

# RAPPORT ANNUEL



Entwicklung Schweiz  
Développement Suisse

# 21

## Projets phares de nos membres

Développement Suisse tient à faire connaître les réalisations de ses membres ainsi que leurs caractéristiques exceptionnelles. Remarquables à bien des égards, les constructions présentées dans ce rapport annuel illustrent parfaitement la contribution des membres de notre association au façonnage et au développement des communes et villes de Suisse. Il s'agit de réalisations de quartiers et de friches industrielles qui répondent par un développement de l'urbanisation vers l'intérieur à la pression croissante exercée sur l'espace. Ce sont également des projets développés, planifiés et réalisés dans une approche globale, qui tient compte dès le départ d'aspects cruciaux, tels que le cycle de vie et les besoins de l'utilisateur final. Parmi les réalisations qui jalonnent notre rapport annuel, il y a bien entendu des constructions à faible émission de CO<sub>2</sub> et exemplaires d'un point de vue énergétique.

**Entwicklung Schweiz**  
**Développement Suisse**

Bahnhofplatz 1  
CH-3011 Berne  
T +41 31 382 93 82

*[mail@developpement-suisse.ch](mailto:mail@developpement-suisse.ch)*  
*[www.entwicklung-schweiz.ch/fr](http://www.entwicklung-schweiz.ch/fr)*

Projet phare sur la couverture:  
HRS — The Circle  
Photo: Aéroport de Zurich AG

## Table des matières

Le mot du président	4
Le mot de la directrice	5
Membres	12
Nos valeurs et objectifs	12
Partenaires associés	13
La force de nos intérêts communs	13
Faits et chiffres	14
Prestations et activités	17
Organisation de l'association	22

# Le mot du président



Sur le plan social et politique, l'année 2021 a été, tout comme l'année précédente, marquée pour le secteur de la construction et de l'immobilier par une réflexion permanente sur la meilleure façon de gérer la pandémie de Covid-19. Celle-ci est un exemple frappant de l'importance de l'innovation et des nouvelles technologies pour le progrès. Grâce à l'arrivée des vaccins et à notre capacité à apprendre, la vie économique et sociale a subi moins de restrictions qu'en 2020, du moins en Suisse. Ainsi, contrairement à l'année précédente, les projets immobiliers ont-ils pu être menés à bien sans craindre de devoir fermer les chantiers. La difficulté a consisté à gérer les surcoûts liés à la pandémie, c'est-à-dire les retards de livraison et les hausses de prix qui en ont résulté. Notre associations s'est à cet égard impliquée autant que possible dans la recherche de solutions.

Si nous avons dû annuler une nouvelle fois notre forum annuel de début juin, nous avons cependant pu reprendre une partie de nos activités de réseautage, à la grande satisfaction de nos membres et partenaires.

Sur le plan des contenus, Développement Suisse a pu poursuivre ses activités comme prévu et continuer à travailler sur ses objectifs. Nous avons mis l'accent sur la promotion du modèle de la prestation globale, un modèle de collaboration tourné vers l'avenir, et sur la mise en évidence des avantages et des inconvénients d'autres modèles. En raison des multiples exigences légales et politiques, des besoins spécifiques des utilisateurs et de nombreux autres enjeux, les projets de construction sont de plus en plus exigeants et complexes. Cela impose de les envisager avec un nouvel agencement des rôles, des responsabilités et des compétences.

Sur le plan politique, la révision de la législation sur le bruit est devenue encore plus urgente en raison de nombreuses décisions de justice restrictives, notamment du Tribunal fédéral. En effet, sans révision des bases légales de la protection contre le bruit, ce sont la sécurité de la planification et les objectifs d'urbanisation vers l'intérieur dans les zones urbaines qui seront compromis.

Je profite de ce rapport pour vous adresser mes remerciements car la collaboration avec nos membres et partenaires a été excellente en 2021 et elle est essentielle à la réalisation des objectifs de l'association. Je tiens également à remercier le secrétariat général qui s'est énormément investi dans la défense des intérêts de Développement Suisse. L'année 2021 a été une année de défis également pour WORKCONTROL Suisse, dont je remercie ici tout particulièrement le Conseil d'administration.

