

# LE TEMPS

# Immobilier

Avril 2024



**EXTÉRIEUR** Et si jardin rimait avec durable?  
Les conseils d'un maître paysagiste vaudois  
page 6

**MÉTAMORPHOSE** Comment transformer  
des bureaux en espaces de vie attrayants  
page 24



## Des cuisines pour tous les styles et tous les budgets

Rénovation, transformation ou construction – votre nouvelle cuisine est censée vous procurer un plaisir durable. Nous sommes à votre écoute, car vos besoins individuels nous tiennent à cœur. Convenez d'un rendez-vous et laissez-vous inspirer dans l'une de nos 13 expositions à travers toute la Suisse. [sanitastroesch.ch](https://www.sanitastroesch.ch)

**Salle de bains. Cuisine. Vie.**

**SANITAS  
TROESCH**

## Impressum

«**Le Temps Immobilier**» est un magazine réalisé par l'équipe «Le Temps Content Creation», en partenariat avec «NZZ Residence». Il paraît 4 fois par an en tant que supplément commercial du «Temps». Numéro 1/2024, 19 avril 2024

**Gestion de projet «Le Temps»:** Julia Chivet (responsable «Le Temps Immobilier»), Elise Kerchenbaum (cheffe d'édition), Christine Immelé et Martin Nieva, (conception et graphisme), Géraldine Schönenberg (responsable correction), Gian Pozzy et Miguel Borreguero (traduction), Olivia Wermus Genevay (iconographie).

**«Le Temps Publicité»:** Marché régional Sébastien Cretton (Head of Regional Sales), Stéphane Visinand (Senior Account Manager).

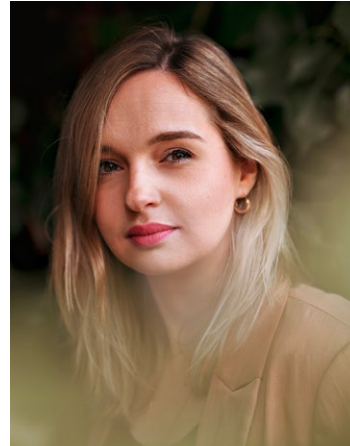
**«NZZ Residence»:** Beat Balzli (rédacteur en chef), David Strohm (responsable éditorial), Kim Dang (rédaction), Gerald Brandstätter (collaboration éditoriale), Claudio Gmür (conception et graphisme), Sonja Favre (iconographie), Daniela Salm (coordination), C. Theurer (photo de une).

**NZZone:** Marché national Anne-Sandrine Backes (Head of Business Unit Romandie), Franco Arena (Product Manager), Irene Giordanelli (Account Manager).

**Impression:** Swissprinters AG, Zofingen

**Contact:** [publicite@letemps.ch](mailto:publicite@letemps.ch)

**Éditeur:** Le Temps SA, avenue du Bouchet 2, 1209 Genève, +41 22 575 80 50.



(NOGRATEYLOUN/LE TEMPS)

## Un lieu à soi

Un endroit à soi. Une maison. Un appartement. Un jardin. Peu importe à dire vrai. L'évocation intime bien sûr d'un coin à soi, qui nous ressemble ou nous apaise, et la convocation de Virginia Woolf et de sa *Chambre à soi*. Magnifique titre, magnifique œuvre mais je m'éloigne de notre sujet. Revenons à ce magazine! Une toute nouvelle publication éditée par *Le Temps*, en collaboration avec la *NZZ* et sa déclinaison suisse alémanique, le fameux *Residence*.

Nous sommes très heureux de vous présenter ce premier numéro. Il y en aura trois autres cette année, en juin, en novembre et en décembre. Notre ambition est simple avec ce nouveau rendez-vous: vous faire rêver en premier lieu, vous faire découvrir des endroits d'exception, des rénovations uniques, en parlant matière, matériaux, design bien sûr, design suisse mais aussi évoquer la construction durable, les problématiques énergétiques en lien avec le bâti, pour finalement aborder la question immobilière sous ses formes diverses et riches.

Voici un avant-goût du *Temps Immobilier* que vous tenez entre les mains. Une nature luxuriante qui s'invite dans l'architecture moderne et qui s'immisce entre les murs. C'est le parti pris séduisant mis en exergue dans notre rubrique Livres. Dans ce premier opus, nous vous emmènerons également à Pully au bord du lac Léman, à la rencontre d'une villa magique, voire époustouflante. Promenade ensuite en Suisse alémanique, du côté du lac de Zurich cette fois dans une sublime maison où noyers, mosaïques et cristal de Murano se conjuguent au présent dans un style quasiment rococo mais tellement 2024 aussi. Pour terminer cette excursion, nous vous donnons à voir comment d'anciens bureaux ont été transformés en lofts. Et cela se passe à Baden.

Bonne lecture et bon voyage!

**Julia Chivet**  
Responsable **Le Temps Immobilier**

Voir notre charte des partenariats



En exclusivité pour les  
membres et les nouveaux  
membres mypfister

55%<sup>k1</sup>

sur les meubles de  
cuisines aménagées

# pfister

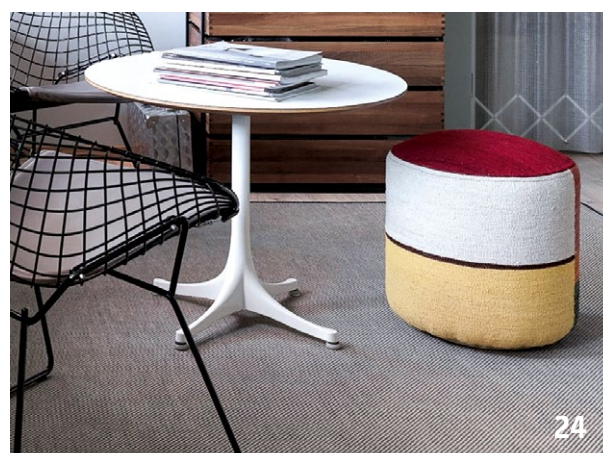
## STUDIO DE CUISINES

Prendre rendez-vous  
dans l'une de nos  
succursales ou en ligne:



<sup>k1</sup> 55% sur les meubles de cuisines aménagées, en exclusivité pour les membres et les nouveaux membres mypfister. Exemple de prix à 55%: cuisine Dieter Knoll, mod. DK701 en gris platine laqué brillant, combinée avec le mod. DK704 en anthracite ciment, dès 8090.- au lieu de 17'998.-. Non cumulable avec d'autres réductions, non valable sur les marques next125 et TEAM 7, les plans de travail Steinform et Lechner, les appareils électroménagers ni sur les services, les bons d'achat cadeau et les commandes déjà passées. **En tant que membre mypfister, vous profitez de 2% de bonus supplémentaire.**

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



## INTERVIEW

Le jardin durable raconté par le spécialiste  
Stéphane Krebs  
page 6

## SPOTLIGHT

Des couleurs vives et un aménagement soigné:  
la chambre d'enfant a fière allure  
page 10

## VISITE PRIVÉE

Lumière, piscine et vue imprenable: le chic du bord  
du lac, version Pully  
page 16

## ÉNERGIE

De l'intérêt des pompes à chaleur, même dans l'ancien  
page 20

## AMÉNAGEMENT D'INTÉRIEUR

L'art de ne rien laisser au hasard: quand les matières  
et l'artisanat sont rois  
page 32

## Annonces immobilières

Genève	44
Suisse romande	45
France voisine	46

# Le jardin durable à portée de main

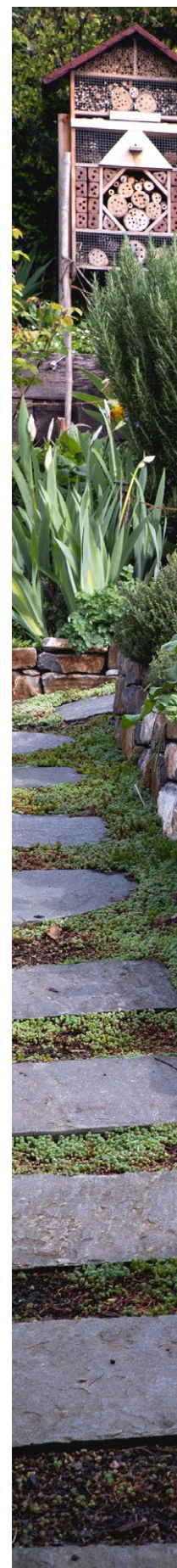
*Si les enjeux environnementaux s'avèrent décisifs dans la branche du bâtiment, ils le sont tout autant dans l'activité paysagère. Vecteurs d'écologie au sens large, nos jardins méritent une attention particulière. Discussion avec Stéphane Krebs, maître paysagiste engagé*

Texte: **PROPOS RECUEILLIS PAR THOMAS PFEFFERLÉ**  
Photos: **SANDRINE LAGNAZ POUR LE TEMPS**

**L**ieux de convivialité et de détente, les jardins constituent des espaces naturels à mieux connaître. Des endroits précieux qui, en étant agencés de la bonne manière, représentent des leviers écologiques non négligeables. Outre sa dimension environnementale, le jardin durable est aussi et surtout générateur de bien-être. Pour en savoir davantage, le maître paysagiste Stéphane Krebs, directeur de l'entreprise familiale Krebs Paysagistes à Blonay, partage son savoir-faire.

