L'EXTENSION L'XT

DIAMANT ALPIN



DOSSIER IMMOBILIER

Les nouvelles manières de vivre

Décodage
Actions collectives

Économie
La pâtisserie se met au luxe

Écolonomie
Renaturation réussie pour le Foron

S'évader
Plongée dans les polars suisses

CGC ENERGIE

Chauffage | Ventilation | Climatisation | Réseau de Chaleur | Pompe à chaleur
Installation | Maintenance | Facilities Management | Concept Energétique





CGC Energie, Compagnie Genevoise de Chauffage, société 100% Suisse, optimise les performances énergétiques, économiques et environnementales des installations techniques dans le domaine de l'énergie et des process industriels du chauffage, de la climatisation et de la ventilation.

Nous proposons également des services de Facility Management afin de mettre l'ensemble de notre savoir-faire à votre service.



Contactez-nous

CGC Energie sa

Chemin du Foron 14 – Case postale 216 – CH 1226 Thônex (GE)
Tél. +41 (0)22 869 06 00 – Fax +41 (0)22 869 06 10
Dépannage 24/24 +41 (0)22 869 06 20 - E-mail: cgcenergie@cgcenergie.ch



l'EXTENSION
HIVER 2024

Supplément transfrontalier
de l'hebdomadaire économique
Eco Savoie Mont Blanc n°50
du 13 décembre 2024
Édition Haute-Savoie
1125 C 79304 – ISSN : 2552-0148
Édition Savoie
1125 C 79305 – ISSN : 2552-0385

groupe-ecomedia.com/lextension

Directeur de la publication
Olivier Bloch

.éditeur/

L'Extension SA
Rue François Dussaud 17
CH-1227 Genève

Groupe Ecomedia
Président Directeur Général :
Olivier Bloch
CS 62019 - 74010 Annecy cedex
(+33) 4 50 33 35 35

.impressum/

Fondatrice
Enza Testa Haegi

Conseiller éditorial
Coordination "Diamant Alpin"
Claude Haegi

Rédaction
Odile Habel, rédactrice en chef
didihabel@gmail.com
Sandra Molloy

Département infographie
Responsable : Laurent Lamet
Infographistes : Gaëtan Perrotin,
Charles Sennepin

Publicité
Coordination publicitaire :
Elisa Raddaz (+33) 4 50 33 35 34
e.raddaz@groupe-ecomedia.com
Courtières :
Caroline Andreini (+33) 6 63 85 66 24
Nathalie Attinault (+33) 6 47 84 79 86
Agnès Desplantes (+33) 6 51 01 20 58
Maëlys Gros (+33) 6 76 22 43 28
Delphine Haméon (+33) 6 80 27 33 41
Patricia Limousis (+33) 6 99 97 29 78
Blandine Mathieu (+33) 6 60 60 24 94
Gabriel Yasan (+33) 6 99 97 29 67

Diffusion et abonnements
Responsable de production,
diffusion et partenariat :
Pamela Damaggio
(+33) 7 82 95 14 81
p.damaggio@groupe-ecomedia.com
Assistante : Krystel Poncet

Administration
Fiduciaire de la Corraterie-Genève

Impression
Rotimpres

Photo de couverture
Naef Prestige Knight Frank

.partenaires/

Fondation FEDRE
pour le Développement
durable des Régions

Cercle des Dirigeants
d'Entreprises (CDE)

IMPRIM'VERT
Origine papier couverture :
Maastrich, Hollande
Caractéristiques environnementales :
Ptot = 0,004kg/tonne
Origine papier intérieur : Kaulas,
Finlande
Caractéristiques environnementales :
Ptot = 0,005kg/tonne











05 La parole à…
Christine Ricci :
Téléphérique régional du Salève

06 Décodage
08 Actions collectives contre les préjudices communs
10 Retraite : l'âge légal du départ s'allonge

12 Économie
14 Appels d'offres, un pilier de la commande publique
16 On en parle
16 Entreprise : s'implanter de l'autre côté de la frontière
18 La pâtisserie se met au luxe
21 Spineart
22 Bongénie
24 On en parle

26 Dossier immobilier
29 Numérisation: fort potentiel de développement
32 L'habitat pour seniors se réinvente
35 Quand le vin est une histoire de femmes
35 Une offre de bureaux à la hausse
36 Investir dans un box
38 Le marché alpin reste solide
40 Logements d'accueil temporaire pour un atterrissage en douceur
42 Le viager toujours plébiscité
44 Ecoquartier de Château Rouge
46 Ecoquartier de L'Etoile
48 Le très clivant droit de préemption

50 Écolonomie
52 Les économies d'énergie comme moteur de développement
54 La renaturation du Foron, une opération réussie

56 S'évader
59 L'Arbézie : l'hôtel à cheval sur la frontière franco-suisse
60 Un trait d'union entre tous les Savoyards du monde
62 Plongée dans les polars suisses
64 Hôtel Président, mille lieux en un
67 On en parle

72 Fedre
72 Le Châtelet d'Évian-les-Bains
74 La frontière dans tous ses effets
76 Dix pistes de réflexion transfrontalières de la FEDRE
78 La santé, point névralgique des relations transfrontalières
80 Transport durable en agglomération frontalière
82 Gestion régionale de l'eau : aussi vue du ciel !



CÔTÉ FORÊT

Reignier-Ésery

MERO creative – Crédit photo : Limpid studio – Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles. RCS Annecy n° 442 827 417

Lancement commercial

Nouvelle résidence
en lisière de forêt
appartements & attiques
du 2 au 5 pièces

RENSEIGNEMENTS

cote-foret-reignier-esery.fr

04 20 10 83 03

Une coréalisation

EDIFIM & SOGIMM PROMOTEUR

Un édito, c'est souvent la "couleur" du média et comme l'Extension se veut un outil de compréhension et de rapprochement par-dessus la frontière - son ADN -, nous avons pensé dans cette optique qu'il était plus intéressant et "productif" de donner la parole à différentes personnalités. Une occasion pour eux de nous livrer leur vision de la frontière. Pour ce numéro la parole est à… Christine Ricci.

Téléphérique régional du Salève enfin !



La parole à…
Christine Ricci

- *Depuis 1990 à l'Etat de Genève, attachée aux questions régionales et transfrontalières, responsable depuis 1998 du dossier du téléphérique du Salève*
- *Membre de la délégation genevoise au GLCT, le Groupement Local de Coopération Transfrontalière, pour l'exploitation du téléphérique du Salève, représentant l'Etat de Genève*
- *Membre du Secrétariat général du Conseil du Léman, représentant l'Etat de Genève.*
- *1987-1990 Ville de Genève, Secrétaire-juriste chargée des questions transfrontalières à la Direction des Finances*
- *1986-1987 Juriste au sein d'une compagnie d'assurance*
- *1986 Brevet d'avocate*

Le téléphérique du Salève est marqué du sceau transfrontalier et je crois à la dimension régionale et transfrontalière.

En 1893 on montait en train à crémaillère au Salève, par le câble aussi dès 1932. Finalement laissé à l'abandon, après le train, le téléphérique cesse aussi son exploitation en 1975. Il ne reste que la route ! Grâce à l'arrivée du mécène Edmond de Rothschild, il renaît de ses cendres en 1984. Une longue nouvelle histoire commence, émaillée de multiples soubresauts. La structure franco-suisse est complexe et compromet la gouvernance. Sa fermeture est à nouveau évitée de justesse dans les années 90. Des tensions politiques compromettent sa trésorerie.

Dans ce contexte, je deviens responsable et la porte d'entrée du canton pour ce dossier en 1998. L'essentiel est maintenu et le téléphérique répond à la demande tout en restant fragile.

En 2006, une mue juridique va permettre de stabiliser sa gestion et son financement. Les parties concernées des deux côtés de la frontière (Etat de Genève, Annemasse Agglo et Monnetier-Mornex) se réunissent dans un Groupement Local de Coopération Transfrontalière du téléphérique du Salève (GLCT TS). La gestion est commune et surtout le recours à l'emprunt devient possible pour entamer l'importante transformation de l'ouvrage. On convainc des financeurs privés en Suisse et publics en France. On peut s'endetter pour un investissement qui donne une nouvelle dimension au téléphérique et un avenir régional.

Le projet concrétise la volonté de l'architecte Maurice Braillard avec enfin la réalisation du restaurant panoramique. Une merveille. Avant on ne voyait pas le Mont-Blanc, un comble ! Maintenant la terrasse supérieure offre une vue à 360° jusqu'aux Alpes.

Après des décennies de combat, c'est un beau résultat pour une vision politique transfrontalière partagée. Le chemin parcouru par le téléphérique est exemplaire d'une coopération transfrontalière qui a connu des moments difficiles, mais finalement réussie, et j'en suis fière. Attachée durablement à ce dossier emblématique, ma motivation est encore renforcée pour vivre cette nouvelle étape avec tous ceux qui en sont les acteurs.

.décodage/



© andranik123 - stock.adobe.com

Les problématiques sont souvent les mêmes de chaque côté de la frontière. Dans ce numéro, nous nous intéressons au fonctionnement des actions collectives – les “class actions” – ainsi qu’à l’âge légal du départ à la retraite, dans un contexte mondial qui tend à l’allonger.



Actions collectives contre les p

SUISSE : UN CADRE LÉGAL À CRÉER

→ Les actions collectives sont soumises à la compétence des tribunaux civils.

En Suisse, il n'existe pas à proprement parler de dispositifs pour engager des actions de groupe. Ils relèvent plutôt de bricolages juridiques sans cadre commun et qui nécessitent des moyens en temps et en argent, sans certitude d'aboutir.

La Loi fédérale sur la procédure civile permet aux associations et organisations de défense des consommateurs d'intenter des actions au nom de plusieurs personnes, à condition que celles-ci partagent un intérêt commun. Les critères incluent l'existence d'un préjudice commun, une entité responsable – souvent une entreprise –, et une organisation prête à prendre en charge le dossier.

En l'absence de procédure spécifique au niveau fédéral, les actions collectives sont soumises à la compétence des tribunaux civils. Ceux-ci peuvent varier selon la nature du litige, mais les tribunaux cantonaux sont généralement compétents pour gérer ces affaires.

PARTICULARITÉS LOCALES

Si le cadre fédéral s'applique sur l'ensemble du territoire suisse, des variations existent au niveau cantonal, particulièrement en termes de juridictions et de pratiques. Genève, en tant que centre financier et international, a souvent été à l'avant-garde des réformes juridiques. Le canton possède une organisation judiciaire bien structurée, avec des tribunaux civils adaptés aux litiges complexes, y compris ceux impliquant des entreprises internationales. Les organisations de défense des consommateurs sont actives et peuvent entreprendre des actions collectives. Vaud, de son côté, est aussi un acteur-clef en matière de litiges de consommation, grâce à des organisations comme la Fédération romande des consommateurs (FRC) qui milite activement pour créer les mécanismes juridiques d'actions collectives à l'image de ce qui se pratique dans plusieurs pays de l'Union européenne. Le tribunal cantonal de Lausanne est compétent pour traiter les actions collectives et le canton a une tradition de soutien aux initiatives visant à protéger les droits des consommateurs.



© Daniel Bone de Pixabay

Dans le cadre d'une action collective, le tribunal examine les demandes et évalue si les critères d'un litige en groupe sont remplis. Si c'est le cas, il mène une procédure commune, mais il peut aussi choisir de traiter chaque cas individuellement en fonction de la complexité. La question des frais de justice peut être un frein à l'accès aux actions collectives, d'autant plus que chaque plaignant doit couvrir une partie des coûts. Cependant, certaines organisations de consommateurs peuvent prendre en charge ces dépenses, réduisant ainsi la barrière financière.

La Suisse envisage des réformes pour renforcer les actions collectives et améliorer la protection des consommateurs. Ces réformes visent à simplifier les procédures et à mieux encadrer les litiges de masse, un besoin qui se fait de plus en plus ressentir face à des affaires internationales impliquant de grandes entreprises.

Bien que le cadre suisse des actions collectives soit encore en développement et demeure plus limité que dans d'autres juridictions, des outils existent pour regrouper des victimes d'un même préjudice. ■

réjudices communs

Connues sous leur dénomination américaine de "class action", elles désignent des procédures judiciaires de citoyens regroupés ayant subi le même préjudice. Elles visent à renverser l'issue du traditionnel combat du pot de terre contre le pot de fer. En France, il existe un dispositif spécifique, certes complexe mais qui a le mérite de bénéficier d'un cadre légal. Ce n'est pas le cas en Suisse.

FRANCE : UNE PROCÉDURE À SIMPLIFIER

C'est l'affaire dite du "cartel du mobile", au début des années 2000, qui a permis de mettre le sujet sur la table législative, à la demande en particulier de la fédération UFC. Une affaire d'entente entre les trois opérateurs historiques de la téléphonie mobile à cette époque (SFR, Orange et Bouygue Telecom) qui avait verrouillé le marché autour de tarifs concertés d'abonnements très élevés au détriment des consommateurs. Les sociétés avaient écopé d'amendes importantes versées au Trésor public, mais rien pour les utilisateurs pourtant victimes d'un préjudice financier estimé entre 1,2 et 1,6 milliard d'euros. Il faut attendre octobre 2014, avec l'entrée en vigueur du texte de loi, pour que le cadre procédural des actions collectives soit officiellement défini. Cette loi permet à des plaignants de se regrouper contre un professionnel pour se défendre collectivement avec un seul avocat et un seul dossier.

Plusieurs conditions permettent de qualifier le recours collectif en tant que tel. Évidemment, il faut au moins deux personnes victimes du même préjudice. Et elles doivent obligatoirement recourir à une association agréée ou à un syndicat dont l'objet statutaire porte sur les intérêts défendus. Ce sont ces structures qui peuvent centraliser les plaintes en vue d'engager une action judiciaire. Les domaines étant la consommation et les pratiques anticoncurrentielles ; la santé ; l'environnement ; la protection des données personnelles ; les discriminations au travail ; la location d'un bien immobilier. Chacun relevant d'un cadre spécifique complexifiant la procédure. L'action de groupe peut ainsi solliciter la justice pour réparer un préjudice individuel, matériel, moral ou corporel. Depuis 2014 et selon un rapport rendu en février 2023, 32 actions collectives ont déjà été engagées, dont 20 dans le domaine de la consommation et seulement quatre ayant permis d'aboutir à un résultat.



Les plaignants doivent engager une procédure via une association ou un syndicat agréé.

© Leandro Aguilar de Pixabay

En mars 2023, l'Assemblée nationale a adopté une loi visant à réformer les actions de groupe suite à la publication du rapport de la mission d'information sur le bilan et les perspectives des actions de groupe en France analysant les insuffisances du cadre juridique actuel et la nécessité de simplifier et renforcer l'efficacité de l'action de groupe, en instaurant un cadre unifié quel que soit le domaine. Et en prévoyant une sanction civile en cas de faute intentionnelle ayant causé de façon délibérée des dommages similaires à plusieurs personnes. Pour les personnes morales, la sanction serait plafonnée à 3 % de leur chiffre d'affaires hors-taxe réalisé en France. Pour les personnes physiques, la sanction ne pourrait dépasser le double du profit réalisé. Adopté en première lecture par le Sénat le 6 février dernier, elle devait être soumise en deuxième lecture à l'Assemblée nationale en juillet. Elle a été renvoyée à la Commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République. À suivre. ■

Sandra Molloy

Retraite : l'âge légal du

SUISSE :
HOMMES ET FEMMES : 65 ANS POUR TOUS !



En Suisse, les femmes doivent désormais travailler jusqu'à 65 ans.

Le 6 juillet 1947, le peuple suisse accepte à 80 % la création de l'assurance-vieillesse et survivants (AVS) dont les premières rentes sont versées à partir de janvier 1948. Le principe de l'AVS repose sur la solidarité intergénérationnelle avec un financement des pensions assuré par les cotisations payées à parts égales par les employeurs et les employés.

Suivant la tendance internationale de l'époque, l'âge du départ à la retraite est fixé à 65 ans pour les hommes et les femmes. Une rente de couple est prévue lorsque l'homme est âgé de 65 ans et la femme de 60 ans.

Au cours des différentes réformes de l'AVS, l'âge de départ pour les femmes est abaissé à deux reprises : en 1957 où il passe à 63 ans et en 1964 lorsqu'il est fixé à 62 ans. Ces décisions, comme ce fut déjà le cas lors de la création de l'AVS, sont prises par les hommes puisque les femmes n'obtiennent le droit de vote qu'en 1971.

Cet abaissement de l'âge pourrait s'expliquer par la volonté de protéger la femme, considérée comme une force de travail plus faible, mais aussi, comme l'explique le professeur d'histoire Martin Lengwiler, cité par Swissinfo, par le fait que le système social reposait essentiellement sur l'homme. En cas de divorce ou de décès, la rente de la femme était tout de suite plus faible. En 1997, la 10e révision de l'AVS augmente progressivement l'âge de la retraite des femmes de 62 ans à 64 ans.

PETIT "OUI" POUR LA RETRAITE DES FEMMES À 65 ANS

Mais c'est la nécessité grandissante d'assurer l'avenir financier de l'AVS face à une espérance de vie qui s'allonge et à un nombre d'actifs à la baisse qui a fait de l'âge de la retraite un sujet central ces dernières années. En 2022, le peuple acceptait à 50,5 % la retraite des femmes à 65 ans à partir de 2025. En revanche, en mars 2024, l'initiative populaire « Pour une prévoyance vieillesse sûre et pérenne » lancée par les Jeunes libéraux-radicaux (PLR / droite), qui proposait d'augmenter progressivement l'âge de la retraite pour atteindre 66 ans d'ici 2033, a été très largement refusée. Mais le peuple pourrait peut-être revoter sur la question de l'âge à 65 ans suite à une erreur de calcul de 2,5 milliards de francs de l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS) dans ses prévisions sur l'AVS. Des recours auprès du Tribunal fédéral, qui devrait statuer le 12 décembre 2024, ont été déposés afin de faire annuler la votation. ■

Zamrznuti tonovi - stock.adobe.com

départ s'allonge

L'allongement de l'espérance de vie et la nécessité d'assurer la pérennité du financement des retraites incitent de plus en plus de pays à relever l'âge légal du départ à la retraite. En France, il est désormais fixé à 64 ans. En Suisse, l'âge pour les hommes et les femmes a été harmonisé à 65 ans. En France comme en Suisse, ces réformes ont mis en lumière de profondes divisions sociétales.

FRANCE : NOUVEL ÂGE LÉGAL DE LA RETRAITE À 64 ANS

Les origines du système de retraite en France datent de la fin du XIX[e] siècle avec la création des premières formes de protection sociale. Mais c'est en 1910 que la retraite sous sa forme actuelle prend forme avec la mise en place d'une pension de vieillesse pour les ouvriers âgés de plus de 65 ans. Il faudra cependant attendre 1945 pour que le système de retraite moderne soit institué avec la création du Régime général de la sécurité sociale, permettant d'étendre la couverture à l'ensemble des travailleurs salariés. Ce système par répartition, basé sur les cotisations des actifs pour financer les pensions des retraités, compte parmi les piliers du système social français. L'âge légal de départ à la retraite est fixé à 65 ans mais, porté par le dynamisme économique des Trente Glorieuses, les droits des assurés en matière de retraite progressent. Cependant, les crises économiques qui apparaissent à partir du milieu des années 70 ainsi que l'augmentation de la population active font émerger la question du financement et donc de l'âge légal de départ à la retraite. En 1983, sous la présidence de François Mitterrand, l'âge est abaissé à 60 ans pour les hommes.

UNE RÉFORME CONTESTÉE

Malgré des réformes successives, introduisant un allongement de la durée de cotisation nécessaire pour obtenir une pension à taux plein, l'âge légal de la retraite n'est relevé qu'en 2010, avec la réforme Woerth, passant alors à 62 ans. La mesure largement impopulaire donne lieu à des manifestations. En 2014, la réforme Touraine ne modifie pas l'âge de la retraite, mais poursuit l'allongement de la durée de cotisation afin d'atteindre les 43 années de cotisation d'ici 2035 pour une retraite à taux plein.

En 2020, le gouvernement Macron souhaite instaurer un système universel de retraite par points qui sera abandonné. Si l'âge légal de départ n'est pas concerné, le projet comprend « un âge d'équilibre » à 64 ans. En 2023, la question de l'âge est à nouveau d'actualité. Ce dernier passera progressivement à 64 ans à raison de trois mois par an à partir du 1[er] septembre 2023 jusqu'en 2030. Une réforme qui, comme ce fut le cas en 2020, est rejetée par une large partie de la population. Fin novembre 2024, la gauche n'a pas réussi à faire voter une proposition de loi visant à abroger la réforme de 2023 qui a fixé à 64 ans l'âge légal de départ à la retraite. ■



En France l'âge légal de départ à la retraite est passé à 64 ans.

kotoyamagami - stock.adobe.com

.économie/



© Neungruedee - stock.adobe.com

Nous vous proposons un sommaire à 360° qui s'intéresse aux appels d'offres pour les marchés publics, aux principes de base pour implanter son entreprise en Suisse ou en France ou encore à la pâtisserie qui joue la carte du luxe. Nous dressons aussi le portrait dans ce numéro de deux entreprises dynamiques.



Appels d'offres
un pilier de la commande publique

Régis par un cadre réglementaire strict destiné à assurer la transparence, la concurrence et la bonne gestion des deniers publics, les appels d'offres guident les procédures d'attribution des marchés par les collectivités locales.

Ces procédures s'appliquent pour tout achat de biens, services ou travaux dont le montant dépasse certains seuils fixés par la réglementation, régulièrement actualisés. L'objectif est de garantir l'égalité d'accès aux marchés publics et d'assurer que les contrats sont attribués aux meilleures offres, tant au niveau qualitatif que financier.

En dessous d'un seuil spécifique (40 000 euros HT pour les marchés de travaux), les collectivités peuvent opter pour une procédure simplifiée sans appel d'offres formel, dénommée procédure de gré à gré.

Pour des marchés entre 40 000 euros et les seuils européens, les collectivités peuvent recourir à la procédure adaptée, offrant une certaine souplesse, avec possibilité de négociation. Ces seuils sont variables suivant la nature des prestations : 5 538 000 euros HT pour les marchés publics de travaux (État et collectivités locales) ; 221 000 euros HT pour les marchés publics de fournitures ou de services des collectivités locales ; 443 000 euros HT pour les marchés publics de fournitures ou de services des opérateurs de réseaux, services de défense ou de sécurité.

TRANSPARENCE

Au-delà des seuils européens, une procédure formelle de mise en concurrence est obligatoire.

Les collectivités doivent respecter des principes fondamentaux : transparence, égalité de traitement des candidats et libre accès à la commande publique. Elles sont également tenues d'assurer une publicité adéquate (via le Bulletin officiel des annonces des marchés publics ou le Journal officiel de l'Union européenne pour les montants les plus élevés) et de définir précisément les critères d'évaluation des offres, tels que le coût, la qualité technique ou les impacts environnementaux.

La procédure d'appel d'offres se déroule en plusieurs phases : définition des besoins, publication de l'avis de marché, réception et analyse des candidatures et offres, choix de l'attributaire et notification du marché. Les offres sont évaluées selon des critères préétablis et transparents. Cette procédure impose aux collectivités un suivi rigoureux et une justification des choix opérés, garantissant une utilisation. ■

Sandra Molloy



→ Les procédures d'appel d'offres garantissent aux entreprises un libre accès aux marchés publics.



© BOW_NAPASORN - stock.adobe.com

PROTÉGER LES PARTICULARITÉS LOCALES

En Suisse, la Loi fédérale sur les marchés publics (LMP) et l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) harmonisés constituent les principaux cadres juridiques, avec des adaptations spécifiques selon les cantons. Genève applique la législation intercantonale, mais avec des directives supplémentaires issues de la Loi genevoise sur les marchés publics (LMP-GE), qui inclut des exigences en matière de développement durable et de respect des conditions de travail locales. Ainsi, le canton impose aux entreprises de respecter les conventions collectives de travail et les conditions salariales usuelles du territoire pour garantir des pratiques éthiques et éviter le dumping salarial.

