

CHWAL

MAGAZINE DE LOSINGER MARAZZI

LEMN

ZOOM
NOS ÉCO-QUARTIERS

DOSSIER
*RÉGION
SUISSE
OCCIDENTALE*

REPORTAGE
*LA MAISON DE
L'ÉCRITURE*

N°6 / ÉTÉ 2014 - WWW.LOSINGER-MARAZZI.CH

GES



Shaping a **Better Life**

SOMMAIRE

ÉDITO

ACTU

Tour d'horizon 04 – 05

Entretien avec Pascal Minault 06 – 07

RENCONTRE

Philippe Hebeisen 08 – 09

DOSSIER RÉGION SUISSE OCCIDENTALE

Introduction 10 – 13

Étienne Bléhaut 14 – 15

Béatrice Métraux 16 – 17

Olivier Français 18 – 19

Grégoire Junod 20 – 21

Marilyne Andersen 22 – 23

Georges-André Carrel 24 – 25

Rémi Ronsin 26

Des projets variés 27

ZOOM

Nos éco-quartiers 28 – 39

REPORTAGE

La Maison de l'Écriture de Montricher 40 – 47

PASSIONS

Benoît Violier 48 – 51

ÉVASION

*Paris-Singapour : cinq projets marquants
de notre Groupe 52 – 55*

Impressum

Challenges est le magazine de Losinger Marazzi SA/AG.

Tirage à 6'000 exemplaires - Tous droits réservés.

Directeurs de la publication: Jacky Gillmann - Pascal Minault.

Rédacteur en Chef: Alejandro Segovia.

Rédacteurs: Melanie Hediger - Jacques Andlauer.

Traduction: Melanie Hediger - Anna Friedrich.

Graphisme: Buxum communication, Founex.

Impression: RITZ AG Print und Media, Berne.

Crédits photos: Vincent Jendly, Beat Schweizer, Helmut Wachter, iStock,
Getty images, Musée Olympique, Laurent Blossier,
Yves Chanoit, Philippe Guignard et Raumgleiter.

Pour des raisons de lisibilité, nous renonçons à l'utilisation systématique de la forme masculine et féminine. La forme masculine englobe donc les deux genres.

Édito

Les trois premiers certificats «Site 2'000 Watts» décernés par les Services de la Confédération ont été attribués à des développements réalisés par Losinger Marazzi. Il s'agit des quartiers durables Greencity à Zurich, Erlentmatt West à Bâle et Im Lenz à Lenzbourg (AG). Ils viennent compléter le Prix de l'Immobilier que nous avons obtenu en Suisse Romande pour l'éco-quartier Eikenøtt à Gland (VD).

Au-delà de l'honneur qui nous est fait, ces distinctions illustrent, on ne peut mieux, nos engagements en matière de développement durable et traduisent très clairement un axe important de notre stratégie.

Anticiper les grandes tendances du marché, être un acteur responsable dans son métier et un partenaire des collectivités pour structurer nos espaces de vie de demain, voilà quelques éléments qui nous animent et qui mobilisent nos équipes. Ils sont aussi gages de prospérité pour nos clients.

Qu'il s'agisse de compétitivité de nos offres, d'amélioration des conditions de travail sur nos chantiers ou d'innovation comme l'illustrent par exemple nos avancées en matière de maquette numérique, nous sommes déterminés avec l'ensemble de nos collaborateurs à être un acteur de progrès dans notre métier de Développeur-Constructeur.



Cordialement,

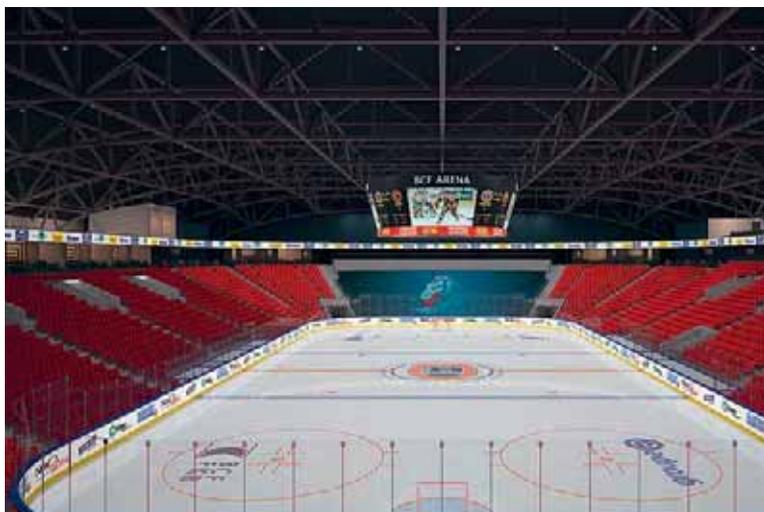
JACKY GILLMANN

Président du Conseil d'Administration

j.gillmann@losinger-marazzi.ch

ACTU

TOUR D'HORIZON



UNE NOUVELLE PATINOIRE POUR FRIBOURG

En juin 2014, la Ville de Fribourg a retenu le projet développé par Losinger Marazzi pour la réalisation de la nouvelle patinoire du site Saint-Léonard.

Ce projet, d'environ 100 MCHF, prévoit le développement et la réalisation d'un complexe immobilier comprenant une nouvelle patinoire d'une capacité de 8'500 spectateurs et un programme multifonctionnel (bureaux, commerces, hôtel ou logements).

Un parking souterrain complètera cet ensemble qui se distinguera par sa modernité, sa fonctionnalité et son respect de l'environnement.

Les travaux de construction devraient débuter en 2015. Il vous faudra donc attendre 2017 pour assister à un match du HC Fribourg-Gottéron au sein de son nouveau stade!

WANKDORFCITY À BERNE : DEUXIÈME ÉTAPE !

La Ville de Berne a attribué en juin 2014 les dernières parcelles à bâtir du nouveau quartier d'affaires et de logements WankdorfCity au groupement mené par La Immobilière et Losinger Marazzi dans le cadre du projet «Berner für Bern». Cette deuxième étape de WankdorfCity comprend un hôtel de trois à quatre étoiles, des restaurants, des bars, des magasins, un centre de fitness, des bureaux ainsi que 150 logements de types variés. Le permis de construire est attendu pour la fin de l'année 2016 et la livraison des bâtiments aux futurs locataires devrait s'effectuer fin 2018.



LOSINGER MARAZZI RENFORCE SA PRÉSENCE AUPRÈS DE L'ETHZ !

En novembre 2013, Losinger Marazzi signait avec la caisse de pension Luzerner Pensionskasse le contrat en Entreprise Totale pour la réalisation d'une résidence pour étudiants sur le site Höggerberg à Zurich. Le permis de construire est entré en force en mars 2014 et le démarrage des travaux aura lieu à l'automne 2014.

Avec son projet LIVING SCIENCE, Losinger Marazzi avait remporté le concours organisé par l'École Polytechnique Fédérale de Zurich (ETHZ) portant sur le projet architectural, sa réalisation, son financement et son exploitation. Le projet, qui comprend 404 logements étudiants ainsi que 715 m² de surfaces commerciales en rez-de-chaussée, a particulièrement convaincu le jury sur les aspects suivants : architecture et urbanisme, fonctionnalité et exploitation ainsi que durabilité écologique et économique.





AGIR CHAQUE JOUR EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Losinger Marazzi a signé un accord de sponsoring avec l'association J'AIME MA PLANÈTE. Celle-ci propose des programmes de sensibilisation et des actions destinés aux enfants et apporte un soutien personnalisé aux écoles vaudoises et genevoises qui souhaitent diminuer leur impact écologique et intégrer l'environnement et le développement durable dans leur programme scolaire.

Dans le cadre de son programme de développement durable, Losinger Marazzi s'implique également aux côtés de ses collaborateurs, engagés dans des associations ou organismes agissant dans les domaines de l'éducation, de l'insertion des populations en difficultés, de la santé, du sport ou de la valorisation du patrimoine. En 2013, une trentaine de projets a été financé, à l'image de «Cycle to the future» qui met à disposition d'enfants vietnamiens des vélos pour leur faciliter l'accès aux établissements scolaires secondaires.



HOTEL 2: UN PROJET DE RÉNOVATION AU CŒUR DE BÂLE

En février 2014, Losinger Marazzi a signé avec UBS Fund Management et Krafft Group les contrats en Entreprise Totale pour la réalisation d'un hôtel 4 étoiles supérieur au cœur de Bâle.

Concrètement, il s'agit de transformer et de rénover un immeuble existant. L'hôtel comportera 65 chambres, un restaurant et un bar.



OUVERTURE DU DORINT AIRPORT-HOTEL ZÜRICH

A proximité de l'aéroport de Zurich, le Dorint Airport-Hotel, qui a ouvert ses portes en mars 2014, fait parler de lui: son architecture en forme de croix en fait certainement le plus suisse des hôtels du pays! Par ailleurs, le bureau Burkhalter Sumi Architekten, en charge de l'aménagement intérieur, a reçu au cours de l'été 2013 le Prix du concept le plus innovant lors de la rencontre «Hotel Plattform» qui décerne chaque année son «Hotel Application Award».

Réalisé en Entreprise Totale, l'hôtel accueille 235 chambres, plusieurs salles de conférence et un espace gastronomique comprenant un restaurant et un bar. Un parking de 90 places complète cette réalisation.

AVENUE DUMAS À GENÈVE: PREMIER CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Losinger Marazzi a remporté l'appel d'offres en Entreprise Totale lancé par l'Hospice Général de Genève. La rénovation porte sur les façades et la technique d'un bâtiment de logements datant de la fin des années 1970: isolation de la modénature en béton, remplacement des fenêtres, installation de panneaux solaires sur le toit etc. Le bâtiment totalise 71 logements sur 7 étages + RDC. Le site restera occupé durant toute la durée des travaux.

Avec ce projet, réalisé selon les standards MINERGIE pour la rénovation, Losinger Marazzi s'engage pour une durée de 9 ans - dont une première année probatoire - sur une réduction de la consommation énergétique de 50%. Par ailleurs, un programme d'accompagnement des locataires sera



mis en place pour les sensibiliser à la démarche d'éco-performance et les inciter à participer au projet.



LA SÉCURITÉ: NOTRE PREMIÈRE PRIORITÉ!

Depuis 7 ans, Losinger Marazzi a engagé une démarche qui fait aujourd'hui figure de référence en Suisse en matière de santé et de sécurité. Avec l'objectif du «zéro accident» sur ses chantiers, l'entreprise met en œuvre des mesures concrètes, dont les résultats lui ont permis de se voir attribuer en 2013 le Prix SUVA de la Sécurité.

Pour pérenniser ses objectifs, l'entreprise, en lien avec la maison-mère Bouygues Entreprises France-Europe a invité, le 6 novembre 2013, pour la 3^e fois, l'ensemble de ses collaborateurs et partenaires sous-traitants sur ses chantiers pour une grande journée articulée autour de la santé et de la sécurité au travail.

ÉLU MEILLEUR EMPLOYEUR PAR BILAN!

Chaque année, le magazine économique Bilan lance son enquête «meilleurs employeurs» auprès des principaux acteurs de l'économie romande. En 2014, Losinger Marazzi s'est classé à la 1^{re} place du ranking «Immobilier & Construction»!

Rémunération, Santé, Développement & Formation, RSE, promotion de l'égalité, aménagement du temps de travail, vacances & congés, mobilité, prévoyance et autres avantages, communication, engagement social avec la participation des collaborateurs... autant de critères sur lesquels les entreprises sont jugées.

Au classement global, Losinger Marazzi occupe le 22^e rang.



BÂTIR

UNE VIE MEILLEURE

PASCAL MINAULT, CEO DE LOSINGER MARAZZI, DRESSE UN BILAN TRÈS POSITIF DE L'ANNÉE ÉCOULÉE, ET ESQUISSE DES PERSPECTIVES PASSIONNANTES POUR LES ANNÉES À VENIR.

12 mois d'une activité soutenue et l'aboutissement de grands projets.

Nous avons démarré l'an dernier les travaux de deux grands projets d'aménagement, les éco-quartiers Im Lenz à Lenzbourg (AG) et Erlenmatt West à Bâle. Ces projets, remarquables par leur ampleur et leur ambition, ont une longue histoire dans l'entreprise, et nous sommes très heureux de les voir se concrétiser.

Nous avons aussi remporté de beaux succès en appels d'offres, comme par exemple le concours en conception-construction de l'hôpital Limmattal (ZH), du Nouveau Lycée Français de Zurich ou encore la conception-réalisation-exploitation de 400 logements étudiants à l'ETHZ. En Romandie, citons le terminal provisoire pour gros porteurs de l'Aéroport de Genève, les blocs opératoires du CHUV à Lausanne ou encore le nouveau Collège de Saint-Sulpice (VD).

Nous avons également largement renouvelé et enrichi notre portefeuille foncier, notamment à Genève, à Lausanne et à Bâle : nous pourrions bientôt y développer de nouveaux projets, de nouveaux quartiers, dans le respect des plus hautes normes environnementales. 97% de nos projets sont aujourd'hui certifiés, dont plus de la moitié avec des labels de 2^e ou 3^e génération ou «Site 2'000 Watts». Enfin, et c'est un grand motif de satisfaction, nous continuons de progresser dans la maîtrise de la qualité et des délais sur nos chantiers : nos grands projets en particulier se déroulent avec une belle sérénité, nous livrons des ouvrages bien finis, dans les délais, avec parfois même un peu d'avance. Ainsi, nos grands projets de logement Pfingstweidpark et Oberglatt à Zurich, M Central à Monthey (VS) et Eikenøtt à Gland (VD) ont-ils vu s'installer leurs premiers habitants en 2013. Nous avons livré début 2014 le Dorint Airport-Hotel à Opfikon et le Centre de soins palliatifs et de démence Schönberg à Berne. Les projets de PPE Zölly à Zurich, Rex+Puls à Thoun et le siège de La Poste à Berne sont sur de bons rails pour la fin 2014. Notre démarche «100|100», visant à assurer la qualité des ouvrages livrés, mais également la qualité de la relation avec nos clients, rassemble les collaborateurs de l'entreprise autour d'un objectif commun : la satisfaction de nos clients.

Que nous réserve cette année 2014 ?

2014 sera également une bonne année, avec de belles commandes en perspective. Nous allons en particulier démarrer les travaux du quartier durable Greencity à Zurich et ainsi y établir une nouvelle référence au niveau Suisse et international, en termes de qualité urbanistique et environnementale, de production et de gestion

locale de l'énergie, de mixité d'usage et de mobilité douce. Le premier numéro de «Greencity, Le Magazine», joint à cet envoi, vous fera découvrir ce projet phare.

Nous développons par ailleurs de nouvelles offres dans les domaines du logement économique, de la rénovation, la santé et l'éducation, avec des démarches innovantes ; Inovpac et Réavenir pour le logement neuf et à rénover ou la conception-construction pour le secteur hospitalier en sont de bons exemples.

En termes géographiques, nous avons ouvert une nouvelle agence à Lucerne fin 2012, y avons réalisé nos premières maîtrises foncières en 2013, et devrions cette année signer notre premier contrat d'entreprise. Du côté de Genève, nous avons une démarche originale pour accompagner les acteurs économiques dans leurs projets de développement transfrontalier. Avec notre société sœur en région Rhône-Alpes, nous avons constitué une équipe mixte basée à Genève : ensemble, nous avons remporté le concours pour la réalisation de la Cité Internationale des Savoirs à Ferney-Voltaire, ainsi que le développement d'un nouveau quartier d'habitation dans le Pays de Gex.

Concevoir de nouveaux quartiers, nos compétences au service des villes.

La volonté générale n'est plus de continuer à étendre les agglomérations, mais au contraire de revaloriser certains quartiers et de concentrer les nouveaux développements sur les axes de transport. Nos interlocuteurs nous parlent de densification, de mixité, de revitalisation urbaine, de régénération de friches. Nous pouvons donc recréer des quartiers attractifs à partir de tissus urbains délaissés, mais de grand intérêt de par leur situation et leur desserte en transports en commun.

Nous intervenons alors comme catalyseur, facilitateur, coordinateur, en mettant à disposition de la collectivité l'ensemble de nos compétences et celles de nos partenaires. Nous rassemblons les parties prenantes autour d'une vision commune pour un quartier. Nous transformons ensuite cette vision en projet, que nous menons au travers des différentes procédures administratives jusqu'à sa réalisation et même au-delà en mettant en place les conditions nécessaires au développement de la vie de quartier. Parallèlement, nous veillons à la faisabilité du projet dans tous ses détails, d'un point de vue technique et économique.

