les échafaudages et la manutention... «Ce ne fut pas une mince affaire que de poser ces panneaux de verre de 7 m sur 2,5 m», se souvient Robert Souria. Pour célébrer l'événement, deux cardinaux sont venus de Rome avec quatre gardes suisses. Aux côtés de Monseigneur Pierre Farine, évêque auxiliaire de Genève, ils ont inauguré et béni les vitraux consacrés à la Vierge et à saint Joseph. «C'était le 18 mai 2014. Un moment incroyable, se souvient Robert Souria. L'église était bondée et il a fallu installer des écrans à l'extérieur pour que tout le monde puisse suivre la messe.» Quelques jours plus tard, le 31 mai, un concert exceptionnel fut donné par Dominique Föllmi, président de l'Orchestre International de Genève, pour remercier les donateurs.

De multiples célébrations

Mais les festivités ne s'arrêtent pas là. Pour ce triple jubilé, les Pères Pascal Desthieux et Thierry Fouet ainsi que le conseil paroissial planchent sur un programme qui pourrait s'étaler sur trois ans. Dès septembre 2016, des concerts devraient résonner en l'église pour marquer l'anniversaire de la première messe donnée à Saint-Joseph. C'était le 30 septembre 1866. Un livre et une exposition sur la vie de Saint-Joseph à travers l'histoire de Genève est en cours de réalisation avec, aux commandes, Chantal Renevy-Fry, archviste à Genève. Des pèlerinages, à Saint-Maurice et à Rome, pourraient voir le jour en 2017 ou 2018 ainsi qu'un engagement missionnaire ou humain. Bref un programme tout en accord avec les mots du pape François «Ouvrez la porte de vos vies...» ■

Un jubilé coloré pour l'église Saint-Joseph

par Nathalie Beaudoin-Pasquier



Genève, Eglise Saint-Joseph. De gauche à droite: Jean-Michel Bouchardy, artiste peintre, Michel Eltschinger, maître verrier, et Robert Souria, président du Conseil de Paroisse.

Immosacré



Vitraux de la Paroisse Saint-Joseph à Genève. Blanc, rouge, bleu et jaune... une quadrichromie tout en douceur vient égayer le transept de l'Eglise.

En savoir plus

Eglise Saint-Joseph
Rue Petit-Senn 1
1207 Genève

Grand Conseil, la reconstruction d'un symbole vaudois

par Fabio Bonavita



Le Parlement vaudois place de la Riponne. La rénovation sera achevée en 2017.

immorénovation

«Matériaux locaux, artisans satisfaits, empreinte écologique réduite, tout est réuni pour que les habitants appellent leur fierté.»

Eclairage



Siège du Grand Conseil vaudois. Une fresque a été découverte dans ses fondations médiévales. Elle sera mise en valeur au sous-sol du nouveau Parlement.

immorénovation Les travaux pour remettre en état le siège du Grand Conseil vaudois battent leur plein. Le chantier mise sur les artisans locaux et les technologies actuelles pour réduire son empreinte écologique. L'inauguration est prévue pour 2017.

Il aura fallu attendre près de douze ans pour voir le chantier du nouveau Parlement vaudois débiter. C'est, en effet, au mois de mai 2002 qu'un incendie a complètement ravagé la salle historique du Grand Conseil. Depuis, les finances précaires du canton et les différentes oppositions ont repoussé le lancement officiel des travaux de reconstruction. C'est au printemps de l'année dernière que le chantier a enfin pu commencer. Et il s'annonce complexe. Installé au cœur de la cité lausannoise, l'édifice pose inévitablement des questions architecturales et urbanistiques. Il a fallu penser sa reconstruction en collant au plus près des perspectives de développement durable.

Le défi est donc double : respecter les exigences contemporaines tout en renouvelant le lien démocratique entre un peuple et ses institutions, comme le confie Pascal Broulis, conseiller d'Etat vaudois en charge des Finances et des relations extérieures : « Ces travaux sont d'autant plus importants qu'ils permettent de préserver les vestiges qui ont échappé aux flammes et à la fumée. Les contraintes sont principalement liées au caractère historique de la colline de la Cité. Le terrassement est particulièrement délicat, car il faut maintenir les structures de l'époque de la construction de Perregaux en 1803 et surtout les structures médiévales, nombreuses dans le sous-sol. Il a fallu aussi prendre en compte les fouilles archéologiques préalables. Et certaines découvertes ont conduit à modifier le projet. En particulier, il a fallu préserver une fresque du Moyen Age mise au jour sur l'un des murs de la buvette du Parlement. » Le budget est estimé à 23 millions de francs, auxquels il faut ajouter la somme de 1,5 million pour le Secrétariat général du Grand Conseil qui jouxte le bâtiment.


Si, aujourd'hui, toutes les parties prenantes saluent des travaux à forte valeur symbolique, il faut se rappeler que le projet a failli ne jamais voir le jour. Pascal Broulis s'en souvient très bien : « La collectivité vaudoise peut être fière. Il était plus que temps de remplacer la ruine laissée par l'incendie de 2002. Or, je rappelle qu'à l'été 2012 le projet était dans les cordes, menacé par un référendum. Les députés, les architectes, les référendaires, le Conseil d'Etat et ses services ont pu imaginer une solution, modifier l'édifice, bâtir un consensus et commencer le chantier. C'est un Parlement de concorde que nous inaugurerons avant la fin de cette législature et c'est ce qui me paraît le plus important. »

Symbolique durable

Préserver le patrimoine, mais aussi avoir recours aux dernières technologies en matière d'économies d'énergie, ce sont les deux axes incontournables qui ont été privilégiés. D'autant qu'un parlement symbolise le berceau de la démocratie, la construction doit donc montrer l'exemple et dialoguer avec le site sur lequel elle se situe. Une évidence pour Philippe Pont, chef du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (Sipal) du canton de Vaud : « En matière de consommation d'énergie, le projet aura des performances équivalentes au standard Minergie. La géométrie particulière de sa toiture et la qualité de son enveloppe thermique permettent une circulation d'air naturelle dans l'hémicycle. Elles garantissent un climat agréable, hiver comme été, avec un minimum d'apport d'énergie externe. Nous avons aussi favorisé la récupération des matériaux existants. Les blocs de pierre issus des démolitions seront réutilisés pour construire les murs intérieurs de la buvette du Parlement. Ce qui n'a pas été réutilisé sur place a été recyclé. Enfin, le chantier a fait l'objet d'un programme de réinsertion pour des chômeurs. Cette reconstruction applique donc les principes du développement durable. »

Ouvert sur la cité, le nouveau Parlement vaudois, avec ses qualités énergétiques ancrées dans le XXI^e siècle, peut également revendiquer un ample toit couvert de tuiles, elles aussi, vaudoises. La charpente fait également honneur au canton avec l'utilisation d'un bois 100% vaudois issu de la forêt du Jorat. Matériaux locaux, artisans satisfaits, empreinte écologique réduite, tout est réuni pour que les habitants appellent leur fierté. Des citoyens heureux qui accueilleront certainement avec enthousiasme l'inauguration qui s'annonce comme un événement majeur pour toute une région... ■

Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch



Alpiq InTec Romandie SA

Nous comprenons le bâtiment.

Electricité | Chauffage, Ventilation, Climatisation, Sanitaire | Technique du froid | IT & TelCom
Security & Automation | Paratonnerre | Salles blanches | Photovoltaïque | Cogénération
Multitec | Contracting | E-Mobility | Service & TFM | SAV 24/7

Genève

Rte du Nant d'Avril 56
CH-1214 Vernier
T +41 22 306 16 16

Vaud

Rte des Flumeaux 45
CH-1008 Prilly
T +41 21 632 84 44

Fribourg

Rte d'Agy 3
CH-1763 Granges-Paccot
T +41 26 460 70 90

Neuchâtel

Av. des Pâquiers 22
CH-2072 St. Blaise
T +41 32 753 54 00

Valais

Av. des Grandes-Maresches 106
CH-1920 Martigny
T +41 27 720 48 48

www.alpiq-intec.ch

ALPIQ

Une charte pour entrepreneurs responsables

par Nathalie Pasquier



La charte Développement durable de la SG/SSE. Onze entreprises se sont déjà impliquées en ratifiant la charte.

immocharte

« Un bon tri à la source permet de revaloriser les déchets puis de les faire retourner dans le circuit de construction. »

En savoir plus

Société suisse des entrepreneurs, section Genève (SG/SSE)
Tel. +41 (0)22 949 18 18
ou sur www.sse-ge.ch

immocharte Une charte Développement durable impliquant des entreprises du gros œuvre vient d'être mise en place par la Section genevoise de la Société suisse des entrepreneurs (SG/SSE). Onze entreprises sont d'ores et déjà signataires.

Le secteur du bâtiment et de la construction est l'un des plus concernés par les enjeux du développement durable : entre le stockage et l'évacuation des produits polluants et des déchets de chantier, en passant par la gestion des flux de véhicules générés par l'activité, l'utilisation de matériaux non recyclables et non valorisables... l'impact sur l'environnement est important. Au niveau national, la Suisse émet 55 millions de tonnes/an de CO₂ (source OFEV) dont 20 millions par le secteur du bâtiment, soit 40%, sans parler de la quantité de déchets que le secteur de la construction génère : un peu plus de 3 millions de tonnes/an dont 150 000 tonnes font l'objet d'un recyclage. En matière de politique climatique, ce secteur a donc un rôle important à jouer.

Un programme en trois volets

Aussi, la Section genevoise de la Société suisse des entrepreneurs (SG/SSE) a planché durant une année sur l'élaboration d'une charte Développement durable impliquant les entreprises de la branche gros œuvre. En juin dernier, elle dévoilait les grandes lignes de son programme en présence du président du Conseil d'Etat, François Longchamp.

Les actions dans les entreprises ont été présentées par Dominique Genoud-Prachex, président de la Commission développement durable de la SG/SSE. Elles s'articulent autour des trois grands piliers du Développement durable comprenant les enjeux sociaux (équité sociale), économiques (maintien de la compétitivité) et proprement environnementaux (l'action humaine sur l'environnement).

Au niveau social, les entreprises sont encouragées à proposer des bilans de santé réguliers à leur personnel, à renforcer les mesures de sécurité, à assurer la formation continue des collaborateurs et à développer les emplois à long terme... Pour ce faire, la SG/SSE a mis en place sur son site une plateforme « Formation » destinée à ses membres. La compétitivité ne devant pas pâtir des actions environnementales, un volet économique invite chacun « à investir dans du matériel moins énergivore dans l'optique d'une réduction de la consommation des énergies fossiles », mais aussi à prendre conscience de l'impact sur la facture d'électricité, par exemple « en éteignant l'éclairage de la grue ». Les entreprises du gros œuvre sont aussi de plus en plus souvent amenées à jouer les conseillers auprès des architectes, ingénieurs et autres donneurs d'ordres. « Nous les rencontrons régulièrement afin d'harmoniser nos cahiers des charges avec la réalité du marché, explique Marco Casolo, directeur de Perrin-frères Genève, signataire de la charte, et lorsque nous le pouvons nous essayons même d'aller au-delà pour conserver un niveau d'exigence important! »

Une meilleure communication

Mais c'est avant tout sur la dimension environnementale que les changements sont les plus significatifs, car ils s'inscrivent dans le sens de la politique suisse en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre (au moins 20% de réduction d'ici à 2020) et de l'objectif international visant à limiter le réchauffement à 2 degrés. « Nous sommes sensibilisés au développement durable depuis déjà plusieurs années et sommes très contrôlés, assure Marco Casolo, car les directives cantonales et fédérales imposent déjà à certaines entreprises du bâtiment des normes visant à réduire de 20% la facture énergétique. Nous avons beaucoup avancé dans la gestion des eaux de chantiers, la protection des sols et la réduction de la consommation d'énergie fossile.

« C'est au moment de la conception du bâti que 80% de l'énergie grise sont dépensés, explique Alain Pirat, secrétaire général de la SG/SSE. La communication à tous les échelons de la construction est donc fondamentale pour limiter l'impact de la construction. Les matériaux utilisés, béton ou bois, peuvent rapidement faire pencher la balance dans un sens ou dans l'autre. » Sur les chantiers, la revalorisation des déchets est une priorité. « Les terrains sur Genève devenant rares ou très chers, nous sommes souvent amenés à rénover ou à améliorer le bâti existant en le rehaussant. Cela génère énormément de déchets, mais un bon tri à la source permet de les revaloriser puis de les faire retourner dans le circuit de construction, conclut Marco Casolo. » ■ Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

BERTOLIT⁺

- ✓ DIAGNOSTIC DES SUBSTANCES DANGEREUSES DU BÂTIMENT ET DE L'AIR AMBIANT
- ✓ TRAITEMENT DES MALADIES DU BÉTON
- ✓ DÉSAMIANPAGE
- ✓ POSE MESURES 3492 VDI
- ✓ DÉPOSE DE PCB
- ✓ RETRAIT DU PLOMB
- ✓ DIRECTION DES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT



"Choisissez de vivre dans un bâtiment sain"

Tél. 022 / 777 77 81

www.bertolit.ch

Un livre pour valoriser les concierges

par Emilie Nasel



«**Concierges... 35 histoires de vie!**»
Milva et Enio Ratta sont concierges au Grand-Saconnex depuis une dizaine d'années; ils ont fait partie du projet.

immoanniversaire

«**La Fédération Romande en faveur des personnes SourdAveugles va produire des versions audio et en braille de l'ouvrage.**»

immoanniversaire A l'occasion de ses 35 ans, l'entreprise de produits de conciergerie Menegalli SA a publié un livre présentant 35 portraits de concierges. Une manière de mettre en lumière une profession souvent mal considérée.

Lors d'un anniversaire important, certains organisent une fête. D'autres passent le cap en toute discrétion, sans tambour ni trompette. Et il y a ceux qui décident de marquer le coup d'une façon plus originale, en laissant une trace indélébile. C'est le cas de Menegalli SA, une entreprise de produits de conciergerie basée à Lausanne et à Genève. A l'occasion des 35 ans de cette société familiale, ses dirigeants ont décidé de publier un livre intitulé *Concierges... 35 histoires de vie!*

Le projet débute en 2013. Dans la perspective de cet anniversaire, Orlando et Sandro Menegalli, les deux directeurs de la société, réfléchissent à la manière de célébrer l'événement. «Nous fournissons en Suisse entre 5 000 et 6 000 concierges avec qui nous sommes en contact régulier, relève Orlando Menegalli. Ils nous racontent beaucoup d'histoires et nous devenons alors parfois leurs confidents. On s'est alors dit que ce serait génial de laisser une trace de ces anecdotes en les rapportant dans un livre.»

A travers ce projet, ils souhaitent également mettre en valeur une profession souvent mal considérée. «Nous voulions réellement renforcer le rôle du concierge, sa fonction de proximité et pas seulement son rôle de nettoyage, poursuit le responsable. Il ne s'agit donc pas d'un livre publicitaire visant à mettre en avant nos produits, mais d'un ouvrage qui met l'être humain au centre et qui présente des trajectoires, des parcours de vie.»

Portraits authentiques

Ils sélectionnent alors 35 concierges faisant partie de leur clientèle et mandatent un journaliste – Gian Pozzy, ancien rédacteur en chef du quotidien *24 heures* – et un photographe, Anthony Anex, qui partent durant une année à la rencontre de ces personnes à travers toute la Suisse romande. Les portraits qui en ressortent sont sincères et authentiques; ils présentent le parcours de vie de ces personnes qui apprécient tout particulièrement le contact humain engendré par leur profession. «Ce fut, pour le journaliste, des rencontres magnifiques, affirme Orlando Menegalli. Il a pris un plaisir énorme et a été bouleversé par ces moments de partage. Et il l'a parfaitement retranscrit.»

Le projet aboutit finalement en mars 2015 lorsque le livre est publié. Il est alors offert à tous les participants, mais également à 5 000 autres concierges clients de Menegalli SA, ainsi qu'à 900 gérants d'immeuble. Les réactions positives ne se font pas attendre, notamment de la part des 35 protagonistes. «Ils ont tous bien joué le jeu et ont été ravis du résultat, souligne Orlando Menegalli. D'autant plus qu'ils n'ont pas eu de droit de relecture avant la publication du livre.» «Cela fait plaisir de participer à un projet comme celui-ci, confirme Milva Ratta, concierge au Grand-Saconnex et l'une des 35 personnes présentées dans l'ouvrage. Même si cela m'a fait bizarre lorsque je me suis découverte dans le livre, je suis heureuse de me retrouver dedans.»

Les échos positifs des autres concierges sont également nombreux. «Nous avons reçu des retours de milliers de clients. Ils ont apprécié le travail, s'enthousiasme l'initiateur du projet. Ils étaient fiers que leur profession soit mise en lumière et valorisée.» Le directeur de Menegalli SA mentionne également des retours inattendus. La Fédération Romande en faveur des personnes SourdAveugles contacte l'entreprise lausannoise afin d'obtenir les droits pour produire des versions audio et en braille de l'ouvrage. De même, Pro Infirmis leur propose de participer au projet «Concierge Plus» qui vise à officialiser le rôle des concierges auprès des personnes handicapées.

«Retour sur investissement excellent»

Aujourd'hui, sur les 10 000 livres imprimés, ce sont déjà plus de 7 000 exemplaires qui ont été distribués. Toutefois, l'ouvrage n'a pas été mis en vente dans les librairies. «Ce n'était pas l'objectif, insiste Orlando Menegalli. Il s'agit d'un produit un peu particulier, que nous offrons à nos clients pour les remercier de leur fidélité. Nous aurions pu les inviter à une grosse manifestation, mais nous avons préféré créer quelque chose de durable. Il s'agit d'une grosse dépense marketing, mais le retour sur investissement est excellent. Cela a permis de mettre en avant cette profession.» Avant de conclure: «Les concierges ont un avantage incomparable par rapport à une entreprise de nettoyage. On a parfois tendance à l'oublier. Ainsi, nous avons rappelé que leur rôle est essentiel au sein d'un bâtiment.» ■

En savoir plus

Pour commander le livre

«*Concierges... 35 histoires de vie!*»
www.menegalli.ch/35ans/livre.html

Casimo Peinture S A

Peinture en Bâtiment



Papier-peint Crépi

Rénovation

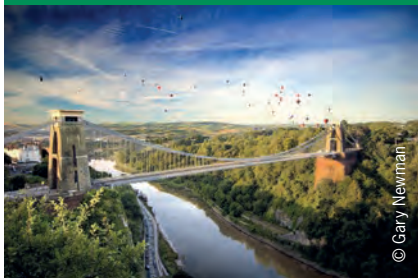
Chemin du Repos 6
Petit Lancy CH - 1213

T +41 (0)22 796 40 71
P +41 (0)79 449 17 76
F +41 (0)22 796 53 28

casimo-peinture@hotmail.com

Bristol, une capitale verte en devenir

par Amandine Alexandre



Bristol. La sixième ville du Royaume-Uni veut s'imposer comme un modèle de ville écologique en Europe.

immoveille

Eclairage



Filwood Green Business Park. Ces bureaux inaugurés en mai ont été construits par la ville de Bristol selon des normes environnementales très strictes.

immoveille La première ville du sud-ouest de l'Angleterre est aussi connue pour ses embouteillages que pour ses initiatives écologistes. Bristol mise sur son titre éphémère de « capitale verte de l'Europe 2015 » pour effectuer un bond environnemental.

Bristol, ville verte? En juin 2013, quand la ville a été choisie comme « capitale verte de l'Europe pour 2015 », l'annonce a suscité des sarcasmes. La même année, la huitième ville du Royaume-Uni avait décroché un autre titre, beaucoup moins convoité: celui de la deuxième ville la plus embouteillée du pays, après Belfast*. Pour une cité d'un demi-million d'habitants, cette couronne est lourde à porter. Pour une métropole qui voudrait servir de modèle écolo au niveau national et européen, cette distinction est encore plus embarrassante.

Les petits projets à l'honneur

Depuis, Bristol a fait des progrès. Dans le classement des villes polluées, elle est passée au sixième rang au niveau national. Malgré tout, en matière de transports, elle a beaucoup de retard à rattraper sur Copenhague, « capitale verte de l'Europe 2014 ». Près de 40% des habitants de la capitale danoise se rendent au travail à vélo, contre moins de 8% à Bristol. Alice-Marie Archer du Bristol Fish Project estime que la sixième ville d'Angleterre mérite quand même son statut de « capitale verte de l'Europe ». « Bristol se démarque de Copenhague par le soutien que la Ville apporte aux initiatives environnementales portées par des bénévoles », précise la doctorante à l'origine d'un projet qui mêle élevage de poissons et culture de légumes. The Bristol Fish Project est l'une des 189 organisations à avoir reçu une subvention de la Ville dans le cadre de « Bristol ville européenne 2015 ». En tout, la municipalité a distribué 2 millions de livres à ces petites organisations.

Une ville en pointe dans le domaine énergétique

Les habitants de Bristol profitent aussi directement du statut de « capitale verte de l'Europe » de leur ville. En janvier, la mairie a lancé un vaste programme d'isolation thermique des logements privés. Warm up Bristol est soutenu par le gouvernement britannique et EDF Energy. L'objectif est d'améliorer l'isolation de 20000 constructions en quatre ans, sur un total de 190000 résidences, et de réduire de 40% les émissions de CO₂ de la ville d'ici à 2020 (par rapport à 2010). La municipalité, dirigée par le très dynamique George Ferguson, a aussi pour ambition de devenir un acteur à part entière sur le marché de l'énergie avec le lancement de Bristol Energy. « L'idée de créer un établissement public remonte à 2010 », explique Bill Edrich, le responsable des activités commerciales de la municipalité de Bristol dans le secteur de l'énergie. Le projet, soutenu par la Banque européenne d'investissement, s'inscrit dans le cadre de l'investissement de 140 millions de livres dans les énergies renouvelables au niveau local. Cette initiative a pesé dans l'attribution par l'Union européenne du statut de « capitale verte de l'Europe » à Bristol. Via Bristol Energy, la ville espère offrir une énergie à un coût abordable à ses habitants.

Une « méthode Bristol »

Dans le domaine de la production d'énergies vertes, les hôpitaux de la ville sont à l'avant-garde. L'hôpital St. Michael's n'a pas attendu Bristol 2015 pour placer des panneaux solaires sur son toit. Ces panneaux devraient générer 42000 kWh d'énergie par an. >>>

Publicité



OLIVIER MURNER

CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES
SERRURERIE GÉNÉRALE
TOUS TRAVAUX INOX ALU ACIER
SERRURES ET PORTES DE HAUTE SÉCURITÉ

19, rue Le Royer · 1227 Acacias/Genève
Téléphone: 022 342 28 72
Dépannage: 079 346 28 46
www.murner.ch

C'est l'une des mesures mises en place par les établissements hospitaliers de Bristol pour réduire de 5% leurs émissions de CO₂ chaque année. La municipalité a à cœur de susciter et de soutenir les initiatives de ce genre dans le secteur privé.

C'est la raison d'être de Go Green. Cette structure a pour but d'impliquer au maximum les entreprises privées dans la dynamique créée par Bristol 2015. Une première étape a déjà été franchie: plus de 200 entreprises de la région de Bristol ont mis en place un plan d'action écologique dans le cadre de Go Green. «Soutenir ces entreprises dans leur démarche verte en leur apportant des conseils est le moyen le plus efficace de prolonger les bénéfices de notre statut éphémère de capitale verte», estime Amy Robinson, dont la mission est de coordonner ce réseau d'entreprises.

Etablir des partenariats environnementaux avec les entreprises, les écoles, les quartiers de la ville, etc.: les dirigeants de Bristol appellent ça la «méthode Bristol». Cette méthode, la Ville l'a mise en place au cours des dix dernières années. A l'occasion de Bristol 2015, la municipalité a décidé de partager son savoir-faire via Internet** pour la bonne cause et pour prouver qu'elle n'a pas usurpé son titre européen. ■

«La municipalité a aussi à cœur de susciter et de soutenir les initiatives environnementales dans le secteur privé.»

* www.roadtraffic-technology.com/news/newsbelfast-bristol-most-congested-uk-cities

** www.bristol2015.co.uk/method

Ferguson veut faire de Bristol un «laboratoire du changement»

En élisant George Ferguson, les habitants de Bristol ne se sont pas seulement choisis un maire: ils se sont choisis un ambassadeur. Architecte de formation et entrepreneur, ce sexagénaire restera probablement dans l'histoire de la ville, et pas seulement parce qu'il est le premier maire de l'histoire de la sixième ville d'Angleterre et qu'il ne porte que des pantalons rouges. Elu sans étiquette en novembre 2012, Ferguson veut faire de Bristol «un laboratoire du changement». Le nouveau maire est notamment déterminé à lutter contre la pollution automobile, dans la joie et la bonne humeur. Il a instauré «Make Sunday special» («Faites que votre dimanche soit spécial») en s'inspirant de ce que font Bogotà en Colombie et Bordeaux en France. Entre mai et septembre, chaque premier dimanche du mois, le centre de Bristol est fermé aux voitures et la rue appartient aux musiciens, aux artistes, aux commerçants ambulants et aux habitants de la ville. Une manière comme une autre d'inspirer le changement. ■



Bristol. George Ferguson est le premier maire de l'histoire de la ville.

Publicité



ARTISANS ASSOCIÉS S.à.r.l.

Gypserie - Peinture - Papier peint - Carrelage

Cité Vieusseux 9
1203 Genève

Tél. : 022 340 15 53
Fax : 022 340 15 74
E-mail : artisans@bluewin.ch



Ont répondu à nos questions

- p. 14 Luc Barthassat**
Conseiller d'Etat genevois, en charge du Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture
- p. 15 Jacqueline de Quattro**
Conseillère d'Etat vaudoise, en charge du Département du territoire et de l'environnement
- p. 16 Emmanuel Ventura**
Architecte cantonal vaudois
- p. 16 Francesco Della Casa**
Architecte cantonal genevois
- p. 17 Rodolphe Luscher**
Architecte lausannois
- p. 18 Dr Philippe Schaller**
Ancien député au Grand Conseil, cofondateur du Groupe médical d'Onex et de Cité Générations, Genève
- p. 19 Claude Zuber**
Architecte et ancien professeur HES
- p. 20 Matthieu Jaccard**
Architecte et historien de l'art

Du vert et de ses nuances par Thierry Oppikofer

Un instant, à l'échelle du siècle, les écologistes sont apparus comme de gentils originaux, flottant entre les nuages de Woodstock et les sandales du premier d'entre eux qui eût de vraies prétentions politiques, René Dumont. Bien vite cependant, le mouvement commença à prendre de l'ampleur, parfois violent au Japon et dans les contrées germanophones, souvent grossi de courants trotskistes ou marxistes en France ou en Suisse romande. Les écologistes – vites repeints en «Verts» – prirent du galon, donc de la place sur l'échiquier politique.

Aujourd'hui, tous les partis, tous les gouvernements, toutes les entreprises sacrifient au rite du développement durable, dont on ne retient généralement que le volet environnemental. Tandis qu'on se méfie de plus en plus de la nourriture industrielle et de l'automobile, chacun aspire à davantage de santé et de sécurité et les villes polluées, bruyantes et vouées au transport individuel partent à la recherche de verdure, de contact humain et de gestion avisée des énergies disponibles.

Venue des Etats-Unis (mais par bateau distinct de celui des McDonald's et des cornflakes au sucre), la mode des *labels* s'est vite répandue. Le «NF» français et l'arbalète helvétique, autrefois cotés et symboles de qualité, ont laissé place à des estampilles écologiquement correctes, du «no animal testing» à Minergie, en passant par éco-emballages et ISO. Est-on allé trop loin? Les «maisons bouteilles thermos» dénoncées par d'aucuns offrent-elles un vrai confort ou un enfermement? Les toitures, façades, espaces urbains verts tiennent-ils leurs promesses? C'est ce que nous avons voulu savoir. ■



Luc Barthassat

Conseiller d'Etat genevois, en charge du Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture
Par Thierry Oppikofer

Immorama – La volonté de s'inscrire dans le développement durable vise-t-elle avant tout un objectif politique et économique, ou pense-t-on vraiment au bien-être des habitants?

Luc Barthassat – La qualité de vie – son maintien d'abord et son développement ensuite – est au cœur de mon action politique. Genève est un canton en pleine mutation qui connaît une croissance démographique importante... Ce développement ne doit pas se faire au détriment du bien-être de la population, notamment en termes d'environnement. Les habitants doivent pouvoir évoluer dans un cadre de vie riche et agréable et se nourrir de produits locaux de qualité. L'un des axes forts de mon action est d'offrir à la population une nature belle et accessible, soit en invitant les habitants à sa rencontre, soit en amenant la nature en zones urbaines.

– La ville écologique de demain est-elle une utopie?

– La ville écologique n'est pas une utopie, dans les nouveaux quartiers notamment. Elle s'alimente avec de l'énergie propre et se bâtit avec des matériaux recyclés ou nobles comme le bois. Le bois est une ressource locale et renouvelable encore peu utilisée dans la construction à Genève. J'essaie de valoriser cette filière. Lorsqu'on réalise que l'activité d'un seul bûcheron alimente une dizaine de postes de travail dans l'industrie de transformation du bois, on réalise le dynamisme de ce secteur et son potentiel de développement. Au niveau des transports, j'insiste pour que tous les nouveaux quartiers soient reliés au centre-ville de manière intelligente et efficiente. Cela implique des transports publics rapides, des espaces cyclables et piétons en site propre, ainsi que des moyens de transport à la pointe de la technologie. C'est le cas du trolleybus TOSA, récemment présenté à Berne, que nous souhaitons implanter sur une ligne à Genève. Ce bus articulé possède une batterie, sur son toit, qui se recharge en 15 secondes lorsque les passagers >>



y descendent ou montent. Fini les lignes aériennes inesthétiques et l'alimentation au diesel, vive l'électromobilité!

– Les mentalités en Suisse vous semblent-elles mûres pour adopter des règles compatibles avec le développement durable? Jusqu'à quel point les gens feront-ils des efforts (surcoût, discipline d'usage, etc.)?

– Aujourd'hui, je privilégie l'incitation et la responsabilisation individuelle plutôt que la répression et la taxation. Prenons l'exemple du recyclage des déchets: je suis convaincu que la sensibilisation du grand public et des entreprises est plus efficace et moins coûteuse pour la collectivité que l'instauration d'une taxe poubelle. Cette dernière, telle que pratiquée par les autres cantons, favorise les modes d'élimination non conformes (incinération domestique, décharges sauvages) et entraîne une nette diminution de la qualité des matériaux triés. Elle implique par ailleurs l'instauration d'un système de contrôle et de répression complexe et onéreux. Notre objectif est d'arriver à un taux de 50% de recyclage fin 2017, par une prise de conscience volontaire plutôt que par une pression sur le porte-monnaie des citoyens. ■

immorama – Lutter contre la déperdition d'énergie passe, entre autres, par la conformité à des labels. Ceux-ci peuvent-ils avoir des effets indésirés (par exemple étanchéité trop forte, sentiment d'aquarium, etc.)?

Jacqueline de Quattro – Les labels garantissent une réduction considérable de la consommation et permettront à l'utilisateur de voir sa facture énergétique baisser. Certaines technologies, comme les ventilations douces, nécessitent que les habitants soient bien informés avant de prendre possession de leur logement, faute de quoi certaines incompréhensions peuvent survenir. Il est tout à fait possible de vivre sans ouvrir les fenêtres dans un bâtiment équipé d'une ventilation douce, mais rien n'empêche ses habitants de le faire.

– Comment concilier recherche d'économie d'énergie et recherche du beau? Et comment arbitrer (patrimoine classé, panneaux solaires...)?

– De nombreuses réalisations prouvent qu'efficacité énergétique et esthétique sont tout à fait compatibles, d'autant plus avec les dernières générations de panneaux solaires. En ce qui concerne le patrimoine classé, la nouvelle loi vaudoise sur l'énergie instaure une commission qui doit favoriser l'intégration des capteurs solaires. Cette commission dispose d'un rôle de conseil et les communes ont l'obligation de la consulter avant de refuser, pour des raisons patrimoniales, une installation solaire ou un assainissement énergétique.

– La volonté de s'inscrire dans le développement durable vise-t-elle avant tout un objectif politique et économique, ou pense-t-on vraiment au bien-être des habitants?

– La recherche d'efficacité vise avant tout à limiter notre consommation globale afin d'assurer l'approvisionnement énergétique de chacun et chacune. En ce sens, nous nous soucions du bien-être des citoyens. Nous aurions en effet du mal à supporter des journées rythmées par des coupures de courant. D'une manière générale, les nouvelles habitations, en plus d'être la plupart du temps sobres énergétiquement, offrent également souvent un confort supérieur, que ce soit en termes de luminosité ou d'isolation.

