

# immorama

LE PANORAMA DE L'IMMOBILIER  
VERSION E-PAPER

DOSSIER  
**STATIONNEMENT :**  
ENTERRER LE PROBLÈME ?

Interviews de

Michèle Künzler, Aurèle Jean  
Parriaux, Christophe Beusch,  
Miguel Oro, Stéphane Bolognini, Lisa  
Mazzone, Thibault Schneeberger,  
Michel Sonnard PP. 23 à 39

**immoénergie**

Interviews de  
Jacqueline de Quattro  
et Pierre Maudet  
Conseillers d'Etat.  
PP. 11 à 18



**OFFRES IMMOBILIÈRES : À LOUER / À VENDRE PP. 59 À 106**



## Un service taillé sur mesure

Du dégât d'eau à la rénovation complète

**Notre métier est de vous offrir des conseils avertis en matière de rénovations et de vous faire bénéficier de nos compétences dans le domaine du bâtiment.**

**Notre intervention** débute dès la prise de contact sur le terrain avec une étude estimative de votre projet.

**Notre force** réside dans notre faculté de réaction rapide. Nous sommes en mesure de mettre en place tous projets de rénovations dans les meilleurs délais, tout en maintenant des tarifs concurrentiels.

**Sur simple demande** nous pouvons vous établir gratuitement un devis et chiffrer au plus juste votre budget pour les travaux.



**GROUPE DE RÉNOVATIONS  
IMMOBILIÈRES S.A.**

**ENTREPRISE GÉNÉRALE DU BÂTIMENT**

**022 347 84 84**



## Editorial

# Tout sauf l'état stationnaire!

La mobilité passionne! Elle échauffe les esprits. Il en va de même de la question de la place à donner – dans tous les sens du terme – à nos engins de transport, et il n'est pas rare de voir un individu rationnel, éduqué, de bonne compagnie et a priori apte à affronter des situations délicates se raidir jusqu'à l'agressivité ou témoigner d'une obstination butée lorsqu'on lui suggère qu'il pourrait garer sa voiture ou sa moto 100 mètres plus loin, ou y renoncer une fois par semaine «pour voir»... C'est peut-être pour cela que, de façon quand même surprenante, le débat semble passablement figé dans notre région. A nos yeux, c'est une bonne raison de le relancer et de le stimuler!

Une question en particulier nous intéresse ici: pourquoi les opposants à la voiture, en principe sensibles à la qualité de l'environnement, sont-ils si crispés face à l'idée d'enterrer les voitures, même si cela s'accompagne de la suppression de places extérieures? Pour les habitants des quartiers où ces parkings en surface sont supprimés au profit d'espaces piétonniers ou de délaissement, le gain est pourtant évident. Et des études montrent qu'une voiture garée en sous-sol, dans un emplacement de durée illimitée, roule deux à quatre fois moins qu'un véhicule placé en surface; le gain en termes de nuisances phoniques, de sécurité et de pollution est donc massif. Ces trois «plus-values» venant largement compenser le coût prétendument excessif des parkings enterrés (coût que des promoteurs privés sont d'ailleurs prêts à assumer, comme le montre le projet genevois des Clés-de-Rive). On attend donc toujours qu'une triangulation gagnante s'organise autour de cette question!<sup>1</sup>

Rappelons que pas moins de 600 000 voitures sont immatriculées entre Genève et Vaud, cela mérite quand même une réflexion approfondie de la place qu'on souhaite leur attribuer dans notre environnement quotidien. Et ce qui vaut pour les voitures vaut aussi pour les deux-roues, dont le nombre croît sans cesse<sup>2</sup>. Notre dossier spécial vous fera également faire un petit tour du monde de la question, en apprenant les solutions originales appliquées ici ou là: pensons aux Danois qui transforment des parkings à voitures en parkings à vélos... (mais faut-il encore avoir des parkings à voiture!) ou qui ont inventé le «park and bike terminal», ou aux habitants d'Amsterdam qui ont un problème pour... parquer leurs 881 000 vélos (plus de un par habitant). Mais prêtons aussi attention aux idées de ce professeur d'urbanisme du Massachusetts Institute of Technology<sup>3</sup> qui prône de «repenser le stationnement» et faire du parking un espace public multifonctions. L'interview de Michèle Künzler, conseillère d'Etat genevoise en charge de la mobilité, apporte aussi son lot d'informations surprenantes: des parkings urbains à 70% inoccupés, un tarif de parcomètres inchangé pendant 20 ans, ou encore la surface occupée par les voitures en surface qui équivaut à la superficie du périmètre Praille-Acacias-Vernets!

Autre préoccupation environnementale hautement actuelle: l'assainissement énergétique du domaine bâti, auquel nous accordons une place importante dans ce numéro, avec les interviews des conseillers d'Etat responsables de l'environnement, Jacqueline de Quattro pour le canton de Vaud et Pierre Maudet pour celui de Genève, ainsi que leurs directeurs des Offices cantonaux de l'énergie, respectivement Cornelis Neet et Olivier Epelly. La bonne nouvelle: le rang stratégique élevé et prioritaire désormais assigné à la politique énergétique dans les cantons de Genève et Vaud. En quelques années, une petite révolution s'est ainsi produite, pour le bien commun. Mais le débat ne fait que commencer en ce qui concerne le sort à réserver aux «immeubles-passoires» des années 1950 à 1970, dans la mesure où nombre d'entre eux sont quasiment impossibles à assainir sur le plan énergétique.

Thierry Barbier-Mueller

<sup>1</sup> Une fois n'est pas coutume, je juge utile de préciser ma situation personnelle, permettant d'écartier tout soupçon de conflit d'intérêts: je me déplace soit en vélo électrique, soit avec les transports publics (excellente application TPG disponible gratuitement pour l'ipad et l'iphone!). J'utilise ma voiture au maximum une fois par semaine et je n'ai AUCUN intérêt direct, ni indirect dans le projet des Clés-de-Rive...

<sup>2</sup> Soit dit en passant, la possession de voiture ne répond toutefois pas à la logique de la nécessité, puisque Genève, canton urbain, affiche une densité de voitures par 1 000 habitants sensiblement supérieure à Vaud ou au Valais.

<sup>3</sup> Eran Ben-Joseph, *ReThinking a Lot: The Design and Culture of Parking*, MIT Press 2012.

# 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  
Fax : 058 810 30 09  
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

Edouard Carrascosa  
edouard.carrascosa@spg.ch  
Tél. : 058 810 33 30 - Fax : 058 810 33 43

#### Cahier immobilier et distribution

Béatrice Repole

#### Mise en pages et production

Line Parmentier

#### Abonnements

Tél. : 058 810 33 27 / 31  
abonnements@immorama.ch

#### Ont participé à la réalisation de ce numéro :

C. Atallah	Martin Dunning
D. Bakis-Métoudi	Christian Mullegg
P. Buzzi	Fabien Rei
F. Delaite	

#### Impression, reliure, corrections

Stämpfli Publications S.A.

#### Couverture

Dessin : Hervé Baudry

Tirage de ce numéro : **305 000 exemplaires**  
Tirage contrôlé (REMP 2011) : **232 131 exemplaires**  
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.,  
RYTZ & Cie S.A. et IFA.

Tous droits réservés.

© 2013 SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE S.A., Genève  
Prochaine parution en octobre 2013

<b>Editorial</b> par Thierry Barbier-Mueller .....	3
<b>jmmovisite</b> Ecoquartiers: voyage d'étude en Scandinavie .....	7
<b>jmmoénergie</b> Vers l'efficacité énergétique des bâtiments .....	11
<b>jmmorénovation</b> Assainir, ça paie! .....	20
<b>jmmodossier</b> Stationnement: enterrer le problème? par Thierry Oppikofer et Christine Esseiva .....	23
<b>jmmoagence</b> Rytz & Cie S.A.: Une enseigne déjà incontournable à Lausanne ...	41
<b>jmmocitoyen</b> Police et citoyens: tous unis contre les cambriolages .....	44
<b>jmmobains</b> Se baigner, sous couvert de patrimoine .....	46
<b>jmmoneuf</b> Des bureaux flambants neufs .....	51
<b>jmmoouverture</b> «Les Vaudois nous ont accueillis à bras ouverts» .....	53
<b>jmmorobot</b> La maison de demain, c'est aujourd'hui .....	55

## Vaste choix d'offres immobilières :

### SPG FINEST PROPERTIES S.A.

Résidences d'exception à vendre en Suisse .....	59
Résidences d'exception à vendre dans le monde .....	64

### SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE S.A. Genève, Vaud, Valais et Jura

Promotions .....	65
Villas et appartements à vendre .....	68
Immeubles à vendre .....	73
Hôtel à vendre .....	75
Locaux commerciaux à vendre .....	77
Appartements et villas à louer .....	78
Locaux commerciaux à louer .....	83
Parkings à louer .....	87

### SPG INTERCITY Genève et Vaud

Locaux commerciaux à vendre et à louer .....	88
--	----

### RYTZ & CIE S.A. Vaud

Promotions, villas et appartements à vendre .....	94
Villas et appartements à louer .....	102

### CHÂTEAUX – ÎLE

Faites une folie! Châteaux et manoirs à vendre .....	104
... Une autre folie! Ile à vendre .....	106



Version électronique  
www.immorama.ch



**3** **TECH SA**

télécommunication  
électricité  
sécurité



**Visite de travail à Malmö en Suède.** Une équipe interdisciplinaire (architectes, ingénieurs...) étudie, analyse l'écoquartier suédois, un modèle d'écoconstruction.

## Ecoquartiers : voyage d'étude en Scandinavie

par Isabel Garcia-Gill

**immovisite**

**Lors d'un récent voyage d'étude au Danemark et en Suède organisé par la SPG, plusieurs partenaires genevois, privés et publics, ont visité ensemble, à Copenhague, la nouvelle Cité Ørestad ainsi que l'écoquartier Bo01 de Malmö.**

En quelques années, les écoquartiers ont fleuri à travers l'Europe et les projets abondent, notamment en Allemagne, en Scandinavie et en Grande-Bretagne. A Genève aussi des équipes interdisciplinaires s'y intéressent et se mettent à l'habitat écologiquement responsable. En fait, l'engagement du Groupe SPG en faveur du développement durable a incité le département de la promotion de SPG Asset Development à s'intéresser au concept d'écoquartier. En effet, la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE (SPG) est partie prenante de projets de quartiers écologiquement « durables » au cœur de Genève : l'un sur l'ancien site Artamis et l'autre à Carouge, à la Cité Léopard.

Les échanges d'informations entre les professionnels concernés permettent de capitaliser une énorme expérience pour tenter de faire un peu mieux à chaque projet. Pour se nourrir de ces connaissances et échanger de manière fructueuse entre divers acteurs, Dominique Bakis-Métoudi, Directrice de SPG Asset Development a donc lancé l'idée du voyage d'étude au Danemark au printemps dernier, invitant 3 architectes, dont le lauréat pour la Cité Léopard et un ingénieur chauffagiste, spécialiste de la ventilation. L'Office de l'énergie du canton de Genève, anciennement dénommé ScanE, n'a pas hésité à déléguer un représentant pour participer à ce voyage, dans une perspective de dialogue et de partage de connaissance entre partenaires publics et privés. Pour Dominique Bakis-Métoudi, « le voyage fut très intéressant, il a permis aux participants d'enregistrer beaucoup de solides informations sur l'urbanisme, l'aménagement des espaces communs, la recherche de processus plus rapides que chez nous. » Première étape du voyage des Genevois : Ørestad à Copenhague, un immense quartier offrant une grande diversité esthétique, mais aussi des moyens de transport et un mode de vie novateurs.

### Le quartier d'Ørestad à Copenhague

Le développement urbain d'Ørestad s'est construit le long de la ligne de métro qui conduit de la vieille ville à l'aéroport. Il s'agit du projet urbain le plus important à l'heure actuelle au Danemark. Le secteur nord qui fut le premier achevé, Ørestad Nord, permet de tester un nouveau mode de vie à proximité d'une grande ville. D'ici quelques années, la ville

**« Ce fut une occasion formidable d'échanger des points de vue et de mieux se comprendre »,**  
**Dominique Bakis-Métoudi,**  
**Directrice de SPG Asset Development.**



**Le quartier Ørestad à Copenhague.**

### ECOQUARTIER EN SUISSE

En Suisse, la réalisation d'écoquartier la plus remarquable est sans doute le quartier Ecoparc à Neuchâtel, réalisé sur une friche ferroviaire de 4 hectares, à proximité immédiate de la gare (et couronné du Prix Aspan 2007). A Genève, outre le quartier d'Artamis à la Jonction, dont Dominique Bakis-Métoudi pilote pour le compte de la Coopérative des Rois 80 logements, et celui de Cité Léopard, piloté par SPG Asset Development, l'écoquartier des Cherpines, implanté sur une ancienne zone agricole, accueillera 3 000 logements, des emplois, des services, des équipements et des espaces verts de qualité. Dans ces trois quartiers, on a pensé à la consommation électrique, à la meilleure utilisation possible de l'eau et à promouvoir la mobilité douce.

**« Les Genevois s'inspirent forcément des modèles les plus réussis ailleurs. »**

### « Les dix commandements de l'écoquartier »

Parmi les critères permettant d'obtenir le label WWF, on considère les solutions durables dans les domaines suivants : énergie, déchets, transports, matériaux locaux, alimentation, gestion de l'eau, biodiversité, patrimoine, économie locale et qualité de vie.

Finalement, ces points se traduisent par des objectifs allant :

- une bonne desserte par les transports publics
- un concept énergétique à l'échelle du périmètre
- la possibilité d'installer une centrale solaire photovoltaïque ou éolienne sur le site
- la construction de bâtiments et d'équipements publics minergie
- la gestion des eaux avec des équipements en séparatif
- la création de fossés de rétention
- la récupération des eaux pluviales
- la compensation de l'imperméabilisation des sols par la mise en place de toitures végétalisées
- une trame dense de zones vertes, la mixité, à savoir des habitations, des lieux de travail et de formation.

d'Ørestad devrait concentrer des services commerciaux, des bureaux, un espace d'expositions commerciales et des habitations destinées à divers types de populations. Pour les spécialistes genevois, l'intérêt du voyage résidait notamment dans la possibilité d'observer l'organisation de l'alimentation et de la consommation d'énergie au niveau de la ville. Ils ont pu y découvrir un immense réseau de chaleur alimenté par des cogénérations décentralisées (des moteurs produisant simultanément électricité et chaleur).

« Les Danois ont généralisé à l'ensemble de Copenhague ce concept « réseau de chaleur-cogénérations » que l'on retrouve comme un élément parmi d'autres dans la stratégie énergétique du canton de Genève. Cet exemple peut donc nous servir de laboratoire d'observation », explique le représentant de l'Office de l'énergie genevois.

Malgré de très beaux bâtiments et des aménagements extérieurs très soignés, la nouvelle cité danoise n'a pas complètement convaincu les visiteurs genevois de son caractère écologique : « Ørestad ne devrait pas être qualifiée d'écoquartier, mais plutôt de ville nouvelle », estime Dominique Bakis-Métoudi. Celle-ci, désireuse de s'inspirer du modèle scandinave en matière d'habitat et développement durable, a donc proposé à l'équipe pluridisciplinaire de traverser le pont qui relie Copenhague à la Suède pour se rendre à l'écoquartier de Malmö.

### Malmö : écologie à l'échelle humaine

Troisième ville de Suède, Malmö est sortie de la crise industrielle grâce au développement durable. Dans l'écoquartier de Bo01 à Vastrå Hamnen et Augustenborg, la ville conjugue prouesse architecturale, participation locale et respect de l'environnement. Pas deux immeubles ne sont identiques, et la tour « Turning Torso » de l'architecte espagnol Santiago Calatrava est le symbole de ce nouveau quartier modèle. Haute de 190 mètres, cette tour est la plus haute d'Europe consacrée au logement.

Dans les années 1990, la ville accueillit une exposition sur l'habitat du futur qui encouragea la réflexion. Finalement, le « quartier de demain » Bo01 vit le jour en 2001 sur une ancienne friche industrielle de 18 hectares. De ce quartier se dégage une impression de qualité de vie, on y trouve par exemple : une forte présence de zones vertes, l'implantation de bassins, de fontaines, mais également la valorisation du front de mer grâce à l'aménagement de quais en bois.

Parmi les principaux objectifs de l'écoquartier se trouvait la dépollution des sols, comme à Genève, sur le site d'Artamis. Les sols de Bo01 ont été analysés et décontaminés avant d'entamer la construction. En outre le quartier consomme 100 % d'énergie locale et exclusivement renouvelable. La majorité des besoins en chauffages sont couverts par un aquifère souterrain servant de réserve de chaleur pour les mois d'hiver, par l'utilisation de l'énergie de l'eau de mer ainsi que par des panneaux solaires. L'électricité est générée par une centrale éolienne et dans une moindre mesure par des cellules photovoltaïques.

Les déchets sont triés, recyclés et transformés en biogaz, et les bennes sont enfouies dans les sous-sols. En matière de transports, le quartier a été planifié pour réduire la dépendance à la voiture et favoriser la mobilité douce. On y découvre, par exemple, un réseau de pistes cyclables, des voies piétonnières et un système de transport public attractif roulant aux carburants écologiques. En outre, le type de construction est aussi respectueux de l'environnement : aucune substance figurant sur la liste officielle suédoise de matériaux dangereux n'a été utilisée. A Malmö, 1 400 m<sup>2</sup> de panneaux solaires, placés sur dix bâtiments, viennent compléter la chaleur produite par la pompe à chaleur. Une grande centrale éolienne (2MW) située à Norra Hamnen (le port du nord) et 120 m<sup>2</sup> de cellules solaires produisent l'électricité pour les bâtiments, la pompe à chaleur et les ventilateurs du quartier. Une grande partie du concept tient dans la faible utilisation d'énergie par les bâtiments. Chaque bâtiment est autorisé à utiliser 105 kWh/m<sup>2</sup>/an maximum, électricité comprise, et est équipé d'un compteur affichant les consommations d'électricité et de calories. Les Genevois s'inspirent forcément des modèles les plus réussis ailleurs. Mais attention, ne peut pas se décréter « écoquartier » n'importe quel ensemble d'habitations. En effet, pour éviter que le label serve d'alibi publicitaire et commercial, le WWF et l'ONG britannique BioRegional ont fixé les dix critères d'un écoquartier idéal, qui ne consommerait pas plus de ressources que la Terre n'est en mesure de lui fournir (concept « One Planet Living »). ■



*Chaleur  
et bien-être  
grâce à...*

**Deville  
mazout sàrl**

*4, ch. du Moulin-des-Frères, 1214 Vernier/Genève, tél. 022 795 05 05  
17, av. de Longemalle, 1020 Renens, tél. 021 635 92 71*

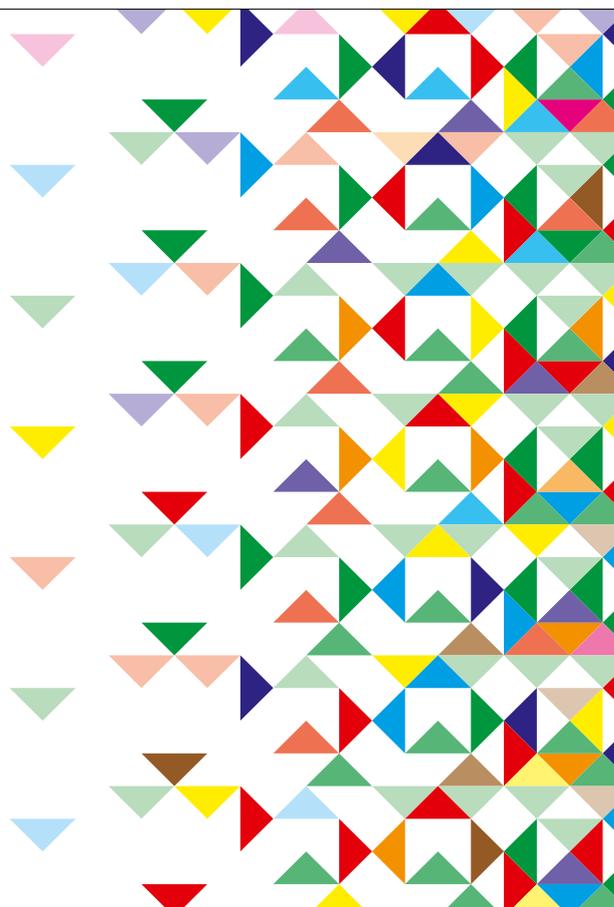
# GATTO

Gatto SA  
15, rue des Grottes  
CH-1201 Genève

Tél. 022 733 84 00  
Fax 022 734 09 14  
[www.gatto-sa.ch](http://www.gatto-sa.ch)

Carrelages  
Revêtements  
Mosaïques  
Marbres

Membre de la  
Chambre Genevoise  
du Carrelage et  
de la Céramique



# AA

ARTISANS ASSOCIÉS S.àr.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](mailto:artisans@bluewin.ch)

*Le bâtiment représente près de la moitié de la consommation énergétique du pays, ce qui est préoccupant quand on sait que l'approvisionnement en énergie sera l'un des enjeux majeurs de ces prochaines décennies. Rien d'étonnant alors à ce que ce thème intéresse tout particulièrement les pouvoirs publics. Le parc bâti représente un potentiel immense d'économie d'énergie, mais aussi de réduction de gaz à effet de serre. Face à l'ampleur du défi, c'est un plan d'actions ambitieux qui est mis en place : révision des lois cantonales sur l'énergie, mobilisation de tous les acteurs du bâtiment, introduction de certificats énergétiques, information renforcée auprès des propriétaires, incitations financières pour la construction durable et la rénovation, l'isolation, l'installation d'équipements moins polluants ou l'utilisation des énergies renouvelables. Le journal IMMORAMA est allé à la rencontre des principaux acteurs de cette campagne pour l'efficacité énergétique. Répondent à nos questions : Jacqueline de Quattro et Pierre Maudet, conseillers d'Etat en charge des Départements de l'environnement dans le canton de Vaud et de Genève, ainsi que leurs directeurs de l'énergie respectifs, à savoir Cornelis Neet et Olivier Epelly.*

– Quels sont les grands axes du projet de révision de la Loi vaudoise sur l'énergie ?

– L'assainissement des bâtiments constitue le principal champ de compétence des cantons. Notre projet de loi porte donc sur ce secteur qui, rappelons-le, englutit environ 45% de la consommation énergétique totale du pays. Le texte révisé renforce l'efficacité énergétique. Il prévoit, notamment, que les nouvelles constructions couvrent au moins 30% de leurs besoins en eau chaude sanitaire et 20% de leurs besoins en électricité par des énergies renouvelables, principalement le solaire thermique et le solaire photovoltaïque. L'introduction d'un certificat énergétique, pour les nouvelles constructions, est aussi à l'ordre du jour, tout comme le remplacement des chauffages électriques d'ici 2030, assortis de mesures. Par ailleurs, le projet introduit également la notion de planification énergétique territoriale. Cette mesure devrait nous permettre de mieux prendre en compte la question de l'énergie dans l'aménagement du territoire et, aussi, de mieux valoriser les gisements d'énergies renouvelables du canton.

– Des subventions sont-elles prévues ?

– Il existe déjà un programme cantonal courant de subventions énergétiques, qui porte notamment sur de nombreux domaines du bâtiment. Mais le Conseil d'Etat vaudois a lancé en plus, en janvier 2012, un vaste plan d'investissement, doté de 100 millions de francs, en faveur des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique. Ce programme comporte, entre autres, une enveloppe de 30 millions destinée à encourager les travaux d'isolation et le remplacement des chauffages électriques. La production de courant photovoltaïque est aussi favorisée. Nous estimons que 600 projets vaudois, actuellement sur liste d'attente auprès de Swissgrid, pourraient ainsi être soutenus. Un soutien à la force hydraulique ou la participation à des audits énergétiques pour les grands consommateurs sont aussi prévus dans ce cadre. Par ailleurs, le projet de loi précise que des subventions peuvent être attribuées pour les activités qui répondent à notre politique énergétique.

– Quels sont vos objectifs en termes d'économie d'énergie ?

– Les objectifs existent déjà. Ils ont été indirectement formulés par le Conseil fédéral lorsqu'il a décidé de sortir du nucléaire. Il faudra en effet trouver les moyens de compenser 40% de notre consommation d'électricité d'ici peu. Difficile de faire plus clair en matière d'objectifs ! A nous de trouver les moyens d'y arriver. Mais je compte sur l'intelligence des usagers, qui adopteront les pratiques les plus rationnelles. Le domaine du bâtiment, qui constitue le gisement d'économie le plus important, en est un exemple parfait. Une bonne connaissance des installations et une exploitation judicieuse peuvent déjà permettre des économies de l'ordre de 25% dans un immeuble. Les professionnels du bâtiment et de la construction, les hautes écoles, les propriétaires immobiliers et même les locataires ont un rôle essentiel à jouer. Les acteurs sont donc nombreux, et il existe un véritable marché pour les entreprises romandes. Notre rôle, dès lors, n'est pas d'établir des objectifs supplémentaires à ceux définis par la Confédération, mais de fournir les bons outils, ce que nous faisons par le biais de ce projet de loi.

– Quelle autre alternative avez-vous en cas de refus du projet de révision de la loi au Grand Conseil ?



## immoénergie

Dossier préparé par  
Christine Esseiva



**Jacqueline de Quattro**  
Conseillère d'Etat en charge  
du Département de  
l'environnement (VD)

### Etat des lieux – Vaud

*La loi actuelle sur l'énergie dans le canton de Vaud date de 2006. Les premiers travaux préparatoires en vue d'une révision remontent à 2009 et font suite à une initiative cantonale, antérieure à la Stratégie 2050 de la Confédération, ainsi qu'à l'accident nucléaire de Fukushima (2011). La phase de consultation s'est étendue de juin à septembre 2011. 63 prises de position sont parvenues au Service de l'environnement et de l'énergie, qui s'est, depuis, fondu dans la Direction générale de l'environnement. Le projet de révision devrait être présenté ce printemps au Grand Conseil vaudois.*

**«Il paraissait impératif pour le Gouvernement vaudois que la thématique de l'énergie bénéficie d'une attention soutenue et que sa dimension stratégique soit renforcée.»**

**«Une enveloppe de trente millions destinée à encourager les travaux d'isolation et le remplacement des chauffages électriques.»**

– Le Conseil d'Etat a transmis au Grand Conseil un projet de révision de loi. Le texte va d'abord passer en Commission avant d'être discuté au plénum. Les députés vont y apporter des amendements. C'est le jeu démocratique. Mais je n'imagine pas le Grand Conseil refuser l'entrée en matière. Cette révision est nécessaire et attendue. La loi actuelle ne date que de 2006, mais le contexte a fortement évolué depuis son introduction. J'en veux pour preuve le nombre d'interventions parlementaires déposées, plus de trente! Cette réforme est indispensable si le canton veut se doter des outils pour sortir du nucléaire.

– Si la révision de la loi est approuvée, allez-vous, comme c'est le cas depuis le début de l'année à Genève, donner une impulsion nouvelle au service de l'énergie?

– Nous n'avons pas attendu la révision de la loi pour agir en la matière. Le Conseil d'Etat avait déjà décidé auparavant de réorganiser les services cantonaux liés à l'environnement et à l'énergie. C'est ainsi qu'une direction générale de l'environnement a été créée. Elle se compose de trois directions, dont l'une est consacrée uniquement à l'énergie. Au vu de l'importance que ce domaine a pris au fil des années, et qu'il va continuer à prendre à l'avenir, il paraissait impératif pour le Gouvernement que cette thématique bénéficie d'une attention soutenue et que sa dimension stratégique soit renforcée. La nouvelle entité permettra de nouvelles synergies et une meilleure coordination de l'ensemble des dossiers liés à l'énergie. Nous allons également améliorer les services aux citoyens, notamment par l'administration en ligne.

– Seriez-vous disposée à encourager éventuellement la démolition-reconstruction d'immeubles passoires des années cinquante à septante, dont la rénovation énergétique s'avèrerait impossible ou d'un coût manifestement disproportionné?

– Non, pas du tout. Nous ne pouvons pas nous substituer aux propriétaires, et c'est à eux seuls que peut revenir une telle décision. Notre rôle est de donner des impulsions, d'accompagner les citoyens dans leurs efforts pour diminuer leur consommation énergétique. Comme je l'ai déjà évoqué, le Canton de Vaud fournit une large palette de subventions dans le domaine du bâtiment, dont nous avons constaté le succès et l'efficacité. Je suis persuadée qu'il est plus aisé d'y faire recours que de passer par la voie de la démolition-reconstruction, surtout pour des immeubles d'habitations. ■ >>>

Publicité



**MENUISERIES INTERIEURES • AGENCEMENT • CUISINE • MENUISERIES EXTERIEURES**

**Partenaire d'INTERNORM Fenêtres en PVC et bois-métal**  
**Tous petits et grands travaux d'entretien pour villas et immeubles**  
**Interventions d'urgence suite à :**  
**INCENDIE – DÉGÂTS DES EAUX – TEMPÊTE – EFFRACTION**

11, chemin de la Pallanterie – 1252 MEINIER Genève  
 www.bonaldi.ch – info@bonaldi.ch – T 022 784 16 44 – F 022 784 16 50

**CHRISTIAN BONALDI SA**

– Quelle est votre vision de la politique énergétique pour Genève? Quelle impulsion voulez-vous lui donner?

– L'énergie a été une affaire privée tant que les énergies fossiles et fissiles étaient bon marché, et qu'on ne percevait pas leurs limites ni les risques associés. Avec la prise de conscience des enjeux économiques et environnementaux à l'échelle planétaire, les questions d'énergie ont pris place progressivement dans le champ politique. A Genève, dans la foulée de la catastrophe de Tchernobyl en 1986, l'initiative «l'énergie, notre affaire» a abouti, et le Grand Conseil a voté la Loi sur l'énergie. Suite à la catastrophe de Fukushima en 2011, le Conseil fédéral a proposé en septembre 2012 un paquet de mesures pour prendre un tournant énergétique majeur. Cette «stratégie 2050» vise la sortie du nucléaire par une action forte de réduction de notre consommation et de développement des énergies renouvelables. Les cantons joueront un rôle essentiel pour sa mise en œuvre. Sur ma proposition, le Conseil d'Etat a placé l'énergie au rang d'une politique publique à part entière. Il me revient, en tant que magistrat chargé de cette politique publique transversale, à la croisée de l'urbanisme, l'environnement, la mobilité et l'économie, de donner les impulsions nécessaires pour relever les défis du tournant énergétique.

– Depuis le début de l'année, l'énergie est directement rattachée au Conseil d'Etat. Quels sont vos objectifs et quels moyens allez-vous lui donner?

– Avant ma prise de fonction, le Service de l'énergie était rattaché à l'Office de l'environnement. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, c'est un office cantonal dont le directeur général me rend directement compte, à un échelon stratégique. Neuf mois après ma prise de fonction, ma priorité est de proposer au Conseil d'Etat, puis au Grand Conseil une nouvelle conception de l'énergie indiquant des objectifs clairs et engageants. Je ferai connaître ce printemps la stratégie que j'entends mettre en œuvre. Fort de l'adoption de la nouvelle conception générale de l'énergie par le Grand Conseil, j'entends réunir les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la politique énergétique.

– Selon les modifications apportées à la LDTR (Loi sur les démolitions, transformations et rénovations des immeubles d'habitation) par la Loi sur l'énergie, le financement des rénovations énergétiques est réparti entre les propriétaires, les locataires et l'Etat. Toutefois, la capacité de report sur les loyers, les subventions et les réductions fiscales ne sont pas toujours suffisantes pour inciter à investir dans des rénovations lourdes. Comment accélérer la rénovation du parc bâti?