**On a tendance à se faire une idée très naturelle, pour ne pas dire non ordonnée, du jardin durable. Qu'en est-il vraiment?** Outre les aspects environnementaux, sociaux et économiques liés au développement durable de manière générale, la durabilité d'un jardin est aussi une question de gouvernance paysagère. Celle-ci s'avère d'ailleurs transversale à tous les styles. Japonais, français, agencé de manière précise ou plus libre, un jardin peut être durable dans toutes ses déclinaisons.

**Pour Stéphane Krebs, un jardin durable repose sur quatre piliers: «L'impact météorologique, le choix des plantes, le respect du sol et la valorisation des ressources.»**





Quels que soient sa configuration ou son style, la durabilité d'un jardin se joue en fait sur la manière dont il bénéficie à la faune et à la flore environnantes, dans l'utilisation de ses atouts naturels et dans la limitation du recours aux engrais et autres produits de synthèse. Finalement, la réussite du jardin durable repose sur quatre axes clés, à savoir la prise en compte de l'impact météorologique, le choix judicieux des plantes, le respect du sol – en évitant notamment de le tasser ou de travailler les terres mouillées afin de favoriser les organismes qui s'y développent – et la valorisation des ressources, tout particulièrement l'eau.

### Un espace écologique favorisant l'épanouissement de la faune et de la flore locales

**Comment favoriser la biodiversité dans son jardin?** Le principe de base consiste à créer des niches écologiques. Tas de branches, nichoirs disposés sur des arbres fruitiers, biotopes, murs en pierre sèche, hôtel à insectes, haies vives ou encore prairies fleuries en sont autant d'exemples. Il s'agit de faire de son jardin un espace écologique favorisant l'épanouissement de la faune et de la flore locales.

**Qu'est-ce que cela implique en matière d'entretien et de jardinage?** Il faut veiller à ne pas évacuer les produits de l'entretien du jardin, tels que rameaux, pives, feuilles mortes, résidus de tonte, etc. Par exemple, suite à la taille des arbres, on peut profiter de conserver les branches pour les disposer en clôture naturelle, voire de créer des tas bien arrangés. En se décomposant lentement, ces éléments, qui constituent par ailleurs l'habitat de champignons, vont héberger une large faune comme les insectes utiles. Lors de la tonte du gazon, plutôt que d'évacuer la coupe directement au composte, on peut utiliser des tondeuses à gazon avec fonction mulching qui laissent simplement l'herbe, finement broyée, sur place. Un bon procédé, qui permet notamment de diminuer les besoins en

engrais et d'éviter les transports fastidieux à la déchèterie. De manière générale, l'idée consiste à valoriser un maximum de matériaux sur place.

**Dans votre pratique, constatez-vous une demande ou une préoccupation plus marquée en ce sens?** Les gens sont en effet plus attentifs qu'auparavant à ces aspects, notamment depuis le covid, où une certaine prise de conscience s'est observée quant à l'importance de préserver les espaces naturels. C'est également une responsabilité en tant que paysagiste. Notre rôle consiste aussi à informer nos clients sur ces possibilités et leurs bienfaits écologiques. J'observe d'ailleurs que, si l'on prend la peine de stimuler leur curiosité en la matière, ils se montrent très souvent enclins à aller dans cette direction.

**Quel conseil donneriez-vous pour favoriser les îlots de fraîcheur?** La fraîcheur résulte de deux facteurs principaux, l'ombre et l'humidité. Il faut donc planter de grands arbres. Ils projeteront de l'ombre tout en restituant l'humidité du sol qui s'évapore par les feuilles suite à la photosynthèse. Il en va de même en milieu urbain, où le fait de planter des arbres va permettre d'ombrager les surfaces bétonnées ou goudronnées qui emmagasinent la chaleur le jour et la restituent durant la nuit. Le défi en ville étant de pouvoir bénéficier d'un sol végétal suffisamment profond et organique pour permettre aux racines de se développer et au sol de jouer son rôle de réservoir tampon.

**Créer un étang s'avère intéressant, notamment pour stocker l'eau, mais aussi pour favoriser la biodiversité**

**En matière de gestion de l'eau, quelles bonnes pratiques peuvent être mises en œuvre dans son jardin?** On peut déjà récolter et stocker l'eau de pluie en dérivant un chéneau vers un tonneau ou, mieux, une citerne. Ce qui permet d'utiliser ce liquide plus tard pour l'arrosage.



Choisir des essences sobres en eau, pailler le sol et infiltrer les eaux de pluie dans le sol revêtent une grande importance pour économiser cette ressource. Créer un étang s'avère également intéressant, notamment pour stocker l'eau, mais aussi pour favoriser la biodiversité. Plus globalement, un étang joue de nombreux rôles dans l'environnement, par exemple en captant les émissions de carbone, en filtrant l'eau et en dégradant les pesticides.

**Toujours sur le thème de l'eau, est-il possible de conjuguer écologie et piscine privative?** Oui. Déjà parce que, durant ces dernières décennies, les techniques ont grandement évolué dans le domaine. Cela fait longtemps que les piscines ne sont plus chauffées à l'aide de la chaudière à mazout de la maison. Le trai-





**De manière générale, l'idée consiste à valoriser un maximum de matériaux sur place. Les produits de l'entretien du jardin, tels que rameaux, pives, feuilles mortes, résidus de tonte, peuvent ainsi être pleinement réutilisés.**

tement de l'eau a aussi évolué pour se passer du chlore. Aujourd'hui, les piscines sont isolées, voire chauffées avec des couvertures solaires ou du solaire thermique, et l'eau est traitée avec des procédés écologiques tels que l'hydrolyse ou des UV. Sans parler du fait qu'on ne change plus l'eau chaque année, mais tous les sept à huit ans. Il s'agit également de tenir compte de leurs bienfaits en termes de rafraîchissement lors des périodes de canicule et comme réserve d'eau en cas d'urgence.

#### **Qu'en est-il des piscines naturelles?**

C'est une idée très intéressante, qui nécessite cependant une certaine ingénierie paysagère et végétale. L'idée consiste à construire un bassin de natation naturel, intégré au sein d'un étang, et à utiliser une pompe pour faire circuler l'eau dans un parcours. Il s'agit de

la filtrer, à travers du sable et les racines de certaines plantes, comme certains roseaux, et de l'oxygéner grâce à de petites cascades, ainsi qu'en utilisant certaines plantes. Dans son ensemble, la piscine naturelle constitue tout un agencement paysager et végétal à entreprendre dans son jardin qui, par rapport à une piscine classique, s'étend sur trois fois plus de surface au sol.

#### **Ce style de piscine est-il de plus en plus demandé?**

En Suisse romande, on observe un intérêt dans ce sens. Avec la condition que l'eau soit la plus limpide possible. D'où la nécessité de considérer ce circuit d'eau à créer à travers un ordonnancement paysager spécifique. Une préoccupation bien moins présente en Suisse alémanique, où l'on tolère plus la présence d'algues lorsque l'on se baigne. ■

# Au royaume des enfants

*Pour la chambre des petits, la devise de Fifi Brindacier s'impose:  
«Je fais le monde à ma sauce»*

Rédaction: **KIM DANG**



## Facile comme tout

Les jouets et les pièces de mobilier qui parlent autant aux enfants qu'aux parents soucieux de style sont très rares. Une trouvaille: les éléments de construction de la marque berlinoise Present Stories. Simples et robustes, ces éléments remplis de mousse invitent à bâtir, s'asseoir ou tout simplement ranger. Objets en général cubiques, ils sont tout aussi fortiches que l'éléphant en contreplaqué de Charles et Ray Eames.  
[presentstories.com](http://presentstories.com)



## Pour le sol

Une fraise douillette en guise de descente de lit pour les petits pieds nus, tel un support quand on fait un puzzle ou tout simplement pour égayer les coins sombres: ce tapis de la collection Pixie Land de Sebra arbore un design danois, mais l'inspiration est née dans les paysages de landes et les forêts enchantées du sud de l'Angleterre où les fées et les farfadets se disent bonne nuit.  
[stadtlandkind.ch](http://stadtlandkind.ch)

## Fais de beaux rêves

La gamme de lits d'enfants Wood Original d'Oliver Furniture est claire et moderne mais pas trop sobre pour autant. Avec leurs échelons et leurs angles arrondis, ces meubles évoquent les années 1950 et leurs vieux trams. Ils sont fabriqués selon les critères stricts des exigences de santé et de sécurité américains. Il est facile de transformer, par exemple, un lit à étages en deux canapés-lits.

[oliverfurniture.de](http://oliverfurniture.de)



(PHOTOS: DRI)



## En un clin d'œil

Ahoi, le magasin pour enfants de Saint-Gall, insiste sur l'inclusion, la diversité et la durabilité avec un choix de livres et de jouets en tenant compte. Ces objets ne s'adressent pas qu'aux enfants qui se distinguent par leur handicap, la couleur de leur peau, leur identité de genre ou la forme de leur famille. Le poster avec son alphabet fait de doigts élargit également l'horizon de bien des adultes.

[shopahoi.ch](http://shopahoi.ch)



## Sympathique grande gueule

La devise de cette poubelle commode est plaisir + fonctionnalité pour petits et grands. Derrière le charmant design en forme de baleine se cache un seau pour les couches. Grâce à un double rabat que l'on actionne d'une seule main, il est parfaitement imperméable aux odeurs. Un cercle de caoutchouc dans le socle assure la stabilité de l'objet et une coupeuse intégrée permet de détacher le film tubulaire biodégradable.

