

La CPEG construit à Pont-Rouge son futur siège social

La CPEG a réalisé en 2019 une acquisition très importante pour son parc immobilier: deux immeubles en construction dans le nouveau quartier emblématique de Pont-Rouge, réunis sous la dénomination d'Esplanade 3, qui accueillent notamment le siège de notre Caisse (actuellement sur deux sites). Bertrand Reverdin, responsable du service Développement et Promotion de notre division Immobilier, détaille les atouts de cet investissement majeur.

Quels étaient les critères de recherche pour le futur site unique et depuis quand cherchiez-vous ?

Dès les prémices de la fusion de la CIA et de la CEH, la question d'un site commun avait été posée, mais la recherche a été relancée au printemps 2018, une fois que la CPEG avait trouvé son rythme de croisière. Après l'étude d'un certain nombre de sites possibles, le dossier de Pont-Rouge s'est imposé.

Parmi les critères définis se trouvaient notamment une localisation facilement accessible pour les membres, si possible dans la première couronne urbaine (Ville de Genève, Lancy, Carouge), des facilités d'accès (CEVA, transports publics, liaison P+R et accès par les grandes pénétrantes) et une construction respectant le développement durable. Le projet de Pont-Rouge est parfaitement dans la cible!

De quoi se compose l'Esplanade 3 ?

Le projet consiste en deux bâtiments construits sur une parcelle propre, mais formant un tout, avec cinq hauteurs différentes, allant de 3 à 14 étages. Ils offriront un total de 30 000 m² de surfaces commerciales, dont environ 3 000 seront aménagés pour la CPEG. Grâce à la modularité et la flexibilité qu'offrent les constructions nouvelles, un environnement de travail moderne et innovant pourra être implanté, pour correspondre de manière optimale à l'évolution du monde du travail. Enfin, le projet est conçu avec un minimum de places de parking, pour encourager la mobilité douce, vu la desserte excellente de ce quartier par les transports publics.

Quels sont les atouts de cette acquisition en termes de placement ?

Cet objet est situé dans la zone de développement du PAV (Praille Acacias Vernets) – périmètre en pleine évolution destiné à devenir un centre administratif et économique important de Genève – à deux pas de la gare du CEVA de Pont-Rouge. En matière de placement immobilier, la localisation est un des critères prépondérants à prendre en compte lors d'une acquisition. Nous considérons que ce critère est en l'espèce pleinement satisfait, ce qui nous permet d'aborder la phase de commercialisation sereinement.

Quelles seront les caractéristiques du futur bâtiment en matière énergétique et plus généralement de développement durable ?

Ces bâtiments répondent à la norme Minergie et seront alimentés en énergie par un réseau de chauffage à distance CAD, desservant les bâtiments de logements du projet SOVALP (dans le périmètre de la Praille) et l'ensemble des bâtiments Esplanades du périmètre Pont-Rouge. Ce réseau est raccordé, pour produire de l'énergie, à un champ de sondes géothermiques, à des installations de pompes à chaleurs et, dans la mesure du possible, un système de récupération d'énergie sera mis en place sur le réseau primaire des eaux usées. En sus, et afin de garantir l'atteinte des objectifs Minergie de ses bâtiments et d'en améliorer encore le bilan thermique, la CPEG a fait le choix de renforcer les caractéristiques thermiques des façades au-delà de ce que l'autorisation de construire déjà obtenue prévoyait.



La CPEG devient un des acteurs majeurs du quartier du PAV grâce à l'acquisition d'Esplanade 3, qui enrichit de manière idéale son parc immobilier. (photo DR)

Quelles sont les prochaines étapes ?

La première étape du chantier consistait à démolir l'ancienne tour CFF qui se trouvait sur la parcelle, c'est chose faite. Les travaux de terrassement sont en cours et ont malheureusement dû être interrompus pendant deux mois en raison de la pandémie. Le chantier a été rouvert fin avril après la mise en place de toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des travailleurs, dûment validées et contrôlées tout au long des travaux par un bureau indépendant. La livraison de l'immeuble, prévue pour le 3^e trimestre 2022, devra vraisemblablement être retardée de quelques mois. La commercialisation des espaces est quant à elle déjà bien avancée.