Tout l'Immobilier

LE PLUS GRAND NOMBRE D'OFFRES • LE PLUS FORT TIRAGE (158'000) VENTE ET LOCATION FONDÉ EN 1998

WWW.TOUTIMMO.CH • ACHAT, LOCATION, VENTE • GENÈVE, VAUD, FRANCE VOISINE • HEBDOMADAIRE • 5 JUILLET 2021 • N° 1043

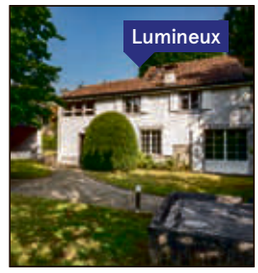
PETIT-SACONNEX

Des familles au cœur d'un parc PAGE 4

P.FULLIQUET SA
www.fulliquet.ch
Clôtures et jardins
P. FULLIQUET SA • 9, route de Cartigny
1236 CARTIGNY / GENEVE • Tél. 022 792 59 11
e-mail : pfulliquetsa@hotmail.com

EN VEDETTE

SATIGNY
Authentique villa au sein d'un parc verdoyant
CHF 1'950'000.-
Contact:
+ 41 (0)22 839 38 55
Page 24



Votre sécurité • Notre priorité

Securelec

SECURELEC
Tél. 022 308 16 20
securelec@securelec.ch
SECURELEC - VAUD
Tél. 021 632 80 20
securelec-vd@securelec.ch

Besoin d'un contrôle électrique? Securelec évidemment! www.securelec.ch

TAXIPHONE
022 33.141.33
NOUVEAU !
TRANSFERT OPTION COVID-19
UN TRANSPORT EN TOUTE SÉCURITÉ !
TÉLÉCHARGEZ L'APP Taxiphone Genève
www.mytaxiphone.ch

Emploi & Formation

OFFRES D'EMPLOI: P. 31 • WWW.TOUTEMPLOI.CH

Les Nations Unies peuvent-elles éviter la Troisième Guerre mondiale? PAGE 30

PETIT-SACONNEX

Des familles au cœur d'un parc

«Bien joué!»: en l'occurrence, il ne s'agit pas de football, mais du commentaire de nombreux acteurs de la construction à propos du grand projet «Côté Parc» que la Maison de retraite du Petit-Saconnex vient de concrétiser avec l'ouverture du chantier dans le superbe domaine de James Fazy au chemin Colladon: pas moins de 216 logements, du studio au 6 pièces, destinés à la classe moyenne genevoise, ainsi qu'un appart-hôtel. Un partenariat intelligent entre le développeur Losinger Marazzi, qui a identifié cette valorisation foncière insoupçonnée, la MRPS, qui assure sa pérennité grâce à la rente annuelle d'un million de francs qu'elle touchera, et La Foncière, fonds de placement immobilier qui finance l'opération.

Trouver un terrain en troisième zone de construction, dans un environnement urbain, mais doté de cinq hectares d'espaces verts, tout bâtisseur en rêverait: Losinger Marazzi l'a fait en identifiant le potentiel de l'ancienne propriété du grand homme politique radical James Fazy, démolisseur de fortifications mais aussi – entre autres – fondateur sur ses propres terres du premier «Asile de vieilliards» genevois, voilà 172 ans. L'actuelle MRPS, gérée par une Commission administrative présidée par la dynamique Floriane Ermarcora, cherchait de son côté à «désenclaver» ses bâtiments, assurer leur rénovation et mettre en valeur le parc. La présidente souligne aussi que les résidents, dans leur immense majorité, sont demandeurs d'animation et de contacts intergénérationnels, ce que la MRPS leur offre déjà avec de nombreuses activités en collaboration avec des écoles ou en logeant une vingtaine d'étudiants.

