

N°12

CINEMAG



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825



Régisseurs depuis 1825, le Groupe Comptoir Immobilier souffle ses 33 bougies.

En 33 ans, le Groupe, dont l'activité s'est construite autour de la gérance d'immeubles, est devenu également développeur, promoteur, bâtisseur, commercialisateur, expert et vendeur, notamment.

Avec 1'500 appartements en cours de construction, dont 1'000 à Genève incluant 50% de logements sociaux, le Comptoir Immobilier contribue de manière notoire à la croissance du parc résidentiel au bénéfice de la population.

Nous sommes ainsi heureux et fiers de contribuer dans le Canton de Genève à la réalisation de nouveaux quartiers emblématiques à tous points de vue; tout particulièrement sur le plan énergétique; tels que Belle-Terre à Thônex avec 670 nouveaux logements et 12'000 m² de surfaces administratives et commerciales, ainsi que le Champ-du-Château et les Hauts-du-Château à Bellevue, avec 287 logements et 38'000 m² de bureaux, qui accueilleront le siège mondial de la banque Lombard Odier.

Également actifs dans le canton de Vaud, nous avons notamment piloté la construction de 123 appartements, dont 30% de logements adaptés et une crèche, dans le quartier des Boverattes à Pully. Nous avons par ailleurs également commercialisé en un temps record les 49 appartements du Domaine du Lac à Nyon, remarquable tant par sa situation que par ses qualités architecturales.

Bien implantés en Valais, nous y construisons un nouveau quartier au cœur de la ville de Sion, devant la gare, composé de 302 logements, un hôtel de 120 chambres, 5'500 m² de commerces, 12'000 m² de bureaux, une salle polyvalente de concerts et de congrès, ainsi qu'un grand parking souterrain; Cour de Gare va ainsi devenir un centre névralgique pour la capitale Valaisanne, à l'articulation entre la ville du XXème et du XXIème siècle, située au sud des voies de chemin de fer.

A Grimentz, station montante des Alpes valaisannes, le Comptoir Immobilier réalise la construction de deux projets majeurs dont Guernerés Exclusive Lodge, magnifique complexe de haut standing à 1'700 m d'altitude, « ski-in and ski-out », surplombant le village remarquable par son authenticité et son charme.

Au niveau du courtage en immobilier de Prestige, notre association avec la plateforme Forbes Global Properties, dont nous sommes l'un des membres fondateurs aux côtés du Groupe Forbes média, nous a inspiré la conception et le lancement d'une toute nouvelle filiale dédiée:

FGP Swiss & Alps SA, active sur tout le territoire suisse ainsi que dans les Alpes françaises, une entité que nous sommes heureux de vous présenter plus en détails dans le cahier situé au verso du présent magazine.

En parcourant ce CI MAG 12, vous aurez également l'occasion de découvrir ou de mieux connaître nos branches CI Conseils, CI Commercial, CI Résidentiel, CI Gérance, CI Durabilité, CI Ventes et CI Copropriétés.

Le Groupe Comptoir Immobilier est heureux de pouvoir compter sur des équipes de spécialistes fiables et performants, dévoués au service de nos clients; n'hésitez pas à les contacter!

Paul Epiney

*Président & Administrateur délégué
Groupe Comptoir Immobilier*



GRANDS PROJETS

Cartographie des grands projets Genève
P. 6

Cartographie des grands projets Vaud – Valais
P. 7

Belle-Terre – Thônex
P. 10-11

Rencontre avec les co-développeurs du quartier Belle-Terre
P. 12-13

Surville – Lancy
P. 16

Les Hauts du Château Bellevue
P. 17

SCHS-L'HABRIK, Les Rambossons – Lancy
P. 20

Les Terrasses des Pérrailles Perroy
P. 21

Le Hameau des Bains Grimentz
P. 24

Le Hameau de la Couronne Grimentz
P. 25

Guernerés Exclusive Lodge Grimentz
P. 28

Cour de Gare – Sion
P. 29

PERFORMANCE

Ylliam au pied du podium mais heureux
P. 32-37

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les démarches de notre Groupe en faveur de l'environnement
P. 40

Reforestation qualitative
P. 41

Le concept énergétique du quartier Belle-Terre à Thônex
P. 42-43

SERVICE

Philippe Moeschinger
CEO du Groupe CI
P. 46-47

CI Commercial
Madjid Massih
P. 50

CI Ventes
Paul Vezin
P. 51

CI Gérance
Julie Calin
P. 54

CI Copropriétés
Alain Jordan
P. 55

CI Résidentiel
Estel Fogo
P. 58

CI Durabilité
Stéphane Biagi
P. 59

CI Conseils
Mariama Raulet
P. 62

ETHIQUE

USPI Genève
Philippe Angelozzi
P. 63

OFFRE IMMOBILIÈRE

Promotions
Genève – Vaud
P. 67

Promotions – Valais
P. 68

Biens à vendre – Genève
P. 72

Biens à vendre – Vaud
P. 73

Biens à vendre – Valais
P. 74

Biens à louer – Genève
Vaud – Valais
P. 75

Objets commerciaux à louer Genève
P. 76

Objets commerciaux à louer – Genève – Vaud
P. 79

Objets commerciaux à louer – Valais
P. 80

Objets commerciaux à vendre – Genève
P. 80

Responsable de la publication

Fabienne DUC-GONINAZ
Comptoir Immobilier SA

Réalisation graphique

Level Studio
levelstudio.ch

Impression et reliure

Stämpfli SA
18'000 exemplaires

Photo de couverture

Luca Fascini

LANCEMENT DE FGP SWISS & ALPS | FORBES GLOBAL PROPERTIES



C'est au Golf & country Club de Bonmont, sur les hauteurs de Nyon, que la filiale prestige du Groupe CI : FGP Swiss & Alps, membre fondateur du réseau Forbes Global Properties, a convié ses amis, clients et partenaires pour une journée inoubliable de lancement au mois de juin 2021. Au programme : tournoi de golf, test drives, dîner et musique live. Détails page 4 du cahier FGP Swiss & Alps au verso du magazine.

GPHG



Un lien indéfectible unit le Comptoir Immobilier et le GPHG depuis plus de dix ans maintenant. Sponsor officiel via sa division prestige, puis sponsor principal dès 2020, le groupe CI confie, cette année, les rênes de ce partenariat historique à sa nouvelle filiale, FGP Swiss & Alps. Détails pages 6 et 7 du cahier FGP Swiss & Alps au verso du magazine.

AUTOUR DU TEMPS, JOURNÉES DU SAVOIR-FAIRE HORLOGER



Le Groupe CI a eu la joie de soutenir l'événement «Autour du Temps, journées du savoir-faire horloger» organisé par la Commune de Plan Les Ouates fin octobre 2021. Parmi les objectifs de cette manifestation : démontrer les savoir-faire, mettre en valeur l'écosystème, faire découvrir les métiers à la jeunesse, valoriser l'innovation.

CONFÉRENCE LES PIEDS DANS LE PAV 8^E ÉDITION



Fin septembre 2021 s'est tenue la 8^{ème} édition des Pieds dans le PAV, conférence et débat public organisé annuellement par le Groupe CI en présence des principaux acteurs du projet. De nouveaux quartiers où il fera bon vivre, des logements modernes, un grand parc public, des rivières remises à ciel ouvert. Ça y est ! La transformation du périmètre PAV (Praille-Acacias-Vernets) est en marche !

JEUNESSE



Le Groupe CI est fier de fournir l'équipement à la Team AVF – Région Martigny FE-12 ainsi qu'aux jeunes de l'École de Judo Collombey-Muraz.

TF35 YLLIAM XII – COMPTOIR IMMOBILIER



Lors de l'édition 2021 du Bol d'Or Mirabaud, le TF35 Ylliam XII – Comptoir Immobilier de Bertrand Demole s'est octroyé une victoire historique. Il s'agit en effet du premier vainqueur sur un voilier à foils. Détails et dossier spécial pages 32 à 37.

RECOMPENSE INTERNATIONALE



Le Groupe CI est très honoré d'avoir reçu le "Long Distance Referral Award" par Leading Real Estate Companies of the World®, lors du Global Symposium 2021 à Dubaï.

TRAIL DU BESSO



Au cœur des cinq 4000, ce trail extrême alpin relie les cinq cabanes du fond du Val d'Anniviers à l'aide de vieux chemins alpins quasi oubliés. Deux glaciers et 4 passages à plus de 3000m d'altitude. Le Groupe CI soutient pour la 3^{ème} année consécutive ce trail exigeant.

**NOS SOLUTIONS
ILLUMINENT
VOS PROJETS**





Depuis 1963

**ENTREPRISE FAMILIALE
À TAILLE HUMAINE**

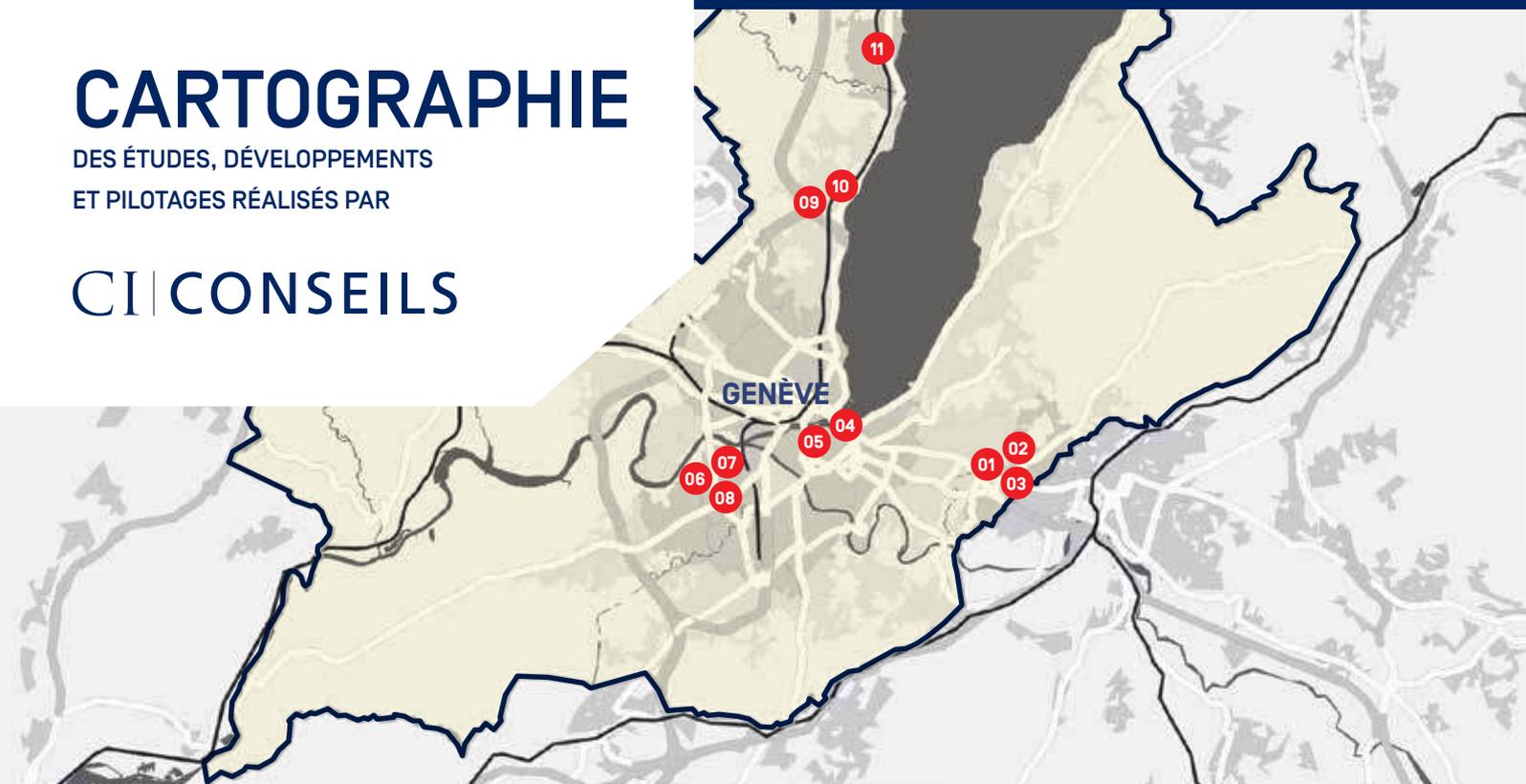


BEERTOLT 

CARTOGRAPHIE

DES ÉTUDES, DÉVELOPPEMENTS
ET PILOTAGES RÉALISÉS PAR

CI | CONSEILS



GRANDS PROJETS GENÈVE

01 THÔNEX – BELLE-TERRE – 1^{ÈRE} ÉTAPE

Développement de 670 appartements en PPE et location – Commerces et surfaces administratives

Rôle de CI CONSEILS : Assistant Maître d’Ouvrage (AMO)

02 THÔNEX – BELLE-TERRE – 2^È ÉTAPE

Etude pour le développement de 1’000 appartements et surfaces commerciales

Rôle de CI CONSEILS : Assistant Maître d’Ouvrage (AMO)

03 THÔNEX – BELLE-TERRE – 3^È ÉTAPE

Etude pour le développement d’env. 880 appartements, principalement en coopérative et surfaces commerciales

Rôle de CI CONSEILS : Assistant Maître d’Ouvrage (AMO)

04 GENÈVE – AMANDOLIER

Etude pour le développement de 48 appartements

Rôle de CI CONSEILS : Assistant Maître d’Ouvrage (AMO)

05 GENÈVE – COULOUVRENIÈRE

Etude pour le développement de 1’200 m² SBP, soit 10 appartements et 250 m² d’arcades

Rôle de CI CONSEILS : Représentant du Maître d’Ouvrage (RMO)

06 LANCY – LES RAMBOSSONS

Développement de 9’102 m² SBP [Surface Brute de Plancher], soit environ 80 logements et 3 arcades

Rôle de CI CONSEILS : Représentant du Maître d’Ouvrage (RMO)

07 LANCY – SURVILLE

Développement de 95 appartements

Rôle de CI CONSEILS : Assistant Maîtres d’Ouvrage (AMO)

08 LANCY – SURVILLE TOURS

Valorisation, planification et vente d’une parcelle sur laquelle une tour sera érigée et qui accueillera une résidence hôtelière de plus de 200 chambres

Rôle de CI CONSEILS : Représentant du Maître d’Ouvrage (RMO)

09 BELLEVUE – CHAMP-DU-CHÂTEAU

Développement du nouveau siège de la Banque Lombard Odier

Rôle de CI CONSEILS : Promoteurs, Entreprise totale

10 BELLEVUE – LES HAUTS DU CHÂTEAU

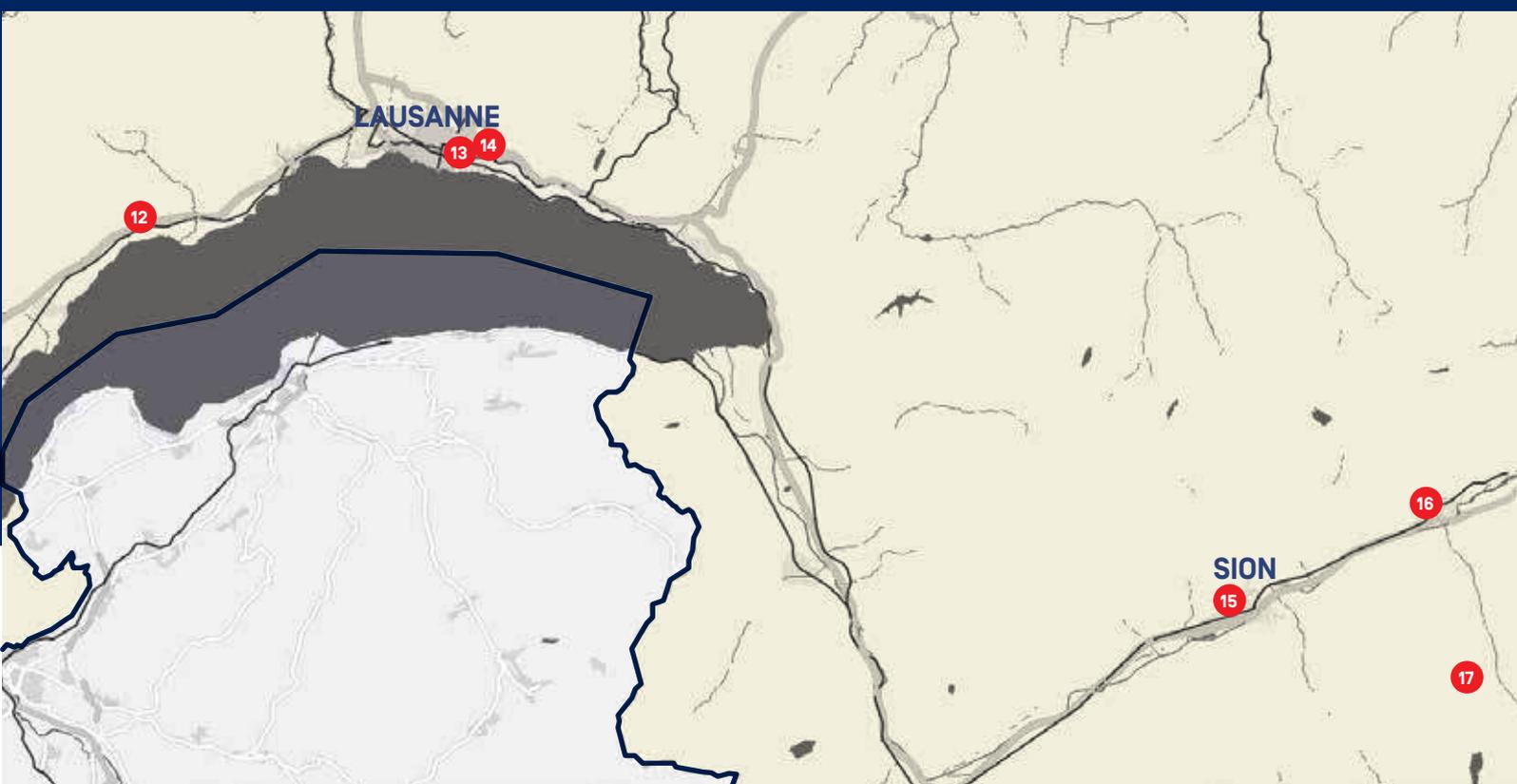
Développement de 26’000 m² SBP [Surface Brute de Plancher] de logements, soit 287 appartements + 800 m² d’activités commerciales

Rôle de CI CONSEILS : Promoteurs, Entreprise totale

11 VERSOIX – LES NAYS

Etude pour le développement de 12 appartements de standing

Rôle de CI CONSEILS : Assistant Maître d’Ouvrage (AMO)



GRANDS PROJETS VAUD

12 PERROY – LES PERRAILLES

4 appartements de standing avec vue panoramique sur le lac Léman
Rôle de CI CONSEILS: Assistant Maître d’Ouvrage (AMO)

13 LAUSANNE – ELYSÉE

Etude de faisabilité pour la rénovation d’une maison de maître et la construction de 3 petits immeubles de standing
Rôle de CI CONSEILS: Assistant Maître d’Ouvrage (AMO)

14 DÉVELOPPEMENT DE PULLY - LINEA

123 logements dont 30% pour séniors et une crèche
Rôle de CI CONSEILS: Assistant Maître d’Ouvrage (AMO) pour la Vaudoise Assurances.

GRANDS PROJETS VALAIS

15 SION – COUR DE GARE

Réalisation d’un quartier comprenant 300 logements, 17’000m² de surfaces d’activités, une salle de concert - congrès, un hôtel de 100 chambres et un parking
Rôle de CI CONSEILS: Pilote

16 SIERRE – GÉNÉRAL GUISAN

Mise à l’enquête d’un projet de 75 logements au centre-ville
Rôle de CI CONSEILS: Assistant Maître d’Ouvrage (AMO) pour C2I SA

17 GRIMENTZ

Développements
Rôle de CI CONSEILS: Pilote du développement

1. HAMEAU DES BAINS

Un hôtel de charme de 75 chambres, un parking de 225 places, un centre de bains thermoludique festif et des résidences

2. HAMEAU DE LA COURONNE

84 appartements avec services

3. COURTARÉE

3 immeubles de logements en résidences secondaires

4. GUERNERÉS RÉSIDENCES

16 chalets de standing comprenant 23 appartements et 9 chalets individuels, 1 résidence de 41 appartements le tout de grand standing et avec services hôteliers



aprotec



Nous vous montrons le chemin
depuis plus de 60 ans.



Electricité
Vitale
Vert

100% écologique 100% locale

Fait ici, pour ici, avec moi.

naturemade
star !