Il nous reste à souhaiter pour 2022 la fin de la pandémie, le retour de toutes nos libertés, et, bien entendu, une évolution favorable de la construction et de l'immobilier. En tous les cas, les sujets de réflexion et les défis ne manqueront pas. La seule constante est et restera le changement.

Votre président

Martin Schmid, conseiller aux États

## Le mot de la directrice



Tout au long de 2021, la pandémie a continué à mettre notre flexibilité à rude épreuve, même si, grâce à l'expérience de l'année précédente, nous avons pu mieux gérer la situation. C'est du moins mon impression personnelle. Espérons que nous reviendrons bientôt à un peu plus de normalité.

Après de nombreux retours positifs, nous avons continué à informer nos membres en temps réel des décisions du Conseil fédéral concernant la pandémie. Ce travail a certes été important, mais je me réjouis de pouvoir à nouveau consacrer davantage d'énergie à notre offre de réseautage.

Notre travail thématique s'est concentré sur l'élaboration de recommandations relatives au choix du bon modèle de collaboration pour réussir dans la réalisation de projets. Ces recommandations forment une base sur laquelle nos membres peuvent s'appuyer lors des entretiens avec les maîtres d'ouvrage ou dans le cadre de processus et de négociations. Elles sont également un socle important pour nos activités de sensibilisation. En effet, nous sommes en dialogue permanent avec les autorités cantonales et nationales, les maîtres d'ouvrage et les associations professionnelles, et publions des articles et des interviews en collaboration avec les médias spécialisés et les organes de communication des associations concernées.

Il est essentiel pour nous de contribuer à une compréhension plus globale de la qualité ainsi qu'à l'acceptation de la prestation globale dans la construction. Nous poursuivons donc nos travaux pour une mise en œuvre du droit des marchés publics intégrant un changement de paradigme vers plus de qualité. Il ne s'agit pas « seulement » de l'application d'une loi

révisée, mais d'un véritable changement culturel qui appelle de nouvelles compétences. C'est dans ce contexte qu'au sein de la commission SIA 2007 nous participerons au développement du cahier technique « La qualité dans la construction ».

La révision de la législation sur la protection contre le bruit fait l'objet d'une attention toute particulière sous l'angle de la sécurité de la planification et de la densification vers l'intérieur du milieu bâti. La pratique des fenêtres dites d'aération ayant été déclarée inadmissible par le Tribunal fédéral, il était urgent d'agir. D'où l'importance de soutenir les autorités avant même la consultation officielle, en s'appuyant sur l'expérience de nos membres et sur des exemples pratiques.

Sur le plan cantonal, notre objectif reste la simplification et l'accélération des procédures. Dans le canton de Berne, nous avons ainsi pris position sur la modification de la loi sur les constructions en mettant l'accent sur le rôle de la Commission pour la protection des sites et du paysage dans les procédures d'assurance qualité et sommes en contact étroit à ce sujet avec l'office compétent.

En tant que présidente du Conseil d'administration de WORKCONTROL Suisse SA, le renouvellement de la direction a été un moment clé pour établir et développer tout une palette de services.

Notre activité demeure tournée vers la recherche de solutions crédibles. Je me réjouis donc que nous puissions continuer à nous engager avec compétence et agilité pour faire valoir les atouts et les intérêts de nos membres et partenaires. Ensemble, nous pouvons faire bouger les choses!



Franziska Bürki



### The Circle

Aéroport de Zurich, ZH  
HRS Real Estate AG

Surface utile en m<sup>2</sup>

**180 000**

Places de travail

**6 000**



HRS a réalisé avec les propriétaires, Flughafen Zürich AG et Swiss Life, le plus grand bâtiment certifié LEED Platinum d'Europe. Avec le Circle, inspiré du Niederdorf de Zurich, l'aéroport devient un espace assumant des fonctions de centre-ville.

## Tivoli Garten

Spreitenbach, AG  
Eiffage Suisse SA

Tours A/B en m

# 65

Surface de plancher en m<sup>2</sup>

# 108 000



Le projet Tivoli Garten est un nouveau quartier moderne qui verra le jour d'ici l'été 2024 à Spreitenbach, commune en plein essor au cœur du Limmattal. Il comprend cinq bâtiments et un total de 445 logements locatifs avec un accès au plus grand centre commercial de Suisse.