[kindsgut.de](http://kindsgut.de)



(PHOTOS: DR)

### Que la lumière soit

La collection de luminaires du producteur de métaux glaronnais Schätti est née en 2013 sous le crayon du designer Jörg Boner. Sa dernière série se nomme Glaris (B020) et se caractérise par ses abat-jours laqués blancs qui diffusent une douce lumière. La source lumineuse est discrètement dissimulée hors du champ de vision. Les plafonniers, appliques murales, lampadaires et lampes de table ont été produits à Schwanden en tôle d'acier recyclable ou en alu. [schaetti-leuchten.ch](http://schaetti-leuchten.ch)

### Recyclage ornemental

Les rideaux prêts à l'emploi dotés d'une bande pour accueillir les crochets sont fort pratiques, mais leur allure est souvent assez banale. Exception: la série limitée Out of Stock Edition de Création Baumann et de la marque zurichoise de textiles durables Lavie. Les tissus prélavés de lin italien proviennent d'inventus du spécialiste de Langenthal et séduisent autant par leurs combinaisons de couleurs que par les coutures contrastées. [lavie-home.ch](http://lavie-home.ch)



### Contemporain

Le design vu comme un outil pour des changements positifs: c'est la philosophie du designer industriel Sébastien El Idrissi. Avec ses concepts riches de sens, un design qui traverse le temps, une production efficace, de l'huile de coude et du recyclage, il crée ce qu'il nomme des «produits d'amélioration». D'abord dessinateur en charpente métallique, il a étudié le design industriel à l'ECAL puis l'histoire du design à l'EPFZ, avant d'œuvrer dans plusieurs studios de design. Il s'est mis à son compte en 2019. Il expose ses travaux sur la scène internationale, notamment à l'Alcova de Milan et bientôt aux 3daysofdesign de Copenhague. [seis.studio](http://seis.studio)



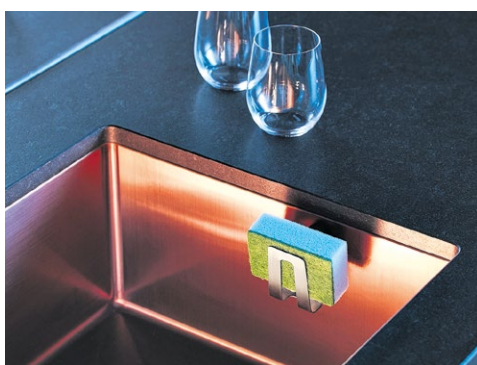
### Sébastien El Idrissi

Stack est un système astucieux de récipients empilables pour les plantes, un projet destiné au fabricant Swisspearl que l'on connaissait naguère sous le nom d'Eternit; les pots et les modules d'extension en fibrociment forment des récipients pour plantes de diverses hauteurs. Ce projet, qui peut être doté de socles et de roues, a été récompensé d'un célèbre Good Design Award en 2023.

## L'éponge sous la main

Il ne faut parfois pas grand-chose pour mieux maîtriser les gestes quotidiens. L'évier est un des endroits qui se transforment aisément en champ de bataille. Au-delà de la routine et de la discipline, on peut faire appel à une petite astuce: un porte-éponge d'acier que l'on peut facilement installer avec un aimant sur le bord de l'évier.

*happy-sinks.com*



(PHOTOS: DRI)



## Exemplaire

A Gonzaga, près de Mantoue, l'entreprise Fornace Brioni produit depuis 1920 des carrelages de terre cuite. En plus des techniques les plus modernes, on y trouve également l'antique alchimie de l'eau, de la terre et du feu. L'allure de ces tomettes est aussi moderne qu'attrayante. Le motif coloré Tivoli pour les sols, les murs et les espaces extérieurs est particulièrement réussi. *fornacebrioni.it*



## En plein air

La vie se déroule au-dehors: telle est la devise de Terrenere, un producteur de cuisines d'extérieur en ciment. Elles sont inspirées des anciens établis et autres lavoirs. L'assortiment modulaire se compose d'îlots de cuisine, de buffets et de tables à manger. Le bois et le métal contrastent avec le béton de diverses nuances de ton et forment un joli coin pour cuisiner, griller et relaver. *terrenere.kitchen*

PUBLICITÉ



# l'emploi du temps

**Sélection de personnel fixe & temporaire**  
**Spécialiste du recrutement immobilier et tertiaire depuis 2005**

www.e-temps.ch | info@e-temps.ch | 022 328 22 22  
 Rue Dancet 35 | 1205 Genève



(PHOTOS: DR)

### L'art de la courbe

Avec son assortiment de robinets modernes et classiques et ses armatures pour douches, baignoires et lavabos, le fabricant italien de robinetterie Zizzeri prouve que les éléments les plus fonctionnels d'une salle de bains peuvent aussi être extrêmement décoratifs. La gamme Pop du designer Fabrizio Batoni produit un effet à la fois minimaliste et majestueux comme une sculpture.  
[zizzeri.it](http://zizzeri.it)

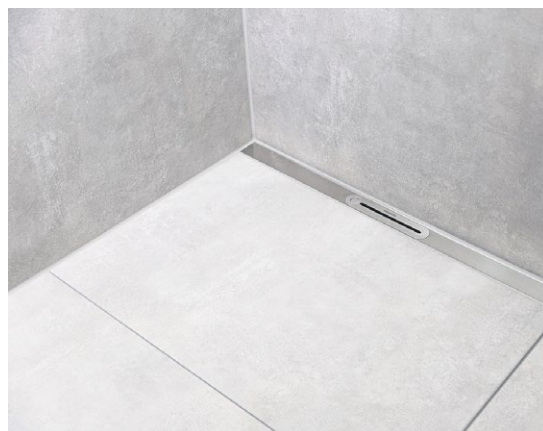
### Bien pensé

La salle de bains vue comme un temple du design. Un concept qui, souvent, risque d'échouer face à la réalité des exigences techniques et individuelles. Mais chez des spécialistes comme Noorth, on trouve un équilibre parfait entre travail artisanal, technique et design innovant. La gamme Azuco, par exemple, unit des armatures d'acier noir PVD avec des lavabos et des placards inférieurs en granite belge.  
[noorth.it](http://noorth.it)



### Chaud devant

Look élégant et maniement facile pour un nettoyage efficace. Les caniveaux de douche Flowline de Kaldewei existent désormais avec la fonction supplémentaire Heatrecovery: sous la surface du caniveau se cache un échangeur de chaleur épatant. Les amateurs de douches chaudes économisent ainsi de l'énergie et contribuent à réduire les émissions de CO2.  
[kaldewei.ch](http://kaldewei.ch)



**OFFRE  
EXCLUSIVE  
JUSQU'AU 15.06.2024**

Acquisition | Construction | Rénovation énergétique

# Prêt hypothécaire Taux avantageux



CHF 1'000 offerts  
sur votre certificat  
énergétique\*



**BCGE**

votre architecte financier

**+ Frais de dossier offerts**

\* CEGB. Offre soumise à conditions. Se renseigner auprès de votre conseiller.

BCGE.ch 058 211 21 00

# Prolongement lacustre

*En tutoyant le lac, la villa Cardis conjugue habilement intimité et proximité avec les rives lémaniques. Ce bien d'exception offre une expérience du luxe dans un esprit de simplicité*

Texte: **THOMAS PFEFFERLÉ**  
Photos: **AGENCE GUESTLEE**  
**HOSPITALITY REINVENTED**



**La villa Cardis bénéficie d'une vue panoramique inégalable sur le lac. La pièce principale avec la cuisine est ainsi baignée de lumière.**



# à Pully



On ne la voit quasiment pas. Du moins pas au premier abord. Dans la commune de Pully, implantée sur les rives lémaniques, la villa Cardis matérialise en effet un luxe discret. Légèrement camouflé par la végétation environnante et absorbé par la trame des meubles plus volumineux situés juste derrière, ce bien d'exception offre à ses occupants un point de vue privilégié sur le lac et les montagnes. Le tout dans une atmosphère conviviale de partage et de sérénité, sans succomber à une décoration tape-à-l'œil.

**Une ouverture maximale sur l'extérieur, pensée pour profiter au mieux de la lumière naturelle**

C'est d'ailleurs cette volonté de se fondre le plus discrètement possible dans le paysage qui a orienté le projet, construit en 2004, dans l'objectif d'offrir un maximum d'intimité aux habitants. Ce qui, à cet emplacement précis, constituait un certain défi puisqu'un chemin piéton permet au grand public de se promener le long du lac en passant juste sous le jardin de la villa. Pour profiter en toute intimité d'un espace ouvert sur le magnifique panorama lacustre et montagneux des environs, l'astuce a consisté à créer un jardin suspendu. Surélevée par rapport au niveau de la promenade des rives lémaniques, la propriété reste donc invisible aux passants qui longent ses murs de soutènement.

### **Osmose**

Ce jeu de niveau permet en outre de profiter d'une proximité bluffante avec l'environnement de l'ouvrage. A tel point

que l'on croirait se baigner dans le lac depuis la piscine à débordement, accessible depuis la terrasse principale et stratégiquement disposée en bordure de l'espace extérieur.

Si le Léman est omniprésent aux alentours, en bénéficiant d'une vue panoramique quasiment partout, la villa Cardis invite aussi au voyage. En été, on pourrait facilement se croire sur la Côte d'Azur en se prélassant dans la partie gazonnée du jardin, ombragée par de grands pins parasols plantés aux abords de la maison. Rattachés aux branches, deux confortables fauteuils suspendus contribuent au sentiment de paix qui se dégage des lieux pour profiter du cadre magnifique des rives pulvérisées. En hiver, le jacuzzi permet en outre de profiter encore de la terrasse. Toujours dans cet espace extérieur, un salon intégré dans le deck qui entoure la piscine

chauffée à l'énergie solaire invite à la contemplation. Au total, entre son deck en bois, son salon en plein air ainsi que ses espaces verts, le jardin en terrasse, qui comprend aussi une zone dînatrice avec des chaufferettes intégrées, s'étale sur environ 200 m<sup>2</sup>.