Philippe Cassegrain, directeur général de la MRPS, précise que l'institution compte un EMS (220 pensionnaires), une unité d'accueil temporaire, mais aussi 186 appartements en «résidence» pour des aînés encore autonomes. «C'est un vrai parcours de vie, avec une prise en charge progressive et la sécurité d'un encadrement», résume-t-il. Près de 300 collaborateurs travaillent à la MRPS. Le projet lancé ces derniers jours va «ouvrir» la MRPS sur la vie des familles, avec en outre un troisième restaurant, une supérette, un centre médical, une vraie place de village, un verger, une crèche, en somme un quartier vivant. Les travaux sont évidemment confiés à Losinger Marazzi.

Le concept Côté Parc

Côté Parc prévoit la surélévation de quatre niveaux et l'extension des bâtiments Azalées, l'extension du bâtiment Dahlias, la réalisa-

GROS PLAN

En chiffres

- 216 logements à loyers modérés, soit 19 300 m² de surface brute de plancher.
- 600 nouveaux habitants.
- Agrandissement de la taille de la crèche Tom Pouce à 57 enfants.
- Appart-hôtel de 99 chambres.
- Suppression de 122 places de parking en surface. Création de 72 places pour les vélos en surface et 258 en sous-sol, ainsi que de 195 places en sous-sol pour les voitures (134 places pour les habitants, 23 places pour l'appart-hôtel, 5 places pour les activités et 33 places pour la MRPS) + 26 places destinées aux deux-roues motorisés.

POUR UNE TOITURE SOIGNÉE
GAILLARD FERBLANTERIE PERE & FILS
• FERBLANTERIE
• COUVERTURE
• ENTRETIEN DE TOITURES
• ÉTANCHÉITÉ
022 566 86 33 www.gaillard-ferblanterie.ch

RRV RAIL ROUTE VOYAGES SA
La sécurité d'un transport de qualité

Case postale 413 - 1214 Vernier
Tél. 022 753 12 66 - info@rrvsa.ch - www.rrvsa.ch

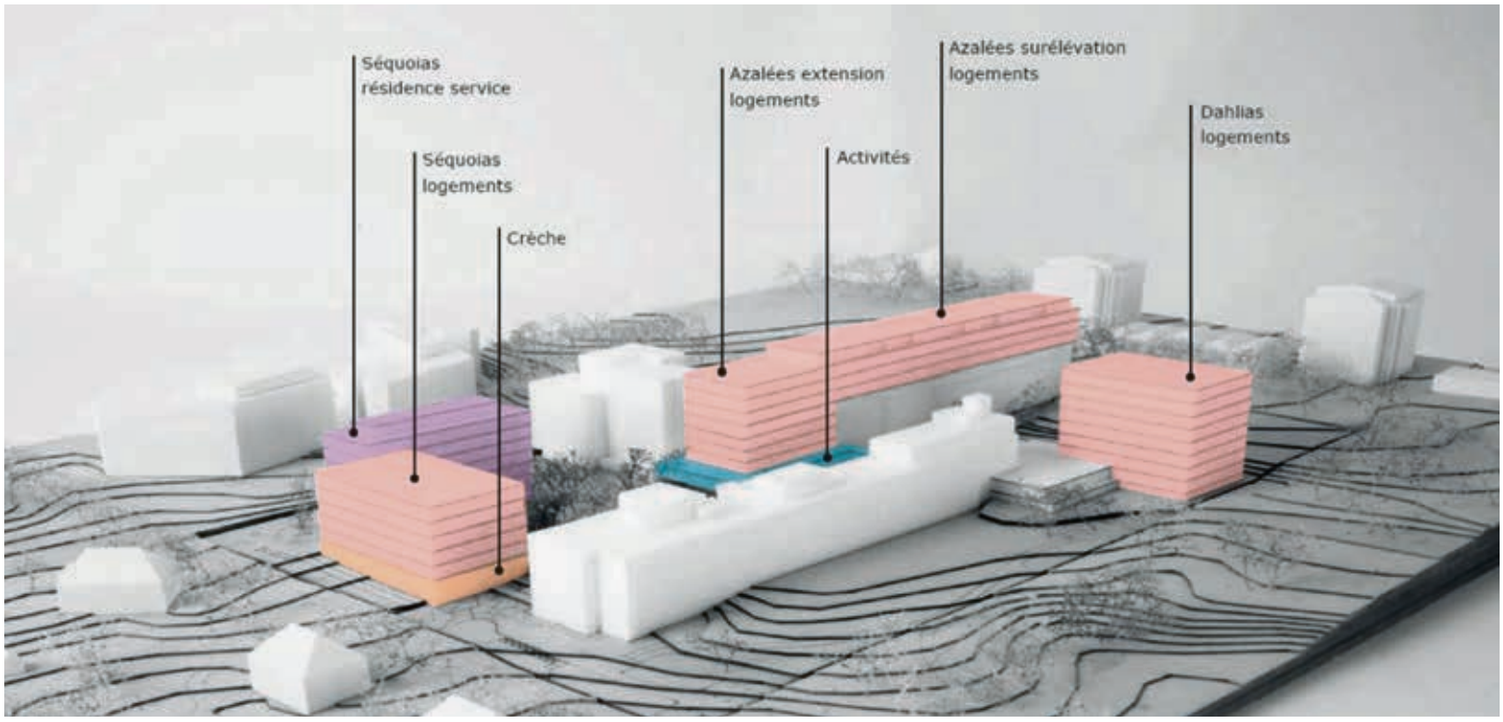
Le verger et des jardins potagers proposeront une animation ludique et conviviale pour l'ensemble des habitants du nouveau quartier.

