

immorama

CLIMAT, PANDÉMIE, ENVIRONNEMENT... LE NOUVEAU VISAGE DE LA VILLE



SCIENCE

Les dinosaures,
stars des enchères

ÉCONOMIE

Demain, la fin
du pétrole

INTERVIEW

Le « Théâtre durable »
de Vincent Baudriller

PAGES IMMOBILIÈRES

À vendre
À louer

≡ SABAG ≡

Aménagement intérieur



individualité
qualité
originalité

Venez découvrir nos nouvelles cuisines sur mesure de fabrication Suisse dans nos succursales de Genève, Nyon et Lausanne

sabag.ch



« Une ville ressemble à un animal. Elle possède un système nerveux, une tête, des épaules et des pieds. Chaque ville diffère de toutes les autres: il n'y en a pas deux semblables. Et une ville a des émotions d'ensemble. »

John Steinbeck

CONJURER L'OBSOLESCENCE RÉGLEMENTAIRE

Il ne fait aucun doute que la pandémie a temporairement rendu moins attractive la vie en ville. Cela ne semble néanmoins pas de nature à renverser durablement la tendance de fond, qui est bien celle d'une croissance vertigineuse de la population urbaine: celle-la représentait 15 % des humains en 1900, 34 % en 1960 (un milliard) et 56 % (plus de quatre milliards) en 2019, avec un incessant mouvement à la hausse.

Cette évolution, couplée aux mutations technologiques, stimule la créativité des architectes: fermes verticales, villes flottantes, *self-sufficient cities*, les propositions sont multiples pour rendre la ville de demain plus harmonieuse et plus équilibrée comme l'illustre le dossier de ce numéro d'Immorama.

Simultanément, la frontière entre espace de travail et espace de vie résidentielle s'estompe. Comme le sociologue François Bellanger l'annonçait depuis quelques années déjà (soit bien avant l'apparition du télétravail quasi obligatoire): « Mon bureau se situe là où je me trouve avec mon ordinateur portable, et cela peut bien sûr être chez moi ou même à une terrasse de bistrot. » Voilà qui souligne le retard colossal de nos règles d'urbanisme et d'aménagement du territoire, qui imposent toujours des affectations rigides et mutuellement exclusives, parfois même immuables de par la loi (« bureaux » ou « logements »), là où il faudrait désormais un peu de souplesse inclusive.

Genève, prenant conscience de la porosité de la frontière entre activités tertiaires et industrielles, a su instaurer la zone industrielle mixte; il lui reste à faire le pas en ce qui concerne les logements et les bureaux. Un nouvel élan qualitatif dans l'urbanisation dépend donc de notre capacité à adapter des règles héritées d'un autre temps. Puissent nos autorités en prendre rapidement conscience!

THIERRY BARBIER-MUELLER
ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ DU GROUPE SPG-RYTZ

IMPRESSUM

Une publication de la
Société Privée de Gérance
Route de Chêne 36 - CP 6255
1211 Genève 6
www.spg-rytz.ch

Service des publications
publications@spg.ch
www.immorama.ch

Éditeur responsable
Thierry Barbier-Mueller

Rédacteur en chef
Emmanuel Grandjean
redaction@immorama.ch

Ont participé à ce numéro:
Fabio Bonavita, Michel Covay,
Monica D'Andrea,
Cora Miller, Richard Malik,
Thierry Oppikofer

Publicité:
Edouard Carrascosa - ec@spg.ch
Tél. 058 810 33 30 - Mob. 079 203 65 64

Abonnement: Tél. 022 849 65 95
abonnement@immorama.ch

Cahier immobilier et coordination marketing:
Marine Vollerin

Graphisme et prépresse: Bao le Carpentier

Correction: Monica D'Andrea

Distribution: Marine Vollerin et Jules Vignon

Production: Stämpfli SA Berne

Tirage de ce numéro: 310'000 exemplaires
Tirage contrôlé (REMP 2019-2020): 309'318 ex.

Paraît deux fois par an: mars et octobre

Couverture: Le projet Skylines de l'architecte et designer italien Piero Lissoni. Une ferme verticale plantée en plein cœur de New York.

Cette revue, créée en 1997, est éditée par le groupe SPG-Rytz, composé de la Société Privée de Gérance SA et de Rytz & Cie SA



Tous droits réservés.
© 2021 Société Privée de Gérance SA, Genève



Les offres contenues dans les pages immobilières ne constituent pas des documents contractuels. L'éditeur décline toute responsabilité quant au contenu des articles. Toute reproduction même partielle des articles et illustrations parus dans ce numéro est interdite, sauf autorisation préalable et écrite de la rédaction.

électricité

télécom

installation

dépannage



LSCONNECT

YES WE CAN

Rue de la Fontenette 23

1227 Carouge

E-mail: lconnect@bluwin.ch

T 022 301 17 70

F 022 301 17 72

M 076 616 16 35





© Samuel Rubio



© Architects Dörig AG & IttenBrechtli SA / Photo : Fernando Guerra, Lisbonne



© CHRISTIE'S IMAGES LTD. 2020

SOMMAIRE

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1 | Éditorial par Thierry Barbier-Mueller | 32 | GÉOPOLITIQUE Nouvelles couleurs |
| 4 | RENCONTRE Le monde selon...
Vincent Baudriller | 34 | ÉNERGIE L'adieu à l'or noir |
| 10 | ENVIRONNEMENT Les données
au service de la biodiversité | 42 | ARCHITECTURE « Notre corps
a besoin de lumière » |
| | | 48 | SCIENCE La guerre des os |

DOSSIER

-
- | | |
|----|---|
| 14 | La ville, mode d'emploi |
| 16 | URBANISME Dans la cité du futur |
| 20 | FOCUS |
| 22 | HISTOIRE L'utopie de la vie à plusieurs |
| 26 | FOCUS |
| 29 | INTERVIEW « Nous vivons
la fin d'une ère urbanistique » |
-

PAGES IMMOBILIÈRES

- | | |
|-----|---------------------|
| 56 | France - À vendre |
| 57 | Genève - À vendre |
| 76 | Genève - À louer |
| 86 | Berne - À vendre |
| 87 | Vaud - À vendre |
| 95 | Vaud - À louer |
| 103 | Faites des folies ! |



LE MONDE SELON... VINCENT BAUDRILLER

Il vit à Lausanne depuis sept ans où il dirige le théâtre de Vidy, après avoir été codirecteur du Festival d'Avignon pendant dix ans. Interview avec un voyageur de l'imaginaire pour qui le théâtre, en tant que reflet de l'état du monde, n'a jamais été aussi nécessaire.

PAR EMMANUEL GRANDJEAN

À quoi ressemble le monde selon Vincent Baudriller ?

La situation actuelle me semble paradoxale. D'un côté, la crise sanitaire est socialement violente. Elle

accentue la précarité des personnes dont les conditions de vie étaient déjà fragilisées. Elle pèsera très lourd sur les plus jeunes générations. Sur le plan mondial, l'écart entre les pays

riches et les pays pauvres va encore se creuser, comme on peut le voir avec la répartition inégale des vaccins contre le coronavirus. D'un autre côté, ce bouleversement



© Janine Machado

La pièce «*Catarina ou la beauté de tuer des fascistes*» du metteur en scène portugais Tiago Rodrigues. Provocateur et politique, le spectacle joué en 2020 a déchaîné les spectateurs.

soudain et imprévu dans nos modes de vie nous rappelle qu'un changement est possible. Ce qui peut être quand même une source d'espoir.

De quels changements parlez-vous ?

Si nous voulons rêver d'un avenir viable sur notre terre pour les prochaines générations, il faudra changer nos manières de vivre. Cela ne sera pas facile. Comment change-t-on un modèle de société ? Comment trouve-t-on le point d'équilibre entre ce dont on a besoin pour vivre et les ressources naturelles à disposition, sans les épuiser, et en les partageant mieux ? Ces questions sont très compliquées à résoudre, mais nous devons les affronter. Longtemps, on nous a dit que certains paradigmes

économiques et politiques étaient indiscutables, mais nous pouvons voir que, depuis un an, beaucoup de choses ont changé, notamment dans l'intervention des États pour soutenir les activités économiques, sociales et culturelles.

Face à la situation sanitaire mondiale, que peut apporter le théâtre ?

J'ai envie de croire que ce petit endroit qu'est le théâtre peut aider au vivre-ensemble et participer à l'imagination du monde à venir. Dans une époque marquée par le repli sur soi et la peur de l'autre, se rassembler peut se révéler salutaire. Le théâtre c'est essentiellement ça : un lieu où des êtres humains produisent une œuvre née de leur imagination, du répertoire théâtral ou de leur réalité, qu'ils partagent avec d'autres êtres humains rassemblés devant eux. Un lieu où le spectateur peut se relier au monde et aux autres, aux questions de notre époque à travers cette expérience collective et sensible de l'art.

C'est-à-dire ?

Par exemple, nous réfléchissons à la problématique de la durabilité. Nous menons en ce moment un projet avec la metteuse en scène anglaise Katie Mitchell et le chorégraphe français Jérôme Bel – qui ont décidé il y a plusieurs années de ne plus prendre l'avion – en lien avec l'Université de Lausanne (UNIL). Nous nous sommes demandé comment faire circuler aujourd'hui un spectacle qui parlerait d'écologie et de durabilité au sens large, mais sans voyager. L'idée de ce geste radical n'est pas d'en faire un modèle, mais de partager une expérience. Cinq chercheuses du pôle «durabilité» de l'UNIL nous accompagnent dans cette aventure afin de nourrir nos réflexions. Le projet s'intitule pour l'instant «Théâtre durable».

La durabilité, on la voit bien dans les secteurs de l'industrie, de la politique et de l'économie. Comment s'applique-t-elle au domaine du théâtre ?

Il me semble important d'intégrer la culture dans la réflexion sur la durabilité, c'est-à-dire comment vivre ensemble de façon durable sur la

terre. L'art peut participer à l'imagination de futurs possibles. Par ailleurs, nous devons travailler à résoudre cette équation complexe entre réussir à réduire l'impact carbone de nos activités, tout en étant un lieu d'ouverture et de dialogue avec d'autres cultures.

Depuis un an, la culture en Suisse, mais aussi ailleurs dans le monde, est presque totalement à l'arrêt. Comment avez-vous vécu cette période ?

Les activités artistiques de Vidy sont en partie subventionnées par de l'argent public. Le théâtre continuant d'être soutenu pour remplir sa mission de produire de l'art et de le partager avec le plus grand nombre, il était de notre responsabilité de poursuivre ce travail, dans la mesure du possible, quelle que soit la situation. Le printemps dernier, quand nous étions complètement fermés, nous avons mis en ligne certaines captations d'anciens spectacles d'artistes que nous invitons à Vidy, accompagnées de documentaires ou d'interviews. C'était l'occasion de mieux faire connaître le travail et l'univers de ces créateurs. Nous avons aussi eu le cas d'un artiste qui a désiré poursuivre ses représentations sur Zoom. Dans la salle virtuelle, nous nous sommes retrouvés avec une petite communauté de spectateurs, des jeunes et des plus âgés, de Genève et de Lausanne, mais aussi de Saint-Pétersbourg et du Michigan. C'est une idée que je n'aurais jamais envisagée il y a six mois, et cela a été une très belle expérience qui avait à voir avec celle du théâtre. Ces derniers mois, nous avons créé 4 ou 5 spectacles que nous «stockons» en attendant de pouvoir les jouer devant du public. Le problème va se développer ces prochaines années, car il y aura un embouteillage de ces spectacles qui empêchera de nouvelles créations. Tournées annulées, projets reportés ou abandonnés : la situation est terrible pour certaines compagnies et certains métiers techniques.

À quoi ressembleront les œuvres post-pandémie ? Croyez-vous qu'après le poids de l'horreur, elles devront nécessairement adopter une forme de légèreté ?



3 **TECH SA**

télécommunication
électricité
sécurité



Vincent Baudriller, directeur du Théâtre de Vidy.

Je pense que l'on retrouvera dans les spectacles à venir des émotions et des réflexions nourries par cette époque. En octobre, un des spectacles qui a le plus marqué le public a été *Catarina ou la beauté de tuer des fascistes* du metteur en scène portugais Tiago Rodrigues, une pièce très politique dont le texte a été réécrit pendant le premier confinement. Il s'agit d'une dystopie qui imagine le Portugal dirigé par un parti d'extrême droite. La représentation se termine par un discours fasciste déclamé par un comédien. Dans la salle, des spectateurs se sont mis à protester, à crier. Une spectatrice a même tenté de sortir l'acteur du plateau tellement ce qu'il disait lui était insupportable, avant d'applaudir le spectacle à la fin. Cette réaction du public était très vivante et engagée. J'y ai aussi vu une résonance avec ce que nous sommes en train de vivre. Le confinement de la population, la limitation des débats publics et des manifestations ou, comme en France, le contrôle des déplacements, peuvent évoquer des mesures de régimes autoritaires. Ces mesures ont surgi alors que nous vivions un moment où la

jeunesse commençait à s'exprimer fortement sur l'avenir de la planète. Quand cette parole va se libérer, ce sera sûrement très fort.

Comment les autres théâtres vivent-ils cette crise? Vous voyez-vous avec les autres responsables des scènes romandes?

Oui, beaucoup. L'un des effets positifs de la crise, c'est qu'elle a renforcé ce lien qui existait déjà entre nous, à travers la nouvelle Fédération romande des arts de la scène. On se réunit régulièrement pour discuter, connaître la réalité de chacun, pour imaginer des scénarios de sortie de crise et parler d'une seule voix pour se faire entendre non seulement par les Cantons, mais aussi par la Confédération.

Avant d'arriver à Vidy, vous aviez codirigé le Festival d'Avignon pendant dix ans. À quel moment le théâtre est-il entré dans votre vie?

Le théâtre, vous le découvrez rarement seul. C'est quelqu'un qui vous y amène. J'ai grandi dans une famille où l'art avait son importance. Plus tard, étudiant, je me suis investi dans la troupe de l'école et nous avons créé un festival de théâtre universitaire.

J'ai découvert à ce moment-là cette place de passeur que j'occupe aujourd'hui, faire en sorte que le rêve des artistes se concrétise en œuvre et touche un public. J'ai ensuite eu la chance de rejoindre l'aventure du Festival d'Avignon pendant vingt ans, dont dix en tant que codirecteur avec Hortense Archambault. Jean Vilar, créateur du festival, défendait l'idée que le théâtre est un art vivant qui devait se partager avec le plus grand nombre. Mon projet, à Avignon comme à Vidy, est porté par cette conviction, surtout en ce moment...

Qu'est-ce qui vous attire dans le théâtre que vous ne trouvez pas dans d'autres formes artistiques?

Cette intensité du spectacle vivant qui fait la particularité du théâtre. À la différence d'un livre ou d'un tableau, ici c'est l'œuvre qui se joue qui impose son temps, dans le présent de la représentation. Cette expérience du temps partagé entre une œuvre en train de se jouer et ceux qui la regardent, voilà ce qui me fascine. Tout comme le fait que le théâtre est un art archaïque apparu il y a deux mille cinq cents ans, mais qui n'a jamais cessé de se réinventer.



© Mathilda Olmi / Théâtre Vidy-Lausanne

dans la réalité. Par exemple, dans le spectacle *Cargo Congo-Lausanne*, le metteur en scène suisse Stefan Kaegi faisait témoigner deux chauffeurs routiers qui racontaient leurs voyages entre l'Afrique et l'Europe à des spectateurs embarqués dans la remorque de leur camion tout en circulant autour de Lausanne. C'était aussi du théâtre.

Vous vivez depuis sept ans à Lausanne. Vous vous y plaisez toujours autant ?

Lausanne est un territoire passionnant, c'est une ville ambitieuse et à taille humaine, avec ses pôles de recherches, sa richesse culturelle, la diversité de sa population, la proximité de la nature... Un lieu idéal pour développer un théâtre de création, durable, ouvert sur son territoire et au rayonnement international. La rénovation et l'extension du théâtre, réalisées en ce moment par la Ville de Lausanne avec Pont12 architectes, permettra de poursuivre au mieux cette aventure dans le futur! ■

Comment aborder la problématique de la mondialisation ? Dans « Cargo Congo-Lausanne », le metteur en scène Stéphane Kaegi « transportait » le public à bord d'un camion de marchandise.

Son rôle social et politique a changé, de la même manière que ses formes, ainsi que les outils et les techniques à la disposition des artistes. Molière faisait un théâtre qui lui semblait juste avec son temps, comme le font

les artistes d'aujourd'hui. Avant, c'était un art essentiellement fondé sur des textes écrits pour lui. Maintenant, les metteurs en scène vont aussi chercher dans la littérature, dans les scénarios de cinéma ou

Publicité

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



IMPEC NETTOYAGES SA

GENÈVE

RUE GUSTAVE-REVILLIOD 9
1227 ACACIAS
T 022 307 88 40
F 022 307 88 49

VAUD

ROUTE DE ST-CERGUE 297
1260 NYON
T 022 361 99 85
F 022 307 88 49

WWW.IMPEC.CH



Depuis 1955 à votre service.



Qualité
Environnement
Sécurité

IMPEC Nettoyages SA figure parmi les leaders dans le domaine de l'hygiène et de la propreté sur Genève et Vaud. Entreprise de proximité, nous plaçons le client au coeur de nos préoccupations pour satisfaire à ses exigences les plus élevées

LES DONNÉES AU SERVICE DE LA BIODIVERSITÉ

Décerné le 26 février, le Prix SPG du Développement durable récompense un projet qui vise à rendre leur biodiversité à certaines régions du Tessin.

PAR MICHEL COVAY

Soutenu par la SPG, en partenariat avec l'Institut des sciences de l'environnement de l'Université de Genève (ISE), le Prix SPG du Développement durable a pour objectif de soutenir la formation continue en récompensant le travail de fin d'études d'un étudiant ou d'une étudiante dans l'un des Certificate of Advanced Studies (CAS) décerné ou affilié à l'ISE.

