

# Tout l'immobilier

HEBDO

Dès le 7 mars, votre journal devient **immobilier.ch** NEWS Genève - Vaud

**Petit-Lancy**

## SMALL CITY: CONCEPT NOVATEUR



Small City est le premier centre de services, de commerce, d'artisanat et d'industrie de Suisse. La priorité sera donnée aux acteurs locaux. A la clé, la création de 800 à 1000 emplois. Premières surfaces à disposition au printemps 2023.

**10-15**

**Banque à Cologny**

Interview de Nicolas Gonet et Nicolas Grange

**6-8**

**Immobilier**

Débat autour des «clusters» à Nyon

**16-17**



**Emploi et formation**

Main-d'œuvre qualifiée: un défi pour les PME

**22-23**



Dès le 7 mars, votre journal **Tout l'immobilier** devient

NEWS

# Immobilier.ch

Genève - Vaud

NEWS  
**Immobilier.ch**  
Genève - Vaud

Bimensuel

Actualité · Immobilier · Commerce · Emploi · Gastronomie

Pictet  
**FEU VERT POUR LE FUTUR SIÈGE**

Sept mois! Un record. C'est le temps qu'il a fallu aux concepteurs du Campus Pictet de Rochemont pour décrocher l'autorisation de construire. Un projet résolument vert. Inauguration fin 2025. **10-11**

Placement immobilier  
Interview exclusive de Léonard Cohen **6-7**

Dossier  
Leclanché fonce malgré le manque de liquidités **12-15**

Leclanché Energy Storage Solutions

Satigny  
Un éco-quartier neuf remplacera la «verrue» **18-19**

Exigez le meilleur pour votre prêt hypothécaire  
Bénéficiez de l'accompagnement d'experts pour optimiser votre projet immobilier  
www.e-potek.ch | +41 22 566 0110

Exigez votre prêt hypothécaire  
Bénéficiez de l'accompagnement d'experts pour optimiser votre projet immobilier  
www.e-potek.ch | +41 22 566 0110

**Bimensuel** · Même contenu mais étendu à l'Arc lémanique

## SOMMAIRE

### 4-8 Actualité

Genève fait un pas de plus vers la ville décarbonnée

Une aide aux loyers impayés pour locataires en difficulté

Agence d'une banque privée à Cologny: interview de Nicolas Gonet et Nicolas Grange

### 10-15 Dossier

Small City: le concept novateur d'un futur centre d'activités

### 16-20 Immobilier

Des logements communautaires à Nyon font débat

Conseils pour le bon déroulement d'un état des lieux de sortie

Constructives, l'association qui réunit les femmes actives dans l'immobilier

### 21 Culture

L'église de Satigny au centre d'une vaste étude

### 22-23 Emploi et formation

Pénurie de main-d'œuvre qualifiée: un défi permanent pour les PME

### 24-25 Gastronomie

Quatre femmes intrépides patronnes de restaurants à succès

# LES CONFIDENTIELS DE LA RÉDACTION

### LUCID REPREND L'ARCADE DE TESLA

Basé en Californie, le constructeur d'automobiles électriques Lucid Motors va s'installer dans la superbe arcade sise à Rive. Il pourra y présenter la Lucid Air, son premier modèle. Tandis que Tesla devrait se déplacer à Confédération Centre. La société cotée au Nasdaq a vu le jour en 2007 sous le nom d'Atieva. Elle vaut aujourd'hui 40 milliards de dollars en bourse. Le fonds souverain de l'Arabie saoudite détiendrait 60% de son capital. Rappelons que Genesis, du groupe Hyundai, est attendu quant à lui dans les anciens locaux de Touzeau au 65 rue du Rhône.

### L'OUVERTURE DE RESTAURANTS DU GROUPE M3 EST REPORTÉE

La division hôtellerie et restauration de m3 Groupe, qui développe et exploite des restaurants gastronomiques, hôtels, pâtisseries et take away dans la région lémanique, a subi de plein fouet la crise du Covid. Le manque à gagner de l'hôtel du groupe à Ferney-Voltaire, des retards dans les travaux de rénovation et des problèmes d'approvisionnement en matières premières reportent l'ouverture de certains de ses établissements. Parmi ceux-ci, Gaku sur la place Neuve (ancien Duchessa), le Sesflo à la route de Florissant ou encore le restaurant Home de l'hôtel Down Town à la rue de la Tour-Maîtresse dans les Rues Basses n'ouvriront, en effet, pas avant quelques mois. Le Cheval Blanc à Vandoeuvres rouvrira, quant à lui, fin avril.

### CAUDALIE CHERCHE À OUVRIR DES SPAS URBAINS À GENÈVE OU ZURICH

Des soins du visage anti-rides au soin détox en passant par un soin du corps à la bougie Fleur de Vigne, c'est ce que proposent les spas urbains Caudalie qui se sont développés depuis plusieurs années en France, mais aussi aux Etats-Unis, en Turquie et à Taïwan. La marque lancée en 1995 par Mathilde Cathiard et son époux Bertrand Thomas est mondialement connue pour ses produits réalisés à base de produits de la vigne (pépins de raisins et sarments). Pionnière de la vinothérapie, la marque a ouvert son premier spa dans l'hôtel familial Les Sources de Caudalie à Bordeaux. Aujourd'hui, Caudalie cherche activement à implanter un spa urbain en Suisse, idéalement à Genève ou Zurich.

### EDOUARD BOLLETER REPREND «POINT DE MIRE»

Le magazine trimestriel financier *Point de Mire* fait peau neuve en 2022 après plus de vingt-cinq ans d'existence. Le journaliste économique Edouard Bolleter reprend la rédaction en chef dès le 1er mars. Il succède à Daniel Martel qui devient directeur de la publication indépendante. La pagination va augmenter avec notamment des pages sur l'actualité de la place, un dossier de la rédaction et de nouvelles rubriques sur l'avenir de la finance romande. Un fort mouvement vers le digital est également annoncé.

## Genève

# UN PAS DE PLUS VERS UNE VILLE DÉCARBONÉE

Après le Canton, c'est au tour de la Ville de Genève de se doter d'un plan d'action pour réduire son impact sur le climat. Pas moins de 78 mesures vont être mises en place afin d'y arriver.

L'urgence climatique est l'affaire de tous et la Ville de Genève ne fait pas exception. Après le Conseil d'Etat, le Conseil administratif a présenté mercredi 23 février son propre plan climat et adopté 78 mesures pour atteindre l'objectif ambitieux de réduction de 60% des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 et la neutralité carbone en 2050. Une avancée conséquente puisque la Ville avait d'ores et déjà pris une série de mesures rapides l'an passé mais n'était pas allée aussi loin. Cette fois-ci, il s'agirait de «revoir en profondeur les manières de vivre, de se déplacer, de consommer ou encore de travailler».

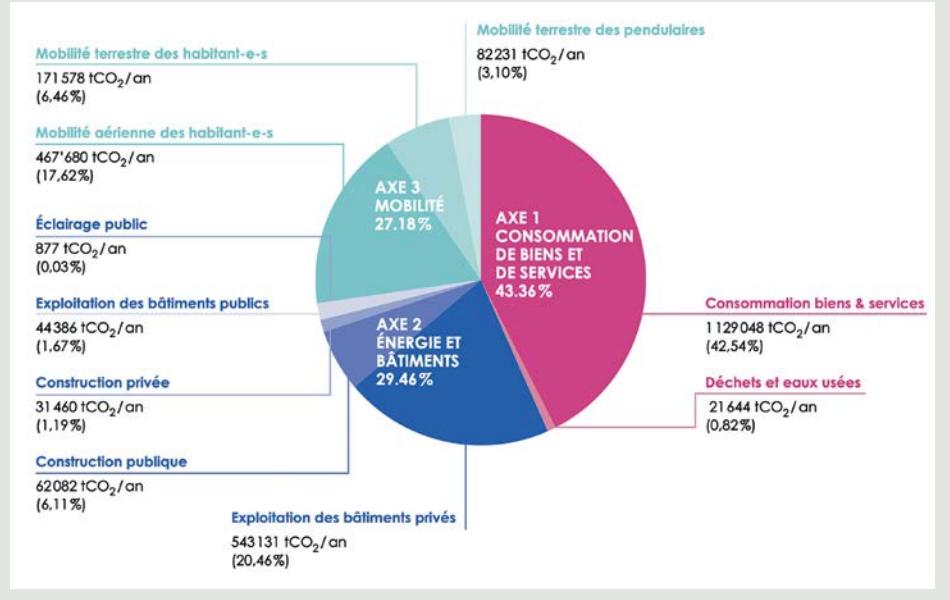
### Aux grands maux les grands moyens

Toutes les politiques publiques, les projets et prestations seront désormais repensés à l'aune de la transition écologique a annoncé le Conseil administratif, notamment en ce qui concerne l'énergie et les bâtiments (responsables de 30% des émissions de gaz à effet de serre) mais également l'aménagement du territoire. Parmi les actions majeures mises en avant lors de la présentation figurent: l'installation généralisée de panneaux solaires, la suppression des chaudières à mazout ou encore la végétalisation des toits. Dès 2022, le lancement du programme «Genève Renove» devrait faciliter la rénovation des bâtiments. Le remplacement par des espaces verts ou de la mobilité douce de la moitié des places de stationnement en surface remodèlera l'hypercentre.