Nos interlocuteurs sont d'abord les autorités publiques, communes et cantons, mais aussi les voisins, les associations, qu'elles soient locales ou nationales: chacun veut s'assurer que le nouveau quartier prendra en compte ses orientations, respectera ses intérêts et s'inscrira harmonieusement dans son environnement. La communication, la pédagogie, l'écoute et la concertation jouent un rôle capital pour recueillir progressivement l'adhésion de tous.

Pour y arriver, nous devons rassembler de multiples compétences, dans les domaines de l'urbanisme, l'architecture, l'énergie, les transports, mais aussi dans des domaines tels que la sociologie, la démographie, le marketing, la biologie etc. Notre rôle consiste à orchestrer, à coordonner les différents intervenants et à nous assurer que chaque thématique est intégrée, au bon niveau et au bon moment, dans la définition du projet. Cela nécessite beaucoup d'énergie et de ressources, y compris pour porter pendant plusieurs années les engagements que nous prenons: il faut parfois attendre 5, voire 10 ans après le début de notre engagement pour en voir les premiers retours. Ainsi, Greencity est une aventure qui a démarré en 2004, et qui verra les premières mises en chantier en 2014. Mais au final, l'ancienne usine désaffectée laissera la place à un nouveau quartier accueillant 2'000 habitants – propriétaires, locataires, coopérateurs – une école, un hôtel, des commerces, et 2'000 places de travail.

Nous ne sommes plus de simples développeurs de projets, mais des aménageurs-concepteurs-constructeurs qui ont des idées, du savoir-faire et des solutions. Et qui les mettent en œuvre.

Sécurité et santé au travail: nous ne baissons pas la garde.

Nous avons engagé depuis 7 ans une démarche de sécurité très exigeante, et nous en constatons aujourd'hui les résultats: en 4 ans, seulement 2 accidents avec arrêt pour nos équipes de production, heureusement sans gravité. Cela représente une très forte réduction du nombre d'accidents, un taux

de cotisation d'assurance divisé par trois, et au final, un climat social encore amélioré. Cette exigence, vécue au départ comme une contrainte, fait aujourd'hui la fierté de chacun dans l'entreprise. Elle a été couronnée en 2013 par le Prix SUVA de la Sécurité. Nous ne baissons cependant pas la garde car notre activité comporte toujours des risques. C'est un travail quotidien pour progresser et passer d'une situation de contrainte à une situation de motivation, pour aboutir à une véritable culture de la sécurité. Maintenir le «zéro accident» reste notre premier objectif.

Nous voulons aujourd'hui partager cette démarche avec nos partenaires sous-traitants, car nous avons besoin d'eux pour rendre nos chantiers encore plus sûrs. Nous sommes conscients de l'effort initial que cela requiert, mais c'est un investissement dans lequel nous souhaitons les accompagner. C'est notre devoir vis-à-vis de la société, de nos clients, de nos partenaires et de nos collaborateurs.

Nous voulons aussi éradiquer le risque de maladies professionnelles chez nos collaborateurs. L'objectif est à long terme, puisqu'il s'agit de préserver leur santé tout au long de leur carrière. Nous avons donc mis en place une démarche d'ergonomie visant à éliminer les facteurs pathogènes sur nos chantiers et dans nos bureaux. Cela se traduit par de l'investissement, des choix de matériels, des méthodes de travail, de la formation et de l'information. Nous avons également engagé une ergonome pour travailler avec nos compagnons et les faire progresser. Nous sommes, à ma connaissance, la première et la seule entreprise de notre secteur en Suisse à le faire.

«Better Life», la stratégie de développement durable de Bouygues Construction.

L'ensemble des démarches de Losinger Marazzi s'inscrit naturellement dans la stratégie de développement durable «Better Life» de Bouygues Construction: notre avance dans le domaine de la construction durable, notre démarche de développement immobilier et d'aménagement, notre positionne-



ment sur de nouveaux secteurs et métiers nous permettent d'apporter à nos clients les meilleures réponses à leurs questions d'aujourd'hui et de demain, et de mieux les servir. Elles visent également à renforcer nos relations avec nos partenaires fournisseurs et sous-traitants, pour une collaboration plus efficace et équilibrée.

Ces orientations sont pour nos collaborateurs autant d'opportunités pour évoluer, progresser, et s'épanouir dans l'entreprise. Elles sont en phase avec leurs aspirations, en particulier pour les plus jeunes. Leur adhésion est faite de fierté et d'attachement à l'esprit, au projet, et à la façon de faire de l'entreprise. Ils apprécient le fait de travailler dans une entreprise responsable et respectée.

Je vous souhaite à tous, clients, partenaires et collaborateurs de Losinger Marazzi, une très bonne lecture de ce nouveau Challenges.



LA VAUDOISE
*LES VALEURS DU
PRAGMATISME*

LA VAUDOISE EST L'UNE DES DIX PRINCIPALES COMPAGNIES D'ASSURANCES PRIVÉES DE SUISSE. FONDÉE EN 1895, ELLE EST LE SEUL ASSUREUR INDÉPENDANT AVEC UN CENTRE DÉCISIONNEL EN SUISSE ROMANDE. RENCONTRE AVEC PHILIPPE HEBEISEN, SON CEO, QUI LUI A IMPRIMÉ UN NOUVEL ÉLAN.

Avec les excellents résultats de 2013, vous devez être un CEO heureux ?

J'ai pu m'entourer d'une équipe très complémentaire, où règne un enthousiasme magnifique, d'autant plus fort que dans les théories des années 1990 nous n'avions aucune chance de survivre selon l'indicateur de taille et de chiffre d'affaires. Nous sommes d'autant plus satisfaits de prouver que non seulement nous survivons, mais que nous réalisons une croissance des affaires non-vie et vie supérieure à la moyenne du marché suisse et que parallèlement notre sinistralité est inférieure au marché. Cette dernière s'explique notamment parce que nous nous concentrons sur la Suisse alors que la majorité de nos concurrents est présente à l'international, où les charges de sinistres sont plus élevées.

Comment la Vaudoise génère-t-elle sa croissance ?

Notre croissance est due à notre stratégie de distribution multicanaux. Notre réseau de 400 collaborateurs externes, qui comprend nos agents généraux, nous permet de jouer la carte de la proximité, de l'ancrage local. Pour nos concurrents acteurs internationaux, le marché suisse est une «vache à lait» en termes de rentabilité, mais leurs objectifs de développement se situent sur d'autres marchés. Comme le marché suisse est saturé, notre potentiel de croissance est donc chez eux.

Notre deuxième facteur de croissance réside dans l'évolution positive du courtage, notamment sur le segment des entreprises dont 50% de la croissance est assurée par les courtiers indépendants. Ces deux dernières années, la croissance du courtage en Suisse alémanique a été en moyenne de 18%, ce qui est énorme ! En Suisse romande, où nous avons un réseau de courtiers depuis 10 ans, le taux de croissance s'établit aussi à deux chiffres.

Troisième canal, la production on-line, sous l'appellation «Click2Drive».

Enfin, notre dernier canal de distribution se construit autour de partenariats avec des réseaux de vente au détail qui nous permet de distribuer des assurances à faibles coûts, simples, ne nécessitant aucun conseil.

Cependant, le cœur de notre stratégie demeure basé sur le conseil, l'établissement d'une relation de confiance et de proximité.

La Vaudoise porte également de gros efforts en Suisse alémanique ?

Nous nous concentrons sur le marché suisse, ce qui nous différencie de la majorité de nos concurrents. Nous avons un potentiel de développement important en Suisse alémanique, où nous réalisons 35% de notre chiffre d'affaires, ce qui n'est pas mal pour un assureur considéré, à tort, comme régional !

L'une de nos caractéristiques est le réalisme, le pragmatisme. Notre plan de développement en Suisse alémanique a été lancé par l'augmentation de notre notoriété. Depuis deux ans, nous consacrons 4/5^e de notre budget de communication outre Sarine, ce qui n'avait jamais été fait auparavant. C'est un plan de longue haleine qui commence à nous faire mieux connaître et à mieux pénétrer ce marché.

Par rapport aux grands acteurs d'envergure nationale, nous avons une carte à jouer, celle de la stabilité, de la proximité et de la prévisibilité. Nous évitons d'insécuriser la clientèle et nos conseillers en changeant de structure fréquemment comme le font certains. Notre management est très stable, ce qui nous permet de prendre le contrepied de ces stratégies de pouvoir et de rester très pragmatiques.

Autre dimension du caractère de la Vaudoise : son caractère hybride dû à notre structure, puisque la maison mère est une coopérative (la Mutuelle Vaudoise) qui aura bientôt 120 ans. Ne dépendant pas d'investisseurs, le groupe peut se développer de manière autonome dans une perspective à long terme, dans l'intérêt de sa clientèle et de ses parties prenantes. Nous sommes satisfaits de cet équilibre parce qu'il nous a permis de maintenir notre indépendance. Quand les résultats le permettent, nous redistribuons 15% de nos primes sous forme de rabais à nos assurés. Notre intention est de jouer cette carte à fond, qui, avec La Mobilière, nous distingue de tout le reste du marché.

Comment se positionne la Vaudoise sur l'immobilier ?

L'immobilier représente près de 20% de nos actifs. La priorité, c'est le rendement régulier à long terme, via le locatif, avec des critères d'investissement prudents quant à leur localisation. Nous avons aussi modifié la politique d'acquisition des objets en visant une taille supérieure des projets, ce qui nous a aussi permis d'accéder à des partenariats et des objets plus importants. Bien sûr, dans le cadre de notre développement en Suisse alémanique, nous nous intéressons aussi à des objets dans ce secteur, comme par exemple à Bâle, avec Erlenmatt West. Acteur immobilier respecté en Suisse romande, nous demeurons extrêmement vigilants sur la qualité de ce que l'on nous propose en Suisse alémanique. La sélection du partenaire, quel qu'il soit, comme à Bâle avec Losinger Marazzi, fait l'objet d'un travail extrêmement soigné et documenté de notre part. Les caractéristiques du projet font l'objet d'évaluations selon nos critères prudents et la perspective de rendement qu'ils peuvent nous apporter.

Sur quelles valeurs repose la dynamique qui anime aujourd'hui la Vaudoise ?

Nous avons effectué l'exercice de redéfinition de notre stratégie d'entreprise à travers nos valeurs. Nous n'avons pas seulement fait évoluer notre logo, mais réalisé un travail de fond complet. Ce qui nous définit, c'est la notion d'engagement social au sens large, puisqu'une partie de nos activités recouvre des assurances sociales assorties d'obligations légales. C'est assez naturellement et fortement ancré dans les esprits.

À l'interne, la notion de performance est constamment présente. Nous avons introduit une part variable dans l'ensemble des rémunérations, même si cette part demeure encore modeste. Notre équipe de direction est très complémentaire, ouverte à la collégialité. Moi-même je suis très participatif. C'est pourquoi j'attache beaucoup d'importance à la communication interne et à la transparence.

SUISSE OCCIDENTALE

LE MILIEU DU MONDE

SUR LA LIGNE DE PARTAGE DES EAUX, ENTRE POMPALES ET LA SARRAZ, SE TROUVE UN LIEU PARTICULIER, APPELÉ LE « MILIEU DU MONDE ». LÀ SE DIVISENT LES EAUX DU NOZON : UNE PARTIE S'ÉCOULE VERS LE SUD, L'AUTRE VERS LE NORD*. ON NE SAURAIT MIEUX ÉVOQUER UNE TERRE ENRICHIE DE TOUTES LES INFLUENCES, DE TOUTES LES DIVERSITÉS.

*Source: promotion économique du canton de Vaud







1.



2.

UN CONCENTRÉ DE DIVERSITÉ

Baigné par le lac Léman au Sud et le lac de Neuchâtel au Nord, protégé par le Jura au Nord-Ouest et les Alpes à l'Est, le canton de Vaud est le plus étendu de Suisse occidentale. Riche de 721'561 habitants, dont près de 137'000 à Lausanne, il est le 3^e canton suisse par sa population et le 4^e par sa superficie (3'200 km²). La bonne santé financière du canton favorise l'économie vaudoise qui résiste à la crise économique. Contraintes par la Constitution cantonale de 2003 à équilibrer leur budget, les autorités ont entrepris un vaste effort d'assainissement, salué en juin 2013 d'un triple A.

Le canton déploie de nombreux atouts, notamment dans la formation, la santé, le sport, la culture et le tourisme. Plus des 3/4 des emplois appartiennent au secteur tertiaire. En dix ans, la population s'est accrue de 90'000 personnes. Une augmentation qui n'est pas sans poser la question du dimensionnement des infrastructures et de l'offre de logement.

Ce territoire est aussi celui du bien-vivre. Celui des vignobles de La Côte et du Lavaux (ce dernier, classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO), des pistes enneigées du Jura et des Alpes, des lacs piquetés de voiles aux beaux jours, des randonnées par monts et par vaux, des belles demeures ancestrales et des campagnes entretenues avec soin. La culture et les arts y sont fortement ancrés. De l'horlogerie de la Vallée de Joux au Château de Chillon, du Musée Olympique à celui de l'Elysée pour la photographie ou au contemporain MUDAC, les esprits curieux ont de quoi s'émerveiller dans la diversité.

DANS LA COUR DES GRANDS

Ses paysages, son histoire et ses habitants font de Lausanne un lieu au charme particulier. Bâtie sur trois collines, la ville offre à ses habitants et aux visiteurs des aperçus spectaculaires sur le Léman et les Alpes.

«J'étais sur l'esplanade de l'église, devant le portail, et pour ainsi dire sur la tête de la ville. Je voyais le lac au-dessus des toits, les montagnes au-dessus du lac, les nuages au-dessus des montagnes, et les étoiles au-dessus des nuages. C'était comme un escalier où une pensée montait de marche en marche et s'agrandissait à chaque degré.» - Victor Hugo, Le Rhin.

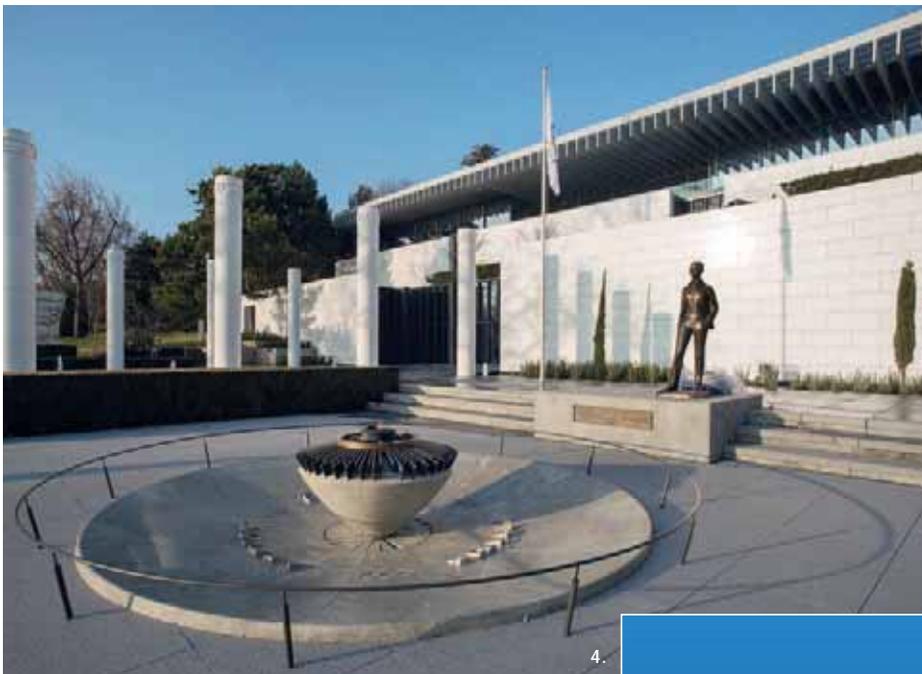
Lausanne, ville affable, joue dans la cour des grands. Quatrième ville de Suisse, la capitale du canton de Vaud est en plein développement: économie, urbanisme, transports publics, mobilité sont autant de secteurs en mutation. Lausanne se trouve au cœur d'une agglomération de plus de 300'000 habitants aux caractéristiques très diverses.

Au cœur de l'Arc lémanique, l'un des bassins économiques les plus dynamiques au monde, Lausanne se profile comme pôle d'excellence d'une économie des savoirs animée par un réseau d'instituts de formation et de recherche à la réputation internationale (École Polytechnique Fédérale, Université, École hôtelière, IMD etc.). Les meilleurs instituts de formation et de recherche au monde y ont élu domicile. Siège du Comité International Olympique depuis 1915, Lausanne reçoit le titre prestigieux de Capitale olympique en 1993. Ce statut en fait le centre mondial de l'administration du sport.