– Il n'est plus vrai à Genève qu'un propriétaire n'a pas intérêt à rénover car ce ne serait que ses locataires qui en profiteraient en payant moins de charges. En effet, la révision de la Loi sur l'énergie a été accompagnée d'une modification de la LDTR pour soutenir financièrement les rénovations énergétiques lourdes. Ainsi, d'une part les coûts des travaux d'amélioration énergétique peuvent être partiellement reportés sur les locataires par une hausse limitée du loyer quand bien même le loyer avant travaux de ces locataires atteint ou dépasse le plafond fixé par le Conseil d'Etat. D'autre part, si cette hausse du rendement locatif ne suffit pas pour amortir les travaux d'amélioration énergétique, alors le propriétaire peut demander une subvention au canton via le bonus conjoncturel à l'énergie, jusqu'à l'amortissement complet de son investissement selon les taux admis. Par ailleurs, des subventions fédérales et cantonales complètent ce dispositif de soutien à la rénovation. Ce dispositif en vigueur depuis août 2010 n'a pas encore remporté le succès escompté, alors qu'il constitue une réelle opportunité pour un propriétaire de rénover ses bâtiments locatifs. On peut certes augmenter les subventions, pour autant que le Grand Conseil en soit d'accord, mais il convient tout autant d'augmenter la communication et de façon plus générale d'établir une relation de confiance entre l'Etat, qui a mis en place un système combinant un contrôle des loyers et des incitations à la rénovation énergétique, et les propriétaires, ces derniers étant parfois réticents à livrer leurs états locatifs.

Reste que les investissements à engager sont importants. C'est la raison pour laquelle le 1<sup>er</sup> paquet fédéral de mesures, dont la mise en œuvre est prévue en 2015, prévoit un doublement, voire un triplement de la taxe sur le CO<sub>2</sub> pour subventionner la rénovation, et que le 2<sup>e</sup> paquet fédéral de la stratégie 2050, dont la mise en œuvre est prévue pour 2020, prévoit une réforme fiscale écologique. Ces nouvelles conditions-cadres devraient >>>



**Pierre Maudet**  
Conseiller d'Etat en charge  
du Département de  
l'environnement (GE)

**« J'ai rehaussé l'importance stratégique attribuée à l'énergie, en créant récemment un Office cantonal dont le Directeur Général me rend compte directement. »**

#### Etat des lieux - Genève

La révision de la loi sur l'énergie a été adoptée par le peuple Genevois le 7 mars 2010 et est entrée en vigueur le 5 août de la même année.

**« Genève est la ville qui produit le plus d'électricité par habitant. »**

permettre, en bonne intelligence avec les conditions-cadres genevoises, d'augmenter significativement le taux de rénovation. Le canton a déjà choisi par le passé d'investir massivement dans une politique publique, par exemple les transports publics, avec une vision de long terme quant au retour sur investissement. La politique énergétique doit être conduite avec une vision de long terme également, et je suis convaincu qu'elle sera payante pour tous!

– Ne devrait-on pas aborder franchement la question apparemment taboue de la démolition de certaines passoires thermiques des années cinquante ou soixante pour reconstruire des bâtiments aux normes environnementales actuelles? La LDTR ne mérite-t-elle pas un assouplissement ciblé? Même les caisses de pension étatiques se plaignent en catimini de devoir conserver des immeubles mal construits et impossibles à rénover?

– La Loi sur l'énergie prescrit des cibles énergétiques à atteindre, dans le neuf et pour la rénovation, mais laisse aux propriétaires immobiliers le choix des mesures à mettre en œuvre pour atteindre lesdites cibles. Démolir ou rénover est donc une décision du ressort des propriétaires. Du point de vue énergétique, cela peut être une bonne décision comme une mauvaise selon que le nouveau projet mobilise beaucoup d'énergie ou non pour sa construction. Dans une vision de long terme d'une société à 2000 W, les experts estiment qu'en moyenne l'ensemble du parc bâti devra présenter une performance équivalente aux bâtiments conformes au standard Minergie-P. Cette moyenne reflètera probablement une réalité assez contrastée avec des bâtiments encore plus performants d'un côté et des bâtiments moins performants de l'autre, certains bâtiments étant appelés à être conservés pour leur intérêt patrimonial. Pour ce qui est des questions relatives à la LDTR, il revient au département de l'urbanisme de définir ces orientations.

– Genève se veut exemplaire en matière d'énergie renouvelable, citons notamment l'installation de photovoltaïque de Palexpo qui est la plus grosse installation de Suisse. Genève est aussi, si on additionne toutes les installations photovoltaïques, la ville qui produit le plus d'électricité par habitant. Quels moyens se donne le canton pour valoriser le potentiel d'énergie renouvelable à Genève?

– Le jour où Genève couvrira une part significative de ses besoins en énergie grâce aux énergies renouvelables locales arrivera sûrement mais assurément pas dans les 30 ans, au vu des investissements à consentir et des solutions techniques à développer. Dans l'intervalle, les énergies fossiles joueront encore un rôle important et il faut aussi veiller à utiliser cette ressource plus efficacement en développant la cogénération et les réseaux de chaleur. Pour autant, il faut commencer dès maintenant cette transition énergétique. La meilleure des énergies étant celle que l'on ne consomme pas, la première des priorités est de réduire notre consommation, notamment dans le domaine des bâtiments par la rénovation énergétique. La seconde priorité est de valoriser dès à présent les énergies renouvelables qui sont d'ores et déjà accessibles techniquement et financièrement. C'est la raison pour laquelle le Grand Conseil a considéré comme une obligation évidente d'imposer la pose de panneaux solaires thermiques sur les toits neufs ou rénovés des bâtiments consommant de l'eau chaude sanitaire en quantité, typiquement les logements, les hôtels, etc.

Le recours aux énergies renouvelables dans des petites à moyennes installations se développe ainsi dans notre canton grâce à la combinaison de mesures d'information, de soutien financier (subventions) et par l'application de la loi sur l'énergie en matière de construction et de rénovation. Certains gisements d'énergies locales ne sont cependant accessibles qu'au travers d'infrastructures d'importance cantonale, qu'il s'agisse de la ressource hydroélectrique sur le Rhône ou des rejets de chaleur de l'usine des Cheneviers. Pour valoriser ces énergies, le canton joue un rôle clef en établissant une planification énergétique territoriale coordonnée avec l'aménagement du territoire et en fixant des conditions adéquates (concessions, subventions, etc.), en coordination cas échéant avec la Confédération. Dans ce cadre, le Conseil d'Etat a décidé en octobre dernier de lancer un nouveau programme de prospection et d'exploration du sous-sol genevois à grande profondeur, baptisé GEothermie 2020, pour identifier les potentiels de chaleur à même de couvrir une part significative des besoins du canton. Il s'agit là d'un programme qui pourrait avoir une incidence majeure sur notre approvisionnement énergétique si l'excellent potentiel d'hydrothermalisme que recèle notre sous-sol se confirme. ■



### Formation

Créé par l'Université de Genève, soutenu par l'Office fédéral de l'énergie (OFEN), l'Office cantonal genevois de l'énergie et les SIG, le **CAS en Management de l'énergie** propose des outils interdisciplinaires pour gérer l'énergie de façon optimale, au moyen d'enseignements théoriques, de cas pratiques, d'ateliers et de visites d'entreprise. Cette formation en cours d'emploi s'adresse aux gestionnaires des entreprises et des institutions publiques comme privées. Les enseignements des six modules (de janvier à juin, 170 heures d'enseignement) sont assurés par des professeurs des hautes écoles et des spécialistes du domaine.

**Institut des sciences de l'environnement**

Tél. 022 379 06 50 de 9h à 12h  
cas-energie@unige.ch

<http://www.unige.ch/formcont/managementenergie.html>



*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](http://www.nl-sanitaire.ch)

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



© Pedro Neto

**Olivier Epelly**  
 Directeur général de l'Office  
 de l'énergie, OCEN (GE)

**«Rénover, c'est un  
 raisonnement économique  
 qui a du sens.»**

– Le secteur du bâtiment est un grand consommateur d'énergie. Il représente près de la moitié de la facture énergétique du pays. Comment faire pour réduire sa consommation?

– La performance énergétique du parc bâti est en effet un enjeu de première importance. A défaut de démolir pour reconstruire (ce qui peut être une solution plus économique dans certains cas), il faut agir sur tous les leviers de la consommation: le bâti, la technique, l'optimisation de l'exploitation et les comportements. Techniquement, on peut réduire la consommation des immeubles bâtis d'au moins 30% par des mesures assez simples à mettre en œuvre telles que le remplacement des fenêtres, l'isolation de la toiture, le remplacement des installations de chauffage par des installations plus performantes, ou encore l'installation de vannes thermostatiques pour régler la température de chaque pièce et mieux exploiter les gains solaires passifs. L'économie est plus importante encore avec des rénovations lourdes incluant l'isolation des façades, l'installation de dispositifs de récupération de chaleur contenue dans l'air extrait ou les eaux usées. On peut aussi réduire la facture énergétique presque sans investissement en exerçant un réglage plus pointu des installations de chauffage et ventilation pour assurer le confort sans surchauffer ni surventiler, et en réduisant les températures la nuit.

– Pouvez-vous nous donner un exemple de mesure concrète prise par l'Office?

– Dans cette optique, l'Office de l'énergie a pris l'initiative de subventionner des contrats à la performance, en partenariat avec l'Union suisse des professionnels de l'immobilier à Genève (USPI Genève) et l'Association des entreprises genevoises de chauffage et de ventilation (AGCV suisselec). Ce type de contrats complète le contrat traditionnel de surveillance, d'entretien et de maintenance confié à un chauffagiste. Concrètement, le chauffagiste qui augmente la performance de son installation, et de ce fait réduit la consommation par rapport à une consommation de référence, reçoit une prime calculée en fonction du pourcentage de gain atteint. Ce système a été mis en place progressivement depuis quatre ans, et près de 500 contrats ont été passés à Genève à ce jour, ce qui concerne environ 40000 habitants. Les 250 premiers contrats ont permis de réduire la consommation moyenne d'énergie de 9% au bout de 2 ans. On s'attend à des résultats similaires pour les 250 autres contrats signés par la suite. L'objectif du contrat est de réduire la consommation, mais sans préjudice pour le confort. Si un habitant se plaint d'avoir trop froid, le contrat prévoit que le chauffagiste enregistre la température pour objectiver la situation d'inconfort ressentie et évalue si des mesures peuvent être prises au niveau du logement concerné. Plutôt que d'augmenter la courbe de chauffe au niveau de la chaufferie et de surchauffer ainsi tout un immeuble, il est plus rationnel d'équiper un logement exposé à la bise et mal orienté avec un radiateur supplémentaire! Enfin, nous pouvons tous améliorer nos comportements: ne pas laisser les fenêtres ouvertes toute la nuit par temps froid, chauffer à 20°C et pas à 25°C, etc. C'est vrai qu'on a vécu longtemps dans l'idée d'une ressource énergétique illimitée, bon marché et sans impact sur l'environnement. Ce temps est révolu, et il faut non seulement gérer le confort, mais aussi gérer l'énergie. Les campagnes d'information grand public que l'OCEN finance, à l'école primaire notamment, sont essentielles pour progressivement changer nos habitudes.

– Qu'est-ce que la nouvelle Loi sur l'énergie a changé pour l'Office de l'énergie?

– La Loi sur l'énergie nous donnait des compétences essentiellement sur les projets de construction et rénovation. Dorénavant, la Loi sur l'énergie concerne tous les acteurs de la société. D'une part, tous les propriétaires immobiliers sont appelés à suivre la consommation énergétique de leurs bâtiments, même s'ils ne projettent pas de rénover dans l'immédiat; et certains d'entre eux, ceux qui possèdent des passoires énergétiques, devront entreprendre des mesures d'amélioration énergétique. D'autre part, les milieux économiques, qui exploitent des sites qui sont des «grands consommateurs» d'énergie, selon l'expression consacrée par la loi, doivent s'engager dans des programmes d'efficacité énergétique. Enfin, l'énergie commence à prendre la place qu'elle doit prendre dans notre territoire, si on veut relever le défi de la société à 2000W sans nucléaire, sous forme de réseaux thermiques et de centrales énergétiques efficaces alimentées en énergies locales, grâce à la coordination renforcée de la politique énergétique avec l'aménagement du territoire. Alors oui, la nouvelle Loi sur l'énergie a changé bien des choses! ■

#### En savoir plus

Office cantonal de l'énergie (OCEN)  
 Rue du Puits-Saint-Pierre 4  
 Case postale 3920  
 1211 Genève 3  
 Tél. 022 327 93 60  
 Fax 022 327 93 61  
<http://www.geneve.ch/scane/>  
[scane@etat.ge.ch](mailto:scane@etat.ge.ch)



**50 ANS DÉJÀ**

PEINTURE  
DÉCORATION  
PAPIERS PEINTS  
BUTIKOFER & FILS

**BUTIKOFER & FILS**  
PEINTURE, DÉCORATION  
ET PAPIERS 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



**PERRIER ARRIOLA & Cie**

**Ventilation – Climatisation  
Régulation – Electromécanique**

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

Téléphone: 022 510 60 25  
Fax: 022 771 09 00

[www.perrierarriola.com](http://www.perrierarriola.com)



**Cornelis Neet**  
 Directeur de la Direction générale  
 de l'environnement (VD)

**«L'efficacité énergétique  
 devient un véritable  
 argument de vente.»**

– En cas d'approbation de la nouvelle Loi sur l'énergie, quelles mesures d'accompagnement allez-vous mettre à la disposition des propriétaires?

– Il faut différencier deux niveaux de mesures d'accompagnement. Il y a tout d'abord l'aspect financier, qui n'est pas directement lié à la loi. Le canton met déjà à disposition des propriétaires son programme courant de subventions. Celui-ci porte, entre autres, sur les rénovations au standard Minergie, les constructions ou les rénovations au standard Minergie P, ou la pose de capteurs solaires thermiques. A ces subsides vient ensuite se greffer le programme «100 millions pour les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique» lancé en janvier 2012, dont plusieurs projets portent sur le domaine du bâtiment. Avec une enveloppe de 30 millions de francs, nous encourageons les propriétaires à mener des travaux d'isolation supérieurs aux normes fédérales, ou à remplacer leur chauffage électrique. Dans ce dernier cas, les aides peuvent atteindre 20% des montants engagés. Il y a ensuite l'aspect législatif. Le projet de loi envisage, par exemple, l'obligation de remplacer les chauffages électriques. Mais le texte, en plus du délai fixé à 2030, prévoit de nombreuses dérogations. Si ce projet est accepté, nous accompagnerons donc les propriétaires concernés et leur proposerons des alternatives au remplacement de leur chauffage électrique, comme des travaux d'isolation conséquents ou le recours aux énergies renouvelables pour compenser leur consommation.

– L'obtention d'un label, d'un certificat est-il suffisant pour réduire la facture énergétique?

– Les labels, à l'image de Minergie, garantissent effectivement une réduction considérable de la consommation, et l'utilisateur verra sa facture énergétique baisser. Le certificat, quant à lui, intervient à un autre niveau, à savoir l'incitation, puisqu'il s'agit du diagnostic d'un bâtiment, réalisé à un moment donné. Il pousse le propriétaire à assainir énergétiquement son bien immobilier. Libre à lui de donner suite aux conseils formulés. Mais d'une manière générale, avec l'introduction du certificat, l'efficacité énergétique devient un véritable argument de vente. Il constitue donc aussi un bon outil d'évaluation des progrès en matière d'efficacité énergétique à l'échelle du canton. Mais la véritable réponse passe avant tout par la mise en place d'une politique énergétique cohérente et globale.

– Comment réduire la part des énergies fossiles pour augmenter celle des énergies renouvelables dans le bâtiment?

– Les questions environnementales n'échappent pas aux règles de l'économie : si les cours du pétrole augmentent durablement, il est certain que de nombreux propriétaires y réfléchiront à deux fois au moment de construire ou de remplacer leur chaudière. Mais la régulation par le marché prend du temps, et les pouvoirs publics ont les moyens d'accélérer la tendance. C'est ce que nous faisons avec notre projet de loi. L'un des articles prescrit, par exemple, que les besoins en eau chaude sanitaire et en électricité des nouvelles constructions soient en partie couverts par des énergies renouvelables.

– Quel est le potentiel d'énergies renouvelables dans le canton de Vaud?

– Il est difficile de donner des chiffres précis en termes de potentiels tant ils dépendent de nombreux facteurs, notamment le temps de réalisation des projets. Mais nous nous sommes fixés comme objectif que 17% des besoins en énergie du canton de Vaud soient couverts par du renouvelable en 2020. Un chiffre que nous voulons faire passer à 25% en 2035 et 30% à l'horizon 2050, avec une contribution principale du photovoltaïque et de l'éolien. ■

**En savoir plus**

Direction générale de  
 l'environnement (DGE)  
 Ch. des Boveresses 155  
 1066 Epalinges  
 Tél: 021 316 95 55 (grand public)  
 Tél: 021 316 95 50 (professionnels)  
 Fax: 021 316 95 51  
[http://www.vd.ch/themes/  
 environnement/energie](http://www.vd.ch/themes/environnement/energie)



# MODULANCY sa.

## ENTREPRISE GÉNÉRALE DU BÂTIMENT

**RÉNOVATION · GYPSERIE · PEINTURE · DÉCORATION**

Peinture Décorative | Entretien | Papiers Peints | Transformation | Plâtrerie

# 022 879 69 24

## QUALITÉ SUISSE DEPUIS 1971

[www.modulancy.ch](http://www.modulancy.ch) | Route du Pont-Butin, 70 | CH-1213 Petit-Lancy



**50** ANS D'EXPERIENCE  
DANS LA RESTRUCTURATION DU BETON  
ET L'ASSAINISSEMENT DU BATIMENT

# BERTOLIT SA

RESTRUCTURATION DU BETON · FAÇADES

- Carbonatation
- Restructuration du béton et des façades
- Transformation et rénovation intérieure intégrale
- Etanchéité du bâtiment
- Désamiantage
- Ravalement de façade express (maison individuelle)

BERTOLIT SA (GE)

Tél. : +41 (0)22 777 77 81

BERTOLIT SA (VD)

Tél. : +41 (0)21 320 77 81

BERTOLIT SA (FRANCE)

Tél. : +33 (0)4 50 35 09 91

[www.bertolit.ch](http://www.bertolit.ch)

[bertolit@bertolit.ch](mailto:bertolit@bertolit.ch)

## Assainir, ça paie!

par Alexander Zelenka



**Lancé par la Confédération et les cantons en 2010, le Programme Bâtiments vise à promouvoir par des incitations financières l'assainissement énergétique des constructions et le recours aux énergies renouvelables. Jusqu'à 55% des coûts additionnels induits par une meilleure isolation étant pris en charge, les propriétaires sont nombreux à faire le pas.**

En Suisse, près de 50% de la consommation d'énergie et des émissions de CO<sub>2</sub> sont dus au secteur du bâtiment. En procédant à un assainissement efficace, il est possible de réduire de moitié la quantité de chaleur nécessaire pour chauffer un bâtiment et de diminuer d'autant les émissions de CO<sub>2</sub> induites, rappelle l'Office fédéral de l'environnement. Qui précise sur son site que 1,5 million de maisons nécessitent d'urgence un assainissement énergétique, alors que seul 1% environ des objets immobiliers existants est rénové chaque année. Pour encourager les propriétaires à faire le pas, la Confédération et les cantons ont lancé en 2010 le Programme Bâtiments qui déploiera ses effets jusqu'en 2020 et qui s'applique aussi bien aux maisons individuelles qu'aux immeubles locatifs ou de services. Son financement est assuré par la taxe sur le CO<sub>2</sub>, ainsi que par des subventions cantonales.

Dans la pratique, le programme s'articule en deux volets. Le premier, national, vise à soutenir financièrement les mesures portant sur l'assainissement thermique de l'enveloppe des bâtiments, soit une meilleure isolation des toits, des murs, des sols et des plafonds, ainsi que le remplacement des fenêtres. Pour le financer, la Confédération libère près de 120 millions de francs par an, issus des recettes de la taxe sur le CO<sub>2</sub> prélevée sur les combustibles fossiles. Le volet cantonal est quant à lui constitué de programmes complémentaires, propres à chaque canton et destinés à promouvoir les énergies renouvelables, la récupération de chaleur ou encore l'optimisation des installations techniques des bâtiments. Depuis 2010, ce volet est financé à hauteur de quelque 60 millions de francs par la Confédération, tirés des recettes de la taxe sur le CO<sub>2</sub>, et à hauteur équivalente par les cantons, qui ont d'ailleurs prévu de dépasser cette obligation en budgétant 80 à 100 millions de francs par an.

### Exemples de subventions

Pour le remplacement de fenêtres ou une isolation thermique des murs et du toit, le Programme Bâtiments fixe des montants de subventions par mètre carré. Seuls les éléments de construction présentant une bonne isolation thermique sont subventionnés. Ils doivent présenter une valeur U minimale. Le justificatif d'un module Minergie est accepté comme équivalent. Pour des fenêtres, la subvention se monte à Fr. 30.- par mètre carré. A noter qu'elle n'est accordée que si la façade ou le toit avoisinant fait l'objet d'un assainissement. Pour l'isolation thermique d'un mur, d'un sol ou d'un toit, compter Fr. 30.- par mètre carré de surface isolée. Enfin, dans le cas où l'on procède à l'isolation thermique de parois de locaux non chauffés, l'encouragement se monte à Fr. 10.- par mètre carré.

Assainir un bien dans le cadre d'une rénovation en investissant dans l'efficacité énergétique est une alternative qui a déjà séduit plusieurs dizaines de milliers de propriétaires à travers le pays. Depuis 2010, près de 57 000 demandes ont été acceptées dans le cadre du volet national du Programme Bâtiments, et environ 562 millions de francs ont été accordés à l'assainissement énergétique des biens immobiliers. S'il est vrai que l'emploi d'éléments de construction bien isolés se révèle dans un premier temps plus onéreux que d'autres solutions, il est avantageux à long terme. Les frais de chauffage étant réduits, les économies sont assurées. En fonction des bâtiments, la facture peut être divisée par deux. Faites vos calculs!

En 2011, 21 866 demandes ont été déposées, représentant un montant total de 235 millions de francs. 20 545 demandes ont été subventionnées, pour un montant total de 135,5 millions de francs. Les subventions versées en 2011 ont permis d'assainir énergétiquement une surface totale de quelque 3 262 000 m<sup>2</sup>, dont 548 000 m<sup>2</sup> de fenêtres, près de 1 385 000 m<sup>2</sup> de toitures, 886 000 m<sup>2</sup> de murs extérieurs et 443 000 m<sup>2</sup> de parois de locaux non chauffés. ■

## immorénoation

### Marche à suivre

1. Renseignez-vous sur le site internet de votre canton au sujet des possibilités offertes et des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier d'une subvention. Pour cela, faites appel à des spécialistes pour planifier l'assainissement de votre bien immobilier.
2. Remplissez le formulaire de demande et déposez-le avec les pièces justificatives auprès du centre de traitement indiqué sur le formulaire.
3. Si toutes les conditions sont remplies et que votre demande est acceptée, un délai de deux ans vous est accordé pour effectuer l'assainissement.
4. Les mesures de construction doivent être réalisées conformément à la description faite dans la demande.
5. Avant l'expiration du délai de deux ans, remettre le formulaire d'achèvement avec les documents requis.
6. La subvention vous est versée.

**Le Programme Bâtiments:**  
[www.leprogrammebatiments.ch](http://www.leprogrammebatiments.ch)

Votre expert énergétique



# Nos compétences et notre organisation à votre service.

Installation, Maintenance, Exploitation

Chauffage  
Ventilation  
Climatisation

Balestra Galiotto  
Chemin de Sapey 8  
1212 Grand-Lancy  
Tél. +41 22 906 18 80  
[www.balestra-galiotto.ch](http://www.balestra-galiotto.ch)

*Balestra Galiotto fait partie de la société française ETDE SA, une filiale du groupe Bouygues.*

# Casimo Peinture S A

## Peinture en Bâtiment



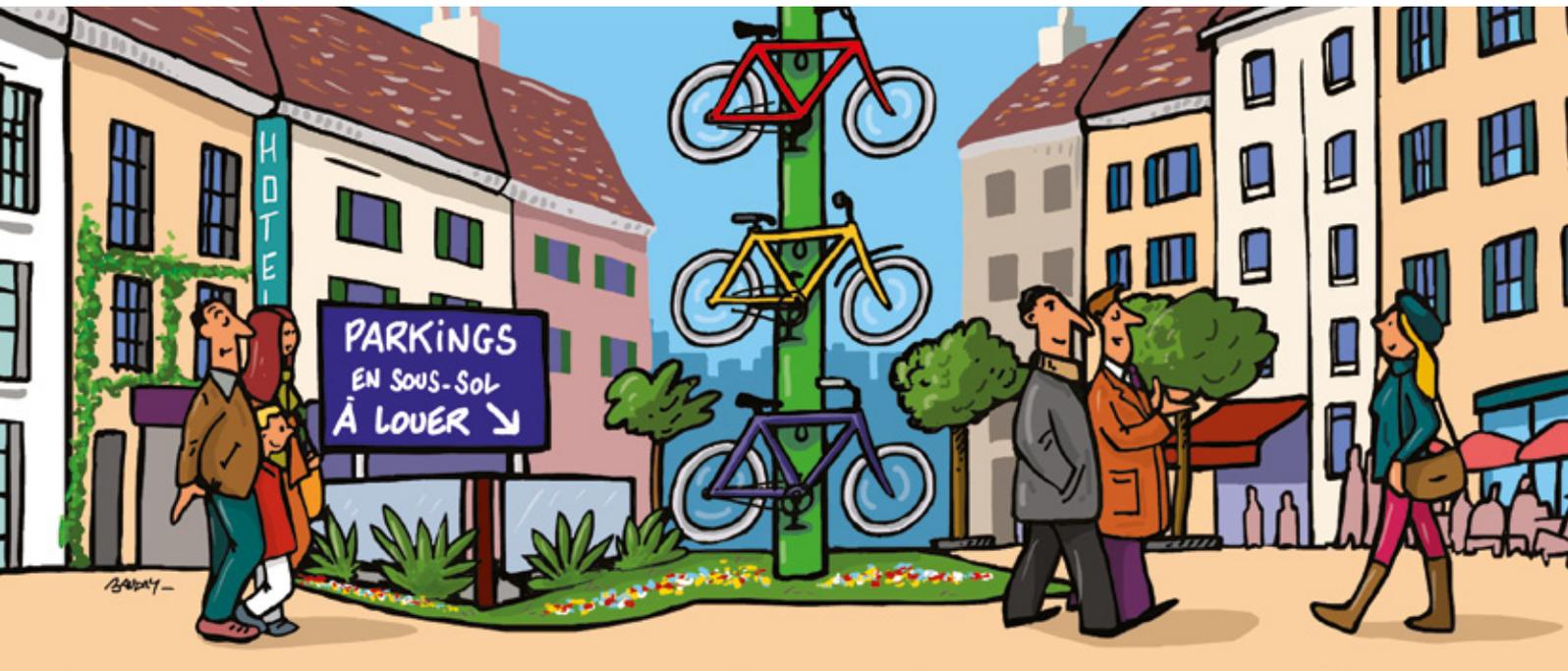
## Papier-peint Crépi

## 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](mailto:casimo-peinture@hotmail.com)



## Stationnement: enterrer le problème?

Par Thierry Oppikofer

**immodossier**

**D**urant des décennies, il a paru absolument normal que chacun dispose de sa propre voiture, si utile pour se déplacer confortablement, qu'il s'agisse de se rendre au bureau ou de partir en vacances avec sa petite famille. L'image des cadres américains quittant tous ensemble leur petite villa propre au volant de leur grande Buick, tandis que leur épouse leur adressait un tendre salut depuis le perron, enchantait les téléspectateurs européens. Peu à peu, on trouva même follement romantique les encombrements parisiens ou londoniens, qu'on considérait comme une réalité aussi incontournable qu'assez lointaine de Genève ou Lausanne. Puis, insensiblement, l'on dut se débarrasser de tous ces rails de tram qui gênaient la circulation, créer des routes plus larges, bâtir des parkings. Mais au fil des années, il devint évident que l'on avait fait – c'était le cas de le dire – fausse route.

Aujourd'hui, dans nos villes congestionnées, la place – ou l'absence de place – de la voiture individuelle, la plupart du temps avec un seul être humain à bord, est devenue un problème majeur. Fidèle à son principe de poser les mêmes questions à des personnalités fort différentes, *IMMORAMA* a pu constater que certains interlocuteurs préféraient ne pas répondre, ou alors pas tout de suite, ou encore déviaient l'impertinent intervieweur vers un terne service de presse. Dame! Le sujet du parking, particulièrement celui des deux-roues, serait-il devenu tabou? L'idée de supprimer des places de stationnement en surface relèverait-elle des «opérations spéciales» qu'on ne mène que nuitamment, en catimini? Craint-on que les scootéristes cravatés se muent en «Hell's Angels» si on tente de réguler le «stockage» de leurs engins, pense-t-on que le lobby cycliste détient des armes de destruction politique massives? Fort heureusement, bon nombre de responsables concernés ont accepté de s'exprimer, avec des prises de position aussi claires que parfois étonnantes, démontrant qu'outre la question de la circulation en ville, celle de la gestion du stationnement méritait un débat franc et ouvert. >>>

### Lecteurs, votre avis nous intéresse!

Vous souhaitez réagir à l'un de nos articles? Vous avez des questions? Un espace vous est réservé sur notre site [www.immorama.ch](http://www.immorama.ch), rubrique «Réagissez à un de nos articles», ou envoyez-nous un e-mail à [redaction@immorama.ch](mailto:redaction@immorama.ch).

### Ont répondu à nos questions

- p. 24 Aurèle Jean Parriaux**  
Professeur de géologie, EPFL
- p. 25 Michèle Künzler**  
Conseillère d'Etat, Département de l'intérieur et de la mobilité, Genève
- p. 26 Christophe Beusch**  
Architecte et urbaniste, IAUG/SIA, Genève
- p. 29 Miguel Oro**  
Chef de la section mobilité, Service des routes et de la mobilité, Lausanne
- p. 30 Stéphane Bolognini**  
Président PRO VELO Région Lausanne
- p. 33 Lisa Mazzone**  
Coordinatrice PRO VELO, Genève
- p. 34 Thibault Schneeberger**  
Cosecraire d'Actif-Trafic, Genève
- p. 35 Michel Sonnard**  
Vice-président Parking de la Riponne, Lausanne



**Aurèle Jean Parriaux**  
Professeur de géologie, EPFL

**«Le sous-sol des villes est le dernier espace de liberté, la dernière ressource.»**

**1** Mon avis de citoyen est que tout ce qui n'est pas esthétique devrait, de préférence, être remis en sous-sol. Les voitures et les deux-roues stationnés sur la voie publique, ou les amas de vélos sur les trottoirs, ne sont pas particulièrement agréables à regarder. Si l'opportunité et les moyens manquent pour les installer sous la surface, la priorité est à donner au stationnement souterrain des voitures, puis des motos et scooters, les vélos pouvant demeurer à l'extérieur. Bien entendu, si les gens font l'effort de choisir la bicyclette, on ne doit pas leur faire payer son stationnement.

**2** De façon générale, il y a assez de places disponibles. Mais si l'on veut développer l'usage du vélo, il faudra adapter l'infrastructure à cette fin.

