

■ UNE VISIBILITÉ UNIQUE AU CŒUR DE GENÈVE

Prenez de l'altitude au 77, rue de Lyon

L'ancienne tour des Charmilles a progressivement disparu au fil des semaines, littéralement croquée par les machines. A sa place se dressera une tour à l'allure contemporaine: du haut de ses 14 étages, soit 49 mètres, «Lyon 77» sera le point culminant du quartier. Les 4000 m² de surfaces de bureaux et les 500 m² d'arcades sont maintenant ouverts à la location.



Une démolition «propre en ordre»...

Le quartier des Charmilles semble vivre un tournant inédit: très industriel et autrefois peu attrayant sauf pour les amateurs de foot, il est aujourd'hui l'objet de nombreuses convoitises. Si «Lyon 77»

est l'un des premiers projets à se concrétiser, celui-ci s'intègre dans un élan de développement qui se déploiera sur les quinze prochaines années. Citons notamment le projet «Quartet», avec ses douze immeubles

d'activités artisanales, industrielles et de commerces; le campus de la Haute Ecole d'Art et de Design (HEAD), en partie déjà existant et qui accueillera à terme 700 étudiants; les quartiers de la Concorde et de Vieusseux-Villars-Franchises voués à une densification progressive et enfin la ZIC, ou zone industrielle des Charmilles. Ces multiples projets feront cohabiter des activités et des populations variées, générant une dynamique unique à Genève.

Un chantier spectaculaire

La Foncière, fonds de placement immobilier renommé propriétaire et maître d'ouvrage de «Lyon 77», a délégué le pilotage du projet et la coordination de l'ensemble des acteurs à Pilet & Renaud SA. La conception architecturale revient au bureau 3BM3; Hestia assume l'entreprise générale. Deux professionnels de pointe de l'immobilier commercial, Pilet & Renaud et SPG Intercity, sont en

DGM
Veron Grauer S.A.

Depuis 1867

**DÉMÉNAGEMENTS
LOCAUX ET INTERNATIONAUX
EMBALLAGE - GARDE-MEUBLES**

24, chemin Grenet - 1214 VERNIER
Tél. (41 22) 732 64 40 - moving@veron-grauer.ch
www.veron-grauer.ch

DEMIRCI Rénovation S.A.

- Transformation de votre intérieur
- Rénovation de façade
- Entreprise Générale
- Un seul interlocuteur pour le suivi des travaux

11, Avenue Dumas - 1206 Genève - Suisse
☎ 022 344 25 05 - Fax 022 344 25 80 - © 079 206 83 68
www.demirci-renovation.ch



...laissera bientôt la place à cette élégante tour, composée d'appartements et de bureaux.

charge de la commercialisation des surfaces. Les travaux ont commencé en 2016 par la déviation d'une canalisation publique, un gros collecteur d'un mètre cinquante situé sous l'immeuble, puis par le désamiantage. L'étape suivante - qui vient de s'achever - a été la démolition de la tour datant des années 1970; ce chantier a été particulièrement délicat, car réalisé dans un espace réduit et à proximité immédiate des usagers de la voie publique. Le mot d'ordre a donc été «la sécurité avant tout». Les travaux ont consisté à trier et évacuer tous les matériaux qui n'étaient pas scellés dans la structure béton. Les noyaux centraux ont servi de poteaux autour desquels les ouvriers ont «tourné» tout en démolissant; ces structures ont été détruites à la fin des opérations de chaque zone. L'arrosage permanent de la zone de croquage/démolition a permis de ne pas émettre de poussière dans l'environnement direct. La dextérité et la concentration du machiniste ont été primordiales. Les délais ont été tenus et au terme de cette phase, les propriétaires voisins ont relevé - à leur grand étonnement - le peu de nuisances (sonores, poussières, etc.) occasionnées par le chantier. ▶