Toujours en matière d'aménagement, l'exécutif prévoit d'agir activement sur les sols urbains, en grande partie imper-

### Bilan carbone de la Ville de Genève

Selon les secteurs et les axes de la Stratégie climat



*«Il s'agit de «revoir en profondeur les manières de vivre, de se déplacer, de consommer ou encore de travailler»*

méables, ce qui empêche l'infiltration naturelle des eaux et participe aux îlots de chaleur de la Ville. Pour y remédier, la désimperméabilisation des sols à hauteur de 10'000 m<sup>2</sup> par an, soit deux fois plus qu'aujourd'hui, a été entre autres décreté. Ces 78 mesures, signe annonciateur d'un changement drastique à Genève, n'ont cependant pas encore été chiffrées. L'exécutif devrait déterminer le coût de cette stratégie climat dans le courant de l'année. En attendant, des demandes de crédits de 150 millions de francs pour mettre en conformité énergétique les fenêtres de 128 bâtiments et les vitrines de 28 arcades, ainsi qu'équiper 17 bâtiments en chauffages centraux ont été déposées auprès du délibératif. **J. M.**

## Arriérés de loyers

# UNE AIDE AUX LOCATAIRES EN DIFFICULTÉ

Intitulé Domos, l'accord conclu entre l'Etat, l'Hospice général et les acteurs de l'immobilier permettra aux locataires temporairement précaires de conserver leur logement grâce à l'acquittement de leurs loyers arriérés.

**L**a crise liée au coronavirus n'aura pas été uniquement porteuse de mauvaises nouvelles. Au vu des importantes variations de revenus subies par de nombreux Genevois, pour la plupart fragilisés par des secteurs d'activité à l'arrêt pendant plusieurs mois, des enseignements ont été tirés. L'Etat, l'Hospice général et les acteurs de l'immobilier\* ont mis sur pied un projet unique, nommé Domos, pour venir en aide aux locataires en difficulté financière passagère. Ceci en les acquittant de leurs arriérés de loyers. En effet, le paiement du loyer figurant au premier rang des dépenses à assurer par les ménages à Genève, une solution concrète à l'enjeu de mise en demeure a alors été jugée nécessaire. «Les collectivités publiques doivent se doter d'outils d'intervention plus souples et plus rapides

pour faire face aux situations d'urgence se présentant lors d'accidents de la vie», a rappelé Thierry Apothéloz, conseiller d'Etat chargé de la cohésion sociale, lors de l'annonce du mardi 22 février.

### Eviter l'effet d'accumulation

Ce projet pilote qui débutera le 1er juin sera à l'essai durant deux ans et pourrait toucher entre 350 et 500 ménages. Sont visés en particulier, les locataires de la classe moyenne inférieure qui ne bénéficient pas de l'aide sociale. Entièrement financé par des fonds privés et sans dettes pour le bénéficiaire, ce mécanisme d'aide d'urgence soulagera également le bailleur en lui évitant une procédure d'évacuation à la fois longue et coûteuse. Ayant pour vocation d'être réactif au possible, Domos permettra donc de payer

les arriérés de loyers en cas de défaut de paiement, d'éviter les résiliations de bail et surtout de remettre à flots les personnes concernées dans des délais très courts. «Ce dispositif se veut innovant et bienvenu, car son caractère préventif évitera une éventuelle accumulation de retards de paiements de loyers qui rend ensuite les choses très difficiles à rattraper», relève Christophe Aumenier, secrétaire général de la Chambre immobilière genevoise. Dès cet été, Domos fera ainsi ses preuves en tant que solution face au problème croissant d'expulsions de locataires. **J. M.**

\* Département de la cohésion sociale, Département du territoire, Hospice général, Union suisse des professionnels de l'immobilier, Chambre genevoise immobilière et Asloca.



### ELECTROMENAGER – CUISINE – CHAUFFAGE

MIELE – FORS LIEBHERR – SUB-ZERO – GAGGENAU  
SIEMENS – DE DIETRICH – BAUKNECHT – ZUG

Vente – Service après-vente – Toutes marques

 **PHILIPPE  
MARECHAL**  
ELECTROMENAGER – CUISINE – CHAUFFAGE

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

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

## Interview

# INÉDIT, UNE BANQUE PRIVÉE S'INSTALLE EN ZONE SUBURBAINE

Près de six mois après l'ouverture d'une agence de la banque Gonet à Cologny, les deux initiateurs, Nicolas Grange et Nicolas Gonet, reviennent sur ce qui a abouti à cette installation.

**V**éritable contre-pied à la stratégie de digitalisation des banques traditionnelles dont les succursales se ferment les unes après les autres, la banque privée genevoise Gonet a choisi d'ouvrir une agence hors du centre-ville, à Cologny, en fonction depuis le 1er octobre dernier. Une première dans le domaine du private banking qui suscite quelques interrogations. A l'heure du bilan, les deux protagonistes de ce qui est perçu comme une initiative inhabituelle, Nicolas Grange et Nicolas Gonet, tous deux dirigeants respectivement des régie et banque privée genevoises éponymes, témoignent.

**Pouvez-vous nous raconter la genèse de cette collaboration entre la régie Grange et la banque Gonet?**

**Nicolas Grange:** Les régies immobilières constituent des observateurs privilégiés de l'activité commerciale, puisque nous sommes informés en amont de cessations d'exploitation de locaux, lors de résiliation de bail ou de souhait de vente. D'observateur à acteur il n'y a qu'un pas que nous aimons faire, celui qui nous amène à proposer des opportunités à notre propre réseau. C'est ce qui s'est passé dans ce cas précis. La régie Grange a toujours géré cet immeuble, et ce, depuis sa construction sur la place du Manoir à Cologny, il y a de cela plus de quarante ans. La banque UBS avait été le premier

*«Nous sommes présents à Carouge, à Grange-Canal et à Nyon afin d'être au plus proche de notre clientèle»*

locataire de cette arcade mais a décidé de résilier son bail et de quitter les lieux fin 2020. En tant que gérant, j'ai d'abord pensé à positionner cet espace sur le créneau du coworking puis j'ai réfléchi à ces salles de coffre rares et à l'abandon. C'est finalement en échangeant avec la commune que je me suis décidé car pour ses représentants il était important de conserver une activité bancaire dans le village, et notamment un service de distributeur de billets. Au lieu de démarcher les autres grandes banques, j'ai voulu essayer quelque chose de novateur.

**C'est à ce moment-là que vous avez pensé à votre cousin banquier privé?**

**Nicolas Grange:** Exactement. Nous avons des liens familiaux et je le sais ouvert à des réflexions «out of the box». Il a pu évaluer le potentiel que peut représenter une agence bancaire sur la rive gauche, à Cologny, intégrant en plus un service de coffres à la lisière du centre-ville, qui est une vraie facilité offerte à la population et la clientèle, complètement sécurisée et d'accès pratique. Nous avons effectué tous les travaux nécessaires pour remettre en état l'agence et c'est rapidement que le projet a été lancé.



Nicolas Grange (à gauche) et Nicolas Gonet. Frank Menthé

**Si l'idée de s'installer hors du centre-ville semble si judicieuse, pourquoi les autres banques privées n'y ont pas pensé elles aussi?**



**La rénovation des lieux aura coûté plusieurs centaines de milliers de francs.** Frank Menthé

**Nicolas Gonet:** Seule agence de banque privée qui est hors-siège à Genève, il est certain que ce que nous avons initié peut paraître insolite. Ce qui peut freiner au premier abord les acteurs potentiels, ce sont les coûts qu'engendrent des locaux d'un certain standing et avant tout fortement sécurisés. Cela nous a semblé pourtant naturel car la banque Gonet est ancrée à Genève depuis toujours, une bonne partie de notre clientèle est domiciliée à Genève, pour beaucoup sur la rive gauche. Toutes les banques privées n'ont pas forcément cet ancrage-là. Cet aspect de proximité fait que l'on peut se le permettre et puis, il faut le préciser et nous l'assumons, nous sommes une banque privée à taille humaine. On fantasme en effet souvent sur les banques privées et les montants très élevés qu'il faudrait pour y accéder. Ce n'est pas toujours le cas et nous en sommes la preuve.

**Nicolas Grange:** Je rebondis sur cet élément de proximité qui est primordial, à mon avis, pour que ce type de projet soit une réussite. Nous aussi, nous sommes une PME et nous avons fait le choix inhabituel de nous disséminer dans la ville. Nous sommes présents à Carouge, à Grange-Canal et à Nyon afin d'être au plus proche de notre clientèle et offrir un service de meilleure qualité. Gonet et Grange partagent la même philosophie en la matière.

&gt;&gt;



Rue de Genève 122 - 1226 Thônex  
T: 022 310 50 12 - F: 022 310 50 03

Votre spécialiste fumisterie depuis 1864 à Genève



### Nos spécialités

- Tubage
- Cheminée de salon
- Poêle

**Un projet...  
N'hésitez plus!**

[www.fisa-sa.ch](http://www.fisa-sa.ch)  
[geneve@fisa-sa.ch](mailto:geneve@fisa-sa.ch)

**Liquidation et rabais exceptionnel des poêles et cheminées exposés le samedi 05 mars de 10h à 16h**



**La salle des coffres, située en sous-sol, est composée de 1000 tiroirs allant de 8cm à 2m50 de hauteur.** Frank Menthé

**Les banques traditionnelles se délestent de plus en plus de leurs succursales afin de privilégier le e-banking. En tant que régie, avez-vous davantage de ces biens à louer et pensez-vous reproduire le schéma que vous venez de réaliser avec d'autres banques privées?**

**Nicolas Grange:** En tant que gérant, notre métier c'est de trouver des acheteurs ou des locataires. Aujourd'hui, on sait que le commercial vit des heures difficiles à cause du Covid, donc notre rôle vis-à-vis de notre clientèle c'est de lui donner un avis de la situation et de les conseiller pour louer le mieux possible. Il est vrai qu'il y a certains immeubles où UBS avait des succursales par exemple et où il y a eu des résiliations. En général, nous essayons de rester dans un esprit de succursale bancaire parce qu'elles sont déjà équipées et sécurisées. En l'occurrence, pour l'arcade de Cologny, c'était bien le cas avec une salle munie de mille coffres, que l'on ne pouvait pas

*«Nous sommes une banque privée à taille humaine»*

transformer, par exemple, en cabinet médical. Ne mesurant que 200 m<sup>2</sup>, une telle surface n'intéresse plus forcément les grandes banques, et comme l'a expliqué Nicolas Gonet, ce n'est pas encore dans les schémas des banques privées. Nous aviserons pour les prochains biens de ce type en fonction des opportunités.

