

Événement

DATA CENTERS ET SENIORS, LA FUTURE MINE D'OR

Les débouchés de l'investissement résidentiel étant déjà connus et reconnus, Naef commercial Knight Frank a profité d'une conférence exclusive pour présenter deux opportunités émergentes dans le secteur de l'immobilier suisse.

Si les personnes âgées et les data centers n'ont a priori rien en commun, Naef commercial Knight Frank a pourtant réussi à trouver leur unique point de convergence: tous deux représentant l'investissement fructueux de demain. Puisqu'en matière d'immobilier, le résidentiel a déjà fait ses preuves depuis longtemps (mais se fait rare) et les bureaux n'ont plus vraiment la cote depuis que le télétravail s'est fait une place dans nos salons...

Reste donc à trouver un nouveau terrain fertile dans lequel investir à l'avenir. Justement, lors d'une conférence exclusive organisée fin septembre, Naef commercial Knight Frank a permis à un panel d'experts de présenter deux options prometteuses en la matière.

Des logements pour une vieillesse dorée

A commencer par celle des logements évolutifs pour seniors. Déjà pointé du doigt depuis plusieurs années, le défi démographique de la Suisse ne concerne pas uniquement le seuil symbolique des 9 millions d'habitants qui vient d'être franchi. Non, il relève également de son vieillissement. Un changement qui se chiffre lui aussi avec 5,8% de la population helvétique qui avait plus de 65 ans en 1900, puis 18% en 2017 et qui pourrait finalement concerner, selon les prévisions, une personne sur quatre en 2040.