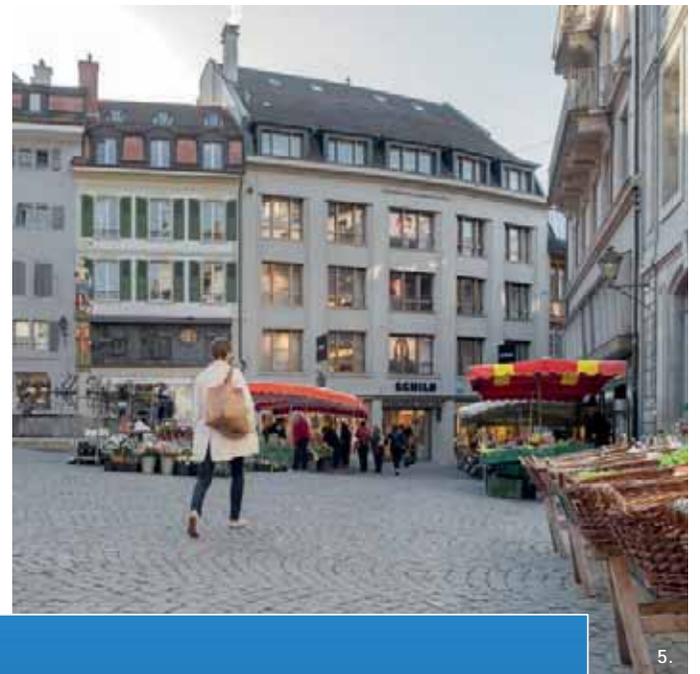
Site officiel de Lausanne :
www.lausanne.ch



3.



4.



5.

1. Siège International Nespresso à Lausanne
2. La cathédrale de Lausanne
3. Rolex Learning Center, EPFL
4. Musée Olympique à Lausanne
5. Place de la Palud à Lausanne



Le plus récent portrait de Lausanne (et le plus vivant aussi) a été brossé par une Britannique. Laura Spinney est arrivée à Lausanne en 2009. Elle décrit une ville européenne du 21^e siècle au travers des propos de 68 lausannois abordés dans la rue. Elle dit avoir découvert «une ville très cosmopolite. Il y a toutes les langues, les religions ou les cuisines que l'on trouve à Londres.»

Rue Centrale, portrait de Lausanne, ville européenne.
 Laura Spinney, éd. L'âge d'Homme, 353 pages (Librairie Payot).

À L'ÉCOUTE *DE LA DIVERSITÉ*

CONFRONTÉ AUX EFFETS DE SON DYNAMISME ÉCONOMIQUE, L'ARC LÉMANIQUE FAIT FACE À D'IMPORTANTES BESOINS EN LOGEMENTS. COMMENT GÉRER LES ATTENTES DIVERSES ET PARFOIS CONTRADICTOIRES QUI S'EXPRIMENT ? ENTRETIEN AVEC ÉTIENNE BLÉHAUT, DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT DE LOSINGER MARAZZI.

L'enjeu du canton de Vaud et de l'Arc lémanique est davantage de gérer les effets de sa croissance que de générer cette croissance. Parmi ces effets, on sent une population qui se crispe, ce qui traduit probablement des peurs. Celles-ci, prises individuellement, ont beaucoup de sens mais expriment beaucoup de contradictions quand on les regarde dans leur globalité. Exemples : la population est d'accord pour lutter contre le mitage des campagnes par l'urbain, en même temps, elle s'élève contre la densification des villes. Il y a la peur liée au risque de pertes d'emplois, à l'inverse il y a la peur de voir de nouvelles entreprises s'implanter en Suisse à cause des effets induits sur la circulation, sur la cherté des terrains, des loyers etc.



“ *UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT GLOBALE, DONC DURABLE* ”

Comment se positionne Losinger Marazzi par rapport à cette croissance et à ces craintes ?

Nous aurions pu avoir une démarche de promoteur, nous avons privilégié l'approche de développeur. Il y a 10 ans, on ne faisait pratiquement pas de développement immobilier, nous en sommes aujourd'hui à quelque 80%. Nous avons pensé moyen et long terme avant de penser court terme et avons poussé une logique de développement plus globale, qui intègre les attentes de la population, les attentes des responsables politiques en termes de mixité, de proximité. Nous avons fortement développé, dans notre réorientation d'activité, une vision de «développement durable». Je crois que nous avons fait la démonstration de notre préoccupation à cet égard.

Penser aujourd'hui nos développements immobiliers à l'échelle d'un quartier est un avantage pour pouvoir traiter certaines de ces crispations, sur les thèmes de la mobilité, de la mixité et aussi de la proximité. Le projet Eikenøtt à Gland, par exemple, atteint une taille qui permet d'intégrer ces effets induits de la croissance, sans pour autant être confronté à tous les risques en même temps.

Les projets d'aménagement et de développement exigent du temps pour être menés à terme. Comment s'inscrit votre écoute dans la durée ?

En effet, l'aménagement et le développement sont des cycles longs. Nos réflexions

débutent 5 à 10 ans avant de mettre un produit sur le marché. Les procédures administratives sont complexes, le droit légitime de la population à pouvoir s'exprimer demande du temps. Le moyen de ne pas se retrouver complètement en décalage à l'issue de cette période, c'est l'écoute. Et nous devons travailler le plus en amont possible.

Nous sommes évidemment à l'écoute de l'évolution de la demande pour déterminer les segments de marchés porteurs. Il faut aussi savoir si l'on s'adresse à des familles, à des personnes seules, à des couples sans enfant. Comment s'attendent-ils à vivre dans un logement dans 3 ou 5 ans ? L'écoute de nos clients sur ces aspects est importante. Ils ont beaucoup de logements dans leur patrimoine, donc énormément de locataires et des retours importants sur la manière dont sont vécus leurs logements, sur leur conception, sur les prestations inutiles et sur celles qui manquent.

D'autre part, ceux qui peuvent le mieux entendre la population, ce sont les politiques, car ils sont au contact. Compte tenu de l'échelle que nous donnons à nos projets (aménagement, éco-quartiers, développement immobilier), nous avons besoin de travailler avec les autorités politiques et administratives pour leur proposer des projets qui répondent aux besoins de la population sans cristalliser les appréhensions du public.

Nous devons aussi écouter attentivement l'environnement riverain des projets d'aménagement. Ce dernier a ses habitudes et des attentes que nous ne pouvons plus traiter

en imposant nos solutions, car cela cristallise des craintes et des oppositions. Ainsi, la gestion de la diversité se fait en amont, ce qui permet d'avoir sur nos projets une vision élargie et anticipée. Dès la réflexion sur l'aménagement, nous mettons en place cette concertation, en lien avec les autorités, pour arriver à fabriquer du consensus avant de fabriquer le projet. Avant même d'avoir posé les premières idées sur un foncier à aménager, nous organisons ce qu'on appelle des «workshops». Nous y associons les riverains, les autorités et des professionnels. Cela permet de comprendre ce qui peut mobiliser positivement ou négativement l'environnement du projet.

**“ FABRIQUER DU
CONSENSUS
GRÂCE À LA
CONCERTATION ”**

Cependant, le projet idéal qui satisfait les attentes de tous n'existe pas. Il s'agit plutôt de créer des dénominateurs communs, une vision commune, autour de l'évolution d'un quartier ou d'une ville. Souvent les objections sont liées à la méconnaissance ou à des peurs. L'avantage du dialogue constructif, c'est qu'il permet de transmettre de la connaissance, une approche différente des notions dont on parle, mais aussi de traiter les peurs, les entendre et les comprendre. La meilleure manière, c'est d'aller à leur rencontre.

A close-up portrait of a woman with short, wavy grey hair, wearing glasses and smiling. She is wearing a dark blue jacket and a black and white beaded necklace. The background is a plain, light grey color.

PLAN D'AGGLOMÉRATION
LAUSANNE-MORGES
(PALM)

BÉATRICE MÉTRAUX EST CONSEILLÈRE D'ÉTAT VAUDOISE EN CHARGE DU DÉPARTEMENT DE L'INTÉRIEUR. À CE TITRE, ELLE PILOTE, ENTRE AUTRES, L'AMBITIEUX PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION LAUSANNE-MORGES (PALM). TOUR D'HORIZON.

Lancé en 2007, avec un horizon à 2023, est-ce que le PALM n'est pas appelé à se pérenniser ?

Bien sûr que le PALM va se pérenniser. Le PALM, comme les autres projets d'agglomération – AggloY, Agglo-Chablais, Rivelac, Le Grand Genève* – va perdurer parce qu'il participe à la nouvelle organisation du territoire suisse. En 2005, la Confédération, vu le développement démographique et économique de la Suisse, a entamé une réflexion sur ces possibles agglomérations et créé la Conférence Tripartite sur les Agglomérations (CTA). Cette conférence va au-delà des 10, 15 ou 30 ans à venir. Elle imagine à long terme le développement du territoire suisse avec ses zones urbaines, ses zones de développement économique, ses liaisons de transports publics et bien sûr, ses espaces environnementaux, ses espaces verts. Cette idée d'un projet pour le territoire suisse a été décriée parce que l'on pensait que ce serait un outil trop contraignant... Mais la Confédération, avec les cantons et les communes, a une mission à long terme. Quand on imagine la Suisse à 9, 10 ou 12 millions d'habitants, il faut voir plus loin que le quotidien: il faut planifier.

Le PALM ne va-t-il pas s'institutionnaliser comme une instance de développement ?

Si on prend la région lémanique, le PALM et Le Grand Genève sont deux entités distinctes; chaque entité a sa propre gouvernance. Depuis novembre 2011, les cantons de Genève et Vaud resserrent leur collaboration et posent les bases d'une organisation métropolitaine. Leur objectif est de renforcer le poids de la région à l'échelle nationale et d'en assurer la compétitivité économique, tout en y maintenant une qualité de vie élevée. Autour des deux centres urbains de Genève et de Lausanne, les deux cantons forment une communauté d'intérêt et l'un des pôles économiques les plus dynamiques d'Europe avec une progression du nombre d'emplois et d'habitants nettement supérieure à la moyenne nationale depuis dix ans. Les objectifs de la métropole lémanique portent sur quatre axes prioritaires: la mobilité, l'accueil des fédérations sportives et organisations internationales, la promotion du pôle d'excellence dans le domaine de la santé ainsi que la formation et la recherche. Je ne suis pas convaincue que les structures politiques vont se modifier pour autant, parce que les citoyens sont attachés au fédéralisme, à l'autonomie communale comme à l'autonomie cantonale. Il est tout à fait possible de travailler à un projet commun – c'est ce que nous faisons avec les Genevois, les Valaisans ou les Fribourgeois. Les structures existent en matière de transport, d'aménagement du territoire: ce sont nos fameuses Conférences intercantionales. Le PALM s'insère dans des sujets qui touchent aux agglomérations ou à l'aménagement du territoire, car ces conférences posent des principes de politique générale, font réfléchir les acteurs communaux ou cantonaux qui mettent en œuvre ces politiques d'agglomération ou d'aménagement du territoire avec des projets concrets.

On a l'impression que la région court un peu derrière les effets de la croissance...

Non, je ne dirais pas cela. Dans cette planification qu'elle soit régionale ou d'agglomération – et j'insiste là-dessus – on organise le territoire en fonction des projections démographiques, économiques et en matière de transports établies par les services statistiques. La responsabilité – un mot important! – des organes politiques c'est d'avoir une vision à long terme et de poser une stratégie de développement durable. On doit considérer les intérêts économiques, ceux de la population, plus sociaux, sans oublier ceux des cantons voisins... On doit faire ce travail de stratégie en commun. Toutes les autorités politiques des cantons sont conscientes de cela et sont prêtes à relever les défis induits par la croissance.

Que vous apporte votre engagement dans le développement du canton ?

C'est une aventure très spéciale qui me passionne. Je trouve enthousiasmant de mener des politiques publiques dans l'intérêt de tous et de trouver un chemin sans développer des antagonismes. Je trouve fascinant de participer au développement d'un pays – parce qu'au fond, le canton de Vaud est un véritable pays. Des options que nous prenons tous ensemble mes collègues et moi dépendra l'avenir du canton. Je trouve fabuleux de se dire qu'on a les clefs du canton dans les mains. Mais on ne peut pas faire n'importe quoi: la séparation des pouvoirs fixe des règles précises quant aux compétences de l'exécutif. J'estime aussi avoir une responsabilité envers ceux qui vont venir après nous. Quand on est au Conseil d'État, c'est l'intérêt général qui prime. On prend des décisions à sept, en toute collégialité, il n'y a pas de dogmatisme où chacun défend son pré carré. On essaie de construire quelque chose de concerté et de cohérent.

Le conseil que vous donneriez à celle ou celui qui vous succédera un jour ?

Je lui dirais: écoutez vos partenaires, ne soyez pas dogmatique, essayez de «sentir» vraiment le territoire et d'avoir cette vision stratégique qui permet de l'imaginer à 20 ou 30 ans. Sentir le territoire, c'est parler aux gens, voir cet espace dans sa beauté et sentir qu'on ne peut pas le gâcher, qu'on doit le conserver, mais en même temps ne pas en faire un musée. Sentir le territoire, c'est sentir ces compartiments verts qui nous permettent de respirer, sentir que la montagne doit aussi avoir une activité touristique parce qu'elle doit vivre, sentir que les gens ont besoin de vivre pas trop loin de leurs emplois. Le responsable politique doit se déplacer, il doit aller à la rencontre des gens, il doit établir des ponts entre politique et citoyens. Il ne doit pas rester dans son château!

Pour en savoir plus sur le PALM: www.lausanne-morges.ch

* Les projets d'agglomération: AggloY: Yverdon-les-Bains / Agglo-Chablais: Aigle, Bex, Collombey-Muraz, Massongex, Monthey et Ollon / Rivelac: Blonay, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Saint-Légier-La Chiésaz, Vevey, Veytaux, Noville, Rennaz, Roche, Villeneuve et Châtel-Saint-Denis / Le Grand Genève: projet d'agglomération franco-valdo-genevois englobant le district de Nyon.

OLIVIER FRANÇAIS, CONSEILLER NATIONAL EST, À LA MUNICIPALITÉ DE LAUSANNE, RESPONSABLE DU DÉPARTEMENT DES TRAVAUX. CONNU POUR AVOIR MENÉ À BIEN LA CONSTRUCTION DE L'EMBLÉMATIQUE LIGNE DE MÉTRO M2, IL S'APPRÊTE À RÉCIDIVER...

Ne parlons pas du projet Métamorphose, plutôt de la métamorphose de Lausanne.

Nous sommes dans une phase assez riche dans le développement de la ville et de notre région. Nous subissons actuellement une forte croissance, alors que l'idéal aurait été de la planifier et surtout de mieux la quantifier. Au milieu des années 1990 on estimait qu'il fallait planifier une croissance de 1% dans le scénario le plus optimiste, aujourd'hui nous sommes à 2%. Celle-ci est constante depuis plusieurs années et pose des problèmes sur le court terme en générant des débats, dont celui de la planification urbaine, la densification et la croissance de notre société.

Métamorphose s'inscrit dans le plan de développement de toute l'agglomération Lausanne-Morges.

Son but est de gérer la croissance de notre région pour éviter le mitage du territoire. Pour ce faire, nous devons développer des activités et des logements là où il y a déjà des infrastructures. Ce raisonnement, je l'ai depuis que je suis élu et plus particulièrement depuis près d'une dizaine d'années. Le projet Métamorphose de Lausanne ne se concentre plus aujourd'hui que sur une partie du territoire de notre commune mais touche les 26 communes de notre région.

La grande mutation de Lausanne a débuté, au début des années 2000, avec la construction de la ligne de métro m2 et de l'usine de valorisation thermique des déchets – Tridel – qui produit du chauffage urbain et de l'électricité. Avec le m2, on a diminué le trafic individuel global de 13% et de 20% en centre-ville. Il s'agit d'un report modal conséquent, même si on n'est pas encore au niveau de Bâle et Berne, mais qui a amélioré très sensiblement la qualité de vie de notre population.

La métamorphose de Lausanne passe par un important renforcement des transports publics.