– La ville écologique de demain est-elle une utopie?

– La canicule de cet été nous prouve que nous serons rapidement amenés à repenser notre manière de vivre en ville. Mais la question est complexe, car elle mêle beaucoup de domaines et des acteurs encore plus nombreux! Mais je pense que les centres urbains présenteront un visage différent dans quelques décennies, avec un retour beaucoup plus important de la verdure en ville, et que l'usage que l'on en fera aura également évolué.

– Les mentalités en Suisse vous semblent-elles mûres pour adopter des règles de construction et un mode de vie compatibles avec le développement durable? Jusqu'à quel point les gens feront-ils des efforts (surcoût, discipline d'usage, etc.)?

– En matière de construction, je ne vois pas d'obstacles. Les normes et les technologies actuelles garantissent en effet un confort de vie élevé. Quant aux éventuels surcoûts induits, ils sont souvent compensés par des économies conséquentes sur la facture énergétique. ■ >>

«Responsabiliser plutôt que réprimer et taxer.»



Jacqueline de Quattro
Conseillère d'Etat vaudoise, en charge du Département du territoire et de l'environnement
Par Thierry Oppikofer

«Nous ne pourrions pas vivre au rythme des coupures de courant.»



Emmanuel Ventura
Architecte cantonal vaudois
Par Thierry Oppikofer

1. Aujourd'hui, la mode est au label. Les écrivains de ces textes ont tout simplement oublié que l'homme était au centre de ces préoccupations. Ces mêmes écrivains, je les soupçonne et pense bien capables d'essayer de labelliser l'homme... Les labels, c'est juste une mode passagère.

2. Comment expliquer que les cathédrales, de très beaux ouvrages classés, soient, pendant les périodes caniculaires, les seuls bâtiments où il fasse bon vivre? A l'époque, ils avaient du bon sens et un peu moins de règlements.

3. Il y a 50 ans, la volonté était à l'autonomie énergétique atomique et pour la mobilité le tout à la voiture. Aujourd'hui le tout énergétique est aux énergies renouvelables, et la mobilité aux transports communs... Le développement durable, c'est de ne pas changer de direction tous les 50 ans!

4. La ville n'a rien à faire avec l'écologie. Laissons la ville à la ville, la campagne à la campagne. Ne compliquons pas. Allez-vous imaginer prochainement des campagnes urbaines?

5. Les règles, ce sont les hommes qui les écrivent. Qu'ils ne se plaignent pas d'appliquer maintenant certaines de leurs propres règles! Je rêve pour ma part de supprimer la moitié des règlements! ■



Francesco Della Casa
Architecte cantonal genevois
Par Thierry Oppikofer

1. L'expérience montre en effet que le conformisme myope aux labels peut entraîner des effets non désirables, voire même nocifs. La norme fixe un objectif à atteindre, mais n'impose pas le moyen d'y parvenir. Appliquer aveuglément des produits certifiés ne suffit pas. A l'instar de la peau pour le corps humain, l'enveloppe d'un bâtiment doit rester capable d'échanger l'air, la lumière et l'humidité avec son milieu, même quand on souhaite diminuer les pertes thermiques. Si l'on étanche trop fortement une partie de la construction, l'humidité migrera ailleurs, pouvant créer des dommages. Si l'on veut contrôler l'échange d'air uniquement de manière mécanique, le taux d'humidité devient trop bas par temps de grand froid, ce qui peut provoquer un inconfort, voire des maladies chez certaines personnes. Plus généralement, je regrette que l'on ait banni le facteur humain dans le réglage du confort à l'intérieur d'un bâtiment. Tirer un rideau, régler des persiennes, créer un courant d'air étaient des gestes simples, qui faisaient partie d'une culture séculaire de l'habiter, laquelle était par ailleurs très largement moins gourmande en énergie. A force d'automatisation, qui certes fait très joli dans les publicités, on ne sait plus s'adapter en cas de situations inhabituelles, comme la canicule que nous venons de vivre cet été. Sans parler de la multiplication des risques de panne qu'entraîne, statistiquement, l'hyper-sophistication.

2. Il faut d'abord beaucoup de soin dans l'élaboration du projet, car il s'agit d'intervenir avec un élément exogène dans un système constructif dont la beauté réside justement dans le fait qu'il a su combiner de manière élégante tous les éléments qui le composent. Ce n'est pas impossible, mais on n'y parvient certainement pas sans un minimum de réflexion. L'arbitrage repose sur l'examen entre le gain énergétique escompté, qui doit être conséquent, et les atteintes au patrimoine, qu'il s'agit de minimiser.

3. Au vu de l'évolution récente de notre environnement, il s'agit en premier lieu d'assurer la survie des habitants de cette planète. Le terme anglais «sustainability», difficile à traduire de manière élégante, est en tous les cas plus adéquat que «développement durable», qui est un tragique oxymore.

4. La ville a été capable d'être beaucoup plus écologique au cours de l'histoire qu'elle ne l'est aujourd'hui. Et dans des conditions climatiques infiniment plus rudes que celles dont nous bénéficions dans notre climat que l'on peut encore, pour l'heure, qualifier de tempéré.

5. Tant que l'on voudra le beurre, l'argent du beurre, la vache, le veau et sa clochette, on n'arrivera pas à grand-chose. Je ne crois pas plus à une discipline imposée, qui ne peut être que parfaitement contradictoire avec le discours publicitaire et l'impératif consommatoire que nous connaissons depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale. C'est une affaire qui tient davantage de l'intime et de la conscience de son «être au monde». L'histoire des cultures humaines en témoigne abondamment, il peut y avoir infiniment de plaisir à retrouver une forme de parcimonie et d'équilibre. A mon avis, certainement plus que dans une virée shopping à Dubaï, avec descente à skis et selfies inclus. Et pourquoi ne pas prendre conscience du véritable coût des choses, surtout quand elles sont d'évidence superflues? ■

Voir les questions page ci-contre

1. Ces effets indésirés et la pression des normes représentent en vérité une charge psychologique importante. De façon générale, la ville émet, à part du bruit, aussi un son particulier qui lui est propre. A force d'isolation thermique et phonique, les gens commencent à oublier cette rumeur citadine; même à la campagne, ils ont de la peine à supporter les oiseaux ou l'écho lointain des cloches des vaches. L'étanchéité des bâtiments donne envie d'ouvrir les fenêtres, ce qui détraque évidemment les systèmes d'économie d'énergie fondés sur le caractère hermétique des bâtiments. Mais entendre du son, c'est agréable, c'est même doux parfois! On l'habite. Et déjà il arrive aux architectes de rencontrer des problèmes pour obtenir un label parce qu'ils ont prévu, par exemple, une porte coulissante qui, évidemment, ne peut pas remplir les conditions d'étanchéité totale et constitue alors une faille dans le système. Cette foison de règles et de labels représente le contraire de l'architecture, qui n'est pas juste un domaine technique. Son objectif capital, c'est l'ambiance «globale», dans un espace approprié, pour le bien-être des occupants/habitants!

2. C'est l'un des grands problèmes. En isolant la façade, il faut bien placer cette épaisseur d'isolation quelque part. Si c'est sur l'extérieur, on change l'aspect de l'immeuble. Si on opte pour une isolation à l'intérieur, on modifiera les proportions des pièces en diminuant les surfaces habitables. Il faut de l'intelligence et de la sensibilité pour faire les choix que vous évoquez. Un bâtiment historique ancien doit-il impérativement devenir aussi efficient qu'un immeuble neuf? Ne devrait-on pas donner la priorité à sa valeur architecturale et urbanistique... en faisant des concessions?

3. Chez nous, l'architecture prône le durable! Durable en quoi? Rappelons que le durable est père de nos ouvrages des siècles précédents! Actuellement, l'obligation d'aller vers la haute performance n'assure en tout cas pas une maintenance de qualité, exigée de la peau extérieure d'un bâtiment. Alors, c'est à l'étape du gros œuvre que l'on peut prévoir la structure la mieux adaptée à l'évolution future de l'aménagement du second-œuvre (l'intérieur) répondant ainsi aux exigences futures des besoins des occupants. Au-delà, se battre pour des labels de durabilité me paraît illusoire. D'ailleurs, pour faire du «durable» au sens significatif du terme, il faut intervenir à l'échelon de l'urbanisme. Il n'échappera à personne que la villa individuelle, par exemple, ne constitue pas une forme d'habitation porteuse d'avenir dans une région où le terrain est rare. La prise en considération d'un (re)groupement urbain s'impose donc, la densification. S'y associe l'esprit de la communauté urbaine, avec ses multiples sous-lieux – tels que centres, sous-centres, quartiers et domaines – qui s'impose de fait.

4. L'écologie se veut religion. Là, il convient avant tout de trouver un équilibre, de mener une réflexion qui harmonise les lieux, le paysage, la culture locale avec l'exigence des besoins. Tout le monde ne rêve pas d'habiter dans une «ville verte», mais la tendance existe, malgré l'attrait des villes médiévales sur les touristes «durables», ou le «vert» y est généralement rarissime! Dans la ville européenne d'aujourd'hui, il y a une dualité intéressante et complémentaire: deux applications en appréciation urbaine se confrontent et se complètent: la maintenance de l'historique et la création d'une nouvelle spatialité. C'est à ce carrefour que se décide le chemin vers la durabilité, qui englobe la notion de l'écologie: le minéral versus le végétal... en bon équilibre.

5. L'être humain s'habitue à tout, surtout au confort. Aujourd'hui, personne ne se passe plus de la technique et de l'électronique: mon téléviseur, ma voiture, ma domotique au bureau et à la maison. La gestion globale par télécommande nous fait couler un bain 10 minutes avant la fin du film à la télé... pour s'y plonger juste après. Mais quel rapport à l'architecture pourrait vraiment s'en déduire? Qu'est-ce qu'on attend – finalement – de l'architecte, de l'architecture? A part gérer l'intégration dans le bâtiment de tous ces «atouts» techniques, qui – ça c'est sûr – seront tout sauf durables! Le défi qui nous guette se fonde à la fois dans la pensée globale et dans la réflexion sur une culture locale aussi diversifiée qu'elle l'est déjà et aussi imprévisible qu'elle s'annonce. C'est pourquoi qu'il faut «construire» une architecture appuyée sur des «fondations durables» qui se limitent au strict minimum en assurance de longévité et qui laisse ouvert un large éventail de probabilités d'interventions futures. Mais ce qui sera durable au-delà, c'est l'action de l'architecte sur le non-mesurable: la touche qui rend tout espace urbain et tout bâti architectural joyeux... et mystique quelque part. ■ >>>



Rodolphe Luscher
Architecte lausannois
par Thierry Oppikofer

«Cette foison de règles et de labels représente le contraire de l'architecture.»

Questions

- 1** Lutter contre la déperdition d'énergie passe, entre autres, par la conformité à des labels. Ceux-ci peuvent-ils avoir des effets indésirés (par exemple étanchéité trop forte, sentiment d'aquarium, etc.)?
- 2** Comment concilier recherche d'économie d'énergie et recherche du beau? Et comment arbitrer (patrimoine classé, panneaux solaires...)?
- 3** La volonté de s'inscrire dans le développement durable vise-t-elle avant tout un objectif politique et économique, ou pense-t-on vraiment au bien-être des habitants?
- 4** La ville écologique de demain est-elle une utopie?
- 5** Les mentalités en Suisse vous semblent-elles mûres pour adopter des règles de construction et un mode de vie compatibles avec le développement durable? Jusqu'à quel point les gens feront-ils des efforts (surcoût, discipline d'usage, etc.)?

**Dr Philippe Schaller**

Ancien député au Grand Conseil,
cofondateur du Groupe médical d'Onex
et de Cité Générations, Genève
Par Thierry Oppikofer

Questions

1 Lutter contre la déperdition d'énergie passe, entre autres, par la conformité à des labels. Ceux-ci peuvent-ils avoir des effets indésirés (par exemple étanchéité trop forte, sentiment d'aquarium, etc.)?

2 Comment concilier recherche d'économie d'énergie et recherche du beau? Et comment arbitrer (patrimoine classé, panneaux solaires...)?

1. Sans être un spécialiste des questions de label énergétique, je me suis intéressé, ces dernières années, à leur impact, notamment sur la mise en œuvre des standards Minergie. J'ai pu constater que beaucoup d'informations diffusées dans les médias étaient partielles, et parfois erronées. Il existe une profonde méconnaissance du public, voire des professionnels, concernant les effets sur la santé. La mise en place des systèmes de ventilation, la mesure du taux d'humidité ou l'efficacité de la protection contre le bruit restent encore des sujets à controverse, alors que les études démontrent leur validité. Il est nécessaire d'intégrer tous les paramètres, les facteurs écologiques et l'efficacité énergétique pour en débattre. L'ensemble de ces éléments permet de juger de l'impact global sur la santé des habitants. De fait, ces nouvelles constructions assurent, entre autres, une température agréable et constante, une absence d'humidité, ainsi qu'une protection contre le bruit extérieur, facteur important dans nos villes devenues si bruyantes.

2. Un récent voyage dans plusieurs villes du nord de l'Europe, notamment Berlin, Copenhague ou encore Oslo, m'a convaincu qu'il était possible de concilier efficacité énergétique, conservation du patrimoine et expression architecturale audacieuse et moderne. Même sous nos latitudes, j'ai pu voir de magnifiques fermes dans le Haut-Jura dont la façade sud, en tavaillon, avait des panneaux solaires intégrés sans dénaturer sa beauté d'origine. Il est nécessaire de réunir trois conditions: avoir des architectes et des professionnels qui adhèrent à ces nouveaux concepts et qui bénéficient des connaissances dans ces nouvelles technologies, des législateurs aptes à modifier les règlements, ainsi que des investisseurs prêts à en faire le pari.

3. Il y a dans le concept Minergie un double objectif, politique et économique: d'une part, développer un habitat écologique et durable, et, d'autre part, élaborer un concept d'efficacité énergétique. Ces deux éléments conjugués favorisent indéniablement un habitat adapté à la qualité de la santé pour l'ensemble de la population!

4. La ville écologique n'est pas une utopie, elle est en devenir. De nombreux exemples montrent qu'il est possible de construire des bâtiments totalement autonomes, d'utiliser des matériaux avec des impacts écologiques minimes. Les labels Minergie permettent une utilisation moindre de carburants fossiles et une réduction de la charge environnementale. Bien entendu, le fonctionnement de cette ville écologique dépendra aussi >>

Publicité

O. SALVO

Gypserie
Peinture
Papier peint



Ch. du Petit-Bois 11
1219 Châtelaine

Tél/Fax: 022 796 45 17
Portable: 079 202 49 02
Mail: o.salvo@bluewin.ch

du comportement des citoyens dans leurs actions au quotidien. Les villes doivent devenir des lieux, non seulement de travail, mais aussi de loisirs et d'épanouissement individuel. Un grand nombre de villes ont déjà mis en œuvre une politique visant cet objectif.

5. Les citoyens suisses montrent une sensibilité aux problèmes de l'écologie et au sens du mot «durable». Ils ont envie de vivre en bonne santé, dans un environnement équilibré entre confort et modernité. Ces éléments réunis permettent de transformer nos villes et notre habitat à dimension humaine et adaptée. Dans quelques années, les valeurs des standards Minergie sembleront non seulement être une évidence, mais aussi une exigence! Dans le même objectif, notre système de santé vise l'efficacité en soutenant l'amélioration de la qualité des soins par la diminution des hospitalisations inappropriées, la maîtrise des effets indésirables des médicaments, la réduction des prescriptions d'exams, et surtout la promotion de la santé et la prévention. L'enjeu n'est ni technologique ni économique, il est dans le goût de l'avenir, dans la créativité et l'innovation en matière d'habitat et d'écologie au sens large! ■

immorama – L'architecture végétalisée est-elle envisageable à grande échelle?

Claude Zuber – Oui et non. Que le végétal soit plus présent et normalement utilisé et donc respecté, cela va sans dire, mais est-il obligé de s'acoquiner et de s'entremêler avec le bâti? J'ai l'impression qu'il s'agit d'un effet de mode. Selon moi, nous sommes toujours au début de cette architecture verte; on ne l'a pas encore évaluée. Je crois qu'il faut prendre tout cela avec beaucoup de réserve et surtout se poser la question de la durabilité, de l'entretien, sachant qu'à ce niveau-là il n'y a pas encore de retour éclairant sur le sujet. Je rappelle tout de même que lorsque l'on est dans le cadre d'une construction végétalisée, on fait appel à tout un système d'étanchéité asphalté, et autres dérivés performants issus du pétrole! Manifestement il y a là un hiatus de comportement et il ne faudrait pas que la végétalisation si elle se poursuit devienne un accessoire d'architecture. Au final, pour répondre à votre question, je dirais abordons la végétalisation de l'architecture à titre d'essai et de démonstration, voyons les résultats, voyons les coûts, le temps qu'elle dure, avant de généraliser.

– Prendrait-on le problème à l'envers?

– Oui, parce que l'on végétalise certains projets pour avoir une sorte d'excuse de l'avoir fait. Si les toitures végétalisées sont une bonne chose, restons positifs, mais critiques sur d'autres solutions. Si nous prenons l'exemple de l'immeuble réalisé par l'architecte Stephano Boeri à Milan avec ses jardins suspendus, on doit se poser la question de la durabilité et de l'efficacité du processus. Qu'en sera-t-il en cas de sécheresse par exemple ou simplement de manque d'eau par réglementation (comme parfois en Californie ou même chez nous). Si l'on a une bonne connaissance de la gestion des serres depuis les XVIII^e et le XIX^e siècles, là en l'occurrence on ne sait pas vraiment vers quoi on se dirige, alors face à cette problématique, l'architecte qui n'a quasiment pas de formation dans ce sens se doit de collaborer avec des paysagistes ou des spécialistes du végétal. Car les dispositifs et les accompagnements que demande cette architecture dite «végétalisée» sont précis et relativement stricts, pas compliqués mais spécifiques. En partant du principe que l'idée n'est pas de mettre la nature en boîte ou de la contrôler encore plus. En la valorisant, sans la contraindre. N'oublions pas que la nature est forte et se défend jusqu'à disparaître et que l'exception n'est belle que tant qu'elle est exception!

– Que faudrait-il faire alors?

– Je ne possède pas de remède immédiat, mais je dirais que le choix de M. Barazzone de reverdir la ville de Genève en replantant des arbres me semble pertinent, simple et de bon sens. Car cela permettra de jouer avec des ombrages, de qualifier des vues, de souligner des perspectives, de rythmer le temps au fil des saisons, avec parfois un supplément olfactif selon l'essence choisie. Offrant au final un bien collectif et qualitatif, comme les voiries et les places.

– Mais cela devient de l'esthétique?

– Il y a certainement un peu de recherche esthétique, mais pas que! Autrefois au XVII^e, XVIII^e siècles on cadrait et composait si besoin le paysage avec des arbres, des végétaux et des édicules. On mettait en scène la nature en quelque sorte, mais avec une différence importante en regard des techniques actuelles, les arbres et les végétaux étaient plantés en pleine terre, selon l'ordre naturel. ■ [Lire l'intégralité de l'interview sur **www.immorama.ch**](#)

[sur **www.immorama.ch**](#)



Questions

3 La volonté de s'inscrire dans le développement durable vise-t-elle avant tout un objectif politique et économique, ou pense-t-on vraiment au bien-être des habitants?

4 La ville écologique de demain est-elle une utopie?

5 Les mentalités en Suisse vous semblent-elles mûres pour adopter des règles de construction et un mode de vie compatibles avec le développement durable? Jusqu'à quel point les gens feront-ils des efforts (surcoût, discipline d'usage, etc.)?



Claude Zuber

Architecte et ancien professeur HES
par Christine Esseiva

«En partant du principe que l'idée n'est pas de mettre la nature en boîte ou de la contrôler encore plus.»



Matthieu Jaccard
Architecte et historien de l'art
par Christine Esseiva

immorama – Le concept d'architecture végétalisée est-il nouveau dans l'histoire de l'architecture? La «révolution verte» dans ce domaine date-t-elle du XXI^e siècle?

Matthieu Jaccard – La question du rapport entre construction humaine et monde végétal est vieille comme l'architecture. Il suffit de se souvenir que dans l'Antiquité, les jardins suspendus de Babylone faisaient partie des sept merveilles du monde. Un autre exemple fameux est la représentation de l'origine de l'architecture par le théoricien français Marc-Antoine Laugier (1713-1769): une structure en bois posée sur des arbres (Marc-Antoine Laugier, *Essai sur l'architecture*, 1755).

– A quel moment la notion d'architecture végétalisée s'est-elle manifestée le plus intensément?

– Si l'on peut considérer que la relation entre architecture et végétal a toujours été un enjeu, avec des moments où c'est la main de l'homme qui domine (le jardin à la française) et d'autre la nature (le jardin à l'anglaise), la Révolution industrielle a eu un impact important. Vers 1900, un mouvement remet en cause la toute-puissance de la machine qui se met en place, des projets de cité-jardin cherchent à équilibrer innovation technologique et rapport à la nature. Puis viendra le triomphe du modernisme, remis lui-même en cause de manière de plus en plus forte à partir des années 1960. C'est à ce moment que la critique de la rationalisation amènera à de nouvelles expérimentations utilisant des techniques et des matériaux traditionnels, s'intéressant aux énergies renouvelables ainsi qu'à des enjeux sociaux. Ce mouvement va gagner en importance avec le choc pétrolier de 1973 puis l'émergence de la notion de développement durable.

– Un des enjeux de l'architecture verte, c'est aussi le bien-être des citoyens. Pensez-vous que ce critère soit suffisamment pris en compte?

– La question du retour en ville est effectivement un thème important. Il est aujourd'hui largement partagé qu'une utilisation durable des ressources passe par la concentration des activités humaines en certains lieux. Depuis quelques années, de nombreux modèles montrent qu'habitat urbain et qualité de vie peuvent absolument aller de pair, ce qui passe notamment par une attention à la présence d'éléments végétaux en ville.

– Y a-t-il des aspects particulièrement singuliers dans cette architecture verte?

– Un de ses aspects stimulants est que c'est un domaine qui mêle recherches high-tech et redécouverte de savoirs anciens. Le pôle de référence n'est plus uniquement le monde occidental, mais également toutes sortes d'autres contextes à travers le monde. Le thème de l'architecture vernaculaire est devenu essentiel et des architectes de pays jusque-là peu observés pour ce qui y était construit amènent leur voix dans une réflexion de plus en plus globale, favorisant la notion d'intelligence collective.

– Dans dix ans, quelles seront selon vous les plus importantes métamorphoses en matière architecturale?

– Une des principales métamorphoses en cours dans l'architecture est que l'on cesse de considérer que ce domaine consiste en la création d'objets autonomes pour favoriser son inscription dans une pensée interdisciplinaire où différents savoirs s'alimentent mutuellement pour développer des solutions à la hauteur de la complexité des défis actuels. ■



Publicité



stormatic s.a.

Fabrique genevoise de stores

Route de Pré-Marais - Case postale 354 - 1233 Bernex-GENÈVE

Tél. 022 727 05 00 - Fax 022 727 05 10

Mail: info@stormatic.ch - www.stormatic.ch

STORES A ROULEAUX TENTES SOLAIRES STORES A LAMELLES

RÉPARATIONS STORES INTÉRIEURS






Créé par la Ville de Francfort et le Musée allemand de l'architecture, ce prix prestigieux doté de 50000 euros distingue depuis 2004 des constructions remarquables tant par l'originalité de leur design que par la durabilité de leur construction.

Et le gratte-ciel le plus innovant est... Bosco Verticale, à Milan! En novembre 2014, un panel d'experts, formé d'architectes, d'ingénieurs, d'enseignants et de professionnels de l'immobilier, a choisi à l'unanimité le projet de l'architecte italien Stefano Boeri. Le jury a été séduit par cette réalisation pionnière, présentée comme le premier immeuble-forêt du monde. Avec le concours de deux paysagistes, l'architecte italien a fait installer pas moins de 11 000 plantes, 5000 arbustes et 900 arbres sur les balcons et les terrasses en quinconce des deux immeubles d'habitation de 80 et 112 mètres de haut formant Bosco Verticale. Tout au long de l'année, la végétation, qui s'étend sur près d'un hectare au total, fournit aux résidents oxygène, ombre et humidité sans oublier une protection contre le bruit et les particules polluantes. Installés sur les toits, des systèmes de production d'énergie éolienne et des panneaux photovoltaïques permettent de couvrir une partie des besoins en énergie des habitants.

Un prix pour changer

Bosco Verticale est le sixième édifice à être récompensé par l'International Highrise Award, un prix qui est en train de s'imposer comme l'équivalent du célèbre Pritzker, mais pour les bâtiments de plus de 100 mètres de hauteur. Lancé en 2003 et décerné pour la première fois l'année suivante par le Musée allemand de l'architecture, la banque Deka et la Ville de Francfort, il a pour ambition de récompenser les projets les plus innovants du monde. Sur les quelque 800 gratte-ciel commissionnés dans le monde entier ces deux dernières années, 26 projets en provenance de 17 pays ont été sélectionnés pour l'édition de 2014, avant que le jury ne réduise la liste à cinq finalistes. Les critères pour l'attribution du prix sont nombreux et vont de l'originalité du design aux technologies de construction, en passant par l'écologie et la durabilité. «Bosco Verticale est un exemple particulièrement réussi de la symbiose pouvant exister entre architecture et nature, s'est enthousiasmé le jury. Ce bâtiment ouvre la voie aux gratte-ciel végétalisés. C'est assurément un modèle à suivre dans les zones fortement urbanisées d'Europe autant qu'un prototype pour les villes de demain.» ■ Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

Les premières maisons flottantes ont vu le jour en 2005 à Maasbommel, dans le nord des Pays-Bas, un village au bord de la Meuse. Construites en bois, fixées à des piliers métalliques, elles reposent sur une dalle en béton creux. Après les péniches amarrées au bord des canaux des principales villes, ce sont maintenant de véritables maisons dont les fondations peuvent flotter lorsque le niveau des eaux augmente. Elles restent connectées au réseau électrique et aux égouts grâce à la flexibilité de leur système de tuyauteries. «Je pense que depuis des siècles, les Pays-Bas ont été les leaders mondiaux dans la lutte contre la montée des eaux, affirme l'architecte Koen Olthuis, il était normal d'utiliser l'histoire des maisons-bateaux pour évoluer vers de nouvelles solutions.»

Depuis toujours, la préoccupation des Pays-Bas est de se défendre de la mer, de délimiter des zones, d'assécher, de créer des digues, de surveiller, d'entretenir ces frontières artificielles. Le 31 janvier 1953, le jour de l'anniversaire de la princesse Beatrix, 500 km de digues ont cédé créant une inondation catastrophique, emportant avec elle 1 800 Néerlandais et laissant sans abri des milliers d'autres. En retrouvant les archives de radio de ce jour terrible, on entend des mots comme misère, horreur, épouvante, visions de mort. On comprend qu'ici, aux Pays-Bas, il existe un avant et un après 1953.

Créer une architecture verte et bleue pour vivre sur l'eau

Le Waterstudio, emmené par Koen Olthuis, 44 ans, révolutionne le marché de l'habitat flottant, en proposant des constructions vertes et socialement conscientes. «Les architectes peuvent utiliser leur influence et leur créativité pour apporter le changement à des millions plutôt qu'à quelques-uns», explique le visionnaire. Dans le pays aux 3500 polders, le projet Citadel s'inscrit comme la première construction européenne d'appartements sur l'eau, se dotant même d'un parking, grâce à une solide fondation flottante en béton. L'immeuble sera entouré de serres et le toit surplombé de 50 terrasses légères, entièrement végétalisées, participant activement au contrôle de son isolation. Au total, la consommation d'énergie est 25% moins élevée que celle d'un même ensemble sur terre. Ce programme référence de 1 200 habitations est prévu dans la commune >>>

L'International Highrise Award, un nouveau Pritzker pour les gratte-ciel

Par Alexander Zelenka



Bosco Verticale, à Milan, lauréat de l'International Highrise Award 2015. Jugé le plus innovant, le projet de Stefano Boeri a séduit à l'unanimité le jury.

Aux Pays-Bas, les maisons flottantes répondent aux menaces naturelles

Par Sonia Johnson



Citadel. Il s'agit du premier ensemble d'appartements flottants aux Pays-Bas, avec une façade recouverte de panneaux en aluminium.



Au Brésil, l'architecture verte face aux défis des tropiques

Par Hélène Seingier

«L'architecture joue un rôle dans la guérison.»

Le pays-continent pointe à la 4^e place mondiale (Classement LEED international, hors Etats-Unis) pour le nombre de bâtiments certifiés LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Par ailleurs, malgré son climat tropical, le Brésil se targue d'avoir un des seuls réseaux hospitaliers sans air climatisé. Lúcia Willadino Braga, neuroscientifique, directrice du réseau d'hôpitaux SARAH et responsable de neuf centres de rééducation dans tout le Brésil, répond à nos questions.

immorama – Des hôpitaux sans climatisation sous les tropiques, cela paraît fou. D'où vient cette idée?

Lúcia Willadino Braga – Le concept est né d'une collaboration étroite entre l'équipe médicale et l'équipe de l'architecte João Filgueiras Lima, dit Lelé. Il a proposé d'utiliser la ventilation naturelle. C'est beaucoup plus sain, car les circuits de climatisation se remplissent de bactéries. Nous affichons ainsi le taux d'infections hospitalières le plus bas du monde: 0,29% (contre 5% dans les hôpitaux de moins de 200 lits en Suisse, par exemple, d'après les chiffres 2003 de Swiss Noso). Par ailleurs, nous utilisons beaucoup la lumière naturelle, meilleure pour le cerveau et le moral. Tous les patients ont un balcon, ils peuvent prendre le soleil, passer du temps dans la nature... L'architecture joue un rôle dans la guérison.

L'autre avantage est économique. Ce n'est pas normal d'utiliser de l'argent destiné à la santé publique pour payer des factures de climatisation élevées.

– Comment rafraîchissez-vous des bâtiments à Salvador de Bahia ou à Brasília sans recourir à l'air conditionné?