**Complexe résidentiel  
Schürmatt**

Stansstad, NW  
Eberli AG

**Bâtiments**

**8**

Surface du terrain en m<sup>2</sup>

**13 691**

**EBERLI.**

Réalisé en plein centre de Stansstad, dans un décor montagneux à vous couper le souffle, le complexe résidentiel Schürmatt comprend 22 appartements en location et 62 en propriété. Jouissant d'une belle vue sur les montagnes, cet ensemble est un lieu de vie parfait pour toutes les phases de l'existence.





**Alt.671**

Fribourg, FR  
Implenia SA

**Hauteur en m**

**36.5**

**Étages**

**13**



Situé au cœur de Fribourg, l'immeuble résidentiel « Alt.671 » propose 72 appartements en propriété aux personnes à la recherche d'un mode de vie urbain. Les appartements offrent une vue sur la ville et les Préalpes et se trouvent à quelques minutes seulement du centre-ville.

## École Risiacher

Buchs, AG

Anliker AG Generalunternehmung

Nombre d'élèves

# 350

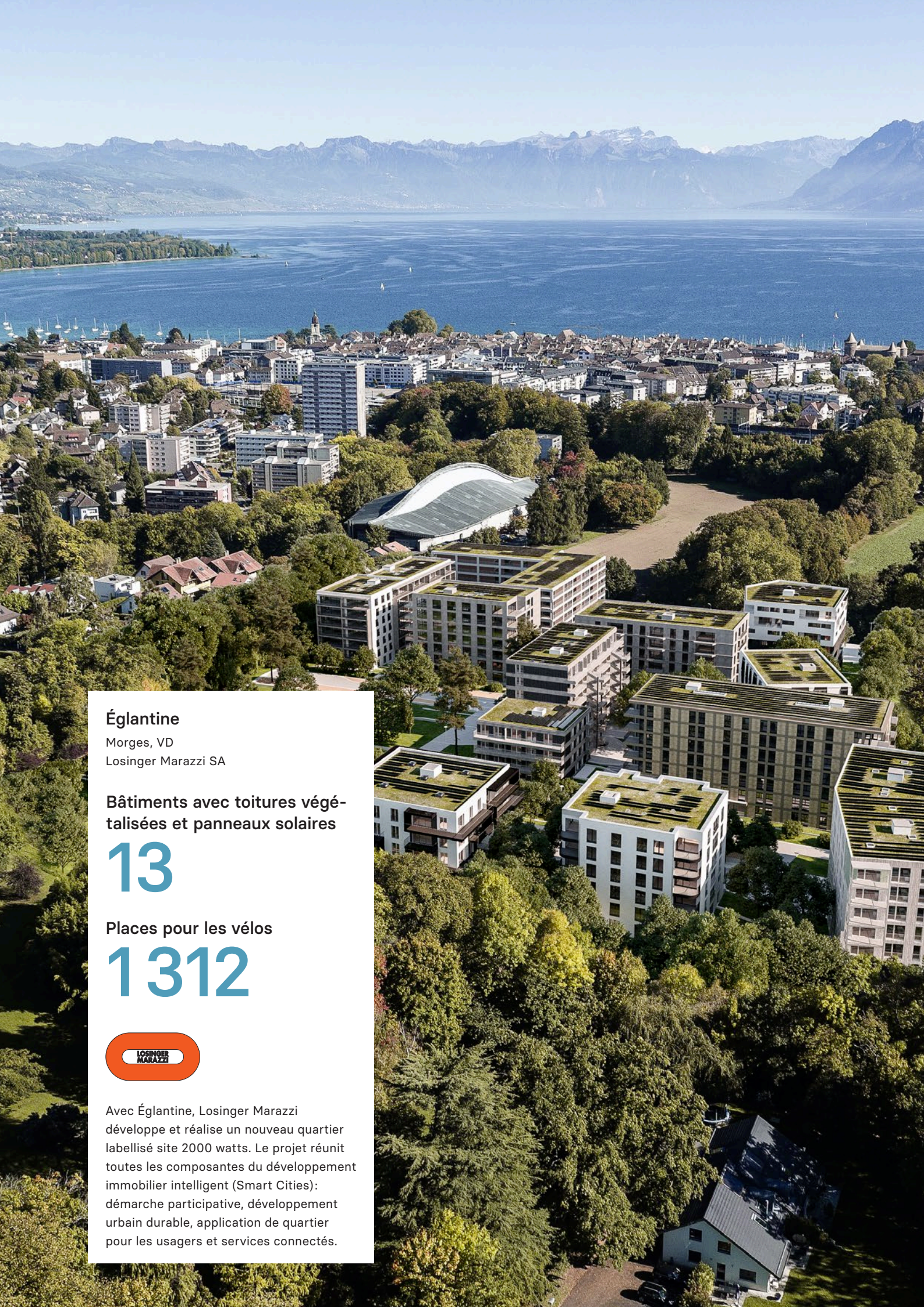
Surface totale en m<sup>2</sup>

# 5 450



Du concours de prestations globales à la réalisation: ce projet nous a permis de montrer la vaste gamme de prestations de notre groupe. La construction hybride réunit tous les avantages d'une construction en bois et d'une construction massive. L'organisation flexible de l'espace répond aux exigences d'une école moderne.





## Églantine

Morges, VD

Losinger Marazzi SA

Bâtiments avec toitures végétalisées et panneaux solaires

# 13

Places pour les vélos

# 1312



Avec Églantine, Losinger Marazzi développe et réalise un nouveau quartier labellisé site 2000 watts. Le projet réunit toutes les composantes du développement immobilier intelligent (Smart Cities): démarche participative, développement urbain durable, application de quartier pour les usagers et services connectés.

## Membres



Alfred Müller SA



Anliker AG  
Generalunternehmung



C. Vanoli  
Generalunternehmung AG

**EBERLI.**

Eberli AG



Eiffage Suisse SA



Frutiger AG  
Generalunternehmung

**GROSS**

Gross  
Generalunternehmung AG



HRS Real Estate AG



Implenia SA



Leuthard  
Baumanagement AG



Losinger Marazzi SA



Marti  
Gesamtleistungen AG



p-vision AG



