

le Journal de l'Immobilier



IMMOBILIER ET HUMANISME PARTENAIRE **LE TEMPS**

PLUS DE 170 000 LECTEURS • ENCARTÉ DANS LE JOURNAL LE TEMPS LE MERCREDI
DISTRIBUÉ EN TOUT-MÉNAGE, CAISSETTES ET POINTS CLEFS • 25 MAI 2022 • N° 33 • WWW.JIM.MEDIA

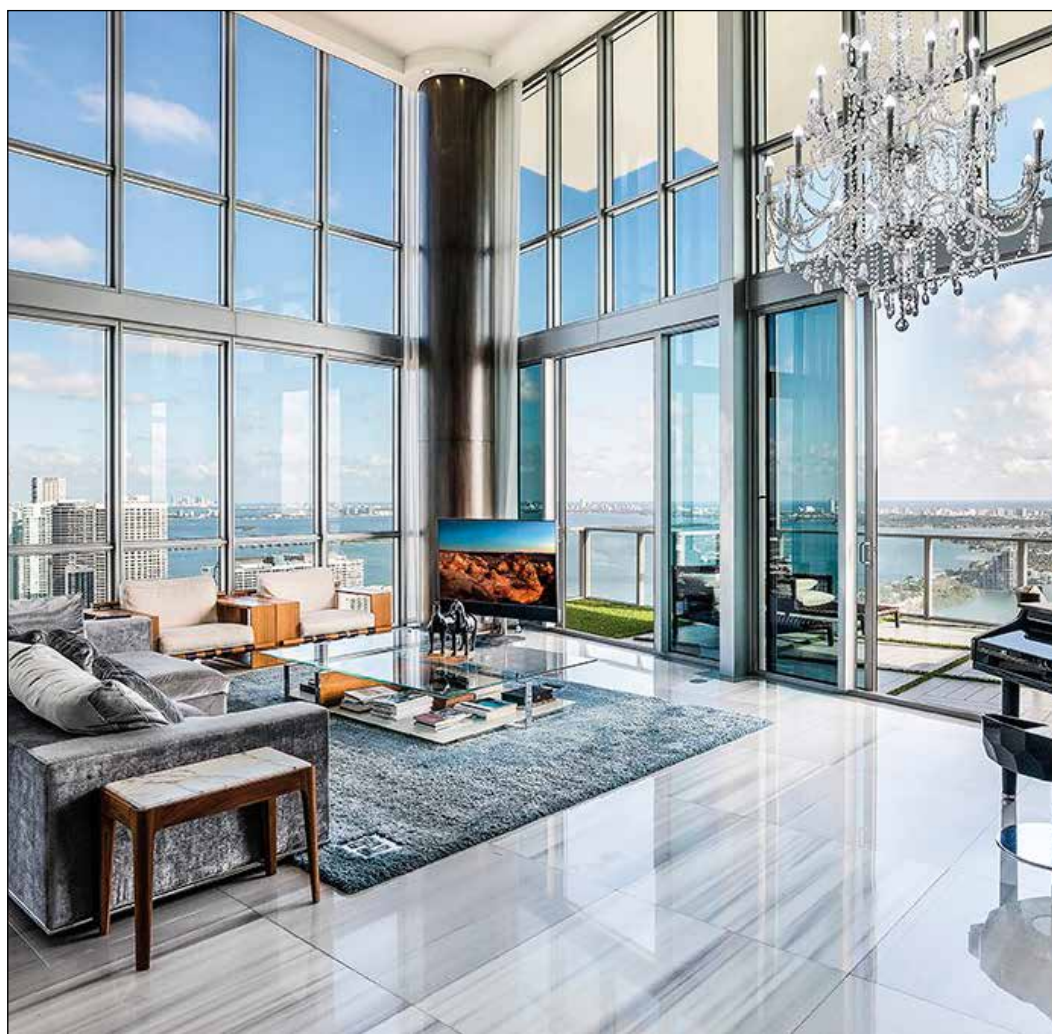


ETUDE BARNES *GLOBAL PROPERTY HANDBOOK*

Un monde d'entrepreneurs en quête d'excellence

Page 6

BARNES



**Maturité suisse
accélérée**

www.matu-ch.ch

Rentrée lundi 15 août 2022



École de Préparation et
Soutien Universitaire



ADOBE STOCK



La dynamo de l'apprentissage
à Genève p. 17

Resolve

Faites de votre prêt hypothécaire
une opportunité financière

Meilleur taux, fiscalité, prévoyance :
optez pour un accompagnement global.

resolve.ch • +41 22 566 01 10

Votre sécurité • Notre priorité



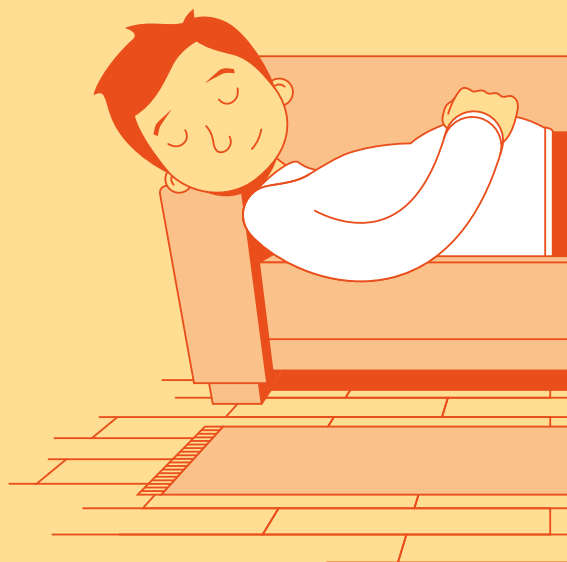
Securelec

SECURELEC
Tél. 022 308 16 20
securelec@securelec.ch

SECURELEC - VAUD
Tél. 021 632 80 20
securelec-vaud@securelec.ch

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

chauffez ici



022 702 03 04 | www.mbg.ch/chauffezici

sans chauffer là



Il est temps de rénover
votre système de chauffage

Contactez nos entreprises
pour des solutions renouvelables



Etre membre de l'**AGCV-suisselec** constitue un gage de qualité et de sérieux: l'Association a en effet pour buts principaux de promouvoir l'éthique professionnelle, la qualité des prestations, la formation professionnelle, des conditions de travail modernes et l'application des nouvelles normes énergétiques.

Dans ce cadre, l'attestation pour soumission délivrée aux entreprises liées par la convention collective de travail certifie que l'entreprise est à jour avec le paiement de ses obligations légales et conventionnelles.

Nous encourageons les maîtres d'ouvrage publics et privés à privilégier les entreprises AGCV-suisselec qui s'engagent éthiquement et professionnellement et respectent leurs obligations légales et conventionnelles.

Liste des entreprises AGCV-suisselec pouvant obtenir une attestation pour soumission au 20 mai 2022

3S ENERGIES SARL	DEVINAZ SA	MAFFIOLO SA	STUCKER SA
AB CHAUFFAGES SERVICES SA	DP ISOLATIONS SA	MG CONCEPT ENERGIES SARL	THERMEX SA
AEROTECHNOLOGIES SA	DURLEMANN SA	MINO SA	THORENS ENERGIES SARL
ALVAZZI GROUPE SA	EAUMEGA TECHNIQUE SARL	MULLER ENERGIES SA	TRAITAIR SA
ANDRE DESPLATS SA	EQUANS TECHNIQUES SA	MULTI & THERME SA	VENTILATION MONTAGE EMERY CHRISTIAN
BOSSON ET PILLET SA	G.C.T.M. SA	NL ENERGIE NEGRO LUCA	VENTIL-ENERGIES SARL
BOUYGUES E&S INTEC SUISSE SA	HÄLG & CO AG	OTTO CHAUFFAGE - TIT. SAXOD DIDIER	VERT DEMAIN SARL - SPEC.EN TRANSITION ENERGETIQUE
CC-CLIMATHERM SARL	IMERI CHAUFFAGE ET SANITAIRE SARL	SCM SOCIETE DE CHAUFFAGE ET DE MAINTENANCE SA	VIONNET CHAUFFAGE SA, SUCC. DE SATIGNY
CGC ENERGIE SA	JDR ENERGIES SA	SERVICES GENEVOIS DE CHAUFFAGE SARL	VULIN SA
CHAUFFAGE-ASSISTANCE SA	JEAN-FRANCOIS MINO- MATOT	SERVICES PLUS ENERGIES SA	WERNER ISOLATIONS SA
CONTI & ASSOCIES INGENIEURS SA	J&M TUYAUTERIES SARL		
CT. CLIMATECHNIC SA	JTECH SA		



une Association



HOSTETTLER



29

5 Persiflès

6 Etude BARNES *Global Property Handbook*
Un monde d'entrepreneurs en quête d'excellence

10 Être aussi nul que le plus nul

12 Hôtel Ruby Claire
Le concept du luxe allégé et durable

14 Induni & Cie SA
L'avenir commence aujourd'hui

16 Omnia Immobilier SA
Une agence sans complexe

17 CARRIÈRE & FORMATION

29 Infrastructures
Un groupe de réflexion juridique

30 Tribune du MCEI

32 Design
Du mobilier écologique loin du «greenwashing»

34 Frère jumeau du Titanic
Quand l'Olympic détruisait un sous-marin allemand

36 Philosophie immobilière
Philosophie numérique

37 Gaillard Frères Stores
Les meilleurs stores pour votre confort

38 Pierre Berthod, Président de la Ville de Sierre
«Sierre, c'est la cité du soleil qui investit»

TEMPO D'ÉCO



12

LDD



34

COMMUNE DE SIERRE



38

Retrouvez tous nos articles et
plus de cent annonces immobilières

jim.media   

plus⁺ Financement
immobilier

Dénichez le meilleur taux
en renouvelant
votre hypothèque
en toute simplicité.



www.plus-renouvellement.ch





Un festival d'arômes !

L'INSTANT ROSÉ
ASS. GARANOIR / GAMARET
AOC GENÈVE

En bouche, le vin s'équilibre entre la fraîcheur du garanoir et l'opulence du gamaret. Un vrai rosé gourmand qui procure un plaisir immédiat. A savourer bien frais !





P E R S I F L È S

★ s'interroge sur ce curieux adjectif, utilisé par la «Tribune» (10.03.22):

Les élus de la Chambre des représentants ont adopté mercredi soir un nouveau budget américain qui comprend une enveloppe pharamineuse de près de 14 milliards de dollars pour la crise ukrainienne.

Et se demande si ce budget était «farouque» ou «phallacieux».

★ trouve la statistique de «20 Minutes» (13.05.22) édifiante:

BERNE Le réseau de téléphonie mobile 5G divise les Suisses. Une enquête publiée jeudi par le site Comparis montre que 42,5% des sondés y sont favorables. Mais 41,7% y sont opposés. La part des indécis est de 15,7%.

Il reste 1% qui n'en ont vraiment rien à faire.

★ est intéressé par l'achat de cette panosse:

Aucune comparaison possible avec les serpillières traditionnelles. Cette serpillière avec pulvérisateur à 360° nettoie vos sols à l'aide de 3 tampons en microfibre (15 cm Ø) qui pivotent dès qu'ils rencontrent une résistance (par ex. des plaintes ou des marches).

Si on peut se débarrasser de ceux qui se plaignent... on ne va pas déposer plinthe.

★ félicite la «Tribune» (12.05.22) de son action résolue en faveur de l'orthographe phonétique:

Levé de rideau sur le prix artistique signé Chanel

Ce type d'innovation devrait être présenté en lever de rideau de la prochaine séance de l'Académie française.

★ note que pour les rédacteurs – sans doute frontaliers – de la «Tribune» (20.04.22), le permis de conduire (depuis des années en format «carte de crédit») est encore, comme en France, un «carnet» :

Problème: le deux-roues utilisé est muni de plaques jaunes et peut atteindre 45 km/h. Prendre son guidon nécessite donc la détention d'un permis M. Mais le policier n'en dispose pas. Et pour cause. Son carnet lui a été retiré deux semaines auparavant, et pour une période de trois mois.

★ reçoit cette circulaire d'un agent immobilier:

*Chère Madame, Cher Monsieur,
Nous venons de vendre en moins d'un mois cette jolie ville sise
Chemin des Corbillettes
sur la commune de Grand-Saconnex.*

Vendre une ville en moins d'un mois sans sortir du Grand-Saconnex, c'est assez calé. ■

IMPRESSUM

Hebdomadaire encarté dans le journal **Le Temps** et distribué gracieusement en tout-ménage, canton de Genève, Côte lémanique, 110 000 exemplaires.

Editeur: Le Temps SA, avenue du Bouchet 2, 1209 Genève

Directeur-Rédacteur en chef: Thierry Oppikofer.

Rédactrice en chef adjointe: Véronique Stein

Rédaction: SA du Journal de l'Immobilier JIM

23, rue de la Fontenette, 1227 Carouge

Administration et ventes de publicité:

Phoenix Communication SA, 23, rue de la Fontenette,

1227 Carouge, Tél.: 022 309 03 80,

E-mail: ra@jim.media, www.jim.media

Coordination: Rachel Autieri.

Publicité: Patrick Gravante, Valérie Noël, Corinne Billet.

Maquette: Imagic Sàrl, Daniel Hostettler, Sophie Gravante.

Flashage et impression: ESH Media, Monthey

Distribution: Epsilon SA et Transport Express SA

© SA du Journal de l'Immobilier JIM 2022

printed in
switzerland



Horaires cuisine :

12h00 à 14h00

19h00 à 21h30



📍 Rue Jacques-Dalphin 13, 1227 Carouge ☎ 022 342 04 50

www.olivier-de-provence.ch

Etude BARNES Global Property Handbook

Un monde d'entrepreneurs en quête d'excellence

Dans un contexte marqué par les incertitudes sanitaires et une guerre sur le sol européen, l'immobilier de luxe joue plus que jamais son rôle de valeur refuge pour les grandes fortunes. Le *Global Property Handbook* - un rapport réalisé chaque année par les experts du réseau international BARNES - dresse le palmarès des villes ayant les faveurs des investisseurs les plus riches de la planète. Les chiffres et les tendances rapportées dans l'étude (décembre 2021) ont été actualisés pour être présentés par leurs contributeurs dans les locaux de l'agence genevoise BARNES.

Le *Global Property Handbook* (GPH) est une étude du comportement des clients fortunés (UHNWI* et HNWI**) et de leurs destinations préférées. Elle représente un baromètre international des villes et des destinations de vacances les plus recherchées. Cette expertise fournit aux clients des pistes de réflexion, leur permettant d'anticiper les tendances et d'investir dans les lieux présentant un fort potentiel. «Les deux années que nous venons de traverser affichent une double crise - économique et sanitaire - ainsi qu'une guerre, souligne Thibault de Saint-Vincent, président de BARNES International. Dans ce monde instable, les clients fortunés ont le désir d'aller à l'essentiel: ils privilégient des biens à la fois d'une grande qualité et écoresponsables. Plus que jamais, le refuge physique doit être synonyme d'excellence». Le GPH indique dix cri-



Graphique 1. Les codes de l'excellence.

tières auxquels les UHNWI et HNWI sont particulièrement attachés (voir graphique n°1); ces exigences nécessitent un accom-

pagnement global, puisqu'il inclut non seulement l'immobilier résidentiel, mais également des hôtels, des châteaux, des

SANITAIRES - FERBLANTERIE

DALLAIS SA

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

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

nos véhicules roulent au gaz naturel

le déménagement en douceur

Devis gratuit

BALESTRAFFIC

Certifié **AGED** Qualité

17-19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00 - www.balestratic.ch

chasses, des haras, des yachts ou encore des vignobles, sans oublier l'art et l'aviation privée.