En 2020, c'est un projet du CAS in Geomatics for Sustainable Environment qui a remporté les 1500 francs accompagnant le Prix. Son auteur, le géographe Simone Albertini, spécialiste en collecte de géodonnées, propose une solution pour rétablir la biodiversité perdue dans certaines régions de son canton d'origine: le Tessin. « Ces dernières années, le Tessin a connu une forte expansion urbaine, comme Mendrisio. Une partie de son environnement a ainsi été détruite et fragmentée,

entraînant un déclin de la biodiversité, analyse Simone Albertini. Il est cependant possible de la réhabiliter. Comment? En construisant une infrastructure écologique qui prendrait la forme d'un réseau d'aires protégées et de zone de connexion où la biodiversité est sauvegardée. » Pour délimiter ces zones, le géographe a mis en place un système de collecte de données très original. « L'objectif de ce projet est de rassembler à partir de trois plateformes différentes des informations disponibles en *open source* sur la biodiversité de ces régions, explique Jordan Giraud, responsable du Département énergie et environnement de la SPG. En mutualisant toutes ces données, on peut ainsi délimiter des secteurs, les connecter, ce qui assure une continuité de la biodiversité. Cette méthode se révèle rapide et efficace, notamment pour les décideurs lors de la



© Trabantos

Mendrisio, l'une des régions du Tessin où l'industrialisation galopante a réduit les zones de biodiversité.

BEERTOLIT



2021

F

TS

TI

D

É

régulation de l'utilisation des sols, afin de préserver des zones de biodiversité. Le but étant d'atteindre une harmonie entre le développement de projets de construction et la préservation de l'environnement naturel. Sorte d'équilibre entre besoin de croissance économique et prise en compte de l'impact de cette dernière sur notre terre, via des mesures correctives.»

Le jury a plébiscité le côté novateur de la méthode, l'impact potentiel du projet, mais aussi le fait qu'elle s'attache à la biodiversité. «Même si le cœur de métier du groupe SPG-Rytz reste l'immobilier au sens large, nous

sommes très sensibles à cette problématique, reprend Jordan Giraud. Nous en tenons compte déjà, notamment dans le cadre de projets de construction de coopératives d'habitation. Nous intégrons depuis plusieurs années des concepts paysagés autour des bâtiments, des toitures végétalisées, des potagers partagés ou des vergers comme dans notre projet des «Plages de Dardagny». La biodiversité est un critère nécessaire, voire

«UNE MÉTHODE DÉJÀ APPLIQUÉE À LA SPG»

Dans l'étude pour laquelle Simone Albertini a reçu le Prix SPG du Développement durable 2020, le géographe a croisé les géodonnées collectées au Tessin sur plusieurs plateformes *open source* tels que InVEST et Zonation V4. «Cette méthode de recherche d'informations, nous l'appliquons déjà à la SPG, explique Jordan Giraud, mais dans les cantons de Genève et de Vaud. Nous menons actuellement un projet qui nous permettra de centraliser les informations sur les bâtiments de notre parc immobilier en utilisant également des données *open source*. Notre objectif est ensuite de pouvoir déterminer précisément et facilement quels immeubles sont les plus pertinents à optimiser ou à rénover énergétiquement, et quelles actions sont les plus appropriées à mener.»

primordial pour les futurs habitants et les coopérateurs des immeubles et des quartiers que nous développons puis exploitons. Si les gens sont de plus en plus attentifs à la sauvegarde de l'environnement naturel, c'est aussi que cela va de pair avec leur bien-être, avec leur besoin de sociabilité. Préserver et aménager les espaces extérieurs, c'est leur donner des endroits où se rencontrer et se connecter.» ■

Publicité

Casimo
Peinture
Peinture
Peinture SA
SA

Entreprise de peinture et rénovation dans le bâtiment depuis plus de 30 ans

6 chemin du Repos
 1213 Petit-Lancy

casimo-peinture@hotmail.com
 +41 22 796 40 71



NOVACITY

SOLUTIONS IMMOBILIÈRES



BILANS ÉNERGÉTIQUES



CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS



DIAGNOSTICS



Entreprise membre



www.novacity.ch - info@novacity.ch - +41 58 440 15 55

Rue de Veyrier 11A - 1227 Carouge / Avenue Gratta-Paille 2 - 1018 Lausanne

DOSSIER



© Giulio Böhm



© Adam Hollingsworth



© Françoise Fajot (1924-2019)



© SFG

Les architectes Philippe Rahm et Vicente Guallart, le philosophe Charles Fourier et le sociologue François Bellanger

LA VILLE, MODE D'EMPLOI

Elle doit à la fois accueillir de nouveaux habitants et garantir la paix sociale, à la fois gérer la fluidité du trafic et préserver des espaces de tranquillité. En clair, la ville doit s'adapter aux changements de nos modes de vie, voire les anticiper. C'est ainsi qu'on promeut le vivre-ensemble pour remettre de l'harmonie dans une société où les générations et les cultures ne se parlent plus, ni ne s'entraident. Charles Fourier ne pensait pas autrement lorsqu'il inventa le concept de phalanstère en 1822. Son modèle communautaire ne rencontrera pas un immense succès. Les architectes d'aujourd'hui y croient quand même.

Depuis un an, c'est la maladie qui dicte nos vies et nos comportements. Même si on ignore de quoi nos lendemains de pandémie seront faits, elle a accéléré la mise

en pratique de certaines idées urbaines jusqu'alors limitée à des images de synthèse. En nous clouant sur place, comme les avions au sol, elle a réduit drastiquement le périmètre de nos déplacements. Le travail se fait désormais depuis la maison, les petits trajets s'effectuent à vélo et les achats par internet. Sauf que nos villes, qui suivent un processus d'évolution à l'échelle des siècles, n'ont pas été conçues pour absorber ces changements précipités. Il y a deux ans, un concept de cité complètement autonome, capable de faire vivre ses habitants sans aucun contact avec l'extérieur avec ses serres potagères et ses drones livreurs aurait passé pour une folie carcérale. Le virus a fait du projet de *Self Sufficient City* de l'architecte espagnol Vicente Guallart plus qu'une utopie : une solution sanitaire et salutaire.

La rénovation de fenêtres la plus relaxante



Fenêtres

4B est le fabricant de fenêtres de votre région, proche de vous grâce aux succursales de **Crissier** et **Meyrin**. Avec 4B, rénovez vos fenêtres en toute tranquillité. Notre système breveté vous garantit un montage propre et soigné, sans l'intervention d'un plâtrier, d'un peintre ou d'un maçon. 4B vous propose des solutions complètes et adaptées à vos besoins pour vos fenêtres. Si besoin, 4B se charge de la coordination du projet et du remplacement des stores.



Fabriqué
en Suisse

Succursales de 4B

Toutes nos succursales disposent d'une exposition de fenêtres avec des conseils personnalisés.

Crissier

Route de Marcolet 37
1023 Crissier 1
Tél. 021 637 67 10

Meyrin

Rue Emma-Kammacher 8
1217 Meyrin
Tel 022 780 81 00

Rendez-nous visite sur

www.4-b.ch



IMM



© Philippe Rahm Architectes

Le Vaudois Philippe Rahm, spécialiste de l'architecture climatique, pour qui la crise du coronavirus est l'occasion de revenir aux fondamentaux de la construction.

DANS LA CITÉ DU FUTUR

Face à la crise sanitaire et au réchauffement climatique, architectes et urbanistes repensent nos cités et nos habitations.

PAR THIERRY OPPIKOFER

Les plus anciens d'entre nous ont peut-être encore en tête un numéro du défunt quotidien *La Suisse* qui présentait, vers 1970, une vue supposée réaliste des rues de Genève en l'an 2000: les immeubles ressemblaient à de hautes toupies annelées, tandis que des avatars de soucoupes volantes assuraient les transports. Mieux: dans les années 60, sous le titre «L'atome, puissance magique», un scientifique assurait aux collectionneurs de vignettes Nestlé que «chaque immeuble, chaque villa, remplacera(it) dans quelques années sa vilaine chaudière par une petite centrale nucléaire domestique, propre et performante». Autant dire que deviner de quoi aura l'air la ville de demain, à quoi ressembleront nos bureaux et foyers «climato-conscients» et «postcovidien» relève de la gageure. Tentons néanmoins une approche...

Se faciliter la ville

«Nos villes sont trop vulnérables au changement climatique, assénait voilà deux ans lors d'une conférence à Genève l'architecte belge Vincent Callebaut, pionnier de l'architecture bioclimatique. Cette contrainte est une opportunité.» L'audacieux concepteur d'îles artificielles aux formes inspirées par la nature (chaînon d'ADN, coquillage, récif de corail) estime qu'en 2050, neuf milliards d'êtres humains peupleront la planète et que les trois quarts d'entre eux vivront dans des villes. Selon lui, non seulement les bâtiments devront résister aux aléas météorologiques, produire de l'énergie au lieu d'en consommer, mais ils devront également recycler intégralement leurs déchets et même nourrir leurs habitants. Son immeuble Dragonfly, pensé pour la baie de New York, se veut un «Central Park vertical», mais

aussi un gigantesque potager urbain! C'est également le cas du projet Sky-lines de l'architecte et designer italien Piero Lissoni. Sa tour est une ferme plantée au cœur de New York pour assurer l'autonomie alimentaire à ses habitants (*voir photo en couverture*). On est loin des soucoupes volantes. Des éléments concrets sont évidemment venus, au cours des trois dernières décennies, bouleverser les conceptions classiques de l'organisation héritées des Trente glorieuses: un foyer douillet et protecteur; une

«Nos villes sont trop vulnérables au changement climatique. Cette contrainte est une opportunité.»

Vincent Callebaut, architecte

voiture permettant la libre évasion et un trajet confortable entre lieux d'habitation et de travail; un emploi dans un bureau ou une usine présentant les caractéristiques requises pour assurer une productivité optimale. Embouteillages, pollution, préoccupations écologiques, tensions sur le marché immobilier, mais aussi irruption massive de l'ordinateur, des smartphones et d'internet, le tout couplé à la mondialisation et à la libre circulation: il était indéniablement temps de réévaluer notre façon de voir la ville, de voir la vie.

Nos cités sont devenues de plus en plus interconnectées, tout comme leurs habitants dès leur plus jeune âge. Tandis que la nature, autrefois

expulsée de la ville, reconquerrait terrasses, toitures et arrière-cours, les métropoles sont devenues de *smart cities*. L'adresse, en tant que lieu où l'on pouvait s'adresser à nous, est devenue une adresse électronique, qui se déplace avec notre téléphone ou notre ordinateur portable. La frontière entre bureau et domicile a été abolie – certains contemporains donnant l'impression de travailler plus le week-end ou tard le soir que durant les heures «ouvrables». À la *smart city*, on a ajouté le *smart grid*, réseau intelligent grâce auquel l'énergie est dosée automatiquement, en fonction de besoins calculés en temps réel par des compteurs connectés.

La leçon du virus

Comme tout semble à la fois dématérialisé et infiniment transportable, le télétravail, le bureau itinérant, les réunions entre passagers d'un train, voyageurs aériens et explorateurs polaires deviennent routiniers. La voiture est désormais partagée, en attendant d'être remplacée par un vélo ou une trottinette. Le bureau aussi devient site de *coworking*, alors que de nombreuses habitations se muent en lieux de *coliving*. Les expériences se multiplient: habitat troglodyte, lofts dans des citernes, tours-forêts, appartements souterrains ou flottants (les Pays-Bas en sont les pionniers). La mobilité, si elle recule en termes de déplacements motorisés en ville, s'accroît à l'échelon individuel et fait remiser au musée des coutumes surannées l'idée même de maison familiale où vivraient grands-parents, parents et enfants. Aujourd'hui, chacun a un rejeton étudiant à des milliers de kilomètres ou un frère installé à Singapour.



© Lissoni Architects

Pour anticiper les confinements, l'architecte et designer italien Piero Lissoni imagine Skylines, une ferme verticale post-Covid, plantée au cœur de New York.

Un invité surprise est venu non pas compromettre, mais catalyser, c'est-à-dire accompagner en la modifiant, cette évolution: le coronavirus millésimé 2019, qui a pris son essor en 2020 et attaqué gaillardement l'an 2021. Outre diverses restrictions désordonnées et souvent incohérentes qui ont presque anéanti des branches économiques entières tout en ravissant les géants américains Amazon et Netflix, des milliers de commentateurs et d'acteurs de la société ont élu le télétravail et la vidéoconférence comme les deux mamelles de nos nations, les deux faces de la panacée. De 8 % au début de l'an passé, le taux approxi-

matif moyen de travail à distance est passé à 12 % et pourrait bientôt frôler les 25 %; selon certaines enquêtes d'opinion, les employés s'en déclareraient partisans à 35 %, les employeurs – un peu échaudés par l'expérience –, préférant nettement un pourcentage de 20 % à 25 %. Quoi qu'il en soit, l'ensemble des marchés immobiliers de logement a enregistré un boom de demandes pour des biens plus vastes, des balcons et des jardins, tandis que, selon Credit Suisse, par exemple, un regain d'intérêt des entreprises pour des bureaux au centre-ville se faisait sentir. L'idée utopique de réduire les

déplacements dits pendulaires reste apparemment un vœu pieux.

Courants d'air

Qu'en pense-t-on du côté des architectes? L'auteur du Vortex, le nouveau campus de l'EPFL, Jean-Pierre Dürig, ne donne pas volontiers d'interview et se méfie d'un lourd contexte d'actualité qui rend malaisée la nécessaire pensée à long terme. Il est vrai qu'on ne bâtit pas pour l'immédiat et le critique d'art Christophe Catsaros n'est probablement pas le seul à avoir constaté qu'en 1950, à Mulhouse, l'architecte Pierre-Jean Guth avait donné naissance à L'Annuaire, grand

Publicité

V E R R E S • M I R O I R S • S T O R E S

Store abîmé ou verre cassé ? Dépannage d'urgence au 022 735 56 60

Bativer • 33, rue de la Mairie • 1207 Genève • www.bativer.ch

ensemble circulaire comportant en son centre un parc et une diagonale piétonnière. Le Vortex lui ressemble comme un frère, sans que Jean-Pierre Dürig ait eu connaissance de l'œuvre de son confrère alsacien. L'idée d'une densité harmonieuse, d'une forme participative d'habitat, rejoint la notion d'économie de partage et, visiblement, n'est pas nouvelle – bien qu'il faille aujourd'hui des édiles particulièrement audacieux pour oser se lancer dans un projet bien différent de l'uniformité fonctionnelle sinistre des «immeubles Swisscom».

C'est un autre architecte renommé, Philippe Rahm, qui nous éclaire sur «l'effet coronavirus» en matière d'architecture: il faut simplement remonter dans le temps et dans l'histoire architecturale comme il le propose dans son dernier livre *Histoire naturelle de l'architecture* (Éd. du Pavillon de l'Arsenal). «Les épidémies ont toujours eu pour conséquence de faire fuir les gens à la campagne, de disloquer la densité, consubstantielle de l'idée même de la ville. Après quelque temps, la ville ressuscite, parfois sous une forme différente ou ailleurs, mais les populations se rassemblent à nouveau. Par ailleurs, si l'on observe la Villa rotunda de Palladio, ou la Cité radieuse de Le Corbusier, on voit nettement que les fenêtres sont bien alignées, sur les façades opposées, afin de permettre une ventilation naturelle. Or c'est précisément ce que l'on nous recommande pour éviter la contamination. On a eu tort, par la suite, de créer des logements

non traversants. Je trouve très poétique d'imaginer que l'architecture se soit en quelque sorte construite autour des courants d'air.»

Nouveaux partages

Plus prosaïquement, l'architecte vaudois installé à Paris souligne qu'il importera, pour un logement comme pour des bureaux, que la circulation d'air – même si elle est mécanique comme dans les bâtiments Minergie – se fasse des espaces privés (chambre, salle de bains, etc.) vers les zones publiques (salon, salle à manger, entrée) et non le contraire. «Cette crise sanitaire oblige à repenser des pans entiers de

l'architecture, à retrouver le sens et la raison des coupoles, dans les églises, par exemple. Ou à envisager des matériaux différents, où un virus survivrait moins longtemps.»

Globalement, Philippe Rahm prédit un retour du débat entre la construction fonctionnelle, axée sur un usage, et la réversibilité, la polyvalence des pièces, leur «neutralité». Et aussi, pourquoi pas, des perspectives de partage renouvelées: une buanderie sous les toits, un espace convivial avec des équipements collectifs en haut d'un immeuble avec vue, des caves qui ne soient pas au sous-sol... «De toute manière, la ville renaîtra», conclut-il. ■



Le Vortex de l'architecte Jean-Pierre Dürig. Un anneau qui promeut l'harmonie et le partage pour les étudiants de l'EPFL.

© Architectes Dürig AG & Hombrecht AG SA / Photo: Fernando Guerra, Lisbonne

Publicité

Jean
GRUNDER & fils
APPAREILS MÉNAGERS

**Vente et dépannage toutes marques
depuis 1973**

9, rue Necker - 6, rue Bautre CH - 1201 Genève
Tél. 022 / 732 52 38 Portable 079 / 625 89 28
www.jeangrunder.ch

FOCUS

En Chine, l'architecte espagnol Vicente Guallart imagine une cité capable de s'autogérer en cas de confinement prolongé.

PAR CORA MILLER



© Guallart Architects

Dans la *Self-Sufficient City*, la population consomme les aliments qu'elle cultive et achète dans les boutiques des produits imprimés en 3D.

C'est l'une des leçons de l'épidémie de coronavirus, au-delà des distances sociales, de l'hygiène des mains et du port du masque. On veut parler du développement de l'autonomie des villes en termes d'alimentation et d'énergie. À Xiong'an, à 100 kilomètres de Pékin, l'architecte espagnol Vicente Guallart a imaginé sa première *Self-Sufficient City*. Soit une agglomération pensée comme une sorte d'usine écologique géante, où les habitants consomment les aliments qu'ils cultivent, achètent des objets directement imprimés en 3D et se chauffent et s'éclairent grâce aux panneaux solaires qui recouvrent les toits de ce projet de cité 100 % autosuffisante, récompensée par le gouvernement chinois local. « Il a été développé pendant le confinement alors que toutes nos équipes étaient en télétravail, explique au site Dezeen Honorata Grzesikowska, directrice du Studio Guallart. Notre proposition découle de la nécessité d'apporter des solutions aux différentes crises qui frappent simultanément notre planète, afin de créer une nouvelle vie urbaine, fondée sur la bioéconomie circulaire

qui autonomisera les villes et les communautés. » L'ensemble, construit en bois lamellé collé, un matériau hautement recyclable, proposera différentes configurations d'appartements destinés aux couples avec ou sans enfants, aux familles multigénérationnelles et aussi aux personnes âgées et aux célibataires souhaitant partager des installations communes. Chaque habitation disposera de sa propre terrasse orientée plein sud (pour la luminosité et la régulation de la température), histoire de garantir à tous les locataires l'accès à un espace extérieur en cas d'isolement sanitaire.