Rhomberg Bau AG

**STEINER**

Steiner AG

Notre membre BAM Swiss AG a été acquis en mai 2021 par notre autre membre Implenla SA.

## Nos valeurs et objectifs

Fin 2021, Développement Suisse regroupait 15 entreprises affiliées qui génèrent ensemble un chiffre d'affaires de plus de 11 milliards de francs. En tant qu'association nationale de la branche, Développement Suisse représente les entreprises qui proposent des prestations globales de développement, planification et réalisation de projets dans la construction et l'immobilier. Les entreprises membres œuvrent pour un développement socialement responsable de notre société. Elles s'engagent pour des solutions novatrices et judicieuses sur le plan économique et écologique en adoptant une planification sur le long terme, dans une optique globale et durable.

La mission première de Développement Suisse est de créer un cadre propice à l'activité de ses membres. À la faveur d'un dialogue franc et ouvert, nous défendons nos intérêts vis-à-vis du monde politique et économique ainsi que des pouvoirs publics, de nombreuses associations et de la société civile. À cette fin, nous élaborons également des prises de position en consultant systématiquement les parties prenantes concernées à un stade précoce des processus. Pour nos membres et nos partenaires, nous organisons en outre des plateformes de réseautage et d'échange tout en nous efforçant en permanence de valoriser l'image de la branche.

## Partenaires associés

ABB Suisse



ALHO Systembau AG



Office de l'économie; Canton du Berne



Ernst & Young AG

Fundamenta Group (Schweiz) AG



GLB Genossenschaft

Gruppe der Schweizerischen  
Gebäudetechnik-Industrie



HG COMMERCIALE

HIAG Immobilien Holding AG



IMUB AG

Mobimo Management AG



Mössinger Immobilien AG

Poste Immobilier Management et Services SA



PSP Swiss Property SA

Realstone SA



Mobilière Suisse Asset Management SA

Swiss Finance & Property Investment AG



Swiss Prime Site Management AG

UBS Switzerland AG



Wüest Partner SA

bonainvest AG et Raiffeisen Suisse étaient partenaires associés de Développement Suisse jusqu'à la fin de l'année sous revue.

