



Tribune de Genève SA
1211 Genève 11
022/ 322 40 00
www.tdg.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse journ./hebd.
Tirage: 43'860
Parution: hebdomadaire

N° de thème: 230.065
N° d'abonnement: 3002223
Page: 5
Surface: 35'217 mm²

Actualité

M3 Real Estate s'apprête à lancer en orbite Stellar 32

Le projet de l'enseigne genevoise, dirigée par l'homme d'affaires Abdallah Chatila, comprend des bureaux et un hôtel à Plan-les-Ouates

Malgré une météo maussade ces derniers jours, le soleil était de la partie ce mercredi pour la cérémonie de pose de la première pierre du projet Stellar 32. Peut-être un signe de bon augure pour ce futur complexe d'immobilier commercial, dont les travaux doivent être lancés au début de juillet, à Plan-les-Ouates.

Situé dans la zone industrielle de la commune, au numéro 32 de la route de la Galaise (*voir le plan*), Stellar 32 est stratégiquement situé; face au futur quartier durable dit des Cherpines et de ses milliers de logements, mais aussi à proximité des grands axes routiers et à quelques minutes du centre-ville de Genève, de la gare CFF Cornavin et de l'aéroport international de Cointrin.

Stellar 32 comprendra 3 bâtiments de bureaux de chacun de 7 niveaux (rez, 5 étages et 1 attique). Ceux-ci seront placés côte à côte et séparés entre eux par deux patios intérieurs. Leurs façades alterneront le polycarbonate et l'aluminium, donnant aux futurs immeubles un «look» en harmonie avec celui des édifices voisins. Au total, quelque 32 000 m² de surfaces mixtes y seront proposés. Les espaces seront de style résolument moderne, selon la visite virtuelle que nous avons pu effectuer avec un casque à réalité augmentée. Leur configuration pourra être modulée en fonction des besoins des locataires. La clientèle visée est celle des entreprises artisanales ou industrielles.

A noter que le projet prévoit aussi un hôtel 3-étoiles de 4000 m² et de 106 chambres, adossé à l'un des 3 immeubles. Cet équipement, plutôt rare à Plan-les-Ouates, devrait offrir un vrai «plus» pour les entreprises locataires du site, mais aussi pour celles du secteur.



Stellar 32 offrira quelque 32 000 m² de surfaces mixtes, louées environ 30% moins chers que les prix moyens actuels dans son secteur d'implantation. DR



Ajoutons que l'ensemble est complété par 4 niveaux en sous-sol, qui comprennent 566 places de parkings.

Stellar 32 a été imaginé par Abdallah Chatila, actionnaire unique de la nouvelle agence immobilière genevoise M3 Real Estate (ex-CGI Immobilier). L'enseigne assure la construction du projet via son entreprise

générale Hestia, mais aussi le pilotage, ainsi que la commercialisation avec CBRE. L'architecture est signée par le groupement formé des bureaux Richter & Dahl Rocha et ASDZ. Les bâtiments sont certifiés Minergie. Le coût total est de 200 millions de francs.

Le projet est d'autant plus audacieux que le canton de Genève présente actuellement une suroffre de bureaux. Interrogé, Abdallah Chatila ne craint pas d'être à contre-courant: «Aujourd'hui, les cycles économiques sont courts: la situation actuelle du marché local des bureaux ne sera peut-être pas la même d'ici à quelques années», pronostique-t-il. Et le responsable d'ajouter un argument financier: «Nos surfaces seront louées pour 280 francs le mètre carré par an. En plus, pour ce prix, les locataires bénéficieront d'immeubles neufs et de prestations modernes et de qualité. En comparaison, les surfaces de bureaux existantes dans le secteur se louent, en moyenne, pour 380 fr/m²/an».

La livraison de Stellar 32 est prévue pour septembre 2018. **Fabrice Breithaupt**