Couvert par le réseau 5G, la *Self-Sufficient City* réservera la plupart de ses rues aux mobilités douces, des drones servant de livreurs pour ainsi libérer les routes. Installées au sommet de nombreux bâtiments, des serres converties à l'agriculture hydroponique fourniront en nourriture la population, tandis que l'association des toits végétalisés, des vergers et des jardins publics assurera le maintien de la biodiversité en attirant les oiseaux et les insectes. ■

D'ORLANDO



ETHIQUE & SAVOIR - FAIRE

D'ORLANDO
GPI



GROS-ŒUVRE - GYP SERIE - PEINTURE - ISOLATION

info@dorlando.ch / 022 732 17 10

L'UTOPIE DE LA VIE À PLUSIEURS

En 1822, le Français Charles Fourier imagine une communauté ouvrière où le plaisir et le désir résisteraient à la misère engendrée par la société industrielle. Même si ce modèle collectif a ressurgi ces dernières années, son phalanstère restera un rêve.

PAR RICHARD MALIK

Son potager, son vélo, sa voiture, sa terrasse et même ses livres qu'on offre en libre accès dans des bibliothèques collectives dans le hall de son immeuble. Habiter en 2021, c'est accepter de partager presque tout, comme un moyen de soigner

l'individualité, ce mal social du XXI^e siècle. Avec ce retournement de situation paradoxal qui pousse les humains à vivre ensemble tout en prenant désormais leurs distances pour éviter de s'infecter. Rassembler sous un même toit, au sein d'une

— 1822



Le phalanstère, une cité modèle où 400 familles exploitent 1500 hectares de terre comme s'ils n'appartiennent qu'à une seule.



Portrait de Charles Fourier
par le peintre Jean Gigoux.

© Musée Granvelle, Besançon

structure élaborée pour la collectivité: la belle idée n'est pas nouvelle. Elle remonte même au tout début du XIX^e siècle, lorsque la Révolution industrielle transforme radicalement une Europe qui vit encore comme au Moyen Âge. Certains intellectuels s'interrogent, cependant, sur les conséquences sociales de cet immense bouleversement qui voit les campagnes se vider au profit des villes et où émerge la figure de l'ouvrier qui gagne mal sa vie dans les usines.

Rallumer les Lumières

La question préoccupe très tôt le Français Charles Fourier, fils d'un négociant aisé de Besançon, qui fera une petite carrière dans le commerce, métier qui le nourrit,

mais qu'il déteste. Au point de poser les bases de sa réflexion sur une société que la communauté rendrait plus équitable dans *l'Association domestique et agricole*, un texte publié en 1822.

Qu'est-ce qui pousse le marchand devenu philosophe à envisager cette vie à plusieurs, ce confinement de classe, pour lui, salubre? L'époque. Face à la misère humaine provoquée par l'industrialisation, il faut partout rallumer les Lumières. Les théories humanistes fleurissent. Les penseurs veulent rendre sa dignité à l'homme en observant les mouvements de la nature, en cherchant la vérité dans les progrès de la science. Fourier développe ainsi son principe de *l'Attraction passionnée* à partir de l'attraction universelle d'Isaac

Newton. Pour lui, de la même manière que la lune est attirée par la terre, certaines personnes se fédèrent autour de certains élans. Le philosophe cherche ainsi à reconstruire la grande harmonie biologique du monde dans une société qu'il accuse de pervertir par le travail l'attraction naturelle qu'a l'être humain pour l'activité et la vertu.

Il va encore plus loin et met sa théorie en pratique. Fourier dresse ainsi les plans d'une « cité » idéale, où le travailleur n'est plus l'esclave de la machine, où la parité entre les sexes, l'éducation et l'entraide garantissent l'équilibre social et où l'agriculture, les arts et les sciences articulent un quotidien instruit. Il planifie les moindres détails: la répartition égale entre les hommes et les femmes, l'élaboration d'un système économique où chacun(e) est rémunéré(e) à sa juste valeur et jusqu'à l'organisation des loisirs de ce peuple qui aspire au bonheur. Car pour Fourier, le désir et le plaisir sont les moteurs de tout: manger, s'aimer et travailler sans contrainte, assurant la réussite du projet. Célibataire endurci, il condamne aussi le carcan du mariage. Dans son projet, la sexualité sera libérée, notamment celle de femmes qui sont encouragées à multiplier les partenaires.

Le modèle architectural dont il va se servir est emprunté à la guerre.

1848

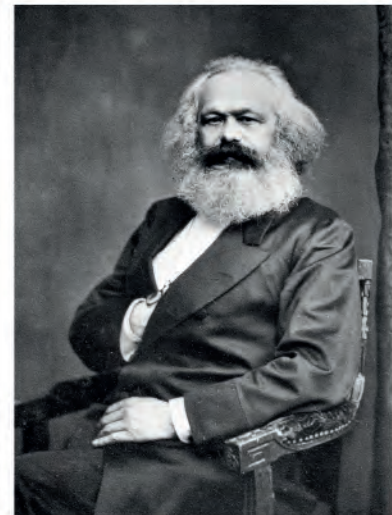
Quelle autre institution que l'armée est capable de regrouper et d'harmoniser la vie d'une population dans un espace limité? Le phalanstère, nom que choisit Charles Fourier pour son projet, vient d'ailleurs du grec *phalanx* qui désigne une formation militaire rectangulaire. La communauté qui l'habitera, le philosophe la baptise Phalange, renvoyant là encore à l'idée d'un corps d'élite.

Dans les faits, il s'agit d'un vaste terrain capable d'accueillir 400 familles qui s'adonnent à la culture des fruits et des fleurs principalement. Soit entre 1800 et 2000 personnes qui logent dans un bâtiment central de 1200 mètres de long, le phalanstère proprement dit. Dans ce « palais » d'une surface de 4 km², se trouvent les appartements privés des sociétaires, mais aussi des espaces publics (opéra, ateliers, cuisines, théâtre), les kilomètres d'arcade et de galeries favorisant les rencontres entre les membres de la

communauté. À l'extérieur, Fourier recrée l'Éden avec des jardins, des parterres, des pelouses ombragées et des chemins bordés de massifs fleuris. Victor Considérant, le plus fervent de ses disciples, comparera le phalanstère qui émerge de ce décor luxuriant à « une île marmarée baignant dans un océan de verdure. C'est le séjour royal d'une population régénérée. »

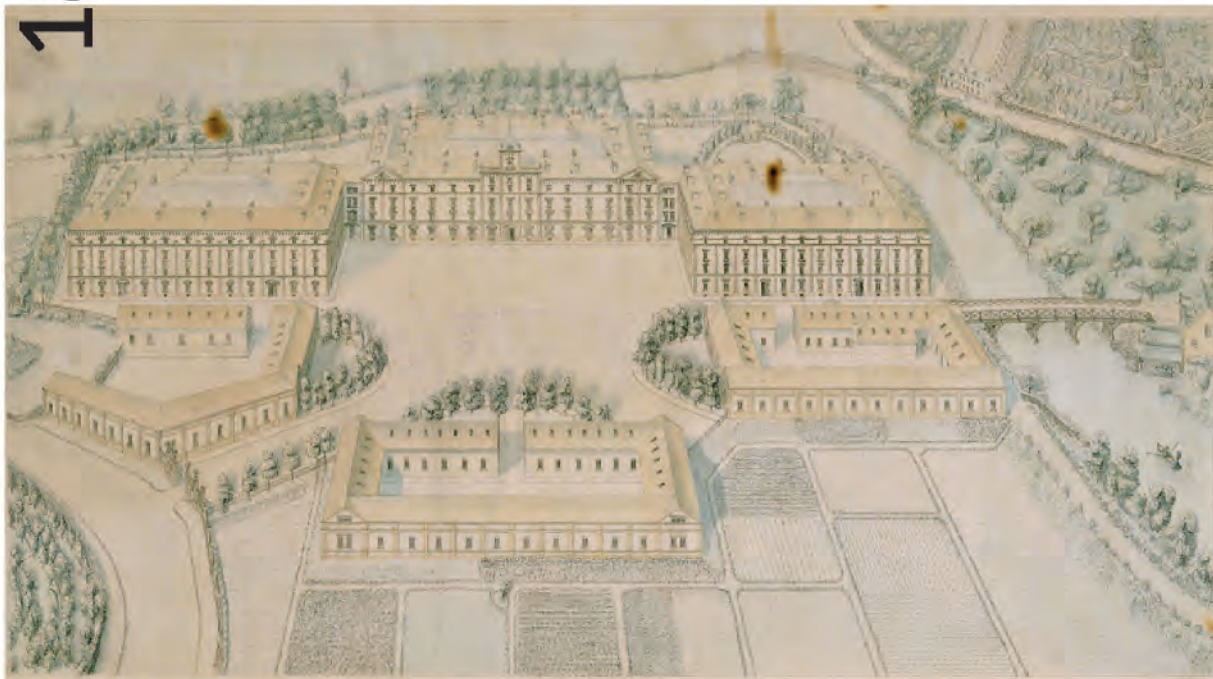
Marx critique

Sauf que la population ne va pas adhérer. Ou plutôt Fourier ne trouvera jamais le généreux mécène qui s'embarquera dans sa folle aventure. En 1833, trois ans avant sa mort, le philosophe décroche quand même 500 hectares en Seine-et-Oise gracieusement offerts par deux notables intéressés par ses idées. Mille cents personnes vont y travailler la terre et fabriquer des briques pendant un peu moins d'un an. Le froid et l'insalubrité des bâtiments



Karl Marx en 1874.

1880



Aquarelle représentant le projet du familistère de Guise, vers 1859. © Familistère de Guise



pousseront les habitants à abandonner prématurément ce premier phalanstère.

Cela dit, le concept survivra à la disparition de son auteur. Le fouriérisme fait des émules jusqu'aux États-Unis, notamment au Texas où, en 1855, Jean-Baptiste André Godin, un ancien forgeron qui a fait fortune dans les poêles en fonte, décide d'investir une partie de sa fortune dans la colonie La Réunion. Le projet capote, mais l'industriel ne lâche pas pour autant l'affaire. Il applique les thèses de Fourier dans son usine de Guise, en France en 1880, mais sous un autre nom: le familistère.

Si au niveau de la forme le principe est identique – construction d'un immense bâtiment central où se trouvent les logements, commerces où les produits sont vendus à prix coûtant, accent mis sur l'éducation des enfants – le fond n'est plus tout à fait le même. Dans le phalanstère, le travail de la communauté profitait à tous. Chez Godin, les ouvriers et leurs familles vivent ensemble, certes, mais autour de l'outil de production et au bénéfice d'un



En 1880, l'industriel Jean-Baptiste André Godin s'inspire des théories de Fourier. Installé à Guise, son familistère sera en activité jusqu'en 1968. © DR



Le kibboutz Néot-Mordéhaï, situé en Haute Galilée. En Israël, 125'000 personnes vivent dans ce type de structure communautaire.

1909

patron aux actions paternalistes. «À l'activité sociale, ils substituent leur propre ingéniosité; aux conditions historiques de l'émancipation, des conditions fantaisistes; à l'organisation graduelle et spontanée du prolétariat en classe, une organisation de la société fabriquée de toutes pièces par eux-mêmes. Pour eux, l'avenir du monde se résout dans la propagande et la mise en pratique de leurs plans de société», écrivaient en 1848 Karl Marx et Friedrich Engels dans leur *Manifeste du Parti communiste*, critiquant ce «socialisme utopique» à l'altruisme considéré comme hautement suspect. Même si les deux auteurs reconnaissent aux rares industriels qui l'appliquent d'avoir participé à éveiller l'ouvrier à sa condition en lui donnant les moyens de l'élever. Godin meurt en 1888. Le familistère de Guise va perdurer jusqu'à ce que l'esprit coopérateur de ses membres s'épuise, en 1968.

Le cas du kibboutz

L'usure du temps, a fait, en partie, que la plupart de ces grands élans

communautaires ont rapidement périclité. Il faut beaucoup de volonté pour réussir à maintenir ensemble sur la durée, et sans autoritarisme excessif, une population à l'hétéroclisme contraignant. Surtout lorsque l'utopie économique n'est pas au rendez-vous et que la colonie ne parvient pas à subvenir à ses besoins ni à ceux qui l'animent. Les communautés hippies des années 1960 tenteront de réveiller cette idée d'une vie meilleure à plusieurs. Elles feront toutes long feu.

Cela dit, un principe collectiviste va quand même réussir à faire ses preuves. En 1909, un groupe de migrants juifs venu d'Europe de l'Est s'implantait sur les rives du lac de Tibériade. Le premier kibboutz fera partout des émules en Israël. Il s'imposera même comme un modèle de société, une tradition encore vive. Même si le modèle essuie aujourd'hui les critiques – on lui reproche notamment son embourgeoisement progressif – il réunit 125'000 personnes dans les 250 kibboutz établis à travers le pays. ■

FOCUS

Des architectes inventent des villes flottantes pour sauver San Francisco menacée par la montée des eaux.

PAR CORA MILLER



© Heatherwick Studio

The Cove, la crique flottante que l'architecte anglais Heatherwick Studio envisage de construire dans la baie de San Francisco.

Le soleil permanent et la mer. De loin, San Francisco jouit d'un emplacement enviable. Une situation idéale qui a vu les chercheurs d'or affluer, à la fin du XIX^e siècle, au plus fort de la fièvre.

Aujourd'hui, ce sont les entreprises numériques qui prospèrent sous le climat solaire de la côte ouest. Sauf qu'avec le réchauffement climatique, le petit paradis se prépare désormais à l'enfer. La montée des eaux menace la ville. Sans parler des sols qui s'enfoncent dans certaines zones de plusieurs millimètres chaque année. Les deux facteurs cumulés devraient ainsi doubler le risque d'inondations d'ici à 2100, et ce jusqu'à l'intérieur des terres. Et voilà la Silicon Valley promue nouvelle Atlantide.

Le réchauffement climatique étant plutôt mal parti pour s'arranger, c'est donc l'architecture qui vole au secours de la future San Francisco engloutie. Comment ? En imaginant des systèmes de villages flottants. Le bureau anglais Heatherwick Studio a ainsi inventé The Cove (la crique), vaste structure posée un mètre au-dessus de l'eau à l'emplacement des anciens quais d'embarquement historiques de la ville. Le projet de

47'000 m² servirait principalement d'espaces de travail et de commerces et serait accompagné d'un parc public de deux hectares. Selon ses promoteurs, la situation de The Cove favoriserait également les activités nautiques. L'urgence écologique pousse d'autres bureaux à contrer les éléments. Parmi la dizaine de propositions retenues par le jury du concours Resilient by Design Bay Area Challenge en 2017, celle du bureau danois BIG envisage d'installer des villages sur un archipel flottant.

Pour l'instant, ces radeaux habités restent des vues de l'esprit, même si Heatherwick Studio assure pouvoir livrer The Cove en 2026. Les habitants de San Francisco, eux, attendent la déferlante avec une certaine philosophie. Il faut dire qu'ils n'ont jamais craint la vie lacustre. Créés dans les années 60 dans la foulée du mouvement hippie, les bateaux-maisons de Sausalito sont parmi les plus instagrammés du monde. Comme dans toutes les mégapoles, l'ancien quartier de la contre-culture a subi les assauts de la gentrification. Le refuge d'une communauté riche à l'abri du naufrage. ■

Dépannage 24h./24h.

Curage

Recyclage

Vidange fosse

Colonne

Station de pompage

Contrôle caméra



23 b, rue Eugène Marziano 1227 Acacias Tél. 022 329 05 24

ELTOP ENTREPRISE GÉNÉRALE D'ÉLECTRICITÉ

PROJETS & RÉALISATIONS
ÉLECTRICITÉ – DOMOTIQUE – TÉLÉCOM

Rue Eugène-Marziano 35 - CH - 1227 Les Acacias
Tél. +41 22 338 21 21 - Fax +41 22 338 21 20

info@eltopsa.ch
www.eltopsa.ch

Depuis 60 ans à votre service



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

8, ch. des Carpières | Tél. : 022 796 83 22
1219 Le Lignon - Genève | Fax: 022 796 83 69
murner.sa@bluewin.ch



Manuel Cunha Sàrl

JARDINS PAYSAGE

Création et entretien

20, Avenue Vaudagne -1217 Meyrin
manuel-cunha-1@hotmail.com
+41 (0)78 892 86 34

RICHOZ SANITAIRE
50 Route de Chancy
1213 Petit-Lancy

Tél: 022 313 00 27
info@rz-sanitaire.ch

URGENCE Tél: 078 422 31 40



RICHOZ
Sanitaire

URGENCE SANITAIRE 24/24

Prestataire officiel
pour les régies
genevoises et les
particuliers.

RICHOZ
Sanitaire



Installations sanitaires - Dépannages - Services d'urgence - Entretien canalisations

www.rz-sanitaire.ch

« NOUS VIVONS LA FIN D'UNE ÈRE URBANISTIQUE »

Fondateur de la société Transit-City à Paris et spécialiste de la prospective urbaine, François Bellanger explique comment les révolutions écologiques et numériques vont nous changer la ville.

PAR THIERRY OPPIKOFER

Voilà quelques années, lors d'une conférence à Genève, vous aviez prophétisé pour la ville du futur une disparition progressive des immeubles de bureaux tels que nous les connaissons, en faveur de modèles plus participatifs, partagés, conviviaux. Le coronavirus et ses restrictions de contact sont-ils venu bouleverser vos prévisions ?

Pas du tout, bien au contraire ! Chaque révolution industrielle a des effets sur l'habitat. À Paris, la machine à vapeur a généré Haussmann et ses immeubles destinés à des bourgeois devenus classe dominante à prétention aristocratique. Dès lors, la fonction productive a quitté les domiciles privés pour s'épanouir dans les usines et les bureaux. Puis est arrivée l'électricité, qui a créé l'ascenseur et la concentration verticale. Il est donc logique que la révolution numérique entraîne elle aussi des bouleversements, car sa principale caractéristique est de permettre de travailler n'importe où, n'importe quand. Notez qu'à chaque révolution correspond un catalyseur, un accélérateur : la lutte contre le choléra pour Haussmann (chacun sa salle de bains) ; la possibilité de construire des gratte-ciels, ce qui a permis Manhattan ; la pandémie actuelle, qui a montré que l'horaire fixe en costume-cravate n'était plus synonyme de travail, que le bureau pouvait n'être fréquenté physiquement que lorsque c'était absolument nécessaire !

Néanmoins, il semble bien que les gens aient tendance à fuir la ville, à se mettre à l'abri à la campagne...