**Vous citez la salle des coffres comme un investissement important. Qu'avez-vous entrepris comme travaux dans cette première succursale de banque privée?**

**Nicolas Grange:** Nous avons presque tout refait, murs, plafonds, sols, ventilation, mobilier et bien sûr la salle des coffres. Cela a été une rénovation assez conséquente, de quelques centaines de milliers de francs, puisqu'il a fallu sécuriser davantage le bâtiment.

**Nicolas Gonet:** Il est vrai qu'un établissement bancaire n'est pas une mince affaire en termes d'aménagement et de sécurisation, mais l'investissement a du sens. Un millier de coffres, de plusieurs dimensions, des salons de réception, un bancomat de dernière génération, tout cela rend notre agence aussi pratique que rassurante. Pour preuve, certains de nos clients du siège en ville de Genève ont déplacé leurs biens vers cette nouvelle agence.

**De votre côté, Nicolas Gonet, vous semblez satisfait du résultat, est-ce que vous envisagez d'ouvrir des succursales suburbaines dans les autres villes ou vous êtes implantés?**

**Nicolas Gonet:** Nous avons en effet ouvert une agence au centre de Lausanne il y a dix ans et à Zurich il y a une année, mais nous n'envisageons pas le même dispositif dans ces régions, pour différentes raisons. Cologny s'y prêtait particulièrement bien pour les raisons déjà évoquées et parce que nous sommes très présents dans cette partie du canton. Nous y sponsorisons par exemple le tournoi de tennis Gonet Geneva Open au Parc des Eaux-Vives, un festival littéraire et un festival de musique à Collonge-Bellerive. Cette agence est donc bien plus qu'un complément à notre présence au centre-ville.

**Propos recueillis par Julie Müller**



**SWISSVISCOFLEX.CH**

A u s e r v i c e d e v o s n u i t s



## SUPER OFFRES DU MOIS

**-60%**

Dimensions	Prix	-60%
80 x 200	1400.-	<b>560.-</b>
90 x 190/200	1680.-	<b>670.-</b>
100 x 200	2300.-	<b>920.-</b>
120 x 190/200	2500.-	<b>1000.-</b>
140 x 190/200	2700.-	<b>1080.-</b>
160 x 200	3200.-	<b>1280.-</b>
180 x 200	3500.-	<b>1400.-</b>
200 x 200	4200.-	<b>1680.-</b>
Livraison et débarras		<b>INCLUS</b>

### MATELAS COLOGNY

Garantie: 15 ans



Rendez-vous à notre magasin.

Rue des Bossoms 78-80  
1213 Petit-Lancy  
+ Infos: 078 848 23 78



Parking: 1h avec disque

TPG: 14, 21, 22, 23, K et L

Vente dans la limite des stocks disponibles. Tous les prix sont en CHF, TTC.

**Petit-Lancy**

# SMALL CITY: LE CONCEPT NOVATEUR D'UN FUTUR CENTRE D'ACTIVITÉS

Le projet complexe et innovant promet de déplacer les entreprises, les prestataires et les clients dans la première couronne proche des nouvelles centralités urbaines du canton, soit au Petit-Lancy.







**Sur six étages sont regroupés neuf secteurs d'activité: sport, restauration, bureaux, santé et beauté, décoration et habitat, textile et accessoires, services, alimentation, mobilité.** LDD

**A**rticulé autour de trois ailes reliées par des passerelles, les bâtiments situés au chemin Louis-Humbert 2 au Petit-Lancy se réapproprient les codes de l'architecture industrielle tels que les toits à redans, la transparence, la recherche de la lumière, les matériaux bruts, les quais de déchargement et l'interconnexion des activités pour répondre aux nouveaux usages. La singularité du projet est de faire communiquer les différents niveaux, de haut en bas, de bas en haut, et de manière transversale.

Mais ici, la structure est un support, presque un prétexte, à l'organisation interne basée sur trois éléments complémentaires: stockage-transformation-vente, faisant de Small City le premier centre de services, de commerce, d'artisanat et d'industrie de Suisse.

#### L'obsession des synergies

L'ambition du duo gagnant, Urban Project et Studio MEV ayant collaboré main dans la main à la création de ce projet, était de créer des synergies entre tous les acteurs qui sont et seront amenés à venir et à s'établir au sein de Small City, tels que les producteurs vers les consommateurs, les producteurs entre eux, les consommateurs vers les entreprises, les entreprises entre-elles. Un

*Small City est  
le premier centre  
de services,  
de commerce,  
d'artisanat  
et d'industrie  
de Suisse*

dialogue direct, sans intermédiaires, avec les clients consommant sur le lieu de production et les entreprises créant des ponts entre-elles.

Sur la surface totale de 75'000 m<sup>2</sup>, dont 25'000 d'espaces de stockage et de dépôts, les six étages composant les structures sont répartis entre neuf secteurs d'activité: sport, restauration, bureaux, santé et beauté, décoration et habitat, textile et accessoires, services, alimentation, mobilité.

Entre eux, des vases communicants, à l'image du Marché couvert situé au rez, approvisionnant en partie le Food Court du 6e étage, de ce magasin de meubles et cet architecte d'intérieur travaillant de concert, etc. Chaque locataire recevra en outre une tablette qui aura comme rôle de créer des liens. Un Facility Management est même prévu pour l'exploitation du bâtiment, énième point de liaison entre les acteurs.

#### Une vitrine pour le savoir-faire local

Corolaires aux flux de connexion entre les différents acteurs situés à l'intérieur même du bâti, Small City se veut une ouverture sur l'extérieur, non seulement en termes de public, mais aussi de prestataires. Les espaces de restauration et le Marché couvert en sont un excellent exemple. Situés respectivement au der-



nier étage et au rez-de-chaussée, ils seront ouverts sept jours sur sept pour le Food Court et six sur sept pour le Marché couvert. Dans un cas comme dans l'autre, la priorité a été donnée aux acteurs locaux, restaurateurs comme producteurs.

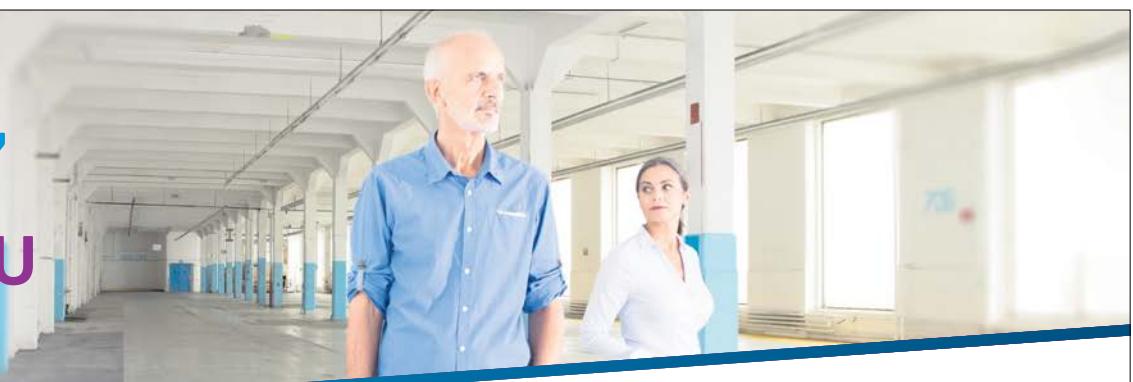
Au Food Court, tous les restaurateurs sélectionnés sont genevois, avec une expérience de plusieurs années dans la restauration. Sur près de 2000 m<sup>2</sup>, ce qui en fait le plus grand Food Court

de Suisse, quatre thèmes guideront les clients – entreprises installées dans Small City et environnantes, grand public, etc. – dans leurs choix culinaires: industrie, végétal, cuisine du monde. Les produits bruts utilisés seront au maximum issu de circuits courts et utilisés en respect de leur saisonnalité. Un projet de tri des déchets totalement novateur à cette échelle (utilisant les restes alimentaires mélangés à des copeaux afin de créer un substrat organique très

riche) est en cours avec, là aussi, un acteur local.

Même philosophie au Marché couvert – le plus important de Suisse romande avec sa superficie de 1500 m<sup>2</sup> – avec une sélection de producteurs situés dans un rayon de maximum 30 km. Une tendance «slow food» qui s'inscrit dans les attentes des consommateurs d'aujourd'hui et qui permet en outre de proposer des prix attractifs grâce à la suppression de tout intermédiaire entre le producteur et les >>

## ENSEMBLE, OSONS LE RENOUVEAU



Nous sommes l'un des leaders du développement de projets et l'une des principales entreprises totales et générales de Suisse. Nous exploitons toutes les possibilités pour relier les compétences, réduire les interfaces et favoriser la collaboration. Nous garantissons ainsi que chaque projet de rénovation et de construction neuve offre des avantages durables, pour tous les partenaires.

steiner.ch

STEINER

clients. Ici aussi, la part belle est faite aux produits bruts, de saison, répartis en plusieurs halles – produits frais, boulangerie, cuisine du monde et espace viticole avec une grande sélection de vins genevois – pour une déambulation mêlant plaisir des yeux et des papilles.

Nul doute que le Food Court ainsi que le Marché couvert seront de véritables leviers pour la fréquentation de Small City, estimée à 2000 personnes par jour pour le lunch principalement et le soir, en prenant en considération la population «professionnelle» travaillant dans la proximité immédiate de Small City, ainsi que le voisinage de la ville d'Onex, la troisième commune en termes d'habitants du canton, rappelons-le.

#### **La vie au cœur du projet**

Et si les architectes aiment souvent parler de respirations au sein d'un projet, Xavier Jeanneret, directeur général d'Urban Project SA, et son directeur du développement, Gilles Grangier, qui pilote le projet depuis sa genèse, vont encore plus loin: «Avec Small City, nous avons souhaité créer un véritable dialogue entre les trois bâtiments, et au sein même de chaque structure. De ce fil rouge sont nés des espaces différents, mais interconnectés entre eux selon plusieurs leviers, pour amener ainsi de la vie et donner une véritable âme, un souffle vivant au bâti. Ici, ce n'est pas le concept architectural qui dicte les règles du jeu, qui décide en amont de la manière dont l'espace sera agencé, mais les besoins des uns et des autres qui façonnent les futurs espaces.»