Quand le luxe change de visage

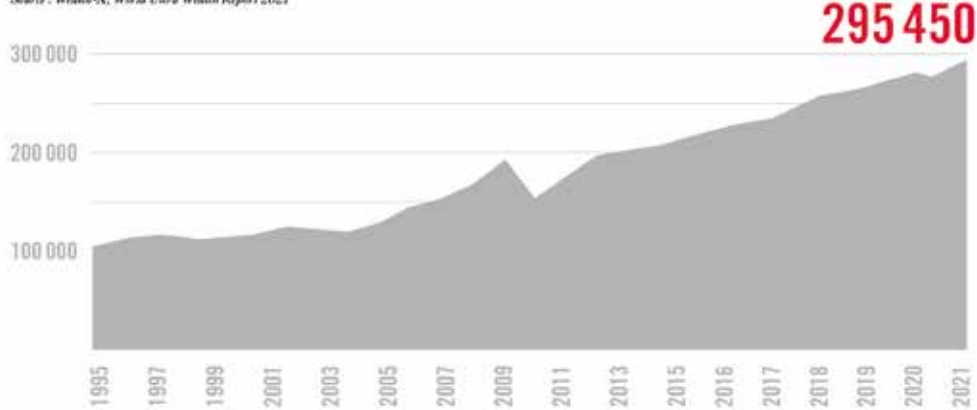
Des acteurs de plus en jeunes se profilent sur le marché du prestige. «Les *Millennials* (1980/1996) et la génération Z (1996/2010) imposent leur vision d'un luxe engagé, respectueux de l'environnement, poursuit Thibault de Saint-Vincent. Ils sont sensibles à la provenance des matières premières et au recyclage des produits. L'immobilier de prestige s'inscrit dans cette logique: les acheteurs s'engagent volontiers dans des rénovations coûteuses, intégrant des travaux de remise aux normes énergétiques». Depuis 2015, on observe une croissance continue du nombre d'UHNWI dans le monde (voir graphique n°2); les nouveaux venus dans ce club très fermé sont principalement des entrepreneurs œuvrant dans les domaines de la technologie et de la santé. Cette croissance s'est toutefois faite au prix d'importantes disparités régionales, en fonction des modes de gestion spécifiques de la crise sanitaire. Les milliardaires sont aujourd'hui plus de 3000, dont un tiers d'Américains, la Chine arrivant en seconde position. A noter aussi que 7 UHNWI sur 10 sont des *self-made-men*, la part des purs héritiers étant en constante diminution.

Guerre en Ukraine et immobilier de prestige

Si la pandémie a eu une influence positive sur le marché de l'immobilier de luxe, l'impact de la guerre en Ukraine ne devrait pas être trop important. «En effet, les sanctions ne semblent pas avoir d'impact sur le mar-

LA POPULATION ULTRA HIGH-NET-WORTH INDIVIDUALS, UNE CROISSANCE CONTINUE DEPUIS 1995

Source : Wealth-X, World Ultra Wealth Report 2021



Graphique 2.

ché de l'immobilier haut de gamme, car la clientèle russe est quasi inexistante pour les transactions en dessous de 5 millions d'euros et reste très marginale pour les transactions au-dessus», relève Thibault de Saint-Vincent. Cette clientèle russe tend d'ailleurs à être remplacée par des acheteurs ukrainiens.

De manière générale, dans le contexte actuel de guerre et d'inflation, l'immobilier haut de gamme est plus que jamais une valeur refuge (en termes financier, physique et professionnel), au même titre que l'investissement dans l'or, ces deux placements semblant plus stables que les cryptomonnaies.

Les villes américaines en tête

Sur la base de critères pratiques, affectifs et financiers relevés en 2021, le *BARNES City Index* de cette année met en avant

cinq villes qui ont su convaincre les investisseurs à la fois grâce à leur attrait et à leurs fondamentaux (voir graphique n°3). Miami passe ainsi à la première place; cette métropole de Floride cultive ses atouts économiques, notamment du côté des *start-ups*, tout en étant réputée pour son art de vivre et sa gastronomie, ses kilomètres de plage et son soleil quasi permanent. Elle devance Austin (Texas) qui se transforme en grande rivale de la Silicon Valley californienne auprès des entrepreneurs des nouvelles technologies. Tokyo reste bonne troisième, suivie par Genève et Paris. Les États-Unis se taillent donc la part du lion, en raison de développements économiques fulgurants.

La vieille Europe retrouve son statut d'antan, avec cinq villes dans le «Top 10» (Genève, Paris, Londres, Madrid, Stockholm), témoignant un retour aux valeurs ►

Domaine des Abeilles d'or

Vente en direct 🐝
Livraison à domicile 🐝
Dégustation
Cadeaux d'entreprise

www.abeillesdor.ch



sûres traditionnelles qui étaient, avant la crise sanitaire, les grandes habituées du *BARNES City Index*.

La Suisse, stable dans la tempête

Durant la pandémie, la Suisse a affiché une stabilité exceptionnelle: le PIB a progressé de 3,7% en 2021, en fort contraste avec le repli de 2,4% en 2020; le taux de chômage est resté très faible en comparaison internationale (3%); le prix de l'immobilier n'a cessé de croître en 2021: durant le premier semestre, les prix des maisons individuelles ont progressé de 5,5 % et ceux des appartements de 5,9% (moyenne affichant toutefois de fortes disparités selon les cantons). En comparaison internationale, la Suisse est, après Israël, le pays où le prix au m² de l'immobilier résidentiel a le plus augmenté en dix ans (voir graphique 4).

Genève est entré dans le «Top 5» du palmarès mondial, remontant de la 8^e (2021) à la 4^e position. «Cela s'explique par la dimension internationale, la stabilité politique, économique et sanitaire de notre canton, ainsi que la fiscalité favorable pour les sociétés, relève Jérôme Félicité, président de BARNES Suisse. Pendant la Covid, on a également observé un grand retour de Suisses résidant jusqu'alors à l'étranger. A Genève, les indicateurs conjoncturels sont restés excellents en 2021: progression de l'emploi, croissance économique, construction. La rareté de biens d'exception attire une certaine clientèle, pour laquelle de tels objets sont une affirmation de richesse». Les biens les plus recherchés sont les appartements au centre-ville (entre 1,5 et 2

CLASS.	VILLES	CLASS.	VILLES
1	Miami, USA (4)*	28	Luxembourg (nouvel entrant)
2	Austin, USA (24)*	29	San Francisco, USA (=)*
3	Tokyo, Japon (=)*	30	San Diego, USA (42)*
4	Genève, Suisse (8)*	31	Washington DC, USA (33)*
5	Paris, France (7)*	32	Dublin, Irlande (40)*
6	Londres, Royaume-Uni (=)*	33	Shanghai, Chine (31)*
7	New York, USA (11)*	34	Boston, USA (=)*
8	Toronto, Canada (15)*	35	Varsovie, Pologne (46)*
9	Madrid, Espagne (16)	36	Munich, Allemagne (28)*
10	Stockholm, Suède (5)*	37	Taipei, Taiwan (nouvel entrant)
11	Zurich, Suisse (1)*	38	Sydney, Australie (10)*
12	Amsterdam, Pays-Bas (9)*	39	Bombay, Inde (nouvel entrant)
13	Monaco (19)*	40	Bruxelles, Belgique (45)*
14	Los Angeles, USA (=)*	41	Chicago, USA (21)*
15	Copenhague, Danemark (2)*	42	Séoul, Corée du Sud (13)*
16	Vienne, Autriche (12)*	43	Guangzhou, Chine (39)*
17	Dallas, USA (32)*	44	Ho Chi Minh Ville, Vietnam (48)*
18	Montréal, Canada (17)*	45	Milan, Italie (38)*
19	Moscou, Russie (49)*	46	Vancouver, Canada (36)*
20	Hong Kong, Chine (27)*	47	Dubaï, Émirats Arabes Unis (nouvel entrant)
21	Hambourg, Allemagne (22)*	48	Pékin, Chine (43)*
22	Rome, Italie (20)*	49	Le Cap, Afrique du Sud (nouvel entrant)
23	Singapour (=)*	50	Saint-Petersbourg, Russie (nouvel entrant)
24	Lisbonne, Portugal (25)*		
25	Budapest, Hongrie (26)*		
26	Prague, République tchèque (41)*		
27	Oslo, Norvège (18)*		

* Classement 2021

Graphique 3. *BARNES City Index* 2022.

PAYS	ÉVOLUTION DU PRIX EN €/M ² 2010/2020	PROGRESSION
ISRAËL	1 833 / 8 169	+345,7 %
SUISSE	3 774 / 10 021	+165,5 %
ALLEMAGNE	2 102 / 3 405	+162 %
ETATS-UNIS	1 276 / 3 232	+153,3 %
HONGRIE	989 / 2 352	+137,8 %
SLOVAQUIE	1 177 / 2 492	+111,8 %
FRANCE	4 083 / 8 186	+100,5%
PORTUGAL	1 449 / 2 703	+86,5 %
JAPON	3 819 / 6 686	+75,1 %
ROYAUME-UNI	2 915 / 5 097	+74,9%

Graphique 4. Les 10 pays dont les prix de l'immobilier ont le plus augmenté en 10 ans.



ARTISAN AC
Peinture Intérieur Extérieur
Boiserie - Maçonnerie - Carrelage
Nettoyage Toiture

Tél.: 076 593 09 68
artisan.act@gmail.com

Rue de Cornavin 11
1201 Genève

le déménagement en douceur



Devis gratuit
BALESTRAFIC
Certifié Qualité

17-19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch



Une clientèle aux exigences affinées.

millions de francs), les maisons familiales (entre 2 et 5 millions de francs), et enfin, les propriétés avec vue et/ou accès au lac (entre 10 et 15 millions de francs).

Les stations de montagne ont la cote

Face aux récentes évolutions, la situation du marché du luxe à la montagne fait figure de roc avec des destinations telles que Verbier, Crans-Montana, Gstaad et Zermatt, qui continuent d'attirer des clientèles

britannique, scandinave et belge dans le très haut de gamme. «Comme ailleurs en montagne, on a vu apparaître en Suisse et durant la pandémie le phénomène de résidences principales: des couples en activité avec des enfants s'y installent, pour les infrastructures modernes et les écoles internationales. Depuis ces sites de montagne, les grandes villes comme Genève, Lausanne ou Zurich sont proches et facilement accessibles», souligne Frank Casanova, directeur général BARNES Swiss Licensing SA, responsable d'agence. Ce dernier

relève aussi que la station de Verbier, de plus en plus en vogue, est recherchée pour son cadre de vie dynamique et sportif. La demande y est aujourd'hui plus importante que l'offre, sans que cela n'entraîne des augmentations de prix démesurées. Les acquéreurs jettent leur dévolu essentiellement sur les chalets (existants ou neufs), avec vue dégagée et intérieurs contemporains, ainsi que sur les appartements offrant des prestations irréprochables dans des résidences ultraluxueuses.

En ville, à la montagne ou en bord de mer, l'enjeu reste le même. Thibault de Saint-Vincent résume: «Nos clients sont avant tout des entrepreneurs, qui ont placé à un très haut niveau leurs exigences durant leur vie professionnelle. Ils aspirent désormais à cette même excellence au sein de leur foyer». Quant à l'avenir, deux principaux éléments vont changer la donne: la volatilité du cours des matières premières et le retour de l'inflation. A suivre dans la prochaine édition du *Global Property Handbook*! ■

VÉRONIQUE STEIN

*UHNWI (Ultra High-Net-Worth Individuals) : individus ou familles détenant un patrimoine d'au moins trente millions de dollars.

**HNWI (High-Net-Worth Individuals) : individus ou familles détenant un patrimoine compris entre un et trente millions de dollars.

Pour lire
le rapport
complet



Durlermann SA

Installations thermiques & Energie renouvelable

► Installation ► Rénovation
► Entretien ► Dépannage 24/24

• 36, rue de Peillonex
1225 Chêne-Bourg
• T: 022 348 18 03
• F: 022 348 69 81
• E: info@durlermann.ch
www.durlermann.ch



Energie renouvelable | Pompe à chaleur | Energie solaire

...pour la protection de l'environnement

Être aussi nul que le plus nul

«**T**on livre, on ne l'a pas lu, c'est de la merde!». Pour la deuxième fois en quelques semaines, des militants LGBTQ+ violents ont empêché qu'au sein même de l'Université de Genève se tiennent des conférences-débats autour du thème de la transsexualité. Hurlant des slogans, tapant sur des casseroles, vociférant, ces excités préfèrent la censure à la discussion, les gros mots à l'exposé des raisons et la vulgarité à la finesse. Non seulement ce n'est pas leur droit (plainte a été déposée), mais encore une Université, depuis le Moyen Âge, est un des lieux où les livres se discutent, se nuancent, et où la liberté d'expression devrait primer. Ainsi, on leur a proposé de participer à la discussion, afin de faire valoir leur point

L'Université, lieu par excellence de l'universel, est contestée au motif qu'elle entend soutenir une vision générale des thèses à discuter et à disputer!

de vue. Mais, stupeur, on apprend de la bouche d'une journaliste de la RTS qu'ils ne veulent pas discuter parce qu'ils jugent le débat inégalitaire! En effet, les uns maîtrisent la rhétorique et l'art de l'argumentation, et eux sont condamnés à ânonner quelques propos violents et stupides. C'est cet aspect qui est intéressant: pour parler d'égal à égal, il faudrait déposer la culture propre à chaque participant, renoncer à l'intelligence des uns et des autres, museler l'art oratoire pour se mettre au niveau des

plus incultes. Cette vision de l'égalité, qui marine chez nous depuis l'école primaire jusqu'au baccalauréat, consiste à renoncer à toute universalité des propos: seuls les Noirs peuvent parler des Noirs, seuls les homosexuels peuvent dissenter sur l'homosexualité, seul un trans est à même de parler des trans, et seuls des borborygmes violents peuvent être compris par ceux qui épousent la même cause.

Cette négation de toute discussion rationnelle se fonde sur le sentiment communautariste prôné par des minorités qui entendent imposer leur loi. Et l'Université, lieu par excellence de l'universel, est contestée au motif que, justement, elle entend soutenir une vision générale des thèses à discuter et à disputer. Brûlons les livres! ■





bazzile

La nouvelle plateforme qui révolutionne la diffusion de vos annonces immobilières

3,90^{*} CHF
/LEAD VENTE

SANS ENGAGEMENT
DIFFUSION GRATUITE

Plus de gratuité avec nos forfaits en scannant le QR code
022 313 54 54



*Diffusion gratuite et illimitée d'annonces immobilières. Facturation au succès. Lead 'location' gratuit. Contacts vérifiés.

bazzile.ch





Des problèmes avec votre chauffage au sol? Une analyse vous apporte de la clarté.

Les chauffages au sol vieux de plus de 30 ans doivent faire l'objet d'une analyse. En effet, nombreuses sont les anciennes conduites de chauffage au sol qui sont fabriquées à partir de plastique. Elles se fragilisent et s'encrassent avec le temps. Si vous ne réagissez pas à temps, les conséquences peuvent être coûteuses. Voilà pourquoi il est fortement conseillé de réaliser une analyse préventive.



LES CONDUITES SE FRAGILISENT

Les chauffages au sol garantissent confort et gain de place. Néanmoins, la distribution de chaleur invisible prend de l'âge. Elles se fragilisent et s'ensavent, les deux causes principales de la perte d'efficacité des systèmes de chauffage au sol. Si les problèmes ne sont pas identifiés à temps, les dommages sont la plupart du temps irréparables. Ces problèmes touchent plus particulièrement les systèmes installés entre 1970 et 1990, car, à l'époque, les conduites étaient généralement fabriquées en matière plastique simple. Ces dernières se fragilisent avec le temps.

DES SOLS FROIDS. QUE FAIRE?

Lorsque votre chauffage au sol ne vous fournit plus les performances souhaitées, que certaines pièces restent froides et que la régulation ne fonctionne pas correctement, il est préférable de faire intervenir un spécialiste. Ce dernier devra inspecter l'installation sur place dans les moindres détails.