Là encore, on peut constater que les révolutions industrielles paraissent stimuler un élan de l'imaginaire collectif vers la nature. L'industrialisation a donné Hyde Park à Londres, l'électricité l'idée des grands parcs nationaux américains, et depuis l'essor du numérique, tout le monde veut ramener la vie sauvage en ville, avec de la verdure sur les toits, des castors et des oiseaux un peu partout.

La Défense à Paris. Avec la pandémie, les bureaux se vident et le travail à distance progresse. Un tel quartier aurait-il encore un sens aujourd'hui ?



Ne pensez-vous pas qu'à l'issue de cette crise sanitaire, on va retrouver nos vieilles habitudes ?

Il est évident que nous n'allons pas vivre dans des *zoom cities*. Le baron Haussmann n'a logé que 3 % des Français et tous les Américains n'habitent pas au 80^e étage. Une révolution ne concerne jamais l'ensemble de la population. On peut travailler de chez soi, cela ne veut pas dire qu'on le doit. En outre, tout mouvement provoque inévitablement un retour de balancier : lorsque, dans les années 80, le Walkman s'est répandu, la population n'est pas devenue pour autant autiste. La technologie crée simplement d'autres possibilités. Les grands patrons français, par exemple, ont compris qu'il était inutile de forcer leur personnel à s'entasser à la Défense. Le numérique, comme les moyens de transport ou jadis l'imprimerie de Gutenberg, a donné de l'autonomie aux gens. En

somme, la vie de bureau va se réinventer autour d'une seule question : qu'est-ce qui justifie que j'aie sur place, que nous nous réunissions au bureau ? La ville de demain se bâtira différemment, parce qu'au lieu d'infrastructures dédiées, solides, ancrées, les utilisateurs voudront du modulable, du souple, du polyvalent, de l'adaptable. Cela entraînera de nombreuses conséquences : si on travaille de chez soi, les transports en commun vont être moins utilisés et autour des gares, la rente immobilière va baisser, tout comme dans les quartiers d'affaires avec leurs tours.

Le contrôle - étatique ou exercé par les grands groupes - qui est usuellement associé au numérique, ne représente-t-il pas un danger ?

Nous sommes contrôlés depuis plusieurs décennies. Orwell et la Stasi reviennent dans beaucoup de conversations ; « on peut mentir à sa mère, mais pas à Google », disait un chercheur américain. Mon banquier en sait sans doute plus sur moi que je n'en sais moi-même. C'est une réalité qu'il nous faut assumer, tout comme le fait qu'une voiture - même électrique - pollue, ou que notre activité numérique produira en 2030 plus de CO₂ que le trafic aérien. Plus que l'État, ce sont surtout les GAFAs qui inquiètent par leur maîtrise de



Au XIX^e siècle, le baron Haussmann lutte contre le choléra en construisant des immeubles où chaque appartement est équipé d'une salle de bains.

nos données. Encore, tout monopole, toute position dominante provoque une réaction. Ici, on redécouvre l'artisanat et le commerce local ; là, des petits libraires se fédèrent pour offrir des services internet, moderniser leurs prestations (on vous offre un café tandis que votre livre est imprimé et relié). Il y a quelques décennies, le monopole de la Standard Oil semblait établi pour un siècle, avant de céder. Je crois qu'il ne faut pas dramatiser : tout ce qui n'est pas numérisable prend de plus en plus de valeur. Se montrer créatif, soigner le conseil, exploiter les niches de marché... La recherche d'authenticité est porteuse. Une grande chaîne internationale prévoit ainsi d'ouvrir des hôtels entièrement meublés avec des objets chinois en brocante. L'objectif est de récupérer la clientèle qui s'aperçoit qu'Airbnb ne fournit pas les services offerts par les hôtels. D'ailleurs, les brocanteurs eux-mêmes se réinventent, n'hésitant pas à utiliser Facebook et d'autres plateformes. Concilier la puissance des moyens de communication actuels et les souhaits individuels, c'est le propre de notre époque.

La maire de Marseille, écologiste voulant « changer la ville » a jeté l'éponge après quelques mois. Si vous étiez appelé à lui succéder, que feriez-vous ?



© Ben Shread

En encourageant l'énergie éolienne dans son pays, le premier Ministre Boris Johnson veut faire de la Grande-Bretagne « l'Arabie saoudite du vent ».

Je commencerais par tout remettre à plat. La plupart des grands projets conçus au cours de ces dernières années partent du principe qu'il y a des immeubles de bureaux et des logements, dans des quartiers différents. Un maire un peu visionnaire constaterait simplement que nous vivons la fin d'une ère urbanistique; il voudrait être le premier édile à concevoir des habitats où l'on puisse travailler. Le cadre naturel magnifique de

entendus récemment, c'est celle de Boris Johnson affirmant qu'il voulait faire de la Grande-Bretagne « l'Arabie saoudite du vent » grâce aux éoliennes. C'est le début d'un récit historique, d'un projet d'avenir qui s'inscrit dans la nouvelle révolution industrielle. On a beau caricaturer les écologistes, il n'empêche que ce combat climatique est celui de nos villes et de nos pays au XXI^e siècle. ■

Publicité



RAFAEL STORES

**Le spécialiste des stores,
vitrerie et miroiterie.**

Découvrez notre large gamme de produits
et faites appels à nos professionnels.

+41 22 525 25 66

info@rafaelstores.ch
www.rafaelstores.ch

Route de Drize 73A
1234 Vessy GE

NOUVELLES COULEURS

Cette année, un nouveau drapeau flotte sur l'État du Mississippi. Opération délicate, le changement d'étendard n'est pourtant pas si rare.

PAR CORA MILLER



LE MISSISSIPPI (2021)

En 2000, le Mississippi décide de changer son drapeau sur lequel figure depuis 1864 celui des batailles des États confédérés d'Amérique. Soit une croix de Saint-André, bleue sur fond rouge, constellée des étoiles symbolisant les 13 États rebelles, historiquement esclavagistes. En ce début de XXI^e siècle, la référence, forcément, ne passe plus vraiment. Une première proposition de changement, en 2001, est refusée par référendum. Il faudra la fusillade de l'église de Charleston en Caroline du Sud pour rappeler l'urgence de changer un pavillon qui porte les couleurs de la haine. En 2020, une commission choisit parmi deux milles propositions «The New Magnolia» créé par le graphiste Rocky Vaughan qui reprend la fleur emblématique de l'État. Un retour aux sources : l'arbre sur laquelle elle pousse figurait déjà sur le drapeau du Mississippi pendant la guerre de Sécession.



LA MAURITANIE (2017)

Le changement n'est pas radical, mais il a sa signification. Depuis 1959, le drapeau de la Mauritanie représentait les symboles de l'Islam – le croissant de lune et l'étoile – sur un fond vert. En 2017, le président Mohamed Ould Abdel Aziz lance un référendum pour le modifier. Adopté par 85,61 % de la population, le drapeau mauritanien arbore désormais deux bandes rouges horizontales supplémentaires qui expriment le sang des braves versé pour la patrie.



LA LIBYE (2011)

Bicolore, tricolore... En vexillologie, la science qui étudie les drapeaux, on ne trouve aucun modèle d'étendard monochrome. L'histoire en a pourtant retenu quelques-uns. Celui de la Libye, par exemple, qui fut uniformément vert lorsque Mouammar Khadafi décide de se retirer de l'Union des Républiques arabes, en 1977. À l'époque, le drapeau libyen est identique à celui de l'Égypte. En l'abandonnant, le colonel exprime ainsi sa rupture politique. Installé après le renversement de Khadafi en 2011, le nouveau gouvernement réadopta le drapeau à trois bandes, créé en 1951 au moment de l'indépendance du pays.

L'AFRIQUE DU SUD (1994)

Adopté au moment des premières élections multiraciales de 1994, il se veut l'étendard de la réconciliation. Après plus de quarante ans d'apartheid, l'Afrique du Sud décide d'abolir son ancien pavillon orange, blanc et bleu frappé au centre aux armes de ses colonies. Il le remplace par un drapeau multicolore qui combine les couleurs traditionnelles des mouvements noirs africains (le noir, le jaune et le vert) et celles appartenant à différents emblèmes des républiques boers (le bleu, le rouge et le blanc), son motif géométrique symbolisant l'harmonie des populations convergeant vers un idéal commun. L'orange, qui figurait déjà sur le premier drapeau officiel de 1652, a été en revanche abandonné. Il rappelait trop les mauvais souvenirs de la colonisation néerlandaise.



HONGKONG (1997)

Colonie britannique depuis 1842, Hongkong était finalement rétrocédée à la Chine en 1997. Pendant cent cinquante-cinq ans, le drapeau de la région administrative arborait l'Union Jack du Royaume-Uni avec, depuis 1959, les armoiries de la ville coloniale inscrites dans un cercle blanc. En revenant dans le giron de Pékin, il fallait donc trouver autre chose. Sur un fond rouge qui rappelle les couleurs du drapeau chinois, la fleur blanche de bauhinia symbolise, par juxtaposition, le système politique en vigueur dans l'ancienne colonie, «un pays, deux systèmes».



En avril 2020, le prix du baril de pétrole s'est effondré pour atteindre 18,5 dollars.

L'ADIEU À L'OR NOIR

Souvent décrié, le pétrole reste l'énergie la plus consommée en Suisse. Mais la raréfaction des gisements, le développement des énergies renouvelables et la chute de sa consommation liée à la pandémie le condamnent, à terme.

PAR FABIO BONAVIDA

Quand on lui demande si la fin du pétrole sera bientôt une réalité, Michèle Cassani, porte-parole chez Romande Énergie, ne tergiverse pas: «Nous sommes dans la période d'inflexion.» Avant de préciser: «Si la ressource en pétrole est finie et les gisements abondants épuisés, le prix du baril, suivant son niveau, pousse ou freine l'exploitation de nouveaux gisements et le développement de nouveaux pétroles, comme celui de schiste.» Un avis que nuance Hubert Girault, professeur d'électrochimie physique et analytique à l'École polytechnique fédérale de Lausanne. «On ne peut pas parler de fin du

pétrole, mais de point de bascule et de diminution progressive. Cela se passera cette décennie.» Spécialiste médias et politique au sein du Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, Fabien Lüthi estime de son côté que la solution est d'abord politique. «Avec l'Accord de Paris, tous les pays industrialisés se sont engagés à diminuer la consommation d'énergies fossiles dont le pétrole. Il existe donc l'espoir que la fin du pétrole ne se produise pas, car l'humanité réussira à en sortir avant qu'il ne s'épuise.»

Sanimax

■ Installations sanitaires ■ Dépannages ■ Gaz

VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE

022 940 23 66 / 079 100 62 05

24H/24

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



Dépannage 24h/24h 13, rue Simon Durand - 1227 Carouge Tél : 022 304 10 60 Email : info@econowatt.ch

Une sortie qui aura inévitablement de lourdes conséquences sur le mix énergétique en Suisse. En effet, selon les derniers chiffres fournis par l'Office fédéral de l'énergie, dans notre pays l'énergie est consommée en grande partie sous forme de combustibles pétroliers et de carburants (50,6 %), d'électricité (25 %), de gaz (13,5 %) et de bois (4,4 %). Près de la moitié du pétrole brut importé en Suisse provient du continent africain, l'autre moitié du Mexique (18 %), des États-Unis (12 %), du Kazakhstan (8 %) et d'autres pays.

Anticiper pour s'adapter

Pour se passer du pétrole, il conviendra donc d'accélérer la transition écologique. En mettant l'accent sur les énergies renouvelables évidemment, mais aussi en favorisant leur importation comme le souligne Hubert Girault. « Les énergies renouvelables indigènes ont un faible taux d'acceptation par la population. Je pense qu'il faudra en importer. »

« La flexibilité de la production tant hydraulique, que solaire et éolienne ne nous permet pas de tout miser sur les énergies renouvelables produites en Suisse, ajoute Michèle Cassani. Nous pourrions en importer plus, cela aurait toutefois une incidence sur le coût de l'électricité. La diminution de la ressource pétrolière est d'ores et déjà intégrée dans les scénarios de la Confédération. Plus la diminution sera progressive, moins l'impact sur

nos systèmes sera notable. Dit autrement, plus nous anticipons ce changement, plus facilement nous pourrions nous y adapter. »

Reste que cette transition est déjà en marche. Sur le plan mondial, les mesures de confinement ont fait plonger la consommation de l'or noir. Selon l'Organisation des pays exportateurs de pétrole, elle sera inférieure de 9,5 % à l'an dernier. Dans le même temps, le coût des énergies renouvelables baisse également. Dans son rapport 2020, l'Agence internationale de l'énergie annonce que le solaire est désormais l'électricité la moins chère de l'histoire puisqu'il ne coûte plus que 2 centimes par kilowattheure.

Boom de l'hydrogène

Autre évolution, selon le Baromètre 2020 des consommateurs d'énergies renouvelables réalisé par la banque Raiffeisen, 67 % des Suisses estiment qu'il sera un jour possible de se passer des énergies fossiles: ils n'étaient que 47 % à le penser il y a seulement cinq ans. Un engouement confirmé par Fabien Lüthi. « Nous observons depuis quelques mois une augmentation importante de la demande pour l'installation d'énergie renouvelable. En particulier à propos du photovoltaïque. Durant la première phase de la crise sanitaire l'année dernière, une augmentation de l'assainissement de bâtiment a aussi été observée. Ce qui est positif pour leur consommation. »

Publicité



DÉPANNAGE JOUR & NUIT
MENUISERIE-SERRURERIE
VITRERIE-MIROITERIE

**ENTREPRISE GENEVOISE
ACTIVE SUR LE MARCHÉ
DE LA RÉNOVATION
DEPUIS PLUS DE 30 ANS !**

SOS DÉPANNAGE 24/24H

WWW.DROZ-MSV.COM



© Unsplash

Les 37 éoliennes installées en Suisse ont produit 146 millions de kilowattheures en 2019.

Enfin, toujours sur le front des bonnes nouvelles en faveur de la transition écologique, l'hydrogène liquide connaît un fort développement. « Je travaille au développement de cette filière, explique Hubert Girault. En effet, les grands champs d'énergies renouvelables sont la mer du Nord avec l'éolien et le sud de l'Europe ainsi que l'Afrique du Nord pour le solaire. La production d'hydrogène liquide dans ces deux régions va se développer, car c'est un moyen de stocker et d'exporter ces énergies renouvelables. Les bateaux transporteurs d'hydrogène liquide commencent à être mis en service, par exemple entre l'Australie et le Japon, ou entre l'Europe et la Guyane pour alimenter les fusées Ariane. Sur terre, elle se transporte par trains et camions comme les produits pétroliers. Son utilisation se fera surtout dans le domaine de la mobilité lourde (camions et bus), mais aussi dans le résidentiel. » Le secteur automobile s'intéresse également à l'hydrogène. Ce dernier pourrait représenter jusqu'à 3 % des ventes de véhicules neufs

à l'horizon 2030 et jusqu'à 35 % en 2050 selon une étude réalisée par le bureau de conseil américain McKinsey.

En attendant, une seule certitude, la diminution progressive du pétrole aura pour conséquence une hausse des besoins en électricité. Pourtant, dans le cadre de la Stratégie énergétique 2050, le Conseil fédéral et le parlement envisagent une sortie progressive du nucléaire: les centrales aujourd'hui en service ne seront pas remplacées lorsqu'elles arriveront en fin de vie. Un paradoxe? « D'une certaine manière, estime Hubert Girault. Mais les batteries des voitures électriques peuvent participer à une stratégie nationale de stockage d'énergie renouvelable si on met en place un système de gestion de ces batteries où elles peuvent en tout temps donner ou accepter de l'énergie électrique. Par exemple, un ensemble de voitures d'un quartier pourrait donner de l'énergie au réseau pour passer le pic de 20 heures et se recharger la nuit. » ■



Marque de confiance



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

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

ALpeinture sarl
gypserie - peinture - papier peint - crépis - décoration



Angelo LIONETTI

Rue de Bandol 15 - 1213 Onex
Tél: 022 793 66 02 **Mobile:** 079 204 51 03
Email: lionettiangelo@hotmail.com

GATTO

Revêtements
Mosaïques
Carrelages
Marbres



A votre service depuis 1985

27, rue du Grand-Pré - 1202 Genève - tél. 022 733 84 00 - info@gatto-sa.ch - www.gatto-sa.ch



FANTASTICO SÀRL

FERBLANTERIE - COUVERTURE - ÉTANCHÉITÉ

LES EXPERTS DE LA MÉTALLURGIE

Fabio Fantastico

Rue de Bourgogne 31 - 1203 Genève

N +41 (0)79 822 74 41 – T +41 (0)22 340 70 58 – F +41 (0)22 344 29 16

ffantastico@hotmail.com – www.fferblanterie.ch



www.spenergies.ch

La bonne
gestion
des
énergies
avec





© Flos

La suspension LED «Wireline» des designers italiens Formafantasma.

« NOTRE CORPS A BESOIN DE LUMIÈRE »

Le confinement nous oblige depuis un an à parfois vivre loin de la lumière naturelle, avec tous les dérèglements sur la santé que ce manque implique. Professeure en technologies durables et de la construction à l'EPFL, Marilyne Andersen explique l'importance vitale de bien penser l'éclairage dans l'architecture.

PAR MONICA D'ANDREA



© DR

Quels moyens sont utilisés en architecture pour maximiser l'apport de lumière naturelle ?

Ils sont multiples et partent du principe qu'il y a, dès le départ, l'intention d'inclure dans le geste architectural la lumière naturelle, son dynamisme et sa complexité. Le site donne le cadre, puis priment le contexte urbain et ses contraintes, ainsi que le programme du bâtiment, l'orientation des façades et encore le choix de stratégie pour l'ombrage. L'accès effectif et le potentiel d'utilisation de la lumière naturelle seront déterminés par les décisions architecturales prises très en amont du projet, avec un potentiel d'optimisation encore réel, mais réduit par la suite.

Comment optimiser ce potentiel si l'on prend en compte aussi les questions de surchauffe et d'inconfort visuel, comme l'éblouissement ?

Il est important de trouver un équilibre entre l'apport de lumière du jour et sa gestion à travers un contrôle adéquat. Habiter dans un environnement ultra-vitré maximise le premier, mais comme les gains solaires et l'effet de serre vont amener de la surchauffe, et que l'ensoleillement direct va aussi créer de l'éblouissement, il faudra baisser les stores tellement souvent que l'apport effectif de lumière sera finalement faible. Alors que la gestion des gains solaires bénéficie d'une vraie attention depuis longtemps, être en mesure d'anticiper les risques d'éblouissement dans un futur bâtiment est

Professeure en technologies durables et de la construction, ancienne doyenne de la Faculté de l'environnement naturel, architectural et construit de l'EPFL où elle dirige désormais le Laboratory of Integrated Performance in Design (LIPID), Marilyne Andersen sait ce qu'illuminer une pièce veut dire. Surtout en ce moment où l'humanité se préserve de la pandémie en s'enfermant. La lumière dans un bâtiment est importante, qu'elle soit artificielle ou naturelle, elle agit sur notre bien-être. Tout comme la vue sur l'extérieur influe sur notre confort mental et moral!

une préoccupation beaucoup plus récente. Pour la première fois, une règle, adaptée en Suisse à partir de la norme européenne EN 17037 édictée en 2019, inclut explicitement les questions de confort visuel et d'éblouissement et même de vue vers l'extérieur.