– Nous n'utilisons la climatisation que dans les blocs chirurgicaux et pour les machines de radiologie, par exemple. Pour le reste, Lelé a étudié la rotation du Soleil et planté des arbres afin de créer l'ombre nécessaire. Il a analysé les vents dominants pour capter les courants d'air et les répandre dans l'hôpital. Comme l'air chaud monte, cela crée du vent mais la chaleur, elle, s'échappe par le haut. Des dirigeants hospitaliers du monde entier viennent s'inspirer de ce modèle, comme pour l'hôpital des enfants de Melbourne, en Australie, ou un établissement de La Haye, aux Pays-Bas. ■ Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

Aux Pays-Bas, les maisons flottantes répondent aux menaces naturelles

Par Sonia Johnson

>> (suite de l'article page précédente) de Westland, sur une zone dépolarisée et pourrait intéresser, à l'échelle mondiale, toutes les villes concernées par la montée des eaux, qu'elles soient riches ou pauvres. «Ce n'est pas l'architecture mais la durabilité, la technologie et la densité qui ouvrent de nouvelles possibilités», affirme l'équipe du Waterstudio. Dans une dizaine de communes du pays, des maisons, des villas et des îles flottantes aménagées existent déjà. «Tous les projets que j'entreprends doivent contribuer à un concept de ville plus performante», explique Koen Olthuis: en 2007, le magazine *Time* le classait parmi sa sélection des 100 personnalités les plus influentes. Depuis, ses projets d'architecture verte séduisent bien au-delà des frontières néerlandaises. «Pour moi, les designers d'aujourd'hui s'inscrivent dans la génération du changement climatique en améliorant principalement leur point de vue sur les éléments urbains, qui doivent passer de statiques à dynamiques.» ■ Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

Lire la suite

Lire l'intégralité du dossier sur www.immorama.ch

Publicité



FANTASTICO

FERBLANTERIE - COUVERTURE - ÉTANCHÉITÉ

LES EXPERTS DE LA MÉTALLURGIE

Fabio Fantastico

Rue Peillonex 36
1225 Chêne-Bourg

N +41 (0)79 822 74 41

T +41 (0)22 340 70 58

F +41 (0)22 344 29 16

ffantastico@hotmail.com

www.fferblanterie.ch

Masdar Institute à Abu Dhabi

Lancé en 2006 par les autorités de l'Emirat d'Abu Dhabi, Masdar City est un projet de ville écologique pour 50000 habitants (prévu a priori en 2020). Le projet global est signé Norman Foster (Foster + Partners). La première phase de ce projet, le Masdar Institute, par Foster, a été inaugurée en 2010. D'une superficie de 14000m², l'Institut est conçu comme le prototype pour la suite des travaux de Masdar City. Selon les architectes, «Les bâtiments sont orientés de façon à offrir un maximum d'ombre et afin de réduire la consommation énergétique en climatisation. Les colonnades au niveau du podium profitent de l'effet de masse thermique. Les façades sont dessinées en fonction de leur orientation, et des installations photovoltaïques sont placées sur chaque toit. D'autres panneaux similaires sont installés pour créer de l'ombre. Enfin un autre ensemble photovoltaïque situé à proximité du Masdar Institute assure son indépendance énergétique. Des courants d'air frais sont canalisés vers les espaces publics grâce à une interprétation contemporaine des tours à vent traditionnelles du Moyen-Orient.» Dans cet ensemble qui comprend des laboratoires, des résidences et des espaces attenants, la verdure environnante et l'évaporation de l'eau contribuent aussi au refroidissement des espaces habités. Norman Foster et son agence londonienne ont réalisé de nombreux projets où une prise en compte de l'écologie est un élément moteur. ■

Par Philip Jodidio

Le Bullitt Center à Seattle

On a coutume de dire: «La nature est bien faite.» Or, quel que soit le défi technologique, l'homme trouve bien souvent des espèces qui ont su le résoudre. En ingénierie, l'imitation des modèles et des éléments de la nature porte un nom: le biomimétisme. Un des projets les plus aboutis dans ce domaine se trouve à Seattle, au nord-ouest des Etats-Unis. Le Bullitt Center, inauguré lors de la Journée de la Terre en



© Nic Lehoux

2013, a été surnommé «le bâtiment le plus vert du monde». Ses architectes se sont largement inspirés de la forêt de sapins qui se trouvait jadis à l'endroit où le building a été construit. Son large toit reproduit celui d'une forêt, récupérant eau de pluie et énergie solaire. Ses stores s'ouvrent et se ferment pour réguler la quantité de lumière qui y pénètre, à l'image des feuilles qui s'adaptent en fonction de leur exposition au soleil. Les fenêtres, quant à elles, s'ouvrent et se ferment pour réguler la température, imitant la ventilation naturelle de la forêt. Construit pour durer 250 ans, ce bâtiment de six étages est 80 % moins énergivore qu'un bâtiment classique. ■

Par Charlotte Alix

Le Wood Innovation and Design Centre (WIDC) à Vancouver

Adieu briques, acier et béton: place aux gratte-ciel écolos, 100 % bois! Construit en 2014, à Vancouver, le Wood Innovation and Design Centre (WIDC), haut d'environ 30 mètres, est le tout premier d'une nouvelle génération d'édifices en hauteur, entièrement construits à l'aide de cette matière renouvelable.



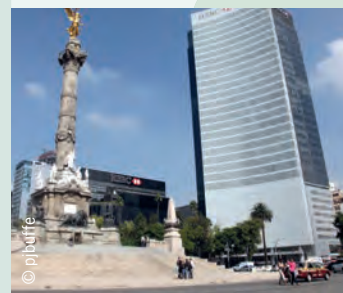
© Emma Peter

Conçu par l'architecte Michael Green, le bâtiment de huit étages, posé sur une dalle de béton, libre de toute structure d'acier, sert d'incubateur aux architectes qui planchent sur la création d'édifices toujours plus verts. A l'origine de 50% des émissions de GES, les techniques actuelles de construction ne sont plus viables pour la planète, plaide Green. D'ici à 20 ans, l'urbanisation commandera la construction de logis pour 3 milliards d'humains. «Nous faisons pousser nos légumes pour manger localement. Nous devons maintenant faire pousser nos maisons!» Bientôt, l'architecte croit envisageable l'érection d'édifices en bois de dix à 20 étages. «Le bois est le seul matériau qui se produit seul, à partir d'une énergie propre et gratuite: le soleil!» ■

Par Isabelle Paré

La banque HSBC à Mexico

Construit en 2006, le siège mexicain de la banque HSBC, qui compte 23 étages et neuf niveaux de parkings souterrains, est le premier bâtiment «vert» d'Amérique latine. Certifié Leed (Leadership in Energy and Environmental Design) par le US Green Building Council, il est situé au rond-point de l'Ange de l'Indépendance, sur l'avenue la plus fameuse de la capitale, le Paseo de la Reforma. Les principes environnementaux qui ont régi la construction de ce gratte-ciel de 136 mètres de haut ont permis une réduction de la consommation d'électricité et d'eau. Ce qui inclut un équipement sanitaire de basse consommation, un collecteur d'eaux pluviales, une station de traitement des eaux résiduelles, en plus d'une utilisation efficace de l'eau non potable.



© Philippe

De sorte que ce building utilise 55% d'électricité et 40% d'eau en moins qu'un édifice normal. Dans la capitale mexicaine, cet édifice a été le point de départ d'une vague verte dans la construction d'édifices écologiques. Aujourd'hui, il existe plus d'un million de mètres carrés de bureaux certifiés LEED grâce à leur construction axée sur un développement durable. ■

Par Patrick J. Buffe



The Met à Bangkok

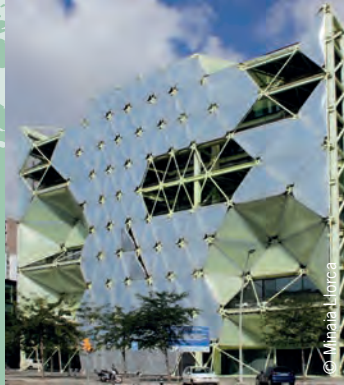
Conçu par l'agence singapourienne WOHA et Tandem Architects, à Bangkok, ce bâtiment a permis de verdir de façon innovante le district très urbanisé de Sathorn, au cœur de la capitale thaïlandaise. Spécialement pensé pour les climats tropicaux, il est composé de deux rangées de trois tours reliées entre elles par des coursives semi-couvertes apportant une ventilation naturelle, ainsi qu'une réduction de la pression du vent sur la structure. Les balcons et les terrasses couverts de végétaux contribuent à



réguler la température des 370 appartements de l'immeuble, qui ont la particularité de ne pas être équipés de climatisation. ■
Par Alexander Zelenka

Le Media-TIC à Barcelone

Bâtiment emblématique du 22@, le quartier en pleine mutation de Barcelone



dédié désormais aux nouvelles technologies, le Media-TIC est le premier immeuble intelligent, auto-suffisant et 100% propre de la ville. Inaugurée en 2010, la structure faite d'un maillage de poutres métalliques recouvertes par une étrange membrane laisse passer la lumière tout en filtrant les rayons UV, ce qui permet de réguler la température intérieure et donc de réduire drastiquement l'usage de la climatisation en été et du chauffage en hiver. Grâce à cette technologie et à ce revêtement intelligent, l'éthylène tétrafluoroéthylène (ETFE), le bâtiment, qui héberge des start-up et des entreprises spécialisées dans l'économie numérique, ne produit aucune émission de CO₂. Le cube de 38 mètres de haut consomme l'énergie qu'il produit grâce aux panneaux solaires installés sur son toit. Distingué en 2011 par le Prix World Architecture, le Media-TIC, propriété de la mairie de Barcelone, dispose également d'un système de récupération des eaux de pluie. ■
Par Henry de Laguérie

Le bâtiment Ventura Corporate Towers à Rio de Janeiro

Le bâtiment Ventura Corporate Towers, dans le centre de Rio de Janeiro, est un immeuble de bureaux qui a reçu la certification LEED Gold. Il produit jusqu'à 100% de l'énergie qu'il uti-



lise. Plus de la moitié des façades sont translucides, ce qui réduit fortement l'éclairage électrique. Le verre qui compose les vitres limite l'entrée de la chaleur du soleil sans compromettre la luminosité. Les ascenseurs emmagasinent de l'énergie durant leur fonctionnement, tandis que l'eau de pluie et l'eau de condensation de la climatisation sont réutilisées pour l'arrosage. L'immeuble dispose de sa propre unité de recyclage des déchets, au sous-sol. ■
Par Hélène Seingier

One Central Park à Sydney

Ce sont trois Français qui ont œuvré à la création du One Central Park, l'immeuble le plus vert de toute l'Australie qui, depuis un an, déploie une bannière de métal et de feuillages dans le ciel de Sydney. L'architecte Jean Nouvel l'a dessiné, le paysagiste Patrick Blanc l'a habillé de vert et l'éclairagiste-plasticien Yann Kersalé de lumières. Comme un escalier qui grimpe vers les nuages, les sommets de la structure encadrent les quelque 300 miroirs de l'héliostat qui suivent la course du soleil. Tout au long de la journée, ils capturent la lumière naturelle et l'envoient vers les parties inférieures du bâtiment qui sont à l'ombre. Déjà bardé de dizaines de prix, le One Central Park est considéré comme le plus haut jardin vertical de la



planète, pour le plaisir des passants et le confort des habitants. Les 300 espèces de plantes qui recouvrent, du 2^e au 13^e étage, plus de la moitié de la façade, renforcent l'isolation thermique et sonore des boutiques et des appartements de l'immeuble. ■
Par Florence Decamp



The Redwoods Tree-house à Auckland

C'est un fabuleux lampion accroché dans une forêt de séquoias au nord d'Auckland. Construit en 66 jours, ce restaurant, imaginé à des fins publicitaires pour l'annuaire téléphonique néo-zélandais, est devenu un des symboles de l'architecture de ces îles australes. Suspendue à 10 mètres du sol, cette cabane dans les arbres a été conçue par Peter Eising et Lucy Gauntlett du cabinet Pacific Environments Architects. Spectaculaire mais aussi respectueuse de l'environnement,



© Architects Pacific Environments

la structure a été réalisée avec des matériaux du cru – pin et peuplier lamellaire –, elle s'enroule autour du tronc auquel elle est fixée par des colliers en acier et elle est protégée par des panneaux transparents amovibles pour que la lumière puisse traverser ce joli coquillage de bois. On y monte, comme sur un bateau, par une passerelle, elle avance en pente douce sur plus de 60 mètres tel le long ruban d'un cerf-volant qui se serait posé sur la branche d'un arbre. ■

Par Florence Decamp

Halley VI Antarctic Research Station en Antarctique

L'architecte Hugh Broughton est basé à Londres. Lauréat d'un concours en 2005 pour la réalisation d'une station arctique qui est en mesure d'être déplacée, il a aussi



© Hugh Broughton Architects

signé des installations pour l'Espagne (îles Shetland du Sud) et une station d'analyses atmosphériques pour les Etats-Unis au Groenland. Situé sur une banquise épaisse de 150 m qui se déplace vers l'océan à un rythme de 400 m par an, d'où la nécessité de pouvoir déplacer l'installation, la station Halley VI fait partie du British Antarctic Survey (BAS). Avec des températures qui descendent à -56°C en hiver et des vents qui dépassent souvent les 160 km/h, la station est accessible par bateau ou avion uniquement pendant trois mois en été. Construite selon les termes du Protocole au Traité sur l'Antarctique relatif à la protection de l'environnement, la station est chauffée par une installation de cogénération de chaleur et d'électricité (CHP) contrôlée par la gestion technique du bâtiment (BMS). D'une superficie de 1 510 m², la station en acier est revêtue de panneaux en plastique renforcé de fibre de verre (FRP) hautement isolé. La consommation d'eau est réduite au minimum et les eaux usées sont traitées par un bio-réacteur. ■

Par Philip Jodidio

L'Infonavit à Mexico

La ville de Mexico peut se targuer de posséder le toit vert le plus vaste d'Amérique latine et le troisième plus grand du continent américain. Il se trouve au sud de la capitale, au dernier étage du siège de l'Infonavit, l'Institut du fonds national pour le logement des travailleurs, situé entre deux grandes avenues. L'idée a surgi en 2008, lorsque son directeur proposa de créer un petit jardin au sommet de l'édifice. Jardin qui, trois ans plus tard, se transforma en un toit vert qui s'étend désormais sur 5 265 m², dont 2 000 occupés par des espaces couverts de végétation. Plus de 100 espèces différentes, principalement des plantes grasses et des cactus, y ont été plantées. La superficie restante offre un potager, des zones de loisirs, des sentiers pédestres, une piste de course semi-olympique, des bains-douches et des vestiaires. Selon les responsables de cet institut social, cette terrasse verte a permis de diminuer sensiblement la température à l'intérieur de l'édifice, per-



© pibuffe

mettant par voie de conséquence une économie d'énergie substantielle. ■

Par Patrick J. Buffe

La Villa Pomaret à Barcelone

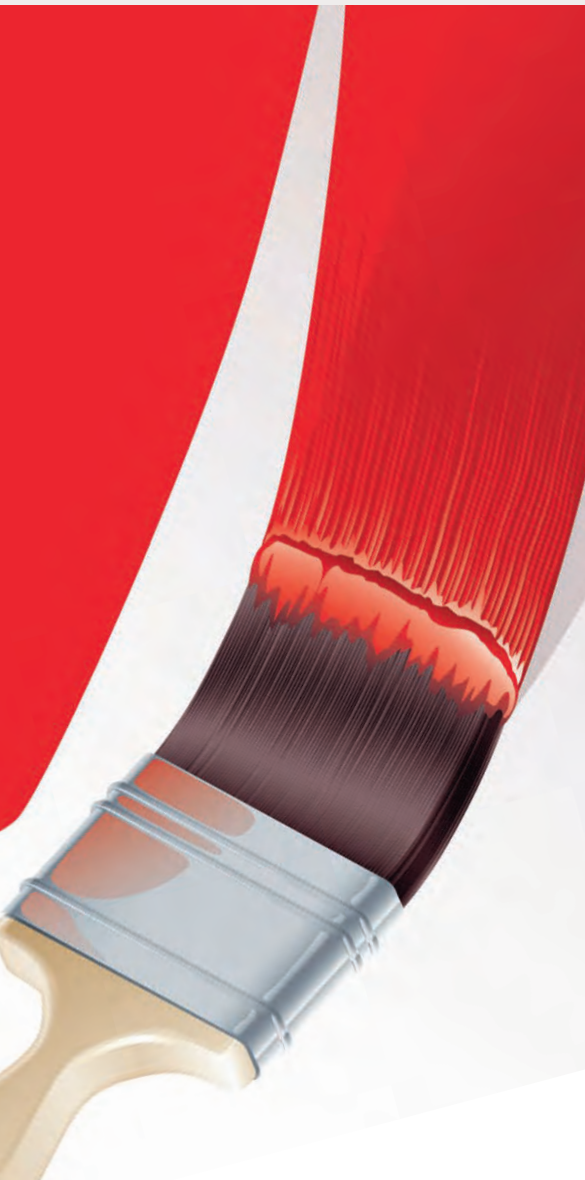
Cette maison conçue par le cabinet barcelonais Pich Architects, pionnier dans l'architecture verte en Espagne, est installée à cheval entre la ville et la montagne. Située à l'orée du grand parc de Collserola, une petite montagne qui surplombe Barcelone, cette maison de 150 m² construite sur trois étages ne laisse presque aucune empreinte sur l'environnement et s'intègre parfaitement à la nature. Elle dispose d'une grande citerne couverte de végétation qui récupère l'eau de pluie pour l'arrosage du jardin.



© Minara Lloca

L'eau de la douche est également recyclée pour des usages domestiques. L'air conditionné est naturel: capté à l'extérieur, il est refroidi dans le sous-sol puis redistribué dans la maison. Ce dispositif permet une réduction importante de la facture d'énergie. Le bâtiment est orienté vers le sud: en hiver, la maison se chauffe presque naturellement. En été, la demeure est protégée de la chaleur par l'ombre de la végétation. Enfin, l'eau est chauffée grâce à l'énergie solaire. ■

Par Henry de Laguérie



45 ans
à votre service



ENTREPRISE HALDIMANN



Décoration – Peinture – Papiers-peints – Gypserie

Décoration – Peinture – Papiers-peints – Gypserie



Pionnière dans la gestion écologique des espaces verts, la Ville de Lausanne subventionne depuis début 2015 les privés qui créent des toitures végétalisées. Pleines d'avantages, celles-ci permettent notamment de rallonger la durée de vie des toits et de renforcer l'isolation thermique des bâtiments, tout en favorisant le développement de la biodiversité en ville.

Lausanne voit les toits en vert

Par Alexander Zelenka

De New York à Singapour, les toitures végétalisées ont la cote. Si en Suisse, Bâle a été la première ville à mettre en place une véritable politique en la matière, dans les années 1990 déjà, Lausanne lui a emboîté le pas avec entrain. Pour l'instant, sur les 3000 toits plats ou à faible pente que compte la capitale vaudoise, seuls 6% sont végétalisés, contre près de 25% dans la cité rhénane. Pour augmenter leur nombre, la Ville de Lausanne s'est engagée à favoriser la végétalisation extensive des bâtiments dont elle est propriétaire. Afin d'encourager les privés à faire de même, elle a également mis sur pied un système d'encouragement financier début 2015. Présentant de nombreux avantages, ces aménagements sont, pour commencer, un excellent moyen de compenser une partie des surfaces vertes perdues au sol dans des villes en constante densification. Ils permettent aussi d'offrir de nouveaux espaces de vie à la flore et à la petite faune, contribuant ainsi à l'élargissement du réseau écologique urbain. En plus de favoriser la biodiversité, ils constituent également une excellente protection pour les bâtiments. Un toit végétalisé a en effet une durée de vie près de deux fois plus longue qu'un toit plat à gravier, car le couvert végétal protège les matériaux d'étanchéité contre les rayons ultraviolets en réduisant très fortement les écarts de température journaliers. Les toitures vertes renforcent par ailleurs l'isolation thermique des constructions, de quoi réaliser d'intéressantes économies d'énergie. En cas de fortes précipitations ou d'orages, elles retiennent l'eau, la filtrent et ralentissent le débit d'évacuation, ce qui évite une surcharge des réseaux d'eau claire. Enfin, de tels travaux apportent une plus-value esthétique et paysagère au bâtiment, surtout dans des villes en pente comme Lausanne, où l'on a fréquemment vue sur les toits voisins.

Compatible avec le photovoltaïque

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, l'installation de panneaux photovoltaïques sur des toitures végétalisées est tout à fait possible et même recommandée, puisqu'elle s'avère bénéfique à la fois aux plantes et aux panneaux solaires, à condition que ceux-ci soient disposés en «shed», c'est-à-dire inclinés, et non posés à plat sur le sol. De nombreuses études le prouvent: en rafraîchissant l'arrière des panneaux par leur évaporation, les plantes et le substrat installés sur le toit maintiennent un climat supportable en été, proche de la température de l'air, réduisant ainsi de quelques pourcent les pertes de rendement énergétique. Car les cellules photovoltaïques supportent mal la surchauffe, au point que leur efficacité diminue dès que leur température dépasse les 25 degrés. En contrepartie, les panneaux solaires procurent de l'ombre et de l'humidité aux plantes qui poussent sous leur couvert, ce qui rend leurs conditions de vie nettement moins extrêmes et favorise leur croissance. ■ Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

«Un toit végétalisé a une durée de vie près de deux fois plus longue qu'un toit plat à gravier.»



Toits végétalisés. La halle sud du Palais de Beaulieu, après la 1^{re} année de végétalisation.

Prix SPG de l'immobilier durable

En 2013, la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE a lancé le Prix SPG de l'immobilier durable, en partenariat avec l'Institut des sciences de l'environnement de l'Université de Genève. Ce prix vise à récompenser un projet de management de l'énergie au sein d'un bâtiment, autant privé que public ou un bâtiment d'envergure, du type centre commercial. La 4^e édition débutera le 22 janvier 2016. Il s'agit d'une formation en six modules en cours d'emploi qui requiert entre 3 et 4 jours de présence mensuelle sur six mois. L'enseignement a pour but de former aux méthodes de la norme ISO 50001 mais surtout de prendre en compte la dimension globale du management de l'énergie, à savoir humaine, organisationnelle et technique afin d'envisager une amélioration significative de la performance énergétique. La clôture des inscriptions a été fixée au 11 décembre prochain. Pour en savoir plus: www.unige.ch/formcont/managementenergie. CES



Philippe Buzzi, directeur du Département Gérance de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE, et Loïc Vallelian, lauréat du Prix SPG de l'immobilier durable 2014.

Les gratte-ciel en bois sont-ils l'avenir des villes?

Par Amandine Alexandre

«La Terre fait pousser nos aliments. Selon le même principe, la Terre doit faire pousser nos maisons.»



The Wood Innovation Design Centre. Avec ce projet de tour de 35 étages, Michael Green espérait provoquer une révolution architecturale.

Le bâtiment compte huit étages, culmine à 29,5 mètres de hauteur et a été conçu quasiment entièrement en bois. Imaginé par Michael Green, un architecte qui prône l'utilisation du bois pour la construction de gratte-ciel, The Wood Innovation Design Centre n'est pas un gratte-ciel à proprement parler. Mais, lors de son inauguration en novembre 2014, le bâtiment situé à Vancouver détenait le record de la plus haute construction en bois d'Amérique du Nord. Depuis, plusieurs autres édifices du même type sont apparus en Europe. En juillet, un immeuble d'habitation de dix étages a été inauguré sur la commune d'Islington à Londres. A Bergen, en Norvège, c'est un bâtiment de 14 étages qui est en passe d'être achevé. Et la capitale autrichienne pourrait bientôt voir sortir de terre un gratte-ciel de 84 mètres de haut.

Un moyen de réduire les émissions de CO₂

A Vienne, la construction très majoritairement en bois du HoHo permettrait d'économiser 2800 tonnes de CO₂ comparée à celle d'un immeuble construit en béton et en acier. A Londres, les promoteurs d'une nouvelle résidence en chantier à Hackney mettent aussi en avant les 2600 tonnes de dioxyde de carbone économisées, soit l'équivalent de 600 voitures retirées de la circulation. C'est le grand attrait de ce type de bâtiments. La production d'acier et de béton dans le monde représente 8% des émissions de gaz à effet de serre de la planète, d'où le credo de Michael Green: «La Terre fait pousser nos aliments. Selon le même principe, la Terre doit faire pousser nos maisons.»

Michael Green, l'apôtre des gratte-ciel en bois

L'architecte canadien croit dur comme fer dans le rôle crucial des gratte-ciel en bois pour lutter à la fois contre le réchauffement climatique et la pénurie de logements. «Aujourd'hui, 50% des habitants de la planète vivent dans des villes. D'ici à 2040, 70% de la population habitera en milieu urbain. Je pense que le bois a un rôle à jouer», plaide Michael Green dans un discours prononcé en 2013 dans le cadre d'un TED Talk. Techniquement, les panneaux de bois stratifié croisé permettent de longue date de construire des bâtiments de plusieurs étages. Ces grandes pièces de Lego constituées de plusieurs couches empilées en angle droit sont fabriquées depuis les années 70. Michael Green a apporté une innovation: il a mis au point un procédé qui permet d'élever un bâtiment par tranche de six étages. Ces blocs de bois réduisent notamment les risques de propagation rapide d'un incendie.

Rénover Paris: le projet de Michael Green écarté

Reste à convaincre les villes de l'attrait du bois, voire de l'intérêt des gratte-ciel, tout simplement. Baptisée Baobab, la tour en bois qu'avait proposée l'architecte canadien à la Ville de Paris dans le cadre de l'appel à projets «Rénover Paris» n'a pas convaincu les autorités de la capitale française. Le projet de construction de 35 étages a été écarté dès la première sélection effectuée par la Ville parmi les nombreux projets qui lui ont été soumis. La déception a été grande pour Green car, avec ce projet unique, l'architecte ambitionnait de semer les graines d'une révolution architecturale globale. Le Canadien espérait créer un «effet tour Eiffel», en référence à l'impact de la construction de la fameuse tour en acier sur le paysage des villes. La mairie de Paris, qui a approuvé fin juin la construction d'un gratte-ciel, a rejeté quelques jours plus tard le projet de Green à cause de sa hauteur. ■ Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

Publicité

REVÊTEMENT DE SOL

Desponds

Pose et ponçage parquet
Imprégnation
Pose moquette
Sol plastique
Novilon

Z.I. Duillier C
Route de Trélex 10
1266 DUILLIER
Tél. + fax 022 364 76 33
Natel 079 213 42 64

VENTICLEAN

Raymond Vuffray & Fils Sàrl

Nettoyage de conduits de ventilation
Entretien et maintenance
Installation de ventilation

Ch. du Trabandan 45 • 1006 LAUSANNE
Tél. 021 / 728 38 17 • Fax 021 / 728 38 27 • Natel 079 / 435 28 11

Minergie, BREEAM, LEED, DGNB: de nombreux labels sont apparus dans la construction durable ces dernières années. Mais comment s'y retrouver?

Selon l'Office fédéral de l'énergie (OFEN), les bâtiments représentent environ 40% de la consommation d'énergie du pays et près de 1,5 million de bâtiments nécessitent d'être rénovés. D'où l'importance d'avoir des normes de construction en matière de durabilité et d'économie d'énergie. Cependant, parmi les nombreux labels disponibles actuellement sur le marché, il n'existe pas de norme unifiée de construction en matière de durabilité. Aujourd'hui, en Suisse, plus de 30 000 bâtiments sont certifiés Minergie, dont environ 1 000 Minergie-Eco, le label le plus exigeant en matière de durabilité. Au niveau mondial, 72 000 bâtiments détiennent à ce jour le label LEED américain, 425 000 le label BREEAM britannique et 1 200 le label DGNB allemand. Mais comment se retrouver dans cette jungle de labels? Petit rappel historique.

Le premier label international, le BREEAM, a été introduit en 1990 en Grande-Bretagne. C'est le plus ancien des systèmes d'évaluation des incidences environnementales des bâtiments. Il était prévu au départ pour l'évaluation de la durabilité des immeubles commerciaux. Depuis 2000, le nombre de labels n'a cessé de croître dans le monde entier. Parmi ceux-ci, on peut mentionner le HQE (1996) en France, le CASBEE (2001) au Japon ou le Green Star (2003) en Australie et en Afrique du Sud. Par ailleurs, un label lancé en 1998 aux Etats-Unis, le LEED, établit un classement selon le degré de durabilité des bâtiments. Le LEED et le BREEAM comptent aujourd'hui parmi les certifications de durabilité les plus connues sur le plan international.

En Suisse

La majeure partie des labels et des instruments d'évaluation est basée sur la recommandation SIA 112/1, laquelle vise à réunir des critères d'évaluation des prestations architecturales liées aux objets dans trois domaines de durabilité: la société, l'économie et l'environnement. En Suisse, le label Minergie domine clairement en termes de notoriété, mais il est également utilisé dans d'autres pays. Le label BREEAM a déjà atteint une forte pénétration du marché, alors que le label LEED, sans doute le plus connu sur la scène internationale, ne possède encore qu'une présence relativement modeste chez nous. Mais les entreprises d'envergure mondiale choisissent souvent LEED pour des raisons marketing, de sorte que la marque a atteint un degré élevé de notoriété internationale. En 2010, la première certification LEED a été effectuée en Suisse par l'«International Union of Conservation», une organisation environnementale américaine opérant sur le plan international. Le plus haut bâtiment de Suisse, la Prime Tower de Zurich, a obtenu le LEED Gold ainsi que le label Minergie. De nombreuses méthodes d'évaluation se sont implantées en Suisse, mais on reste très loin d'un système homogène et uniformisé. Le choix du label dépend des motivations des propriétaires et de leurs intentions architecturales. Il est donc important qu'ils examinent et comparent avec soin les certifications possibles par rapport au bénéfice attendu. D'autant qu'il faut s'attendre à des frais de certification oscillant entre 500 et 50 000 francs par immeuble selon les labels choisis. ■ Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

Dans la jungle des labels

Par Grégoire Praz



Labels. La Prime Tower à Zurich est certifiée LEED, label américain reconnu dans plus de 150 pays.

«Le choix du label dépend des motivations des propriétaires et de leurs intentions architecturales.»

En savoir plus

- Minergie: www.minergie.ch
- BREEAM: www.breeam.org
- LEED: <http://ch.usgbc.org/leed>
- Sondage pour une nouvelle norme SNBS: www.news.admin.ch/NSB-Subscriber/message/attachments/37513.pdf

Publicité



Atel STORE

**L'ATELIER du STORE
et du VERRE**

37, Chemin J.-Ph.-De-Sauvage
1219 Châtelaine – Genève
Tél. 022 797 02 20 - Fax 022 349 53 89
info@atelstore.ch



Entreprise générale travaillant dans l'esprit du développement durable

Visite éclair à Zurich

par Matthieu Jaccard



Voyage d'études à Zurich. Les élèves participant au concours SPG/Hepia ont bénéficié d'une visite guidée de deux jours à Zurich.

immovisite

«L'élément le plus impressionnant de ce projet est l'immense parc, doté d'un lac artificiel.»

Les enseignants

Didier Challand, chargé de cours
HES filière architecture

Nathalie Mongé, chargé de cours
HES filière architecture du paysage

Simon Cally, assistant
d'enseignement HES filière
architecture du paysage

Jordi Hernandez de Gispert,
assistant HES filière architecture

Hepia

Rue de la Prairie 4

1202 Genève

<http://hepia.hesge.ch>

Les 18 et 19 avril 2015, les filières architecture et architecture du paysage de l'Hepia ont mis à profit un financement de la SPG pour effectuer un voyage d'études à Zurich. Un quart de siècle après avoir attiré les médias internationaux par le spectacle apocalyptique de la scène ouverte de la drogue qui y prospérait, la cité des bords de la Limmat constitue aujourd'hui un modèle en termes de qualité de vie. Ce retournement doit beaucoup à l'adoption d'une politique sacrifiant les clivages idéologiques au profit d'une approche collaborative et pragmatique. L'architecture et l'urbanisme figurent parmi les domaines les plus représentatifs du vent nouveau qui souffle sur Zurich. Plusieurs quartiers ont fait l'objet de transformations considérables. Cependant, les modalités des interventions n'ont pas été les mêmes partout. En effet, après avoir identifié les zones au plus fort potentiel de développement, le Service de l'urbanisme a élaboré des lignes directrices pour chacune d'elles en fonction de leur situation, leur taille, la densité et la structure de leur bâti ou les activités qui s'y déroulent. Le programme des 18 et 19 avril s'est articulé autour de quatre de ces secteurs: Zürich-West et Letzi le premier jour, Leutschenbach et Oerlikon le lendemain.

Zürich-West et Letzi: deux manières d'intervenir au centre-ville

Si Zürich-West a vécu une transformation spectaculaire, tant architecturale et urbanistique qu'économique et sociale, Letzi reste substantiellement proche de ce qu'il était avant la crise. Populaire et largement dévolu au logement, ce quartier a cependant énormément gagné en qualité de vie. Cette amélioration est notamment due à l'ouverture d'un contournement, en 2009, pour que la liaison entre Bâle et Coire par l'autoroute A3 ne comprenne plus un transit par cette partie de Zurich. Afin d'accroître les effets bénéfiques de cette mesure, la Ville l'a accompagnée d'un plan de valorisation de l'espace public comprenant l'aménagement de places et la modération de la vitesse des véhicules. Avec la reconstruction du stade du Letzigrund pour le Championnat d'Europe de football 2008, le quartier a également été doté d'un bâtiment emblématique remarquable. Autre réalisation récente, le Hardaupark offre depuis 2011 un espace de verdure rapidement adopté par un très nombreux public. Et avec l'inauguration, en 2014, d'un bâtiment de 55 logements comprenant également bureaux, magasins, restaurants et cinéma, le tout avec 300 places pour des vélos et aucune pour les voitures, le tram s'arrêtant au pied de l'immeuble, un nouveau pas a été franchi dans l'exploration de concepts novateurs pour la ville de demain.

Le nord de Zurich: construire la ville au-delà des frontières communales

Quelques minutes de S-Bahn suffisent pour atteindre le Richti-Areal et le Glattpark depuis le centre de Zurich. L'efficacité de ce RER local, inauguré il y a vingt-cinq ans, permet de réaligner aujourd'hui d'importants ensembles en périphérie sans craindre qu'ils ne deviennent des ghettos. Le Richti-Areal se trouve entre la gare de Wallisellen et l'autoroute A1. Entre 2010 et 2014, un programme de près de 500 logements et 3000 places de travail a été réalisé sur un terrain autrefois consacré à des activités industrielles. Le caractère urbain de l'intervention, par l'échelle des îlots, les arcades dont sont dotées les rues, les matériaux utilisés, anticipe la disparition de la frontière entre Zurich et les communes alentour. Ce thème se retrouve sur le site proche du Glattpark où une grande partie des bâtiments prévus pour loger 7000 personnes et accueillir autant de places de travail sont terminés.