Projet d'un étang dans les bois d'Onex, financé par le Fonds Vitale Environnement de SIG.





Pour des trajets en ascenseur hygiéniques et sans contact.

Dans le monde d'aujourd'hui en constante mutation, Schindler s'efforce de rendre la mobilité des personnes plus hygiénique. C'est pourquoi nous avons lancé Schindler ElevateMe – l'art de se déplacer sans contact en ascenseur. Il suffit de télécharger l'application et de scanner le code QR placé à côté de l'ascenseur pour le commander grâce à l'interface utilisateur intuitive. Plus besoin de toucher les boutons poussoirs. Disponible pour iOS et Android.



Maintenant disponible pour iOS ou Android.

<http://elevateme.app>





Crédit photo: Luca Fascini

BELLE-TERRE

THÔNEX

LA VILLE EN CAMPAGNE

Belle-Terre se situe à Thônex au sein d'un environnement exceptionnel, ouvert sur le grand paysage. Il s'agit ainsi d'un lieu unique entre ville et campagne, une alliance de proximité au centre-ville et de connexion à la nature.

LA NAISSANCE D'UN QUARTIER

Il y a plus de vingt ans, le projet des Communaux d'Ambilly émergeait.

Aujourd'hui, le chantier du nouveau quartier de Thônex est arrivé au terme de sa première étape et les habitants des 670 nouveaux logements s'installeront dès la fin de l'année 2021. Après plus de trois ans de travaux, le quartier compte bientôt plus de 1'500 habitants supplémentaires. C'est tout simplement un nouveau quartier de la ville de Thônex qui prend vie.

Ce terrain à bâtir a vécu de nombreuses péripéties, discussions, négociations et évolutions au fil des ans, pour finalement aboutir au quartier que l'on découvre au-

jourd'hui. Belle-Terre fait partie des dix plus grands projets d'urbanisation du canton de ces dernières années. Plus qu'un projet urbanistique, il s'agit d'un concept global. Pour offrir un lieu de vie optimal aux futurs habitants, de nombreux enjeux ont ainsi été pris en compte, tels que la question de la mobilité ou de l'environnement.

Belle-Terre se distingue en effet par sa démarche environnementale qui a été intégrée dans la conception du projet avec un concept énergétique intelligent et durable fonctionnant avec 85% d'énergie renouvelable et de récupération. Le quartier peut aussi se vanter de posséder plus de 50% d'espaces aménagés, réservés à la nature sous différentes formes. Par ailleurs, Belle-Terre se distingue en étant un périmètre sans voiture (parking en sous-sol); la mobilité douce y est omniprésente (généreux trottoirs, pistes cyclables et promenades). La proximité des deux gares du Léman Express de Chêne-Bourg et d'Annemasse ainsi que l'adaptation des lignes TPG, qui desservent le centre du quartier, permettent au secteur d'être totalement connecté à l'ensemble des transports en commun.



Crédit photo : Luca Fascini



DÉVELOPPEMENT & PILOTAGE DU PROJET

La première étape du grand projet Belle-Terre (anciennement appelé « Les Communaux d'Ambilly ») n'est pas seulement particulière de par sa dimension ; elle est aussi le fruit d'une longue collaboration entre deux entreprises familiales.

Le développement du projet a été assuré conjointement par BATIMA (Suisse) SA et C2I Comptoir d'Investissements Immobiliers SA. La rencontre de ces deux familles de grands professionnels passionnés et expérimentés dans leurs dicastères respectifs, a permis au projet Belle-Terre, dont le développement a pris son envol en 2007, d'être si ambitieux. Un travail conjoint de deux groupes très complémentaires et partageant la même ambition.

Le pilotage du projet, en phase de développement et en phase de construction, est assuré conjointement par le département CI Conseils du Groupe Comptoir Immobilier (pour le compte de C2I SA) et par BATIMA (pour son propre compte). BATIMA et le Groupe Comptoir Immobilier (CI Conseils) sont ainsi co-pilotes du projet Belle-Terre.

A noter que le pilotage des espaces publics pour le compte de la Commune de Thônex a été mené par CI Conseils pour assurer une bonne coordination et apporter l'harmonie nécessaire au quartier.

RACONTE-MOI BELLE-TERRE

Pour offrir au public une fête à la hauteur du projet, la Commune de Thônex a collaboré avec le Festival Antigél, connu pour l'originalité de ses spectacles, afin d'imaginer un événement unique et gratuit, créé spécialement sur mesure. Au programme: un impressionnant spectacle son et lumière qui a mis en scène plus de 40 artistes, mais aussi une roller skate party, un rallye artistique et des food trucks. L'inauguration du quartier Belle-Terre a eu lieu avec le soutien de ses partenaires impliqués dans ce nouveau quartier: le Comptoir Immobilier, BATIMA-C2I, les SIG et les TPG.

Plusieurs stands ont d'ailleurs été installés dans le village d'Antigél pour mettre en valeur tous les aspects du quartier, dont celui du Comptoir Immobilier avec ses services CI Conseils, CI Gérance, CI Copropriétés et CI Commercial et présenter le concept de gérance de quartier ainsi que répondre aux questions des futurs propriétaires et locataires ou encore renseigner sur les opportunités commerciales disponibles.



Crédit photo : Christian Broomley

RENCONTRE AVEC LES CO-DÉVELOPPEURS DU QUARTIER BELLE-TERRE

GILLES ET YVES AKNIN - ASSOCIÉS ET DIRIGEANTS DU GROUPE BATIMA

— MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BATIMA (SUISSE) SA,
CO-PILOTE DU PROJET

— MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BATIMA-C2I SA,
DÉVELOPPEUR DU PROJET

QUEL A ÉTÉ VOTRE PARCOURS ET COMMENT AVEZ-VOUS ÉTÉ AMENÉS À FAIRE DU DÉVELOPPEMENT EN SUISSE ?

Gilles Aknin : Au début des années 2000 mon frère et moi avons rejoint puis repris le Groupe Batima, fondé par notre père en 1965 à Paris et actif dans les métiers de la promotion, de l'investissement, de la gestion et de la transaction immobilière.

Notre projet est alors d'anticiper et d'accompagner le renouvellement urbain de Paris avec la construction et surtout la rénovation et la mise en valeur d'immeubles de logements dans des quartiers en pleine mutation. Batignolles, Pigalle / Abbesses, Oberkampf, Grands Boulevards / Poissonnière... sont nos premiers théâtres d'opérations.

Ayant la double nationalité française et suisse et la volonté de participer à de plus ambitieux projets d'aménagements urbains, nous engageons, mon frère et moi, une relocalisation de nos activités sur l'arc lémanique en reprenant en 2004 le développement, tombé en déshérence, d'un magnifique terrain de près de 3 hectares limitrophe de la Suisse sur la Commune d'Ambilly, en France voisine.

En moins de deux ans, nous sortons ce projet de l'ornière en réalisant une première opération sur la partie du terrain constructible, qui se poursuit aujourd'hui avec la construction en cours d'un grand programme résidentiel de standing dénommé La Canopée (lacanopee-ambilly.com)

Ce faisant, nous gagnons la confiance des représentants de la Commune d'Ambilly, qui se tournent alors vers nous pour constituer un groupe de professionnels de l'immobilier suisses capable de mettre en valeur et d'assurer le développement d'un terrain que l'histoire leur avait laissé en héritage sur la Commune suisse de Thônex, et connu sous le nom des Communaux d'Ambilly.

COMMENT POUVEZ-VOUS QUALIFIER LE PARTENARIAT AVEC C2I (COMPTOIR D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS SA) ?

Gilles Aknin : Avant même de nous implanter à Genève, nous disposons de

liens amicaux et professionnels avec le Groupe Comptoir Immobilier. Nous avons conscience de ce qui nous distinguait, nos complémentarités, et de ce qui nous rapprochait, une culture et une approche du travail commune, familiale, solide, réactive.

C'est donc assez naturellement que nous nous sommes rapprochés de Paul Epiney et que nous nous sommes associés à sa structure d'investissements C2I-Comptoir d'Investissements Immobiliers pour co-développer le projet des Communaux d'Ambilly.

Depuis 2006 nous avons affronté beaucoup d'épreuves, engagé des moyens considérables, partagé de nombreuses expériences, en particulier avec les équipes de CI Conseils avec lesquelles nous avons co-piloté le projet.

Une telle collaboration, un tel engagement, tant financier que sur la durée, ne peuvent se concevoir sans un réel partage de valeurs, une confiance mutuelle, forgée dans l'épreuve et face à l'adversité, à force d'engagement réciproque, d'ambition et d'exigence, de transparence et de probité.

15 ANS D'AVENTURE À BELLE-TERRE : QUELS SONT VOS SOUVENIRS LES PLUS MARQUANTS ET QUELLE EST VOTRE LECTURE DU RÉSULTAT OBTENU ?

Yves Aknin : Contentieux foncier, procédures judiciaires, errements administratifs, défaillances de partenaires, crise sanitaire et rupture de chaînes d'approvisionnement... en 15 ans nous en avons connues des péripéties, dont certaines que nul n'aurait pu prévoir. Mais nous préférons retenir la formidable expérience humaine et urbaine à laquelle nous avons participé et que nous avons partagée.

Du concours d'urbanisme (MEP) initial aux ateliers thématiques organisés avec les quatre bureaux d'architectes sélectionnés, nous avons été aux premières loges pour voir la qualité émerger, le consensus se construire, le projet littéralement en train de se faire.

De la première pierre à l'achèvement des travaux, nous nous sommes réjouis de voir se concrétiser un projet qui a mobilisé tant

d'énergie, de moyens et d'enthousiasme, la promesse tenue des premiers coups de crayons, de réflexions subtiles et de projections ambitieuses.

Et aujourd'hui avec l'arrivée des premiers habitants et l'installation des premiers commerçants, dont les besoins, aspirations et contraintes ont toujours été au cœur de nos préoccupations, nous observons fébrilement ce nouveau quartier, devenu Belle-Terre, prendre vie.

QUELS ONT ÉTÉ LES ÉLÉMENTS DÉTERMINANTS QUI POUR VOUS ONT PERMIS DE MAINTENIR UN HAUT NIVEAU D'EXIGENCE ET DE QUALITÉ POUR CE PROJET ?

Yves Aknin : Ce haut niveau d'exigence et de qualité est le fruit d'un travail pluridisciplinaire et participatif, singulier par son échelle, par la multiplicité et la diversité des compétences mobilisées.

Maintenir cette exigence et cette qualité pendant 15 ans est une gageure. Cela repose entièrement sur l'état d'esprit de celles et ceux qui pendant toutes ces années participent à la réalisation du projet et que nous tenons à remercier chaleureusement.

Batima et C2I, co-développeurs du projet et maîtres d'ouvrage, sont des entreprises familiales. En cela, elles partagent une conscience et ont surtout un horizon temporel différent de celui de simples entreprises commerciales ; cela a sans doute joué un rôle déterminant.

Mais les maîtres d'ouvrage que nous sommes ont aussi et surtout su s'entourer de maîtres d'œuvre, d'architectes, d'ingénieurs et de mandataires divers remarquables. La qualité du projet est le fruit de leur talent, de leur enthousiasme et de leur persévérance.

Enfin, nous avons pris le risque de mener ce chantier de façon traditionnelle, en corps d'état séparés, et non en entreprise générale ou totale. En relation directe avec les entreprises de travaux, coordonnées par nos directions de travaux, nous avons pu bénéficier pleinement de leur professionnalisme et de leur expérience, notamment face aux difficultés inédites que nous avons rencontrées.

QUELS SONT SELON VOUS LES ENJEUX ET DÉFIS À VENIR POUR LES PROCHAINES ÉTAPES EN REGARD DES QUESTIONS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

Yves Aknin : En visant un réemploi quasi intégral des matériaux d'excavations, en mettant en œuvre un système de chauffage reposant sur près de 90% d'énergie renouvelable, en favorisant des solutions de mobilité alternatives, en adoptant le standard THPE, etc, la première étape, conçue il y a plus de 10 ans, reposait déjà sur des concepts particulièrement ambitieux et innovants sur le plan environnemental et adoptait des normes bien supérieures aux exigences réglementaires.

Les prochaines étapes auront de nouveaux défis à relever en la matière, comme la réduction de l'énergie grise des bâtiments en augmentant la proportion de matériaux biosourcés, par exemple, ou le recyclage de l'eau (usée ou pluviale) à des fins énergétiques ou pour les besoins propres des bâtiments et aménagements. Cela nécessitera de disposer de filières et d'entreprises robustes et fiables, de solutions constructives et de technologies innovantes mais éprouvées.

J'ajouterai que le concept de développement durable recouvre des questions bien plus variées et protéiformes, relevant de ce que l'on a coutume d'appeler le vivre ensemble, l'urbanité d'un nouveau quartier situé, dans le cas d'espèce, entre ville et campagne. Questions auxquelles nous nous sommes efforcés d'apporter des réponses dans la première étape mais que nous devons sans doute requestionner dans les prochaines.

Il s'agira ainsi d'apporter une attention toute particulière à la qualité des espaces publics, aux transitions entre ces espaces publics et les espaces privés, aux lieux de sociabilité et sentiment de sécurité qui en découlent, à la richesse et à la variété des équipements collectifs, commerces et commodités qui seront proposés, aux conditions d'une mixité sociale et générationnelle reposant sur une architecture non discriminante ou stigmatisante, à la richesse et à la variété architecturale et typologique des bâtiments.

DEP

SA



INSTALLATIONS SANITAIRES

Dépannages 24/24

NETTOYAGE A HAUTE PRESSION-
TRANSFORMATIONS



CURAGE À HAUTE PRESSION
DES CONDUITES



SERVICE DE DEPANNAGE RAPIDE
JOUR & NUIT
MAITRISE FEDERALE
INSTALLATIONS SANITAIRES
TRANSFORMATION & RENOVATION D'IMMEUBLES

Rue Ecole de Medecine 5
1205 Genève
depsa@depsa.ch

www.depsa.ch

022 328 71 88

bagattini

s.a.

- CARRELAGES
- FAIENCES
- MARBRES
- MOSAIQUES

Maîtrise Fédérale

Tél. 022 339 30 00

Fax. 022 339 30 01

12 rue Malatrex • 1201 Genève info@bagattinisa.ch

Marti Construction SA 

Des femmes, des hommes, des compétences:



La Garantie Marti

 @MartiSuisse  /MartiConstruction www.martisa.ch



Les Communaux d'Ambilly - Belle Terre



SURVILLE

LANCY

CI CONSEILS développe pour le compte de deux propriétaires, deux immeubles de logements dans le périmètre dit de « Surville ». Le site se trouve sur la Commune de Lancy, dans un futur quartier résidentiel établi dans un écrin de verdure qui surplombe toute la zone de Praille-Acacias-Vernets. L'emplacement jouit d'une vue exceptionnelle sur le Salève et se situe à proximité du Parc Chuit.



Crédit photo : Atelier Bonnet Architectes

IMMEUBLE GALERIE-JARDIN

Le projet est développé dans la préoccupation d'offrir un mode de vie en relation avec la qualité paysagère particulière du site, à la fois « dans la ville » et « sur la ville ». L'implantation de l'immeuble préserve les bords arborés en pleine terre et s'inscrit au cœur du jardin avec l'ambition de « vivre au cœur d'un parc ».

8 étages

48 logements locatifs

Volume : 30'773 m³

Surface : 5'048 m²

Bouquet de chantier : fin août 2021

Livraison prévue : juillet 2022

IMMEUBLE CHEMIN DES ERABLES 43-45

Une architecture respectueuse de l'environnement et notamment du parc dans lequel le projet se trouve. Un choix qui se retrouve ainsi dans les matériaux mis à l'honneur au niveau de la façade permettant une douce alliance entre transparence et élégance.

8 étages

47 logements locatifs

Volume : 25'000 m³

Surface : 5'000 m²

Bouquet de chantier : novembre 2021

Livraison prévue : janvier 2023



Crédit photo : Atelier d'Architecture Jacques Bugna SA

LES HAUTS DU CHÂTEAU

BELLEVUE

2 bâtiments

8 étages

26'000 m² de logements

287 appartements
du studio au 8 pièces

800 m² de surfaces commerciales

Bouquet de chantier : novembre 2021

Livraison prévue : dès 2022

Situés sur la commune de Bellevue, sur le même domaine que le futur siège de la Banque Lombard Odier, Les Hauts du Château accueilleront dès 2022, 287 logements locatifs, des commerces et un parking en sous-sol.

D'une architecture contemporaine, le projet s'inspire de la configuration du terrain, formé d'un promontoire légèrement incliné vers le lac. Des matériaux comme le béton blanc et le verre sont privilégiés. Les bâtiments labellisés Minergie-P seront chauffés via le réseau GeniLac (eau pompée dans le lac) avec l'adjonction de pompes à chaleur à haute performance.

Le projet se compose de deux immeubles de huit étages chacun. Les appartements bénéficient d'une vue sur le lac et

les Alpes. Ils sont dotés de grands balcons, surlignés de longs bacs à plantes, à l'image de jardins suspendus, rendant la façade vivante et expressive.

Les logements - quasiment tous traversants - sont largement vitrés et disposent d'espaces modulables grâce à des portes coulissantes. Des qualités exceptionnelles dans une zone de développement.

Les Hauts du Château offriront de multiples avantages très convoités : situation calme, vue dégagée sur le lac et accessibilité optimale car situés à l'entrée de Genève, à 5 minutes de l'aéroport, à proximité immédiate de la bretelle d'autoroute et de la gare du CEVA - Léman Express "Les Tuileries".



Le 16 juin dernier, alors que la Genève internationale accueille le sommet historique entre les Etats-Unis et la Russie, Air Force One avec à son bord le Président Joe Biden, survole le projet en construction des Hauts du Château, piloté par CI Conseils, Construction Perret SA et Favre + Guth, à l'approche de Genève Aéroport.



V.GUIMET FILS SA
Préserveons notre environnement

ENTREPRISE SPÉCIALISÉE DE VIDANGE DEPUIS 1873

Dépannage
7/7 - 24/24

Vidange hydraulique – Nettoyage et curage de colonnes de chute – Pompage de fosses
Transport de matières dangereuses – Entretien et remplacement de canalisations
Des pompes de relevage – Inspection vidéo - Relevé de canalisations – Travaux de maçonnerie

NOUVEAU !
CAMÉRA* SATELLITE FULL HD,
VOS CANALISATIONS À LA LOUPE !

* Le système de caméra satellite permet l'inspection des branchements depuis la canalisation principale grâce à une caméra sur jonc. Il dispose de deux caméras, une pour la conduite principale, et une deuxième à tête orientable à introduire dans la conduite latérale. Le petit plus, elle est en Full HD.

V.GUIMET FILS SA
Rue des Buis 12 - 1202 Genève
Tél. 022 906 05 60 - guimet@guimet.ch

www.guimet.ch



Perrotin SA

dépannage rapide

entretien

transformation

renovation

installations sanitaires

concessionnaire
des Services Industriels

305 rte de Saint-Julien
1258 Perly / Genève
e info@perrotinsa.com
t 022 343 14 12
f 022 343 40 19





Crédit photo : Jaccaud Spicher Architectes Associés

SCHS-L'HABRIK, LES RAMBOSSONS

LANCY

LE VIVRE ENSEMBLE

La coopérative SCHS-L'HABRIK, Les Rambossons est le fruit d'un rapprochement entre la Société Coopérative pour l'Habitat Social (SCHS) et la Coopérative L'Habrik qui se sont associées pour répondre à un appel à candidature lancé par le Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG) pour le compte de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), propriétaire des terrains.

Leurs valeurs communes font la part belle au vivre ensemble dans le respect des enjeux du développement durable. En effet, la cohésion sociale est pleinement atteinte que si l'habitat et son environnement encouragent et valorisent les contacts et échanges entre les habitants au sein de l'immeuble, mais également au-delà dans le quartier.

Lors du concours d'architecture, le cahier des charges était déjà ambitieux, en souhaitant notamment l'aménagement d'une salle communautaire au rez-de-chaussée pour des événements de la coopérative, accompagné de l'implantation d'un cellier ou encore de buanderies spacieuses et ajourées au rez-de-chaussée pour le partage entre habitants. De grands paliers en double-hauteur et ouverts sur l'extérieur devant les appartements, pouvant être investis par les habitants, figuraient également dans le projet.

Pendant le développement du projet, des ateliers entre un groupe de futurs habitants, les architectes et l'Assistant du Maître d'Ouvrage (AMO – Pilote du projet - CI Conseils) ont permis d'adapter plus finement le projet aux envies et besoins des coopérateurs.