GROS PLAN

La Maison de retraite du Petit-Saconnex (MRPS)

La MRPS est fondée en 1849 sous l'impulsion de James Fazy. Le premier bâtiment de l'actuelle Maison de retraite du Petit-Saconnex remonte à 1965. L'institution est née de l'idée du visionnaire genevois qui avait formulé l'idée d'un financement individualisé par la création d'une Société d'assistance mutuelle qui devait permettre à tout citoyen genevois, par de modestes contributions, d'assurer la sécurité de ses vieux jours (à l'origine des actuelles Rentes genevoises). Institution de droit public créée en 1949, elle comprend aujourd'hui un établissement médico-social de 220 chambres et deux résidences privatives de 186 appartements allant du studio à l'appartement de 3 pièces, pouvant accueillir jusqu'à 240 résidents. Le nombre de collaboratrices et collaborateurs est d'environ 300. En 2020, la MRPS inaugure, une nouvelle unité d'accueil temporaire de répit (UATR) destinée aux seniors. Les séjours en UATR permettent aux personnes âgées de bénéficier d'un accompagnement médico-social et de soulager, temporairement, les proches aidants. La MRPS propose à chaque personne accueillie un encadrement adapté à son état de santé et à ses besoins. Ce lieu, empreint de respect et de tolérance, offre un cadre de vie agréable, paisible et rassurant, qui préserve l'intimité et la sphère privée de chacun. Depuis 2015, La MRPS est labellisé Sonate, une certification qui promeut la bientraitance en institution.

tion de deux nouveaux bâtiments (Séquoias) et la démolition d'un petit bâtiment de liaison (Bouleaux). Il comprend un centre médical, une crèche de 57 places, un appart-hôtel et des surfaces commerciales. La revalorisation et l'ouverture du parc permettront aux habitants et aux riverains de profiter pleinement d'un poumon de verdure. Le verger et des jardins potagers proposeront une animation ludique et conviviale pour l'ensemble des habitants du nouveau quartier. Côté Parc répond ainsi aux directives du Plan directeur cantonal, qui privilégie une ville des courtes distances. Il s'agit d'un nouveau quartier durable, qui assure des conditions de vie idéales, qu'elles soient sociales, sanitaires ou environnementales. ▸