### **Noblesse**

Autre trait d'union avec le lac à mentionner, le garage à bateau. Depuis l'étage inférieur, les amateurs de navigation n'ont qu'à actionner le treuil pour faire descendre leur embarcation le long des petits rails qui plongent dans les eaux du Léman. Un ponton privatif complète l'installation.

Dans la villa, de larges baies vitrées courent sur toute la hauteur de l'étage principal. Une ouverture maximale sur l'extérieur pensée pour profiter au mieux de la lumière naturelle et offrir une vue panora-

**Avec sa piscine extérieure à débordement, surélevée par rapport au chemin piétonnier attenant, on croirait se baigner dans le lac.**



mique digne du paysage environnant aux occupants. Dans le reste des espaces intérieurs, l'utilisation de matériaux nobles participe au style contemporain du bien, sans aller dans l'ostentation. Les parquets en bois massif et les murs en plâtre lisse donnent une touche esthétique soignée à l'ensemble. Même au sein de ces infrastructures et de ces volumes des plus luxueux, l'ambiance reste chaleureuse, pour ne pas dire familiale.

Au rez, lieu de vie de la maison, un vaste espace s'ouvre sur la cuisine, la salle à manger et le salon. Une trame entièrement propulsée vers le jardin par les larges baies vitrées coulissantes qui constituent la façade sud. Une cheminée moderne, au design élégant et épuré, vient encore renforcer le côté convivial qui se dégage de l'intérieur. Directement intégrés au plafond, des luminaires procurent un éclairage doux.

### Espaces multiples

Au même niveau, un appartement est également prévu pour les invités ou les enfants, tandis que la chambre parentale se trouve à l'étage, prolongée par une terrasse, un dressing et une salle de bains privée comprenant une vaste douche italienne, une baignoire balnéo ainsi qu'une double vasque. Sur tout l'étage, la vue panoramique est aussi garantie par les baies vitrées coulissantes et les larges fenêtres.

**Une atmosphère conviviale de partage et de sérénité, sans succomber à une décoration tape-à-l'œil**

Au total, trois salles de bains, dont la plupart sont privées, viennent compléter les quatre chambres de l'ouvrage. Répartis sur trois étages, les 380 m<sup>2</sup> du bien comprennent encore une salle de cinéma ainsi qu'une salle de sport équipée. Depuis l'accès routier, la propriété compte aussi six places de parc, dont deux en intérieur. L'ensemble de la maison est par ailleurs équipé d'un système domotique audio et vidéo complet. ■



Ci-dessus:  
**La cheminée moderne et épurée habille l'espace de vie et le salon. L'ambiance générale se veut chaleureuse et familiale.**

Ci-contre:  
**Cette magnifique villa est disponible à la location de courte et moyenne durée via l'agence GuestLee Hospitality Reinvented.**

Ci-dessous:  
**A l'intérieur, les parquets en bois massif et les murs en plâtre lisse donnent une touche esthétique soignée à l'ensemble.**





**Si une pompe à chaleur air-eau est installée à l'extérieur de la maison, elle doit être accompagnée d'un certificat d'isolation acoustique et, dans certains cas, d'un permis de construire.**

(CHRISTIAN BEUTLER/KEYSTONE)

# Pour une chaufferie moderne

*Oubliez les énergies fossiles pour chauffer votre logement. Les nouvelles pompes à chaleur performantes fonctionnent même dans les immeubles anciens*

Texte: **DAVID STROHM**

**P**renons, au hasard, un immeuble en PPE vieux de plus de cent ans, bien situé en cœur de ville. Il aurait besoin d'être rénové. Et ce, même de fond en comble. Mais les portes et fenêtres, les salles de bains et les cuisines et même le toit restent parfaitement fonctionnels et le resteront sans peine encore pas mal d'années. Seul le chauffage arrive en fin de vie.

Des mesures s'imposent pour des raisons de coûts mais aussi d'écologie. Car le temps des énergies fossiles tire à sa fin et les copropriétaires le savent bien. Un conseiller en énergie définira quel système remplacera au mieux l'équipement vieux de trente ans à la cave sans mesures d'assainissement trop lourdes.

La communauté des copropriétaires décide d'abord de mandater un conseiller

en énergie. C'est finalement le même spécialiste qui a déjà expertisé la propriété il y a quelque temps et attribué un certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) qui se voit adjuger le mandat.

## **Le savoir empirique avant tout**

Dès le début de son travail, l'expert contredit une opinion, fort répandue au café du Commerce, selon laquelle les pompes à chaleur ne fonctionnent pas convenablement dans les vieux bâtiments. De nos jours, la technique a beaucoup progressé et on dispose d'une connaissance empirique.

«Les pompes à chaleur peuvent fournir avec une efficacité satisfaisante la chaleur nécessaire dans les bâtiments existants, y compris par grand froid», assure Marek Miara, spécialiste de ce genre d'installa-

tion auprès du fameux Institut Fraunhofer allemand. Au prix de quelques mesures, il est d'ailleurs possible d'accroître encore l'efficacité. Celles-ci sont réalisables en peu de temps et relativement bon marché, commente Marek Miara qui mène depuis des années des études sur le recours aux pompes à chaleur.

L'idée que les pompes à chaleur entraînent forcément des coûts supplémentaires parce que l'immeuble doit être assaini au niveau énergétique avant qu'on n'en installe une est également fautive. «Assaini, partiellement assaini ou pas assaini, l'immeuble se réchauffe de toute manière», explique Marek Miara. Cela dit, il est recommandé de l'assainir afin d'accroître l'efficacité de l'installation. Mais les programmes de soutien et la perspective de coûts d'exploitation réduits rendent

PUBLICITÉ



*Cent ans de savoir-faire dans l'ébénisterie d'art*  
fabrication française



Contactez-nous pour connaître la liste de nos revendeurs en Suisse et à travers le monde.

contact:  
p.ehalt@ehalt.fr

meublesehalt.com

l'installation d'une pompe à chaleur de toute façon séduisante.

Le grand atout de cette technique est qu'elle est respectueuse de l'environnement et émet beaucoup moins de CO<sub>2</sub> que les autres modes de chauffage. C'est d'autant plus vrai si on la combine avec une installation photovoltaïque, sur le toit, qui alimente le chauffage en courant renouvelable et bon marché. Dans le processus de décision, le plus gros obstacle reste en général de nature financière.

Sur tout le cycle de vie d'un système de chauffage et compte tenu de la hausse des prix des carburants fossiles, les systèmes de chauffage renouvelables sont en général plus avantageux. Le calculateur de coûts proposé par le site [www.erneuerbarheizen.ch](http://www.erneuerbarheizen.ch) permet de les comparer. En plus, la plupart des cantons offrent des aides attractives. Et des fondations d'intérêt public comme Myclimate proposent des aides si une ancienne chaufferie à mazout ou à gaz est échangée contre une pompe à chaleur.

Hardy Schröder, conseiller auprès des Entreprises électriques du canton de Zurich (EKZ), recommande de se faire conseiller de manière indépendante et neutre. Pour lui, le conseil en matière d'énergie indique plusieurs solutions possibles, leurs avantages et inconvénients. Une première estimation des coûts et les soutiens financiers existants font évidemment partie de ce type de conseil. «L'exploitation optimisée d'une pompe à chaleur permet de faire des économies à long terme.»

### De petites adaptations utiles

Quand des adaptations s'avèrent nécessaires en installant une pompe à chaleur, c'est souvent les radiateurs qu'elles concernent. Une récente étude du spécialiste de solutions énergétiques Techem, au Mont-sur-Lausanne, montre que les radiateurs existants font l'affaire dans à peu près la moitié des immeubles anciens. Dans 40% des cas, il suffit de remplacer les radiateurs par de plus grands ou de les disposer de façon plus adéquate. Dans des pièces à plafond élevé, un ventilateur peut aider à faire redescendre l'air chaud vers le bas.

Les pompes à chaleur fonctionnent en principe avec des températures d'eau plus basses que les chaudières à gaz ou à

## Check-list pour l'installation d'une pompe à chaleur

### PROCÉDURE

- Solliciter un conseil, demander une esquisse du projet
- Choix du système: principe air/eau ou eaux usées avec sonde géothermique
- Choisir le site de l'installation, à l'intérieur ou à l'extérieur
- Songer à une combinaison avec l'installation photovoltaïque
- Solliciter un soutien financier avant le début des travaux

### À PRENDRE EN COMPTE

- Comparer les prix et les performances, demander plusieurs offres
- Capacités de montage, besoins en monteurs
- Raccordements standardisés pour un montage rapide
- Commande simple «plug and play» pour l'exploitation
- Pour une pompe air/eau, une attestation de protection contre le bruit est nécessaire
- Type de fluide frigorigène (peu d'effets sur le climat)

### AVANTAGES

- Peu de coûts d'énergie et d'entretien pour le chauffage
- Durable, respectueux de l'environnement
- Soutien financier possible (voir sur [www.francsenergie.ch](http://www.francsenergie.ch))
- Possibilité de combiner avec une installation photovoltaïque
- Plus indépendant des fluctuations de prix de l'énergie car plus efficace

### INCONVÉNIENTS

- Coûts d'investissement initiaux plus élevés que pour une chaufferie traditionnelle
- Par moments, des problèmes de livraison des appareils et des composants
- Plus de planification nécessaire, notamment pour les pompes à chaleur géothermiques
- Eventuellement des radiateurs supplémentaires et autres mesures
- Bruit de la circulation d'air (pour pompe à chaleur air/eau)
- A certains endroits, permis de construire nécessaire

**Une technique respectueuse de l'environnement et qui émet beaucoup moins de CO<sub>2</sub>**

mazout, 55 degrés au lieu de 70. Si les radiateurs disposent d'une certaine réserve de marche, les installations peuvent tout simplement être ajustées à la pompe à chaleur.