L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

La coopérative a mis l'accent sur le standard de « Très haute performance énergétique » en dépassant même ses prérequis. Pour cela, des aménagements spécifiques sont mis en place, notamment l'augmentation de la rétention d'eau (végétalisation de la toiture et récupération des eaux ruisselantes sur la dalle de toiture pour l'arrosage du parc) ou encore l'installation d'une centrale photovoltaïque fournissant tous les équipements d'électromobilité. Un raccordement au chauffage à distance des SIG est également prévu.

Suite à l'intégration d'une association de quartier au jury du concours, le projet lauréat du bureau Jaccaud Spicher Architectes Associés propose une morphologie très angulaire se distinguant des barres d'immeubles. Ces 80 logements de type LUP-HLM proposent des typologies très variées, réparties entre 2, 4, 5 et 6 pièces.

Les aménagement extérieurs ont été développés par le bureau FAZ Architectes en collaboration avec le responsable du

Jardin Botanique afin d'intégrer une variété d'essences intéressantes, produisant une atmosphère odorante évolutive au fil des saisons et adaptées à chaque situation (ombrage, épaisseur de terre, etc.). La perméabilité des sols et la végétalisation intensive (verger avec arbres fruitiers, petite colline avec jeux ludiques pour enfants, parcours d'équilibre en bois, jardin de pluie, toboggan, zone de potagers pour la coopérative) ont été intégrées afin d'éviter un îlot de chaleur et favoriser les échanges.

Afin de concrétiser toutes ses ambitions, la coopérative a mandaté le département CI Conseils pour assurer sa représentation et apporter les conseils nécessaires



à ses prises de décisions tout au long du processus de développement du projet. La Société Coopérative SCHS-L'HABRIK, Les Rambossons a réalisé son bouquet de chantier début septembre 2021. La livraison du projet est prévue pour juillet 2022.



LES TERRASSES DES PÉRRAILLES

PERROY

Sur un magnifique terrain face au lac Léman, le Groupe CI pilote une petite promotion de grand standing comprenant quatre appartements. Ce projet, qui s'intègre parfaitement à son environnement, affiche une architecture contemporaine. Le début des travaux est prévu début 2022.

Le projet des Terrasses des Pérrailles se distingue par sa situation exceptionnelle, entouré de vignes et donc dans une zone non-constructible garantissant aux propriétaires la conservation visuelle de leur environnement.

L'ACCOMPAGNEMENT CI CONSEILS

Le terrain avait été acquis par un particulier souhaitant développer un petit programme immobilier de luxe à Perroy, près de son lieu de résidence. Le projet ayant pris du retard, l'autorisation de construire approchait de son terme, ce qui impliquait un risque de voir le terrain déclassé en zone agricole et toute construction bloquée pendant quinze ans du fait de la LAT (Loi sur l'Aménagement du Territoire). C'est dans ce contexte que le propriétaire du terrain s'est rapproché de CI Conseils afin de trouver une solution pour ne pas risquer le déclassement.

La première étape a eu pour objectif de retravailler l'autorisation de construire et redimensionner le projet en réalisant des unités plus petites et à un prix plus compétitif, en meilleure adéquation avec les attentes du marché et tout cela dans le cadre de l'autorisation de construire initiale.

Le projet a été entièrement repensé, en gardant les gabarits initiaux afin de préserver l'autorisation de construire entrée en force et de gagner du temps. L'ensemble du montage financier mis en place par les équipes de CI Conseils, vente en quote-part terrain et contrat d'entreprise totale, a également permis au propriétaire de recouvrir son investissement foncier sans endosser les risques de promotion.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Le projet final, conçu par le bureau d'architectes Atelier 94, à Arzier, comprend deux petits immeubles abritant chacun deux appartements orientés face au lac. L'accent a été mis sur une architecture contemporaine épurée, dont l'intégration à l'environnement est renforcée par des toits plats végétalisés. Les quatre appartements d'une surface de plus de 200 m² bénéficient d'une luminosité remarquable grâce à la présence de grandes baies vitrées situées à l'avant des bâtiments. Chaque pièce offre une vue sur le lac. La commercialisation a été assurée par CI Ventés.





Jusqu'à
-0,25%
sur le taux
d'intérêt

Cumulez des réductions sur votre hypothèque à taux fixe

Grâce à nos bonus hypothécaires, vous réduisez le taux d'intérêt de votre hypothèque Baloise à taux fixe.

www.baloise.ch/hypothèque

 **Baloise**
Assurances

 **Baloise Bank SoBa**



La propreté au quotidien

où que vous soyez,
quelle que soit votre activité.
Une affaire de professionnels
depuis 2002.

bonvinnettoyages.ch - 027 456 55 42
chantier - entretien régulier - ménage privé - conciergerie - surfaces vitrées



LE HAMEAU DES BAINS

GRIMENTZ

Situé à Grimentz, l'important projet du Hameau des Bains renouvelle et dynamise l'offre touristique de la station valaisanne avec la construction d'un hôtel quatre étoiles, d'un centre thermoludique, de chalets et d'immeubles d'habitation. Le projet, dont les travaux ont commencé, se réalise dans un cadre exceptionnel à l'entrée du vieux village de Grimentz.

Le projet du Hameau des Bains s'articule autour de l'ancien hôtel A La Marena. L'établissement, qui date du XIX^e siècle, bénéficie d'une situation idéale sur un terrain de 14 hectares. Au début des années 2000, l'hôtel, devenu vétuste, se retrouve au centre d'un vaste projet immobilier et touristique comprenant un centre thermoludique - piscines à bulles, buses et jets, espace wellness, etc. - et des appartements. Les promoteurs de l'époque connaissent alors de graves difficultés, le projet s'enlise et le chantier qui avait débuté se retrouve à l'arrêt.

C'est en 2017 que Paul Epiney, Président du Groupe Comptoir Immobilier et amoureux du Val d'Anniviers, reprend le projet qui, dès lors, est entièrement piloté par le département CI Conseils. Celui-ci avait déjà mené différentes expertises et études de marché afin d'estimer le potentiel du Hameau des Bains. « Le contexte était difficile, se souvient Alexandre Castillon, responsable du développement immobilier et membre de la direction générale du groupe Comptoir Immobilier. L'intérêt pour la montagne était en recul et le projet était surdimensionné. Nous avons fait appel à des mandataires spécialisés pour la partie des bains afin de repenser et redimensionner le projet tant dans sa taille que dans sa stratégie, en proposant une offre nouvelle pour une utilisation 4 saisons. »

UNE GESTION GLOBALE DU PROJET

Un nouveau concept est alors défini, basé sur la volonté de faire vivre le village grâce au centre thermoludique. Pendant l'hiver, celui-ci s'inscrit dans une approche festive alors que, pendant l'été, il s'orientera davantage vers la rééducation, la balnéothérapie, les soins pour les personnes âgées ou pour la petite enfance avec des programmes dédiés.

Mais ce repositionnement du projet intervient dans un nouveau contexte juridique en raison de l'acceptation, en 2012, de la Lex Weber, un élément que CI Conseils a dû prendre en compte. « L'homologation du plan de quartier avait été obtenue en 2008, précise Alexandre Castillon. Il n'est donc pas soumis à la Lex Weber. En revanche, le plan de quartier impose des lits chauds et nous avons dû en tenir compte en retravaillant le projet de l'époque. »

Aujourd'hui, le projet du Hameau des Bains comprend un hôtel de charme avec 73 chambres disposant toutes d'une vue

sur la vallée et le Weisshorn, un parking de plus de 200 places, un centre de bains thermoludique festif et des résidences situées de part et d'autre de l'hôtel. « Ce type d'hôtel cosy, chic et familial, manquait à Grimentz, constate Alexandre Castillon. Sa présence va contribuer à dynamiser la station ».

L'intégration harmonieuse du projet à son environnement a été une priorité tout au long de son développement. L'architecture s'inspire des constructions traditionnelles du village.

Pour CI Conseils, qui gère l'intégralité du projet, la prochaine étape importante consiste à trouver un exploitant hôtelier. Celui-ci pourrait être aussi bien une grande chaîne qu'un privé qui souhaite faire de ce lieu une destination emblématique.





LE HAMEAU DE LA COURONNE

GRIMENTZ

Au cœur de Grimentz, le Hameau de la Couronne bénéficie d'un emplacement idéal dans le village à proximité des remontées mécaniques et des commerces. Face à la Couronne Impériale qui réunit cinq sommets de plus de 4'000 mètres, Grimentz est une destination incontournable pour les amateurs de ski ou de randonnée, grâce notamment à ses spots d'héliciski uniques. Station été et hiver, elle dispose d'un éventail d'activités pour tous.

CI Conseils, département spécialisé dans le développement au Comptoir Immobilier, pilote le projet et s'est associé au groupe français Terrésens qui intervient en tant que commercialisateur et gestionnaire du projet.

Le Hameau de la Couronne est composé de 7 bâtiments et propose 84 appartements du studio au 5 pièces. Meublés et équipés, les appartements sont dotés de prestations de standing.

La résidence offre de multiples activités et prestations : piscine intérieure, espace bien-être avec jacuzzi, sauna, hammam, salle de massage, bar à tapas avec vue sur les reliefs environnants, play-room pour les plus jeunes. Un accueil et un service de conciergerie sont à disposition des propriétaires pour leur garantir un agréable séjour.

DEUX CONCEPTS TERRÉSENS : DADDY POOL ET CRT (COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME)

1 bâtiment Daddy Pool

Le seul bâtiment du projet qui permet au propriétaire investisseur de conclure avec le gestionnaire de l'ensemble un bail à ferme dont le loyer est garanti.

6 bâtiments CRT

Le propriétaire investisseur conclut un des contrats suivants : bail à ferme, mandat de gestion ou contrat de conciergerie. La rentabilité de l'immobilier est prévisionnelle et dépend du chiffre d'affaires que génère l'appartement. Quand l'hébergement n'est pas loué le propriétaire a la possibilité d'occuper son bien jusqu'à 6 mois par an et de bénéficier d'un accueil VIP et d'un service de conciergerie personnalisé.

La commercialisation du projet se poursuit avec 40% de réservations à fin 2021.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Agence Comptoir Immobilier
Route de Moiry 1
3961 Grimentz
Tél : +41 27 452 23 09
grimentz@comptoir-immo.ch

Cuisines en acier
Swiss Made

Tiba
CUISINES EN ACIER

Tiba Léger & André SA
Route de la Drague 17
1950 Sion

Désignées pour
un usage au
quotidien elles
sont d'une
beauté durable.

À l'instar de nos cuisinières
à bois, connues pour leur
durabilité, nous construisons
également des cuisines en
acier : intemporelles,
modernes, pratiques au
quotidien, durables grâce à
un émailage et à une qualité
Swiss Made, elles sont
entièrement fabriquées dans
nos ateliers de Bubendorf.

www.tiba.ch

helvetia.ch/genève-ouest

Assurance.

**Vos
questions.**



**Nos
réponses.**

simple. clair. helvetia 
Votre assureur suisse

**Demandez-
nous
conseil!**

Agence générale Genève Ouest
T 058 280 69 11

Miele



Claude Martin

Gasser Electroménager
Vente - Réparation toutes marques

PARTNER

Grand-Pont 29
1950 Sion
027 322 80 29



BORGA TOITURES SA

• DEPUIS 1986 •

ÉTANCHÉITÉ - COUVERTURE
FERBLANTERIE

info@borga.ch • www.borga.ch



GUERNERÉS EXCLUSIVE LODGE

GRIMENTZ

INTERVIEW

ALEXANDRE CASTILLON

— DIRECTEUR CI CONSEILS VAUD & VALAIS

— MEMBRE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE GROUPE CI

EN QUOI CONSISTE LE PROJET GUERNERÉS EXCLUSIVE LODGE ?

Il s'agit d'un projet de grand prestige sur un terrain de plus d'un hectare, offrant une vue incomparable sur le village de Grimentz et la vallée. Situé directement sur les pistes de ski, le projet comprend 16 chalets - 9 individuels et 7 divisés en logements -, et une résidence abritant 41 appartements, des restaurants, une piscine, un spa, un lobby et un ski-room.

Les biens sont vendus équipés et meublés dans un style contemporain, et les clients peuvent choisir les finitions dans une gamme proposée par nos architectes d'intérieur. Ce concept est très apprécié car il per-

met aux propriétaires de disposer d'un logement répondant aux codes de l'hôtellerie 5* et de profiter rapidement de leur logement.

accueil sur place. Nous adressons aussi un reporting de rentabilité annuelle au propriétaire. La location plaît beaucoup aux propriétaires car elle leur permet de mieux rentabiliser leur investissement sans les contraintes de suivi du processus de location. Nous leur reversons 65% des revenus encaissés.

QUELLE EST LA NATURE DU CONCEPT « ALL INCLUSIVE » ?

Nous avons un partenariat avec le groupe immobilier français Vallat, qui a une très belle expérience dans la gestion de résidences hôtelières 5* à la montagne et la fourniture de prestations haut de gamme. Les propriétaires bénéficient des services d'une conciergerie de luxe capable de répondre à toutes leurs demandes, allant des transferts VIP à l'engagement d'un chef privé et la préparation d'excursions avec des guides professionnels. Vallat nous apporte aussi son savoir-faire dans la gestion du ski-room qui offre un niveau de prestations très élevé avec un service dédié, un accompagnement durant le séjour et du matériel de pointe renouvelé chaque année. Ce niveau de prestations permet aux résidents de profiter au maximum de leur séjour.

COMMENT SE DÉROULE LA COMMERCIALISATION ?

Très bien. La commercialisation des chalets a débuté à Noël 2020 et nous avons déjà 75% de réservations des objets. Pour la résidence, dont les appartements ne sont

proposés que depuis juin 2021, le taux de réservation est déjà à presque 20%. Nos prix attractifs en regard du produit proposé et des prix pratiqués dans d'autres stations nous permettent de commercialiser rapidement.

« LES PROPRIÉTAIRES DISPOSENT D'UNE CONCIERGERIE DE LUXE. »

Les acheteurs suisses et étrangers sont à la recherche d'authenticité, et Grimentz offre un cadre unique, alliant le charme d'une station préservée avec un domaine skiable de très grande qualité.

QUEL A ÉTÉ LE RÔLE DU GROUPE CI DANS LE DÉVELOPPEMENT DE CE PROJET ?

Nous avons repris le projet en 2017. Il a fallu le retravailler afin de rester dans le cadre de l'autorisation de construire qui avait été délivrée, et lui donner un côté luxe et contemporain. CI Conseils a piloté l'ensemble du projet : revue complète des typologies et de l'architecture, autorisation de construire complémentaire, commercialisation et suivi de la réalisation. Pour cela nous nous sommes appuyés sur l'ensemble des services du Groupe CI ; marketing et communication, vente, expertise et gérance. Une agence a été spécialement ouverte sur place pour la commercialisation de ce magnifique projet.

Voir cahier spécial FGP Swiss & Alps page 13 au dos du CI MAG.



met aux propriétaires de disposer d'un logement répondant aux codes de l'hôtellerie 5* et de profiter rapidement de leur logement.

VOUS PROPOSEZ AUSSI AUX PROPRIÉTAIRES DE LOUER LEUR BIEN...

Nous disposons d'un service de location complet, qui s'occupe, par exemple, de la mise en valeur du bien, du planning d'occupation, du choix des locataires et de leur

COUR DE GARE

SION



UNE ÉTAPE IMPORTANTE FRANCHIE !

Au centre de Sion, l'important projet Cour de Gare prend forme avec la pose de la première pierre à l'automne 2021. A terme, ce nouveau quartier redessiner en profondeur le visage de la ville, renouvelant l'offre résidentielle, commerciale, hôtelière mais aussi culturelle. La fin des travaux de ce projet, qui comprend huit bâtiments répartis sur quelque 16'000m² de terrain est prévue à l'automne 2024.

Du temps et de la patience. C'est ce qu'il aura fallu au projet Cour de Gare pour se concrétiser. Après trois décennies, ce nouveau quartier est en train de sortir de terre sur d'anciennes friches industrielles situées à proximité immédiate de la gare CFF de Sion et du cœur de la ville.

Le Groupe Comptoir Immobilier a été l'un des acteurs majeurs de ce projet ambitieux. En 2008, les CFF et la ville de Sion lancent un concours au niveau européen. Ensuite et avec le concours du groupe CI, le projet se poursuit avec un mandat d'études parallèles. La proposition retenue en 2011 est celle du bureau d'architectes valaisan Bonnard + Wœffray. Les étapes suivantes consistent notamment en une modification du plan de zone puis l'élaboration d'un plan de quartier. Des démarches gérées par CI Conseils, qui pilote le projet. Un appel à investisseurs se conclut en septembre 2017 avec la signature des contrats d'acquisition des terrains et le transfert de propriété au Crédit Suisse Fondation de placement fin 2017. CI Conseils dépose une demande d'autorisation de construire en 2018, homologuée en 2019. Le permis de construire entre en force au printemps 2020 et les travaux débutent à l'automne.

UNE VISION HIGH-TECH

La pose de la première pierre, en octobre 2021, représente une nouvelle avancée conséquente dans la réalisation de ce nouveau quartier qui jouera le rôle de pivot et sera un pont entre la ville du XXe et celle du XXIe siècle. Nouveau visage de Sion, Cour de Gare alliera 302 logements, 10'372m² de bureaux, 5'759m² de surfaces commerciales, un hôtel de 119 chambres avec un restaurant, une salle de concert et de congrès de 580 places et un parking sous terrain de 625 places.

Celui-ci constitue une nouvelle démonstration du savoir-faire de CI Conseils. « Nous voulions être minimalistes pour la création de places et ambitieux dans le principe d'utilisation. Leur nombre a été calculé en se basant sur la fréquence d'utilisation et non l'addition des besoins », explique Alexandre Castillon, responsable du développement immobilier et membre de la direction générale du groupe Comptoir Immobilier. Une approche classique du nombre de places nécessaires se serait traduite par plus de 900 places contre 625 prévues pour le futur parking de Cour de Gare. Une rationalisation qui n'aura aucun impact sur le confort des utilisateurs, « Les habitants auront une place localisée tandis que les autres affectations auront des abonnements leur garantissant de se parquer au premier niveau du parking qui sera mutualisé. Ainsi, nous garantissons une place, mais pas son emplacement. Dans les creux d'utilisation, le parking sera même ouvert au public pour maximiser son usage ». Parallèlement, CI Conseils travaille sur le développement d'une gestion informatisée qui devrait permettre aux habitants d'accéder à leur appartement grâce à leur smartphone. L'installation du wifi dans l'ensemble du quartier est également à l'étude. « L'objectif du quartier Cour de Gare est d'être exemplaire dans tous les domaines ». Une vision complètement avant-gardiste qui permet aussi à CI Conseils de mettre en avant son savoir-faire.



UNE COMMERCIALISATION SUR LA BONNE VOIE PLUS DE 3 ANS AVANT LA LIVRAISON DU PROJET !

Nicolas Comby

Directeur des agences valaisannes

Membre de la Direction Générale Adjointe Groupe CI

« Sur les 5'759m² de surfaces commerciales dites « retails », la moitié est d'ores et déjà réservée. Quant aux 10'372m² de bureaux, 30% sont attribués. La plupart des enseignes ayant manifesté immédiatement leur intérêt sont locales ou d'envergure nationale et ont identifié le potentiel commercial de Cour de Gare grâce à sa centralité et à sa connectivité, notamment avec l'accès direct aux CFF. »

BORNET SA
F R È R E S



FAITES LE PLEIN D'ÉNERGIE

SANS BOUGER DE VOTRE CANAPÉ!

Proche de chez vous, VARO est la seule et unique entreprise à concevoir des produits pétroliers en Suisse.

Son mazout de haute qualité Neoflam procure une chaleur douce à votre foyer, tout en vous permettant de réaliser des économies, d'assurer un meilleur rendement énergétique, d'allonger la durée de vie de vos installations.

Commandez votre mazout en quelques clics sur shop.varoenergy.ch, et gagnez en simplicité sans bouger de votre canapé!

VARO Energy Direct Sales SA
ch. de la Longeraie 1
1312 Eclépens
T: 021 731 0750
E: vente@varoenergy.com

NEOFLAM
MAZOUT

shop.varoenergy.ch

COLOURING ENERGY

VARO 

DOSSIER SPÉCIAL TF35 YLLIAM XII - COMPTOIR IMMOBILIER

YLLIAM AU PIED DU PODIUM MAIS HEUREUX



Texte de Vincent Gillioz

Le TF35 Ylliam XII - Comptoir Immobilier a terminé 4^e du championnat 2021. L'équipage mené par Bertrand Demole a connu des hauts et des bas au fil des sept événements disputés sur le Léman et en Méditerranée. La victoire au Bol d'Or Mirabaud reste incontestablement le highlight de cette saison menée avec acharnement.