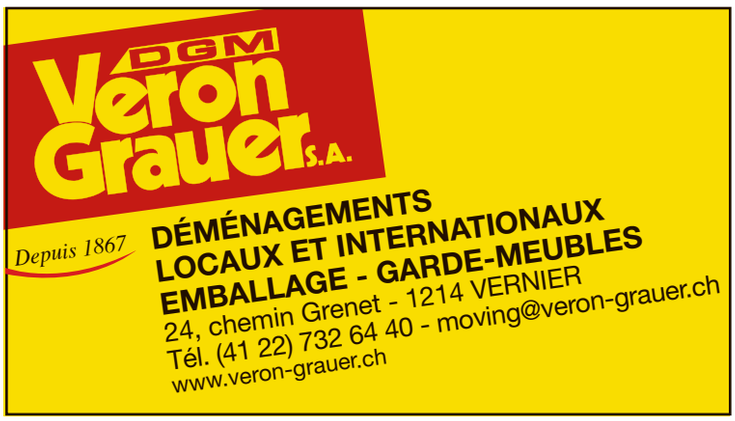


La MRPS est guidée par un double objectif: générer des revenus complémentaires qui permettront d'assurer la rénovation et l'entretien du parc immobilier devenu vieillissant et, on l'a dit, intégrer la maison de retraite à la vie de la cité. Ce partenariat s'élargit ensuite avec l'intégration de La Foncière, un des fonds de placements immobiliers les plus importants de Suisse, actif dans le canton depuis 1954. Ce dernier finance l'opération, grâce à un droit de superficie (droits distincts et permanents) qui assure à la MRPS une rente durant 99 ans. Une Fondation sera créée pour gérer ces revenus et garantir qu'ils seront dédiés la rénovation et l'entretien du patrimoine de l'institution

GROS PLAN

Les architectes

Côté Parc proposera une vision architecturale plurielle, intégrant quatre partenaires: Burckhardt + Partner, Bassi Carella Marello Architectes SA, FdMP Architectes et l'Atelier Descombes Rampini, architectes paysagistes. Christophe Pidoux, associé chez FdMP, explique que pour éviter un «effet de mur» et assurer l'apport de lumière à l'ensemble, on a renoncé à surélever le bâtiment des Cèdres. Du «cul-de-sac» - une maison de retraite au fond d'un parc – à la mode du XIXe siècle, le projet fera un site intergénérationnel et mixte ouvert sur un parc, doté d'une place de village et d'une «trouée» faisant le lien entre le côté de l'avenue Trembley et celui du chemin Colladon. Les architectes ont joué sur la variété des matériaux, des styles et des coloris. Les façades, rythmées par des loggias, ne sont jamais massives; les logements et les locaux seront lumineux. Quant à Pierre Brossard, de l'Atelier Descombes Rampini, il souligne les atouts qu'apportera la mise en valeur des promenades dans le parc, qui s'intègre désormais dans une «pénétrante verte» comprenant aussi les parcs des Cropettes et Sarasin.



Les nouvelles habitations répondent aux normes de construction de haute performance énergétique (HPE), ainsi qu'au label Minergie-P.

(bâtiments et parc). «L'intergénérationnel ne se décrète pas, il faut une volonté de toutes les parties. Côté Parc va amener plus de vie et de mixité sociale au quartier», souligne Floriane Ermacora.

Qualité environnementale et dynamisation du parc

Les nouvelles habitations répondent aux normes de construction de haute performance énergétique (HPE), ainsi qu'au label Minergie-P. En outre, le certificat «Site 2000 Watts» est visé déjà lors de la phase de transformation. Le projet permet également de revitaliser le parc de cinq hectares, sis sur la parcelle de la MRPS. Nonante arbres seront plantés, dont les trois quarts en pleine terre. Le verger est revalorisé avec la plantation de nouveaux arbres fruitiers. Une activité de potagers urbains sera également créée, favorisant une démarche participative et les échanges entre les nouveaux habitants. Les espaces verts remplacent également le parking visiteurs actuel. Composé de nombreux arbres aux essences variées et locales, qui respectent l'identité du territoire, le parc accueille de nouvelles installations prévues à l'attention des usagers: des chemins de promenade plus adaptés aux résidents de la MRPS, du mobilier extérieur, des animations pour les futurs locataires des immeubles, ainsi qu'un parcours santé adapté aux seniors.
«Ce parc est un lieu d'échange entre les publics. Le parcours pour les seniors offre une belle opportunité à nos résidents de pratiquer une activité physique. Ces équipements stimulent les capacités physiques et cognitives», déclare Philippe Cassegrain.

