

## Reconversion



# BEX: LA VERRUE DEVENUE PAPIL



Le bâtiment avant la rénovation. DR

Ce site construit voici soixante ans était à l'abandon depuis une décennie. Paragon l'a transformé pour y installer la brasserie de la Mine, Rossignol, l'Arasape, un fitness et un cabinet de physiothérapie.

Il fallait y croire... «Cela faisait longtemps que la commune attendait un investisseur compétent et courageux», se réjouit Alberto Cherubini, syndic de Bex (VD), une commune de 8100 habitants, réputée pour sa mine de sel. Cet investisseur n'est autre que la société genevoise Para-

gon, fondée par Mike Wolfson en 2005. Il s'est spécialisé dans les rachats de bâtiments industriels, tels un site Coca-Cola à Bussigny, l'usine de pâtes Roberto à Meyrin ou encore celui d'Agenhor à Meyrin. A Bex, il s'agit de la plus grande opération de Paragon à ce jour, avec une par-

celle de plus de 12'000 m<sup>2</sup> sur laquelle se trouve un bâtiment de 9000 m<sup>2</sup> de surface utile sur trois niveaux. Après l'important chantier de rénovation réalisé entre 2020 et 2022 avec l'aide de l'architecte Esteban Martinez, ce sont plus d'une centaine de places de travail qui sont prévues. En tout, Paragon, et les différents locataires, y auront investi environ 13 millions de francs.

### Longue histoire

L'histoire du site démarre en avril 1961. Sis route de Massongex sur une parcelle de 12'500 m<sup>2</sup>, le bâtiment appartenait initialement à l'Union suisse des coopératives de consommation, devenue Coop Suisse. Une boulangerie-pâtisserie entièrement équipée y avait été installée au 1er étage. Il est resté vide près de dix ans, avant que Paragon ne l'achète en 2020 à une hoirie. D'importantes rénovations ont été menées pour remettre le site aux normes actuelles (isolation périphérique, désamiantage, étanchéité du toit, changement de toutes les fenêtres et portes,



**Un site de plus de 12'000 m<sup>2</sup>  
sur lequel se trouve un bâtiment  
de 9000 m<sup>2</sup> de surface  
utile sur trois niveaux. DR**



**Plus d'une centaine de places  
de travail sont prévues. DR**

# LON

nouvelles infrastructures CVSE, etc.). Des rampes d'accès au sous-sol ont été construites, un sous-sol de 3500 m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond. Idéal pour du stockage, par exemple.

Sur place, nous rencontrons le directeur de l'Association régionale d'action sociale du district d'Aigle et du Pays d'Enhaut (Ara-sape), François Galeano. Il a signé un bail de 20 ans pour occuper la totalité du 1<sup>er</sup> étage où seront installés 80 collaborateurs. Ces derniers vont quitter les locaux de l'avenue de la Gare à Bex. Près d'une vingtaine d'assistants sociaux vont y accueillir en moyenne 6 à 7 personnes chaque jour, entre 8h30 et 11h30 et 14h et 16h. «Nous avons environ 1150 dossiers ouverts», observe le directeur qui se réjouit de trouver des synergies avec les autres locataires, tels que le cabinet de physiothérapie ou la brasserie et son restaurant.

## Croissance

Le syndic de Bex, Alberto Cherubini, rappelle que sa commune devrait atteindre les 10'000 habitants en 2036, selon le

plan d'affectation en révision. Dans tous les cas, avec l'ouverture prochaine du chantier de Coop et surtout l'arrivée de nouvelles enseignes, cette commune va gagner encore en dynamisme. Le groupe Rossignol, par exemple, va installer un magasin de vente d'articles de sport (ski, chaussures, vélos, habits) sur environ 1000 m<sup>2</sup>. A côté, Michael Duper-tuis, président de la coopérative brassicole la Mine, détaille la genèse de leur projet: «Nous brassons environ 20'000 litres par année. Mais dès juin prochain, avec nos nouvelles cuves de 2000 litres nous visons les 100'000 litres dès la première année. D'un 0,6% d'équivalent

plein temps, nous allons passer à 2,5%. Cela étant, l'actuel site sera gardé pour que nos 200 coopérateurs puissent y brasser leurs propres bières.» Et d'ajouter: «Nous nous sommes dit qu'il serait dommage de juste s'agrandir. Nous avons envie d'avoir un lieu pour se réunir, d'où ce projet de restaurant. Il sera géré avec l'aide de Victor Bavaud du Café des Alpes à Gryon (12 au guide Gault & Millau suisse). Des accords mets et bière sont prévus, mais pas seulement.» Globalement, on parle d'un investissement de 1,8 million, dont 80'180 francs levés via une campagne de crowdfunding sur la plateforme we make it alors que l'objectif visé était de 60'000 francs. Ultime précision: des concerts sont prévus sur place. Un opérateur de fitness indépendant a loué environ 1000 m<sup>2</sup> pour ouvrir la première salle sur Bex dès le 1<sup>er</sup> septembre prochain. Enfin, un grand cabinet de physiothérapie a pris 350 m<sup>2</sup> qui a l'ambition de devenir un centre de santé avec des professionnels de la santé. Au final, outre le sous-sol, il reste encore environ 1000 m<sup>2</sup> disponibles au rez-de-chaussée.

**Serge Guertchakoff**

le déménagement en douceur



Devis gratuit

**BALESTRAFIC**

Tél. 022 308 88 00  
www.balestrafic.ch