

vivelavie.

LE MAGAZINE SIG DU DÉVELOPPEMENT DURABLE PRINTEMPS 2024

RENCONTRE Immocrush réinvente la ville

SIG

Innovation

La 1^{re} station d'épuration
qui piège le CO₂

Nature

Safari dans la
Genève sauvage

Saveurs

À L'Ancre, la cuisine
est locale et sociale

Immocrush fait souffler un vent de fraîcheur sur le secteur immobilier

La start-up propose de convertir des bureaux vacants, qui occupent une part importante du parc immobilier, en logements de colocation.

Rencontre avec les fondateurs de ce projet, récompensé par le Prix IDDEA.

Textes: Mireille Jaccard - Photo: Nicolas Righetti/Lundi13



« On peut repenser le modèle immobilier et apporter une solution au défi de la transition énergétique tout en promouvant un mode de vie durable. »

Loric Maiullari

« Nous souhaitons apporter une solution à la pénurie de lieux de vie pour les étudiants et les jeunes actifs », expliquent en chœur Michael Costantino et Loric Maiullari, fondateurs d'Immocrush. L'origine du projet ? « Il suffit de se balader à Genève pour remarquer les panneaux qui désignent les bâtiments en quête de bailleurs ou d'ouvrir le journal pour prendre conscience du nombre considérable de biens immobiliers commerciaux à louer. Il existe l'équivalent de 42 terrains de foot d'espace inoccupé dans la Cité de Calvin. Dans cinq ans, ce sont près de 300 000 m² de nouveaux bureaux qui viendront s'ajouter au marché. »

Les deux fondateurs, qui se sont rencontrés sur les bancs de la Haute École de gestion (HEG), apportent une vision nouvelle dans la jungle de l'immobilier. « Partant du constat que l'offre actuelle des résidences étudiantes ne répond qu'à 10% des besoins, nous avons pensé un nouveau modèle immobilier et une solution tangible au défi de la transition énergétique tout en promouvant un mode de vie durable. » L'urgence est là et ils l'ont bien compris. « Notre concept, cohérent compte tenu des préoccupations écolo-

giques, est vu comme un ovni ! » plaisantent-ils. Avant d'ajouter plus sérieusement : « En répondant rapidement aux besoins actuels, nous nous inscrivons dans une démarche d'optimisation du patrimoine bâti existant et de réemploi. Certains de ces milliers de mètres carrés de bureaux vides, intégrés dans des immeubles, sont actuellement chauffés et ventilés. Écologiquement parlant, c'est une catastrophe », relève Loric Maiullari. Quant à l'aspect administratif, il n'est bien entendu pas oublié : chaque intervention fait l'objet d'une demande d'autorisation de construire. La faisabilité de la transformation de bureaux en logements, elle, a déjà été démontrée.

L'économie circulaire comme modèle

Les deux fondateurs sont accompagnés par Reto Ehrat, architecte adepte d'une approche durable de la rénovation et de l'habitat partagé. C'est avec lui qu'ils ont élaboré un modèle de logement conçu avec des matériaux triés sur le volet, tels que des briques modulables permettant de réaliser des chantiers sans plâtre ni ciment. En plus d'être des résidences, ces lieux pourront être dotés d'espaces d'études et de salles thématiques adaptés aux besoins des

étudiants d'aujourd'hui et de demain. « En créant un environnement sain dans lequel la jeune génération peut se consacrer entièrement au succès de sa formation, nous accordons de l'importance au bien-être et à la santé mentale. Par ailleurs, nous contribuons à réduire les inégalités en offrant un logement abordable. »

En plus de leur chambre, les résidents partagent de grands espaces communs, pour une qualité de vie financièrement inaccessible hors de ce cadre. Il faut dire que l'aspect collectif fait partie intégrante du concept : « La transition écologique passe par le fait de repenser nos habitations et nos rapports avec autrui. Le vivre-ensemble fait partie de notre vision: nos résidences favorisent la rencontre. Elles tiennent non seulement compte du consensus scientifique actuel, mais s'appliquent aussi à fédérer une communauté. » La concrétisation? Elle est toute proche: au moment de notre rencontre, le trio est sur le point de signer un accord pour lancer le premier projet portant sur cette nouvelles manière d'habiter.

immocrush.com