

# Tout l'immobilier

HEBDO

toutimmo.ch

Actualité · Immobilier · Commerce · Emploi · Gastronomie

Thônex

## BELLE-TERRE ACCUEILLE ENFIN SES PREMIERS HABITANTS

La fin de la 1<sup>ère</sup> étape a été célébrée avec un spectacle d'Antigel. Notre dossier et photos **12-16**

© Luca Fascini

Notre cahier

15 pages  
d'annonces  
immobilières

**32-48**

Actualité

Prix 2021  
de l'économie  
genevoise

**4**



© Lundi13 - Nicolas Righetti

Portrait

Marco Breitenmoser,  
huissier judiciaire  
passionné d'art **24**



© Eto Durand

### VOTRE INSTALLATION ÉLECTRIQUE NÉCESSITE UN CONTRÔLE ?

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

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

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



## Securelec

Votre sécurité • Notre priorité

**SECURELEC**

Organisme d'inspection accrédité depuis 2005

Case postale 2007 - 1227 CAROUGE

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

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

**SECURELEC - VAUD**

Case postale 297 - 1024 ECUBLENS

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



**Thônex**

# UN NOUVEAU QUARTIER EST SORTI DE TERRE

Il aura fallu beaucoup de patience aux promoteurs de Belle-Terre, le nouveau nom des fameux Communaux d'Ambilly. 11'688 jours séparent le lancement de la modification de zone et l'inauguration de la première étape.







© LDD



© Luca Fascini

**La foule a répondu présent à la manifestation « Raconte-moi Belle-Terre » organisée par Antigel.**

**C**omme l'a très bien rappelé lors de la cérémonie d'inauguration officielle marquant l'achèvement de la première étape, vendredi 17 septembre, l'actuel maire de Thônex, Marc Kilcher : « 11'688 jours nous séparent du lancement de la modification de zone en 1989, soit 32 ans. » C'est donc à un moment historique qu'ont assisté les personnes présentes. Certes, pour l'heure ce ne sont « que » 669 nouveaux logements qui viennent d'être livrés, ainsi qu'un groupe scolaire (16 classes, une ludothèque, un aula, des salles pour le parascolaire et un restaurant scolaire, sans oublier plusieurs salles de gymnastique). Un équipement public qui a bien entendu nécessité l'adoption d'un crédit d'environ 52 millions de francs par les élus communaux.

**Livraison dès novembre**

Avant de revenir sur l'inauguration elle-même, voici quelques précisions sur le nouveau parc locatif : les logements en question se répartissent ainsi : 571 logements en location (dont 382 logements sociaux, HM/HLM/LUP) et 98 appartements en PPE (tous déjà vendus). Les futurs locataires prendront possession de leur nouveau logement entre novembre et mars prochain. En effet, la totalité des appartements n'a pas encore été défini-

tivement attribué par le Comptoir Immobilier (inscriptions encore possibles via le site [www.belleterre.ch](http://www.belleterre.ch)).

Ce très long accouchement aura au moins eu un mérite : in fine, ce nouveau quartier est quasiment parfait. « Un ami me disait, c'est le projet d'une vie. C'est vrai qu'il y a eu entre temps des mariages, des décès, des naissances. Ce projet est à présent la vie de celles et ceux qui vont vivre et faire vivre ce quartier. C'est à ces quelque 1500 personnes que nous souhaitons la bienvenue », s'est exprimé Yves Aknin, représentant du maître d'œuvre, BATIMA-C2I SA, la fusion de deux entrepreneurs familiaux passionnés, d'une part la famille franco-suisse Aknin à l'origine du groupe BATIMA, d'autre part, la famille Epiney, président et administrateur-délégué du groupe Comptoir Immobilier, qui a créé en 1983 la société SII rebaptisée depuis C2I (Comptoir d'investissement Immobilier SA).

« Vous utilisez la pierre, le bois et le béton, et avec ces matériaux, vous construisez des maisons et des palais. C'est la construction. L'ingéniosité est au travail. Mais soudain tu touches mon coeur, tu me fais du bien, je suis heureux et je dis : c'est beau. C'est l'architecture. L'art qui entre », a enchaîné Vincent Collignon, >>



Les performances se sont succédées, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur, sous le chapiteau du Village.

## Une longue saga

**1999** *La première image directrice émise par les autorités cantonales prévoyait quatre barres de quinze étages contenant environ 3'300 logements pour 10'000 habitants. Or, à l'époque, Thônex comprend moins de 13'000 résidents. Une association de riverains voit le jour pour s'y opposer.*

**2004** *Le conseiller d'Etat Laurent Moutinot reste ferme et veut densifier au maximum. Le projet suscite de nombreuses oppositions.*

**2008** *Suite à un échange intervenu entre la maire de Thônex d'alors, la future conseillère d'Etat Isabel Rochat, et le conseiller d'Etat Robert Cramer lors du traditionnel voyage des maires intervenu à Lisbonne, la situation se débloque. L'Etat présente un nouveau plan directeur de quartier, diminuant le nombre de logements. Mais, surtout, acceptant de réaliser Belle-Terre en trois étapes, sur quinze ans, et non plus en une seule fois.*

**2011** *Un accord intervient entre les promoteurs et la commune française d'Ambilly. Celle-ci va toucher une centaine de millions d'euros pour la vente et la location de 20 hectares de terrain situés dans le périmètre concerné.*