Des besoins émanant des entreprises d'abord, réparties en PME et sociétés ayant signé dans le ratio de la loi, instaurant des zones de développement d'activités mixtes (ZDAM), qui comprennent au minimum 60% d'activités artisanales et au maximum 40% d'espace affecté à des entreprises du tertiaire. A ce jour, Small City ce sont sept «gros» locataires, avec des surfaces avoisinant ou dépassant les 1000 m<sup>2</sup>, les surfaces restantes étant louées par des entreprises de taille plus modeste. Sans oublier le nombre d'emplois que va générer Small City, avec une estimation à ce jour variant entre 800 et 1000 emplois créés.

Attirées par cet ADN de «créateur de



**Small City va générer la création de 800 à 1000 emplois.** LDD

liens», les entreprises ont très vite répondu à l'appel lors de la première campagne de commercialisation (phase 1, soit printemps 2023), avec 90% des sur-

faces ayant trouvé preneur, et déjà 15% réservées pour la phase 2 (livraison fin 2025). Le prix varie en fonction de différents critères, tels que l'emplacement,



Trois ailes reliées par des passerelles d'une surface totale de 75'000 m<sup>2</sup>. LDD

l'étage, la présence d'une double hauteur ou non, etc. Le prix des surfaces hors-sol commence à 250 francs et le prix des surfaces au sous-sol débute à 112 francs. Les surfaces sont déterminées par les trames de construction, les plus petites d'environ 50/60 m<sup>2</sup> et la plus grande est de 9000 m<sup>2</sup>, située au 4e sous-sol. Entre ces valeurs extrêmes, les surfaces peuvent être déterminées au gré des besoins des locataires.

**Frédéric Vormus**

## Les futurs locataires

**HA&PI SA** (Food Court au 6e)

**American Fitness** (fitness au 6e)

**Allianz AG** (administration au 5e)

**PHT Corporation** (études et conseils dans le domaine des nouvelles technologies pour les études cliniques au 5e)

**Romande énergie services SA** (bureau d'étude, administration et atelier aux 3e et 4e)

**Sylandco Sàrl** (Marché couvert – Rez et 1er)

le déménagement en douceur



**BALESTRAFIC**

Tél. 022 308 88 00  
[www.balestrafic.ch](http://www.balestrafic.ch)

**SANITAIRES - FERBLANTERIE**

**DALLAIS SA**

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

26, av. Petit-Senn  
1225 Chêne-Bourg  
T : 022 348 61 91 - F : 022 348 20 28  
[www.dallais.ch](http://www.dallais.ch)

nos véhicules roulent au **gaz naturel**



## Nyon

# DES LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES CRÉENT LE DÉBAT

Alors que le taux de vacance est de 0,99% à Nyon, les habitants semblent résister à l'appel des habitats dotés d'espaces mutualisés. De quoi soulever des questions sur la réelle demande présente pour ces types de biens.

C'est un fait, la vie en communauté n'est pas du goût de tous mais selon nos confrères du journal *La Côte*, cette forme d'habitat irait jusqu'à «effrayer» les Nyonnais. En effet, la semaine dernière, le quotidien pointait du doigt l'écoquartier du Stand, à Nyon, et notamment une partie de ses logements dits communautaires (surnommés «clusters») qui peinent à trouver des occupants.

### Les clusters, des biens inadaptés?

Véritable complexe composé de trois bâtiments installés sur une parcelle communale de 20'000 m<sup>2</sup>, l'écoquartier du Stand est le fruit d'un long processus entamé il y a plus de dix ans. Encore en cours de livraison puisque seuls 45% des appartements ont été livrés, le produit final devrait être présenté d'ici fin avril. Seul hic: sur les 131 logements que comportera au final le site, aucune des huit suites qui composent les quatre «clusters» du Stand n'ont séduit les Nyonnais pour le moment. Ces logements dotés d'espaces mutualisés tels qu'un salon de 65m<sup>2</sup> mais aussi d'une cuisine partagée ne déplacent pas les foules. Et ce, dans un contexte de tension sur le marché immobilier puisque la Ville de Nyon observe un taux de vacance de 0,99% actuellement (*lire encadré*).

*Les «clusters» sont dotés d'espaces mutualisés avec un salon et une cuisine partagés*

Une réticence de la population qui n'étonne pourtant pas le député PLR genevois, Cyril Aellen: «Ce type de situation démontre qu'il est important de connaître les réels besoins de la population en termes de logement. En ce qui concerne les PPE, là où la pression se fait le plus ressentir, les autorités sont dans le plus grand déni et il serait grand temps d'avoir une vraie étude pour permettre d'évaluer les besoins et les envies de la population concernant les logements.» Car le politicien l'assure, les biens en PPE sont les plus recherchés sur l'arc lémanique. «Contrairement aux bénéficiaires de logements sociaux, les Romands à la recherche de PPE ne sont inscrits sur



aucune liste et ne sont ni aidés ni comptabilisés dans aucune statistique. Je ne nie pas ces besoins qui sont urgents et qui émergent pour des habitats sociaux et communautaires, mais on ne doit pas assimiler uniquement cela à la demande réelle qui est d'avoir des biens en PPE», développe ce dernier.

De son côté, Guillaume Kaeser, vice-président de la coopérative d'habitation Co-dha (qui cogère l'écoquartier du Stand) se défend et relativise les propos de l'article qu'il estime alarmistes. «Quatre clusters vides sur 130 logements, c'est modeste, et si on essaie d'implanter systématiquement cette offre d'habitat communautaire dans les constructions ce n'est pas pour rien. C'est parce que l'on pense qu'il y a une demande et que c'est utile», assure le responsable qui ne se dit pas inquiet.

Au contraire serein sur l'occupation de ces logements atypiques, Guillaume Kaeser poursuit: «N'oublions pas que



**L'écoquartier du Stand compte 131 logements, avec des espaces mutualisés.** LDD

ces logements ne sont sur le marché que depuis dix jours, c'est tout frais. Qui plus est, de nombreux critères tels que le fait de résider à Nyon ou de ne pas dépasser un certain niveau de revenus sont à conjuguer et restreignent le public visé.» Le spécialiste de ces types d'ouvrages reconnaît malgré tout que ces «clusters»

sont encore peu connus sur le marché de Nyon et juge normal que la foule ne se précipite pas au premier abord.

#### Pas de conclusions hâtives

Guillaume Kaeser en est convaincu, la demande pour ce type de biens sera au rendez-vous tôt ou tard à Nyon: «Il n'y a

qu'à voir à Genève où cela s'est déjà davantage démocratisé. Nous gérons 14 clusters qui sont continuellement pris d'assaut. Il est trop tôt pour dire qu'il n'y a pas de demande à Nyon pour ces «clusters» car cela se prête bien à beaucoup de ménages qui ont des parcours de vie non linéaires. Des divorcés, des familles monoparentales ou encore des seniors qui auraient intérêt à vivre de manière transitoire dans ces appartements qui favorisent le lien social y trouveront leur compte. Il faut juste être patient.» Ces logements communautaires occupant de plus en plus le marché immobilier, reste à voir si ce cas de figure nyonnais, où la demande se fait tant désirer, se représentera à nouveau ou pas.

**Julie Müller**

## Taux de logements vacants

(En 2021 selon l'OFS)

Nyon	<b>0,99%</b>
Plan-les-Ouates	<b>0,30%</b>
Lancy	<b>0,51%</b>
Carouge	<b>0,49%</b>
Veyrier	<b>0,11%</b>
Onex	<b>0,21%</b>
Genève	<b>0,68%</b>
Cologny	<b>0,87%</b>
Gland	<b>0,58%</b>
Rolle	<b>1,15%</b>
Morges	<b>1,33%</b>
Aubonne	<b>0,71%</b>
Renens	<b>1,03%</b>
Lausanne	<b>0,72%</b>
Montreux	<b>1,14%</b>



**L'INNOVATION ET LA  
PERFECTION AU CŒUR DE VOS  
PROJETS DE DÉMÉNAGEMENT  
DE BUREAUX ET DE TRANSFERT  
DE SITES INDUSTRIELS**

Déménagement de bureaux - Transfert industriel - Archivage



T +41 22 827 80 00 | E [info@pelichet.ch](mailto:info@pelichet.ch) | [www.pelichet.ch](http://www.pelichet.ch)



CGI CONSEILS  
par Géraldine Schmidt, avocate

# DES CONSEILS POUR LE BON DÉROULEMENT D'UN ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

J'ai résilié le bail de mon locataire pour la prochaine échéance du contrat. A la fin du bail, dois-je obligatoirement procéder à un état des lieux de sortie? Si oui, comment faire?  
**(Pierre F, Genève)**

**A** la fin du bail, soit lors de la restitution de la chose louée, il est d'usage que le bailleur et le locataire procèdent à un constat de l'état des locaux. Ce constat est usuellement appelé l'état des lieux de sortie. Le Code des obligations n'impose pas au bailleur d'établir un procès-verbal de sortie. Habituellement, ce constat se fait de manière contradictoire, en présence du bailleur et du locataire, ou de leurs représentants, qui le signent sur place en deux exemplaires. Un exemplaire est immédiatement remis à chacune des parties. Il est préférable que ce constat prenne la forme d'un procès-verbal énumérant toutes les constatations faites par les parties relatives à l'état de la chose louée.

## Défauts constatés

Lors de l'état de lieux de sortie, il convient de comparer l'état actuel de la chose

*Il est préférable de remplir le procès-verbal de la manière la plus précise possible*

louée avec son état lors de l'entrée du locataire. En effet, les défauts constatés à la sortie, qui n'étaient pas présents lors de l'entrée du locataire, pourront être mis à sa charge. Le constat d'état des lieux d'entrée permet de démontrer l'absence de défaut au début du bail.