Mais face à la pénurie de logements gé-

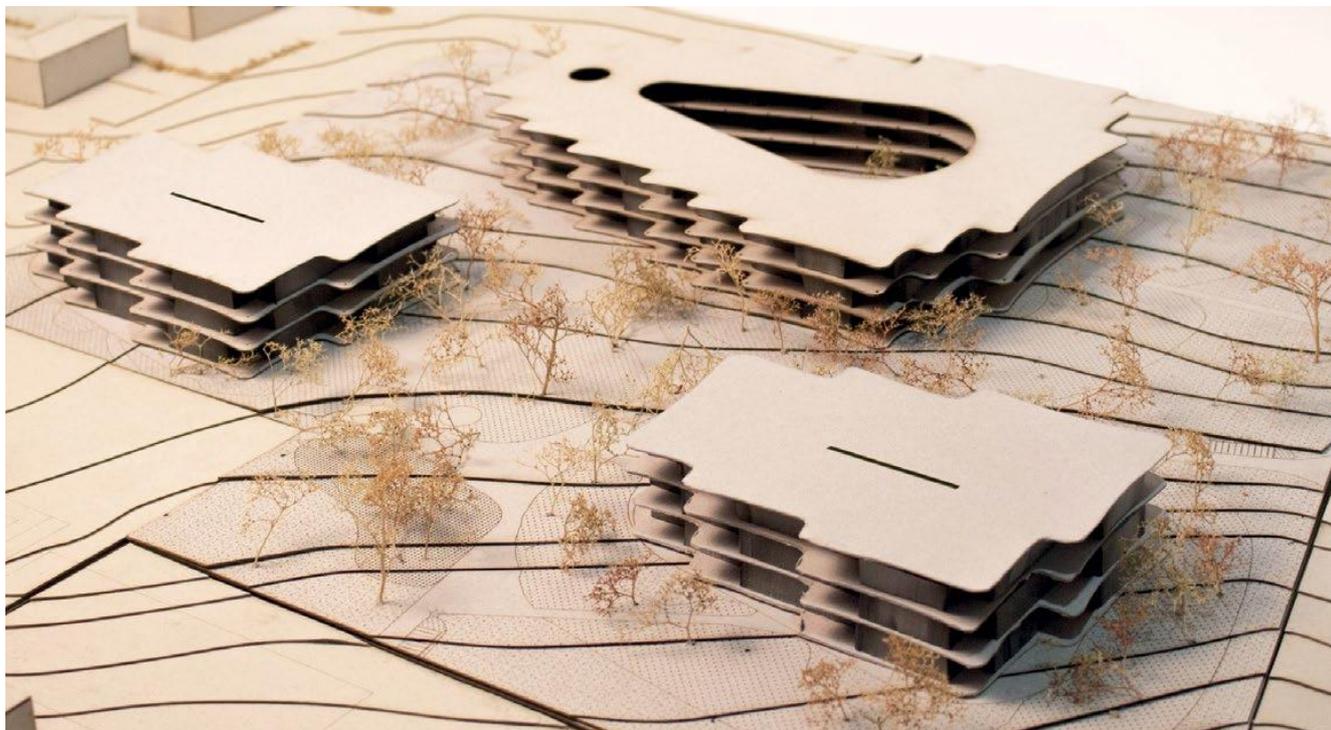


Le data center GEN01A à Plan-les-Ouates. DR

néralisée du pays, se pose alors la question de ces nouveaux besoins en habitat qui ne peuvent raisonnablement pas être absorbés par les EMS. «Il y a là un marché connu mais émergent, avec peu d'acteurs, qui doit vite trouver des concepts de structures intermédiaires qui feront le tampon entre un domicile inadapté et des centres médicaux», décrypte François Von Ernst, co-fondateur de RP Résidences Principales SA.

Une mission que s'est donc fixée cette société créée en 2020 par le groupe PP Holding. A l'image de son projet «Grand-Pré»

en cours de développement à Crans (VD), l'idée est de proposer une résidence pour les baby-boomers (nés entre 1948 et 1964) avec des services intégrés. Autrement dit, une location d'appartement assortie d'une conciergerie, de restaurants, de salles de sport, d'extérieurs etc, le tout ouvert au public mais pensé pour un âge avancé. «Il n'était pas question de stigmatiser les résidents. Cet environnement d'inspiration hôtelière plutôt qu'hospitalière jouera un rôle de surveillance passive afin d'assurer confort et sécurité dans un lieu de vie tout à fait normal», souligne sa responsable, Anne Southam.



«Grand Pré», un projet de résidence pour seniors avec services, en développement à Crans (VD). DR

Influencées pour cela par les zones bleues (les 5 régions du monde avec une concentration élevée de centenaires), ces résidences ont pensé chaque infrastructure en fonction de paramètres favorisant un vieillissement en bonne santé. Un complexe unique de 57 logements qui devrait être livré dans deux ans et qui se verra le premier d'une longue série.

Le cloud, un champ miné indispensable

Autre piste d'investissement porteur: les data centers. Mystérieux voire opaques,

ces bâtiments au nom familier mais au fonctionnement méconnu répondent aujourd'hui à un besoin croissant. Que ce soit pour générer de l'intelligence artificielle (chatGPT...) ou pour le cloud (mails, dropbox...), les data centers sont le noyau dur qui permet de stocker toutes ces données si chères à nos yeux.

Devenus essentiels (donc attractifs à tout investisseur), ces bunkers à information numérique demeurent néanmoins des sites particuliers. «Ce sont des bâtiments qui ont besoin de beaucoup d'espace, de processus industrialisés, de logistique,

d'énergie et bien entendu, de sécurité. Sa construction peut donc coûter vite cher», détaille Darren Mansfield, spécialiste du domaine chez Knight Frank. Il est vrai qu'on oublie souvent que le cloud n'est pas uniquement immatériel mais dépend en réalité d'allées de casiers immenses qui peuvent parfois occuper une zone de stockage de 4200 m² comme c'est le cas d'ailleurs à Plan-les-Ouates, dans le GEN01A de Stark infrastructure. Un de ses duplicatas, le plus grand de Suisse avec une surface totale de 14'400 m², se situe quant à lui à Gland (VD).

Julie Müller



L'INNOVATION ET LA
PERFECTION AU CŒUR DE VOS
PROJETS DE DÉMÉNAGEMENT
DE BUREAUX ET DE TRANSFERT
DE SITES INDUSTRIELS

Déménagement de bureaux - Transfert industriel - Archivage

T +41 22 827 80 00 | E info@pelichet.ch | www.pelichet.ch