DE LA CLARTÉ GRÂCE À L'ANALYSE

Il est impératif d'analyser l'ensemble des composants et d'évaluer les résultats sur la base de valeurs indicatives normalisées de la SICC. Ce n'est qu'après une analyse complète que vous connaîtrez clairement l'état réel de votre chauffage au sol. Une telle analyse peut déjà être effectuée pour quelques centaines de francs et permet de déterminer formellement la faisabilité d'un assainissement.

COUCHE PROTECTRICE

La version originale pour l'assainissement des conduites par l'intérieur à l'aide d'un revêtement intérieur a été commercialisée en 1999 par Naef GROUP. Elle permet d'assainir les chauffages au sol existants sans travaux de chantier. Le revêtement intérieur sert ici d'enveloppe protectrice pour éviter toute fragilisation supplémentaire.

ASSAINIR AU LIEU DE RINCER

Depuis quelques années, divers prestataires proposent également des rinçages ou encore des procédés de nettoyage. Il est important de savoir que ces alternatives ne permettent pas de résoudre le véritable problème, à savoir la fragilisation du matériau de la conduite. En revanche, le HAT-System permet d'assainir réellement le chauffage au sol.

10 ANS DE GARANTIE

Le HAT-System est le seul procédé d'assainissement des conduites par l'intérieur garantissant l'étanchéité à l'oxygène conformément à la norme DIN 4726 des conduites en plastique équipant les chauffages au sol. Il arrête ainsi le vieillissement. De cette manière, le prolongement de la durée de vie des conduites est garanti. En parallèle, tous les autres composants essentiels du chauffage au sol sont entretenus ou remplacés. La désidérabilité de la version originale est mise en valeur par une garantie de 10 ans.

RÉSERVER UNE ANALYSE PRÉVENTIVE

L'analyse d'état est réalisée sur place par un spécialiste de Naef GROUP. Les coûts s'élèvent à CHF 390.- (TVA comprise). L'analyse comprend un relevé de l'état actuel selon les directives en vigueur et des conseils sur les mesures à prendre.

☒ Oui, je souhaite en apprendre davantage. Contactez-moi sans engagement.

Nom

Prénom

Rue

NPA, lieu

Année de construction du bien

Téléphone

E-mail

Date

Signature

Le Journal de l'Immobilier, 2022



Veuillez renvoyer le talon ou appeler
Naef GROUP

Route de l'Industrie 15, 1860 Aigle

Tél.: +41 24 466 15 90

Adresse e-mail: info@naef-group.com

www.chauffageausol.ch



Naef

Assainissement des conduites par l'intérieur

GROUP | Leader en Suisse depuis 1985 avec l'original

Hôtel Ruby Claire

Le concept du luxe allégé et durable

Après deux ans et demi de chantier, le groupe munichois Ruby vient d'ouvrir son premier hôtel à Genève, après Zurich. Inauguré voilà quelques jours, l'hôtel Ruby Claire est situé en plein centre-ville, au 46, rue du Rhône. L'aménagement intérieur de cet établissement au luxe citadin est inspiré du rôle historique de Genève sur le plan international.



RUBY

Les meubles de style *vintage* donnent à l'hôtel un cachet unique, tout en offrant une nouvelle vie au mobilier.

« La signature du projet a eu lieu à la fin de 2017. Ensuite, il a fallu compter deux ans pour la planification et les travaux ont commencé au milieu de l'année 2019 », résume Stefanie Michele, directrice de la construction au sein du groupe Ruby. Le chantier, qui a réuni trois bâtiments construits entre 1900 et 1993 et abritant auparavant des bureaux, était très technique en raison de sa situation. « Le centre-ville de Genève est un endroit spécial pour construire.

La logistique a dû être coordonnée de manière rigoureuse et son application a été méthodique. Avec un espace minimal, toutes les livraisons de matériaux, ainsi que leur enlèvement, ont été effectuées avec une grande précision ».

L'hôtel, dont le chantier s'est déroulé dans les délais malgré la pandémie et les différents retards de livraison, comprend 22 chambres de 14 m² à 28 m² pour le loft, réparties sur six étages, avec 4200 mètres carrés situés

au-dessus du passage Malbuisson, entre la rue du Rhône et la rue du Marché.

Dès le début, le Ruby Claire s'est inscrit dans une démarche environnementale, même si le bâtiment n'est pas classifié Minergie. « Dans tous les cas, souligne Stefanie Michele, Ruby utilise toujours un système de gestion du bâtiment (BMS) pour contrôler, évaluer et optimiser la consommation d'énergie. D'autres mesures d'économie d'énergie sont présentes, par exemple les éclairages LED,

les détecteurs de mouvement et la pompe à chaleur pour le chauffage de l'eau».

Le luxe allégé

Une préoccupation de durabilité qui s'exprime également à travers le choix des produits locaux pour les petits déjeuners, la suppression maximale des emballages et ustensiles en plastique ainsi que le conditionnement des produits d'accueil - gel douche, shampoing, etc. - dans des flacons réutilisables et compostables, développés par l'hôtel.

Quant à l'utilisation de meubles *vintage*, souligne Stefanie Michele, elle donne aux hôtels du groupe un cachet unique, tout en offrant une nouvelle vie au mobilier.

Le groupe Ruby repose sur le concept du *Lean Luxury*, le luxe «allégé», qui consiste à offrir aux clients un emplacement au cœur de la ville, des équipements de qualité indispensables et un design haut de gamme

et créatif, tout en renonçant systématiquement au superflu et aux éléments non essentiels.

Une philosophie que le designer américain Matthew Balon, installé à Munich depuis de nombreuses années et à la tête du design du groupe Ruby depuis cinq ans, traduit par des décors originaux, en rupture avec les tendances. «Le design de l'hôtel s'inspire du rôle de Genève en tant que lieu international de rencontres, dit-il. Nous avons puisé notre inspiration dans le monde entier et avons relié ensemble différents aspects, afin de créer quelque chose de très unique».

Couleurs de drapeaux

Matthew Balon a créé une base neutre de noir et de blanc, afin de faire ressortir les couleurs primaires utilisées dans les tissus d'ameublement, les objets chinés et les œuvres d'art. «Tout comme les anneaux olympiques, la palette de couleurs a été

inspirée par les drapeaux du monde entier, précise-t-il. Pour les matériaux, nous évitons toute forme d'imitation. Le cuir utilisé au bar et dans les espaces publics est du cuir véritable et le granit est du vrai granit. Les chambres sont dotées de lambris en bois de cerisier qui ont été embossés avec un motif de vannerie sur mesure, un clin d'œil à notre interconnexion et à notre diplomatie».

Les espaces publics de l'hôtel, où l'on trouve divers éléments de poterie et de tissage, ont été conçus pour favoriser l'interaction. Le bar situé au septième étage, ouvert 24/7, est envahi d'innombrables lampes et lanternes de styles différents, contrastant avec des chambres au style plus sobre aux murs blancs lumineux. Un élément de déco design en macramé est placé au-dessus de la tête de lit. Enfin, deux terrasses sur le toit forment une oasis urbaine de verdure et de calme. ■

VIRGINIA AUBERT



Route de Drize 73A • 1234 Vessy GE

T. +41 22 525 25 66

info@rafaelstores.ch • www.rafaelstores.ch

RAFAEL STORES, chaque projet reste unique!



Loïc Roth
loic.roth@mobilier.ch
T 022 737 38 36



Steven Wyss
steven.wyss@mobilier.ch
T 022 737 38 38

Conseils en assurances, prévoyance et hypothèques

Un choix judicieux : votre hypothèque auprès de la Mobilière

Agence générale de Genève
Denis Hostettler

Route du Grand-Lancy 6a
1227 Les Acacias
T 022 819 05 55
geneve@mobilier.ch
mobilier.ch

la Mobilière

Transmission

Induni & Cie SA

L'avenir commence aujourd'hui

Entreprise de plus de 600 employés, Induni & Cie SA achève le passage de témoin entre deux générations. L'accent mis sur le numérique, la formation et l'environnement permet à cette vieille dame de 105 ans de voir l'avenir avec confiance.

A peine les flonflons du centenaire s'étaient-ils tus en 2017 qu'Induni & Cie SA, constructeur incontournable sur l'Arc lémanique dans les domaines du bâtiment, du génie civil et de l'entreprise générale, traversait un trou d'air qui l'amenait à restructurer son management et revoir ses prévisions à la baisse. Fortes et fières de la confiance du personnel, les familles Danz et Gallay, propriétaires, ont repris la main sur l'opérationnel pour pé-

renniser la société. Pari réussi: «Certains acteurs s'étonnent probablement de nous voir revenir si vite», remarque Marco Danz, directeur général depuis octobre 2018.

Il n'y a pas d'arrogance dans les propos de celui qui dit devoir encore gagner en expérience après treize ans d'entreprise. Sens de la responsabilité sociale, liberté permise par l'actionnariat familial, ainsi que choix de s'entourer d'administrateurs externes pour s'assurer des regards croisés et une palette

de compétences ont permis à Induni & Cie SA de traverser la crise en préservant sa substance.

Les turbulences ont accéléré le renouvellement du management avec l'accession de Marco Danz à la direction générale et l'entrée dans l'opérationnel depuis 2018 d'Emmanuelle Gallay en tant qu'attachée à la direction générale, en charge notamment du support contractuel. Ce tournant s'est achevé ce printemps avec la désignation d'Yves Perrin, directeur romand du promoteur HIAG, au sein d'un conseil d'administration également en renouvellement. «Le succès d'Induni & Cie SA vient surtout de son collège de directeurs, qui ont une grande autonomie de décision, chacun dans son secteur», souligne Emmanuelle Gallay.

GROS PLAN

Une transmission réussie

Il a fallu deux management *buy outs* successifs pour qu'Induni & Cie SA redevienne l'entreprise familiale qu'elle était à l'origine. Créé en 1917 par Pierre Induni, reprise par ses fils, la société est achetée en 1985 par le Zurichois Züblin. En 1997, six cadres acquièrent le capital. En 2007, deux d'entre eux, Christian Danz et Robert Gallay, aujourd'hui co-présidents du Conseil d'administration, rachètent le constructeur et lui restituent sa dimension familiale initiale.

Lorsque Marco Danz débute en Comptabilité Finances en 2009, il a déjà effectué divers stages au sein de l'entreprise, mais il est loin d'imaginer en devenir directeur général. «Je me suis investi dans l'entreprise parce que l'opportunité s'est présentée et que le milieu de la construction m'intéressait, indique pour sa part Emmanuelle Gallay. Dès que j'ai abordé l'opérationnel en 2018, j'ai su que je m'y plaisais».

Préserver l'âme de l'entreprise tout en laissant la nouvelle génération faire des ajustements est la clef d'une transmission réussie. Parole de Robert Gallay. Ni lui ni Christian Danz n'avaient imaginé que leurs enfants reprendraient les rênes d'Induni & Cie SA, pas plus qu'ils n'avaient projeté être un jour seuls maîtres à bord.

La transmission s'est faite naturellement. «Nous n'avons pas été coachés par nos pères, relève Emmanuelle Gallay, il y a eu une influence naturelle». «Le passage de flambeau s'est fait de manière informelle, à travers nos échanges réguliers», confirme Marco Danz.

En quoi la jeune génération s'écarte-elle des codes parentaux? Emmanuelle Gallay avoue être volontairement provocante avec son père quant à la place des femmes, tout en reconnaissant la rareté des postulations féminines pour des emplois de technicien en bâtiment ou en génie civil. «Ce sont encore des métiers à inertie forte, mais cela changera».

Après deux années dans sa nouvelle fonction, Marco Danz raconte avoir organisé un atelier avec la nouvelle direction pour marquer le changement générationnel. Cet exercice comprenait une évaluation à 360° du poste de directeur général. «Avec cette démarche, j'ai bousculé Robert et mon père», se souvient-il en souriant.

Une numérisation rapide

En parallèle, le constructeur a notamment investi dans des engins de chantier guidés par GPS, dans les infrastructures informatiques nécessaires à la mise en application du BIM ou encore dans des tablettes pointant sur la plate-forme de GED mise en œuvre juste avant la pandémie.

L'entreprise a activé pour la première fois son application BIM sur le chantier En Gruvatiez, à Orbe/VD. Cet ensemble d'immeubles est le premier de Suisse à recevoir le label SEED, développé avec le WWF et décerné aux quartiers durables. Cela a fortement contribué à développer l'expertise quant à la certification des bâtiments et a stimulé la réflexion sur l'intégration des enjeux environnementaux dans l'activité de la société.

Marco Danz et Emmanuelle Gallay soulignent à l'unisson l'importance de ces



De gauche à droite: Christian Danz, Marco Danz, Emmanuelle Gallay et Robert Gallay.

thématiques dans un secteur souvent pointé du doigt pour son impact environnemental. Une réglementation claire, un terrain favorable à l'innovation au sein

des écoles d'ingénieurs et un soutien des décideurs politiques sont indispensables pour avancer sur ces sujets, relèvent-ils. Parallèlement, ils plaident pour un rééquilibrage des rapports contractuels entre les constructeurs et les maîtres d'ouvrage, qui tendent à se surprotéger en sous-estimant l'importance du dialogue continu entre promoteur et bâtisseur pour le succès des travaux liés à l'ouvrage.

L'assainissement du parc immobilier sous l'angle énergétique promet des an-

nées de travaux. Dans ce contexte, les entreprises attentives aux enjeux ESG (Environnementaux, sociaux et de gouvernance), à leurs ressources humaines et à la formation, bénéficieront d'un avantage considérable, remarque Marco Danz. La branche de la construction va devoir relever un défi majeur autour du constat bien réel de la difficulté à assurer la relève professionnelle des métiers du gros œuvre. ■

CESARE ACCARDI

GROS PLAN

Induni en quatre chiffres

250 millions de francs de chiffre d'affaires

50 chantiers par an

45 métiers différents

60T/an de rejets CO₂ évités grâce à ses installations photovoltaïques

SAVEURS AUTHENTIQUES

RESTAURANT
La Baguette d'Or
À GENEVE DEPUIS 1987
RESTAURANT CHINOIS - CUISINE TRADITIONNELLE

15 AV. HENRI-DUNANT
1205 GENEVE
022 329 71 60
info@labaguettedorgeneva.com

www.labaguettedorgeneva.com

SUIVEZ-NOUS
#labaguettedor

OMNIA IMMOBILIER SA

Une agence sans complexe



PUBLI-RÉDACTIONNEL

«Laisse-toi aller, on va gérer !», lit-on sur le site d'Omnia Immobilier. Et cela donne bien l'esprit de ce groupe qui, depuis 2015, ne fait qu'étendre ses ramifications. Comptant aujourd'hui sept succursales romandes, l'agence couvre l'ensemble des questions immobilières, soit les services de courtage, de développement immobilier, de gérance & administration PPE et d'expertise. En un mot: *omnia* (tout, en latin).



Soixante-sept appartements sont sur le point d'être livrés à Echandens (Vaud).

Un quinquagénaire debout sur un tabouret, prêt à plonger dans les eaux glacées de l'Arctique, avec comme devise : «Une agence qui n'a pas peur de se mouiller». Ce ton, légèrement décalé, est la force d'Omnia. Il faut dire que Julien Pellegrino n'a pas froid aux yeux. Le directeur et fondateur d'Omnia Immobilier a ouvert l'an dernier une succursale dans la Vieille Ville genevoise et une autre à Verbier; il y a quelques semaines, c'était au tour de Fribourg, complétant ainsi une présence déjà bien établie à Lausanne, Rolle, Vevey et Neuchâtel. Grâce à son département Promotion, Omnia a mis sur le marché romand un millier de logements neufs (en sept ans), de la villa aux grands développements, en passant par des immeubles de taille modeste. En guise d'exemple, l'agence est sur le point de livrer un ensemble de 67 appartements à Echandens/VD. D'ici quelques mois, c'est à Echallens qu'Omnia remettra les clefs du quartier durable vaudois «Osiris», avec ses 113 logements.