**3** Le programme de recherche Deep City, que je pilote, vise à mieux utiliser l'espace souterrain de nos villes. Certes, lorsqu'on bâtit un grand magasin, la première chose que l'on fait est de prévoir une lumière artificielle; donc autant le concevoir en souterrain. Mais cela ne veut pas dire que nous proposons simplement de tout enterrer, ni que l'usage du sous-sol soit adapté partout à tous les objectifs, bien au contraire. Nous préconisons que les planificateurs et les responsables de l'aménagement urbain tiennent systématiquement compte du sous-sol et de ses propriétés. Ce n'est pas qu'une question d'espace, mais aussi de ressources. Trop souvent, l'approche du sous-sol est centrée sur un domaine, et on hypothèque le dernier espace de liberté, la dernière ressource de nos villes. Par exemple, on construira un parking sans imaginer un échangeur thermique. On ignorera telle ou telle nappe d'eau, telle ou telle possibilité ou impossibilité de rentabiliser le sous-sol. Nous travaillons concrètement, aussi bien en Chine qu'à Genève – par exemple pour les travaux du CEVA – ou ailleurs, pour aider les agglomérations à effectuer ce travail de rattrapage indispensable. Une (future) révision de la Loi sur l'aménagement du territoire, intégrant ces notions, sera aussi un levier d'action. Les urbanistes doivent absolument comprendre que le sous-sol n'est pas qu'un lieu de construction, mais aussi un lieu de ressources à respecter et à exploiter. ■



[Voir les questions page suivante](#)

Publicité

**Gino Ciccarone**  
gypserie  
peinture  
papiers peints

- 2, ch. Saladin  
1224 Chêne-Bougeries
- tél. 022 349 99 51  
fax 022 348 24 49  
natel 079 202 48 23  
ginoc@swissonline.ch
- Succursale:  
9, ch. des Tulipiers  
1208 Genève

**1** Le problème du stationnement des véhicules et celui de leur circulation, en ville, prennent des proportions de plus en plus incontrôlables. Le nombre de «pendulaires» ne cesse de croître. Le recours accru aux deux-roues entraîne la question de leur stationnement. Doit-on le rendre payant? Et surtout, où l'installer, en surface ou en sous-sol?

Le problème se pose en effet avec acuité à Genève, puisqu'en dix ans, le nombre de motos et de scooters est passé de 34 000 à 50 000. Outre la question du bruit et de la pollution, il y a un vrai souci d'occupation de l'espace public dans l'hypercentre. Une place de stationnement pour voiture peut être transformée en cinq places pour deux-roues motorisés; c'est ce que nous avons fait au centre-ville. Mais dans un second temps, il faudra que ces véhicules soient stationnés en parkings souterrains payants; le projet Clés-de-Rive en prévoit, et il en existe déjà à Saint-Antoine, par exemple. A Bâle, les places en surface pour motos et scooters sont aussi payantes, et lorsqu'on se promène en ville de Genève, on voit que même les vélos, s'ils sont stationnés en masse, peuvent empêcher les piétons de traverser une rue. C'est pourquoi nous planifions des Vélostations et des Vélib' aux interfaces du CEVA. Et pour limiter vraiment l'encombrement, passer de la propriété d'un véhicule à un usage partagé – selon le concept Mobility – est une solution d'avenir. Les parkings en sous-sol sont coûteux à réaliser; nous sommes arrivés au bout des opportunités d'en construire à coût raisonnable dans des terrains idoines. Si le sous-sol ne s'y prête pas, les coûts se multiplient.

**2** Pensez-vous qu'il existe à ce jour, dans nos villes et villages, suffisamment de places de stationnement, publiques ou privées, pour les voitures, les scooters ou motos, et les vélos? La loi sur la compensation des places de stationnement permet de récupérer de l'espace public. Celui-ci est limité, et il ne s'agit pas seulement d'en gagner pour la promenade, mais aussi pour des usages fonctionnels: voies de bus, pistes cyclables, etc. A Genève, la surface des places pour voitures en surface équivaut à peu près au périmètre de Praille-Acacias-Vernets. A Rive, il faut que nous réalisions les Clés-de-Rive afin de disposer enfin d'un vrai espace piétonnier dans l'hypercentre. Plus loin, on remarque que les parkings comme celui de Sciences II sont à 70% vides! Nous avons proposé, durant les travaux du tram de Bernex (TCOB), deux mois gratuits de parking et un abonnement TPG à 170 francs. Il y a eu dix-sept commandes... Alors que dans un centre urbain comme New York, seul un quart des habitants ont une voiture. Il faut réaliser que Genève n'est plus une bourgade, mais le centre d'une agglomération de 800 000 habitants. Le prix des parcomètres n'avait pas bougé depuis 20 ans, les zones bleues s'étendent dans les communes depuis tout récemment...

**3** Réformer un réseau de transport public – Genève en a fait l'expérience récemment – est très ardu. Est-il possible selon vous de repenser entièrement le schéma de stationnement d'une ville ou d'une agglomération? Si oui, une solution ne pourrait-elle pas consister à «enterrer» la plupart des nuisances (circulation en tranchée couverte quand c'est possible, parcs de stationnement, voire centres commerciaux) pour embellir la ville et améliorer la qualité de vie en surface?

Nous disposons de plans directeurs pour le stationnement et les parkings-relais, qui comprend ceux que nous pourrions cofinancer en France voisine. Le réseau TPG a accru son offre de 89% en 10 ans, mais comme le réseau routier genevois comprend plus de routes principales que de routes secondaires, cela a équivalu à ajouter de la matière dans un œuf déjà plein. Aujourd'hui, le réseau des transports publics fonctionne mieux, et nous avons par exemple prolongé l'horaire de journée au début de soirée. Pour ce qui est de la cohabitation avec les véhicules privés, il s'agit aussi de régler le problème des infractions – qui se comptent par centaines à la rue du Rhône, par exemple –, grâce à des méthodes modernes (identification des plaques d'immatriculation). Mais on commence aussi à gérer le covoiturage du XXI<sup>e</sup> siècle: au lieu de procédures compliquées, des applications smartphone permettent déjà d'éviter le gaspillage insensé de 500 000 sièges de voiture vides par jour circulant à Genève! Il faut changer de paradigme: plus de places gratuites devant son bureau, par exemple. Avant l'idée des axes souterrains – très chers et peu adaptés lorsque 30% des autos font moins de 3 km de trajet – et avant les mesures de péage urbain, obtenons simplement que les gens réfléchissent. Dans une école, la place de parking est passée de zéro à soixante francs par mois. Depuis, la plupart des enseignants ont découvert qu'ils pouvaient utiliser un vélo ou les TPG. ■



© Daniel Ammann

**Michèle Künzler**  
Conseillère d'Etat, Département  
de l'intérieur et de la mobilité, Genève.

**«Genève n'est plus une bourgade; il faut changer de paradigme.»**

**«La surface des places pour voitures en surface équivaut à peu près au périmètre de Praille-Acacias-Vernets.»**





**Christophe Beusch**  
Architecte et urbaniste  
IAUG/SIA, Genève

**«Abandonner l'idée d'aller  
tout le temps et partout avec  
son véhicule privé.»**

**1** Il faut évidemment distinguer entre motos ou scooters d'une part, vélos de l'autre. Pour les premiers, je vois un problème à résoudre: un deux-roues encombre cinq fois moins qu'une auto. S'il fallait adapter un tarif de parking souterrain, cela me semblerait peu rentable; on devrait sans doute procéder par abonnement. Dans nos relations avec les collectivités, je constate que tout se passe comme si motos et scooters n'existaient pas: on ne sait comment les traiter. En ce qui concerne les vélos, on commence à trouver des édicules ou des stations, parfois sur deux étages et généralement dans les villes assez importantes. A l'inverse, dans une ville moyenne comme Fribourg, on tolère le stationnement de vélos et de motos sur les quais de la gare! A mon sens, le parking à vélos doit être gratuit; on doit favoriser ce choix de mobilité.

**2** Les places sont suffisantes si l'on part du principe de la baisse inéluctable, à terme, du nombre de véhicules motorisés individuels en ville. Veut-on leur consacrer encore plus d'espace, alors que celui-ci devient de plus en plus précieux? Un transfert de catégorie est certainement possible, les places de stationnement pour voitures étant transformées en places pour deux-roues motorisés, puis pour vélos. Des solutions nouvelles, pavillons de stationnement pour deux roues, silos collectifs pour les voitures, etc. sont surtout imaginables dans les nouveaux quartiers.

**3** Transformer complètement une situation est impossible, mais on peut y apporter des réformes. Il faut tout d'abord comprendre que l'idée qu'on puisse aller partout, tout le temps, avec son véhicule individuel motorisé doit être abandonnée. Ensuite – et l'on peut prendre exemple sur diverses villes en Europe, notamment en France, pays pourtant réputé «pro-voiture» –, créons dans nos villes des alvéoles piétonnières de taille soigneusement étudiée, avec un stationnement organisé à leurs limites. Il serait illusoire d'imaginer, par exemple à Genève, une zone sans voiture allant de la Praille aux Pâquis. Mais des périmètres représentant une quinzaine de minutes de marche me semblent raisonnables. Quant à «enterrer» infrastructures et trafic, je n'y suis pas favorable. D'abord, c'est un luxe

qu'on ne peut se permettre pour des raisons de coût; ensuite, sur le plan philosophique et architectural, je suis convaincu que tous les éléments de la ville, tout ce qui crée sa substance – commerces, lieux culturels, parcs, édifices publics, moyens de déplacement – doivent être réunis pour qu'il y ait une vie urbaine. Séparer les dispositifs «techniques» des autres relève d'une conception datée. En outre, c'est présupposer que les gens accèdent au centre en voiture. L'urbanisme actuel, c'est de placer les lieux de vie urbaine non au-dessus de parkings, mais à proximité des transports publics. ■ >>>

### Questions

**1** Le problème du stationnement des véhicules et celui de leur circulation, en ville, prennent des proportions de plus en plus incontrôlables. Le nombre de «pendulaires» ne cesse de croître. Le recours accru aux deux-roues entraîne la question de leur stationnement. Doit-on le rendre payant? Et surtout, où l'installer, en surface ou en sous-sol?

**2** Pensez-vous qu'il existe à ce jour, dans nos villes et villages, suffisamment de places de stationnement, publiques ou privées, pour les voitures, les scooters ou motos, et les vélos?

**3** Réformer un réseau de transport public – Genève en a fait l'expérience récemment – est très ardu. Est-il possible selon vous de repenser entièrement le schéma de stationnement d'une ville ou d'une agglomération? Si oui, une solution ne pourrait-elle pas consister à «enterrer» la plupart des nuisances (circulation en tranchée couverte quand c'est possible, parcs de stationnement, voire centres commerciaux) pour embellir la ville et améliorer la qualité de vie en surface?

Publicité

**MICHEL CONA SA**

**ENTREPRISE GÉNÉRALE  
DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION**

Tél. +41 22 738 75 34



Avenue de la Praille 45  
1227 Carouge  
Tél 022 784 16 77  
Fax 022 784 16 83  
[www.caragnano.ch](http://www.caragnano.ch)



**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  
 E : bontuyaux@hotmail.com



# De Faria . Com

**Alarme ; Vidéosurveillance**  
**Centrales téléphoniques**  
**Télécommunications**  
**Electricité**

Electricité :	022.320.32.62	
Courant faible :	022.321.54.78	Rue des Deux-Ponts 31
		CP 256 ; 1211 Genève 8

[info@de-faria.com](mailto:info@de-faria.com)     [www.de-faria.com](http://www.de-faria.com)

**1** A Lausanne, le phénomène des pendulaires en voiture privée a tendance à reculer. Nos relevés montrent une diminution de 13% au cours des cinq dernières années, à mettre en parallèle avec une croissance de 36% des déplacements en transports publics au centre-ville. Sur une période de dix ans par contre, les trajets à vélo ont crû de 90%. Le nombre de places destinées aux vélos, est passé de 300 à 1 300. Le nombre de scooters et de motos a augmenté de même que les places de stationnement qui sont passées de 6 000 à 8 500. Les places voitures gérées par la Ville sont restées constantes aux environs de 22 000 places.

**2** Comme je l'ai dit, les places destinées aux vélos sont beaucoup plus nombreuses aujourd'hui, il y a un peu plus d'emplacements pour deux-roues motorisés, tandis que le nombre de places pour voitures reste stable. Les changements se feront dorénavant par compensation et non par ajout de nouveaux emplacements. Néanmoins, cette année encore, une Vélostation devrait voir le jour à la gare de Lausanne; conçue en collaboration avec les CFF, elle offrira dans une première étape 100 places sécurisées et payantes. Par ailleurs, dans le cadre du projet Léman 2030, il est envisagé de réaménager de fond en comble la place de la Gare, pour la rendre très largement aux piétons.

**3** La grande question est celle du coût. En fait, tout dépend des opportunités et des projets. Le Plan directeur communal lausannois, qui date de 1996 et se trouve en cours de révision, donne les grandes lignes de la mobilité urbaine. C'est une vision sur deux décennies qui inclut parkings relais, stationnement de toutes durées, macarons, parcs pour vélos et motos, etc. Les places en sous-sol sont chères à la construction; par conséquent il faut à chaque fois faire une pesée des intérêts. Quant à enterrer des voies de circulation, ce n'est pas tout à fait dans nos projets actuels: tramway, bus à haut niveau de service et métro. Il est prévu que dans quelque temps, seuls des bus circuleront dans l'actuelle trémie de Chauderon. D'autres axes seront fermés au trafic individuel motorisé comme le Grand-Pont et un tronçon de la rue de Genève, pour les réserver aux transports publics et aux livreurs. A chaque fois, on examine la plus-value en termes de mobilité et de qualité de vie en ville. ■ >>>



**Miguel Oro**

*Chef de la section mobilité,  
Service des routes et de  
la mobilité, Lausanne*

**« Les places en sous-sol  
sont chères. »**

[Voir les questions page suivante](#)

Publicité

# CDS

## Cheneval Dépannage Serrurerie



Port : 079 873 44 80  
Fax : 022 300 42 55  
E-mail : p.cheneval@bluewin.ch

Rue Boissonnas 9 - 1227 les Acacias



**Stéphane Bolognini**  
Président PRO VELO,  
Région Lausanne

**«Des parkings à vélos gratuits, sauf s'il y a de vraies prestations.»**

**1** Les deux-roues motorisés et les motos, à notre sens, sont des véhicules qui se rapprochent davantage de la voiture que du vélo. Celui-ci, en revanche, est un mode de transport écologique, qui ne monopolise pas l'espace public, et notre association encourage son utilisation. Le stationnement des cycles devrait a priori être gratuit, mais il est tout à fait possible que si l'on offre des services complémentaires, l'ensemble soit payant. Je prendrai comme exemple les Vélostations bien conçues, qui sont faciles d'accès, offrent des services (casiers avec cadenas, douches...) et permettent de rejoindre son train en quelques minutes. Il en existe, par exemple à Berne, qui sont souterraines. En revanche, si l'on parle des racks à vélos, il est peu indiqué de les rendre payants, car les gens stationneront ailleurs, en toute légalité puisqu'un vélo peut être garé sur un trottoir pour autant qu'il reste un passage de 1,5 mètre. Quant aux Vélostations, certaines sont mal pensées, et personne ne voudra perdre du temps ou se risquer dans un coupe-gorge.

**2** En ce qui concerne Lausanne, il est manifeste que la voiture est beaucoup mieux «servie» que le vélo! Il y a en tout et pour tout 200 places pour cycles à la gare, alors que le parking souterrain CFF compte déjà 400 emplacements pour autos. Il faut y ajouter plusieurs autres parkings et les places en zone bleue. Visiblement, on ne cherche pas à décourager l'usage de la voiture. A Zofingue, par exemple, cité alémanique de 12000 habitants, on trouve des parkings à vélos couverts pour 500 cycles. Dans les villes romandes, on opte plutôt pour des places dessinées au bord des trottoirs, parfois avec des arceaux, mais elles sont généralement occupées par des scooters.

**3** Il faut être prudent avec l'idée de dissimuler sous terre ce qui gêne en surface. D'abord, toujours dans le cas de Lausanne, il n'y a pas vraiment de vue d'ensemble de

la part des autorités. On pose des rails de tramway sans se préoccuper du fait que la mise en service de la ligne va reporter le trafic ailleurs. On ne libère finalement qu'un périmètre. Quant aux passages souterrains pour les véhicules, ils favorisent eux aussi le transit de la circulation automobile. Tant qu'on n'oblige pas le trafic de transit à contourner la ville, on accroît la charge sur l'environnement, parce qu'il y a de plus en plus de passage de voitures et de pollution. En ce qui concerne les centres commerciaux, vu l'absence de fenêtres qui les caractérise souvent, les placer en sous-sol ne poserait pas de problème. Maintenant, la ville idéale où toutes les voitures seraient en sous-sol et les vélos, piétons et espaces verts en surface, cela reste séduisant. Mais c'est une utopie pour des raisons financières. On voit des exemples où un pan de ville en écoquartier réussit à relever ce genre de défi (Vauban à Fribourg-en-Brisgau, Louvain-la-Neuve en Belgique, bientôt Métamorphose à Lausanne), mais c'est difficilement imaginable dans un tissu urbain édifié depuis des siècles. ■



Questions

**1** Le problème du stationnement des véhicules et celui de leur circulation, en ville, prennent des proportions de plus en plus incontrôlables. Le nombre de «pendulaires» ne cesse de croître. Le recours accru aux deux-roues entraîne la question de leur stationnement. Doit-on le rendre payant? Et surtout, où l'installer, en surface ou en sous-sol?

**2** Pensez-vous qu'il existe à ce jour, dans nos villes et villages, suffisamment de places de stationnement, publiques ou privées, pour les voitures, les scooters ou motos, et les vélos?

**3** Réformer un réseau de transport public – Genève en a fait l'expérience récemment – est très ardu. Est-il possible selon vous de repenser entièrement le schéma de stationnement d'une ville ou d'une agglomération? Si oui, une solution ne pourrait-elle pas consister à «enterrer» la plupart des nuisances (circulation en tranchée couverte quand c'est possible, parcs de stationnement, voire centres commerciaux) pour embellir la ville et améliorer la qualité de vie en surface?

Publicité

En tôlerie  
industrielle,  
l'expérience  
et le savoir-faire  
sont irremplaçables.

## R. GRANDVAUX S.A.

Tôlerie industrielle  
Construction métallique  
Serrurerie

Route de Cartigny 9  
1236 Cartigny  
Tél. 022 756 90 70

www.grandvaux-sa.ch - info@grandvaux-sa.ch

>>>

... c'est notre réponse à la

- créativité des architectes
- précision des ingénieurs
- variété de l'artisanat

# econowatt s.a.

LA MAITRISE DE L'ENERGIE A VOTRE SERVICE

## NOS PASSIONS

La conduite, l'entretien et la surveillance  
d'installation du bâtiment

La télésurveillance et la gestion  
énergétique à distance

## NOS OBJECTIFS

Economiser l'énergie  
Satisfaire  
Polluer moins

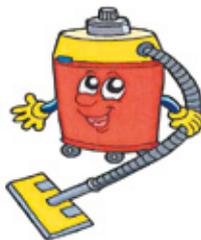


**P.F. DECOPEINTURE Sàrl**

TOUT TRAVAUX DE PEINTURE,  
TAPISSERIE ET CRÈPI

**Responsable  
Pinto Fernando**

Tél. 079 261 90 03  
Fax 022 734 60 43  
Email: pfdecopeinture@hotmail.com



**P.F. DECOPEINTURE Sàrl**

SERVICE DE NETTOYAGE  
ET CONCIERGERIE

**Responsable  
Pinto Gracinda**

Tél. 079 128 20 03  
Tél. 079 261 90 03  
Fax 022 734 60 43  
Email: pfdecopeinture@hotmail.com

Chemin Charles-Georg 4  
1209 Genève



STORES A ROULEAUX TENTES SOLAIRES STORES A LAMELLES

RÉPARATIONS STORES INTÉRIEURS

**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](http://www.stormatic.ch)



Entreprise Générale de Nettoyage

**MANU** Sàrl

29, rue Voltaire  
1201 Genève

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



**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](http://www.murner.ch)

**1** Il est essentiel de distinguer les vélos des deux-roues motorisés, tant sur la chaussée qu'en matière de stationnement, en raison de leur impact sur l'environnement. De manière générale, PRO VELO Genève promeut le stationnement gratuit et en surface des vélos. Le développement des Vélostations (parking vélo surveillé, mais payant) dans les gares va dans le bon sens, mais il est important de garder une offre diversifiée: avec une petite contribution si elle est liée à un service supplémentaire (mise à disposition de casiers, etc.) et gratuite, en grand nombre, permettant d'attacher son vélo à un point fixe et le plus souvent à l'abri des intempéries.

Par contre et contrairement aux voitures, les deux-roues motorisés ont augmenté de manière fulgurante à Genève (+40% en 10 ans). Pourtant, leur pollution, tant sonore qu'atmosphérique, est largement reconnue, et ces véhicules motorisés représentent un danger qui se retrouve dans les statistiques d'accident. Leur régime de stationnement est aujourd'hui de nature à promouvoir leur utilisation. Il faut l'adapter à leurs nuisances, en le rendant payant et le favorisant en sous-sol, pour susciter davantage de transfert vers le vélo et le vélo à assistance électrique.

**2** Le stationnement est la clef de voûte de toute politique de mobilité. En effet, tant qu'une place est disponible à l'arrivée, la voiture garde son attrait. Cependant, en 2013, l'enjeu est d'abord la santé publique, qui se décline entre protection de l'environnement, encouragement à l'activité physique, réduction des accidents et du stress. Et l'on sait que les véhicules individuels motorisés n'offrent pas satisfaction en la matière. L'organisation du stationnement doit donc prendre en compte ces objectifs pour le bien de tous! Cela étant, il convient de rappeler, face à l'émotion que déclenche la discussion sur le stationnement à Genève, qu'un grand nombre de places est aujourd'hui disponible et, en souterrain, inoccupé. En ville de Genève, ce sont 36% des ménages qui ne possèdent pas de voiture. Pourtant, encore trop de déplacements motorisés rejoignent le centre-ville avec l'assurance de trouver une place. Il s'agit aujourd'hui, pour la qualité de vie, d'optimiser l'utilisation des places existantes et de promouvoir des mobilités moins gourmandes en espace public et en énergie.

**3** Enterrer le problème ne signifie en rien le résoudre, mais rappelle plutôt l'autruche. Ces grands ouvrages sont en outre particulièrement onéreux – entre CHF 40000.– et CHF 60000.– la place en sous-sol, alors qu'il faut aujourd'hui mettre des priorités financières en matière de mobilité, car les moyens sont limités et les enjeux de taille, à l'échelle de l'agglomération. Même la construction de nouveaux logements voit ses coûts augmenter de façon considérable à chaque place souterraine supplémentaire, et ce sont aux locataires de les assumer. La solution, pour PRO VELO Genève, est davantage d'investir dans le développement des mobilités actives et durables, notamment en construisant un réseau de pistes cyclables sûres et agréables, qui permette à toujours plus de personnes de faire le choix du vélo, mais également en poursuivant le développement des transports collectifs et encourageant les offres d'autopartage. L'offre de vélo en libre service jouera également, à l'avenir, un rôle important pour les déplacements en ville. En résumé, la solution se trouve davantage du côté de l'alternative, qui est à même d'offrir une meilleure qualité de vie tant aux habitants qu'aux pendulaires. ■ >>



**Lisa Mazzone**  
Coordinatrice PRO VELO,  
Genève

**«Le stationnement est la clef de voûte de toute politique de mobilité.»**

[Voir les questions page suivante](#)

Publicité

### Tracteur X125

Conduite très simple,  
coupe 107 cm  
Prix catalogue : 5'390.-  
1'400.- reprise

**3'990.- net**



## Le bon choix

**John Deere, une gamme de machines traditionnelles et automatiques**



### Robot Tango

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

**Chalut Green Service**  
www.chalut-greenservice.ch

JUSSY 022 759 91 91 MIES 022 755 60 22 CUGY 021 731 29 91

JOHN DEERE



**Thibault Schneeberger**  
Cosecrétaire d'Actif-Trafic,  
Genève

**«Eviter au maximum à chacun l'usage d'un véhicule motorisé.»**

**1** Globalement, l'augmentation incontrôlée du trafic motorisé n'est pas forcément inéluctable. Avec une volonté politique et un ensemble de mesures cohérentes, on pourrait transférer une bonne partie des flux pendulaires vers les transports publics et, à long terme, tendre vers une diminution des distances parcourues, notamment par une meilleure mixité dans l'aménagement du territoire (rapprocher les logements des lieux de travail, de loisirs, de commerce, etc.). Quant aux deux-roues, s'ils sont moins encombrants que les voitures, ils prennent quand même une place importante. Cela dit, il faut distinguer d'un côté, les vélos, qui doivent être encouragés et donc bénéficier de parkings gratuits et en surface (sauf vélostations près des gares). De l'autre côté, les scooters et motos, plus encombrants, plus bruyants et plus polluants, doivent être maîtrisés. Si l'on doit conserver pour ces derniers un certain nombre de places en surface (et pourquoi pas convertir quelques places voiture en places deux-roues), leur nombre doit être limité, leur stationnement payant et leurs utilisateurs incités à se parquer en souterrain, surtout pour le stationnement de longue durée.

**2** Le stationnement est la clef de voûte d'une politique de mobilité. Un automobiliste qui sait qu'il a une place de parking garantie à destination ne changera pas volontiers de mode de transport. Si l'on veut changer les habitudes, le stationnement est un levier crucial. Pour le stationnement automobile, il faut absolument distinguer les usages: les pendulaires

doivent être encouragés à prendre au maximum les transports publics (TP). Leur stationnement éventuel doit être dans des P+R, bien desservis en TP, mais le plus loin possible du centre-ville. Si l'on appliquait déjà cette politique correctement à Genève par exemple, cela libérerait des milliers de places souterraines et en surface pour les autres usagers qui en manquent (vélos, véhicules utilitaires, etc.). Sauf exception, il y a donc généralement bien assez de places déjà existantes (souvent même trop, car de nombreux parkings sont vides), c'est leur affectation qui doit être revue en fonction des priorités définies par la politique de mobilité.

**3** Si l'avenir des voitures consiste à les enterrer, avouez que c'est assez cocasse! Non, une telle solution ne ferait que cacher le problème sous le tapis, car les véhicules finissent bien par ressortir en surface à un moment donné... avec leur cortège de nuisances: bruit, pollution, encombrement, embouteillages, stress, accidents, etc. Une véritable politique d'avenir consiste au contraire à employer tous les moyens pour éviter au maximum à chacun d'utiliser un véhicule motorisé. Le développement des transports publics, des aménagements cyclables et piétons, de l'autopartage (voire du télétravail ou des livraisons à domicile) permettent une réduction durable et globale des nuisances. Les parkings souterrains et les tranchées couvertes sont des options bien plus coûteuses et bien moins efficaces. Quant aux centres commerciaux, ce ne sont rien d'autre que des petites «villes piétonnes» artificielles et privatisées... Or, je préfère mille fois un vrai centre-ville piéton! Rien ne sert de réinventer la roue: de nombreuses villes du nord ont un trafic motorisé bien moins dense que chez nous, grâce à des politiques volontaristes et cohérentes. Cela implique certes de bousculer certaines habitudes, mais si d'autres l'ont fait, pourquoi pas nous? ■ ➤➤

**Questions**

**1** Le problème du stationnement des véhicules et celui de leur circulation, en ville, prennent des proportions de plus en plus incontrôlables. Le nombre de «pendulaires» ne cesse de croître. Le recours accru aux deux-roues entraîne la question de leur stationnement. Doit-on le rendre payant? Et surtout, où l'installer, en surface ou en sous-sol?

**2** Pensez-vous qu'il existe à ce jour, dans nos villes et villages, suffisamment de places de stationnement, publiques ou privées, pour les voitures, les scooters ou motos, et les vélos?

**3** Réformer un réseau de transport public – Genève en a fait l'expérience récemment – est très ardu. Est-il possible selon vous de repenser entièrement le schéma de stationnement d'une ville ou d'une agglomération? Si oui, une solution ne pourrait-elle pas consister à «enterrer» la plupart des nuisances (circulation en tranchée couverte quand c'est possible, parcs de stationnement, voire centres commerciaux) pour embellir la ville et améliorer la qualité de vie en surface?

Publicité



**« 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

**1** La gestion du stationnement des deux-roues, essentiellement des deux-roues motorisés, est davantage une question politique que technique. Suivant les municipalités, le concept de places de parcage en sous-sol trouve une réceptivité plus ou moins grande. A Lausanne, les autorités sont à l'écoute des usagers, qui demandent que le stationnement soit organisé et si possible gratuit. En ce qui nous concerne, nous avons déjà une catégorie de clients qui veulent des emplacements présentant une sécurité contre le vol et les intempéries. Nous leur fournissons d'ores et déjà des emplacements réservés, sur abonnement, et si la demande s'accroît, nous en aménagerons d'autres.

**2** Les propriétaires de véhicules vous diront toujours qu'il n'y a pas assez de places de stationnement. On peut naturellement en créer davantage, notamment en sous-sol, mais cela va de pair, notamment à Lausanne, avec la suppression de places en surface. Dans les nouvelles constructions, les parcs de stationnement prévoient moins d'une place par famille; la demande croît donc régulièrement. Quant aux deux-roues, qui sont essentiellement motorisés en raison du relief bien connu de la capitale vaudoise, leurs utilisateurs se muent plusieurs mois par année en automobilistes, c'est-à-dire qu'ils aimeraient disposer de places pour scooters et motos durant les beaux jours, et de places pour leur auto dès qu'il pleut ou qu'il fait froid.

**3** C'est un type de réflexion qui a été poussé très loin à Montréal, par exemple, en raison du redoutable hiver canadien. Au-delà des questions de financement des importants travaux nécessaires, l'idée de construire de l'habitat en hauteur et des parkings en sous-sol devrait faire consensus. Néanmoins, enterrer les voies de trafic routier revient à reporter le problème en périphérie. Il y a aussi là un vrai défi pour les architectes et les urbanistes: la vie sociale se déroule aussi autour des commerces, des marchés. On ne peut donc pas placer en sous-sol n'importe quel type d'activité commerciale. L'idéal est que l'on accède directement au centre-ville après avoir laissé son véhicule au parking. Pour notre part, nous avons tenté de prolonger les voies de sortie du parking afin de limiter au maximum la cohabitation entre voitures et piétons. Lorsqu'on compare les villes sur le plan de la disponibilité et de la proximité des parkings par rapport au centre urbain, on constate que la condition d'une coexistence harmonieuse des activités et des modes de déplacement est un excellent fonctionnement des transports publics. Mais nulle part ceux-ci ne peuvent absorber l'ensemble des trajets; il faut donc une politique qui permette de concilier trafic privé et public, en renforçant aussi bien les transports collectifs que les infrastructures, notamment celles de stationnement. ■ Pages suivantes, la problématique du stationnement dans le monde. >>



**Michel Sonnard**  
Vice-président Parking de la Riponne,  
Lausanne

**« Quand il pleut, les utilisateurs de deux-roues se muent en automobilistes. »**



© Philippe Govin / Les Lapinsgovin

Publicité

**bativer**<sub>sa</sub>  
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

## Parking sauvage : Amsterdam réagit

Par **Sonia Johnson**  
Pays-Bas

« Plus d'un vélo par habitant. »

Les Néerlandais n'utilisent pas seulement leur vélo pour le plaisir, il permet de circuler, de faire ses courses tous les jours, d'aller au travail ou à l'école, et près d'un tiers de tous les trajets s'effectuent ainsi. Dans les principales agglomérations, l'utilisation quotidienne du vélo participe activement à la qualité de vie légendaire des habitants. La ville d'Amsterdam, en plus du développement de quartiers sans voiture et de zones urbaines privilégiant à la fois un style de vie moderne et une bonne mixité sociale, ne déroge pas à cette règle. Et face à une utilisation croissante de ce mode de transport, le maire travailliste Eberhard van der Laan doit sans cesse adapter l'aménagement de sa ville. Pour une capitale internationale, Amsterdam a déjà beaucoup misé sur son plat pays et sa géographie à taille humaine. Les habitants et les touristes choisissant la marche trouveront toujours son organisation très simple : une piste cyclable de chaque côté des routes et des rails de tramways au centre. Tout en offrant des bénéfices inestimables pour la santé, prendre son vélo est devenu très vite, ici plus qu'ailleurs, le moyen de transport le plus économique, le plus rapide et le plus écologique.

