

Esplanade3

Un «business hub» dédié au bien-être des collaborateurs

Niché en plein cœur du quartier de Pont-Rouge, le bâtiment Esplanade3 propose à de nombreuses entreprises d'envergure nationale et internationale de s'implanter dans ce quartier hautement stratégique. Un projet élégant et aérien, pensé et réalisé par m3 IMMOBILIER, qui nous fait prendre de la hauteur!



A l'heure où les thématiques relatives au bien-être des salariés investissent le débat public, le futur complexe de bureaux «Esplanade 3» - dont les travaux ont été lancés en juillet 2017 pour une livraison complète prévue à l'horizon 2023 - semble véritablement avoir pris en considération ces problématiques. A commencer par un positionnement géographique «central», une demande importante de la part des entreprises, aux confluences de l'hypercentre, de la gare de Genève Cornavin ou encore de l'aéroport. Le quartier de Pont-Rouge

est d'ores et déjà considéré comme le futur plus grand centre d'affaires du canton, où de nombreuses entreprises de stature nationale et internationale ont choisi de s'installer. En son sein, Esplanade3 offre deux tours baptisées sobrement «Est» et «Ouest» respectivement de 13 et 15 étages, proposant au total 30 500 m² de surfaces aménageables. A ce jour, deux tiers de ce vaste espace sont déjà occupés. 600 m² à 10 000 m² de surfaces sont encore disponibles et entièrement modulables au gré du preneur. Le choix de locaux adaptés pour une entre-

prise revêt une importance capitale lorsque l'on sait que le «volet immobilier» constitue le deuxième poste de dépenses d'une entreprise après la masse salariale. L'un des atouts majeurs d'Esplanade3, selon m3 IMMOBILIER réside dans le soin accordé à la lumière, comme en attestent les larges baies vitrées qui ornent chacune des deux tours, permettant à tout un chacun de travailler dans des conditions idoines. En effet, le bâtiment est conçu pour «accompagner le rythme de vie de chacun». Cela signifie, en substance, que chaque surface

se veut modulable et flexible, que ce soit les grands plateaux, les bureaux indépendants ou encore les salles de réunions. Un aspect à prendre en considération à l'heure de la fin progressive du télétravail obligatoire. En outre, le bâtiment est également certifié «Minergie», répondant ainsi aux exigences maximales en termes d'efficacité énergétique. Esplanade3 est également dotée d'un «rooftop», qui fait désormais office d'indispensable dans le choix de locaux pour son entité. Ces deux grandes terrasses ouvertes - et végétalisées - viendront ainsi compléter ce lieu de vie et permettront de disposer d'espaces supplémentaires d'envergure en extérieur, dévolus par exemple à des *afterworks* pour toutes les entreprises hébergées au sein d'Esplanade3. Un «cadre informel» permettant de resserrer les liens distendus par la pandémie et la multiplication des échanges à distance qui jalonnent notre quotidien depuis maintenant près de deux années.

Une accessibilité facilitée

Autre considération particulièrement prisée par les collaborateurs: l'accessibilité et la mobilité. Comme mentionné en préambule, ce complexe niché dans le quartier de Lancy-Pont-Rouge jouit d'un positionnement géographique en adéquation avec les besoins des collaborateurs, qui disposeront ainsi d'un accès facilité aux transports publics, mais également à la gare Cornavin, seulement distante de cinq minutes en Léman Express, ou à l'aéroport, situé à 25 minutes environ. Une problématique longtemps «mise en sommeil» à cause de la pandémie de coronavirus, mais qui devrait rapidement revenir sur le devant de la scène, les pays voisins de la Suisse ayant quasiment tous levé les restrictions sanitaires. Les déplacements professionnels vont donc, incessamment, redevenir «la norme» et gagner en intensité, sous réserve d'un endiguement durable de l'épidémie de Covid-19.

Esplanade3, au plein cœur du quartier Pont-Rouge qui vise ni plus ni moins que de devenir «le futur plus grand centre d'affaires du canton», veut donc continuer d'attirer dans son giron des entreprises suisses ou issues des quatre coins du monde et compte pour cela sur sa proximité avec l'hypercentre de Genève pour remplir cet ambitieux dessein. D'où l'importance de bénéficier d'une offre en matière de mobilité, un élément qui a notamment enjoint les instigateurs de ce projet à créer un parking mutualisé de 600 places, dont 170 réservées. Les questions de mobilité s'avèrent une donnée non négligeable au sein d'un quartier qui voit quotidiennement un flux de 15 000 passants et riverains. Esplanade3 sera ainsi en capacité de livrer «sa pleine mesure», dès le mois de janvier 2023, selon le cahier des charges - et le calendrier - établis par m3 IMMOBILIER. ■

FRANÇOIS BERSET


BOUVARD
 FLEURS
quand la fleur devient un art




**Artisan fleuriste depuis plus de 50 ans,
 nous vous accompagnons pour tous vos évènements:**

naissance, baptême, mariage, dernier hommage.

Route de Base 74 - 1258 Perly Certoux - +41 22 771 48 43 - info@bouvard-fleurs.ch - bouvard-fleurs.ch

Heures d'ouverture: lundi : 7h-16h; mardi au vendredi: 7h-18h; samedi: 7h-12h

Livraison par Poste dans toute la Suisse du lundi au samedi.

Distributeurs de fleurs 24/24 à: Route de base 74 - 1258 Perly Certoux
 Route de Saint-Julien 46 - 1257 Carouge (Carwash center)