La pandémie n'avait pas permis aux foilers TF35, dignes successeurs du catamaran D35, de disputer un véritable championnat en 2020. Les équipages des sept bateaux construits s'étaient contentés de quelques régates d'entraînement et de deux Test Events, disputés entre septembre et octobre 2020.

OUVERTURE GLACIALE

Ainsi, la saison 2021 était véritablement la première pour les nouveaux seigneurs du lac qui se sont retrouvés à Nyon fin avril

« LE VOILIER S'APPELLE YLLIAM XII ET NOUS SOMMES LE 12 JUIN. EN PLUS, NOUS ÉTIIONS 3^E EN 2018, DEUXIÈME EN 2019... DONC NOUS DEVIONS GAGNER CETTE ANNÉE ! »

pour leur rencontre d'ouverture. Malheureusement, la météo n'a pas véritablement souri aux concurrents qui n'ont pu disputer

que trois courses le samedi. Les conditions quasi hivernales n'ont pas facilité la vie des équipages qui ont terminé la seule journée de course éreintés et gelés. Ylliam XII - Comptoir Immobilier a terminé le Grand-prix cinquième au classement général. Un résultat que le tacticien du bord Erwan Israel a considéré comme encourageant au terme de la rencontre: « On connaît nos faiblesses et elles sont identifiées. Mais on a aussi vu qu'on pouvait bien marcher et être dans le coup. »

Il faut dire qu'Ylliam XII - Comptoir Immobilier a commencé sa saison avec un léger déficit d'entraînement, dû à plusieurs problèmes techniques qui ont limité les sessions de préparation d'avant saison. « Nous avons identifié des fissures dans la poutre arrière lors de nos entraînements d'avril, a expliqué Teva Plichart, régleur des voiles d'avant. Il a fallu démonter le bateau, faire la réparation, et tout remonter. Nous avons perdu de précieuses journées. » D'autres soucis d'électronique ont également empêché les régatiers de tirer le meilleur parti du temps dont ils disposaient pour se préparer. « Pour naviguer une heure, il y a dix heures de boulot sur le bateau, a quant à lui relevé Bertrand Demole. On doit progresser, et naviguer plus, mais on est dans la course. »

TOUJOURS PROGRESSER

Mi-mai, les foilers se sont retrouvés au même club, pour le deuxième événement de la saison. Un courant soutenu de sud-ouest a permis de tester les bateaux dans des conditions un peu plus musclées. Le comité a réussi à lancer trois courses à la suite le premier jour de la rencontre, dans un vent forcissant jusqu'à vingt nœuds. Les régates ont été dominées par Alinghi, Realteam et Spindrift, qui se sont chacun attribué une victoire. Ylliam XII - Comptoir Immobilier a terminé 7^e, puis 3^e, et 6^e. « Nous avons eu de très belles conditions, a commenté Pierre Pennec, régleur du chariot de grand-voile. C'était la première fois qu'on naviguait dans autant de vent, et au contact avec les autres, autour de bouées. C'est aussi la première fois qu'Erwan Israel faisait la tactique dans cette configuration d'équipage. Nous avons mis en place des processus de communication entre Bertrand, Erwan et moi. Nous découvrons aussi des nouvelles voiles d'avant, et pouvons enfin nous consacrer à la performance, plutôt qu'à la gestion d'aspects techniques. C'est vraiment plaisant. Nous devons progresser sur de nombreux points, départ, vitesse, manœuvres, mais nous sentons que ça évolue à chaque régata, et l'ambiance est excellente. »

Le samedi, quatre courses ont pu être disputées dans des conditions toujours aussi intenses, avec un vent oscillant entre 14 et 18 nœuds. « Nous avons en-

core passé une excellente journée, a poursuivi Pierre Pennec. Nous sommes toujours en phase d'apprentissage et de progression. Nous avons battu un nouveau record, en passant les 34 nœuds de vitesse au portant. Nous avons bien amélioré nos départs, et nos virements de bord. On

passé de plus en plus de foiling tack (virement de bords en restant en vol). Nous devons encore progresser en situation de contact. Dimanche, aucune régata n'a pu être lancée, et Ylliam XII - Comptoir Immobilier a une nouvelle fois terminé 5^e.

« LE TF35 EST UN VOILIER
REMARQUABLE MAIS TRÈS
EXIGEANT, IL N'EST PAS FACILE À
DOMPTER, ET IL NOUS A FORCÉ À
MONTER EN PUISSANCE. IL NE FAIT
PAS TOUJOURS CE QU'ON ATTEND
DE LUI, NOUS AVONS ENCORE
BEAUCOUP À APPRENDRE. »



Crédit photo : Loris von Siebenthal

DEUX EN UN

Début juin, deux événements ont été disputés le temps d'un long week-end. Traditionnellement, et comme la Genève-Rolle-Genève se déroule un samedi, la classe profite pour optimiser les déplacements des équipages, et organise une rencontre vendredi et dimanche, le TF35 Mies, autour de la première grande course de la saison.

Profitant d'une fenêtre météo favorable, les sept TF35 ont pu enchaîner cinq courses le premier après-midi à Mies dans des airs oscillants entre 8 et 12 nœuds. Quatrième à deux reprises, Ylliam XII - Comptoir Immobilier, a démontré son potentiel à jouer avec le groupe de tête. Quelques petites erreurs ne lui ont toutefois pas permis de passer la première moitié du classement.



Samedi, la Genève - Rolle - Genève, classique du Yacht-Club de Genève était au programme, avec un départ à 13h. L'épreuve, première longue course du calendrier, était attendue avec impatience. Erwan Israel a fait le point avec l'équipage en fin de matinée, afin d'expliquer les différents scénarios météo qui pouvaient se présenter. Pour la première moitié de la course, la flotte a évolué entre grains et passage sans vent dans le petit lac. Une première transition a été gérée entre Yvoire et Rolle. Ylliam XII - Comptoir Immobilier est passé 5^e à mi-parcours. Au retour, à la faveur d'une transition, le foiler s'est envolé et est descendu sur un bord et en tête l'essentiel du petit lac. Talonné par le reste de la flotte Ylliam XII - Comptoir Immobilier

n'a malheureusement pas réussi à contenir les assauts de ses poursuivants directs, et, après un changement de voile inopportun, a franchi la ligne 5^e après 3h36.

Le dimanche, de retour à Mies, trois courses ont encore pu être courues, et Ylliam XII - Comptoir Immobilier a réussi à terminer 3^e durant l'une d'elles, démontrant son potentiel d'être parmi les leaders.

EPREUVE REINE

La semaine suivante, les régatiers se sont retrouvés sur la ligne de départ du très fameux et très attendu Bol d'Or Mirabaud. Pour cette 82^e édition, les équipages ont longuement hésité à partir avec des dé-

rives en C (plutôt que les foils en T) plus approprié au petit temps, car elles génèrent moins de traînées; mais moins mais moins performantes puisqu'elles limitent le vol. Après réflexion, tous les bateaux sont partis avec leurs foils, malgré des airs annoncés faibles. « Ça va être long au début, avec du petit temps, a relevé Bertrand Demole peu avant le départ. Et de poursuivre: Ensuite, nous allons attraper la bise, glisser sur nos foils vers Genève et nous allons gagner. » Le propriétaire barreur ne croyait pas si bien dire au moment de sa déclaration.

Les hommes d'Ylliam XII - Comptoir Immobilier sont passés par tous les états d'âme durant cette épreuve à classer parmi les longs Bol. Le départ s'est déroulé dans des conditions très légères qui ont permis aux petits catamarans M2 ainsi qu'aux deux

D35 présent, de rappeler qu'ils restaient de vrais concurrents dans les petits airs. C'est d'ailleurs un M2 mené par Olivier de Cocatrix qui a franchi le premier la marque du Bouveret avec un quart d'heure d'avance sur le deuxième. Le premier TF35 à passer la fameuse barge a été Team Sailfever, en sixième position, 21 minutes derrière le leader. Ylliam XII - Comptoir Immobilier s'est quant à lui présenté devant le port valaisan en 15^e position presque une heure après le premier.

Au retour, la bise tant attendue a fini par se lever en fin de journée, et les TF35 ont très vite rappelé au reste de la flotte leur supériorité. Les foilers ont traversé le grand lac à plus de vingt-cinq nœuds, et récupéré en une heure le terrain perdu dans le haut lac. L'entrée du petit lac a signé pour les concurrents un nouveau départ. La flotte s'est en effet retrouvée encore une fois arrêtée devant Yvoire, regroupant à nouveau TF35, M2 et D35. Ylliam XII - Comptoir Immobilier a su profiter de son observation en voyant les M2 s'échapper dans une petite risée. À la tombée de la nuit, les leaders ont retrouvé

du vent, se sont hissés sur leurs foils et à grande vitesse, ont pris la direction de Genève en ligne droite. Ylliam XII - Comptoir Immobilier a pris la tête profitant d'un trou de vent bref pour Zen Too. La course s'est jouée au terme d'un ultime empannage à quelques encablures de la digue nord de la Société Nautique de Genève. Manœuvre audacieuse durant laquelle Bertrand Demole

« NOUS AVONS REMPORTÉ LE BOL D'OR, ET TERMINONS 4^E DU CHAMPIONNAT, JUSTE DERRIÈRE LES TROIS GROSSES ÉCURIES

PROFESSIONNELLES QUE SONT REALTEAM, ALINGHI ET SPINDRIFT. »

a su garder son sang-froid pour s'imposer malgré la pression des concurrents.

Interrogé sur ses propos du départ une fois la ligne d'arrivée franchie, le skipper a simplement relevé avec un brin d'humour : « Le voilier s'appelle Ylliam XII et nous sommes le 12 juin. En plus, nous étions 3^e en 2018, deuxième en 2019... Donc nous devons gagner cette année ! »

Avec ce succès l'équipe a signé une victoire historique sur l'épreuve phare du

Léman. « Nous gagnons la première édition disputée en TF35, s'est encore réjoui Bertrand Demole. Erwan Israel notre tacticien a fait un travail remarquable. L'arrivée était vraiment spectaculaire. Nous avons probablement volé 1h30 sur toute la régata. Ça ne semblait pas être un Bol pour les bateaux à foil. Mais au final ce sont les TF35 qui sont devant, en volant seulement 10% du temps. C'est la preuve que ce bateau est fantastique. »

PLACE AU SEL

Au terme de la plus grande régata en eau fermée du monde, les TF35 ont profité d'une partie de l'été pour faire un chantier de maintenance et de mise au point, avant de réorganiser quelques sessions d'entraînements. La suite du programme s'est ensuite déroulée en septembre à Scarlino en Toscane et les bateaux ont rejoint les rives de la Mer Tyrrhénienne démontés dans leur container.

Arrivés sur place, il a fallu quatre grosses journées de travail à chaque équipe pour assembler les catamarans et les





mettre à l'eau. Les forces ont été fédérées par les organisateurs et les responsables de team afin d'optimiser au maximum la logistique globale. Le Yacht-Club Isola di Toscana, était évidemment ravi de recevoir cette prestigieuse série, et a rempli sa mission de club hôte à merveille. Claudia Tosi, secrétaire générale du club confiait juste avant le début des premières courses: « Les TF35 ont suscité l'intérêt des amateurs de voile depuis leur arrivée. Des machines rapides et volantes comme celles-ci n'ont jamais été vues ici auparavant, elles créent donc un véritable enthousiasme. Tous les yeux seront rivés sur la zone de course depuis les plages. »

Les équipes ont navigué plusieurs jours d'entraînement avant les premières régates, afin de procéder aux indispensables réglages après un transport, et pour se familiariser avec le plan d'eau. Après l'été maussade et surtout froid vécu en Suisse, tout le monde était ravi de naviguer dans des conditions de vent stable, de soleil, avec des températures agréables. Un autre

point très appréciable relevé par Pierre Pennec, « c'est que tous les équipages étaient au même endroit, avec les bateaux les uns à côté des autres à quai. Ça a favorisé les échanges, et nous avons pu pêcher çà et là des infos, pour mieux comprendre le fonctionnement de nos adversaires. »

REGARDS EXTÉRIEURS

Douze courses officielles ont été disputées lors de la première rencontre de Scarlino, et l'équipage d'Ylliam XII - Comptoir Immobilier, a tiré un bilan positif de la rencontre malgré une 5^e place. « Alinghi et Realteam naviguent un cran au dessus, a relevé Pierre Pennec. Nous devons tenter de nous rapprocher d'eux, mais nous progressons chaque jour. Nous avons amélioré nos foiling gybe (empannage sur les foils), et le pourcentage de réussite de cette manœuvre est plus grand. Ça fait plaisir quand on progresse d'un jour à l'autre. » Quentin Ponroy, responsable de la voilerie North France, qui fournit la garde-robe du bateau, était présent pour l'événement, et a pu amener son regard externe, pour ce qui concerne les réglages de voile, et les éventuelles améliorations à apporter. Sur les douze courses disputées, Ylliam XII - Comptoir Immobilier a terminé une fois sur le podium, à la 3^e place, et deux fois 4^e. Des résultats particulièrement encourageants.

Quinze jours plus tard, la finale du championnat s'est déroulée sur le même site, et Pierluigi De Felice a rejoint le bord pour l'occasion. Membre de l'équipe italienne de Prada avec James Spithill lors de la dernière l'America's Cup. Pierluigi a apporté de précieuses informations sur le potentiel de progression de l'équipe. « Nous avons beaucoup appris, mais nous devons encore mettre des choses en pratique. » commentait encore Pierre Pennec.

À L'ANNÉE PROCHAINE

Pour cet ultime rendez-vous 2021, Ylliam XII - Comptoir Immobilier n'a pas réussi à se démarquer du reste de la flotte. Des problèmes techniques ont entaché la première journée de course, et l'équipage n'a pas pu revenir dans le coup vendredi et samedi. « Le TF35 est un voilier remarquable mais très exigeant, a déclaré Bertrand Demole au terme de cette saison. Et de poursuivre: Il n'est pas facile à dompter, et il nous a forcé à monter en puissance. Il ne fait pas toujours ce qu'on attend de lui, nous avons encore beaucoup à apprendre. Il y a eu des courses décevantes, mais il faut regarder la globalité, et c'est satisfaisant. Nous avons remporté le Bol d'Or, et terminons 4^e du championnat, juste derrière les trois grosses écuries professionnelles que sont Realteam, Alinghi et Spindrift. C'est également superbe d'avoir pu vivre ces événements en mer, avec des vagues, du vent et du sel. Nous ne sommes plus des marins d'eau douce. »

Durant l'hiver, tous les bateaux vont passer au chantier pour être optimisés et renforcés, avant de repartir pour un nouveau championnat, qui se disputera entre Léman et Méditerranée. Ylliam XII - Comptoir Immobilier sera évidemment à nouveau de la partie avec quelques changements au sein de l'équipage. "Téva et Pierre se retirent et je les remercie profondément d'avoir tant apporté au projet durant toutes ces années. Billy Besson sera le manager du projet pour la saison 2022 avec son expérience avérée en foiling, nous nous réjouissons!" confie Bertrand Demole.

ELECTROMENAGER — CUISINE — CHAUFFAGE



PARTENAIRE ENGAGÉ 2019



FORS **LIEBHERR**

Rue Eugène-Marziano 23 A - 1227 Les Acacias/Genève
Tél. +41 22 300 58 58 - info@philippemarechal.ch

www.philippemarechal.ch

Vente - Service après-vente - Toutes marques

 **PHILIPPE
MARECHAL**



La bonne gestion des énergies

LES DÉMARCHES DE NOTRE GROUPE EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT



Depuis plusieurs années, le Comptoir Immobilier a développé une véritable philosophie pro-environnementale qui se décline dans ses différents secteurs d'activité.

NOUVEAUX PROJETS ET AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

Nous nous investissons dans le développement de nouveaux projets se démarquant par leurs qualités environnementales, sous l'angle énergétique, mais aussi en matière de mobilité et de mixité sociale. Avec notre division CI Conseils, nous sommes spécialistes dans le développement de projets immobiliers publics, privés et institutionnels en proposant des projets novateurs comme celui du premier bâtiment au label Minergie P-Eco du canton de Genève ou encore le nouveau concept énergétique du quartier Belle-Terre (voir pages 42-43)

RÉNOVATIONS ET ASSAINISSEMENTS, UNE APPROCHE DURABLE

La rénovation représente un défi important pour les propriétaires immobiliers. Il n'est en effet pas aisé de conjuguer valorisation du bien, meilleur confort et di-

minution de la consommation d'énergie. Notre division CI Durabilité est en charge de la valorisation, la transformation et la rénovation du patrimoine bâti. Intégrant les compétences nécessaires (accréditation d'architectes de type MPQ et inscription au Registre A), nos architectes et techniciens abordent les questions relatives aux enjeux actuels. Ils guident les propriétaires immobiliers dans leur stratégie de rénovation énergétique et évaluent l'opportunité d'un projet de transformation ou de surélévation. Ainsi, nous sommes à même de fournir à nos clients des prestations d'expertise, d'accompagnement, de planification et d'exécution tout en apportant des solutions innovantes qui valorisent leurs biens.

AUTRES DÉMARCHES

D'autres démarches soulignent l'engagement de notre Groupe pour l'environnement. Au bénéfice du Label-Vert de l'USPI Genève, nous optons pour une énergie 100% écologique et locale dans toutes nos activités et là où nous le pouvons. Nous utilisons du papier recyclé au quotidien et effectuons le tri sélectif rigoureusement. Notre Groupe entend également réduire ses émissions de CO₂ en encourageant ses collaborateurs à l'utilisation des transports

en commun moyennant une participation financière. Autant que possible, nous limitons notre consommation de papier en optant pour des états des lieux numériques. Enfin, notre Groupe s'est équipé de véhicules d'entreprise hybrides et encourage ses concierges à utiliser des produits non toxiques et biodégradables.

UN PROGRAMME DE REFORESTATION INTERNATIONAL AVEC UNE ONG SUISSE

Enfin, notre groupe collabore avec l'ONG OneAction à un vaste projet pilote de reforestation au Kenya, en Haïti et en Inde. L'objectif consiste à renverser le processus de dégradation des sols des régions arides et à renforcer la résilience des communautés face aux changements climatiques (voir ci-contre).





REFORESTATION QUALITATIVE

INTERVIEW

SASKIA PETIT

— DIRECTRICE DES PROJETS – ONE ACTION

Depuis 2020, le Groupe Comptoir Immobilier soutient l'ONG genevoise OneAction dans son projet international novateur de reforestation qualitative avec des essences oxalogènes. Cette approche holistique corrobore la volonté du Groupe CI de participer activement à des démarches en faveur de l'environnement, y compris au-delà des frontières suisses. Le développement durable étant une des quatre valeurs essentielles du Groupe CI.

L'objectif de ce projet consiste à renverser le processus d'accélération de la dégradation des sols. Contrairement à la plupart des arbres, qui séquestrent le carbone de manière organique uniquement, les essences oxalogènes permettent de stocker de manière permanente une partie du CO₂, contribuant de manière exceptionnelle à la régénération des sols.

QUELLES ONT ÉTÉ LES ÉTAPES CLÉS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ?

La première étape clé du projet a été la rencontre entre OneAction et Sadhana Forest, qui transforme des terres dégradées en forêts alimentaires depuis plus de 18 ans. Nous avons réuni nos forces pour développer et étendre un modèle de reforestation dans des zones isolées extrêmement touchées par l'aridité et l'insécurité alimentaire, et fortement menacées par le changement climatique. Les connaissances approfondies de nos équipes sur le contexte environnemental et les besoins des populations ont permis de modéliser un projet particulièrement adapté. Après une première levée de fonds à laquelle le Groupe Comptoir Immobilier a participé, nous avons pu créer et former des équipes, aménager des pépinières, préparer le matériel de formation, et acheter et transformer un camion

tout-terrain pour transporter les plants et l'eau dans des villages ciblés.

QUELS SONT LES PAYS ACTUELLEMENT OUTILLÉS, COMMENT ?