### Vélo très prisé

On trouve à Amsterdam 400 km de voies cyclables fonctionnant avec une signalisation indépendante et accueillant les 881 000 vélos de la ville, un nombre plus important que celui de ses habitants. 58% de ces derniers font du vélo quotidiennement. 38% de la circulation globale se fait sur deux roues, contre 37% en voiture et 25% en transports en commun, tramways et bus étant pourtant bien développés.

Très prisés aussi par les familles néerlandaises, les triporteurs ou bakfiets. Ramko Maklo, vendeur du très réputé Fiets Fabrik, nous explique « qu'il n'y a pas besoin de voiture à Amsterdam, car tout est proche. Et c'est pour cette raison que les gens aiment les bakfiets : on peut mettre ses courses dedans ou installer tous les enfants à l'intérieur, le plus compliqué est seulement de se garer. »

### Une forêt de vélos à gérer

Les parkings à vélos sont localisés un peu partout dans la ville, et l'infrastructure ouverte et gratuite la plus imposante se situe à Centraal Station, la gare internationale d'Amsterdam, qui dispose d'une capacité de 7 800 vélos. Une extension est prévue par la municipalité qui a lancé un plan d'action à long terme (Meerjarenplan Fiets) sur la période 2012-2016, avec l'objectif d'offrir 17 500 places de parkings supplémentaires en 2020 et 38 000 sur l'ensemble de la ville. Cet investissement de près de 90 millions d'euros va permettre de libérer les principaux accès des lieux publics, de plus en plus encombrés. A partir de 2013, la ville prévoit aussi de transformer des parkings intérieurs sécurisés totalement inexploités. Payants après 24h, ils sont boudés par les néerlandais mais deviendront bientôt de simples fiestpunten ou points vélos, entièrement gratuits. Quand on sort des grands espaces publics, les règles s'assouplissent fortement. Les habitants sont autorisés à laisser leur vélo où bon leur semble, à condition de respecter les règles élémentaires de sécurité et de ne pas provoquer de nuisances. « Ce système ne fonctionne pas », nous confie cet habitant, « devant chez moi, il est quasiment impossible de se garer, et les nombreux vélos inutilisés sont sources d'irritations ». Des patrouilles circulent pourtant dans les rues et placent un autocollant sur les vélos mal garés, en fin de vie ou abandonnés. Si aucun propriétaire ne se manifeste, le deux-roues est enlevé pour finir dans l'une des plus grandes fourrières à vélos de la planète : le fietsdepot, où selon la municipalité, 30 000 vélos sont déposés tous les ans.

Les problèmes liés à cette utilisation importante du vélo sont évidemment nombreux, et le premier concerne la sécurité : le nombre d'accidents graves impliquant des cyclistes est en constante augmentation.

Un autre motif de tension concerne les piétons. Même avec des trottoirs très larges et une bonne indication des voies cyclables, il n'est pas rare de voir des groupes de piétons, souvent touristes, marcher au milieu des pistes à vélos, rendant la circulation dangereuse.

Face à tous ces défis et devant un réseau cyclable de plus en plus inadapté à son trafic, la mairie d'Amsterdam a donc décidé d'investir. D'ici 2016, en plus des 400 km de pistes disponibles aujourd'hui, 15 km de nouvelles routes pour les vélos en asphalte rouge, viendront améliorer la sécurité des Néerlandais. ■



Changement de mœurs sur les chaussées allemandes : là où il n'y a pas si longtemps, l'étoile de Mercedes-Benz valait priorité sur tous les autres véhicules, et ouvrait large la route aux capots qui en étaient munis, c'est désormais le guidon des vélos qui fait office de passe-droit. Quelques heures à Berlin suffisent pour le saisir : les cyclistes sont devenus les rois de la route, sorte de vaches sacrées du trafic urbain qu'ils façonnent à leur guise.

Prenez la grande avenue Unter den Linden, un matin de semaine quand les étudiants de l'université toute proche se hâtent vers leurs amphithéâtres, et les fonctionnaires vers leurs ministères. Au moindre feu rouge, les voitures se retrouvent encerclées par des dizaines de vélos ; les uns à côté des autres, ils prennent autant de place qu'un bus et quand le feu passe au vert, ils s'élancent comme un seul homme, en une masse si compacte qu'ils contraignent tout le trafic à adopter leur vitesse. Quand ils ne s'arrogent pas tout simplement du code de la route : selon les statistiques de la police berlinoise, 60% des 500 000 cyclistes de la ville (deux fois plus qu'il y a dix ans!) sont en infraction au moins une fois par jour. Ecouteurs sur les oreilles, cellulaire à la main, mépris des priorités, des sens interdits ou des zones piétonnières, délits de fuite, leur attitude représente un danger permanent, pour les piétons ou pour eux-mêmes. L'an dernier, le nombre de blessés graves parmi les cyclistes a bondi de 43,5%.

Andreas Knie, sociologue dans un centre de recherche berlinois (WZB), parle d'une révolution des transports comparable à l'arrivée d'Internet : la liberté, l'anonymat, la fluidité... A vélo, on est « cool, dans le vent » et contrairement au cow-boy de la marque de cigarette, on est même porteur d'une certaine « caution morale, incarnation d'une vie saine et respectueuse de l'environnement ». Le sentiment de supériorité qui en découle donne des ailes. Dans toutes les grandes villes allemandes, les cyclistes s'organisent pour peser sur les décisions politiques.

Des revendications entendues plutôt d'une bonne oreille par la municipalité de Berlin dirigée par une grande coalition social-démocrates/conservateurs. La capitale allemande vient d'adopter une feuille de route très largement favorable aux deux-roues, leur accordant par exemple l'accès aux couloirs de bus ou des emplacements autrefois réservés à des places de parking pour voitures. Burkhard Horn, l'auteur de ce rapport, se défend pourtant de faire du favoritisme ; Berlin a trop longtemps délaissé les cyclistes pour lesquels la ville n'investit que 7 millions d'euros par an, soit 18 fois moins que ce qu'elle dépense chaque année pour ses trois opéras. « Il est temps de dépoussiérer notre concept routier afin de répondre au boom du vélo. » Selon lui, c'est le seul moyen d'apaiser les relations entre les uns et les autres dans l'espace public, même si la porte-parole de la régie des transports en commun crie déjà au scandale : « La municipalité doit trancher et dire clairement qui elle privilégie, les bus ou les vélos. »

Du côté des piétons, on enrage une fois de plus. Pour le président de la Fédération des piétons, Bernd Irrgang, ces derniers sont clairement une espèce menacée en Allemagne, leur espace de vie – les trottoirs – étant envahis par les vélos qui y circulent ou s'y garent. L'arrivée l'an dernier de cycles en libre-service pour les touristes, et des bornes de parking qui vont avec, a encore restreint l'espace. Pour l'instant, la question de parkings souterrains n'est pas abordée à Berlin.

« De toute façon, les politiques ont toujours vu les cyclistes comme les gentils de l'histoire », tranche Bernd Irrgang. Surtout depuis qu'eux-mêmes choisissent à leur tour de circuler à bicyclette. Certains députés du Bundestag en ont même fait leur image de marque. Et lors de leur entrée au Parlement municipal de Berlin, les élus du groupe des Pirates ont officiellement demandé que la voiture de fonction qui leur était dû soit mutée en « vélo de fonction », bien plus adapté à la topographie de la ville et plus en phase avec leur idéologie. Cette requête leur a été refusée. Pour combien de temps encore ? Au pays de l'auto-reine, les Allemands possèdent déjà deux fois plus de vélos (70 millions) que de voitures. ■ >>

## « Vache sacrée » dans les rues de la capitale allemande, la « petite reine » dépasse les bornes.

Par David Philippot  
Allemagne

« Le sentiment de supériorité qui en découle donne des ailes. »



Dossier préparé  
par Christine Esseiva

## Londres cherche places de parc désespérément

Par **Amandine Alexandre**  
Royaume-Uni

**«La pénurie touche aussi les parkings pour vélos: le déficit actuel est de 27 000 places.»**

Pour être réélu à la mairie de Londres, au printemps dernier, Boris Johnson a dû feindre avec un adversaire particulièrement pugnace: l'association des cyclistes londoniens baptisée London Cycling Campaign. Fin avril, 10 000 cyclistes ont envahi les rues de la capitale pour réclamer le droit de circuler en toute sécurité et la pétition lancée par le lobby cycliste a rassemblé 40 000 signatures. Leur objectif: faire de Londres une nouvelle Amsterdam. Ce qui implique de révolutionner l'aménagement de la capitale britannique. Car, malgré le quasi triplement du nombre de trajets réalisés à vélo depuis l'an 2000, Londres reste hostile aux deux-roues. En 2011, 16 cyclistes ont perdu la vie dans des accidents, un chiffre en augmentation de 21% par rapport à 2010. Ce bilan dramatique qui n'a rien d'étonnant: l'aménagement des voies de circulation tient peu (ou mal) compte de la multiplication des cyclistes. La plupart du temps, ils sont obligés de s'imposer sur la chaussée face aux voitures, camions, etc. Au mieux, ont-ils droit à un semblant de piste cyclable... qu'ils partagent avec les très nombreux et parfois très imposants bus de la ville. Et, même sur les «autoroutes pour cyclistes», les Barclays Cycle Superhighways qui relient les quartiers périphériques au centre, les vélos ne sont pas protégés du flot de la circulation! Malgré tout, le vélo a de longs jours devant lui dans la capitale. D'après les résultats du recensement, les habitants du Grand Londres sont de plus en plus nombreux à abandonner la voiture. Même constat à Westminster, Kensington et Chelsea, Southwark etc.: les personnes non-motorisées sont devenues majoritaires. Cela ne veut pas dire que tous les Londoniens se sont convertis au vélo. Mais l'augmentation galopante du prix des transports en commun (+4,2% en 2013, +5,6% en 2012) oblige chaque année plus d'habitants de la capitale à regarder le vélo d'un œil nouveau.

### Vélo cherche place de parking, proche City

A cela s'ajoute un effet de mode visible jusque dans les rues de la City. Les autorités du Square Mile ont remarqué que le vélo était un moyen de transport de plus en plus apprécié des salariés des banques et des compagnies d'assurance. Problème: d'après un rapport publié en 2011, 27 000 places supplémentaires seraient nécessaires pour que tous les cyclistes puissent se délester de leur moyen de transport en toute sérénité pendant leur journée de travail. Un an et demi plus tard, la City n'a pourtant installé que 524 places de parking supplémentaires. Pour changer la donne, elle compte surtout sur les nouvelles règles d'urbanisme. Pour chaque 125 mètres carrés de bureaux rénovés ou bâtis dans le Square Mile, les promoteurs immobiliers doivent désormais prévoir une place de parking à vélo.

### Des mesures «risibles»

Cette nouvelle norme est largement en-dessous de celle préconisée par London Cycling Campaign. «Le nombre d'employés par mètre carré ne cesse d'augmenter, observe Tom Bogdanowicz, l'un des responsables de LCC. Pour vraiment faire face à la demande, il faudrait une place de vélo pour 80 m<sup>2</sup>.» Quant aux efforts fournis depuis 2009 par Network rail, l'entreprise à qui appartient le réseau ferroviaire britannique et les gares londoniennes, Tom Bogdanowicz les jugent «risibles». Network rail a bien fait preuve d'innovation en installant des systèmes de parking à vélo à double étage. Mais le nombre de places disponibles reste très faible. A Waterloo, en 2010, 322 nouvelles places ont été créées, portant le total des places de parking pour vélos à 534. Or, la gare voit défiler chaque année 82 millions de voyageurs. Fin décembre, le maire de Londres a redonné espoir aux Londoniens en mal de place de parking pour leurs deux-roues. Boris Johnson a promis 80 000 places supplémentaires d'ici 2016. La London Cycling Campaign, elle, ne demande qu'à voir...

### Jamais sans mon vélo

Dans ces conditions, et pour échapper aux voleurs de deux-roues, beaucoup de Londoniens optent pour des vélos pliables qu'ils peuvent ranger la journée sous leurs bureaux et, le soir, dans leurs (petits) appartements. Malgré leur prix élevé (865 livres minimum), les Bromptons, fabriqués dans l'ouest de Londres, sont très populaires. Sur ce créneau, d'autres marques sont également disponibles dans les magasins de cycles de la capitale (Raleigh, Dahon, Montague). Ces vélos compacts présentent en plus l'avantage d'être acceptés sur toutes les lignes de métro sans aucune restriction. ■



## Le parking : une plaie dans le paysage urbain de Montréal

Par Isabelle Paré  
Canada

« Montréal compte seize fois plus de parkings en surface que New-York. »

«Le parking n'est pas un droit garanti par la constitution, c'est un privilège. Est-ce que des citoyens demandent à la ville de leur fournir un placard pour ranger leurs chaussures?» Cette déclaration du maire de Bogotá, Enrique Peñalosa, de passage à Montréal en 2006, avait créé une onde de choc dans une métropole encore obnubilée par l'automobile. Négligée pendant des lustres, la gestion de l'offre de stationnement est soudainement apparue comme un levier évident pour doter l'agglomération canadienne de plans de transport collectif et de développement branchés sur le troisième millénaire.

### La voiture toute puissante

Dans la plupart des villes du Canada, la voiture a encore tous les droits. Bien que la plus grande part modale dédiée au transport collectif au pays après Toronto échoit à Montréal, pas plus de 35% des déplacements s'y effectuent en bus ou en métro aux heures de pointe. Cette proportion chute de moitié une fois franchis les 23 ponts et tunnels qui séparent la métropole des banlieues, et plonge à 7% en zones périurbaines!

Tout cela en partie parce que les parkings de surface prolifèrent, couvrant l'équivalent d'une superficie pavée de 50 km<sup>2</sup> seulement à Montréal. Les structures étagées ou souterraines qui accueillent à fort prix les automobilistes ne se retrouvent qu'au cœur du centre-ville. Dans ce paradis pour motorisés, la plupart des navetteurs voyagent en solo et trouvent à se garer au centre des affaires sans avoir à déboursier une fortune pour la journée.

### Question de coûts

Avec 85% à 90% d'espaces de stationnement accessibles gratuitement dans la grande agglomération, la profusion du parking de surface est considérée par ses détracteurs comme une plaie urbaine, une subvention injuste accordée aux automobilistes. «Hors du centre-ville, la tarification n'existe pratiquement pas. C'est un coût caché pour l'ensemble de la société qui se répercute non pas sur les propriétaires de voitures, mais sur l'ensemble des contribuables par le biais du coût des loyers (taxes foncières) et des hypothèques», estime Paul Lewis, professeur à la Faculté d'aménagement de l'Université de Montréal.

Les coûts collectifs annuels du stationnement de surface s'élèveraient à deux milliards d'euros dans la région métropolitaine, si l'on tient compte des frais d'exploitation (réparations et déneigement) et des pertes en taxe foncière. Montréal compte deux fois plus de parkings en surface que Toronto et 16 fois plus que New York, preuve tangible que le coût pour garer un véhicule est loin d'être assez prohibitif pour encourager la conversion des parkings à d'autres usages ou modifier les habitudes de transport des citoyens. «Peu de gens paient le parking à sa juste valeur, soit l'équivalent de 300 euros par mois pour le centre-ville de Montréal», insiste Daniel Bouchard, spécialiste du transport urbain et de l'aménagement du territoire.

### La méthode dure envisagée

Dans ce royaume du tout voiture aux pistes cyclables, des mesures isolées commencent toutefois à poindre. Dans le populaire quartier du Plateau, plusieurs espaces de stationnement ont été éliminés pour accroître la sécurité des piétons et verdir les rues. Le nombre de places permises dans les nouveaux projets d'habitation a été réduit au minimum par le nouveau plan d'urbanisme. Des voies cyclables ont fait éclosion le long d'une demi-douzaine d'artères du centre-ville, ainsi qu'un système de vélos en libre service, utilisé par quelque 31 000 abonnés. Environ 30 000 cases de parking, installées en tête de ligne des métros, et un système d'autopartage pourvu d'une flotte de 1 000 véhicules ont commencé à endiguer l'invasion de la voiture au cœur de Montréal.

Mais plusieurs pensent que seule la méthode dure poussera plus d'automobilistes à bouder le volant. «Il faut en augmenter les tarifs. Mais ce genre d'opération doit être pensée à l'échelle métropolitaine afin d'éviter de désavantager les zones centrales au profit des zones périphériques», insiste le professeur Lewis.

La prolifération des «power centers», ces centres commerciaux pachydermiques qui pullulent aux carrefours des autoroutes, posent en effet une menace de plus en plus sérieuse aux commerçants des centres-villes nord-américains. Ces derniers voient d'un très mauvais œil tout nouvel obstacle susceptible d'attirer les citoyens vers ces paradis de la consommation où le stationnement est... gratuit! ■ >>

## Smart Parking: yes, we can!

Par Charlotte Alix  
Etats-Unis

«Un samedi soir par mois le parking se transforme, à la nuit tombée et aux sons des DJs, en piste de danse pour la jeunesse new-yorkaise.»

\*Mikhail Chester, Arpad Horvath and Samer Madanat, 2011. *Parking Infrastructure and the Environment*



**Eran Ben-Joseph** *Rethinking a Lot: The Design and Culture of Parking*, MIT Press, 2012.

Aux Etats-Unis, on estime qu'il existe entre trois et huit places de parking pour chaque véhicule, soit entre 800 millions et 2 milliards de places de stationnement. Dans certaines villes, à l'image de Los Angeles, les parkings recouvrent même jusqu'à un tiers de la ville. Pourtant, d'après un sondage réalisé par IBM, plus de 30% du trafic des villes américaines serait causé par les conducteurs à la recherche d'une place pour se garer. En un mois, les Américains avalent 1,5 million de kilomètres uniquement pour trouver un stationnement. Cela représente presque 38 fois le tour de la planète! Au-delà de l'encombrement des rues, c'est donc un problème environnemental, mais également économique: ce temps perdu est coûteux, tant pour le conducteur qui gaspille ainsi son essence que pour les entreprises qui auraient tout intérêt à ce que leurs employés ne perdent pas de précieuses minutes au volant. Par ailleurs, les parkings coûteraient en moyenne entre 4 et 20 milliards de dollars par an à l'économie américaine, selon une étude menée par plusieurs professeurs d'université\*, lesquels ont calculé le coût de construction et de maintenance, mais aussi l'impact sur la santé ou sur la réduction des terrains agricoles, entre autres coûts externes.

Mais alors que l'aménagement des parkings n'a connu aucune évolution depuis les années 1950, de nouvelles technologies sont en passe de révolutionner cet espace délaissé par les urbanistes. A New York, il existe aujourd'hui un parking souterrain entièrement automatisé. L'automobiliste gare sa voiture sur une plate-forme et descend du véhicule; grâce à un ascenseur contrôlé par des capteurs, le garage range alors la voiture dans le sous-sol de l'immeuble, économisant de l'espace en garant les voitures les unes au-dessus des autres. Ce parking situé dans le quartier de Chinatown peut ainsi contenir 67 véhicules quand la capacité initiale du garage n'excédait pas 24.

Toujours grâce à des capteurs, la start-up Streetline s'est associée à Cisco, le géant des réseaux informatiques, pour développer une application délivrant des données en temps réel. Concrètement, l'entreprise propose d'installer des capteurs sur les places de parking; lorsqu'une voiture se gare, le capteur envoie l'information à Streetline, qui actualise ses données en temps réel sur un site internet accessible aux smartphones. Ainsi, les automobilistes équipés de cette application mobile visualisent la carte du quartier et sont guidés vers une place libre. «Cette application, qui s'appelle Parker, fonctionne dans plus de 50 villes américaines, dont Washington, San Mateo, Los Angeles, Indianapolis et le quartier du Bronx à New York», affirme Debbie Tanguay, employée de Streetline. Et l'application Parker ne se contente pas d'indiquer les places libres, elle fournit également des informations comme la durée maximale de stationnement.

Pour les villes qui expérimentent cette technologie, les gains sont multiples. Les rues sont moins encombrées, et les commerces du centre-ville – longtemps délaissés par les automobilistes en raison du manque de stationnement – redeviennent attractifs. «Nous avons obtenu des retours favorables tant des mairies que des commerçants et des visiteurs. A San Carlos, en Californie, la mairie dit vouloir profiter des informations recueillies par Streetline pour repenser l'urbanisme de la ville et notamment le développement du centre-ville.

Repenser le stationnement, c'est d'ailleurs le titre d'un ouvrage écrit par Eran Ben-Joseph, professeur d'urbanisme au Massachusetts Institute of Technology: «Aux Etats-Unis, les parkings sont probablement les espaces urbains extérieurs les plus utilisés. Conçus intelligemment, ces parkings pourraient devenir des espaces publics intéressants. Un parking judicieusement pensé doit tenir compte du contexte dans lequel il est implanté, doit atténuer son impact environnemental et prendre en considération aussi bien l'aspect esthétique que l'expérience conducteur», dit Eran Ben-Joseph. «Par exemple, un parking recouvert de panneaux solaires pourrait à la fois produire de l'énergie et réduire la chaleur. En utilisant des matériaux perméables et en plantant des arbres, le parking pourrait aussi séquestrer le dioxyde de carbone et absorber les eaux contaminées», avance l'auteur de *Repenser le stationnement*. Eran Ben-Joseph en appelle à l'imagination des urbanistes pour faire du parking un espace public aux fonctions multiples. Et de citer en exemple le parking du Musée de Brooklyn, qui un samedi soir par mois se transforme, à la nuit tombée et aux sons des DJs, en piste de danse pour la jeunesse new-yorkaise. ■



## Le vélo, le mal-aimé

Par Tom Benner  
Singapour

L'urbanisme est une question primordiale à Singapour. Les administrations compétentes ne cessent d'extrapoler les besoins de la ville dans vingt, trente, cinquante ans, que ce soit en matière de logement, d'emploi, ou de fourniture d'eau. Sur le plan des transports, Singapour met l'accent, d'une part, sur les transports en commun et, d'autre part, sur la limitation de l'automobile en mettant en place des péages à prix élevés qui permettent de juguler la circulation en fonction de la capacité du réseau routier. Les deux-roues sont vus d'un mauvais œil et sont loin d'être considérés comme un moyen de transport. Les déplacements en vélo seraient peut-être le seul domaine où la ville de Singapour n'est pas à la hauteur de sa réputation. Singapour est en effet réputée pour entreprendre des politiques efficaces en matière d'urbanisme durable. La ville ne dispose actuellement pas de pistes cyclables.

Se garer est un réel souci pour les Singapouriens. Certaines résidences de luxe ont mis en place des ascenseurs à voitures qui permettent aux riches propriétaires de stationner leur voiture dans un garage vitré, juste à côté de leur appartement. Les parkings robotisés, qui utilisent au mieux l'espace, sont en outre de plus en plus courants. Il s'agit de structures en forme de cages, équipées de plateformes automatisées qui tournent autour d'une ossature en acier.

Singapour a été la première ville au monde à installer des péages électroniques pour réduire la circulation aux heures de pointe dans son centre-ville paralysé par les embouteillages. La ville utilise dorénavant des techniques similaires pour le parking. Le pare-brise des voitures est équipé d'un «in-vehicle unit» (IU), obligatoire pour les véhicules immatriculés à Singapour qui entrent dans des zones à péage. Un paiement électronique est effectué à la sortie du parking. Les automobilistes sont satisfaits de ce système qui leur permet de quitter plus rapidement leur parking sans avoir à manipuler des espèces ou leur carte bancaire – le montant est prélevé directement sur leur compte bancaire. Ce système satisfait également les administrateurs de parkings car il entraîne la suppression des tickets et s'accompagne d'une réduction du personnel.

À la différence de certaines villes, Singapour informe ses automobilistes sur les endroits où se garer, leur évitant ainsi de tourner en rond. Des détecteurs de places de parking transmettent des données en temps réel à un système d'affichage, situé à l'intérieur des parkings ainsi que dans le centre-ville. Les automobilistes sont ainsi dirigés directement vers un emplacement libre. Quatre-vingt pour cent des Singapouriens vivent dans des appartements subventionnés par l'Etat et gérés par le HDB (Housing Development Board). En raison du manque d'espace, Singapour freine l'acquisition d'une deuxième voiture. Les autorisations de stationnement octroyées aux résidents HDB concernent donc en priorité la première voiture de chaque foyer. Une deuxième voiture bénéficiera uniquement d'une autorisation en cas d'emplacement vacant. Les places de parkings sont, par ailleurs, peintes en rouge pour les résidents et en blanc pour les visiteurs. Il existe également des emplacements bicolores, rouge-blanc, réservés aux résidents à certaines heures (de 19 h à 7 h, le dimanche et les jours fériés).

L'augmentation du nombre de voitures dans cette ville très riche, malgré la mise en place d'un système de quotas pour les nouvelles immatriculations, est l'une des raisons à l'origine des difficultés pour se garer dans les résidences. Des ventes aux enchères de certificats de droit d'acquisition sont organisées. Un «certificate of entitlement» (COE) est actuellement vendu un peu plus de 58000 CHF pour une petite voiture, et peut aller jusqu'à 70000 CHF pour une grosse voiture. Ce montant doit être payé avant même l'achat du véhicule, dont le prix est extrêmement élevé du fait des taxes. Une Subaru XV, voiture la plus vendue en Suisse, coûte ainsi plus de 120000 CHF. Les certificats sont délivrés pour dix ans seulement. De ce fait, aucune voiture de plus de 10 ans ne circule plus à Singapour. Singapour justifie ses restrictions en matière de propriété de voitures du fait que son système de transports en commun soit à la fois propre, bon marché et très moderne. Seul celui de Hong Kong pourrait éventuellement le concurrencer. Le taxi reste relativement bon marché à Singapour, en comparaison avec d'autres métropoles. Des études menées par des spécialistes des transports du MIT ont néanmoins démontré que l'on trouve nettement moins de taxis lorsqu'il pleut, ce que les Singapouriens, habitués à leur climat tropical, savent déjà. ■

**BERNARDINO** sàrl  
 ENTREPRISE DE REVÊTEMENT DE SOLS

PARQUETS - PONÇAGE  
 MOQUETTES - NETTOYAGE

13, PROMENADE CHAMPS-FRÉCHETS  
 1217 MEYRIN

E-mail: [bernardino-sols@bluewin.ch](mailto:bernardino-sols@bluewin.ch)  
 TÉL.: 022 782 45 67 FAX: 022 782 45 78

**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

 **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

Depuis 40 ans  
 à votre service 

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

154, route d'Aire - C.P. 25 | Tél.: 022 796 83 22  
 1219 Aire - Genève | Fax: 022 796 83 69

[www.welcome-geneva.com/murner](http://www.welcome-geneva.com/murner)  
[wmurnersa@bluewin.ch](mailto:wmurnersa@bluewin.ch)

 **ATELVERRE**  
**Imperatori SA**

Vitrierie · Miroiterie  
 Vitrages isolants · Stores

Route de Certoux 155 Tél. 022 771 26 65  
 1258 Perly-Certoux/GE Fax 022 771 37 94  
[www.atelverre.ch](http://www.atelverre.ch)

électricité télécom installation dépannage

 **lconnect**

Rue de la Fontenette 23  
 1227 Carouge  
 E-mail: [lconnect@bluewin.ch](mailto:lconnect@bluewin.ch)

T 022 301 17 70  
 F 022 301 17 72  
 M 079 833 17 27

**S Tile & Stone** sàrl

Pose de carrelage & pierre naturelle

32 ch des Mugets  
 1234 Vessy/GE  
 Tel. & Fax: 022 342 18 08  
 Mail: [info@s-tileandstone.com](mailto:info@s-tileandstone.com)  
[manu@s-tileandstone.com](mailto:manu@s-tileandstone.com)

 **Rénovation**  
 DE BAIGNOIRES & CERAMIQUES  
 Gabriel Lourenço

NOUS RÉEMAILLONS VOTRE BAIGNOIRE, RAFFRAÎCHISSONS,  
 RÉNOVONS, CARRELONS VOTRE SALLE DE BAIN...

Avenue du Lignon, 30 - 1219 le Lignon - Tél. & Fax: 022 344 34 83  
 Natel: 078 733 92 99 - E-mail: [gl-renovation@bluewin.ch](mailto:gl-renovation@bluewin.ch)

Située Place de la Navigation à Lausanne-Ouchy, l'agence immobilière se distingue par son style contemporain et son cadre accueillant.

## Rytz & Cie à Ouchy : une enseigne déjà incontournable à Lausanne par Jean-Louis Emmenegger

**Après quelques mois d'activité de leur nouvelle implantation lausannoise, Rytz & Cie S.A. participe déjà activement au développement immobilier de Lausanne et de l'ensemble du canton de Vaud.**

Pour les directeurs de Rytz & Cie S.A., Christian Mullegg et Fabien Rei, l'ouverture de l'agence de Lausanne-Ouchy est d'ores et déjà un succès puisque l'antenne lausannoise affiche des résultats satisfaisants. « Nous proposons une offre très attractive avec de nombreux biens en vente et la commercialisation d'une belle promotion à Echallens et une autre est en préparation à Cheseaux, indique Fabien Rei. Le mois de janvier a d'ailleurs été un mois record puisque nous avons reçu plusieurs centaines de demandes pour nos biens à la vente ». « Et les activités de gérance-location et administration de PPE ne sont pas en reste, appuie Christian Mullegg, puisque nous avons rentré plusieurs mandats importants dès les premiers mois ».

### Pilotage et commercialisation de promotions

Rytz & Cie S.A. propose le pilotage de promotions aux investisseurs désireux de développer un projet immobilier de petite ou grande envergure (constructions d'immeubles, de villas, etc). Elle consiste à accompagner l'investisseur dans toutes ses démarches : recherche d'un terrain, d'un architecte, d'un maître d'œuvre, suivi de la construction, plan de financement, etc. Cette prestation est proposée à n'importe quel stade de l'avancement d'un projet. « Par contre », précise M. Mullegg, « nous ne participons jamais, en tant que société, à des investissements directs dans des projets immobiliers, mais pouvons apporter notre assistance à la mise en plan de financement. » La commercialisation de projets immobiliers se concrétise avant tout par une communication forte et bien ciblée, qui s'appuie sur l'expérience reconnue de Rytz & Cie S.A. Ainsi, de nombreuses réalisations ont été pilotées et/ou commercialisées par la régie (voir exemples ci-après). L'expertise en la matière acquise à Nyon est maintenant aussi offerte par la nouvelle agence de Lausanne, et elle s'adresse donc spécifiquement aux investisseurs et professionnels de l'immobilier désireux de s'appuyer sur un acteur expérimenté de la promotion immobilière sous toutes ses formes.