Une alternative aux régies traditionnelles

Julien Pellegrino a fait ses armes comme courtier pendant une vingtaine d'années dans diverses agences immobilières de la région. Doté d'une solide trempe entrepreneuriale, il décide en 2015 de créer, avec Taha Baroud, sa propre société. Grâce à Omnia, il entend amener un coup de jeune à l'univers immobilier; la structure se dit prête à bousculer les codes des régies/géran-

ces traditionnelles. Omnia compte aujourd'hui une quarantaine de collaborateurs répartis sur les sept sites et qui partagent une même ambition: celle de rendre leurs services accessibles à tous. «Notre approche plaît ou déplaît, note le directeur. Quoi qu'il en soit, nous souhaitons sortir du cadre quelque peu poussiéreux qui caractérise aujourd'hui nombre d'agences immobilières». Ce nouveau souffle qu'Omnia tient à insuffler au monde de l'immobilier semble apprécié par les clients, notamment grâce à l'équilibre instauré entre numérique et contact humain. Détail qui n'en est pas un: chez Omnia, vous ne trouverez jamais de courtier en costume-cravate, ni de courtière en talons aiguilles. Une convivialité et une proximité qui n'empêchent pas un professionnalisme à toute épreuve!

La réalisation des promotions est menée de A à Z par les équipes, de l'étude de marché, à l'acquisition de la parcelle, puis au développement du projet, son financement, sa commercialisation et enfin sa construction. «Nous nous portons garants de la bonne exécution des bâtiments, précise Julien Pellegrino. Une fois les immeubles habités, nous nous chargeons de la gérance et de l'administration de la PPE, ce qui permet d'assurer une cohérence optimale tout au long du processus». ■

CARLA ANGYAL

Omnia Immobilier SA - Agence de Genève
Rue Charles-Bonnet 3 - 1206 Genève
Tél: 022 512 60 00 - Mail: geneve@omnia.ch - www.omnia.ch

CARRIÈRE



FORMATION

PARAÎT UNE FOIS PAR MOIS DANS LE JOURNAL DE L'IMMOBILIER • 25 MAI 2022

La dynamo de l'apprentissage à Genève

Page XI

ADOBE STOCK



M.E.S.
MUTUELLE D'ETUDES SECONDAIRES

ET NOS OPTIONS
BACCALAURÉAT
ARTISTIQUE
CRÉATION
LITTÉRAIRE,
JOURNALISME,
MUSIQUE
ÉTUDE SPORT.

www.ecolemes.ch

LES VALEURS ETHIQUES CONSTRUISENT UNE EDUCATION DURABLE

CONFIANCE. RESPONSABILITE.
AUTONOMIE.

ACCUEIL SUR RENDEZ-VOUS

BACCALAURÉAT INTERNATIONAL
BACCALAURÉAT FRANCAIS

MUTUELLE D'ETUDES SECONDAIRES 1205 GENEVE 022.741.00.01

CAS PRATIQUE

Heures supplémentaires: établissement, comptabilisation et preuve

Selon le contrat de travail de Louise, étaient reconnues comme heures supplémentaires celles qui dépassaient la durée contractuelle hebdomadaire (dans son cas 40 heures), sans toutefois excéder le maximum de 45 heures défini dans la loi sur le travail. Le travail supplémentaire était celui qui dépassait ce maximum de 45 heures. Le contrat précisait que Louise était obligée de réaliser les heures supplémentaires demandées par l'employeur, mais ne pouvait pas les effectuer sans l'accord de son responsable. Les heures dépassant l'horaire normal devaient ensuite être compensées par un congé équivalent en temps. A défaut, elles seraient payées au taux normal, tandis que le travail supplémentaire serait majoré de 25%. Après s'être fait licencier pour raisons économiques, Louise a demandé la rémunération de ses heures supplémentaires, alors qu'elle n'avait jamais sollicité l'accord écrit de son employeur avant de les effectuer.

Les heures supplémentaires requises par les circonstances doivent en principe être déclarées dans un délai permettant à l'employeur de prendre d'éventuelles mesures d'organisation en connaissance de cause.

Louise n'a pas informé son employeur au sujet du nombre exact de ses heures supplémentaires. Elle ne connaît d'ailleurs pas exactement ce nombre, puisque son employeur, bien qu'au courant de ces dépassements, n'avait pas organisé de système de contrôle et qu'il n'exigeait pas des travailleurs qu'ils établissent des décomptes. Pour déterminer combien d'heures doivent être indemnisées, il appartient à Louise de faire le calcul et d'amener la preuve de ce qu'elle revendique. Elle recourt donc à des témoignages. Sur cette base, il ressort qu'elle travaillait régulièrement dix heures par jour. Elle effectuait dès lors quotidiennement deux heures supplémentaires, parfois plus. La personne qui occupait précédemment le poste a aussi déclaré que la fonction nécessitait effectivement au moins deux personnes et qu'elle avait elle-même été surchargée.

L'employeur était au courant

Lorsque l'employeur sait ou est en mesure de savoir que l'employé accomplit des heures au-delà de la limite contractuelle, le travailleur peut de bonne foi déduire du silence de l'employeur que celui-ci les approuve. Dans un tel cas, la renonciation à une annonce rapide et formelle du nombre d'heures supplémentaires exact n'exclut pas la rémunération de celles-ci. Le Tribunal a même précisé que dans ce cas, les heures supplémentaires devaient être reconnues, malgré l'acceptation sans réserve par Louise, chaque mois, de son salaire non majoré.

En l'espèce, les heures supplémentaires étaient un thème récurrent et la direction avait à plusieurs reprises été interpellée à ce sujet. Cette question générait des tensions internes et il n'était aucunement contesté que ces dépassements étaient accomplis dans l'intérêt de l'employeur, qui ne nie d'ailleurs pas qu'il était au courant de cette situation.

Un régime spécial pour les heures supplémentaires

Les heures supplémentaires effectuées au-delà de l'horaire contractuel doivent, sauf accord écrit contraire, être rémunérées avec une majoration de 25%. Le travail supplémentaire effectué au-delà de l'horaire maximum prévu par la loi, soit 45 heures par semaine (ou 50 heures pour quelques catégories de travailleurs), est également rémunéré avec une majoration de 25% à partir de la 61^e heure accomplie durant l'année civile.

Dans la mesure où il n'est pas contesté que des heures supplémentaires ont été accomplies par Louise dans l'intérêt de la société, mais que leur nombre ne peut être déterminé que sur la base de témoignages, le Tribunal a reconnu une moyenne de deux heures par jour travaillé. Ces heures sont rémunérées au salaire normal, puisque cela avait expressément été prévu dans le contrat, sauf en ce qui concerne le travail supplémentaire effectué au-delà de la 61^e heure. ■

NICOLE DE CERJAT

SOCIÉTÉ SUISSE DES EMPLOYÉS DE COMMERCE SERVICE JURIDIQUE

RUE DE L'HÔPITAL 11 - CH-2000 NEUCHÂTEL

TÉL. 032 721 21 56

Les valeurs éthiques construisent une éducation durable

Depuis plus de quarante ans, la Mutuelle d'Études Secondaires propose une autre vision de l'enseignement. Reconnue d'utilité publique par la Ville de Genève, l'école, qui prépare au Baccalauréat International (IB), se caractérise par sa pédagogie qui engage l'autonomie de l'élève en le rendant acteur d'un apprentissage réfléchi responsable.

La Mutuelle d'Études Secondaires (M.E.S.) a été fondée en 1976 à Genève, dans la mouvance des écoles alternatives. Dès sa création, la M.E.S. a mobilisé des pédagogues engagés autour de projets novateurs qui ont été expérimentés et mis en pratique avec les étudiants. La M.E.S. prépare au diplôme du Baccalauréat international (IB) et présentera prochainement le Baccalauréat français.

Aujourd'hui reconnue d'utilité publique par la Ville de Genève, la Mutuelle d'Études Secondaires continue de promouvoir une autre vision de l'apprentissage. Comme le souligne Jean-Jacques Le Testu, directeur pédagogique, «notre mission est la réinsertion dans les circuits scolaires de jeunes en relation problématique avec les systèmes d'enseignement traditionnels». La M.E.S. défend dix valeurs, soit cinq valeurs éthiques: l'humanisme, la mixité sociale, la laïcité, la pluralité du genre et la solidarité. Et cinq valeurs «savoir-être», c'est-à-dire élaborer une pensée critique, tolérer l'incertitude, intégrer ses intuitions créatives, collaborer et communiquer.

Favoriser l'autonomie et la responsabilité

Maria a disputé des compétitions internationales de tennis, Zoé fait partie de l'équipe suisse de saut d'obstacle, Amanda est une athlète olympique de tennis de



Voyage d'études à Lisbonne, 2016.



Tournoi d'échecs à la M.E.S.

table... La Mutuelle d'Études Secondaires a accueilli de nombreux jeunes sportifs et sportives. En effet, la M.E.S. accompagne chaque élève dans son projet scolaire, en adaptant son temps d'étude à ses engagements, qu'ils soient sportifs, militants ou artistiques. Pour Maria, cela a été déterminant: «Je veux devenir joueuse professionnelle. A la M.E.S., je n'ai pas eu à choisir entre études et sport, on m'a fait confiance et on m'a donné la liberté nécessaire». En outre, le dispositif pédagogique de l'école concède à l'élève une autonomie de pré-

sence aux cours, celle octroyée aux étudiants universitaires, le préparant ainsi à la maîtrise de cette liberté. Il s'agit d'engager la responsabilité de l'élève en le rendant acteur d'un apprentissage réfléchi et, s'il y a lieu, en le rendant attentif à ses propres défaillances.

Des activités et options inédites sous le signe de la créativité

Parcourir Copenhague à vélo, grimper pour voir le château d'Édimbourg, s'enfoncer dans les ruelles lisboètes... Chaque année, la Mutuelle d'Études Secondaires part en voyage scolaire. Depuis plus de dix ans, l'école visite la Biennale d'Art Contemporain de Venise, une belle occasion de nouer des liens tout en s'ouvrant au monde.

En outre la M.E.S. propose des options inédites, telle que des cours d'échecs, ou encore la Création Littéraire, un lieu d'expression et de liberté où les élèves composent des poèmes en prose et s'essaient aux haïkus.

Pour les élèves souhaitant poursuivre des études artistiques, l'option de Préparation aux concours des écoles d'arts se déroule dans le vaste atelier du N.A.B.A.B. qui possède une salle terre, une salle consacrée au dessin, une salle bois et enfin une presse. Autant d'outils qui permettent l'exploration de la sculpture, du dessin d'observation, mais aussi la pratique de la linographie et du monotype. ■

Mutuelle d'Études Secondaires
7 bis, boulevard Carl Vogt
CH-1205 Genève - Tél. +41 22 741 00 01
www.ecolemes.ch

Exposition

Dangers naturels, même pas peur!

A Genève, du 25 mai au 12 juin, la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) nous propose un panorama des professions de spécialistes engagés dans la problématique de dangers naturels. Une exposition principalement destinée aux jeunes à la recherche de leur futur.

Avec le changement climatique, l'aménagement du territoire est aujourd'hui plus que jamais concerné par les dangers naturels. De quoi amener la SIA à mettre sous la loupe les professions engagées dans ce domaine et les formations à acquérir soit dans une haute école spécialisée, soit par des études universitaires. Concentrée sur les principaux risques auxquels la Suisse est confrontée, l'exposition relie les séismes, inondations, glissements de terrains, avalanches ou vents violents aux compétences des architectes, ingénieurs civils, ingénieurs en environnement, géomètres, géologues et autres sismologues, nivologues et météorologues. Autant



Un panorama des professions de spécialistes engagés dans la problématique de dangers naturels.



LA RÉFÉRENCE ROMANDE DANS LE DOMAINE

Mettez toutes vos chances de votre côté,
inscrivez-vous pour décrocher votre

Brevet fédéral de spécialiste en finance et comptabilité

Cycle de formation sur 5 semestres dès
septembre prochain en cours du soir et/ou samedi.
GENÈVE - LAUSANNE - SION



www.goodwill-formation.ch

la force de l'expérience



BALESTRAFFIC

Déménagement d'entreprises

Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch



L'exposition tout public qui se veut ludique et interactive s'appuie sur des supports multiples et variés.

de spécialistes capables d'appréhender les phénomènes, inventorier, évaluer les risques, renforcer les structures, envisager des mesures de protection, piloter des solutions techniques complexes.

Une exposition ludique et interactive

Principalement destinée aux jeunes dès 12 ans, l'exposition tout public qui se veut ludique et interactive s'appuie sur des supports multiples et variés: grandes bâches explicatives, maquettes de simulation, réalité virtuelle, photographies, vidéos... L'événement sera aussi l'occasion de se remémorer quelques ingénieurs géniaux comme Gustave Eiffel et de rencontrer des ingénieurs et architectes spécialisés, engagés dans des travaux très particuliers liés à des phénomènes naturels.

Après «Un pont, c'est tout» en 2001, cette nouvelle exposition itinérante créée par la SIA Jura et la Coordination Romande ►

Maturité suisse accélérée en 2 à 4 semestres

Programme en 2 ans adapté aux candidats :

après 1 année
de Collège
réussie ou non

ou ayant
un **diplôme**
de l'ECG

Rentrée lundi 15 août 2022

... et aussi :



Maturité en 1 année
Programme intensif

www.matu-ch.ch

Programmes
de rattrapage
semestriels
(2ème tentative)

Université
sans Matu
(Préalables UNIL)

PREPA
Médecine,
EPFL

Visez l'excellence!



École de Préparation et
Soutien Universitaire

☎ 022 344 58 02
Voltaire 12 • 1201 Genève

FRANÇAIS - ALLEMAND - ANGLAIS - ITALIEN - ESPAGNOL - RUSSE

TURC
SUEDOIS
SCHWYZERDUTSCH
ROUMAIN
PORTUGAIS



ECOLE VARADI SA



ALBANAIS - ARABE - CORÉEN - DANOIS - FINNOIS - GREC
POLONAIS - NORVÉGIEN - JAPONAIS - HONGROIS - HEBREU

APPRENEZ UNE LANGUE EN 3 MOIS!

Anglais • Allemand • Français • Italien + 33 langues
pour particuliers • entreprises • expatriés • diplomates

DIPLÔME DE SECRÉTARIAT

Formations accélérées en 3 à 12 mois

UN DÉPARTEMENT POUR VOS ENFANTS

Soutien scolaire toutes matières • 33 langues
Remotivation • HP • TDAH • Dyslexie

Horaires à la carte de 7 h à 22 h
7 jours sur 7

COURS D'ÉTÉ

Avenue de Champel 22 - 1206 Genève

☎ 022 736 28 74 www.ecole-varadi.ch



L'exposition est tout-public; elle se veut ludique et interactive.

s'inscrit dans un éventail d'événements destinés aux élèves, apprentis et étudiants, qu'il s'agisse de visites de chantier ou d'accueil dans les bureaux de membres de la SIA lors de journées dédiées. La SIA sera également présente à Palexpo du 22 au 29 novembre prochain, dans le cadre de la

Cité des métiers, sous le titre «Un avenir à ton image». Rappelons que la SIA comporte dix-huit sections régionales, ainsi qu'une section pour l'étranger. La section genevoise fondée en 1845 compte environ 900 membres. ■

VIVIANE SCARAMIGLIA

En pratique

Dangers naturels, même pas peur!