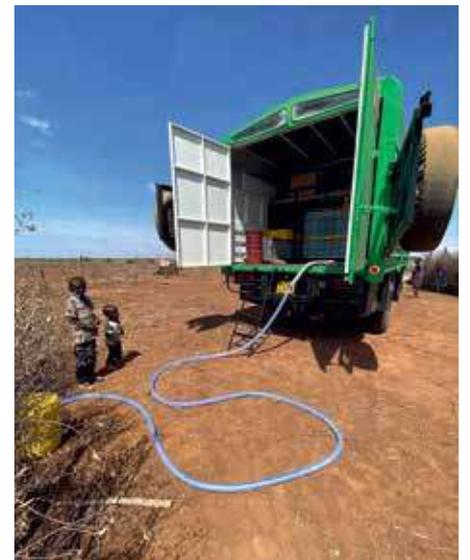
Des pépinières ont été aménagées dans le Comté de Samburu au Kenya et au Tamil Nadu en Inde. Elles abritent une trentaine d'espèces locales nutritives particulièrement résistantes à la sécheresse, dont des arbres oxalogènes aux propriétés exceptionnelles de régénération des sols. Par ailleurs, les équipes ont été formées à des techniques simples et efficaces de plantation, de conservation de l'eau et de récolte de fruits, de noix et de feuilles nutritives. Au Kenya, l'équipe mobile a récemment débuté ses interventions dans les villages tandis qu'en Inde, l'équipe est en phase de préparation et vise un lancement des activités de reforestation début 2022. Nous prévoyons ensuite de développer le projet en Haïti où Sadhana Forest mène des activités depuis plus de 10 ans.

COMMENT SE DÉROULENT LES ACTIONS SUR PLACE ?

Dans chaque région, nos équipes mobiles de reforestation se déplacent de village en village, offrent à chaque participant des jeunes plants et dispensent des formations théoriques et pratiques en agroforesterie, accompagnant des familles dans la plantation et l'entretien de leurs arbres. Les participants peuvent choisir parmi un catalogue d'espèces locales soigneusement sélectionnées à planter sur leur terrain. De concert avec les villageois, nos équipes construisent également des petites digues, barrages et rigoles pour assurer une percolation optimale de l'eau dans le sol et ainsi augmenter la quantité d'eau accessible pour tous.

QUEL EST LE RETOUR D'EXPÉRIENCE DES POPULATIONS LOCALES ?

Nos activités répondent directement aux besoins les plus pressants des populations, caractérisés par un accès très limité à l'eau et des terres devenues infertiles. C'est donc généralement avec grand enthousiasme que nos équipes sont accueillies, et l'information circule rapidement au sein des villages avoisinants pour faire appel à nos équipes. Grâce à l'apport en eau et aux installations de conservation de l'eau, les populations locales perçoivent un impact immédiat. De plus, les techniques simples de plantation et d'irrigation, inspirées par les cycles naturels et des méthodes ancestrales locales, sont très bien intégrées et permettent de voir des résultats à court terme. Grâce à la plantation d'espèces nutritives comme le Moringa, les populations ont rapidement accès à de nouvelles sources d'alimentation. À plus long terme, les sols régénérés redeviennent fertiles et permettent aux arbres de se multiplier.



INTERVIEW

LE CONCEPT ÉNERGÉTIQUE DU QUARTIER BELLE-TERRE À THÔNEX

IL Y A QUELQUES ANNÉES, LES ENJEUX AUTOUR L'URGENCE CLIMATIQUE N'ÉTAIENT PAS AUSSI CLAIREMENT DÉFINIS, OR LES DÉVELOPPEURS DU PROJET BELLE-TERRE, AVAIENT POSÉ UN POSTULAT SUR LA RÉDUCTION MASSIVE DE L'USAGE DES ÉNERGIES FOSSILES COMME PRÉREQUIS, IL Y A DÉJÀ PLUS DE 10 ANS.

Vincent Collignon : Les énergies renouvelables, le développement durable et la transition énergétique sont au cœur de notre stratégie depuis 12 ans. Un projet comme Belle-Terre correspond à 100% à notre stratégie. Nos collaborateurs et collaboratrices sont formés et ont les compétences pour réaliser de tels projets avec une forte réduction des émissions de gaz à effet de serre.

SELON VOUS, QUELS SONT LES INGRÉDIENTS QUI ONT CONVAINCU SIG DE SE LANCER DANS L'AVENTURE DE BELLE-TERRE ?

Vincent Collignon : Quand nous avons pris connaissance de ce projet, nous nous sommes aperçus qu'il correspondait à l'image des quartiers de demain que nous imaginons. Ce projet fût alors une source de motivation pour toute l'équipe, mais aussi un défi de travailler sur des concepts énergétiques ultra-performants en utilisant de l'énergie renouvelable locale.

POUR VOUS, QUELLES SONT LES INNOVATIONS QUI ONT RENDU LE PROJET POSSIBLE SOUS L'ANGLE TECHNIQUE ?

Carmen Popescu : Le concept énergétique est composé de 85% de chaleur renouvelable locale. La réduction des émissions de CO2 sera d'environ 90% par rapport à un chauffage à mazout. A terme, les habitants des 2'600 logements de Belle-Terre n'émettront que 132 tonnes de CO2 par an pour se chauffer, voire moins encore.

Pour réduire les émissions nocives, SIG a redonné vie au puits de géothermie profonde de Thônex, inutilisé depuis les années 1990. A cela s'ajoute 89 sondes situées à 300 mètres de profondeur. La chaleur puisée pendant la saison de chauffe refroidit le sol. En été, les appartements sont rafraîchis naturellement et la chaleur récupérée est réinjectée et stockée dans le sol. Cette technique permet de rééquilibrer le système énergétique et de garantir sa durabilité.

Tout le réseau de conduites souterraines de SIG est recouvert d'espaces verts, car nous sommes conscients de l'utilité de combiner les usages pour faire face au réchauffement climatique et contribuer à la qualité de vie des habitants.

AUJOURD'HUI LA TENDANCE VA VERS LE ZÉRO CARBONE ET LE ZÉRO PARTICULES, NON SEULEMENT POUR CHAUFFER, MAIS AUSSI POUR RAFRAÎCHIR, DE SURCROÎT EN INTÉGRANT LE CYCLE DE VIE DES INSTALLATIONS ET LEUR EXPLOITATION. QUELS SONT SELON VOUS LES DÉFIS QUI ATTENDENT LES MAÎTRES D'OUVRAGE (MO) AUTOUR DE CETTE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE QUI NÉCESSITE UNE APPROCHE PLUS HOLISTIQUE ?

Carmen Popescu : Les principaux défis des acteurs de l'immobilier seront de s'engager vers le moins et le mieux consommer leur énergie. SIG s'investit pleinement dans cette démarche aux côtés des maîtres d'ouvrages afin de réaliser des concepts qui favorisent l'efficacité énergétique, les économies d'énergie et les énergies renouvelables. C'est dans l'immobilier que résident de nombreux enjeux de réduction d'émissions de CO2 et d'amélioration de la qualité de l'air à Genève.

L'évolution des bâtiments va s'inscrire dans une approche globale d'optimisation des consommations d'énergies, de l'optimisation des systèmes énergétiques et des usages des énergies par les habitants. Enfin, les énergies renouvelables électriques, notamment solaires photovoltaïques, et thermiques vont fortement se développer dans l'immobilier, ce qui permettra de réduire encore plus les émissions de CO2 à Genève.

DU POINT DE VUE DES NORMES DE CONSTRUCTION OU DES LABELLISATIONS, SOUVENT CELLES-CI SUIVENT LES ENJEUX ET SONT LE SUJET DE TENDANCES. SELON VOUS LESQUELLES MÉRITENT D'ÊTRE UN PEU « BOUSCULÉES » POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS DU PLAN CLIMAT À GENÈVE ?

Carmen Popescu : La réglementation ne va malheureusement pas aussi vite que les attentes du marché. C'est le cas pour l'énergie et pour beaucoup d'autres sujets. C'est pourquoi nous encourageons fortement les promoteurs et les propriétaires à



VINCENT COLLIGNON

— DIRECTEUR EXÉCUTIF CLIENTS DE SIG



CARMEN POPESCU

— DIRECTRICE CLIENTS AFFAIRES ET INGÉNIERIE D'AFFAIRES DE SIG

partager leurs retours d'expériences pour que l'on puisse améliorer le fonctionnement de notre système énergétique et réussir plus rapidement la transition énergétique. Nous réussirons la transition énergétique qu'en agissant ensemble.

NOUS SAVONS AUJOURD'HUI QU'UN DES GRANDS ENJEUX EST LA MÉTHODE DE STOCKAGE ET DE DÉSTOCKAGE DE L'ÉNERGIE, SUR CES CYCLES COURTS (JOURNÉE) ET PLUS LONGS (SAISONS). Y A-T-IL DES INNOVATIONS OU DES TENDANCES QUI POURRAIENT ORIENTER LES MO DANS LEURS PROJETS ?

Vincent Collignon : La transition énergétique passera par des unités de production d'énergie décentralisées. SIG travaille sur des projets pilotes en lien avec la Smart city sur des solutions décentralisées avec du stockage d'énergie en partenariat avec les acteurs importants des branches suisses électrique et gazière.

La première chose à réaliser pour réussir la transition énergétique, ce sont des économies d'énergie. Pour cela depuis plus de 10 ans le programme éco21 de SIG a permis d'économiser 8% de la consommation électrique du canton de Genève, sans réduire notre confort. Il faut continuer à améliorer l'efficacité énergétique.

POURRIEZ-VOUS NOUS RAPPELER QUELS SONT LES GRANDS DÉFIS DES SIG POUR 2030 ET LA FEUILLE DE ROUTE MISE EN PLACE POUR LES RELEVER ?

Carmen Popescu : En septembre 2021, SIG a lancé son Pacte climatique pour répondre à l'urgence climatique. Celui-ci s'inscrit dans le cadre du Plan Climat du canton et a pour objectif de contribuer significativement aux objectifs du Plan directeur des énergies (PDE) cantonal de réduction de 60% des émissions CO₂ d'ici 2030.

Pour SIG, la priorité sera de construire des réseaux de thermique renouvelable qui fonctionnent soit avec l'eau du lac, GeniLac, soit avec la récupération de chaleur et la géothermie, GeniTerre.

SIG proposera des solutions à haute performance énergétique pour les quartiers qui ne pourront pas être raccordés à ces réseaux. L'entreprise publique continuera de développer les énergies renouvelables tout en préservant la nature, la biodiversité et donc l'environnement et la qualité de vie des Genevoises et des Genevois.

IL EST DIT QUE LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS ET LE CHANGEMENT DES SOURCES ÉNERGÉTIQUES POUR ALLER VERS LE ZÉRO CARBONE RESTE À UN RYTHME INSUFFISANT À GENÈVE NOTAMMENT. SELON VOUS QU'EST-CE QUE SIG PEUT APPORTER COMME COMPÉTENCES ET EXPERTISES AUX GESTIONNAIRES DE PATRIMOINES IMMOBILIERS ?

Vincent Collignon : En adoptant un Pacte climatique, SIG s'est fixée un plan d'action pour multiplier par 7 ses efforts dans la transition énergétique. Cette feuille de route repose sur trois piliers, SIG exemplaire, SIG engagée, SIG activatrice. Le Pacte

climatique de SIG contribuera à des actions de réduction de CO₂ impliquant les habitants, les entreprises du canton ainsi que les professionnels du bâtiment et les gestionnaires de patrimoines immobiliers.

Les plans d'actions éco21 de SIG permettent aux acteurs de l'immobilier d'optimiser la consommation énergétique de leurs installations, en ciblant les gisements d'économies des bâtiments, au niveau du chauffage, de l'éclairage, de la ventilation ou des usages des énergies avec les habitants.

De plus, SIG propose des solutions pour que le parc immobilier de ses clients puissent passer aux énergies renouvelables.



HELLO HYBRID HAPPINESS

LA GAMME TOYOTA HYBRID



EXPERTS EN TECHNOLOGIE HYBRIDE DEPUIS 24 ANS.

Lancez-vous dans l'aventure électrique avec jusqu'à 10 ans de garantie*.

*Garantie de 10 ans ou 160'000 km à compter de la 1^{re} immatriculation (selon première éventualité), activée lors du service, valable sur tous les véhicules Toyota. Vous trouverez des informations détaillées dans les dispositions applicables en matière de garantie sur toyota.ch.



Emil Frey Genève Les Vernets

emilfrey.ch/vernets – 022 308 55 08



**UNE FAMILLE, QUATRE GÉNÉRATIONS,
UN SIÈCLE D'EXPÉRIENCE**

**Jacquet Jardin, Urbain, Sport, Piscine
Et bien plus encore ...**

Siège · Rue des Vollandes 23, 1207 Genève
LA PÉPINIÈRE · Chemin de la Vieille-Servette 4, 1242 Satigny

jacquet.ch



COSTA sa

Installations sanitaires
Dépannage, Entretien, Rénovation et
Construction d'immeubles,
Villas et Bâtiments industriels,
Bureau d'études pour les projets.

Rue des Pavillons 14
1205 Genève
Tél : 022 322 15 40
Fax : 022 322 15 45
info@costa-sa.ch

www.costa-sa.ch



Christian Bonaldi 2018
L'artisan de votre espace



BONALDI

- MENUISERIE
- CUISINES
- AGENCEMENT

11 chemin de la Pallanterie
1252 Meinier
t. 022 784 16 44

www.bonaldi.ch



INTERVIEW

PHILIPPE MOESCHINGER

— PRÉSIDENT DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

— MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU GROUPE CI

Président de la Direction Générale depuis 2011, Philippe Moeschinger profite de son 10^e anniversaire à la tête du Comptoir Immobilier pour jeter un bref regard en arrière, mais surtout pour se projeter vers les développements futurs.

Concentré d'une interview menée au pas de charge, correspondant au caractère et à la personnalité de l'homme surnommé par tous, dans les couloirs de l'entreprise, « PHM ».

QUE RETENEZ-VOUS DE CES 10 ANS PASSÉS À LA TÊTE DU COMPTOIR IMMOBILIER ?

D'avoir participé à un important développement de notre entreprise. Nous avons pratiquement doublé notre activité en termes de chiffres d'affaires, notamment avec les deux belles acquisitions des régions Gendre & Emonet et CI Chablais (ex-Jérôme Nicolet). Aujourd'hui, le Comptoir Immobili-

lier possède une vraie identité romande. Il s'est ancré au fil du Rhône et nous avons aujourd'hui au sein du Groupe 3 entités distinctes, CI-Genève, CI-Vaud et CI-Valais qui possèdent chacune leur propre structure et organisation.

CETTE CROISSANCE PAR ACQUISITIONS EXTERNES S'INSCRIT-ELLE DANS LA STRATÉGIE GLOBALE DE L'ENTREPRISE ?

Oui, elle correspond totalement à la stratégie du Groupe de s'implanter dans les marchés locaux en assurant une très grande proximité. Cette proximité, nous en faisons un point d'honneur, elle correspond à la culture d'une entreprise familiale. Proximité avec les clients, bien évidemment, et aussi avec le personnel et les cadres. Dans toutes nos agences, le réseau local de nos cadres et de nos collaborateurs nous mène également au succès.

MALGRÉ VOS MULTIPLES TÂCHES, VOUS ÊTES TOUJOURS TRÈS INVESTI DANS LE RECRUTEMENT ET LA GESTION DU PERSONNEL

J'attache beaucoup d'importance à la détection des talents et au coaching des collaborateurs. C'est un travail que j'aime faire, j'aime transmettre. Je trouve qu'il est important de rester attentif à la diversité des générations, des points de vue. J'attache une grande importance à la formation continue et à la nécessité de retenir les jeunes talents.

VOUS AVEZ BEAUCOUP INSISTÉ SUR LE « CHANGE MANAGEMENT » LORS DE VOTRE DISCOURS À LA SOIRÉE D'ENTREPRISE. QU'ATTENDEZ-VOUS DE VOS CADRES ?

D'abord qu'ils soient engagés, concernés par ce qu'ils font. Qu'ils soient orientés résultats et clients. Qu'ils assurent et répercutent en cascade une atmosphère de travail professionnelle et agréable. J'aimerais que nos 330 collaborateurs se sentent bien dans leur activité professionnelle, malgré un contexte extérieur parfois compliqué. Qu'ils contribuent à résoudre les problèmes, à trouver des solutions, qu'ils fassent des propositions, qu'ils soient créatifs. C'est cela, le « change management ».

VOUS MISEZ DONC BEAUCOUP SUR LA RESPONSABILITÉ INDIVIDUELLE ?

Clairement, oui. Il n'y a rien qui m'horripile plus qu'un collaborateur qui envoie un mail et qui ensuite « s'en lave les mains » parce qu'il m'a mis en copie ! Pour ma part, je suis un fervent adepte des nouvelles technologies d'information et de communication qui nous simplifient la vie et nous permettent d'être beaucoup plus proches et à l'écoute de nos clients. Mais je privilégie toujours le contact direct : je téléphone et je vais voir les gens. Je suis un homme de terrain, à l'interne comme à l'externe. Je me considère plutôt comme un accompagnateur qui s'implique dans les processus.

LE COMPTOIR IMMOBILIER A MIS SUR PIED UN PÔLE INVESTISSEMENT. QUELLE EST SA MISSION ?

Au Comptoir Immobilier, nous avons la chance de compter un nombre très important de clients privés qui nous font confiance depuis des années. C'est notre force, qui nous permet d'exercer dans de bonnes conditions nos métiers de base qui sont la gérance et la gestion de copropriétés. Mais il est toujours nécessaire d'étoffer et de diversifier nos activités. Nous souhaitons donc nous positionner de manière encore plus marquée dans le secteur des acquisitions, des expertises, dans l'évaluation des portefeuilles institutionnels, qui sont source de nouveaux revenus.

« J'ATTACHE UNE IMPORTANCE MAJEURE À LA PROXIMITÉ »

VOUS SOUHAITEZ AINSI DÉVELOPPER DAVANTAGE LE SEGMENT DES CLIENTS INSTITUTIONNELS ?

Absolument ! L'an dernier, nous avons réalisé une des plus importantes transactions à Genève, en concluant une vente à CHF 601 millions.

Nous avons construit une véritable crédibilité dans le marché des transactions. L'objectif est de développer entre autres, l'Asset management et de nouvelles prestations pour notre clientèle, en profitant de notre savoir-faire quotidien dans la gestion de biens immobiliers.

BIO EXPRESS

MARIÉ ET PÈRE DE
5 ENFANTS

PASSIONNÉ DE SPORTS
(FOOTBALL, SKI,
TENNIS, VTT, COURSE
À PIED : SIERRE-ZINAL
& MARATHON DU
MÉDOC !)

MASTER HEC À
GENÈVE EN 1984

MASTER DE
L'INSTITUT D'ÉTUDES
IMMOBILIÈRES (IEI) À
GENÈVE EN 1994

DIRECTEUR GÉNÉRAL
DE LA FONDATION
POUR LES TERRAINS
INDUSTRIELS DE
GENÈVE (FTI)
PENDANT 15 ANS
DE 1996 À 2011

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

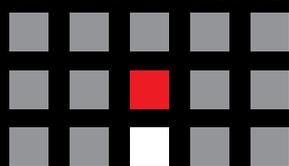
PEINTURE
PAPIER PEINT
PLÂTRERIE
STUCCO VENEZIANO

caragnano



24/24h

millius



techniks



7/7j

S.O.S. DEGATS D'EAU

Gestion de sinistre «all-inclusive»

- Recherche de fuite
- Prise en charge administrative
- Établissent des inventaires
- Travaux d'assèchement
- Service client personnalisé
- Coordination des travaux

info@milliustechniks.ch

+41 27 483 33 78

+41 79 669 60 95





CI | COMMERCIAL

INTERVIEW

MADJID MASSIH

— DIRECTEUR CI COMMERCIAL

— MEMBRE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GROUPE CI

VOUS AVEZ REJOINT CI COMMERCIAL AU PRINTEMPS 2021. QUEL A ÉTÉ VOTRE PARCOURS ?

Je suis économiste. J'ai fait mes études à HEC, à Genève, d'où je suis sorti avec un Master en gestion d'entreprise. J'ai également une MAS EPFL en expertise dans l'immobilier et suis qualifié MRICS (Member & Assessor Royal Institutional Chart of Survey). J'ai commencé ma carrière dans la finance au sein d'une multinationale et, en 2007, j'ai fondé Courtagère, une entreprise spécialisée dans les conseils aux clients institutionnels et résidentiels ainsi que dans la vente et la gestion de promotions immobilières. En 2012, j'ai rejoint le Touring Club Suisse comme responsable de la gestion immobilière suisse avant d'intégrer, quatre ans plus tard, le groupe Swiss Prime Site où j'étais à la tête du département commercialisation Romandie pour Wincasa. Par la suite, j'ai occupé la fonction de Head Region West Letting Advisory chez Immoeveris puis, suite à une fusion, chez Swiss Prime Site Solutions.

QUELLE EST VOTRE FONCTION AU SEIN DU CI COMMERCIAL ?

