



Le dossier de la mobilité a résisté au style direct de **Luc Barthassat** Genève, page 10

**Histoire et Cité**, le programme complet du festival Notre supplément spécial

Immobilier et **héritage**, le cas Hallyday **ImmoPlus**

# Tribune de Genève



**Week-end** Avec Guide TV

Le média genevois. Depuis 1879 | [www.tdg.ch](http://www.tdg.ch) | LENA — LEADING EUROPEAN — NEWSPAPER ALLIANCE

## Un projet de 1,4 milliard sort de terre à l'Étang

À Vernier, un millier d'emplois et 2500 logements sont prévus d'ici à 2023

Plus qu'un simple nouveau quartier, il s'agit dans l'optique de ses promoteurs d'un véritable «quartier de ville». La réaffectation des friches industrielles de l'Étang va leur permettre de mixer bureaux, commerces, logements et équipe-

ments (école, clinique, hôtels) dans un projet de grande ampleur appelé à occuper 250 000 m<sup>2</sup> de surfaces pour un investissement supérieur au milliard de francs. Cette zone à forte densité préfigure encore le futur visage de la commune en misant

sur la mobilité douce et les économies d'énergie. Le chantier qui vient de s'ouvrir est actuellement l'un des plus grands de Suisse. S'il a pu se concrétiser, c'est aussi grâce à la volonté commune de Jean-Bernard Buchs, administrateur de la société

Bugena SA, et de son actionnaire Claude Berda. Ce dernier est un personnage singulier au parcours atypique. Il a débuté dans le commerce de jeans puis est passé par la production audiovisuelle avant de se consacrer à l'immobilier. **Page 6**

### L'éditorial

## Poutine, l'antidote au spleen russe

Olivier Bot  
Rédacteur en chef adjoint



Tout est prêt à Moscou. Le plébiscite aura bien lieu. Le tri des candidats autorisés a été fait. Les urnes de lointaines provinces sont déjà acquises. Vladimir Poutine, en place depuis 2000, sera réélu pour un quatrième mandat de président. Dans les grandes villes de Russie, ses soutiens s'affaiblissent un peu, selon les sondages. Le niveau d'abstention dira à quel point, lors du premier tour, dimanche. Et puis, pour quel autre candidat les Russes iraient-ils voter?

Alexei Navalny, le principal opposant, est hors compétition. Quant aux sept challengers, ils ne feront guère d'ombre au maître du Kremlin. Car pour le peuple russe, vacciné par le souvenir du chaos des années 90, Poutine reste la meilleure garantie de stabilité. Il est aussi celui qui a restauré la fierté d'une grande nation. Au prix d'interventions déguisées en Ukraine, d'une annexion illégale de la Crimée et d'un soutien militaire peu regardant, mais décisif, à l'allié syrien.

Ses cybéringsérences dans les élections agacent les démocraties occidentales. L'empoisonnement d'un ex-espion à Salisbury n'est que la goutte qui fait déborder le vase. Mais pour quel résultat? Au lieu de laisser diffuser ce poison hérité de la guerre froide, il faudrait trouver l'antidote.

Il suffirait pour cela de réintégrer la Russie au G7 afin de reprendre un dialogue nécessaire à huit. Ou encore négocier à l'OTAN des garanties de sécurité pour Moscou et ses voisins. Et, pourquoi pas, trouver enfin des solutions pour la Syrie et pour l'Ukraine à Genève. **Page 14**

## La Praille est en pleine mutation



**Quartier** Entre le départ progressif des entreprises de la zone industrielle et la réalisation du projet Praille-Acacias-Vernets s'ouvre un intervalle propice à l'arrivée de nouveaux occupants - bars, start-up ou coworking - qui remodelent ainsi le secteur. **Page 3**

### Servette FC Bojan Dimic veut la jouer positif

Dans le milieu du foot genevois, le nouveau coach et ancien joueur grenat jouit de la réputation non usurpée d'un homme au tempérament affable. Mais il conjugue sa modestie avec l'intelligence de jeu d'un redoutable manieur de balle. Et ce passage au Servette FC peut aussi signifier le coup d'envoi d'une nouvelle phase de sa carrière. Rencontre avec un homme discret mais pas sans ambitions sportives. **Page 20**