En quoi la vue est-elle un facteur important ?

Même si la recherche dans ce domaine n'est pas encore très mûre, nous aimons tous avoir une vue, que ce soit au restaurant, depuis notre salon ou notre place de travail. Nous sommes d'ailleurs prêts à payer un appartement ou louer un bureau plus cher sur la base de ce critère. Parmi ces multitudes de «vues», nous semblons apprécier en particulier l'opportunité de voir loin, et d'observer un environnement naturel. Nous allons démarrer un nouveau projet financé par le Fonds national de la recherche scientifique sur le sujet de l'importance de la vue et de son interaction avec les éléments de façade. Même si nous en savons peu sur son impact, la vue est un sujet essentiel qui joue sur notre satisfaction et nos performances en espace intérieur, qu'il soit principalement éclairé naturellement ou artificiellement.

Y a-t-il une hiérarchie entre l'apport de lumière naturelle et artificielle ?

Du point de vue architectural, la gestion de lumière naturelle impose des contraintes fortes sur le développement



L'intensité au cœur
de notre métier.

COMETEL

Entreprise générale d'électricité / cometel.ch

Produits d'entretien durables

- Détergents certifiés biodégradables
- Accessoires et machines
- Outillage et jardin
- Consommables électriques



Lausanne: 021 310 11 00
Genève: 022 940 18 40

*Visitez notre nouveau
site Internet !*

www.menegalli.ch



du bâtiment, de sa forme générale à la conception de son enveloppe. La question de la lumière vient donc en premier. La stratégie d'éclairage électrique est en général développée une fois le plan et la typologie établis. Il faut par contre se rappeler que la plupart des bâtiments sont aussi utilisés quand il ne fait plus jour. La complémentarité entre les deux éclairages est donc à penser de manière dynamique.

Dans quel sens ?

Cette coexistence devrait permettre à l'éclairage intérieur d'être – de jour – dominé le plus possible par les apports de lumière naturelle et de devenir – graduellement puis complètement lorsque vient la nuit – pris en charge par l'éclairage électrique. Et ce, à la fois spatialement (en réfléchissant par zones) et temporellement, selon les saisons et la durée des jours. Ceci ne demande pas forcément des niveaux d'éclairage équivalents de nuit et de jour, ni des ambiances similaires, notamment si l'utilisation de l'espace change selon les périodes de la journée. Il ne faut pas oublier non plus que la lumière naturelle à disposition n'est pas que la lumière directe du soleil, fascinante mais difficile à gérer, elle est aussi celle, diffuse, plus utilisable et toujours disponible, du ciel.

L'éclairage artificiel permet-il une plus grande flexibilité ?

Oui, dans la mesure où on peut la contrôler entièrement, sans être dépendant du temps qu'il fait ou de l'heure de la journée, même si c'est aussi ce qui fait la valeur de l'éclairage naturel en plus de son rendu des couleurs parfait. Cette flexibilité est encore plus grande depuis le développement de la technologie LED, devenue dominante sur le marché par sa faible consommation énergétique, sa durabilité et le vaste choix qu'elle offre en termes d'intensité, de spectre et de distribution de lumière. Elle rend une complémentarité dynamique avec la lumière naturelle possible (même souhaitable) vu que cette dernière a toutes les propriétés essentielles à notre bien-être et mérite à ce titre une place de choix en architecture.

Vous parlez de bien-être. Quels sont les effets d'un manque de lumière ou d'une lumière inadéquate sur le corps humain ?

Les effets sont multiples. D'une part, d'un point de vue plutôt psychologique, nous avons besoin d'être en lien

avec l'extérieur, notamment visuellement. Il est essentiel pour chacun de nous de pouvoir garder ce lien avec l'environnement dans lequel nous avons évolué pendant des centaines de milliers d'années. Nos recherches ont par exemple montré que nous avons des réactions à la fois émotionnelles et physiologiques différentes selon la composition lumineuse, à savoir les jeux d'ombre et de lumière, présente dans un espace et qu'elle est souvent plus appréciée lorsqu'elle a un côté organique ou irrégulier. D'autre part, on sait depuis une vingtaine d'années que notre exposition à la lumière – à travers les yeux –



Le toit du Louvre Abu Dhabi de Jean Nouvel reprend le principe du moucharabieh qui ménage de l'ombre tout en laissant passer la lumière du soleil.

a aussi un impact physiologique crucial, avec des effets sur notre horloge biologique, notre système immunitaire, la qualité de notre sommeil et notre vigilance.

À l'heure du télétravail, comment s'assurer que l'on bénéficie d'un apport de lumière naturelle bénéfique pour notre santé ?

Le télétravail a non seulement révélé la nécessité d'être en présence les uns des autres, mais aussi notre besoin de pouvoir sortir. Rester enfermé suscite des sentiments de mal-être variables d'un individu à l'autre. La clé est



© Lejiv

À Meggen, près de Lucerne, la Piuskirche construite par l'architecte soleurois Franz Füg en 1966 n'a pas de fenêtres. La lumière y pénètre à travers les 888 plaques de marbre qui la recouvrent intégralement.

d'avoir des journées claires et des soirées et des nuits sombres. Du point de vue de la qualité de la lumière, il faut idéalement que dans les moments de besoin – notamment le matin pour indiquer au corps que c'est le jour – elle soit abondante et suffisamment riche en bleu (comme la lumière blanche), mais pas le soir, pour ne pas retarder la production de mélatonine, l'hormone qui nous aide à bien dormir. Cela revient à être exposé à une lumière aussi proche que possible de celle fournie par le soleil. On peut ainsi remédier à ce qu'on appelle le *social jet-lag*. Le terme désigne le décalage de notre horloge biologique causé par une exposition à la lumière ne respectant pas ces principes, ce qui est difficilement évitable dans nos modes de vie. Les premiers effets sont une plus grande fatigue, le sentiment d'être patraque. À long terme, les conséquences peuvent être plus sérieuses sur la qualité du sommeil, jusqu'à la résistance de notre système immunitaire.

Quels sont dès lors les éléments à retenir en termes de solutions architecturales pour favoriser l'apport de lumière naturelle ?

Même si on ne peut pas tout de suite réinventer notre mode de vie ni reconstruire nos lieux de travail, il est possible d'agir concrètement, ne serait-ce qu'en adaptant notre comportement dans nos propres espaces, en

évitant de laisser les stores baissés au-delà des périodes où ils sont réellement utiles pour assurer le confort visuel par exemple, ou en favorisant des places de travail proches de fenêtres. Cette liberté-là n'est pas forcément possible en tant qu'employé dans un bureau. Elle l'est déjà plus lorsqu'on travaille depuis la maison. On peut aussi faire attention à sortir suffisamment, pour s'exposer à une lumière abondante tout en bougeant et en profitant de changer d'air. Si ces petits gestes, cette prise de conscience et ces adaptations potentiellement mineures peuvent avoir ne serait-ce qu'un moindre effet sur notre satisfaction au travail, et donc sur notre productivité, les retombées économiques peuvent être énormes, bien plus grandes en fait que celles permises par une diminution de la consommation électrique pour l'éclairage.

Architecturalement parlant, c'est en privilégiant un large accès au ciel, que ce soit par des fenêtres ou par des ouvertures en toiture, qu'on pourra maximiser le potentiel lumineux à disposition, en gardant à l'esprit que ce dernier dépend toujours des besoins d'ombrage. Il s'agit de trouver un équilibre entre le gain solaire en hiver et le risque de surchauffe en été (quantité de lumière suffisante et risque d'éblouissement). Les récentes avancées scientifiques le prouvent: le besoin de lumière chaque jour est réel. Il fait partie intégrante du « vivre mieux ». ■

Publicité

DÉCORATION
PEINTURE
PAPIERS-
PEINTS
GYPSERIE



ENTREPRISE HALDIMANN



34 - 35, Av. du Lignon - 1219 Le Lignon - T. 022 345 12 18 - F. 022 345 17 35

www.haldimanndeco.ch

LA GUERRE DES OS

Les objets d'histoire naturelle cartonnent aux enchères. Les scientifiques s'inquiètent de voir ainsi disparaître des pièces majeures dans les salons des collectionneurs.

PAR EMMANUEL GRANDJEAN



Il s'appelle Stan, comme le prénom du paléontologue amateur qui l'a découvert en 1987 aux États-Unis, en creusant le sol de Hell Creek juste à côté de la ville de Buffalo. Stan donc, joli *Tyrannosaurus rex* de presque 12 mètres de long, mort il y a soixante-six millions d'années et crédité pour être le spécimen de son espèce le plus complet jamais déterré. Un gros bébé du Crétacé avec presque toutes ses dents qui faisait la fierté du Black Hills Institute of Geological Research, son propriétaire. En 2015, un différend entre administrateurs précipite la vente aux enchères du T-Rex. Le 14 octobre 2020, il était acheté 31,8 millions de dollars chez Christie's par un amateur de vieux os très fortuné.

Art naturel

Son nom ? La maison de vente anglaise ne le donne évidemment pas. Ce n'est pas dévoiler un secret, en revanche, de dire que la vente de Stan a mis en émoi la communauté scientifique qui voit ainsi disparaître, et sans doute pour longtemps, l'une de ses Jocondes. « Cette vente est problématique pour deux raisons, argumente Lionel Cavin, paléontologue et conservateur au Muséum d'histoire naturelle de Genève. La première,

c'est que nous ne pourrons plus ni l'étudier ni vérifier ce qui a déjà été écrit sur lui. Ce dinosaure est perdu pour la recherche. La seconde, c'est que cela montre à quel point le monde scientifique et les musées sont incapables de régater avec les budgets illimités de certains particuliers. »

Il arrive parfois que l'histoire se termine bien. En 1997, Sue, un autre T-Rex, faisait 8,3 millions sous le marteau de Sotheby's. Un record mondial pour l'époque. Ses acheteurs – un regroupement des entreprises McDonald et Walt Disney, de l'Université de Californie et de généreux mécènes – avaient ensuite offert le squelette au Fields Museum of Natural History de Chicago où il se trouve désormais pour l'éternité. « La vente de fossile a toujours existé, mais considérer un dinosaure comme un objet spéculatif à l'égal d'une œuvre d'art est un phénomène beaucoup plus récent. Pour moi, c'est une dérive. Contrairement à une œuvre d'art, un objet d'histoire naturelle n'a pas été créé par la main de l'homme. Je ne vois pas pourquoi on range une peinture de paysage et un dinosaure dans le même panier », reprend Lionel Cavin. Responsable du Département instruments scientifiques, globe et histoire naturelle chez Christie's à



© CHRISTIE'S IMAGES LTD. 2020

Stan, *Tyrannosaurus rex* de soixante-six millions d'années, vendu chez Christie's en 2020 au prix record de 31,8 millions de dollars.

Londres, James Hyslop justifie ce mélange des genres : « Il existe, bien sûr, des collectionneurs spécialisés, mais la science et l'histoire naturelle sont d'un tel attrait universel que nous voyons un éventail diversifié de nos clients du marché des beaux-arts entrer dans cette catégorie. »

Cabinets de curiosités

La raison est aussi que les fossiles, comme les minéraux et les météorites, sont des pièces qui enfièvrèrent les collectionneurs depuis longtemps. « Il existe une longue et riche association entre cette catégorie et le marché de l'art au sens large, continue l'expert. Il est vraiment né dans les cabinets de curiosités européens qui connaissent un regain d'intérêt depuis quelques années. »

Au XVI^e siècle Bernard Palissy, à qui on attribue la découverte du secret de la technique de l'émail chinois, constitue ainsi un important ensemble de fossiles. Contrairement à la croyance populaire, le savant comprend que les empreintes de coquillages pétrifiés dans la pierre ne sont pas les traces du Déluge biblique. Ce qui lui vaut d'être considéré comme le précurseur de la paléontologie, discipline inventée par Georges Cuvier à la fin du XVIII^e siècle. « Je comprends que ce sont aussi des pièces de collection.

À la Renaissance, il n'était pas rare d'encadrer des fossiles de poissons. Aux États-Unis, au XIX^e siècle, les gens se lançaient dans des courses aux fossiles qu'on appelait « la guerre des os », explique Lionel Cavin. Ce que je reproche à cette méthode de vente apparue il y a une vingtaine d'années, c'est d'orchestrer un show autour d'un objet scientifique majeur, en le réduisant à des considérations esthétiques et spectaculaires. Ce qui prive le public et les scientifiques de pièces uniques. » Il faut dire que le marché des grands fossiles est très porteur. À Genève, en décembre 2020, la maison Pignet Hôtel des Ventes adjugeait pour 74'800 francs le squelette d'un tigre à dents de sabre complet à 90 % malgré ses 37 millions d'années. « En 2012-2013, lorsque nous avons commencé à développer le Département histoire naturelle, le total des ventes de Christie's pour l'année s'élevait à environ 100'000 livres sterling. En 2019, il dépassait 2,5 millions de livres sterling, précise James Hyslop. C'est une catégorie qui n'a cessé de croître au cours de la dernière décennie. Pour quelle raison ? Je soupçonne que certains collectionneurs s'intéressent désormais à toutes sortes de collections au lieu de se concentrer sur un domaine spécifique tel que l'art ou les objets rares. »



© Piguet Hôtel des Ventes

Le tigre à dents de sabre adjudgé l'année dernière pour 74'800 francs à Genève par la maison Piguet Hôtel des Ventes.

Dans le cas de la minéralogie, autre domaine porteur des enchères, l'approche est différente. La discipline est depuis toujours associée à l'art, notamment à travers la transformation des pierres en bijou. « Les gemmes qui passent en vente ne relèvent pas d'un grand intérêt pour la recherche, continue Lionel Cavin. Les minéralogistes travaillent surtout sur la découverte de nouveaux minéraux qui sont souvent de toute petite taille ce qui n'intéresse pas le marché. Se faire souffler une splendide améthyste aux enchères c'est peut-être dommage pour la collection d'un musée, mais cela ne va pas péjorer les avancées scientifiques dans ce domaine. »

Cela pose aussi la question de la propriété. Aux États-Unis, les restes d'un dinosaure ou une concrétion minérale appartiennent au propriétaire du terrain où ils ont été découverts. Libre donc à lui d'en faire ce qui lui plaît. « En Suisse, c'est plus compliqué, reprend le paléontologue. Au Tessin, par exemple, un important gisement de fossiles se trouve sur un site inscrit au patrimoine de l'humanité par l'UNESCO. Tout ce qui sort de son sol est très bien protégé. Dans d'autres cantons, la législation est beaucoup plus permissive. Cela dit, nul doute que si on devait trouver un beau squelette de tyrannosaure dans notre pays, l'État exercerait des pressions pour le conserver. » ■

Publicité

MANU SA

Nettoyage | Conciergerie

Conciergerie d'immeuble, bureau,
fin de chantier, fin de bail, vitre,
évacuation d'encombrant...

☎ 079 206 67 66 ✉ contact@manu-sa.ch

Route de Frontenex, 62 | 1207 Genève

WWW.MANU-SA.CH

Les finitions commencent ici.



alternative.ch - photo: Loris von Siebenthal

Caragnano & Cie SA
Avenue de la Praille 45
CH-1227 Carouge
T +41 22 784 16 77
F +41 22 784 16 83
info@caragnano.ch
www.caragnano.ch

PEINTURE
PAPIER PEINT
PLÂTRERIE
STUCCO VENEZIANO

caragnano



Bio Clean Facility Services

Bio Clean Facility Services
Rue de la Calle 19 – 1213 Onex

Téléphone: 022 940 26 36 – Fax: 022 940 25 96
E-mail: info@bio-clean.immo



mnnoya

ENTREPRISE DE NETTOYAGE

Rue des Eaux-Vives, 6 - 1207 Genève

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



metalp metallari

Peinture - Rénovation - Décoration


076 202 40 51 + 076 792 66 69

metallari.m@gmail.com

Rue du Vieux-Chêne 13

1224 Chêne-Bougeries



 L'art de construire

SANITAIRES - FERBLANTERIE

**INSTALLATIONS, DEPANNAGES
ET ETUDES DE PROJETS**

DALLAIS SA

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



l'entreprise s'engage
pour le développement durable et
la protection de l'environnement

nos véhicules roulent au gaz naturel 



26, av. Petit-Senn - 1225 Chêne-Bourg

T : 022 348 61 91 - F : 022 348 20 28

www.dallais.ch



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

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

DEPUIS
1963

PEINTURE
DÉCORATION
PAPIERS PEINTS
BUTIKOFER & FILS

vitrierie - miroiterie - stores

Pasqual-Stéfano SA



Vitrierie



Miroiterie



Stores



Toiles de tentes



Rue des Grottes 12-14
1201 Genève

Tél. 022 733 81 77
Fax 022 733 38 41

info@pasqual-stefano.ch

SPG ONE

SWISS FINEST PROPERTIES

CRÉATEURS DE COUPS DE CŒUR



GENÈVE - NYON - LAUSANNE - GSTAAD - VERBIER - MEGÈVE

www.spgone.ch
T +41 (0)22 849 65 94

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Magnifique chalet alpin – Magnificent alpine chalet



France – Megève

Ce superbe chalet bénéficie d'une vue splendide sur Megève et la chaîne du Mont-Blanc, offrant ainsi une des plus belles vues de la station. Ses grandes baies vitrées lui donnent un aspect très lumineux et permettent de profiter de la vue à chaque instant. Il dispose de cinq chambres et de cinq salles de bains, d'une grande salle à manger, d'un triple salon avec cheminée et d'un spa avec jacuzzi et hammam.

This amazing chalet has exceptional views of the resort and the Mont Blanc mountain range. The interior design is sophisticated, elegant and contemporary with impressive attention to details. Large bay windows in the living and dining room offer exceptional views from the chalet. The chalet includes five en suite bedrooms, a large dining room, three lounges with fire place and a spa with jacuzzi and hammam.