En termes d'infrastructures de transports publics on va développer une nouvelle ligne de métro, le m3, et créer un deuxième «ascenseur» urbain pour relier la gare de Lausanne au plateau de la Blécherette et desservir le futur éco-quartier des Plaines-du-Loup. Comme on a pu démontrer que le métro pouvait gravir des pentes de 12%, on a choisi ce mode de transport pour affronter les pentes. Cela se fait majoritairement en souterrain pour ne pas empiéter sur le domaine public.

Il faut absorber l'importante croissance annoncée des flux de trafic de toutes origines.

Il faut garder à l'esprit qu'on gère différents flux de trafic : national, régional, suburbain et urbain. Pour le trafic national, nous développons l'axe ferroviaire Renens-Lausanne : on va multiplier par 3 le nombre de voyageurs, soit 170'000 voyageurs/jour à la gare de Lausanne. Celle-ci sera transformée pour un montant de près de 2 Mia. CHF. Au plan régional, on retrouve le même afflux de voyageurs, par exemple sur le train régional LEB qui dessert le Gros-de-Vaud, ainsi que sur les lignes du RER vaudois, vers Villeneuve, Vallorbe, Palézieux et Allaman.

Le taux de pénétration urbain et suburbain est important parce qu'on a un réseau très dense.

Ceux qui prenaient leur voiture, prennent aujourd'hui plus volontiers les transports publics. C'est pour ça qu'il faut construire une troisième ligne de métro ! Transversalement, grosso modo sur l'axe Est-Ouest, où le trafic est important et les contraintes du relief moindres, on va aussi augmenter le réseau terrestre avec des Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) qui circuleront en site propre. En ce qui concerne le tram t1, il contribuera aussi à absorber le trafic Est-Ouest extrêmement important grâce à sa capacité en voyageurs supérieure aux bus.

Qu'attendez-vous d'un partenaire privé ?

Je suis un Libéral Radical. Mon rôle est de garantir aux milieux économiques la liberté d'accès aux marchés et qu'ils aient la possibilité de présenter leurs propositions. Je suis pour la libre concurrence et que chacun joue son rôle, l'entreprise comme l'administration, sans empiéter l'un sur l'autre. Avoir des appels d'offres ouverts et qu'on ait des propositions de qualité. Sans doute, devrions-nous être plus clairs dans nos attentes tant financières que du programme d'activité, afin de ne pas abandonner en cours d'appel d'offre, comme ce fut le cas pour le projet de stade et de piscine que l'on envisageait à Vidy.

Que vous apporte votre mission à la tête du département des Travaux ?

Faire accepter une idée puis pouvoir la mettre en œuvre et la voir vivre, est une très forte satisfaction. Quand on peut avoir une influence directe sur un projet comme celui du m2 ou comme celui de Tridel, c'est un plus. Mais faire poser un banc ou aménager un passage piéton me satisfait tout autant, du moment que l'on réponde à un besoin. On est plus connu à cause du métro et de Tridel que pour avoir posé un banc, mais, à titre personnel, c'est la même satisfaction. Je prends cet exemple, parce que les gens se rendent compte que nous sommes attentifs à leurs demandes, que chacun d'entre nous peut, pour autant que la question soit pertinente, atteindre ceux qui sont «aux commandes», que l'on peut s'adresser directement, derrière l'autorité, à un être humain. Ce n'est pas parce qu'on a des responsabilités qu'on devient inabordable. Même si on n'est pas payé pour toujours dire oui...

Est-ce difficile de dire non ?

Il faut aussi accepter qu'on vous dise non. Je suis le premier à affronter cette règle en tant que minoritaire politique à la Municipalité, mais je suis prêt à reconnaître que lorsque, parfois, on me dit non, on peut m'éviter de faire une erreur. Discuter avec l'autre permet toujours de faire évoluer un projet. Cela dit, je trouve toujours dommage d'avoir à affronter des blocages pour des questions d'appartenance politique.

A middle-aged man with glasses, wearing a dark grey suit, a white shirt, and a red tie, is seated in a chair. His hands are clasped in his lap. In front of him, the top of a red traffic cone is visible. The background consists of a wall with a pattern of abstract, dark, branching shapes on a light background.

MÉTAMORPHOSE
*FAVORISER LE
REPORT MODAL*



MÉTAMORPHOSE

*BÂTIR DES
PORTIONS DE VILLES*



GRÉGOIRE JUNOD EST EN CHARGE DU DICASTÈRE DU LOGEMENT ET DE LA SÉCURITÉ. C'EST SOUS SA PREMIÈRE CASQUETTE QU'IL ÉVOQUE LE SPECTACULAIRE DÉVELOPPEMENT DU TISSU URBAIN DE LAUSANNE.

Comment Métamorphose s'inscrit-elle dans le Plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) ?

Métamorphose fait naturellement partie intégrante du développement de l'agglomération. Ce qui aujourd'hui est nouveau et très stimulant, c'est que nous sommes en train de développer en parallèle des logements, de nouvelles infrastructures sportives et des transports publics. Par le passé, les infrastructures de transports publics sont toujours arrivées après les habitants. Cette fois, ce sera différent.

Pour les services impliqués, c'est un gros travail de coordination entre des acteurs variés.

Effectivement. D'autant que les structures de financement sont très différentes selon les projets. Pour ce qui est du m3 par exemple, le financement est partagé avec le canton et la Confédération, alors que pour le logement les investissements seront privés, la ville mettant des terrains à disposition en droit de superficie.

L'équation budgétaire est complexe à résoudre et à mettre en œuvre. La politique de maîtrise foncière de la ville, entamée depuis des décennies, est-elle un atout ?

C'est vrai que les équipements sportifs consomment beaucoup de budget. Mais ce n'est pas le cas du logement. Hormis la viabilisation des parcelles qui coûte de l'argent, la ville, propriétaire de 95% des terrains dans le cadre du projet Métamorphose, va encaisser des droits de superficie. Les investissements seront le fruit d'investisseurs privés, coopératives ou fondations publiques. C'est donc une opération rentable pour la ville. Ainsi les terrains vont permettre de financer une part des équipements publics – non seulement nécessaires au développement du quartier comme les écoles et tout ce qui va avec, mais aussi les grosses infrastructures sportives.

Quel est l'impact de la pénurie de logements que connaît l'Arc lémanique sur l'augmentation des loyers à Lausanne ?

Les loyers des logements disponibles ont doublé en 10 ans. Aujourd'hui, les logements offerts par le marché sont trop chers pour environ deux tiers de la population lausannoise. En tant que collectivité publique, nous avons une importante responsabilité sur les parcelles dont nous sommes propriétaires: corriger les excès du marché et offrir des logements à prix raisonnable. Notre défi majeur, c'est de permettre aux Lausannois de se loger dans cette nouvelle portion de ville et d'éviter ce qui pourrait être un piège: que les lausannois soient, ou trop riches pour avoir un logement subventionné, ou trop pauvres pour s'offrir un logement du marché libre. On doit pouvoir répondre aux besoins de toute la population. Cela va faire partie des conditions que nous fixerons à l'ensemble des investisseurs: avoir des rendements raisonnables pour permettre des loyers basés sur les coûts de construction. C'est pourquoi les droits de superficie prévoient aujourd'hui des contrôles des loyers. Tout est affaire d'équilibre: s'il est normal qu'un investisseur escompte des rendements sur les fonds engagés dans un projet immobilier, ces rendements doivent demeurer raisonnables.

Pourtant, il faut bien absorber les surcoûts liés aux normes actuelles qui renchérissent le coût de la construction ?

Oui et non. Nos récentes expériences à Bonne Espérance comme à l'Avenue de Provence montrent qu'il est possible, avec des densités raisonnables, de garantir à la fois une bonne qualité architecturale, des performances énergétiques à la pointe et des loyers accessibles. Les charges liées à la consommation d'énergie sont aussi fortement réduites dans ces projets. C'est évidemment un élément à prendre en compte.

Qu'attendez-vous de vos partenaires, acteurs du développement immobilier ?

Que les conditions fixées au départ puissent être respectées sur l'ensemble du projet. L'un des grands enjeux du développement immobilier, c'est finalement de pouvoir s'entendre sur un cadre qui doit être clair et que les engagements soient tenus en termes de loyer, de qualité architecturale, de finitions, d'espaces publics etc. Les maîtres-mots sont donc transparence et respect des engagements.

Que vous apporte le fait d'être à la tête du département du logement ?

Je traite d'une question qui est au cœur des préoccupations des Lausannois. Les attentes sont donc fortes et la pression aussi. Cela dit, c'est passionnant et très stimulant et j'ai un intérêt de longue date pour les questions de logement.

MARILYNE ANDERSEN EST, DEPUIS UN AN, LA DOYENNE DE L'ENAC*. PROFESSEURE EN TECHNOLOGIES DURABLES DE LA CONSTRUCTION, ELLE DIRIGE AUSSI LE LABORATOIRE INTERDISCIPLINAIRE DE PERFORMANCE INTÉGRÉE AU PROJET (LIPID).

Nouvelle doyenne de l'ENAC, vous développez une vision interdisciplinaire qui reflète votre expérience. En quoi les synergies existantes ont-elles besoin d'être développées ?

De manière générale, la mission d'une université et de ses laboratoires et facultés est de créer des synergies. Dans le cas de l'ENAC, c'est un besoin encore plus aigu, car c'est la faculté la plus hétérogène de l'EPFL. Nous avons des architectes, des spécialistes en sciences sociales, des ingénieurs civils, et des ingénieurs en environnement qui touchent jusqu'à la biologie moléculaire : donc un très, très large spectre de spécialistes du territoire et de l'environnement bâti. Faire fonctionner une entité aussi large est peut-être un défi encore plus marqué pour l'ENAC que pour d'autres facultés. Le temps des expertises isolées qui maîtrisent chaque domaine est révolu ; nous sommes plutôt dans une dynamique, où la mise en place d'un projet complexe – comme un éco-quartier par exemple qui nécessite de répondre à des questions allant de la gestion des flux à la qualité de vie et de la mobilité – ne peut plus être le fruit de recettes individuelles additionnées, mais de mise en commun du savoir.

Cela correspond-il au programme «projeter ensemble» ?

Le programme «projeter ensemble» a permis de mettre en place de manière transversale à l'ENAC un cadre pédagogique dans lequel sont confrontées toutes ces spécialités et les étudiants travaillent ensemble sur des projets pluridisciplinaires. Il fait clairement partie des initiatives qui ont contribué à générer un «esprit ENAC». L'idée est maintenant d'aller plus loin. Très peu d'universités dans le monde offrent l'opportunité, comme l'EPFL, de créer des liens entre l'architecture, l'aménagement du territoire, l'ingénierie civile et environnementale. Il faut valoriser le potentiel du processus de co-création, rendu possible par cette proximité, par des projets enthousiasmants pour les étudiants, tangibles dans leurs résultats et visibles pour l'extérieur. Cela fait partie des initiatives pédagogiques que je souhaite développer spécifiquement à l'ENAC.

Quels sont les prochains progrès notables qui marqueront la «performance durable» des bâtiments ?

C'est un domaine complexe, très segmenté avec de nombreux intervenants qui fonctionnent de manière séquentielle, d'où l'impression d'une certaine inertie. Mais cela bouge. Cette variété d'horizons et de savoir-faire regroupés autour d'un bâtiment justifie la formation à l'interdisciplinarité dont je parlais. C'est en réunissant plusieurs sources de compétences scientifiques et techniques et en trouvant un langage commun que l'on parvient à un résultat vraiment novateur. Une question spécifique qui demandera cette approche intégrée concerne par exemple l'analyse du cycle de vie d'un bâtiment jusqu'à sa déconstruction, et les durées de vie très variables de ses composants (structure vs. installation technique par exemple).

Personnellement, je suis pour une certaine «écologie» de la technologie. Je crois qu'il faut d'abord bien penser un bâtiment dans son environnement, et répondre le mieux possible aux grandes

questions d'adéquation climatique, de volumétrie, d'orientation, de dimensionnement des ouvertures et de choix de matériaux. Un bâtiment intrinsèquement performant sur ces points-là aura besoin de moins de solutions technologiques pour atteindre ses objectifs énergétiques et de confort. La technologie vient en second et peut être le «delta» qui fait la différence quand tout a été bien réfléchi.

Existe-t-il des collaborations avec des acteurs publics ou privés de la construction ?

Une ouverture plus large sur l'extérieur est encore quelque chose que nous devons développer, toujours dans l'idée de mettre les savoirs en synergie. Il peut s'agir de collaborations avec d'autres facultés au niveau national ou international, comme par exemple dans le cadre de l'alliance des universités EuroTech. Cela peut aussi se faire avec l'industrie et l'ENAC travaille – de par sa proximité avec la pratique professionnelle de la construction – avec plusieurs partenaires et sponsors industriels à travers des projets CTI** par exemple. Dans le cadre de l'enseignement, Losinger Marazzi a par exemple travaillé avec l'EPFL pour le développement d'une unité d'enseignement de l'ENAC sur la construction durable au niveau Bachelor entre 2010 et 2012. Cette unité sera reconduite cette année au niveau Master. Un exemple très concret de partenariat et sponsoring industriel dont j'ai pu bénéficier avec mon groupe de recherche et qui a permis d'accélérer grandement le passage du laboratoire à la réalité est un projet de développement d'un élément de façade rideau réalisé en partenariat avec un promoteur immobilier japonais. Ce système permet de diffuser la lumière naturelle au cœur des bâtiments et jusqu'à 15 m de profondeur. En seulement trois ans, il a été conçu, testé, fabriqué et maintenant installé dans un bâtiment au centre de Tokyo. Mais ça ne va pas toujours aussi vite.

Quelles qualités faut-il avoir pour être doyenne de l'ENAC ?

Je crois que le maître-mot de tout chercheur doit être «curiosité». L'ENAC couvre un grand nombre de disciplines, comme je le disais tout à l'heure. L'essentiel, pour moi, réside dans la capacité à les rassembler. Physicienne au départ, je reliais déjà physique du bâtiment et optique pour mon Master, puis pour mon doctorat. Ensuite, au MIT*** et maintenant de retour à l'EPFL, je me suis rapprochée de l'architecture et ai créé des liens avec des spécialistes dans d'autres disciplines plus fondamentales comme la photobiologie et la vision, pour appréhender les questions de performance dans le bâtiment depuis un grand éventail de perspectives. Ma priorité est de développer les moyens de mieux comprendre l'ENAC comme un ensemble, de manière à identifier les besoins et les opportunités avec une vision synthétique de leurs implications.

* ENAC : Faculté de l'Environnement Naturel, Architectural et Construit de l'EPFL.

** CTI : Commission pour la technologie et l'innovation de la Confédération.

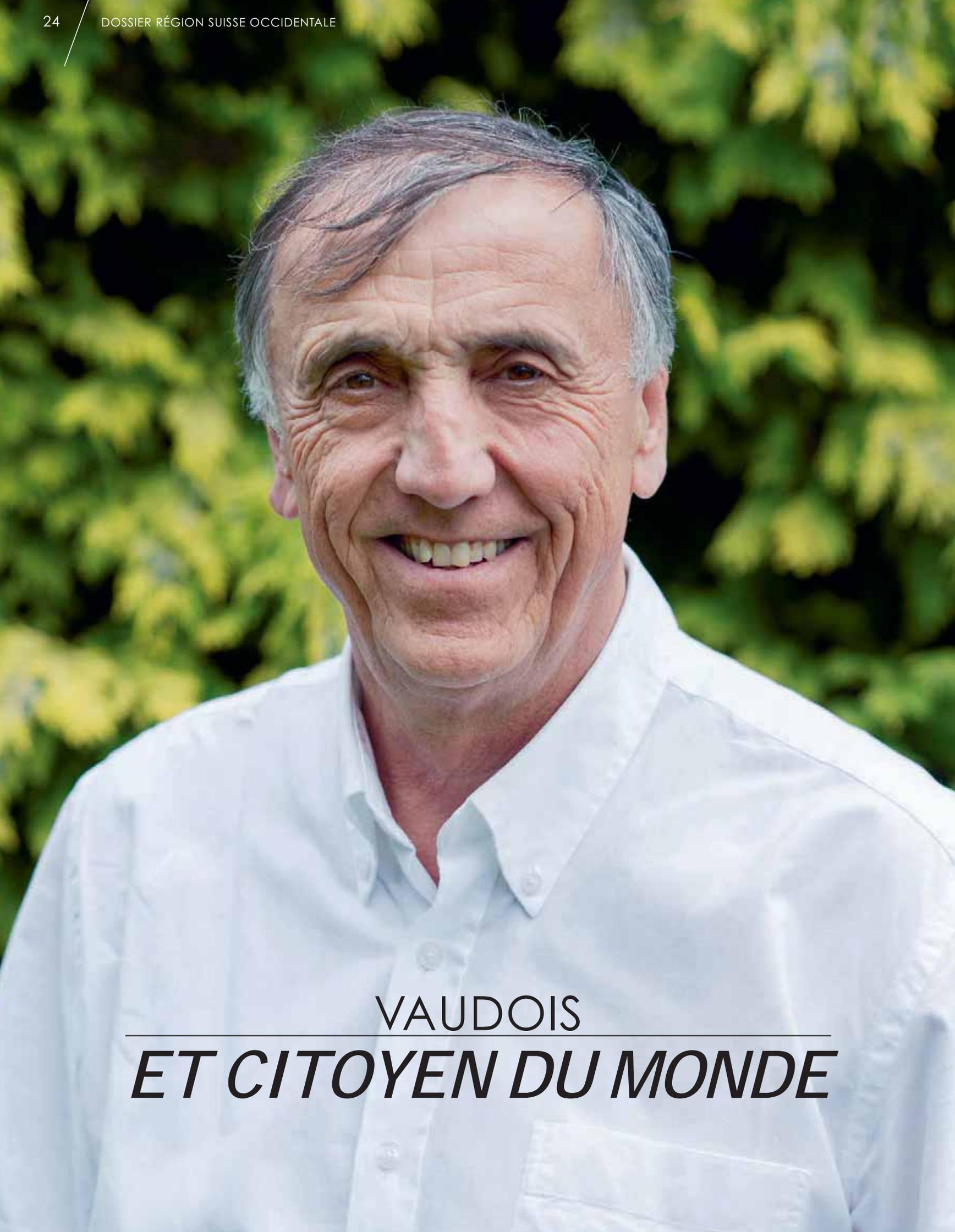
*** MIT : Institut de technologie du Massachusetts, situé à Cambridge (USA).