En termes de seuils d'appels d'offres, Genève suit les directives intercantonales pour la mise en concurrence nationale et internationale, mais peut définir des seuils plus restrictifs dans certains cas, notamment pour les marchés publics de services, afin d'encourager la participation d'entreprises locales. De plus, la transparence est renforcée par la publication des appels d'offres sur des plateformes officielles comme simap.ch, un portail national, et parfois sur des supports spécifiques au canton.

Ainsi, les particularités genevoises visent un équilibre entre ouverture des marchés et protection des standards locaux, en alignement avec les principes de concurrence et de durabilité.

IMPLANTATION

LE B.A BA

DE L'IMPLANTATION DE L'AUTRE CÔTÉ DE LA FRONTIÈRE

S'implanter en Suisse ou en France est une option qui intéresse de nombreux entrepreneurs. Mais les questions sont complexes, allant du choix de la forme juridique - succursale ou filiale - aux éventuelles aides de l'Etat et à la location de locaux. Chaque projet entrepreneurial est unique, mais quelques principes de base peuvent être appliqués.

En 2023, le rythme des implantations de chaque côté de la frontière des entreprises françaises et suisses avait été particulièrement soutenu. Une tendance qui se poursuit cette année, comme l'illustre le nombre important de demandes enregistrées par la Chambre de commerce et d'industrie France Suisse (CCI France Suisse). *«Notre service implantation se charge chaque année de l'ingénierie complète de la création d'une trentaine d'entreprises. Un petit peu plus de vingt-cinq de la France vers Suisse et cinq dans le sens inverse»*, souligne Olivier Dupont, directeur implantations de la CCI France Suisse.

Cependant l'installation de l'autre côté de la frontière reste délicate et se doit d'être minutieusement pensée, tant sous l'angle économique que sous l'angle de la prise en compte des différences culturelles. *«La France et la Suisse ont des philosophies de création d'entreprises et des systèmes juridiques très différents. En France, schématiquement, on s'attache beaucoup à l'idée de l'entrepreneur. On peut donc créer une société avec très peu de capital, et il y a de nombreux dispositifs de soutien,* explique Olivier Dupont. *En Suisse, il ne suffit pas d'une bonne idée pour créer une entreprise, il faut disposer de capital et compter sur les perspectives très concrètes d'un marché. Il y a beaucoup moins d'aides, hormis pour des projets extrêmement innovants. Les banques prêtent moins facilement qu'en France.»* Il est donc impératif pour une entreprise française de s'assurer d'avoir déjà des clients avant de se lancer dans une création d'entreprise en Suisse d'autant plus qu'il existe de nombreuses possibilités de développer un courant d'affaires en Suisse depuis la France.



Pour une entreprise s'installer de l'autre côté de la frontière est tentant, mais délicat.

TENIR COMPTE DE LA CULTURE

La CCI France Suisse alerte également sur les différences importantes qui existent dans la culture des affaires entre les deux pays. Elle cite l'exemple d'une entreprise française qui pensait, à tort, réussir en Suisse, en misant sur un très bon produit, un prix inférieur à celui des concurrents suisses et un commercial qui avait eu d'excellentes performances sur le marché français. Or, avoir un très bon produit n'est qu'un prérequis pour réussir en Suisse. Il faut même un produit d'une qualité irréprochable! Qu'en est-il, surtout, du niveau de service, incluant le respect des délais et la qualité de la documentation technique? Celle-ci est-elle traduite en plusieurs langues? Quant au super-commercial, il risque surtout de faire peur. *«En Suisse,* rappelle Olivier Dupont, *«on ne vend pas, on rassure. Il faut d'abord gagner la confiance, et cela peut prendre du temps.»* Enfin, concernant le prix, *«les clients suisses sont fidèles à leurs fournisseurs, ce n'est pas parce qu'ils sont un peu plus chers qu'ils vont les quitter. Sans oublier qu'un prix trop bon marché sera suspect.»* En Suisse, il est possible de créer une société sous la forme d'une société à responsabilité limitée (SARL) avec un capital social de 20000 francs, Mais la majorité des entreprises créées le sont sous la forme de sociétés anonymes (SA) avec un capital de 100000 francs. Le taux de change est également un élément important à prendre en compte. ■

Odile Habel

and.one - stock.adobe.com



www.fiduciaire-pissettaz.com

La Fiduciaire Franco-Suisse

Comptabilité – Révision – Audit – Transmission – Conseils

Spécialiste en relations et implantations transfrontalières

FIDUCIAIRE PISSETTAZ

FIDUCIAIRE DE LA CORRATERIE

ANNECY-LE-VIEUX - ARCHAMPS - CANNES - CHAMBÉRY - CHAMONIX - CHÂTEL - COURCHEVEL
DOUVAINE - DUBAÏ - FAVERGES - GENÈVE - LAUSANNE - MONTHEY - SALLANCHES - THONON-LES-BAINS

www.felix-creation.fr

La pâtisserie se met au luxe



Depuis une dizaine d'années, la pâtisserie s'est emparée de toutes les valeurs du secteur du luxe, allant des ingrédients de très grande qualité à l'esthétique contemporaine des pâtisseries et aux boutiques élégantes. Avec cette nouvelle approche, la pâtisserie se réinvente.

C'est le Français Christophe Renou, Meilleur ouvrier de France, qui donne le coup d'envoi à Genève, il y a bientôt dix ans, de la pâtisserie de luxe en ouvrant Mr & Mrs Renou, à Carouge. *«J'avais déjà travaillé dans le canton de Vaud, chez l'artisan Lucien Moutarlier, à Chexbres. Je voulais tout apprendre du chocolat et la Suisse était le bon endroit. Je suis ensuite rentré en France, chez Valrhona, le spécialiste des couvertures en chocolat. J'avais deux rêves : faire le concours des Meilleurs ouvriers de France et m'installer. Pour cela, j'ai choisi la Suisse, mais pas à côté de mon ancien patron. Je suis donc allé à Genève que je connaissais assez mal.»*

Le marché de la pâtisserie ressemble alors à une belle endormie avec de nombreuses enseignes institutionnelles. *«Je me suis dit que personne ne m'attendait,* se souvient Christophe Renou, *et que je devais me différencier assez nettement de ce qui existait.»*

Ce sera une pâtisserie plus contemporaine dans sa présentation et son approche – *«je dis toujours que j'adore me positionner entre tradition et modernité»* – qui ouvre la voie à plusieurs autres pâtissiers talentueux : Guillaume Bichet, subitement décédé en février mais dont les enseignes en Suisse romande sont toujours présentes, Othmane Khoris, désigné "Pâtissier de l'année" en 2023 par le guide Gault & Millau qui a ouvert sa boutique en 2023, de même que le Comptoir Woodward, sous la direction du chef Titouan Claudet. Celui-ci a été nommé "Pâtissier de l'année" 2025 par le Gault & Millau et désigné "Talent Pâtissier de l'année 2025", sélection internationale, par "La Liste", qui récompense un chef pâtissier de restaurant qui crée et innove dans le monde du sucré à table.

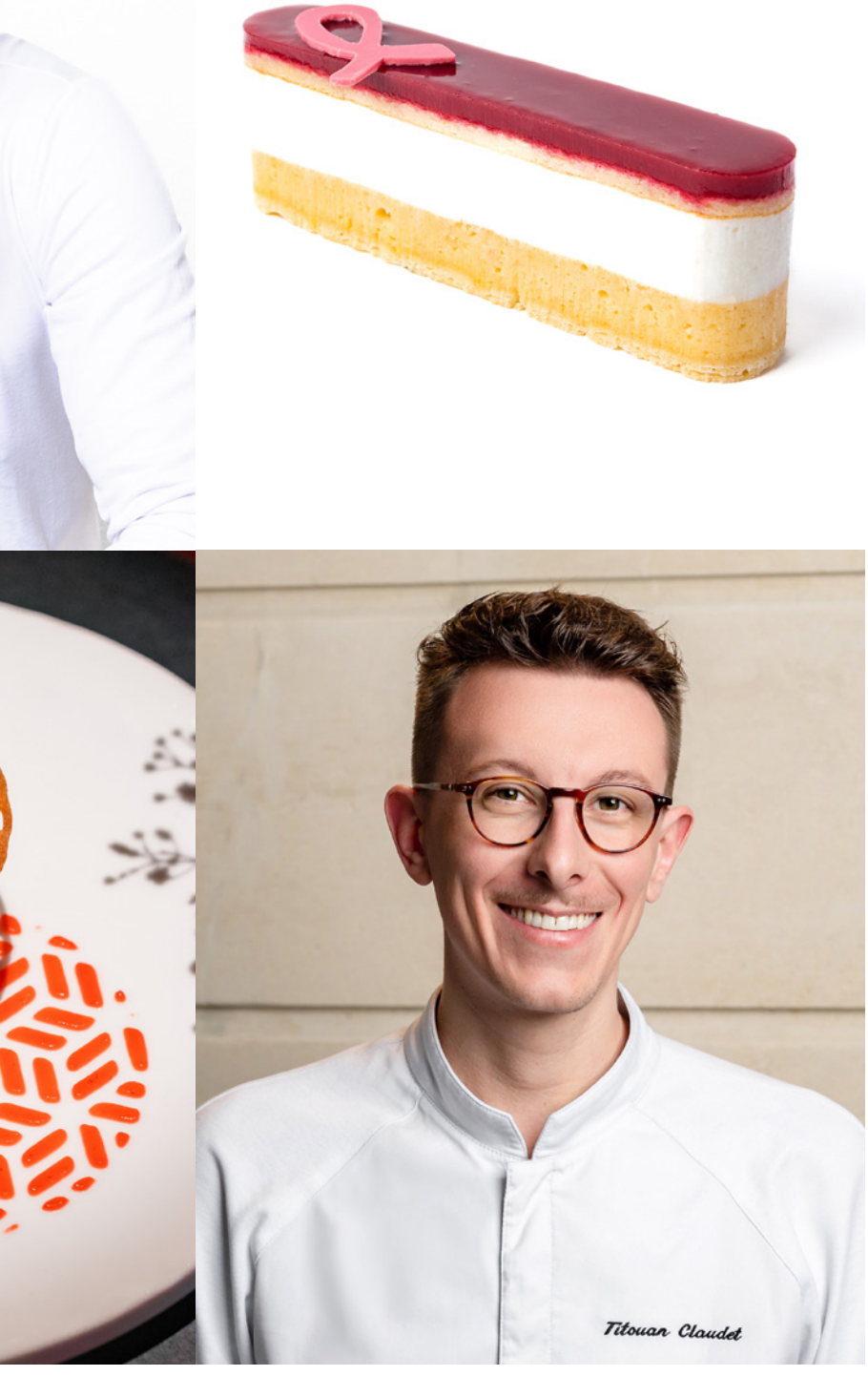
Rattaché au Woodward, hôtel de luxe situé sur la rive droite du lac, le Comptoir Woodward propose des pâtisseries haut de gamme créées par le chef Titouan Claudet et des mets salés signés du chef Olivier Jean. Les créations du Comptoir mettent à l'honneur les pâtisseries traditionnelles genevoises, notamment la célèbre Forêt-Noire Castrischer. *«Avec notre boutique en plein centre de Genève, nous voulions démocratiser notre expertise culinaire à travers des produits raffinés à des prix accessibles»*, explique Atef Merhej, directeur du développement du Comptoir Woodward.



Une création gourmande toute en finesse signée de Titouan Claudet

LES RÉFÉRENCES DU LUXE

Cette nouvelle approche de la pâtisserie s'inspire des codes du luxe avec une esthétique proche de l'œuvre d'art qui fait le bonheur d'Instagram, des ingrédients de très grande qualité, des packagings



A Genève, Christophe Renou a initié la tendance de la pâtisserie de luxe.

Titouan Claudet, récemment désigné “Pâtissier de l’année” 2025 par le Gault & Millau.

raffinés, sans pour autant trahir les fondamentaux du métier. Comme l’horlogerie suisse, que plusieurs chefs citent en exemple, la pâtisserie est un travail de précision qui nécessite un très haut niveau de compétences des collaborateurs et des critères exigeants en termes de matières premières et de traçabilité. Autant de critères qui impactent sur les prix qui se situent en moyenne autour des 10 francs pour une pâtisserie à l’unité. *«A Paris,* constate Atef Merhej*, il faut compter entre 14 et 16 euros pour une pâtisserie haut de gamme. A Genève, nous visons à proposer une offre accessible en maintenant les prix autour de 11 francs.»*

Une vision que partage Christophe Renou. *«On ne vendra jamais un petit gâteau à 15 francs, mais quand j’ai commencé, mes pâtisseries coûtaient entre 6 et 6,50 francs. Les clients me disaient :* «C’est super chez vous, c’est bon, et ce n’est pas cher»*, ce qui m’a fait réfléchir. J’ai augmenté progressivement mes prix, non pas pour devenir millionnaire avec mes gâteaux, mais pour le travail et l’engagement liés à notre métier.»*

Si les différentes augmentations des matières premières, notamment du cacao et du lait, ont un impact relativement faible sur les marges, le poids en matière de coût est lié à la main-d’œuvre. *«Tout est fait à la main et cela demande du temps,* explique Titouan Claudet. *A titre d’exemple, réaliser une forêt noire prend le même temps que le pochage sur nos petits Paris-Brest. Il existe, bien sûr, des machines qui permettent de gagner en productivité, mais c’est moins valorisant pour une entreprise. Nous tenons à valoriser le savoir-faire humain.»* ■

Odile Habel

FRANCO-SUISSE

La pâtisserie lausannoise Wuthrich est célèbre pour son Giscard, du nom de l’ancien président français Valéry Giscard d’Estaing. Cette confiserie, à base de cacao et de caramel, a été créée dans les années 60 par Jean Wutrich. Elle porte alors le nom de Rigoletto. Lors d’un voyage en Suisse, Valéry Giscard d’Estaing découvre cette confiserie dont il devient un fan. Rebaptisée Giscard, elle sera régulièrement livrée à Valéry Giscard d’Estaing, à l’Élysée, durant les années de sa présidence.



BANQUE POPULAIRE
AUVERGNE RHÔNE ALPES

Ne soyez plus sur le balan, nous recrutons !
BPAURARECRUTE.FR

Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes - Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit – Siren 605 520 071 RCS Lyon - Intermédiaire d'assurance N° ORIAS : 07 006 015- Siège social : 4, boulevard Eugène Deruelle – 69003 LYON - N° TVA intracommunautaire : FR 00605520071 – Crédit Photo Shutterstock - Réalisation AGENCE BBDO - 08/24.

MÉDICAL

SPINEART

LA COLONNE MONTANTE DE L'INNOVATION



Spécialisée dans la conception de dispositifs médicaux implantés dans la colonne vertébrale, la société genevoise regroupe tous ses sites de production haut-savoyards à Reignier.

Affichant une croissance annuelle à deux chiffres, le groupe Spineart déploie une forte présence à l'international, avec pas moins de 60 pays destinataires de ses produits. Et des implantations dans le monde entier : le siège social à Genève, en Haute-Savoie pour la partie production, des bureaux en Europe, en Californie pour le marché américain, ainsi qu'une ouverture prochaine du "Spineart Innovation Center" à Dallas, Texas. *«À Plan-les-Ouates (Genève), nous avons la R&D, le marketing et tous les services supports du groupe»*, détaille Gino Poggiali, directeur administratif et responsable du siège social. Le site est en expansion avec l'ajout de près de 750 m^2 de bureaux, dont le bail vient d'être signé. *«Nous prévoyons d'embaucher une quarantaine de personnes en plus des 120 actuelles, sur le site de Genève, dans les trois ou quatre ans à venir»*, complète le PDG du groupe, Jérôme Trividic. Un développement destiné à répondre à la forte croissance de cette société dans le domaine des dispositifs médicaux implantables, qui se situe au douzième rang des entreprises mondiales de ce secteur.

DOUBLER LA CAPACITÉ DE PRODUCTION

En Haute-Savoie, deux sites, Archamps, pour la partie packaging et logistique, et Fillinges, pour la fabrication des pièces, sont en cours de regroupement dans un nouveau bâtiment situé à Reignier qui s'étend sur 4300 m^2. Un quasi-doublement de la surface pour répondre à des besoins de production multipliés par deux. Les effectifs seront tous rassemblés sur le même site et devraient passer de 65 à 85 personnes dans les années à venir. *«L'investissement rien que pour le bâtiment s'élève à 6,50 millions d'euros»*, précise Gino Poggiali. *«Et près de deux millions pour les machines»*, ajoute le PDG, notamment des tours et des multi-axes pour l'usinage, et des imprimantes 3D pour le titane poreux. *«Une ligne de production complète est d'ores et déjà en fonctionnement dans le but d'obtenir les certifications du site et de l'outil de production»*, poursuit Jérôme Trividic, pointant les exigences du secteur médical. Un audit est prévu pour fin novembre avec l'obtention du précieux sésame espéré avant la fin du premier trimestre 2025. *«Spineart est une entreprise pilote dans le cadre du Medical Device Regulation (MDR) de l'Union européenne. Les règles ont évolué et la barre est remontée très haut. Nous avons l'expérience car ce règlement a été appliqué pour nos différents sites et produits. Nous arrivons très préparés pour cet audit.»*

Le groupe affiche en 20 ans plus de 50 produits lancés et une vingtaine de projets de développement en cours. *«Nous avons d'importants investissements stratégiques aux Etats-Unis sur une prothèse de disque cervicale par exemple, dont les études en Europe affichent de très bons retours cliniques»*, avec la soumission d'une demande d'autorisation de mise sur le marché américain prévue pour 2026. Ainsi que des innovations sur les aspects robotiques et assistances robotisées dans le médical via des collaborations avec des start-up grenobloises. Autant de développements annonçant une actualité chargée pour ce groupe en pleine expansion dans les mois et les années à venir. ■

Sandra Molloy

REPÈRES

Spineart group

- Création : 2005
- Siège : Plan-les-Ouates
- PDG : Jérôme Trividic
- Effectifs : 320 collaborateurs
- Chiffre d'affaires 2023 : 100 millions d'euros



DR

MODE

BONGENIE

LE SUCCÈS D'UNE ENTREPRISE FAMILIALE

Temples de la mode en Suisse romande depuis 1891, les magasins Bongénie, propriétés de la famille Brunschwig, poursuivent leur développement : nouveau magasin à Zurich, déménagement du siège social et opérationnel dans la commune genevoise de Plan-les-Ouates et nouvelle identité visuelle.

L'année 2024 est bien remplie pour le Bongénie avec l'annonce du déménagement de l'enseigne Grieder qui quittera son adresse historique à la Paradeplatz en février 2025 pour s'installer au numéro 3 de la célèbre Bahnhofstrasse. Le nouveau magasin, pour lequel le groupe Brunschwig, propriétaire des enseignes Bongénie a investi 25 millions de francs, occupe 4000 mètres carrés, répartis sur quatre étages, et comprend un restaurant qui sera ouvert également le soir. Le magasin, plus vaste que le précédent, permet également d'élargir la gamme des marques proposées avec l'arrivée de nouvelles maisons.

Ce déménagement est l'occasion de rassembler tous les magasins sous la seule marque Bongénie et d'adopter une nouvelle identité visuelle. En 1972, la famille Brunschwig avait racheté la maison Grieder, fondée à Zurich en 1889, et conservé le nom de Grieder jusqu'à présent en Suisse alémanique. *«Avec le déménagement, il était temps de simplifier et d'unifier notre image de marque. Etant très liée à son emplacement actuel, la marque Grieder a donc été abandonnée,»* explique Loïc Brunschwig, CEO du groupe Brunschwig, et représentant de la cinquième génération.

La nouvelle identité visuelle, dont l'objectif principal a été de fédérer les différents univers du groupe Brunschwig sous le nom Bongénie, se distingue par une esthétique contemporaine et minimaliste, mais aussi par l'introduction d'une couleur signature : le bleu, couleur historique du Bongénie, mais retravaillé dans un ton intense. Les deux sites de vente en ligne de la marque, dont l'un dédié à l'outlet, ont également été repensés. Pour Hugo Roche, responsable marketing, *«la nouvelle ligne graphique va nous permettre de mieux nous positionner dans l'univers du luxe.»*

La vente en ligne, qui représente actuellement 12 % des ventes, continue à se développer. Ainsi, le site Bongénie enregistre 2,3 millions de visites par an avec une clientèle plus jeune qu'en magasin pour le panier moyen de 450 francs. Le volume des achats physiques reste largement supérieur par rapport à celui d'Internet, mais, pour le site outlet, le profil des clients se rapproche de celui des magasins.



Loïc Brunschwig, CEO du groupe Brunschwig.

© M. Johannsd

REPÈRES

Bongénie

- Fondation : 1891
- Propriétaire : famille Brunschwig
- Siège : Genève
- Nombre de magasins : 16 en Suisse
- Collaborateurs : 590
- Chiffre d'affaires : 212 millions de francs en 2023

DE CAROUGE À PLAN-LES-OUATES

Implanté à Carouge depuis quelque trois décennies, le groupe va déménager son siège social et opérationnel à Plan-les-Ouates d'ici 2028, dans un nouvel édifice d'environ 30 000 m^2, l'objectif étant de regrouper sur un même plateau les activités logistiques. Ce projet, dont l'investissement est estimé entre 40 et 45 millions, est développé avec la Caisse inter-entreprises de prévoyance professionnelle (Cipp), le deuxième pilier des entreprises de la Fédération des entreprises romandes (FER) Genève.

Une partie des surfaces devrait être louée par le Bongénie à des entreprises industrielles et des artisans. ■

Odile Habel

Hyundai KONA Electric

Vivons sans limites.



Gamme KONA à partir de

199 €TTC/mois(1)

1er loyer de 0 € TTC

Bonus écologique de 7 000€ déduit (*)

LLD 37 mois et 30 000 km.

Découvrez-le

Un design toujours plus audacieux, une autonomie jusqu'à 514 km(3), un vaste coffre de 466 L, des technologies innovantes comme la clé digitale... Si vous aussi vous avez envie de vivre sans limites, découvrez dès maintenant KONA Electric.

Jean Lain MOBILITÉS

JEAN LAIN HYUNDAI

Thonon-les-Bains | Annemasse | Sallanches | Annecy

Chambéry | Albertville

04 201 01 201

HYUNDAI

5 ANS Garantie kilométrage Illimité *

8 ANS Garantie de la batterie **

Consommations mixtes (WLTP) de la gamme KONA Electric (kWh/100 km) : 14,6 – 16,6 Émissions CO_2 (g/km) : 0.

(1) Exemple pour un Hyundai KONA Electric 48kWh Intuitive neuf, hors options, en Location Longue Durée sur 37 mois et 30 000 km maximum. 1er loyer majoré de 7 000€ TTC ramené à 0€ TTC après déduction du bonus écologique de 7 000€ si éligible (*) puis 36 loyers mensuels de 199€ TTC. **Modèle présenté :** Hyundai KONA Electric 65kWh Premium avec pack Executive et peinture métallisée avec un 1er loyer majoré de 7 000€ TTC ramené à 0€ TTC après déduction du bonus écologique de 7 000€ si éligible (*) puis 36 loyers mensuels de 249€ TTC. Hors assurances et prestations facultatives. Offre soumise à conditions, réservée aux particuliers et valable du **01/12/2024** au **31/12/2024** pour toute commande d'un Kona neuf dans le réseau Hyundai participant (voir conditions en point de ventes). Sous réserve d'acceptation par Hyundai Finance, marque exploitée par Hyundai Capital France, SAS au capital de 139 757 200,00 euros, 69 avenue de Flandre 59700 Marcq-en-Baroeul. SIREN 491 411 542 RCS Lille Métropole. (*) Conditions et éligibilité : service-public.fr. (2) Conditions et éligibilité : service-public.fr. (3) Selon cycle WLTP. *La garantie 5 ans kilométrage illimité de Hyundai s'applique uniquement aux véhicules Hyundai vendus initialement par un Distributeur Agréé officiel Hyundai à un client final, conformément aux termes et conditions du carnet de Garantie Entretien & Assistance du véhicule. **Les batteries haute-tension de nos véhicules hybrides et électriques sont garanties 8 ans ou 160 000 km. Détails : hyundai.com/fr



Réouverture

Le tunnel du Mont-Blanc rouvre le 16 décembre après une fermeture de quinze semaines dont l'objectif était la réfection de deux portions de voûte de 300 mètres chacune. Le Mont-Blanc est l'un des premiers grands tunnels européens à engager des travaux de rénovation profonds sur sa structure. Les travaux n'ont permis de réaliser que 65 % du linéaire prévu, les 35 % restants seront effectués à l'automne 2025 lors d'une nouvelle fermeture. Ces travaux de rénovation permettent d'apporter une nouvelle pérennité à ce tunnel inauguré en 1965 par le général de Gaulle. La durée de vie de l'ouvrage était programmée pour cent ans.