Pavillon Sicli, route des Acacias 45,
1227 Carouge

Du 25 mai au 12 juin 2022

Visites guidées pour les classes

sur inscription : secretariat@ge.sia.ch



SVIT
SCHOOL

votre **partenaire** pour réussir
votre carrière dans l'**immobilier**



dès le 24 août
Certificat de spécialiste
en comptabilité
immobilière



C'est parti!

www.svit-school.ch

ÉCOLE DE PRÉPARATION ET SOUTIEN UNIVERSITAIRE (EPSU)

EPSU: l'école des secondes chances

Chacun a sa chance d'accéder aux études supérieures, pour autant qu'il se donne les moyens de la saisir. Cette phrase pourrait figurer au fronton des locaux de l'École de Préparation et Soutien Universitaire (EPSU), rue Voltaire à Genève. Cet établissement privé occupe une niche et répond à un vrai besoin. Pour autant, son histoire n'est pas celle de *business plans* longuement soupesés et exécutés à la virgule près, mais d'une passion qui trouve son chemin au fil des ans.

«**N**ous croyons aux secondes chances», dit Sergei Poskriakov, le directeur administratif de cette école née pour préparer les diplômés étrangers aux examens d'admission aux Universités suisses. Aujourd'hui, ses activités principales sont la préparation aux diplômes et certificats suisses donnant accès aux universités et HES (Maturité suisse, Passerelle Dubs, Maturité professionnelle post-CFC, Préalables UNIL, ECUS), ainsi que l'accompagnement des jeunes qui se destinent aux études scientifiques. «Nous avons été les premiers à préparer la Maturité en une année et nous avons adapté le concept de 'prépa', largement répandu en France voisine, aux besoins locaux», relève Natalia Poskriakov, la fondatrice.

Loin des «boîtes à bac», l'EPSU mise sur l'effort et condense sur un semestre un an d'enseignement traditionnel. Ses élèves proviennent de divers horizons, mais ont tous un point en commun: le souhait de poursuivre leurs études. Ils peuvent être passés par le Collège sans l'avoir achevé ou être porteurs d'un certificat de l'ECG, d'un CFC ou d'un diplôme secondaire non reconnu en Suisse. En mettant littéralement les bouchées doubles, ils peuvent décrocher la lune: l'accès à l'Université.

L'EPSU propose en outre un cours préparatoire aux études de médecine, ainsi qu'un accompagnement pour les étudiants de première année de la Faculté de Médecine de Genève, comprenant notamment des examens en blanc. «En médecine, il n'y a pas d'examen avant la fin de la première année. Cela est désécurisant pour les étudiants. La Faculté ne publie bien sûr pas ses examens, mais nous avons assez de compétences pour créer nos propres énoncés sur la base des cours universitaires, que nous proposons à nos étudiants», commente Sergei Poskriakov.

Ouverte à tous

«Nous ne sélectionnons pas les meilleurs, explique Natalia Poskriakov, nous acceptons toutes les demandes répondant



Natalia et Sergei Poskriakov.

aux pré-requis, mais nous sommes très clairs quant à l'effort demandé. Les élèves reçoivent un emploi du temps sur six jours et demi». «Et si certaines volées affichent 100% de réussite aux examens de Maturité à la première tentative et qu'aucun échec définitif n'est à déplorer parmi les élèves qui achèvent leur formation à l'EPSU, certains jeunes ne parviennent pas à s'adapter au rythme accéléré et abandonnent en cours de formation», souligne Sergei Poskriakov. Selon la statistique officielle genevoise, l'EPSU est l'un des 57 établissements privés du secondaire II. Il accueille quelque 70 élèves en présentiel, toutes filières confondues (l'option 100% distanciel existe aussi). Une goutte d'eau, ramenée aux 3500 inscrits dans le privé pour le secondaire II.

Dans l'air du temps, les études à distance prennent de plus en plus d'importance. Profitant de la numérisation de ses cours, en place depuis des années et répondant notamment aux multiples demandes des jeunes sportifs d'élite, danseurs et musiciens professionnels qui ne trouvaient pas leurs marques dans le programme sport-arts-études des écoles publiques, l'EPSU propose également l'enseignement à distance pour l'ensemble de ses formations.

La concentration du plan d'études impose aussi un effort d'adaptation aux enseignants, titulaires d'un doctorat, dont le défi est de transmettre le programme dans un laps de temps réduit et d'assurer le suivi personnalisé nécessaire au progrès et à la réussite de chaque élève. «Cette intensité, la rigueur du cadre et les effectifs réduits attirent des professeurs de haut niveau, passionnés par leur métier», souligne Sergei Poskriakov. ■

CESARE ACCARDI



École de Préparation et Soutien Universitaire (EPSU)

12, rue Voltaire - 1201 Genève - Tél. 022 344 58 02 - info@epsu.ch - www.epsu.ch

Technocratie ou bonnocratie?

Dernier numéro du mois, donc «Spécial Formation»... mais aussi «Spécial Nations»: un journaliste doit écrire chaque mois sur les Nations Unies pour ne pas perdre son accréditation. Comment céder à ces circonstances sans pour autant faire du remplissage? Deux ou trois rencontres onusiennes récentes illustrent les impasses de la formation: celle des adultes coincés entre l'exigence technique et le devoir d'être bon.

Semaine de réseautage pour les «humanitaires» de terrain, mi-mai au Centre de conférences (voir unocha.org); la santé pour tous est un des grands

thèmes au fil des cinq jours; or depuis qu'existent des ministères ad hoc, plus elle avance, moins on l'atteint, alors on lui trouve un nouveau slogan: «One Health»

qui inclut toute «l'écosphère». Cette remise à plat donne à une foule d'agents l'occasion de raconter leurs frustrations, et à une myriade d'experts d'offrir leurs leçons...

**Ton monde plein d'opportunités:
découvre une multitude
de possibilités
d'apprentissage
chez Coop**

**Pour la rentrée d'août 2022,
nous recherchons des apprenti·e·s:**

- Gestionnaire du commerce de détail
- Assistant·e du commerce de détail
- Spécialiste en restauration de système



**Ton apprentissage.
Ton avenir.**
www.coop.ch/future



coop

Pour moi et pour toi.

sur trois étages au quartier des Nations. Et comme – dans les salles de congrès ou d'école – on entend souvent mal, cela donne au journaliste le temps de penser dans son coin... et de se demander soudain: «Depuis deux siècles, la médecine n'a fait que croître et s'aiguiser; de quels moyens a-t-on besoin pour venir à bout du mal»? Alors, dès la séance levée, le soussigné demande l'un(e) après l'autre aux participant(e)s (tous/toutes des pros): «Combien y a-t-il – selon vous – de travailleurs/euses de la santé dans le monde?». Question posée de diverses manières – plus ou moins précises – mais la réponse est toujours la même: «Pas la moindre idée!» (pas même à un ou deux zéros près). Seule une cadre de l'Organisation mondiale de la santé fait une estimation, à partir du nombre de sanitaires par mille habitants selon les pays. Moralité: comme dans la fable de Florian ou dans

le conte d'Andersen, la plupart des gens qui «savent» ne voient pas ou ne veulent pas voir la question clef: dans ce cas, les «moyens» de la santé servent-ils la santé... ou ses moyens?

Du moment qu'on dévisse les statues...

Autre exemple à la Semaine de diplomatie scientifique (gesda.global): en ouverture au Palais des Nations, table ronde «de haut niveau» (au point que les inscriptions furent closes avant même d'être ouvertes, laissant la salle à moitié vide)... en présence même de la Directrice russe Tatiana Valovaya (unog.ch). Posté à la sortie une fois les litanies finies, le journaliste s'est livré au même exercice qu'avec les humanitaires: «Quel propos... quelle idée force... vous a frappé(e)?». Vaine

question, au vu du nombre d'auditeurs qui avaient passé l'heure le nez à l'écran de leur «mobile» (et là aussi, d'une piètre sono). Un junior – malgré tout – avait tendu l'oreille, et conclu du débat que «le savoir savant est géré de manière trop verticale... émietlée». L'objecte: «Pardon! Une *Encyclopaedia Universalis* (par exemple) concentre, synthétise, partage!»; et l'autre de répondre: «Dans le genre, je préfère le modèle Wikipedia». Soit, mais le «modèle» Wikipedia est la négation du modèle académique et diplomatique que la Semaine met en valeur... sans laisser le mettre en cause. A preuve: au moment du bilan en fin de semaine, le vocabulaire de l'instituteur reprend le dessus... avec les «leçons à emporter chez soi». Car ces aigles de la pensée – certes, aussi compétents que démocrates – veulent aider la société à «voir juste»... sur le climat, les vaccins ►



VOUS VOULEZ EN SAVOIR PLUS SUR VOS PERSPECTIVES PROFESSIONNELLES ?

« via.mia » – une initiative de la Confédération et des cantons.

Nous proposons un bilan professionnel gratuit aux personnes à partir de 40 ans.

Venez nous voir pour bénéficier d'un conseil personnalisé. Ensemble, nous analyserons votre situation professionnelle. Une fois vos besoins et vos objectifs définis, nous explorerons les possibilités de développement de votre carrière.

Vous trouverez ici le point de contact de votre canton de domicile : www.viamia.ch/fr





ACCORDER, THE JOINT ASSOCIATION OF INTERMEDIATE-LEVEL STAFF AT UNIGE INVITES YOU FOR DRINKS

(MEETING, DISCUSSION, QUESTIONS, ETC.)



The unstable academic chair system, 2022



ACCORDER invites the intermediate-level members of UNIGE to get to know our association and your peers. We are more than happy to tell you what ACCORDER has done and how to move forward. Above all, it is a wonderful occasion for everyone to meet their colleagues from different campuses and faculties.

et la paix. «Ils pensent résoudre ensemble tous les problèmes de l'univers», ironise un participant pourtant plus qualifié que le journaliste. Même le Cern – lieu d'une des séances «restreintes» – a donné à un sceptique l'impression d'être «à bout de souffle».

Le rat des champs voit-il plus juste?

En observant la Genève Internationale la semaine dernière, on est conduit à se poser la question: quand le ciel est plein d'étoiles, est-on mieux orienté ou plus étourdi? Entre les deux forums dont on a parlé plus haut s'est glissé – au Palais des Nations – un colloque sur «l'histoire de l'Institut international de coopération intellectuelle», ancêtre de l'Unesco. Sujet d'intérêt pour tout le monde intellectuel et coopératif, mais discuté en cachette par ceux qui y ont trouvé un filon de carrière: pas même annoncé à l'agenda de l'Université ni aux médias des Nations Unies (au mieux, dans un coin de l'agenda de la «Maison de l'histoire»). De toute façon, la semaine était si chargée... entre le Réseau humanitaire, la Science et diplomatie, la journée de la Commission électrotechnique internationale (aiwithtrust.org), le Prix de la Chambre de commerce américaine avec les recteurs de nos Ecoles polytechniques, des colloques venus d'Inde qui n'ont de Genève que l'en-tête (asar.org.in)... sans parler du congrès du fret (fiata.org) et de celui du grain (graincomevents.com) où on dit que l'Europe est «folle» de bio... Qui donc peut se faire une idée de tout ça, même dans un créneau convenu (le climat ou les robots sont de tous les congrès, quel que soit le titre)? On peut se laisser griser par ce feu d'artifice... et par la biographie recyclée des personnalités (letemps.ch/suisse/scandale-lomm-rebondit) est une rare trace d'une autre «vérité qui dérange»: à «Science et diplomatie», un ex-patron de l'Organisation (...) météorologique jonglait – à l'écran – avec les logos des organisations internationales comme un gosse avec des pièces de Lego... mais peut-on construire quoi que ce soit avec des logos? ■

BORIS ENGELSON

Le premier produit de la science: les hiérarchies... systémiques (que décrit avec humour ce dessin de l'association «Accorder»... et qu'a su tenir en échec - pendant deux jours au seuil de l'Assemblée mondiale de la santé - le tout aussi cordial «World Heart Summit»... tandis que l'Unesco jonglait ces temps avec les besoins contraires de la «Science ouverte»).

LE CENTRE DE COMPÉTENCES ENTREPRISES

La dynamo de l'apprentissage à Genève

Acteur de l'écosystème de la formation, il propose aux entreprises formatrices un accompagnement multidimensionnel.

IRIS MIZRAHI-OFPC/SISP



Prospection ciblée, organisation de recrutements en direct, accompagnement pour les démarches administratives, l'équipe du CCE s'engage pour les entreprises et les jeunes.

Ça bouge au Service de la formation professionnelle du canton de Genève: nouvelle direction et création du Centre de compétences entreprises, le pôle d'accompagnement des entreprises formatrices. Avec le Centre de compétences entreprises (CCE), une attention toute particulière est désormais portée aux entités privées et publiques engagées dans l'apprentissage. C'est dans une vision «gagnant-gagnant» que tous ces partenaires contribuent à l'intérêt général: former la relève et développer le vivier des entreprises formatrices à Genève. Explications avec Sophie Egger, responsable du Centre de compétences entreprises de l'Office pour l'orientation, la formation professionnelle et continue (OFPC).

- Qu'est-ce que le Centre de compétences entreprises?

- Le CCE a une quadruple vocation. En amont, il s'agit de prospecter et d'inciter de nouvelles entreprises à s'engager dans la formation professionnelle initiale. Il est aussi question de remobiliser celles qui ont déjà obtenu leur autorisation de former et qui, pour des raisons diverses, ne prennent plus d'apprenti. Pour ce faire, nous organisons des recrutements en direct à l'OFPC et dans des communes comme Meyrin ou Plan-les-Ouates. Cette formule win-win permet de mettre en relation entreprises et jeunes.

Le Centre de compétences entreprises a également dessein à promouvoir les réseaux d'entreprises et faire en sorte que des PME mutualisent leurs forces pour former ensemble la relève. Enfin, nous nous occupons de développer la mission du formateur et de la valoriser.

- Quelles sont les nouveautés à l'ordre du jour?

- Avec l'aide des milieux professionnels, nous nous attelons à démarcher les entreprises qui ont besoin de relève. Les chargés de prospection sont désormais rattachés aux différents pôles du Service de la formation professionnelle, afin d'avoir une métavision des besoins et synchroniser les actions de démarchage propres aux échéances de chaque domaine.

L'équipe est également chargée d'appuyer les nouvelles PME dans les démarches administratives relatives au fait de se lancer dans la formation. Autre point, véritable clef de voûte de l'engagement en faveur de l'apprentissage: la formation des formateurs, avec notamment la promotion du diplôme.

- A ce propos, pouvez-vous nous éclairer sur cette dimension?

- Former est une démarche proactive, qui consiste à développer le potentiel de l'apprenant, le rendre de plus en plus autonome et l'aider à atteindre les objectifs d'apprentissage. Devenir formateur ne s'improvise pas. Nous organisons donc des actions de formation et des sessions d'échanges de pratique entre formateurs. Au programme: les principes qui relèvent soit des ressources humaines

(recrutement, fixation d'objectifs), soit de fonctions managériales comme la communication non violente pour aborder des situations délicates. Toutes ces compétences sont validées par une attestation reconnue ou par un diplôme pour les formateurs qui souhaitent aller plus loin.

- Pourquoi former, finalement?

- Former, c'est contribuer à la pérennité de l'entreprise: un apprenti sur deux est engagé par son entreprise à l'issue de son CFC. Dans une certaine mesure, il est une force de production et l'entreprise peut calculer un retour sur investissement dès la deuxième année. C'est aussi permettre à des collaborateurs de transmettre leurs savoirs et ainsi de valoriser leurs compétences. C'est finalement s'ouvrir à de nouvelles idées, à une approche différente de son environnement. ■

LAURIE JOSSERAND

OFFICE POUR L'ORIENTATION, LA FORMATION PROFESSIONNELLE
ET CONTINUE (OFPC-GENÈVE)

Témoignage

Patrick Guiller est carreleur. Il est contacté par Auguste Abo-si, du Centre de compétences entreprises, afin de devenir entreprise formatrice. Trouver un apprenti dans le domaine n'est pas une sinécure, la rentrée approche et personne ne se présente à l'artisan: «Une semaine avant la reprise, Auguste a trouvé un jeune - une pépite puisque je l'ai engagé à l'issue de son CFC - et c'est lui qui va reprendre les rênes de mon entreprise, s'enthousiasme le patron de Jarnic SA. Auguste a même dispensé les 40 heures de cours de formateur d'apprenti à mon bureau. Facile et efficace!».