Conclusion: même dans des maisons familiales ou des immeubles non assainis, le chauffage par pompe à chaleur permet de disposer d'eau chaude en quantité suffisante pour que les habitants ne grelottent pas sous une douche fraîche en plein hiver. ■



## Georges Favon 18

Bureaux au 3<sup>e</sup> étage

À proximité du quartier des banques, magnifiques bureaux meublés. La configuration comprend 6 bureaux ainsi qu'un vaste open space. Finitions qualitatives.

**CHF 550.-/m<sup>2</sup>**



## Granges 13

Dans un immeuble historique

Installés au cœur de la Vieille-Ville, ces bureaux offrent un environnement idéal pour des activités administratives ou éducatives.

**CHF 510.-/m<sup>2</sup>**



## Helvétique 36

Bureaux au 1<sup>er</sup> étage

Nichée à proximité de Rive et de la prestigieuse rue du Rhône, belle surface traversante comprenant un open space, deux bureaux et une salle de conférences.

**CHF 540.-/m<sup>2</sup>**

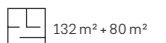


## Coutance 7

Belle arcade avec bureau attenant

Située en vis-à-vis de MANOR, découvrez cette arcade dotée de deux vitrines. Elle comprend un dépôt de 95 m<sup>2</sup> en sous-sol ainsi que des bureaux de 80 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage.

**CHF 707.-/m<sup>2</sup>**



### Locations commerciales

Route de Chêne 36  
Case postale 6255  
CH-1211 Genève 6  
T. +41 (0)22 849 64 83

locom@spg.ch

spg.ch  
GENÈVE-NYON-LAUSANNE





# Anciens bureaux, nouveaux lofts

*A Baden, au bord de la Limmat, quatre immeubles de bureaux typiques de l'architecture d'après-guerre ont été transformés et aménagés pour en faire de spacieux lofts. Entourés de vieux arbres, ils sont emblématiques d'une mutation réussie*

Texte: **GERALD BRANDSTÄTTER**

Photos: **BJÖRN SIEGRIST**

A gauche:  
**Les dalles nervurées, laissées apparentes au plafond, sont un élément structurant du loft, qui lui confèrent également son ambiance particulière.**

A droite:  
**La transformation et l'aménagement de ces anciens immeubles de bureaux ont permis de réaliser 78 appartements en PPE de différentes tailles.**





**Dans son atelier, l'architecte d'intérieur a aménagé un espace où elle peut s'isoler et donner libre cours à sa créativité.**

**C'** était l'époque des Trente Glorieuses et de l'essor industriel. En 1958, Brown, Boveri & Cie (BBC), qui donna par la suite ABB, puis Alstom, a fait construire quatre pavillons de bureaux à la Römerstrasse, une rue conduisant directement du quartier des bains à la zone industrielle où BBC s'était installée en 1891. Pour construire ces nouveaux bâtiments, il avait alors fallu démolir la villa de Charles E. L. Brown, l'un des fondateurs de l'entreprise. Cette démolition entraîna d'ailleurs la perte de l'une des principales œuvres des architectes Curjel et Moser, qui avaient également conçu l'ancien bâtiment du Kunsthaus de Zurich et le bâtiment principal de l'Université de Zurich.

### Ouverture et lumière

Les quatre immeubles administratifs de quatre étages sur rez longent la Limmat au bord d'un talus arborisé. Cette situation attrayante et proche du centre était idéale pour une transformation en locaux d'habitation. Dans le cadre de celle-ci, on a respecté les formes géométriques claires, à dominante horizontale, des constructions existantes. Dont notamment la structure des façades ainsi que les piliers et les dalles nervurées, laissées apparentes en plafond.

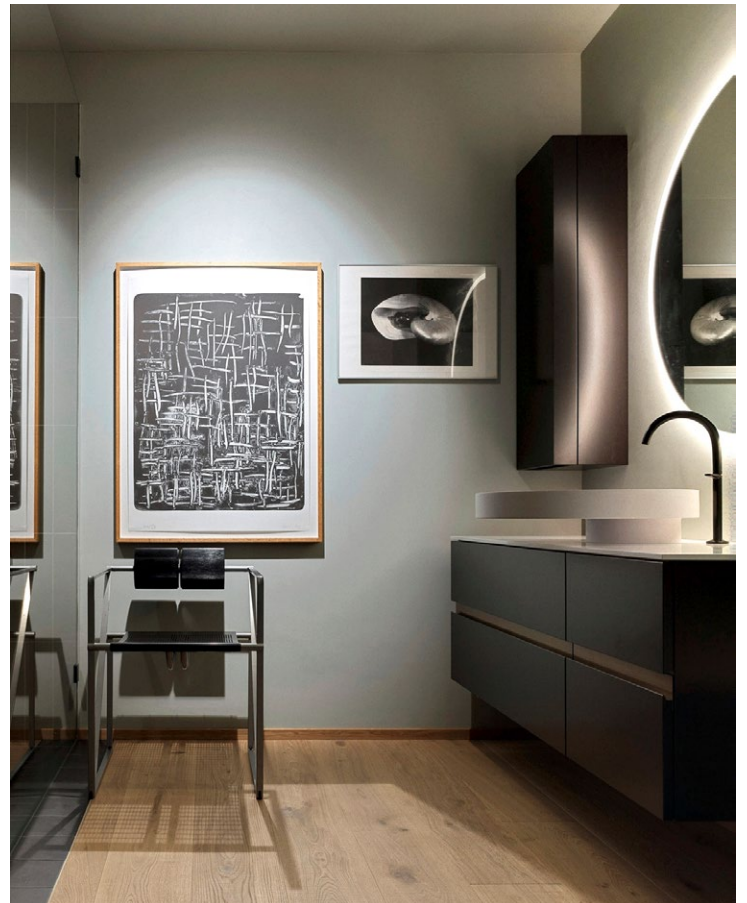
Les 78 appartements en PPE ainsi créés sont proposés en différentes tailles. Ceux du côté nord, avec leur hauteur sous plafond de 3,20 m et leur baie vitrée continue, sont exceptionnels. Cette baie vitrée n'est interrompue que par des loggias en retrait, ce qui donne des logements particulièrement lumineux.

Pour l'architecte d'intérieur Christine Tschan, la décision d'acquiescer sur plan l'un des spacieux appartements de 4,5 pièces et de l'aménager à son goût l'a placée devant de nombreux défis. Car l'aménagement standard, les matériaux prévus et les options proposées aux acheteurs ne correspondaient pas à sa vision ni à celle de son mari.

Leur objectif était de disposer d'un lieu offrant un espace pour l'art et le design, une expérience d'habitation certes insolite mais parfaitement assumée, basée sur le charme brut de l'architecture industrielle. Christine Tschan a, par conséquent, adapté la conception de l'aménagement intérieur à ses attentes spécifiques. Elle a no-

A droite de haut en bas: **Une combinaison harmonieuse de matériaux et de couleurs jusque dans la salle de bains.**

**La chambre à coucher abrite elle aussi une série de grands classiques du design. La frise bordeaux sous la dalle nervurée crée une transition harmonieuse entre l'architecture industrielle brute et l'espace moderne épuré.**



# ASKO

## Lavage et séchage – pour les plus hautes exigences

Les appareils ASKO sont conçus pour durer. Du choix des matériaux à la conception, la marque suédoise intègre dans ses appareils toute son excellence et son savoir-faire. Ces appareils extrêmement fiables répondent aux plus hautes exigences en termes de qualité, d'efficacité énergétique et de durabilité, tout en proposant un design élégant et minimaliste.

Découvrez les appareils ASKO sur [fors.ch/fr](https://fors.ch/fr)



**Mia**  
Energy



## Digitalise et révolutionne la gestion des buanderies



Plus d'informations sur [miaenergy.ch/fr](https://miaenergy.ch/fr)

Powered by **FORS**



**La baie vitrée continue et la hauteur sous plafond de 3,20 m offrent les conditions idéales pour un espace lumineux.**

tamment simplifié le plan en favorisant les volumes ouverts et une entrée maximale de lumière du jour. Les portes des chambres et les cloisons correspondantes ont été supprimées, et la chambre à coucher a été complétée par un coin sanitaire.

Seuls l'espace chambre ainsi que les salles d'eau et les réduits sont munis de portes coulissantes. La cuisine ouverte dispose d'un accès direct à l'un des deux réduits. Le résultat est un plan très ouvert, avec de longues perspectives.

Un élément particulièrement structurant est constitué par les dalles nervurées brutes, laissées apparentes en plafond. La combinaison de MDF noir pour les faces de tous les éléments fixes de l'aménagement intérieur souligne encore cette architecture industrielle. Les meubles de cui-

sine sont, eux aussi, réalisés en MDF, avec un plan de travail en acier inox massif.

Les aménagements intérieurs aux proportions harmonieuses, et pensés jusque dans les moindres détails, contribuent grandement à la qualité d'habitation dans ces anciens bureaux. Tout comme les trois parois en accordéon translucides réalisées sur mesure et fermant le dressing, l'armoire à chaussures et le réduit dans la zone atelier. L'élément unifiant de cet appartement de quelque 155 m est le nouveau parquet en chêne. Celui-ci forme une base chaleureuse et de qualité pour l'aménagement.