L'élément le plus impressionnant de ce projet est l'immense parc, doté d'un lac artificiel de 550 mètres sur 41, dont le public peut profiter et qui offre au site une identité et une grande qualité de vie. Cette attention portée à l'espace et aux équipements publics imprègne également le développement des quartiers de Leutschenbach et d'Oerlikon. Dans le premier, la Ville a bâti une école spectaculaire dans un secteur a priori peu favorable à l'habitation. L'attractivité de cette réalisation a rejailli sur son environnement et enclenché une dynamique positive illustrée par la réalisation de nombreux logements par des coopératives d'habitation ainsi que différents investisseurs privés et publics. Quant à Oerlikon, ce fut le laboratoire, dans les années 1990, d'un dialogue entre responsables politiques et pouvoir économique afin de mettre en place les partenariats nécessaires pour dépasser les problèmes qui touchaient Zurich. De gigantesques espaces orphelins de leurs activités industrielles furent reconvertis en bureaux et en logements au travers d'opérations facilitées par les autorités en contrepartie d'engagements privés pour le financement d'un ensemble de parcs bénéficiant à la collectivité. ■ Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

immoconcours Le projet de la voie verte d'agglomération de Genève a servi de fil conducteur pour cette 6^e édition du concours SPG/Hepia. Les étudiants devant rattacher leur projet de construction à l'une des ramifications qui parcourent Genève. Constitués en équipe composée d'architectes et de paysagistes, les étudiants de l'Hepia ont pu librement choisir un lieu en fonction du thème imposé, et en proposer une réinterprétation. Les projets des trois finalistes nous sont proposés ci-dessous par les étudiants eux-mêmes. La présentation devant un jury, l'expression orale, la communication écrite du projet faisant également partie des critères de sélection du jury composé cette année de Thierry Barbier-Mueller, administrateur délégué de la SPG; Dominique Bakis-Métoudi, directrice SPG Asset Development; Christine Esseiva, directrice des publications; Natacha Litzistorf, directrice Equiterre; Marco Rampini, architecte EPFL bureau atelier Descombes Rampini. Pour en savoir plus sur les précédentes éditions: www.concoursspghepia.ch



1^{er} prix: Le Cl'eau de la Fonderie. Le clos de la Fonderie à Carouge apparaît comme un espace morcelé difficilement traversable, sans accroches avec son environnement et ne jouissant pas des qualités qui le définissent. Le projet de la voie verte d'agglomération de Genève peut apparaître comme un élément moteur pour s'approprier et développer cet espace délaissé et ainsi pouvoir s'appuyer sur un quartier périphérique de qualité. Le Cl'eau de la Fonderie prend alors tout son sens. Bordé, d'une part, par l'Arve, offrant sa ripisylve et, d'autre part, par la ville de Carouge dont émane une activité quotidienne. Tout en s'appuyant sur le thème de l'eau par la présence d'un canal historique, un fil d'eau au caractère urbain prend source sur le nouveau parvis de la paroisse, s'écoulant dans des rigoles, puis un canal récupérant les eaux de ruissellement. Celui-ci se dessine au fil des espaces, jardin thérapeutique, terrasses, espaces de rencontre, pour enfin prendre une forme plus libre en bordant les jardins collectifs. Ainsi, une démarche programmatique pour un quartier en lien direct avec la voie verte d'agglomération permet de proposer un réaménagement, ainsi qu'une réaffectation des activités sur le long terme sans pour autant oublier la mémoire du lieu. **Texte rédigé par les lauréats du concours: Camille Couvé, Maxime Lecuyer, Xavier Leclercq et Adrien Beroujon (en photo)**

2^e prix: Le Fil d'Ariane. En parcourant le tracé de la voie verte, nous avons relevé une section en particulier: la portion «Gare des Eaux-Vives/Parc Bertrand». Cette séquence de ville est l'une des plus diversifiées de Genève, tant au niveau architectural que culturel, mais manque d'une réelle unité. En effet, nous avons relevé toute une mosaïque d'espaces de qualité ou à fort potentiel mais qui ne communiquaient que très peu entre eux. Le projet vise ainsi à apporter des connexions à l'aide du tracé de la voie verte pour créer un cœur au quartier. Notre volonté est de proposer un échange entre l'existant et les aménagements pour que celle-ci se nourrisse des qualités du site tout en apportant une cohésion au quartier. Concrètement, nous avons identifié quatre entités végétales intéressantes, que nous souhaitons lier deux à deux, par de nouvelles plantations, rythmant perpendiculairement la voie verte. Nous avons aussi identifié les espaces de qualité du site que nous souhaitons lier. Le square Weber deviendrait alors la place centrale du quartier, autour de laquelle les différents espaces s'articuleraient et s'animent, devant alors des étapes pour les utilisateurs de la voie verte tout en profitant aux habitants du quartier. **Texte rédigé par les gagnants du 2^e prix: Emilie Veyrat, Coralie Vallat, Tanguy Vitry et Julien Levasseur (en photo)**



3^e prix: Meyrin-Maille. La ville de Meyrin se transforme: le cœur de village, les pavillons et les industries se côtoient, tandis qu'un campus d'horlogerie et de nouveaux projets immobiliers s'installent. Cette complexité urbaine nous a immédiatement attirés et nous nous sommes intéressés au territoire dans son ensemble, à l'instar de la Voie Verte d'Agglomération (VVA). Nous avons créé un système capable d'organiser et de relier les espaces hétérogènes de Meyrin afin d'instaurer un unique tissu porteur de cette diversité: Meyrin-Maille. Trois axes principaux portent ce tissu, de Meyrin-Village à la gare de la Zimeysa et la VVA. Des transversales formées de poches et de lieux charnières tissent ces axes à travers le territoire. Une analyse fine de chaque espace nous a permis de leur attribuer une place et une fonction précises dans ce tissu réinventé, et la carte de spatialité regroupe nos intentions à grande échelle. Nous l'avons appliquée à titre d'exemple dans un lieu fort et central de ce territoire. Ce travail nous a amenés à traverser les échelles autour d'une vaste réflexion sur la Voie Verte d'Agglomération et sur le jeu en ville, par l'établissement d'une méthode à grande échelle et sa mise en application à petite échelle. **Texte rédigé par les gagnants du 3^e prix: Laura Schneider, Marjolaine Morel, Julien Verdesi et Nathalie Adje (en photo)**

SANITAIRES - FERBLANTERIE
INSTALLATIONS, DEPANNAGES
ET ETUDES DE PROJETS

DALLAIS SA

Depuis 1978... "Au delà d'un nom, une famille, une signature..."





26, av. Petit-Senn - 1225 Chêne-Bourg
 T : 022 348 61 91 - F : 022 348 20 28
 www.dallais.ch



bativer^{sa}
On va vous plaire !

verre • miroir • store
Store abîmé ou verre cassé ?

Des professionnels à votre service
 Intervention rapide au 022 735 56 60

33, rue de la Mairie - 1207 Genève - Fax : 022 735 56 46




CDS

Cheneval Dépannage Serrurerie
 Route des Jeunes 4 bis - 1227 les Acacias
 Mob: 079 873 44 80 - Fax: 022 300 42 55 - E-mail: p.cheneval@bluewin.ch

immopaysage *Le métier d'architecte paysagiste subit de grandes évolutions au niveau sociétal et environnemental; les instituts de formation également. Etat des lieux.*

«C'est un métier idéal pour les jeunes qui s'intéressent à la société et à l'environnement; il s'associe au design et à la créativité avec une connotation artistique», décrit le secrétaire général de la FSAP, Fédération suisse des architectes paysagistes, Peter Wullschleger. Il y a actuellement un millier d'architectes paysagistes au niveau national, dont 15% en Suisse romande.

Pour le devenir, il existe une formation initiale, avec des apprentissages de dessinateur et d'horticulteur CFC, en entreprise formatrice privée et publique, et scolaire auprès du Centre de formation professionnelle nature et environnement de Lullier. Tout CFC doit être accompagné d'une maturité professionnelle. Par ailleurs, les jeunes ayant choisi la voie gymnasiale accèdent aux hautes écoles spécialisées, HES, par un stage d'un an en entreprise. L'architecture du paysage constitue une formation bachelor auprès de la Haute école du paysage, de l'ingénierie et de l'architecture (hepia) en Suisse romande.

immorama – Quel est l'état des lieux de cette filière?

Peter Wullschleger – Les codes changent rapidement, car notre société évolue vite et de nouvelles exigences affluent. Aujourd'hui, on n'aspire plus à des espaces extérieurs en rang d'oignons et figés, on développe plutôt la biodiversité et la durabilité. A l'échelle des villes et des communes, on ne se contente plus de «mettre un peu de verdure çà et là», on met en œuvre un ensemble d'idées, de valeurs, on compose des espaces de rencontres, de détente, de mobilité douce, etc.

– Ils ont plutôt un rôle sociétal et une responsabilité écologique, n'est-ce pas?

– Oui, les architectes paysagistes aménagent et planifient le paysage et l'espace libre, une contribution précieuse à la qualité de notre espace de vie et de l'environnement bâti. La responsabilité envers ce dernier et envers la population dicte le comportement de cette profession. Si la complexité du métier a augmenté, être architecte paysagiste aujourd'hui, c'est esquisser la ville et le paysage de demain.

– Quelles sont les perspectives d'avenir?

– La profession croît plus vite que les effectifs d'étudiants. Trop peu de jeunes s'intéressent aux formations initiales de dessinateur ou d'horticulteur (CFC), mais le marché existe bel et bien. Celles-ci alimentent les deux filières d'architecture du paysage HES qui ne produisent pas suffisamment de relève. Pour susciter l'intérêt des futurs étudiants, notre rôle consiste à développer la communication; actuellement, une grande partie des professionnels provient de pays étrangers.

La FSAP, qui regroupe des professionnels qualifiés, défend ce métier depuis 1925 et préconise une meilleure reconnaissance auprès de l'opinion publique. Afin de mieux communiquer, elle vient de créer un site attractif et veut s'adresser au jeune public comme les élèves du secondaire. «L'architecture paysagère crée de la valeur ajoutée. Elle doit s'imposer en tant que moteur du développement durable, en contribuant de manière décisive au respect de notre espace de vie et, de fait, à notre qualité de vie», conclut Peter Wullschleger. ■ Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

Publicité



Tondeuse R43V
Vitesse variable,
Châssis alu
Prix catalogue : 1'395.-
300.- reprise
1'095.- net



TESTEZ LA DIFFÉRENCE

John Deere, une gamme de machines traditionnelles et automatiques

Robot Tango
Devis « prix clé en main »
Fourniture, installation,
programmation et assistance



Chalut
Green Service

JUSSY 022 759 91 91 MIES 022 755 60 22 CUGY 021 731 29 91
www.chalut-greenservice.ch



JOHN DEERE
www.johndeere.ch



Le parc Gustave et Léonard Hentsch.
Exemplaire en termes d'intégration urbaine, le parc public G&L Hentsch à Genève a été inauguré fin juin 2015.

immopaysage

«Etre architecte paysagiste aujourd'hui, c'est esquisser la ville et le paysage de demain.»

En savoir plus

Fédération Suisse des architectes paysagistes
www.bs1a.ch/fr

Meubles en bois tropical, complices de la déforestation

par Hélène Seingier



© Linae Parracho/Greenpeace

Amazonie. Des zones de coupe illégale de bois dans l'Etat brésilien du Pará.

immobois

«Le commerce illégal de bois génère environ 11 milliards de dollars par an, d'après Interpol. Quasiment autant que le marché de la drogue.»

Eclairage



© Aurélien Francisco Barros

Un ipé, dans la région de Rio de Janeiro, au Brésil. Aussi appelé «bois de fer» pour sa densité et sa dureté, l'ipé est l'un des bois tropicaux les plus recherchés. En Amazonie, il est victime de coupes illégales puis reçoit de faux certificats qui lui permettent d'être vendu sur les marchés occidentaux.

immobois Teck, ipé ou jatoba, avec leurs couleurs chaleureuses et leur résistance à toute épreuve, les bois exotiques sont les vedettes des magasins d'ameublement et des terrasses «naturelles». Pourtant, rien ne garantit que ces arbres aient été abattus légalement. Une bonne partie provient même de la déforestation clandestine. **Enquête.**

Dans le port de Rotterdam, le 6 novembre 2014, un zodiac de Greenpeace glisse le long de l'immense coque du *Marfret Guyane*, un navire français en provenance du Brésil. Alors qu'il s'appête à décharger ses containers de bois tropical, les militants déroulent d'immenses banderoles jaunes: «Crime contre la forêt amazonienne – Stop au bois illégal». Pour la première fois, l'ONG environnementale a prouvé que du bois importé en Europe était illégal: une partie du chargement du *Marfret Guyane* provient d'une entreprise qui coupe des arbres clandestinement en Amazonie.

En France, 40% du bois exotique serait illégal

Ipé ou jatoba d'Amazonie, moabi du Cameroun, teck de Birmanie... D'après les chiffres du WWF, 40% du bois exotique importé en France serait illégal et inonderait ensuite l'Europe entière. En République démocratique du Congo, «moins de 10% de la superficie d'exploitation forestière est légale et/ou durable», affirme un rapport de l'institut londonien Chatham House de 2014. Même certaines entreprises éligibles au label FSC (*Forest Stewardship Council*), un certificat de durabilité reconnu dans le monde entier, ont été condamnées pour avoir vendu du bois sans documentation valable. L'association «Le commerce du bois», qui représente importateurs et négociants français, admet le problème: «Personne ne peut dire qu'il n'y a pas de bois illégal (...). Certains plans d'aménagement ne sont pas respectés, des pratiques ne sont pas conformes au code forestier des pays concernés», reconnaissait son délégué général Eric Boilley au micro de France Inter, en mai.

Les immenses troncs aux tons rouges ou orangés, empilés dans les ports de La Rochelle ou du Havre, représentent une petite fortune. Le commerce illégal de bois génère environ 11 milliards de dollars par an, d'après Interpol. Quasiment autant que le marché de la drogue. Mais contrairement au trafic d'armes ou de stupéfiants, l'importation de bois exotique est autorisée – et fort peu contrôlée. En Suisse, il n'est obligatoire de déclarer l'origine des bois proposés à la vente que depuis 2010. Dans l'Union européenne, il a fallu attendre 2013 pour qu'une réglementation, la RBUE, oblige les importateurs à vérifier la provenance de leur marchandise. Et les contrôles tardent à se concrétiser.

Un bois couleur sang

Pendant ce temps, l'impunité fait des ravages dans les contrées les plus reculées du Brésil, du bassin du Congo ou de l'Indonésie. Etroitement mêlé aux conflits agraires et aux mafias locales, le trafic de bois illégal prend la couleur du sang.

Le bois tropical illégal est également dévastateur pour les écosystèmes. Dans l'Etat amazonien de l'Acre, de part et d'autre de la route qui mène vers le Pérou, des souches calcinées et quelques bûches abandonnées sur le sol témoignent que l'endroit fut une forêt il n'y a pas si longtemps. Les vallons sont désormais couverts de pâturages et les arbres relégués au fond du paysage, sur la ligne d'horizon. En même temps que sa forêt, la région a perdu une précieuse source de précipitations... et émis une quantité incalculable de CO₂.

La déforestation, qui décime chaque année la surface de l'Angleterre (130 000 km²), est à l'origine de 20% des émissions de gaz à effet de serre de la planète.

Les bois européens, une alternative pour le consommateur responsable

Alors que faire au moment d'acheter un salon de jardin, un lit en bois massif ou des lattes pour une future terrasse? Réponse: privilégier les bois européens – et même ouest-européens, car la fraude est également courante en Russie et dans les pays Baltes.

Pour les parquets et le mobilier intérieur, le chêne, le pin ou le châtaignier remplacent avantageusement les bois exotiques. Pour l'extérieur, les paysagistes écologiques conseillent le robinier (faux-acacia), très dense et imputrescible. Il n'a pas les couleurs chaleureuses de l'ipé ou du jatoba, mais il résiste comme eux aux intempéries et aux champignons durant des décennies. Le prix est similaire, le transport moins polluant... Pour le consommateur responsable, l'heure est venue de refaire appel aux bûcherons de nos régions. ■ [Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)



Marque de confiance



Installations sanitaires ferblanterie sàrl
Service d'urgence 24/24 | tél. 022|885 03 85 ou 022|329 36 04
17, rue François-Dussaud - cp 1628 - 1211 Genève 26
fax 022|885 03 88 ou 022|328 90 09 | www.nl-sanitaire.ch

**FERBLANTERIE
INST.SANITAIRES
R.JUILLARD**
succ. NL Sanitaires Ferblanterie sàrl

CréaJob

S E R V I C E S

Travail Fixe & Temporaire

Route du Grand-Lancy 2 – 1227 Les Acacias
Tél: 022 304 84 44 – Fax: 022 304 84 49
www.creajobservices.ch – job@creajobservices.ch

SIEMENS

Le design parfait se passe de mots,
il va de soi.

Faits pour être ensemble. Parfaitement coordonnés entre eux. Les appareils encastrables de la série iQ700. Pour une vie moins ordinaire.

siemens-home.ch

Siemens. Le futur s'installe chez vous.

Votre partenaire Siemens



EVM Electroménager Sàrl
9, Rue du Clos
1207 Genève
022 786 93 30
evm@entreprises.ch

immogaz L'extraction de cette ressource énergétique fossile fait polémique depuis plusieurs années dans le monde. La Suisse n'est pas épargnée et, si certaines prospections ont été menées, aucune exploitation n'est en cours. La situation peut-elle se débloquer?

Face à la levée de boucliers sur la question du gaz de schiste, les élus helvétiques ont préféré jouer leur carte préférée, celle de la prudence. En Suisse, la gestion des sous-sols est de la compétence des cantons. «La plupart d'entre eux attendent de voir, précise Fabien Lüthi, porte-parole au sein de l'Office fédéral de l'énergie. D'autres, comme le Jura, Genève ou Vaud ont fait le choix d'une interdiction qui sera effective lors de leur prochaine révision législative.» Actuellement, aucun projet de forage directement lié au gaz de schiste n'est donc à l'ordre du jour. Cependant, des prospections liées à d'autres gaz non conventionnels, ont déjà été réalisées. «Dans le lac Léman, à Noville plus précisément, il y a eu des recherches pour trouver du 'tight gas' (gaz de réservoirs compacts), qui est un cousin de celui de schiste, mais il se trouve dans des roches plus poreuses, donc plus facile à extraire, précise Lyesse Laloui, directeur du laboratoire de mécanique du sol à l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL). Le potentiel équivaut à septante ans de consommation suisse. C'est énorme.»

Risque maîtrisé?

Le dossier du gaz de schiste en Suisse avance donc en dents de scie. Des études sont conduites, des experts sont mandatés pour analyser l'ensemble des tenants et aboutissants, devant permettre le moment venu de prendre les bonnes décisions. Mais c'est d'abord sur le plan émotionnel et médiatique que se joue la guerre entre opposants et partisans. D'un côté, les milieux écologistes et socialistes qui avancent les risques liés à la fracturation hydraulique nécessaire à l'extraction: danger sismique, pollution des eaux souterraines, jaillissements de gaz incontrôlés. De l'autre, les sociétés d'exploitation gazière qui affirment que le gaz de schiste permettrait d'être indépendant du point de vue énergétique tout en soulignant les retombées économiques positives d'un tel choix. ■ [Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch](http://www.immorama.ch) >>

Publicité



Durlermann sa

Installations thermiques & Energie renouvelable

- 36, rue Peillonex
1225 Chêne-Bourg
- T: 022 348 18 03
- F: 022 348 69 81
- E: info@durlermann.ch
- www.durlermann.ch

Installation

Rénovation

Entretien

**Dépannage
24h/24**

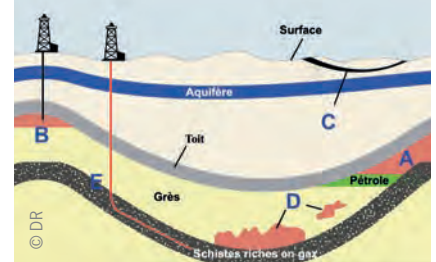
Energie renouvelable | Pompe à chaleur | Energie solaire



...pour la protection de l'environnement

Faut-il avoir peur du gaz de schiste?

par Fabio Bonavita



Typologies des gaz. Le gaz de schiste est le plus souvent enfoui à très grande profondeur (1 500 à 3 000 mètres).

En savoir plus

*Le pour et le contre,
débat page suivante*

Gaz de schiste: Pour



Philippe Petitpierre, président de Gaznat, Petrosvibri, Fingaz, Unigaz et Holdigaz

– En quoi l'extraction du gaz de schiste en Suisse vous paraît-elle être une opportunité?

– Il y a d'abord l'indépendance énergétique et la sécurité d'approvisionnement, car les quantités de gaz de schiste, supposées sous le plateau suisse, laissent à penser qu'elles suffiront pour couvrir les besoins de notre pays pendant de nombreuses décennies, sans recours à des fournitures externes, ou en quantités limitées. Ensuite, l'accès au gaz est intéressant économiquement, il améliore notre compétitivité. C'est également une contribution potentielle majeure à la réalisation du plan de transition 2050, qui devrait voir une diminution massive de production d'électricité à partir du nucléaire.

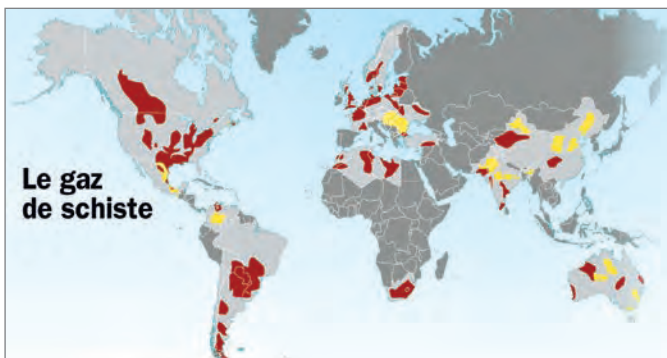
– Comment expliquer alors qu'il y ait encore de nombreuses réticences?

– De grandes campagnes ont été conduites principalement par les organisations écologistes, qui craignent que, par l'exploitation du gaz de schiste, l'on poursuive avec l'utilisation du pétrole et du gaz naturel. Leur espoir, à la fin des années 90, était ce que l'on a appelé le «peak oil/gas», période à partir de laquelle nous consommons plus d'énergie fossile par an que nous n'en découvrons. La disparition prévue du pétrole annonçait l'arrivée des énergies renouvelables, dont le seul problème (ou presque) sont les coûts de production. Une fois ce constat posé, tous les moyens sont bons pour «salir» le gaz de schiste, pour le décréter, pour forcer le pouvoir législatif à poser des moratoires sur l'exploration et l'exploitation.

– La situation géopolitique mondiale doit-elle nous pousser à accélérer le processus de prospection gazière?

– A l'évidence! Si nous ne le faisons pas chez nous, il faut savoir que les autres le font déjà (Etats-Unis, Grande-Bretagne, Pologne, Chine, etc.) ou le feront, améliorant de façon significative leur compétitivité économique et leur indépendance énergétique. La «guerre de l'énergie» n'est pas une simple vue de l'esprit!

- Bassins évalués avec des **ressources avérées**
- Bassins évalués avec des **ressources supposées**
- Pays évalués par le rapport
- Pas de données disponibles



Gaz de schiste: Contre



Daniel Chambaz, directeur général de l'environnement du canton de Genève.

– Pourquoi vous opposez-vous à l'extraction du gaz de schiste en Suisse?

– L'extraction du gaz de schiste utilise la très controversée technique de la fracturation hydraulique, qui consiste à injecter dans le sous-sol de l'eau à très forte pression et des produits chimiques. Cette crainte semble être d'ailleurs étayée par une récente étude universitaire aux Etats-Unis, qui a révélé une contamination des nappes d'eau à proximité de sites d'exploitation du gaz de schiste. Le sous-sol du canton de Genève étant truffé de nappes phréatiques destinées à l'approvisionnement en eau potable, il n'est pas question de leur faire courir un quelconque risque pour quelques mètres cubes de gaz. Les mêmes réflexions sont applicables au reste de la Suisse.

– Pourtant, les partisans disent qu'il s'agit d'une manne financière importante et que cela créerait de nombreux emplois...

– Certes, et c'est l'argument classique. Il faut néanmoins s'entendre sur le qualificatif de «nombreux». Il y en aurait quelques-uns directement liés au forage et à l'extraction du gaz. Un investissement massif dans les économies d'énergie et les énergies renouvelables créerait infiniment plus d'emplois.

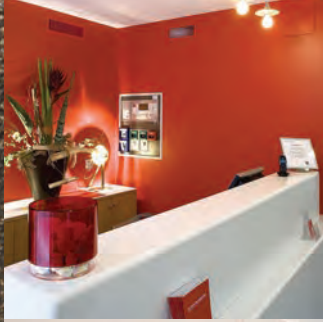
– Quels sont les risques avérés de l'extraction du gaz de schiste?

– Le tout premier et le plus crucial est la menace sur le climat. Tout gisement d'hydrocarbure découvert a bien des chances d'être exploité un jour, de partir en fumée et donc de contribuer à accélérer le réchauffement climatique. De plus, les premières études sur les effets sanitaires directs de l'exploitation des gaz de schiste commencent à sortir. Les adjuvants utilisés dans les fluides de fracturation sont tout sauf bons pour la santé. Les risques de pollution existent par le biais d'une variété de voies de contamination, en particulier durant le transport des eaux de fracturation usées ou de leur entreposage, ou par le biais de confinement défaillant des gaz et des fluides, dû à une mauvaise cimentation des puits. Enfin, et ça c'est le côté amusant dans le cas de la Suisse, un forage ne permet de collecter que peu de gaz et il est vite épuisé. Il faut donc forer beaucoup plus de puits que dans le cas de l'extraction d'hydrocarbures conventionnels. La multitude de puits forés en fait une technique mal adaptée aux milieux urbanisés ou caractérisés par une forte densité de population.

◀ **Le gaz de schiste dans le monde.**

Les réserves de gaz de schiste sont importantes et situées sur l'ensemble des continents.

(Source : Energy Information Administration)



Avenue de la Praille 45
1227 Carouge
Tél 022 784 16 77
Fax 022 784 16 83
www.caragnano.ch



DURAFFOURD

« L'ARTISAN DE VOS TOITURES »

FERBLANTERIE

COUVERTURE

ENTRETIEN TOITURE

ÉTANCHÉITÉ

Robert Duraffourd

32, route des Acacias • 1227 Les Acacias

Tél.: 022 794 82 93 • Fax.: 022 342 42 80 • Natel: 079 637 84 22

e-mail: duraffourd@dfinet.ch

Achat, Location, Vente, Affaires Commerciales, Vacances...

**GHI, le journal
des bonnes affaires
IMMOBILIÈRES!**

Retrouvez nos annonces également sur ghi.ch



**Les appareils encastrables de
la nouvelle Série 8 de Bosch.**

Des résultats simplement parfaits.



www.bosch-home.ch



BOSCH

Des technologies pour la vie



EVM Electroménager Sarl
9, rue du Clos | 1207 Genève

Tél. 022 786 93 30
evm@entreprises.ch

Immothermie La production de chaleur, de froid et d'électricité via la géothermie, quasiment inépuisable, suscite un engouement planétaire. Le point sur la situation actuelle.

Il existe une richesse inestimable, l'énergie stockée sous forme de chaleur, qui ne dépend de rien ni de personne et se constitue grâce à la désintégration d'éléments radioactifs présents naturellement: la géothermie. Alors que nous utilisons l'eau thermale comme source de chaleur depuis des siècles, l'apparition des premières machines thermodynamiques (pompes à chaleur) remonte à la fin du XVIII^e siècle. Grâce à elles, il a été possible de valoriser la géothermie de surface (1 à 400 m) pour chauffer ou refroidir aussi bien des villas que des grands complexes. La géothermie de moyenne profondeur (400 à 2 000 m) permet aussi de chauffer des bâtiments neufs ou rénovés en direct, grâce à un réseau de chauffage à distance. La production d'électricité s'effectue, elle, avec une géothermie profonde (2 000 à 6 000 m), dont une grande partie de l'énergie est également exploitée en réseau de chauffage à distance.

La géothermie dans le monde

Le marché mondial de l'énergie géothermique continue de croître, car les avantages sont nombreux. Cette source d'énergie durable et renouvelable n'émet pas d'émissions nocives, s'exploite localement, occasionne une faible empreinte sur le terrain en surface, produit des perspectives énergétiques et rentables à long terme, et écarte l'utilisation de ressources fossiles.

Les experts annoncent des chiffres convaincants; la production d'électricité engendre un essor économique au niveau de la recherche et de la création d'emplois. Aujourd'hui, la capacité de production d'électricité s'élève à 12 635 MW, soit 16% d'augmentation par rapport à 2010 et on l'évalue à 21 400 MW en 2020. Ce sont le Kenya, la Turquie et la Nouvelle-Zélande qui ont le plus intensifié leur production.

La capacité de production du thermique a augmenté de 45% depuis 2010, elle atteint 70 330 MW dans 82 pays, contre 48 500 MW il y a cinq ans. On contourne ainsi 148 millions de tonnes/an de CO₂ et on chiffre à 34 000 la création annuelle de postes de travail dans 52 pays (sources Iga).

La géothermie en Suisse

La Suisse dispose d'un énorme potentiel. La production de chaleur a triplé ces dix dernières années. Son chiffre d'affaires en 2014 se situe aux alentours du milliard de francs tous systèmes confondus, sans compter le domaine de la recherche; 10 000 emplois ont été créés à cet effet.

Selon les dernières études de Geothermie.ch, la production en 2013 dépasse 3 milliards de kilowattheures d'énergie renouvelable équivalant à plus de 300 millions de litres de mazout ou 870 000 tonnes de CO₂ économisés. Et ces valeurs augmentent chaque année. L'Office fédéral de l'énergie, OFEN, prévoit la construction d'une douzaine d'installations de géothermie profonde d'ici à 2030 et chaque canton calque ses politiques énergétiques et financières sur elle et son programme énergétique 2050, avec ses propres spécificités dépendant de ses territoires et de sa situation financière.

Le Conseil fédéral encourage les projets de géothermie profonde avec 3,6 millions de francs financés pour la recherche et de nouvelles motions pour obtenir d'autres fonds.

Concrètement

Parmi des milliers de réalisations de sondes géothermiques auprès de particuliers, industries et commerces dans le canton, la Ville de Genève, pour atteindre son objectif «100% renouvelable en 2050», a recours à la géothermie de faible profondeur. Le groupe scolaire des Cropettes prévoit la production théorique de sa PAC à environ 150 000 kWh par an pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Pionnier, l'immeuble sis 10, rue Cité-de-la-Corderie, quant à lui, est alimenté par une PAC de 30 kW, quatre sondes géothermiques de 165 m, 30 m² de capteurs solaires thermiques. Seul inconvénient, la PAC fonctionne à l'électricité. «La Ville ne souhaitant pas faire exploser ses consommations électriques, elle la couple avec une centrale solaire photovoltaïque de façon à produire de l'électricité locale et renouvelable», explique Valérie Cerda, cheffe du Service de l'énergie. Les économies s'élèvent à 50% de frais de chauffage pour les locataires et 2 000 litres/an de mazout. >>>

La géothermie sous la loupe

par Mary-Luce Boand Colombini



Centrale Te Mihi en Nouvelle-Zélande. Construite à proximité d'une vieille centrale géothermique, celle-ci devrait produire 114 MW d'électricité, équivalent à la consommation de 110 000 ménages.

Immothermie

«Les derniers sondages relèvent plus de 3 milliards de kWh d'énergie géothermique renouvelable produits en Suisse en 2013.»

En savoir plus

www.geothermie.ch
www.bfe.admin.ch
www.geothermal-energy.org
www.pac.ch



Forage de Brigerbad (VS) à 499 m.
Ce dernier alimente les bains thermaux.

«Vaud accorde une subvention de 8 000 francs pour le remplacement d'un chauffage électrique par une pompe à chaleur.»