## La force de nos intérêts communs

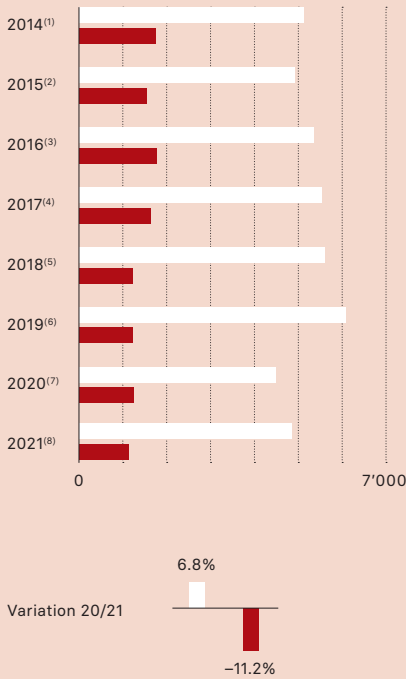
Les entreprises intéressées du marché immobilier ont la possibilité de devenir partenaires associées de Développement Suisse. Fin 2021, nous comptons au total 20 partenaires associés. Nous organisons des plateformes d'échange et l'accès à tous les réseaux et événements de Développement

Suisse, favorisant ainsi les échanges entre l'association, ses membres et ses partenaires associés. Cette ouverture nous permet de mieux défendre les intérêts communs du secteur face au monde politique et aux médias.

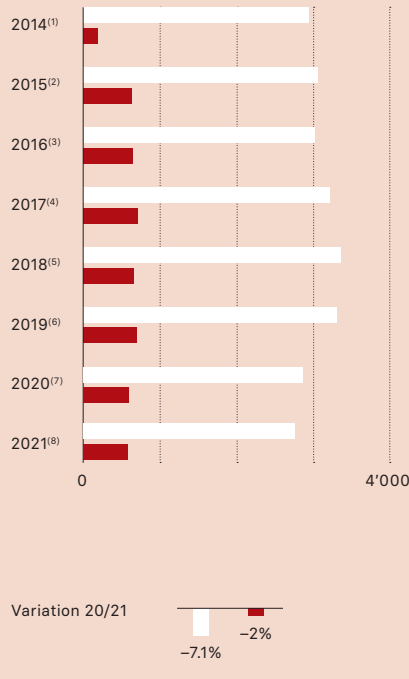
# Faits et chiffres

au 31.12.2021

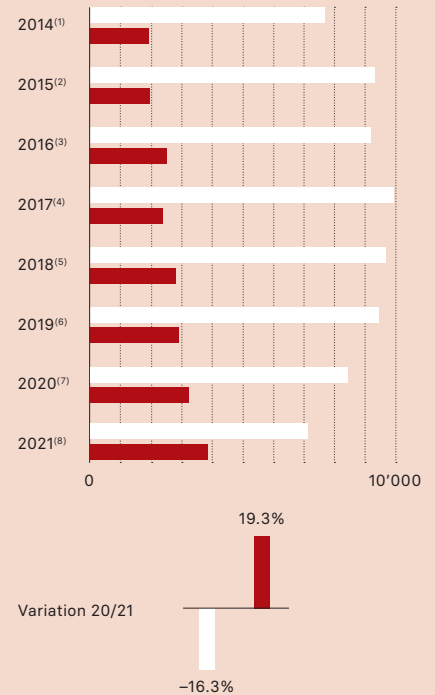
## Chiffre d'affaires des entreprises membres en Suisse et à l'étranger (MCHF)



## Nb d'employés en Suisse



## Volume des commandes en Suisse (MCHF)



EG/ET  
Développement de projets

- <sup>(1)</sup>A partir de 2014 sans Allreal, Strabag
- <sup>(2)</sup>A partir de 2015, y compris Implenia, Eberli Sarnen et Marti, sans MLG et Renespa
- <sup>(3)</sup>A partir de 2016, y compris Losinger Marazzi et C. Vanoli
- <sup>(4)</sup>Démision de CAS, Immeroc et Glanzmann au 31.12.2017
- <sup>(5)</sup>Démision de BAT-MANN Constructeur intégral SA au 31.12.2018
- <sup>(6)</sup>p Vision AG a adhéré en 2019
- <sup>(7)</sup>Démision de Halter AG au 31.12.2020
- <sup>(8)</sup>Notre membre BAM Swiss AG a été acquis en mai 2021 par notre autre membre Implenia SA.