#### **Ameublement de style**

Dans cet espace au caractère industriel, le rôle de l'ameublement est particulière-



## Un mélange éclectique d'objets résumant un demi-siècle d'histoire du design

ment important. Celui-ci est constitué majoritairement de pièces réunies par Christine Tschan au cours de ces 50 dernières années: un mélange éclectique d'objets résumant un demi-siècle d'histoire du design, complétés par de nombreux luminaires, œuvres d'art, ouvrages d'artisanat et objets recueillis dans la nature.

Un élément marquant, et la pièce préférée de l'architecte d'intérieur dans le séjour, est le système d'étagères 606 de Dieter Rams, créé en 1962 pour Vitsœ. Il sert à la fois de séparation, d'espace de rangement, de bibliothèque et de bureau. Il structure le volume principal et crée une ambiance accueillante. Le canapé anthracite Sfatto d'Edra, qui distille un confort moderne, est un autre point fort de l'ameublement. Quant à la table à manger Seven de B&B Italia, elle offre, avec sa forme organique, un contraste intéressant avec les lignes géométriques de l'espace.

L'aménagement et l'ameublement reflètent la longue expérience de cette architecte d'intérieur dans l'utilisation des structures, surfaces, matériaux et couleurs. Les meubles s'intègrent parfaitement dans les différents volumes, malgré leurs origines et leurs âges très divers. Un lieu d'habitation moderne et urbain sans pour autant renoncer à une tendance radicale, telle était la vision de l'architecte d'intérieur, qu'elle a réussi à concrétiser avec panache. ■

Ci-dessus:  
**La loggia couverte  
donne accès à  
un environnement  
arborisé privilégié.**

Ci-contre:  
**L'architecte  
d'intérieur a  
aménagé son atelier  
dans l'appartement.  
C'est là qu'elle  
développe de  
nouveaux concepts  
et idées de  
transformation.**



**SCHLOSSBERG**  
S W I T Z E R L A N D



**Une touche de nostalgie opulente.**  
ARTEMIS, collection printemps | été 2024



INAUGURATION  
Boutique à Berne  
en avril 2024

Disponible sur [www.schlossberg.ch](http://www.schlossberg.ch), dans nos boutiques et chez nos partenaires en Suisse romande, Globus à Lausanne et Genève et Drafil à Lausanne, Vevey et Morges.

# Grandeur et flamboyance

*Placages de noyer de premier choix, délicates mosaïques, verre de Murano. L'entrepreneur Manuel Grenacher a un faible pour les beaux matériaux. Pour son élégante demeure sur les rives du lac de Zurich, il a réinterprété le style Louis XVI*

Texte: **CLAUDIA DURIAN**

Photos: **CHRISTOPH THEURER**

L'intelligence artificielle et ChatGPT font partie du quotidien de Manuel Grenacher. Les *digital natives*, et pas seulement eux, connaissent bien cet entrepreneur indépendant. Son nom est également apparu dans la presse économique depuis qu'il a vendu, en 2018, sa start-up au géant allemand SAP, présent dans le monde entier avec ses outils de traitement de données.

Il y a deux ans, l'entrepreneur a fondé la société Unique. Elle développe une plateforme basée sur l'intelligence artificielle (IA) qui aide les prestataires financiers dans leurs activités de conseil et de vente. A l'époque, les droits d'utilisation de ce nom appartenaient encore à l'aéroport de Zurich qui s'était rebaptisé Unique dans les années 1990. Manuel Grenacher et son associé ont pu les reprendre.

Unique... c'est aussi une description pertinente de sa maison de Kilchberg, non loin de Zurich, un des plus beaux sites à deux pas de la ville. Le mobilier à la mode, les systèmes modulaires, le verre et l'acier ne sont pas la tasse de thé de l'entrepreneur.

**Le luxueux bloc de cuisine vient de la fabrique de meubles de l'Appenzellois Thomas Sutter qui marie tradition, design et artisanat de haut niveau.**









**Hamam aux Mille et Une Nuits. Au milieu des carreaux de mosaïque, les inserts dorés étincellent comme des étoiles. Tobias Ackermann signe ce subtil concept d'éclairage.**

Manuel Grenacher a un faible pour les pièces d'ameublement en bois, terminées à la main, avec si possible de la marqueterie et des éléments de style inspirés de l'époque Louis XVI. Cela se caractérise par des formes gracieuses, uniques en leur genre. Mais d'où vient cette marotte pour une tradition de tapissier-ébéniste devenue fort rare en Europe et dont les amateurs se recrutent désormais plutôt au Moyen-Orient et en Asie?

### **Fragrances de bois frais**

Manuel Grenacher est né en Argovie où ses parents possédaient une menuiserie. Le parfum du bois, les diverses essences et la

**Amour  
de la nature, passion  
pour l'artisanat  
et les matériaux  
régionaux**

beauté des veinures l'ont marqué enfant. Adolescent, il travaillait à la menuiserie, observait comment on fabrique un beau meuble à partir d'un tronc d'arbre. Il a d'abord étudié l'informatique en Argovie avant de passer plusieurs années à San Francisco. Pourtant, dans sa maison familiale, on décèle tout le temps et partout ses origines, son amour de la nature, sa passion de l'artisanat et l'importance qu'il attache aux matériaux de la région.

### **Précision et talent**

En la personne de l'Appenzellois Thomas Sutter il a trouvé un partenaire tout désigné pour l'aménagement et le design intérieur. L'homme est lui aussi un self-made-man qui a fondé sa propre entreprise à 22 ans déjà. En 2003, aux championnats du monde des métiers (WorldSkills), le jeune menuisier avait remporté le titre mondial. Thomas Sutter conçoit des meubles design de valeur et dirige un magasin d'intérieur de plus de 700 mètres carrés à Appenzell. Son entreprise est passée de la simple menuiserie à un partenaire privilégié pour des projets d'architecture d'intérieur ambitieux. «Nous assurons l'entier des travaux, du conseil à la direction de projet en passant par la production», explique Thomas Sutter, qui ajoute: «Les détails sont décisifs car ce sont eux qui font un objet de qualité.» La porte d'entrée à deux battants avec ses découpes de verre et encadrements décoratifs indique à elle seule que les habitants ont un sens aigu des techniques artisanales. Aux trois étages de la maison familiale des lames de chêne disposées en chevrons recouvrent le sol.

«A cet effet, des losanges formant un angle de 45 degrés ont été posés, ce qui suppose beaucoup de précision, de talent et de finition artisanale», explique le spécialiste du bois. Il a dessiné la balustrade de l'esca-



En haut à gauche:  
**L'entrepreneur Manuel Grenacher a ouvert les portes de sa maison familiale au bord du lac de Zurich. Il a prêté une attention particulière à chaque détail.**

En haut à droite:  
**Un certain faible pour le bleu roi: canapés et fauteuils sont revêtus de velours coloré et rythme l'intérieur chic.**

lier avec ses barreaux légèrement bombés selon les vœux du maître de maison. Et appliqué avec diplomatie ses propres idées. «C'était comme au ping-pong, on se renvoyait sans cesse la balle.» La paroi du salon et celle de la chambre d'amis ont été revêtues d'un placage de noyer.

Le cellier qui abrite de grands crus de France et d'Italie est un véritable chef-d'œuvre. Il est inspiré de la salle de dégustation de l'hôtel cinq étoiles The Chedi, à Andermatt. Et bien sûr, il y a là une trancheuse à charcuterie de la marque Berkel.

A côté de la cave à vin se trouve la cuisine entièrement équipée, pièce maîtresse de Thomas Sutter. Ici aussi les losanges forment un élément de style important: le grillage en trois dimensions a été découpé au laser avant d'être monté dans le cadre des placards supérieurs. Les losanges se retrouvent dans les vitrines de verre. Les poignées des placards supérieurs et inférieurs sont en laiton bronzé. Un motif floral a été spécialement gravé sur le panneau arrière en laiton derrière l'évier.

Le propriétaire a attaché une importance particulière à la scénographie de la lumière. Le rail signé Flos a été intégré au plafond. En outre, les sources lumineuses LED encastrées dans le plafond à caissons, œuvres du designer autrichien Georg Bechter, assurent un éclairage général parfait. Elles ont été montées aux intersections des rails de métal et s'avèrent presque invisibles.

#### **Motif floral**

Le jardin à l'arrière de la maison accueille des sièges confortables. Les dossiers rembourrés des sièges pivotants «Carlo» de Thomas Sutter assurent un confort total. Le velours de Christian Fischbacher arbore de multiples nuances de bleu. Ici aussi apparaît un motif floral. L'éclairage a été recouvert d'un tissu: le faible qu'éprouve le propriétaire pour le bleu roi saute aux yeux. Les fauteuils et canapés ont, eux aussi, été recouverts de velours, les meubles solitaires des pièces à vivre étincellent d'un bleu d'outremer.