Dans le cadre du programme GEothermie 2020, les SIG ont été mandatés par le canton pour réaliser des tests de géothermie de moyenne et grande profondeur, soit de 1 500 à 3 000 m, et améliorer la connaissance de ses sous-sols. La future cartographie sur les couches géologiques calcaires et perméables permettra de réaliser des forages de prospection dès 2018, en vue d'une exploitation future qui chaufferait des quartiers entiers en produisant de l'électricité. «Vaud accorde une subvention de 8 000 francs pour le remplacement d'un chauffage électrique par une PAC. Il peut les accorder au coup par coup pour financer une partie de l'étude d'un projet innovant de géothermie de surface, de moyenne ou grande profondeur. Il en va de même avec les autres cantons romands. Toutefois, les subventions ne sont pas les mêmes dans chacun d'eux», explique André Freymond, responsable de l'antenne romande Geothermie.ch et Pac.ch. Le vaste projet de forage géothermique à Lavey-les-Bains/VD cherche actuellement de l'eau à plus de 100 degrés à 3 000 m de profondeur, dans le but de produire du courant électrique pour environ 1 600 ménages. Le gouvernement jurassien, quant à lui, vient de donner son aval pour un projet de géothermie profonde sur la commune de Haute-Sorne.

La prudence est de mise

Si le constat global sur la géothermie est plutôt optimiste, il faut creuser avec prudence, preuves en sont les séismes bâlois et l'interruption du forage saint-gallois, qui va reprendre grâce au soutien de la Confédération à concurrence de 18,2 millions. D'autre part, lorsque les cantons délivrent les autorisations de forage sur sites, les investissements financiers de départ sont élevés, en particulier pour les projets de moyenne et grande profondeur. Le sous-sol de la Suisse n'étant pas suffisamment connu, des incertitudes demeurent. De plus les exigences administratives sont lourdes et lentes, décourageant plus d'un entrepreneur. «La méconnaissance du sous-sol au-delà de 400 m de profondeur, les risques financiers et le manque de soutien politique et pécuniaire entraînent des freins au développement de la géothermie de moyenne et grande profondeur», conclut le Dr Walter Eugster, chef de la Commission du Certificat de qualité pour entreprises de forages de sondes géothermiques du Groupement professionnel suisse pour les PAC, GSP. ■

Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

Publicité



MICHEL CONA SA

**ENTREPRISE GÉNÉRALE
DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION**

Tél. +41 22 738 75 34



ENTREPRISE DE NETTOYAGE

Rue des Eaux-Vives, 6 - 1207 Genève

Portable: 079-203-67-55 • Tel: 022-736-23-05 • Fax: 022-736-24-70
E-mail: netnoya@gmail.com

Immopatrimoine *Ce printemps, la Confédération a fait part de son intention de se séparer de l'amphithéâtre romain de Vindonissa, en Argovie, les frais pour l'entretenir étant trop élevés. L'avenir du site est incertain, ce qui n'est pas sans inquiéter les défenseurs du patrimoine.*

Ce printemps, la révélation par la presse alémanique de la possible vente de l'amphithéâtre romain de Vindonissa, en Argovie, a fait l'effet d'un mini-séisme auprès des défenseurs du patrimoine. Si la plupart des biens culturels sont généralement détenus par les cantons, certains, comme Vindonissa, sont en mains fédérales pour des raisons historiques. L'amphithéâtre a ainsi été acquis en 1897 et placé sous la protection des Monuments historiques un an plus tard, ce qui a permis de le sauver de la destruction. Entre 2006 et 2011, la Confédération a procédé à une rénovation en profondeur du site, qui a coûté quelque 5 millions de francs. L'opération visait à conserver les composants originels de la construction selon un schéma clair et des interventions ciblées, en tenant compte des acquis de la science les plus récents et bien sûr en respectant l'histoire des lieux, comme le précise sur son site la Confédération. Les travaux ont porté en particulier sur la restauration des murs, la construction d'un système efficace de drainage et le réaménagement des accès et des installations sanitaires. Parallèlement à la rénovation, des travaux généraux portant sur les installations sanitaires, les zones de repos pour le public et l'intégration du site dans le contexte urbanistique ont été exécutés.

Entretien trop onéreux

A cette rénovation coûteuse se sont ajoutés les frais d'entretien, eux aussi élevés, soit une centaine de milliers de francs par année, selon les estimations de Walter Tschudin, président de l'association Pro Vindonissa, qui veille depuis plus de cent ans sur l'amphithéâtre. C'est trop pour la Confédération, qui a décidé de se séparer du site, arguant que l'entretien des bâtiments historiques n'était pas sa priorité. Désormais, l'amphithéâtre figure sur une liste de biens à vendre, au même titre que le château de Wildegg (AG) et la ruine du Rotzberg (NW). Dans un premier temps, cet objet sera proposé au canton et à la commune. Dans le cas où aucun des deux ne se montrerait intéressé, un appel d'offres serait lancé, a expliqué Jonas Spirig, porte-parole de l'Office fédéral des constructions et de la logistique. Si un privé pourrait théoriquement se porter acquéreur, le montant des frais d'entretien rend la chose peu probable, d'après ce dernier: «L'acheteur doit être en effet capable de garantir la restauration, l'entretien ainsi que la préservation du patrimoine culturel.» Au final, un accord pourrait être trouvé entre la Confédération et le canton d'Argovie, bien que celui-ci ait déclaré ne pas être intéressé. La gestion du site pourrait également être confiée à une fondation, ou à une institution culturelle. Affaire à suivre! ■

Site archéologique à vendre, faire offre

par Alexander Zelenka



Vindonissa. 2000 ans après les Romains, le site pourrait revivre grâce à des reconstitutions de combats ou de jeux.

Immopatrimoine

Interview de Walter Tschudin, président de l'Association Pro Vindonissa

– Depuis quand est-il question pour la Confédération de vendre l'amphithéâtre de Vindonissa?

– Des discussions sur ce thème ont débuté il y a une dizaine d'années entre la Confédération et le canton d'Argovie. Celles-ci ne se sont pas poursuivies, car elles n'avaient pas lieu d'être tant qu'une rénovation du site importante n'aurait pas été effectuée. Mais depuis que celle-ci a été achevée, en 2011, il n'en a plus été question.

– Au vu de l'importance du site, que ce soit du point de vue historique ou archéologique, comment expliquer que la Confédération puisse vouloir s'en séparer?

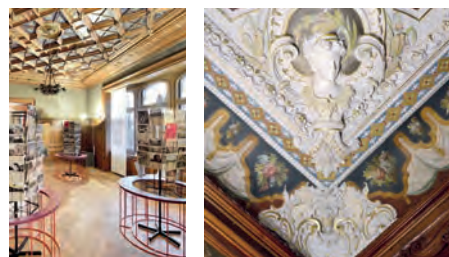
– Il est tout à fait compréhensible que la Confédération ne considère pas comme prioritaire de garder dans son portefeuille un bien culturel qui n'est pas rentable. Mais Vindonissa doit être transmis aux générations futures. Ce seul constat légitime le fait que la Confédération en reste propriétaire, puisqu'elle a une responsabilité culturelle à l'égard des objets qui présentent un intérêt du point de vue national, et l'amphithéâtre romain en fait indéniablement partie.

– Entrez-vous une éventualité permettant de ne pas vendre Vindonissa?

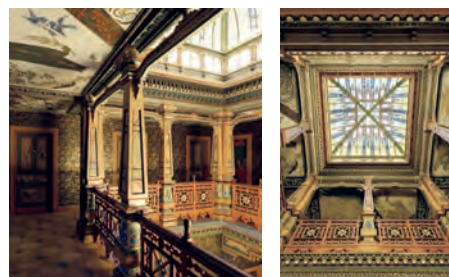
– La Confédération pourrait mandater le canton, une fondation ou toute autre entité culturelle pour exploiter le site et assurer son entretien. Car aucun privé n'acceptera de s'acquitter de frais d'entretien annuels s'élevant à près de 100 000 francs pour le bien de la communauté. Mais que la Confédération reste le propriétaire ou devienne un bailleur ne change rien au financement, qui doit être pris en charge par le budget dévolu à la culture. ■



Villa Patumbah à Zurich. Vues d'ensemble de la maison, de la galerie attenante et d'une verrière pittoresque.



Maison du Patrimoine. Détails de boiseries et de moulures aux styles variés (haut et bas).



immovisite

Le patrimoine à fleur de peau!

par Adrien Buchet

Située dans le quartier de Riesbach à Zurich, la Villa Patumbah héberge depuis 2013 la première Maison du Patrimoine en Suisse. Elle constitue non seulement une curiosité architecturale mais aussi un centre unique dédié à la découverte du patrimoine bâti en Suisse.

Avec le concours du Service des monuments historiques du canton de Zurich et du cabinet d'architecture Pfister Schiess Tropeano, qui assurèrent conjointement les travaux de restauration, les portes de l'ancienne bâtisse de Carl Fürchtgott Grob-Zundel (1830-1893) sont désormais ouvertes au public. Grâce à de prolifiques plantations de tabac en Indonésie, ce négociant zurichois se fit construire, dès son retour en Suisse, une villa ostentatoire qui compte parmi les plus impressionnantes de la fin du XIX^e siècle à Zurich. Ainsi, en 1883, les architectes Alfred Chiodera et Theophil Tschudi réalisèrent à sa demande une villa au style historicisant. Elle combine en effet divers courants architecturaux comme le néo-gothique, le néo-Renaissance, le rococo

tardif ou encore des éléments extrême-orientaux. Dans les salles du piano nobile qui offrent une vue du jardin, peintures, moulures, boiseries et plafonds sculptés symbolisent des styles dont le mariage peut surprendre. La villa est aujourd'hui la propriété de la Fondation Patumbah, qui la loue à l'association Patrimoine suisse depuis le mois de juin 2013.

A la manière d'une passerelle entre le public et le patrimoine, cette institution présente une exposition permanente consacrée au thème «Le patrimoine à fleur de peau!». Elle propose des animations pédagogiques et ludiques qui éveillent petits et grands à la transformation de notre environnement, aux monuments architecturaux emblématiques ainsi qu'au travail des artisans. A ce pro-

pos, Karin Artho, directrice de la Maison du Patrimoine, considère que la sensibilisation au patrimoine bâti nécessite la prise en compte de ces trois dernières facettes. Les familles, les groupes, les classes et les visiteurs individuels intéressés par les thématiques de culture architecturale ou encore d'aménagement du territoire ont la possibilité d'assister à différents ateliers qui expliquent notamment les raisons pour lesquelles un bâtiment comporte un intérêt, qu'il s'agisse d'une église, d'un château, d'une maison ou d'un garage.

Mieux encore, Johann, comédien professionnel, qui assume le rôle de «serveur éternel» de la maison, vous emmènera joyeusement dans le passé tourmenté de cette villa. Bonne visite! ■



VOTRE GESTIONNAIRE DE PATRIMOINE IMMOBILIER DURABLE


Dans le domaine du développement durable,
la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE s'engage par des actions
concrètes qui visent à réduire l'impact énergétique du patrimoine bâti.
Elle incite également ses clients, ses partenaires et ses collaborateurs
à prendre conscience des avantages et des enjeux économiques
et environnementaux de l'habitat écologique.

NOS ACTIONS CONCRÈTES:

- Pour un habitat durable, le label MINERGIE® et des écoquartiers
- Pour valoriser votre bien immobilier, des rénovations vertes
- Pour économiser l'énergie, une gestion rigoureuse et des diagnostics écologiques
- Pour soutenir la formation en management de l'énergie des bâtiments, un Prix SPG de l'immobilier durable
- Pour préserver l'eau, des installations adaptées
- Pour polluer moins, des éco-gestes au quotidien
- Pour embellir la ville, une architecture de qualité
- Pour lutter contre la déforestation, du papier écologique et moins de consommation
- Pour vivre mieux, la mobilité douce
- Pour vous informer, des publications de qualité

En savoir plus:

www.spg.ch/environnement/charte-ecologique

www.spg.ch
version mobile 

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE S. A.

Route de Chêne 36 / CH - 1208 Genève

Tél.: +41 (0)58 810 30 00 / www.spg.ch

Groupe SPG-RYTZ

Une application pour rouler en santé

par Isabelle Pare



Mobilité. De nouvelles applications aident à limiter les désagréments de la pollution urbaine pour les cyclistes.

immomobilité

«L'OMS estime que les polluants atmosphériques sont à l'origine de plus de 3,7 millions de décès par année.»

En savoir plus

BicyclAir

www.traq-research.mcgill.ca/CycApp/CycApp.html

immomobilité Rouler à vélo est une bonne façon de limiter le taux de pollution en ville. Toutefois les cyclistes qui bravent le trafic sont les premiers à avoir le nez plongé dans les gaz des pots d'échappement. Heureusement depuis peu, un outil intelligent indique un itinéraire «santé».

Pour limiter l'inhalation de ces cocktails urbains nocifs pour la santé, plusieurs chercheurs planchent sur de nouveaux outils intelligents, légers, et surtout mobiles, capables de donner en temps réel un portrait de la qualité de l'air aux citoyens en déplacement. A l'Université McGill, à Montréal, une équipe d'ingénieurs a créé un outil interactif en ligne qui permet aux cyclistes de jauger en un clic le niveau de pollution sur le trajet précis qu'ils souhaitent emprunter... Et leur proposer une alternative plus propre ou moins courue par les voitures.

Une carte interactive

Tout juste lancée, la carte interactive surnommée BicyclAir permet aux cyclistes de cliquer sur un point de départ et d'arrivée. L'outil web offre aux adeptes du vélo trois options dont un trajet bleu vers le chemin le plus court, un trajet vert, pour un circuit moins pollué, ou un circuit rouge, pointant l'itinéraire plus «calme» à emprunter pour se rendre à bon port en croisant moins de voitures. «Même si on n'est pas en Chine ou à Mexico, les effets de la pollution sur la santé humaine sont connus. Cette pollution a des impacts nocifs, surtout sur les personnes vulnérables. L'idée de cette "appli" est née parce que l'on travaillait déjà à créer une carte de la pollution à Montréal», explique Maria Hatzopoulou, professeure et chercheuse à l'Université McGill. «Le trajet est suggéré grâce à un algorithme qui utilise les données sur la pollution enregistrée dans chaque segment de rue et optimise le parcours en fonction de ces données», ajoute la chercheuse de McGill.

Des adeptes dans de nombreux pays

Dans d'autres pays aussi, la recherche sur les niveaux de pollutions atmosphériques préoccupe de plus en plus de chercheurs. L'Organisation mondiale de la santé (OMS) estime que les polluants atmosphériques sont à l'origine de plus de 3,7 millions de décès par année. A l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL), le laboratoire de recherche sur les particules atmosphériques joue lui aussi d'audace pour parfaire la lecture de la qualité de l'air en milieu urbain. Là, c'est au crowdsourcing – données fournies par les usagers d'appareils mobiles – qu'on fait appel afin de dresser le portrait de la pollution ambiante. Pour recueillir des données en temps réel, le projet de recherche OpenSense met aussi à profit des capteurs postés sur des tramways à Zurich et des bus à Lausanne. Plutôt que de dépendre de stations fixes dont la lecture est très limitée dans l'espace, l'EPFL table sur la rapidité du web pour dresser un instantané de la pollution urbaine. Mais trajets pollués ou pas, les cyclistes peuvent se consoler. Parmi tous les citoyens, les études démontrent que ceux qui affectionnent le vélo sont moins exposés aux émissions nocives que les automobilistes eux-mêmes, puisque la pollution et les particules fines re-crachées par les pots d'échappement s'accumulent dans l'habitacle des voitures. A bon entendre, salut! ■ Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

Publicité

Entreprise Générale de Nettoyage

MANU Sàrl

29, rue Voltaire
1201 Genève

Tél. 022 345 90 12
Fax 022 345 90 15
Natel 079 206 67 66



3 **TECH SA**

télécommunication
électricité
sécurité

La trousse de premiers secours de l'administrateur

par Christine Esseiva



Stéphane Bløetzer, secrétaire général romand de l'isade.

immopme Edité par l'isade, le « Guide de l'administrateur » se veut avant tout pratique. Véritable vade-mecum, il permet de définir le périmètre d'action de cette fonction stratégique de l'entreprise et d'informer sur l'organisation ainsi que la composition d'un conseil d'administration. Le secrétaire général romand de l'isade, Stéphane Bløetzer, nous explique les intentions des rédacteurs.

immorama – C'est le premier guide édité par l'isade, quelles étaient vos motivations ?

Stéphane Bløetzer – La première version du guide a été éditée en allemand il y a environ un an, maintenant nous le diffusons en français. Au fil des années, on a reçu, aux secrétariats bernois et romand de l'isade, un certain nombre d'administrateurs ou de candidats à cette haute fonction. De nombreuses questions et problématiques nous ont été rapportées. Nous avons dès lors décidé de réaliser un récapitulatif de la mission d'administrateur et préparé une sorte de « boîte à outils » à l'intention de ces professionnels.

– **Comment ce guide est-il construit ?**

– Il pose d'abord le cadre de la fonction de l'administrateur, pour aborder ensuite différents aspects de son mandat individuel. Dans un second temps, on aborde la question de la composition du conseil d'administration, comment il fonctionne, quelle est sa mission, et puis comment s'organisent les séances, les convocations, le jeu de rôle lors des séances, etc.

– **Aurait-on pu aller plus dans le détail ?**

– Il est difficile de faire plus et c'est encore plus difficile de faire mieux que ce que l'on a fait. La diversité du tissu économique des petites et moyennes entreprises suisses fait qu'il est très difficile d'être plus précis. La multiplication de canevas, de fiches comporte le risque d'induire les destinataires en erreur; il risque d'appliquer le schéma presque à la lettre. Il pourrait se produire un effet de paresse, et produire l'effet inverse de ce qui est recherché. L'objectif du manuel est d'être une trousse de premiers secours en quelque sorte. Dès qu'on le dépasse, il faut aller chercher une compétence métier comme un avocat, une fiduciaire. Dans ce guide, on s'attache à répondre aux questions concrètes qu'un administrateur se pose dans le cadre de son mandat et comment fonctionne ou devrait fonctionner un conseil d'administration.

– **La fonction d'administrateur a-t-elle évolué ?**

– Le monde des conseils d'administration est en pleine mutation. Par le passé, au sein des PME, le conseil faisait parfois de la figuration face au patron de l'entreprise qui, en tant que propriétaire principal, dirigeait tout ou presque, et qui s'entourait d'amis. Avec la globalisation des échanges, la complexification de la législation, le flux de l'information et l'enjeu de la transparence, les entreprises, y compris les PME, sont de plus en plus complexes à l'interne. Le patron ne peut plus tout gérer comme avant.

– **Qui dit professionnalisation, dit formation. L'offre est-elle suffisante ?**

– Il y a dix ans, il n'y avait pas de réelle institution formatrice en la matière. Aujourd'hui, les universités arrivent en force avec moult diplômes MBA. Les HES proposent des formations plus terre à terre, ainsi que les associations économiques faitières (Centre patronal/Romandie Formation, Fédération des Entreprises Romandes, CRPM, etc.). De nombreux consultants qualifiés sont aussi actifs sur ce plan. Il n'y a que l'embaras du choix ! En outre, il existe une multitude de conférences et de séminaires.

– **L'isade propose-t-elle également des formations ?**

– Notre association organise des conférences et informe régulièrement ses membres sur l'actualité liée au conseil d'administration. Composée de plus de 500 administrateurs praticiens, l'isade est un réseau de professionnels, le public cible étant principalement des dirigeants et des administrateurs qui siègent dans des conseils de PME. L'isade est la seule association professionnelle de ce type au niveau suisse, active dans les deux principales régions linguistiques et représentant les intérêts de ses membres face aux pouvoirs publics. Actuellement, nous nous opposons par exemple à la révision de la loi sur les poursuites et faillites, qui prévoit d'insérer une responsabilité accrue de l'administrateur en cas de faillite. ■

immopme

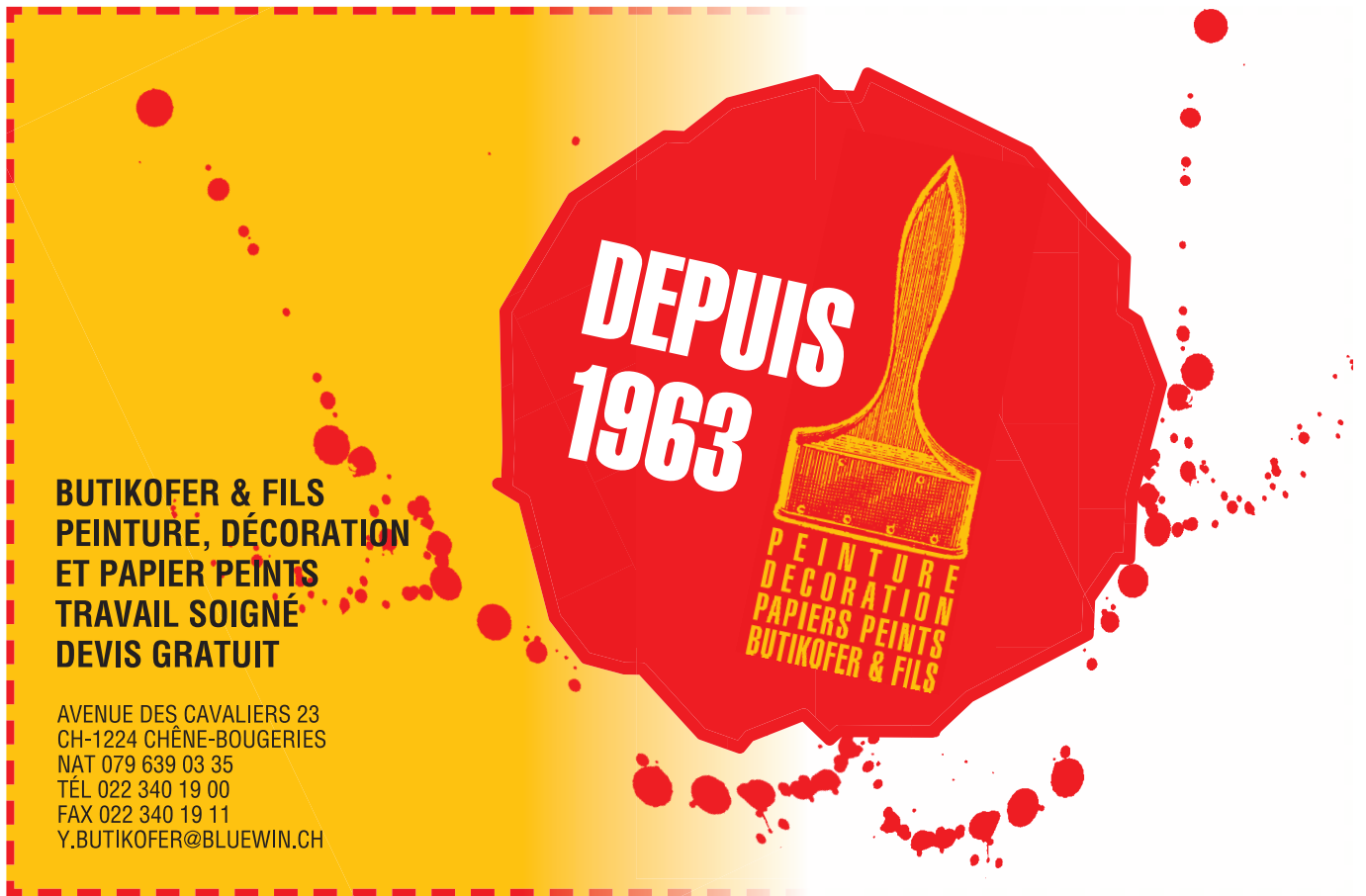
« On s'attache à répondre aux questions concrètes qu'un administrateur se pose dans le cadre de son mandat. »



Le « Guide de l'administrateur » vient d'être édité par l'isade, l'Institut suisse des administrateurs.

En savoir plus

www.isade.ch



**DEPUIS
1963**

BUTIKOFER & FILS
PEINTURE, DÉCORATION
ET PAPIER PEINTS
TRAVAIL SOIGNÉ
DEVIS GRATUIT

AVENUE DES CAVALIERS 23
 CH-1224 CHÊNE-BOUGERIES
 NAT 079 639 03 35
 TÉL 022 340 19 00
 FAX 022 340 19 11
 Y.BUTIKOFER@BLUEWIN.CH

PEINTURE
 DÉCORATION
 PAPIERS PEINTS
 BUTIKOFER & FILS

Polyvalent, tout simplement.
 Votre partenaire pour toutes les marques.



Il y a beaucoup de fabricants d'ascenseurs. Il y a encore plus de types d'ascenseurs. Mais lorsqu'il s'agit de trouver le bon partenaire pour l'entretien et la modernisation de votre ascenseur, le choix est vite fait. AS Ascenseurs est né du regroupement de plusieurs fabricants de renom. C'est sur ce socle que s'appuient nos compétences multimarques qui font de nous votre partenaire idéal pour toutes les marques d'ascenseurs. www.lift.ch



AS Ascenseurs

*simplement
plus proche*

Le SVIT s'invite à la table des discussions politiques

par Emilie Nasel



Conférences-débats organisées par le SVIT. Des avocats, des notaires et des experts y participent.

immoassociation

«Le SVIT Romandie compte plus de 20 métiers différents actifs dans le domaine immobilier.»

immoassociation Présente depuis neuf ans en Suisse romande, le SVIT Romandie, l'association suisse de l'économie immobilière, vise à gagner en légitimité sur la scène politique.

18% du produit intérieur brut. C'est le pourcentage que représente le secteur immobilier dans l'économie suisse. Le plus important, puisque même le secteur bancaire n'atteint pas un tel niveau. Une telle prépondérance se traduit alors par de nombreux intérêts à défendre. Raison pour laquelle différents acteurs du secteur de l'immobilier se sont réunis au sein de l'Association suisse de l'économie immobilière (SVIT Suisse). Créée en 1933, le SVIT Suisse est aujourd'hui la plus grande association immobilière du pays. Son antenne romande, le SVIT Romandie, voit pour sa part le jour en 2006. Après neuf années d'activités, le SVIT Romandie peut se targuer d'avoir gagné en légitimité grâce à ses 185 membres regroupant près de 3500 professionnels. «Nous comptons plus de 20 métiers différents actifs dans le domaine immobilier, souligne Martin Dunning, directeur général de SPG Intercity et nouveau président du SVIT Romandie. Des experts, des promoteurs, des gérants, mais également des ingénieurs ou encore des notaires. C'est l'un des éléments différenciateurs essentiels de notre association par rapport à d'autres organisations: nous regroupons toute l'activité de l'immobilier. Il s'agit d'une approche globale du marché.»

Travailler «main dans la main»

Grâce à son réseau de professionnels, le SVIT Romandie organise régulièrement des manifestations afin de favoriser les relations entre les différents métiers du secteur: conférences-débats, déjeuners de membres, séminaires ou encore forum annuel, tous ces rendez-vous sont suivis avec intérêt par les membres de l'association.

Axer sur la formation

Dans un secteur en pleine évolution, le SVIT vise également à dispenser une solide formation à ses membres. «Le marché immobilier a largement évolué au cours de ces quinze dernières années, constate Martin Dunning. Nous avons assisté à une nouvelle dynamique avec l'ouverture du marché. Face à de nouveaux outils, il a fallu dispenser de nouvelles connaissances.» L'association soutient alors activement la SVIT School, une émanation du SVIT, qui vise à la mise en place de nouvelles formations de spécialistes. Formation de base, spécialités ou encore brevets fédéraux, la SVIT School, installée depuis 2006 à Lausanne pour la partie romande du pays, permet de s'adapter en permanence à l'évolution du secteur. Tout comme le SVIT Romandie, la SVIT School a su s'imposer au fil des années comme l'une des meilleures écoles de Suisse romande dans son secteur. «Nous avons une belle brochette de professeurs et nous avons les meilleurs résultats au niveau régional», se réjouit Martin Dunning. Un succès dont le SVIT Romandie est particulièrement fier. ■ Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

Interview de Martin Dunning, Président de SVIT Romandie



– Pourquoi pensez-vous qu'il soit important d'avoir un tel organisme en Suisse?

– Aujourd'hui, notre objectif est que le SVIT Romandie devienne suffisamment important pour pouvoir prendre part aux discussions politiques touchant à l'économie immobilière. Je vous rappelle juste que la Lex Weber est passée avec 1,5 point d'avance. Je pense que si toutes les associations professionnelles s'étaient regroupées lors de cette votation, le résultat aurait pu être différent... Ce que nous souhaitons aujourd'hui c'est créer un réseau suffisamment fort au niveau national afin d'avoir une position dans toutes les questions relatives au domaine immobilier. Nous voulons devenir une voix sans pour autant devenir un outil de lobbysme.

– Vous avez pris la présidence du SVIT en mai 2015. Qu'est-ce qui vous motive à agir au sein du SVIT Romandie?

– Ma motivation au sein du SVIT a toujours été d'apporter la formation à tous les niveaux. Lorsque le marché s'est ouvert, on a vraiment senti que la Suisse avait des lacunes dans ses connaissances immobilières. On a souhaité développer, tant par l'association que par la SVIT School, une école dans laquelle les gens aient du plaisir à suivre une formation et qui offre des qualifications reconnues à sa sortie.

– Quelles sont les grosses problématiques actuelles de l'économie immobilière?

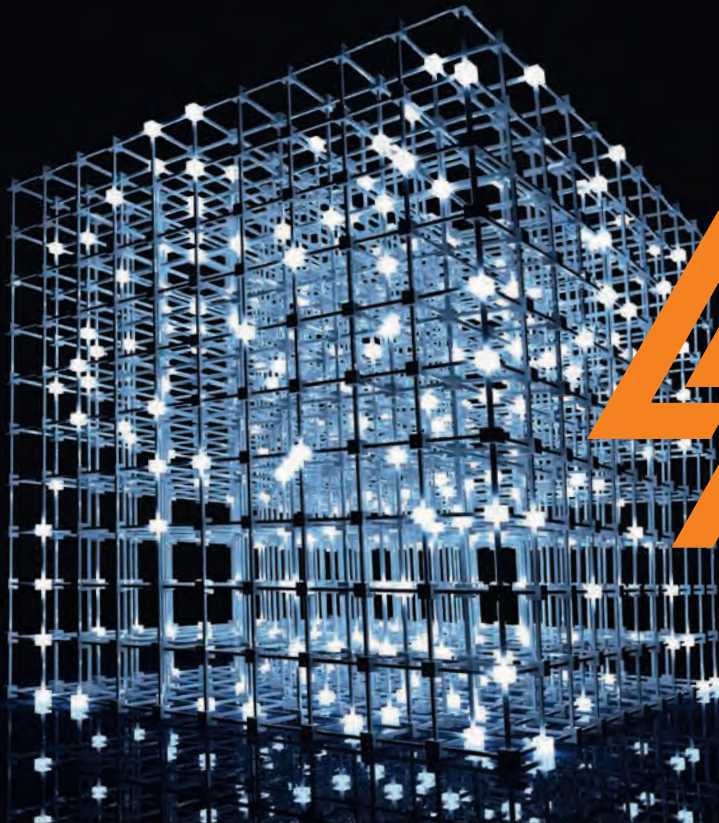
– Les taux négatifs, l'évolution du prix du marché, les conséquences des votations sur le travail, les nouveaux impôts... La situation économique en Suisse est instable. Il y a beaucoup de questions qui déstabilisent les gens. Nous ne savons pas où va notre fiscalité, où se dirige le secteur bancaire. Le SVIT doit être attentif à ces problématiques. Nous devons avoir une vision sur le long terme pour répondre aux interrogations des professionnels de l'immobilier. ■

électricité

télécom

installation

dépannage



Rue de la Fontenette 23
1227 Carouge
E-mail: lrconnect@bluewin.ch

T 022 301 17 70
F 022 301 17 72
M 079 883 17 27

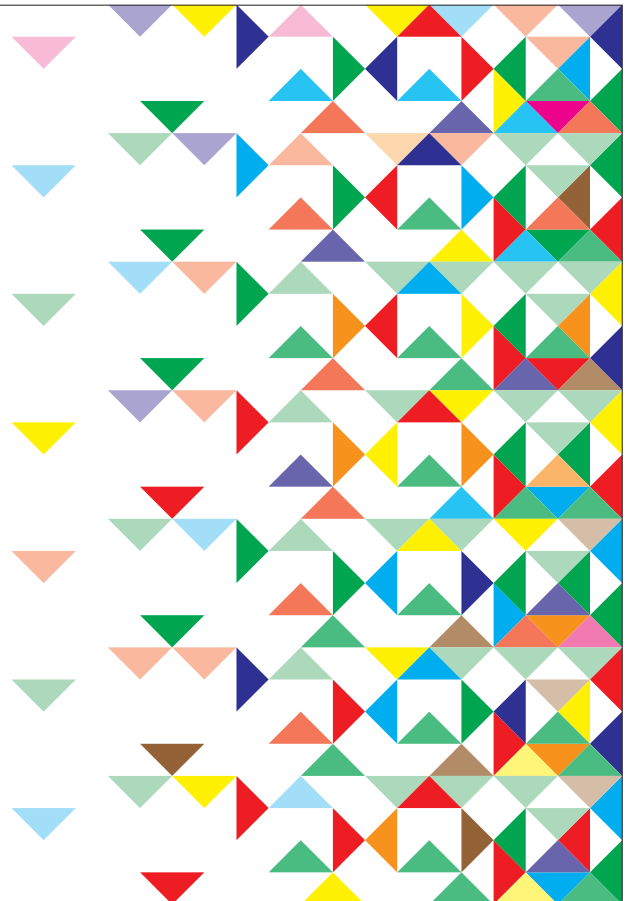
GATTO

Gatto SA
15, rue des Grottes
CH-1201 Genève

Tél. 022 733 84 00
Fax 022 734 09 14
www.gatto-sa.ch

Carrelages
Revêtements
Mosaïques
Marbres

Membre de la
Chambre Genevoise
du Carrelage et
de la Céramique



Le canton de Vaud divisé sur la refonte de la LPPL et de la LAAL par Fabio Bonavita



Ce qu'ils en pensent. Béatrice Métraux, Jean-Michel Dolivo et Frédéric Borloz.

immolocation

« Actuellement, il existe des cas absurdes. »

Les intervenants

1. La conseillère d'Etat vaudoise Béatrice Métraux estime que la refonte protégera le parc locatif.
2. Jean-Michel Dolivo, député et avocat, est opposé au projet de fusion des deux lois.
3. Le député Frédéric Borloz espère que la refonte sera acceptée.

immolocation Ces dernières années, la préservation du parc locatif vaudois a entraîné de vifs débats au Grand Conseil. La refonte de la LPPL et de la LAAL ne devrait pas déroger à la règle avec une classique opposition gauche/droite. Ce projet de réforme sera discuté en plénum cet automne.