RÉCOMPENSE

Le projet de réhabilitation des gares du téléphérique du Salève, porté par le Groupement local de coopération transfrontalière pour l'exploitation du téléphérique du Salève (GLCT TS), a remporté, en novembre dernier, le prestigieux Prix de l'Équerre d'Argent 2024. Le jury a salué *« une intervention d'une grande humilité et un incroyable engagement des architectes Devaux & Devaux, ainsi qu'une maîtrise d'ouvrage exemplaire »*. Ce prix distingue une oeuvre d'exception qui associe innovation, respect du patrimoine et excellence collaborative. Auparavant, le projet avait déjà obtenu le prix d'architecture A10+1.

CLIMAT ÉCONOMIQUE

L'année 2024 se révèle plutôt positive pour la majorité des entreprises genevoises, selon l'enquête conjoncturelle d'automne de la Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG). Les trois quarts des entreprises jugent la marche des affaires satisfaisante ou bonne. Cette tendance est encore plus marquée parmi les entreprises de plus de 30 collaborateurs, dont 86 % se déclarent satisfaites de leur activité. En revanche, dans l'industrie, 36 % des répondants annoncent une situation difficile qui pourrait même se dégrader davantage au-delà de six mois (38,5 % des entreprises anticipant une situation mauvaise ou médiocre).

Rapprochement

Le groupe de fiduciaire romand Fidexpert, fondé en 2003 à Montreux, a rejoint le groupe In Extenso, l'un des leaders français de l'expertise comptable qui comprend 250 agences sur l'ensemble du territoire. Dans un marché de l'expertise comptable en pleine mutation, Fidexpert, qui s'est imposée comme un acteur romand de référence sur le marché de la fiduciaire en rachetant plus de 36 entreprises, a souhaité s'adosser au groupe In Extenso pour enrichir son offre de services et répondre toujours mieux à la demande de ses clients, mais aussi pour faire face aux nouveaux défis du métier comme la transition numérique, la consolidation du marché ou encore le développement à l'international.



ERRATUM

Une erreur s'est glissée dans notre édition de la Frontière en chiffres édition 2025. Nous avons indiqué que le montant du versement de la compensation financière genevoise (CFG) relative aux travailleurs frontaliers de l'Ain et de la Haute-Savoie pour l'année 2024 s'élevait à 372 milliards de francs. Il s'agissait, en fait, de 372 millions de francs.

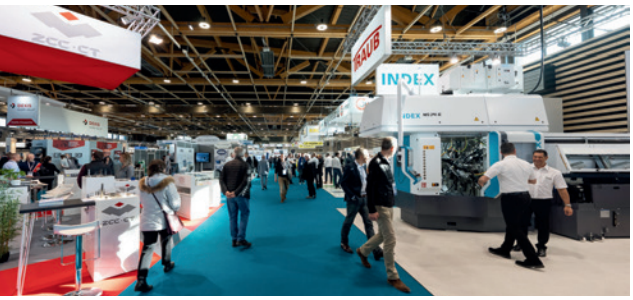
© Gautierbzh - stock.adobe.com • © Hemelka

ROCHEXPO
HAUTE-SAVOIE MONT-BLANC

Parc des Expositions de la Haute-Savoie

SALONS CONVENTIONS RÉUNIONS COCKTAILS









3 HALLS MODULABLES

de 1 000 m² à 22 000 m², pour vos salons, conventions...

5 SALLES DE COMMISSION

de 10 à 300 personnes, pour vos réunions de travail, cocktails, assemblées générales...

2 GRADINS AMOVIBLES

de 200 à 5 000 places pour vos plénières, spectacles...

Rochexpo - 59 rue des Centaures - 74800 La Roche-sur-Foron - FRANCE
+33 4 50 03 03 37 - info@rochexpo.com - www.rochexpo.com

ROCHEXPO
HAUTE-SAVOIE MONT-BLANC

.dossier/



© Vladitto - stock.adobe.com

Secteur d'activité globalement solide, l'immobilier présente de nombreux visages auxquels nous nous sommes intéressés pour ce dossier. Un état des lieux qui aborde notamment la numérisation, le viager, la nouvelle forme d'habitat pour seniors ainsi que la création des écoquartiers qui redessine les paysages, mais réinventent aussi la notion de mobilier et de lien social.





Chute libre indoor

VIVEZ UN SÉMINAIRE DE NOËL UNIQUE

WINDALPS
COMPLEXE DE LOISIRS MULTIACTIVITES
550 rue Nicolas Copernic
73420 MERY

04 58 39 00 99
contact@windalps.com

windalps.com



L'immobilier, un secteur pourtant réputé conservateur, a largement adopté la numérisation.

© EF Studio - stock.adobe.com

Numérisation : encore un fort potentiel de développement

Ces dernières années, le secteur de l'immobilier s'est largement lancé dans la transformation numérique comme en témoigne le développement des entreprises de la proptech. Cependant, et malgré l'accélération qui avait accompagné la pandémie, la numérisation semble désormais marquer le pas.

En Suisse, l'enquête "Numérisation du secteur du bâtiment et de l'immobilier", publiée au premier trimestre 2024 par pom+ Consulting fait état d'une stagnation de la transition numérique dans le secteur du bâtiment et de l'immobilier. Le Digital Real Estate Index (DRE-i), qui représente la maturité numérique sur une échelle de 1 à 10, est resté inchangé à un niveau de 4,6 points.

Ce ralentissement intervient après plusieurs années marquées par un fort engouement. *«La quantité d'outils numériques qui ont fait leur apparition dans le domaine immobilier est impressionnante !,* confirme Fabien Anex, président de la section vaudoise de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI). *Cette numérisation s'est faite en fonction de plusieurs axes : entre les régies et les locataires ; entre les régies et les propriétaires d'immeubles et entre les régies et les candidats à un logement. La numérisation intervient également lors des relations avec les prestataires techniques intervenant dans les immeubles et les régies ainsi que dans la pratique quotidienne des gérants et des courtiers avec, par exemple, des outils pour commercialiser et accélérer l'évaluation et la vente des biens.»*

Conscients de l'enjeu que représente la numérisation, les acteurs de l'immobilier ont largement investi dans l'innovation. L'enquête de pom+ Consulting révèle cependant un ralentissement des investissements du côté des grandes entreprises contrairement aux PME.

Cofondateur de Tayo, l'une des premières plateformes en Suisse visant à simplifier l'interaction entre gérants immobiliers, locataires et entreprises de services, Etienne Friedli insiste sur l'importance qu'il y a à investir. *«La pression exercée par les propriétaires sur les honoraires de gérance est de plus en plus forte. Certains professionnels se retrouvent parfois obligés d'accepter des tarifs extrêmement serrés pour garder un mandat. Dans ce contexte, la numérisation est une solution, mais faute d'avoir été pro-actifs, ils doivent investir à un moment où leur capacité d'investissement diminue en raison de la baisse de leurs honoraires.»*

Aujourd'hui, la première motivation des acteurs de l'immobilier en faveur de la numérisation reste la perspective d'un gain de productivité en interne et •••



La numérisation permet d'améliorer l'expérience client.

••• l'assainissement énergétique, un domaine dans lequel de gros efforts ont été faits, surtout à Genève, en raison des objectifs cantonaux de réduction du CO_2 au mètre carré à respecter. En revanche, regrette-t-on chez Tayo, l'importance de l'expérience client est encore sous-estimée dans l'arc lémanique, même si les plateformes permettant aux locataires d'interagir avec les agences et les prestataires de services se sont largement généralisées.

Pour Fabien Anex, le défi de demain réside dans l'implémentation de l'intelligence artificielle dans la gestion opérationnelle. *«Il y a un énorme potentiel d'efficience dans l'accélération et l'automatisation des traitements des demandes des locataires, la fluidification des procédures internes ou les outils de reporting / contrôles internes.»*

En France, dans la région frontalière, la numérisation gagne également du terrain. *«Depuis cet été, la loi autorise l'utilisation de l'avis électronique sans le consentement préalable des copropriétaires,* souligne Sébastien Cartier, président de la Fédération nationale de l'immobilier Savoie Mont Blanc (FNAIM SMB). *Les professionnels vont s'y mettre, mais certains sont réticents car les clients ne comprennent pas toujours la démarche et ils réclament une notification papier.»*

D'autres mesures comme l'obligation légale de rendre accessibles dans un extranet les documents en lien avec la copropriété ainsi que le développement de la signature électronique et de la numérisation des factures modifient les habitudes du secteur de l'immobilier.

La numérisation bénéficie également de la généralisation du télétravail. *«Avant le Covid, nous en étions un peu aux balbutiements,* constate Sébastien Cartier. *Aujourd'hui, les générations les plus jeunes veulent un ou deux jours par semaine de télétravail et une agence qui ne pourrait pas répondre à cette exigence serait pénalisée.»* ■

Odile Habel

QUARTIER CONNECTÉ

«La numérisation permet aussi de créer le quartier digital qui, dans les années 2010, a suscité de grandes espérances, **explique Etienne Friedli.** ***On pensait qu'il serait la norme pour tout nouveau quartier et favoriserait les affaires des commerces du quartier. Le bilan est très positif pour les quartiers animés récents. Cependant la fragmentation des quartiers, comme c'est le cas en France voisine, peut être un frein. Un terrain de tennis, par exemple, qui se trouve à deux rues dans un autre quartier, peut ne pas être pris en compte par l'application. Cela étant, chez Tayo, nous aimons beaucoup le concept et nous avons notamment proposé à une régie genevoise de créer une application permettant aux locataires d'accéder à une bibliothèque d'objets située à proximité immédiate. Et ça marche.»***

© DNCTZ - stock.adobe.com

EDIFIM

PROMOTION IMMOBILIÈRE

ANNECY | GRENOBLE | AIX-LES-BAINS | MONTAGNE



L'IMPREVU.
Saint-Julien-en-Genevois

TRAVAUX EN COURS
Rue du Léman, proche des commodités
Prestations de grande qualité
Dernières opportunités
3 et 5 pièces
Résidence lauréate des Pyramides d'Argent de la FPI dans la catégorie Mixité Énergétique



LE CLOS DES ARTS.
Valleiry

LIVRAISON 2ÈME TRIMESTRE 2025
À deux pas de la gare, route de Bloux
Au coeur du village
Proche des commerces
Du 2 au 5 pièces
& local commercial



GREEN VIEW.
Vinz-en-Sallaz

LIVRAISON 2ÈME TRIMESTRE 2025
Au coeur du village, route du Thy
Terrasses spacieuses aux vues dégagées
Dernières opportunités
Du 3 au 4 pièces

04 50 33 56 63
Plus d'informations : **edifim.fr**

Crédit photo : INEASTUDIO, Limpid Studio. - Illustrations à caractère d'ambiance. RCS Annecy n°438 819 583

L'habitat pour seniors se réinvente

La population française vieillit, mais les infrastructures adaptées à leurs besoins manquent. Face à cette situation, la société grenobloise Alter-native conçoit, construit et gère une nouvelle forme d'habitat à taille humaine pour les seniors indépendants. La première résidence ouvrira en 2026, à Collonges-sous-Salève.

En 2050, plus d'un tiers de la population française aura plus de 60 ans. Un contexte qui a incité Cécile Bello, fondatrice en 2022 de l'entreprise Alter-native, à s'interroger sur ce que signifiait vieillir aujourd'hui et surtout demain. *« Nous nous sommes demandés de quel type d'habitat les personnes qui arrivent maintenant à la retraite ont besoin par rapport à la vie qu'elles ont menée jusqu'à présent,* explique Cécile Bello. *Il leur faut un habitat très fonctionnel, mais également serein, qui leur apporte beaucoup plus qu'un appartement classique afin de bien aborder cette nouvelle période de vie. Les anciennes générations voyaient la vieillesse comme quelque chose qu'elles subissaient complètement, mais ce n'est plus le cas aujourd'hui. Les retraités ont eu une vie remplie, dynamique, et lorsqu'ils cessent de travailler, ils veulent continuer à avoir des activités et à rencontrer des gens. »*
Le concept développé par l'entreprise met ainsi l'accent sur la convivialité et le dynamisme avec un petit nombre de logements, un bistrot pour les résidents, une conciergerie, des services à la carte et des animations culturelles et sportives.
Ces différentes prestations permettent d'accompagner le résident durant sa vieillesse en répondant au fur et mesure à ses besoins pour qu'il puisse rester le plus longtemps possible dans son logement. *« Le mieux est d'emménager dans la résidence assez tôt avant la perte d'autonomie afin de profiter de la dynamique du lieu. »*

ACHETER POUR HABITER OU INVESTIR

La première résidence, qui ouvrira en 2026 dans le village de Collonges-sous-Salève, comprendra 19 logements, dont sept réservés à de jeunes actifs afin de lui donner une dimension intergénérationnelle. Alors qu'en matière d'habitat senior, le schéma classique reste la location, l'Alter-native propose une approche plus large offrant le choix entre l'achat de son logement pour y vivre, la location ou encore l'acquisition d'un appartement afin de le louer avec une rentabilité brute de 5 %.

ANCRAGE LOCAL

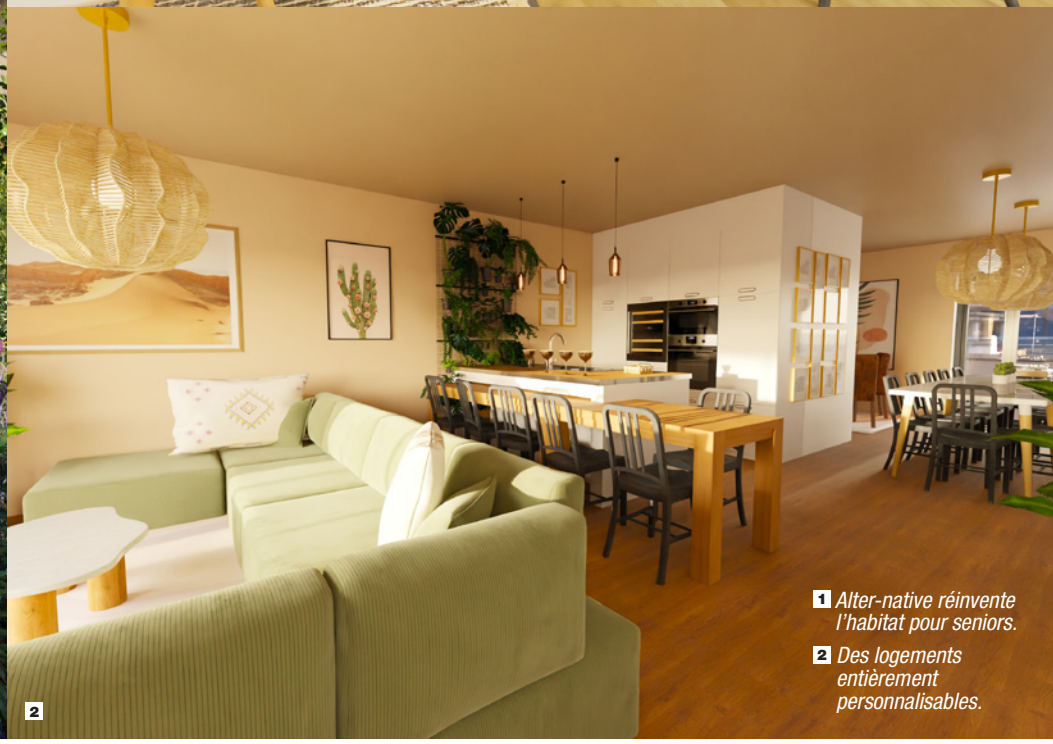
Dans les deux ans à venir, Alter-native entend créer une dizaine de résidences dans la région Rhône-Alpes. *« Nous ne voulons pas nous implanter dans toute la France car la proximité est un critère essentiel »*, précise Cécile Bello. Ce qui n'exclut pas une éventuelle implantation de l'autre côté de la frontière. *« Ce n'est pas à l'ordre du jour, mais, vu la proximité géographique, l'idée serait envisageable. Cependant un tel projet ne pourrait se faire qu'avec des partenaires suisses en raison des réglementations différentes. »*


1

La taille des logements va du studio au bien de 100 m^2 et plus.
Si l'architecture est déjà adaptée aux besoins spécifiques des seniors, chaque acheteur peut personnaliser son logement. *« Les demandes sont très diverses,* constate Cécile Bello. *Nous avons par exemple une personne qui a voulu un appartement de 100 m^2 avec une seule chambre. C'est un deux pièces, mais il est très grand. »*







1 *Alter-native réinvente l'habitat pour seniors.*

2 *Des logements entièrement personnalisables.*

© Alter-native

De ce fait, la fourchette des prix est large, mais, pour un deux pièces (T2) de 36 m², il faut compter environ 254 000 euros. Les mensuelles "senior" s'élèvent à 300 euros pour l'accompagnement et les services ainsi que pour le bistrot, hors charges mensuelles de copropriété. Elles comprennent les coûts liés aux espaces communs, l'accès aux lieux partagés avec tous leurs équipements, le coach de résidence qui assure l'accompagnement des résidents et différentes activités comme un cours de yoga, l'organisation d'une randonnée ou d'un atelier créatif.

Les prestations à la carte, qui peuvent relever aussi bien du sport que du bien-être, de la culture et du médical, sont facturées individuellement.

Les tarifs pour un résident locataire débutent autour de 950 euros par mois pour un studio. Ce prix englobant les charges et les prestations de base : accès aux espaces communs, animations…

Le concept de la résidence séduit également les jeunes actifs, tant comme locataires que comme investisseurs, avec un premier prix se situant autour de 165 000 euros pour un studio. ■

Odile Habel

PROGRAMME GENESIS
LA COMMERCIALISATION EST LANCÉE

Le chantier est lancé à Tignes et la commercialisation bat déjà son plein. Avec pour ambition de redessiner le quartier Le Lavachet, le groupe Alpine Collection est aux prémices d'une belle aventure. Rencontre avec le fondateur d'une groupe plein d'ambitions pour la station.






© ALPINE COLLECTION

« À Tignes, nous avons l'opportunité d'aller au-delà du projet immobilier en concrétisant près de 8 ans de travail », confie Patrick Remme, président et fondateur du groupe en 1997. Et pour cause. Poussant littéralement les murs de son métier premier, la branche immobilière du groupe Alpine Collection a pour nouvelle spécialité ce type de programme mixte. Un hôtel de 82 chambres verra ainsi le jour, pourvu d'un rooftop bar et accompagné d'une résidence hôtelière, une résidence de tourisme, de résidences secondaires, de restaurants ainsi que d'un spa et d'une piscine ouverts à la clientèle extérieure. « L'accès au front de neige va également être amélioré, en partenariat avec la commune, permettant par la même occasion l'aménagement d'une zone dédiée aux débutants et d'un jardin d'enfants. Ainsi tout le quartier Le Lavachet va en profiter et sera lié, mieux que jamais, au domaine skiable ».

Un investissement immobilier pour 2026 ?

Première à sortir de terre, la résidence Genesis Diya sera une belle porte d'entrée pour des investissements locatifs. Construite en aval de la piste de ski et livrée en décembre 2026, elle comptera 27 appartements gérés par Alpine Resorts, suite à la signature d'un mandat de gestion. « Tout peut se faire à distance, sans que le propriétaire du bien n'ait à se soucier de quoi que ce soit », souligne Patrick Remme. De quoi gagner en liberté d'esprit en sachant qu'un service de conciergerie chouchoute vos locataires de la semaine pendant que vous bénéficiez des fruits de votre investissement sans efforts. Envie de profiter de votre appartement avec vos amis ou votre famille ? Vous êtes toujours chez vous, il suffit d'indiquer vos dates de présence à l'avance et votre appartement sera prêt à vous accueillir. « Tout a été pensé pour maximiser l'intérêt de ce programme aux yeux des investisseurs ponctue le fondateur du groupe. Le mandat de gestion ouvre notamment le droit à la récupération de TVA sur le prix d'achat d'appartement, ». L'aménagement et le mobilier sur-mesure de grande qualité viennent compléter le tableau pour assurer à chaque propriétaire un intérieur choisi avec goût, sans avoir à s'impliquer dans cette étape.

Plusieurs formats d'appartements à votre disposition

Avec ses 27 appartements, la résidence Genesis Diya offrira une belle diversité de logements, permettant ainsi de toucher différents profils d'acquéreurs comme de locataires. Du plus petit d'entre eux, comptant une chambre et une cabine pour une superficie de 42 m², jusqu'au plus grand, bénéficiant de 5 chambres avec une surface de 147 m², il y en a pour toutes les ambitions et toutes les familles. Et si la météo n'est pas au rendez-vous ? La résidence a de quoi combler les amoureux de montagne en attente de jours meilleurs. Espace bien-être avec piscine et salle de fitness, casiers à ski avec accès direct aux pistes, caves et parking privé souterrain. De quoi apprécier votre séjour, avant même d'avoir découvert la moindre rue du village.

LE PROJET GENESIS, C'EST AUSSI :

- Réception et conciergerie
- Restaurants, bar et rooftop
- Spa et cabines de soins simples et duo
- Deux espaces bien-être avec piscine, sauna, hammam etc
- Deux salles de fitness
- Un ski room
- Un espace équipé de jeux pour enfants
- Une école de ski
- Des parkings sous-terrains

alpine COLLECTION

ENVIE D'EN SAVOIR PLUS ?
SERVICE COMMERCIALISATION :
genesis@alpine-lodges.fr / 04 79 55 77 73
Hauts de Tovière -531 route de Lavachet -73320 Tignes

www.alpine-lodges.fr



Une offre de bureaux à la hausse

La location de surfaces de bureaux situées dans les zones périphériques des principales villes suisses, notamment Genève et Lausanne, est toujours plébiscitée. Cependant le taux de disponibilité a progressé, atteignant le niveau de 2020.

L'offre de bureaux en Suisse a progressé au troisième trimestre 2024, selon les chiffres de l'étude publiée par CBRE Switzerland. Les surfaces de bureaux disponibles à trois mois totalisaient ainsi 2,1 millions de mètres carrés à fin septembre 2024, soit 4,3 % du parc. Ce chiffre était de 4 % au premier trimestre 2024. Ce taux de disponibilité se révèle aussi élevé qu'au premier trimestre 2020 au début de la crise du Covid, période à laquelle deux millions de mètres carrés de surfaces de bureaux étaient disponibles à la location.

Cette augmentation de l'offre est notamment due à la hausse enregistrée dans les périphéries des cinq plus grandes villes suisses - Genève, Lausanne, Zurich, Bâle et Berne - et en dehors de ces principaux marchés de bureaux.

Dans les communes qui constituent les couronnes urbaines de ces villes, la disponibilité moyenne des bureaux a été de 9,6 % au troisième trimestre 2024 contre 9,1 % au premier trimestre de la même année. En revanche, les surfaces disponibles dans les centres de ces mêmes agglomérations ont connu un léger recul au troisième trimestre, passant de 3,7 % à 3,5 %. Ce taux confirme ainsi une préférence des entreprises pour les localisations centrales.