### Une équipe de spécialistes

Les six collaboratrices et collaborateurs expérimentés travaillent sous la >>>

**immoagence**

**« L'agence est idéalement placée à Ouchy : face au lac et à côté du métro ! »**



**FABIEN REI**  
Directeur Commercial



**CHRISTIAN MULLEGG**  
Directeur Administratif



**RYTZ & CIE S.A.**  
NYON - LAUSANNE  
www.rytz.com



**Nouvelles publications.**

Deux nouvelles newsletters viennent d'être éditées par Rytz & Cie S.A. et SPG Finest Properties. La première porte sur l'impôt sur les gains immobiliers dans le canton de Vaud et la seconde sur le forfait fiscal. Pour les recevoir, envoyez un e-mail à [publications@rytz.com](mailto:publications@rytz.com) ou consultez la liste complète sur les sites Internet: [www.rytz.com](http://www.rytz.com) et [www.spgfinestproperties.ch](http://www.spgfinestproperties.ch).

supervision de MM. Christian Mullegg et Fabien Rei, directeurs de Rytz & Cie S.A. Chacun a la responsabilité d'un domaine d'activités spécifique. M. Mullegg et son équipe gère le secteur «gérance-location et administration de PPE», alors que Fabien Rei et son équipe de courtiers gèrent l'activité «évaluation, courtage et promotions».

Pour la «gérance-location», «des outils informatiques performants permettent une gestion rapide et complète (encaissements des loyers, paiement des factures, décomptes, assurances, etc.)», souligne Christian Mullegg. S'agissant de l'administration de PPE, les collaborateurs qui exercent cette responsabilité ont toutes les compétences requises à cet effet et de nombreuses années d'expérience.

**Expertise locale et ouverture à l'international**

En matière de courtage, notre équipe est composée non seulement de spécialistes du domaine, mais elle a aussi une parfaite connaissance des spécificités du marché local et régional, étant tous originaires de Lausanne et de ses environs. Outre leurs connaissances professionnelles pointues, les deux courtiers et leur assistante sont multilingues, proposant ainsi à notre clientèle de négocier en anglais, russe ou ukrainien.»

L'évaluation des objets (appartements, villas, résidences, chalets, etc.), se fait elle le plus souvent par team de deux courtiers, c'est la condition pour que tous les éléments soient bien pris en compte et que les critères d'évaluation trop personnels soient lissés. Cette méthode permet ainsi d'établir des montants réalistes pour la valeur intrinsèque et vénale de l'objet, valeurs qui sont ensuite systématiquement expliquées de manière détaillée au client. Rytz & Cie S.A. faisant partie du Groupe SPG-RYTZ, la régie accueille dans ses locaux la marque SPG Finest Properties, affiliée exclusif en Suisse romande de Christies' International Real Estate. SPG Finest Properties, qui dispose d'un large portefeuille de résidences haut de gamme, est aussi de ce fait en contact avec une clientèle étrangère exigeante et toujours intéressée à acquérir des objets de qualité en Suisse. ■

**Pilotage et commercialisation de promotions par Rytz & Cie S.A.**



**Les Mélèzes, Prangins**  
80 appartements et 10 villas, de 2000 à 2007.



**Le Domaine des Perrières, Coppet**  
220 appartements, en 3 étapes de 2000 à 2007.



**Begnins, au cœur du village**  
20 appartements, de 2012 à 2014.



**Les Résidences du Parc, Nyon**  
130 appartements en cours de réalisation. Fin des travaux en 2013.



**Cheseaux**  
Commercialisation d'une promotion de 20 appartements. En projet pour 2013.



**Echallens**  
Commercialisation de 32 appartements. Fin des travaux en 2014.



**RYTZ & CIE S.A.**

Place de la Navigation 14 – 1006 Lausanne-Ouchy  
Tél. +41 58 810 35 00 Fax +41 58 810 35 05  
[info@rytz.com](mailto:info@rytz.com) [www.rytz.com](http://www.rytz.com)  
Heures d'ouverture: du lundi au vendredi de 7h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

Av. Alfred-Cortot 7 – 1360 CH - 1260 Nyon  
Tél. +41 58 810 36 00 Fax +41 58 810 37 01





Boulevard Saint-Georges 38  
1205 Genève  
Téléphone : 022 328 85 01  
Fax : 022 328 83 27  
pierre.marchand@pierremarchand.ch



**ELECTROMÉNAGER**

**SERVICE APRÈS-VENTE**

**SIEMENS**



**BOSCH**

Des technologies pour la vie

**GAGGENAU**

## Police et citoyens : tous unis contre les cambriolages

par Fabienne Bogádi



**Cambriolages.** Le butin recherché consiste pour l'essentiel en montres, bijoux et petits appareils électroniques. Quant au préjudice moyen d'un cambriolage, il se situe entre CHF 5 000.– et CHF 7 000.–.

## immocitoyen

### Six conseils pratiques pour se prémunir des cambriolages

1. Maintenez le lien social dans votre quartier ou village, par exemple en organisant un apéritif de temps en temps avec vos voisins. Ils seront plus attentifs si des mouvements suspects se produisent chez vous.
2. Informez vos voisins quand vous partez en vacances et faites vider votre boîte aux lettres. Une boîte aux lettres pleine est le premier signe indiquant votre absence.
3. Faites installer une serrure solide, ou une barre latérale, trop longue à forcer pour le cambrioleur stressé. Verrouillez portes et fenêtres.
4. Quand vous vous absentez, faites croire à une présence en laissant une lumière allumée ou de la musique.
5. Gardez vos clés en lieu sûr. Trop de personnes cachent encore leur clé sous le paillason.
6. Mettez vos valeurs à l'abri dans une armoire et dans des contenants anonymes, et surtout loin de la porte d'entrée.

[www.vd.ch/themes/secureite/prevention/concept-police-population-popul](http://www.vd.ch/themes/secureite/prevention/concept-police-population-popul)  
ou [www.ge.ch/cambriolages](http://www.ge.ch/cambriolages)

**Ces dernières années, l'Arc lémanique a subi une augmentation sans précédent du nombre de cambriolages d'appartements, villas et commerces. Qui sont ces voleurs? Comment opèrent-ils? Que peuvent faire les autorités et la police pour contrer ces méfaits? Et les citoyens, doivent-ils rester les bras croisés? Enquête auprès des polices cantonales.**

La Suisse n'est plus le paisible îlot de tranquillité qui a fait sa réputation dans le monde. Ces dernières années, les vols et cambriolages se sont multipliés alimentant le sentiment d'insécurité des citoyens. A Genève, 2011 a été la pire année avec quelque 5 900 vols par effraction de villas et appartements recensés, contre environ 5 350 en 2010 et 5 100 en 2009. Dans le canton de Vaud, la statistique policière fait également état d'une augmentation substantielle des vols par effraction en 2011 : environ 8 400 en 2011, contre 7 350 en 2010. « Actuellement, il y a une croissance de 20% par rapport à 2011, reconnaît Pierre-Olivier Gaudard, commissaire adjoint de la division prévention de la criminalité à la Police cantonale vaudoise. Cette augmentation est due à de multiples facteurs, notamment la dégradation de la situation économique en Europe et l'impression que la Suisse, c'est facile et qu'on peut y agir en toute impunité. » Une bonne nouvelle cependant parmi ces chiffres effrayants : en 2012, à Genève, la police a constaté une baisse des cambriolages de 15 à 20%. « Même si le nombre de vols par effraction reste encore beaucoup trop élevé, nos interventions et les mesures mises en place portent leurs fruits », déclare Eric Grandjean, le porte-parole de la Police cantonale de Genève.

### A chacun son modus operandi

Pour intervenir plus efficacement, la Police genevoise a lancé en 2010 l'analyse criminelle opérationnelle, qui consiste en la récolte du renseignement et des moyens de preuves, en l'identification du style de cambriolage, en la connaissance du milieu et de ses réseaux. Elle a également fait appel à des renforts, avec une vingtaine de nouveaux inspecteurs, notamment techniques et scientifiques. Et organisé une collaboration étroite avec le corps des gardes-frontières. « Pour l'essentiel, les cambrioleurs opérant sur le territoire lémanique se divisent en six catégories, dont chacune possède son modus operandi », relève Eric Grandjean. Le plus souvent, le cambrioleur agit par opportunité. « Il n'a pas de cible préméditée, explique Pierre-Olivier Gaudard. Il se balade là où il pense qu'il y a des valeurs, et s'il voit une situation favorable, une villa avec une haie touffue, ou une serrure fragile, il passe à l'action. » Surtout, il est stressé et veut agir le plus vite possible. Il ne s'acharnera pas sur une porte pendant 30 minutes. « L'histoire du cambrioleur qui surveille vos allées et venue est un mythe. A moins que la victime visée ne possède des valeurs inestimables », confirme Eric Grandjean.

### Mesures de prévention

Genève et Vaud ont tous deux mis en place un programme de prévention des cambriolages faisant appel à la vigilance et au civisme des citoyens. « Notre opération **GE\_veille**, lancée en novembre 2012, vise à sensibiliser la population à cette problématique, déclare Eric Grandjean. Nous l'informons et la conseillons afin qu'elle acquière les bons réflexes. » Cette campagne comprend entre autres l'envoi d'une newsletter d'information mensuelle, la distribution d'affichettes et de flyers, et l'organisation de réunions d'information dans les quartiers et villages.

Même approche dans le canton de Vaud qui, en 2012, a élargi et renforcé le concept **PoPul** qui existe depuis 1992. L'ambition de ce programme est de prévenir les actes criminels en renforçant la collaboration entre la police et la population, tout en respectant la vie privée de chacun. L'objectif est que chaque citoyen apprenne à détecter les situations à risques, à adopter les réflexes lui assurant une meilleure sécurité, à se prémunir contre de possibles actes malveillants et signale tout fait suspect à la police. « Il ne s'agit pas de transformer le citoyen en policier, ni de l'encourager à faire de la délation, souligne Pierre-Olivier Gaudard, mais de favoriser une meilleure solidarité entre voisins et de promouvoir l'engagement civique de chacun. » Avant d'ajouter : « Surtout n'hésitez pas à nous appeler quand vous observez un mouvement suspect. Vous ne nous dérangez jamais! » ■



## Aménagements extérieurs

40, chemin de Tré-la-Villa | 1236 Cartigny  
Tél. & Fax 022 756 28 08 | Natel 079 273 94 03  
[www.setex.ch](http://www.setex.ch)





La piscine de Lancy près de Genève.

© Heimgutschutz

**immobains**

## Se baigner sous couvert de patrimoine

par Valérie Hoffmeyer

*Suite de la visite des bains publics suisses initiée dans le précédent numéro d'IMMORAMA (n°31, Automne 2012, p.43), en forme de balade dans l'architecture des XIX<sup>e</sup>, XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècles. Les cinq exemples décrits sont répertoriés par Patrimoine suisse dans son élégant petit guide entièrement remanié, «Les plus beaux bains de Suisse».*

Architecte: Johann Gottfried Meyer

Date: 1869-1870

Adresse: Rheinuferstrasse,  
Schaffhouse

### 1860-1930 – le «Rhybadi» ou Bain sur le Rhin de Schaffhouse

A cette époque apparaissent les bains sur pilotis dans plusieurs villes de bord de lac ou de rivière. D'inspiration hygiéniste, ces installations invitent au sport et à la vie saine. Sur le plan de la construction, elles donnent la primeur au bois, tant pour les pilotis qui les soutiennent que pour les «plages» et les cabines en palissades. Le «Rhybadi» de Schaffhouse, moins connu que celui du Letten ou le Frauenbad zurichois, est le plus grand encore conservé en Suisse: 180 mètres de long! Un charme particulier émane des vestiaires, laissés «dans leur jus» d'origine. A savourer avant que la ville ne modernise le tout, comme elle en a le projet. A voir aussi, les pittoresques bains familiaux de Saint-Gall, qui dominent la ville depuis la colline du Freudenberg.

### 1930-1940 – les Bains de Heiden en Argovie

La modernité et la crise évacuent les ornements et le pittoresque pour faire place à la pureté des lignes et à l'économie de moyens. Le mode de construire se simplifie, les matériaux aussi, mais la volonté de bâtir des infrastructures publiques ne faiblit pas. Partout les communes lancent des projets, souvent pour occuper les entreprises en crise et les chômeurs. Les Bains des Pâquis à Genève, ceux dits des 3 jetées à Nyon, la rotonde de Bellerive à Lausanne et la sobre plage de Bienna datent de cette époque. Moins connus des Romands et joyeusement colorés: les bains de Heiden en Argovie. La crise a éloigné les visiteurs étrangers de cette station jadis réputée? La commune décide de cibler les touristes locaux, en rénovant ses bains d'eau et de soleil. L'architecte Beda Hefti, concepteur de piscines alors célèbre dans tout le pays, installe un étonnant château d'eau qui fait aussi restaurant, rayé comme un costume de bains. A voir aussi, du même auteur, le très beau Gartenbad Eglisee à Bâle, transformé en patinoire l'hiver.

Architecte: Beda Hefti

Date: 1932-1933

Adresse: Kohlplatz 5, Heiden

### 1940-1970 – la piscine de Lancy près de Genève

Modeste et discrète pendant et au sortir de la guerre, l'architecture reprend son



# Longévité!

Avec le soutien de Total et la souplesse de sa structure romande, Total huiles minérales est l'unique distributeur à vous proposer le mazout de qualité supérieure Neoflam® issu de la recherche du Groupe.

L'énergie Neoflam®: c'est se soucier de l'environnement, faire des économies, préserver ses installations et s'assurer d'un meilleur rendement.

**Mettez du power dans votre mazout!**

**TOTAL**  
huiles minérales 



**Architectes :**

Georges Brera, Pierre Nierlé  
et Paul Waltenspühl

**Date :** 1967-1968

**Adresse :** avenue Eugène-Lance,  
Grand-Lancy

souffle dès les années 50. Dans l'euphorie ambiante, les pouvoirs publics investissent dans des infrastructures pour tous, et les piscines ne sont pas en reste, y compris dans des communes de taille moyenne. Ainsi la commune horlogère de Granges, au pied du Jura, qui bâtit presque simultanément son théâtre, son hôpital et sa piscine. Des cités suburbaines se lancent elles aussi dans la promotion de piscines tout béton, sculpturales et brutes, dont Lancy près de Genève propose un des plus beaux exemples. Spectaculaire avec son jeu de rampes, ses esplanades circulaires en creux bordées de hauts murs et son puissant plongeur, la piscine de Lancy reste à ce jour inégalée, aussi bien dans la force du geste architectural que dans l'appréciation de ses usagers. Un monument!

**2000-2011 – le bain «au bel étage» à Sarnen**

Nature et paysage entrent aux bains publics, à moins que cela ne soit le contraire. Les concepteurs interprètent diversement cette tendance, par exemple en mettant en scène le paysage tout en se préservant des risques de la nature. C'est le cas des nouveaux bains de Sarnen dans le canton d'Obwald, qui ont remplacé le Lido détruit par les inondations de 2005. Ici, le bassin se trouve sur le toit de cet élégant bâtiment, d'où la vue sur le lac est imprenable. On nage donc au bel étage, sans perdre une miette de la splendeur alentour, y compris sur ce qui se passe en dessous du bassin, puisque celui-ci est visuellement percé sur le rez-de-chaussée du bâtiment. A noter que l'accès au lac de l'ancien Lido est maintenu grâce à une jetée et une grande pelouse.

**2000-2011 – les «Biobadi» de Biberstein**

A Biberstein, sur les rives de l'Aar, c'est l'inverse de Sarnen qui est tenté dans cette interprétation des liens entre nature et plaisir du bain. Ici, les bassins sont nichés dans la ripisylve de l'Aar, rafraîchissant biotope s'il en est. Plutôt que de piscine, il s'agit en fait d'un système d'étangs bio, le premier établissement de ce type ouvert en Suisse à la baignade publique. Succès fulgurant. Il faut dire que les grands platelages en bois qui entourent les bassins couleur vert d'eau et la qualité des équipements – bistro, douches, etc. – offrent le même confort qu'une piscine traditionnelle, caution bio en sus. Quant à l'eau, elle est dépourvue de chlore et autres adjuvants puisqu'elle est filtrée par un marais régénérant. A noter la présence d'un bassin à nénuphars. ■

**Architecte :** ARGE Joos & Mathys,

Patrik Seiler

**Date :** 2008-2011

**Adresse :** Seefeld Park, Sarnen

**Architectes-paysagistes :**

Zulauf Seippel Schweingruber

**Date :** 1999-2000

**Adresse :** Schachen 257, Biberstein

Publicité

**Peinture - Gypserie - Maçonnerie**

**Mora Frères SA**

Rue Alfred - Vincent 18 / 1201 Genève  
022 731 55 11 / morafreressa@bluewin.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 | TFM | SAV 24/7

#### Genève

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

#### Vaud

Route des Flumeaux 45  
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

[www.alpiq-intec.ch](http://www.alpiq-intec.ch)

# ALPIQ

ETANCHÉITÉ - FERBLANTERIE - COUVERTURE - MASTICAGE - FUITES - RÉSINE  
INJECTION DE RÉSINE - TOITURE ET ENTRETIEN



7, chemin de la Verseuse - CH-1219 Aire - Genève  
**Tél.: 022 797 14 82 - Mobile: 079 614 12 12 - Fax: 022 797 14 83**

**HYGIENIS**  
**CONTRÔLE DES NUISIBLES**

**022 301 84 84**

Fax 022 301 84 83 - Mobile 079 731 02 20 - Route des Jeunes, 47 / 1227 Carouge  
E-mail : [hygienissa@hotmail.com](mailto:hygienissa@hotmail.com)



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.-/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de bureaux qui sera à louer dès cet automne à Genève. Pour en savoir plus: [www.cgb-mistral.ch](http://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.



Attaché à la sécurité

Une solution unique pour votre sécurité  
Le savoir-faire de sociétés partenaires...

**SECUREX** SA



I. S. ELECTRO - ALARME SA  
INSTALLATIONS DE SÉCURITÉ



**Securax SA**

**AJP**

GENEVE - LAUSANNE - FRIBOURG - VILLARS - YVERDON - SION



**SPG Intercity, fondée en 2000, est une émanation de SPG et d'Intercity. Cette société indépendante conseille des clients internationaux cherchant à acquérir, à vendre ou à louer des surfaces commerciales en Suisse. Jusqu'en 2012, elle disposait de trois sites sur le territoire national, à Genève, Zurich et Bâle. Elle vient d'ouvrir une antenne à Lausanne. Objectif: réaliser 50% de son chiffre d'affaires en terres vaudoises, contre 35% aujourd'hui. Interview de son CEO, Martin Dunning.**

**immorama – Vous venez d'inaugurer vos nouveaux bureaux à Lausanne. Quelle est la réflexion derrière cette initiative?**

**Martin Dunning** – Notre envie de nous implanter à Lausanne bouillonnait depuis quelques années déjà. C'est une évolution normale pour une société en croissance telle que la nôtre. Cette décision a pris du temps, mais en même temps elle a procédé d'un mouvement naturel et répond à une demande de notre clientèle sur place. Notre activité est une activité locale, proche du client et du marché. Pour l'antenne lausannoise, nous cherchons d'ailleurs des collaborateurs vaudois. Il y a un deuxième élément: le bureau lausannois nous servira de base arrière pour toute la Suisse romande, le Jura, Fribourg. Les Vaudois nous ont accueillis à bras ouverts, y compris les milieux immobiliers. Car une activité comme la nôtre renforce la position de Lausanne sur le marché international.

**– Quels sont vos objectifs en termes de business?**

– Nous voulons grandir naturellement. 35% de notre chiffre d'affaires est déjà réalisé sur le canton de Vaud, où les perspectives sont intéressantes, car nous y avons peu de concurrents. A moyen terme, nous espérons réaliser 50% de notre chiffre d'affaires en terres vaudoises.

**– Et en termes de visibilité?**

– En principe, nous sommes une entreprise plutôt discrète. Et nous jouissons déjà d'une bonne visibilité dans le canton de Vaud, aussi bien dans le commerce de détail que dans la location de surfaces de bureaux. Le choix de la place de la Navigation à Ouchy était stratégique. Tout le monde connaît cette adresse. Et il est vrai que quand vous installez des bureaux quelque part, vous existez physiquement, vous entrez dans la tête des gens. Les milieux de l'immobilier vaudois savent que nous sommes présents.

**– Est-ce que cette implantation représentera un avantage concurrentiel?**

– Nos concurrents directs, qui sont des sociétés internationales, ne se trouvent pas dans le canton de Vaud. Il y a des gens qui y pratiquent le même métier que nous, mais sous d'autres formes. En tant que structure organisée et nationale, nous sommes les premiers. C'est un avantage pour la clientèle et aussi pour nous.

**– Quelle est l'importance de cette entité par rapport aux autres?**

– A Genève, nous sommes 20, contre 14 à Zurich, 3 à Bâle, et 4 à Lausanne. Mais il se peut qu'en fonction du développement des affaires, nous soyons amenés à grandir et à engager des collaborateurs. Lausanne aura son responsable Investissement. Cependant, le back-office, le secteur du développement de projet ainsi que le département de recherche et développement resteront à Genève. Les collaborateurs actifs à Lausanne pourront s'appuyer sur leurs collègues genevois.

La force qui nous a fait grandir, c'est l'esprit d'équipe qui nous permet de fournir une prestation complète au client, un conseil de A à Z. D'ailleurs, à Lausanne comme à Genève ou Zurich, nous travaillons en open space. C'est un concept décidé ainsi pour créer des interactions entre les gens, pour que le responsable de la gestion de projet puisse, par exemple, partager ses idées avec celui du développement.

**– En quoi est-ce nécessaire de détenir des filiales en plusieurs endroits du territoire?**

– Etre sur place donne une compréhension du tissu économique local. Dans notre métier, il est capital d'être au courant des nouveaux projets, d'être présents et sentir les évolutions avant la rumeur, de pouvoir se situer en amont des informations. Et pour cela, il >>>

**«Les Vaudois nous ont accueillis à bras ouverts.»**

par Fabienne Bogádi



**SPG Intercity à Lausanne.** Située place de la Navigation 14 à Ouchy, à un jet de pierre du Château.

**immoouverture**

**«Nous essayons, toujours, de think out the box.»**



**MARTIN DUNNING**  
Chief Executive Officer



**SPG**  
**INTERCITY** COMMERCIAL  
PROPERTY  
CONSULTANTS

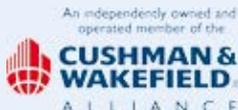
GENEVA BASEL LAUSANNE ZURICH

SPG Intercity Geneva S.A.  
41A Route de Frontenex  
1207 Genève  
Tél. +41 (0) 22 707 46 00  
Fax +41 (0) 22 707 46 77  
geneva@spgintercity.ch

SPG Intercity Lausanne  
Place de la Navigation 14  
CH-1006 Lausanne-Ouchy  
Tél. +41 58 810 35 50  
Fax +41 58 810 35 05  
lausanne@spgintercity.ch

[www.spgintercity.ch](http://www.spgintercity.ch)

Le blog:  
[www.spgintercitynews.ch](http://www.spgintercitynews.ch)



faut réseauter et développer les liens au niveau local. Si vous êtes en relation avec le syndic et que vous connaissez le plan directeur, vous pouvez transmettre les bonnes informations à vos clients. Si vous n'êtes pas sur place, vous devez faire des recherches infinies.

**– Quels sont les points forts de vos prestations?**

– Principalement le conseil. Nous sommes des gens de terrain. Nous avons une clientèle institutionnelle qui va de la PME à la multinationale. Lorsqu'un client doit prendre une décision, il a besoin d'aide. Si vous êtes malade, vous allez chez le médecin. Si vous avez un problème immobilier, vous venez chez nous. Notre marque de fabrique, c'est de chercher des solutions pour nos clients, et les trouver! Les échanges de sociétés, les transferts, les rachats d'immeubles, les déménagements, c'est très compliqué, mais nous y sommes toujours parvenus. Notre approche est très créative au début, avec de nombreuses variantes. Ensuite, nous procédons par élimination et orientons notre client vers la bonne direction. Nous essayons, toujours, de « think out the box ». Parmi nos collaborateurs, nous avons des architectes, des spécialistes de l'immobilier, des économistes. J'ai toujours recherché des compétences externes. Une de nos collaboratrices était biologiste. C'est ainsi que naissent les idées originales.

**– Comment jugez-vous, en ce moment, le marché immobilier en termes d'opportunités pour votre société?**

– Dans notre métier, quand le marché monte ou descend, c'est bien. Quand le marché stagne, ce n'est pas bien. Nous vivons des transactions. Aujourd'hui, le marché bouge. Les entreprises réfléchissent à grandir ou à se réduire. Les deux principaux postes de dépense d'une entreprise sont l'utilisation des surfaces et les employés. Si une société quitte la Suisse, nous sommes là pour assurer la transition de l'immeuble. Nous sommes dans une période de crise, mais nous sommes impliqués. Nous faisons un métier de cycle, que ce soit de hausse ou de baisse. ■

*Pour s'informer régulièrement des actualités de SPG Intercity, vous pouvez consulter le blog: [www.spgintercitynews.ch](http://www.spgintercitynews.ch). Vous pouvez aussi vous abonner aux newsletters en remplissant le formulaire disponible en ligne sur [www.spgintercity.ch](http://www.spgintercity.ch). Bonne lecture!*

Publicité

**BIOCLEANING**  
*Services*  
revêtements de sols & nettoyage

[www.biocs.ch](http://www.biocs.ch)  
022 919 12 12

## Confort, sécurité, économies d'énergie, le tout contrôlé par ordinateur... La maison devient intelligente et multi-connectée. La domotique, longtemps restée confidentielle, se démocratise.

Sept heures du matin dans la maison connectée. Le réveil sonne, entraînant automatiquement l'allumage de la cafetière. Vous vous dirigez ensuite vers la cuisine, laquelle s'éclaire sans que vous ayez à toucher le moindre interrupteur. Votre station de radio préférée s'enclenche. La lumière du jour commence à poindre, et l'intensité des lumières diminue dans le même temps. Prêt à partir, vous claquez la porte derrière vous. Celle-ci se verrouille, les lumières s'éteignent, le chauffage se met en veille, et votre système de sécurité s'active.

Ce scénario n'a rien de futuriste. Il est aujourd'hui aisément programmable grâce au développement de la domotique. Derrière ce terme se cache ce qu'on appelle aujourd'hui la « maison intelligente ». En clair, il s'agit d'un système de mise en réseau des appareils d'un habitat – luminaires, chauffage, volets roulants, Hi-Fi, alarmes et capteurs, appareils électroménagers, etc. – au moyen d'ondes radio, d'infrarouge, de courants porteurs ou de câbles spéciaux. Un ordinateur central relie ces équipements les uns aux autres et permet aux habitants de la maison de leur « donner des ordres » afin qu'ils interagissent. Comme déclencher l'allumage de la cafetière lorsque le réveil sonne. Une fois les « scénarios » enregistrés, le fonctionnement des appareils devient automatique. Les commandes sont données à l'aide d'un petit ordinateur, d'une télécommande ou même d'un smartphone ou d'une tablette numérique.

### Une maison plus confortable, plus sûre et plus économe

L'automatisation de certaines tâches et la possibilité de programmer des « ambiances » contribuent au mieux-vivre, à une époque où l'on aspire à passer du bon temps chez soi. Ce confort domestique va de pair avec un confort thermique. Grâce à des capteurs placés dans et à l'extérieur de la maison, le chauffage et la climatisation s'adaptent pour réguler la température ambiante. Un bien-être également synonyme d'économie d'énergie car les systèmes de régulation permettent de maîtriser sa consommation d'électricité et de mieux gérer le chauffage de son habitat. Par exemple, on programme le chauffage pour qu'il se mette en veille lorsqu'une fenêtre est ouverte ou lorsqu'une pièce est inoccupée pendant plus de 20 minutes. A l'inverse, on active le chauffage une demi-heure avant de rentrer chez soi. Il en est de même avec les lumières : des détecteurs de présence placés dans chaque pièce peuvent ainsi commander l'allumage ou l'extinction des éclairages. D'autres détecteurs – de présence, de fumée, de fuite d'eau – offrent également une meilleure sécurité. Tout comme la possibilité de surveiller sa maison à distance, depuis son téléphone portable.

### Des débuts hésitants...

Si la domotique n'a rien de nouveau, elle n'a pas su s'imposer dans les maisons. « Il y a d'abord eu des erreurs de marketing, avance Bruno de Latour, expert européen en domotique, un secteur qu'il a largement contribué à populariser dès les années 1980. Les premiers systèmes manquaient d'ergonomie. Cela a contribué à donner une mauvaise image de la domotique, considérée comme compliquée et coûteuse. »

Le bureau d'étude britannique BSRIA cite d'autres raisons pour expliquer le faible taux de pénétration de la domotique (environ 7% des nouvelles constructions en Europe de l'Ouest\*), à commencer par l'absence de protocole standardisé. Aujourd'hui, une multitude de technologies existent, mais celles-ci ne sont pas toujours compatibles les unes avec les autres. Des efforts de standardisation sont toutefois en cours. Quelques protocoles (KNX et EnOcean pour ne citer qu'eux) sont en passe de devenir des références. Autre problème, celui de la formation des professionnels du bâtiment. Or, selon Tim Page, le directeur marketing de BSRIA, « les architectes n'ont pas encore compris l'intérêt d'installer un système de domotique. Quand le client émet le souhait d'en avoir un, il est souvent trop tard, et l'installation devient trop coûteuse. » Mais Bruno de Latour se dit confiant car la nouvelle génération d'architectes, comme les nouveaux électriciens, se montre de plus en plus intéressé par ces technologies. >>>

## La maison de demain, c'est aujourd'hui

par Charlotte Alix



**immorobot**

**« Déclencher l'allumage de la cafetière lorsque le réveil sonne. »**

\*Etude BSRIA Smart Home 2010 Europe (mise à jour 2012)

**«La domotique peut être un outil intéressant pour le maintien à domicile des personnes âgées.»**

**La domotique à un tournant**

Restent les coûts, encore jugés dissuasifs: autour de 30000 euros l'installation complète en moyenne. Rien d'étonnant, donc, à ce que près de la moitié des installations de système domotique se trouvent dans les appartements et villas de luxe. Mais ces technologies sont de moins en moins chères, et les prix continueront de baisser à mesure que la domotique se généralisera. En décembre dernier, Swisscom a ainsi lancé son offre domotique. D'après Carsten Roetz, porte-parole de Swisscom, «les gens ont un désir naturel de sécurité et de confort, et sont en quête de plus d'efficacité énergétique au quotidien. Nous voulons être présents sur ce secteur en pleine croissance.» Comme Swisscom, de nombreuses entreprises du secteur informatique et des télécommunications ont ainsi fait le pari d'un décollage de la domotique dans les prochaines années: IBM, Microsoft, Google, Orange, SFR... Les grands groupes sont sur les rangs et dévoilent chacun leur tour des initiatives dans le domaine de la maison intelligente et connectée. «Nous sommes à un tournant!», s'enthousiasme Bruno de Latour. Le bureau d'étude BSRIA prédit lui aussi un développement rapide du marché à partir de 2014/2015. La domotique devrait en effet bénéficier du déploiement des «compteurs intelligents», dont seulement 10% des foyers européens sont aujourd'hui pourvus. La demande sera également tirée par la démographie: le vieillissement de la population européenne oblige les politiques de santé à s'adapter. «La domotique peut être un outil intéressant pour le maintien à domicile des personnes âgées. C'est encore un marché de niche, mais un marché en pleine croissance», affirme Tim Page. Un marché qui pourrait bénéficier, comme c'est déjà le cas aux Pays-Bas, de subventions publiques.