PARTAGER *UN MÊME LANGAGE*

Le Laboratoire Interdisciplinaire de Performance Intégrée au Projet (LIPID) concentre ses activités autour de la problématique de l'intégration de la performance du bâtiment dans le processus de conception architecturale. Avec la lumière naturelle et les stratégies solaires passives comme domaines stratégiques, les projets de recherche développés au LIPID vont des nouvelles technologies de façade aux méthodes de visualisation interactives ou métriques de performance basées sur le climat, dans le but de promouvoir l'efficacité énergétique, le confort et la santé des occupants dans les bâtiments.

Pour en savoir plus : www.lipid.epfl.ch



VAUDOIS

ET CITOYEN DU MONDE

GEORGES-ANDRÉ CARREL, RESPONSABLE DU SERVICE DES SPORTS DE L'UNIL* ET DE L'EPFL DURANT 22 ANS ET RÉCEMMENT RETRAITÉ, EST UN HOMME DE PASSIONS ET D'ÉMOTIONS, QU'IL S'EXPRIME SUR LE SPORT – INDISPENSABLE DANS LA CONSTRUCTION DE L'INDIVIDU – OU SUR SA TERRE NATALE.

Mon grand-père était paysan, mon père pasteur et ma mère institutrice. Ce grand-père paysan, dragon**, juge de paix, commissaire des blés, m'a donné, sans rien dire, uniquement par ce qu'il était, les valeurs de sa terre. J'ai appris l'humilité, les choses simples et le soin du détail. J'ai appris aussi cette incroyable patience et cette acceptation de la force de la nature, après un orage dévastateur, après un hiver sans gel, après un été avec trop de pluie et sans soleil, c'est-à-dire cet environnement qui parle de lui-même sans accepter ni subir ce que l'homme voudrait en faire.

Après il y a eu un père pasteur très exigeant. Lui, le passionné de football, m'a appris à aimer le sport et à aller au bout de moi-même. À travers la musique, en tant que président des chanteurs vaudois, il m'a enseigné à m'ouvrir de manière plus large sur la culture dans une recherche d'harmonie. Ma mère m'a appris le doute que j'ai consolidé ici, à l'université. Pas un doute qui fait peur, qui stresse, qui angoisse; mais un doute de remise en question, ce formidable doute que doit avoir un chercheur, un enseignant ou un entraîneur. Ce doute qui permet de se remettre en question et qui nous pousse toujours à apprendre et à progresser. Voilà ce que j'ai appris comme petit-fils et fils de Vaudois.

Contrairement à ce qu'on a beaucoup dit sur les Vaudois, le canton de Vaud n'est pas une terre rigide, figée, mais une plateforme

d'équilibre extraordinaire. Avec la richesse de ce canton, richesse de savoir avec ses Hautes Écoles, richesse de culture – Ballet Béjart, fédérations internationales, grands cuisiniers, grands vigneron... On serait fou de ne pas voir cela. Cette plateforme de valeurs qui est notre socle d'équilibre, qui nous permet de nous appuyer dessus pour recevoir tout ce monde qui t'emplit. Le canton de Vaud nous imprègne de son ouverture. J'aime beaucoup une phrase qui dit: «Je suis affectivement citoyen de mon clocher, de ma ville, de mon canton, je suis technologiquement, culturellement et sportivement parlant citoyen du monde.» Le canton de Vaud n'est pas fermé, c'est une structure d'ouverture. On s'appuie sur quelque chose de solide, sur des valeurs solides, pour mieux aller vers l'autre et mieux s'ouvrir. Ce sont des mots de passion, des mots d'émotion parce que je ressens vraiment ça, c'est quelque chose qui parle vraiment en moi aujourd'hui.

Le maître d'éducation physique Carrel de Crissier, quand il a commencé sa carrière, a eu la chance de rencontrer un certain Frédy Girardet. On est «nés» ensemble. Moi je suis né dans les doutes, les essais et les erreurs de jeune prof: j'étais un petit dans un monde de grands. À côté de moi, j'avais un créateur, lui aussi ancré sur des valeurs solides, transmises par son père, le fameux «Binbin» – lui-même cuisinier. Il a eu l'audace, suite à sa rencontre avec Paul Bocuse, de se lancer dans une cuisine planétaire, hors normes, créative, mozartienne...

Oui, il a fait des fausses notes au début; oui, il a joué des partitions qui n'étaient peut-être

pas parfaites, mais il a eu ce formidable courage qu'ont un Piccard, un Aebischer, un Béjart, qu'ont un Violier, un Pierre Keller – ancien directeur de l'ECAL etc. ce formidable courage qu'ont eu tous ces gens qui ont fait de cette terre vaudoise une terre d'ouverture et d'innovation. Cette même terre nous a permis d'écrire l'histoire d'aujourd'hui et permettra à d'autres générations d'écrire celle de demain.

Ce canton de Vaud n'est pas des sables mouvants dans lesquels tu t'enfonces, le canton de Vaud est un tremplin qui te propulse vers demain. Nom de sort, Vaudois, vivons le moment présent! Le canton de Vaud est une chance, une opportunité. C'est une chance d'y grandir, c'est une opportunité pour aller plus loin, de s'ouvrir. Il ne faut pas se dire «Je suis le meilleur, je suis le plus grand», mais il faut se dire: «Je ne suis pas le plus petit». Car le Vaudois a aussi tendance à se recroqueviller... Non, on peut aussi être grand sur des valeurs qui nous ont appris à être humble, modeste. Je pourrais faire le même discours sur la Ville de Lausanne, parce qu'on y trouve les mêmes qualités (...). La Ville de Lausanne n'est pas plate. C'est une chance d'avoir une ville qui se construit sur des courbes, qui t'oblige à monter, à redescendre. Je monte vers un projet, celui-ci ne peut se faire comme je voulais? Je dois descendre vers une autre réalité qui va me propulser vers un autre projet. Cette Ville de Lausanne, faite de montées et de descentes, va renforcer mon désir de mouvement, mon envie de bouger. C'est comme ça que je me réjouis d'être Vaudois, parce que cela me permet d'être un meilleur citoyen du monde.

* UNIL: Université de Lausanne, joutant l'EPFL.

** Dragon: dénomination donnée aux régiments de cavalerie jusqu'en 1972.

Directeur du Service des sports de l'UNIL/EPFL de 1991 à 2013, directeur technique du LUC Volleyball, Georges-André Carrel avait pour mission de donner un rôle au corps dans la formation de la personne et de tout faire pour intégrer l'étudiant dans la société, en particulier à travers le sport collectif. Avec ses collègues, il était chargé d'organiser, de gérer, de former et d'enseigner le sport à la communauté universitaire, qui représente 22'000 personnes. Le Service des sports de l'UNIL/EPFL propose 90 disciplines pour une pratique libre et facultative. Actuellement, plus de 55% des étudiants pratiquent un sport environ 2 fois par semaine. Georges-André Carrel a reçu, en 2009, le Prix de l'Université de Lausanne. Son successeur, à la tête du Service des sports, est Pierre Pfeifferlé. www.sport.unil.ch

OFFRIR PLUS *DE VALEUR AJOUTÉE À NOS CLIENTS*

IL Y A 12 MOIS, RÉMI RONSIN A SUCCÉDÉ À PASCAL BÄRTSCHI* À LA TÊTE DE LA DIRECTION DE NOTRE AGENCE DE SUISSE OCCIDENTALE. IL NOUS LIVRE SES PREMIÈRES IMPRESSIONS SUR CETTE RÉGION, CAPITALE À PLUS D'UN TITRE.

Le marché romand est-il partout sous tension ?

Nous venons de connaître une période d'euphorie dans la construction sur tout l'Arc lémanique. Le marché du logement y est très dynamique, il irradie jusque dans le Chablais. Son périmètre géographique est très étendu et très diversifié : La Côte, Riviera, le Nord vaudois. À noter que, depuis l'ouverture de l'autoroute A5, Neuchâtel s'est aussi considérablement rapproché et comme le foncier y est assez restreint, la demande en logement augmente aussi dans le périmètre d'Yverdon-les-Bains. Le Valais s'inscrit également dans ce cadre. C'est un marché très spécifique avec un nombre d'acteurs restreint en matière de logement, d'hôtellerie et d'infrastructures touristiques. Au final, nous avons à faire à un patchwork de marchés très différents. C'est pour cela que l'on dit que la Suisse occidentale, c'est une sorte de Suisse en modèle réduit.

Bien sûr, ce boom économique du bassin lémanique a des conséquences sur le logement. Au-delà, les événements de ces derniers mois (votation du 9 février 2014 sur l'immigration, la LAT** etc.) ont créé une zone d'incertitude, qui a pour conséquence de ralentir le développement des projets et de durcir le contexte concurrentiel.

Alors que pouvez-vous faire pour construire davantage de logements et les rendre plus accessibles ?

Nous voulons accompagner et aider les communes, les particuliers propriétaires de fonciers et les investisseurs tant privés qu'institutionnels dans leurs développements à venir. C'est lorsque nous sommes associés très en amont que nous pouvons le mieux exprimer tout notre savoir-faire dans l'élaboration de quartiers et apporter des réponses globales.

Au niveau du logement lui-même, nous avons un rôle à jouer pour proposer des logements plus accessibles. Nous avons l'étiquette de l'Entreprise Totale qui relève des défis complexes, tant techniques que sous l'angle de l'organisation.



Aujourd'hui, nous voudrions aussi être l'entreprise qui offre une réponse à la problématique du logement abordable et de qualité. Au fond, c'est aussi un défi technique et d'organisation que de garantir un produit adapté au marché, d'une qualité irréprochable et au meilleur prix.

Alors, sur quoi peut-on agir ?

Notre expertise du produit logement et nos réflexions nous ont permis d'identifier plusieurs domaines, où nous savons aller chercher un potentiel d'optimisation : c'est notamment au niveau du produit, de sa réalisation, des conditions de financement et enfin de son exploitation... mais rassurez-vous, nous partagerons avec vous prochainement le fruit de nos réflexions... (sourire)

* Pascal Bärtschi a repris la direction régionale Mitte, qui couvre les régions Mittelland et Bâle.

**LAT: Loi sur l'aménagement du territoire.

DES PROJETS *VARIÉS*



AVENUE DE PROVENCE, LAUSANNE (VD)

Maitres d'ouvrage :
Vaudoise Assurances Holding SA ;
Société Immobilière Lausannoise pour le Logement SA.

Losinger Marazzi a réalisé 120 logements destinés à a location ainsi que 730 m² de surfaces d'activités et une structure d'accueil pour enfants en milieu scolaire de 180 m².

Au total, 18'000 m² de surface ont été réalisés. Le projet est labellisé MINERGIE. Les bâtiments sont équipés de triples vitrages sur les façades Nord et de près de 200 m² de panneaux solaires.

M CENTRAL, MONTHEY (VS)

Maitres d'ouvrage :
Caisse de Prévoyance de l'État du Valais ;
Mobilier Suisse Société d'Assurances SA ;
Swisscanto Asset Management SA ; Ville de Monthey.

M Central est un projet réalisé en Entreprise Totale, qui comprend deux bâtiments totalisant 130 logements locatifs dont 20 dédiés aux seniors. Un centre commercial souterrain de 5'000 m², 1'500 m² de bureaux et un parking de 450 places viennent compléter l'ensemble, réalisé selon le standard MINERGIE. Pas de travail au noir, conventions collectives respectées et sécurité poussée au maximum : dans le cadre du débat sur la responsabilité solidaire des entreprises, l'UNIA a qualifié le projet M Central «d'exemplaire»!



EDUCIM, AUBONNE (VD)

- Maître d'ouvrage : Jérôme de Meyer (EDUCIM)
- Exploitant : Nord Anglia
- Fonction : bâtiment scolaire (école privée internationale)



VENNES BUSINESS CENTER, LAUSANNE (VD)

- Maître d'ouvrage : Epic Sixteen Property investment AG
- Utilisateurs divers
- Fonction : bâtiment administratif



CASERNE DE POMPIERS A6, ROLLE (VD)

- Maître d'ouvrage : RBC Development Sàrl
- Utilisateur : Service de Défense Incendie et Secours
- Fonction : caserne de pompiers et surfaces administratives



RÉNOVATION UBS, VEVEY (VD)

- Maître d'ouvrage : UBS Fund Management AG
- Rénovation en site occupé
- Fonction : logements locatifs

EIKENØTT

UN ÉCO-QUARTIER PREND VIE





THIERRY DENUAULT, DIRECTEUR DE PROJET, DIRIGE SUR PLACE L'ÉCLOSION D'EIKENØTT À GLAND, ACTUELLEMENT L'UN DES PLUS GRANDS QUARTIERS D'HABITATION DE SUISSE ROMANDE. CET ÉCO-QUARTIER DE 485 LOGEMENTS A ACCUEILLI SES PREMIERS HABITANTS EN MARS 2013. RIEN N'A ÉTÉ NÉGLIGÉ POUR TRANSFORMER CE PROJET EN RÉUSSITE. RÉCIT.

J'ai pris mes fonctions lorsque la configuration du quartier a été décidée, après un concours d'urbanisme mené en concertation avec la commune de Gland. Restait à définir le contenu. Intégrer un projet dans sa phase développement est une expérience gratifiante, d'autant que celui-ci correspondait à mes convictions en faveur du développement durable. Grâce à Eikenøtt j'ai eu l'opportunité de mettre en cohérence ce en quoi je crois et mon engagement professionnel quotidien. J'ai réuni ce que je fais et ce que j'avais envie de faire.

UN QUARTIER DURABLE POUR TOUS

Nous avons commencé par constituer un comité de positionnement du quartier en associant toutes les compétences nécessaires : développement durable avec notre département technique, architecture et urbanisme, études de marché, ainsi que des professionnels de la gérance immobilière. Nous nous sommes aussi appuyés sur le Laboratoire de Sociologie Urbaine de l'EPFL (LaSUR) pour définir l'ensemble des critères qui font que les personnes viennent choisir un logement à cet endroit et plutôt tel type de logement plutôt qu'un autre.

Pendant 3 à 4 mois nous avons réfléchi à ce qu'il fallait faire de ce quartier. Nous avons aussi beaucoup interagi avec la commune. Le positionnement adopté a été « quartier durable pour tous ». Nous voulions rendre notre quartier attractif pour le plus grand nombre et ce, également pour les investisseurs. Nous ne voulions pas nous déconnecter de la réalité du marché. Cela ne nous a pas empêché d'aller au bout de la construction durable, de la mixité sociale et du respect de l'environnement.