Dans la périphérie ouest de Lausanne, les surfaces vacantes ont nettement augmenté au cours des derniers trimestres.

SITUATIONS CENTRALES ET SURFACES MODERNES

Par ailleurs, l'intérêt des entreprises se porte principalement sur les bureaux modernes, bénéficiant de bonnes dessertes par les transports publics.

L'enquête de CBRE Switzerland fait également état d'une offre de bureaux par rapport au stock se situant à 3,8 % en ville de Genève et à 2,3 % en ville de Lausanne, soit des chiffres inférieurs à ceux de la ville de Bâle qui enregistre un taux de 5,7 %, soit le plus élevé de toutes les grandes villes suisses.

D'ici les deux prochaines années, les nouveaux développements de bureaux devraient globalement rester maîtrisés dans ces cinq villes : ils feront accroître le parc actuel d'environ +1,3 %. La dynamique de construction neuve sera plus conséquente dans la périphérie : le parc devrait augmenter d'environ +2,7 % sur cette même période.

Enfin, toujours selon l'étude, le nombre de projets lancés, notamment en Suisse romande, pourrait diminuer à partir de 2027 et faire baisser la pression sur les marchés des bureaux. ■

Odile Habel

© moodboard - stock.adobe.com

« *Le premier investissement immobilier en termes de montant va être un box* »

Robert Curzon-Price
CEO de Barnes



A Genève, mais aussi à Lausanne et dans la majorité des villes, les parkings se rarifient drastiquement. Dans ce contexte, l'achat d'une ou de plusieurs places peut-il constituer un investissement intéressant pour un particulier ?

Est-ce qu'un parking est un bon investissement ?
Si l'on prend le canton de Genève et c'est aussi de plus en plus le cas dans le canton de Vaud, le nombre de places autorisées est de plus en plus limité dans les autorisations de construire, ce qui veut dire que les parkings dans l'immeuble et même aux alentours prennent de la valeur. C'est un marché qui, contrairement à celui du logement, n'est pas du tout réglementé fonctionnant sur le principe de l'offre et de la demande. A Genève, il faut investir entre 50 000 et 100 000 francs pour un box qui se loue mensuellement entre 300 et 600 francs, dans une propriété de luxe. Il faut cependant tenir compte de l'immeuble. S'il est ancien, il va disposer de nombreuses places et il y aura des vacances alors que dans un immeuble récent, il y aura probablement pénurie puisque le ratio, à Genève, est d'une place de parking par 100 m^2, soit moins d'une place par logement. Certains immeubles, notamment commerciaux, n'ont même aucune place. Par contre, la proportion de places abritées et sécurisées pour les vélos est importante avec environ trois véhicules par appartement. Cette situation explique que les places de parking gardent une certaine valeur qui devrait persister dans le temps car, même dans une logique de voitures mutualisées ou de voitures autonomes, il faudra les garer.

Un box se revendra-t-il mieux s'il y a une prise pour les voitures électriques ?
Aujourd'hui, avec les voitures électriques, les parkings sont aussi des fournisseurs d'énergie. Or, les anciens parkings n'ont pas de bornes ou alors ils doivent en créer. Il s'agit souvent de situations complexes : qui paye les installations, qui fournit, et comment se fait la répartition liée à ces installations-là ? Oui, donc ça veut dire en plus que, quand on parlait des prix des box, si vous avez un vieux box, ça va être aussi difficile. Enfin, vous allez le vendre moins bien parce que vous n'aurez pas la prise électrique, sauf si vous l'avez installée. Concernant la revente, la borne n'est pas un facteur déterminant, tout dépend de l'immeuble : s'il y a une trentaine d'appartements et dix box, les vingt habitants qui n'en ont pas voudront en acheter un.

Constate-t-on un regain d'intérêt des investisseurs pour les parkings ?
Pas en ce qui concerne les particuliers car l'achat d'un box est lié à un logement acheté en copropriété. Il est encore relativement rare dans ces immeubles de pouvoir vendre des places de parking à des gens extérieurs pour des raisons de sécurité. Par contre, dans les zones industrielles, des professionnels se spécialisent dans les parkings en construisant des immeubles entiers destinés au stockage de véhicules, par exemple pour des loueurs de voitures ou des véhicules plus gros comme des autobus et des camions. En termes d'investissement, il s'agit clairement d'une classe d'actifs intéressante. ■

> « ***Aujourd'hui, la plupart des projets immobiliers dans lesquels Barnes est impliqué comprennent des parkings mutualisés et ouverts au public. Une entreprise qui s'installe n'a pas de places attitrées, elle prend un abonnement avec un accès au parking comprenant un certain nombre de places, qui ne sont pas forcément numérotées ou attitrées.*** »
>
> *Robert Curzon-Price*

© Robert Curzon

ADB SERVICES

+41 79 526 21 65
contact@adbservices.ch
www.adbservices.ch

+33 06 32 27 62 96
contact@adbservices.fr
www.adbservices.fr







NETTOYAGE GÉNÉRAL
Nous fournissons tous types de services de nettoyage dans le secteur industriel.

AUDIT GRATUIT
Nous réalisons des audits gratuits pour cibler vos besoins.

NETTOYAGE FIN DE CHANTIER
Nous effectuons des travaux de remise en état après construction et dans les bâtiments existants.

NETTOYAGE DE VITRES
Nous nettoyons tous types de vitres, qu'elles soient difficiles d'accès, en hauteur, poussiéreuses ou autres.

- Proximité
- Environnement
- Qualité
- Respect des employés
- Transparence
- Nouvelles technologies

ADB Services, votre partenaire de confiance pour tous vos besoins de nettoyage en Auvergne-Rhône-Alpes, Haute-Savoie et en Suisse. Que vous soyez dans la grande distribution, le tertiaire, la santé, l'agroalimentaire, l'industrie et l'habitat, notre équipe expérimentée est là pour vous fournir des services de nettoyage de qualité supérieur.

Chez ADB Services, le respect de l'environnement est au cœur de notre mission.
Nos collaborateurs sont notre plus grand atout, et leur bien-être est notre priorité. Nous leur fournissons les outils nécessaires pour garantir un service exceptionnel tout en préservant leur santé et leur sécurité.

Avec nos implantations en France, Suisse, et notre ambition internationale, nous répondons rapidement et efficacement aux besoins de nos clients, sans compromettre la qualité.

Le marché alpin reste solide

La forte demande pour l'immobilier de montagne engendrée par la pandémie du Covid ne se dément pas. Dans les Alpes françaises et suisses, les biens situés dans les stations connues et, depuis peu, dans celles situées en haute altitude sont privilégiés. Le marché reste robuste avec des prix stables voire en hausse, notamment en Suisse.

Après un début d'année 2024 marqué par l'attentisme en raison de l'importante hausse des taux d'intérêt intervenue fin 2023, le marché immobilier de montagne est à nouveau actif tant dans les Alpes françaises que suisses. *«Actuellement,* commente Annabelle Common, responsable du marché de la montagne du groupe Naef immobilier, *nous sommes globalement confrontés à un manque de biens même si certains commencent à arriver sur le marché. Cette situation s'explique d'une part par le fait que les résidents suisses et les étrangers ne peuvent acquérir un bien que dans certaines zones touristiques parmi lesquelles les stations de montagne où la demande est donc forte, et d'autre part, par les restrictions portant sur les résidences secondaires imposées par la Lex Weber de 2012 qui impose aux communes une limitation de la construction des résidences secondaires à 20 % des objets immobiliers. Dans ce contexte, les prix restent au niveau de ceux enregistrés pendant et juste après le Covid. Nous avons une stabilisation, mais pas de baisse.»*

Un constat que partagent également les milieux immobiliers en France. *«Avec la baisse amorcée des taux d'intérêt, le marché retrouve son rythme d'avant le Covid, avec des délais d'acquisition plus longs de trois à cinq mois, on assiste à un rééquilibrage»,* précise Thomas Arneodo, référent du marché de la montagne à la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), qui constate également une particularité du marché de ce côté des Alpes. *«Concernant les produits haut de gamme,* poursuit-il, *les transactions sont plus longues car les propriétaires misent sur une baisse plus marquée des taux dans le temps, qui leur permettrait de se positionner sur des biens à plusieurs millions d'euros dans de meilleures conditions.»*

La Suisse en revanche semble épargnée par cet attentisme et les ventes se font dans des délais souvent très courts. A Verbier, par exemple, il n'est pas rare qu'un appartement à cinq millions de francs bien situé géographiquement et disposant de trois chambres parte dans les 24 heures.

STATIONS ÉMERGENTES

La hausse des prix, mais aussi l'envie de rompre avec la foule des grandes stations pendant la haute saison, incitent la clientèle suisse à se reporter sur les petites stations, comme le constate Annabelle Common. *«Les stations à 15 ou 20 minutes de voiture de Verbier sont recherchées. Au Châble, par exemple, les prix ont presque doublé au cours des dernières années pour atteindre environ 10 000 francs le mètre carré. Cette hausse a poussé les acheteurs potentiels à aller plus loin, là où les prix étaient ceux du Châble il y a huit ans.»* Un processus qui devrait se poursuivre et favoriser le développement de nouvelles stations comme à Grimentz où d'importants projets immobiliers sont en cours.



CLIENTÈLE INTERNATIONALE

«Le partenariat entre Naef et Knight Frank (ndlr. l'une des références mondiales en matière d'immobilier de luxe) *nous permet d'accéder aux clients locaux et internationaux,* précise Annabelle Common. *A Verbier, nous avons beaucoup d'Anglais, de Scandinaves, de Belges, de Hollandais et de Suisses. Les Italiens vont plutôt à Crans-Montana.»* En Savoie, selon Bérengère Servat, présidente adjointe de la FNAIM Savoie Mont Blanc, référente du marché de la montagne en Savoie, *«les*



Les chalets sont toujours très recherchés comme celui-ci en vente chez Naef Prestige | Knight Frank Alpes, à Verbier, dans la région prisée de Ransou.

Naef Prestige | Knight Frank Alpes

volumes de transaction sur les stations de la Tarentaise ont augmenté, notamment sur les stations des Arcs ou de la Plagne, qui ont des prix d'environ 6000 euros le mètre carré. Nous observons l'intérêt d'une clientèle internationale aisée, qui achète sans prêt bancaire, à la recherche d'un bien d'exception pour s'assurer d'un enneigement maximum garanti dans les années futures.» En effet, une tendance se dessine en France consistant à vendre son bien dans une station de basse altitude pour un nouveau situé en haute altitude.

PRIX À LA HAUSSE

Selon la FNAIM, le marché de la montagne en France affiche un prix moyen de 6000 à 7000 euros le mètre carré dans les stations de charme des Alpes. A Megève, le mètre carré se rapproche des 10000 euros et des biens d'exception partent à plus de 20000 euros le mètre carré. Dans les stations des grands domaines, à Avoriaz, le mètre carré se négocie à un prix moyen de 10000 euros tandis qu'en Savoie les stations de prestige présentent un prix moyen de 13000 à 14000 euros jusqu'à des budgets supérieurs à 25000 euros le mètre carré pour des biens exceptionnels dans les stations, par exemple, de Méribel et de Val d'Isère. De son côté, dans son rapport annuel, le Ski Report 2025, Knight Frank fait état d'une nette tendance à la hausse en 2024. Son indice des prix de l'immobilier de luxe alpin montre que Courchevel 1850 se classe en tête avec un mètre carré vendu jusqu'à 33200 euros, soit une hausse de 9 % des prix par rapport à 2023. En Suisse, la plus forte progression revient à Crans-Montana avec un mètre carré à 16300 francs, soit une hausse de 7 %. ■

Odile Habel

Logements d'accueil temporaire, pour un atterrissage en douceur

À Meythet, Action logement, en coopération avec des partenaires publics et privés, appuie un projet immobilier inédit en Haute-Savoie : des appartements provisoires pour les salariés de l'industrie nouvellement arrivés sur le territoire.



« *Action logement est un groupe paritaire agissant aux côtés des chefs d'entreprise et des salariés pour faciliter l'accès au logement et contribuer au dynamisme de l'emploi du territoire* », résume Noël Pétrone, le directeur de l'organisme au niveau d'Auvergne Rhône-Alpes, précisant qu'il s'agit exclusivement de salariés payés en euros et travaillant pour des entreprises implantées en France. Sollicité par plusieurs sociétés industrielles locales, la commune et l'Agglomération d'Annecy, l'organisme s'est adressé à sa filiale 3F Résidences qui, avec seize "résidences mobilités" en France, concentre l'expertise nécessaire pour proposer une solution innovante et adaptée aux besoins du territoire.

« *Ce produit-là est une spécificité qui démontre une forte impulsion politique et économique. Une convergence entre tous les acteurs* », précise Didier Jeanneau, directeur général de 3F Résidences. Il évoque notamment la taille du bâtiment comportant 70 logements, plus petit que les résidences de même type réalisées par le bailleur social qui comptent en général une centaine d'appartements. Mais surtout la particularité tient à la durée des contrats qui doivent être signés pour un mois minimum, afin de garantir des montants de loyers à prix fixes sans mettre en péril le modèle économique.

FAVORISER LES ROTATIONS

« *Le besoin portait sur une solution flexible, temporaire et abordable,* synthétise Armelle Berthomier-Vejux, directrice territoriale des Savoie. *Nous devions imaginer un modèle de type "résidence hôtelière à vocation sociale".* » Le but étant d'apporter une solution de logements temporaires pour répondre aux nécessités d'un marché de l'emploi en mouvement dans le département. Les entreprises de tous les secteurs et en particulier dans l'industrie peinent à recruter, notamment parce que les salariés ont des difficultés à se loger par manque de disponibilités et les montants élevés des loyers.

« *Avec ce projet à Meythet, nous souhaitons accompagner l'atterrissage des salariés en alternance, en période d'essai, en CDD…* », ajoute Noël Pétrone. L'investissement s'élève à environ 5 millions d'euros financés par des emprunts de la Banque des territoires garantis par



les collectivités et d'Action Logement, qui a aussi subventionné à hauteur de presque un quart du total avec le Grand Annecy, le Département de la Haute-Savoie et l'État, dans le cadre de la labellisation Territoires d'industrie. La commune a cédé le terrain sous forme d'un bail à construction emphytéotique de 60 ans contre l'euro symbolique. 3F Résidences est donc le propriétaire durant six décennies du bâtiment qui reviendra ensuite à la municipalité annécienne, qui conserve ainsi une parfaite maîtrise du foncier. Le chantier a été effectué en conception-réalisation : l'architecte du cabinet Métis et le constructeur SDE ont été sélectionnés en même temps pour une plus grande concertation, une efficacité de l'organisation, tout en garantissent une bonne maîtrise des coûts.

Le but de cette opération est de permettre l'accès à des appartements de façon immédiate, en garantissant un loyer plafonné. Le contrat est prévu pour ne pas dépasser les douze mois. « *Au-delà, ça n'a pas de sens* », estime Didier Jeanneau. L'idée étant de favoriser les rotations.

© Atelier Métis Architectes



© 3F Résidences

Action Logement accompagne donc les locataires pour trouver une solution permanente avant la fin de l'échéance. *«Nous leur permettons de s'inscrire dans un parcours résidentiel en Haute-Savoie. L'accès à ces appartements est sans condition de ressources ni d'âge»*, complète Armelle Berthomier-Vejux.

FONCTIONNELS

La résidence de 70 appartements, composée de 63 T1 et 7 T1', certains étant accessibles aux personnes à mobilité réduite, est située sur un terrain, près de l'Ehpad de Meythet et du nouveau siège de la fédération française de ski. *«Il s'agit du quartier Côte Merle,* précise la directrice territoriale des Savoie. *Il est très bien desservi en transports en commun et est doté d'une voie cyclable.»* Les logements meublés sont équipés de kitchenettes et de salles de bains privatives. Une salle de petit-déjeuner commune est à la disposition des locataires qui le souhaitent ainsi qu'une laverie accessible 24 heures sur 24.

La résidence Maryse Bastié, dont la première pierre a été officiellement posée le 21 mai dernier pour une livraison prévue en juin 2025, s'intègre parfaitement au quartier. Les premiers locataires devraient arriver en septembre prochain. C'est l'association AATES, qui défend l'habitat solidaire en Haute-Savoie, qui prendra en charge la gestion locative au quotidien auprès des résidents.

L'immeuble, dont la structure est un mix de béton et de bois, répond aux normes HQE. Il est équipé d'une chaufferie granulés bois dernière génération.

«Il y a un besoin phénoménal sur le territoire», rappelle Noël Pétrone, évoquant le côté laboratoire d'expérimentation du projet de Meythet. Action Logement, qui a créé un Comité Innovation, se veut novateur sur ces questions pour imaginer les solutions de demain et *«aspire à ce que cette opération soit contagieuse»*, tout en ayant en tête la nécessité de monter des projets au cas par cas adaptés à toutes les spécificités des territoires. *«C'est un travail de dentelle»*, conclut-il. ■

Sandra Molloy



« Ce produit-là est une spécificité qui démontre une forte impulsion politique et économique. »

Didier Jeanneau

Le viager toujours plébiscité

Dans un contexte économique tendu, le viager est une solution plébiscitée par les propriétaires. En France, les vente progressent régulièrement chaque année et en Suisse, où il était peu répandu, le viager connaît un développement important et récent.

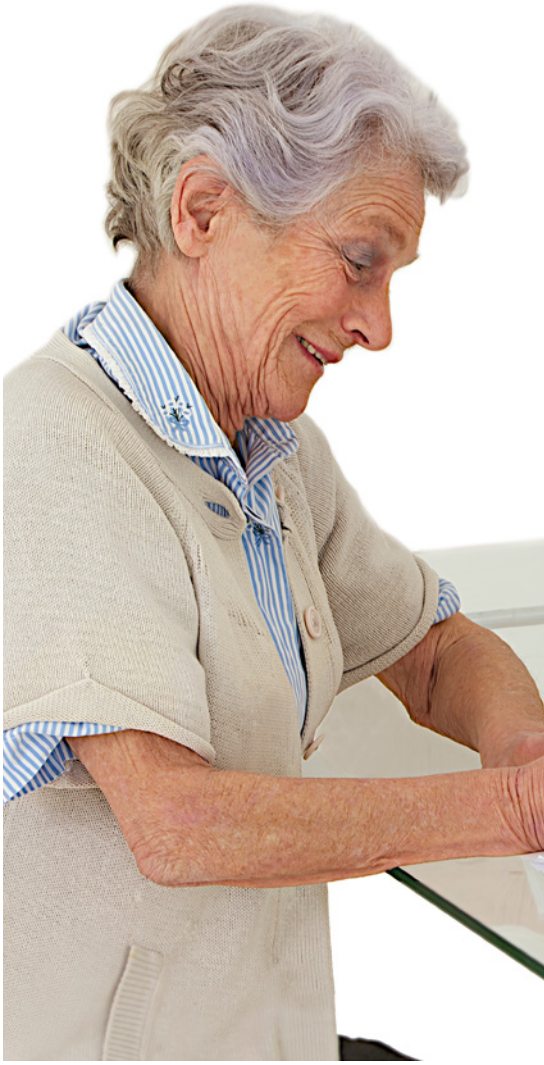
Si l'histoire du viager est profondément ancrée dans celle de l'humanité puisque les historiens font état de transactions comparables chez les Romains et les Grecs de l'Antiquité, c'est cependant en France, où il est introduit en 876 par Charles II, que se trouvent les racines du viager moderne. Le système juridique français a établi des règles et des normes qui ont par la suite influencé d'autres pays européens. Il est tellement usuel que Charles de Gaulle, en 1934, achète en viager la Boisserie, dans le village de Colombey-les-Deux-Églises, en Haute-Marne. Cette demeure de quatorze pièces est la propriété d'Alice Bombal, la veuve d'un architecte parisien, après avoir appartenu à l'écrivain américain Eugène Jolas.

En 2023, selon le courtier indépendant Meilleurtaux, le volume des ventes a atteint environ 5 000 transactions en France, soit une progression de 6 % par an.

Un intérêt qui n'est cependant pas partagé uniformément dans tout l'Hexagone. *« C'est un marché de niche qui est peu porteur dans notre territoire,* constate Sébastien Cartier, président de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) Savoie Mont-Blanc. *Les propriétaires âgés qui s'intéressent au viager le font surtout pour des raisons financières, or les retraités dans cette situation sont peu nombreux dans la région. Il existe, bien sûr, différentes formes de viager, mais dans la majorité des cas les propriétaires veulent toucher le bouquet, c'est-à-dire une certaine somme d'argent versée au comptant au moment de la signature de l'acte de vente, et ensuite une rente en continuant d'habiter leur logement, ce qui, dans la région, décourage les éventuels acheteurs. »*

Un autre facteur dissuasif réside dans la nécessité d'emprunter pour l'acheteur potentiel et de devoir attendre pour bénéficier de son bien. *« Dans ces conditions, il est difficile pour l'acquéreur de se projeter,* remarque encore Sébastien Cartier. *Par ailleurs, il y a une dimension morale, on n'aime pas spéculer sur la mort de quelqu'un et le fait que le bien soit acheté à un prix légèrement inférieur au prix du marché peut aussi déranger certains acheteurs. »*

> ***« Avec les familles recomposées notamment, certaines situations peuvent être parfois un peu plus compliquées. Le viager est souvent choisi par des propriétaires parce ce qu'il leur permet de régler de leur vivant la succession sur leur bien immobilier. »***
>
> *François Normand*



LE BOOM SUISSE DU VIAGER

En revanche, de l'autre côté de la frontière où l'achat d'un bien en viager ne fait traditionnellement pas partie du paysage immobilier classique, cette forme d'acquisition connaît un fort développement depuis ces dernières années.

L'espérance de vie en Suisse, qui s'allonge avec en parallèle une augmentation des coûts de la vie et de l'assurance maladie, amène les propriétaires seniors à se tourner vers le viager afin d'améliorer leurs revenus.

Cette nouvelle donne a même donné lieu à la création en 2021 de Viager



JPC-PROD - stock.adobe.com

LE VIAGER EN FRANCE : DATES CLÉS

876 : Charles II introduit le viager.

1657 : Première table de mortalité réalisée par le mathématicien Christian Huygens. Premier calcul arbitraire de rentes viagères effectué par l'homme politique Jean Witt.

1661 : Edit royal limitant la vente en viager aux biens entre particuliers.

1787 : création de la Compagnie royale d'assurance.

1804 : entrée en application du Code Civil légiférant le viager.

Swiss SCmpc, un fonds immobilier dédié au viager, agréé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (Finma), et représenté par Viage et Gefiswiss l asset manager.

L'idée de créer ce fonds est venue à François Normand, spécialiste de la prévoyance, quand un couple lui a demandé un prêt de 50 000 francs sur son crédit hypothécaire pour réaliser des travaux dans sa maison. Mais les deux conjoints étant à la retraite, leur revenu avait baissé et ils ne correspondaient plus aux critères exigés par la banque. Ils auraient dû rembourser 300 000 francs à leur crédit existant, mais ne disposant pas de ce montant, ils ont été obligés de vendre. Un cas qui n'est pas rare et que les propriétaires seniors sont de plus en plus nombreux à redouter.

« Ce type de fonds n'est pas nouveau en soi, explique François Normand, directeur général de Viage. *La France est beaucoup plus avancée que nous en la matière et elle compte plusieurs fonds, notamment Viagénérations et Silver Avenir qui sont les plus importants. En Suisse, même si le viager existait déjà de manière marginale, Viage est le premier fonds et il a vraiment démocratisé ce type de transaction. »* Il a aussi permis de donner confiance aux vendeurs puisque le fonds repose sur des investisseurs institutionnels et des investisseurs qualifiés, offrant ainsi de très importantes garanties financières. Autre élément important : la dimension émotionnelle est évacuée. *« Nous ne sommes pas dans la situation de particulier à particulier, ce qui plaît beaucoup aux vendeurs. »*

Une fois la transaction conclue chez un notaire, après notamment une expertise du bien par un expert indépendant, le vendeur n'a plus à s'occuper des éventuels travaux comme la chaudière, par exemple.

