

Datacenters

Une région suisse dans le top 8 européen

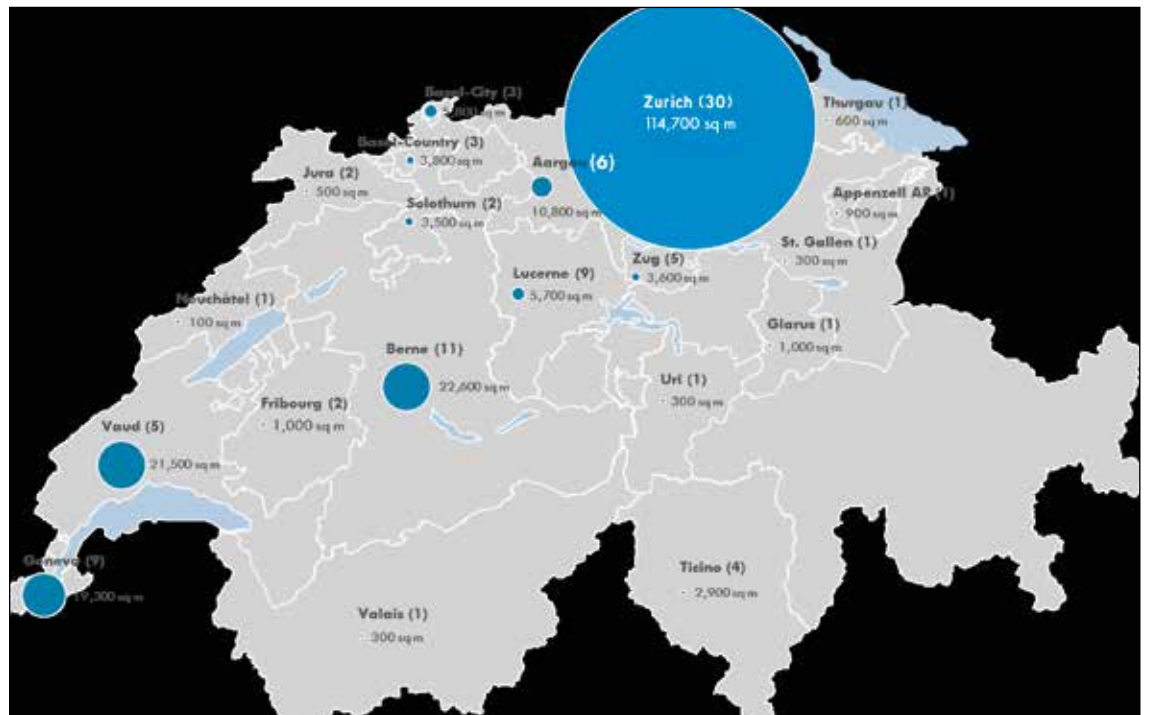
CBRE Suisse a publié les chiffres du premier semestre 2024 concernant le marché suisse des *datacenters*. Le canton de Zurich abrite plus de la moitié de l'ensemble du parc suisse de centres de données.

Au deuxième trimestre 2024, le stock de surfaces louables dans les *datacenters* en Suisse s'élevait à plus de 219 000 m² (voir schéma), dont 52% (114 700 m²) se situent dans la région zurichoise. Le canton de Zurich compte trente *datacenters*, suivi par le canton de Berne avec onze *datacenters* et une surface locative d'environ 23 000 m².

Pénurie d'offre malgré une forte activité de construction

Avec une capacité de 133 MW et un taux de vacance de seulement 11% au premier trimestre 2024, la région de Zurich (y compris certaines parties du canton d'Argovie) fait toujours partie des grands *hubs* en Europe, mais ces dernières années, d'autres marchés secondaires - comme Milan (180 MW) et Madrid (160 MW) - ont dépassé Zurich dans le classement européen, la reléguant à la huitième place. En tête, on trouve les marchés dits FLAPD (Francfort, Londres, Amsterdam, Paris et Dublin), Londres affichant une capacité de plus de 1060 MW.

Le marché européen des *datacenters* a connu une croissance de près de 20% de ses capacités au premier trimestre 2024 par rapport à l'année précédente. Cependant, des pénuries d'offre persistent sur l'ensemble du continent, en particulier sur les grands marchés clefs. La prélocation de nouvelles installations est devenue courante, ce qui indique un besoin d'investissements



Parc de surfaces locatives de *datacenters* par canton au deuxième trimestre 2024 (nombre de *datacenters* entre parenthèses)

tissements continu dans le développement des *datacenters*. L'approvisionnement en électricité et les longs délais de planification des *datacenters* restent les principaux défis également en Suisse.

Une forte propension à payer pour des terrains adéquats dans la région de Zurich

Les grands fournisseurs de *cloud*, appelés *hyperscalers*, sont en train de développer des «zones de disponibilité», qui consistent souvent en trois *datacenters* indépendants les uns des autres, dans la région de Zurich. L'année dernière, les capacités *wholesale* louées par les grands fournisseurs de services *cloud* ont pour la première fois dépassé les capacités des utilisateurs plus petits, dits *retail*. Ainsi au premier trimestre 2024, les capacités *wholesale* de 73 MW dépassent les capacités *retail* de 60 MW. Les petits *datacenters* de type *Edge Data Center* sont également plus largement recherchés.

Les grands *datacenters* pour le *cloud* restent déterminants dans l'évolution du marché et font grimper les prix des terrains dans les zones industrielles adéquates, ainsi que les loyers. En outre, l'augmentation des coûts de construction et de l'énergie accélère l'adoption d'une tendance vers une exploitation plus efficace et durable des centres de données. ■

Les grands *datacenters* pour le *cloud* restent déterminants dans l'évolution du marché et font grimper les prix des terrains dans les zones industrielles adéquates, ainsi que les loyers. En outre, l'augmentation des coûts de construction et de l'énergie accélère l'adoption d'une tendance vers une exploitation plus efficace et durable des centres de données. ■

CARLA ANGYAL