Je chapeaute le département pour les cantons de Genève, Vaud et Valais qui a pour vocation d'accompagner le propriétaire privé ou institutionnel dans sa recherche de locataire / utilisateur commercial. Au cours des dix dernières années, en raison notamment d'une hausse de l'offre de surfaces commerciales sur le marché en même temps que le ralentissement de la demande, la location

s'est beaucoup complexifiée et les connaissances d'un professionnel spécialisé dans ce secteur sont devenues indispensables.

QUELLES SONT LES FORCES DE VOTRE DÉPARTEMENT ?

Avant tout c'est l'équipe, qui est composée d'une dizaine de collaborateurs très qualifiés, polyglottes, bénéficiant d'une solide expérience dans l'immobilier. En effet, nous regroupons des compétences multiples et complémentaires qui permettent d'offrir à nos clients une approche globale de leur situation. Notre savoir-faire s'étend de la réalisation d'études, à l'expertise et aux conseils. Nous sommes à même d'accompagner nos clients de A à Z.

Notre important ancrage local par le biais de nos agences est également un atout. De plus nous disposons d'un réseau à l'international grâce à notre partenariat avec Savills, qui a une forte présence mondiale dans le conseil en immobilier.

COMMENT VOYEZ-VOUS L'ÉVOLUTION DU MARCHÉ ?

Après une période d'attentisme liée au Covid-19, la reprise est aujourd'hui bien présente avec une demande en hausse. Par contre, les locataires sont moins enclins à s'engager sur le long terme, une tendance qui s'est accentuée suite à cette pandémie. La proximité des transports publics reste un facteur essentiel et les emplacements à proximité des gares sont les premiers à en

bénéficier. Les centres-villes restent demandés. Pour les bureaux, le télétravail a eu peu d'impact sur la taille des surfaces jusqu'à présent car l'optimisation de celles-ci ne se révèle intéressante que pour les entreprises de plus de cinquante collaborateurs.

Pour le commerce de détail, les centres-villes restent toujours attractifs, mais il s'agit principalement pour les axes à forte fréquentation. A noter que certains centres commerciaux en périphérie ont bénéficié du regain de l'attractivité pour la campagne suite à la situation sanitaire.

PROJETS EMBLÉMATIQUES

CI Commercial est actif dans différents projets en cours de réalisation chez CI Conseils.

A Genève, le nouveau quartier de Belle-Terre, dont les premiers appartements viennent d'être livrés, comprend 11'750m² de surfaces commerciales et de bureaux. A Bellevue, le projet des Hauts-du-Château compte 287 appartements et 900m² de surfaces d'activités commerciales. À Sion, l'important projet de Cour de Gare, dont la première pierre a été posée en octobre 2021, accueillera 12'000 m² de bureaux et 5'700 m² de surfaces commerciales dites « retail ».

La demande pour ces trois réalisations est soutenue avec un intérêt marqué de la part des gérants de commerces de proximité.



CI | VENTES

INTERVIEW

PAUL VEZIN

— RESPONSABLE DE L'AGENCE CI NYON

DOMAINE DU LAC : UNE COMMERCIALISATION À SUCCÈS !

LA COMMERCIALISATION DU DOMAINE DU LAC, À NYON, A ÉTÉ UN IMMENSE SUCCÈS. QUELLE EST L'ORIGINE DE CE PROJET ?

Il a été mené par Halter, la société de développement immobilier Zurichoise basée à Schlieren qui en a confié la commercialisation au groupe Comptoir Immobilier, par le biais de l'agence CI Nyon. Le Domaine du Lac est un projet haut de gamme qui a débuté il y a plusieurs années avec l'acquisition d'un terrain d'exception dans la région. La collaboration entre Halter et le groupe CI est aussi le fruit d'une longue relation basée sur le professionnalisme, les compétences et la confiance, des éléments indispensables pour réussir un projet de cette envergure.

LES APPARTEMENTS ONT ÉTÉ VENDUS EN UN TEMPS RECORD. QUELLES ONT ÉTÉ LES CLÉS DE CE SUCCÈS ?



Ce projet correspond parfaitement aux attentes du marché tant par sa localisation, son environnement privilégié et la typologie variée des 49 appartements, allant de 65 m²

à 129 m². Le Domaine du Lac, qui se compose de trois immeubles, dispose d'un emplacement incroyable face au Mont-Blanc et au lac. Son attractivité repose également sur sa proximité, à quelques minutes seulement à pied de la plage, du parc du Boiron, du centre-ville, des commerces et la gare CFF. Le projet est au cœur d'une zone à l'urbanisme maîtrisé où il n'est pas possible de construire, ce que les acheteurs ont beaucoup apprécié.

POURQUOI AUCUNE ACTION MARKETING N'A T'ELLE ÉTÉ EFFECTUÉE POUR CE PROJET ?

C'était un choix délibéré. La stratégie de commercialisation avait été conjointement mise en place avec Halter et le CI. L'idée était de donner l'image d'un projet très exclusif et donc de l'accompagner de la confidentialité nécessaire à cet effet. La majorité des acquéreurs sont issus de la région nyonnaise. Nous avons rencontrés des acheteurs très enthousiastes en raison de l'emplacement et de l'architecture élégante du projet. De notre côté, nous disposons d'un vaste portefeuille de clients privilégiés pouvant être potentiellement intéressés par ce type de réalisation. C'est là que notre base de données et notre savoir-faire prennent toute leur importance.

La communication sur Le Domaine du Lac, qui est intervenue par la suite, en accord avec Halter nous a apporté beaucoup de visibilité et de notoriété.

QUELLE EST LA PART DE L'HUMAIN LORS DE LA COMMERCIALISATION D'UN TEL PROJET ?

C'est un élément essentiel. Il faut savoir créer un lien de confiance avec les acheteurs, savoir les écouter, les comprendre et

« LA CONFIANCE EST UN ÉLÉMENT CENTRAL DU SUCCÈS »

les conseiller. Dans le cas du Domaine du Lac, nous avons privilégié l'expérience professionnelle et la connaissance préalable de cette clientèle haut de gamme qui a des attentes très précises. Tout au long du projet, nous avons été les uniques interlocuteurs pour les clients, ce qui a été apprécié. La réussite est toujours l'aboutissement d'un travail d'équipe. Carole Zoller, courtière spécialisée dans le secteur commercial au sein de CI Nyon et moi-même avons mené ce projet d'exception avec beaucoup d'énergie et de motivation.



Le monde
des couleurs
et le
savoir-faire
local

Peinture
Papiers Peints
Décoration

SAFERPEINTURE SA

34, Chemin de Grange-Collomb
1212 Grand-Lancy

Tél +41 22 322 15 50
Fax +41 22 322 15 55

info@safersa.ch



Vous souhaitez
réaliser votre rêve
et devenir
propriétaire ?

L'achat d'un logement est une décision d'une grande importance. Sur RaiffeisenCasa.ch, vous trouverez tout ce que vous devriez savoir à ce sujet. Nous serons également ravis de vous conseiller personnellement.

[RaiffeisenCasa.ch/achat](https://www.raiffeisen.ch/casa/achat)

RAIFFEISEN
casa

RAIFFEISEN



ABRIFEU^{SA}

Une entreprise valaisanne
au service de votre sécurité

Un petit geste peut changer une vie



OCTANE

- Extincteurs (homologué AEAI)
- Formation
- Signalisation
- Matériel sapeur-pompier
- Exutoire de fumée
- Equipements d'abris PC
- Echelle de secours

matériel incendie et protection civile | Riddes | 027 306 69 69 | info@abrifeu.ch | www.abrifeu.ch

Conception des paniers
FlexLine

Galletti - Monthey
Electroménager

Pierre et Arnaud Martin
Technicien
Vente - Service - Réparation
Concessionnaire Fors - Liebherr - Miele

Rue Pottier 5
1870 Monthey
gallettimanager@bluewin.ch

Tél. 024 471 18 20
Fax 024 471 89 78
Natel 079 449 26 30



CI | GÉRANCE

INTERVIEW

JULIE CALIN

— GESTIONNAIRE DU QUARTIER BELLE-TERRE

— CI GÉRANCE DU GROUPE CI

Le dimensionnement du quartier Belle-Terre ainsi que son ambition à garantir une cohésion propre à l'ensemble nécessite une gérance de quartier spécifique.

QUELS SONT LES CARACTÉRISTIQUES D'UNE GÉRANCE DE QUARTIER ?

La gérance de quartier est une extension de notre métier de la gérance d'immeubles dite « classique ». En effet, dans le cadre de notre activité nous sommes amenés à gérer des immeubles et parfois des dépendances pour un ensemble d'immeubles. La gérance de quartier, telle que nous l'envisageons, prend une autre dimension. Au-delà de la gestion courante, le bureau de gérance va, entre autre, orchestrer toute la logistique inhérente aux activités du quartier et à la mobilité, notamment en coordonnant les accès pour les livraisons afin garantir la fluidité du trafic, veiller à faire respecter les règlements et les directives pour harmoniser et améliorer la vie des futurs habitants au sein de ce nouvel espace de vie, et enfin inciter les occupants, mais aussi les visiteurs, aux bons réflexes environnementaux.

QUELLES SONT LES SPÉCIFICITÉS DE LA GÉRANCE DE QUARTIER BELLE-TERRE ?

Belle-Terre est la première gérance de quartier dans le canton de Genève à mettre à disposition, dès l'hiver 2021, une régie spécialement dédiée au site mais aussi des services complémentaires administrés directement par le bureau de gérance. Elle offrira une ges-

tion de proximité et répondra au mieux aux attentes des clients. Tant les propriétaires, que les habitants ou visiteurs, pourront s'adresser aisément à l'équipe en place simplement en se rendant au bureau de gérance installé au cœur même du quartier.

Les services complémentaires proposés seront accessibles aux habitants, aux commerçants mais aussi aux visiteurs pour faciliter les tâches du quotidien. Notamment avec un service postal, un service de pressing, un soutien administratif, un service technique, la gestion des objets perdus, l'organisation de la levée des en-

« LA VIE AU SEIN D'UN QUARTIER IMPLIQUE UNE GESTION DE PROXIMITÉ POUR SATISFAIRE AU MIEUX LA DEMANDE DES CLIENTS ».

combrants, etc... Bien évidemment, cette liste de services sera amenée à évoluer en fonction de la demande et des besoins des occupants. L'équipe de gérance sera également accompagnée d'un service d'entretien consacré exclusivement au quartier ainsi que d'une équipe de surveillance de nuit pour assurer la quiétude du site.

Enfin, notre bureau sera en charge de la mise en place d'une association des habitants, ainsi que d'une association des commerçants, pour créer une cohésion sociale et enrichir la vie de quartier en proposant des animations ponctuelles.

QUE METTRE EN PLACE POUR GARANTIR LA BONNE MISE EN MUSIQUE D'UN TEL QUARTIER ?

La mise en exploitation d'un quartier comme Belle-Terre demande un travail en amont non négligeable.

Plusieurs équipes de professionnels, tous domaines confondus, travaillent en étroite collaboration depuis plusieurs mois, voire plusieurs années, pour préparer au mieux l'arrivée des premiers habitants et assister à la naissance de cette vie de quartier.

Œuvrant de concert avec les différents propriétaires des immeubles et les différents services de la commune de Thônex, très impliqués dans cette organisation, nous procédons notamment à l'élaboration des règlements et des directives pour garantir une unité et une cohésion au sein de ce nouveau site situé entre la ville et la campagne.

Le quartier Belle-Terre représente également la volonté de proposer des logements sous différentes catégories telles que la PPE, le ZDLOC et les logements subventionnés pour favoriser la mixité sociale, culturelle et intergénérationnelle.

571 logements en location (du 2 pièces au 10 pièces) soit environ 1'800 inscriptions enregistrées pour le locatif

30 surfaces d'activités commerciales réparties dans le quartier

1 immeuble à usage commercial, soit 6'400 m² de surfaces d'activités et 1'000 m² de surfaces commerciales

Plus de 1'000 places de parking intégralement en sous-sol



CI | COPROPRIÉTÉS

INTERVIEW

ALAIN JORDAN

— RESPONSABLE PPE VALAIS CI COPROPRIÉTÉS

— MEMBRE DE LA DIRECTION DU GROUPE CI

QUEL EST VOTRE PARCOURS DANS L'IMMOBILIER ?

Je viens du secteur de la finance et de la comptabilité et j'ai découvert l'immobilier en tant que responsable financier d'une agence située en montagne. Je me suis d'abord intéressé aux aspects techniques et financiers du métier, puis j'ai suivi des formations, notamment auprès de l'USPI, et actuellement je suis administrateur de copropriétés. J'aime la diversité et le contact humain qui caractérisent le secteur de l'immobilier, notamment dans la copropriété. La gestion d'une PPE comprend la comptabilité, mais aussi le juridique et la gestion technique de patrimoine. Je trouve passionnante cette pluralité des domaines.

QUEL EST VOTRE RÔLE AU SEIN DU GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER ?

Je suis membre de la direction et responsable pour le département PPE de nos trois agences à Sierre, Sion et Monthey, soit une quinzaine de collaborateurs. Actuellement, le Groupe CI gère 160 PPE en Valais. Une majorité d'entre elles sont situées en plaine et les autres en station. Le Groupe est l'un des cinq acteurs les plus importants du canton dans ce secteur.

Mon rôle consiste à manager les trois agences, à assurer la coordination entre les différents services, à mettre en place des procédures et à développer le service client.

ASSISTE-T-ON CES DERNIÈRES ANNÉES À L'ÉMERGENCE DE NOUVELLES TENDANCES CONCERNANT LES PPE ?

La question énergétique est devenue centrale. Les propriétaires veulent faire des économies, sont sensibles aux aspects écologiques et souhaitent, quand cela est possible, se tourner vers des énergies renouvelables. Je constate également une prise de conscience face à la nécessité de constituer un fonds de rénovation suffisant et d'aborder la rénovation de manière plus globale et plus réfléchie grâce à des études préliminaires approfondies.

La question de l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques commence à être d'actualité pour les PPE en montagne en raison de la demande d'une clientèle urbaine désormais habituée à ce type d'équipement.

QUELLES SONT LES FORCES DU GROUPE CI DONT BÉNÉFICIENT LES ÉQUIPES VALAISANNES POUR LEURS CLIENTS PPE ?

Sur le plan technique, le Groupe CI a développé la plateforme My-immo, un outil informatique spécialement dédié aux propriétaires et copropriétaires. Ceux-ci peuvent se connecter à tout moment et accéder à l'ensemble des documents en lien avec la copropriété - contrats, procès-verbaux... -, mais aussi à leurs données personnelles, par exemple à leurs décomptes. Nous disposons aussi d'une plateforme de communication qui nous permet d'informer

rapidement par mail tous les copropriétaires d'une PPE, par exemple en cas d'une intervention technique urgente.

Nous travaillons tous dans une philosophie de partage des savoir-faire avec des collaborateurs qui bénéficient de la formation continue. Il y a un enrichissement mutuel des connaissances dont profitent in fine les propriétaires en PPE.

UNE SYNERGIE AVEC LES AUTRES SERVICES DU GROUPE ?

Enfin, plus globalement, le Groupe CI offre une vaste palette de services dans tous les domaines immobiliers et dans tous les cantons dans lesquels il est présent. Ainsi, nos équipes CI Ventes sont tout à fait en mesure d'offrir leur savoir-faire en courtage résidentiel aux clients copropriétaires désireux de mettre en vente leur bien ou en acquérir un autre.

UNE COPROPRIÉTÉ EMBLÉMATIQUE GÉRÉE ACTUELLEMENT EN VALAIS PAR CI ?

Les tours Aminona, sur le haut-plateau de Crans-Montana, en raison de son importance puisqu'elle comprend 300 lots. Nous la gérons depuis plus de 20 ans.

Je pense aussi aux Rives de Bramois, aux portes de Sion. Ce projet de onze petits immeubles comprend 110 lots en PPE. Il a été développé à partir d'un concept d'optimisation énergétique, de permaculture et de mobilité douce.



SERVIMMOB SA

ENTRETIEN DU BATIMENT

**Immeubles · Centres commerciaux
Bureaux et surfaces administratives
Locaux industriels · Espaces verts
Diagnostic polluants du bâtiment
Parkings · Conciergeries**



Servimmob SA est présente à Genève depuis 1994.
Notre société a pour mission l'entretien, les réparations ainsi que les travaux se rapportant aux immeubles et aux parties d'immeubles.

Cours de Rive 7 - 1204 Genève 3
T. +41 (0)22 319 89 80 - F. +41 (0)22 319 89 31 - info@servimmob.ch
www.servimmob.ch



CREGA

Sàrl

Gypserie - Peinture
Décoration

Rte des Jardins 18

1958 Uvrier

Bureau

027 203 76 54

François Crespo

079 221 01 09

crega.crespo@bluewin.ch



CI | RÉSIDENTIEL

INTERVIEW

ESTEL FOGO

— COURTIÈRE LOCATIONS CI RÉSIDENTIEL VAUD

— FONDÉE DE POUVOIR

COMMENT AVEZ-VOUS REJOINT LE GROUPE CI ET L'IMMOBILIER ?

C'était en 2010 en tant qu'assistante de direction dans le cadre du CI Vaud et CI Valais. Parallèlement à ma fonction d'assistante, j'ai assuré pendant dix ans la gestion du centre commercial des Portes St-François, à Lausanne. Je faisais le lien entre le propriétaire, les locataires et les prestataires. Je gérais aussi l'association des commerçants et j'ai pu organiser de nombreux événements. C'était passionnant et intense. Aujourd'hui, mon poste a évolué puisque je m'occupe désormais du secteur locations résidentielles. J'ai toujours été multitâches et j'apprécie les opportunités qu'offre le Groupe CI.

QUELS SONT LES TYPES DE BIENS PROPOSÉS PAR CI RÉSIDENTIEL VAUD ?

Ils sont très variés. Nous avons aussi bien des objets neufs dans de grands projets que dans de petites résidences. Notre portefeuille est également composé d'objets anciens. Notre expertise s'étend des appartements aux demeures de standing, meublés ou non car si le propriétaire le souhaite, nous sommes à même de réaliser l'aménagement. Notre rôle est d'offrir au propriétaire un accompagnement sur mesure en fonction de ses besoins.

LE RETOUR À LA NORMALE APRÈS LE COVID A-T-IL EU UN IMPACT SUR LES DEMANDES DES LOCATAIRES DANS LE SECTEUR RÉSIDENTIEL ?

L'envie de disposer d'un extérieur que nous avons identifiée pendant la pandémie, se confirme. Nous avons aussi une importante demande pour des biens à louer en campagne car les personnes souhaitent maintenant se rapprocher davantage de la nature. L'actuelle tendance au télétravail rend possible ce retour au vert. Cet intérêt pour ce type de biens concerne les cantons de Genève et de Vaud, bien sûr, mais également l'ensemble de la Suisse romande.

PENSEZ-VOUS À UN PROJET SPÉCIFIQUE EN COURS DANS LE CANTON DE VAUD ?

Oui, le projet Honolulu, situé au cœur du Littoral Parc, à Etoy. Notre mandant a retenu un concept original destiné à des personnes seniors autonomes, seules ou en couple, ainsi qu'à des personnes à la mobilité réduite. L'idée est de proposer à la location des logements indépendants et non-meublés, disposant des aménage-

ments nécessaires à une parfaite mobilité. La Résidence Honolulu, qui comprend trois étages et 58 logements, allant du studio au 2,5 pièces, accueillera, au rez-de-chaussée, des espaces communs et de partage, un cabinet médical, une réception, une buanderie ainsi qu'un espace extérieur avec terrasse et jardin. Par ailleurs, la proximité immédiate d'un EMS et d'un CMS (centre médico-social) permettra aux locataires qui le souhaitent de bénéficier de prestations à domicile à la carte.

« LE PROJET DE LA RÉSIDENCE HONOLULU REPOSE SUR UN CONCEPT ORIGINAL. »

Le projet met aussi l'accent sur l'accessibilité de la Résidence Honolulu puisqu'elle se trouve dans la zone d'activité commerciale, à proximité des commerces et des transports publics. Les premiers locataires emménageront en janvier 2022.





CI | DURABILITÉ

INTERVIEW

STÉPHANE BIAGI

— RESPONSABLE CI DURABILITÉ

— MEMBRE DE LA DIRECTION DU GROUPE CI

QUEL EST VOTRE RÔLE AU SEIN DU COMPTOIR IMMOBILIER ?

Depuis 2014, j'occupe le poste de responsable technique de CI Gérance qui consiste à gérer sous l'angle technique les immeubles en gestion. Je suis aussi responsable depuis deux ans de CI Durabilité, un bureau d'architecte spécialisé dans les stratégies de rénovation énergétique du patrimoine bâti. Mon travail consiste à établir et à piloter les travaux.