Mobilité douce

Ce nouveau quartier d'habitation, situé à quelques minutes du centre de Genève, est exempté de trafic automobile en surface et favorise la mobilité douce. En accord ▸

avec les autorités, une politique de report modal vers les transports en commun et une réduction du stationnement pour les futurs locataires et collaborateurs sont programmées. Le parking souterrain construit sous le bâtiment Séquoias accueille 330 places de vélos et 195 places de voitures. De plus, les arrêts de bus et de trams situés à proximité immédiate permettent de concentrer les habitants et emplois supplémentaires dans ce secteur bien desservis par les transports publics. L'urbanisation de ce périmètre limite par conséquent l'étalement urbain, l'augmentation du trafic pendulaire et les nuisances sur l'environnement.

Les nouveaux logements permettent à des familles d'accéder facilement au parc, tandis que la crèche existante se renouvelle. L'appart-hôtel facilite les visites de parents et amis des résidents, qui pourront planifier des rencontres sur plusieurs jours. De plus, il complète l'offre hôtelière de la Genève internationale, dont les principales entités sont situées à proximité. Enfin, le projet ouvre une nouvelle liaison est-ouest, entre l'avenue Trembley et le chemin Colladon, grâce à la démolition d'un immeuble administratif et la création d'une passerelle de communication entre les bâtiments. Les premiers logements seront livrés fin 2023, les derniers fin 2024. ■

Vincent Naville

GROS PLAN

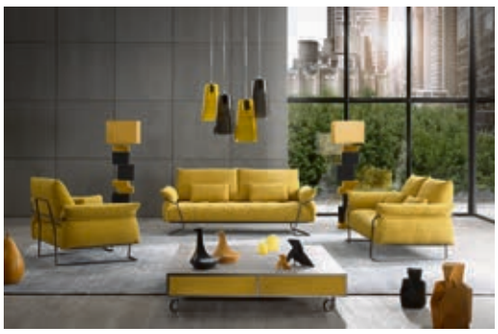
La Foncière

Créée en 1954, La Foncière est un fonds de placements immobiliers coté à la Bourse suisse. Elle s'adresse à un public d'investisseurs privés et institutionnels, qui souhaitent investir dans des valeurs immobilières en Suisse, sans avoir à subir la charge de la gestion. La Foncière propose des performances assurant régularité de rendement et plus-value à long terme.

Le parc immobilier du Fonds est composé d'actifs localisés principalement dans les villes de Suisse romande, avec une forte dominante d'immeubles locatifs résidentiels destinés aux classes moyennes. Ce parc se monte à plus de 225 immeubles, représentant 4245 logements. Avec une fortune totale de CHF 1,597 milliard, La Foncière figure aujourd'hui parmi les premiers fonds de placements immobiliers en Suisse.

Arnaud de Jamblinne, directeur général de La Foncière, se félicite de ce projet: «Nous sommes ici au cœur de notre vocation, en offrant à des familles de la classe moyenne des logements confortables, modernes, fonctionnels, dans un cadre incomparable. Ni du logement social, ni du logement de luxe, en somme. C'est ce dont Genève a le plus besoin». Une fois ce projet achevé, la valeur du parc immobilier de La Foncière aura progressé de quelque 8%.

SOLDES 20% / 30% / 40% / 50%



1239 Collex-Bossy, 55 Rte des Fayards - Tél. 022 774 18 19
info@meubleskranck.ch www.meubleskranck.ch

MEUBLES KRANCK .BP SARL
Maison fondée en 1895