Convaincu du potentiel qu'offre le marché suisse, Viage ne cache pas ses ambitions, voulant atteindre en cinq ans un milliard d'actif immobilier, ce qui représenté environ 650 millions de fonds. *« Entre juillet et août de cette année, nous avons acheté pour 40 millions de maisons. »*

Les biens achetés – résidences principales ou secondaires – se situent dans une fourchette de prix allant de 800 000 à 3 millions de francs au maximum. *« Nous avons eu une demande pour une maison à 20 millions à Genève, mais nous n'achetons pas ce type de biens très luxueux qui prendraient trop de place dans le fonds. Actuellement, nous acquérons un peu plus de résidences principales dans une proportions de 60 % de villas et 40 % d'appartements. »*

Le fonds dispose déjà d'une centaine de biens en stock. ■

Odile Habel

Château Rouge, un lien renouvelé avec le cœur d'Annemasse

L'écoquartier intégrera plus de 330 logements, des espaces associatifs et entrepreneuriaux, des commerces et une prairie arborée. Ce projet est le fruit d'une volonté politique forte afin de contribuer au renouvellement urbain de la commune.

Le contrat de concession signé en juillet dernier entre la commune et le Crédit Mutuel Aménagement Foncier a lancé véritablement ce projet d'envergure qui s'appuie sur une solide concertation avec la population. L'aménagement de la ZAC de Château Rouge, s'étendant sur 55 hectares, dont près de la moitié est attribuée à l'espace public, se déroulera en deux phases. La première, de 2025 à 2028, se compose de quelque 240 logements, caractérisés par une diversité de typologie afin de contribuer à la mixité sociale du quartier. Château Rouge, situé dans le périmètre du quartier prioritaire de la ville, tout comme le Perrier et le Livron, est déjà composé d'une grande majorité de logements sociaux, d'où la volonté de cibler plutôt un habitat abordable via des modes d'accessibilité différents. Deux cents mètres carrés de commerces et un espace de coworking sont également prévus.

ÉQUILIBRE URBAIN

La seconde tranche, lancée après 2028, permettra de compléter l'offre en logements avec près d'une centaine d'appartements supplémentaires d'ici à 2032. L'objectif étant de privilégier de petites unités à taille humaine et d'éviter une densité urbaine étouffante ; les bâtiments s'élèveront entre trois et six étages. Annemasse Agglo a la volonté d'ajouter un pôle entrepreneurial, un nouveau local pour la Mission locale et des espaces associatifs.

« Les préconisations visent une cohérence et une harmonie entre les différents îlots », précise Justine Mottin, chargée d'affaires, au sein du Crédit Mutuel Aménagement Foncier.

La mobilité durable est au cœur du dispositif avec un cinquième de la surface attribué aux cheminements piétonniers et autres modes doux. Le quartier sera relié au cœur de ville grâce à l'arrivée fin 2025 du terminus de la phase deux du tramway.

La végétalisation a une part importante avec la création d'îlots de fraîcheur, d'une prairie récréative, et une noue pour récupérer les eaux de pluie et préserver un corridor vert favorisant la biodiversité. L'eau est une composante centrale de l'aménagement avec notamment la découverture et la renaturation de la Géline pour mettre en valeur ce ruisseau qui traverse le quartier. *« Nous avons mis la barre assez haut sur l'aspect environnemental,* confirme Caroline Grobel, également chargée d'affaires pour le Crédit Mutuel Aménagement Foncier. *Il y a une vraie réflexion sur les trames vertes, bleues et noires. La ZAC est une cohabitation réussie entre les espaces et les espèces. »* ■

Sandra Molloy

> « ***Une cohabitation réussie entre les espaces et les espèces.*** »
>
> *Caroline Grobel*



© Esquisse non définitive / Crédit Mutuel Aménagement Foncier





L'écoquartier de l'Etoile propose une manière plus conviviale de vivre la ville.

Ecoquartier de L'Etoile : une forte identité architecturale

Le chantier de l'écoquartier de l'Etoile, qui se situe à l'intersection des communes d'Annemasse, d'Ambilly et de Ville-la-Grand, se poursuit avec l'arrivée prochaine des premiers habitants du secteur nord, à Ambilly. Cette réalisation d'envergure se lit également sous un angle architectural.

Lancé en 2016, l'écoquartier de l'Etoile, qui s'étendra sur 19 hectares et qui devrait être achevé en 2031, comptera 1200 logements, 27 000 m² d'immeubles de bureaux, 8200 m² de commerces et 10 900 m² de surfaces dédiées à des activités hôtelières et au coliving. Ce futur écoquartier entend proposer une nouvelle manière de vivre la ville dans une approche plus respectueuse de l'environnement avec l'utilisation notamment d'énergies renouvelables et le développement de nouveaux modes de déplacement. L'Etoile s'inscrit également dans une vision plus solidaire en favorisant la mixité sociale – un tiers de logements abordables, un tiers de logements sociaux et un tiers de logements libres – et la création de lien social par le biais d'infrastructures telles que des places, des squares et un mail piéton afin de favoriser les interactions sociales et de renforcer le sentiment d'appartenance à une communauté.

RÉFÉRENCES AUX ARCHITECTURES RÉGIONALES

Mais encore fallait-il donner une identité architecturale à cet écoquartier dans une ville à l'aspect parfois heurté. Dans le cadre des Journées nationales de l'architecture, en octobre dernier, Denis Maire, vice-président d'Annemasse Agglo, en charge de l'aménagement du territoire et de l'innovation territoriale, constatait : *« D'un point de vue architectural, cet écoquartier représente également l'opportunité de nous questionner sur ce qui fait l'identité de notre territoire et d'apporter une certaine harmonie dans un paysage urbain profondément marqué par l'explosion démographique liée à la proximité de Genève. »*

Pour y parvenir, les concepteurs du projet ont d'abord privilégié une intégration naturelle dans l'environnement. L'architecture est ainsi pensée en lien avec le grand paysage, offrant des vues sur la chaîne du Jura et le massif du Mont-Blanc, des éléments constitutifs de la région.

Le projet intègre également des références aux traditions architecturales locales, comme l'ordonnancement, la volumétrie et le travail des façades en épaisseur. Quant à l'utilisation de façades avec des coloris et des enduits inspirés des maisons tyroliennes, elle évoque l'identité culturelle de la région. De plus, des marquises et débords propres aux anciennes constructions annemassiennes sont intégrés pour protéger les piétons des intempéries et créer une continuité architecturale. ■

Odile Habel

© Devillers & associés



ATMB

www.atmb.com

En 2022, les comportements dangereux ont **tué 188 personnes*** sur autoroute, soit **57 de plus** qu'en 2021.

**chiffres tirés du bilan 2022 de l'ASFA.*



Le droit de préemption fait l'objet de nombreuses critiques.

Le très clivant droit de préemption

Dans un marché de l'immobilier locatif tendu, le droit de préemption des collectivités publiques doit permettre de créer des logements à loyers modérés. En Suisse, dans les cantons de Genève et de Vaud, son usage n'est pas sans susciter des tensions.

En Suisse romande, seuls deux cantons – Genève et Vaud – disposent d'un droit de préemption des collectivités publiques dont l'objectif est de permettre la construction de logements d'utilité publique. Pour le premier, ce droit existe depuis 1977 ; pour le second, le volet concernant les communes de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) est entré en vigueur en 2020.

Dans le cas de Genève et de Vaud, les communes qui font face à une pénurie de logement peuvent recourir à cette loi pour acheter de manière prioritaire un bien-fonds bâti ou non bâti sur le point d'être vendu à un privé afin de créer des logements d'utilité publique (LUP). Dans les faits, cela permet aux communes, sous certaines conditions, d'acheter un bien en lieu et place de l'acquéreur initial, aux conditions fixées dans l'acte de vente.

LES LIMITES DU SYSTÈME

Malgré ses motivations louables, ce droit suscite des tensions grandissantes tant à Genève que dans le canton de Vaud.

Pour ses détracteurs, il porte une grave atteinte à la garantie de la propriété privée, dès lors que le vendeur ne peut plus choisir librement l'acquéreur. Ils estiment également que le droit de préemption s'est écarté de son but premier et s'affiche désormais comme un moyen pour les communes de thésauriser des terrains tout en freinant la mixité sociale, les logements ne pouvant être que des logements d'utilité publique (LUP). Par ailleurs, du point de vue des promoteurs-constructeurs, *« le droit de préemption légal se matérialise aujourd'hui sous la forme d'une concurrence objectivement déloyale entre les acteurs publics et les promoteurs privés »*.

La Ville de Lausanne a fait usage de son droit de préemption une dizaine de fois entre 2020 et 2023, acquérant ainsi onze immeubles d'environ 200 logements pour un investissement total de 91 millions de francs. En 2023, à Genève, le cas d'un propriétaire souhaitant vendre sa villa à Chêne-Bourg avait fortement attiré l'attention sur cette problématique. Le propriétaire avait acquis sa maison en 2016. Il a investi 1,8 million de francs pour le bâtiment et son aménagement, puis il a décidé, en 2022, de vendre. Un couple d'acheteurs propose 2,2 millions. S'appuyant sur son droit de préemption, la commune intervient dans les négociations et propose 1,6 million de francs.

Malgré les critiques, rien ne devrait changer, le Grand Conseil genevois ayant rejeté en septembre dernier par 55 voix contre 42 le projet de loi restreignant le droit de préemption. ■

Odile Habel

© PaeGAG - stock.adobe.com

L'HIVER PEUT ARRIVER !

ROUES D'HIVER GRATUITES INCLUSES



NOTRE CADEAU POUR VOUS : LE SNOWFLAKE-PACKAGE.*

VOTRE PARTENAIRE MITSUBISHI :

Emil Frey Genève Les Vernets
emilfrey.ch/vernets

*Action valable lors de l'achat et l'immatriculation d'une nouvelle Eclipse Cross PHEV, ASX, Colt ou Space Star, du 1er septembre 2024 au 31 décembre 2024. Snowflake-Package : jeu de tapis Elegance ou tapis en caoutchouc, bac pour coffre, trousse de premiers secours, gilet de sécurité, feuille de protection pare-chocs arrière (sauf pour ASX) et un jeu de roues d'hiver.

MITSUBISHI MOTORS

.écolonomie/



© countrylens - stock.adobe.com

C’est le moment de chausser les skis et de s’intéresser à la stratégie mise en place depuis plusieurs années par les douze stations des Portes du Soleil en matière d’économies d’énergie. Nous nous intéressons aussi à la renaturation réussie du Foron et à son efficacité pour éviter les inondations dans les zones avoisinantes.



Les économies d'énergie comme moteur de développement

Les douze stations des Portes du Soleil mènent depuis plusieurs années une stratégie sur le principe de faire mieux avec beaucoup moins en investissant, par exemple, dans des infrastructures moins énergivores, mais aussi en formant les personnels à l'optimisation de l'utilisation des ressources. Une démarche payante pensée pour le long terme.



« Nous avons presque réussi à atteindre les 10 % de baisse de consommation d'électricité entre les saisons 2018-2019 et 2021-2022 », estime Benoît Cloirec, directeur des Portes du Soleil, constatant que *« le Covid nous a beaucoup poussés à faire mieux. Nous avions une marge de manœuvre qui était sous-exploitée. Des choix antérieurs ont été confirmés par le réchauffement climatique comme le déploiement progressif de panneaux solaires. »* Les premiers ont été installés en 2020 et ont démontré leur pertinence avec près de 530 m^2 déployés notamment dans les stations de Châtel et d'Avoriaz. *« Le seuil de rentabilité est passé de 15 à 5 ans,* constate le directeur. *C'est énorme sachant qu'à un moment donné, en 2022-2023, le coût de l'énergie avait été multiplié par six. »* Les panneaux ont été inclinés selon une pente suffisante pour que la neige glisse et ne reste pas dessus. Certains sont presque à la verticale. *« Ils totalisent une production d'électricité près de deux fois plus importante que dans le sud de la France grâce à la réverbération de la neige »*, précise-t-il.

RALENTIR POUR RENTABILISER

Les remontées mécaniques transportent 3 000 personnes par heure pendant la saison et consomment 200 kW/h ; une voiture électrique consomme certes dix fois moins, mais transporte quatre à cinq personnes au maximum. *« Nous avons notamment joué sur la réduction de la vitesse de roulage des sièges, environ 2 km/h en moins, ce qui a été décisif sur la baisse de la consommation électrique,* poursuit le directeur. *Les clients ne perçoivent même pas ces réductions de vitesse. »* Une décision qui a eu des effets indirects bénéfiques en réduisant les risques de chute aux gares de départ et d'arrivée. Mais aussi une hausse de la rentabilité : en allant moins vite, plus de personnes peuvent monter et les télésièges affichent ainsi complets.

En parallèle, *« les agents ont également été formés à l'écoconduite pour optimiser le fonctionnement,* souligne Benoît Cloirec. *D'une façon globale, nous avons professionnalisé les métiers du domaine avec un plus grand recours aux technologies et une sensibilisation à la rationalisation de l'utilisation des ressources. »*

> *« Des choix antérieurs confirmés par le réchauffement climatique comme les panneaux solaires. »*
>
> **Benoît Cloirec**

ÉCONOMIES PAYANTES

Un principe dupliqué auprès des conducteurs de dameuses qui ont eux aussi été formés pour effectuer une conduite plus écologique. L'ajout de technologies a renforcé cette action.

« Les dameuses ne peuvent plus être conduites par n'importe qui. Ce sont de vrais concentrés de technologie pires qu'un Boeing 747. Nous pouvons par exemple détecter les épaisseurs de neige », explique le directeur évoquant aussi la localisation qui permet de cibler précisément les zones à damer et ainsi éviter de multiplier des passages aux mêmes



Les Portes du Soleil mènent des actions dans toutes les directions pour atteindre une plus grande sobriété énergétique.



© Litescape • © Denis Angheben

UN DÉPLOIEMENT ESTIVAL

Depuis trente ans, les Portes du Soleil étendent leur stratégie de développement touristique sur l'été. *« Certaines stations comme Les Gets atteignent une période d'ouverture estivale aussi longue que la période hivernale, plus de 100 jours d'ouverture dans les deux cas »*, affirme le directeur, Benoît Cloirec, évoquant le positionnement de la station comme leader mondial pour la pratique du VTT. *« Le virage a été enclenché depuis des années et la progression est au-delà de 5% de fréquentation par an, sans jamais fléchir »*, complète-t-il. Aujourd'hui, en moyenne dans les douze stations, 10% du chiffre d'affaires est réalisé l'été, *« ce qui permet le maintien des emplois en CDI dans les sociétés et des personnes peuvent ainsi s'installer sur le territoire »*, poursuit-il. Pour certains restaurateurs et hébergeurs, cette part du chiffre d'affaires approche les 40% pour la saison estivale. *« Un chiffre inimaginable il y a encore 20 ans »*, estime Benoît Cloirec qui évoque cependant des marges de progression possibles : *« Nous devons mieux organiser la pratique en faisant en sorte de leur offrir le meilleur afin qu'ils évitent de sortir des sentiers officiels. »*

endroits. La consommation de carburant a pu ainsi être réduite, sachant que la plupart fonctionnent au diesel, même si au fur et à mesure le parc est remplacé par des engins ayant des modes de propulsion plus économiques, avec des moteurs hybrides notamment.

Un important travail sur la réduction du recours au chauffage a également été mené, en particulier dans les gares ouvertes aux quatre vents où il a été purement et simplement supprimé. *« Nous avons isolé les cabanes des pisteurs et installé des systèmes de chauffage avec des détecteurs de portes ouvertes »*, liste Benoît Cloirec. Des investissements conséquents, mais amortis par la réduction de la facture de consommation. *« La rentabilité des équipements qui se faisait sur 20 ans est passée à 10 ans ! »*, apprécie-t-il. ■

Sandra Molloy

La renaturation du Foron, une opération réussie

Achevée depuis plus de deux ans, la sécurisation du secteur Puplinge-Annemasse-Ville-la-Grand a démontré son efficacité en évitant les inondations dans ces zones urbaines. Elle témoigne aussi de la complexité de trouver un juste équilibre entre préservation de l'environnement et usages humains.

L'épisode de crues de l'automne 2023 a été un véritable test grandeur nature en démontrant que les ouvrages avaient bien joué leur rôle. *«Tout a bien tenu»*, constate Alain Demierre, directeur associé du bureau d'études GREN qui a imaginé et piloté le projet.
Pour un montant de plus cinq millions de francs suisses, partagé entre le Service du lac de la renaturation des cours d'eau et de la pêche (SLRP) dépendant de l'Office cantonal de l'eau (OCEau), et le Syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A) en Haute-Savoie, un tronçon de trois kilomètres a bénéficié d'une renaturation complète. *«Une telle longueur est assez rare»*, observe-t-il.

AGIR POUR SÉCURISER

Conçu en deux phases, 2016-2020 et 2020-2022, cet aménagement a concerné les communes de Puplinge et d'Annemasse – Ville-la-Grand, des zones à forte densité de population. *«Nos missions sont de réaliser des travaux de sécurisation des biens et des personnes. Les renaturations sont déclenchées par les risques,* résume Alain Demierre. *Nous travaillons avec des bureaux d'ingénieurs du génie civil car nous agissons dans des zones où les impacts des cours d'eau peuvent être importants pour les populations.»*
Le chantier a consisté à reprendre et à stabiliser les berges existantes, mais aussi à donner davantage de place au Foron et éviter les risques d'inondations. *«Nous avons dû abattre certains arbres situés dans l'emprise du cours d'eau»*, souligne-t-il. Des abattages ciblés et le plus limité possible, où les essences de grande valeur sont préservées, compensés par des plantations en plus grand nombre. *«C'est un passage obligé pour que la nature puisse mieux s'exprimer par la suite»*, affiche-t-il, dessinant une perspective à moyen/long terme.

EQUILIBRE DES USAGES

En plus de l'aspect sécurisation, le projet a intégré différents éléments pour préserver la faune et favoriser son développement telles que la construction de caches piscicoles, la création de structures favorables à la faune comme les murgiers pour les plus petites espèces notamment.
Enfin, le chantier comprend également une partie destinée à favoriser les usages et les activités humaines, dans un secteur fortement densifié : aménagement de parcs, comprenant des aires de pique-nique, des jeux et des cheminements afin de profiter des sites sans déranger la faune et la flore. GREN a réalisé durant trois ans un suivi qui arrive à son terme et à part quelques mesures correctives, des programmations d'arrosage pour soutenir les jeunes plants en périodes de canicules, et quelques réparations çà et là, les interventions ont été limitées. ■

Sandra Molloy

«Nous réalisons ce que nous avons imaginé» **Alain Demierre**



Les travaux ont permis de sécuriser les berges du Foron tout en conservant le caractère naturel du cours d'eau et de ses abords.



© GREN

BUREAU D'ÉTUDES

GREN Biologie appliquée à Genève est spécialisé dans l'hydrobiologie et l'ingénierie de l'environnement sur le territoire romand et en France voisine depuis sa création en 2000. Une équipe pluridisciplinaire et innovatrice dont l'action vise à mettre en valeur et à conserver les écosystèmes et la biodiversité. *« Nous sommes plutôt spécialisés dans les milieux aquatiques, cours d'eau et lacs »*, précise Alain Demierre, directeur associé pointant une expertise de ce bureau d'études (au sens suisse du terme) lui permettant de gérer *« des projets du concept à la réception des travaux. Nous réalisons ce que nous avons imaginé. »* Les contrats conclus avec des administrations publiques, souvent le canton de Genève ou des structures rattachées côté Suisse prévoient également un suivi biologique de stabilisation de trois ans.

www.gren.ch

.s'évader/



© Rashid - stock.adobe.com

L’hiver est idéal pour lire dans son canapé. Nous vous proposons de découvrir l’univers de deux auteurs de romans policiers suisses, Marc Voltenauer et Nicolas Feuz, de passer un week-end dans un charmant et curieux hôtel situé sur la frontière franco-suisse, ou encore de découvrir l’association Savoyards du monde, trait d’union entre les Savoyards expatriés.





RIVAGE
HÔTEL / SPA / ANNECY

L'hôtel Rivage propose également une offre «entreprise» pour la réalisation de meeting de séminaires ou d'évènements professionnels de 8 à 200 personnes.

Dans un cadre unique, sportif et contemplatif propice aux réunions de travail mais aussi aux activités de groupes et à la convivialité, 330 m² d'espace de réunion font face aux montagnes.

Rivage Hôtel & Spa dispose de 4 salles de 55 m² à 220 m² dont 2 modulables, toutes équipées et éclairées par la lumiere du jour avec un accès à la terrasse extérieure idéale pour l'organisation des pauses ou des cocktails.

UNE OFFRE SÉMINAIRES ET ÉVÈNEMENTS PROFESSIONNELS, LE CHOIX DE L'EXCEPTION

Un interlocuteur privilégié au sein de l'établissement conseille et accompagne les entreprises dans l'organisation de ces événements.

Toute la technologie et le site de Rivage sont au service d'un événement inoubliable.

33, Avenue du Petit Port • 74000 Annecy

+33 4 50 51 01 10 contact@rivage-hotel.com rivage-hotel.com

Un établissement du groupe BEST MONT BLANC







L'Arbézie : l'incroyable hôtel à cheval sur la frontière franco-suisse

Au premier regard, L'Arbézie Franco-Suisse est un joli petit hôtel de montagne comme tant d'autres. Mais en réalité, cet hôtel situé à La Cure, en Suisse, est unique. D'abord par sa situation – il est perché sur la ligne de partage entre la France et la Suisse – ensuite par son histoire où l'on croise le général de Gaulle, Paul-Émile Victor, Fernandel ou encore Louis de Funès.

Moitié en France et moitié en Suisse. C'est la réalité de l'hôtel L'Arbézie, situé au 601 rue de la Frontière, dans la station haut-jurassienne des Rousses, côté français, et au 61 route de France, à La Cure, en Suisse. Ce qui signifie concrètement que dans les chambres 6 et 9 les hôtes dorment la tête sur l'oreiller en France et les pieds en Suisse. Et le scénario se répète partout : au restaurant où, à la même table, un convive dîne en France et son vis-à-vis en Suisse, dans la chambre 12 où les clients dorment en Suisse, mais se douchent en France, dans les couloirs, dans les escaliers…

La drôle d'histoire de L'Arbézie commence en 1862 lorsque Napoléon III redessine la frontière franco-suisse à la suite du traité des Dappes. Pour Ponthus, un homme d'affaires rusé et légèrement contrebandier, ce découpage est une aubaine. Il fait construire un bâtiment directement sur la ligne de partage avec un bar en France et un magasin en Suisse. Cette configuration lui permet d'organiser son trafic de contrebande. La boutique reste ouverte jusqu'en 1921, date à laquelle elle est reprise par Jules-Jean Arbez qui en fit l'Hôtel franco-suisse.

LIEU DE RÉSISTANCE

Pendant la Deuxième Guerre mondiale, la présence jusque-là anecdotique de cette frontière prend une importance capitale. La France est en guerre et occupée, la Suisse est neutre. Max Arbez, le fils de Jules-Joseph, et sa femme font de l'hôtel un lieu de résistance. La septième marche des escaliers se trouvant en Suisse, les Allemands qui pénétraient dans l'hôtel ne pouvaient atteindre le deuxième étage où furent cachés des juifs et des résistants.

En 1958, Max Arbez proclame la micro-nation d'Arbézie dont l'idée lui a été donnée par l'homme politique français Edgar Faure qui estimait que ce mini-territoire devait être autonome. Il n'avait pas tort puisqu'en 1961 les premiers contacts qui, par la suite aboutirent aux accords d'Évian mettant fin à la guerre d'Algérie, se déroulèrent en Arbézie !