Et demain? Demain, tous nos appareils seront équipés de petits capteurs, des micro-processeurs qui permettront à la machine de communiquer avec nous. «Vous serez confortablement en train de regarder la télévision quand un technicien viendra frapper à la porte; dans sa main, une pièce détachée pour remplacer celle que le réfrigérateur vient de lui signaler comme défectueuse. Et cela avant même que l'appareil tombe en panne!», prédit Bruno de Latour. Bienvenue dans l'ère de «l'internet des objets». ■

Publicité

# ENTREPRISE DE NETTOYAGE



**M. NOYA**

6, rue des Eaux-Vives  
1207 Genève

Tél. 022 736 23 05  
Fax 022 736 24 70  
Natel 079 203 67 55



**BUTTY** SA  
ALAIN MENU SUCC.

peinture – décoration – papiers-peints

Tél : 022 786 66 00 – Fax : 022 786 66 20 – 26, Rue des Vollandes – 1207 Genève

[www.buttysa.ch](http://www.buttysa.ch)

**It's Magic**

L'ascenseur sans superstructure en toiture.



[www.lift.ch](http://www.lift.ch)



*votre artisan*

Plomberie  
Couverture  
Ferblanterie

**alex burtin**  
**michel burtin successeur**

DE JOUR

*ET*  
*DE NUIT*

**022 320 42 02**

**SDS**

Service de  
Dépannage  
Sanitaire

**alex burtin**

DE NUIT  
ET 7 JOURS  
SUR 7

*votre projeteur*

Etudes techniques et expertises  
installations sanitaires  
et ferblanterie

**bureau d'études techniques**  
**michel burtin**

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



# SPG FINEST PROPERTIES

Superior Living in Switzerland

## VOTRE RÉSIDENCE EN SUISSE

GENÈVE • VAUD • VALAIS • NEUCHÂTEL • GSTAAD



Nous disposons d'un portefeuille de biens situés au cœur des plus belles vues panoramiques de Suisse.

Suivez-nous :

[www.spgfinestproperties.ch](http://www.spgfinestproperties.ch)

 SPG Finest Properties

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

### GENÈVE

SPG FINEST PROPERTIES S.A.  
Rte de Frontenex 41A • 1207 Genève  
T. +41 (0)58 810 30 30  
[geneva@spgfinestproperties.ch](mailto:geneva@spgfinestproperties.ch)

### NYON

SPG FINEST PROPERTIES S.A.  
Av. Alfred-Cortot 7 • 1260 Nyon  
T. +41 (0)58 810 36 50  
[nyon@spgfinestproperties.ch](mailto:nyon@spgfinestproperties.ch)

### LAUSANNE-OUCHY

SPG FINEST PROPERTIES S.A.  
Pl. de la Navigation 14 • 1006 Lausanne-Ouchy  
T. +41 (0)58 810 35 50  
[lausanne@spgfinestproperties.ch](mailto:lausanne@spgfinestproperties.ch)

# Projet neuf contemporain

A contemporary new project



## SUISSE - Corsier (Genève)

Magnifique villa sise sur un terrain de plus de 1 300 m<sup>2</sup> au calme. Baignée d'une agréable luminosité, elle offre de beaux volumes et de grands espaces à vivre très conviviaux.

Le projet est composé d'un vaste hall d'entrée, d'une cuisine ouverte semi-couverte, d'un salon/séjour avec cheminée centrale, d'un bureau et d'une terrasse. 3 chambres avec dressing et double, une master bedroom avec dressing et salle de bains sont également à votre disposition. Une salle de fitness, un salon TV, une salle de jeux, une cave à vins et une buanderie complètent ce bien. L'extérieur est quant à lui agrémenté d'une piscine, d'une superbe terrasse prolongée par un jardin et d'un garage.

*Magnificent villa built on a quiet plot of approximately 1 300 sq. m. Bathed in sunlight, it offers some beautiful volumes and large, very convivial living spaces.*

*The project is composed of a spacious entrance hall, a semi-open kitchen, a lounge/living room with a central fireplace, a study and a terrace. The lakeside views look onto the Jura mountains and the surrounding area. 3 bedrooms with dressing rooms and showers, as well as a master bedroom with a bathroom are also available. A fitness room, a TV lounge, a games room, a wine cellar, a laundry room and a storage room complete this property. The outdoor space boasts a swimming pool, a superb terrace extended by a garden and a garage.*

Prix / Price: CHF

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



**SPG FINEST PROPERTIES**

Superior Living in Switzerland

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

SPG Finest Properties Route de Frontenex 41 A CH-1207 Genève  
T +41 (0)58 810 30 30 geneva@spgfinestproperties.ch  
www.spgfinestproperties.ch SPG Finest Properties

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

# Luxe, calme et volupté

*Luxury, peace and voluptuousness*



## SUISSE - Saint-Prex (Vaud)

Idéalement situé sur la Riviera lémanique, entre Genève et Lausanne et à seulement 40 minutes de l'Aéroport International de Genève, propriété de maître, accès dans l'eau de 320 m<sup>2</sup> habitables. Vous serez séduits par sa parcelle de 3 800 m<sup>2</sup> et par son magnifique parc arboré, assurant une discrétion absolue.

Ce bien d'exception se compose de 4 chambres, 3 salles d'eau, une piscine intérieure, une cave à vins, un sauna et un solarium. Une maison indépendante de 60 m<sup>2</sup>, un port privé, un garage fermé de 120 m<sup>2</sup> et un parking extérieur complètent cette propriété.

*This manor, with its lakeside situation and its living area of 320 sq. m., is ideally situated on Lake Geneva's Riviera, between Geneva and Lausanne and only 40 minutes from Geneva International Airport. You will be charmed by its 3800 sq. m. parcel and its magnificent treed park, ensuring absolute privacy.*

*This exceptional property is composed by 4 bedrooms, 3 bathrooms, an indoor swimming pool, a wine cellar, a sauna and a solarium. A separate house with 50 sq. m. of living area, a private port, a garage of 120 sq. m. and an outdoor parking also feature this property.*

Prix / Price: CHF   

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



**SPG FINEST PROPERTIES**

Superior Living in Switzerland

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

SPG Finest Properties Route de Frontenex 41 A CH-1207 Genève  
T +41 (0)58 810 30 30 geneva@spgfinestproperties.ch  
www.spgfinestproperties.ch  SPG Finest Properties

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

# Villa Belriva

## Villa Belriva



## SUISSE - Crans-Près-Céligny (Vaud)

Somptueuse maison offrant un panorama d'exception avec vue imprenable sur le mont Blanc et le lac entre Genève et Lausanne.

La villa se compose de 3 niveaux reliés entre eux par un ascenseur privé. Le rez inférieur comprend notamment un coffre-fort, une cave à vins, une salle de jeux, 2 chambres avec dressing et salle de douche, 3 chambres avec salle de douche et une magnifique terrasse d'environ 105 m<sup>2</sup>. Le rez supérieur offre, quant à lui, un vaste salon avec cuisine d'environ 105 m<sup>2</sup>, une chambre avec dressing, salle de bains et bureau, un cellier, une spacieuse terrasse d'environ 85 m<sup>2</sup> et un couvert pour 4 véhicules. De plus, au dernier niveau, la villa Belriva bénéficie d'une terrasse d'environ 72 m<sup>2</sup>, à côté de laquelle se trouve la piscine extérieure. Parcelle d'une surface de 1500 m<sup>2</sup>.

Sumptuous house, offering an exceptional panorama with unrestricted view of Mont Blanc and the lake between Geneva and Lausanne.

*The villa comprises 3 levels connected by a private lift. The ground floor includes a safe, wine cellar, game room, 2 bedrooms with walk-in dressing rooms and separate showers, and 3 bedrooms with a shower and a magnificent terrace of about 105 sq. m. The first floor has a huge lounge and kitchen of about 105 sq. m., one bedroom with walk-in dressing room, bathroom and office, store-room, a spacious terrace of about 85 sq. m. and a carport for 4 vehicles. In addition, on the final level, Villa Belriva has a large terrace of around 72 sq. m., next to which is the outside swimming pool. Parcel with an area of 1500 sq. m.*

Prix / Price: CHF

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



**SPG FINEST PROPERTIES**

Superior Living in Switzerland

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

SPG Finest Properties Avenue Alfred-Cortot 7 CH-1260 Nyon  
T. +41 (0)58 810 36 50 nyon@spgfinestproperties.ch  
www.spgfinestproperties.ch SPG Finest Properties

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

# Elégant appartement

*Elegant apartment*



## SUISSE - Lausanne (Vaud)

Cet objet unique se trouve dans le quartier sous-gare de Lausanne. Il se distingue par un raffinement de l'architecture du début du XX<sup>e</sup> siècle et par un confort exceptionnel. Ce luxueux appartement occupe l'entier du rez-de-chaussée d'une ancienne villa bourgeoise.

Le logement compte 9 pièces et bénéficie d'une surface totale de 415 m<sup>2</sup> et d'un sous-sol. Il dispose également d'une terrasse et d'un jardin privatif de 350 m<sup>2</sup>. Construit en 1910 et entièrement rénové avec des matériaux de choix dans le respect du style original du bâtiment, l'appartement est en parfait état. Ses belles finitions et les détails architecturaux sont rehaussés par une belle luminosité naturelle. L'environnement, sans aucune nuisance, est composé de bâtiments résidentiels entourés de verdure. Les transports publics sont accessibles à pied en moins de 5 minutes.

This unique property is situated in the district below Lausanne railway station. It stands out through the refinement of its architecture from the beginning of the 20th century and its exceptional comfort. This luxury apartment occupies the entire ground floor of an old detached house.

*Accommodation includes 9 rooms and enjoys a total surface area of 415 sq. m. with a basement. It also has a terrace and a private garden of 350 sq. m. Built in 1910 and fully renovated over recent years with choice materials, retaining the original style of the building, the apartment is in perfect condition. Its beautiful finishings and the architectural details are accentuated by lots of daylight. The immediate area is calm and composed of residential buildings surrounded by greenery. Conveniences are available within less than 5 minutes' walking distance.*

Prix / Price: CHF   

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

**SPG FINEST PROPERTIES**

Superior Living in Switzerland

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

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



JAPON



FRANCE



DUBAÏ



SUISSE



IRLANDE



REP. TCHÈQUE

# NOTRE SÉLECTION DE PROPRIÉTÉS DANS LE MONDE



**SPG FINEST PROPERTIES**

Superior Living in Switzerland

[www.spgfinestproperties.ch](http://www.spgfinestproperties.ch)

## RECHERCHE & VENTE DE PROPRIÉTÉS DE PRESTIGE

Grâce à son affiliation au réseau international CHRISTIE'S, l'agence immobilière SPG Finest Properties vous donne accès à un service unique au monde qui comprend l'achat, la vente et la location de propriétés de luxe et d'objets de prestige. Pour bénéficier de cette fusion entre l'immobilier et l'art, entrez dans le monde de SPG Finest Properties. En exclusivité en Suisse romande.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

### GENÈVE

SPG FINEST PROPERTIES S.A.  
Rte de Frontenex 41A • 1207 Genève  
T. +41 (0)58 810 30 30  
[geneva@spgfinestproperties.ch](mailto:geneva@spgfinestproperties.ch)

### NYON

SPG FINEST PROPERTIES S.A.  
Av. Alfred-Cortot 7 • 1260 Nyon  
T. +41 (0)58 810 36 50  
[nyon@spgfinestproperties.ch](mailto:nyon@spgfinestproperties.ch)

### LAUSANNE-OUCHY

SPG FINEST PROPERTIES S.A.  
Pl. de la Navigation 14 • 1006 Lausanne-Ouchy  
T. +41 (0)58 810 35 50  
[lausanne@spgfinestproperties.ch](mailto:lausanne@spgfinestproperties.ch)

Corsier (GE)



## 5 villas contemporaines à haut standing énergétique «Les Terrasses de Corsier»

- Entre charme et nature, à 5 minutes des rives du Léman
  - Environ 162 m<sup>2</sup> utiles
    - Terrain privatif
    - Patio intérieur
    - Finitions de qualité
- Belle exposition Sud-Ouest
- Magnifique vue sur parc arboré
- Vue sur le lac depuis l'étage



Livraison dernier trimestre 2013. **De CHF 1 890 000.- à CHF 2 190 000.-**

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



www.spg.ch  
version mobile  
application SPG  
alertes mail online



**SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**  
Route de Frontenex 41A – 1207 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

## Confignon (GE)



### 18 12 logements neufs haut de gamme Vue panoramique sur le Salève

- 4 à 6 pièces spacieux et lumineux avec terrasses
- Surface habitable de 82 m<sup>2</sup> à 210 m<sup>2</sup>



Livraison 1<sup>er</sup> semestre 2014. **A partir de CHF 998 000.-**



**SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**

Route de Frontenex 41A – 1207 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 mail online



EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Bernex (GE)



## 7 4 appartements neufs de 5 pièces Prestations de qualité

- Grandes terrasses
- 3 chambres
- Surface habitable de 126 m<sup>2</sup> à 253 m<sup>2</sup>



Livraison 1<sup>er</sup> semestre 2014. **A partir de CHF 1 586 000.-**

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



[www.spg.ch](http://www.spg.ch)  
version mobile  
application SPG  
alertes mail online

**SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**  
Route de Frontenex 41A – 1207 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35  
vente@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Situation idéale



**1. CHÊNE-BOUGERIES** – Sur une belle parcelle de 980 m<sup>2</sup> au calme, belle villa d'environ 200 m<sup>2</sup> habitables plus combles aménagés. Elle dispose d'un séjour avec cheminée donnant accès à la terrasse, d'une cuisine, de 6 chambres dont une parentale avec salle de bains et de 3 autres salles d'eau. Le sous-sol est équipé d'un sauna et de grandes pièces de rangements. Le jardin, la pergola, l'abri pour 2 voitures et la verrière de 40 m<sup>2</sup> complètent l'ensemble. **CHF 2 950 000.-**



**3. CHÊNE-BOUGERIES** – Belle villa mitoyenne de 2001 éditée sur une parcelle de 211 m<sup>2</sup> au cœur du Plateau de l'Ermitage. La résidence comprend 7 villas et est sécurisée par un portail électrique. Cette villa offre environ 230 m<sup>2</sup> utiles, elle s'adapte parfaitement à la vie de famille. Equipée d'une jolie cuisine, d'un séjour lumineux ouvert sur terrasse et d'une salle à manger, elle dispose de 4 chambres, 3 salles de bains et des combles aménagés. Un petit plus : le sauna au sous-sol. **CHF 1 980 000.-**



**5. HERMANCE** – Maison du XVIII<sup>e</sup> siècle de 246 m<sup>2</sup> habitables, entièrement rénovée. Elle est composée de 2 appartements avec la possibilité de les rendre communicants. On y trouve un séjour, un coin cuisine, une chambre, une salle de douches/w.c. et une véranda. Le deuxième appartement se trouve au 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étage. Il comprend une cuisine équipée avec un coin repas, 2 salons, 2 salles de bains avec w.c., un réduit et 3 chambres. Combles avec possibilité d'aménagement et vue sur le lac. **CHF 2 450 000.-**

Opportunité



**2. VANDŒUVRES** – Villa d'architecture moderne de 360 m<sup>2</sup> utiles avec piscine. Bâtie sur une parcelle exposée sud-ouest de plus de 900 m<sup>2</sup>, elle jouit d'une parfaite intimité. Elle offre un séjour lumineux avec cheminée, 3 chambres dont une de plus de 25 m<sup>2</sup> avec une salle de bains privative et une autre salle de bains avec w.c. Le sous-sol aménagé compte une salle de fitness, 2 chambres d'environ 30 m<sup>2</sup> chacune avec sa salle de bains privative, une buanderie, un abri et un local technique. Garage de 35 m<sup>2</sup>. **CHF 4 190 000.-**



**4. COGNŶY** – Townhouse d'environ 260 m<sup>2</sup> habitables. Située à proximité des transports publics et du tennis club, cette villa dispose d'un intérieur conçu avec beaucoup de cachet. Elle se compose d'un séjour avec cheminée, d'une verrière, d'une cuisine équipée. Au 1<sup>er</sup> étage, on trouve 2 chambres dont une parentale avec une verrière et salle de bains privative et la seconde avec balcon et salle de douches. Au 2<sup>e</sup> étage, elle offre 2 chambres et une salle de bains. Le sous-sol avec buanderie, bureau et local technique donne accès au garage. **CHF 2 950 000.-**

Exclusivité



**6. LES TERRASSES DE CORSIER** – 5 villas contemporaines à haute performance énergétique à vendre sur plans. Entre charme et nature, à 5 minutes des rives du Léman, les villas aux volumes simples offrent chacune une belle exposition sud-ouest, un terrain privatif, un patio intérieur et une magnifique vue sur un parc arboré. Vue sur le lac depuis l'étage. Les finitions sont de qualité. Surface utile de 162 m<sup>2</sup>. Livraison dernier trimestre 2013. **CHF 1 890 000.- à CHF 2 190 000.-**



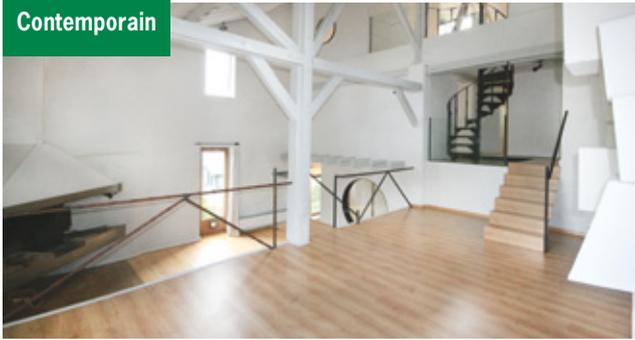
**SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**  
Route de Frontenex 41A – 1207 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35  
vente@spg.ch – www.spg.ch  
Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch  
version mobile  
application SPG  
alertes mail online



EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## Contemporain



**7. VANDŒUVRES** – Villa aménagée dans un esprit loft sur une parcelle de plus de 2000 m<sup>2</sup>. Composée de 12 pièces, la villa principale de 420 m<sup>2</sup> habitables offre une cuisine, une salle à manger, un séjour, un bureau, une buanderie et un w.-c. visiteurs. Mezzanine avec cheminée. À l'étage, on compte 2 chambres et une salle de bains. Le 2<sup>e</sup> étage dispose de 3 chambres et une autre salle de bains. Le dernier étage offre une suite parentale avec solarium et salle de bains. En annexe, une villa d'environ 140 m<sup>2</sup> habitables complète l'ensemble. **CHF 5750000.-**



**9. AIRE - VERNIER** – Villa mitoyenne bâtie en 1998 sur une parcelle de plus de 500 m<sup>2</sup> située dans une zone résidentielle. La maison dispose d'environ 150 m<sup>2</sup> habitables. Elle offre une cuisine aménagée ouverte sur un séjour avec poêle, une véranda et un jardin arboré avec jacuzzi. A l'étage, on compte 3 chambres dont une avec mezzanine, et 2 salles de bains. Elle dispose d'un sous-sol avec une salle de jeux, un local technique, une buanderie avec espace douche et lavabo, et une chambre chauffée avec un accès indépendant. En annexe, un abri pour 2 voitures. **CHF 1 490 000.-**



**11. LA CROIX-DE-ROZON** – Propriété du XVII<sup>e</sup> siècle bâtie sur une parcelle de plus de 1300 m<sup>2</sup>, sa superficie habitable est d'environ 300 m<sup>2</sup>. La bâtisse jouit d'un jardin avec piscine. Elle dispose au rez-de-chaussée d'une cuisine, d'une salle à manger et d'un salon. Au 1<sup>er</sup> étage, elle offre 2 chambres et une salle de bains. Au 2<sup>e</sup> étage, il y a 4 chambres, une salle de bains et un w.-c. Le sous-sol aménagé dispose d'une salle TV et une salle de sport. Un appartement de 105 m<sup>2</sup> habitables y est juxtaposé. **CHF 3890000.-**

## Exclusivité



**8. VEYRIER** – Villa d'environ 190 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle d'environ 800 m<sup>2</sup>. Elle offre : 2 terrasses extérieures, chauffage au sol et alarme. Au rez, belle cuisine équipée ouverte sur une salle à manger et vaste salon donnant accès à la terrasse. À l'étage, on compte une salle de bains et 4 chambres dont une parentale avec sa propre salle de bains. Le sous-sol aménagé, propose une salle de jeux, une salle de douches avec w.-c., une buanderie, une cave et un abri atomique. Garage pour 2 véhicules. **CHF 2950000.-**



**10. ATHÉNAZ** – Villa contiguë de 230 m<sup>2</sup>, en pignon, à proximité des axes routiers et transports publics. La maison se compose d'une entrée, d'une chambre, d'un w.-c. visiteurs, d'une pièce de rangement et d'un abri. On y trouve un salon avec une cheminée, une cuisine entièrement équipée et une salle à manger. Au 1<sup>er</sup> étage, elle comprend 4 chambres dont une avec un balcon, une salle de bains privative, une salle de bains avec w.-c. et des combles aménagés. Box en annexe. **CHF 2080000.-**

## Rare



**12. MONNIAZ-JUSSY** – Magnifique villa individuelle, volumes intéressants et distribution originale. Salon avec cheminée donnant sur la terrasse, salle à manger et cuisine équipée. 9 chambres, 3 salles de bains dont une dans une suite avec balcon. Buanderie et chaufferie. Dépendance avec sauna, hammam et fitness. Cette villa dispose d'un jacuzzi sur terrasse, d'un terrain de pétanque et d'un garage. Surface habitable : plus de 300 m<sup>2</sup>. Surface parcelle : 4500 m<sup>2</sup> et paddock. **CHF 2790000.-**

VENTE



## Appartements - villas

APPARTEMENTS				
SITUATION	NB PIÈCES	PRIX	AVANTAGES	SURFACE
Plan Les Ouates	5.5 pièces	CHF 1 300 000.–	Lumineux appartement de 5.5 pièces traversant et joliment agencé, d'une surface de 138 m <sup>2</sup> . Il se compose de 3 niveaux où l'on trouve un séjour/salon ouvert sur une cuisine équipée, 3 chambres, une mezzanine, 2 salles de bains et une salle d'eau avec w.-c. En annexe, on compte une place de parking couverte et une cave.	138 m <sup>2</sup>
Secteur Malagnou	4 pièces	CHF 1 790 000.–	Lumineux appartement de 4 pièces traversant d'environ 120 m <sup>2</sup> . Au cœur d'une copropriété récente, ce logement en parfait état, se trouve à proximité des écoles et des commerces. Il bénéficie d'un séjour lumineux avec accès au balcon, d'une cuisine équipée, de 2 chambres dont une master donnant sur le balcon et la possibilité d'en créer une troisième. Il compte aussi une salle d'eau et une de salle de bains. En annexe, il dispose d'une cave et d'une place de parking en extérieur.	119 m <sup>2</sup>
Le Petit-Saconnex	7 pièces	CHF 2 200 000.–	Idéalement située entre l'aéroport et les organisations internationales, agréable appartement de 7 pièces d'environ 154 m <sup>2</sup> . Volumes généreux. Il dispose d'un séjour double ouvert sur un balcon, d'une cuisine équipée, de 3 chambres, d'un bureau, de 2 salles de douches et de 2 w.-c. visiteurs. Il offre 2 loggias, une cave et un box.	154 m <sup>2</sup>
Le Petit-Saconnex	6 pièces	CHF 1 900 000.–	Dans une résidence de standing au cœur d'un secteur calme, bel appartement de 6 pièces d'une surface utile de 140 m <sup>2</sup> . Il offre une vue dégagée et d'excellentes conditions de vie de famille. Doté d'un vaste séjour et de 2 balcons, il dispose d'une cuisine aménagée, de 3 chambres donnant sur le balcon, d'une salle de bains et d'une salle de douches. En annexe, une cave et un parking complètent l'ensemble.	140 m <sup>2</sup>
VILLAS				
SITUATION	NB PIÈCES	PRIX	AVANTAGES	SURFACE
Chêne-Bougeries	6 pièces	CHF 1 980 000.–	Villa mitoyenne de 2001 est édifée sur une parcelle de 211 m <sup>2</sup> au cœur du Plateau de l'Ermitage. La résidence comprend 7 villas, elle est sécurisée par un portail électrique. D'environ 230 m <sup>2</sup> utiles, elle s'adapte parfaitement à la vie de famille. Equipée d'une jolie cuisine, d'un séjour lumineux ouvert sur terrasse et d'une salle à manger, elle offre 4 chambres, 3 salles de bains et des combles aménagés. Un petit plus: le sauna au sous-sol.	230 m <sup>2</sup>
Onex	7 pièces	CHF 2 790 000.–	Belle maison mitoyenne en pignon de 170 m <sup>2</sup> habitables + combles, construite en 2003 et située sur une parcelle de plus de 1200 m <sup>2</sup> . Situation calme et sans vis-à-vis. La maison offre une cuisine neuve et tout équipée ouverte sur un beau séjour donnant sur la terrasse et une véranda qui fait office de salle à manger. La villa offre également un jacuzzi dans le jardin, un système d'alarme, un aspirateur centralisé et adoucisseur d'eau.	170 m <sup>2</sup>



SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Frontenex 41A – 1207 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 mail online



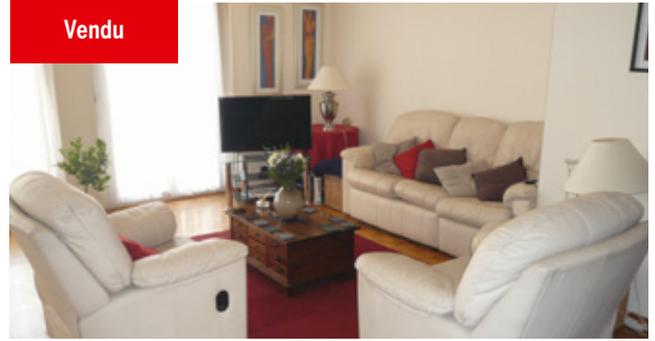
EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Avec piscine



**1. RIVE DROITE (GENÈVE)** – Au sein d'une résidence calme et sécurisée, appartement de 4.5 pièces de 118 m<sup>2</sup> habitables. Grâce à ses baies vitrées, cet appartement moderne bénéficie d'une luminosité exceptionnelle. Doté d'un balcon de 24 m<sup>2</sup>, il dispose d'une cuisine équipée ouverte sur séjour, de 2 chambres, 2 salles de bains et un w.-c. visiteurs récemment rénovés. La copropriété met à disposition une piscine sur le toit. En annexe, cave et emplacement de parking. **CHF 1 590 000.-**

Vendu



**2. QUARTIER DES BAINS (GENÈVE)** – Charmant appartement de 5 pièces d'environ 120 m<sup>2</sup> habitables. Fonctionnel et baigné de lumière, il offre une cuisine équipée ouverte sur séjour, un vaste salon, 3 chambres, une salle de bains, une salle de douches et un w.-c. visiteurs. Il est doté d'un balcon et d'une cave. Ses volumes sont appréciés. **CHF 1 600 000.-**

VENTE



**3. CHÊNE-BOUGERIES** – À deux pas du centre de Genève, beau 3 pièces de 155 m<sup>2</sup> pondérés. Une vaste entrée dessert la pièce de vie où se trouve une cuisine moderne ouverte sur un séjour lumineux donnant sur un jardin d'hiver et une terrasse. Il bénéficie d'une chambre avec salle de bains et dressing. En annexe, une cave de 22 m<sup>2</sup> avec buanderie privative, une cave à vins et un garage de 40 m<sup>2</sup> complètent l'ensemble. **CHF 2 150 000.-**

Exclusivité



**4. GRAND-SACONNEX** – Dans belle résidence de standing avec piscine et parc, appartement de 6 pièces de 261 m<sup>2</sup> pondérés. Doté de 3 terrasses, il offre une triple exposition et une vue imprenable sur les montagnes. Son séjour avec cheminée bénéficie d'une très bonne luminosité. Il dispose de volumes généreux et compte un hall d'entrée, une cuisine, 4 chambres, 2 salles de bains, ainsi qu'une salle de douches. En annexe, il dispose d'une cave et d'une place de parking. **CHF 2 300 000.-**

Jardin de  
250 m<sup>2</sup>

**5. VÉSENAZ-VILLAGE** – Magnifique 8 pièces en triplex d'environ 307 m<sup>2</sup> pondérés, au sein d'une résidence de standing. L'appartement dispose d'un jardin de 250 m<sup>2</sup> et d'une terrasse avec stores électriques, il bénéficie d'une luminosité exceptionnelle grâce à ses larges ouvertures. Il offre 4 chambres dont une parentale, 3 salles de bains (dont une salle de bains avec douche à jets dans la chambre parentale) et un w.-c. visiteurs. La cuisine est entièrement équipée. En annexe, on compte un double box. **CHF 2 950 000.-**



**6. VERNIER** – À proximité des organisations internationales et de l'aéroport, appartement de 138 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin. Ce logement proche des transports, des écoles et des commerces dispose d'un sous-sol aménagé. Il se compose d'un séjour, de 3 chambres, d'une cuisine ouverte et équipée, d'une salle de bains et d'un w.-c. En annexe, il offre un jardin d'une surface de 879 m<sup>2</sup>, une cave et 2 places de parking, une à l'extérieur et l'autre en sous-sol. **CHF 1 300 000.-**

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



www.spg.ch  
version mobile  
application SPG  
alertes mail online



**SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**  
Route de Frontenex 41A – 1207 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35  
vente@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

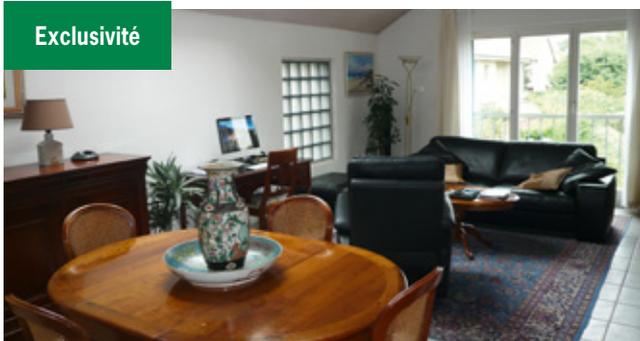
VENTE



**7. CONCHES** – Bel appartement de 3.5 pièces d'une surface pondérée de 164 m<sup>2</sup>. Le standing et le calme de la résidence sauront satisfaire les plus exigeants. Son agencement atypique et ses espaces extérieurs sans vis-à-vis de 81 m<sup>2</sup> font de cet appartement un havre de paix. Doté d'une cuisine, de 2 salles de bains équipées, de 2 chambres et d'un séjour ouvert sur terrasse, il offre tout le confort possible. Il compte également un garage de 36 m<sup>2</sup> et une cave.

**CHF 2 390 000.–**

Exclusivité



**9. PUPLINGE** – Au sein d'une résidence récente, chaleureux appartement de 4 pièces d'une surface habitable de plus de 130 m<sup>2</sup>. La sérénité et le confort qualifient parfaitement ce bien. Doté d'un vaste séjour lumineux, il se compose d'une belle cuisine équipée, d'une salle de bains, d'une salle de douches et de 2 chambres. 2 places de parking en sous-sol et une cave complètent l'ensemble.