### L'actu avec vous

**Internet** L'info genevoise sur [www.tdg.ch/geneve](http://www.tdg.ch/geneve)

**Mobile** Suivez l'actualité en direct sur [mobile2.tdg.ch](http://mobile2.tdg.ch)



PUBLICITÉ

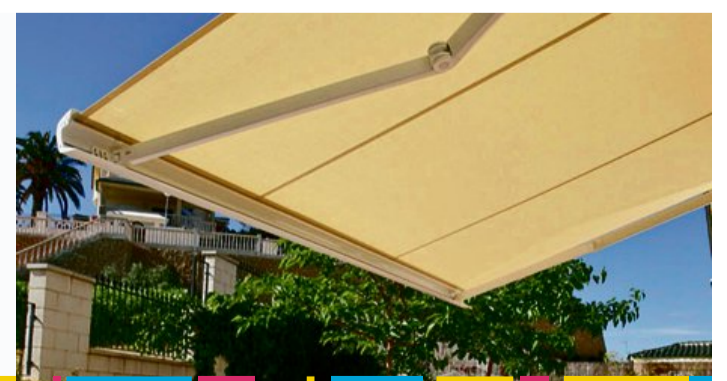


DU 8 MARS AU 30 AVRIL 2018  
**ACTIONS STORES!**

**PROMO -20% SUR VOTRE STORE SUR-MESURE**

STORES EXTÉRIEURS ET INTÉRIEURS • VOILETS ROULANTS  
STORES À LAMELLES • MOUSTIQUAIRES

[www.kivabien.ch](http://www.kivabien.ch) - [info@kivabien.ch](mailto:info@kivabien.ch) - Tél. 022 930 82 61





## Aménagement



Le quartier de l'Étang, à deux pas des Avanchets, avec l'aéroport en toile de fond. Les immeubles d'activité longent la voie ferrée au premier plan et l'autoroute. Les logements sont au milieu, avec le bâtiment de la commune (école, maison de quartier, crèche, salle de gymnastique). Jean-Bernard Buchs (à gauche) et Claude Berda portent le projet. FRANK MENTHA/DR

# Le mégachantier de l'Étang est lancé: 1000 logements et 2500 emplois à la clé

**La première pierre du futur quartier a été posée vendredi. Ce chantier à 1,4 milliard de francs est l'un des plus grands de Suisse**

Christian Bernet

C'est le chantier des superlatifs. De par sa taille, de par les montants engagés, mais aussi de par sa rapidité d'exécution. Imaginé il y a dix ans à peine, le quartier de l'Étang est sur les rails. La cérémonie de la première pierre s'est déroulée vendredi matin, en présence du promoteur du projet, l'homme d'affaires Claude Berda.

Le quartier de l'Étang va livrer ses premiers logements en 2021, en même temps que son école. L'ensemble du projet sera terminée en 2023. C'est donc tambour battant que sera mené ce mégachantier, sachant qu'il s'agit de construire 250 000 m<sup>2</sup> de surfaces. Un investissement de 1,4 milliard de francs!

Au final, le quartier comprendra 1000 logements, de quoi loger 2500 habitants. S'ajouteront des surfaces d'activité pour 2500 emplois. Trois hôtels, une clinique de jour, des commerces d'alimentation et des bureaux sont prévus. «Nous louerons aussi des surfaces pour les nouvelles activités de commerce en ligne», explique

Jean-Bernard Buchs, administrateur de Bugena SA, la société qui monte le projet et dont Claude Berda est actionnaire.

Chauffé à distance, le quartier sera peu gourmand en énergie. Il a d'ailleurs reçu la certification «Site 2000 watts», qui tient aussi compte des efforts faits en matière de mobilité douce.

L'Étang, et l'image ci-dessus en donne un aperçu éloquent, pré-

sentera une forte densité (un indice d'utilisation du sol de 3). C'est très largement au-dessus de ce qui se fait en périphérie, et cela correspond aux secteurs du centre-ville les plus denses. «Ce sera un quartier de ville, affirme Claude Berda. Le malheur de la modernité, c'est de ne faire que des immeubles de logements. Pour moi, une ville, c'est un endroit où on se connaît, on se fréquente, avec une

place de marché, des commerces et des activités. Ici, il faut que les parents puissent accompagner leurs enfants à l'école à pied.»

Pour la commune de Vernier, l'Étang représente une aubaine avec ses places de travail, mais aussi un enjeu de taille. «Il est au cœur de notre géographie, et doit relier et resserrer les liens entre nos quartiers, affirme son maire, Yvan Rochat. L'Étang doit aussi

permettre de faire reculer le mal-développement de notre commune avec son cortège de nuisances.» Il espère qu'après l'Étang, ce seront les citernes, à un jet de pierre, qu'on valorisera.

Il est vrai que le secteur est mal doté. Le rail, l'autoroute et la route de Meyrin le cernent et les avions ne sont pas loin. C'est d'ailleurs pour protéger les habitations des nuisances que les im-

meubles d'activité seront érigés au bord du périmètre, et les logements au milieu.

Cette situation défavorable a fait la chance de Claude Berda. Construire ici, sur cette friche industrielle, c'est son idée. «C'était en 2007. Je visitais un garage qui vendait des vieilles voitures. J'ai vu ce secteur et eu envie de construire.»