**2013** *Un autre obstacle est levé avec un accord tripartite entre le Canton, Thônex et les promoteurs pour le financement des espaces publics.*

**2018** *Le chantier de la première étape débute.*

**Horizon 2022** *1'500 nouveaux habitants, 300 places de travail créées.*

**Horizon 2028** *6'000 habitants à Belle-Terre (répartis dans 2'600 logements) et 1'000 emplois.*





© Luca Fasoni

*Ce sera un quartier irréprochable au niveau de l'environnement. Belle-Terre est la cité de demain.*

directeur client aux SIG et membre de la direction générale, en citant le célèbre architecte suisse Le Corbusier. « Il y a un parfum de futur durable dans ce quartier. Le concept énergétique dé-

veloppé ici prévoit 85% d'énergies renouvelables. Autrement dit, nous allons au-delà des objectifs du Conseil d'Etat. Ce sera un quartier irréprochable au niveau de l'environnement. Belle-Terre est

la cité de demain ». SIG a redonné vie au puit de géothermie profonde de Thônex à l'abandon depuis la fin des années 1990 et l'utilise pour chauffer le quartier. Ce puit descend à plus de 2000 mètres de profondeur et 89 sondes ont été installées en complément à 300 mètres de profondeur. Le sous-sol joue ainsi un rôle de stockage thermique entre les saisons d'hiver et d'été. En hiver, des pompes à chaleur, qui fonctionnent avec de l'électricité 100% renouvelable, augmentent la température de cette chaleur d'origine géothermique pour chauffer les logements, les commerces et les autres espaces publics.

**Mobilité douce favorisée**

Le mail central de Belle-Terre est unique par ses dimensions hors normes (environ 900 mètres de long et 34 mètres de large) et la qualité de son traitement paysager. Il permet l'accessibilité tout en privilégiant la mobilité douce grâce à de généreux gabarits (trottoirs latéraux >>

SANITAIRES - FERBLANTERIE

**DALLAIS SA**

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

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

nos véhicules roulent au gaz naturel

**Modules de formation**

JURIDIQUE – MODULE 3  
**ÉTAT DES LIEUX**  
**Lundi 4 octobre 2021**  
**de 8h30 à 11h30**

Renseignements et inscription sur [www.cgiconseils.ch](http://www.cgiconseils.ch) / formations

**CGI CONSEILS**

**Le Marché de la Plaine du Loup**

Fruits et légumes de la région  
Légumes bio Suisse.  
Produits laitiers - Viande  
Produits du terroir  
Ouvert du mardi au samedi.  
Dimanche et lundi: fermé

Chemin des Cornaches - 1233 Lully-Bernex - A côté de Lully-Jardin  
Tél.: 022 757 40 47 - [www.lemarchedelaplaineduloup.com](http://www.lemarchedelaplaineduloup.com)

*Domaine des Abeilles d'Or*

CHOUILLY GENEVE AOC

**BONNE SANTÉ À TOUS**

Famille DESBAILLETS  
Viticulteurs propriétaires  
Chouilly - 022 753 16 37  
[info@abeillesdor.ch](mailto:info@abeillesdor.ch)

**LIVRAISON GRATUITE À DOMICILE**

de 4.80m et promenade centrale de 14m). Les transports en commun disposent de 3 arrêts présents sur le mail. Il est à noter que la zone 30km/h s'étend sur l'ensemble du mail. Une précision: le mail revêt également un caractère apaisé par l'absence de véhicules en surface (hormis dépose-minute scolaire et les places logistiques). L'ensemble des places de stationnement habitants, commerces et visiteurs sont situées au sein des parkings souterrains.

### Excellence sociétale

Présent lors de l'inauguration, le patron du Département de la cohésion sociale, Thierry Apothéloz a exprimé au nom du Conseil d'Etat une immense satisfaction. «Ce que nous saluons ce soir dépasse l'urbanisme. Désormais, il faut viser l'excellence sociétale. C'est en s'appuyant sur trois piliers que sont la qualité urbaine, la qualité paysagère et la qualité de la mobilité que l'on peut développer une qualité de quartier. Un territoire vit par celles et ceux qui y habitent. La plupart des habitants arrivant ici en même temps, ils vont pouvoir s'approprier le quartier de façon égalitaire.» Le magistrat socialiste a fini son intervention par cette incantation: «Vive le grand air, vive l'atmosphère et vive Belle-Terre!»

### Zone d'ombre

Dans ce nouveau quartier très réfléchi, il reste deux zones d'ombre: le nombre de places de parking. Sur les 2800 places prévues en sous-sol, seules 280 seront accessibles aux visiteurs. Or, sans parler des futurs commerces, l'école comprend trois salles de gymnastique qui sont aussi destinées à la vie associative. Second point d'interrogation: après la pandémie liée au Covid 19, la vie des commerces s'est obscurcie. Le projet tel qu'il a été adopté prévoit 10'200 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités (bureaux, commerces et dépôts) à la location. Les arcades seules représentent 2700 m<sup>2</sup> avec des surfaces divisibles allant de 7 à 300 m<sup>2</sup>. Reste à parvenir à séduire des commerçants suffisamment attractifs dans ce nouveau quartier. Lorsque les deux prochaines étapes auront été achevées, la viabilité des arcades sera moins délicate à régler.

**Serge Guertchakoff**



De gauche à droite, le maire de Thônex Marc Kilcher et le conseiller d'Etat Thierry Apothéloz.



Une des nombreuses performances nocturnes créées pour l'occasion par Antigell.