DERNIER ENJEU DE CET ÉCO-QUARTIER : SON APPROPRIATION PAR SES HABITANTS

Les premiers habitants sont arrivés le 1^{er} mars 2013, à l'achèvement de la première tranche de ce projet qui en comporte cinq. La dernière étape importante, à l'été 2014, était la prise de possession du quartier par l'ensemble de ses résidents. Bien que nous ayons pris

toutes les dispositions pour que tout fonctionne comme prévu, il va falloir que les habitants jouent le jeu de mieux consommer, qu'ils s'approprient les espaces publics, les jardins potagers etc. Nous avons conclu un contrat avec une société de facility management pour répondre aux questions pratiques des nouveaux arrivants et mettre en relation les gens afin d'amorcer le démarrage de la vie de quartier.

Même s'il est encore un peu tôt pour tirer un bilan définitif, il est, à mon sens, très positif. Nous avons tiré de cette expérience beaucoup d'enseignements et de nombreuses idées. Nous avons eu énormément de visites de la part de collectivités locales de tous horizons dont les réactions sont très positives. Le fait d'avoir un interlocuteur avec qui l'on discute des objectifs et qui, ensuite, met en place et réalise ce qui a été décidé et respecte ses engagements, est très apprécié.





VIVRE DANS UN ÉCO-QUARTIER

Les différentes places disposées au centre des dessertes rassemblent des espaces de jeux pour les enfants, des aires de rencontre et de repos pour les plus grands ou des terrains de pétanque. Elles favorisent la rencontre et la vie de quartier. Les surfaces de jardins familiaux rendent également possible la démarche participative et la vie associative. Conçus dans l'esprit de potagers collectifs, ces jardins sont des plantations cultivées par les habitants dans le respect de quelques règles d'exploitation et d'équipement (rangement des outils, respect des cultures et récoltes etc.). Pour permettre aux habitants de faire leurs courses à proximité immédiate, un supermarché se construit à l'angle Sud-Est du quartier.

ÉNERGIES LOCALES

Essentiellement basé sur les énergies renouvelables, le concept de chauffage à distance se compose d'une chaudière approvisionnée en bois provenant des forêts environnantes, d'une installation solaire thermique de 250m² et d'une installation photovoltaïque de taille similaire alimentant la chaufferie en électricité. La SEIC¹ se charge du montage de l'installation et assure son exploitation. Losinger Marazzi a également conçu son projet de manière à pouvoir l'intégrer, à terme, dans le futur réseau de chauffage à distance de Gland basé sur la géothermie profonde.

RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE

Dans le cadre du projet, la SEIC a également raccordé l'ensemble des bâtiments

et logements d'Eikenøtt à la fibre optique pour répondre aux besoins de communication présents et futurs. Les habitants de cet éco-quartier bénéficient ainsi de la technologie la plus moderne pour accéder au télé-réseau, à internet et à la téléphonie.

NOUES ET TOITURES VÉGÉTALISÉES

Les noues sont des dépressions peu profondes, creusées artificiellement, conçues pour collecter et drainer temporairement les pluies d'orage, et permettant à l'eau de s'infiltrer. Elles sont intégrées dans le concept d'aménagement paysager du site. En parallèle, l'ensemble des toitures des bâtiments du quartier est végétalisé, ce qui favorisera davantage la rétention des eaux pluviales.



LE MILIEU NATUREL OMNIPRÉSENT

On trouve tous les types de végétation locale à Eikenøtt : zones herbeuses, prairies fleuries fauchées deux fois par an, plantes de milieu humide en relation avec les noues, arbustes plantés entre les immeubles et dans les espaces collectifs, arbres à proximité des dessertes et des espaces verts, plantés et laissés à l'état naturel, donc peu taillés.

ESPACES VÉGÉTAUX : VIVE L'ENTRETIEN EXTENSIF !

Il respecte mieux le milieu naturel et les ressources et correspond à une charge d'entretien plus légère : pas d'arrosage, pas de fumure ou de traitements phytosanitaires systématiques etc.

MINERGIE-ECO, DURABILITÉ ET QUALITÉ DE L'AIR

Les bâtiments et leur enveloppe sont conçus et dimensionnés pour répondre aux critères du standard MINERGIE-ECO. En plus d'un objectif de basse consommation énergétique, ce dernier tient compte de la qualité de construction de l'enveloppe du bâtiment, son isolation et son renouvellement d'air. Ces bâtiments répondent également aux critères d'une construction saine et écologique.

SELF CONTROL

La performance des bâtiments MINERGIE-ECO dépend aussi du comportement de leurs habitants. Ceux-ci reçoivent un manuel d'accueil explicatif des caractéristiques du bâtiment et des conseils d'entretien de leur logement. Pour les sensibiliser dans la vie de tous les jours à la nécessité d'être attentifs à leur consommation d'électricité, de chauffage et d'eau chaude sanitaire, des interfaces de suivi ont été installées sous forme de tablettes tactiles dans les logements. Ces tablettes d'information appelées « eSmart » sont enrichies de services : météo du jour, horaires des bus en direction de la gare CFF et des trains pour Lausanne ou Genève.

* SEIC : Société Électrique Intercommunale de la Côte SA, associée au projet Eikenøtt.

VERS LA SOCIÉTÉ À 2'000 WATTS

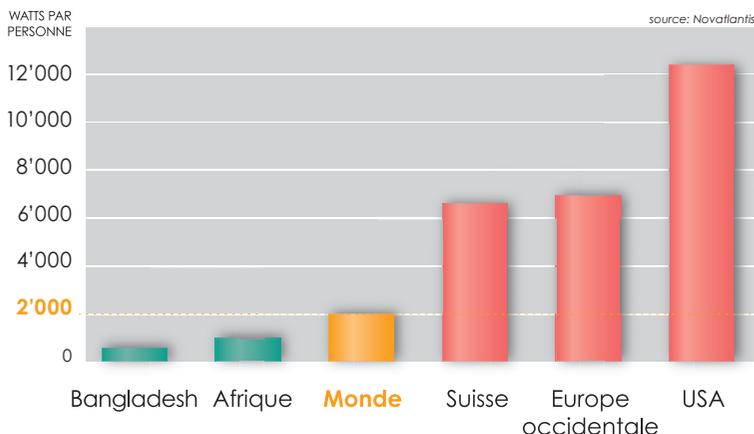
DIVISER PAR TROIS LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE PAR HABITANT EN SUISSE, SANS PERTE DE CONFORT, TEL EST L'OBJECTIF DE LA SOCIÉTÉ À 2'000 WATTS. LOSINGER MARAZZI EST PIONNIER EN LA MATIÈRE ET LE PROUVE AVEC TROIS RÉALISATIONS MAJEURES EN COURS.

LA SUISSE RELÈVE LE DÉFI

Développé à la fin des années 1990 à l'École Polytechnique Fédérale de Zurich, le concept de la Société à 2'000 watts a pour objectif de diviser d'ici l'année 2150 par trois la consommation énergétique globale mais aussi par huit la production de gaz à effet de serre, par un recours massif aux énergies renouvelables.

La Société des Ingénieurs et Architectes (SIA) a ensuite transposé ce concept en vue d'une application concrète pour les bâtiments, avec différentes intermédiaires. Puis le projet de recherche «Développement des sites pour la société à 2'000 watts», porté par l'Office Fédéral de l'Énergie et la Ville de Zurich, a permis d'aboutir à l'établissement du certificat «Cité de l'énergie – Site 2'000 Watts».

2'000 WATTS : LA MOYENNE MONDIALE ACTUELLE



CERTIFIER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE

Ce certificat peut s'appliquer au niveau de tout un quartier pour lequel les concepteurs visent à réduire, sur une base annuelle, les besoins par personne en énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre, de façon à assurer une répartition équitable de la consommation énergétique à l'échelle mondiale.

Le certificat distingue les phases «en développement» et «en exploitation». À côté de critères quantitatifs tels que la construction du bâtiment, son exploitation et la mobilité induite par le bâtiment, son obtention prend également en compte des critères qualitatifs: système de gestion, communication et coopération, concepts liés à la construction, l'exploitation, les déchets et la mobilité.

Par ailleurs, le certificat initial «site en développement» est basé sur les valeurs de projet, notamment pour l'alimentation en énergie. Dès la mise en exploitation d'au moins 50% des surfaces des bâtiments, un nouveau certificat «site en exploitation» peut être délivré, qui lui, mesure entre autres les consommations, les déplacements ainsi que les quantités de déchets.

DE L'UTOPIE À LA RÉALITÉ

Aujourd'hui la Suisse consomme environ 6'500 watts par habitant par an. L'objectif de réduire de deux tiers cette consommation, sans nuire au confort, a pu soulever le scepticisme. Pourtant, des exemples de réalisations récentes montrent que la société à 2'000 watts est possible.

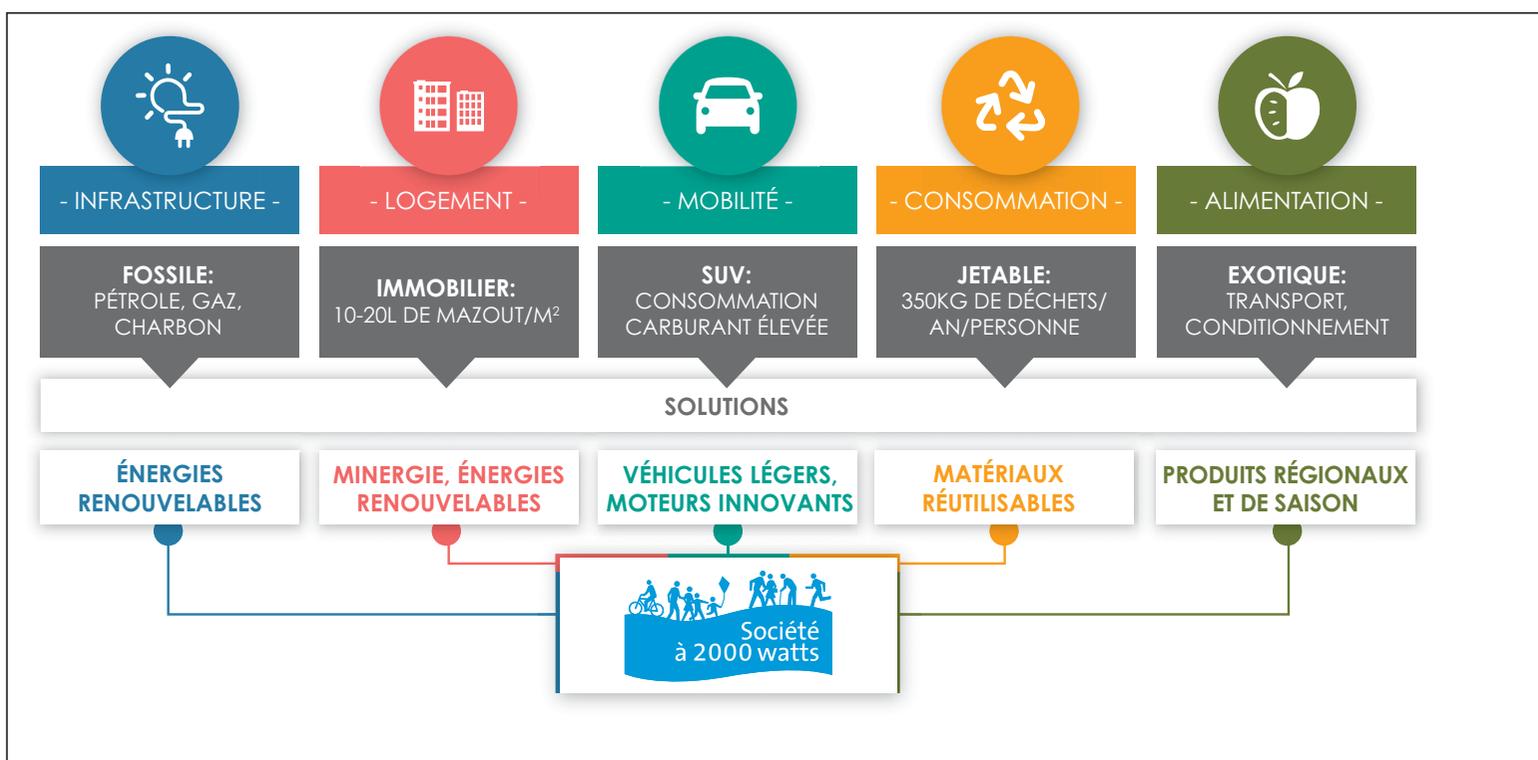
Greencity à Zurich, Erlenmatt West à Bâle, Im Lenz à Lenzbourg témoignent de la détermination de Losinger Marazzi à promouvoir un développement durable. En effet, Losinger Marazzi propose un nouveau concept: «des éco-quartiers pour une société à 2'000 watts, globalement équitables, écologiquement neutres, socialement responsables et efficaces du point de vue de leur rendement énergétique». Cette vision, et les enjeux qui en découlent, sont partagés par des acteurs publics et des investisseurs de plus en plus nombreux. Au final, ce seront essentiellement les habitants et utilisateurs de ces quartiers qui, par leurs comportements, permettront d'atteindre cet objectif de 2'000 watts.

www.2000watt.ch

2'000 WATTS C'EST, CHAQUE JOUR :



LES POSSIBILITÉS TECHNIQUES SONT CONNUES



GREENCITY, ZURICH

UNE VISION SE CONCRÉTISE

Situé au Sud de Zurich sur le site de l'ancienne friche industrielle Sihl-Manegg, Greencity joue un rôle de pionnier : « Nous sommes fiers d'être les premiers à avoir reçu le label «Site 2'000 Watts» en Suisse et sommes déterminés à poursuivre cette voie pour nos nouvelles opérations immobilières », a déclaré Jürgen Friedrichs, Directeur Aménagement Nord-Est auprès de Losinger Marazzi.

Greencity, c'est un éco-quartier comprenant sept ensembles de logements totalisant 85'400m², quatre ensembles de bureaux (65'000m²), une école de 6'000m² (réalisée par la ville), des crèches et aires de jeu ainsi que 6'600m² de commerces. Tous les bâtiments visent notamment le label MINERGIE-P-ECO et pour les bureaux le label LEED-Platine.

L'électricité utilisée sur le site sera à 100% d'origine renouvelable, grâce aux panneaux photovoltaïques en toiture et à la microcentrale hydroélectrique Manegg, présente sur le site.

Côté mobilité, Greencity sera bien desservi tant par le réseau routier que par les transports publics grâce à une station de S-Bahn sur site. Deux stations Mobility sont prévues, 10% des places de stationnement seront réservées aux véhicules électriques et des bornes publiques seront mises à disposition pour les vélos électriques.

