

24 Immo

PETITES ANNONCES PAGE 11

Spécial Locaux commerciaux

IMMO-COMMERCIAL
 - A vendre
 - A louer
 - Divers

PAGE 2

IMMO-VENTE
 - Appartements
 - Maisons - Terrains
 - Immeubles

PAGE 4

IMMO-LOCATION
 - Appartements
 - Maisons
 - Divers

PAGE 9

Trouver tout simplement votre logement de rêve!

homegate.ch
 Le portail de l'immobilier

306 OFFRES

Balexert achève sa mue

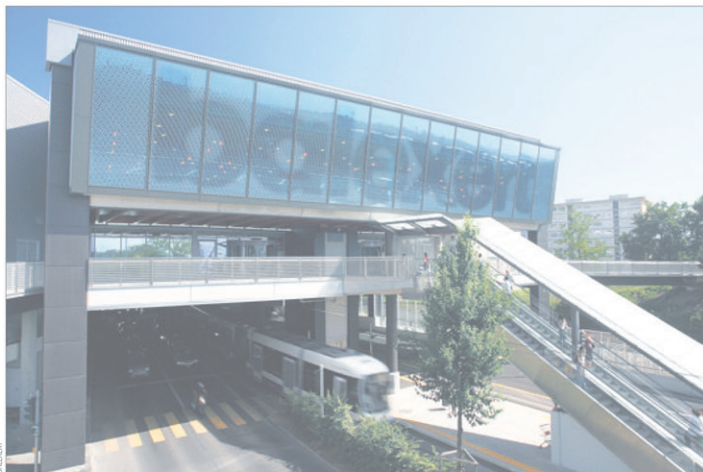
COMMERCIAL
 Le deuxième plus important centre commercial de Suisse inaugure aujourd'hui son agrandissement de 7500 m². De nouvelles enseignes sont proposées à la clientèle du bassin lémanique.

FABRICE BREITHAUP

Pour la région franco-valdo-genevoise, l'événement est de taille. Au sens propre comme au figuré. Migros-Genève (propriétaire du site) a inauguré hier le nouveau Balexert. Le centre commercial (le premier de Suisse romande et le second de Suisse en termes de chiffre d'affaires) s'est agrandi de 7500 m² sur deux niveaux (rez-de-chaussée et premier étage). Ce qui porte désormais la surface commerciale totale à 48 700 m².

Meilleure accessibilité

Réalisée par le cabinet Suard Architectes, à Nyon, l'extension constitue la nouvelle aile ouest du site. Particularité architecturale, elle enjambe la route de Meyrin et les nouvelles lignes de tram 14 et 16. De l'extérieur, ses façades se caractérisent par de larges baies vitrées dotées d'un film spécial qui laisse apparaître, selon la luminosité et la distance, tantôt l'inscription «Balexert», tantôt les symboles du drapeau genevois que sont l'aigle et la clé. L'accessibilité au site a été facilitée et sécurisée grâce à la création d'une passerelle, de deux escalators et d'un ascenseur pour les personnes à mobilité réduite.



NOUVEAU La partie agrandie constitue la nouvelle aile ouest du centre commercial, qui a gagné 7500 m² de surface.

Pour l'intérieur, la direction du centre a voulu un concept respectueux de l'environnement. Deux puits de lumière ont été prévus pour bénéficier de la luminosité naturelle. Et les sols ont été recouverts de parquet en jatoba (un cerisier brésilien) labellisé FSC. Balexert a aussi mis aux normes son système de climatisation. Le système de chauffage au mazout a été remplacé par du gaz. Et toutes les lucioles décoratives des parties communes du centre sont désormais des LED.

Conséquences de l'agrandissement, une cinquantaine de places de parking ont été supprimées. Le Do-It et le M-Electronics ont été regroupés dans

l'hypermarché Migros au rez, qui a vu ses caisses être reculées. Et Bata (premier étage) a été décalé sur sa gauche et agrandi. «Cette extension était rendue nécessaire par le nombre toujours important de nouvelles enseignes désirant s'implanter à Balexert. Ce qui est la preuve de l'importance stratégique du centre», explique Corine Moinat Vité, directrice des constructions, de l'immobilier et des centres commerciaux de Migros-Genève.