Je suis aussi membre de la commission technique de l'Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier Genève (USPI) ainsi que membre de l'Association Professionnelle des Gérants et Courtiers en Immeubles de Genève (APGCI) et enseignant dans le cadre de la formation Immotechnique.

QUELS SONT LES CHAMPS D'ACTION DE CI DURABILITÉ ?

Nous intervenons, surtout à Genève, sur tous les types de bâtis qu'ils soient locaux, administratifs et commerciaux, ainsi que sur tous types d'architectures, ce qui inclut les bâtiments à intérêt patrimonial. Notre champ de compétence s'étend aussi aux surélévations d'immeubles et à leur faisabilité en fonction de la structure du bâtiment et de son environnement. Pour ce faire, nous consultons les instances cantonales compétentes, notre tout premier outil de travail étant le Site d'Information

du Territoire Genevois qui nous donne, au préalable, les grandes lignes contextuelles. D'autres aspects, telles que la valorisation et la rentabilité du projet, sont également étudiés.

COMMENT SE FAIT L'ACCOMPAGNEMENT DU PROPRIÉTAIRE ?

En ce qui concerne la rénovation énergétique, nous avons une démarche proactive. En fonction des résultats obtenus grâce à la veille énergétique que nous effectuons sur chaque immeuble en gérance, nous contactons le propriétaire afin de lui

proposer des stratégies de rénovation permettant au bâtiment d'atteindre les

objectifs cadrés par le Plan directeur de l'énergie. Nous pilotons le projet de A à Z, ce qui comprend aussi d'orienter le propriétaire vers les différentes aides financières dont il peut bénéficier.

Une rénovation énergétique est un investissement porteur car elle permet de valoriser le bien et de garantir durablement son attractivité sur le marché immobilier dans le cas où le propriétaire souhaiterait le vendre ou le transmettre à ses héritiers.

AVEZ-VOUS DES RÉNOVATIONS EN COURS ?

Plusieurs et elles sont très différentes. À Meyrin, nous effectuons une optimisation énergétique de l'enveloppe ainsi

qu'une normalisation d'un bâtiment de 122 logements. A Genève, nous travaillons également sur un immeuble d'intérêt architectural et patrimonial comprenant 13 appartements, situé dans le périmètre protégé de la vieille ville.

CI Durabilité s'engage activement pour la protection des martinets noirs à Genève. Lors d'opérations de rénovation, transformation ou surélévation et avec le soutien du Centre Ornithologique de Réadaptation, nous installons des nichoirs sur les bâtiments de son parc immobilier. Ces aménagements contribuent à la préservation d'une espèce qui se fait de plus en plus rare dans nos villes.



 **Bottiglieri**
depuis 1904

Spécialiste en stores et protections solaires.

- / volets roulants
- / volets battants
- / stores toiles
- / stores à lamelles extérieurs et intérieurs
- / stores plissés et stores rollos
- / parois japonaises
- / moustiquaires
- / ateliers spécialisés pour la réparation de stores en tous genres et toutes marques

Ch. de la Marbrerie 5 – 1227 Carouge
T 022 342 04 70
bottiglierisa.ch



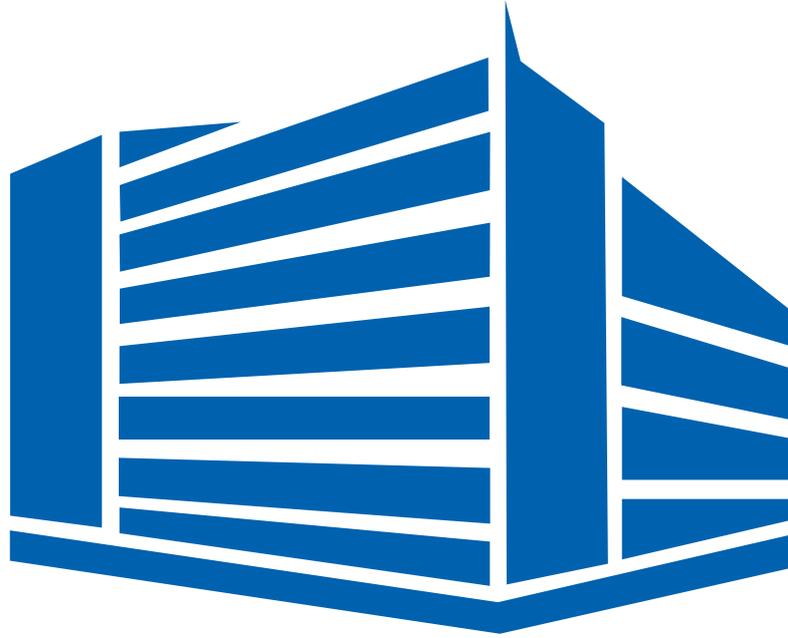
CGC

ENERGIE



Chauffage | Ventilation | Climatisation | Réseau de Chaleur | Pompe à chaleur
Installation | Maintenance | Facilities Management | Concept Energétique

CGC Energie sa: Chemin du Foron 14 – Case postale 216 – CH 1226 Thônex (GE)
Tél. +41 (0)22 869 06 00 – Fax +41 (0)22 869 06 10 – E-mail: cgcenergie@cgcenergie.ch – www.cgcenergie.ch



VISAR & Fils Sarl

Étanchéité - Isolations



CI | CONSEILS

INTERVIEW

MARIAMA RAULET

— PROJECT MANAGER CI CONSEILS

— MEMBRE DE LA DIRECTION GROUPE CI

COMMENT ÊTES-VOUS DEVENUE CHEFFE DE PROJET ?

Mon intérêt pour la construction et l'univers des chantiers remonte à mon enfance. Un chantier s'est ouvert en face de mon domicile et j'étais tout simplement fascinée par son déroulement et son avancée quotidienne jusqu'à sa finalisation. J'aurais pu m'orienter vers l'architecture, mais d'un caractère plus pragmatique et curieuse de technique, j'ai préféré une formation orientée vers l'acte de construire. Je suis ingénieure civile, diplômée de l'École supérieure d'ingénieurs des travaux et de la construction (ESITC). J'ai travaillé durant de nombreuses années au sein d'entreprises générales en Suisse avant de répondre à l'envie d'un nouveau défi professionnel. J'ai rejoint le Groupe CI en 2017.

QUELLE EST VOTRE MISSION AU SEIN DE CI CONSEILS ?

Mon rôle est de conseiller et d'accompagner des Maîtres d'Ouvrages privés ou institutionnels dans toutes les étapes de développement de leur projet. Mon travail consiste ainsi à les assister tout d'abord dans la formulation de leurs besoins afin d'y répondre de la meilleure manière possible. Pour ce faire, une attention particulière est portée tant sur la partie conceptuelle et technique que sur les aspects fonciers, financiers et juridiques, pour un accompagnement complet et un service de qualité.

L'écoute des Maîtres d'Ouvrages est essentielle car elle permet de se saisir de

leurs intérêts, de les porter et des les garantir ensuite vers l'ensemble des acteurs du projet dont notamment les équipes pluridisciplinaires de mandataires.

Les connaissances techniques, l'organisation, la planification et surtout l'anticipation sont indispensables. Il est également essentiel de savoir communiquer et de faire preuve de discernement. Il

« LES ESPACES PUBLICS DE BELLE-TERRE POURRAIENT INSPIRER DE NOUVEAUX PROJETS. »

faut avoir confiance en soi, confiance aux autres acteurs et avoir confiance en la vie. Les aléas et imprévus sont courant dans le développement d'un projet et cultiver cette confiance permet de se rappeler que les ressources sont à notre disposition pour relever tous les challenges en vue de l'atteinte de notre objectif : le succès du projet et la satisfaction du maître d'ouvrage.

LES VILLES SONT AUJOURD'HUI EN PLEINE TRANSFORMATION. QUELLE VA ÊTRE LA PLACE DES ESPACES PUBLICS ?

Leur rôle est de plus en plus central au sein des projets. Ces espaces communs créent le liant entre les habitants et le bâti pour in fine amener à la naissance d'une identité de quartier. Il s'agit de la raison pour laquelle une attention particulière à leur conception est apportée. Les enjeux sont spécifiques à chaque projet, mais il y a des tendances fortes qui s'ancrent autour des trois piliers du développement durable.

Le bien-être des usagers, la notion d'appartenance à un quartier, le respect de la faune et la flore, l'intégration à l'environnement limitrophe et les enjeux de mobilité constituent entre autres des thématiques fortes qui sont prises en compte dans la conception des espaces. Chaque maître d'ouvrage s'approprie ces thèmes et bien d'autres en prenant en compte le contexte du quartier et les besoins de la population locale afin de réaliser à chaque fois un projet qualitatif et adéquat. C'est dans l'ensemble de ces paramètres que le pilotage d'un tel projet diffère de celui d'un immeuble car il est indispensable de répondre à des besoins multiples et diversifiés au service et à l'image des futurs usagers.

QUELLES SONT LES SPÉCIFICITÉS D'UN PILOTAGE DES ESPACES PUBLICS POUR UN PROJET TEL QUE BELLE-TERRE ?

La principale spécificité réside dans les interactions entre les espaces publics et les différents projets connexes situés autour du quartier. Il faut donc prendre en compte de nombreux paramètres parmi lesquels notamment les attentes et les besoins de tiers. Pour Belle-Terre, avoir une vision à 360° est ainsi capital afin de mener l'ensemble des coordinations nécessaires impliquant autant les aspects hors-sol que ceux en sous-sol. Un projet de cette envergure exige un suivi rigoureux pour lequel le contact régulier avec l'ensemble des acteurs du périmètre dans son ensemble est essentiel.



INTERVIEW

PHILIPPE ANGELOZZI

— **SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE L'UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER GENÈVE (USPI)**

LA PANDÉMIE DU COVID-19 A DONNÉ LIEU À LA MISE EN PLACE DE MESURES D'AIDE AUX LOCATAIRES DES LOCAUX COMMERCIAUX (ACCORDS VESTA). QUEL ÉTAIT ALORS LE CONTEXTE ?

La fermeture des commerces et l'instauration d'un semi-confinement ont été subits et nous n'avons pas eu le temps de nous préparer à cette situation inédite. La réaction de l'USPI Genève a été immédiate. Nous n'avons pas attendu que les propriétaires soient confrontés aux premières difficultés de paiement de la part des commerçants. Il nous fallait trouver une solution rapide et claire. Nous avons travaillé à son élaboration en collaboration avec l'Etat de Genève et l'Asloca sur fond d'insécurité juridique.

LES EFFORTS CONSENTIS PAR LES PROPRIÉTAIRES ONT ÉTÉ IMPORTANTS...

Oui, à Genève, on estime à plus de 20 millions de francs de loyers renoncés. Les régies membres de l'USPI Genève ont très vite fait corps pour trouver une solution et expliquer la situation aux propriétaires afin d'éviter que la situation ne devienne incontrôlable. Les propriétaires ont vraiment fait preuve de solidarité, qu'ils soient privés ou institutionnels. Dès les premières prises de contact, les membres de l'USPI Genève ont reçu une approbation massive de la part de leurs clients propriétaires avec un taux d'acceptation de la part des propriétaires privés de 95%. L'immense majorité des pro-

priétaires qui pouvaient assumer cet effort financier l'ont fait. Il s'agit de l'une des rares corporations à avoir pris ses responsabilités durant la crise.

AUJOURD'HUI, QUELLE EST LA SITUATION ?

La reprise est là pour les locaux commerciaux. Quelques commerces n'ont pas tenu, mais il s'agit d'entreprises qui connaissaient déjà des problèmes avant la crise du Covid-19. Actuellement, le marché

« L'USPI GENÈVE ET LES RÉGIES MEMBRES ONT ÉTÉ LES MOTEURS DE L'ACCORD VESTA »

offre des opportunités intéressantes avec des arcades disponibles à la périphérie immédiate de l'hyper-centre et des niveaux de loyers attractifs.

Nous sentons vraiment une envie d'entreprendre qui n'a pas été découragée par la crise du Covid-19, d'une part parce que le filet social a bien fonctionné avec toutes les

différentes aides mises en place, et d'autre part parce que les propriétaires ont pris leurs responsabilités lorsqu'il le fallait. Ces facteurs contribuent à donner confiance aux futurs entrepreneurs.

QUEL POURRAIT ÊTRE L'IMPACT DU TÉLÉTRAVAIL SUR CE MARCHÉ ?

Le télétravail a incité les entreprises à réfléchir à leurs besoins et à leurs attentes, mais il n'y a pas actuellement une tendance générale à une diminution massive des surfaces. Le présentiel reste une donnée importante, il est clair que les collaborateurs ont envie de se voir au bureau, d'échanger. Par contre, comme on le voit chez nos membres, le processus visant à proposer aux collaborateurs un jour de télétravail hebdomadaire s'est accéléré. A court et moyen terme, si les entreprises mettent en place un tournus entre les collaborateurs présents et ceux en télétravail, on peut imaginer que la taille des surfaces diminue légèrement. Mais ce redimensionnement devrait rester inférieur à 10%.



L'USPI Genève a élu en juillet 2020, Quentin Epiney, membre de la Direction Générale du Groupe CI, à siéger à son Comité pour un mandat de 4 ans. Il a participé à la mise sur pied des Accords Vesta conjointement avec l'USPI Genève pendant la période de pandémie.

Le Groupe CI est heureux de participer activement à cette organisation, pierre angulaire de la vie associative immobilière genevoise, engagée dans la représentation des métiers de la régie.



SOCIÉTÉ GENEVOISE
D'INVESTISSEMENTS FONCIERS
- SGIF -

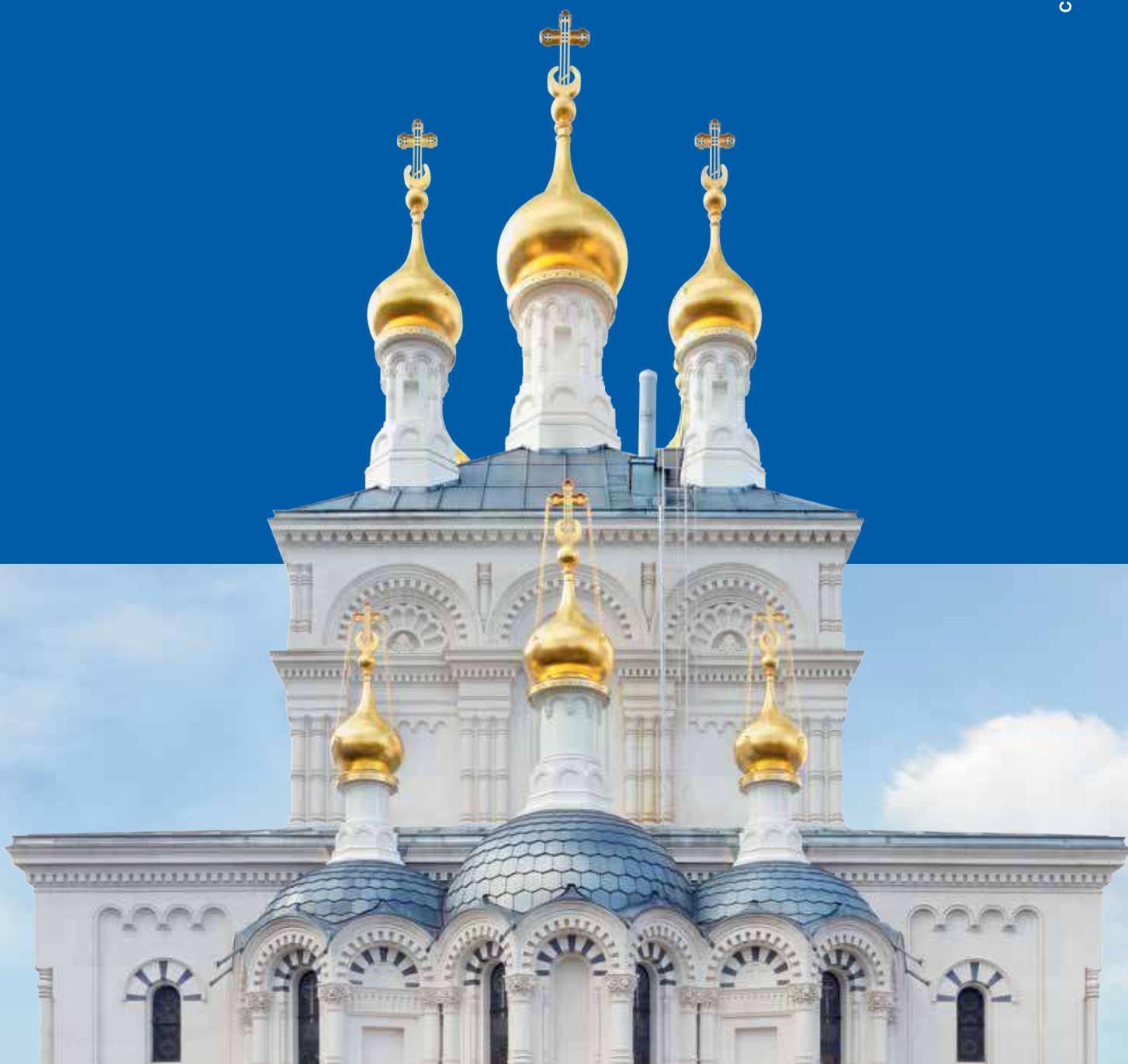
Fondée en 1896

cerutti, le toit par excellence



cerutti

cerutti-toitures.ch



génération digitale, + qu'une copie conforme

devillard.ch



GED · COPIEURS · IT

devillard



VEYRIER

8 VILLAS MITOYENNES

Prochainement: ne manquez pas notre nouvelle promotion de 8 villas mitoyennes de 4/5 et 5/6 pièces. Terrasses, jardins, parkings en sous-sol.

Pièces: 4/5 et 5/6

Eric Fino: Tél. +41 [0]22 319 89 57

Olivier Grillet: Tél. +41 [0]22 319 89 57

Prix: Sur demande



ROCHE

RÉSIDENCE LES BOIS

Cette construction de style villageois située aux portes du Chablais sera constituée de 2 immeubles de 11 appartements chacun, distribués sur 4 niveaux du 1.5 au 3.5 pièces. Parking souterrain. Finitions au gré de l'acheteur! Livraison à l'été 2022. Sont encore disponibles 12 appartements.

Surface: De 40 à 79 m²

Pièces: De 1.5 à 3.5

Thérèse Egger: Tél. +41 [0]21 977 30 60

Prix: Dès CHF 255'000.-



Référence : 32298

Surface : 101 m²

Pièces : 3.5

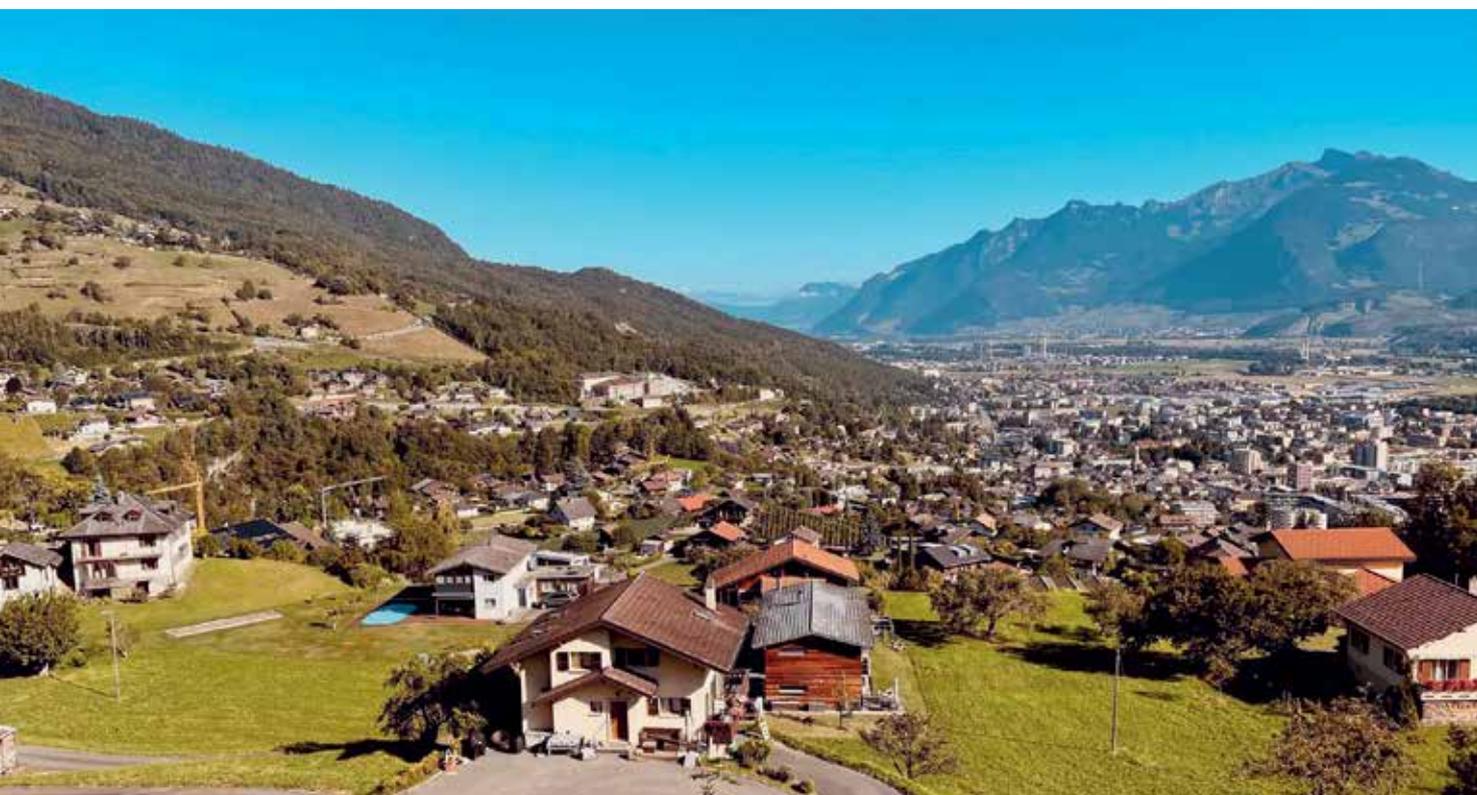
Agence de Sierre : Tél. +41 (0)27 452 23 03

Prix : Dès CHF 532'000.-

BRAMOIS

LES RIVES DE BRAMOIS

Promotion misant sur le développement durable et la nature – Du 3.5 au 4.5 pièces – Plus que 16 lots disponibles – Places de parc intérieures – Située à quelques minutes de Sion – 300 jours de soleil par an – Proche de toutes les commodités.