Contact: 022 388 44 71 ou interface@etat.ge.ch
<http://citesdesmetiers.ch/>

«my Family House»

Le métier de courtière se redessine



De gauche à droite:
Marina Dimitriou-de Tymowska
et Marine-Amélie Boujon.

Pas facile, en tant que jeune femme, de se faire une place dans le monde - très masculin - de l'immobilier. Encore moins de diriger une société. Marine-Amélie Boujon a relevé le défi. Aux commandes de l'agence immobilière genevoise «my Family House», cette femme entrepreneur maîtrise son domaine sur le bout des doigts. Elle propose un service personnalisé, efficace et empreint de valeurs fondamentales.

Active dans le domaine de l'immobilier depuis quinze ans, Marine-Amélie Boujon a décidé en 2018 de créer sa propre agence, lui donnant le nom évocateur de «my Family House». Son but: se démarquer des grands groupes immobiliers en accordant un caractère plus humain aux relations clients. Son amie de longue date, Marina Dimitriou-de Tymowska, l'a récemment rejointe, cette dernière s'étant spécialisée dans la relocation et le courtage. Ensemble, elles proposent chez «my Family House» des services de courtage/vente, d'expertise, de recherche de logement, de location/relocation et de conseils. Nées à Genève et passionnées par leur métier, les deux courtières ont une parfaite connaissance du marché local; elles œuvrent non seulement dans tout le canton, mais également en Terre Sainte. Ces spécialistes de l'immobilier sauront répondre à vos besoins en adaptant leurs prestations à votre rythme et en vous apportant les conseils dont vous avez besoin.

Un projet immobilier à votre image

«L'acquisition ou la vente d'une propriété peut être une procédure compliquée à réaliser soi-même, relève Marine-Amélie Boujon. Nous accompagnons le client dans la vente de son bien immobilier en lui proposant diverses prestations, qui peuvent couvrir l'ensemble du processus (mandat de courtage complet) ou certaines étapes ciblées de la transaction, comme: établir une estimation de la valeur du bien; planifier une stratégie de commercialisation; conduire les clients potentiels aux visites et en assurer le suivi; soumettre leurs offres et les négocier afin de finaliser la vente aux meilleures conditions. Le duo de courtières travaille à la fois de manière empathique, efficace et confidentielle.

Si vous êtes en quête d'un nouveau domicile, «my Family House» vous assiste également dans votre recherche, bien connue pour être chronophage. Marine et Marina mettront tout en œuvre pour trouver le chez-soi qui vous ressemble. Profitant d'un important réseau professionnel et privé, elles sauront vous proposer des biens, y compris hors marché, ces derniers n'étant non listés sur Internet.

Dotées d'une excellente compréhension du marché immobilier, les courtières vous guideront aussi sur les dossiers de biens qui vous intéressent, notamment via leur mandat de conseil.

Profiter d'un réseau solide

«Par ailleurs, nous pouvons assister nos clients dans des projets plus ponctuels, ajoute Marina Dimitriou-de Tymowska. Il peut s'agir d'obtenir un financement - nous collaborons avec des courtiers en hypothèque de confiance -, de mettre les propriétaires en relation avec des corps de métier lors de travaux de rénovation, de les accompagner pendant lesdits travaux ou encore de les assister dans la décoration et/ou l'aménagement de leur intérieur».

A noter que «my Family House» fait partie de l'ACIGe (Association des agences et courtiers immobiliers genevois), dont l'état d'esprit se reflète au quotidien dans la manière de travailler de Marine et Marina. Rappelons que l'objectif de cette association est de réguler au mieux le métier de courtier et d'aider ainsi les clients à dissocier l'agent immobilier professionnel de l'amateur (voir le Journal de l'Immobilier No 31, du 11 mai 2022, disponible sur www.jim.media).

Quelle que soit votre demande, les courtières de «my Family House» prendront le temps nécessaire à la bonne réalisation du mandat qui leur sera confié, en respectant l'éthique et une parfaite déontologie. Une approche qui semble porter ses fruits, puisque l'agence - après seulement quatre ans d'existence - se porte à merveille. Il faut dire que très souvent, même une fois la mission terminée, les courtières gardent le contact avec leurs clients qui n'hésitent pas, à leur tour, à recommander les services de «my Family House» à des connaissances. ■

CARLA ANGYAL

www.myfamilyhouse.ch

Infrastructures

Un groupe de réflexion juridique

À l'initiative de l'avocat genevois Guillaume Barazzone, ancien élu, associé de l'Etude Jacquemoud Stanislas et du professeur Jean-Baptiste Zufferey, qui enseigne le droit à l'Université de Fribourg depuis 1994 et préside l'Institut du droit suisse et international de la construction, un Groupe d'analyse et de réflexion portant sur le droit de l'infrastructure et de l'immobilier a été créé. Il vise à permettre aux responsables publics et privés de maîtriser ce domaine complexe, grâce à un séminaire d'une demi-journée, cinq fois par an, autour de juristes et de responsables de grands projets. Nous avons rencontré les deux organisateurs, à l'issue de leur troisième réunion.

- Etes-vous satisfaits des trois premières sessions du Groupe?

- J.-B. Zufferey: Sans fausse modestie, nous pouvons dire que le succès a été au rendez-vous. Les échos des participants sont très favorables et tous ont apprécié les échanges interactifs entre théoriciens et praticiens, entre orateurs et participants.

- G. Barazzone: Notre groupe répond à un véritable besoin, car vu l'ampleur des projets d'infrastructure et immobiliers, les décisions prises au départ déploient des effets à long terme. Plusieurs domaines du droit sont concernés, tant en droit privé qu'en droit public. Droit des contrats, droit des marchés publics, droit immobilier, droit foncier, droit fiscal: les échanges d'expérience sont très importants et permettent d'identifier les bonnes pratiques à instaurer, comme les erreurs à éviter.

- Qui sont les participants?

- G.B.: L'originalité du séminaire consiste à réunir deux groupes principaux ayant des perspectives différentes. D'une part des collectivités publiques, comme l'Etat ou les communes, ainsi que des établissements publics autonomes. D'autre part des acteurs du secteur privé, comme des groupes de construction, des caisses de pension, des développeurs immobiliers, des architectes ou régies. En bref, presque tous les types d'acteurs qui permettent de développer des grands projets en Suisse. Nous limitons volontairement l'effectif de chaque session à une trentaine de personnes pour favoriser les échanges.

- J.-B.Z.: La dynamique a bien pris. Nous avons accueilli essentiellement des Genevois et des Vaudois, mais aussi des partici-



Guillaume Barazzone et Jean-Baptiste Zufferey.

pants des autres cantons romands et des entreprises ou régies fédérales comme les CFF par exemple. La moitié des participants ont une formation juridique, l'autre moitié, non-juristes, sont confrontés chaque jour à des questions stratégiques et liées au droit! Pour la première année, nous nous sommes concentrés sur le démarrage des projets: gestion foncière, planification, droits à bâtir, mandataires, droits de superficie.

- Quelle est la différence entre ces sessions et la Journée annuelle du droit de la construction que vous organisez à Fribourg, professeur Zufferey?

- J.-B. Z.: L'approche en petit groupe est plus interactive, plus axée sur la pratique. Je suis d'ailleurs impressionné des connaissances que certains participants possèdent, notamment les représentants des collectivités pu-

bliques. Le dialogue avec nos orateurs, par exemple le professeur François Bellanger (droit immobilier) s'est avéré très fécond.

- G.B.: Nous essayons d'apporter des réponses concrètes, d'étudier des cas pratiques, de déterminer l'ensemble des points à traiter dans des projets immobiliers qui, rappelons-le, durent parfois dix ou quinze ans. Or, durant ces projets, des changements politiques et législatifs ou les changements d'acteurs ont des conséquences juridiques qu'il faut pouvoir régler, à défaut de pouvoir toutes les prévoir, à la satisfaction de toutes les parties. Nos séminaires ne sont ni des cours de formation, ni des «think tanks» politiques; il s'agit d'un nouveau genre de rencontre mi-académique, mi-pratique. ■

PROPOS RECUEILLIS PAR THIERRY OPIKOFEF



TRIBUNE DU MCEI

Quentin Verne, créateur du subtil gin genevois LVX, Blaise Matthey, directeur général de la Fédération des entreprises romandes, et Alexandre Martin, gemmologue, ont successivement été les hôtes des déjeuners-débats du MCEI Suisse (Marketing Communications Executives International), association présidée par Frédéric Hohl.

Quentin Verne: le gin peut être local

On associe le gin à l'Angleterre, mais en réalité ce ne sont pas les Anglais qui ont inventé ce spiritueux. A l'origine, cette boisson provient des Pays-Bas, qui ont commencé à produire une eau-de-vie de genièvre qu'ils ont appelé Genever. On attribue souvent son invention au médecin Franciscus Sylvius. A la base, c'est donc un alcool médicinal. De là, il s'est répandu notamment en Angleterre. Les distillateurs anglais se sont mis à produire un alcool similaire, qu'ils ont baptisé Gin. Bénéficiant de taxes réduites, il est devenu très populaire et a baissé en qualité, avant de retrouver ses lettres de noblesse à la fin du XVIII^e siècle. A l'époque, l'eau dite «tonique» était utilisée pour lutter contre la malaria. Contenant de la quinine, elle était très amère. Elle fut alors mélangée au gin pour la rendre plus facile à consommer: le gin-tonic était né! Alors qu'il est actif dans le monde de la finance, Quentin Verne se découvre une passion pour cet alcool après avoir regardé un documentaire sur le gin à la télévision. Avec son colocataire, il aménage le sous-sol de la maison en distillerie. C'est le début de l'aventure «LVX Spirits», avec pour but



de créer des spiritueux hors du commun qui ont leur place dans toutes les occasions, et peuvent être appréciés tant par les connaisseurs que par le grand public. Le nom de l'entreprise vient de la devise séculaire de la République de Genève, post tenebras lux – après les ténèbres la lumière.

Depuis le lancement de sa marque en 2019, le succès est au rendez-vous et les ventes s'envolent. Un bar, La Distillerie, est ouvert à Genève où il propose des cours et offre aux amateurs la possibilité de créer leur gin. Le client choisit les plantes, il distille et il peut repartir avec sa bouteille. Le gin romand est aussi en vente dans divers magasins comme Manor ou Globus.

Blaise Matthey: cinq grands défis

Dans le monde des affaires, cinq grands défis nous attendent: la température, les tensions, le commerce, la confiance et la technologie, explique le «patron des patrons» Blaise Matthey, qui occupe également des fonctions élevées dans les organisations d'employeurs internationales et au BIT.

Le premier *trend* est lié à la crise climatique et, notamment la nécessité de réduire nos émissions de CO₂. En 2018, le principal secteur émetteur était l'électricité, avec 41%. Pour les voitures électriques, les pompes à chaleur ou Internet, l'électricité est nécessaire. Cela ouvre le débat sur la question de sa production, avec, notamment, l'utilisation du charbon, du pétrole ou du nucléaire. Le deuxième émetteur de CO₂ était les transports. Le transport maritime international, par exemple, a pour objectif d'arriver à 0% d'émission d'ici 2030. Enfin, l'industrie et la construction représentaient en 2018 18% des émissions. Pour réduire massivement les émissions de CO₂ et lutter contre le réchauffement climatique, les pays doivent adopter une stratégie appelée NET Zero qui demande des efforts colossaux. L'ob-

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFRIC

Certifié **Charte AGED** Qualité

17-19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch

%  **Werner Muller** **%**
FOURREUR
LIQUIDATION
TOTALE
même sur la nouvelle collection **%**

15, rue Jean-Jacques Rousseau (à côté de Manor)
1201 Genève - Tél.: 022 732 31 96

www.werner.muller.fourreur.ch



MCEI

jectif global de cette stratégie établie par l'Agence Internationale de l'Energie, consiste à ne plus émettre d'émissions de CO2 en 2050.

Le deuxième défi touche les tensions et la sécurité. Sur le plan des tensions et de la géopolitique, l'Ukraine et l'Asie sont notamment concernées.

Sur le plan de la sécurité, la menace s'est transformée avec la numérisation tous azimuts suite au télétravail à cause de la Covid. L'on observe désormais de nombreuses cyberattaques.

Troisième point, le commerce. Actuellement, la chaîne d'approvisionnement mondiale est perturbée à cause des restrictions au niveau de la production. Mais plus généralement, il y a des conflits entre Etats, notamment sur le rôle de la Chine à l'OMC. La Chine ne souhaite plus être l'usine du monde et s'oriente vers la haute technologie. Qui va la remplacer? Il faut que la place suisse reste attractive; le problème sera de trouver les mesures à prendre en conséquence. Quatrième point, la confiance. Elle est mise à mal en particulier dans le domaine politique. A Genève c'est quasi permanent. Il en est de même dans le

monde, avec de fausses informations circulant sans cesse sur les réseaux sociaux.

Enfin, la technologie. Nous sommes dans la cinquième révolution industrielle. Celle des données, de l'Internet des objets, de la robotique avec la concordance entre l'humain et la machine. Comment faire fonctionner les entreprises face à cette nouvelle donne, avec quelles compétences pour les collaborateurs? Il faudra requalifier les gens pour leur donner les moyens de ne pas être exclus, à terme, du marché de l'emploi.

Alexandre Martin: les gemmes qu'on aime

Fondée en 2016, la société neuchâtoise Mediam Suisse fournit des diamants sur mesure. Elle opère essentiellement pour des joailliers, des horlogers et des bijoutiers, mais elle propose aussi la vente de pierres précieuses aux particuliers qui souhaitent réaliser un investissement ou un bijou personnalisé. En passant par un grossiste comme Mediam, les prix seront deux à trois fois moins élevés que ceux d'une grande maison. Le fait de faire monter une pierre en bijou, par exemple sur une bague, est intéressant fiscalement, car votre pierre précieuse va passer du statut d'investissement à celui de bien d'usage, et dès lors, le montant investi pourra être retiré de votre fortune imposable.



La demande de pierres précieuses et fines s'est fortement accrue; les nouvelles classes moyennes de grands pays comme la Chine, l'Inde, le Brésil représentent en effet des centaines de millions de nouveaux consommateurs, alors que la production est restée stable et à peu près identique à celle d'il y a quinze ans.

Le grand avantage des gemmes est leur capacité de retenir une grande valeur dans des volumes extrêmement restreints. La transmission d'une pierre de valeur, montée sur un bijou, est en effet très simple.

Toutes les pierres destinées à l'investissement doivent avoir un certificat de laboratoire. Pour le diamant, le laboratoire GIA est la référence internationale. Pour les autres pierres, il faut choisir les laboratoires SSEF, GRS, GGLT, Gübelin, tous suisses. ■

RÉSUMÉS DE LUIGINO CANAL, MEMBRE DU MCEI.
INFORMATIONS: WWW.MCEI.CH

ALpeinture sarl

Gypserie - Peinture - Papier peint - Crépis - Décoration

Angelo LIONETTI
Devis gratuit

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



Le Marché de la Plaine du Loup

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

Chemin des Cornaches - 1233 Lully-Bernex - A côté de Lully-Jardin
Tél.: 022 757 40 47

www.lemarchedelaplaineduloup.com

Design

Du mobilier écologique loin du «greenwashing»

Première du genre en Suisse romande, la nouvelle boutique genevoise Tempo d'éco donne du champ aux éditeurs et créateurs de mobilier design qui s'engagent pour la planète. Loin d'une simple stratégie de marketing, les acteurs du mobilier «vert» sont ici rigoureusement sélectionnés pour faire rimer esthétique, éthique et haute qualité, dans des objets contemporains conçus pour durer.

