

ARAB BANK SWITZERLAND DÉVELOPPE QUARZ'UP À VERNIER/GE

Pour un nouveau mode de vie et de travail

Situé dans la zone industrielle de Mouille-Galand à Vernier/GE, le projet Quarz'Up s'adresse à divers types d'entreprises qui trouveront dans ce lieu des espaces flexibles et modulables en fonction de leurs besoins. Ce complexe multi-activités - dont la livraison est prévue courant 2025 - jouera un rôle de catalyseur pour la région, grâce à son implantation stratégique dans le canton de Genève et son caractère innovant. Après la présentation des grandes lignes du projet (voir Le Journal de l'Immobilier n°99, du 15 novembre 2023), notre Rédaction a le plaisir de rencontrer Daniel Deléchat, *Head of Asset Management* d'Arab Bank Switzerland, investisseur et maître d'ouvrage.

- Quarz'Up est un nom qui sonne bien. Pourquoi ce choix?

- Le nom de Quarz'up a été naturellement choisi, car le périmètre de ce nouveau projet est en forme de quartz. Pour surligner ce choix, le bâtiment situé à l'entrée du complexe prend la forme d'un quartz et vient définir la géométrie du quartier.

- Pour Quarz'Up comme pour MixCity à Renens/VD, vous avez eu recours à une plate-forme de club deals. Quels sont les avantages de cette opportunité d'investissement individuel? Est-elle couramment utilisée en Suisse?

- Les clubs d'investissement existent déjà depuis une quarantaine d'années. Il s'agit d'une forme d'investissement collectif qui consiste pour des particuliers à mettre en commun des ressources financières pour accéder à des opérations nécessitant des moyens importants qu'un seul investisseur ne pourrait mobiliser.

- Comptez-vous reproduire cette approche dans d'autres projets futurs?

- Absolument. Les club deals sont très appréciés des investisseurs car nous leur permettons de vivre une expérience d'investissement différente et très concrète. Par exemple, ces derniers peuvent suivre l'évolution du chantier via des webcams en temps réel et nous organisons des visites sur site à la demande.

- Construction en béton bas carbone, ferme urbaine, aménagements paysagers, énergie renouvelable, plan de mobilité... tous les ingrédients sont présents à Quarz'Up pour rendre ce projet exemplaire en matière de durabilité. Comment cet engagement fort s'inscrit-il dans une vision plus large d'Arab Bank Switzerland?

- Il s'agit d'un engagement fort de la banque sur l'ensemble de notre portefeuille immobilier européen. Les objectifs de développement durable des Nations Unies liés au changement climatique sont une réalité encore plus forte pour la construction, qui est une des principales sources d'émissions de gaz à effet de serre. La durabilité - produisant



Daniel Deléchat.

des effets positifs pour la société et l'économie en général - ne peut plus être dissociée de la rentabilité à long terme des projets immobiliers.

- Outre Minergie, vous visez la certification WELL Community, qui place la santé et le bien-être des usagers au cœur de la réflexion. Comment comptez-vous atteindre concrètement cet objectif ambitieux?

- Quarz'Up intègre pleinement les dimensions «S» et «G», souvent mises de côté dans les projets immobiliers dits ESG (*Environmental, Social and Governance*). L'approche de ce label va plus loin, car il faut

maintenir les standards en phase d'exploitation. En maximisant la lumière naturelle dans les espaces de travail et en offrant un confort acoustique, nous allons créer un environnement agréable et productif pour les occupants. Nous mettrons en place des mesures spécifiques, comme le contrôle de la qualité de l'air ou encore un partenariat avec une ferme urbaine sur la toiture.

- En quoi vous fondez-vous, pour ce nouveau projet, sur l'expérience de MixCity?

- Avec ces deux projets, nous avons l'opportunité de créer des synergies durables avec une belle diversité d'utilisation et d'expertise dans des bâtiments construits selon les derniers standards environnementaux. Ces synergies entre les acteurs de différents secteurs créent un environnement idéal à l'innovation et au rayonnement économique du territoire. Quarz'Up se veut être un véritable village d'activités industrielles et commerciales et vise à satisfaire les besoins d'une diversité d'utilisateurs, allant d'entreprises artisanales locales, en passant par des start-up innovantes, jusqu'aux grandes entreprises internationales de haute technologie. ■

PROPOS RECUEILLIS PAR
VÉRONIQUE STEIN

www.quarzap.com