**CHF 1 270 000.–**

Exclusivité



**11. VERNIER** – À proximité des commerces et des transports en commun, nous vous proposons ce charmant appartement de 5 pièces de 112 m<sup>2</sup>. Ses volumes, son agencement ainsi que la qualité des aménagements sauront vous séduire. Bâti en 1999, il est doté d'un hall d'entrée, d'une cuisine équipée ouverte sur séjour, de 3 chambres et d'une salle de bains. Le séjour donne sur un balcon de 5.60 m<sup>2</sup>. En annexe, il dispose d'une cave et d'une place de parking en intérieur.

**CHF 1 200 000.–**

Contemporain



**8. PLAINPALAIS** – Dans une copropriété récente à proximité de Plainpalais, exceptionnel appartement de 6 pièces d'environ 200 m<sup>2</sup> habitables avec des prestations de haut standing. Beaux volumes. Il est doté de 4 chambres, de 3 pièces d'eau, d'une cuisine équipée contemporaine et d'une superbe terrasse de 59 m<sup>2</sup>. En annexe, 2 parkings sont à disposition.

**CHF 3 400 000.–**

Cachet



**10. RUSSIN** – En campagne genevoise, appartement de 4 pièces de 181 m<sup>2</sup> pondérés. Il est distribué sur 3 niveaux et offre un vaste salon ouvert sur une terrasse de 26 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, une chambre, une mezzanine, une salle de bains et une salle de douches. Les pierres, les poutres apparentes ainsi que les volumes généreux offrent un caractère chaleureux à cette maison de village, et cela à moins de 30 minutes du centre de Genève. **CHF 1 100 000.–**

Promotion



**MINERGIE®**  
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie  
Higher quality of life, lower energy consumption

**12. BERNEX** – La résidence Moorea est située dans un environnement résidentiel. Le projet propose 7 appartements neufs de 5 pièces, dont un attique sous combles. Ils bénéficient tous d'un espace extérieur, de grandes terrasses et de prestations de qualité. Chaque appartement compte un hall d'entrée, une cuisine, 3 chambres, 2 salles d'eau et un w.-c. visiteurs. 2 places de parking sont attribuées par logement. Surfaces habitables de 126 m<sup>2</sup> à 253 m<sup>2</sup>. Livraison est prévue pour le 1<sup>er</sup> semestre 2014.

**A partir de 1 586 500.–**



**SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**

Route de Frontenex 41A – 1207 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 mail online



EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Immeuble industriel

**1. DELÉMONT (JU)** – Immeuble industriel situé au cœur de la ville de Delémont dans le Jura. Rénové entre 2008 et 2012, il est en très bon état. Surface brute de plancher de 2220 m<sup>2</sup> répartis sur 3 niveaux hors-sol. Possibilité de surélévation. Rendement brut théorique: 6.03%.  
**CHF 3500000.-**



Immeuble

**2. MEYRIN (GE)** – Magnifique immeuble neuf d'une surface totale nette de 314 m<sup>2</sup>, répondant au label Minergie® et offrant un design contemporain et de beaux volumes. Il est idéalement situé à Meyrin, à quelques mètres de l'hôpital de la Tour. Disponible de suite.  
**CHF 3300000.-**



Bureaux

**3. PRÉ-BOUVIER (GE)** – Spacieux locaux commerciaux de 323 m<sup>2</sup> situés dans la zone industrielle de Meyrin au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble à usage artisanal et industriel. Ces locaux sont vendus libres ou occupés. Un dépôt de 74 m<sup>2</sup> ainsi que 11 places de parking complètent ce bien. Vente en droit de superficie.  
**CHF 1350000.-**



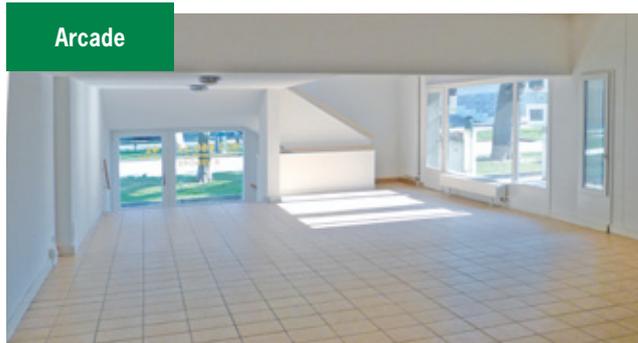
Lausanne Immeuble

**4. LAUSANNE-CENTRE (VD)** – Immeuble mixte construit en 1575 et rénové en 1988 comprenant 260 m<sup>2</sup> d'arcade et 390 m<sup>2</sup> pour 7 logements. Situation idéale en zone piétonne proche de la place de la Riponne et du métro M2. Rendement brut: 4.64% avec un bon potentiel d'amélioration.  
**CHF 5175000.-**



Bureaux

**5. GRAND-SACONNEX (GE)** – Bureaux d'une surface de 175 m<sup>2</sup> situés au 2<sup>e</sup> 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.  
**CHF 1360000.-**



Arcade

**6. PLAN-LES-OUATES (GE)** – Spacieuse arcade traversante d'environ 330 m<sup>2</sup> distribuée sur 3 niveaux. Rez: arcade, kitchenette, bureau et w-c. 1<sup>er</sup> étage: bureau. Sous-sol. Excellente visibilité, proximité immédiate des moyens de transport et de l'entrée de l'autoroute. Disponible de suite.  
**CHF 2400000.-**



www.spg.ch  
version mobile  
application SPG  
alertes mail online

**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



Ventes - Evaluations  
d'immeubles

### La force d'une implantation locale et d'un réseau mondial

- ▶ Vous êtes **propriétaire** et souhaitez :  
connaître la valeur ou vendre un de vos biens ou  
optimiser votre patrimoine immobilier ?
- ▶ Vous êtes **acheteur** et souhaitez :  
constituer ou agrandir votre portefeuille ?

La SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE est votre  
partenaire idéal. Elle met à votre disposition :

- ▶ L'expérience, les valeurs et la tradition propres  
à une société active et réputée  
depuis plus d'un demi-siècle
- ▶ Le dynamisme, la proactivité et le professionna-  
lisme d'une équipe qualifiée et polyglotte

### Faites appel à nos conseillers !

Contactez-nous au 058 810 30 10  
immeubles@spg.ch

www.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



Visitez notre site Internet  
www.spg.ch  
aussi disponible en  
version mobile

Genève (GE)

VENTE

Hôtel 4\*

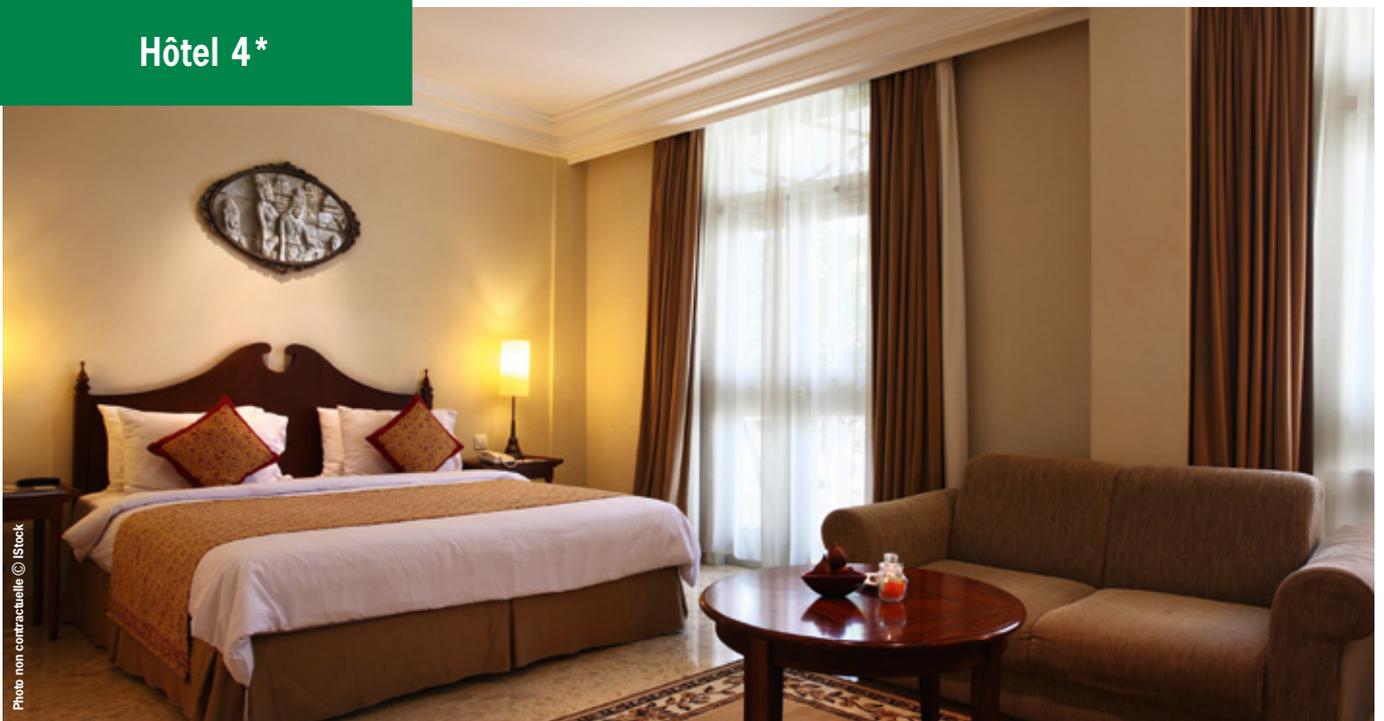


Photo non contractuelle © iStock

## Cet hôtel bénéficie d'un emplacement idéal à Genève

### Surface au sol de plus de 3500 m<sup>2</sup>

- Proche des Nations Unies, de la gare et de l'aéroport de Genève
  - Informations supplémentaires sur demande
  - Vente en société

**CHF 25 000 000.-**

MEMBRE DU  
GROUPE SPG-RYTZ



[www.spg.ch](http://www.spg.ch)  
version mobile  
application SPG  
alertes mail online

**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](mailto:immeubles@spg.ch) – [www.spg.ch](http://www.spg.ch)

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

VOUS BOUGEZ BEAUCOUP ?  
www.spg.ch  
MAINTENANT AU FORMAT WEB MOBILE



www.spg.ch  
version mobile



**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**  
Route de Chêne, 36 – GE 1208  
T 058 810 30 00 – F 058 810 30 09

À VENDRE, À LOUER,  
ACCÉDEZ À NOS BIENS  
IMMOBILIERS À TOUT MOMENT.  
APPARTEMENTS, VILLAS, IMMEUBLES,  
LOCAUX COMMERCIAUX...

# SaniFerblanterie

Installations sanitaires, Dépannages  
Ferblanterie, Couverture  
Entretien toitures



**SaniFerblanterie**  
Rue de Lyon 114 c  
1203 Genève  
T 079 409 16 79  
E saniferblanterie@gmail.com

Au fil de l'eau...

Vieille Ville (GE)

Locaux commerciaux



**Très bonne situation au cœur de la Vieille Ville de Genève**

**À deux pas de la place du Bourg-de-Four et  
de la cathédrale Saint-Pierre**

- Cette arcade, de plus de 100 m<sup>2</sup>, exploitée par un restaurant qui est un haut lieu de la gastronomie genevoise, bénéficie d'une visibilité et d'un passage exceptionnels.

**CHF 2 050 000.-**

MEMBRE DU  
GROUPE SPG-RYTZ



[www.spg.ch](http://www.spg.ch)  
version mobile  
application SPG  
alertes mail online

**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](mailto:immeubles@spg.ch) – [www.spg.ch](http://www.spg.ch)

Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE



Proche centre-ville



**1. GENÈVE – RIVE DROITE** – Appartement de haut standing de 5 pièces comprenant une cuisine entièrement équipée avec lave-linge/séchoir. Grand séjour/salle à manger d'environ 48 m<sup>2</sup>, 3 chambres à coucher avec balcon d'environ 8 m<sup>2</sup>, 2 salles de bains/douches. Parking au sous-sol. Cave. Entièrement rénové. Disponible de suite.

Loyer: CHF ↓

Entièrement rénové



**2. COLOGNY** – Dans belle résidence verdoyante, au calme, bel appartement de 7 pièces comprenant un hall avec placards intégrés, salon ouvert sur loggia, salle à manger avec accès à la cuisine équipée avec coin à manger, w.-c. visiteurs, 4 chambres dont une avec balcon et armoires, salle de bains complète, salle de douches. 2 places de parking en sous-sol comprises. Cave. Disponible de suite.

Loyer: CHF ↓↓

Ancienne ferme rénovée



**3. GRAND-SACONNEX** – Dans une ancienne ferme rénovée, bel appartement en duplex au rez-de-jardin comprenant: une grande cuisine équipée ouverte par porte coulissante sur salle à manger/séjour et 2<sup>e</sup> séjour. Joli jardin. Au 1<sup>er</sup> s'articulent 2 chambres avec leur salle de bains/douches chacune. Parking. Disponible de suite. D'autres appartements sont disponibles.

Loyer: CHF ↓

Meublé



**4. CHAMPEL** – Idéalement placé dans un quartier résidentiel, magnifique appartement traversant meublé de 3.5 pièces pour 94 m<sup>2</sup> au 5<sup>e</sup> étage. Il propose un hall avec penderie, salle à manger, séjour avec balcon, cuisine équipée avec coin repas et accès balcon. La partie nuit vous offre un hall avec armoires, salle de bains/w.-c., chambre avec armoires. Terrasse d'environ 15 m<sup>2</sup>. Disponible de suite.

Loyer: CHF ↓

Exclusivité



**5. FLORISSANT** – En avant-première, quartier Florissant, bel appartement résidentiel en rez-de-jardin de 270 m<sup>2</sup> comprenant: cuisine toute équipée, salle à manger/séjour avec véranda et 5 chambres. Jardin de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Disponible: courant 2<sup>e</sup> trimestre 2013.

Piscine dans l'immeuble



**6. FLORISSANT** – Dans un immeuble avec piscine, appartement traversant de 6 pièces entièrement rénové avec finitions de qualité comprenant: un hall avec armoire, un w.-c. visiteurs avec lave-mains, un séjour avec balcon, une cuisine équipée avec lave-linge et sèche-linge neufs. Coin nuit: dégagement avec armoires, masterbedroom avec balcon, coin dressing et salle de bains complète, 2 autres chambres, une salle de douches/w.-c. Parking en sous-sol. Cave. Disponible de suite.

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 mail online



EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Vésenaz (GE)


**MINERGIE®**

 Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie  
 Higher quality of life, lower energy consumption

## Magnifique villa mitoyenne de 7 pièces (140 m<sup>2</sup> + 110 m<sup>2</sup> de sous-sol habitable)

### Joli jardin d'environ 220 m<sup>2</sup>

- Idéal pour famille. Elle comprend au rez: entrée avec placards et w.-c. visiteurs, séjour/salle à manger, cuisine équipée ouverte avec accès terrasse, chambre et bureau.
- Au 1<sup>er</sup> étage: belle terrasse d'environ 38 m<sup>2</sup>, chambre parentale avec dressing, balcon, salle de douches/w.-c., 2 chambres avec armoires et salle de bains/w.-c.
- Sous-sol aménagé avec lumière du jour: chambre avec salle de douches, grande chambre/salle TV, buanderie équipée (lave-linge), petite pièce avec armoires. Proche commerces et lac. Arrêt de bus devant. Abri pour 2 voitures.

 Disponible de suite. **Loyer: CHF** 🇨🇭🇨🇭

Fourchette de prix / mois: CHF 🇨🇭 1-5000.– 🇨🇭🇨🇭 5-10000.– 🇨🇭🇨🇭🇨🇭 10-15000.– 🇨🇭🇨🇭🇨🇭🇨🇭 &gt; 15000.–

 EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
 INTERNATIONAL REAL ESTATE

[www.spg.ch](http://www.spg.ch)  
 version mobile  
 application SPG  
 alertes mail online

**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](mailto:locresid@spg.ch) – [www.spg.ch](http://www.spg.ch)

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE



Cologny (GE)



**Magnifique appartement bénéficiant d'une terrasse avec vue sur le lac**

**Dans une résidence sécurisée proche de la Nautique, des quais et du centre-ville**

- Appartement exceptionnel de 8 pièces en duplex d'environ 446 m<sup>2</sup> avec combles
  - Finitions de haute qualité et accès par ascenseur privatif
- Il comprend : une cuisine équipée ouverte sur le vaste séjour avec cheminée et accès terrasse, 4 chambres avec chacune sa salle d'eau, 2 places de parking intérieures et une place extérieure.

Disponible de suite. **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 mail online



EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
 INTERNATIONAL REAL ESTATE

Eaux-Vives (GE)

LOCATION

Appartement de 160 m<sup>2</sup> disponible  
meublé ou non meublé



**MINERGIE®**

Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie  
Higher quality of life, lower energy consumption

## Patio de Frontenex

### Un appartement de 7 pièces d'environ 160 m<sup>2</sup> (possibilité meublé)

- En plein cœur de Genève, construction datant de 2010, à l'abri des nuisances.
  - Appartement, situé au 1<sup>er</sup> étage avec terrasse de 9 m<sup>2</sup>.
- Masterbedroom avec salle de bains, 2 chambres et une salle de douches, un bureau ou chambre.
- Cuisine équipée ouverte sur salle à manger, séjour, w-c. visiteurs. Parking intérieur.
  - Architecture distinguée avec finitions de qualité.

Disponible de suite. **Loyer : CHF** 🏠🏠

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

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



www.spg.ch  
version mobile  
application SPG  
alertes mail online 📱

**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

## Vieille Ville (Genève)



### Magnifique appartement de 300 m<sup>2</sup> en duplex en Vieille Ville Hauts plafonds et cour intérieure avec portail

- Appartement exceptionnel de 7 pièces en duplex
- 3 chambres, 3 salles de bains/douches, grand séjour avec cheminée d'ornement puis, en enfilade, 2<sup>e</sup> séjour avec cheminée d'ornement, salle à manger, cuisine rénovée et grand hall avec placards.

Disponible de suite. **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 mail online



EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

# LE MEILLEUR CHOIX À GENÈVE

**G~B** | Mistral  
COUPE GORDON-BENNETT

PROCHE DE L'AÉROPORT  
DÈS 375.-/M<sup>2</sup>

NEUF  
ÉQUIPÉ

[www.cgb-mistral.ch](http://www.cgb-mistral.ch)

LOCATION



11'500 m<sup>2</sup> disponibles dès 500 m<sup>2</sup>  
DATE DE LIVRAISON FIN 2013

**SPG**  
**INTERCITY** | COMMERCIAL  
PROPERTY  
CONSULTANTS

GENEVA BASEL LAUSANNE ZURICH

**SPG INTERCITY  
GENEVA S.A.**  
Virginie Bonin  
[virginie.bonin@spgintercity.ch](mailto:virginie.bonin@spgintercity.ch)  
+ 41 22 707 46 78



**SOCIÉTÉ PRIVÉE  
DE GÉRANCE**  
François Delaite  
[francois.delaite@spg.ch](mailto:francois.delaite@spg.ch)  
+ 41 58 810 31 71



**1. GENÈVE - RUE DE L'UNIVERSITÉ 5** – 6 plateaux de 200 m<sup>2</sup> chacun et un sous-sol dans un magnifique immeuble du XIX<sup>e</sup> siècle rénové. Air rafraîchi. Proche parking de Plainpalais. Idéal banque, étude d'avocats. À louer d'un seul tenant.  
**CHF 800.-/m<sup>2</sup>/an**



**2. GENÈVE - RUE DU GÉNÉRAL-DUFOUR 3** – Au cœur du quartier des banques, bel immeuble de bureaux d'une surface totale de 1 135 m<sup>2</sup> environ répartie sur 7 niveaux dont un sous-sol. Mix bureaux cloisonnés et open spaces. Belles finitions. Trois kitchenettes. À louer d'un seul tenant.  
**Prix attractif**



**3. GENÈVE - COUPE GORDON BENNETT** – Dernière arcade de 77 m<sup>2</sup> environ brute de béton au sein d'un nouveau quartier de 300 logements. Idéal pour coiffeur. Disponible de suite.  
**CHF 257.-/m<sup>2</sup>/an**



**4. GENÈVE - AVENUE DE MIREMONT 27 A** – 172 m<sup>2</sup> environ au rez-de-chaussée, divisibles et aménageables au gré du preneur. Calme et traversant sur jardin. 3 places de parc.  
**CHF 550.-/m<sup>2</sup>/an**



**SPG LOCATIONS COMMERCIALES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 70 – Fax 058 810 34 00

locom@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch  
version mobile  
application SPG  
alertes mail online





**5. GENÈVE - COURS DE RIVE 10** – Open space high tech plug & play de 405 m<sup>2</sup> pour traders. Neuf. 40 postes de travail équipés. Bureaux réfrigérés. Magnifique salle de conférence. Câblage de catégorie 6. Climatisation renforcée. Objet neuf sans reprise.  
**CHF 1 124.-/m<sup>2</sup>/an**



**6. GENÈVE - RUE DE LYON 87-91** – Proche de l'aéroport et de la gare Cornavin, bureaux de 200 m<sup>2</sup> environ à 2500 m<sup>2</sup> environ dans un immeuble d'excellent standing. Entièrement équipés en IT et décorés. Places de parc.  
**Dès CHF 470.-/m<sup>2</sup>/an**



**7. GENÈVE - CHEMIN DU PAVILLON 5** – Au 1<sup>er</sup> étage d'un très bel immeuble neuf, 665 m<sup>2</sup> environ de bureaux entièrement aménagés. Finitions de qualité. 8 places de parc. Aéroport à proximité.  
**CHF 456.-/m<sup>2</sup>/an**



**8. GENÈVE - QUAI GUSTAVE-ADOR 30** – En face du jet d'eau, situation unique avec vue sur la rade, bureaux de grand standing de 230 m<sup>2</sup> au 4<sup>e</sup> étage. Air rafraîchi.  
**CHF 925.-/m<sup>2</sup>/an**

MEMBRE DU  
GROUPE SPG-RYTZ



[www.spg.ch](http://www.spg.ch)  
version mobile  
application SPG  
alertes mail online

**SPG LOCATIONS COMMERCIALES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 70 – Fax 058 810 34 00  
locom@spg.ch – [www.spg.ch](http://www.spg.ch)

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Redefining business space for high technology and innovation



# charmilles new tech center

Rue de Lyon 105 à 111 — 1203 Genève

**PLUS QUE 1 000 m<sup>2</sup> DISPONIBLES**

### Surfaces

- surfaces disponibles de 154 m<sup>2</sup> à 6857 m<sup>2</sup>
- possibilité de disposer de plateaux de 1000 ou 2000 m<sup>2</sup>
- prix dès 340.-- / m<sup>2</sup>

### Domaines d'activités

- électronique
- mécatronique
- médical
- arts graphiques
- agro-alimentaire
- technologies de l'information
- construction
- pharma et chimie
- horlogerie

### Spécifications techniques

- contrôle d'accès
- ascenseurs et monte-charges
- faux plancher technique
- air rafraîchi
- fibre optique
- tunnel accès camion
- dépôts en sous-sol

### Commercialisation

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE  
 Locations commerciales  
 Route de Chêne 36  
 1208 Genève

+41 58 810 31 70  
 +41 58 810 34 00 (fax)  
 locom@spg.ch  
 www.spg.ch



### Gérance

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE  
 Shopping & Business Centers  
 Route de Chêne 36  
 1208 Genève

+41 58 810 31 34  
 +41 58 810 34 01 (fax)  
 sbcenters@spg.ch  
 www.spg.ch



**Locations  
Générales**

Vous cherchez une place de parc  
**extérieure** ou **intérieure** ?

Consultez nos offres sur

► [www.spg.ch](http://www.spg.ch)

**Faites appel à nos conseillers !**

Contactez-nous au 058 810 30 00  
ou [location@spg.ch](mailto:location@spg.ch)

Ouvert sans interruption de 8h30 à 17h

**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | [www.spg.ch](http://www.spg.ch)  
Tél.: +41 58 810 30 00 | Fax : +41 58 810 30 09

Groupe SPG-RYTZ

Trouvez votre parking perso  
pour le prix d'une contravention ! \*



\* Loyer mensuel à partir de CHF 50.-

**Parking extérieur**

- Parking des Rois / Centre-ville
- Route de Peney 2A / Vernier
- Avenue de Vaudagne 45 / Meyrin
- Parc Dinu-Lipatti 5-7-9-11 / Chêne-Bourg
- Foron 9-15 / Thônex

**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | [www.spg.ch](http://www.spg.ch)  
Tél.: +41 58 810 30 00 | Fax : +41 58 810 30 09

Groupe SPG-RYTZ

**Parking intérieur**

- Avenue de la Forêt 34 / Grand-Pré
- Rue Rothschild 35 / Centre-ville
- Rue du Stand 15 / Rive gauche
- Rue du Tir 1-3 / Centre-ville

**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | [www.spg.ch](http://www.spg.ch)  
Tél.: +41 58 810 30 00 | Fax : +41 58 810 30 09

Groupe SPG-RYTZ

**Parking extérieur**

- Ch. Pont-du-Centenaire 109 / Plan-les-Ouates
- Rue de Frémis 1-7 / Puplinge
- Route de Vandœuvres 108 / Vandœuvres
- Route de Vandœuvres 110 / Vandœuvres
- Chemin des Mollex 45 / Perly

**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | [www.spg.ch](http://www.spg.ch)  
Tél.: +41 58 810 30 00 | Fax : +41 58 810 30 09

Groupe SPG-RYTZ

**Parking intérieur**

- Promenade de l'Europe  
55, 57, 59, 61, 63 / Charmilles
- Chemin des Clochettes 10 / Champel
- Avenue Eugène-Pittard 34 / Eaux-Vives
- Chemin de la Tourelle 14 / Petit Saconnex

**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | [www.spg.ch](http://www.spg.ch)  
Tél.: +41 58 810 30 00 | Fax : +41 58 810 30 09

Groupe SPG-RYTZ

**SPG**  
**INTERCITY** | COMMERCIAL  
PROPERTY  
CONSULTANTS

GENEVA BASEL LAUSANNE ZURICH

**VERSOIX (GE) | À VENDRE | Chemin de l'Ancien-Péage**  
**Surfaces divisibles dès 185 m<sup>2</sup>**



9 500 m<sup>2</sup> de surfaces artisanales et commerciales à vendre en PPE ou à louer

- 1<sup>er</sup> étage accessible de plain-pied et bénéficiant d'un parking en front
- Surfaces reliées par monte-charge au quai de livraison commun
- Surfaces livrées brutes - finitions au gré du preneur
- Disponibilité: fin 2014



**RENSEIGNEMENTS :**

SPG INTERCITY GENEVA — VIRGINIE MARIN  
Route de Frontenex 41A — 1207 Genève  
Tél. +41 22 707 46 82 | Fax +41 22 707 46 77  
virginie.marin@spgintercity.ch | www.spgintercity.ch

# REVERSO

Depuis 1920

## A LOUER 7'500 M<sup>2</sup> DE BUREAUX D'EXCEPTION

LOCATION

*“Quand le classique  
rencontre la modernité”*



### TRADITION

*Rapprocher modernité et classicisme,  
une alliance rare et élégante que propose  
en exclusivité à Genève, REVERSO.*

### LOCALISATION

*Situé sur un des axes les plus passants  
de Genève, REVERSO se démarque  
par sa visibilité d'accès.*

### LIFESTYLE

*REVERSO est installé à Carouge,  
un quartier pittoresque et sécurisant  
qui fleure bon la douceur de vivre.*

[www.reverso-geneve.com](http://www.reverso-geneve.com)

**SPG** COMMERCIAL  
**INTERCITY** PROPERTY  
CONSULTANTS  
GENEVA BASEL LAUSANNE ZURICH

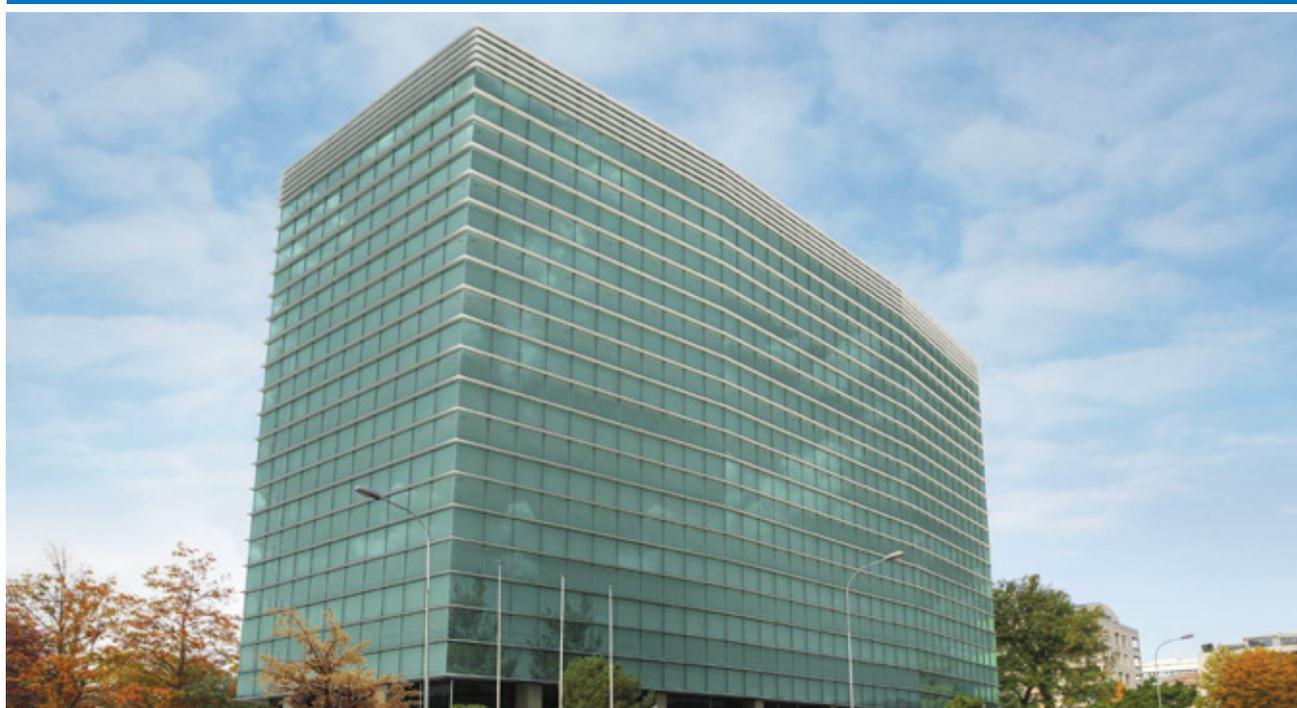
**Sophie Carliez**  
+41 (0)22 707 46 80 +41 (0)79 291 91 18  
sophie.carliez@spgintercity.ch  
www.spgintercity.ch

À louer

**SPG**  
**INTERCITY** | COMMERCIAL  
PROPERTY  
CONSULTANTS

GENEVA BASEL LAUSANNE ZURICH

## GENÈVE (GE) | À LOUER | Quartier des Nations Immeuble administratif en rénovation



Surface administrative de 13 000 m<sup>2</sup>

- Immeuble de très grand standing livré en octobre 2013
- Surfaces divisibles par plateau de 900 m<sup>2</sup>
- Belles prestations (air rafraîchi, façade double-peau, restaurant, terrasse...)
- Nombreuses places de parking



### RENSEIGNEMENTS :

SPG INTERCITY GENEVA – VINCENT PINGET  
Route de Frontenex 41A – 1207 Genève  
Tél. +41 22 707 46 86 | Fax +41 22 707 46 77  
vincent.pinget@spgintercity.ch | www.spgintercity.ch

# SPG INTERCITY

COMMERCIAL  
PROPERTY  
CONSULTANTS

GENEVA BASEL LAUSANNE ZURICH

## GENÈVE (GE) | À LOUER | Aéroport Surfaces administratives de haut standing



Surfaces de bureaux lumineuses dans un complexe international

- 10000 m<sup>2</sup> répartis sur 4 niveaux
- À deux pas de l'aéroport international et de l'autoroute A1
- Au pied du tram (12 minutes de la gare Cornavin)
- Le complexe offre de nombreux services et des places de parking

## ROLLE (VD) | À LOUER | «Les Uttins» Surfaces de bureaux aménagées



3 200 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux répartis sur le rez-de-chaussée, 3 étages et un attique

- La surface est située à proximité du centre-ville, de la gare et de toutes les commodités
- Surfaces entièrement aménagées et équipées
- Disponibilité immédiate
- Places de parking



### RENSEIGNEMENTS :

SPG INTERCITY GENEVA — +41 22 707 46 00

SPG INTERCITY LAUSANNE — +41 21 318 46 00

VINCENT PINGET | [vincent.pinget@spgintercity.ch](mailto:vincent.pinget@spgintercity.ch)



**RYTZ & CIE S.A.**  
NYON - LAUSANNE  
www.rytz.com

**SPG**  
**INTERCITY** | COMMERCIAL  
PROPERTY  
CONSULTANTS

GENEVA BASEL LAUSANNE ZURICH

**NYON (VD) | Emplacement unique au centre-ville**  
**À LOUER | Surfaces administratives et commerciales**

**2000 m<sup>2</sup> déjà loués**



Surface totale de 5 230 m<sup>2</sup>

- Possibilité de créer une superbe arcade commerciale (de 300 m<sup>2</sup> à 3 000 m<sup>2</sup>)
- Possibilité de louer les surfaces administratives par étage de 510 m<sup>2</sup>
- Disponibilité: Automne 2013

**RENSEIGNEMENTS :**

SPG INTERCITY GENEVA — VINCENT PINGET  
Route de Frontenex 41A — 1207 Genève  
Tél. +41 22 707 46 86 | Fax +41 22 707 46 77  
vincent.pinget@spgintercity.ch | www.spgintercity.ch

RYTZ & CIE S.A. — Service location  
Avenue Alfred-Cortot 7 — 1260 Nyon  
Tél. +41 22 363 60 37 | Fax +41 22 363 60 38  
location@rytz.com | www.rytz.com



**SPG**  
**INTERCITY** | COMMERCIAL  
PROPERTY  
CONSULTANTS

GENEVA BASEL LAUSANNE ZURICH

LOCATION

**NYON (VD) | À LOUER | Chemin de la Vuarpillière**  
**Surfaces artisanales et de stockage**



Surfaces semi-aménagées

- 1 430 m<sup>2</sup> de surfaces artisanales et 2 110 m<sup>2</sup> de stockage
- Surface de bureaux de 430 m<sup>2</sup> également disponible
- Arrêt de train au pied de l'immeuble, à 3 minutes de la sortie d'autoroute
- Livraison 1<sup>er</sup> semestre 2014



**RENSEIGNEMENTS :**

SPG INTERCITY GENEVA — VINCENT PINGET  
Route de Frontenex 41A — 1207 Genève  
Tél. +41 22 707 46 86 | Fax +41 22 707 46 77  
vincent.pinget@spgintercity.ch | www.spgintercity.ch

VENTE



**RYTZ & CIE S.A.**

www.rytz.com

NYON - LAUSANNE

## A VENDRE APPARTEMENTS

### RÉSIDENCES « CŒUR DU VILLAGE » À BEGNINS



Votre appartement à deux pas du centre du village de Begnins, proche de toutes commodités, dans un environnement calme, avec vue sur les Alpes et le lac depuis la majorité des appartements.