Fabriquer sans penser à l'environnement? Inconcevable! La préoccupation écologique est aujourd'hui partout et le mobilier ne fait plus exception. Matériaux

naturels, recyclés et recyclables, production vertueuse, fabrication raisonnée et locale, savoir-faire traditionnels, solution d'éco-conception sur l'ensemble du cycle de vie,

y compris les emballages et le transport par rail limitant l'empreinte carbone... De quoi prouver que développement durable et design peuvent faire bon ménage de A à Z.

DECORATION D'INTERIEUR | MOBILIER | OBJETS D'ART



Tout est possible.
Personnalisez en fonction de vos rêves.

www.moinat.net

+41 (0) 21 825 48 00
info@moinat.net
Visitez-nous à Rolle ou à Lausanne

AU
Café PLO
Au cœur de Plan-les-Ouates

Un cadre moderne, un accueil chaleureux dirigé par Benjamin
Une cuisine élaborée par Rodolphe un chef talentueux
Des produits du marché et de proximité (terroir)
Des prix abordables, un choix varié
Une carte des vins genevois

VOUS ÊTES
AU CAFÉ PLO

Magnifique terrasse bien protégée
Bar pour l'apéritif
Vente à l'emporter
Burgers du moment, plats végétariens
Choix d'ardoises viandes et poissons
Menus de la semaine
Desserts maison

VOUS ÊTES TOUJOURS
AU CAFÉ PLO

Restaurant Au Café PLO
Route de St-Julien 127 - 1228 Plan-les-Ouates
Tél (+41) 022 559 95 71 - info@aucafeplo.ch
www.aucafeplo.ch

 
Au Café PLO @aucafeplo



Une boutique spécialisée dans le mobilier écoresponsable.

Partie prenante de cette dynamique émergente, Tempo d'éco propose des marques de meubles et des créateurs d'objets de décoration dont l'engagement écoresponsable est certifié. «J'ai approché plusieurs fabricants et artisans européens avant d'opérer une sélection au plus près de mes exigences», indique Emmanuel Barreto, fondateur de la boutique du 24, rue de la Corratierie, en association avec Olivier Veuthey, artisan menuisier genevois garant de petites séries et de créations sur mesure. Pour Barreto, spécialiste dans la gestion des déchets urbains au sein de la Commission européenne et diplômé du British College of Interior Design, «chaque label, à sa manière, nous incite à repenser dans l'harmonie notre rapport à l'habitat». Ainsi de Plinio il Giovane, la marque italienne née en 1975 qui rêvait déjà d'un monde moins pollué et ne cesse de donner vie à des meubles de-

sign en chêne massif fabriqués un à un, que l'on achète aussi pour le plaisir de les voir vieillir. Il y a aussi l'éditeur belge Cruso, qui s'entoure de designers de renom comme le studio lausannois Big-Game ou encore Tip-toe, marque française de mobilier qui s'appuie sur l'héritage familial haut-savoyard dans l'usinage de l'acier pour proposer des pieds de table modulables et adaptables à une variété infinie de plateaux.

Faire reculer l'image élitiste du design

Bois certifiés pour les étagères, sièges, tables, canapés modulables, luminaires exclusifs en papier mâché, tapis tressés main qui recyclent de manière inattendue la moquette événementielle, plateaux de table en pots de yogourt recyclés: les créations jonglent entre fonctionnalité

et confort, ingénieuse simplicité, lignes fluides et poésie discrète pour réinventer le style intemporel, synonyme de durabilité. «Faire reculer l'image très élitiste du design avec des meubles et des objets beaux et bien pensés, proposés dans un très bon rapport qualité-prix», tel est l'objectif de Tempo d'éco, dont les propositions s'intègrent dans les espaces de vie privés comme dans les environnements professionnels.

En collaboration avec le Studio Mariana Juliano, l'entreprise offre également son service en architecture d'intérieur, qu'il s'agisse de résidences privées, d'aménagements de bureaux, d'espaces commerciaux ou hôteliers. ■

VIVIANE SCARAMIGLIA

Tempo d'éco
24, rue de la Corratierie - 1204 Genève
www.tempo-deco.ch

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFFIC

Certifié **Charte AGED** Qualité

17-19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch



NOUVEAU
Ouvert le
lundi soir
dès le 13 juin 2022

9, rondau de Carouge • 1227 Carouge • Genève

Tél. +41 22 342 58 58

info@lekudeta.ch • www.lekudeta.ch

Depuis 2002 à carouge

Frère jumeau du Titanic

Quand l'Olympic détruisait un sous-marin allemand

Si l'histoire du Titanic n'a plus de secret pour personne, on ignore souvent que le célèbre transatlantique eut deux «frères» presque identiques, le Britannic et l'Olympic. Ce dernier survécut à la Première Guerre mondiale et termina sa longue et tumultueuse carrière en 1934.



L'Olympic, à côté du Titanic.

C'est en 1906 que la compagnie White Star Line décida de construire trois paquebots géants de plus de 45 000 tonnes (tonneaux de jauge brute/tjb). Il faut dire que la concurrence était rude avec les autres compagnies assurant les liaisons transatlantiques, la Cunard notamment. Le premier de la série, l'Olympic, mis sur cale en 1908 et lancé en octobre 1910, fit son voyage inaugural l'année sui-

vante, sans aucun problème. Il avait pour capitaine Edward Smith, celui-là même qui commandera le Titanic lors de son unique et catastrophique voyage.

Au départ de sa cinquième traversée, en septembre 1911, l'Olympic, commandé par le capitaine Haddock (ça ne s'invente pas) heurta le croiseur HMS Hawke au départ de Southampton. La collision provoqua un trou dans la coque et le voyage fut annu-

lé. Le 5 avril 1912, jour du naufrage du Titanic, l'Olympic rentrait de New York et entendit les SOS de son *sister-ship*. Herbert Haddock décida aussitôt de se diriger vers le lieu du naufrage. Mais, se trouvant éloigné d'environ 500 milles (926 km), il arriva trop tard. Après cette catastrophe, les réservations sur les navires de la White Star Line chutèrent fortement. L'Olympic fut alors renvoyé aux chantiers qui l'avaient

construit pour y subir de nombreuses modifications: double-fond prolongé, ballasts agrandis et forte augmentation du nombre d'embarcations de sauvetage...

Un paquebot en guerre

Lorsque débuta la Première Guerre mondiale, l'Olympic continua pendant quelques mois son service commercial. En octobre 1914, toujours sous le commandement du capitaine Haddock, il tenta de remorquer le cuirassé Audacious, qui avait sauté sur une mine, tout en sauvant une partie de son équipage. En 1915, l'Amirauté britannique réquisitionna la plupart des grands paquebots pour les convertir en navires-hôpitaux ou en transports de troupe. C'est à ce titre que l'Olympic effectua de nombreuses traversées en direction des Dardanelles; il fut légèrement atteint par la bombe d'un avion au cours de son quatrième voyage. En janvier 1916, il échappa à deux tor-

pilles tirées par un sous-marin allemand. Il regagna ensuite l'Atlantique Nord pour transporter en Europe des troupes canadiennes, puis américaines. Le 12 mai 1918, alors qu'il se trouvait au large du cap Lizard (Cornouaille), le capitaine Hayes fut alerté par une vigie, qui venait d'apercevoir un périscope de sous-marin. Le paquebot était attaqué et il y avait 5000 soldats à bord! Sans perdre son sang-froid, le successeur d'Haddock ordonna de foncer sur le sous-marin, les machines poussées au maximum. Mal placé, ne pouvant s'échapper ni lancer ses torpilles, le sous-marin allemand U-103 fut ainsi éperonné et détruit. A la fin de la guerre, l'Olympic avait transporté plus de 119 000 personnes. Il reprit ensuite une carrière commerciale jusqu'en 1934, date à laquelle il fut désarmé et vendu à la démolition.

Le troisième navire de la série, le Britannic, eut moins de chance. Mis en service au début de la guerre, ce paquebot - qui

était légèrement plus grand que les deux autres - ne connut jamais d'exploitation commerciale. Transformé en navire-hôpital, il effectua des allers-retours vers les Dardanelles. Le 21 novembre 1916, il heurta une mine (ou fut torpillé par un sous-marin) près de l'île grecque de Nisos Kea, aux environs de Lemnos, et coula une heure après l'explosion. Sur les 2000 passagers qui se trouvaient à bord, il n'y eut à déplorer la perte que de 33 personnes. Il faut dire que le nombre de canots de sauvetage était suffisant et que plusieurs bateaux furent rapidement sur les lieux. Le Britannic aura ainsi été le plus grand navire coulé de toute la Première Guerre mondiale.

Sur les trois géants des mers construits pour la White Star Line, deux subirent un triste sort et seul l'Olympic surnommé le Old Reliable (vieux fiable) termina normalement une carrière mouvementée et bien remplie. ■

FRÉDÉRIC SCHMIDT



Route de Jussy 35 1226 Thônex
Tél.: +41 22 869 23 23
info@eugenebaud.ch
eugene-baud.ch



Philosophie immobilière

Philosophie numérique



PÉCUB

Avec le tout numérique, tout va changer. L'humanité des choses de la vie va se numériser. Les réalités aléatoires vont se transformer en statistiques anticipatoires. La vanité du stress, cette nouvelle culture de l'urgence du résultat, mène au *burn-out*. Présomptueuse valeur actuelle de la mesure du travail: tu stresses, tu travailles; tu ne stresses pas, donc tu ne travailles pas. Tu fais un *burn-out*, donc tu as trop travaillé. Ce raccourci de la loi du moindre effort justifie l'immobilisme conjoncturel. Zéro réflexion, zéro risque, zéro accident, zéro stress, zéro *burn-out*.

Pour faire dans le consensus correct, on va faire dans la moyenne comptable. Faire

des moyennes, le numérique, c'est son affaire. Pour faire du Socrate consensuel, on fera la moyenne de tous les discours socratiques thésaurisés. Cette moyenne fera l'unanimité. La majorité l'emportant sur les minorités. Pour la philosophie, le numérique peut aussi faire le business. On saisit tous les philosophes, en titres, discours et fonctions. De Platon à Montaigne, de Pythagore à Zarathoustra, de Confucius à Spinoza. Et l'on programme la moyenne. Une philosophie moyenne universelle. Le numérique peut mettre tout le monde d'accord. Sans faire débat, la pensée unique fait son entrée par les *data*. Tout le monde pense comme tout le monde, circulez, il n'y a rien à discuter.

Suivront, et c'est tout naturel, la thermodynamique mentale et le génie artificiel. Terminé les extrêmes de Gauss, toutes les intelligences seront moyennes. Et pour en finir avec le culte des différences, tous les grands savants seront moyens. Plus de stress, plus de *burn-out*, demain sera moyen et sera serein. Que du bonheur. Le zéro et l'infini, si l'on fait la moyenne, c'est du pareil au même, une nouvelle philosophie pour les lendemains enchanteurs. Aux confins de l'univers numérique, tout se rejoint, tout se mélange, tout se termine en consensuel savoir, au fond d'un unique et providentiel trou noir. ■

PÉCUB

GAILLARD FRÈRES STORES

Les meilleurs stores pour votre confort

Forte de sa décennie d'expérience, la société familiale Gaillard Frères Stores a inauguré en 2021 son *showroom* au Petit-Lancy/GE. Il est désormais possible de se représenter certains modèles et de se faire conseiller (sur rendez-vous) par l'un des spécialistes; bien entendu, ces derniers se déplacent également à votre domicile. Outre la pose de produits, l'entreprise est à même de réparer et remplacer les stores, volets et toiles de toutes marques. Pour profiter pleinement des beaux jours, ne tardez pas à équiper votre terrasse ou balcon!

GAILLARD



De gauche à droite: Jean-Pierre Gaillard, Amadou Dian Diallo, David Debons, Guillaume Pittet, Leotrim Saiti et Christian Gaillard.

Si les stores ont de multiples fonctions (obscurcissement, protection solaire et contre les intempéries, intimité, esthétique...), encore faut-il bien les choisir. Les professionnels de Gaillard Frères Stores sauront vous guider: ils vous conseilleront sur les stores - intérieurs et extérieurs - qui correspondent le mieux à vos usages et à l'ambiance recherchée. Car la panoplie est large, entre les stores à lamelles ou plissés, ceux à rouleaux traditionnels ou empilables, etc. Si vous souhaitez réaliser de belles ouvertures vers l'extérieur, la gamme Velux est faite pour vous. Les moustiquaires et parois coulissantes japonaises amélioreront également la qualité de vos espaces de vie. Pour vos terrasses et balcons, pensez à une toile ou une tente solaire. Les stores bannes apportent un parfait équilibre entre ombrage et rayonnement solaire, à moins que vous n'optiez pour une pergola en toile.

Une main-d'oeuvre pleinement qualifiée

La petite et dynamique équipe, dirigée par Christian Gaillard, dispose d'une parfaite maîtrise des produits et des techniques de pose. Elle intervient sur tout type de chantiers, de la villa aux pro-

jets d'envergure: un travail soigné mené en étroite collaboration avec les divers corps de métier. Mais il n'est parfois pas nécessaire de mettre en place un équipement neuf; une simple réparation peut suffire, que l'entreprise se fera un plaisir d'exécuter dans les règles de l'art.

«Faire vivre l'économie locale a toujours été une préoccupation de notre entreprise: depuis sa création en 2011, nous avons privilégié les fournisseurs genevois et suisses, en recherchant une qualité optimale, assure Jean-Pierre Gaillard. Par ailleurs, nous collaborons avec un couturier genevois, chargé de confectionner nos toiles et d'effectuer les éventuelles réparations». Des atouts reconnus par nombre de régies, architectes, entreprises générales et collectivités publiques, qui n'hésitent pas à recourir aux prestations de Gaillard Frères Stores.

Ensemble, ces acteurs apportent leur touche à l'édifice de la construction et de la rénovation dans notre région!

Entreprise formatrice

«Il nous tient à cœur de former de nouveaux employés. Pour compléter l'équipe, nous avons récemment engagé un monteur spécialisé, ainsi qu'un apprenti, indique Christian Gaillard, formateur et expert aux examens. Car storiste est un métier qui offre des possibilités de progresser et qui mérite d'être valorisé».

Avec la société Gaillard Frères Stores, vous aurez la garantie d'une qualité irréprochable, d'un montage méticuleux et d'un service après-vente efficace. Pas étonnant que cette structure ait su fidéliser sa clientèle! ■

CARLA ANGYAL



Gaillard Frères Stores
Ch. de la Caroline 20 - 1213 Petit-Lancy
Tél. 022 566 86 43 - info@gaillardstores.com

La Fête des maires, c'est toute l'année!

Le premier magistrat de la ville de Sierre poursuit avec talent un objectif plus compliqué qu'il n'y paraît: cultiver un art de vivre «à la sierroise». Une approche qui suscite de nombreux développements et attire les investisseurs.

Pierre Berthod, Président de la Ville de Sierre

«Sierre, c'est la cité du soleil qui investit»

Sierre s'est forgé une réputation européenne de ville agréable, grâce à ses 300 jours de soleil par an. Mais son portrait chiffré laisse deviner bien davantage. 17 280 habitants sur 1900 hectares, dont 34% à bâtir. 1400 entreprises pour 11 200 emplois, dont les $\frac{3}{4}$ dans le secteur tertiaire. Pas moins de 51,8 millions de recettes fiscales l'an dernier. Et 11,7 millions d'investissements prévus en 2022; 177,5 sur la décennie à venir. Sans compter l'apport du privé, c'est dire l'attractivité de la cité. «Sierre, c'est la cité du soleil qui investit», précise Pierre Berthod. Sierre, c'est aussi un joyau de la terre, entourée de lacs, de vignes, d'un parc naturel et du Rhône. «Tu marches dix minutes et tu es au Lac de Géronde ou au Bois de Finges», ponctue le Président. C'est encore un patrimoine historique, dominé par l'impressionnant Château Mercier. Un moteur à événements, de Vinea à la Sainte-Catherine. Un *must* en matière de culture et de sports, avec plus de soixante associations culturelles et plus de cinquante clubs sportifs. Ou enfin, un pôle étudiant, avec les Hautes Ecoles de travail social, de gestion, l'Ecole de design et Haute Ecole d'art. Et Pierre Berthod de compléter: «Nous sommes particulièrement fiers de présenter une formation bilingue, de l'enfance à l'école de commerce. Un bilinguisme qu'on retrouve sur les ondes de Canal 9, la télévision cantonale basée au Technopole de Sierre».