Lors de ce constat, les parties notent, pièce par pièce, l'état des locaux en détaillant, si besoin, l'état des murs, des boiseries, des sols, le bon fonctionnement de la robinetterie, des interrupteurs et des prises électriques.

L'état des lieux de sortie n'est soumis à aucune forme particulière. Il est toutefois





**Le bailleur doit vérifier l'état de la chose et aviser immédiatement le locataire des défauts dont il répond.** LDD

préférable de remplir le procès-verbal de la manière la plus précise possible. A cet égard, il existe un formulaire pré-imprimé qui est régulièrement utilisé et qui vous facilitera la tâche. Au besoin, des photographies, l'attestation d'un témoin, ou plus rarement d'un huissier judiciaire, peuvent compléter le procès-verbal.

Le bailleur doit ainsi vérifier l'état de la chose et aviser immédiatement le locataire des défauts dont il répond. Pour que les défauts soient à charge du locataire, le bailleur doit prouver que le défaut excède l'usure normale, qu'il n'existe pas lors de l'entrée du locataire

et que l'avis des défauts a été donné en temps utiles.

#### Courrier recommandé

L'avis des défauts n'est soumis à aucune forme particulière. Il doit être précis, détaillé et comporter de manière claire la liste des dégâts dont le locataire est tenu pour responsable. Par prudence, il est conseillé au bailleur de l'envoyer par courrier recommandé au locataire, en particulier si ce dernier n'a pas signé le procès-verbal de sortie reconnaissant ainsi expressément les défauts à sa charge.

En outre, il doit être notifié immédiatement au locataire. Un délai de deux-trois jours et d'au maximum une semaine est admis. Le bailleur doit ainsi être extrêmement diligent.

Lorsque des défauts cachés apparaissent après la restitution de l'objet loué, le bailleur se doit de les signaler immédiatement au locataire sortant dès qu'il les découvre.

Le respect des incombances mentionnées ci-dessus est important pour le bailleur. A défaut, le locataire est déchargé de toute responsabilité. Il en est de même si le bailleur accepte la restitution de la chose louée sans émettre de réserves.

#### Pour tout complément d'information

CGI Conseils est à votre disposition le matin de 8h30 à 11h30  
Tél. 022 715 02 10 ou sur rendez-vous.

## Brève *Conseils juridiques en droit immobilier*

Anne Hiltbold, Laure Meyer et Géraldine Schmidt sont toutes trois titulaires du brevet d'avocat et spécialisées en droit immobilier (droit du bail, de la construction, droit foncier et droit de la PPE). Elles vous reçoivent sur rendez-vous pour des conseils personnalisés dans les bureaux de CGI Conseils. Elles sont en mesure de vous assister et de vous représenter devant les juridictions en matière administrative (construction) et en matière de baux et loyers.

**Renseignements et inscriptions  
sur [www.cgiconseils.ch](http://www.cgiconseils.ch)**

## Association Constructives

# FEMMES UNIES AUTOUR DE L'IMMOBILIER

Imaginé par l'avocate Sidonie Morvan, ce réseau apolitique entend mettre en avant les femmes actives dans le domaine immobilier à Genève, secteur jusque-là, encore majoritairement dominé par les hommes.

«Le but de notre association est avant tout de réunir des femmes pour échanger autour de thématiques en lien avec l'immobilier», explique Sidonie Morvan, présidente du nouveau réseau genevois Constructives. «Il facilitera les échanges entre femmes et révèlera que ces dernières sont plus nombreuses que ce que l'on peut imaginer au sein de ces professions», renchérit la co-fondatrice et vice-présidente de l'association, Bénédicte Montant. Ainsi, l'objectif de Constructives est de favoriser la communication professionnelle entre femmes et de débattre de sujets d'avenir liés à l'acte de bâtir, avec une sensibilité qui sera peut-être différente. «La force de notre réseau est de réunir des acteurs privés et publics qu'on oppose trop souvent alors qu'ils ont un intérêt commun: celui de construire au mieux la Genève de demain», ajoute l'avocate en droit de l'immobilier Sidonie Morvan.

En Suisse, le réseau alémanique wipswiss (women in property switzerland association) fondé en 2014 regroupe aussi plus de 270 expertes de la branche dont le but est de soutenir et mettre en avant les dirigeantes et spécialistes reconnues dans le secteur de l'immobilier. Le réseau qui se développe aussi en Suisse romande pro-

*La proportion de femmes aux postes à responsabilité est encore faible dans certains secteurs*

pose également un programme de «mentoring» et des opportunités de couverture médiatique pour rendre leurs membres plus visibles.

### Les femmes s'imposent

Alors que pendant longtemps les professions de l'immobilier étaient plutôt l'apanage des hommes, on aperçoit aujourd'hui de plus en plus de femmes se faire une place dans cette industrie. En effet, plusieurs régies immobilières s'approchent de la parité, à l'instar des sociétés Gerofinance-Dunand, Régie de la Couronne, Régie du Rhône, Barnes et Edifea qui enregistrent 47% de collaboratrices. On aperçoit aussi de plus en plus de femmes à des postes de direction comme au sein du groupe SPG-Rytz avec l'arrivée de Valentine Barbier-Mueller et



Sidonie Morvan et Bénédicte Montant. LDL

de sa soeur Marie Barbier-Mueller. Idem du côté de Pilet & Renaud avec la nouvelle génération de propriétaires.

Néanmoins, la proportion de femmes aux postes à responsabilité est encore faible dans certains secteurs comme la construction estime Miriam Dippe-Nistor de l'association wipswiss. Les femmes sont aussi peu nombreuses à l'AGA (Association genevoise d'architectes). Elles ne représentent en effet, qu'entre 15 à 20% des propriétaires de bureaux à Genève. «Cependant, les employées de bureaux sont largement représentées puisqu'elles sont environ 50% chez nous et nous ne sommes pas une exception», précise Carmelo Stendardo, co-fondateur de l'atelier d'architecture 3bm3 et président de l'AGA.

**Serge Guertchakoff**

### La tour en terre genevoise

Constructives organise une première conférence publique le 31 mars à 18h au Lyrique avec comme panelistes l'architecte genevoise Inès Lamunière et l'urbaniste cantonale Ariane Widmer qui parleront de *La tour en terre genevoise*. Informations sur le site [www.constructives.ch](http://www.constructives.ch)

**Livre**

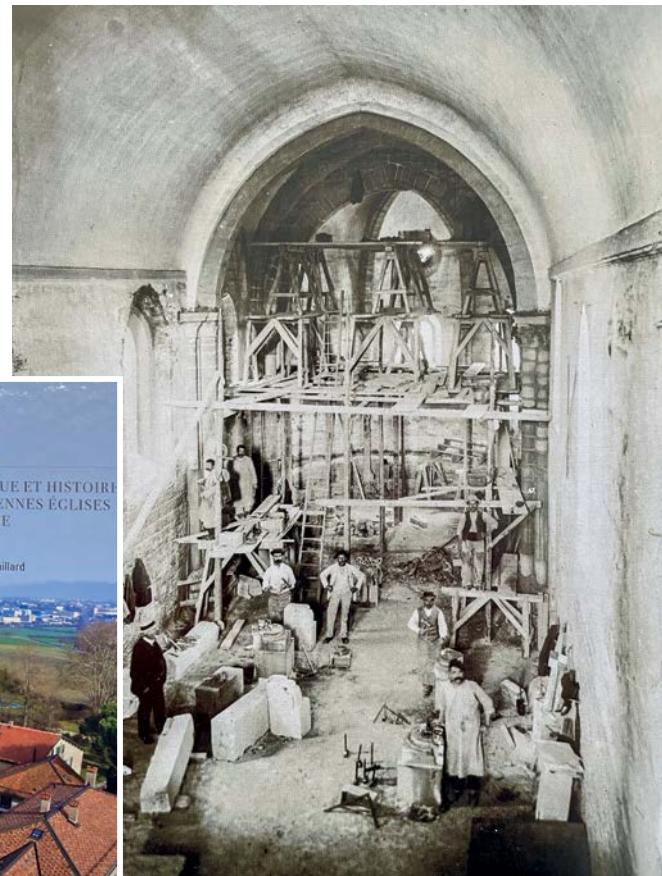
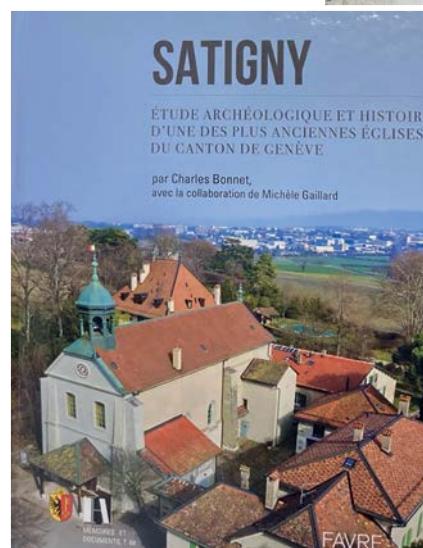
# LE TEMPLE DE SATIGNY AU CENTRE D'UNE VASTE ÉTUDE

Charles Bonnet, l'ancien archéologue cantonal, vient de publier chez Favre une étude d'une des plus anciennes églises du canton de Genève. Avec à la clé une réflexion profonde sur le christianisme et l'histoire.

**B**âti à l'emplacement d'un premier édifice chrétien en bois datant du VIIe-VIIIe siècles, le temple de Satigny a vécu de nombreuses transformations, ajouts et rénovations. Il aura fallu quarante-cinq ans pour que la publication des résultats de ce chantier archéologique puisse être menée à bien. En effet, les campagnes de fouille avaient été menées du 24 mars 1975 au 22 novembre 1977 sous la direction de l'architecte Antoine Galeras, dans le cadre des travaux de restauration du temple. Néanmoins, l'absence des tombes à coffrages en dalles de grès molassique, à l'instar de ceux qu'on trouvait notamment à la Madeleine, a posé un problème chronologique impossible à résoudre alors.