Quand il s'agit d'analyser la refonte de la Loi sur la préservation du parc locatif (LPPL) et de la Loi concernant l'aliénation des appartements loués (LAAL), il convient d'abord d'en déterminer les enjeux. Selon Eric Bron, juriste au service de l'économie, du logement et du tourisme du canton de Vaud « L'idée de la fusion de ces deux textes a pour but de simplifier et d'alléger les procédures afin de lutter contre la pénurie de logements. » Concrètement, la fusion de ces deux lois permettra, selon ses partisans, de simplifier les démarches administratives pour rénover ou modifier des logements isolés dans un bâtiment. Elle devrait aussi favoriser la transformation de bureaux en logements. La question des rénovations énergétiques serait également mieux intégrée. Enfin, cette nouvelle loi devrait permettre une application différenciée en fonction de la gravité de la pénurie à l'échelle du district, les conditions de travaux seraient assouplies si le taux de vacance se situe entre 1 et 1,5%. Elles resteraient inchangées si le taux devait stagner, comme aujourd'hui, entre 0 et 1%. Selon Béatrice Métraux, conseillère d'Etat vaudoise en charge des institutions, cette refonte n'a que des avantages: « Il s'agit essentiellement de compléter et de moderniser deux anciennes lois. La LPPL, comme les LDTR et LAAL qu'elle remplace, a pour vocation la protection du parc locatif, notamment en surveillant les augmentations de loyers dans les cas de transformation et de rénovation ou en cas de démolition ou de reconstruction.

Rénovation spéculative?

La Loi sur la préservation du parc locatif (LPPL) a été traitée en commission de Grand Conseil en même temps que le contre-projet à l'initiative de l'Asloca « Stop à la pénurie de logements ». La majorité de la commission ad hoc s'est montrée favorable à ce projet de réforme. Pourtant, le député du groupe La Gauche au Grand Conseil et avocat Jean-Michel Dolivo entend bien s'y opposer avec fermeté: « Cette refonte risque de créer une forme de rénovation spéculative avec des augmentations de loyer injustifiées. Et on risque aussi d'assister à la réalisation de travaux superflus, uniquement prétextes à alourdir la note pour les locataires. »

Endiguer la pénurie

Par rapport aux logements ou opérations exclus du champ d'application de la loi, selon les milieux de défense des locataires, seuls les immeubles d'habitation comprenant deux logements devraient pouvoir être exclus du champ d'application. La valeur à neuf ECA permettant cette exclusion devrait être augmentée à 1 000.-/m³. Quant à l'exclusion de l'aliénation « en bloc » à un même acheteur d'un immeuble d'habitation ou de la totalité des lots d'une propriété par étages appartenant à un même propriétaire, lorsque ce transfert est prévu à titre d'investissement et n'a pas pour conséquence de soustraire du parc locatif la majorité des logements concernés, elle serait problématique selon les opposants à la refonte, ouvrant la porte à toutes les « combines ». La dispense d'autorisation pour des travaux de rénovation dont la valeur est inférieure à 20% de la valeur à neuf ECA, portée à 30% dans la LPPL, est considérée comme fort contestable par les milieux de défense des locataires. Suite au décès du conseiller d'Etat Jean-Claude Mermoud, puis du changement de législature en 2012, la commission en charge de ce nouveau projet LPPL a différé ces travaux, qui ont repris en 2014. Une occasion idéale, selon les partisans de cette refonte, d'endiguer la pénurie de logements. « J'y suis favorable, précise Olivier Feller, directeur de la Chambre vaudoise immobilière et conseiller national PLR. Cela fait dix ans que ce débat a été lancé et ce projet n'a donc pas été réalisé à la hâte. Il offre une meilleure lisibilité et harmonise certaines notions comme celle de la pénurie. » Même constat de la part de Frédéric Borloz, député PLR: « Actuellement, il existe des cas absurdes. Je pense à un immeuble que je connais bien. Sa propriétaire souhaite le raser pour construire de nouveaux logements et améliorer la surface totale. Le problème, c'est qu'elle ne pourra pas augmenter les loyers en conséquence. Elle a donc choisi de le laisser tel quel. Quand on parle de pénurie, il faut savoir prendre les bonnes mesures. La refonte de la LPPL et de la LAAL en est une. » ■ Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

A.DESPLATS SA

Installations Thermiques - Maintenance
Etudes - Réalisations - Dépannages



13bis, rue Simon-Durand 1227 Carouge/GE Tél. : 022 343 41 60 Fax : 022 343 62 78 Email : info@desplats.ch



amoudruz s.a.

vidange et bâtiment

Rue Eugène-Marziano 23b - 1227 Acacias
tél. 022 329 05 24 - fax 022 320 37 02
contact@amoudruz-sa.ch

entretien

toutes installations d'eaux claires et d'eaux usées, eaux pluviales, pompes et stations de pompage.

étude

recherche de cause d'insalubrité, recherche par caméra, détection par bip, repérages, relevés, conception de canalisations, création de séparatifs.

dépannage

24 h sur 24, pompage, débouchage de wc, éviers, baignoires, lavabos, réparations rapides.

vidange

hydrodynamique HP et hydraulique de canalisations, fosses, drainages, égouts, séparateurs, pompes.

curage

colonnes de chute et trainasses d'eaux claires et d'eaux usées.

*votre
artisan*

Plomberie
Couverture
Ferblanterie

alex burjin
michel burjin successeur

DE JOUR

*ET
DE NUIT*

022 320 42 02

SDS

Service de
Dépannage
Sanitaire

alex burjin

DE NUIT

ET 7 JOURS

SUR 7

*votre
projeteur*

Etudes techniques et expertises
installations sanitaires
et ferblanterie

bureau d'études techniques
michel burjin

Rue Micheli-du-Crest 11bis
1205 Genève
Tél. 022 320 42 02
Fax 022 781 29 31

Magnifique propriété de maître

Magnificent mansion



SPG FINEST PROPERTIES
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

10 YEARS

GENÈVE - Conches

Cette superbe propriété de maître genevoise construite en 1880, élégante, lumineuse et minutieusement restaurée en 2000 d'environ 700 m² habitables, est implantée dans un parc de 7003 m² splendidement arboré.


La demeure principale, bâtie sur 3 niveaux, offre une vaste salle à manger ouverte sur une cuisine contemporaine entièrement équipée, un séjour avec double cheminée donnant accès à une magnifique véranda « art déco », 6 chambres, 4 salles d'eau, et un sous-sol aménagé. Une piscine chauffée, un double pool house avec une cuisine et un fitness, complètent les prestations de cette sublime propriété. Une dépendance pour le logement du personnel et un garage pour 3 voitures complètent ce bien.


This elegant and bright Genevan mansion built in 1880 and meticulously restored in 2000, with a living area of approximately 700 sq. m., stands in a 7,003 sq. m. park full of splendid trees.

The main residence, built on 3 floors, offers a vast dining room that opens onto an entirely equipped and modern kitchen, a living room with a double fireplace giving access to a splendid "Art Deco" veranda, 6 bedrooms, 4 bath-/shower rooms and a fitted-out basement. A heated swimming pool, a double pool house with a kitchen and fitness round off the amenities of this sublime property. The outbuilding houses the staff accommodation and a 3-car garage.

Prix / Price: CHF     

 4-8 Millions

 8-12 M.

 12-15 M.

 15-20 M.

 > 20 M.

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

SPG Finest Properties Route de Chêne 36 CH-1208 Genève
T +41 (0)58 810 30 30 geneva@spgfinestproperties.ch
www.spgfinestproperties.ch  SPG Finest Properties

Parcelle rare à Vandœuvres

Rare plot of land in Vandœuvres



GENÈVE - Vandœuvres


Extraordinaire parcelle de 2001 m² située dans un quartier splendide et calme au cœur de la commune de Vandœuvres, l'une des plus prestigieuses de Genève, à deux pas du centre-ville.


La parcelle, entièrement équipée, est orientée plein sud. Elle dispose d'une autorisation de construire pour une maison de maître HPE éditée sur 3 étages et d'une surface habitable de 540 m², avec pool house, piscine et un garage pour 2 voitures. La parcelle est vendue libre de mandat.


An extraordinary 2,001 sq. m. plot of land located in a superb, quiet district at the heart of the municipality of Vandœuvres, one of the most prestigious in Geneva, only a stone's throw from the city centre.

The plot, which has all amenities, faces south. It has a building permit for an HEP (high energy performance) mansion built on 3 floors and a living area of 540 sq. m., with pool house, swimming pool and a 2-car garage. The plot is for sale without being tied to a particular architect's contract.

Prix / Price: CHF 

 4-8 Millions

 8-12 M.

 12-15 M.

 15-20 M.

 > 20 M.



SPG FINEST PROPERTIES

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

10 YEARS

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

SPG Finest Properties Route de Chêne 36 CH-1208 Genève
T +41 (0)58 810 30 30 geneva@spgfinestproperties.ch
www.spgfinestproperties.ch  SPG Finest Properties

Belle demeure près du lac

Beautiful residence near the lake




VAUD - Buchillon





Cette belle demeure de 290 m² habitables (490 m² de surface utile) séduit par son caractère unique et sa situation privilégiée à deux pas du lac. Elle jouit d'un environnement sans nuisances et d'une vue magnifique.

Exposée sud, la parcelle de plus de 1800 m² profite d'un bel ensoleillement. Un ravissant jardin arboré offre un agréable dépaysement. L'accès à la propriété se fait par une cour pavée comprenant un garage double. Le rez-de-chaussée comprend de nombreuses pièces dont un vaste living avec cheminée centrale. Une belle terrasse surplombe la parcelle offrant une vue sur le lac. À l'étage, on trouve les chambres et les salles d'eau. Le niveau inférieur bénéficie d'un accès direct sur l'extérieur et comprend un bureau, une salle de billard, un espace cuisine, une salle de douches/w.-c., ainsi qu'une cave à vins.

This beautiful residence with a living space of 290 sq. m. (490 sq. m. of a total floor space) is attractive for its unique character and its privileged position a few moments from the lake. It enjoys quiet surroundings with magnificent views.

The parcel of more than 1,800 sq. m. is south facing and gets plenty of sun. A level garden with fragrant trees and shrubs provides privacy. A paved courtyard with a double garage leads to the entrance of the property. On the ground-floor there are several rooms including a vast living-room with a central fireplace. An attractive terrace overlooks the parcel offering lake views. The bedrooms and the bathrooms are situated on the first floor. The lower floor, with direct access to the garden, comprises an office, a billiards room, a kitchen area, a shower room/w.-c. and a wine cellar.

Prix / Price: CHF 

 4-8 Millions  8-12 M.  12-15 M.  15-20 M.  > 20 M.



SPG FINEST PROPERTIES

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

10 YEARS

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

SPG Finest Properties Place de la Navigation 14 CH-1006 Lausanne-Ouchy
T +41 (0)58 810 35 50 lausanne@spgfinestproperties.ch
www.spgfinestproperties.ch  SPG Finest Properties



**Ventes
Résidentielles**

Faites appel à nos courtiers pour un conseil sur mesure

Nos services :

- ▶ Estimation gratuite de votre bien basée sur notre connaissance approfondie du marché local.
- ▶ Accompagnement personnalisé dans toutes vos démarches en vue de vendre.
 - ▶ Une présence marquée dans la presse et sur Internet

Contactez-nous au 058 810 30 20
vente@spg.ch

Renseignements sans engagement

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | www.spg.ch

Tél.: +41 58 810 30 00 | Fax: +41 58 810 30 09

Groupe SPG-RYTZ

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Visitez notre site Internet
www.spg.ch
aussi disponible en
version mobile en
et application
Recherche sur
App Store

Résidence sur-Beauvent (Confignon)

Chantier en cours



À flanc du coteau de Confignon, avec vue sur le village et la campagne environnante

9 ~~18~~ appartements en PPE de 4 à 6 pièces répartis en 2 bâtiments

- Surfaces PPE comprises entre 81 m² et 214 m²
 - Appartements lumineux et fonctionnels
 - Prestations haut de gamme
 - Finitions au gré du preneur
 - Cave et places de parking en sous-sol
 - Livraison prévue pour fin 2017




De CHF 950 000.– à CHF 3 150 000.–

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35

vente@spg.ch – www.spg.ch
Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE



60 Frontenex (Genève)

Dernières opportunités



Résidence contemporaine située dans le quartier des Eaux-Vives 3 ~~25~~ appartements en PPE à vendre sur plan

- Appartements harmonieux et fonctionnels
 - 3-pièces de 52 m² PPE
- 2 appartements de 5.5 pièces de 135 m² PPE avec balcon
 - Cave, parking en sous-sol vendu en sus
 - Label Minergie®



De CHF 677 000.- à CHF 1 407 000.-



SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35
vente@spg.ch – www.spg.ch
Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

3 villas - Veyrier (Genève)

**Autorisations entrées
en force**



Au cœur de Veyrier, à proximité de Genève
3 villas d'architecte à vendre sur plan

- Concept de villas Energie+
- Surfaces au sol entre 81 m² et 86 m²
- Surfaces habitables entre 168 m² et 173 m²
- Villas avec balcon, terrasses en rez-de-chaussée et rooftop, jardin
 - 3 chambres et 2 salles d'eau
 - 2 places de parking en souterrain



Dès CHF 1 795 000.–

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35
vente@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Certoux 86 (Perly-Certoux)

Autorisations entrées en force



Au sein d'une résidence sécurisée, dans un immeuble Minergie® 15 appartements en PPE répartis sur 3 niveaux

- 6 appartements de 4 pièces de CHF 802 200.– à CHF 865 100.–
- 3 appartements de 4.5 pièces de CHF 719 600.– à CHF 874 500.–
- 6 appartements de 5 pièces de CHF 946 100.– à CHF 1 183 500.–
 - Surfaces habitables comprises entre 88 m² et 117 m²
 - Bénéfice de Casatax (rabais sur les frais d'enregistrement)
 - Balcon spacieux ou jardin privatif au rez
 - Parking en sous-sol • Finitions de qualité
 - Vente sans restriction d'achat



De CHF 719 600.– à CHF 1 183 500.–



SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35
vente@spg.ch – www.spg.ch
Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



1. VEYRIER (GENÈVE) – Située dans un chemin privé sans issue, dans un quartier résidentiel calme, cette villa de 86 m² au sol est construite sur une parcelle de 756 m². Elle nécessite des travaux de rénovation importants. Un nouveau projet de construction peut également être envisagé.

CHF 1 270 000.-



2. THÔNEX (GENÈVE) – Au sein d'un petit ensemble résidentiel, villa mitoyenne d'une surface utile de 163.35 m². Le niveau principal accueille une grande pièce de vie avec cuisine ouverte sur le séjour, agrandi par une véranda. À l'étage supérieur se trouvent 3 chambres, une salle de bains et un w.-c. indépendant. Le sous-sol comprend plusieurs pièces et un espace garage.

CHF 1 380 000.-



3. BERNEX (GENÈVE) – Au cœur de Bernex, en retrait de la route, maison de village avec jardin de 205 m² habitables. Le rez comprend un séjour avec cheminée, une cuisine indépendante équipée et un w.-c. visiteurs. Aux étages supérieurs, la villa comprend 4 chambres et 2 salles d'eau. Une cave et un parking complètent l'ensemble.

CHF 1 390 000.-



4. VERNIER (GENÈVE) – Avec son jardin parfaitement entretenu, cette villa jumelle de 122 m² habitables offre un cadre de vie agréable. L'habitation comprend un bel espace de vie composé d'une cuisine équipée ouverte sur le séjour, de 3 chambres et de 2 salles d'eau. La villa comprend également un sous-sol et un garage attenant.

CHF 1 450 000.-

Exclusivité



5. GENTHOD (GENÈVE) – Villa mitoyenne de 122 m² habitables avec garage attenant, construite dans les années 2000 sur une parcelle de 568 m². Au rez-de-chaussée, la pièce à vivre composée d'une cuisine ouverte sur le séjour, donne sur la terrasse et le jardin. L'étage supérieur accueille une suite parentale avec une salle d'eau, 2 chambres et une salle de bains. Le sous-sol comprend une vaste pièce, une cave et une buanderie.

CHF 1 450 000.-



6. CHÊNE-BOURG (GENÈVE) – Villa jumelée de plain-pied de 161 m² habitables bâtie sur une parcelle de 795 m². La villa accueille une grande pièce de vie, une cuisine séparée, 4 chambres à coucher, une salle de bains et 2 w.-c. indépendants. Le sous-sol comprend une salle de jeu, une cave et une buanderie. 2 garages fermés et 2 emplacements extérieurs sont également disponibles pour parquer les véhicules.

CHF 1 790 000.-

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35

vente@spg.ch – www.spg.ch
Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE



VENTE



7. CORSIER (GENÈVE) – Villa familiale individuelle de 230 m² habitables, édifée sur une parcelle de 1215 m². Située à 5 minutes du lac et rénovée avec des matériaux haut de gamme, elle dispose d'un spacieux salon/salle à manger avec cheminée, d'une cuisine neuve équipée, de 5 chambres et de 3 salles d'eau. 2 garages, une buanderie et un abri complètent cette propriété.
CHF 2250000.-



8. CORSIER (GENÈVE) – Villa de plain-pied de 173 m² habitables avec surface identique en sous-sol, érigée sur une parcelle de 1500 m². Le vaste séjour, agrémenté d'une cheminée, constitue une pièce à vivre agréable. La villa compte également une cuisine équipée, 4 chambres, un atelier et des dépendances. Rafrâichissement à prévoir. Fort potentiel.
CHF 2450000.-



9. THÔNEX (GENÈVE) – Bâtie sur un grand terrain de 1459 m², villa individuelle de 208 m² habitables avec garage double. Au rez, elle comprend une cuisine équipée, un salon, une salle à manger et une chambre. 4 chambres supplémentaires et 2 salles d'eau ont été conçues à l'étage supérieur. Le sous-sol est aménagé.
CHF 2590000.-



10. CORSIER (GENÈVE) – Villa individuelle de 208 m² sur parcelle de 1100 m². Un séjour avec cheminée, une cuisine équipée, 4 chambres dont une parentale et 2 salles d'eau occupent le niveau principal. Le sous-sol comprend, outre la partie garage, une spacieuse salle de jeu ainsi qu'une grande chambre avec salle de bains.
CHF 2750000.-



11. CORSIER (GENÈVE) – Sur un magnifique terrain arboré de 1653 m², proche du port de Corsier, splendide villa d'architecte de 248 m² habitables avec piscine chauffée. Elle offre de beaux volumes avec une salle à manger, un salon double en demi-niveau et une cuisine indépendante. La villa compte 5 chambres + 2 en sous-sol, 4 salles d'eau et un sauna.
CHF 3900000.-



12. ONEX (GENÈVE) – Sur une parcelle arborée de 1713 m² avec piscine, superbe villa de plain-pied neuve de 326 m² habitables. La propriété est baignée de lumière grâce à ses nombreuses baies vitrées et offre de beaux volumes. Elle dispose de 4 chambres et de 3 salles d'eau. Le sous-sol est entièrement aménagé et un box fermé est à disposition.
CHF 4600000.-



SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35
vente@spg.ch – www.spg.ch
Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Exclusivité



1. GENÈVE-CENTRE (GENÈVE) – En étage élevé, spacieux et lumineux appartement de 4 pièces (108 m²) avec balcon. Il offre un séjour/salle à manger avec balcon, une cuisine équipée, 2 grandes chambres, une salle de bains et un w.-c. visiteurs. Une cave et un box complètent ce bien.

CHF 1 090 000.–



2. PUPLINGE (GENÈVE) – Au cœur de la campagne genevoise, bel appartement atypique en dernier étage d'un immeuble récent. Le lumineux séjour profite d'un balcon. La cuisine, bien agencée, peut au besoin être ouverte sur cet espace. Ce bien comprend 3 chambres dont une suite parentale et 2 salles d'eau. Il est proposé à la vente avec une cave et un parking extérieur.

CHF 1 090 000.–



3. PLAN-LES-OUATES (GENÈVE) – Dans une résidence récente, ce 5-pièces de 118 m² profite de balcons pour une surface de 20.5 m² avec vue dégagée. Il comprend une cuisine aménagée disposant d'un large plan de travail, d'un séjour et de 2 salles d'eau. Ce bien compte 3 chambres dont une qui a été ouverte sur le séjour pour créer un coin TV. Une cave et un box sont à disposition.

CHF 1 100 000.–



4. GRAND-SACONNEX (GENÈVE) – Dans une résidence avec petit parc privatif, appartement en duplex de 135 m PPE. Il comprend un séjour avec accès à un balcon et à la mezzanine utilisée en bureau et une cuisine équipée. Il dispose de 2 chambres et une salle de bains. En annexe, une cave et un parking intérieur complètent l'ensemble.

CHF 1 100 000.–

Exclusivité



5. CAROUGE (GENÈVE) – À la Tambourine, appartement de 4 pièces de 103 m² PPE avec balcons. Ce bien, en bon état d'entretien, dispose d'un séjour, prolongé par une loggia, d'une cuisine équipée, de 2 chambres dont une avec dressing, d'une salle de bains et d'une salle de douches. Une cave et un parking complètent l'ensemble.

CHF 1 150 000.–



6. CHÈNE-BOURG (GENÈVE) – Appartement de 5 pièces spacieux et fonctionnel, de 120 m² plus balcons. Il compte un vaste séjour avec un grand balcon donnant sur le Salève, une cuisine équipée, 3 chambres dont une suite parentale avec salle de douches privative et une salle de bains supplémentaire. En sous-sol, une cave et un box complètent ce bien.

CHF 1 190 000.–

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35

vente@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE



7. GRADELLE (GENÈVE) – Bien agencé, cet appartement se compose d'un hall d'entrée desservant un séjour et une cuisine ouverte sur la salle à manger, avec accès au balcon. L'espace nuit se compose de 3 chambres, agrémentées d'une salle de bains et d'un w.-c. Une cave complète l'ensemble. Possibilité de parking.

CHF 1 200 000.-



8. CAROUGE (GENÈVE) – Bel appartement de 4 pièces en rez-de-jardin d'une résidence récente. Ce bien de 112 m² PPE se compose d'une cuisine équipée moderne, d'un spacieux séjour dont les larges baies vitrées ouvrent sur une terrasse et un jardin privatif d'environ 200 m². Il dispose de 2 chambres, d'une salle de bains, d'un w.-c. visiteurs ainsi que d'une cave et d'un parking en annexe.

CHF 1 290 000.-



9. VESSY (GENÈVE) – Idéalement situé, aux Quatre Fontaines, dans un cadre familial et calme, agréable appartement traversant de 5 pièces avec balcon. Il totalise une surface de 113.10 m² répartis entre le séjour avec cheminée, la cuisine équipée, les 3 chambres et les 2 salles d'eau. L'appartement est vendu avec une cave et un box.

CHF 1 350 000.-



10. PUPLINGE (GENÈVE) – Appartement de 5-pièces situé dans un petit ensemble résidentiel. Il dispose de 117.60 m² répartis entre la cuisine équipée, le séjour avec cheminée, les 3 chambres, 2 salles d'eau et le w.-c. visiteurs. La mezzanine peut être aménagée en espace bureau, salle de jeu ou coin TV. Une cave et un garage complètent l'ensemble.

CHF 1 350 000.-



11. VEYRIER (GENÈVE) – Au sein d'une résidence récente entourée de bois, appartement de 6 pièces en très bon état d'entretien. L'appartement de 133 m² habitables dispose d'une pièce de vie offrant un beau volume et profitant d'un balcon, au calme. Une grande cuisine équipée a été aménagée ainsi que 3 chambres et 2 salles d'eau. Une cave et un box double complètent l'ensemble.

CHF 1 390 000.-



12. CORSIER (GENÈVE) – À Corsier village, dans une grande maison villageoise, appartement de 175.5 m² avec mezzanine. Spacieux séjour empreint d'élégance avec sol en marbre, cheminée et imposante bibliothèque. Ce bien compte 2 chambres et 3 salles d'eau. La mezzanine peut être utilisée en bureau ou en 3^e chambre. Une cave est disponible au sous-sol ainsi qu'un parking en extérieur.

CHF 1 480 000.-



SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35

vente@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



13. CAROUGE (GENÈVE) – En parfait état d'entretien, 5-pièces de 129 m² avec balcon en étage élevé d'une résidence du quartier de la Tambourine. Le séjour permet d'aménager un coin salon et une salle à manger, et la cuisine indépendante est entièrement équipée. L'appartement compte 3 chambres et 3 salles d'eau. Au sous-sol, il dispose d'une cave et de 2 garages.

CHF 1490000.–



14. COGNIGNY (GENÈVE) – En attique d'une paisible résidence, appartement de 98 m² PPE avec balcons. Le séjour profite d'une belle hauteur sous plafond qui a permis l'aménagement d'une mezzanine de 38 m². L'appartement comprend une cuisine aménagée, 2 chambres, une salle de bains et un w.-c. visiteurs. Une cave et 2 parkings complètent l'ensemble.

CHF 1490000.–



15. VEYRIER (GENÈVE) – Bel appartement de 6.5 pièces, avec 142.7 m² en rez-de-chaussée et 69 m² en sous-sol. Bien agencé et fonctionnel, il se compose d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine fermée, de 3 chambres, de 2 salles de bains et d'un w.-c. visiteurs. Le sous-sol abrite une pièce unique à aménager. Une cave et un box double complètent ce bien.

CHF 1580000.–



16. CAROUGE (GENÈVE) – 5-pièces en attique d'une résidence récente située sur les hauts de Carouge. Le séjour de cet appartement (113 m²) donne directement sur une grande terrasse de 22 m², sans vis-à-vis. Une cuisine indépendante, équipée et moderne a été conçue, ainsi que 3 chambres de surface confortable et 3 salles d'eau. En annexe, il dispose d'une cave, d'un garage et d'un parking.

CHF 1590000.–



17. GENÈVE (GENÈVE) – Au sein d'une résidence située sur le plateau de Frontenex, bel appartement de 4 pièces pour 114 m². Très bien conçu, il dispose d'un agréable séjour dont le balcon profite d'une vue sur le Jura et le lac, d'une cuisine moderne, de 2 chambres et de 2 salles d'eau. En sous-sol, une cave et 2 box sont disponibles.

CHF 1650000.–



18. GENÈVE (GENÈVE) – À deux pas du centre-ville, spacieux 6-pièces de 137 m². Il profite d'une grande luminosité et comprend un vaste séjour avec accès au balcon et une cuisine fermée. La partie nuit compte 3 chambres et 2 salles d'eau. Une cave et un parking sont compris.

CHF 1690000.–



VENTE



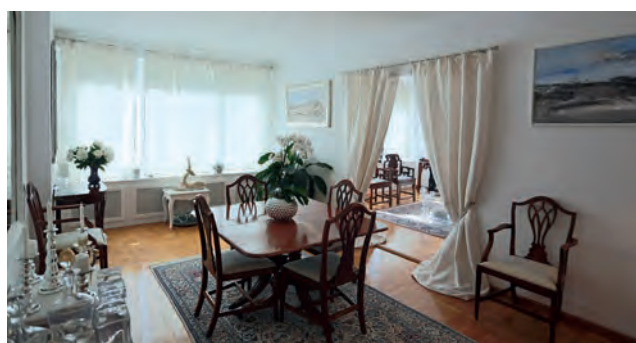
19. MALAGNOU (GENÈVE) – Dans un bel immeuble, à deux pas du Museum, 5-pièces de 149 m² habitables ayant fait l'objet d'une rénovation récente, durant laquelle la distribution des pièces a été entièrement repensée. De style moderne, il comprend une grande pièce à vivre, 3 chambres et 2 salles d'eau. Une cave et une place de parking complètent ce bien.
CHF 1 850 000.-



20. VÉSENAZ (GENÈVE) – Duplex de 4.5 pièces, de 177 m² habitables, dont le balcon offre une vue sur le lac. Le séjour profite d'une belle hauteur sous plafond. L'appartement comprend une cuisine équipée moderne, 2 chambres, 2 salles de douches et la mezzanine qui consiste en un espace unique. Une cave et 2 parkings viennent s'ajouter.
CHF 1 980 000.-



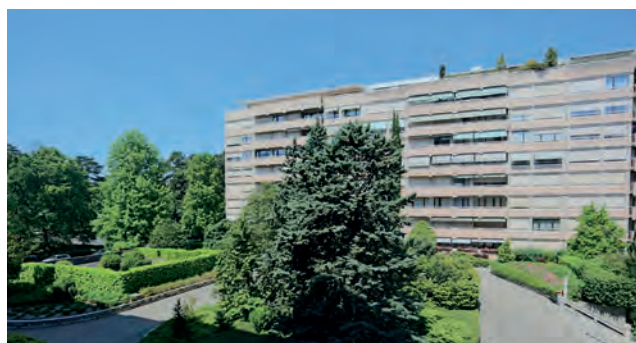
21. TREMBLEY (GENÈVE) – Spacieux appartement de 6 pièces avec vue sur les montagnes et le parc Trembley. Son séjour dispose d'une vue panoramique, ainsi que d'une cuisine séparée. L'appartement compte 4 chambres dont une grande suite parentale avec dressing, 2 salles d'eau et un w.-c. séparé. Il est vendu avec un garage, un parking intérieur et une cave.
CHF 1 990 000.-



22. CHAMPEL (GENÈVE) – Bel appartement traversant rénové de 6 pièces, 177 m², situé dans un immeuble de standing sécurisé. Les pièces, dont un salon fumoir avec cheminée et un séjour double, bénéficient de beaux volumes. L'espace nuit comprend 3 chambres dont 2 avec leur propre salle d'eau. Une cave, une cave à vins et un box complètent l'ensemble.
CHF 2 190 000.-



23. CHAMPEL (GENÈVE) – Dans une résidence de standing, appartement traversant de 177 m² donnant sur le jardin de la résidence. Ce 6-pièces comprend un vaste séjour avec cheminée et aménagements sur mesure, une salle à manger, une cuisine équipée, un bureau et une buanderie. Les deux chambres possèdent chacune leur propre salle d'eau. Une cave et un garage en sous-sol complètent cet objet.
CHF 2 350 000.-



24. CHAMPEL (GENÈVE) – Spacieux 6-pièces de 163 m² dans une résidence de standing, à deux pas du parc Bertrand. Il comprend un vaste séjour avec accès au balcon de 14 m², une cuisine équipée fermée, 3 chambres dont une avec une salle de douches, une salle de bains et un hammam ainsi qu'un w.-c. visiteurs. Ce bien est vendu avec une cave et un box.
CHF 2 390 000.-



SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35
vente@spg.ch – www.spg.ch
Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



25. CHAMPEL (GENÈVE) – 6-pièces de 164 m² PPE plus 51 m² de balcons, profitant d'une vue dominante et de beaucoup de luminosité. Le hall d'entrée - avec rangements et w.-c. visiteurs - donne sur un grand séjour, une salle à manger, et une cuisine fermée. La partie nuit comprend une chambre parentale avec une salle d'eau, 2 autres chambres et une salle de bains. L'appartement est vendu avec 2 parkings intérieurs et une cave.

