

The Hive, une ruche en plein essor à Meyrin

CAMPUS En 2013, HIAG s'était portée acquéreur du siège européen de Hewlett-Packard, soit un terrain de près de 44 000 m² à Meyrin (GE). Depuis lors, des bâtiments s'y sont dressés pour accueillir le siège mondial de LEM, HP Enterprise ou encore Luigia Academy

SERGE GUERTCHAKOFF (IMMOBILIER.CH)

Rebaptisé «The Hive» («la ruche» en anglais), l'ancien site de Hewlett-Packard poursuit sa transition à Meyrin. On parle désormais d'un campus, avec son terrain de padel, deux restaurants, un vaste jardin potager et de nouveaux bâtiments qui émergent progressivement.

Le chantier de construction d'un bâtiment de 5700 m² (surnommé «Hive 06») destiné à accueillir un centre de données pour NorthC a débuté le 16 mars dernier. Une fois celui-ci achevé, «il restera encore 25 000 à 30 000 m² de surfaces disponibles, réparties entre les quatre bâtiments à édifier», nous précise Marvin Dunand, chargé de la communication pour la Suisse romande chez HIAG.

Petit retour en arrière. Le site avait été acquis en deux temps, entre 2013 et 2014, par la société HIAG auprès de la multinationale américaine Hewlett-Packard (HP), qui s'y était établie en 1968 pour être proche du CERN et de l'aéroport international de Genève.

Lors de la vente à la société suisse cotée à la bourse de Zurich dans la catégorie SXI Real Estate, il avait été convenu qu'elle s'engageait à construire pour HP un nouveau siège sur le même périmètre. Ce qui fut fait. L'inauguration du bâtiment Hive 02 s'est déroulée le 10 octobre 2017. Ce bâtiment élégant de quatre étages

héberge non seulement le siège social Europe, Moyen-Orient et Afrique (EMEA) de HP Inc. et celui de Hewlett Packard Enterprise, mais aussi le Centre technique et d'innovation européen de DuPont.

Pour réfléchir au devenir de ce site de plus de 4 hectares, HIAG avait mandaté dès le début le bureau d'architecture CCHE afin qu'il élabore une vue d'ensemble du site, avec les possibles implantations de nouveaux bâtiments. En parallèle, et une fois le nouveau site de HP livré, le siège historique de HP (surnommé Hive 01) a été rénové pour y accueillir de nouveaux locataires. C'est ainsi que Regus y exploite un centre d'affaires sur 1000 m², soit un des trois niveaux. Un premier centre de données y a d'ailleurs été construit par Hewlett Packard Enterprise et sert de vitrine commerciale et d'implémentation pour présenter aux entreprises les solutions d'infrastructures proposées par le groupe.

Des tomates, des oignons et des salades

Second bâtiment à avoir été livré, dès l'automne 2020, celui qui est entièrement dédié à Luigia Academy. Son concept: tout en fonctionnant comme un restaurant, il officie en parallèle comme un centre de formation pour le groupe Luigia (neuf établissements en Suisse et un à Dubaï). A noter que Luigia Academy dispose d'un



Image d'illustration du projet fournie par le bureau d'architecture CCHE. (CCHE)

terrain de 2000 m², mis gratuitement à disposition par HIAG, sur lequel elle fait pousser des légumes. Elle y récolte en moyenne près de 600 kilos de tomates et 130 kilos d'oignons, entre autres, lesquels sont servis dans ses cuisines.

La 3e «ruche» à être sortie de terre n'est autre que le nouveau siège mondial de LEM, le leader des composants électriques. Livré en mars 2022 et totalisant plus de 7500 m² de surface brute de plancher, il a reçu le Prix de l'immobilier 2023 dans la catégorie «Bâtiments industriels».

La construction du 5e bâtiment du campus vient de démarrer. Il s'agira d'une structure modulaire de quatre étages dont NorthC occupera l'intégralité des surfaces (5700 m²). Une annonce officielle avait été faite à la mi-janvier relative à la signature d'un accord de location de longue durée avec le groupe néerlandais NorthC, qui exploite des data centers dans plusieurs pays européens.

Les équipes de HIAG espèrent pouvoir lancer rapidement la construction du Hive 07, qui totalisera environ 4000 m² de

surfaces brutes de plancher. «Nous avons un permis en force et sommes en discussion avec un sous-traitant industriel», confie Marvin Dunand.

L'image directrice prévoit encore jusqu'à quatre constructions, soit environ 25 000 à 30 000 m² disponibles. Les différentes places de parking en surface seront ainsi progressivement supprimées et compensées par un parking en sous-sol.

Dans l'intervalle, ce campus s'est également doté d'un terrain de padel grâce à la société genevoise Airpad, qui gère les réservations. «Nous avons la volonté de créer davantage d'animations en faisant venir un food truck différent chaque mardi pendant deux mois, dès le 21 avril. Mais avec des produits qui ne concurrenceront ni Luigia, ni la Table du Traiteur occupant le rez du Hive 02 (géré par le Traiteur de Châtelaine)», indique notre interlocuteur.

Mobilité douce

L'accessibilité du campus reste pour l'heure problématique lorsque l'on ne peut utiliser une voiture. Mais cela va changer

ces prochains mois puisque le premier bus à haut niveau de service (BHNS) genevois aura un arrêt à proximité, dès sa mise en service prévue en 2027. La nouvelle voie verte va également passer à côté de The Hive. «HIAG est partenaire du projet de développement des pôles de mobilité en zones industrielles. Nous participons directement à trois mesures: les vélos partagés Donkey Republic, une vélostation OVO (pour garer son vélo en toute sécurité) et une halte de covoiturage HÉLÉman», observe Marvin Dunand. Au bénéfice du label ISO 26 000, The Hive utilise la chaleur du data center de HPE pour chauffer les immeubles du campus.

Fondée au XIXe siècle par les Schmidheiny, HIAG était initialement active dans l'importation, la transformation et le commerce du bois. Au fil du temps, elle s'est transformée en un acteur majeur de l'immobilier industriel en Suisse, spécialisé dans le développement et la valorisation de grands sites et quartiers mixtes. Actuellement, son portefeuille romand se concentre surtout sur Genève (Meyrin et la Praille), Neuchâtel et Bussigny. ■

PUBLICITÉ

immobilier.ch



L'adresse de votre adresse

Pour les futurs propriétaires qui ne veulent rien manquer.