Hyper-convivial, l'hôtel cultive un art de vivre montagnard avec dix chambres, entièrement habillées de vieux bois, de tentures épaisses et d'un mobilier simple et rustique. De petits drapeaux suisses, français et d'Arbézie donnent le ton. Ce mini-Etat est doté d'un drapeau triangulaire, qui reprend la forme de son terrain, et d'un blason rappelant un épicéa rouge sur fond jaune.

A la brasserie, la carte met à l'honneur des plats authentiques et transfrontaliers, allant de la fondue – suisse ou jurassienne – aux filets de perches en passant par la saucisse de Morteau. ■

Odile Habel

EN SAVOIR PLUS

■ arbezie.com

Des chambres où l'on dort moitié en Suisse moitié en France. L'Arbézie, un hôtel unique au monde.

© L'Arbézie



Un trait d'union entre tous les Savoyards du monde

L'association « Savoyards du monde » fédère les Savoyards expatriés sur tous les continents afin de faire vivre et contribuer à la transmission des traditions locales au sein des familles ainsi qu'au rayonnement culturel de la Savoie sur la scène internationale.

Cet été, les adhérents se sont retrouvés à Châtel, en Haute-Savoie.

À l'origine, l'idée du sénateur Antoine Borrel, originaire de Moûtiers en Savoie, était de rassembler sous une même bannière les associations de Savoyards en France. *« Il y en avait plus de 70 à Paris »*, précise Laurent Rigaud, président de Savoyards du monde depuis 2017, précisant que le regroupement se faisait entre personnes originaires d'un même village, d'un même canton, pour accueillir les nouveaux venus à la capitale qui comptait *« en 1947, 100 000 Savoyards »*.
Antoine Borrel crée donc en 1933 l'Union mondiale des associations originaires de la Savoie, qui devient l'Union mondiale des associations de Savoyards en 1991 avant d'adopter sa dénomination actuelle en 2013. *« Avant 1945, il y avait un système de mutuelles »*, ajoute Laurent Rigaud. Mais avec la création de la Sécurité sociale après guerre, les associations ont surtout conservé une vocation amicale et culturelle.

ANCRAGE ET RACINES

"Savoyards du monde" s'adresse à tous les expatriés, Savoyards par filiation ou de cœur, *« nous acceptons tous ceux qui ont de vraies attaches avec le territoire »*, résume Laurent Rigaud. Deux fois par an, une gazette est éditée pour informer les membres des actualités associatives et transmettre des informations pratiques. Dans une dizaine de pays où il n'existe pas d'association, des délégués aident à identifier les personnes originaires des Savoie.
Ils sont entre 100 et 140 à se retrouver chaque année pour un rassemblement convivial le premier week-end du mois d'août, une année en Haute-Savoie, Châtel en 2024, la suivante en Savoie, Aix-les-Bains en 2025. Au programme, une visite d'entreprise, l'assemblée générale, la réunion du conseil d'administration, des conférences, une balade, un dépôt de gerbe au monument aux morts local, un banquet festif. Et surtout une remise de Trophées, depuis 2019, qui récompensent des Savoyards expatriés ayant mené des actions significatives durant l'année. Les trophées sont fabriqués en bois par un jeune artisan de Bessans et sont sponsorisés par des entreprises partenaires.
« Nous estimons la population de Savoyards dans le monde entre 30 000 et 40 000 répartis dans 62 pays. Ils représentent environ 1 à 2 % des expatriés français », détaille Laurent Rigaud notant *« une forte émigration en Amérique du Sud, notamment en Argentine et en Uruguay »*. Pour sa part, il est revenu depuis peu dans son village de Savoie, Saint-Pierre-d'Entremont sur les rives du Guiers et proche du département de l'Isère, après avoir passé 40 ans à l'étranger, dont 20 ans dans les Émirats arabes unis. *« J'ai fait mes études au lycée hôtelier de Chamonix,* retrace-t-il. *J'ai géré une dizaine d'hôtels à Dubaï avant de rentrer en France. »* Selon ses estimations, les Émirats comptent 250 Savoyards, très actifs pour faire vivre leur culture hors des Pays de Savoie. ■

savoyards-du-monde.org

Sandra Molloy

© Savoyards du monde





Le Château de TRESSERVE
BONPORT

Ce Château du XVI[ème] siècle est un lieu prestigieux qui a retrouvé toutes ses lettres de noblesse. Tout est pensé pour que ce lieu exceptionnel, face au Lac du Bourget entre Aix-les-Bains et Chambéry, soit adapté à tous types d'événements.

Pour tout renseignement n'hésitez pas à nous contacter au **04 79 31 32 35** ou sur **info@chateaudetresserve.com**

Facing the lake, this 16[th] century castle, is a prestigious location that has regain the excellence of its former glory. Every detail has been thoughtfully planned for this exceptional place, at the edge of Bourget Lake between Aix-les-Bains and Chambéry, well-suited for any event.

For any information do not hesitate to contact us at **04 79 31 32 35** or on **info@chateaudetresserve.com**



www.celineharel.com

205, Bord du Lac 73100 Tresserve - www.chateaudetresserve.com

Plongée dans les polars suisses

Auteurs à succès de polars, le Vaudois Marc Voltenauer et le Neuchâtelois Nicolas Feuz ont chacun sorti leur nouveau livre cet automne. Dans Fatal abîme (éd. Istya & Cie) de Marc Voltenauer comme dans Les extradées (éd. Rosie & Wolfe) de Nicolas Feuz, les femmes occupent une place centrale dans ces intrigues bien ficelées et menées tambour battant. Interviews croisées.



Marc Voltenauer signe son sixième polar avec Fatal abîme.



Procureur du canton de Neuchâtel et écrivain, Nicolas Feuz vient de publier Les extradées.

Quel regard portez-vous sur le roman de l'autre ?

Marc Voltenauer : J'ai beaucoup aimé l'idée de Nicolas. On est toujours dans son style très rythmé et, surtout, il y a une vraie surprise pour le lecteur à la fin bien que je reconnaisse ne pas avoir été très surpris par le retournement. Cela fait quelque temps que nous avons l'habitude avec Nicolas d'échanger un peu autour de nos livres respectifs, de parler de nos scénarios, et il m'avait raconté son génial retournement à la fin.

Nicolas Feuz : Marc m'avait un peu parlé du sujet de son roman Fatal abîme. Nous échangeons beaucoup avec Marc pour éviter de traiter des mêmes sujets. Il me disait depuis un moment qu'il voulait parler des violences conjugales et des féminicides, sujets qu'il traite très professionnellement. Je pense qu'un policier ou un magistrat pénal qui lit le roman de Marc va s'y retrouver. Il s'est bien documenté.

Marc : Notamment auprès d'un certain procureur (ndlr. Nicolas Feuz est procureur à Neuchâtel) qui m'a aussi donné quelques conseils.

«Je lis régulièrement les faits divers dans les journaux.»

Marc Voltenauer

Un personnage qui vous a particulièrement touché dans le roman de l'autre ?

Nicolas : Alors, le procureur Norbert Jemsen. Je plaisante, mais Marc m'avait demandé l'autorisation de faire apparaître mon procureur pour des scènes chaux-de-fonnières.

Comment est-ce de retrouver son personnage sous la plume de quelqu'un d'autre ?

C'est sans doute le personnage dont j'ai le moins développé la vie privée. Mais je me suis dit que Marc n'avait pas trahi mon personnage.

Marc : Je m'étais un peu renseigné quand même. Dans Fatal abîme, le lecteur retrouve Jemsen à deux reprises dont une fois où il rencontre les inspectrices, Karine et Kinga, qui se sont rendues à La Chaux-de-Fonds pour parler d'une affaire. Comme il s'agit d'un chapitre, je voulais être au plus proche du personnage. J'avais ma vision, mais je voulais la confronter à celle de Nicolas, qu'il me raconte qui est Jemsen pour que je le mette en scène.

Qu'est-ce qui vous a donné l'idée d'utiliser un personnage de l'autre ?

Nicolas : Nous nous sommes rencontrés en 2016. Il venait de sortir son premier livre, Le dragon du Muveran, et moi mon sixième livre, Les bouches. Nous avons bu un très long café, qui a duré deux ou trois heures, et lors de ce premier échange, nous nous sommes directement dit que nous pourrions un jour croiser nos personnages dans un livre. Nous l'avions fait à l'époque pour mon huitième livre, qui était Eunoto : les noces de sang, et le deuxième de Marc : Qui a tué Heidi ? Par la suite, avec Marc, nous nous sommes fait des clins d'œil au travers de certains livres.

Comment choisissez-vous vos thèmes ?

Marc : Je lis régulièrement dans la presse des faits divers, notamment des violences conjugales et des féminicides. Les statistiques montrent une augmentation des cas. J'ai d'abord eu envie de creuser ce sujet qui s'est assez vite imposé comme central dans ce livre. Mais c'est assez différent d'un roman à l'autre. Dans Cendres ardentes, ma réflexion de base était plutôt l'immigration albanaise en Suisse qui a fait couler beaucoup d'encre pendant de nombreuses années. C'est un sujet auquel j'avais envie de m'intéresser car je ne le connaissais pas très bien.

Nicolas : Je m'inspire également de thèmes d'actualité et notamment du féminisme en général qui est un sujet dont on parle énormément maintenant. Je l'ai déjà traité dans plusieurs livres, sous différents angles, par

exemple avec Heresix, où j'avais abordé le thème des violences sexuelles imposées aux femmes. Dans Le philatéliste, je traitais des féminicides et du stalking, c'est-à-dire ce harcèlement psychologique subi par les femmes après une séparation.
Dans Les extradés, j'ai renversé la vapeur. J'ai voulu montrer que la violence pouvait parfois venir d'une femme. En l'occurrence, le personnage de Coralie qui est en prison pour avoir enlevé sa fille dont elle avait perdu la garde. Pour justifier son acte, elle va accuser son ex-mari de tous les maux.

Quels auteurs de polar lisez-vous ?
Marc : La lecture plaisir a diminué chez moi car je ne lis pas quand j'écris, ce qui est fréquent. Par contre, je fais des lectures en lien avec le thème du livre que j'écris. Quand j'ai le temps, j'aime toujours un polar nordique. J'apprécie les livres de Mari Jungstedt dont je lis chaque année le nouveau polar. L'histoire se passe sur l'île de Gotland où ma famille a une maison. J'y vais depuis que je suis tout petit, j'ai donc un attachement au lieu.

« J'ai voulu montrer que la violence pouvait parfois venir d'une femme. »

Nicolas Feuz

Nicolas : J'ai eu une vague américaine, mais il y a bien longtemps, avant que je commence à écrire, et ensuite scandinave. J'ai lu presque tous les Mankell avec l'inspecteur Kurt Wallander. J'ai ensuite lu des auteurs suisses et français. Actuellement, il y a deux auteurs que j'aime beaucoup, Olivier Norek pour sa plume et Jérôme Loubry pour les rebondissements. ■

Odile Habel





DR



L'hôtel Président, mille lieux en un

Restaurants gastronomiques, bar tendance, mais aussi salle de bal monumentale, salons de réception élégants et cosy, service traiteur créatif… A Genève, directement face au lac, l'hôtel 5 étoiles Président est le lieu privilégié qui accueille aussi bien un dîner d'anniversaire intimiste qu'un gala de charité, un cocktail, une conférence, un séminaire ou encore un événement horloger ou joaillier.

Dîner au restaurant, soirée de gala, conférence… L'hôtel Président est une adresse emblématique de Genève.

Il y a du Prévert dans cette énumération : mariage, bar et bat-mitzvah, cocktail après un séminaire, lancement d'un nouveau produit de luxe, présentation horlogère ou joaillière, galas… Disposant d'infrastructures exceptionnelles, l'hôtel Président est le plus polyvalent des 5 étoiles genevois avec ses 11 salons de réception et sa spectaculaire ballroom de 900 m^2, la plus vaste du centre-ville de Genève, pouvant accueillir 1000 personnes. Une salle de bal emblématique de l'hôtel où se déroulent notamment les plus importants galas de charité de la ville parmi lesquels ceux de l'association Action Innocence, fondée par Valérie Wertheimer, qui lutte pour préserver la dignité et l'intégrité des enfants sur Internet, et du Bal du printemps en faveur de la Fondation internationale pour la recherche en paraplégie (IRP).

La diversité des infrastructures et de leur taille permet d'organiser chaque événement dans un lieu en accord avec son style et l'atmosphère souhaitée. Par exemple, l'emblématique piscine de l'hôtel avec sa vue imprenable sur le lac et les montagnes est le cadre de très belles soirées l'été, sous les parasols au bord de l'eau, mais aussi l'automne, sous la tente, comme lors des importantes ventes aux enchères de la maison Phillips.

L'excellence propre à un établissement 5 étoiles s'exprime dans les moindres détails, chacun contribuant au raffinement et à la réussite de l'événement. Ainsi, les créations florales de Samia Guellil – véritables œuvres d'art contemporaines, architecturales ou encore romantiques – s'adaptent au type d'événement, soulignant son identité.

CUISINE CRÉATIVE

Chef exécutif de l'hôtel Président, Michel Roth, qui est l'un des chefs les plus titrés de France, réalise avec ses équipes des menus personnalisés, allant de la cuisine classique aux dîners à thème, par exemple lors du lancement d'un produit. A la tête depuis 2023 du restaurant Bayview de l'hôtel Président, le jeune et talentueux chef Danny Khezzar réalise également, sur demande, les menus pour des banquets.

Le savoir-faire et la créativité des équipes traversent aussi régulièrement le lac, organisant les nombreux cocktails des boutiques de luxe de la rue du Rhône ou des banques.

Dans une approche originale permettant de découvrir une Genève plus intimiste, l'hôtel Président met en scène cocktails et dîners dans des lieux inattendus tels que des vignobles, des manufactures, des musées ou encore le Cern.

Sans oublier la magie de quelques lieux, grands classiques genevois, comme le Bâtiment des forces motrices. ■

Odile Habel

DR



Recette

Omble chevalier croustillant, gnocchis végétaux, gratiné de moules au champagne

1/ Omble chevalier

- **4 pavés d'omble chevalier de 140 g sans peau ni arêtes**
- **50 g de beurre**
- **4 tranches de pain de mie fines**
- **1 jaune d'œuf**
- **sel, poivre**

Assaisonner de sel et de poivre et badigeonner de jaune d'œuf le pavé d'omble chevalier côté peau. Déposer la tranche de pain de mie sur l'omble chevalier. Dans une poêle, rôtir l'omble chevalier au beurre côté pain pendant 3 minutes puis cuire de l'autre côté pendant 2 minutes. Réserver.

2/ Gnocchis de poireaux

- **500 g de blancs de poireaux**
- **150 g de semoule fine**
- **1 oeuf**
- **1 cuillère à soupe d'huile d'olive**
- **sel, poivre**

Dans une casserole, faire suer à l'huile d'olive les poireaux jusqu'à une cuisson fondante. Refroidir, bien égoutter et mélanger avec la semoule fine, l'huile d'olive et l'œuf. Rectifier l'assaisonnement. Façonner les gnocchis et les blanchir dans de l'eau salée. Les égoutter et les rôtir au beurre dans une poêle antiadhésive.

3/ Sauce au champagne

- **¼ de fumet de poisson (cf. recettes de base)**
- **¼ de jus de moules**
- **150 g de crème double**
- **3 feuilles de gélatine**
- **¼ l de champagne**
- **sel, poivre**

Porter à ébullition le fumet et le jus de moules. Réduire de moitié, ajouter la crème double. Hors du feu, ajouter le champagne et la gélatine. Rectifier l'assaisonnement.

4/ Echalotes confites

- **100 g d'échalotes ciselées**
- **¼ l de vin blanc**
- **10 cl de vinaigre de vin blanc**

Dans une casserole, porter à ébullition tous les ingrédients et cuire à feu doux jusqu'à évaporation du liquide. Réserver.

5/ Décoration et finition

- **Pousses de frisée blanche**
- **250 g de moules décoquillées**

Dans une assiette creuse, mettre les moules décortiquées et les gnocchis de poireaux. Ajouter la sauce au champagne puis mettre à gratiner sous la salamandre. Ajouter l'omble chevalier, les pousses de frisée et une quenelle d'échalotes confites.



ON' KART
LÉMAN MONT-BLANC



POUR DES ÉQUIPES EN POLE POSITION, ORGANISEZ UN SÉMINAIRE TEAM BUIDLING !

À 20 minutes de Genève

RESTAURANT LA BETTCHA

- Buffet français à volonté
- Au plus près de la piste

700M DE PISTE INDOOR

- Sensations fortes
- Team building
- Challenges individuels ou en équipes

2 SALLES DE SÉMINAIRES...

- Entièrement équipées
- Espaces privatisables
- Repas savoureux dans notre restaurant

+33(0)4 50 38 34 13

https://on-kart.com

info@on-kart.com

1618 Route de la Gare
74580 Viry



AVANT LE 31/12

AVEZ-VOUS PENSÉ AU PER* NOËL ?

mon Courtier Frontalier.com



***LE BON CADEAU POUR FAIRE DES ÉCONOMIES D'IMPÔTS**

Plus que **quelques jours** pour **souscrire** ou **alimenter** son **PER** pour **DÉFISCALISER**

Profitez de nos conseillers experts spécialistes du statut frontalier, des entreprises et des travailleurs indépendants !

Une équipe disponible du lundi au vendredi

contact@moncourtierfrontalier.com - **230 Chemin du Devin - 74540 Saint Félix**

Santé • Prévoyance • Retraite • Épargne **Tél. 04 82 53 32 55**



FÉÉRIE

Le collectif d'artistes zurichois Projektil et la plateforme Fever présentent leur nouveau spectacle Enlightenment jusqu'à fin janvier 2025, à Genève, au temple de Plainpalais, monument historique du XIXe siècle. Enlightenment explore les Quatre Saisons de Vivaldi à travers une expérience visuelle et musicale captivante qui revisite de manière contemporaine l'œuvre de Vivaldi. Le spectateur est plongé dans une vision inédite du printemps, de l'été, de l'automne et de l'hiver afin de vivre une véritable métamorphose audiovisuelle. Le spectacle invite également à la découverte des concepts du Samsara et du Nirvana, symbolisant le perpétuel renouveau et la continuité.
https://eonariumexperiences.com/geneve/enlightenment/.

LAURÉAT

Le Grand Prix Töpffer 2024 de la banque dessiné, décerné par la Ville et le canton de Genève, a été attribué à l'artiste français Winshluss, de son vrai nom Vincent Paronnaud, pour son œuvre protéiforme. Winshluss, qui se définit lui-même comme un artiste en colère, recourt à l'écriture comme exutoire, livrant des œuvres percutantes. Depuis 2018, le Grand Prix Töpffer, doté d'un montant de 10 000 francs, distingue un auteur francophone ou traduit en français pour l'importance de sa contribution à la bande dessinée contemporaine.

Chamonix olympique

Les Jeux olympiques de Paris sont terminés, mais l'exposition Chamonix 1924 : l'invention des Jeux olympiques d'hiver permet de prolonger encore un peu l'esprit du sport. Jusqu'au 15 mars 2025, l'exposition, qui se tient à la Maison de la mémoire et du patrimoine Janny Couttet, à Chamonix, revient sur les 100 ans de ces JO qui ont largement contribué au rayonnement de la ville à l'international. Avec l'organisation des Jeux de 1924, Chamonix va amorcer véritablement le virage des sports d'hiver, initié dès 1908 par le Dr Payot. L'exposition est l'occasion de découvrir des images des JO de 1924 grâce à de nombreuses photos et vidéos de l'époque.

Saga historique

Dans son dernier roman, L'amour aux trousses, l'écrivaine haut-savoyarde Frédérique-Sophie Braize s'inspire de faits réels pour raconter l'histoire de 315 jeunes Savoyardes embauchées par des familles aristocratiques russes comme précepteurs pour leurs enfants et qui se retrouvent prises dans le fracas de la Révolution de 1917. L'auteure se concentre sur une trentaine de ces Savoyardes dont Vitaline, son héroïne. Le palais impérial de Saint-Pétersbourg, le Paris des Années folles, Chambéry et les Alpes du Léman servent de décor à cette saga sur fond d'amitié entre Vitaline et Flore qui se rencontrent sur le cuirassé qui les conduit en Russie.



L'Amour aux trousses, par Frédérique-Sophie Braize, éd. Les Presses de la Cité.

SUR LA ROUTE

Se plonger dans la nature ! Le guide Randos en boucle - best of propose une sélection de 50 randonnées en boucle, de tous les niveaux, à faire tout au long de l'année et dans plusieurs régions de Suisse.
Qu'il soit randonneur débutant ou aguerri au pied sûr, le lecteur trouve de nombreuses idées pour répondre à ses envies d'espace et de liberté. Le guide, rédigé par Gilbert A. Rouvinez et Stéphane Biner, deux passionnés de montagne, regorge de bons conseils, d'infos pratiques et de cartes simplifiées des itinéraires. Le point fort : un guide réellement accessible à tous, facile à comprendre et à utiliser.
Randos en boucle - best of, éd. 180°



ESCAPE GAME ASTÉRIX

Evoluer dans le village d'Astérix et participer aux aventures du célèbre Gaulois ? C'est possible ! Le tout premier escape game Astérix en réalité virtuelle est arrivé chez Virtual Room, à Genève. Dans Astérix : Mission potions, les joueurs, de deux à quatre équipés de casques, interagissent entre eux afin d'aider Astérix et Obélix dans la quête d'un ingrédient secret nécessaire à la préparation de la célèbre potion de Panoramix ! Au programme : un cours particulier de potions avec le druide, une cueillette en forêt sous haute protection, une évasion de prison et une bagarre contre les Romains.
geneva.virtual-room.com

POLAR INDUSTRIEL

Voilà un polar qui sort des sentiers battus ! Tout comme son auteur, le Savoyard Michel Pech, dont le parcours atypique l'a conduit des ateliers de fabrication mécanique et d'outillage au journalisme dans la presse professionnelle et à l'écriture de polars. Dans Une mémoire un peu trop vive, Michel Pech met en scène un atelier dans le secteur de la mécanique de précision où travaillent des hommes et des femmes soucieux de tranquillité pour mieux se consacrer aux sports de montagne dans les Alpes du Nord. L'arrivée d'une nouvelle technologie vient bousculer l'ordre établi. Cette mémoire non humaine peut entraîner des réactions parfois meurtrières.
Une mémoire un peu trop vive, par Michel Pech, éd. ThoT

Distinction

La résidence de recherche et de création de Saint-Gervais fait partie des quatre résidences sélectionnées en 2024 pour rejoindre le réseau national Arts en résidence. Le réseau répertorie et fédère les résidences s'inscrivant dans le champ des arts plastiques et s'articule autour de quatre objectifs principaux : la fédération des membres, la valorisation des activités de résidences, le développement d'outils de structuration et le conseil auprès des structures ainsi que la représentation et la promotion de la pratique de la résidence.

Entre les lignes



Jean Hirtzel. Entre les lignes, jusqu'au 2 mars 2025.

L'Espace Graffenried, à Aigle (VS), revient sur le parcours et la vision de Jean Hirtzel, artiste suisse, décédé en 1999. L'exposition Entre les lignes fait découvrir un aspect particulier de l'œuvre de l'artiste, soit la recherche formelle caractérisée par la géométrie sensible et les signes. Une trentaine de toiles sont présentées, réunissant différents médiums et incarnant l'abstraction dans toute sa complexité et son pouvoir évocateur. Ces œuvres couvrent une partie de la période de production de Hirtzel, allant de la fin des années 1970 au début des années 1990. Comme le rappelle le titre de l'exposition, la ligne est partout présente, déclinée sous différentes formes.