Pour maîtriser tous les terrains, le promoteur a tout simplement acheté la quinzaine de sociétés qui s'y trouvaient. Un travail de longue haleine, réalisé par Jean-Bernard Buchs à coups de très nombreux millions.

## Claude Berda, du commerce de jeans à l'immobilier

● L'homme est une légende vivante. Parti de rien, il s'est bâti une fortune, d'abord grâce au commerce de pantalons, puis en vendant des chansons et des séries télévisuelles, avant d'entrer dans la cour des grands, celle des affaires immobilières.

Né en 1947, on le retrouve à Paris en 1968. Au moment où les étudiants lancent les pavés, il leur vend des jeans. Sa chaîne comptera 75 magasins. La bonne fortune est avec lui.

Tous les dix ans, Claude Berda change de métier.

À 30 ans, il rencontre Jean-Luc Azoulay. «Les études de médecine l'ennuyaient», lâche Claude Berda, fasciné par Frank Sinatra. Les deux compères s'entendent bien et fondent la société AB Production. L'audiovisuel décolle.

La mayonnaise prend vite. Leur chanson *Mustapha* deviendra disque d'or. Claude Berda s'en souvient toujours, entonnant hier à Vernier ses premières paroles: «Chérie, je t'aime, chérie je t'adore...»

À 40 ans, il lance Dorothée. Enchaîne les succès. Dix ans plus tard, c'est la série *Navarro* qui fait le buzz. «C'est simple, nous avons tout acheté!» La société AB Production est alors cotée en Bourse, à New York. Claude Berda, lui, s'installe à Genève. Il achète une poignée de bâtiments. «J'ai tout de suite remarqué que les impayés dans l'immobilier étaient très bas en Suisse, par rapport à la France.» Il croise alors Jean-Bernard Buchs, qui dirige une fiduciaire. «Le vrai patron, c'est lui. Il me corrige tout le temps», indique

Claude Berda à l'adresse du Genevois. En juin 2008, le sexagénaire apparaît sur les radars des médias en vendant sa part de 5,65% du capital du géant de la construction Implenia. Avec le produit de la vente, il ramasse le groupe Privera, payé cash 27,2 millions de francs. Il se retrouve du jour au lendemain à la tête de la gestion de 3500 immeubles! Claude Berda réside alors dans une belle propriété, à Cologne. Il est au bénéfice du forfait fiscal. Fraîchement naturalisé suisse, il décide de déménager à Bruxelles en 2013, très fâché suite à un litige juridique qui fait grand bruit à l'époque. Une légende circule à Genève: il aurait quitté les bords du Léman pour la capitale belge en raison d'une facture fiscale devenue salée. À

son niveau, l'impôt sur la fortune représente à lui seul 1% de la masse, et sa fortune est estimée entre 1,5 et 2 milliards de francs par *Bilan*. En 2015, le promoteur rachète aussi 50% de la régie genevoise Gérofinance-Dunand. Claude Berda n'a pas souhaité commenter cela vendredi. Il préfère se retirer peu à peu de ses affaires et «profiter de la vie». Le promoteur est aussi fidèle en amitié. Comme le confirme un autre Claude, l'ancien président de l'Assemblée nationale française Bartolone: «Claude Berda m'a demandé de venir à Genève, je suis venu. Notre amitié date de 35 ans.» Vendredi, à Vernier, Claude Berda était courtois de partout. Et, en période électorale, très entouré par la classe politique du cru.

Roland Rossier

### Le test de la densité

Une fois les parcelles acquises, tout a été très vite. Pas d'opposition locale, une commune bien disposée et un pilotage du projet très professionnel. L'État s'est aussi fortement impliqué dans le dossier, comme l'a souligné le conseiller d'État Antonio Hodgers. «Les grandes étapes de la procédure ont été menées en trois-quatre ans, ce qui constitue un exploit.»

Mais Antonio Hodgers l'a souligné à l'adresse de Claude Berda: «Les collectivités publiques ont tenu leurs engagements, à vous de tenir les vôtres en assurant la qualité du projet.» Un avertissement qui n'est pas innocent. Car si l'État prône la densité, celle-ci est souvent décriée. Il revient au quartier de l'Étang de faire la preuve de ses vertus.

PUBLICITÉ

## Le courage des idées et la force de l'action avec le MCG Assurance-maladie: bloquons 400 millions!

Le MCG a déposé un texte parlementaire pour retenir les 400 millions que nous versons aux autres cantons pour la péréquation intercantonale, au titre d'une prétendue «solidarité». Une solidarité à sens unique, puisque la Berne fédérale ne démontre

aucune compréhension envers les primes d'assurance-maladie exorbitantes que paient les Genevois. Pour le MCG, c'est évident: il faut bloquer les 400 millions jusqu'à l'obtention d'une véritable solidarité entre cantons pour l'assurance-maladie.

**Votez MCG**  
www.mcge.ch