

Communiqué de presse

IMMOFONDS / Wankdorfcity 3

Permis de construction pour Wankdorfcity 3 accordé

La ville empilée au nord de la gare du Wankdorf accueillera plus de 500 logements et 3 000 emplois d'ici 2029. Le permis de construire pour le projet principal de Wankdorfcity 3 est accordé. Les travaux de construction débuteront dès l'année prochaine et s'achèveront en 2029.

Zurich, 8 octobre 2024 – Au nord de Berne, entre l'autoroute et les voies ferrées, se trouve le site de 34 000 mètres carrés de Wankdorfcity 3. Sur l'actuel terrain commercial, une nouvelle partie de quartier dense, mixte et vivante verra le jour dans les prochaines années, avec de l'espace pour l'habitat, le travail et les loisirs – un élément de quartier qui veut poser de nouveaux jalons dans la cohabitation urbaine. L'investisseur est le fonds IMMOFONDS, coté en bourse. Après plusieurs années de développement et de planification, le permis de construire pour ce grand projet a été délivré. Le nouveau bâtiment de services et de commerces, dans lequel une part des locataires actuels emménageront, est déjà en construction. Dès que ce bâtiment sera achevé et occupé, les travaux de construction de l'ensemble du projet débuteront à l'été 2025. Parallèlement, la Shedhalle historique sera rénovée et deviendra le futur cœur de Wankdorfcity 3 en accueillant des restaurants, de la culture et des petits commerces.

Planification complexe, collaboration partenariale et autorisation de construire en un temps record

Avec son architecture unique, sa haute densité et sa promesse de durabilité, Wankdorfcity 3 ouvre de nouvelles voies. Pour concrétiser l'idée d'une ville empilée, de nouvelles approches étaient nécessaires. Tant les planificateurs – composés de six bureaux d'architectes et d'innombrables planificateurs spécialisés sous la direction de S+B Baumanagement AG (Olten) – que les services et autorités municipales et cantonales ont été mis à contribution.

Selon Gabriela Theus, directrice d'Immofonds Asset Management AG, plusieurs raisons expliquent pourquoi la complexité de la planification et la situation exigeante de Wankdorfcity 3 ont pu être maîtrisées avec succès: «La collaboration partenariale avec tous les parties nécessaires à la planification et à la construction, le soutien de longue date d'un comité d'accompagnement composé d'experts externes et de représentants de la ville et de la bourgeoisie de Berne (propriétaire foncier) ainsi que du quartier – sans oublier la coopération toujours partenariale et orientée vers la recherche de solutions avec les services de la ville de Berne, en particulier l'Office de l'urbanisme et des travaux publics, ont été responsables de cette réussite.» Theus souligne que la demande de permis de construire n'a été déposée que fin mars 2024 – «ce n'est que grâce à l'étroite coopération ainsi qu'au traitement efficace et compétent de l'Inspection des travaux publics de la ville de Berne qu'il a été possible de mener à bien la procédure d'autorisation pour un projet d'une telle envergure, sans aucune opposition et dans un délai aussi court, qui constitue un record en Suisse».

Von Graffenried: «Un mélange durable!»

Le président de la ville de Berne, Alec von Graffenried, souligne que Wankdorfcity 3 offre à la ville de Berne des logements dont elle a un besoin urgent. Mais il souligne aussi à quel point ce projet est unique, car il fait un pas en avant: vers la mixité entre habitat et travail. «Cela fait longtemps que l'on transforme des friches industrielles en logements ou en bureaux», explique von Graffenried. «Mais

Wankdorfcity 3 offre plus et exactement ce mélange que les villes recherchent: Habitat et services, mais aussi commerce. Le fait d'avoir réussi à maintenir des entreprises sur le site est exemplaire.»

Rencontre à différents niveaux

Outre la durabilité écologique, la durabilité sociale joue un rôle central dans le bon fonctionnement d'un quartier. Cet aspect de la durabilité se nourrit de personnes qui se rencontrent, échangent et entreprennent quelque chose ensemble. Wankdorfcity 3 crée des lieux de rencontre à différents niveaux avec des espaces libres et extérieurs variés, de vastes terrasses sur les toits et des espaces communs dans les maisons et sur les toits. Avec la terrasse urbaine, un deuxième rez-de-chaussée et une liaison entre différents immeubles d'habitation sont créés sur 30 mètres. La terrasse offre des lieux de rencontre pour les habitants, par exemple une aire de jeux avec des balançoires ou un petit terrain de football. Et une salle commune et de jeux dans laquelle tous les habitants peuvent célébrer des fêtes et se rencontrer. Autour de la terrasse urbaine, il y a d'autres espaces communs comme une orangerie, des buanderies ou un salon commun.