CUISINE ET SPIRITUALITÉ

Manger n'est pas un acte anodin. La journaliste genevoise Véronique Zbinden en fait la démonstration avec son livre Cuisine spiritualité. L'ouvrage est né de la rencontre entre la journaliste et la moniale coréenne Jeong Kwan, qui s'est vu décerner un 2022 un prestigieux Icon Award. Au fil des pages, l'auteure s'intéresse aux liens qui se créent entre le monde de la spiritualité et la haute gastronomie. En une dizaine de chapitres, Véronique Zbinden fait le portrait de plusieurs personnages clés aux quatre coins du monde comme Toshio Tanahashi, célèbre pour son tofu, et la cheffe suisse Judith Baumann. Le livre comprend aussi plusieurs recettes.
Cuisine spiritualité, de Véronique Zbinden, éd. Slatkine.

DR • © Projet Jean Hirtzel

au NŒUD de 8
LIENS CULINAIRES











Nouveau restaurant au port de Sciez

Cuisine de qualité, filets de perches, cartes de saison, gâteau d'anniversaire, repas d'entreprise, terrasse en été, places de parking. Pensez à réserver !

573 Route du Port 74140 Sciez • 04 50 17 30 73

GENEVOIS FRANÇAIS Pôle métropolitain

Secteur de la santé :
Cinq propositions du Pôle métropolitain

Un colloque franco-suisse sur les ressources humaines du secteur de la santé s'est tenu à Paris au ministère de la Santé et de l'Accès aux soins le 18 octobre dernier. L'occasion pour le Pôle métropolitain du Genevois français de présenter cinq propositions fortes pour la zone transfrontalière.

Le colloque franco-suisse a permis de réunir des professionnels de la santé, des représentants français et suisses des administrations, des parlementaires et des élus locaux. La pénurie de ressources humaines du secteur de la santé constitue une question prioritaire dans la région transfrontalière où l'offre de soins tend à se dégrader en raison d'un manque de personnels soignants. Cette situation s'explique par la crise structurelle des métiers de la santé, amplifiée par la proximité de la Suisse et la concurrence sur les salaires, combinée à une forte croissance démographique du territoire et des besoins de soins de la population.

Des propositions fortes

Dans ce contexte, Christian Dupessey et Vincent Scattolin, respectivement président et vice-président du Pôle métropolitain du Genevois français ont fait cinq propositions d'actions :

• Développer l'offre de formation de part et d'autre de la frontière, mais aussi, ensemble, en formant davantage et conjointement à travers des "IFSI-IFSAS Transfrontaliers" (ex. IFSI d'Ambilly CHAL-Annemasse Agglo ou de Thonon-les-Bains). Des financements suisses publics ou privés pourraient assurer l'offre de formation actuelle et son développement. Des obligations de servir de trois à cinq ans en France, sous peine de remboursement des frais de formation et/ou des dispositifs d'aide pourraient être inclus dans les contrats des personnels soignants français. Une pratique déjà existante qui pourrait être généralisée.

• Développer des "parcours de vie professionnelle transfrontaliers". Avec un système de formations initiales et continues, de valorisation des acquis de l'expérience, de reconnaissance et d'évolution professionnelle permettant des allers-retours entre la Suisse et la France. Différentes pistes ont été évoquées comme un statut de travailleur détaché pour les personnels des HUG ou de cliniques privées vers les hôpitaux français ou encore, dans des périodes de crise et/ou de sous-effectif, un renfort de la part de personnels suisses parmi lesquels des travailleurs frontaliers pour une durée limitée et sur une base volontaire.

• Développer une offre de logements à destination des personnels de santé avec la création par des acteurs suisses (HUG, cliniques privées, Etat de Genève) de logements dédiés au personnel soignant en France. Des initiatives mises place par le CHANGE et le CHAL existent déjà.

• Organiser des parcours de soins transfrontaliers pour des traitements très spécifiques.

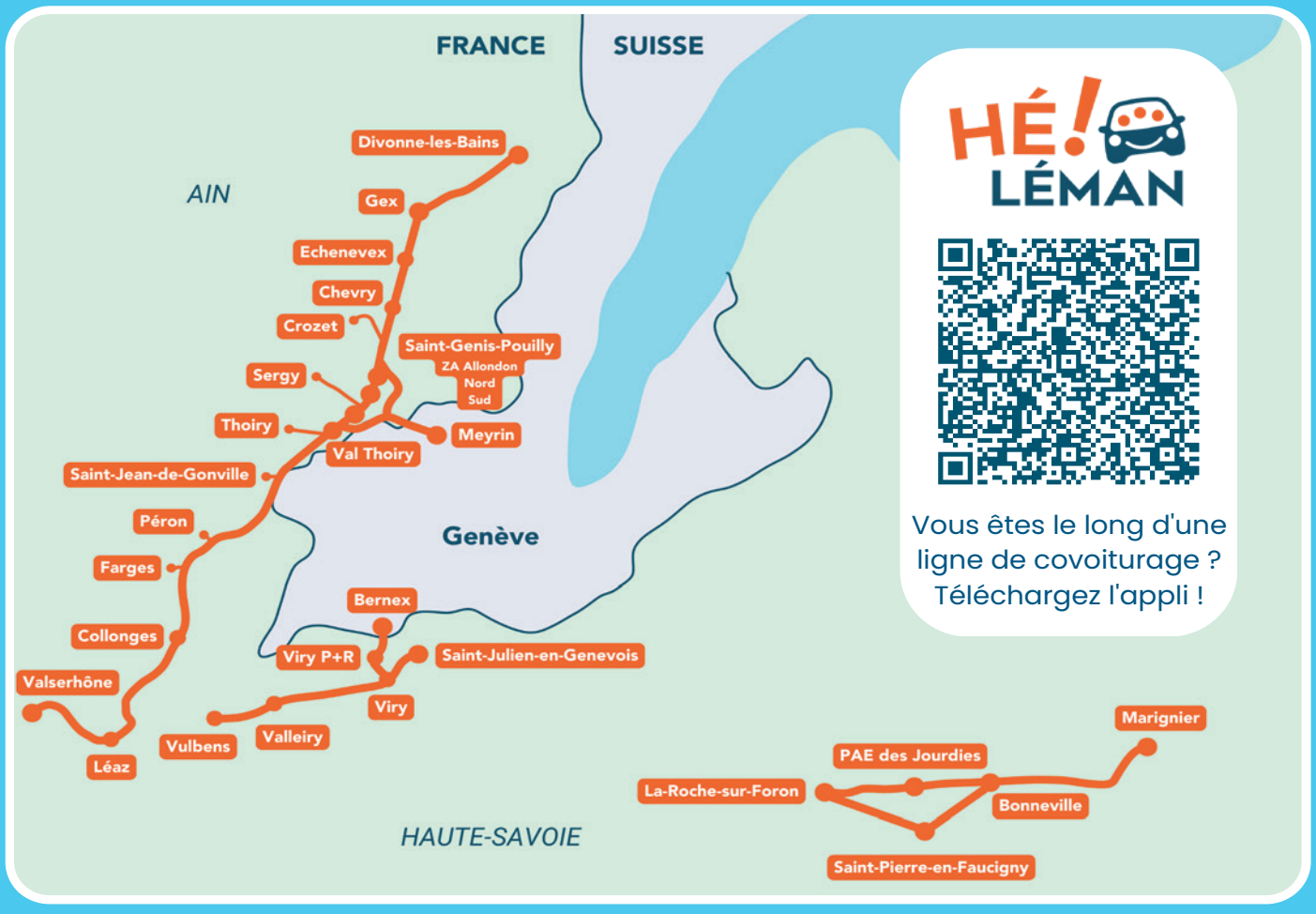
Plusieurs expérimentations sont en cours avec des accords portant notamment sur la prise en charge des dialyses pour les patients du Pays de Gex, le caisson hyperbare et les secours d'urgence. Un autre champ d'expérimentation pourrait être ouvert en matière d'oncologie pédiatrique, de prise en charge des maladies rares et complexes de l'enfant ou encore d'urgence psychiatrique.

• Faire du Grand Genève un laboratoire d'expérimentations transfrontalières. La crise COVID et la fermeture des frontières ont montré à quel point le Grand Genève est une réalité humaine, sociale, culturelle et économique. Une constatation qui a incité, dès janvier 2021, les gouvernements français et suisse à expérimenter une zone de 30 km autour de la frontière pour les mouvements de population lors de la 2e vague de la crise sanitaire. La Loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, consacre un principe d'expérimentation. Elle reconnaît l'importance de la coopération transfrontalière à l'échelle d'un bassin de vie. ■



© Anna Pizzolante

Avec HéLéman, je covoiture facilement pour mes trajets du quotidien



Le principe ?

Les conducteurs se déplacent le long des lignes de covoiturage HéLéman Pays de Gex, Vuache-Genevois et Faucigny.
Grâce à **l'application**, ils partagent leurs sièges libres en **temps réel** avec des passagers qui vont dans la même direction qu'eux, en même temps qu'eux !
Ils sont informés par l'application et via les panneaux lumineux au bord de la route.
Ce service financé par le Pôle métropolitain du Genevois français est **gratuit** pour les passagers, et les conducteurs reçoivent une **indemnisation**.



Plus d'infos sur www.covoiturage-leman.org

GENEVOIS FRANÇAIS Pôle métropolitain
Pays de Gex agglo
Communauté de Communes du Genevois
Le Pays Rochois Communauté de Communes
Communauté de Communes FAUCIGNY GLIÈRES

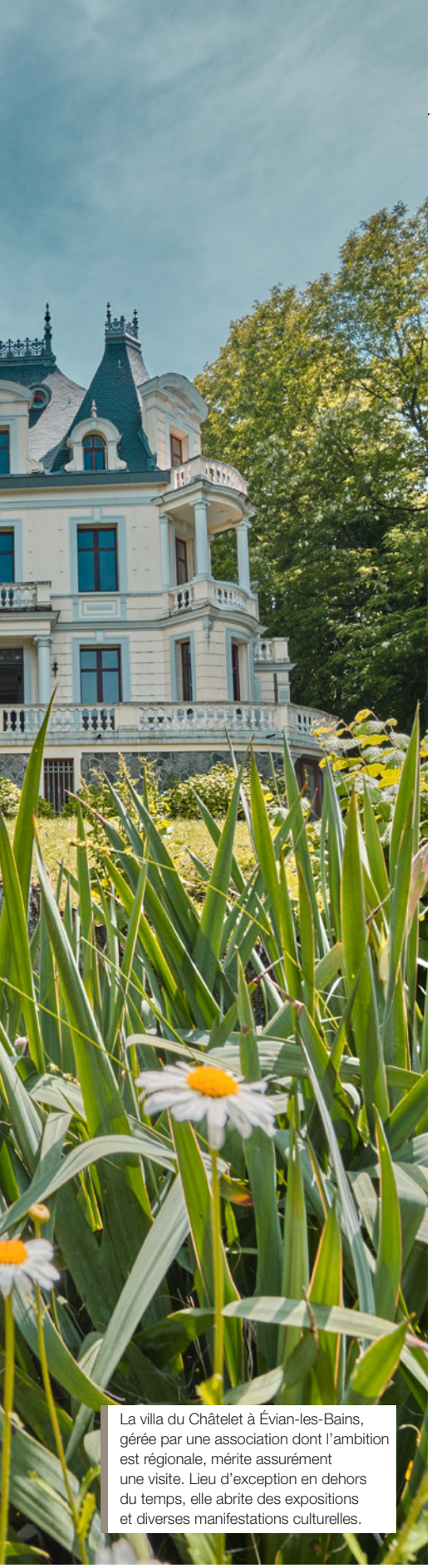
Le Châtelet d'Évian-les-Bains, écrin culturel

Ce qu'il y a de bien, dans les stations thermales, c'est le nombre de bâtiments construits au tournant du siècle dernier lorsque les cures devenaient furieusement tendance. Ils sont d'une architecture souvent un peu folle, bien dans le goût d'une époque aujourd'hui lointaine, puisque de nos jours, aux petits châteaux (châtelets) des rêves romantiques, on préfère semble-t-il les cubes de verre, d'acier ou de béton.

CHARME DU LIEU

Évian-les-Bains, bien entendu, recèle ce genre de trésors que l'on gagne à redécouvrir, comme c'est le cas de la villa du Châtelet, située dans un grand parc en face du port de plaisance "Les mouettes" et à deux pays du club de voile. On se demande pourquoi on s'est mis à l'appeler "villa", car c'est bien d'un petit château, d'une sorte de manoir tout blanc, vaguement de style Henri II (Renaissance tardive), flanqué d'une tourelle au toit en pointe surmonté d'un épi à l'une de ses extrémités, à coup sûr inspiré des interprétations architecturales à la manière Viollet-le-Duc qui, on ne le sait pas assez, finit sa vie à Lausanne où il s'était installé pour superviser le chantier de rénovation de la cathédrale. Construit à la fin du XIX^{e} siècle, repris quelques années plus tard par la "société des sources d'eaux minérales du Châtelet", le bâtiment fut alors incorporé à un vaste complexe thermal situé dans le même parc, dont ce qui subsiste de plus spectaculaire est l'hôtel (hôtel du Parc, jadis hôtel du Châtelet) où furent signés les accords d'Évian mettant fin à la guerre d'Algérie en 1962. Divers propriétaires privés se succédèrent jusqu'à ce que la villa soit acquise par la famille Cerutti qui, il y a une dizaine d'années, l'a entièrement rénovée et mise à la disposition du public afin d'en faire un lieu d'expositions, de rencontres, conférences, débats et animations diverses dans un cadre évoquant si bien le goût chargé, suranné et plein de charme de la Belle Époque. La gestion du lieu est confiée à un "Cercle culturel lémanique", association loi de 1901 travaillant en lien avec la municipalité, dont le but est, comme son nom l'indique mais qu'il faut ici souligner, de mettre en valeur le patrimoine régional et pas seulement local.


DR



La villa du Châtelet à Évian-les-Bains, gérée par une association dont l'ambition est régionale, mérite assurément une visite. Lieu d'exception en dehors du temps, elle abrite des expositions et diverses manifestations culturelles.

OBJETS INANIMÉS, AVEZ-VOUS DONC UNE ÂME ?

Faïences, cheminées de marbre, vieilles pendules, vitres teintées façon vitrail, carreaux de ciments colorés, escaliers et parquets de bois finement marquetés, lucarnes et œils de bœuf, balcons et terrasses, colonnes, encorbellements… tout évoque en ces lieux le charme des années disparues. Mais la vie s'y trouve toujours, et le temps n'a pas suspendu son vol car notre époque habite aujourd'hui ces lieux. Si la vie est toujours là, c'est que dans cette villa, il se passe constamment quelque chose et que les gens viennent. Il faut dire qu'il y a en n'importe quelle saison quelque chose à voir, car les murs sont tapissés de deux expositions permanentes : l'une consacrée aux peintures contemporaines mais néanmoins figuratives de Peter Cerutti sur le thème indémodable du "Féminin pluriel", l'autre, intitulée "Évian, une fabuleuse histoire" où l'on voit, rassemblées par Claude Yvette Gerbaulet, des reproductions et descriptions de la ville à travers les âges. Mais ce n'est pas tout…

UNE PIÈCE ESSENTIELLE DE LA VIE CULTURELLE D'ÉVIAN

La villa est devenue une pièce essentielle de l'agenda culturel d'Évian-les-Bains, aux côtés du Palais Lumière, de la Maison Gribaldi, de l'Espace Évian consacré aux célèbres eaux, de La Grange au Lac, des concerts "Candlelight" se déroulant à la lueur des bougies, ou des nombreux spectacles donnés au Casino, sachant aussi qu'en cette fin d'année nous attendent le Repaire des Gourmands sur le parvis du Palais Lumière et, du 13 décembre au 4 janvier, le fabuleux village des Flottins. Outre les expositions, il y a beaucoup d'occasions de se rendre à la villa du Châtelet dont on consultera le programme sur son site Internet La Villa du Châtelet - Évian, que ce soit pour suivre une conférence, écouter un concert de piano ou de musique de chambre, y voir un film, ou tout simplement y prendre un verre ou une tasse de thé en jouant aux dames ou aux échecs. Et aux beaux jours, on peut faire un tour dans le parc, y admirer une grotte artificielle ainsi que l'ancienne buvette du centre thermal, en forme de demi-cercle reposant sur quatre colonnes, sans oublier la vue imprenable du port de plaisance avec le Lac et, tout au fond du décor, les coteaux de Lausanne. Ils sont là, ces bords du Lac à propos desquels Anna de Noailles, se rappelant, émue, ses souvenirs d'enfance à Amphion, écrivait : *« il semble que l'Histoire se soit reposée, comme le voyageur aux cheveux épars, au col de chemise entrouvert des gravures romantiques, sur ces coteaux vallonnés, traversés de sources chantantes, à l'ombre des châtaigniers dont les branches robustes, penchées sur l'espace, paraissent soulever et retenir parmi leurs feuillages des portions d'onde azurée »*. (Le livre de ma vie, chapitre II). ■

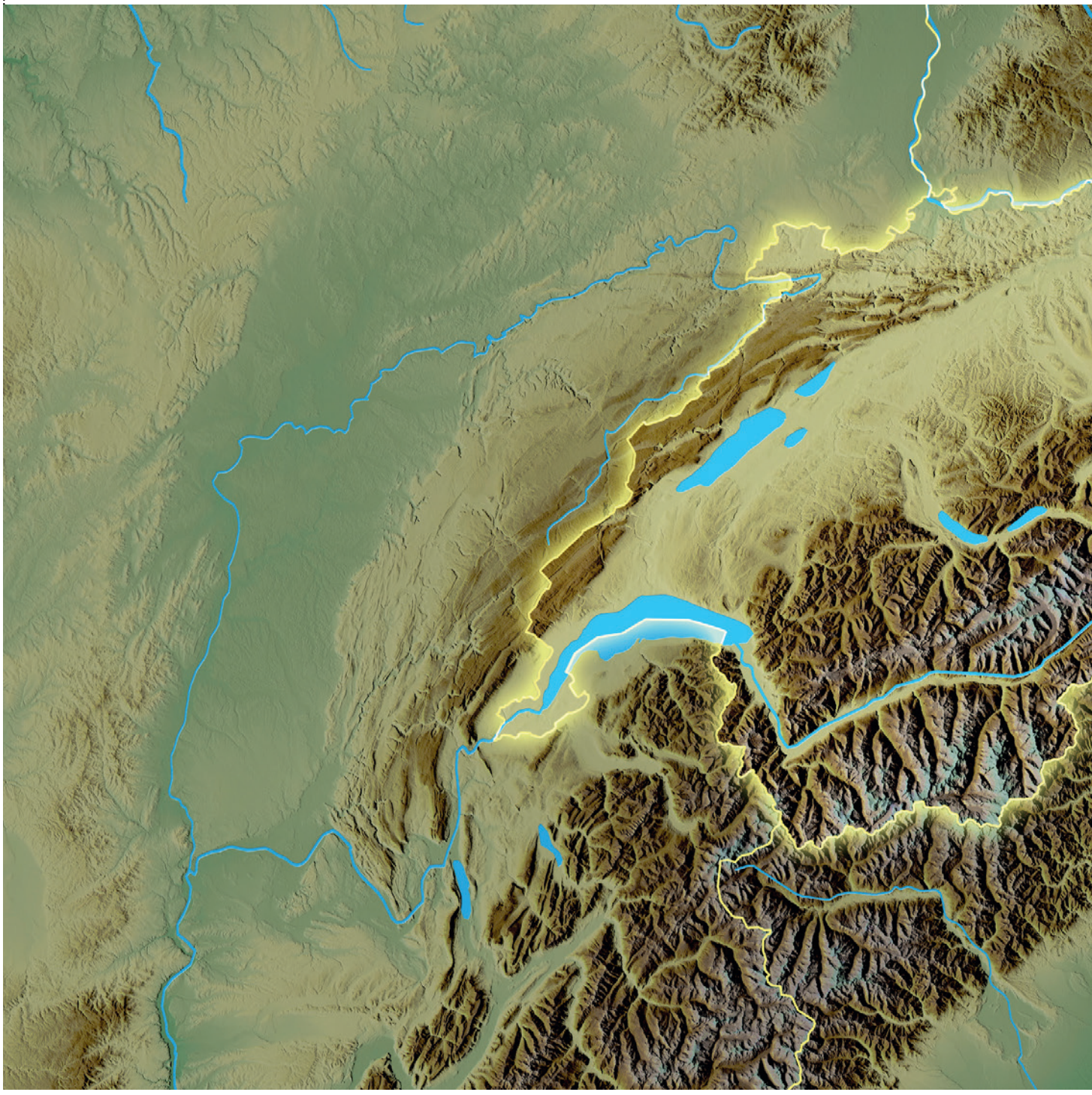
François Saint-Ouen

Régions transfrontalières

FEDRE

Fondation Européenne
pour le Développement durable des Régions

DIAMANT ALPIN



Coordinateur rédactionnel : François Saint-Ouen, Secrétaire Général de la FEDRE

La frontière sépare en deux des territoires, elle est un lieu d'échanges multiples, mais aussi la source de déséquilibres que la FEDRE a répertoriés depuis plus d'une année avec son enquête sur l'effet-frontière. Il en est résulté 10 propositions qui sont livrées maintenant à la réflexion des responsables et du grand public, afin de susciter une réflexion commune, mais aussi une prise de conscience et une volonté d'améliorer les choses sur certains points. Parmi les nombreux défis, il y a la santé, qui semble de plus en plus prise en considération. Et dans les nécessaires planifications à long et moyen terme, on trouve le développement des infrastructures de transport en agglomération transfrontalière, avec le souci de l'environnement. Et enfin, ressource mais aussi problème majeur dans nos régions : l'eau.



La frontière dans tous ses effets

L'étude-enquête sur « l'effet-frontière » est soutenue par Crédit Agricole next bank

10 pistes de réflexion transfrontalières de la FEDRE



Une année d'étude de « l'effet-frontière » sur le pourtour de la Suisse a conduit la FEDRE à présenter 10 pistes de réflexions à tester, affiner, compléter, corriger et préciser dans les mois à venir. Des questions économiques, environnementales, culturelles et sociales, composantes du développement durable, sont abordées.

Tout autour de la Suisse, avec la France, l'Italie, l'Allemagne ou l'Autriche se développent des relations transfrontalières en général source de prospérité. Toutefois, elles font çà et là apparaître des déséquilibres que la FEDRE souhaite contribuer à corriger en lançant dans le débat public les 10 premières propositions de réflexions suivantes (la numérotation n'indiquant pas un ordre de priorité).

1. Indemnités chômage des frontaliers

Les cotisations d'assurance chômage sont payées en Suisse par les frontaliers, mais c'est leur pays, non récepteur de ces recettes, qui doit supporter l'essentiel de la lourde charge des prestations. De cette anomalie européenne, la Suisse n'est pas responsable, mais elle se trouve dans la situation de l'assureur qui encaisserait des primes sans payer les sinistres. Le fait que ce soit un règlement de l'Union Européenne qui conduise à cette choquante situation, ne doit pas empêcher de discuter de la forme à trouver pour que la Suisse procède à un juste transfert à l'organisme assumant le paiement des allocations, des montants des cotisations correspondantes.

2. Santé

L'exode vers la Suisse du personnel médical de France, d'Italie et un peu d'Allemagne met ces pays devant de grandes difficultés pour maintenir la qualité des soins à leurs malades. La situation est notamment jugée catastrophique dans de nombreux établissements français proches de Genève où des lits sont supprimés faute de personnel à leur pied. C'est le dossier transfrontalier le plus difficile pour lequel des solutions innovantes devront impérativement être trouvées. Peut-on imaginer que pour certains soins, des malades habitant Genève soient soignés en France près de la frontière et que des EMS / EHPAD y soient également développés pour des personnes âgées de Genève ? Les raisons étant essentiellement salariales, parmi les pistes à explorer on pourrait étudier la création d'un fonds de solidarité avec le personnel soignant français ou italien rémunéré en €, soit en développant le modèle actuellement poursuivi au Tessin d'une taxe additionnelle de solidarité payée par les frontaliers, soit en utilisant le modèle décrit ci-dessous (point 3) pour la rétrocession fiscale genevoise. Il faudrait aussi élaborer une cartographie des ressources médicales dans la région en tenant compte des distances à parcourir et des spécialités proposées par les différents établissements de soins, avec pour objectif d'optimiser le confort des patients. Pour aller dans ce sens, les dispositions touchant les assurances devront être probablement adaptées.