**Approche interdisciplinaire**

Ces années de réflexion ont également permis une approche interdisciplinaire pour confronter les points de vue et les analyses critiques: étude des objets découverts (Isabelle Plan), l'inventaire des tessons de céramique (Marc-André Halldimann et Michèle Jourquin Regelin), les études anthropologiques (Christian Simon et Evelyne Leemans), l'état de santé des «pèlerins» provenant du site de Satigny (Christiane Kramar).



**Le chantier de restauration  
du temple en 1896.** LDD

Dès la préhistoire, un alignement de menhirs témoigne de l'existence d'un lieu de culte très impressionnant. Cette riche contrée s'est ensuite ouverte à l'arrivée des Romains qui introduisirent la vigne sur le pourtour de l'ensemble étudié. Sur le site actuel du temple, existait au préalable une villa du Haut-Empire. Puis, aux VIe-VIIe siècles, une étonnante église en bois y est construite. La première d'une longue série. En effet, après plusieurs restaurations, l'église en bois est déman-

telée pour faire place à un nouveau sanctuaire, bâti en pierre entre le IXe et le Xe siècle. Charles Bonnet se réfère notamment à la fameuse donation d'Eldegarde, veuve du comte Ayrbert sous le règne de Rodolphe Ier de Bourgogne. A ce propos, il semble que ce parchemin de 40 centimètres par 27, longtemps considéré comme le plus ancien document des archives de Genève, serait en réalité une copie figurée, plus proche d'autres documents de la région du XIe siècle. **S. G.**

## Etude du Credit Suisse

# PÉNURIE DE MAIN-D'ŒUVRE QUALIFIÉE: DÉFI PERMANENT POUR LES PME

Pas de prospérité sans une main-d'œuvre spécialisée. Or, deux tiers des entreprises ont eu du mal à pourvoir les postes vacants avec des candidats adéquats, selon une étude. La pandémie n'a fait que renforcer cette pénurie. Décryptage.

**D**e bons collaborateurs sont un facteur de réussite décisif pour les entreprises. Or, la main-d'œuvre qualifiée fait justement défaut à l'heure actuelle. Tel est le constat dressé par la dernière étude du Credit Suisse intitulée *Développement du personnel en temps de pénurie*. Quelques 800 entreprises en Suisse ont été interrogées dans le cadre de sa réalisation. Parmi celles-ci, deux tiers ont rencontré des difficultés à trouver de la main d'œuvre qualifiée ou n'en ont pas trouvé du tout, ces trois dernières années. Des différences s'observent cependant selon les branches et les régions (les facteurs géographiques jouent un rôle – ville versus campagne – de même que la part de frontaliers dont profite une région).

### Paradoxe

Ainsi, depuis le début de l'année 2021, le recrutement est devenu plus ardu dans l'hôtellerie-restauration. Comme l'explique l'entrepreneur Michel Péclard, «une main-d'œuvre importante s'est tournée vers d'autres branches pendant la pandémie car le secteur de la restauration paie des salaires plus bas que d'autres et ne se prête pas au télé-

*Près de 500'000 travailleurs pourraient faire défaut à l'horizon 2030*

travail.» Quelque peu paradoxalement, la branche affichait un taux de chômage très élevé en 2021. «C'est la preuve d'un déséquilibre profond entre demandeurs d'emploi et postes vacants», analyse de son côté le Jobradar de la société x28. Outre l'hôtellerie-restauration, les difficultés de recrutement ont aussi significativement augmenté depuis début 2021 dans la construction, l'industrie traditionnelle, la santé, le social, les transports et l'entreposage. Le rapport précise que le boom du commerce en ligne – favorisé par la pandémie – a probablement augmenté les postes vacants dans ces deux derniers secteurs.

Plus une entreprise est petite, plus elle a du mal à pourvoir les postes vacants. Ainsi, le rapport indique que ce sont les micro-entreprises (35% selon l'étude) qui rencontrent le plus de difficultés à trouver des collaborateurs compétents que les petites (26%) ou moyennes (17%) entreprises. Plusieurs raisons sont à l'origine de ce phénomène. D'une part, les petites entreprises disposent souvent de moins de notoriété et de moyens financiers pour entrer en contact avec les candidats par le biais de différents canaux au moment du recrutement de personnel.



**Les difficultés de recrutement ont augmenté dans l'hôtellerie-restauration, la construction, l'industrie traditionnelle, la santé, le social, les transports et l'entreposage.** LDD

D'autre part, elles sont associées à une sécurité de l'emploi moins significative et à des salaires moins attrayants que les grands groupes.

#### De mal en pis

Fait inquiétant, l'avenir s'annonce encore plus sombre. Plus de la moitié des PME s'attendent en effet à ce que la recherche de collaborateurs, déjà un défi, se complique encore dans les trois années à venir. En cause: le vieillissement démographique, la numérisation et la flexibilisation du travail. «La vague de départs à la retraite des *baby-boomers* a commencé en 2010 et atteindra son pic en 2029, indique Sara Carnazzi Weber, responsable analyse politico-économique au Credit Suisse. Ce sont environ 690'000 personnes actives qui quitteront le marché du travail entre 2022 et 2029. Ces sorties du marché du travail ne seront plus compensées par des entrées de jeunes actifs, ce qui signifie que l'on aura un solde négatif à partir de l'année prochaine. En clair, le nombre de retraités sera bientôt supérieur à celui des nouveaux arrivants.» Selon les estimations, près de 500'000 travailleurs pourraient faire défaut à l'horizon 2030. Elle ajoute que le progrès technolo-

## *Les micro-entreprises rencontrent le plus de difficultés à trouver des collaborateurs compétents*

gique pourrait compenser le vieillissement démographique mais que la numérisation n'est pas un remède miracle. «Il faudra toujours du personnel et des connaissances extrêmement poussées pour la mise en place et la maintenance de machines et de robots.» Enfin, on le sait, l'épidémie de Covid-19 a généralisé le télétravail. «Les expériences ont été largement positives et de nombreux collaborateurs ne sont pas prêts à renoncer à cette flexibilité», assure Sara Carnazzi Weber. Sans surprise, les employeurs qui ne peuvent pas offrir des conditions de travail flexibles réduisent considérablement leurs chances d'attirer les talents.

Les PME ne baissent pas pour autant les bras. Face à ces difficultés de recrutement, elles sont nombreuses à opter pour la formation continue de leurs collaborateurs. Puisqu'elles ne trouvent pas certaines compétences spécifiques sur le marché, 77% des PME investissent dans le perfectionnement de leur personnel. Ainsi, la société de restauration Pumpstation Gastro GmbH a par exemple créé une école d'allemand et une école de cuisine pour former des employés étrangers au métier de cuisinier. «En plus de combler des lacunes de connaissances à court terme, la formation continue accroît l'attractivité de l'entreprise, améliore la productivité des collaborateurs et contribue finalement aussi à fidéliser le personnel.»

#### Agir au niveau politique

Dernier point mais non des moindres, l'étude suggère des mesures politiques pour mettre un terme à cette pénurie de talents. Parmi celles-ci, on lit avec plaisir certaines évidences sur lesquelles il est toujours bon d'insister. Ainsi, l'instauration d'un système de garde d'enfants efficace permettrait d'augmenter la participation des parents sur le marché du travail et, par conséquent, l'offre de main-d'œuvre qualifiée. Les économistes du Credit Suisse rappellent également l'importance d'une réforme visant à mieux intégrer les personnes âgées au marché du travail. Enfin, la politique d'immigration est elle aussi importante dans la gestion de l'offre de main-d'œuvre qualifiée. Dans les secteurs à haute valeur ajoutée, la perle rare se trouve souvent à l'étranger.

**Amanda Castillo**

## Restauration post-crise sanitaire

# FEMMES D'AFFAIRES

Elles sont jeunes et sont les patronnes de restaurants à succès dans le quartier des Eaux-Vives. Rencontre avec quatre femmes intrépides qui tiennent leurs affaires d'une main de fer dans un gant de velours.



**Camille Grange,  
Ariane Boada,  
Alexandra  
Vialettes  
et Femke Pivin  
sont les actrices  
d'une nouvelle  
forme  
de restauration.** LDD



Les voir ensemble le temps d'un aparté journalistique est un moment de franche camaraderie entre professionnelles du secteur. Femke Pivin et Ariane Boada tiennent le très célèbre restaurant Marcel, Alexandra Vialettes est la propriétaire de l'incontournable brasserie Max et Camille Grange officie dans les établissements Gigi et La Micheline. Leurs points communs? Un amour sans faille de la restauration, le culte du service irréprochable et une détermination affirmée dans un secteur récemment malmené par la crise sanitaire. Découverte de ces drôles de dames de la restauration qui résistent et prouvent qu'elles existent.

### Retour de flamme

Chacune possède son style de décoration et ses plats de préférence. Dans une optique de soutien mutuel et dans une ambiance bienveillante, elles se retrouvent régulièrement autour d'un café

*«Trouver  
un personnel  
qualifié désireux  
de se lancer  
dans le domaine  
n'est pas simple»*

après leur service de midi. «Ces réunions sont plus que jamais nécessaires; surtout après ces deux dernières années. Ensemble nous sommes plus fortes que séparément», souligne Femke Pivin. Très indépendantes, elles commencent enfin à entrevoir une éclaircie au bout de ce long et sombre tunnel lié au Covid-19. Comme pour bon nombre de leurs confrères, l'attente fut longue avant de pouvoir espérer une levée complète des restrictions sanitaires.

C'est enfin chose faite mais les conséquences d'un tel bouleversement mondial se font sentir dans leur quotidien. «Cela nous montre que nous ne sommes pas à l'abri. J'ai eu plus de 40 soirées d'entreprise qui ont été annulées au mois de décembre. Même si nous avons accusé le coup sur le moment, nous repartons maintenant à zéro», déclare Camille Grange.