Le poids de Chris McSorley

Lovée entre les collines du cône alluvionnaire du Rhône, l'agglomération sierroise se présente comme «une suite de villages



Pierre Berthod.

où le bien-vivre est au cœur de tous les enjeux». Une politique à taille humaine, qui se double d'une féroce ambition mesurable à l'aune de ses grands projets immobiliers.

A commencer par le quartier de Condémynes. L'idée des élus est d'en faire un écoquartier à deux pas de la gare, avec des commerces, des logements, et surtout le complexe de la nouvelle patinoire où la Municipalité se retrouve à la manœuvre avec les investisseurs qui suivent Chris McSorley, l'ex-patron du HC Genève Servette. «La patinoire de Graben est une très vieille dame, sourit le Président. Le projet, devisé d'abord à 55 millions d'investissements, avec participation du public et du privé, a évolué afin de satisfaire et nos

besoins et leurs envies. Avec un objectif à terme: redevenir un club de l'élite suisse et la capitale du hockey valaisan».

Transformation en profondeur

Le réaménagement urbain de la Cité du soleil est prévu sur plusieurs années. «Nous avons déjà réalisé la Place de l'Hôtel-de-Ville, une partie de la Maille Nord et le Complexe Sud, explique notre interlocuteur. Le périmètre de la gare est en cours, y compris une Place de la Gare végétalisée. Restent le Pont Beaulieu avec onze millions, dont trois pour la Ville, la Place Beaulieu et la poursuite du programme de la Maille Nord». Tout cela – le Président y tient – «en amenant de la nature en ville, en respectant le patrimoine et le paysage».

Qui dit vision verte dit durabilité. Pierre Berthod: «Nous allons encourager la mobilité douce avec le développement d'itinéraires adaptés au vélo. Et créer un réseau de transports publics qui soit réellement à l'échelle de notre agglomération». Côté environnement, le Conseil communal a mis à son programme de législature la pérennisation de l'approvisionnement en eau potable, avec la création d'une nouvelle station de pompage à Salquenen, mais également la sécurisation de ses cours d'eau, ainsi que la modernisation des infrastructures de traitement des eaux usées.

L'effet Lonza joue à plein

Au chapitre économique, Sierre entend bien développer la recherche et l'innovation. En témoignant, les travaux – planifiés

COMMUNE DE SIERRE

en 2024 – estimés à plus de 45 millions pour le Swiss Digital Center et le CDTI ou Centre de formation en technologie industrielle. Le premier étant un pourvoyeur d'opportunités d'affaires lié aux hautes technologies, notamment dans le secteur des services numérisés, et le second un formateur aux technologies de l'industrie 4.0. «Ajoutez à cela, enchaîne Pierre Berthod, l'EcoParc de Daval où Oiken (fournisseur d'électricité) va réunir ses services techniques et logistiques, soit 330 collaborateurs, pour un investissement de quelque 55 millions. Sans oublier le projet européen de Novelis qui lance chez nous son «Net Zero Lab», afin de développer des solutions neutres en carbone pour la fabrication de l'aluminium». Côté population, tous les voyants sont donc au vert, puisque Sierre enregistre régulièrement une progression annuelle d'environ 150 habitants et des demandes d'autorisation de construire à hauteur de 275 en moyenne sur les quatre dernières années. Des chiffres qui permettent aux autorités d'atteindre leur objectif de densification du bâti, et qui pourraient encore grimper avec les milliers d'emplois créés par Lonza à Viège, où l'immobilier est désormais saturé. «Nous bénéficions en plein

COMMUNE DE SIERRE



Cent cinquante nouveaux Sierrois chaque année.

de l'effet Lonza, admet Pierre Berthod, lequel complète fort à propos nos atouts propres. Parce que chez nous, on soigne le vivre-ensemble, la culture, le sport, nos infrastructures, les emplois et les écoles,

de la crèche aux études supérieures. Je crois qu'on peut vraiment parler d'un art de vivre à la sierroise!». ■

JEAN-FRANÇOIS FOURNIER

Prêt au combat?

Exceptionnel camp d'entraînement de boxe
avec des combattants professionnels en juillet et août 2022



PHOTO NIKITA TSARENKO

Places limitées - Réservation: www.longevitysport.com/camp - Tél. + 41 79 551 13 13



Appartement spacieux – Chêne-Bourg

- Magnifique attique de 7 pièces
- Très beaux volumes
- Vue imprenable
- Terrasses de 163 m²
- Quartier calme et verdoyant
- Cadre de vie agréable

175 m² | 3 | 2

CHF 2'590'000.-



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

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

le déménagement en douceur



BALESTRAFIC

Certifié **Charte AGED** Qualité

Devis gratuit

17-19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch



PLAN-LES-OUATES



Très joli appartement rénové

Appt de 5 pièces de 118 m² PPE, cuisine agencée et équipée, terrasse et jardin. 3 chambres à coucher et 2 salles de bains. Parking et 1 cave en sous-sol.

CHF 1'595'000.-



COLLONGE-BELLERIVE



Belle propriété familiale

D'env. 350 m² hab., + ss-sol, sur une parcelle de 1'800 m² très joliment arborée avec piscine, 5 ch., grandes pièces de réception, couvert pour 3 véhicules, accès à la plage privée.

CHF 7'500'000.-



VÉSENAZ



Magnifique vue

Appt de 5 pièces en duplex, beau salon avec très belle vue lac, cuisine ouverte sur le salon et la salle-à-manger, 3 chambres en suite, accès par ascenseur. Box double et cave.

CHF 2'550'000.-



ONEX



Promotion «Barbolet»

Projet de 4 villas THPE de 182 m² SBP et véranda + grand sous-sol avec cuisine ouverte sur salon, terrasse et jardin, 4 ch., 3 salles de bains. 2 places de parking.

Dès CHF 2'590'000.-



THÔNEX



Promotion «CLEOMES 24»

Projet de 4 villas HPE de 140 m² sbp + sous-sol avec une cuisine équipée semi-fermée, séjour, terrasse et jardin privatif, 3 ch., 2 salles de bains. 2 places de parking.

Dès CHF 1'790'000.-



CONCHES



Promotion «Naville»

Autorisation en force. 2 villas THPE de 200 m² SBP, 300 m² utiles. 4 chambres, salle de jeux, terrasse et jardin.

CHF 3'500'000.-

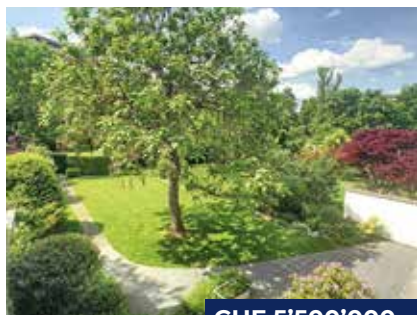
Agence Immobilière Gérard PALEY & Fils SA • T + 41 22 899 18 00 • www.gpaley.ch



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

CI|VENTES



CHF 5'500'000.-

GRAND-SACONNEX (GE)

MAGNIFIQUE TOWNHOUSE

Dans le quartier des Organisations Internationales / Idéalement située / Généreuse villa mitoyenne de 11 pièces / 3 niveaux / Surface utile d'environ 530 m² / 6 chambres / 4 salles d'eau / Solarium / Balcons / Accès privilégié à un parc et à une piscine / Actuellement louée à une Mission Permanente.

Réf. 35817



CHF 3'175'000.-

CHAMPEL (GE)

MAGNIFIQUE APPARTEMENT 8 PIÈCES

Au 3^{ème} étage et traversant / Totalement rénové / Superficie de plus de 241 m² / 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. 35730



DÈS CHF 1'990'000.-

VEYRIER (GE)

PROMOTION DE 8 VILLAS MITOYENNES

4 villas restantes / 5.5 pièces aux normes HPE / Quartier résidentiel au calme.

Réf. 35359



CHF 1'790'000.-

AVUSY (GE)

MAISON FAMILIALE DE 7 PIÈCES

3 niveaux + sous-sol aménagé / 170 m² 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 940'000.-

PERLY (GE)

APPARTEMENT RÉNOVÉ

Charmant 4 pièces traversant / 80 m² + 6 m² de balcon / Cuisine aménagée et agencée / 2 chambres / Parking / Garage / Cave

Réf. 35746



CHF 750'000.-

MEYRIN (GE)

3 PIÈCES TRAVERSANT

Beau balcon / Entrée spacieuse / Salon-salle à manger / Cuisine semi-ouverte / Salle de bains / Rangement / WC séparés / Chambre / Orientation sud / Cave / Proche commerces, bus et écoles / À rénover.

Réf. 35493



CHF 2'080'000.-

RIVE-DROITE (GE)

ATTIQUE AVEC TROIS TERRASSES

Vue exceptionnelle / 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 / Toit-terrasse / Surface pondérée : 182.8 m².

Réf. 34780



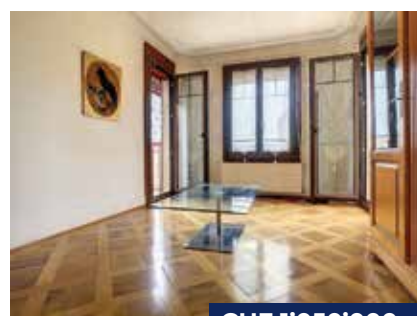
CHF 1'990'000.-

FLORISSANT (GE)

BEAU TRAVERSANT DE 4 PIÈCES

Prêt à vivre / Entrée avec armoires / Salon-salle à manger avec balcon orienté ouest / Cuisine équipée avec balcon / 2 chambres avec balcons orientés est / Salle de douche avec WC / Salle de bains avec double vasque, bidet et WC / Grand garage / Cave / Proche toutes infrastructures.

Réf. 35512



CHF 1'050'000.-

SERVETTE (GE)

APPARTEMENT ART-DÉCO

Dans magnifique immeuble avec ascenseur / 3 pièces de 64.7 m² / Hall d'entrée / Salon / Cuisine / Balcon de 6.7 m² / Chambre à coucher / Salle de bains avec toilettes / Beaucoup de cachet / À découvrir.

Réf. 35358

GRUPE COMPTOIR IMMOBILIER

ventes@comptoir-immo.ch

+41 (0)22 319 88 03

comptoir-immo.ch



Forbes
GLOBAL PROPERTIES

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

EREN
FINEST REAL ESTATE

COURTIERS
PARTENAIRES

SVIT
ROMANDE

uspi
Genève
Grand
Valais



my **FAMILY
HOUSE**

Terrain à bâtir au cœur du quartier prisé
de la Californie à Vézenaz
CHF 2'400'000.-

my FAMILY HOUSE Sàrl | CH 1248 Hermance
+41 78 775 29 00 | marina@myfamilyhouse.ch
www.myfamilyhouse.ch

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFFIC

Certifié **Charte** Qualité
AGED

17-19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

FRIBOURG/BULLE

YVERDON/NEUCHÂTEL

VALAIS



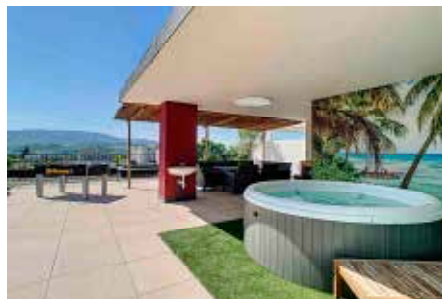
FRIBOURG

Réf. BA-119940

Villa individuelle de 8.5 pièces. Surface utile de 354 m² dont 229 m² habitables, parcelle de 872 m², 6 chambres, 4 salles de bains.

Patrick Zingg
026 347 47 65

CHF 1'750'000.-



FRIBOURG

Réf. BA-120003

Attique de 6.5 pces quartier de Beaumont. 161 m² habitables, moderne, 4 chambres, 2 salles de bains, 2 balcons, grande terrasse.

Patrick Zingg
026 347 47 65

CHF 1'695'000.-



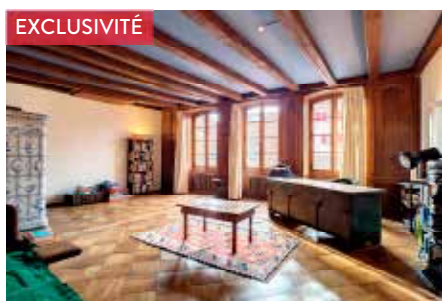
BULLE

Réf. BA-119758

Appartement standing de 4.5 pièces. Calme, lumineux. 146 m² hab., 3 chambres, 2 salles de bains, balcon 19 m², 2 places de parking.

Laurent Champé
026 916 27 12

CHF 1'190'000.-



GRANDSON

Réf. BA119914

Belle maison villageoise du XVIII^e siècle. 8 pièces, volume de 1'552 m³, jardin privatif, calme, 4 chambres, combles aménagés.

Julien Neiva Martins
024 425 44 37

CHF 1'250'000.-



CHEZ-LE-BART

Réf. BA-119917

Maison de maître de 1935. 220 m² hab., 8.5 pièces, rénovée en 2019, belle terrasse, vue sur le lac, à 50 mètres du lac.

Denis Waefler
032 723 23 45

CHF 1'990'000.-



EXCLUSIVITÉ

CORTAILLOD

Réf. BA-119999

Appartement en duplex. 116 m² habitables, 4.5 pièces, mezzanine avec accès à la terrasse sur le toit, 2 balcons, 3 chambres.

Luc Petermann
032 723 23 46

CHF 795'000.-



LES COLLONS

Réf. BA-119859

Joli chalet ski-in. Situé à 250 m des télécabines et des commerces, il bénéficie de jolis volumes ainsi que d'une terrasse ensoleillée.

Anne Saunier
027 327 34 31

CHF 940'000.-



CRANS-MONTANA

Réf. BA-119931

Rez-de-jardin. Lumineux 4.5 pièces, 129 m² pondérés avec vue panoramique. Vente en résidence secondaire et aux non-résidents.

Marcel d'Andiran
027 485 42 02

CHF 1'550'000.-



EXCLUSIVITÉ

CRANS-MONTANA

Réf. BA-119975

Appartement avec jardin. Ensoleillement optimal pour ce 4 pces de 146 m². Vente en résidence secondaire et aux non-résidents.

Dalila Touam
027 485 42 02

CHF 1'570'000.-

BARNES : achat, vente, projets neufs, location résidentielle – www.barnes-suisse.ch

GEROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE : gérance, copropriétés, mises en valeur – www.gerofinance.ch



ENSEMBLE, PRENONS DE L'AVANCE



Steiner SA est un prestataire de services immobiliers de premier plan spécialisé dans le développement et la réalisation de projet. Avec un portefeuille de développement de plus de CHF 6 milliards, nous comptons parmi les plus importants développeurs immobiliers de Suisse. Notre portefeuille comprend un vaste éventail de projets dans les domaines de l'habitat, des bureaux, de l'industrie et de la logistique, ainsi que des propres innovations de produits telles que les marques Werkarena, Manufakt ou Steiner Student Hotel.

En Suisse romande, Steiner Construction est le leader du marché de la réalisation d'immeubles dans le cadre du modèle d'entrepreneur total/général. Nous mettons nos plus de cent ans d'expérience au service de nos deux nouveaux départements Steiner Financial Initiatives, qui offre de nouvelles solutions de placement, et Steiner Digital, dédié aux plateformes collaboratives numériques tout au long du cycle de vie des biens immobiliers.

[steiner.ch](https://www.steiner.ch)

STEINER