L'évaluation débouchant sur l'octroi du label «Site 2'000 Watts»

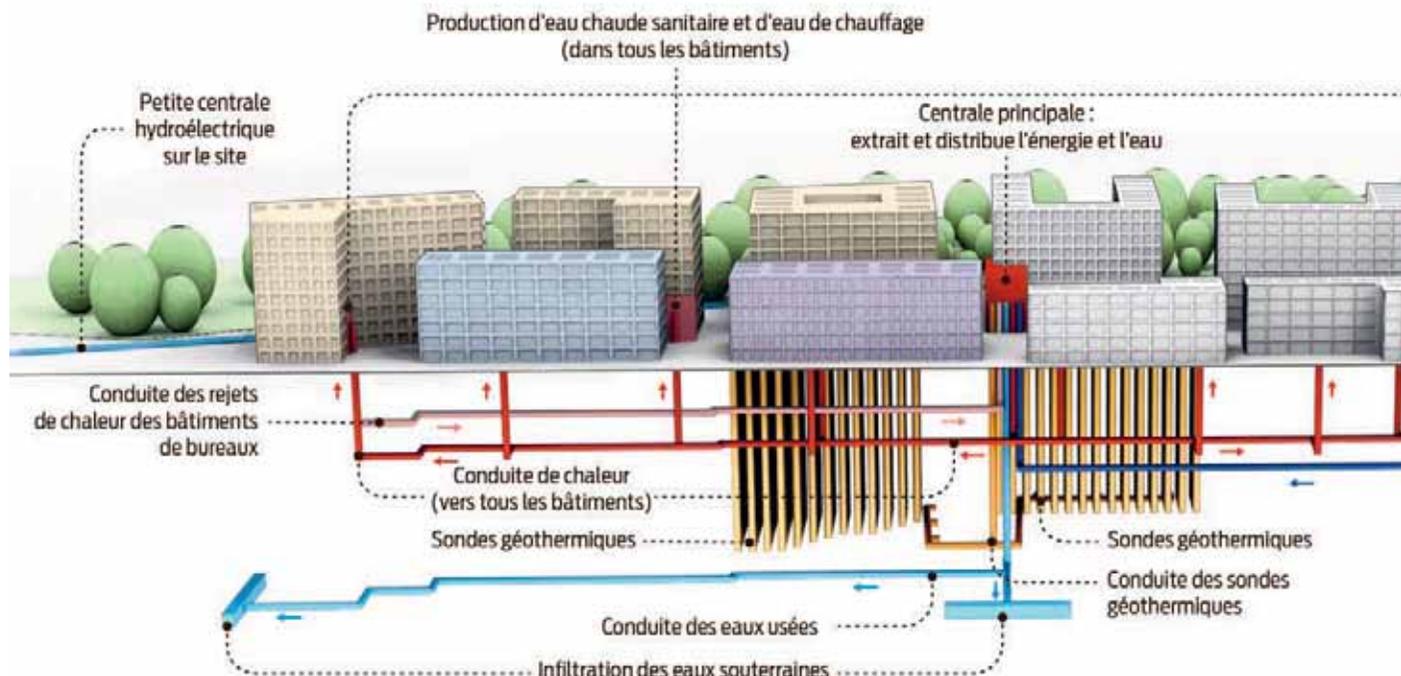


a aussi tenu compte de critères urbanistiques et architecturaux. Au-delà, elle a intégré le fait que l'existence de logements coopératifs permet de se loger dans des conditions économiques avantageuses et que le projet assure une mixité fonctionnelle et sociale au sein de la «ville verte».

www.greencity.ch

LA TECHNIQUE DANS LES COULISSES DE L'ÉCO-QUARTIER

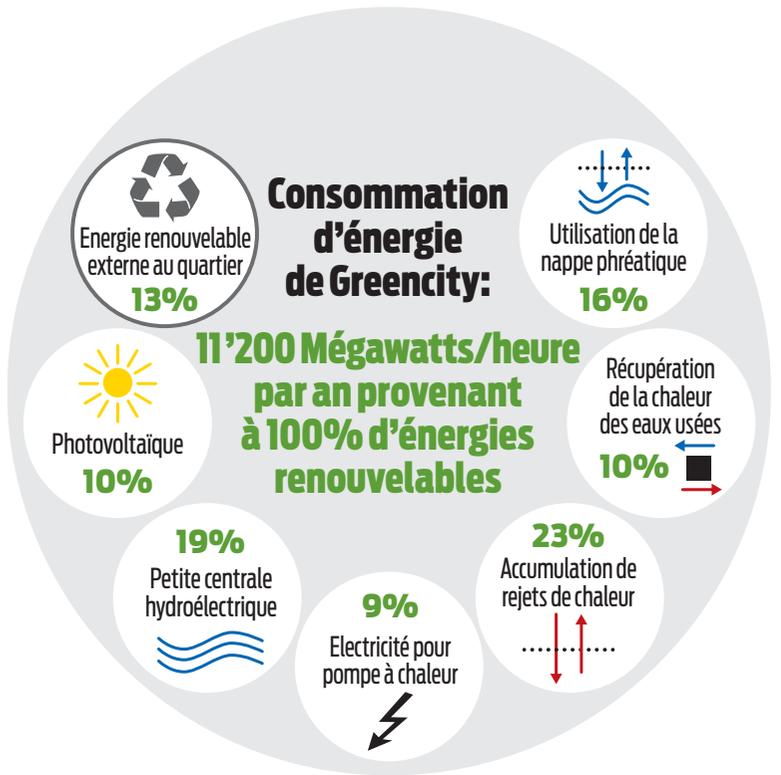
Tous les bâtiments sont reliés entre eux par une conduite d'eau souterraine et un réseau d'électricité intelligent. Ceci permet l'utilisation des rejets de chaleur et la gestion des flux d'électricité.





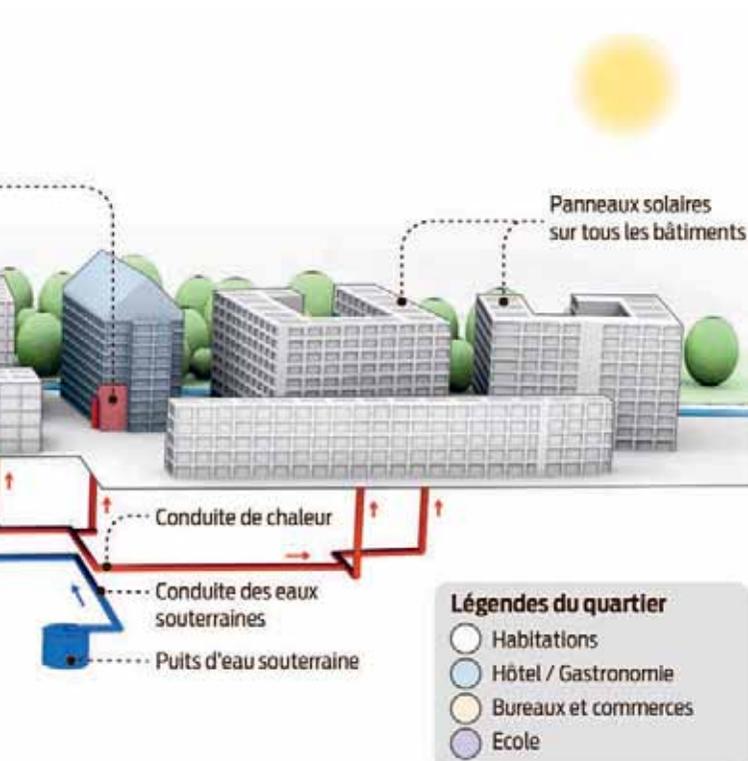
100% RENOUELABLE : LE CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Près de 90% de l'énergie renouvelable est produite sur site.



Site 2000 watts
Greencity.Zürich

Graphiques: Priska Wallimann
Sources: Losinger Marazzi, eSmart



Réseau d'eaux souterraines

Dans la centrale principale, les pompes à chaleur extraient l'énergie des eaux de la nappe phréatique et la redistribuent à tous les bâtiments. Un échangeur thermique y transforme ensuite l'énergie en eau chaude sanitaire et en eau de chauffage. La chaleur des eaux usées est également récupérée.

Réseau de sondes géothermiques

L'énergie thermique pour la centrale principale provient d'un stockage saisonnier situé dans les roches profondes via les sondes géothermiques, avant d'être distribuée à tous les bâtiments grâce à des pompes. En été, le stockage saisonnier se remplit de chaleur excédentaire qui a été soustraite lors de la climatisation des bâtiments.

Réseau électrique

La microcentrale hydroélectrique et le photovoltaïque produisent de l'électricité sur le site. Un réseau d'électricité intelligent (Smart Grid) contrôle la production, la distribution et le stockage. Les installations techniques sont réglées automatiquement en fonction de la météo. L'électricité excédentaire permet de charger les véhicules électriques pendant la nuit.



Site 2000 watts
Im Lenz, Lenzbourg

IM LENZ, LENZBOURG

RAMENER L'HABITAT AU CŒUR DE LA VILLE

Dans le centre de Lenzbourg (AG) et à proximité de la gare, sur le site de 61'500 m² anciennement occupé par la fabrique de confitures Hero, Losinger Marazzi développe et réalise l'éco-quartier Im Lenz, en étroite collaboration avec le propriétaire du terrain EBM (Coopérative Elektra Birseck Münchenstein) et la Ville de Lenzbourg. En septembre 2013, ce projet a été certifié par les Services de la Confédération, devenant ainsi le 3^e «Site 2'000 Watts» de Suisse.

La première étape de ce quartier durable Im Lenz a démarré à l'automne dernier. Elle comprend cinq bâtiments au standard MINERGIE qui totalisent 166 logements locatifs, un centre de soins de 70 places et 43 logements avec assistance de vie, ainsi que 10'600 m² de surfaces de bureaux, administratives et commerciales. À cette phase initiale vient se greffer un parking, la place de quartier ainsi qu'une centrale énergétique à bois. La seconde

étape démarrera avec la réalisation d'un premier bâtiment de 71 logements à l'automne 2014. À terme, ce seront près de 500 logements qui vont permettre de créer une mixité sociale avec des seniors, des familles et des jeunes. À cela s'ajoutent 20'000 m² de bureaux et de surfaces administratives et commerciales, qui représentent une capacité d'environ 800 places de travail. Les zones de rencontres spacieuses, comme la place Markus Roth et le parc Aabach, jouxtant la rivière du même nom et dont l'accès sera libre, font ainsi naître une nouvelle forme de qualité de vie urbaine.

Les réceptions des différents projets de la première étape se feront à l'automne 2015; les aménagements extérieurs correspondants seront achevés fin 2018.

www.imlenz.ch



Avant



Après







Site 2000 watts
Erlenmatt, Bâle

ERLENMATT WEST, BÂLE



REDONNER VIE À UNE ANCIENNE FRICHE INDUSTRIELLE

Erlenmatt West, réalisé sur quatre parcelles d'un ancien site industriel à Bâle sera composé d'un ensemble de 574 logements (appartements locatifs et en PPE ainsi que des maisons mitoyennes), de surfaces de bureaux ainsi que d'une résidence seniors composée de 63 logements, de 56 unités de soin et d'un restaurant ouvert au public. Ses premiers résidents emménageront fin 2014. Les autres bâtiments seront livrés par étapes d'ici fin 2015. L'ensemble du quartier Erlenmatt West sera 100% énergies renouvelables et sera approvisionné par le réseau de chaleur et les toits équipés de panneaux solaires photovoltaïques.

De son côté, le canton de Bâle Ville réalisera une école et le parc Erlenmatt au cours des deux prochaines années. D'une surface de près de 58'000 m², ce parc contribuera de manière essentielle à la qualité de vie du quartier. Le quartier Erlenmatt West bénéficie enfin d'un réseau de transports en commun remarquable et dispose d'emplacements Mobility, ainsi que de bornes de recharge pour voitures et vélos électriques.

www.erlenmatt-west.ch

**“ L'ART SOUS TOUTES
SES FORMES “**

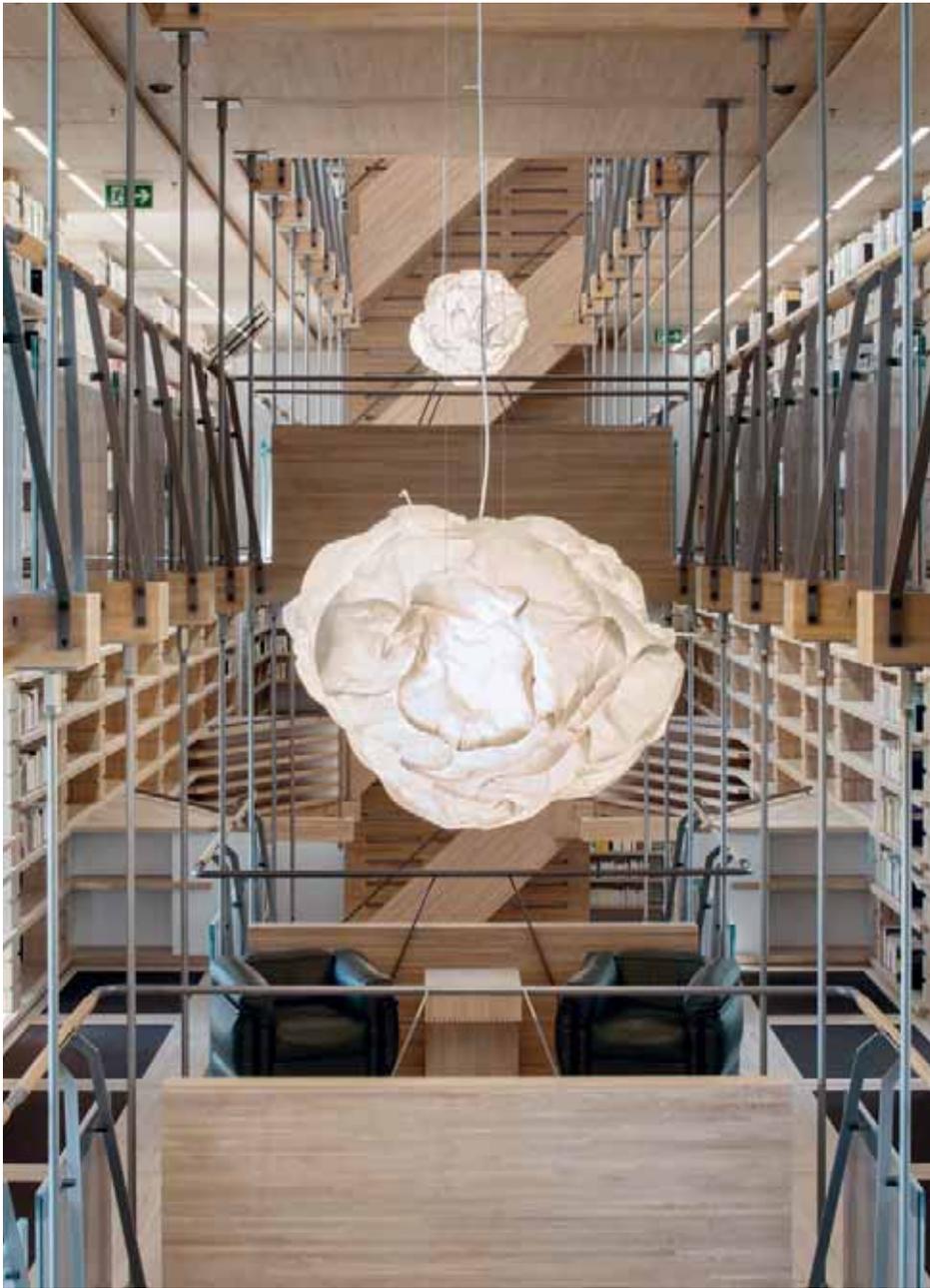




REPORTAGE

*LA MAISON DE
L'ÉCRITURE DE
MONTRICHER (VD)*

La Maison de l'Écriture se structure autour de deux bâtiments.
L'un accueillant la bibliothèque et les archives tandis que l'autre
abrite l'auditorium, la salle d'exposition et le foyer.
Une piazzetta centrale relie les deux bâtiments.



La bibliothèque abrite près de 80'000 livres. Son espace intérieur est entièrement constitué de chêne massif ce qui lui confère une atmosphère chaleureuse.



