



JULIEN GASPOZ

Les bâtiments industriels du futur

Après le télétravail, la maison au travail

Près de 50% des sites industriels en Suisse ont plus de quarante ans et ne sont plus adaptés aux besoins de l'économie. C'est par ce constat qu'a débuté la conférence de presse organisée par l'entreprise Stoneweg, plate-forme internationale d'investissement immobilier basée à Genève. Elle y présentait le premier bâtiment BEEZI de Suisse à Tolochenaz/VD, ayant pour but de répondre aux nouveaux modes de travail et d'attirer une génération pour qui le travail n'est pas une fin en soi. L'objectif des bâtiments BEEZI: réunir sous le même toit artisans et industriels autour de services et de surfaces mutualisés, en favorisant le bien-être et la créativité des collaborateurs. L'ère de la maison au travail est née.

A lors que la première pierre a été posée en novembre 2021*, c'est sous le soleil que les invités ont découvert, il y a quelques jours, le premier bâtiment BEEZI de Suisse. L'espace commun situé au cœur du complexe est vaste, lumineux, tout en rondeur, avec du bois d'origine exclusivement européenne. Il comprend des zones de restauration, de petits bureaux,

des salles de conférences, des espaces de créativité, et même une salle de fitness dernier cri.

Rendre le monde industriel meilleur

Les ateliers, dont le plus grand mesure 599 mètres carrés, sont répartis autour de la zone commune. Entre les bâtiments se

trouvent plusieurs patios agréables, avec des arbres et des bancs. La verdure est d'ailleurs aussi présente à l'intérieur. «La présence de plantes dans les espaces de travail peut réduire la fatigue à hauteur de 30%, et augmenter l'inspiration et la créativité de 15%, selon une étude publiée dans le *«Journal of Experimental Psychology»*, raconte Diana Oblak, *Managing Director*

JULIEN GASPOZ



L'accès aux différents espaces sera inclus dans les prix de location en fonction du nombre de mètres carrés loués.

JULIEN GASPOZ



D'agréables patios, avec des arbres et des bancs.

de Stoneweg Suisse. Notre objectif est de changer l'esprit de l'espace industriel pour le rendre plus humain».

C'est ainsi que depuis trois ans, l'entreprise Stoneweg a travaillé sur son concept. Car les jeunes de la génération Z (personnes nées entre 1996 et 2010) ont besoin de don-

ner du sens à leur travail, qu'ils considèrent comme un moyen d'être heureux. Si l'entreprise veut garder ses collaborateurs, elle doit leur proposer des solutions favorables au bien-être. Le nouveau bâtiment de Tolochenaz semble répondre à ces besoins. Difficile de se croire sur un site industriel!

Numérisation au cœur du concept

La durabilité et l'environnement font aussi partie des préoccupations de la direction de BEEZI. L'édifice, classé à haute performance énergétique (HPE), est couvert de 1608 panneaux photovoltaïques qui permettent de produire 675 000 kWh/an. A Tolochenaz, tous les espaces sont équipés de capteurs, qui effectuent des mesures en temps réel, que ce soit en ce qui concerne l'affluence, la qualité de l'environnement (mesure de CO₂, température, humidité, etc.) et la consommation énergétique. Le tout est piloté à distance et consultable par les locataires sur l'application dédiée «BEEZI Insight».

Une seconde application permettra aux usagers d'être en connexion les uns avec les autres, de réserver des salles, de consulter les actualités et événements de la communauté. «Sans la numérisation, nous avançons dans le noir, comme c'est le cas dans la plupart des bâtiments, industriels notamment», estime Diana Oblak.

La philosophie BEEZI

Le complexe de Tolochenaz est entièrement modulaire et s'adapte aux souhaits évolutifs des locataires. L'objectif est d'accueillir des sociétés variées, qu'elles soient issues du milieu industriel ou de l'artisanat. Le premier locataire-ambassadeur est l'entreprise Durrer-technik, qui vient de s'installer dans ses nouveaux locaux. Celle-ci a été séduite par le concept.

«A l'heure actuelle, il est difficile de trouver de nouveaux collaborateurs. Nous espérons que notre installation ici attirera la jeune génération pour que notre activité perdure», déclare Alexandre Vilar, directeur de succursale auprès de cette société.

A noter que l'accès aux différents espaces (salles de réunion, de créativité, etc.) sera inclus dans les prix de location en fonction du nombre de mètres carrés loués. Les locataires pourront également avoir accès à ces salles dans les différents centres de Suisse et les réserver depuis l'application. Enfin, de petits bureaux pourront aussi être loués à partir d'une durée de trois à six mois, renouvelables.

Le prochain immeuble BEEZI sera livré au 1^{er} trimestre 2025 à Genève. ■

SYLVIE GUGGENHEIM

* Voir Le Journal de l'Immobilier n° 11 du 1^{er} décembre 2021 et n° 19 du 9 février 2022.