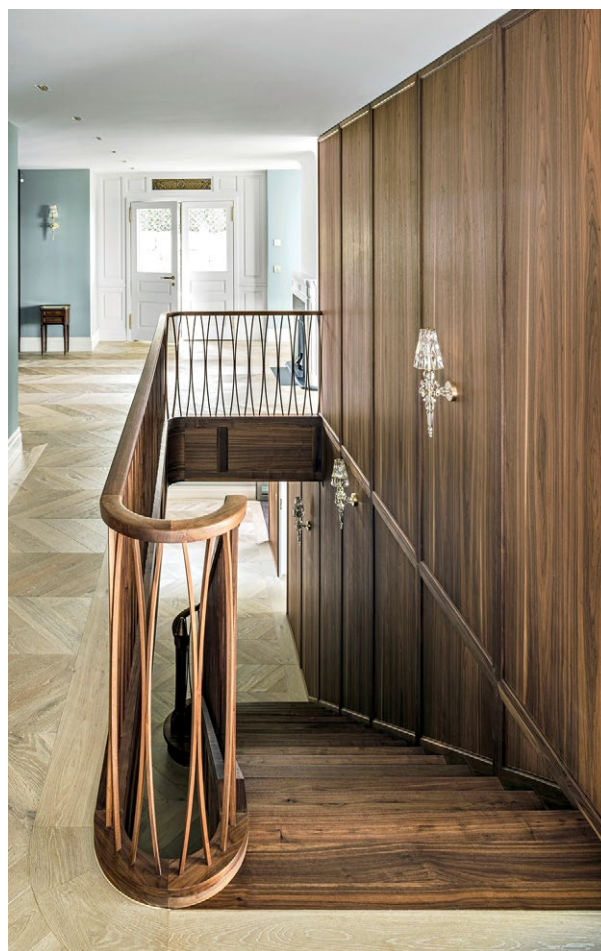


**Le cristal de Murano trône en majesté à divers endroits de la villa zurichoïse et apporte comme ici une touche colorée.**



En haut à gauche:  
**La chambre à coucher des parents, avec vue imprenable sur le lac, se situe au deuxième étage. Le parquet en chêne massif, tout en chevrons raffinés, assure une chaleur agréable pour les pieds.**

En haut à droite:  
**Ascension élégante: les marches de l'escalier sont constituées de bois noble.**



On a d'ici un coup d'œil inouï sur le lac de Zurich. La nature est perceptible à travers les vitres des étroites fenêtres qui s'élancent jusqu'au plafond. L'architecture est l'œuvre de Property One, une entreprise présente à Zurich, Zoug, Bâle et Ascona. Le promoteur immobilier a tout organisé, de la recherche du terrain au suivi du chantier. Sur ce terrain pentu dévoilant un panorama grandiose se dressait autrefois une habitation des années 1970. Ses propriétaires, un couple âgé, souhaitaient un penthouse adapté aux personnes plus âgées et ont pris contact avec Property One pour leur projet. Le terrain attendant devait être vendu.

#### **Modernité avec touche orientale**

L'architecte principal du promoteur immobilier, Tobias Ackermann, connaissait Manuel Grenacher et se doutait qu'il voulait un objet spectaculaire. Property One a alors organisé une rencontre avec les propriétaires du bien-fonds. «Ce fut pour nous un grand défi de concilier tous les souhaits

et toutes les idées des deux maîtres d'ouvrage», admet l'architecte.

Le volume constructible était dicté par les 580 mètres carrés de surface au sol, mais l'attique du quatrième étage ne devait pas trop grandir en raison des règlements de construction. On voit désormais le résultat: au rez-de-chaussée côté rue se situe le garage des deux familles ainsi que l'entrée de la maison. De là, un escalier et deux ascenseurs distincts mènent dans les habitations des deux copropriétaires.

Le premier étage de la famille Grenacher est réservé aux chambres des enfants et à l'espace *wellness*. Ici Madame a donné libre cours à un style décontracté fait de tissus expressifs. Pour elle, la modernité devait se concilier avec des éléments orientaux. La douche au ras du sol avec son système Rainshower invite à en profiter. Tobias Ackermann a emmené Manuel Grenacher à Vals (GR) pour choisir directement dans la carrière le granite qui servirait aux parois.

Un hammam a été construit à côté. Les carreaux de mosaïque reflètent les cou-

leurs de l'océan, des inserts dorés étincellent comme des étoiles. Le subtil concept d'éclairage de Tobias Ackermann en fait un rêve des *Mille et Une Nuits*. Le sauna signé Klafs en bois de noyer procure non seulement le plaisir attendu mais aussi un coup d'œil sur le puits de lumière central. Pensé comme un hôtel particulier

### Vue spectaculaire sur le lac

La famille se détend sur des canapés Roche Bobois reposant sur des structures de bois de hêtre. Le modèle est produit en Europe, ce qui correspond au vœu du maître d'ouvrage de recourir si possible à des matériaux de la région. Le designer Hans Hopfer a conçu en 1971 le «Mah Jong» qui reste aujourd'hui encore le plus célèbre modèle de canapé de Roche Bobois. Chaque coussin est fabriqué au sein

de l'atelier. Quant aux housses, elles proviennent du couturier italien de luxe Missoni, qui se caractérise par ses motifs en zigzag.

L'objet qui attire le regard à cet étage est l'œuvre, posée sur un buffet, du célèbre artiste espagnol Josep Sanjuan Pla qui embellit depuis des années les fenêtres de la cathédrale de la Sagrada Família à Barcelone. Thomas Sutter a harmonisé à la perfection la teinte de la paroi. Par l'élégant escalier, on rejoint le salon familial. Le deuxième étage, autrement dit le troisième niveau, est habité par les deux copropriétaires. Property One a divisé cet étage de sorte que tous puissent profiter également de la spectaculaire vue sur le lac. C'est ici aussi qu'a été aménagé le domaine privé de Manuel Grenacher et de son épouse. La chambre

d'amis, le dressing, la chambre à coucher et la vaste salle de bains se succèdent.

La luxueuse cabine de douche entièrement vitrée a été placée au centre. Le couple a opté pour de grands carreaux de grès qui imitent à la perfection le marbre de Carrare mais sont bien plus faciles à entretenir. Thomas Sutter a conçu les deux lavabos comme s'ils étaient destinés à un ancien hôtel particulier parisien. Les deux placards inférieurs arrondis, avec leur fine décoration en losanges, reposent sur quatre pieds recouverts de laiton.

Les deux miroirs Louis XVI originaux, plaqués de feuilles d'or, procurent un effet seigneurial. Manuel Grenacher les a dénichés sur la plateforme en ligne 1stDibs spécialisée dans l'ameublement ancien et moderne. «Des miroirs aussi grands sont rares», assure le propriétaire. Et ceux-là aussi sont uniques! ■



L'été, le couple aime prendre place avec des amis à la longue table de bois sous la pergola. Les sièges Forest en aluminium sont signés Fast.



ANALYSER LE  
CHAUFFAGE  
AU SOL AFIN  
D'ÉVITER UN  
CHANTIER

Votre chauffage au sol a 35 ans? Alors le risque est que les tuyaux soient poreux et encrassés. N'attendez pas qu'une intervention plus coûteuse soit nécessaire. Après un rinçage ou nettoyage simple, des problèmes encore plus conséquents arrivent, souvent peu de temps après. En revanche, Notre HAT-Sys-tem protège votre chauffage au sol de manière durable. En premier lieu, nous effectuons une analyse de l'état complète -- afin de connaître l'état de votre chauffage au sol et pour que vous n'ayez pas besoin de mandater une pelleuse. Cette analyse, sur place, coûte seulement 380.--.

[www.naef-group.com](http://www.naef-group.com) | Route du Pré-du-Bruit 1 | 1844 Villeneuve | 024 466 15 90



Scannez le QR-Code et demandez un entretien conseil.



**Naef**

GROUP | Leader en Suisse depuis 1985 avec l'original

Assainissement des conduites par l'intérieur

**Villa «Cala Blanca»,  
Bali, par Piombo  
Architects. (DR)**





# Au plus près de la nature

*Quand l'habitat et les végétaux forment un tout, perméable et amoureux. Deux ouvrages décryptent des projets luxuriants sur ce thème et détaillent la voie à suivre pour la construction de demain*

Textes: **KIM DANG**



**Immeuble en briquetage avec crépi à gros grain couleur sable appliqué à la main.** (CONSTANTIN MEYER)

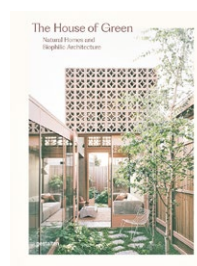


**Maison avec spa à Tepoztlan, Mexique, par Soler Orozco Arquitectos et Javier Sanchez.** (DR)

Petra Liedl et Bettina Rühm énumèrent de bout en bout, étape par étape, tous les critères permettant de bâtir des immeubles d'habitation selon les principes de la bioconstruction: terrain, architecture, jardin, matériaux, climat, énergie, aménagements intérieurs. Divers projets sont détaillés à l'aide de photos, de textes, de plans, de données de génie civil et de coûts, une contribution essentielle pour les constructeurs, architectes, planificateurs et maîtres d'ouvrage. Un guide argumenté pour un sujet essentiel. ■



Petra Liedl, Bettina Rühm  
Gesundes Bauen und Wohnen  
– Baubiologie für Bauherren  
und Architekten  
168 pages, 250 photos  
Prestel-Verlag, Munich 2024,  
env. CHF 80.



The House of Green  
Natural Homes and Biophilic  
Architecture  
Edition en anglais: 256 pages,  
richement illustré en couleurs  
Gestalten-Verlag, Berlin 2024,  
env. CHF 60.