CHF 6'400'000.-

SPG ONE SA
Route de Chêne 36 - CP 6255 - 1211 Genève 6
+41 22 849 65 94 - contact@spgone.ch - spgone.ch

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

SPG ONE

SWISS FINEST PROPERTIES



VANDŒUVRES
GENÈVE

D'une surface de 269 m², bel appartement neuf de 7 pièces. Il dispose de quatre chambres à coucher dont une chambre parentale ainsi que de quatre salles d'eau. Vendu « brut de plâtre ».

CHF 3'750'000.-



CENTRE-VILLE
GENÈVE

Face au Jet d'eau, ce bien offre une surface de 229 m². Actuellement, il est affecté en bureaux, mais peut-être par la suite, transformé en appartement de standing.

CHF 5'000'000.-



COLOGNY
GENÈVE

Située dans une rue prestigieuse et sur les hauteurs de Cologny, cette villa de 566 m² se trouve au calme et dispose d'une vue sur le lac depuis la majorité des pièces.

CHF 12'500'000.-



TROINEX
GENÈVE

Bénéficiant d'un parc arboré d'environ 12'000 m², cette magnifique propriété de 550 m² habitables propose toutes les infrastructures nécessaires pour une vie de famille.

Prix sur demande

SPG ONE SA
Route de Chêne 36 - CP 6255 - 1211 Genève 6
+41 22 849 65 94 - geneva@spgone.ch - spgone.ch

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE D'UNE PARCELLE NUE OU BÂTIE DE PLUS DE 1'000 M² ?

SPG Ventes résidentielles

Nos experts étudient les différents scénarios qui s'offrent à vous pour vous permettre de valoriser votre patrimoine au mieux de vos intérêts.



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
T +41 (0)22 849 65 90 | vente@spg.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

GreenView



Conches

Dans un cadre privilégié, 2 villas contemporaines THPE (Très Haute Performance Énergétique).

CHF 2'940'000.- et CHF 3'090'000.-

🏠 De 286.50 m² à 307.35 m²

Flombards 7



Dernier
lot
disponible

Plan-les-Ouates

À proximité de la Voie verte, sublime villa THPE (Très Haute Performance Énergétique) aux matériaux nobles.

CHF 3'190'000.-

🏠 316 m²



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes résidentielles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 849 65 79 | vente@spg.ch

🌐 Groupe SPG-RYTZ

📘 Groupe SPG-RYTZ

📺 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

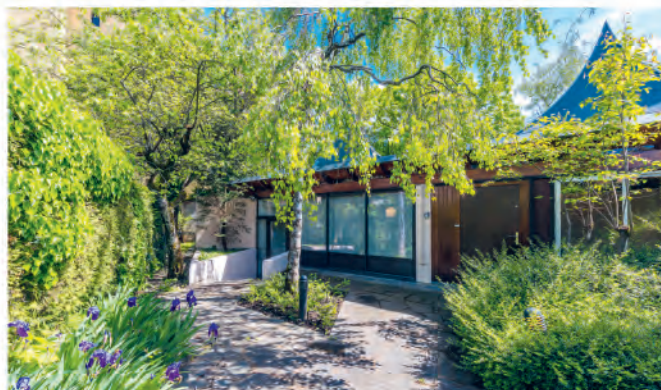


Onex

Villa mitoyenne avec grand jardin.

CHF 1'650'000.-

🏠 200 m² | 🛏️ 3 | 🚿 2



Chêne-Bourg

Maison chaleureuse et atypique.

CHF 1'740'000.-

🏠 246 m² | 🛏️ 3 | 🚿 3



Meyrin

Villa individuelle située en bordure de champs.

CHF 1'850'000.-

🏠 246 m² | 🛏️ 3 | 🚿 2



Vésenaz

Dans une belle résidence, villa contiguë avec piscine.

CHF 1'950'000.-

🏠 289 m² | 🛏️ 3 | 🚿 2



Collex-Bossy

Villa semi-individuelle au cœur du village.

CHF 2'350'000.-

🏠 327 m² | 🛏️ 4 | 🚿 3



Le Grand-Saconnex

Belle maison implantée sur une parcelle de 1'023 m².

CHF 3'490'000.-

🏠 330 m² | 🛏️ 4 | 🚿 4



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes résidentielles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 849 65 90 | vente@spg.ch

🌐 Groupe SPG-RYTZ

📘 Groupe SPG-RYTZ

📺 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch



GRANGE-FALQUET 30 – CHÊNE-BOUGERIES

**1/2 luxueuses villas aux prestations remarquables,
avec piscines et pool houses**



229.50 m² de surface habitable
+ véranda + sous-sol



660 m²
de terrain



Très Haute Performance
Énergétique



Garage souterrain

CHF 4'490'000.-



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes résidentielles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 849 65 79 | vente@spg.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz

www.spg-rytz.ch

35 | 37

VANDŒUVRES

Domaine de la Cocuaz

LIVRAISON FIN 2022



DOMAINE DE LA COCUAZ – VANDŒUVRES

5 ~~17~~ appartements de haut standing répartis
sur 2 immeubles, en harmonie avec leur environnement



87 à 150 m²
de surface PPE



jardin ou
spacieuse terrasse



triple exposition



matériaux nobles
et finitions soignées

4-pièces à CHF 1'250'000.- | 5-pièces dès CHF 1'340'000.-
Parking en sus



www.domainedelacocuaz.ch



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes résidentielles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 849 65 79 | vente@spg.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz

www.spg-rytz.ch



LA
MAÎTRISE
DE
L'EAU

DUBOUCHET SA
BUREAU D'ETUDES - INSTALLATIONS SANITAIRES - FERBLANTERIE

ESTIMEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER

Vous êtes propriétaire d'un appartement ou d'une villa ?

Bénéficiez d'une évaluation fondée sur les tendances
du marché immobilier et affinée par nos experts.



www.spg-rytz.ch

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
T +41 (0)22 849 65 90 | vente@spg.ch

RYTZ & CIE SA NYON
T +41 (0)22 363 60 98 | vente@rytz.com

RYTZ & CIE SA LAUSANNE
T +41 (0)21 619 92 39 | vente@rytz.com



Vernier

Agréable appartement avec balcon et vue dégagée.

CHF 1'095'000.- 105.40 m² | 2 | 1



Cartigny

Récent appartement de 5 pièces, au calme.

CHF 1'150'000.- 128 m² | 3 | 2



Thônex

En rez-de-jardin, appartement neuf de standing.

CHF 1'240'000.- 97.29 m² | 2 | 2



Le Grand-Saconnex

Spacieux appartement de 3 pièces en S.I.

CHF 1'250'000.- 107 m² | 1 | 1



Genève - Florissant

En Société Immobilière, nid douillet en dernier étage.

CHF 1'400'000.- 81.20 m² | 1 | 1



Le Petit-Saconnex

Avec une terrasse de 74 m², appartement moderne en rez.

CHF 1'550'000.- 120.50 m² | 2 | 1



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes résidentielles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 849 65 90 | vente@spg.ch

Groupe SPG-RYTZ

Groupe SPG-RYTZ

SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch



Genève - Malagnou

Appartement traversant en excellent état et sans vis-à-vis.

CHF 1'650'000.-

🏠 127 m² | 🛋️ 1 | 🚗 1



Genève - Eaux-Vives

Appartement traversant, excellente situation.

CHF 1'845'000.-

🏠 135 m² | 🛋️ 3 | 🚗 2

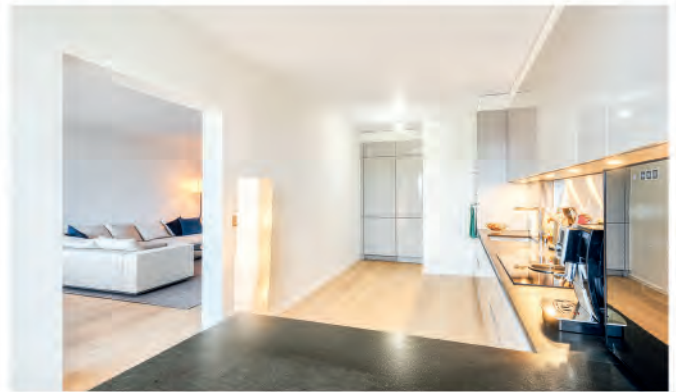


Plan-les-Ouates

Attique sur plan avec spacieuse terrasse.

CHF 1'990'000.-

🏠 171.20 m² | 🛋️ 3 | 🚗 1



Le Petit-Saconnex

En étage élevé, sublime 5-pièces rénové de haut standing.

CHF 2'480'000.-

🏠 152 m² | 🛋️ 3 | 🚗 2



Genève - Eaux-Vives

Dans une résidence au calme, appartement de standing.

CHF 2'650'000.-

🏠 186 m² | 🛋️ 3-4 | 🚗 3



Conches - Vilette

Sublime appartement contemporain avec jardin.

CHF 3'990'000.-

🏠 276.20 m² | 🛋️ 3 | 🚗 2



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes résidentielles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 849 65 90 | vente@spg.ch

🌐 Groupe SPG-RYTZ


📘 Groupe SPG-RYTZ

📺 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch



VOUS PENSEZ À VENDRE VOTRE BIEN ?

Vous êtes copropriétaire au sein d'une des 378 PPE (propriétés par étages) gérées par le groupe SPG-Rytz sur l'Arc lémanique ? Qui de mieux que nos spécialistes pour vous conseiller ?

Notre réseau de plus de 200 collaborateurs se tient à votre service et répond à toutes vos questions.



www.spg-rytz.ch

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
T +41 (0)22 849 65 77 | vente@spg.ch

RYTZ & CIE SA NYON
T +41 (0)22 363 60 88 | vente@rytz.com

RYTZ & CIE SA LAUSANNE
T +41 (0)21 619 92 25 | vente@rytz.com

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE D'UN IMMEUBLE ET SOUHAITEZ EN CONNAÎTRE LA VALEUR ?

SPG Ventes et Évaluations d'Immeubles
Créateurs de valeur

Experts en évaluations d'immeubles, nous réalisons une expertise détaillée de votre bien et vous conseillons sur les meilleurs choix qui s'offrent à vous.



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
T +41 (0)22 849 65 99 | immeubles@spg.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

Gland

Pour
investisseurs
ou
utilisateurs



Immeuble commercial en cours de construction




Au cœur du nouveau quartier Les Lisières

- Situation stratégique, à proximité de la gare CFF et des axes autoroutiers
- Architecture moderne, durable et respectueuse de l'environnement
- Immeuble de 2 niveaux hors-sol sur un niveau de sous-sol
- Surface PPE totale de 467 m²
- Proposé à la vente ou à la location, en bloc ou en lots PPE
- Rendement brut théorique: 4.86 %

CHF 2'280'000.-



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
Ventes et Évaluations d'Immeubles
Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6
T +41 (0)22 849 65 99 | immeubles@spg.ch

 Groupe SPG-RYTZ
 Groupe SPG-RYTZ
 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch

Quartier Saint-Jean



50% du capital-actions d'une société




Détentrice d'un immeuble résidentiel de patrimoine

- Immeuble de 24 logements entièrement loué
- Situation centrale très recherchée
- Construction traditionnelle de qualité
- Bon état d'entretien général
- Excellente accessibilité, à proximité de la gare Cornavin
- Rendement brut pour le 50% du capital-actions: 4,23%

CHF 4'100'000.- pour le 50% du capital-actions



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
Ventes et Évaluations d'Immeubles
Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6
T +41 (0)22 849 65 99 | immeubles@spg.ch

 Groupe SPG-RYTZ
 Groupe SPG-RYTZ
 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch

Quartier des Pâquis



Bel immeuble mixte du début du XX^e siècle




À deux pas du lac

- Situation centrale au cœur d'un quartier vivant et dynamique
- À proximité immédiate de la gare CFF Cornavin
- Construction de qualité régulièrement entretenue
- 4 appartements et une arcade commerciale
- Rendement brut: 3.43%

CHF 4'600'000.-



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
 Ventes et Évaluations d'Immeubles
 Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6
 T +41 (0)22 849 65 99 | immeubles@spg.ch

 Groupe SPG-RYTZ
 Groupe SPG-RYTZ
 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz
 Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch

Nyon



Pour
investisseurs

Bureaux de standing loués

Dans un immeuble mixte au centre de Nyon


- Situation stratégique, entre Genève et Lausanne
- 32 lots PPE totalisant 2 arcades, 10 surfaces de bureaux, 4 dépôts et 26 places de parc
- Grande modularité des espaces
- Locaux 100% loués
- Locataire principal de qualité avec bail de 10 ans
- Rendement net sur fonds propres avant amortissement: 11 %*

Prix indicatif: CHF 10'000'000.-

** Sur la base de 30% de fonds propres*



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
Ventes et Évaluations d'Immeubles
Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6
T +41 (0)22 849 65 99 | immeubles@spg.ch

 Groupe SPG-RYTZ
 Groupe SPG-RYTZ
 SPGRYTZ


Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch

Plan-les-Ouates



Arcade traversante au rez d'un immeuble mixte. Vendue louée à un cabinet d'architectes. Rendement brut: 4.42%.

CHF 950'000.-


 139 m²

Le Grand-Saconnex





Locaux au rez d'un immeuble contemporain. Vendus loués à un cabinet de physiothérapie. Rendement brut: 3.98%.

CHF 1'500'000.-

 175 m²



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
Ventes et Évaluations d'Immeubles
Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6
T +41 (0)22 849 65 99 | immeubles@spg.ch

 Groupe SPG-RYTZ
 Groupe SPG-RYTZ
 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch

VOUS SOUHAITEZ VENDRE VOTRE IMMEUBLE AU MEILLEUR PRIX ?

SPG Ventes et Évaluations d'Immeubles
Créateurs de valeur

Spécialisée dans la vente et l'évaluation d'immeubles, notre équipe a développé une expertise dans l'organisation de processus de vente par appels d'offres intégrant:

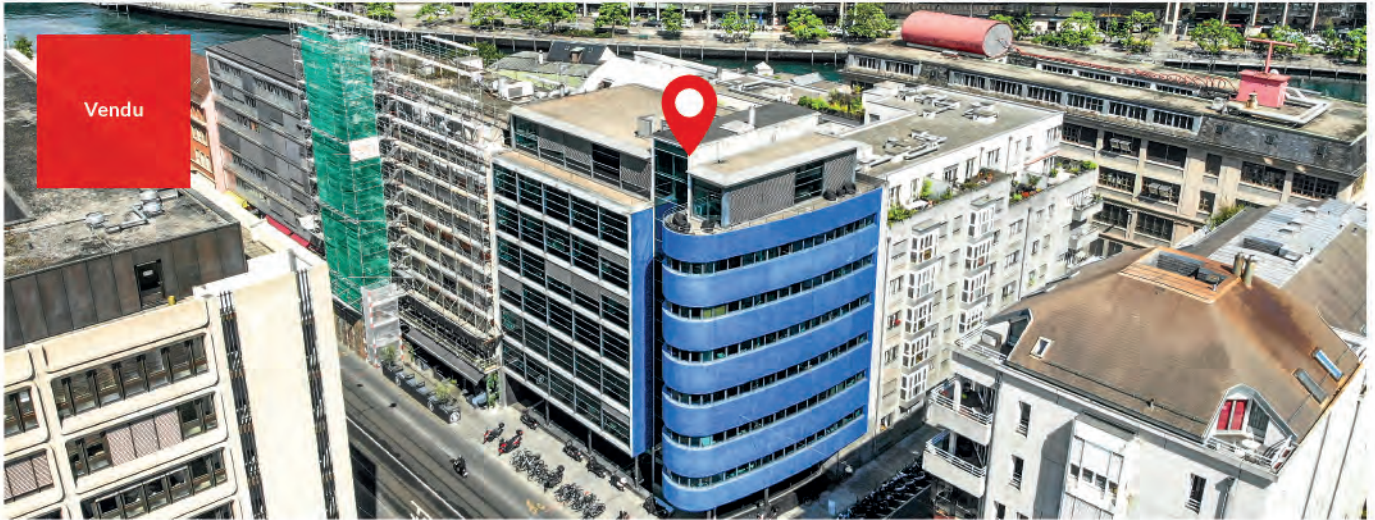
- Une stratégie de commercialisation sur mesure et des supports marketing qualitatifs et innovants
- La garantie d'un processus éthique, transparent, encadré et parfaitement maîtrisé
- Le savoir-faire d'une équipe polyglotte cumulant plus de vingt-cinq ans d'expérience
- L'assurance d'une vente au meilleur prix à un acheteur de qualité



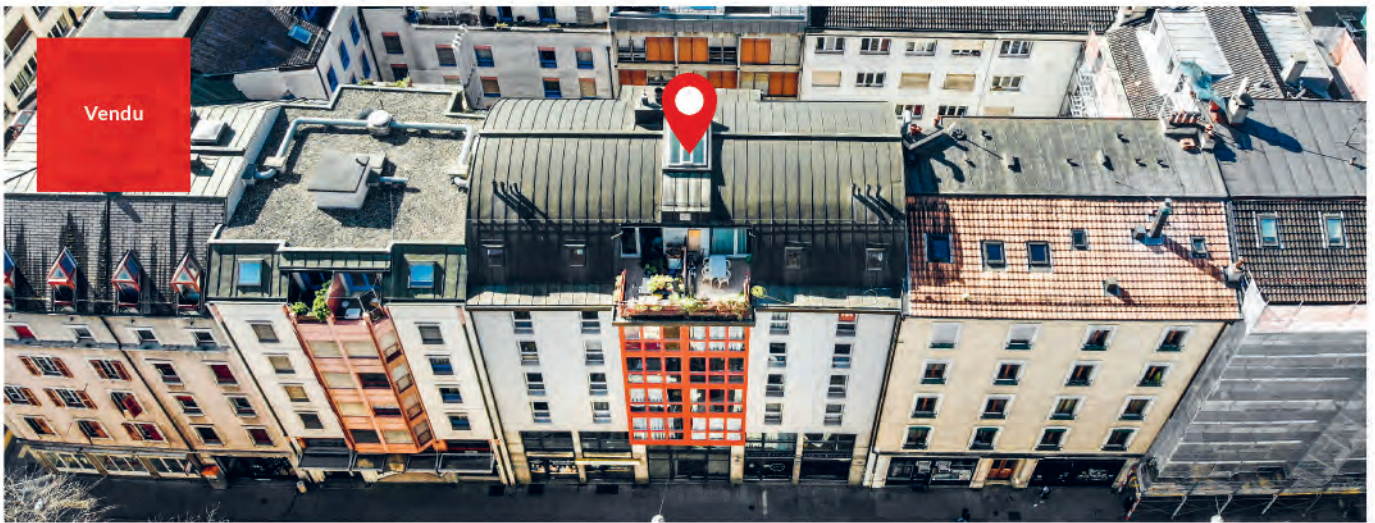
SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
T +41 (0)22 849 65 99 | immeubles@spg.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne

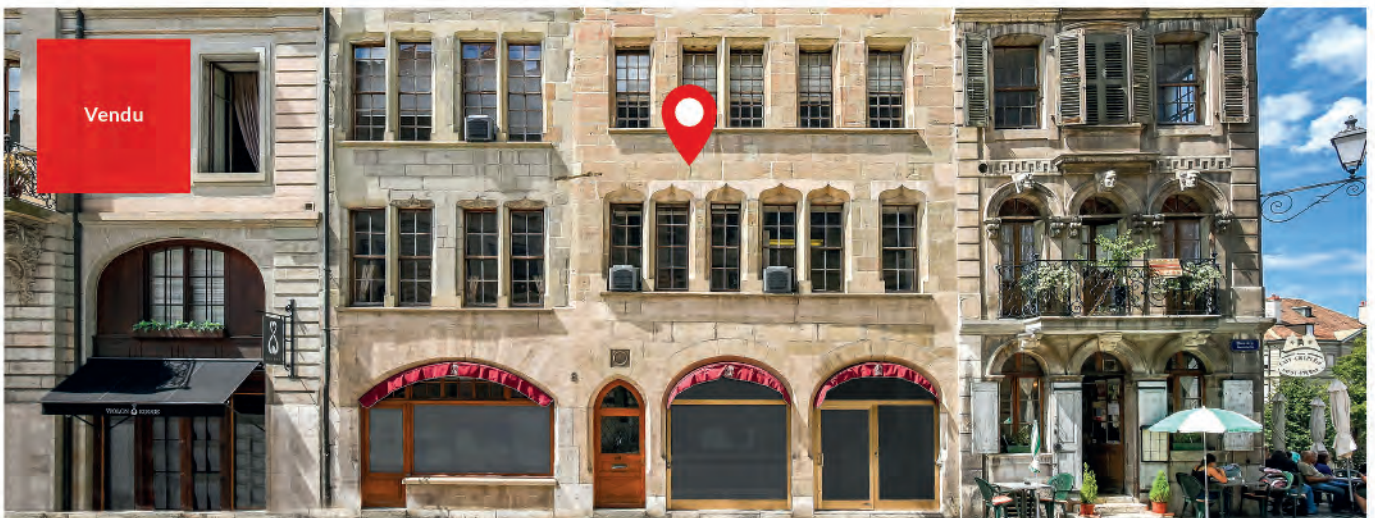
www.spg-rytz.ch



Immeuble commercial au centre de Genève | Vendu à un important acteur institutionnel en novembre 2020



Immeuble mixte dans le quartier des Pâquis à Genève | Vendu au terme d'un appel d'offres en 2 tours en juillet 2020



Immeuble commercial de prestige en Vieille-Ville de Genève | Vendu au terme d'un appel d'offres en 2 tours en mars 2020

Quartier de la Servette



Dans un environnement calme et verdoyant




Villa individuelle de 6 pièces

- Un hall d'entrée, un large salon/séjour avec cheminée et une cuisine équipée
- 4 chambres, une salle de bains ainsi qu'une salle de douches
- Un sous-sol aménagé, une cave, un sauna, une douche et une buanderie
- Villa idéale pour une famille
- Bail à terme fixe de 3 ans maximum

CHF 4'900.-/mois + charges individuelles



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
Locations résidentielles et Gérance
Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6
T +41 (0)22 849 65 98 | locresid@spg.ch

 Groupe SPG-RYTZ
 Groupe SPG-RYTZ
 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch

Quartier du Seujet



Avec une vue dégagée sur le Rhône Magnifique appartement de 7 pièces

- Au 10^e étage d'un bel immeuble
- Une entrée avec rangements, un vaste séjour/salle à manger de 60 m² avec accès terrasse et balcon ainsi qu'une grande cuisine équipée
- 4 chambres dont une suite parentale avec salle de bains complète, une salle de douches, une salle de bains et un sauna
- À proximité de la gare Cornavin et de toutes les commodités
- Une cave ainsi qu'une place de parc intérieure

CHF 5'700.-/mois + charges



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
Locations résidentielles et Gérance
Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6
T +41 (0)22 849 65 98 | locresid@spg.ch

Groupe SPG-RYTZ
 Groupe SPG-RYTZ
 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch

Quartier de Champel



Dans un immeuble de standing


Sublime appartement de 350 m²

- Au sein d'une résidence sécurisée
- Un hall d'entrée avec rangements, une cuisine entièrement équipée avec coin repas et 3 vastes séjours en enfilade avec accès au balcon
- 5 belles chambres à coucher ainsi que 4 salles de bains
- Vue imprenable sur la ville et le Jet d'eau
- Une place de parking extérieure et deux places intérieures en sus

CHF 12'900.-/mois + charges



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
Locations résidentielles et Gérance
Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6
T +41 (0)22 849 65 98 | locresid@spg.ch

 Groupe SPG-RYTZ
 Groupe SPG-RYTZ
 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch



Vous cherchez
une place de parc
intérieure ou extérieure ?
Consultez nos offres
sur www.spg-rytz.ch

Parkings et garages intérieurs ou extérieurs

Centre-ville

- Parking des Rois
- Rue du Tir 1-3-4
- Rue Rothschild 35

Genève

- Avenue d'Aire 22-26
- Avenue Wendt 20-22
- Chemin Briquet 18-20-22-24
- Chemin de la Tourelle 6
- Place des Philosophes 18 /
Rue Prévost-Martin 2
- Route de Frontenex 41A - 60 A-C-D
- Rue Denis-de-Rougemont 18-20
- Rue de Lyon 87-89
- Rue Prévost-Martin 7
- Rue Soubeyran 3

Bernex

- Chemin de la Vieille-Fontaine 2-4-6

Carouge

- Chemin Charles-Poluzzi 33-39
- Rue du Léopard 3

Charmilles

- Promenade de l'Europe 39-47-51-55
- Rue de Lyon 111

Le Grand-Saconnex

- L'Ancienne-Route 69

Meyrin

- Avenue Sainte-Cécile 25-27
- Rue Virginio-Malnati 95-97
- Route du Nant-d'Avril 92

Petit-Lancy

- Chemin des Poteaux 3-5-7

Thônex

- Chemin des Deux-Communes 7-9
- Chemin du Foron 3-7-9-15

Vernier

- Avenue de la Châtelaine 95-95A-95B

Versoix

- Avenue de Choiseul 5-5A-5B

Ouvert sans interruption de 8h30 à 17h00

T +41 (0)22 849 65 97 – location@spg.ch



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Locations générales

Route de Chêne 36 – CP 6255

1211 Genève 6

T +41 (0)22 849 65 97 | location@spg.ch

www.spg-rytz.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne



Rue de Lyon 89

Bureaux sur 4 étages divisibles par plateaux dès 335 m².

Dès CHF 300.-/m²/an

🏠 1'402 m²



Boulevard de la Cluse 20

Arcade située dans le quartier de Plainpalais.

CHF 461.-/m²/an

🏠 86 m²



Rue Pécolat 5

Disponibilité immédiate. Beaux bureaux situés au 4^e étage.

CHF 480.-/m²/an

🏠 250 m²



Rue Jean-Sénevier 20

Bureaux sur 2 niveaux divisibles dès 410 m².

Dès CHF 500.-/m²/an

🏠 860 m²



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Locations commerciales

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 849 65 96 | locom@spg.ch

Groupe SPG-RYTZ

Groupe SPG-RYTZ

SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch



Boulevard Helvétique 36

Magnifiques bureaux lumineux et traversants.

CHF 540.-/m²/an

🏠 De 73 m² à 355 m²



Rue du Rhône 100

2 bureaux disponibles sur 3 étages divisibles dès 176 m².

CHF 600.-/m²/an

🏠 De 254 m² à 310 m²



Rue du Rhône 30

En plein cœur du centre-ville, bureaux lumineux disponibles.

CHF 700.-/m²/an

🏠 165.50 m²



Entrée à convenir

Centre commercial Planète Charmilles

Plusieurs arcades disponibles.

Loyer sur demande

🏠 De 43 m² à 267 m²



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Locations commerciales

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 849 65 96 | locom@spg.ch

Groupe SPG-RYTZ

Groupe SPG-RYTZ

SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

SPGINTERCITY
COMMERCIAL PROPERTY ADVISORS

IN ASSOCIATION WITH
CUSHMAN & WAKEFIELD



©Thomas Jantscher

Meyrin

Route du Nant-d'Avril 150

**Surfaces de bureaux
dans un campus
high-tech à Meyrin.**

- Surface administrative de 3'300 m²
 - Divisible dès 600 m²
 - Magnifiques bureaux entièrement aménagés
 - Aménagement moderne et design
 - Restaurant d'entreprise et restaurant Luigia sur site
 - Terrasses ensoleillées en rez-de-chaussée
 - 110 places de parking
 - Disponibilité immédiate
 - Loyer imbattable pour des locaux plug and play
- www.150nantdavril.ch

SPG Intercity Geneva SA geneva.spgintercity.ch
Anne-Pascale Marchand 022 707 46 60 | apm@spgi.ch

À louer



Genève QUARTET

**Au cœur des
Charmilles, surfaces
industrielles, artisanales,
administratives &
commerces de proximité.**

- Arcades en rez-de-chaussée de 50 m² à 600 m²
 - Grande hauteur et belle visibilité
 - Bureaux et ateliers en étage de 60 m² à 6'000 m²
 - Spacieuses cours arborées sur un campus mixte
 - Hôtel, fitness, école et autres services
 - Desserte logistique de plain-pied
 - Monte-charges de 4T
 - Dès CHF 200.-/m²/an, disponibilité immédiate
- www.quartet.ch

SPG Intercity Geneva SA geneva.spgintercity.ch
Chloé du Paty de Clam 022 707 46 61 | cdp@spgi.ch

À louer

SPGINTERCITY
COMMERCIAL PROPERTY ADVISORS

IN ASSOCIATION WITH
CUSHMAN & WAKEFIELD



Plan-les-Ouates ESPACE TOURBILLON

**Opportunité unique
de devenir propriétaire
de ses locaux
en pleine propriété.**

- Projet d'envergure totalisant plus de 95'000 m²
 - Bureaux, surfaces industrielles et artisanales
 - Répartis sur 5 bâtiments de 7 étages
 - Bâtiments reliés par une gare logistique destinée aux livraisons et au stockage
 - Vente de lots PPE dès 360 m² en pleine propriété
 - Surfaces de 100 m² à 20'000 m² disponibles à la vente ou à la location
 - Disponibilité de suite
- www.espacetourbillon.ch

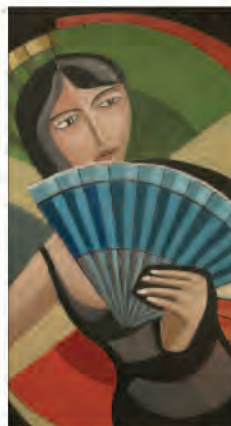
SPG Intercity Geneva SA geneva.spgintercity.ch
Anne-Pascale Marchand 022 707 46 60 | apm@spgi.ch

À vendre / À louer



PROBATIM
CONSTRUCTION & RÉNOVATION

Quais des bergues 23 | 1201 Genève | T. 022 910 10 10
contact@probatim.ch | www.probatim.ch



PERRIER ARRIOLA & Cie

**Ventilation – Climatisation
Régulation – Electromécanique**

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

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

FAZIO & Cie

Menuiserie - Agencement

26, rue des Vollandes - 1207 Genève
022 340 66 70 / 079 214 38 06

Jl.fazio@bluewin.ch - www.menuiseriefazio.ch

DÉPANNAGES
24H/24

NBB SANITAIRES | GENÈVE
CLINIQUE DE LA BAIGNOIRE
TRAVAUX ET DÉPANNAGES SANITAIRES

Route de Veyrier 146A
CP 30 - 1234 Vessy

Tél. +41 (0)22 784 48 96
info@nbb-sanitaires.ch
www.nbb-sanitaires.ch



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

Tél. +41 (0)76 389 73 23
+41 (0)22 321 73 23
Fax. +41 (0)22 321 73 24

Rue des Rois 2
CH-1204 Genève

contact@fernando-fonseca.ch
www.fernando-fonseca.ch

ARHOL Sàrl

MAINTENANCE-ENTRETIEN
RÉNOVATION DE BÂTIMENTS

Nettoyage - Conciergerie
Parquets - Revêtement de sols
Carrelage - Peinture
Entretien de jardins
E-mail: arhol@windowslive.com

Tél. +41 22 860 29 00
Natel +41 79 617 29 07
Fax +41 22 860 28 00
Rue François-Jacquier 15
1225 Chêne-Bourg



*Restauration des revêtements émaillés
Baignoires en verre acrylique à encastrer
– Renforcées de fibre de verre –
Système
"baignoire dans baignoire"
– Sur mesure –*

Jean-Claude BOVET
3, route de Buchillon - 1162 Saint-Prex
Téléphone: 021 806 16 07 - Natel: 079 622 78 08
Fax: 021 806 16 77



ATELVERRE
Imperatori SA

Vitrierie
Miroiterie
Vitrages isolants
Stores

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

Tél. 022 771 26 65
Fax 022 771 37 94
www.atelverre.ch



Au pied des pistes – At the foot of the slopes



Gstaad – Berne

Cette propriété est située dans un quartier résidentiel et calme. Elle jouit de vues fantastiques sur le domaine skiable de Wassserngrat et d'une luminosité optimale. Ce penthouse, construit en 2010, bénéficie de finitions luxueuses. L'espace nuit dispose de trois chambres avec salles d'eau privatives. Le sous-sol de 92 m², accueille une chambre à coucher avec salle de bains, un grand salon/salle à manger, une salle de fitness, une cave à vins et une buanderie.



The property is situated in a prime and quiet residential area with fantastic views in the immediate vicinity of the Wassserngrat ski area with a maximum exposure to sunlight. The penthouse, built in 2010, benefits from luxurious finishing standard. The night area has three bedrooms with private bathrooms. The 92 sq. m. basement is extended with one bedroom with bathroom, a large living/dining area, a fitness room, a wine cellar and a laundry room.

Prix sur demande - Price upon request

SPG ONE SA
Route de Chêne 36 - CP 6255 - 1211 Genève 6
+41 58 861 31 42 - mountain@spgone.ch - spgone.ch

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

SPG ONE

SWISS FINEST PROPERTIES

Au cœur de la vallée – In the heart of the valley



Villars-sur-Ollon – Vaud

Ce majestueux chalet est érigé sur plusieurs parcelles totalisant près de 6,5 hectares de forêts privées. Elle propose une superbe vue panoramique sur la vallée ainsi que sur les montagnes. Dans ce chalet, récemment rénové, de 1'926 m² habitables vous pourrez réunir toute votre famille grâce à ses très grandes pièces de réception et ses six chambres à coucher. Le chalet dispose d'une piscine intérieure, d'un sauna et d'un fitness.

This majestic chalet is built on plots of land comprising near 6,5 hectares of private forests. It offers a very green and bright-lit surrounding with a superb panoramic view on both the valley and surrounding mountains. In this recently renovated chalet with 1,926 sq. m. of living space, you can assemble your entire family thanks to very large reception rooms and six bedrooms. This magnificent chalet has an indoor swimming pool, a sauna, a fitness room and a spa.

Prix sur demande - Price upon request

SPG ONE SA
Route de Chêne 36 - CP 6255 - 1211 Genève 6
+41 58 861 31 42 - mountain@spgone.ch - spgone.ch

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



La Rippe

Entièrement rénovée, jolie maison de village du XIX^e siècle.

CHF 1'490'000.-

🏠 135 m² | 🛏 3 | 🚗 2



Vinzel

Maison vaudoise de 7.5 pièces + appartement de 4.5 pièces.

CHF 3'150'000.-

🏠 350 m² | 🛏 4 | 🚗 3



Bursins

Villa avec piscine et vue panoramique sur le lac et les Alpes.

CHF 3'300'000.-

🏠 350 m² | 🛏 6 | 🚗 5



Bougy-Villars

Propriété récente offrant des prestations haut de gamme.

CHF 3'900'000.-

🏠 350 m² | 🛏 4 | 🚗 4



Bougy-Villars

Sublime villa d'architecte de 7.5 pièces avec vue panoramique.

CHF 5'200'000.-

🏠 350 m² | 🛏 5 | 🚗 5



Dully

Belle propriété de maître pieds dans l'eau.

Prix sur demande

🏠 850 m² | 🛏 10 | 🚗 10



RYTZ & CIE SA | NYON

Service des ventes

Avenue Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon

T +41 (0)22 363 60 98 | vente@rytz.com

🌐 Groupe SPG-RYTZ

📘 Groupe SPG-RYTZ

📷 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

Gland



Appartement spacieux de 4.5 pièces avec un joli balcon couvert d'environ 12 m² exposé sud-ouest.

CHF 840'000.-

🏠 112 m² | 🛏 3 | 🚿 2

Nyon



Exposé sud-ouest, superbe attique lumineux offrant une double pièce de vie avec loggia carrelée de 46 m².

CHF 2'470'000.-

🏠 208 m² | 🛏 5 | 🚿 3



RYTZ & CIE SA | NYON

Service des ventes

Avenue Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon

T +41 (0)22 363 60 98 | vente@rytz.com

🌐 Groupe SPG-RYTZ

📘 Groupe SPG-RYTZ

📷 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

Nyon



Aux portes de la ville

Surface commerciale de 200 m²

- Située au 1^{er} étage, surface lumineuse et entièrement modulable
- Une cuisine agencée, deux bureaux fermés et une salle de conférences
- Au cœur d'une zone artisanale et commerciale attractive
- Idéale pour des artisans, des commerçants ou une PME
- Possibilité d'acquérir 3 places de parc en sus

CHF 725'000.-

Prix d'une place de parc: CHF 30'000.-



RYTZ & CIE SA | NYON

Service des ventes
Avenue Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon
T +41 (0)22 363 60 98 | vente@rytz.com

 Groupe SPG-RYTZ
 Groupe SPG-RYTZ
 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch



*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*

Lussy-sur-Morges



Maison de caractère de 8.5 pièces

Cossue et chaleureuse

- Entièrement transformée et remise au goût du jour en 2007 et 2018
- D'une surface habitable de 350 m²
- Actuellement 4 chambres avec possibilité d'en créer 2 supplémentaires
- Fibre optique à haut débit dans toutes les pièces
- Belle parcelle de 3'376 m² avec un magnifique jardin
- 3 garages et 6 places de parking extérieures

CHF 4'800'000.-





RYTZ & CIE SA | LAUSANNE


Service des ventes

Pl. de la Navigation 14 – CP 1256 – 1001 Lausanne

T +41 (0)21 619 92 39 | vente@rytz.com

 Groupe SPG-RYZT

 Groupe SPG-RYZT

 SPGRYZT

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch



Echichens

Villa mitoyenne neuve de 5.5 pièces.