Référence : 34765

Surface : 184.60 m²

Pièces : 4.5

Camelia Yvan : Tél. +41 (0)24 473 40 90

Prix : Dès CHF 820'000.-

CHOËX

11 VILLAS DE 4,5 PIÈCES AVEC VUE

11 villas individuelles avec vue panoramique dans un quartier calme, entouré de verdure et ensoleillé . Deux typologies différentes – 7 lots accessibles par le garage depuis le haut et 4 par le rez – Espace de jeux – A quelques minutes des commodités.

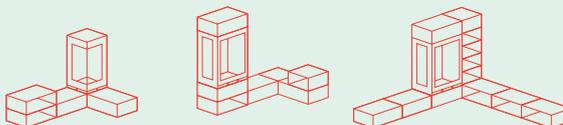


ELEMENTS

LA CREATIVITE AUTOUR DU FEU

Les personnes qui aimaient jouer avec des blocs de construction dans leur enfance ne seront pas les seules à aimer nos cheminées ELEMENTS : Une chambre de combustion dans huit déclinaisons différentes et des boîtes qui peuvent être disposées de manière modulaire avec de nombreuses formes et possibilités autour de votre feu de cheminée. Tout le reste dépend de votre créativité.

8 CHAMBRES DE COMBUSTION,
 1000 POSSIBILITÉS





ZWISSIG

www.zwissig-group.ch

Transports, Combustibles, Pompage-curage, Bennes & Containers,
Transports spéciaux, Camion grue, Terrassements, Elimination des déchets



V. + A. Zwissig SA | Route du Bois-de-Finges 36 | CH-3960 Sierre | Tél. +41 27 455 02 35 | Fax. +41 27 455 31 77 | info@zwissig-group.ch



CARRELAGES | PIERRES NATURELLES

RÉNOVATION | DÉGATS D'EAU | FOURNITURE ET POSE
VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE

JF Expo-Carrelages SA

Rte de l'Ancienne-Pointe 16 | 1920 Martigny

Tél. 027 723 22 52

info@jfexpo-carrelages.ch

www.jfexpo-carrelages.ch

EMPLACEMENT RARE À LA DOUANE DE MON-IDÉE



UNE NOUVELLE RÉSIDENCE AUX PORTES DE GENÈVE : VRAIMENT !
VOTRE APPARTEMENT DU **2 AU 5 PIÈCES** À PARTIR DE **240.000€***

Sur la frontière avec la Suisse, adossé aux berges du Foron, **un parc de 2,4 hectares** avec des jardins suspendus, des allées arborées et des placettes ombragées. **Une crèche et une conciergerie** sur place et toutes les commodités, services, commerces et transports à proximité.



LA CANOPÉE
AMBILLY-MON IDÉE

GRUPE **batima** / Place de Longemalle 16 / 1204 Genève / Suisse

Tel . **+41 22 318 80 96** / www.lacanopee-ambilly.com

contact@lacanopee-ambilly.com



GENÈVE RIVE-DROITE

ATTIQUE AVEC TOIT-TERRASSE + 3 TERRASSES

Avec son toit-terrasse et ses trois autres terrasses, cet attique surplombe la ville à 360° et jouit d'un magnifique panorama avec soleil levant et couchant, avec un accès aux terrasses depuis toutes les pièces. La partie jour vous offre un grand espace de vie avec son salon, salle à manger-cuisine traversants avec parquet en chêne massif et cheminée. La partie nuit propose deux chambres, deux salles de douche. Une cave et deux parkings à louer viennent compléter cet objet.

Référence : 34790

Surface : 182.8 m²

Pièces : 4

Nathalie Assir : Tél. +41 (0)22 319 89 19

Prix : CHF 2'290'000.-



THÔNEX

SPACIEUSE MAISON DE VILLE EN TRIPLEX

Cette superbe maison de ville en triplex de 5/6 pièces située dans un cadre très tranquille, à proximité des transports publics, de la voie verte et de toutes les infrastructures. Bâtie sur 3 niveaux + sous-sol, elle bénéficie d'un bel ensoleillement et propose de généreux volumes pour une surface intérieure de 170 m² env. et une surface utile de plus de 260 m².

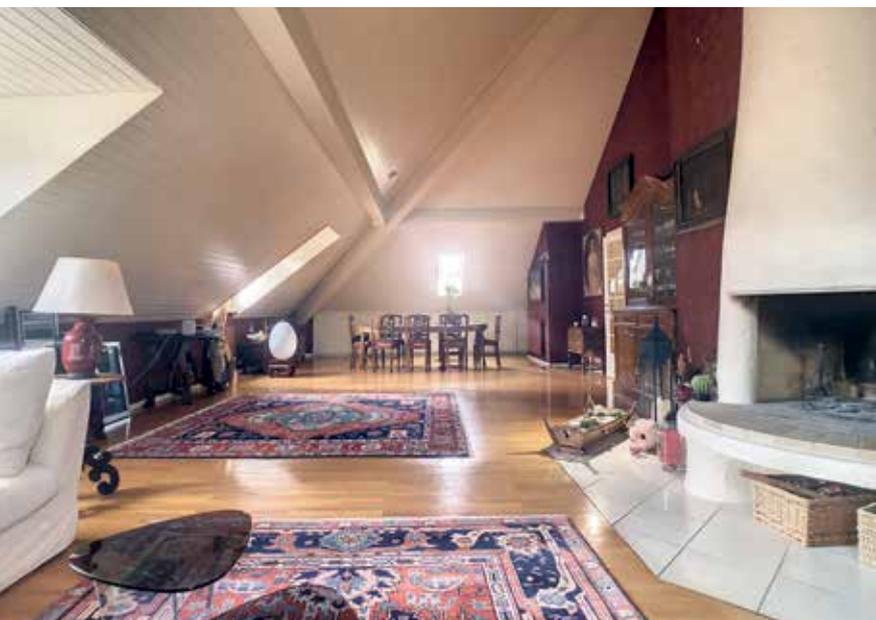
Référence : 34937

Surface : 170 m²

Pièces : 5 / 6

Eric Fino : Tél. +41 (0)22 319 88 05

Prix : CHF 2'150'000.-



CAROUGE - GENÈVE

AU CŒUR DE LA CITÉ SARDE

Magnifique appartement au 3ème et dernier étage d'un charmant immeuble rénové en 2006. Il dessert un hall d'entrée, un vaste salon-salle à manger avec cheminée, une cuisine entièrement équipée et habitable ainsi que des toilettes visiteurs. La partie nuit offre une spacieuse suite parentale avec salle de bains en suite, une deuxième grande chambre et une salle de douche.

Référence : 34993

Surface : 238.6 m²

Pièces : 4

Olivier Grillet : Tél. +41 (0)22 319 89 57

Prix : CHF 2'740'000.-

AUBONNE

PROPRIÉTÉ ATYPIQUE ET MODERNE

Villa individuelle moderne et atypique construite avec des matériaux de qualité et édifée sur une parcelle de 2'196 m². L'habitation de 511 m² est répartie sur 2 niveaux plus 1 sous-sol excavé et aménagé. Vue Lac depuis le 1^{er} étage. Développement immobilier possible sur la parcelle.

Référence : 33725

Surface : 511 m² + 2'196 m² de terrain

Pièces : 8

Paul Vezin : Tél. +41 (0)22 365 99 93

Prix : Sur demande



MONTREUX

NATIONAL DE MONTREUX

Superbes appartements dans une prestigieuse Résidence. Emplacement exceptionnel à deux minutes à pied du centre-ville et des quais. Terrasses plein sud avec vue panoramique sur le lac. Espace wellness de 320 m².

Pièces : 2.5 au 4.5

Geneviève Iglesias : Tél. +41 (0)21 966 23 35

Prix : Sur demande



CULLY

SUPERBE PARCELLE AVEC PERMIS EN FORCE

Magnifique parcelle de plus de 1'400 m² avec vue sur le lac et les Alpes dans un quartier privilégié. Le permis en force permet la construction d'une villa d'env. 1'700 m³ avec piscine et garage. Libre de mandat.

Référence : 35014

Surface : Env. 1'400 m²

Geneviève Iglesias : Tél. +41 (0)21 966 23 35

Prix : Sur demande





CRANS-MONTANA

PARCELLE CONSTRUCTIBLE POUR CHALET

Secteur de Chermignon - À quelques minutes de la station de Crans-Montana - Zone 1B - Densité 0.30 - Cadre exceptionnel et vue imprenable sur les Alpes et la plaine du Rhône - Possibilité d'acquérir également le projet - Résidence principale.

Référence : 33939

Surface : 1'149 m²

Agence de Sierre : Tél. +41 (0)27 452 23 03

Prix : CHF 574'500.-



SAINT-JEAN

CHALET LES CLOCHETTES

Au coeur du village, charmante promotion alpine - Deux lots restants de 4.5 pièces sur 3 étages - Résidence principale - Qualité de vie unique - Accès direct aux activités alpines - A proximité des pistes de skis.

Référence : 33406

Surface : 134 m²

Pièces : 4.5

Agence de Sierre : Tél. +41 (0)27 452 23 03

Prix : CHF 940'000.-



RECHY

VILLA 5.5 PIÈCES

Cette villa neuve de 300m² sur 3 étages est située à 6 minutes de Sierre. Le séjour / salle à manger ouvre sur une terrasse orientée ouest. Trois chambres, une suite et un spacieux dégagement pouvant servir de bureau ou de salle de jeux. Deux garages, un local technique, une cave. Jardin et parking extérieur.

Référence : 32593

Surface : 300 m²

Pièces : 5.5

Agence de Sierre : Tél. +41 (0)27 452 23 03

Prix : CHF 890'000.-

THÔNEX

GREEN WAY

Ensemble résidentiel de 77 appartements et parkings sur 6 niveaux (R+4+Attique, l'ensemble sur sous-sol). Bâtiment longeant la voie verte répondant à un standard de très haute performance énergétique. Un parc public de 5'500m² prendra place au cœur du périmètre avec l'installation d'une crèche. Livraison prévue en novembre 2022

Surface: De 55 m² à 141 m²

Pièces: 3 au 6

Olga Miranda: Tél. +41 (0)22 319 88 20

Loyer: Sur demande



ETOY

RÉSIDENCE SÉNIORS HONOLULU

Située au cœur du Littoral parc à Etoy, la Résidence Honolulu est un petit immeuble de 3 étages. Elle s'adresse principalement à une clientèle de personnes seniors, seules ou en couple, autonomes mais en recherche de convivialité, de partage, de services à la personne et de sécurité.

Référence : 33806

Surface: 55 m²

Pièces: 2.5

Estel Fogo : Tél. +41 (0)21 313 33 31

Prix: Dès 1'350.- + charges



MARTIGNY

LA BASTIDA

A deux pas d'un centre-ville dynamique, de la gare et de toutes les commodités, les appartements La Bastida sont nichés dans une nature exceptionnelle. A moins d'un kilomètre de toute la ville de Martigny, ils sont pourtant proches des rives de la Dranse et de toutes les possibilités de loisirs du quartier, de la ville et de la région.

Surface: De 83 m² à 116m²

Pièces: 3.5 et 4.5

Isabelle Godat-Maurice : Tél. +41 (0)27 345 23 02

Prix: Sur demande





THÔNEX
BELLE-TERRE
BUREAUX

Bâtiment de surfaces administratives de 6'310 m²
réparties sur 6 étages et divisibles dès 190 m².

Surface : 6'310 m² divisibles dès 190 m²

Grégoire Mara : Tél. +41 (0)22 319 88 17

Loyer : Dès CHF 310.-/m² / an



SATIGNY MEYRIN

LES CABINOTIERS
SURFACE D'ACTIVITÉ DE 9'000 M²

Un pôle artisanal et industriel à votre image.
Plateaux de 1'640 m² divisibles dès 200 m².

Surface : Dès 200 m²

Grégoire Mara : Tél. +41 (0)22 319 88 17

Loyer : Dès CHF 190.-/m²/an

Michel Ona SA



Serrurerie et construction métallique

A votre service depuis 40 ans

- Dépannages et entretiens de tous types de serrureries.
- Escaliers en acier, aluminium et acier inox ainsi que mains-courantes, barrières de balcons et de fenêtres.
- Serrures de sécurité, systèmes d'entrée avec badges magnétiques (avec ou sans contrôle d'accès), mise en passe mécanique, électronique ou mécatronique.
- Portes (standardisées ou sur mesure, EI30, EI60), fenêtres, vitrines, petites façades.
- Travaux de tôlerie (découpe, pliage) acier, aluminium, acier inox, capacité longueur de 3000mm, épaisseur de 6mm.
- Travaux de transformation, rénovation ou remise aux normes.
- Tous travaux spéciaux en acier, aluminium, acier inox et laiton.
- Boîtes aux lettres, porte-avis, vitrine d'affichage et autres produits métalliques préfabriqués.

T : 022 342 12 02

F : 022 343 74 51

Rue des Horlogers 1
1227 Carouge

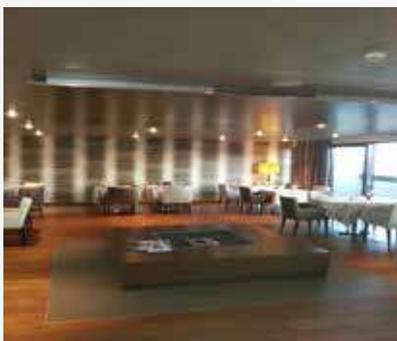
www.ona.ch
admin@ona.ch



100
1921-2021
LEHNER SA
Installations sanitaires
Ferblanterie - Couverture - Chauffage

Avenue du Rothorn 26 ■ CH-3960 Sierre ■ Tél. 027 456 53 14 ■ lehner.ch

Activités	
Description succincte	Maison fondée à Montreux en 2010
Activités principales	Plâtrerie, faux plafonds (acoustiques et coupe-feu), cloison légère, alba, staff, papier-peint, peinture, vernis, <i>lasures pour bois, peintures pour sol</i> , décoration, etc.
Activités secondaires	Façade, isolation périphérique, chalet, etc.
Nos atouts et notre philosophie	Expérience, respect des délais et engagements, qualité des prestations et suivi des travaux.
Points forts et particuliers de notre entreprise	Travaux de rénovations et décorations. Faux bois, faux marbres, moulures, filage, dorure, trompe-l'œil, réfection de meubles, frise décorative, enduit à la chaux : stucco marmorino ou mantuvano, stucco florentin nacré, peau de crocodile 3D, patines, technique de pistolage, airless, etc.
Zones d'activités	La Riviera, Valais, Fribourg, Genève
Personnel et Direction	
Personnes occupées	Administration et technique : 3 Personnel d'exploitation : 10
Personnel spécialisé	2 chefs de chantier
Membre de la Direction	Dragan Marjanovic, directeur
Conventions, Diplômes et Brevets	
Conventions collectives	CCT romande du second œuvre
Dispositions particulières	Dispositions particulières d'hygiène et de sécurité
Références	
Référence 1	Gsmn SA - Clinique de Genolier, Clinique de Monchoisi, Clinique Valmont, Clinique Valère, Clinique CMEV à Genève, Centre médical Eaux-Vives à Genève, Swiss visio à Lausanne, Clinique Beaulieu à Genève
Référence 2	Losinger-Marazzi SA, Résidence-Les Perles de la Riviera-Chailly-sur-Montreux
Référence 3	Régie Flouck SA, Swiss Healthcare Properties AG, Gendre & Emonet SA, Swiss Bellfontaine, Furer SA, Patrimonium Healthcare AG
Référence 4	Linea Lombardo SA, MCR & Associés SA, Atelier K Architectes, Brönnimann Gottreux Architectes SA, Serge Tagliaboschi Sàrl, Meyga Créations SARL, Villas Suisses Construction Sàrl, M2 Propretés SA, Modern Worldwide Architects, Terrassment Niko Sàrl, Micado Properties SA, Blueprint Proprietes SA, Tecfor SA, Cran Ambassador hôtel à Crans-Montana
Référence 5	Patrick Fonjallaz SA, Hôtel Baron Tavernier Chexbres, Hôtel Helvétie Montreux, Restaurant Paradise Montreux, Tea-room Martel La Praille, BISA
Référence 6	Comptoir immobilier SA





GENÈVE

RUE DU RHÔNE 4
ARCADE

Situé au cœur de Genève, dans le district commercial et financier du centre-ville, le bâtiment dans lequel est installée cette arcade, bénéficie d'un emplacement d'exception. Arcade commerciale de 846 m² répartie sur 3 niveaux.

Référence : 28973

Surface : 846 m²

Fabiola Christe - Tél. +41 (0)22 319 89 24

Loyer : Sur demande



CRISSIER

SHOWROOM

Projet de construction d'une grande surface d'environ 1'900 m² sur un seul niveau, situé au cœur de la zone commerciale avec un accès direct à l'autoroute. Deux bureaux d'environ 150 m² au total ainsi que 65 places de parc intérieures complètent ce bien. Idéal pour un Showroom.

Surface : 1'900 m² de showroom

Carole Zoller : Tél. +41 (0)22 365 99 91

Loyer : Sur demande



SION

COUR DE GARE COMMERCES ET BUREAUX

Un nouveau quartier d'activités mixtes intégré dans le tissu urbain existant est en train de voir le jour en plein centre de Sion. Cour de Gare est le lieu idéal pour implanter des surfaces commerciales ainsi que des surfaces d'activités.

Surface : 5'759 m² de commerces divisibles,
10'372 m² de bureaux modulables

Contact : courdegare@comptoir-immobilier.ch

Loyer : Commerces : 450.-/m²/an - Bureaux : dès 250.-/m²/an



GENÈVE

ARCADE – RESTAURANT

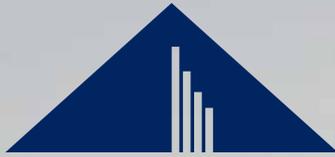
Idéalement situé sur la rive gauche du lac Léman, face au jet d'eau, ce restaurant d'environ 50 couverts vous offre la possibilité d'exercer votre métier dans un environnement qualitatif apprécié par les amoureux de la Genève internationale. Les cuisines sont entièrement équipées, modernes et fonctionnelles.

Référence : 34452

Surface : 143 m²

Contact : Tél. +41 (0)22 319 88 03

Prix : CHF 4'500'000.-



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

RÉALISEZ

TOUS VOS PROJETS

Gérance - Location - Vente - Pilotage - Commercial - Prestige

comptoir-immo.ch



SERVICE · ÉTHIQUE · PERFORMANCE · DÉVELOPPEMENT DURABLE