Pour ces entrepreneuses dans l'âme, la main d'œuvre demeure une préoccupa-



tion de tous les instants. La responsabilité leur incombe de remotiver toute une génération peu disposée à supporter les horaires et conditions de travail difficiles associés à la restauration. «Trouver un personnel qualifié désireux de se lancer dans le domaine n'est pas simple. A la suite du Covid-19, il y a eu une réelle rupture avec notre métier. Avant, un collaborateur pouvait quitter un établissement pour en rejoindre un autre. Maintenant, il quitte tout simplement la profession pour une autre», constate tristement Alexandra Viallettes.

Comment faire pour assurer un service de qualité alors que la difficulté du métier est responsable d'un exode du personnel attiré par d'autres professions? Une remise en question est nécessaire à ce

stade et nos quatre patronnes en sont bien conscientes. «Malgré toutes ces difficultés, nous sommes toujours aussi motivées et essayons de maintenir un esprit d'équipe», rassure Ariane Boada.

#### **Compassion**

Sachant qu'une nouvelle forme de restauration est sur le point de voir le jour, les quatre fondatrices sont toutes désireuses d'en être les actrices et non les spectatrices: rotation des tables, double service, service à l'emporter, liste d'attente ou prise de garanties bancaires au moment de la réservation: les mœurs évoluent pour leur plus grand bonheur. «En dépit d'avoir un temps de retard sur nos voisins européens, nous constatons une réelle prise de

#### **1. Le restaurant La Micheline.**

#### **2. La terrasse de la brasserie Max.**

#### **3. Le restaurant Marcel.**

LDD

conscience envers notre métier. C'est l'aspect positif post-crise sanitaire: les gens ont un peu plus de compassion envers nous après tout ce que nous avons traversé», admet Femke.

Baignant dans un univers traditionnellement dominé par la gent masculine, le quatuor subit rarement des remarques sexistes mal intentionnées. Etant de jeunes patronnes, les commentaires fusent en fonction de leur âge. «Je ne pense pas que cela soit fait exprès mais certaines personnes sont toujours étonnées de nous voir à des postes à responsabilité à nos âges. Malheureusement, je ne crois pas que la restauration fasse exception à la règle», relève Camille. L'entretien touchant à sa fin, chacune d'entre elles rejoint son royaume gastronomique. Quelle joie de constater que la cuisine au féminin a un avenir assuré. Encore impensable il y a peu, cette jeunesse apporte par son flegme et son talent un vent de fraîcheur dans la cité de Calvin. Très en phase avec leur univers culinaire, cette nouvelle génération n'en est qu'au balbutiement d'une (r)évolution à venir. Mesdames, merci!

**Edouard Amoie**



# Le Lodge

DOUCEUR DE VIVRE  
A VÉSENAZ

PPE DE 9 LOGEMENTS DU 3 AU 6 PIÈCES  
DISPONIBILITÉ 2023



Contact: Sara Roux  
022 718 32 32 | Email [admin@atonsa.ch](mailto:admin@atonsa.ch)  
[www.le-lodge.ch](http://www.le-lodge.ch)



Trouvez votre futur logement **sur le site n°1\***  
en Suisse romande

**immobilier.ch**

tout commence ici

\*Nombre d'annonces immobilières de professionnels en Suisse romande

## NATIONS | BUREAU 232 M<sup>2</sup>

À LOUER



- Av. Giuseppe-Motta 31-33
- CHF 375.-/m<sup>2</sup>/an+charges
- Beaux bureaux  
Grand standing  
Très lumineux  
Parkings disp.
- Angela MARTIN  
022 839 91 69

## PLAINPALAIS | BUREAUX 159 M<sup>2</sup> PAR PLATEAU À LOUER



- Charles-Humbert 8
- Dès CHF 390.-/m<sup>2</sup>/an
- Bureaux spacieux  
Fonctionnels  
Lumineux  
Proche commodités
- Angela MARTIN  
022 839 91 69

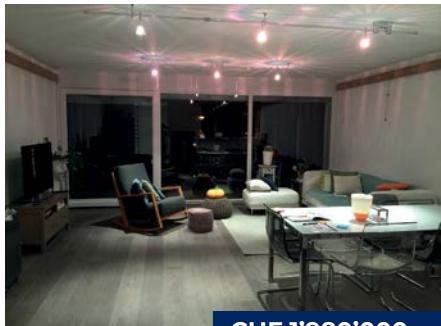


Chemin Malombré 10 – 1206 Genève  
T +41 22 839 09 79 – [moservernetch](http://moservernetch)



# COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISEURS DEPUIS 1825



**CHF 1'980'000.-**

## THÔNEX (GE)

### GENÉREUX TOWNHOUSE

Maison de 5/6 pièces / 3 niveaux + sous-sol aménagé / 240 m<sup>2</sup> de surface utile / Salon-salle à manger / Cuisine aménagée / 2 terrasses / Jardin / Suite parentale avec salle de bains + dressing / 2 chambres / 1 salle de bains / 2 parkings en sous-sol.

Réf. 34937



**CHF 2'290'000.-**

## RIVE-DROITE (GE)

### ATTIQUE AVEC TOIT-TERRASSE

A VOIR ABSOLUMENT / Toit-terrasse / Vue exceptionnelle à 360° / 3 terrasses / Salon-salle à manger-cuisine traversants / Parquet en chêne massif / Cheminée / Buanderie / 2 chambres / 2 salles de douche / Cave / 2 parkings à louer / Accès aux extérieurs depuis toutes les pièces / Surface pondérée : 182.8 m<sup>2</sup>.

Réf. 34780



**CHF 3'940'000.-**

## COLOGNY (GE)

### COCON À COLOGNY

Spacieuse surface / Rénovée en 2014 / Grand hall d'entrée / Vaste salon-salle à manger / Cuisine aménagée / Suite parentale avec cheminée et salle de bains / 3 chambres / Salle de douche / Salle de bains / Jardin de 450 m<sup>2</sup> / Terrain d'agrément de 883 m<sup>2</sup> / 2 boxes.

Réf. 30772



**CHF 1'890'000.-**



**CHF 3'375'000.-**



**CHF 1'300'000.-**

## AVUSY (GE)

### MAISON FAMILIALE DE 7 PIÈCES

3 niveaux + sous-sol aménagé / 170 m<sup>2</sup> de surface utile / Salon avec cheminée / Véranda / Cuisine aménagée / 4 chambres / 1 salle de bains / 2 salles de douche / 2 terrasses / 2 jardins avec potager et jacuzzi.

Réf. 35265



**CHF 1'890'000.-**

## CHAMPEL (GE)

### MAGNIFIQUE APPARTEMENT 8 PIÈCES

Au 3<sup>ème</sup> étage et traversant / Totalement rénové / Superficie de plus de 241 m<sup>2</sup> / 3 balcons / Hall d'entrée, rangements / Spacieux salon / Salle à manger / Cuisine équipée avec coin repas / 5 chambres dont une suite parentale avec sa salle de bains / 1 salle de douche / Buanderie / 1 cave et 2 garages en sus.

Réf. 35174



**CHF 2'250'000.-**

## CORSIER (GE)

### EN CAMPAGNE, IDÉAL FAMILLE

Charmant duplex rénové en 2005 / Hall d'entrée confortable / Salon prolongé par balcon / Cuisine aménagée, équipée avec agréable coin-repas / Toilettes invités / Cagibi / 3 chambres / 1 salle de bains / 1 salle de douche / Grenier dans les combles / Parking extérieur / Cave.

Réf. 35196



**PRIX SUR DEMANDE**

## SATIGNY (GE)

### AU CŒUR DU VILLAGE

Lumineux appartement 6 pièces / 1<sup>er</sup> étage / 144 m<sup>2</sup> + balcon-loggia de 24.5 m<sup>2</sup> / Hall d'entrée / Spacieux séjour : salon / salle à manger s'ouvrant sur balcon exposé sud / Cuisine ouverte / Suite parentale avec salle de bains / 3 chambres à coucher / 1 salle de douche / Cave et 2 parkings couverts.

Réf. 35345

## VERBIER (VS)

### AU CŒUR DE VERBIER

5 pièces de 110 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage / 3 chambres / 2 salles d'eau / Salon – salle à manger et cuisine donnant sur terrasse exposée sud-ouest / Studio complet indépendant / Local à ski / Cave / Place de parking / À 5 minutes des pistes de ski.

Réf. 33674

# CI|VENTES



**CHF 3'940'000.-**

## RIVE GAUCHE (GE)

### LOCAL COMMERCIAL

Arcade – Restaurant  
Idéalement situé sur la rive gauche du lac Léman / Face au jet d'eau / Restaurant d'environ 50 couverts / Environnement qualitatif / 2 cuisines entièrement équipées, modernes et fonctionnelles / 2 chambres froides.  
Réf. 34452

## GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

ventes@comptoir-immo.ch

+41 (0)22 319 88 03

comptoir-immo.ch





## Genève

CHF 2'190'000

La prestigieuse résidence du Parc Château Banquet bénéficie d'une situation d'exception. Elle se trouve au bord du lac et au cœur d'un parc richement arborisé à quelques pas du centre ville et des organisations internationales. Cet appartement offre une typologie confortable bien équilibrée. Lumineux et traversant, vous pourrez profiter de deux balcons accessibles par chaque pièce de l'appartement. Un box en sous-sol complètent ce bien.

Réf. 35059



## Genève

CHF 3'950'000

Cette habitation se situe dans un ensemble de dépendances rurales appartenant à la maison de Maître du domaine Masset, le tout protégé. On y retrouvera le cachet de l'époque avec ses cheminées, son ancienne cave, ses vieilles pierres et ses poutres apparentes. Vous pourrez également profiter d'un jardin privatif et d'un parc commun privé. Niché au centre ville, ce bien unique a su préserver son charme authentique dans un cadre bucolique, paisible et en pleine nature.