La diversité est source de vie et de bien-être

Le nouvel élément de quartier doit se distinguer par sa densité architecturale et sa hauteur, tout en étant l'expression d'une diversité d'usages, de modes d'habitation et de vie, de proximité, d'échanges sociaux et de voisinage. Afin de tenir compte des différentes phases de la vie et des possibilités financières des habitants potentiels, le maître d'ouvrage prévoit de nombreuses formes de logements dans différents segments de prix: 60 pour cent sont des petits appartements, dont des tiny houses d'une à deux pièces, 40 pour cent des grands appartements familiaux, des townhouses et des duplex ainsi que des appartements en grappe. Les étages inférieurs des bâtiments abritent des restaurants, des offres culturelles et de santé, des commerces, des espaces de co-working, une crèche et d'autres utilisations publiques.

Conçue selon le principe de la ville-éponge

Le principe de la ville-éponge est appliqué de manière conséquente à Wankdorfcity 3. « Le principe de la ville-éponge consiste à conserver l'eau qui s'accumule sur la parcelle », explique Maurus Schifferli, l'architecte paysagiste responsable. Comme l'infiltration dans le sol n'est pas possible pour diverses raisons, l'eau de pluie est collectée dans différents systèmes et stockées dans différentes couches – des toits jusqu'au niveau de la ville – puis restituées en fonction des besoins. Cela se fait dans des coussins spongieux en matériau minéral, dans lesquels les plantes absorbent l'eau et la font ainsi s'évaporer. L'eau reste ainsi en circulation et contribue à rafraîchir le site et à réguler le climat local. Wankdorfcity 3 est un projet pionnier, explique l'urbaniste bernoise Jeanette Beck: « Il sera une vitrine et montrera que les principes de la ville-éponge sont également possibles pour un projet de cette taille et de cette densité de construction. » Wankdorfcity 3 a également valeur d'exemple en matière d'approvisionnement énergétique. L'ensemble du lotissement est alimenté par des énergies renouvelables. Plus de 200 sondes géothermiques d'une longueur totale d'environ 50 kilomètres sont nécessaires pour alimenter en chaleur les quelque 500 appartements et les immeubles de bureaux. En outre, des installations photovoltaïques sont prévues sur les toits et les façades. Le quartier pourrait ainsi produire lui-même environ 800 mégawatts d'électricité. Kim Riese, directeur du développement d'Immofonds Asset Management AG, explique qu'il s'agit d'une part importante de la contribution propre du quartier, même s'il ne s'agit pas encore d'une autarcie énergétique.

Procédures et délais

Avec le permis de construire qui vient d'être délivré, le projet entre dans sa phase de réalisation. Les quelque 500 logements et plus de 50 000 mètres carrés de surfaces destinées aux services, à l'artisanat, aux bureaux et aux utilisations publiques seront réalisés par étapes par HRS Real Estate AG (Gümligen) en tant que partenaire de réalisation et seront prêts à être occupés de 2027 à fin 2029. Dernière étape du développement global, le nouveau lotissement confèrera plus de caractère et de vitalité à l'ensemble de Wankdorf City et donnera un nouveau visage à la ville de Berne au nord.

Images pour les médias

Des images pour les médias peuvent être téléchargées en cliquant sur le lien suivant:

www.wankdorfcity3.ch/medien

Site du projet (en allemand): www.wankdorfcity3.ch

A propos d'IMMOFONDS

IMMOFONDS a été créé en 1955 et compte parmi les dix plus grands fonds immobiliers cotés en bourse en Suisse. Le fonds investit exclusivement dans des valeurs immobilières suisses, principalement dans des immeubles résistants à la conjoncture dans les centres urbains et les agglomérations ayant un potentiel de croissance économique. La politique d'investissement se concentre sur la croissance qualitative du portefeuille immobilier. L'objectif d'investissement déclaré du fonds est la préservation durable de la valeur tout en distribuant un rendement attractif

Les parts d'IMMOFONDS sont cotées à la bourse suisse SIX Swiss Exchange: code VALOR 977 876, symbole boursier IM, ISIN CH 000 977 876 9.

A propos d'Immofonds Asset Management AG

Immofonds Asset Management AG fonctionne en tant que direction de fonds et gestionnaire d'actifs de placements immobiliers directs. Ses actifs sous gestion s'élèvent à plus de CHF 2.4 milliards avec un pipeline de développement de CHF 700 millions supplémentaires. Une équipe d'experts et expertes attestés/-es, disposant de nombreuses années d'expérience et d'un savoir-faire très complet dans le marché immobilier suisse, gère et développe les portefeuilles d'IMMOFONDS et d'IMMOFONDS suburban selon une stratégie prudente. Immofonds Asset Management AG est agréée et régie par la FINMA en tant que société de direction de fonds.

Informations complémentaires

Immofonds Asset Management AG / +41 44 511 99 30 / info@immofonds.ch

Gabriela Theus, Directrice / gabriela.theus@immofonds.ch

Stephan Ehram, CFO / stephan.ehram@immofonds.ch

Contact médias

GECKO Communication AG

Pascal Schütz / +41 79 505 54 81 / pascal.schuetz@gecko-communication.ch