

projet du mois

# Comme une ville au cœur du Valais

temporain Un complexe de six immeubles à cinq minutes de Sion et proche des pistes

Elia Meunier

«Même si le nom du projet des... elles qualifie un assemblage de... blanc français, son choix est to... ment étranger au monde du vin... appelé le projet les Mistelles, car... git d'une contraction du nom de... deux enfants, Michael et Es... », raconte Manuel Morard de... nce MHM Immobilier à Genève... un coup de cœur, le promoteur... heté le terrain et décidé de con... ir les anciens vignobles des co... x de Bramois en un lieu de rési... ce.

«Un nouveau complexe de six pe... nmeubles surplombe la plaine... rhône, ses vignobles et ses ver... La vue est dégagée, avec en ar... plan les châteaux de Valère et... billon, et plus loin encore la sta... de ski d'Anzère. Dans un envi... ment qui offre le charme de la... pagne et les commodités de la... cinquante logements, du deux... es et demie au cinq pièces et... le sont prévus d'ici à novembre... ». Tous destinés à la vente, ils... calqués sur la demande ac... e. «Nous avons déjà vendu 28... artements. Nous ciblons une... tèle locale qui recherche une... tence principale, mais aussi une... tèle en quête d'une résidence... ndaire en Valais», confie le pro... eur.

«Le projet vient de démarrer. La... ière pierre a été posée début... mbre. Le bureau d'architectes



L'architecture des lieux est contemporaine, avec des lignes épurées et de larges ouvertures vitrées. ARCHIVES

Arflex à Sion a dessiné les plans, l'en... treprise générale Indumi est en... charge des travaux et le groupe Fon... cia de la vente. Côté chiffre, le bud... get des Mistelles avoisine les 25 mil... lions de francs et le coût du m<sup>2</sup>... habitable s'élève en moyenne à... 3600 francs.

L'architecture des lieux est con... temporaire, avec des lignes épurées... et simples, de larges ouvertures vi... trées, des tons qui alternent entre le... blanc et l'antracite, le tout en ac... cord avec l'environnement afin que... les constructions s'intègrent le... mieux possible dans le paysage. Le

style correspond ainsi à une ten... dance actuelle.

Autre objectif du promoteur: pri... vilier l'espace de vie et le confort... «Les salons dont la taille varie entre... 35 et 40 m<sup>2</sup> sont confortables. Les... parties destinées à la nuit sont sépa... rées de celles de jour pour assurer... plus de tranquillité», explique Ma... nuel Morard. Le toit construit en aile... d'avion inversée procure une plus... grande ouverture sur l'extérieur en... donnant du volume aux pièces. Les... terrasses imposantes exposées au... soleil couchant contribuent aussi à... la qualité de vie des lieux. Parmi les

options, le plus grand atout peut... atteindre jusqu'à 194 m<sup>2</sup> avec... 162 m<sup>2</sup> de terrasse.

Les immeubles sont répartis en... trois rangées, séparées par des espa... ces verts communs. En sous-sol, un... parking souterrain dispose de pla... ces pour chaque appartement. Côté... matériaux, les intérieurs sont amé... nagés avec des parquets au sol, des... murs en crépi blanc. La construction... correspond à une gamme moyenne,... réalisée dans le respect des normes... en vigueur en terme de consumma... tion d'énergie et d'isolation de sur... faces.

# L'engouement des régions pour le «label vert»

Genève 24 gérances sur 30 se sont inscrites

Lancé en 2008 à Genève par l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI), le «label vert» connaît un véritable engouement auprès des régions du canton. En effet, parmi les membres de l'USPI, 24 gérances sur 30 y participent déjà, selon le tout récent bilan tiré par l'association. Ce programme environnemental vise deux mesures concrètes.

La première mesure concerne la rénovation de l'éclairage des communs d'immeubles. A ce jour, elle a déjà fait l'objet plus de 2000 demandes d'assainissement. «C'est une mesure simple et concrète. Il s'agit d'améliorer l'éclairage des corridors, caves, garages, afin de diminuer leur consommation d'énergie», explique Léonard Vernet, président de l'USPI Genève. Une mesure simple, mais efficace puisqu'à terme, elle permettra d'économiser 1% de la consommation totale du canton. Quant à la deuxième action, elle vise à optimiser la gestion des chaufferies d'immeubles, et devrait permettre de diminuer la

consommation de combustibles pour le chauffage et l'eau chaude en réalisant une économie moyenne supérieure à 10%. Elle a été lancée début 2009, avec les mêmes perspectives de succès que la première mesure.

Afin de faire connaître le «label vert» à la population genevoise, ainsi que ses autres labels, «qualité» et «courtiers», l'USPI Genève a agencé un tram, qui roulera durant six mois, et où l'usager pourra trouver toutes sortes d'informations sur l'association et ses labels.

Autre initiative pour se rapprocher du public: l'USPI Genève sera présente à la Cité des métiers pour la troisième fois consécutive. Elle y présentera les divers débouchés offerts par l'immobilier, comme technicien de régie, gestionnaire de biens immobiliers, comptable en immobilier, administrateur de biens ou juriste spécialisé dans le domaine. «Peu de gens le savent, conclut Léonard Vernet, mais notre profession ne comprend pas moins de dix grandes familles de métiers.» F. BI

# Crise du logement

L'enquête fédérale sur les logements vacants a recensé 467 logements libres dans le canton de Genève au 1er juin 2009, soit 36 de plus que l'année précédente. Ces 467 logements se composent de 375 appartements et de 92 villas. Toutes les tailles de logements sont touchées par la pénurie. Sauf les logements de 7 pièces et plus, plus nombreux. (LT)