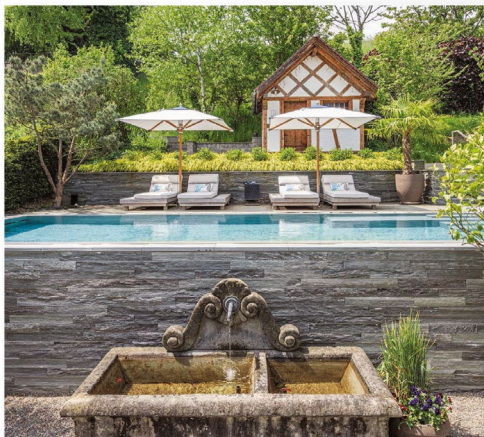
L'avenir de l'habitat moderne réside dans des maisons et des aménagements qui se marient en toute harmonie avec la nature. La forme et la fonction ne sont pas seules ici à jouer un rôle, la conception écologique en elle-même est essentielle. L'ouvrage The House of Green énumère des exemples d'architecture biophilique dans le monde entier. Il montre comment l'habitat se redéfinit aujourd'hui et comment créer des cadres qui contribuent durablement à l'amélioration de la qualité de vie et à l'environnement. Une source d'inspiration. ■



LE TEMPS

# Immobilier

Avril 2024



**EXTÉRIEUR** Et si jardin rimait avec durable?  
Les conseils d'un maître paysagiste vaudois  
page 6

**MÉTAMORPHOSE** Comment transformer  
des bureaux en espaces de vie attrayants  
page 24

En collaboration avec NZZ RESENCE

Ne peut être vendu séparément

## LE TEMPS

# Immobilier

Votre nouveau magazine



[publicite.letemps.ch](http://publicite.letemps.ch)

Une diffusion  
élargie auprès  
d'un lectorat ciblé

Prochaines  
parutions

- 28 juin
- 1er novembre
- 20 décembre

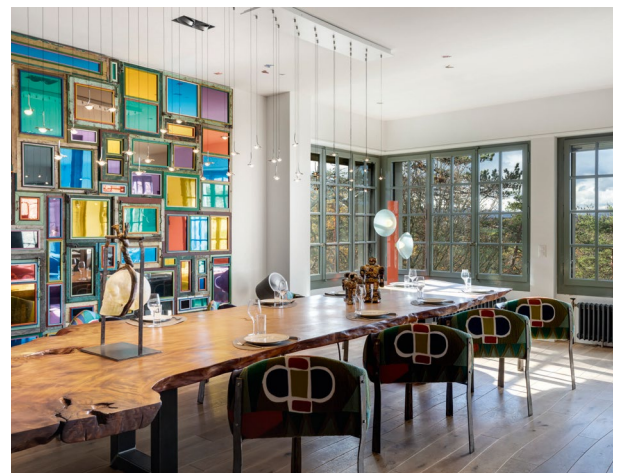
Un espace  
réservé aux  
offres immobilières



(CHRISTIAN BEUTLER/KEYSTONE)

**Annonces immobilières**

Genève	<b>44</b>
Suisse romande	<b>45</b>
France voisine	<b>46</b>



## Propriété exclusive à Conches

### 8500 m<sup>2</sup> avec vue imprenable à deux pas du centre-ville

Découvrez l'élégance intemporelle et le charme exceptionnel de cette demeure unique nichée dans un cadre idyllique de la commune de Chêne-Bougeries à Conches.

Cette maison, bénéficiant d'une situation privilégiée, allie harmonieusement le caractère authentique d'un chalet datant de 1911 à une extension contemporaine réalisée avec des matériaux de première qualité en 2015.

S'étendant sur quatre niveaux, la résidence offre un espace de vie généreux de près de 700 m<sup>2</sup>, avec une vue imprenable sur la forêt environnante et le Salève.

Prix: CHF 16 500 000.-

**FGP Swiss & Alps**

Cours de Rive 3  
1211 Genève 3

Tél.: +41 22 319 89 15

contact@fgp-swissandalps.com  
www.fgp-swissandalps.com

**FGP** | **Forbes**  
SWISS & ALPS | GLOBAL PROPERTIES



## Centre village - Prestigieux 5,5 pièces

### Appartement au sein d'une résidence de standing

Au cœur du village de Crans, cet appartement de luxe de 260 m<sup>2</sup> offre un cadre raffiné, alliant intimité et proximité avec le Golf Club de Crans-sur-Sierre. Conçu par l'architecte renommé Carlo Rampazzi, l'appartement offre des espaces généreux décorés avec soin. Composé d'un charmant séjour avec cheminée, d'une spacieuse salle à manger, d'une large cuisine, d'un bureau et d'une chambre principale donnant sur un grand balcon au sud, chaque pièce dispose d'un accès extérieur. De l'autre côté, deux chambres avec salles d'eau attenantes et dressings donnent sur un jardin agréable de 150 m<sup>2</sup>. Deux grandes caves et deux places de parking dans le garage ajoutent au confort et à la praticité. Cette propriété peut être acquise comme résidence secondaire.

**Prix:** sur demande

**FGP Swiss & Alps SA**  
Avenue Max-Huber 2  
3960 Sierre

Tél.: +41 27 452 23 23  
contact@fgp-swissandalps.com  
www.fgp-swissandalps.com

**FGP** | **Forbes**  
SWISS & ALPS | GLOBAL PROPERTIES

# ORIO ARCHAMPS



## Lancement commercial

Votre future résidence de  
standing à Archamps

3 PIÈCES  
À PARTIR DE  
**370 000 €**

3 pièces lot A003 - Hors stationnement.

**+33 4 80 14 74 80**  
vinci-immobilier.com



## ***Vivre l'exception sur les rives du Léman***

À 30 min\* de Genève, Chens-sur-Léman révèle une harmonie parfaite entre cadre de vie exceptionnel, dynamisme économique et vie au grand air. Les Villas Thalia bénéficient d'une adresse rare, au calme, à proximité du centre-ville et à 10 min\* de la plage de Tougues à vélo. Ces maisons individuelles, aux prestations de grande qualité, sont toutes ouvertes sur un jardin privatif clos offrant de belles orientations pour profiter du soleil toute l'année.

**Visitez notre maison décorée, réservez et emménagez en 2024 !**

**00 33 4 50 75 6000 - francosuisse-2lacs.fr**

\*Source Google Maps. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Franco Suisse Bâtiment - RCS Nanterre B 380 216 473  
Document à caractère publicitaire non contractuel. Illustration d'ambiance due à la libre interprétation de l'artiste Scenesis - © Vidalie - Réalisation : Agence Felix - Mars 2024.



LES O PÉTALES  
DINGY-EN-VUACHE

DINGY-EN-VUACHE

NOUVELLE RÉSIDENCE

Un cadre de vie bucolique  
Aux portes de la Suisse



Renseignements et vente

**+33-451-261-774**

[trignat.fr](http://trignat.fr)

APPARTEMENTS  
DU T2 AU T5





(NEAL WILSON/GETTY IMAGES)

### Vagues à l'âme

Les 100 balcons de l'ensemble architectural Bølgen (vague) donnent sur le fjord qui relie à la mer la petite ville danoise de Vejlen, dans le Jutland. Cinq tours de neuf étages, qui s'élèvent comme des vagues au bord de l'eau et se remarquent de loin, depuis le front de mer, les routes et les lignes de chemin de fer, proposent un confort d'habitation de haut niveau. L'enveloppe continue en forme de vagues est faite de carreaux de terre cuite et forme une gouttière au-dessus des façades de verre. La construction, ainsi que le suggère la forme, s'est également faite par vagues. Les travaux ont débuté en 2006 mais on n'acheva cette année-là que deux des cinq tours. Ce n'est qu'en 2015 que les travaux reprisent, deux ans après la mort de l'architecte, Henning Larsen. Son œuvre est aujourd'hui devenue le nouvel emblème de la ville. *(dst.)*

3e édition

Mardi 7 mai 2024  
16h à 19h30

Campus de la HEAD  
Genève

# FORUM IMMOBILIER

## Quelle pierre pour demain?

La majorité écrasante du parc immobilier de notre pays ne répond toujours pas aux objectifs de l'Accord de Paris. Un gigantesque chantier s'ouvre pour réduire notre dépendance aux énergies fossiles. Locataires et propriétaires se retrouvent au cœur de cette transition, souvent sans en avoir pris la mesure.

D'après une étude du marché immobilier de Raiffeisen, un tiers des locataires, souvent des seniors, occupent des logements trop grands, déménagement leur coûterait trop cher. En parallèle, des familles toujours plus nombreuses sont contraintes d'habiter dans des logements inadaptés à la taille de leur ménage. Comment expliquer et mieux gérer ces déséquilibres entre loyers existants et nouveaux loyers?

La troisième édition du Forum Immobilier organisée par «Le Temps» et «Le Journal de l'Immobilier» s'intéressera notamment à cette révolution, mais également celle du marché de la pierre en Suisse, et à l'épineuse question du taux hypothécaire de référence.

Son objectif: adresser aux meilleurs spécialistes du domaine les questions que nous, locataires ou petits propriétaires, nous nous posons. A la différence de nombreuses autres conférences sur ce thème, cette série de tables rondes a la particularité d'être destinée aux non-initiés.

### Tarifs

Prix standard

CHF 49.–

Prix abonnés «Le Temps»

Gratuit

Découvrez le programme complet  
et inscrivez-vous sur:  
[events.letemps.ch/immobilier-2024](https://events.letemps.ch/immobilier-2024)



# Elite<sup>+</sup>

LITERIE D'EXCEPTION



*La promesse de bien dormir*



MANUFACTURE SUISSE DEPUIS 1895

TROUVEZ L'ELITE GALLERY LA PLUS PROCHE SUR [WWW.ELITEBEDS.CH](http://WWW.ELITEBEDS.CH)