“

*LA STRUCTURE DE CETTE
BIBLIOTHÈQUE A ÉTÉ CONÇUE
ET ÉDIFIÉE COMME UN MEUBLE*

JEAN-MARC DUCRET, DUCRET-ORGES SA

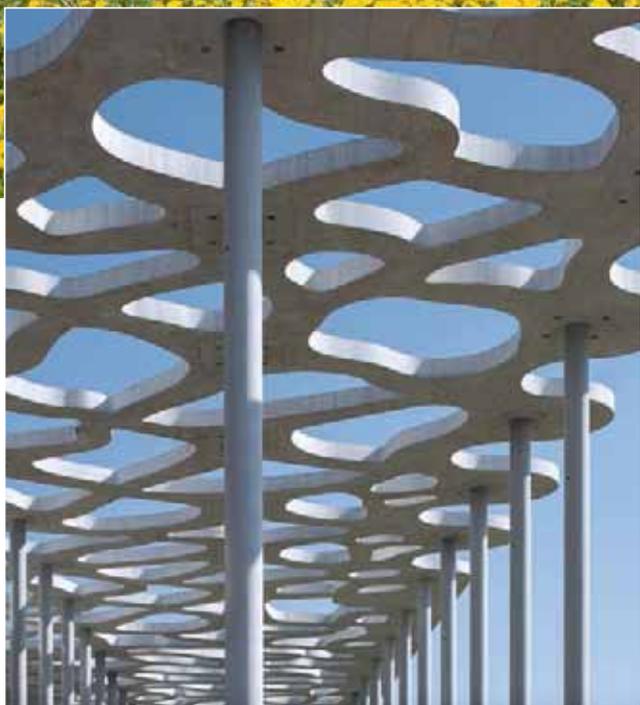
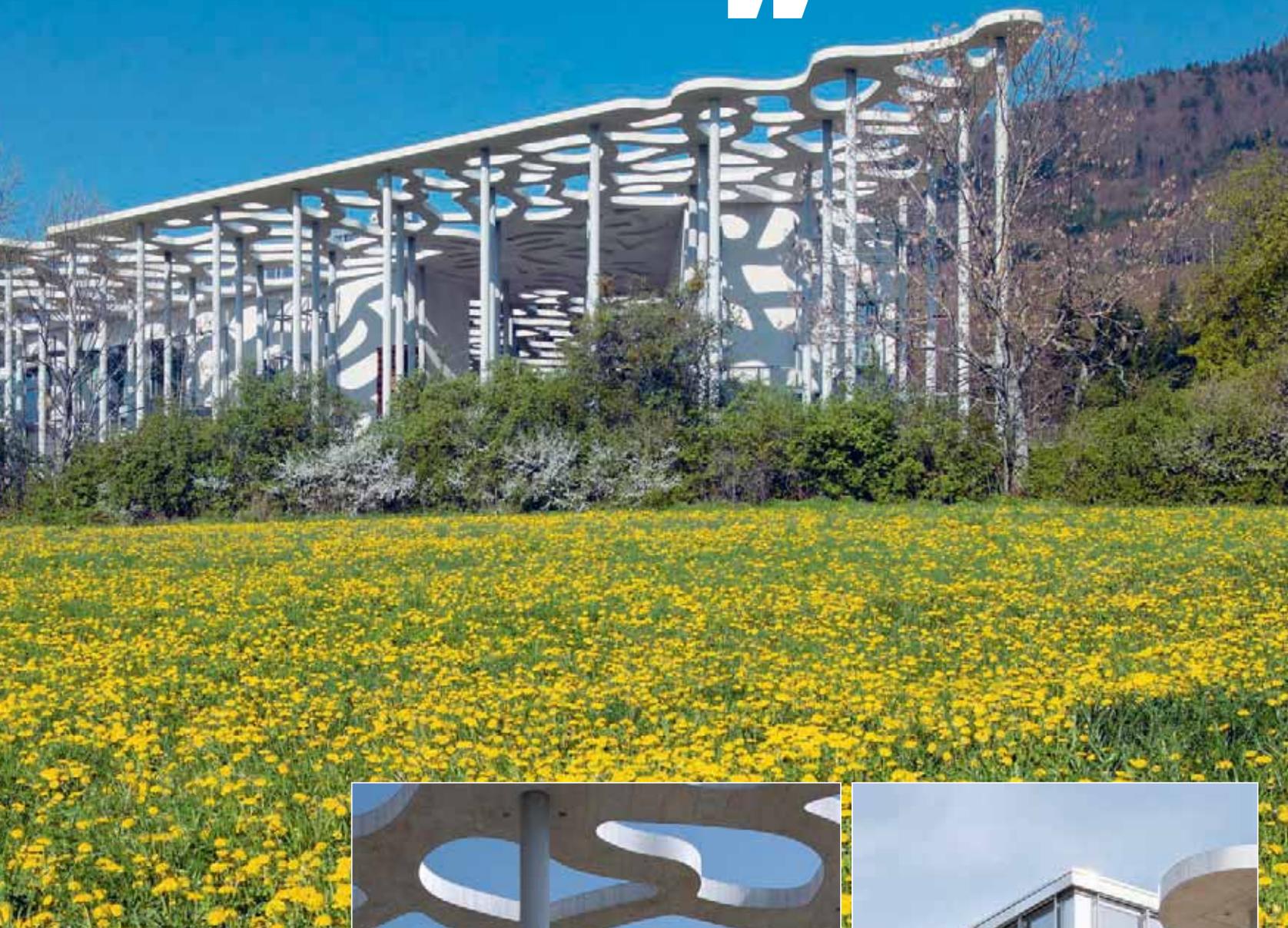
”





Signature visuelle de La Maison de l'Écriture, la canopée prolonge les bois naturels pour couvrir l'ouvrage sur toute sa surface. La canopée est une couverture de béton de 3'000 tonnes, ajourée et tissée. Délicatement posée sur 96 piliers, elle est perforée de 270 alvéoles.

“ *UNE RÉELLE SOURCE
D’INSPIRATION POUR
LES ÉCRIVAINS* ”



“

*C'EST L'UN DES AUDITORIUMS
LES PLUS COMPLEXES QUE
NOUS AYONS EU À RÉALISER*

”

PASCAL SCHWAB, MENUISIER





Avec sa centaine de places, son acoustique très élaborée et ses éclairages subtils, l'auditorium permet la mise en scène d'une grande variété d'événements culturels et d'expressions.



CETTE RUBRIQUE VOUS INVITE À DÉCOUVRIR ET PARTAGER LA PASSION D'UNE PERSONNALITÉ QUI NOUS A SÉDUIT. AU RESTAURANT DE L'HÔTEL DE VILLE DE CRISSIER, IL FALLAIT CETTE PASSION, CETTE DÉTERMINATION, MAIS AUSSI L'HUMILITÉ ET LE GOÛT DE TRANSMETTRE D'UN BENOÎT VIOLIER POUR SUCCÉDER À FRÉDY GIRARDET ET À PHILIPPE ROCHAT ET PERPÉTUER CET ARTISANAT DE HAUT VOL QUE PEUT ÊTRE LA CUISINE.

Avec un père viticulteur et une mère issue de générations de pêcheurs de Marennes-Oléron, Benoit Violier se plaît à rappeler qu'il a été à l'école de la vie campagnarde. Compagnon du Tour de France, il apprend l'importance de l'échange et de la transmission de savoirs. Il se forme dans des maisons de renom auprès de grands Chefs français tels que Joël Robuchon, Frédéric Anton, Pierre Hermé ou Benoit Guichard. En 1996, le voici à Crissier, aux côtés de Frédy Girardet puis de Philippe Rochat. Devenu Chef des cuisines, son perfectionnisme le pousse à passer le concours du Meilleur Ouvrier de France qu'il remporte quatre ans plus tard. En 2012, avec son épouse Brigitte, il reprend le flambeau de la célèbre Maison de Crissier.

« Mon rôle, dit-il, c'est de retransmettre non seulement un savoir-faire, mais tout ce qu'il y a autour du goût. Ce que j'ai trouvé ici, c'est le respect du produit, le respect de ses goûts et le respect des collaborateurs ». La conception de la cuisine de Benoit Violier réside en effet dans la sublimation du produit. Chacun des plats est élaboré autour d'un élément principal que vient appuyer un autre ingrédient. Un choix de produits d'exception, mais toujours de saison, complète sa maîtrise de la gestuelle et sa vision épurée et moderne de l'artisanat culinaire. Le Chef sélectionne en effet le meilleur d'un terroir de proximité riche en saveurs. Provenant de Suisse ou de la France voisine, les produits locaux révèlent toutes leurs subtilités gustatives. En matière de poissons, notamment, une attention particulière est apportée à n'utiliser que des espèces non menacées. Benoit Violier applique ce même principe de précaution à la chasse, autre grande passion d'un homme épris d'authenticité.

www.restaurantcrissier.com



BENOÎT VIOLIER
CHASSEUR DE GOÛTS

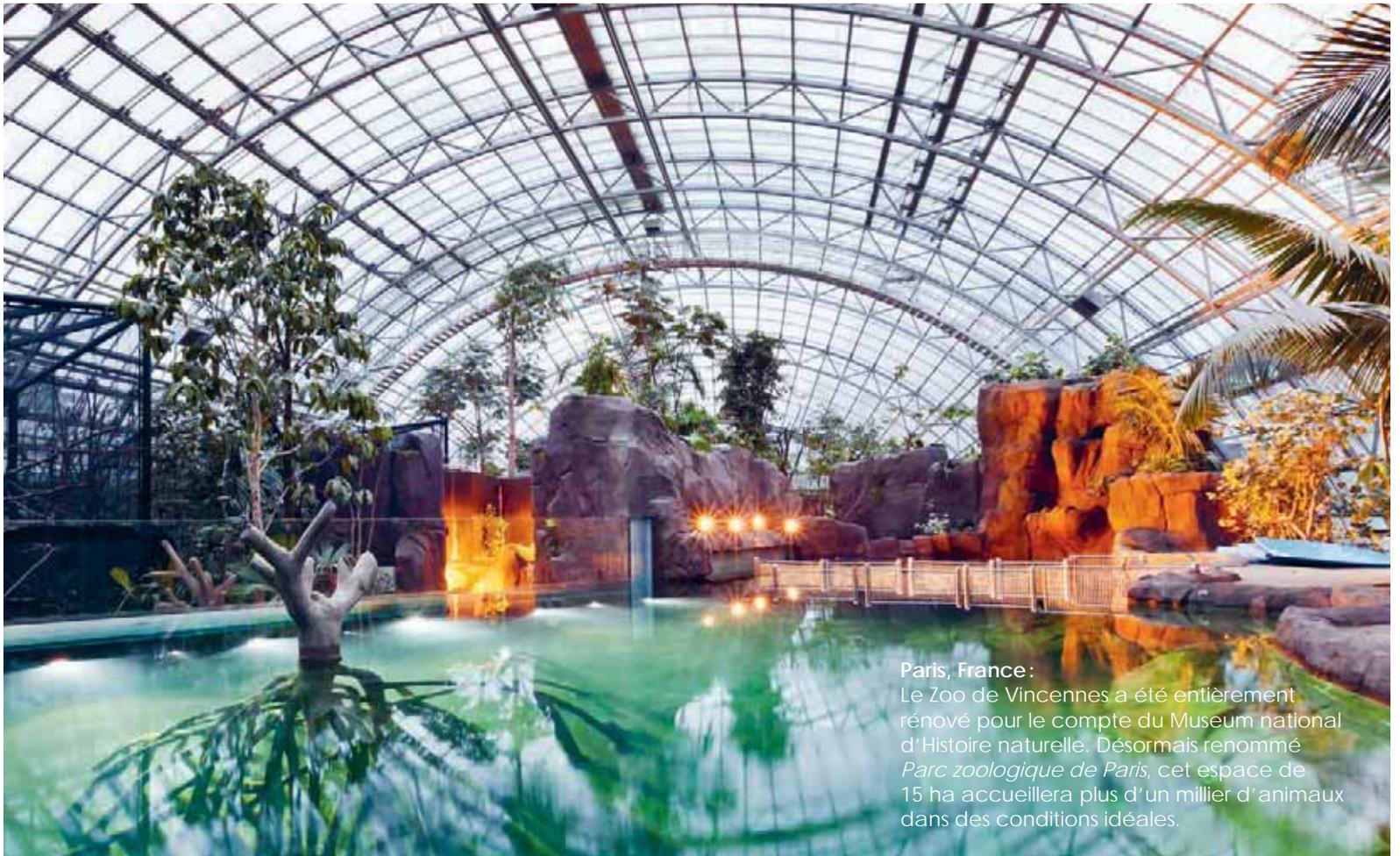




Benoît Violier s'est entouré d'une équipe de 45 collaborateurs formés dans de prestigieux établissements en Suisse et à l'étranger. Qu'ils travaillent en cuisine ou en salle, tous partagent leur savoir-faire et mettent en œuvre leur professionnalisme et leur passion de la cuisine, pour la plus grande satisfaction des hôtes du Restaurant de l'Hôtel de Ville de Crissier.

PARIS-SINGAPOUR

CINQ PROJETS MARQUANTS DE NOTRE GROUPE



Paris, France :
Le Zoo de Vincennes a été entièrement rénové pour le compte du Muséum national d'Histoire naturelle. Désormais renommé *Parc zoologique de Paris*, cet espace de 15 ha accueillera plus d'un millier d'animaux dans des conditions idéales.





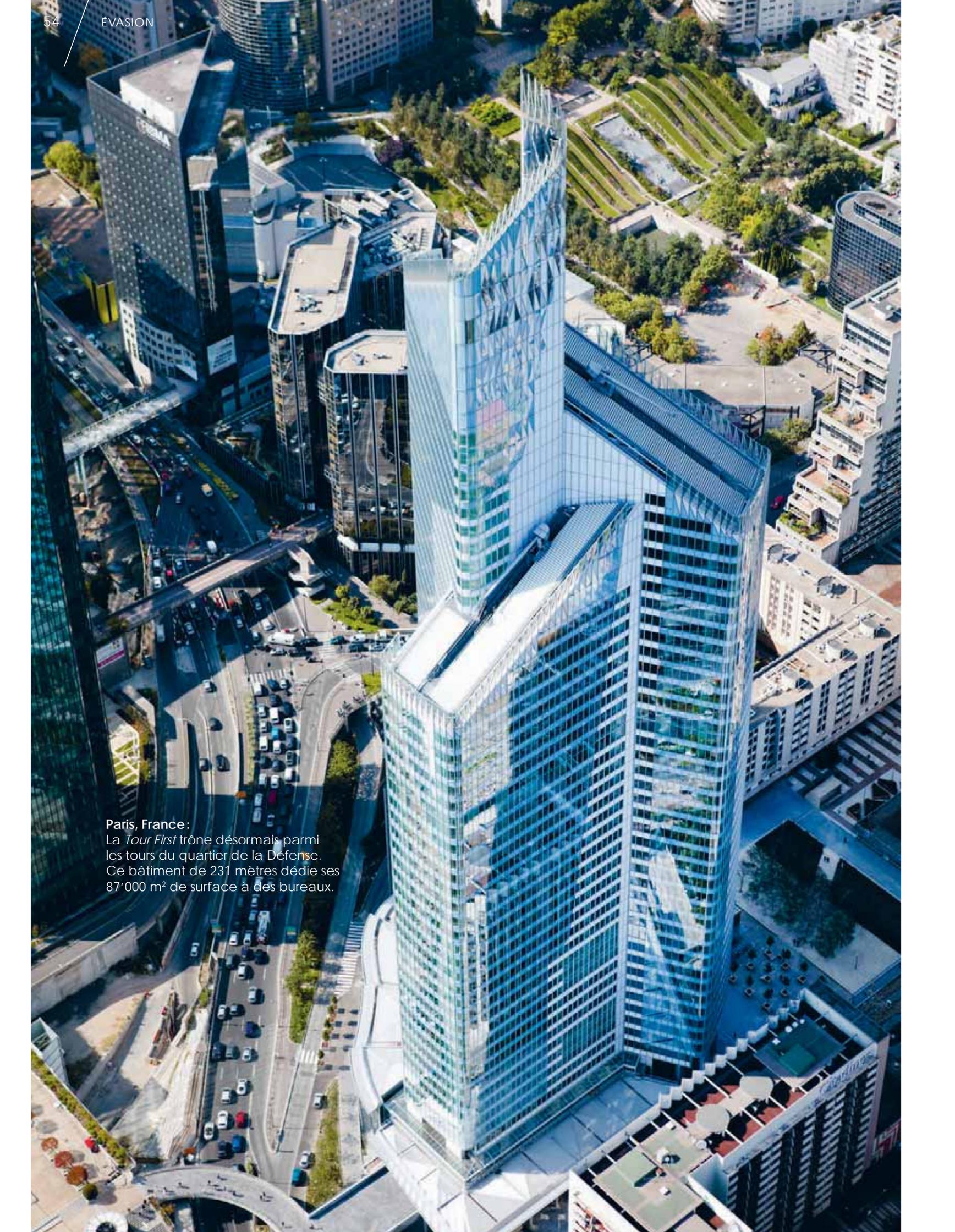
Ashgabat, Turkmenistan :

Du haut de ses 116 mètres, le nouvel *Hôtel Yyldyz*, commandé par l'Etat turkmène, offre à ses clients des prestations de luxe dans un décor de rêve. L'hôtel propose 155 chambres ainsi que trois suites présidentielles, un restaurant panoramique et un spa.



Hong Kong :

C'est pour le gouvernement de Hong Kong qu'a été réalisé ce terminal de croisière de 850 mètres de long. Le gigantesque *Kai Tak Cruise Terminal* est capable d'accueillir simultanément deux paquebots de croisière de 8'000 passagers.

An aerial photograph of the Tour First skyscraper in Paris, France. The building is a tall, modern structure with a glass facade, reflecting the surrounding city and sky. It stands prominently among other buildings in the quartier de la Défense. The surrounding area includes roads with traffic, green spaces, and other high-rise buildings. The lighting is bright, suggesting a clear day.

Paris, France :
La *Tour First* trône désormais parmi
les tours du quartier de la Défense.
Ce bâtiment de 231 mètres dédie ses
87'000 m² de surface à des bureaux.



Singapour :
La *Pinnacle Collection* est un ensemble résidentiel élégant comprenant 302 appartements répartis dans 8 bâtiments de 17 à 20 étages idéalement placés à l'entrée de la Marina.

Bâtir ensemble un cadre de vie durable

La construction durable propose les solutions les plus performantes sur le plan environnemental et économique pour toute la durée de vie d'un ouvrage. Avec nos clients, nous contribuons ainsi à imaginer et à bâtir une vie plus harmonieuse, plus respectueuse pour le bien-être de chacun.

www.losinger-marazzi.ch

**LOSINGER
MARAZZI**

Shaping a **Better Life**