CHF 1'545'000.-

🏠 135 m² | 🚗 4 | 🚿 2



Penthalaz

Récente villa individuelle de 6.5 pièces avec jardin.

CHF 1'670'000.-

🏠 250 m² | 🚗 5 | 🚿 3



Romainmôtier-Envy

Exceptionnelle propriété historique de 10 pièces.

CHF 2'350'000.-

🏠 400 m² | 🚗 5 | 🚿 5



Ecublens

Remarquable villa contemporaine de 6.5 pièces.

CHF 2'500'000.-

🏠 314 m² | 🚗 4 | 🚿 3



Etoy

Maison de maître de 8.5 pièces sur parcelle de 2'225 m².

CHF 3'800'000.-

🏠 286 m² | 🚗 5 | 🚿 2



Paudex

Splendide propriété de maître de 8.5 pièces avec vue lac.

CHF 6'000'000.-

🏠 330 m² | 🚗 5 | 🚿 3



RYTZ & CIE SA | LAUSANNE

Service des ventes

Pl. de la Navigation 14 – CP 1256 – 1001 Lausanne

T +41 (0)21 619 92 39 | vente@rytz.com

🌐 Groupe SPG-RYTZ

📘 Groupe SPG-RYTZ

📺 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

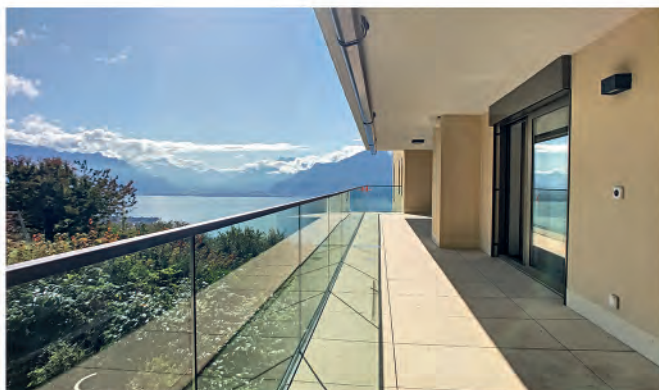


Corseaux

Face au lac, magnifique appartement avec jardin.

CHF 1'280'000.-

114 m² | 1 | 2



Le Mont-Pèlerin

Sublime appartement de 3.5 pièces avec vue lac.

CHF 1'480'000.-

176 m² | 2 | 2



Lausanne - Ouchy

Dans une luxueuse résidence, appartement face au lac.

CHF 2'410'000.-

140 m² | 2 | 2

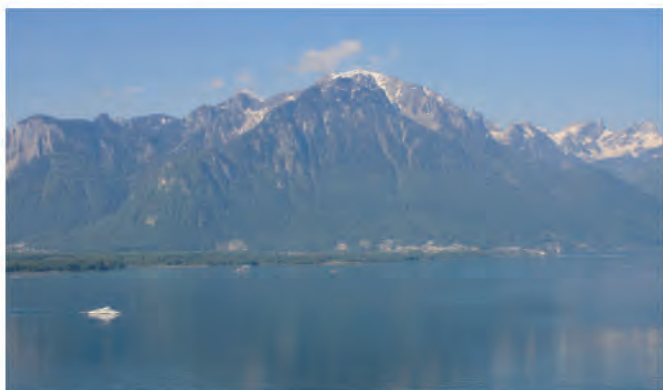


Lausanne

À deux pas du lac, appartement récent de 4.5 pièces.

CHF 3'290'000.-

178 m² | 3 | 2



Territet - Montreux

Avec vue panoramique, appartement rare de 5.5 pièces.

CHF 4'300'000.-

308 m² | 4 | 4



Le Mont-Pèlerin

Luxeux 3.5 pièces avec vue panoramique.

Prix sur demande

200 m² | 2 | 2



RYTZ & CIE SA | LAUSANNE

Service des ventes

Pl. de la Navigation 14 – CP 1256 – 1001 Lausanne

T +41 (0)21 619 92 39 | vente@rytz.com

Groupes SPG-RYTZ

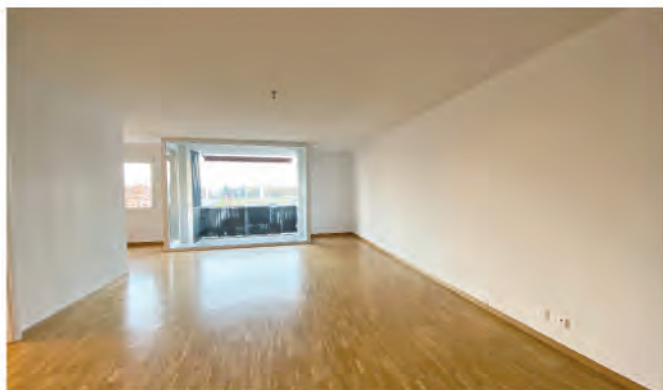
Groupes SPG-RYTZ

SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch



Gland

Situé au 1^{er} étage, beau 4.5 pièces rénové.

CHF 2'250.-/mois + charges | 107 m² | 3 | 2



Luins

Joli duplex avec cachet et vue dégagée sur les Alpes.

CHF 2'900.-/mois + charges | 140 m² | 4 | 3



Nyon

À 5 minutes de la gare et du centre-ville, spacieux 4.5 pièces.

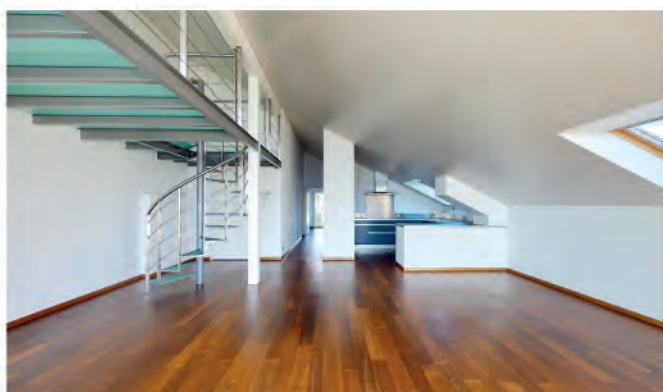
CHF 3'300.-/mois + charges | 156 m² | 3 | 2



Marchissy

Maison de village avec beaucoup de cachet.

CHF 4'000.-/mois + charges | 320 m² | 4 | 1



Coppet

Appartement contemporain de 3.5 pièces avec vue sur le lac.

CHF 4'500.-/mois + charges | 115 m² | 2 | 2



Genolier




Propriété d'exception sur une parcelle d'environ 1'650 m².

CHF 8'700.-/mois + charges | 200 m² | 5 | 4



RYTZ & CIE SA | NYON

Service des locations
Avenue Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon
T +41 (0)22 363 60 99 | location@rytz.com

 Groupe SPG-RYTZ
 Groupe SPG-RYTZ
 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch

Savigny



Villa prestigieuse de 7.5 pièces

Offrant une intimité exceptionnelle

- Magnifique propriété de maître d'environ 500 m² utiles
- Intérieur élégant et lumineux créant une ambiance chaleureuse et raffinée
- Harmonisation des espaces de réception avec des zones privées
- Belles finitions et beaux volumes
- À proximité immédiate des axes autoroutiers et des commerces
- **Disponibilité à convenir**

CHF 9'800.-/mois + charges individuelles





RYTZ & CIE SA | LAUSANNE


Service des locations

Pl. de la Navigation 14 – CP 1256 – 1001 Lausanne

T +41 (0)21 619 92 36 | location@rytz.com

 Groupe SPG-RYTZ

 Groupe SPG-RYTZ

 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch



Boudry

Dans un quartier calme et verdoyant, joli 2.5 pièces.

CHF 870.-/mois + charges 🏠 40 m² | 🛏️ 1 | 🚿 1



Blonay

Bel appartement de 3.5 pièces, avec cachet.

CHF 1'750.-/mois + charges 🏠 90 m² | 🛏️ 2 | 🚿 1



Saint-Prex

Lumineux et spacieux appartement de 3.5 pièces.

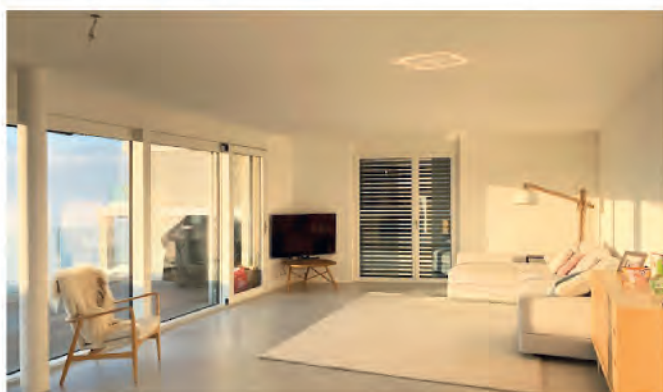
CHF 2'400.-/mois + charges 🏠 86.50 m² | 🛏️ 2 | 🚿 1



Saint-Prex

Charmant appartement de 3.5 pièces.

CHF 2'500.-/mois + charges 🏠 86.80 m² | 🛏️ 2 | 🚿 1



Jongny

Avec vue sur le lac, sublime appartement de 5.5 pièces.

CHF 4'220.-/mois + charges 🏠 144 m² | 🛏️ 4 | 🚿 2



Pully

Appartement lumineux de 7.5 pièces.

CHF 8'500.-/mois + charges 🏠 300 m² | 🛏️ 4 | 🚿 5



RYTZ & CIE SA | LAUSANNE

Service des locations

Pl. de la Navigation 14 – CP 1256 – 1001 Lausanne

T +41 (0)21 619 92 36 | location@rytz.com

🌐 Groupe SPG-RYTZ

📱 Groupe SPG-RYTZ

📺 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

Nyon



En face de la gare, bureaux fonctionnels situés au 5^e étage d'un immeuble.

CHF 1'990.-/mois + charges

 90 m²

Nyon



Agréables bureaux situés à proximité immédiate de la gare. Une place de parc intérieure et un box en sus du loyer.



CHF 2'800.-/mois + charges

 104 m²



RYTZ & CIE SA | NYON

Service des locations
Avenue Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon
T +41 (0)22 363 60 99 | location@rytz.com

 Groupe SPG-RYTZ
 Groupe SPG-RYTZ
 SPGRYTZ

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch

Nyon



Idéale pour un cabinet médical, surface commerciale située en plein cœur du centre-ville.

Loyer sur demande

76 m²

Gland



À proximité de l'autoroute, bureaux lumineux et spacieux. Local d'archives et 3 places de parc extérieures complètent ce bien.

Loyer sur demande

180 m²





RYTZ & CIE SA | NYON


Service des locations

Avenue Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon

T +41 (0)22 363 60 99 | location@rytz.com

 Groupe SPG-RYZT

 Groupe SPG-RYZT

 SPGRYZT

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

SPGINTERCITY
COMMERCIAL PROPERTY ADVISORS

IN ASSOCIATION WITH
CUSHMAN & WAKEFIELD



Rolle

A-One Business Center

**Situation privilégiée entre
Genève et Lausanne.**

- Bureaux de standing de 8'000 m²
 - Divisibles dès 300 m²
 - Répartis sur plusieurs immeubles
 - Surfaces entièrement aménagées
 - Nombreux services sur le site: coworking, restaurant d'entreprise, service de pressing, fitness, etc.
 - Places de parking disponibles
 - Loyer dès CHF 260.-/m²/an
 - Disponibilité immédiate
- www.a-one.ch

SPG Intercity Lausanne SA vaud.spgintercity.ch
Laurent Bigler 021 318 46 07 | lbi@spgi.ch

À louer



SPGINTERCITY
COMMERCIAL PROPERTY ADVISORS

IN ASSOCIATION WITH
CUSHMAN & WAKEFIELD



Pully

Avenue Général-Guisan 70

**Bâtiment emblématique
situé au bord du lac.**

- Emplacement idéal aux portes de Lausanne
- 5'000 m² de surface administrative entièrement aménagée
- Open spaces, bureaux cloisonnés et salles de conférences
- Réception, fitness et restaurant avec cuisine professionnelle
- Places de parc intérieures et extérieures
- Disponibilité immédiate

SPG Intercity Lausanne SA vaud.spgintercity.ch
Laurent Bigler 021 318 46 07 | lbi@spgi.ch

À louer

SPGINTERCITY
COMMERCIAL PROPERTY ADVISORS

IN ASSOCIATION WITH
CUSHMAN & WAKEFIELD



Lausanne Bourg 17

**Au cœur du centre-ville,
belles surfaces
commerciales
et administratives.**

- Immeuble en cours de construction
- Adresse de prestige avec forte fréquentation piétonne et excellente visibilité
- Arcade commerciale de 291 m² au rez-de-chaussée
- Bureaux et ateliers de 106 m² à 298 m²
- Aménagement au gré du preneur
- Disponibilité été 2021

www.bourg17.ch

SPG Intercity Lausanne SA vaud.spgintercity.ch
Laurent Bigler 021 318 46 07 | lbi@spgi.ch

À louer

SPG ONE

SWISS FINEST PROPERTIES

Un château néo-gothique – A Gothic Revival castle



Irlande – Dublin

Saint George est un impressionnant château néo-gothique en brique rouge, à pignon et à tour. Il a été construit à la fin des années 1870, par George Coppinger Ashlin, l'un des principaux architectes irlandais du XIX^e siècle. C'est l'un des plus beaux exemples du style néo-gothique et du mouvement «Arts and Crafts». Il s'étend sur 515 m² hors garage et offre une vue imprenable sur la mer.



Saint George's is a most impressive towered and gabled red-brick Gothic Revival castle. It was built in the late 1870's designed by George Coppinger Ashlin, one of the leading Irish architects of the XIXth century. It is one of the finest examples of both the neo-Gothic and "Arts and Crafts," movements extending to 515 sq. m. excluding the garage and offers stunning sea views.

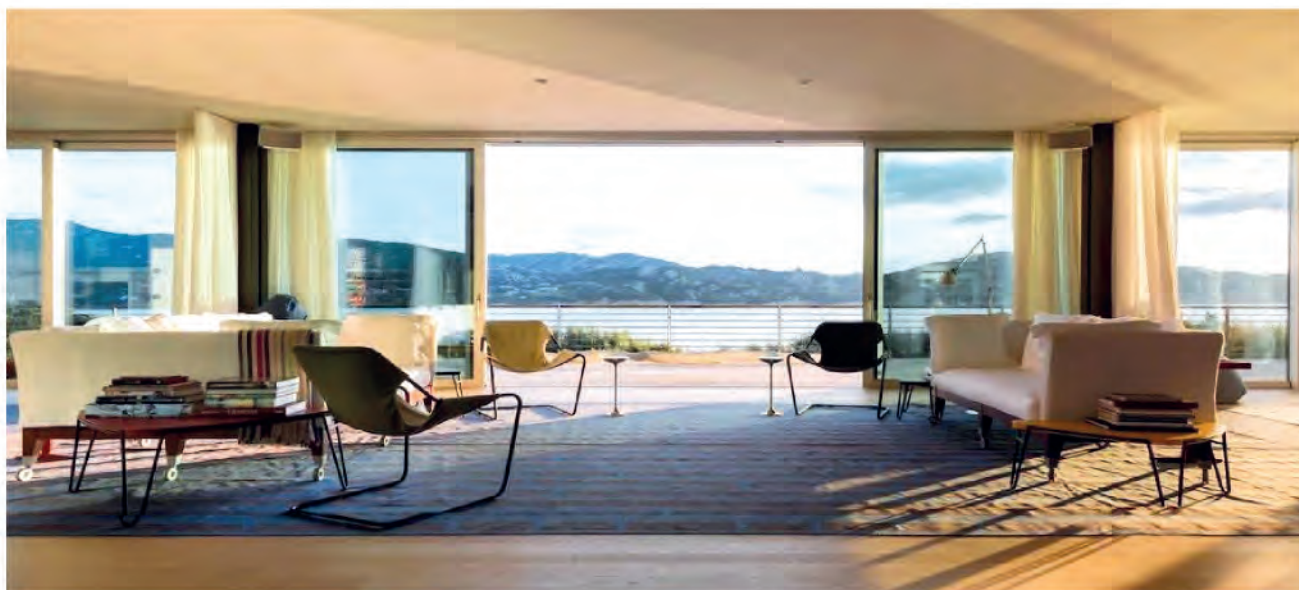
CHF 8'955'000.-

SPG ONE SA
Route de Chêne 36 - CP 6255 - 1211 Genève 6
+41 22 849 65 94 - contact@spgone.ch - spgone.ch

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Une beauté émeraude – An emerald beauty



Italie – Sardaigne

L'un des domaines privés les plus exclusifs de la Méditerranée. Par son échelle, sa conception, ses finitions et ses équipements, ce refuge idyllique n'a tout simplement pas de rival. Entourée par la mer, avec environ 1,6 kilomètres de côte protégée, cette péninsule privée de 4 hectares est une oasis dans un environnement de luxe total, d'isolement et de relaxation au cœur de la Costa Smeralda.

One of the most exclusive private estates in the Mediterranean. In its scale, design, finishes and amenities, this idyllic hideaway simply has no rival. Surrounded by the sea, with circa 1,6 kilometers of protected coastline, this privately owned peninsula, spanning 4 hectares, is an oasis in an environment of total luxury, seclusion and relaxation in the heart of the Costa Smeralda.

Prix sur demande - Price upon request

SPG ONE SA
Route de Chêne 36 - CP 6255 - 1211 Genève 6
+41 22 849 65 94 - contact@spgone.ch - spgone.ch

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'ACIER, L'ALUMINIUM, LE VERRE,
NOTRE UNIVERS

AAV
contractors sa

Chemin du Tourbillon 6
1228 Plan-les-Ouates
Suisse
T +41 22 884 55 55
F +41 22 884 55 50
info@aav.ch
www.aav.ch



Le parquet, un choix idéal
pour aménager un intérieur
qui vous ressemble.



ARTRÄD SA
105, route des Jeunes • 1227 Carouge
T 022 827 90 00 • F 022 827 90 01
www.artrad.swiss