

«Les locaux commerciaux se font trop rares à Genève»

Pour le Comptoir Immobilier, la cherté des pas-de-porte bloque le «turnover» des enseignes

Fabrice Breithaupt

Dans notre canton, la crise du logement ne touche pas que le parc immobilier locatif. Pour les commerces et les entreprises, trouver un toit est aussi difficile. A l'occasion de l'ouverture demain du Little Buddha Geneva à Plainpalais (*lire l'encadré*), nous faisons un point sur la situation avec **Alexandre Sizonenko** (*photo*), membre de la direction du Comptoir Immobilier (réseau d'agences immobilières à Genève, Nyon, Lausanne et Montreux).



DR

Globalement, le marché de l'immobilier commercial et d'entreprise reste tendu à Genève...

Le canton demeure attractif. Or, l'offre ne suit pas la demande. Les conséquences, on les connaît tous: raretés des biens et cherté des surfaces. Nous l'avons encore vu récemment, lorsqu'il a fallu trouver des locaux pour accueillir le Little Buddha Geneva ou pour deux agences de Crédit Agricole Financement, pour lesquels nous avons reçu un mandat. Ces deux clients, très différents, voulaient des locaux en centre-ville, dans des zones stratégiques. Un vrai défi, de nos jours!

D'autant plus que, souvent, les demandes arrivent en même temps. La plupart des commerces cherchent des locaux dès le mois de mars jusque vers avril-mai, afin de pouvoir emménager au cours de l'été et être opérationnel, au plus tard, avant Noël. Il faut faire vite. Les clients sont pressés. La concurrence se durcit. Et les mandats sont plus courts, trois mois en moyenne.

L'une des autres conséquences de cette tension que vous constatez est celle des pas-de-porte...

Avec un marché tendu, ce droit d'entrée payé par le futur locataire



Selon l'expérience du Comptoir Immobilier, les commerces et entreprises privilégient les surfaces de deux niveaux maximum équipées d'un système de rafraîchissement de l'air. PM

ou propriétaire d'un local commercial ou d'entreprise, est devenu très cher à Genève. Trop, même. Cela entraîne deux types de conséquences. D'une part, les pas-de-porte se négocient «au noir». D'autre part, les petits commerçants ne peuvent plus suivre et ils jettent l'éponge au profit des grandes enseignes, qui ont les reins plus solides. Cela bloque le tournus et la mixité des enseignes dans les locaux. Et, à la fin, cela bouleverse le paysage, le tissu commercial de certains quartiers, qui se trouve alors constitué davantage de grandes chaînes que de petits magasins d'indépendants ou d'ateliers d'artisans.

Cette tension profite-t-elle à d'autres communes périphériques?

Oui. Certes, le centre-ville en général et la rue Rhône en particulier restent le *nec plus ultra* pour les enseignes, en termes de visibilité et de passages de clients.

Maintenant, nous recevons aussi beaucoup de demandes pour Carouge, de par sa proximité avec la ville. La région vaudoise de La Côte est aussi appréciée et fait office, *de facto*, de zone de réserve.

Zen attitude à Plainpalais

Le «petit» du Buddha Bar s'installe à Genève

Après Amsterdam, Sharm El Sheikh ou encore Las Vegas, c'est autour de Genève d'accueillir un Little Buddha. C'est dans l'ancien célèbre magasin de tapis Persia, sis au numéro 10 de la rue Jean-François Bartholoni, dans un secteur stratégique du centre-ville (proche du quartier des banques, de l'Université et du Grand Théâtre), qu'un franchisé du groupe français George V Entertainment (propriétaire de la marque) ouvre demain un restaurant-bar lounge. L'établissement offre quelque 170 places assises sur 825 m² répartis sur trois niveaux. Le concept mêle charme zen, musique d'ambiance et cuisine raffinée. Réalisée par le cabinet genevois Carneiro Architectes, l'architecture extérieure se caractérise par des vitrines aux couleurs chaudes et à l'effigie de l'historique prince indien. L'intérieur, lui, se distingue notamment par une

forte présence de bois (surtout du chêne teint façon wengé), de lumières douces, de peintures décoratives et de tissus, le tout dans des couleurs variées (rouge, ocre, or, bleu et turquoise), destinées à créer une ambiance cosy et décontractée. Le montant total des travaux n'a pas été communiqué. **F.B.**



DR