

Figure de proue d'un complexe de cinq immeubles mixant logements et commerces, le bâtiment Mistral offre des surfaces de bureaux dotées d'un double avantage: une vraie vie de quartier et un voisinage immédiat avec l'aéroport et l'autoroute.

L'immeuble Mistral porte le nom d'un vent puissant, en hommage à la coupe aéronautique Gordon-Bennett qui a donné son nom à tout le quartier (lire IMMORAMA n°29, Automne 2011). Il occupe l'angle du chemin du Château-Bloch et de la Muraille, soit pile en face du siège des Services industriels de Genève. Il donne aussi, côté nouveau quartier, sur une rue piétonne et publique, elle-même bordée de commerces de proximité. Quelques exemples des activités qui prennent place petit à petit: un grand restaurant déjà baptisé La Cité des vents, une pharmacie, un dépôt de pain, un tabac, un médecin dentiste et un grand fitness au rez de Mistral. Un soin particulier a été porté à l'aménagement des espaces extérieurs, avec un choix de mobilier et de matériaux de qualité. Réalisé suite à un concours d'architecture, l'ensemble a été imaginé par plusieurs bureaux d'architectes de la place. Quant aux aménagements extérieurs, ils ont été dessinés par le bureau ADR, lui aussi genevois. Pilotée par la SUVA, la promotion compte des logements de type HM (deux immeubles) et de bureaux (l'immeuble Mistral). Deux autres bâtiments abritent des propriétés par étages. Tous les logements et commerces ont déjà trouvé preneur, à l'exception de quelques arcades encore disponibles à la vente. L'emménagement des nouveaux locataires et propriétaires est terminé. C'est donc un vrai quartier qui émerge ici. Quant aux bureaux du Mistral, les travaux ne sont pas tout à fait terminés, il reste encore des surfaces à louer. François Delaite, responsable des locations commerciales à la SPG et qui s'occupe avec Virginie Bonin de SPG Intercity à la mise en location de ces 11 500 m² de surface en détaille les points forts.

La qualité de l'architecture

«L'atrium est un vrai plus, et cela à tous les niveaux. Il fonctionne comme un grand hall d'accueil au rez, sur une hauteur de deux étages. La luminosité de l'ensemble des bureaux est vraiment fantastique, grâce à l'atrium qui fait puits de lumière dans les étages supérieurs. Quant aux plateaux, ils offrent chacun près de 2 000 m² de surface, divisibles en deux. Ils sont équipés de faux planchers, faux plafonds, luminaires et moquettes au sol. Il reste à charge du preneur le câblage et les éventuelles séparations puisqu'il s'agit d'open space. Le prix est de 375.-/m² pour le rez. A noter que la SUVA offre une période de gratuité loyer importante aux nouveaux locataires ceci afin de faciliter leur installation sur le site.»

La proximité des infrastructures

«A quelques minutes de l'aéroport et de l'autoroute, et pourtant sans les nuisances du bruit et de la circulation, qui dit mieux? Le site est de ce point de vue concurrentiel par rapport à Blandonnet et le triangle d'or sous Cointrin, c'est-à-dire qu'il en a l'accessibilité sans les soucis. Les 162 places de parking en sous-sol à disposition sur le site, ainsi que les nombreuses places visiteurs en surface jouent aussi en sa faveur. Une ligne de bus urbain, avec une cadence élevée, dessert également le quartier.»

Au cœur d'un nouveau quartier

«Loin des quartiers de bureaux sans vie, celui de la Coupe Gordon-Bennett sera durable, vivant et habité. Durable parce que tous les immeubles sont certifiés Minergie, y compris Mistral. Vivant parce que les surfaces en rez-de-chaussée seront toutes occupées par des commerces de proximité donnant sur la rue piétonne. Et habité parce que non seulement tous les appartements sont loués ou vendus, mais les espaces publics seront particulièrement soignés, pour favoriser au maximum la convivialité et l'animation.»

Proximité de la nature

«Ce site revêt un autre atout majeur: sa proximité immédiate avec le Rhône! La vue est magnifique, les environs bien arborés. Un site idéal pour se relaxer, courir ou simplement se balader aux heures de pause. Et pour les sportifs, la piscine du Lignon est toute proche, sans compter le fitness qui occupera la moitié du rez-de-chaussée de Mistral.» ■

Des bureaux flambants neufs

par Vincent Juillard



Immeuble Mistral près de l'aéroport et de l'autoroute. C'est une surface de plus de 11 500 m² de bureaux qui sera à louer dès cet automne à Genève. Pour en savoir plus: www.cgb-mistral.ch

immoneuf

A retenir

L'inauguration des espaces publics aura lieu le 25 mai prochain en présence des autorités.

Immeuble Mistral



Rive droite, commune de Vernier.

Le quartier de la Coupe Gordon-Bennett se compose de cinq immeubles formant chacun un îlot fermé. Les cours centrales créent des espaces semi-publics, à l'usage des habitants de chaque immeuble.