CHF 2600000.-



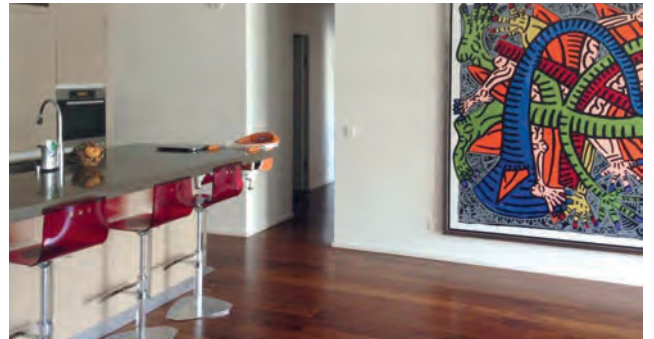
26. VÉSENAZ (GENÈVE) – Lumineux duplex de 277 m² avec jardin de 250 m² au sein d'une résidence de standing. Il comprend un vaste séjour, une salle à manger, une cuisine équipée, un bureau et un w.-c. visiteurs. L'étage compte 4 chambres dont une parentale avec une salle d'eau et un dressing, et 2 salles de bains supplémentaires. Ce bien est vendu avec un box double et une cave. Une pièce en sous-sol peut être aménagée. Prestations de qualité.

CHF 2750000.-



27. FLORISSANT (GENÈVE) – Moderne et lumineux, cet appartement traversant de 6 pièces de 170 m² a été rénové avec beaucoup de goût. Ce bien comprend un spacieux séjour, une cuisine équipée, 3 chambres dont une suite parentale avec salle de bains et dressing, une 2^e salle de bains, un w.-c. visiteurs et un bureau. Une cave et un parking complètent l'ensemble.

CHF 2790000.-



28. GENÈVE-CENTRE (GENÈVE) – 4-pièces de 155 m² PPE entièrement rénové, aux finitions de qualité, profitant d'une situation de premier ordre. La cuisine, avec îlot central, ouvre sur le séjour composé d'espaces distincts pour la salle à manger et le salon. Ce bien comprend 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de douches, une 2^e salle d'eau et une cave en annexe.

CHF 3100000.-



29. COGNZY (GENÈVE) – Luxueux et splendide appartement de 235 m² habitables, aux finitions de qualité. La cuisine équipée communique avec un vaste séjour. L'appartement compte 4 chambres dont une suite parentale avec une salle de bains, et 2 salles d'eau supplémentaires. Une cave et un box double complètent l'ensemble.

CHF 3800000.-



30. COGNZY (GENÈVE) – Ce duplex en attique de 335 m² habitables se compose d'une vaste pièce de vie avec salon, d'une salle à manger et d'une cuisine équipée. Cet espace se prolonge sur une terrasse d'environ 25 m². L'appartement dispose d'une suite parentale avec une salle de bains et un dressing, 4 chambres, 3 salles d'eau et une salle de jeu. Il est vendu avec 2 box et une cave.

CHF 3850000.-





GROUPE SPG-RYTZ

www.spg.ch – www.rytz.com

GENÈVE – NYON – LAUSANNE

La dynamique immobilière sur tout le bassin lémanique



Vous êtes propriétaire de terrains ou d'immeubles et souhaitez connaître la valeur d'un de vos biens, vendre ou optimiser votre patrimoine immobilier ?

Le Groupe SPG-RYTZ met à votre disposition une équipe spécialisée dans l'évaluation et la vente d'immeubles :

- ▶ Une expertise valorisée de votre bien.
- ▶ Une stratégie de commercialisation sur mesure garantissant la vente de votre bien au meilleur prix en toute transparence.
- ▶ Un conseil global et l'optimisation de votre portefeuille immobilier.
- ▶ Des compétences multidisciplinaires et une expérience pointue dans la vente d'immeubles en Sociétés Immobilières.
- ▶ La force et le réseau du Groupe SPG-RYTZ, acteur majeur du marché immobilier romand depuis plus de 50 ans.

Nous sommes à votre écoute pour répondre à vos questions et venir vous rencontrer :

**+41 (0)58 810 30 10
immeubles@spg.ch**

LAUSANNE CENTRE
Immeuble administratif de caractère



VENDU

GENÈVE QUARTIER MALAGNOU
Immeuble résidentiel totalisant 17 logements
Vendu en SI



VENDU

NYON
Immeuble commercial de prestige



VENDU

LAUSANNE VILLARS SAINTE-CROIX
Terrain de 16'000 m² avec permis de construire en force



VENDU

GENÈVE QUARTIER DES BANQUES
Ensemble d'immeubles commerciaux de prestige



VENDU

GENÈVE PETIT-SACONNEX
3 immeubles mixtes totalisant 94 logements, des arcades, bureaux, dépôts et un atelier.
Vendus en SI



VENDU



SPG Ventes & Evaluations d'Immeubles
SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 | 1208 Genève | T +41 (0)58 810 30 10 | immeubles@spg.ch

Disponible sur
App Store
version mobile
alertes e-mails

Vieille ville (Genève)

Immeuble de patrimoine



Bel immeuble de prestige datant du XVIII^e siècle
Bénéficiant d'un emplacement de choix au cœur de la Vieille ville

- Près de 1 500 m² de surface de plancher brute
- Enveloppe extérieure et appartements entièrement rénovés
- Appartements spacieux et luxueux bénéficiant d'une belle hauteur de plafond
 - Pour investisseur ou occupant/utilisateur

Prix et informations complémentaires sur demande

MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG VENTES & ÉVALUATIONS D'IMMEUBLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 10 – Fax: 058 810 30 19

immeubles@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE



Immeubles résidentiels

Pour investisseurs



1. DARDAGNY (GENÈVE) – Erigés sur une magnifique parcelle au bord du Rhône et à flanc des vignes de la Champagne genevoise, ces 2 immeubles locatifs labellisés Minergie® bénéficieront d'un cadre verdoyant et d'un accès rapide au centre-ville (excellente desserte par les transports publics et proximité de l'autoroute de contournement). Vendus ensemble ou séparément, ils totalisent 24 appartements de 4 à 5 pièces. Rendement brut: 4.62% - Livraison prévue au 2^e trimestre 2016.
Immeuble B3 (loyers HM): CHF 6 762 000.– Immeuble B4 (loyers HM-LUP): CHF 6 762 000.–

Immeuble mixte



2. CONFIGNON (GENÈVE) – Cet immeuble de village est composé d'un appartement en triplex de 200 m² et de 290 m² de bureaux. La partie administrative peut être convertie en 2 logements de 164 m² et 116 m². Ce bien dispose également d'un généreux espace vert sans vis-à-vis, de 4 boxes et d'un parking couvert pour 9 voitures. Configuration idéale pour habiter et exercer une activité tertiaire.
CHF 3 800 000.–



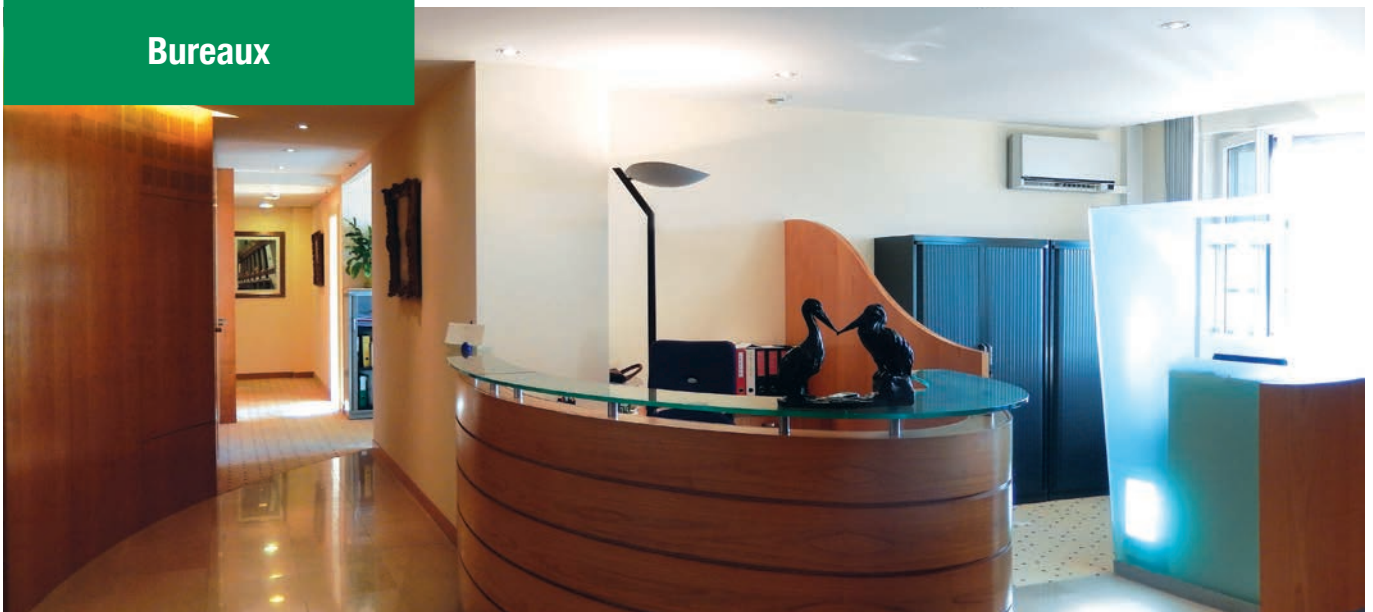
SPG VENTES & ÉVALUATIONS D'IMMEUBLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
 Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 10 – Fax: 058 810 30 19
 immeubles@spg.ch – www.spg.ch
 Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
 version mobile
 application SPG
 alertes e-mails



MEMBRE DU
 GROUPE SPG-RYTZ

Bureaux



VENTE

1. QUAÏ DU SEUJET (GENÈVE) – Beaux bureaux de standing de plus de 600 m² à proximité immédiate de la Place Bel-Air et du centre-ville. Situés au 5^e étage d'un immeuble contemporain en bordure du Rhône, dans un quartier d'affaires bénéficiant d'un environnement agréable proche de toutes commodités, ces bureaux sont aménagés avec goût. Composés de 3 lots de 120 m² à 280 m², ils peuvent être vendus séparément. Parkings disponibles dans l'immeuble. Disponibilité à convenir.

CHF 6 200 000.- Prix par lot sur demande

Bureaux



2. CRISSIER (VAUD) – 854 m² de surfaces administratives + 196 m² de dépôts dans une zone en plein développement. Locaux lumineux au 2^e étage d'un immeuble multifonctionnel de 5 niveaux. 230 m² loués, 150 m² aménagés, 475 m² partiellement aménagés et facilement modulables. À proximité des transports publics, du réseau autoroutier et à seulement 15 minutes de Lausanne et de l'EPFL. 15 places de parc. Vente en droit de superficie. Rendement brut théorique: 5.89%.

CHF 4 600 000.-

MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG VENTES & ÉVALUATIONS D'IMMEUBLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 10 – Fax: 058 810 30 19

immeubles@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE





1. CAROUGE (GENÈVE) – Situés au 3^e étage d'un immeuble datant de 1990, ces locaux commerciaux de 425 m² bénéficient d'une situation intéressante dans une zone en plein développement et de places de parking en sous-sol. Locaux vendus loués – Bail de 7 ans. Rendement brut: 6.5%.
CHF 3 200 000.-



2. VIEILLE VILLE (GENÈVE) – Arcade de 158 m² située au cœur de la Vieille ville de Genève, à deux pas de la place du Bourg-de-Four et de la cathédrale Saint-Pierre. Ces murs abritent un restaurant, haut lieu de la restauration genevoise, qui bénéficie d'une visibilité et d'un passage exceptionnels.
CHF 1 920 000.-



3. GRAND-SACONNEX (GENÈVE) – Bureaux d'une surface de 175 m² situés au 2^e étage d'un immeuble d'architecture moderne au cœur de la commune du Grand-Saconnex, à proximité immédiate de tous les commerces et réseaux de transport. Une terrasse privative et 2 places de parking complètent ce bien. Ces locaux sont vendus loués à une compagnie d'assurances. Bail de 5 ans - Rendement brut: 5%.
CHF 1 360 000.-



4. ANTOINE-CARTERET (GENÈVE) – Belle arcade sur deux niveaux comprenant un rez-de-chaussée et un sous-sol de 84 m² chacun. Locaux entièrement rénovés disposant d'une belle hauteur sous plafond. Situés dans un environnement urbain au cœur du quartier de la Servette, à proximité immédiate de la gare Cornavin et de toutes les commodités. Locaux vendus loués à un salon de beauté – Bail de 10 ans - Rendement brut: 4.98%
CHF 1 350 000.-



5. GRAND-SACONNEX (GENÈVE) – Arcade de 145 m² située au rez-de-chaussée d'un immeuble d'architecture moderne au cœur du village du Grand-Saconnex. Un emplacement de choix, à proximité immédiate de tous les commerces et réseaux de transport. Locaux vendus loués à un salon de coiffure – Bail de 10 ans – Rendement brut: 3.96%.
CHF 820 000.-



6. GRAND-SACONNEX (GENÈVE) – Locaux de 100 m² situés au 3^e étage d'un immeuble de style architectural moderne au cœur du Grand-Saconnex. Idéal pour archives ou entreposage. Un emplacement de choix au cœur du village du Grand-Saconnex. Immeuble proche des commerces et des réseaux de transport. Locaux bien entretenus, mansardés, situés dans les combles.
CHF 280 000.-

Terrains



Propriétaires vendeurs

RECHERCHE

1. SUISSE ROMANDE – Mandatés par des investisseurs, nous cherchons à acquérir des terrains à développer dans toute la Suisse romande.
Décision rapide. Discrétion assurée.

Immeubles en SI



Propriétaires vendeurs

2. SUISSE ROMANDE – Mandatés par des investisseurs, nous cherchons des sociétés immobilières détentrices d'immeubles commerciaux ou résidentiels qui seraient à vendre dans toute la Suisse romande.
Décision rapide. Discrétion assurée.

MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG VENTES & ÉVALUATIONS D'IMMEUBLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

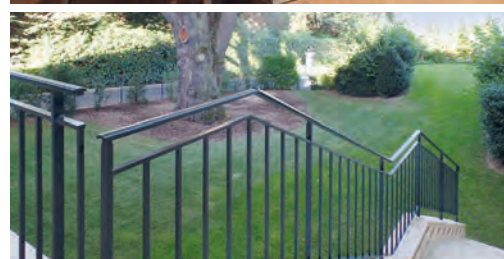
Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 10 – Fax: 058 810 30 19

immeubles@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Cologny (Genève)

Duplex de luxe



Dans une résidence de standing, exceptionnel appartement duplex 8 pièces pour une surface d'environ 440 m² et jardin d'environ 600 m²

- Doté d'un ascenseur privatif desservant les deux étages, il propose également des finitions de qualité
- Niveau principal: un hall, un w.-c. visiteurs, une cuisine équipée (portes coulissantes), une salle à manger/séjour avec cheminée, vue lac, une grande terrasse avec accès jardin. 2 grandes chambres avec chacune leur dressing et une salle de bains/douches complète
- Niveau inférieur: un dégagement, un w.-c. indépendant, 2 grandes chambres avec chacune leur dressing et salle de bains/douches complète et un salon communiquant, accès jardin
 - Une buanderie, un local technique et une grande cave
- Deux places de parking intérieures et une place visiteurs extérieure sont incluses dans le loyer

Disponibilité à convenir. Loyer: CHF 

Fourchette de prix / mois: CHF  1-5000.–  5-10000.–  10-15000.–  > 15000.–



SPG LOCATIONS RÉSIDENTIELLES ET GÉRANCE – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 10 – Fax 058 810 31 19
locresid@spg.ch – www.spg.ch
Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Eaux-Vives (Genève)

LOCATION

Exceptionnel !



Proche de la rade et des parcs, appartement meublé de 7 pièces en duplex au 2^e étage

Surface de 180 m² avec une terrasse d'environ 27 m²

- Au premier niveau, on trouve 3 chambres dont une masterbedroom avec sa salle de bains complète et son dressing ainsi qu'une deuxième salle de bains
- Le deuxième étage dispose d'une cuisine entièrement équipée ouverte sur une salle à manger, d'un grand séjour avec accès terrasse, d'un bureau et d'un w.-c. visiteurs
- Bénéficiant du label écologique Minergie®, ce bien propose une architecture distinguée et des finitions de qualité
 - Possibilité d'une location non meublée

Disponible. Loyer: CHF

Fourchette de prix / mois: CHF 1-5000.- 5-10000.- 10-15000.- > 15000.-

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG LOCATIONS RÉSIDENTIELLES ET GÉRANCE – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 10 – Fax 058 810 31 19

locresid@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Cologny (Genève)



Villa jumelle de standing d'environ 280 m² Avec une vue imprenable sur le lac

- Cuisine toute équipée, salle à manger, grand et lumineux séjour avec cheminée et accès terrasse
- 1^{er} étage: 3 belles chambres, 2 salles d'eau et une magnifique masterbedroom avec coin salon avec cheminée, dressing et salle de douches complète
- Sous-sol: buanderie équipée et aménagée, cave, grande salle de jeu avec dressing
 - Beau jardin avec terrasse et 2 places de parkings couvertes

Disponible. Loyer: CHF 

Fourchette de prix / mois: CHF  1-5000.–  5-10000.–  10-15000.–  > 15000.–



SPG LOCATIONS RÉSIDENTIELLES ET GÉRANCE – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 10 – Fax 058 810 31 19
locresid@spg.ch – www.spg.ch
Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Collonge-Bellerive (Genève)

Villa individuelle
avec piscine



Belle villa individuelle à 300 mètres du joli petit port de Collonge-Bellerive

Surface de 300 m² entourée d'un jardin paysagé d'environ 2400 m² avec piscine

- Le rez propose un vaste séjour/salle à manger donnant accès à une grande terrasse aménagée, une cuisine équipée et une chambre avec sa salle de douches
- L'étage est composé de 2 chambres partageant une salle de bains, d'une autre chambre avec sa propre salle de bains et d'une belle masterbedroom avec son dressing et sa salle de bains/douches
- Au sous-sol, se trouve une salle de jeu, une salle de douches, une cave et une buanderie équipée

Disponible. Loyer: CHF 

Fourchette de prix / mois: CHF  1-5000.–  5-10000.–  10-15000.–  > 15000.–

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG LOCATIONS RÉSIDENTIELLES ET GÉRANCE – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 10 – Fax 058 810 31 19

locresid@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE



Proche de l'école internationale et des transports en commun



1. GRANGE-CANAL – Au calme, au bout d'une impasse, bel appartement triplex de 250 m² avec une terrasse d'environ 30 m². Le premier niveau offre un spacieux living composé d'une cuisine équipée, d'un salon avec accès terrasse et une salle à manger. Le deuxième est dédié à la suite parentale avec salle de bains privée et petit salon. 2 chambres enfants, une salle de douches ainsi qu'une autre chambre avec salle de bains privée forment le troisième étage. Une place de parking couverte est comprise dans le prix de location. **Loyer: CHF** 🏠🏠



3. VEYRIER – Au calme, villa mitoyenne rénovée de 8.5 pièces d'environ 215 m² avec jardin d'environ 700 m² avec arrosage automatique. Sur deux étages, elle propose une cuisine entièrement équipée, un spacieux salon/salle à manger, une véranda, une chambrette et une salle de douches. Une masterbedroom, 2 chambres et 2 salles d'eau forment l'étage. Une chambre avec salle de douches ainsi qu'une salle de jeu compose le sous-sol. Un grand garage double et plusieurs places de parking extérieures complètent ce bien. **Loyer: CHF** 🏠🏠

Rive droite



5. GENTHOD – Villa mitoyenne de 9 pièces d'environ 260 m² avec un jardin d'environ 850 m² et une piscine, comprenant au rez: une cuisine équipée ouverte sur une salle à manger/séjour avec cheminée, un 2^e séjour ou une bibliothèque. Au 1^{er} étage on trouve une grande chambre avec armoires et réduit, ainsi que 4 chambres et 2 salles d'eau. Les combles sont aménagés en une grande pièce. Le sous-sol dispose d'une cave, d'une salle de jeu (parquet), d'une buanderie avec douche et sauna ainsi que d'un réduit. **Loyer: CHF** 🏠🏠



2. VERSOIX – Dans une copropriété sécurisée au bord du lac avec piscine, villa individuelle de 8 pièces pour une surface d'environ 170 m². Sur deux niveaux, elle propose au rez: une cuisine équipée ouverte sur le séjour et véranda avec accès terrasse et jardin d'environ 750 m². Le premier dispose d'une salle de bains, de 3 chambres, dont une avec sa salle de douches. Le sous-sol contient 2 chambres, une salle de douches, une buanderie et une cave. Un dégagement devant la villa pouvant contenir 5 voitures ainsi qu'une place d'amarrage sont inclus dans le loyer. Disponible. **Loyer: CHF** 🏠🏠



4. VESSY – Villa individuelle entièrement rénovée de 160 m². Orientée sud-ouest, elle offre une terrasse ensoleillée d'environ 120 m². Une grande cuisine contemporaine ouverte sur un séjour/salle à manger avec cheminée, un bureau ainsi qu'une salle de douches forment le rez. À l'étage, se trouvent une masterbedroom avec dressing et une salle de bains privée, une chambre et une salle de douches. Le sous-sol offre une chambre et une salle de douches privée, une buanderie, une grande cave et une salle de jeu. Un dégagement pouvant contenir 2 voitures complète ce bien. **Loyer: CHF** 🏠



6. PERLY-CERTOUX – Proche des accès autoroutiers et de toutes commodités, se trouve cette charmante maison de village mitoyenne récemment rénovée de 7 pièces d'environ 200 m² avec un jardin d'environ 80 m². Bâtie sur plusieurs demi-niveaux, elle dispose d'une cuisine entièrement équipée et ouverte sur le séjour et sa cheminée, d'un accès au jardin, de 4 chambres, de 2 salles d'eau et d'un bureau. Disponible. **Loyer: CHF** 🏠

Fourchette de prix / mois: CHF 🏠 1-5 000.– 🏠🏠 5-10 000.– 🏠🏠🏠 10-15 000.– 🏠🏠🏠🏠 > 15 000.–

SPG LOCATIONS RÉSIDENTIELLES ET GÉRANCE – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 10 – Fax 058 810 31 19

locresid@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE S.A.

www.spg.ch

GENÈVE

LOCATION

**VOUS CHERCHEZ UNE PLACE DE PARC
INTÉRIEURE OU EXTÉRIEURE ?**Consultez nos offres sur www.spg.ch**PARKING INTÉRIEUR**

- ▶ Ch. des Deux-Communes 7-9 / Thônex
- ▶ Rue Rotschild 35 / Centre-Ville
- ▶ Eugène-Pittard 34-36 / Eaux-Vives
- ▶ Av. Petit-Senn 36A-36B / Chêne-Bourg
- ▶ Ch. de Maisonneuve / Châtelaine
- ▶ Parking des Rois / Centre-ville
- ▶ Rue du Tir 1-3-4 / Centre-ville
- ▶ Av. d'Aire 22-28 / St-Jean - Charmilles
- ▶ Ch. des Poteaux 3, 5 et 7 / Petit-Lancy
- ▶ Route de Jussy 10-10A-12 / Thônex
- ▶ Av. Vaudagne 41-45 / Meyrin
- ▶ Rue Prévost-Martin 7 / Plainpalais

PARKING EXTÉRIEUR

- ▶ Rue de Lyon 106-108 / St-Jean - Charmilles
- ▶ Ch. de la Menuiserie 29-33 / Bellevue
- ▶ Av. Wendt 22 / St-Jean - Charmilles
- ▶ Ch. du Curé-Desclouds 31-39 / Thônex
- ▶ Parc Dinu-Lipatti 13 / Chêne-Bourg
- ▶ Ch. du Foron 5 / Thônex

SPG LOCATIONS GÉNÉRALEST +41 (0)58 810 30 01 • location@spg.ch

Ouvert sans interruption de 8h30 à 17h



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 | 1208 Genève

T +41 (0)58 810 30 01 | F +41 (0)58 810 30 09 | www.spg.ch



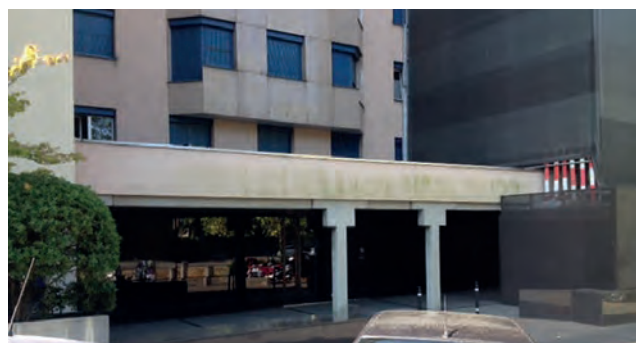
1. GENÈVE - RUE DE LA CORRATERIE 6 – Au cœur du quartier des Banques, superbe immeuble de 1299 m² environ. Mix entre bureaux et salles de conférence. Belles finitions luxueuses, air rafraîchi, câblage informatique. Idéal pour une banque, une étude d'avocats ou une grande société. Sous-sol de 420 m² à CHF 150.-/m².
CHF 650.-/m²/an



2. GENÈVE - RUE DE LYON 105-111 – Magnifiques surfaces de 250 m² environ à 1000 m² environ. Idéal pour technologies de l'information, laboratoires, recherche et développement, horlogerie, multimédia et artisanat.
CHF 335.-/m²/an



3. GENÈVE - PLANÈTE CHARMILLES – Dans un centre commercial au centre-ville de Genève, belles arcades disponibles de 46 m² à 458 m² environ. Dépôts disponibles. Tunnel de livraison. Bien desservis par les transports publics.
Prix sur demande



4. GENÈVE - ROUTE DE CHÊNE 34-38 – Belle surface de 192 m² en rez-de-chaussée. L'objet se compose d'une entrée idéale pour accueillir du public, de 2 bureaux cloisonnés, d'un open space et d'une salle de conférence.
CHF 400.-/m²/an



SPG LOCATIONS COMMERCIALES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 70 – Fax 058 810 32 32

locom@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



5. GENÈVE - REVERSO – Bel immeuble neuf représentatif de 6000 m² environ, proche du centre de Carouge. Chaque plateau de 1500 m² peut être divisé en surface de 250 m², 450 m², 700 m² et 1000 m². À 5 minutes de l'autoroute et à 5 minutes du Vieux-Carouge.
Dès CHF 450.-/m²/an



6. GENÈVE - RUE DE HESSE 7 – Votre nouvelle adresse au cœur du quartier des banques : 600 m² disponibles par plateau de 135 m² y compris un duplex de 178 m². Immeuble moderne et modulable, air rafraîchi, local IT et cuisine.
Dès CHF 650.-/m²/an



7. GENÈVE - PAVILLON 5 – Bureaux de 680 m² au 1^{er} étage d'un immeuble ultra moderne. Belles finitions. Lumineux traversant. Beaux volumes. Cloisons transparentes. Air rafraîchi. Vue dégagée sans vis-à-vis. À une minute de l'axe autoroutier et à 3 minutes de l'aéroport.
CHF 450.-/m²/an



8. GENÈVE - RUE DE LA SYNAGOGUE 35 – 1500 m² de bureaux sur deux niveaux reliés par une trémie. Aménagements ultra modernes et en parfait état. Belle réception, salles de conférence, mix entre open spaces et bureaux cloisonnés. Cafétéria, douche. Extension possible à 2'300 m² environ.
CHF 480.-/m²/an

MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG LOCATIONS COMMERCIALES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 70 – Fax 058 810 32 32
locom@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE 



GENÈVE

À LOUER | Avenue du Bouchet 2-12

3'435m² dans un immeuble neuf en R+3 labélisé Minergie® offrant excellente visibilité depuis la route de Meyrin.

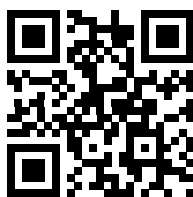
Les surfaces sont réparties entre le rez-de-jardin et le rez-de-chaussée et divisibles dès 240m². L'Aéroport International de Genève est à proximité immédiate. Disponibilité immédiate.

Plus d'informations :

Eva Aureau | 022 707 46 74
eva.aureau@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :

geneva.spgintercity.ch



Scannez et consultez toutes nos offres proches de l'aéroport



ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch



VERSOIX À LOUER | Lakeside Geneva

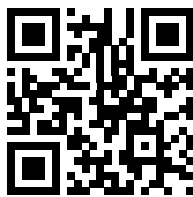
Immeuble de bureaux neuf de 5'000m² à 50 mètres de la gare de Versoix.

Répondant aux normes Minergie®, plateaux très fonctionnels et facilement modulables. Façades vitrées toute hauteur. Le bâtiment offre un niveau de prestations qualitatif. Division possible dès 158m². Disponibilité immédiate.

Plus d'informations :

Eva Aureau | 022 707 46 74
eva.aureau@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :
geneva.spgintercity.ch



Scannez et consultez toutes
nos offres à Versoix



ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch



GENÈVE

À LOUER | Blandonnet International Business Center III

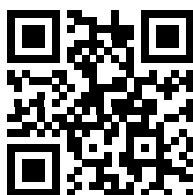
Bureaux de 1'608m² divisibles dans un complexe administratif international de grand standing.

Bâtiment MINERGIE® offrant à ses occupants un grand confort d'utilisation. L'immeuble bénéficie d'un service réception à l'accueil, d'un restaurant avec cafeteria et d'un fitness. Il offre un niveau élevé et complet de prestations. Plateau lumineux et rationnel, permettant une exploitation en bureaux fermés et open-space. Disponibilité immédiate.

Plus d'informations :

Eva Aureau | 022 707 46 74
eva.aureau@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :
geneva.spgintercity.ch



Scannez et consultez toutes nos offres proches de l'aéroport



ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch



ZONE INDUSTRIELLE DE MEYRIN À LOUER | Rue des Sablières

Au cœur de la ZIMEYSA, 9'897m² divisibles pour activités industrielles et artisanales.

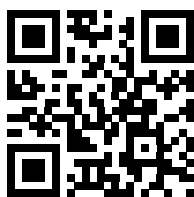
Stockage grande hauteur accessible par quai de déchargement, atelier et bureaux aménagés.
Livraison été 2016.

Plus d'informations :

Aurélié Laporte | 022 707 46 75
aurelie.laporte@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :

geneva.spgintercity.ch



Scannez et consultez toutes nos
offres en zone industrielle



ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch



LAUSANNE À LOUER | Sous-gare

Surfaces administratives de standing au cœur de la ville de Lausanne.

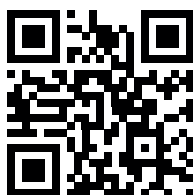
4 plateaux de 500m² divisibles dès 250m², bénéficiant d'une situation privilégiée et disposant de nombreuses places de parking ainsi qu'un restaurant d'entreprise.

Plus d'informations :

Luana Vieira | 021 318 46 00
luana.vieira@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :

geneva.spgintercity.ch



Scannez et consultez toutes nos offres à Lausanne



ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch



SAINT-SULPICE À LOUER | Champagny

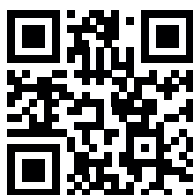
Surfaces administratives idéalement situées à proximité de l'EPFL.

1'580m² répartis sur deux étages, divisibles dès 200m², avec de nombreuses places de parking et bénéficiant d'une vue imprenable ainsi que d'un environnement fantastique. Disponibilité immédiate.