**BÂTIMENT A:** Appartement de 4 pièces + cuisine de 102 m<sup>2</sup> avec balcon de 25 m<sup>2</sup> + cave et casier à vins. CHF 960'000.- + place de parc

Livraison début 2014

### « RÉSIDENCES DU PARC » AU CŒUR DE NYON



Votre appartement à deux pas de la gare en plein centre-ville de Nyon, dans un magnifique parc de 11'000 m<sup>2</sup>. Dès CHF 995'000.- + place de parc intérieure.

Livraison automne 2013



**RYTZ & CIE SA**

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

version mobile



alertes mail online



**RYTZ & CIE S.A.**

www.rytz.com

NYON - LAUSANNE

**VENTE**



## Nouvelle promotion à MIES

### Résidence de la Faverge A VENDRE - 17 appartements

Votre appartement au cœur de la commune de Mies, dans un environnement calme et proche de toutes les commodités.

Appartements de 2.5 à 5.5 pièces + cuisine  
dès CHF 640'000.- + place de parc



**RYTZ & CIE SA**

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

version mobile



alertes mail online

VENTE

# CITADELLA

## Echallens

LEB la ligne verte

ECHALLENS

Lausanne - 16 km



Dès CHF 243'000.-

MINERGIE®



LIVRAISON ÉTÉ 2014

## N O U V E A U

À deux pas de Lausanne dans un cadre verdoyant, 32 magnifiques appartements à vendre situés sur une parcelle dominante, avec vue sur le bassin lémanique.

[www.citadella.ch](http://www.citadella.ch)

Commercialisation :

images de synthèse |  
imaging.ch



**RYTZ & CIE S.A.**  
NYON - LAUSANNE  
[www.rytz.com](http://www.rytz.com)

Place de la Navigation 14  
1006 Lausanne-Ouchy  
Tel : **058.810.35.00**  
Email : [vente@rytz.com](mailto:vente@rytz.com)





**1. NYON** – Au centre-ville dans les rues basses, dans un quartier tranquille, ce splendide attique traversant jouit d'un excellent ensoleillement et d'un grand dégagement sur un cordon boisé. Construction de 2006 d'excellente qualité, cet attique bénéficie d'une conception et d'une réalisation de type contemporaine avec différents types de matériaux: béton brut, bois et haut plafond voûté (3,50 mètres de hauteur). Surface habitable d'environ 205 m<sup>2</sup>, terrasses, accès à l'ascenseur depuis l'appartement et garages.

Prix: CHF 📉📉



**2. CHÈSEREX** – Belle propriété avec vue sur les Alpes située dans un quartier résidentiel proche du centre du village. Construite en 2004, la villa est en très bon état et bénéficie de matériaux de finition d'excellente qualité. Parcelle d'environ 1 204 m<sup>2</sup> avec garage double, piscine extérieure, salle fitness, cave à vins, buanderie et aspirateur central.

Prix: CHF 📉📉

Fourchette de prix: CHF 📉 1-3 millions 📉📉 3-6 m. 📉📉📉 6-9 m. 📉📉📉📉 9-12 m. 📉📉📉📉📉 > 12 m.

MEMBRE DU  
GROUPE SPG-RYTZ



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

VENTE



**1. VUFFLENS-LE-CHÂTEAU** – Cette belle villa individuelle de 5.5 pièces, située dans un quartier résidentiel arboré, bénéficie d'un bon ensoleillement et d'une vue sur les Alpes. La propriété compte également un espace atelier et des places de parc couvertes. Environnement calme à seulement 5 minutes en voiture ou en train de la gare de Morges. Ecole primaire dans le village. Epicerie-boulangerie à proximité.  
**CHF 2 380 000.–**



**2. PRANGINS** – Jolie villa jumelle de 5 pièces + cuisine sise dans un quartier résidentiel. Elle bénéficie d'un environnement agréable et dispose d'un charmant jardin. Surface habitable d'environ 160 m<sup>2</sup>, garage et 3 places de parc extérieures. Situation à l'abri de toutes nuisances.  
**CHF 1 650 000.–**



**3. COPPET** – Belle propriété de 7 pièces + cuisine située dans un quartier résidentiel. La villa est entièrement rénovée et bénéficie de finitions haut de gamme. Elle jouit d'une surface habitable d'environ 268 m<sup>2</sup> et d'une terrasse avec couvert. La villa offre une splendide vue dégagée sur les vignes et le lac grâce à sa position dominante.  
**CHF 3 900 000.–**



**4. TANNAY** – Belle villa individuelle de haut standing située dans un quartier résidentiel à quelques minutes du centre du village et de la gare. Construite en 2010, elle bénéficie d'une surface utile d'environ 380 m<sup>2</sup> et habitable d'environ 250 m<sup>2</sup>. Cheminée à 180°, stores électriques, alarme, piscine extérieure, garage et 3 places de parc extérieures complètent agréablement ce bien.  
**CHF 3 100 000.–**



**5. CRASSIER** – Située dans un quartier résidentiel de la commune de Crassier, cette grande et belle villa familiale rénovée de 9 pièces profite d'une situation très agréable, à proximité de toutes les commodités. Elle offre 5 chambres, une luxueuse cuisine en granit noir ainsi qu'un espace wellness avec jacuzzi et douche vapeur. De plus, la villa comprend un studio indépendant avec entrée séparée, cuisine et salle de bains/w.-c.  
**CHF 2 250 000.–**



**6. GLAND** – Villa jumelle de 5 pièces + cuisine située dans un quartier très calme et bénéficiant d'une excellente situation. Elle offre une surface habitable d'environ 165 m<sup>2</sup>, un jardin d'environ 400 m<sup>2</sup> parfaitement entretenu et aménagé, une cave, un garage et 2 places de parc extérieures. Commerces à proximité.  
**CHF 1 390 000.–**



**SERVICE DES VENTES – RYTZ & CIE SA**

Avenue Alfred-Cortot 7 – 1260 Nyon – Tél. 058 810 36 10 – Fax: 058 810 36 11

info@rytz.com – www.rytz.com

Suivez-nous sur  RYTZ & CIE SA

www.rytz.com  
version mobile  
application RYTZ  
alertes mail online



MEMBRE DU  
GROUPE SPG-RYTZ

Exclusivité



**1. SAINT-PREX** – Située dans un quartier résidentiel, cette propriété de 10 pièces (450 m<sup>2</sup> habitables environ) bénéficie d'un environnement idyllique, d'une magnifique vue et d'un accès direct au bord du lac. Sa piscine à débordement est simplement splendide. Toutes les commodités sont facilement accessibles.

**CHF 4 950 000.-**

Vue panoramique



**2. MONT-SUR-ROLLE** – Très bien située dans un quartier résidentiel, cette belle villa individuelle bénéficie d'un ensoleillement idéal et d'une magnifique vue sur le lac. La demeure compte 7 pièces. Équipements et finitions de qualité assurant un confort incomparable dans une ambiance contemporaine très soignée. Espace spa/fitness entièrement équipé. Possibilité d'agrandissement et de création d'une pièce supplémentaire au rez inférieur avec accès indépendant. Commodités à proximité. **CHF 4 700 000.-**



**3. SAINT-PREX** – Jolie villa mitoyenne disposant de 4 chambres (possibilité d'en créer une 5<sup>e</sup>), d'un séjour avec cheminée et d'une cuisine ouverte entièrement agencée. Un joli jardin offre un dégagement sur le lac. Le quartier est calme et familial, à proximité de toutes les commodités.

**CHF 1 350 000.-**



**4. LE MONT-SUR-LAUSANNE** – Cette belle propriété bénéficie d'un environnement calme et verdoyant sans aucune nuisance. La maison, construite en 1961 et rénovée en 2004, dispose de 8 pièces dont 6 chambres réparties sur 2 niveaux. Un beau jardin richement arboré et clôturé offre une intimité absolue. Piscine extérieure et garage pour 2 véhicules. Possibilité d'agrandissement. Commodités à proximité.

**CHF 2 395 000.-**



**5. SAINT-LÉGIER** – Cette belle propriété est située dans un joli quartier résidentiel et profite d'un environnement verdoyant. La maison, de 530 m<sup>2</sup> habitables, compte 10 pièces réparties sur 3 niveaux. Les pièces de la maison sont idéalement proportionnées et lumineuses. Appartement indépendant situé dans les combles. Deux terrasses invitent à la détente dans un cadre unique avec une vue sur le lac et les Alpes.

**CHF 3 900 000.-**

Exclusivité



**6. JOXTENS-MÉSERY** – Ce beau terrain à bâtir de 3000 m<sup>2</sup>, de forme régulière, plat et équipé, se trouve en zone villa II et bénéficie d'une situation calme en bordure de forêt. Possibilité de construction : jusqu'à 200 m<sup>2</sup> au sol pour un bâtiment de 2 niveaux + combles (2 logements au maximum).

**CHF 2 250 000.-**

MEMBRE DU  
GROUPE SPG-RYTZ



[www.rytz.com](http://www.rytz.com)  
version mobile  
application RYTZ  
alertes mail online

Place de la Navigation 14 – Lausanne Ouchy – Tél. 058 810 35 00 – Fax: 058 810 36 11  
info@rytz.com – www.rytz.com

Suivez-nous sur RYTZ & CIE SA



VENTE

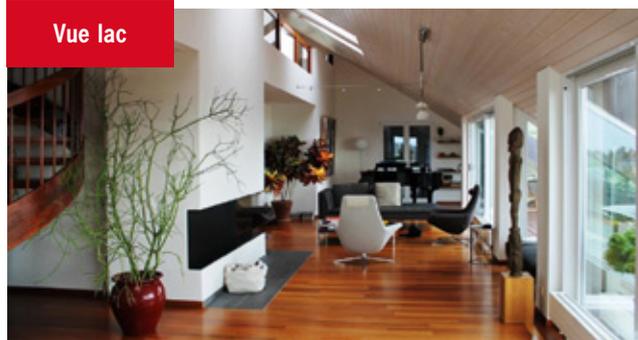
Centre-ville



**1. VEVEY** – Appartement d'une qualité rare au cœur de la vieille ville. Il se trouve dans les combles avec mezzanine et dispose d'une surface habitable d'environ 270 m<sup>2</sup>. Ses belles pièces (dont 3 suites) sont distribuées autour d'un magnifique espace central d'environ 100 m<sup>2</sup> avec cheminée. Le logement est en très bon état.

**CHF 2400000.-**

Vue lac



**2. PULLY** – Exceptionnel attique sis au dernier étage d'une petite PPE dans le quartier de la Rosiaz. Deux logements ont été réunis pour vous offrir un bel objet aux volumes fantastiques. Surface PPE de 367 m<sup>2</sup> et vue panoramique sur le lac.

**CHF 4860000.-**



**3. PULLY** – Cet appartement, spacieux et fonctionnel, dispose de 6.5 pièces dont 4 chambres, d'un séjour avec cheminée, ainsi que d'un balcon au sud. Il bénéficie également d'une belle vue sur le lac. Toutes les commodités sont à proximité.

**CHF 1300000.-**

Quartier Chamblandes



**4. PULLY** – Cet appartement de 7 pièces en duplex d'environ 460 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exceptionnel et une vue panoramique sur le lac. Toutes les commodités sont à proximité, le Collège Champittet n'est qu'à 100 mètres et les rives du lac sont à moins de 5 minutes à pied.

**CHF 6350000.-**



**5. FÉCHY** – Ce logement contemporain en duplex est situé au dernier étage d'un bâtiment construit en 2011. L'appartement dispose d'un bel espace jour situé au 1<sup>er</sup> niveau avec balcon et d'un espace nuit au 2<sup>e</sup> niveau avec une chambre à coucher de plus de 20 m<sup>2</sup>. Au calme et proche des commodités.

**CHF 650000.-**



**6. LUTRY** – Ce beau logement de 4.5 pièces qui comporte 3 chambres est situé à proximité du bourg et de toutes les commodités. Le lac est accessible en quelques minutes à pied. L'appartement, de construction récente et de style contemporain, profite d'une situation très lumineuse. Vue dégagée sur le lac et les montagnes.

**CHF 1990000.-**



SERVICE DES VENTES – RYTZ & CIE SA

Place de la Navigation 14 – Lausanne Ouchy – Tél. 058 810 35 00 – Fax: 058 810 36 11

info@rytz.com – www.rytz.com

Suivez-nous sur RYTZ & CIE SA

www.rytz.com  
version mobile  
application RYTZ  
alertes mail online



MEMBRE DU  
GROUPE SPG-RYTZ



**1. GINGINS** – Situé à proximité directe du centre du village, ce bel appartement profite de l'entier des commodités accessibles à pied. D'une surface habitable d'environ 110 m<sup>2</sup>, il occupe les deux derniers niveaux de l'immeuble. Edifié en 2006, ce dernier est en parfait état d'entretien. L'appartement est habitable de suite. Un box simple + une place de parc extérieure + une buanderie commune + un local à vélo.  
**CHF 920 000.–**



**2. FOUNEX** – Magnifique attique duplex neuf de 4.5 pièces + cuisine bénéficiant d'une surface d'environ 153 m<sup>2</sup> et d'un balcon d'environ 30 m<sup>2</sup>. Construction et finitions de qualité. Environnement calme en bordure de zone agricole et situé à deux pas du centre du village et de l'école. 2 places de parc intérieures. Cave et cave à vins. Carnotzet et fitness communs.  
**CHF 1 850 000.–**



**3. PRANGINS** – Attique + surcombles de 4.5 pièces + cuisine, situé en pignon, offre une belle vue sur les Alpes et le Jura ainsi qu'un dégagement sur un parc. Construction de 2006 en très bon état d'entretien. Surface PPE d'environ 163 m<sup>2</sup>, balcon et 2 places de parc intérieures. Situation tranquille. Gare de Nyon située à 15 minutes à pied environ.  
**CHF 1 290 000.–**



**4. FÉCHY** – Appartement duplex récent de 5 pièces + cuisine, proche de Rolle, dans le charmant village de Féchy connu pour son vignoble. Immeuble en PPE construit en 2009 et comprenant 3 appartements. Orientation sud. Situation tranquille, zone viticole en bordure de propriété. Le jardin et la terrasse complètent l'ensemble.  
**CHF 1 400 000.–**



**5. GENOLIER** – Résidence de haut standing, réalisée en 2004, située sur les hauteurs du village de Genolier et à proximité de la clinique. Cet exceptionnel appartement en duplex a été réaménagé et transformé en 2007. Surface d'environ 200 m<sup>2</sup> avec terrasse d'environ 115 m<sup>2</sup> + garage double et 3 places de parc extérieures. Environnement calme et situation très ensoleillée avec vue imprenable sur le lac et les Alpes.  
**CHF 4 250 000.–**



**6. PRANGINS** – Appartement de 3.5 pièces + cuisine au rez-de-chaussée d'une belle villa individuelle. Surface habitable de 130 m<sup>2</sup> avec généreux jardin d'environ 600 m<sup>2</sup> confortablement aménagé: barbecue en pierre, piscine (hors sol), généreuse terrasse dallée et piste de pétanque. 2 places de parc extérieures complètent le bien.  
**CHF 1 090 000.–**

MEMBRE DU  
GROUPE SPG-RYTZ



[www.rytz.com](http://www.rytz.com)  
version mobile  
application RYTZ  
alertes mail online

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



**1. BURTIGNY** – Vue magnifique sur tout le bassin lémanique, maison construite sur une parcelle de 2000 m<sup>2</sup> en bordure de forêt. Elle comprend: hall avec penderie, séjour/salle à manger avec cheminée et accès à une verrière, cuisine équipée partiellement ouverte, 5 chambres, 4 salles d'eau, grande galerie, réduite, sous-sol, garage double.

**Loyer CHF 4000.- + charges individuelles**



**2. TRÉLEX** – Charmante villa en parfait état d'entretien et rénovée, sur une belle parcelle bien entretenue et clôturée. Située dans un quartier de villas, près de l'école et du centre du village. Grand séjour/salle à manger avec cheminée, cuisine habitable, 4 chambres à coucher, 3 salles d'eau, combles et sous-sol aménagé. Garage et places extérieures.

**Loyer CHF 5000.- + charges individuelles**



**3. GENOLIER** – Cette villa bénéficie d'une belle vue sur le lac et le Mont Blanc, construite sur un terrain d'env. 1300 m<sup>2</sup>. Elle comprend: hall d'entrée avec armoires, cuisine récente aménagée et équipée, salon avec cheminée, salle à manger, 3 chambres à coucher, 4 salles d'eau, sous-sol aménagé, sauna, garage et places extérieures.

**Loyer CHF 5500.- + charges individuelles**



**4. LA RIPPE** – Belle maison construite en 2005 sur une parcelle de 700 m<sup>2</sup> environ, cette maison de 260 m<sup>2</sup> comprend: cuisine ouverte sur un grand séjour/salle à manger avec poêle suédois, 5 chambres à coucher dont une avec dressing et salle de bains attenante, 3 salles d'eau, sous-sol de 40 m<sup>2</sup> chauffé couvert pour 2 voitures.

**Loyer CHF 6950.- + charges individuelles**



**5. NYON** – Immeuble de haut standing en construction au centre de la ville de Nyon, à proximité de la gare. Convierait pour l'installation d'un cabinet médical, paramédical. Surface commerciale au 4<sup>e</sup> étage comprenant: hall d'entrée avec placards, cuisine ouverte sur un open space de 27 m<sup>2</sup> environ, 3 bureaux et 2 salles d'eau. L'immeuble sera équipé de fibre optique. Box double de 36 m<sup>2</sup>. Une cave de 8.32 m<sup>2</sup> + une cave à vins climatisée.



**6. NYON** – Bureau de standing de 163 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble récent idéalement situé au centre-ville. Ce bureau comprend: une réception, 6 bureaux, cuisine, 2 w.-c., local d'archives, une balcon/terrasse. Une place de parc intérieure avec possibilité d'en louer une 2<sup>e</sup> à proximité.



**SERVICE DES LOCATIONS – RYTZ & CIE SA**

Avenue A.-Cortot 7 – 1260 Nyon – Tél. 058 810 36 00 – Fax: 058 810 36 11

info@rytz.com – www.rytz.com

Suivez-nous sur  RYTZ & CIE SA

[www.rytz.com](http://www.rytz.com)

version mobile

 application RYTZ

alertes mail online



MEMBRE DU  
GROUPE SPG-RYTZ



**1. RENENS** – 5 appartements de 1.5 pièce à 4.5 pièces, dès 25 m<sup>2</sup>, dans un immeuble entièrement rénové, proche de la gare de Renens. Cuisines équipées et agencées, salle de bains/w.-c. Téléréseau, Buanderie commune. Ascenseur, accès handicapés à chaque étage. Places de parc ou box fermés.

**Loyer de CHF 820.– à CHF 1 890.– + charges**



**2. FOUNEX** – Appartement de 4.5 pièces, 107 m<sup>2</sup> comprenant: hall d'entrée avec armoire, cuisine agencée et équipée, salon/salle à manger avec balcon, salle de bains avec colonne lave et sèche-linge, 2 chambres dont une avec salle de douches et armoires murales, une chambre mansardée dans les combles, cave et 2 places de parc sous couvert.

**Loyer CHF 2 800.– + charges**



**3. FOUNEX** – Appartement neuf Minergie de standing, 3.5 pièces, 100 m<sup>2</sup>, comprenant: hall d'entrée avec rangement, salon, salle à manger, balcon, cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée, 2 chambres à coucher dont une avec armoires, salle de bains/w.-c. avec pré-installation pour lave et sèche-linge, dressing, salle de douche/w.-c. 2 places de parc intérieures.

**Loyer CHF 3 300.– + CHF 150.– charges**



**4. NYON** – Appartement de 4.5 pièces, 168 m<sup>2</sup>. Bel appartement moderne, grand séjour/salle à manger, cuisine entièrement équipée et agencée, 3 chambres à coucher spacieuses, 2 salles d'eau, w.-c. séparés avec lave-linge et sèche-linge, 2 terrasses.

**Loyer CHF 3 900.– + CHF 200.– charges**



**5. COMMUGNY** – Immeuble de standing neuf, situé à 10 minutes à pieds de la gare de Coppet, à quelques kilomètres de l'accès autoroutier, de l'école internationale et des commerces. Garage intérieur avec monte voitures. 5 appartements spacieux et lumineux disponibles dès 5.5 pièces, dès 163 m<sup>2</sup>.

**Loyer dès CHF 4 550.– + charges**



**6. COPPET** – Très bel appartement de haut standing en attique situé dans le domaine des Perrières. Grande cuisine entièrement agencée et équipée ouverte sur une salle à manger et un spacieux salon, 3 chambres à coucher dont une avec salle de bains/douche et dressing, une salle de douche/w.-c./lavabos/lave-linge, w.-c visiteurs, grande terrasse entourant tout l'appartement. 2 garages.

**Loyer CHF 7 500.– + CHF 300.– charges**

MEMBRE DU  
GROUPE SPG-RYTZ



[www.rytz.com](http://www.rytz.com)  
version mobile  
application RYTZ  
alertes mail online

**SERVICE DES LOCATIONS – RYTZ & CIE SA**  
Avenue A.-Cortot 7 – 1260 Nyon – Tél. 058 810 36 00 – Fax: 058 810 36 11  
info@rytz.com – www.rytz.com  
Suivez-nous sur RYTZ & CIE SA



**HAUTE SAVOIE** – À 4 km de la douane de Soral, au cœur d'un domaine de 14 hectares, beau château du XX<sup>e</sup> siècle avec dépendances offrant une vue sur le Jura et le Salève. Ce château dispose de 3 niveaux et offre au rez-de-chaussée de vastes salles de réception avec des hauts plafonds à la française, du parquet en chêne, des cheminées et une grande cuisine. L'accès à l'étage se fait par un très bel escalier en chêne, un salon/bibliothèque avec cheminée, 6 chambres avec cheminées et plusieurs salles d'eau. Le dernier niveau se compose de 5 chambres pour le personnel et une pièce avec charpente apparente d'environ 50 m<sup>2</sup> à rénover. Le sous-sol comporte plusieurs caves. Les dépendances se composent de 2 belles bâtisses dont une ferme à rénover. Le tout en bon état de conservation et d'entretien.

**EUROS** ↓

Etiquette énergie : G



**MAINE-ET-LOIRE** – Dans la région d'Angers, à 265 km de Paris, ce château du XIX<sup>e</sup> siècle comprend au rez-de-chaussée: une entrée, 2 salons, un billard, un bureau, un boudoir, une salle à manger/cuisine, un office, 2 w.-c. et un escalier de service. Plusieurs cheminées. Sols parquetés ou dallés. Au 1<sup>er</sup> étage, on compte 7 chambres avec cheminées, 4 salles de bains, 3 cabinets de toilette et 5 w.-c. Au 2<sup>e</sup> étage, on trouve d'anciennes chambres de service, un grenier. Caves voûtées. Chauffage central au fioul. Surface habitable: environ 300 m<sup>2</sup> par niveau. Les dépendances abritent des garages, des remises, un atelier, des écuries et un ancien logement. Une chapelle. Maison de gardien. Tennis. Beau parc à l'anglaise de 12 hectares parsemé de grands arbres.

**EUROS 1 170 000.-**

Etiquette énergie : E

Fourchette de prix: EUROS ↓ 1-3 millions ↓↓↓ 3-6 m. ↓↓↓↓ 6-9 m. ↓↓↓↓↓ 9-12 m. ↓↓↓↓↓↓ > 12 m.



**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 31 – Fax 058 810 33 43

publications@spg.ch – www.spg.ch

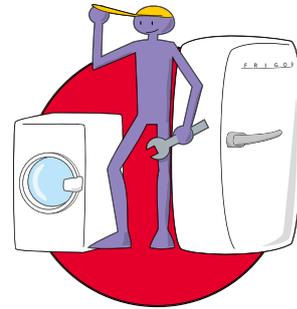
Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch  
version mobile  
application SPG  
alertes mail online






# EAUX-VIVES MÉNAGER



**VENTE - SERVICE APRÈS-VENTE  
RÉPARATION TOUTES MARQUES  
INTERVENTION DANS LES 24 HEURES**

**9, RUE DU CLOS - 1207 GENÈVE - TÉL. 022 786 93 30 - FAX 022 786 93 36 - E-MAIL: EVM@ENTREPRISES.CH**

**Mon  
nouveau  
Bauknecht**



**Mon  
nouveau  
Bauknecht**

Avec mon nouveau Bauknecht, j'ai la garantie d'un lavage propre, économe et efficace en termes de ressources. Distingué par des prix les plus bas, les lave-linge et les sèche-linge à pompe à chaleur EcoStyle économisent jusqu'à 50 % d'eau et 70 % d'électricité. Et avec leur hublot grand format, ces appareils font bonne figure tant dans la buanderie que dans l'appartement.

[www.bauknecht.ch](http://www.bauknecht.ch)

**60**  
ans  
Bauknecht  
Suisse

**Bauknecht**  
Vivre le présent.

# Bahamas

## Cave Cay



### BAHAMAS - Cave Cay

D'une étonnante beauté naturelle, avec un port privé, l'île Cave Cay offre une marina dotée d'un système de quais flottants et de 35 cales de lancement ainsi qu'une piste d'atterrissage privée. La luxueuse maison principale jouit de vues à 360 degrés. Les plans pour 38 bâtiments, d'une superficie totale de 70000 m<sup>2</sup>, incluent une maison flottante de 3 étages et une résidence de 2 étages. Un clubhouse, un restaurant, des salles d'eau ainsi que 3 maisons d'invités avec chambres d'hôtel et suites sont en construction. L'ensemble est autosuffisant en eau et l'approvisionnement électrique est assuré par des générateurs diesel. Il est possible de s'approvisionner avec de l'énergie solaire.

*Stunning natural beauty, a protected and private, deep-water harbor and marina with floating dock system and 35 dock slips, plus a 2800-foot private airstrip. Located in the heart of the Exumas and near to famed Musha Cay, Cave Cay is one of the most beautiful spots in the world. The luxurious main house is move-in ready and enjoys 360-degree views. Plans for 38 buildings totaling 70000 sq. f. include a three-story houseboat with a marina shop and a two-story residence, plus staff and maintenance buildings. A clubhouse and restaurant, shower and bathroom facilities, and 3 guest houses with hotel rooms and suites are under construction. It is self-sufficient with water and power supplied by diesel generators, while solar energy can be made available.*

Prix / Price: CHF 

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

BAHAMAS



**SPG FINEST PROPERTIES**

Superior Living in Switzerland

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

SPG Finest Properties Route de Frontenex 41 A CH-1207 Genève  
T +41 (0)58 810 30 30 geneva@spgfinestproperties.ch  
www.spgfinestproperties.ch  SPG Finest Properties

**Nous sommes comme nous sommes.  
Et nous en sommes fiers.**



Le lieu de travail est un lieu de vie: Andreas Allenbach, typographe, représenté en amateur et collectionneur Solex.

Vous souhaitez en savoir plus sur notre philosophie et nos prestations? Volontiers, et personnellement: Didier Jacot est à votre disposition, 031 300 63 91, Stämpfli Publications SA, Wölflistrasse 1, 3001 Berne, [www.staempfli.com](http://www.staempfli.com)

**Stämpfli**

Le monde  
des publications

# Votre architecte financier



## Acheter

- un appartement
- une villa
- un terrain
- une résidence secondaire
- en Suisse
- en France voisine

## Construire

- un logement
- une habitation Minergie

## Rénover

- un bien immobilier

Grâce à notre connaissance unique du marché, nous vous proposons des solutions calquées sur vos besoins.

Planifiez et construisez avec les spécialistes de la Banque Cantonale de Genève au 058 211 21 00.

 **BCGE | Simplissimmo<sup>®</sup>**

plus simple, donc moins cher