Réf. 35135

Bory & Cie - Agence Immobilière SA - Avenue Rosemont 8 - 1208 Genève  
t. +41 (0)22 708 12 30 - f. +41 (0)22 321 78 55

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

**B O R Y**  
im mobilier

COURTIERS  
PARTENAIRES  
**uspi<sup>®</sup>** genève



## BOUGY-VILLARS

Villa de 7.5 pièces récente avec vue sur le lac

**CHF 3'900'000.-** 498 m<sup>2</sup> | 4 | 4  
T +41 (0)22 363 60 81 | [vente@rytz.com](mailto:vente@rytz.com)



## ARZIER-LE MUIDS

Villa neuve individuelle avec garage de 75 m<sup>2</sup>

**CHF 3'490'000.-** 450 m<sup>2</sup> | 4 | 4  
T +41 (0)22 363 60 81 | [vente@rytz.com](mailto:vente@rytz.com)



## CRASSIER

Appartement loué de 3.5 pièces avec mezzanine

**CHF 880'000.-** 105 m<sup>2</sup> | 2 | 1  
T +41 (0)22 363 60 81 | [vente@rytz.com](mailto:vente@rytz.com)



## NYON

Splendide logement avec terrasse

**CHF 5'506.- + charges** 222 m<sup>2</sup>  
T +41 (0)22 363 60 80 | [location@rytz.com](mailto:location@rytz.com)



## COPPET

Luxueux 4.5 pièces avec vue

**CHF 4'696.- + charges** 141 m<sup>2</sup>  
T +41 (0)22 363 60 80 | [location@rytz.com](mailto:location@rytz.com)



## FOUNEX

Joli 3.5 pièces de standing

**CHF 3'100.- + charges** 103 m<sup>2</sup>  
T +41 (0)22 363 60 80 | [location@rytz.com](mailto:location@rytz.com)



**RYTZ & CIE SA | NYON**  
Avenue Alfred-Cortot 7  
Case postale 1360  
1260 Nyon

[www.spg-rytz.ch](http://www.spg-rytz.ch)

### Nos plus beaux succès sont les vôtres.



Satigny – Les Celliers  
Nouveau quartier au cœur d'un havre de paix avec commerces.



Troinex – Le Parc des Crêts  
Village sans voiture entre nature et modernité.



Chêne-Bouggeries – Résidence Monplaisir  
Résidence au cœur d'un cadre verdoyant, à proximité de la voie verte.



Chêne-Bouggeries – Le Trèfle de Buclines  
4 villas contemporaines à l'abri des nuisances.



Onex – Chêne-Blanc  
6 villas spacieuses baignées de lumière.



Pregny-Chambésy – Le Clos de la Fontaine  
Résidence au cœur d'un parc arboré à deux pas du lac.



Bernex – Les Chênes et Les Marronniers  
Nouveau quartier en zone de développement à Saint-Mathieu.



Vandoeuvres – Le domaine des Lys  
9 appartements de prestige au cœur d'un cadre exceptionnel.



Collonge-Bellerive – Vertigo  
4 villas d'architecte aux finitions exceptionnelles.

**Agence de Genève**  
T. +41 22 839 39 33 | [promotion.ge@naef.ch](mailto:promotion.ge@naef.ch)

Foncièrement **Neufs**

**naef.ch**



## OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

# VENTE IMMOBILIÈRE AUX ENCHÈRES

**Le vendredi 8 avril 2022 à 11:00** aura lieu à Genève, à la salle des ventes de l'Office cantonal des poursuites, rue du stand 46, 1204 Genève (1<sup>er</sup> étage), la vente aux enchères publiques d'un appartement en PPE situé route de Florissant 50, 1206 Genève.

Il s'agit d'un appartement de 7 pièces de 179,60 m<sup>2</sup> situé au 6<sup>ème</sup> étage avec trois balcons, une cave et deux places de parking au 1<sup>er</sup> sous-sol.

**Description:** un hall d'entrée, un vestiaire, WC visiteurs, une cuisine équipée et son office, une salle à manger ouverte sur le salon, trois chambres et trois salles de bains.

L'appartement est occupé par le propriétaire.

**Estimation de l'Office:** CHF 2'920'000.-.

Une visite unique sera organisée par l'Office cantonal des poursuites le vendredi 11 mars 2022 à 15:00 ; les personnes intéressées sont attendues directement sur place (route de Florissant 50, 1206 Genève, 6<sup>ème</sup> étage).

Les conditions de vente, l'état des charges ainsi que l'expertise ont été déposés à l'Office cantonal des poursuites (rue du stand 46, 1204 Genève, 1<sup>er</sup> étage) le 25 février 2022. Ces documents peuvent également être consultés sur le site internet de l'Office (<https://ge.ch/opf/ventes>).

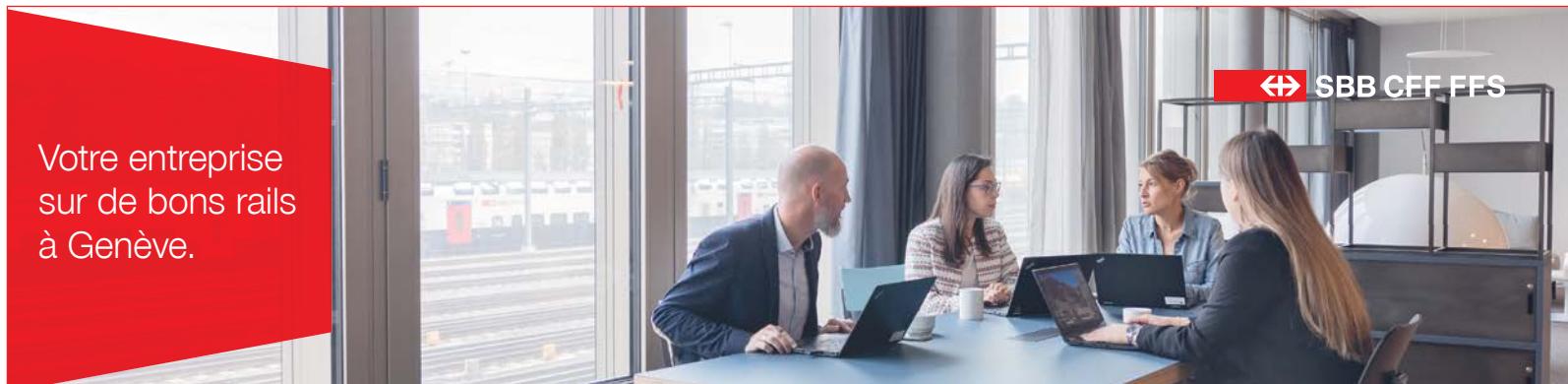
**Le port du masque facial** (non fourni par l'Office) **demeurera obligatoire tant pour la visite du bien que pour la séance de vente aux enchères.** Les personnes participant à la visite et à la séance de vente aux enchères seront par ailleurs

invitées à se désinfecter les mains.

L'Office cantonal des poursuites se réserve le droit d'instaurer d'autres mesures en fonction de nouvelles directives qui pourraient émaner des autorités en matière de restrictions liées à la pandémie.

OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

Geoffrey ERRIQUEZ, juriste (022 388 91 41)



SBB CFF FFS

Votre entreprise  
sur de bons rails  
à Genève.

Recherchez-vous des espaces de bureaux attractifs et bien desservis ?



### Pont-Rouge

Le nouveau «business district». **2550 m<sup>2</sup> à louer, dès 400 m<sup>2</sup>**



### Eaux-Vives

Au-dessus de la nouvelle gare. **950 m<sup>2</sup> à louer, dès 100 m<sup>2</sup>**



### Gare de Genève Cornavin

Dans la gare principale. **700 m<sup>2</sup> à louer, dès 165 m<sup>2</sup>**



### Montrillant

A deux pas de la gare Cornavin. **850 m<sup>2</sup> à louer, dès 250 m<sup>2</sup>**

Prenez contact et visitez: [cff.ch/bureaux-geneve](http://cff.ch/bureaux-geneve)



Un bien immobilier à vendre?

Aucun robot ne remplace l'instinct  
de nos courtiers.

Nos courtiers sont formés, disposent d'un réseau étendu et garantissent une éthique professionnelle. Toujours dans votre intérêt.

Faites confiance à nos courtiers.



WWW.USPI.GE.CH

uspi<sup>+</sup> genève  
union suisse des professionnels de l'immobilier



## BERNEX SUPERBE DUPLEX

- Idéalement situé, au calme - 267 m<sup>2</sup> utiles
- Sous-sol, 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étage - Rénové en 2020
- 2 chambres et 2 salles d'eau
- Buanderie, cave à vin
- 3 places de parking + cave

Prix: CHF 1'780'000.-

Réf. 33832

## PETIT-SACONNEX BEL APPARTEMENT TRAVERSANT

- Dans un bel immeuble de 1990
- 4 pièces, 131.6 m<sup>2</sup> PPE, 3<sup>e</sup> étage
- 2 chambres, 2 salles d'eau
- Piscine intérieure chauffée, sauna
- Place de parking intérieure, cave

Prix: CHF 2'000'000.-

Réf. 35271



## THÔNEX CHARMANTE VILLA FAMILIALE

- Dans un quartier résidentiel, au calme
- 7 pièces, 180 m<sup>2</sup> habitables
- Jardin, terrasses et combles aménagés
- 3 chambres, 2 salles d'eau, grand dressing
- Garage pour 2 voitures

Prix: CHF 2'250'000.-

Réf. 35169

## CHAMPEL SUPERBE APPARTEMENT RÉNOVÉ

- À Proximité de toutes les commodités
- 7 pièces au 1<sup>er</sup> étage avec terrasse
- Surface PPE de 295 m<sup>2</sup>
- 3 chambres et 3 salles d'eau
- 3 places de parking et une cave

Prix: CHF 5'200'000.-

Réf. 35313

**Vous souhaitez vendre un immeuble  
ou investir dans l'immobilier de rendement ?**



**m3** | IMMOBILIER  
COMMERCIAL

Quel que soit votre objectif, notre équipe de spécialistes vous conseille et se charge de conduire tout le processus de transaction immobilière.



[immobilier-commercial@m-3.com](mailto:immobilier-commercial@m-3.com)



022 809 09 09

An alliance member of  
 BNP PARIBAS  
REAL ESTATE