**Easy Amiante, votre partenaire
confiance face aux risques**

**RAPPORT DIAGNOSTIC AMIANTE
GARANTI EN 36H**

easy 
amiante.ch
Les experts des diagnostics immobiliers

Conseil - Diagnostic - Assainissement
Laboratoire accrédité
Amiante - PCB - Plomb - HAP

www.easyamiante.ch - 022 735 44 44
Avenue Industrielle, 1 - 1227 Carouge

RODRIGUEZ 
Fils

Installations sanitaires - Installations gaz
Contrat de maintenance - Chantiers
Rénovations - Gérance d'immeuble
Installations chauffage - Formation apprentis

Dépannages 7/7 - 24/24

Visitez notre nouveau site:

www.rodriquezetfils.ch

105, route du Bois de Bay - 1242 Satigny

Tél.: 022 757 19 35

La phase de reconstruction a maintenant débuté: elle donnera naissance à un immeuble mixte, offrant bureaux, commerces et logements. Le milieu confiné - et donc la faible place de stockage - constitue un défi majeur pour la réalisation d'un ouvrage de cette ampleur.

Surfaces rapidement opérationnelles

Des bureaux ultra-modernes et lumineux occuperont les sept premiers niveaux de la Tour «Lyon 77», déclinés en vastes plateaux (660 m² env. du 1^{er} au 5^e étage; 350 m² env. aux 6^e et 7^e étages). Ces surfaces sont modulables au gré des preneurs, leur totalité pouvant être louée par une seule et même enseigne. Le prix de location des surfaces inclut un équipement de base



Espace et lumière pour ces futurs bureaux.

pouvant correspondre à un aménagement de type «open space» clef-en-main (plancher technique équipé de courants forts et réseau informatique, ventilation double-flux, triple vitrage, moquette, kitchenette équipée, rack informatique, armoires).

Ainsi, une société qui ne désire pas faire de gros investissements dans les finitions pourra s'installer sans délai.

Au rez-de-chaussée, 500 m² d'arcades sont principalement dédiés à la restauration, incluant des surfaces de terrasses. Pour la future enseigne, cet emplacement est idéal du fait de sa forte visibilité, de la rareté de cafés-restaurants dans le secteur et enfin, des nombreux flux (étudiants, habitants, employés) occasionnés par le quartier en développement. En outre, le bâtiment en construction présente une capacité d'adaptation et les besoins spécifiques des futurs locataires peuvent encore être intégrés.

La Tour «Lyon 77» sera livrée à l'automne 2019, mais les intéressés peuvent d'ores et déjà réserver leur espace de bureaux et d'arcades. ■

Véronique Stein

* Voir Tout l'Immobilier Nos 850, 851, 856 (également sur «Lyon 77») et 876, des 27 mars, 3 avril, 15 mai et 30 octobre 2017.

Contacts:
Pilet & Renaud, Damien Miguet: Tél.: 022 322 92 80
SPG Intercity, Frédéric Senglet: Tél.: 022 707 46 00

Engagez-vous pour la plus grande œuvre suisse d'aide à l'enfance.

Soutenez l'un des groupes régionaux de bénévoles et contribuez à faire renaître un sourire sur le visage d'enfants défavorisés.

Siège | Av. de Montchoisi 15, CH-1006 Lausanne
Secteur bénévolat, 058 611 06 76, benevolat@tdh.ch, www.tdh.ch/benevolat

Modules de formation

JURIDIQUE

Module VIII

PROCÉDURE PAR-DEVANT LA JURIDICTION DE BAUX ET LOYERS

Lundi 4 décembre 2017
de 8 h30 à 11 h30

Renseignements et inscription sur www.cgiconseils.ch / Cours & Séminaires

Genève AOC

Le plaisir d'offrir!

Domaine des Abeilles d'or

Douce Noire

Laurent et René DESBAILLETS
Viticulteurs propriétaires
Chouilly
www.abeillesdor.ch
T 022 753 16 37
Livraison à domicile

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