3. Utilisation d'une part de la rétrocession fiscale genevoise pour alimenter un fonds en faveur du personnel médical français

Proposition : bloquer les montants de l'impôt perçu à Genève sur les frontaliers aux compteurs 2023 (grosso modo 1,1 milliard, avec CHF 350 et 750 millions respectivement pour la France et Genève) et allouer le surplus probable des années à venir (en raison de l'augmentation régulière du nombre de frontaliers) à ce fonds.



4. Vers une carte de sécurité sociale frontalière

Approfondir la proposition de la MOT (Mission Opérationnelle Transfrontalière France) d'une carte de sécurité sociale transfrontière pour les résidents d'une zone déterminée. Elle serait délivrée avec un justificatif de domicile et donnerait accès aux hôpitaux, cliniques et soins ambulatoires des deux côtés de la frontière. À ce stade, la MOT envisage que le remboursement se fasse au tarif français et que le surcoût éventuel soit automatiquement envoyé à la caisse primaire d'assurance maladie (CPAM) et à la complémentaire santé du frontalier. Il faudrait agir en concertation entre les systèmes de couverture sociale et les caisses maladies, et notamment résoudre la question du différentiel de coûts des soins entre la France et la Suisse.

5. Vers une carte de résident de l'agglomération du Grand Genève ou de l'Eurodistrict de Bâle

À l'exemple de la *Züri City Card* en Ville de Zurich, elle donnerait un accès préférentiel à divers services publics, musées, expositions, festivals, associations sportives, événements culturels ou festifs qui contribuent à un « vivre ensemble » commun, créant peu à peu les conditions d'une identité partagée. L'expérience de Zürich enrichirait la réflexion par rapport à ce qui pourrait être transposé aux agglomérations transfrontalières de Genève et de Bâle, ainsi que la carte francilienne dans le domaine des transports et de la culture. Il faudrait que la future carte offre des services ou rabais particuliers aux jeunes, aux personnes défavorisées, aux chômeurs. Elle concernerait tous les habitants, pas seulement les frontaliers, et favoriserait ainsi l'émergence d'une identité partagée.

6. Mobilité : complémentarités, intermodalités, géométrie variable

Se référant à nos divers entretiens, il faudrait diffuser plus efficacement l'information et organiser des occasions d'échanges entre tous les acteurs des différentes mobilités de la région lémanique pour dégager une vue d'ensemble qui manque aujourd'hui, chacun ne travaillant que sur le périmètre géographique ou le mode de transport qui l'intéresse directement. Le réseau ferroviaire dans le pays de Gex et des liaisons avec Genève n'a pas été pris en compte lors qu'on a lancé le CEVA/*Léman Express*, et fait totalement défaut. Le rétablissement de la ligne ferroviaire du Tonkin, chaînon manquant de la mobilité autour du Léman est négligé depuis des années. La lenteur des lignes Genève Annecy et Lyon n'encouragent pas leur utilisation.

7. Accord de libre-circulation des personnes entre la Suisse et l'UE

Parvenir à trouver des mécanismes de régulation souples et innovants pour adapter cet accord aux réalités spécifiques des régions frontalières, étant donné l'effet indiscutable qu'il a eu, depuis son entrée en vigueur en 2002, dans l'augmentation très rapide des travailleurs frontaliers venus de toujours plus loin et d'un peu partout, notamment au Tessin, à Genève et à Bâle.

8. Environnement : eau, air, forêts, paysages

Garantir la circulation transfrontalière de l'eau suivant les bassins versants de la région lémanique, sans entraves ni conditions concernant son utilisation en aval. Garantir la qualité de l'air et des sols dans les agglomérations transfrontalières qui se densifient. Définir une territorialité des ressources forestières en fonction des besoins les plus proches plutôt que de systématiquement privilégier le bois de provenance nationale (parfois plus éloigné). Reposer le problème des carrières du Salève, dont la concession s'arrête en 2033 mais dont la prolongation s'annonce déjà, et en tenant compte également de l'évolution prévisible des matériaux de constructions dans les années à venir.

9. Social

Prendre en compte comme index de répartition des ressources au titre de la Contribution Financière Genevoise (rétrocession fiscale aux communes de résidence), non seulement le nombre de frontaliers par commune, mais aussi le nombre de personnes en dessous du seuil de pauvreté, avec des sommes qui seraient réservées aux communes ayant le plus d'habitants en dessous de ce seuil pour continuer, par exemple, de leur permettre de se loger dans la région et ne pas se retrouver dans l'obligation de la quitter. Suivre aussi l'évolution des taux de pauvreté à Genève.

10. Culture : événement majeur autour des valeurs européennes

En insistant sur les complémentarités culturelles, viser l'année 2028, qui sera celle du 250e anniversaire de Voltaire et de Rousseau, pour concevoir entre Coppet-Genève-Ferney-Annemasse un événement de portée européenne et de retentissement international de célébration des valeurs fondamentales qui ont été développées dans ce périmètre et transcendant les frontières : démocratie, tolérance, égalité, laïcité, volonté générale, contrat social, etc... ■



La santé, point névralgique des relations transfrontalières

La santé s'affirme de jour en jour comme un thème crucial. Le Salon du Frontalier 2024 à Annecy-le-Vieux en octobre, y a été le théâtre d'un riche débat, relayé un peu plus tard lors d'un colloque à Paris, tandis qu'avaient lieu à l'Université de Genève, fin septembre, les premières Rencontres de l'Observatoire transfrontalier des inégalités en matière de santé. Faisons le point.

Le sait-on ? La Suisse est le deuxième pays avec lequel la France a signé le plus de conventions internationales en matière de santé. C'est ce qu'a notamment rappelé Romain Henry, directeur adjoint de la Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM) de Haute-Savoie, lors du débat organisé en ouverture du Salon du Frontalier le 11 octobre 2024 à l'Espace Rencontre d'Annecy-le-Vieux. Les questionnements prennent de l'ampleur, et les choses lentement se mettent à bouger.

UN ÉCART DE SALAIRES CONSIDÉRABLE

Ce point est connu, et il n'est pas besoin d'insister, sinon pour répéter qu'il est central. On le sait, la forte attractivité salariale de Genève aspire le personnel soignant de France voisine et le Pays de Gex ressemble à un désert médical. Rappelons qu'une personne occupant un poste d'infirmier aux Hôpitaux Universitaires de Genève gagne en moyenne 6'500 € par mois, et qu'un médecin ayant des responsabilités hiérarchiques (classe 27) aura environ 15'000 €, le tout avec un statut de fonctionnaire donc une sécurité d'emploi et de rémunération ! Joints à un effort insuffisant du Canton de Genève pour la formation des personnels soignants, ces seuls chiffres suffisent à faire immédiatement comprendre pourquoi six emplois sur dix sont occupés par des frontaliers aux Hôpitaux Universitaires de Genève (HUG).

Avec de tels écarts, si l'on est réaliste, on ne peut pas rêver de réduire à court ou moyen terme l'attractivité exercée par Genève sur ces professions, donc l'effet de pompe aspirante demeurera un élément du paysage. L'instauration de quotas serait en contradiction avec le principe de libre-circulation entre la Suisse et l'Union européenne et ne règlerait sûrement pas en profondeur le problème. Il faudrait bien plutôt imaginer des solutions qui permettraient à tous les habitants de notre région d'avoir accès à proximité de chez eux à des soins de qualité. C'est ce qu'a notamment défendu, durant le débat, le Président du Groupement Transfrontalier Européen, René Deléglise. Pour cela il faut faire un usage des différentes ressources et spécialisations qui se trouvent sur le territoire transfrontalier.

DES FRAGILITÉS FRANCO-FRANÇAISES

Mais à l'effet négatif de la proximité avec la Genève, qui aspire le personnel soignant, s'ajoutent des fragilités franco-françaises d'une part, et spécifiquement haut-savoyardes d'autre part.

La crise du secteur de la santé en France a été rendue visible avec le Covid. Pour la Haute-Savoie, le diagnostic est connu depuis longtemps, mais les pouvoirs publics n'ont pas agi suffisamment pour redresser la situation. Une étude de Pôle emploi il y a 20 ans montrait déjà l'effet de ciseau dans lequel se trouve le secteur de la santé en Haute-Savoie avec des besoins en termes de formation, d'attractivité de la profession et de ressources.

Toutefois, pour l'Agence Régionale de Santé (ARS) qui relève de l'État et qui gère les choses depuis Lyon pour toute la grande région, la question du nord de la Haute-Savoie n'est qu'un dossier parmi d'autres. De plus, elle n'a pas été suffisamment capable de pilotage ni d'anticipation par apport à un problème qui peu à peu devenait structurel.



UNE PHILOSOPHIE DIFFÉRENTE EN FRANCE ET EN SUISSE

Une des difficultés récurrentes des relations transfrontalières entre la France et la Suisse est la grande différence d'organisation politique et administrative entre les deux pays. Elle se traduit notamment par le fait que, à la différence de cantons comme Genève, les départements n'ont pas de compétences en matière de santé et tout repose sur les Agences Régionales de Santé, des « établissements publics administratifs » opérant loin de la frontière, mal équipés pour établir un dialogue fructueux avec un canton suisse.

Mais il est une autre difficulté, non des moindres, soulignée par Romain Henry au Salon du Frontalier : la philosophie de la couverture des soins est radicalement différente dans les deux pays. En France, elle s'organise autour du système de la sécurité sociale, alors qu'en Suisse il n'y pas de sécurité sociale mais des assurances privées. Jusqu'en 2014, les frontaliers, non couverts par la sécurité sociale, devaient souscrire des assurances privées. Mais depuis lors, ils peuvent opter pour le système français de CMU frontalier, qui néanmoins ne couvre pas tous les soins et oblige parfois à prendre une mutuelle ou une complémentaire. À défaut d'avoir exercé ce droit d'option dans un délais de trois mois, ils sont affiliés au système suisse de la LAMal frontalier.

Tout dépend de la situation de chacun et il faut bien calculer. En effet, les deux régimes sont très différents dans leur fonctionnement, leurs coûts et couvertures de soins qu'ils offrent. Et une fois qu'on a fait le choix d'un des deux systèmes, on ne peut plus changer, ce qui introduit une rigidité particulière.

VERS UN ESPACE TRANSFRONTALIER DE SANTÉ ET DE SOINS ?

Le principe de proximité voudrait qu'on puisse se faire soigner dans l'espace frontalier sans avoir besoin de faire des kilomètres (jusqu'à Lyon ou Grenoble par exemple). On pourrait imaginer que des résidents suisses franchissent plus souvent la frontière pour se faire soigner en France où les coûts sont moindres. À la suite de la Mission Opérationnelle Transfrontalière (MOT) en France, la FEDRE plaide pour l'examen des possibilités de créer une carte d'assurance maladie spécifique à la région frontalière. De plus, il faudra empoigner la question de l'amélioration des conditions de travail (horaires, logements, déplacements) des personnels soignants, donner des facilités d'installation pour les médecins en zone frontalière, développer la formation, faciliter la reconnaissance des qualifications tout en encourageant les personnels suisses à exercer en France, etc…

Autant de chantiers complexes, mais qui donnent sens à la proposition faite à Paris le 18 octobre 2024 par le Pôle métropolitain du Genevois français, lors d'un colloque franco-suisse sur la santé, de faire du Grand Genève « un laboratoire d'expérimentations transfrontalières » dans ces domaines, sur la base du principe d'expérimentation reconnu au niveau local par la loi du 21 février 2022.

Si les cas d'urgence sont aujourd'hui de mieux en mieux pris en charge dans une optique transfrontalière, il ne faut pas non plus oublier certains phénomènes d'inégalités sociales qui peuvent restreindre l'accès aux soins. C'est la tâche d'un Observatoire créé notamment entre les Universités de Genève, Lausanne, Grenoble et Annecy agissant au sein de l'Alliance Campus Rhodanien. Après un an de travail autour de la maladie du VIH, il a rendu son premier rapport qui a été présenté à l'Université de Genève le 25 septembre 2024, dans une réunion au cours de laquelle le ministre genevois en charge de la santé, Pierre Maudet, a pu s'exprimer.

Ainsi, on voit que peu à peu divers éléments se mettent en place pour mettre la santé au cœur du débat transfrontalier, dans la recherche de solutions concrètes. Il faut s'en réjouir car cela permettra d'avancer, même si, à n'en pas douter, la route sera encore longue. ■



Transport durable en agglomération frontalière

Dans une agglomération, qui plus est transfrontalière comme Bâle ou Genève, la question des infrastructures de transports, qui doivent répondre aux nécessités du développement durable, est cruciale. La planification à moyen terme s'avère déterminante. Les investissements en jeu sont considérables.

Comment imaginer une agglomération digne de ce nom sans un système de transports à la hauteur ? C'est plus encore une nécessité dans les agglomérations transfrontalières, comme Bâle et Genève, où au va-et-vient des pendulaires, caractéristique de toute agglomération nationale, s'ajoute le flux quotidien des frontaliers. Alors que se tient en novembre 2024 à Bakou la COP 29, il faut surtout souligner, dans un contexte de lutte contre le réchauffement climatique, l'importance du développement des infrastructures ferroviaires. Les enjeux – notamment financiers – sont énormes, et les défis à relever ne sont pas simples.

GENÈVE ET SES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DE MATÉRIEL ROULANT ET D'INFRASTRUCTURES

Avec ses 70'000 passagers quotidiens en moyenne, le *Léman Express*, ouvert en 2019, fait figure de grande réussite du Grand Genève. Mais il est victime de son succès et doit évoluer, car on estime qu'aux heures de pointe, il y a 50% de plus de passagers que de places assises disponibles. À court terme, il a ainsi été décidé d'arrêter les trains *RegioExpress*, dont les rames à 2 niveaux disposent de plus de places que les RER, dans toutes les gares CEVA entre Genève Cornavin et Annemasse. Cela nécessitera d'acheter plus de rames à deux étages. Mais cela ne suffira pas, il faut voir plus loin.

Un autre défi, que souhaite relever Genève, est de développer le réseau RER d'agglomération par la construction d'une nouvelle infrastructure stratégique Nord-Sud pour accroître le rayon d'action du *Léman Express*. Ce nouvel axe prévoirait de desservir le quartier des organisations internationales, les zones industrielles et quelques nouveaux quartiers. Mais ce projet d'axe Nord-Sud du *Léman Express*, qui avait été soumis au financement de la Confédération dans le cadre de son « Programme de développement stratégique de l'infrastructure ferroviaire » (PRODES) n'avait pas été retenu en 2018, Genève prévoyant de se porter à nouveau candidat dans le cadre du prochain Message PRODES qui sera soumis au Parlement fédéral en 2026.

LES AMBITIEUX PROJETS DE BÂLE

Contrairement au projet Nord-Sud genevois, le développement du maillon central du RER trinational de Bâle a été pris en compte dans le PRODES de la Confédération, aux côtés de l'amélioration des dessertes Aarau–Zurich, Lausanne–Berne et Winterthour–St-Gall notamment. Il faut dire que depuis maintenant plus de 20 ans, les autorités des deux Bâle poursuivent la vision d'une gare souterraine qui permettrait de créer des capacités pour un RER (*S-Bahn*) transfrontalier.

Ce projet, connu sous le nom de « *Herzstück* », de liaisons souterraines entre la gare principale et la gare qui dessert l'Allemagne (*Badischer Bahnhof*), a des aspects pharaoniques, à tel point que les Chemins de fer

suisses (CFF) n'en prévoient pas la réalisation avant 2050 au plus tôt. Le quotidien local (*Basler Zeitung*) juge qu'on « frise la folie », et la Confédération hésite à se lancer, pour une seule région du pays, dans des coûts à plusieurs milliards (elle les estime à 9 milliards, loin des 2 à 3 milliards initialement prévus), tandis que quelques voix s'élèvent pour prendre en exemple le pragmatisme genevois du *Léman Express* qui se développe de son côté, par étapes successives.

GENÈVE-BÂLE : DES APPROCHES DIFFÉRENTES… OU CONVERGENTES ?

Il y a peut-être aussi un aspect « culturel »… A-t-on remarqué la tendance de la Suisse alémanique à mettre les gares sous terre, à Berne, à Zurich – rien de tel à Genève, à Lausanne, à Mulhouse ou à Strasbourg…

Mais cette différence d'approche va peut-être se réduire…

En effet, on prévoit à Genève-Cornavin de construire une gare souterraine à deux voies, et ses deux tunnels d'accès doivent être construits sous la gare actuelle pour faire face à la hausse démographique et améliorer l'offre sur le bassin lémanique et la région frontalière genevoise. Les travaux sont prévus sur une durée de 9 ans, selon les CFF. La mise à l'enquête publique est actuellement agendée pour la fin 2027, avec un coût du projet actuellement estimé à 1,9 milliard de francs. L'infrastructure serait mise en service en 2038 au plus tôt.

Comme pour Bâle, il est demandé un soutien de la Confédération dans le cadre de son message 2026 sur l'aménagement ferroviaire. Et comme pour Bâle, la Confédération est très hésitante…

LA QUESTION DES AUTOROUTES ET DES AÉROPORTS

Un des projets importants dans la région de Bâle, est la création d'une desserte ferroviaire de l'*EuroAirport* de Bâle-Mulhouse par une ligne ferroviaire de 6 km à partir de la gare de Saint-Louis où il n'existe pour le moment qu'une liaison par autobus (navettes), le coût, en bonne partie pris en charge par la Suisse, serait de l'ordre de 450 millions CHF pour une mise en service vers 2035. Et à Genève, dont l'aéroport, engorgé, devient victime de son succès, ne peut-on imaginer de se répartir certaines lignes avec l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry, qui dispose d'assez d'espaces pour s'agrandir ? Cela supposerait évidemment de mettre en service une ligne ferroviaire rapide d'environ 30 minutes entre les deux aéroports, une idée qui avait déjà été émise dans les années 1980, sur laquelle il serait sûrement intéressant de revenir.

Rappelons enfin que la ville et le canton de Genève sont actionnaires de la société ATMB qui exploite notamment l'autoroute de raccordement, située sur territoire français au pied du Salève entre les douanes de Vallard et Bardonnex. Dans ce contexte, on parle de créer de nouvelles places de parkings P+R à Bonneville et à la douane de Vallard sur la commune de Gaillard. La société développe également le covoiturage, que soutiennent les élus du Pôle métropolitain du Genevois français, incluant la plateforme *BlaBlaCar Daily* de recherche de passagers et l'ouverture de la voie de Vallard au covoiturage, avec même un système de détection automatique du passager pour éviter les fraudes. On se préoccupe également de limiter l'impact de la circulation autoroutière sur les nappes phréatiques, et la mise en place de systèmes de drainages pour limiter les conséquences environnementales de déversements de liquides toxiques à la suite d'accidents impliquant des camions. ■



Gestion régionale de l'eau : aussi vue du ciel !

Le Cluster Eau Lémanique ayant son siège à Evian, qui réunit dans son pôle d'excellence des collectivités publiques et des partenaires privés engagés ensemble dans la problématique de l'eau dans la région Lémanique, rhodanienne et alpine, traitait le 7 novembre, dans le cadre de son partenariat avec l'Agence Spatiale Européenne, le thème captivant et prometteur de « L'eau vue du ciel ».



Claude Haegi
Président de la Fondation Européenne FEDRE pour le Développement durable des Régions et *Diamant Alpin*

Ancien membre et président du Gouvernement genevois

Vice-président du Cluster dont la Fondation Européenne pour le Développement durable des Régions (FEDRE) est membre, c'est pour moi un privilège d'y participer depuis 5 ans pour aborder cette question sous l'angle du territoire régional le plus adapté, celui couvrant les flux, bassins versants et espaces naturels et non les frontières politiques ou institutionnelles.

> « Dans nos régions alpines, la température a augmenté de près de deux fois plus que la moyenne mondiale.

C'est à ce titre que j'ai eu l'occasion de souligner, en propos d'ouverture de la Journée Eau à Evian, la pertinence de cette approche territoriale hydrologique et environnementale, constatant aujourd'hui, malgré les avertissements réitérés depuis longtemps, la fragilisation des espaces naturels, l'effondrement de parois rocheuses dans les vallées montagneuses, des terrains mouvants jusqu'en plaine et en sites urbains s'ouvrant à des flots d'eau et de boue, la fonte spectaculaire des glaciers aux multiples conséquences. Des mesures urgentes doivent être prises, justifiant l'endettement lorsqu'il est financièrement nécessaire, pour éviter que le coût ne soit beaucoup plus élevé humainement et économiquement.

Cette journée a confirmé aussi le rôle crucial de la CIPEL, la Commission Internationale pour la Protection des Eaux du Léman en travaillant à l'échelle de tout le bassin versant. Le niveau de ses prestations apporte une aide inestimable à la gestion du Lac et de ses affluents.

Dans nos régions alpines, la température a augmenté de près de deux fois plus (presque 2 degrés) que la moyenne mondiale. Des adaptations rapides pour en atténuer les conséquences et gérer les incidences s'imposent d'urgence.

Pour faciliter l'action dans ce sens, l'Agence Spatiale Européenne détient un potentiel révolutionnaire de technologies spatiales dans la gestion de l'eau. Les informations données par leurs outils satellitaires peuvent transformer notre compréhension et notre manière de gérer les ressources et fonctionnements hydriques. Ces communications et échanges apportent de nouvelles perspectives pour garantir un approvisionnement en quantité et qualité, prendre en compte les nouveaux risques, et ainsi parvenir à une gestion plus efficace et durable de l'eau à l'échelle locale et régionale.

La Fondation FEDRE félicite la Communauté de communes du Pays d'Évian et de la Vallée d'Abondance pour son initiative régionale de soutenir le Cluster Eau Lémanique. D'autres collectivités publiques, associations et entreprises l'ont rejoint. Il est dans l'intérêt de la grande région alpine de le consolider et de développer des collaborations afin d'éviter la multiplication des drames dont nous sommes les témoins et qui nous menacent. ■

Vous voulez recevoir régulièrement notre infolettre-frontière? Communiquez-nous votre adresse mail à info@fedre.org

DOMAINE
ARBOR & SENS

YVOIRE

Votre villa à deux pas
du village médiéval.











Résidence haut de gamme

Découvrez le Domaine Arbor & Sens, composé de villas de 4 chambres, avec jardin et garage et d'appartements de 1 à 3 chambres.

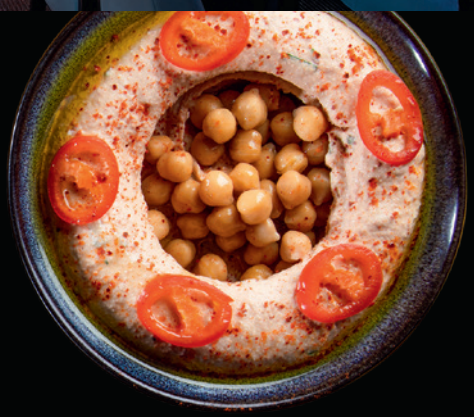
Installez-vous dans cet écrin à l'architecture contemporaine qui reprend les matériaux nobles d'Yvoire (pierre, bois, métal) et ressourcez-vous grâce au parc jouxtant la résidence et à la plage publique située à 200 m.

PROMOTION IMMOBILIÈRE
BETRIM
L'esprit libre!

Stéphanie Choyer **06 33 16 12 65**
s.choyer@betrim.immo
betrim.immo

SCI EVYRE • 4 av. Doyen Louis Weil 38000 Grenoble • RCS Grenoble 849041561 • SCI • Capital 1000€ • Architectes : 58Bis • Images non contractuelles • Designed by Unum Designum









RESTAURANT LIBANAIS

HOTEL PRESIDENT
47 Quai Wilson / 1211 Genève 1
arabesque@hotelpresident.ch
T +41 (0)22 906 6763

RESTAURANTARABESQUE.COM

ARABESQUE