Les enseignes, justement. Trois nouvelles (Globus, Nature Découvertes et Lush) ont intégré la nouvelle aile ou s'approprient à la faire. Deux autres (Okaidi-Obaïdi et Läckerkli

Huus) viennent de s'installer dans le reste du centre. D'autres ont entrepris des rénovations ou vont le faire (par exemple Caroll, Elna, McDonald's, Hotelplan ou encore Marionnaud). Dorénavant, au total, Balexert propose 115 enseignes différentes.

Rappelons que le chantier d'extension a débuté en mars 2008, malgré quelques oppositions. Le gros œuvre s'est terminé en juin 2009. Et les derniers travaux ont été achevés ce mois. Quelque 300 ouvriers de 35 entreprises ont été mobilisés, surtout de nuit afin de ne pas gêner la mobilité dans le quartier (un vrai défi). Le coût de la nouvelle construction s'élève à 70 millions de francs. ■

LA CHRONIQUE DU SPÉCIALISTE

Jean-Jacques Morard
 Président du SVIT Romandie



Les vertus du partenariat public-privé

Pour bâtir, il faut un terrain et des fonds. En ville, ceux qui possèdent les deux sont rares. La solution pour contourner la difficulté s'appelle PPP.

La ville de Biemme montre la voie à suivre depuis plus de vingt ans. A Lausanne, deux gros projets s'en inspirent: le programme hôtelier de Beaulieu (la tour «Taoua») et le futur stade du sud de la ville. Pour les professionnels de l'immobilier, ce phénomène, poussé par un Olivier Français visionnaire, est aussi réjouissant qu'inattendu, tant la couleur politique de la majorité aux affaires aurait pu tout bloquer par idéologie.

Mais de quoi s'agit-il? D'une recette simple et efficace: le partenariat public-privé (PPP). Cette méthode permet de réunir sur un même projet deux acteurs qui se complètent parfaitement. D'un côté les pouvoirs publics, qui disposent d'un patrimoine foncier pratiquement illimité, mais dont la capacité financière est faible - un problème très aigu à Lau-

sanne en raison d'une dette énorme. De l'autre les investisseurs privés, qui possèdent les compétences et les capitaux pour bâtir mais ne trouvent plus de terrains constructibles.

Comment cela fonctionne-t-il? La ville ne vend pas ses terrains, mais les prête sous la forme d'un droit de superficie, valable en général cent ans et soumis à des conditions (ici construire un hôtel, là un stade). Appliquée avec intelligence, la méthode permet des miracles. Selon le projet qui sera retenu, le nouveau stade des Lausannois pourrait en effet être financé pour une part substantielle (et peut-être intégralement) par la mise en valeur de la parcelle (commerces, bureaux et pourquoi pas logements). Rarement l'expression «win-win» aura fait davantage de sens.

Avis aux communes rencontrant des difficultés à construire une école, une crèche ou une salle polyvalente: aidez-vous vous-mêmes en adoptant le modèle du PPP: il est libre de droit.

www.svit-romandie.ch

LE CHIFFRE DE LA SEMAINE

36 710

Le 1^{er} juin 2010, on dénombrait en Suisse 36 710 logements vacants, soit 0,94% du parc approximatif de logements. Ce nombre est supérieur de 1950 unités à celui observé l'année précédente. (Source: OFS)

PUBLICITÉ

NOUVEAU SITE WEB

LE MOYEN LE PLUS EFFICACE DE TROUVER VOTRE LOGEMENT

www.bernard-nicod.ch

GROUPE BERNARD NICOD

NYON AUBONNE MORÈGES YVERDON LAUSANNE GENÈVE VEVEY MONTREUX AIGLE MONTHEY