Plus d'informations :

Jean-Sébastien Schenk | 021 318 46 00
jean-sebastien.schenk@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :
geneva.spgintercity.ch



Scannez et consultez toutes nos offres
proches de l'Ouest Lausannois



ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch



NOUS RECHERCHONS À LOUER

Pour une société internationale dans le canton de Vaud

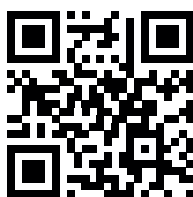
- 1'500 à 2'000 m² de surfaces administratives sur La Côte
- Immeuble moderne
- Bon standing
- Loyer attractif
- Au plus tard pour mai 2016

Contactez-nous :

Luana Vieira | 021 318 46 00
 luana.vieira@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :

geneva.spgintercity.ch



Scannez et consultez
toutes nos offres



ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch



RYTZ & CIE S.A.
www.rytz.com

NYON – LAUSANNE

VENTE



Nouvelle construction : Résidence « Port-Plaisance » à St-Prex À VENDRE

9 splendides appartements de 4,5 pièces avec
de vastes terrasses à deux pas du lac.

Très belles finitions au choix des futurs propriétaires.

Prix de vente : dès CHF 1'655'000.–



RYTZ & CIE S.A.
T. : 058 810 35 60 – vente@rytz.com
Place de la Navigation 14 – 1006 LAUSANNE-OUCHY
www.rytz.com

version mobile



alertes e-mails

VENTE



RYTZ & CIE S.A.

www.rytz.com

NYON – LAUSANNE

Chantier ouvert



Nouvelle construction : Résidence « Les Argans » à Bournens

À VENDRE

6 ~~12~~ appartements de 3,5 à 5,5 pièces dans un cadre de vie rêvé pour les amoureux de la nature.

Chaque logement est prolongé par un balcon ou une terrasse et un jardin privatif - espaces de détente avec un magnifique panorama, à seulement 5 min. de Crissier.

Livraison fin 2016

Prix de vente : dès CHF 620'000.–



RYTZ & CIE S.A.

T. : 058 810 35 60 – vente@rytz.com

Place de la Navigation 14 – 1006 LAUSANNE-OUCHY

www.rytz.com

version mobile



alertes e-mails



RYTZ & CIE S.A.
www.rytz.com

NYON – LAUSANNE

VENTE



Nouvelle construction à Vich

À VENDRE

13 appartements

Dans un environnement calme proche de Gland.
Appartements de 2,5 à 5,5 pièces avec balcon et/ou jardin.

Livraison fin 2015

Dès CHF 458'000.- + place de parc



RYTZ & CIE S.A.

T. : 058 810 36 10 – vente@rytz.com
Avenue Alfred-Cortot 7 – 1260 NYON
www.rytz.com

version mobile



alertes e-mails

VENTE



RYTZ & CIE S.A.

www.rytz.com

NYON – LAUSANNE

À VENDRE VILLAS ET APPARTEMENT

CONSTRUCTION EN COURS À DUILLIER



À VENDRE - 6 ~~17~~ appartements
Dans un environnement calme proche de Nyon
Appartements de 3.5 et 4.5 pièces + cuisine
Dès CHF 794'000.- + place de parc
Livraison automne 2016

NOUVELLE CONSTRUCTION « LES RÉSIDENCES DU VIGNOBLE » À SIGNY



À VENDRE - Appartement en duplex
Vue panoramique sur les Alpes et le Mont-Blanc
Dans un environnement privilégié proche de Nyon
Prix dès CHF 1'195'000.- + place de parc
Livraison fin 2016



RYTZ & CIE S.A.

T. : 058 810 36 10 – vente@rytz.com
Avenue Alfred-Cortot 7 – 1260 NYON
www.rytz.com

version mobile



alertes e-mails



1. SIGNY – Cette spacieuse villa de 10 pièces et de 462 m² habitables est sise dans le centre de Signy. Elle se trouve en bordure de zone agricole et jouit d'une belle vue sur le lac et les Alpes. Les pièces à vivre sont toutes généreuses et le sous-sol est aménagé en salle de jeu ou en espace détente. Cette demeure dispose d'un magnifique jardin clôturé et arboré avec une piscine. 2 box doubles et 3 places extérieures complètent ce bien.
CHF 2 850 000.–



2. COINSINS – Projet de villas d'environ 300 m² utiles sur une parcelle d'environ 700 m² à 10 minutes de Gland. De construction Minergie®, elle offrira, un espace de vie privatif avec un grand jardin clôturé. Cette villa est répartie sur 3 niveaux et disposera de beaux volumes.
CHF 1 695 000.–



3. MONT-SUR-ROLLE – Cette villa jumelle moderne de 6.5 pièces est située dans les hauts de Mont-sur-Rolle. De plus, les 2 balcons que compte cette villa orientée sud permettent de profiter pleinement de la belle vue sur le lac et les Alpes. D'une surface habitable d'environ 175 m², elle offre 4 chambres à coucher, 2 salles d'eau, une cuisine ouverte sur le séjour avec cheminée. Le sous-sol comprend une pièce chauffée pouvant faire office de chambre ou de bureau, une cave, une buanderie et un garage simple.
CHF 1 255 000.–



4. LE VAUD – Cette villa individuelle en ossature bois d'excellente qualité se situe dans un cadre de verdure idyllique. Construite en 2003, elle est en parfait état d'entretien. Elle bénéficie d'une magnifique vue sur la campagne environnante et les Alpes. Cette belle villa, répartie sur 3 niveaux offre de beaux volumes avec un grand sous-sol, ainsi que de vastes espaces de réception au rez-de-chaussée. La partie nuit se trouve à l'étage.
CHF 1 180 000.–



5. TRÉLEX – Ferme entièrement rénovée à Trélex, commune située à 5 minutes de Nyon. À l'abri de toute nuisance, cette bâtisse a été entièrement rénovée dans un style contemporain. De larges espaces de vie et de grandes ouvertures ont été créés pour donner un sentiment d'espace et de volume aux 450 m² habitables. Enfin, cette ferme offre un magnifique jardin avec sa cour pavée, sa fontaine en pierre et sa piscine.
CHF 2 980 000.–



6. NYON – Villa contiguë en pignon construite en 1997 en bon état d'entretien. Elle est érigée au calme dans le quartier des Plantaz à 10 minutes à pieds de la gare et du centre de Nyon. Cette maison comporte 3 chambres, un grand séjour de 40 m² + une cuisine fermée. Les sous-sols sont aménagés avec une grande salle de jeu de 28 m², 2 caves spacieuses et un garage double. Un jardin d'environ 248 m² et un garage double complètent ce bien.
CHF 1 340 000.–

MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



www.rytz.com
version mobile
application RYTZ
alertes e-mails

SERVICE DES VENTES – RYTZ & CIE SA
Avenue Alfred-Cortot 7 – 1260 Nyon – Tél. 058 810 36 10 – Fax: 058 810 36 11
vente@rytz.com – www.rytz.com
Suivez-nous sur RYTZ & CIE SA

VENTE



7. VUFFLENS-LE-CHÂTEAU – Cette spacieuse villa familiale de 7 pièces offre une surface habitable de 240 m² avec une terrasse ensoleillée et un grand jardin. Sise sur une parcelle de 1 702 m², la villa bénéficie d'un environnement résidentiel calme et verdoyant. A seulement 3 km de Morges, de ses commodités et ses quais fleuris, Vufflens-le-Château est desservi par le train et le bus.
CHF 2 590 000.-



8. PERROY – Cette propriété bénéficie d'une situation rare à seulement 200 mètres du lac avec une vue imprenable. Entièrement rénové, ce bien comprend 7 pièces dont un vaste séjour/salle à manger avec cheminée et accès au jardin d'hiver vitré et chauffé pouvant être entièrement ouvert sur le jardin, une cuisine, 4 chambres, de nombreuses salles d'eau et un home cinéma aménagé au sous-sol. Un garage double et places de parking extérieures.
CHF 3 600 000.-



9. VILLARS-TIERCELIN – Belle maison familiale de 7 pièces dans un environnement tranquille avec une vue panoramique, à 15 minutes de Lausanne. La surface habitable de 230 m² comprend un grand séjour/salle à manger avec une cuisine ouverte, cheminée et accès au jardin, 4 chambres et un appartement indépendant. La maison a été rénovée en 2012. Sa vaste parcelle aménagée de 3091 m² comprend une terrasse et un jardin avec jacuzzi.
CHF 1 320 000.-



10. VUFFLENS-LA-VILLE – Belle villa individuelle d'environ 180 m² habitables (270 m² de surface utile) située au cœur de la localité, dans un quartier calme, à proximité immédiate des transports publics. Construit en 2005, ce logement familial de 6.5 pièces (dont 5 chambres) est spacieux et lumineux, offrant de beaux volumes. Un grand garage pour 4 voitures et 2 places extérieures complètent cette propriété.
CHF 1 575 000.-



11. FOUNEX – Magnifique immeuble mixte de rendement construit en 2007 avec des matériaux d'excellente qualité et des finitions de standing. Il est composé de 6 lots: 5 appartements et une nurserie/gardié. Tous les lots sont loués. L'immeuble est implanté dans un environnement champêtre, à proximité des transports publics et à 11 minutes de Nyon.
CHF 6 000 000.-



12. FOREL (LAVAU) – Belle maison de caractère du XIX^e siècle, au cœur d'un grand espace vert de plus de 3 hectares, à l'abri de toute nuisance. La maison de 10 pièces aux magnifiques volumes, bâtie en 1884, a été rénovée au fil des ans en préservant son caractère original. Actuellement, la bâtisse compte 2 logements communicants. À 4.5 km de Grandvaux et 11 km du centre-ville de Lausanne.
CHF 2 290 000.-



SERVICE DES VENTES – RYTZ & CIE SA
Place de la Navigation 14 – Lausanne Ouchy – Tél. 058 810 35 00 – Fax: 058 810 35 05
vente@rytz.com – www.rytz.com
Suivez-nous sur RYTZ & CIE SA

www.rytz.com
version mobile
application RYTZ
alertes e-mails



MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



1. NYON – Sublime appartement de 4.5 pièces en attique. Vue imprenable sur le lac et les Alpes et balcon d'environ 25 m². Grand séjour, 3 chambres et 2 salles d'eau. Un bureau, une salle de conférence d'environ 60 m² et une place de parc intérieure en sus.
CHF 2 475 000.-



2. NYON – Exceptionnel appartement de 5 pièces et 228 m² au cœur de la ville dans un immeuble de standing. Il se compose d'un vaste séjour/cuisine de 100 m² avec cheminée et de 3 chambres. Cet appartement bénéficie d'une grande pièce pouvant avoir un accès indépendant. 2 places de parc intérieures en sus.
CHF 2 190 000.-



3. GLAND – Bel appartement de 4.5 pièces dans un immeuble de 2010 offrant une surface habitable de 106 m² + grand balcon de 25 m². Ce logement offrant 3 chambres se situe dans un quartier résidentiel proche de toutes les commodités. 2 places de parc intérieures en sus.
CHF 910 000.-



4. NYON – Cet appartement de 5 pièces + cuisine est situé à deux pas du centre-ville de Nyon et de la gare dans un environnement calme et arboré. Faisant partie d'une PPE de 8 appartements, construite en 1972 et très bien entretenue, cet appartement de 4 chambres se situe au 1^{er} étage avec une orientation sud et vue sur les Alpes. Box simple en sus.
CHF 1 290 000.-



5. FOUNEX – L'appartement se trouve dans un petit immeuble villageois de 9 appartements bien situé en bordure de zone agricole et à deux pas du centre du village, des écoles et des services publics. L'environnement est calme. Un espace arboré se trouve à proximité. Cet appartement de 2 chambres bénéficie d'une construction de type Minergie®. Ce duplex design possède des finitions et des choix de matériaux d'excellente qualité.
CHF 1 690 000.-



6. NYON – Dans un immeuble construit en 2013, cet appartement de qualité est situé à deux pas de la gare de Nyon et du centre. Construction bénéficiant de belles prestations. Ce bel appartement traversant dispose d'un séjour plein sud avec un balcon/loggia et de 3 chambres au nord donnant sur un parc. 2 places de parc intérieures en sus.
CHF 1 260 000.-

MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



www.rytz.com
version mobile
application RYTZ
alertes e-mails

SERVICE DES VENTES – RYTZ & CIE SA
Avenue Alfred-Cortot 7 – 1260 Nyon – Tél. 058 810 36 10 – Fax: 058 810 36 11
vente@rytz.com – www.rytz.com
Suivez-nous sur RYTZ & CIE SA

VENTE



7. BUSSIGNY – Bel appartement de 4.5 pièces + loggia fermée dans une ancienne ferme rénovée. L'appartement, bien entretenu, offre un grand séjour, une cuisine avec espace repas, 3 chambres avec plusieurs salles d'eau, une loggia fermée et chauffée, ainsi qu'une grande terrasse couverte. Au cœur du village, à proximité immédiate des commodités.
CHF 995 000.–



8. PULLY – Niché dans un écrin de verdure, ce vaste et luxueux appartement de 3.5 pièces comprend: un hall d'entrée, séjour/salle à manger avec accès à la terrasse et au jardin de 130 m², cuisine ouverte entièrement agencée, 2 chambres avec armoires intégrées dont une suite avec sa salle de bains/w.c., salle de douches/w.c., w.c. visiteurs, grand espace disponible attenant de 25 m². Vue sur le lac.
CHF 2 200 000.–

Exclusivité



9. PULLY – Ce magnifique appartement de 4.5 pièces dispose d'un vaste séjour avec cheminée et baies vitrées, une terrasse de 57 m² face au lac, une cuisine et 3 chambres dont une suite parentale. Il offre aussi une cave et 2 places de parc. Une piscine intérieure, un sundeck, un sauna et un jacuzzi sont à disposition des copropriétaires. Quartier calme, proche du collège Champittet.
CHF 1 990 000.–



10. MONTPREVEYRES – Ce spacieux appartement contemporain de 3.5 pièces vous offre le plaisir d'habiter à la campagne à 5 minutes d'Epalinges et à 15 minutes de Lausanne. Ce logement de 92 m² comprend un vaste séjour/salle à manger, une terrasse couverte, un jardin de 132 m², une cuisine ouverte, 2 jolies chambres à coucher, une salle de bains et un w.c. Une cave et une place de parc sont incluses.
CHF 680 000.–

Vue panoramique



11. LUTRY – Ce splendide appartement de 4.5 pièces au rez-de-chaussée d'une petite résidence bénéficie d'une situation exclusive et d'une vue panoramique sur le lac. Le logement de 210 m² aux finitions de standing comprend un vaste séjour, une grande terrasse de 58 m², une cuisine, 3 belles chambres dont une suite, plusieurs salles d'eau et une buanderie. Une cave et 3 places de parking intérieures complètent le lot.
CHF 2 920 000.–

Vue panoramique



12. PULLY – Bel appartement de 6.5 pièces, d'environ 222 m², au dernier étage d'un petit immeuble résidentiel. Exposé plein sud, il offre une magnifique vue sur le lac. Le logement bénéficie de belles pièces de réception avec une cheminée, 3 chambres, une mezzanine et un balcon. 3 places de parking complètent le lot. Calme absolu.
CHF 2 090 000.–



SERVICE DES VENTES – RYTZ & CIE SA

Place de la Navigation 14 – Lausanne Ouchy – Tél. 058 810 35 00 – Fax: 058 810 35 05

vente@rytz.com – www.rytz.com

Suivez-nous sur  RYTZ & CIE SA

www.rytz.com
version mobile
application RYTZ
alertes e-mails



MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



1. GLAND – Joli duplex de 4.5 pièces de 145 m² dans les combles au sud de Gland. Hall d'entrée avec armoires, séjour/salle à manger avec cuisine ouverte équipée, salle de bains/w.-c., 2 chambres à coucher avec armoires, grande pièce avec armoires. Une place de parc intérieure CHF 150.-/mois.

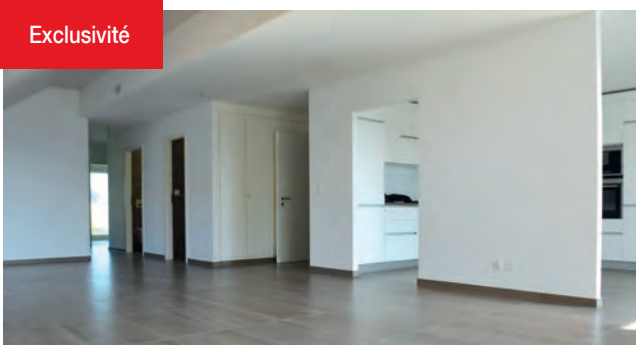
Loyer CHF 2700.- + CHF 200.- charges



Rez-de-jardin

2. MIES – Appartement de 3.5 pièces de 84 m² au rez-de-chaussée dans un immeuble résidentiel neuf. Verdure et tranquillité absolue, proche des transports et des commerces. Hall d'entrée, cuisine entièrement équipée, salon/salle à manger avec terrasse de 14 m² et jardin de 55 m², 2 chambres à coucher, salle de bains/w.-c./lavabo double, salle de douches/w.-c. Une place de parc intérieure incluse.

Loyer CHF 3400.- + CHF 150.- charges



Exclusivité

3. EYSINS – Magnifique appartement de 4.5 pièces et de 134 m² au dernier étage d'un immeuble de standing comprenant un hall d'entrée avec armoires, un spacieux séjour, une cuisine moderne équipée, 2 balcons, un w.-c. séparé, une salle de douches/w.-c., 2 chambres à coucher, une chambre à coucher avec salle de bains/w.-c. attenants. 2 places de parc intérieures. CHF 260.-/mois.

Loyer CHF 3500.- + CHF 180.- charges



Vue imprenable

4. BURSINEL – À 5 minutes de Rolle, appartement de haut standing de 5.5 pièces pour 279 m² avec piscine extérieure, wellness et terrasse de 48 m². Cuisine équipée, séjour avec cheminée, 4 salles d'eau, 3 chambres à coucher, dressing, colonne de lavage. Studio indépendant avec une salle de bains/w.-c. 2 places de parc intérieures CHF 300.-/mois.

Loyer sur demande



5. ARNEX-SUR-NYON – Villa mitoyenne avec cachet entièrement rénovée de 5.5 pièces pour 240 m² avec jardin. Hall avec armoire, cuisine fermée agencée, vaste séjour avec terrasse/jardin, w.-c. visiteurs, 3 chambres à coucher, w.-c. séparé, salle de douches à l'italienne, salle de douches avec pré-installation colonne de lavage, une chambre et une galerie. Une place de parc extérieure incluse et garages à disposition.

Loyer CHF 4000.- + CHF 280.- charges



6. GIVRINS – Belle maison de village avec cachet (poutres et pierres apparentes) entièrement rénovée de 6 pièces avec 255 m² et terrasse/jardin. Spacieux salon/salle à manger avec cheminée, cuisine moderne équipée, w.-c. visiteurs, 2 chambres à coucher dont une avec balcon, salle de douches w.-c. Grande pièce, chambre parentale avec vue sur le lac et une salle de bains w.-c. 2 places de parc extérieures incluses.

Loyer CHF 4400.- + charges individuelles

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ



www.rytz.com
version mobile
application RYTZ
alertes e-mails

SERVICE DES LOCATIONS – RYTZ & CIE S.A.
Avenue A.-Cortot 7 – 1260 Nyon – Tél. 058 810 3600 – Fax 058 810 3601
location@rytz.com – www.rytz.com –
Suivez-nous sur RYTZ & CIE S.A.



1. BLONAY – Cet appartement avec cachet de 3.5 pièces est idéalement situé à Blonay, proche de toutes les commodités et commerces (gare à 2 minutes à pied, autoroute à 5 minutes en voiture). De plus, son séjour avec cuisine ouverte offre une magnifique vue sur le lac et les montagnes. Deux places de parc intérieures, un galetas et une cave complètent idéalement ce bien.

Loyer CHF 1950.- + charges + place de parc



2. PULLY – Jouissant d'une situation exceptionnelle au centre de Pully, ce bel appartement de 4.5 pièces se compose d'un grand hall d'entrée pouvant être meublé, d'un salon/salle à manger donnant sur une belle terrasse, d'une chambre parentale avec dressing et salle de bains/w.-c. et d'une chambre d'enfant avec des finitions de haute qualité.

Loyer CHF 3400.- + charges + place de parc



3. PULLY – Profitant d'un cadre de vie exceptionnel au centre de Pully, cet appartement de 3.5 pièces se situe à 2 minutes du lac tout en étant au calme. Ce superbe objet jouit de finitions de haut standing. Il bénéficie d'une terrasse de 55 m² et d'un jardin de 57 m².

Loyer CHF 3800.- + charges + place de parc



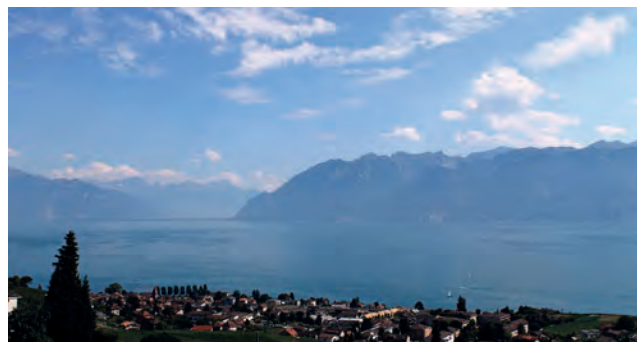
4. JONGNY – Nouvelle promotion: les balcons du Lavaux. Cette réalisation jouit d'une situation exceptionnelle à proximité du Lavaux inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Tous ces appartements bénéficient d'une terrasse plein sud avec une vue splendide sur le lac et les montagnes environnantes. Ces biens profitent de finitions sobres et de qualités. Les résidences seront construites selon le label Minergie®.

Loyer CHF 3980.- + charges + place de parc



5. SAINT-SULPICE – Situé au coeur du village de St-Sulpice, cet appartement de 8.5 pièces contemporain séduit par son emplacement idéal, face au lac et proche des commerces et commodités. Ce logement lumineux offre un espace à vivre de plus de 320 m² habitables répartis sur deux étages, et il bénéficie d'un vaste jardin entièrement clôturé et richement arboré.

Loyer CHF 7950.- + charges + place de parc



6. GRANDVAUX – Situé dans une petite résidence au milieu du vignoble du Lavaux, cet appartement de 4.5 pièces profite d'une situation privative avec sa propre entrée et jouit depuis sa terrasse orientée plein sud d'une vue spectaculaire sur le lac et les montagnes. Ce bien a fait l'objet de récentes rénovations et bénéficie de finitions de qualité choisies avec goût (pierre de Bourgogne, parquet, triple vitrage).

Loyer CHF 3750.- + charges + place de parc



SERVICE DES LOCATIONS – RYTZ & CIE SA

Place de la Navigation 14 – Lausanne Ouchy – Tél. 058 810 35 00 – Fax: 058 810 35 05

location@rytz.com – www.rytz.com

Suivez-nous sur  RYTZ & CIE SA

www.rytz.com
version mobile
application RYTZ
alertes e-mails



MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ

IRELAND

Glin Castle



IRELAND - Glin Castle

Le romantique château de Glin, datant du XIII^e siècle, bénéficie d'un emplacement prestigieux au milieu de 380 hectares de parcs et forêts : il surplombe l'estuaire de Shannon, proche du village de Glin, et est à moins d'une heure de route du centre de Limerick et de l'aéroport international de Shannon. Le château dispose de 21 chambres et de superbes salles de réception avec leurs décorations en plâtre et leurs précieuses collections de meubles et peintures irlandaises. Une ferme laitière en activité complète cette propriété historique.

Glin Castle is a romantic castellated mansion dating from the 13th century, enjoying a glorious setting within some 380 acres of mature parkland and benefiting from being superbly positioned overlooking the Shannon estuary, on the periphery of attractive Glin village and less than 1 hour's drive of Limerick city centre and Shannon International airport. The castle has 21 bedrooms and superb reception rooms with decorative plasterwork and notable collections of Irish furniture and paintings. A dairy farm, worked as a commercial enterprise, complete this historic property.

Prix / Price: CHF

4 - 8 Millions 8 - 12 M. 12 - 15 M. 15 - 20 M. > 20 M.

IRELAND



SPG FINEST PROPERTIES

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

10 YEARS

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

SPG Finest Properties Route de Chêne 36 CH-1208 Genève
T +41 (0)58 810 30 30 geneva@spgfinestproperties.ch
www.spgfinestproperties.ch SPG Finest Properties



f.fonseca s.a.
gypserie-peinture
papiers peints

Tél. & Fax. +41 (0)22 321 73 23
Portable +41 (0)76 389 73 23
contact@fernando-fonseca.ch
www.fernando-fonseca.ch

Rue des Rois 2
CH-1204 Genève




PERRIER ARRIOLA & Cie

Ventilation – Climatisation
Régulation – Electromécanique

1, chemin de Plein-Vent
1228 Plan-Les-Ouates

Tél.: 022 510 60 25 – Fax: 022 771 09 00
www.perrierarriola.com

Depuis 50 ans à votre service



FOURNITURE ET POSE - PARQUETS - MOQUETTES
SOLS PLASTIQUES - PLINTHES - PONÇAGE - IMPRÉGNATION

154, route d'Aire - C.P. 53 | Tél.: 022 796 83 22
1219 Aire - Genève | Fax: 022 796 83 69
murner.sa@bluewin.ch



Pose de carrelage & pierre naturelle

32, ch. des Muguets
1234 Vessy/GE
Portable: 078 635 46 59
Tel. & Fax: 022 342 18 08
Mail: info@s-tileandstone.com
manu@s-tileandstone.com



Porta CCA Sàrl
Carrelage - Revêtements

17, ch. des Dézalley
1294 GENTHOD

Tél./Fax 022 774 01 68
Natel 079 200 81 50
cosimo.porta@bluewin.ch



GIOVANNI FERRO
VERSOIX PEINTURE

Chemin Ami-Argand 11 • 1290 Versoix
Tél. 022 755 59 33 • Fax 022 755 62 25 • Portable 079 705 24 07
Mail: giovanni57@hotmail.com

FAZIO & Cie

MENUISERIE - RÉNOVATION DE FENÊTRES
VITRAGES - SERRURES
AGENCEMENT DE CUISINES

Tél.: 022 340 66 70 - Fax: 022 340 66 90 - Natel: 079 214 38 06



Vitrierie • Miroiterie
Vitrages isolants • Stores

Route de Certoux 155
1258 Perly-Certoux/GE
www.atelverre.ch

Tél. 022 771 26 65
Fax 022 771 37 94

Connecticut

Dove Island



CONNECTICUT (USA)

CONNECTICUT - Dove Island

Dove Island est située dans l'estuaire de Long Island. Cette île privée de plus d'un hectare accueille une superbe propriété de 360 m². Un jardin paysager et une végétation luxuriante entourent une pelouse soignée et une piscine chauffée. Un jacuzzi en granit offre un panorama sublime sur le coucher de soleil et la mer. Au rez-de chaussée, le salon est équipé d'une grande cheminée et d'une vaste salle à manger. À l'étage se trouvent 2 suites parentales avec leurs salles de bain complètes, 2 grandes chambres et une 3^e salle de bains. L'île possède son propre quai de débarquement.

Dove Island commands sensational views of coastal New England. This captivating residence stands of this more than one-acre private island. Lushly landscaped foliage and plantings border the island's manicured lawn and surround a heated pool. A granite hot tub offers magnificent sunset and seascape views. The living room comprises a large fieldstone fireplace and an expansive dining room. Upstairs are two master suite with en-suite full bathrooms, two large bedrooms and a third bathroom. The island benefits from an access via private deep-water dock.

Prix / Price: CHF

- 4 - 8 Millions
- 8 - 12 M.
- 12 - 15 M.
- 15 - 20 M.
- > 20 M.

SPG FINEST PROPERTIES

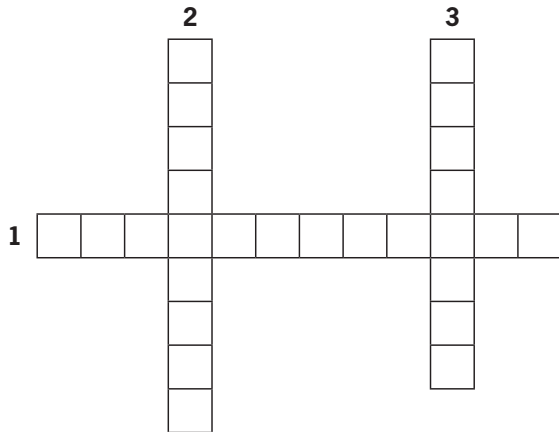
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

10 YEARS

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

SPG Finest Properties Route de Chêne 36 CH-1208 Genève
T +41 (0)58 810 30 30 geneva@spgfinestproperties.ch
www.spgfinestproperties.ch SPG Finest Properties

Charades romandes



Résolvez **ces trois charades** et vous sillonnerez la Suisse romande!

1. Mon premier peut vous monter à la tête
Mon deuxième est un département français
Mon troisième peut vous faire trébucher
Mon quatrième est à moitié yé-yé
Mon tout est un bourg vaudois
2. Mon premier est déf ni
Tendre mon deuxième, ce peut être pour traverser la rue
Mon troisième transpire
Mon tout est un village de la vallée de Joux
3. Mon premier est eau stagnante
Mon deuxième est station de ski savoyarde
On aime mon troisième douillet
Mon tout est une localité du Valais



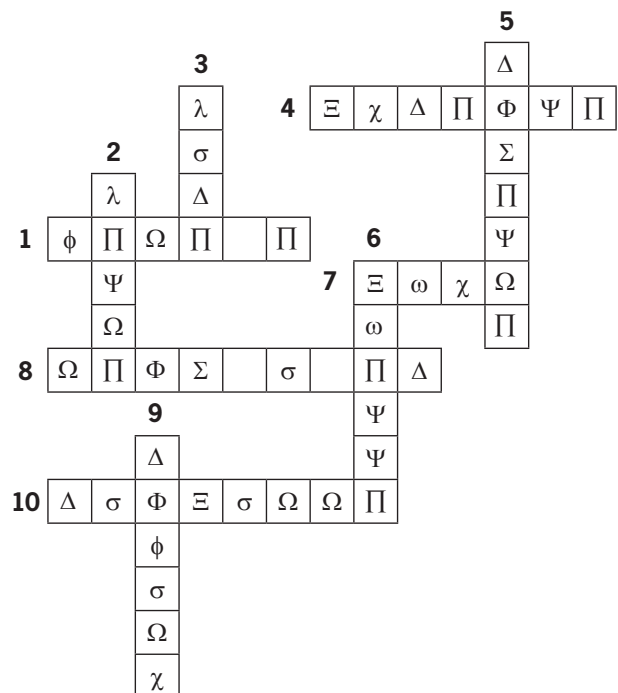
Soyez bilingue!

Tous les Suisses romands savent que «Genf», c'est «Genève», et que «Luzern», c'est «Lucerne». Mais lesquels d'entre eux sont capables de reconnaître les localités qui se cachent derrière les noms de Saanen et Pruntrut...?

- | | |
|-------------------|--------------------|
| Saanen | Elay |
| Pruntrut | La Villette |
| Im Fang | Gessenay |
| Erlach | Macolin |
| Visp | Courgevaux |
| Gurmels | Champion |
| Murten | Coire |
| Gampelen | Morat |
| Chur | Porrentruy |
| Seehof | Cerlier |
| Gurwolf | Viège |
| Magglingen | Cormondes |

Des symboles pour des lettres

Dix villes de Suisse se cachent derrière ce langage symbolique. Chaque symbole correspondant bien sûr toujours à la même lettre. Les cases blanches sont chacune occupée par une lettre qui n'apparaît qu'une seule fois dans la grille.



Solutions
Charades romandes: 1. Rhum - Ain - Motte - Yé > Romainmôtier / 2. Le - Bras - Sue > Le Brassus / 3. Mare - Tignes - Nid > Martigny / Porrentruy / Erlach / Cerlier / Cormondes / Gurmels / Gampelen / Champion / Seehof / Elay / Magglingen / Macolin
Soyez bilingue! Saanen: Gessenay / Im Fang: La Villette / Visp: Viège / Murten: Morat / Chur: Coire / Gurwolf: Courgevaux / Pruntrut: 8. NEUCHÂTEL / 9. LUGANO / 10. LAUSANNE
Des symboles pour des lettres: 1. GENÈVE / 2. BERNE / 3. BÂLE / 4. SOLEURE / 5. LUCERNE / 6. SIERRE / 7. SION /

VOGT-SCHILD / DRUCK

Votre première adresse ...

... pour l'impression et l'édition de haute qualité

Mettez votre produit en valeur,
quelle que soit sa forme – vous serez
épaulé en permanence par nos
collaborateurs.



VOGT-SCHILD / DRUCK
print- & publishing-services

imprimé en
suisse

Ein Unternehmen der azmedien



Propre

Grellor[®]

SWISS QUALITY



Since 1915