

Immobilier

**TRIBUNE
DE GENÈVE**

MARDI 30 MARS 2010
www.tdg.ch

VENTE Page 6 LOCATION Page 10 COMMERCIAL Page 11 PETITES ANNONCES Page 12

Ce supplément ne peut être vendu séparément

Une usine pour les étudiants

Page 3

RÉNOVATION

L'usine Beyerle à la Jonction, utilisée par Rolex jusqu'en 2007, va connaître une nouvelle vie: rénovée et rehaussée de deux étages, elle abrite aujourd'hui des résidences pour étudiants.



Nouvelle vie pour l'usine Beyeler

RÉNOVATION

L'ancienne usine de la Jonction a été transformée en résidence pour étudiants. A l'usage de la Webster University.

CHRISTIAN BERNET

De l'usine au loft. C'est souvent le sort des grands ateliers désaffectés de se transformer en vastes appartements, ou alors en bureaux de prestige. On pouvait s'attendre à un sort identique pour l'ancienne usine Beyeler. Situé à la Jonction, juste en contrebas du pont de Sous-terre, ce bâtiment centenaire aux larges fenêtres a abrité des décennies durant le labeur des horlogers. Beyeler y a longtemps fabriqué des cadrans de montre avant que Rolex n'y installe ses activités, jusqu'en 2007.

Aujourd'hui, point de loft, donc, mais une résidence pour étudiants. L'immeuble a été entièrement transformé et surélevé de deux étages par le bureau d'architecte Favre et Guth. Il abrite désormais 118 lits, répartis en chambres simples ou doubles.

Que les étudiants ne se réjouissent toutefois pas trop. La résidence est entièrement louée par la Webster University pour y loger avant tout ses propres étudiants. Et il ne reste plus que deux chambres de libres...

Pourquoi loger des étudiants plutôt qu'un locataire a priori plus rémunérateur comme une banque? «Il est vrai que j'ai reçu beaucoup d'offres de grandes sociétés, reconnaît Ali El Alej, l'administrateur des Berges du Rhône, propriétaire des lieux. Mais j'ai déjà rénové un immeuble à



L'intérieur d'une chambre meublée, avant tout dédiée au travail... (STEEVE IJUNCKER-GOMEZ)

Versoix pour la Webster University et nous avons bien collaboré. Et puis, j'avais envie de faire quelque chose pour les jeunes. Le quartier sera ainsi plus vivant.»

Du côté de l'école, on se réjouit de cette opportunité. «Nous avons toujours garanti le logement à nos étudiants, explique Robert Spencer, directeur de la Webster University. En plus de notre campus à Bellevue, nous louons près de septante studios en ville. Cette nouvelle résidence nous permettra de les libérer.»

Une rénovation qui a donné des sueurs froides. «Neuf mois de travaux, mais 18 mois pour obtenir l'autorisation», déplore Ali El Alej.

Les services de l'Etat ont notamment été très regardants sur les fenêtres. «Nous avons dû conserver les fenêtres métalliques d'origine. Et refaire à l'ancienne celles qui avaient été changées au fil des années.»

Ces éléments ne servent que de décoration. L'isolation thermique et phonique est assurée par un deuxième vitrage placé à l'intérieur.

«Cette opération a alourdi la facture d'un bon million», assure le propriétaire.

Accidents de piétons

Avec une centaine d'étudiants et la clientèle de l'Ethno Bar, ce secteur va attirer beaucoup de piétons. Pour l'heure, ils doivent se contenter d'un passage souterrain et réhivitoire pour traverser la rue à fort trafic des Deux-Ponts. Ali El Alej espère qu'un passage piéton pourra y être créé. «Sinon, ça finira par des accidents.»



La vue depuis la chambre: on se croirait en pleine nature. (STEEVE IJUNCKER-GOMEZ)

L'Ethno Bar

La location de la chambre n'est pas donnée. Il faut compter en moyenne 1200 francs. Mais il est vrai que les espaces sont confortables, et tous équipés d'une salle de bains et d'une kitchenette. Le wi-fi et la fibre optique font bien sûr partie de l'offre de base.

Le rez-de-chaussée abrite l'Ethno Bar, l'ancien établissement de la place du Cirque. «J'ai un peu choisi le type de resto avec les étudiants, explique Ali El Alej. Je ne voulais pas d'un établissement de luxe où ils auraient payé 8 francs le café.» De fait, l'Ethno bar fait le petit noir à 3 francs et le plat du jour ne dépasse pas 17 francs. Toujours au rez-de-chaussée se trouve un salon lavoir ouvert au public du quartier.

Coûteuse rénovation

L'opération se monte à près de 26 millions de francs, selon les dires du propriétaire. La somme comprend l'achat du bâtiment et sa réno-



La buanderie, parfaitement équipée. (STEEVE IJUNCKER-GOMEZ)