Le nombre d'employés n'étant pas saisi par toutes les entreprises séparément pour le développement de projets, il est en réalité plus élevé, donc le nombre pour les EG/ET est plus petit.

Les chiffres et les développements présentés dans les tableaux et graphiques donnent une vision d'ensemble de la marche des affaires de nos membres au cours de l'année 2021 par rapport aux années précédentes. Il faut pour comprendre ces chiffres tenir compte des mutations des membres. Malgré l'impact de la pandémie sur l'économie en général, le chiffre d'affaires réalisé en 2021 par les membres de Développement Suisse a augmenté de 2,8% et atteint 5995 millions de francs. Cela montre à quel point nos membres jouent un rôle porteur dans l'économie du pays. Les perspectives se sont toutefois quelque peu assombries, le total du carnet de commandes des membres ayant

diminué de 6,6% pour s'établir à 11'019 millions francs, ce qui reste un niveau élevé. Le carnet de commandes se caractérise par une progression dans le développement de projets (+19,3%) et un recul des affaires EG/ET (-16,3%). En raison des perspectives économiques incertaines, le total des effectifs en Suisse a baissé de 6,2% pour atteindre 3347 équivalents plein temps à la fin de 2021. Comme le montre notre relevé des données économiques, les membres de Développement ont en 2021, tout comme les années précédentes, fourni l'essentiel de leurs prestations à des clients privés, pour de nouvelles constructions résidentielles, industrielles et commerciales.

MEMBRES

15



PARTENAIRES ASSOCIES

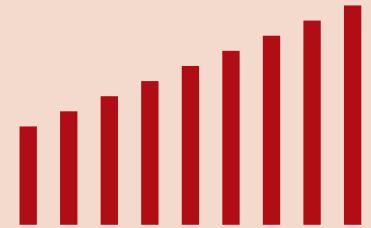
20

NOMBRE DE PERSONNES EMPLOYEES

3347



-6.2%



CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL EN MCHF

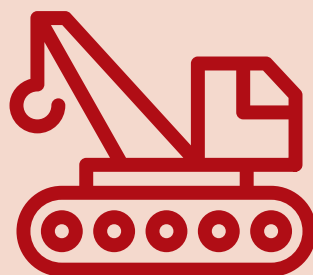
5995

2.8%

VOLUME TOTAL DES COMMANDES EN MCHF

11019

-6.6%



# 1998–2021

Développement Suisse tient des statistiques sur l'évolution dans la durée du chiffre d'affaires et du personnel de ses entreprises affiliées. Pour des raisons historiques, ces statistiques ne concernent que le segment EG/ET. Les dépenses de construction et les investissements dans le bâtiment en Suisse selon l'OFS ne permettent qu'une estimation approximative de l'ensemble du marché. En effet, les offres de prestations globales tombant

également dans le champ des prestations de services sont de plus en plus fréquentes. Du coup, l'établissement de statistiques précises se heurte à des problèmes de délimitation du marché d'ensemble de la construction. L'analyse des chiffres pour le segment EG/ET révèle sur le long terme une légère progression du chiffre d'affaires des membres et donc une part stable du volume de construction « sous influence » de Développement Suisse.

## Série chronologique pour le segment EG/ET – membres de Développement Suisse

Année	Membres	Chiffre d'affaires en MCHF			Nombre d'employés			Chiffre d'affaires/employé en MCHF			Total dépense de construction en MCHF <sup>(1)</sup>	Part de Développement Suisse <sup>(2)</sup>	Investissements bâtiment CH en MCHF <sup>(1)</sup>	Part de Développement Suisse <sup>(2)</sup>
		Suisse	Etranger	Total	Suisse	Etranger	Total	Suisse	Etranger	Total				
1998	22	3'944	1'297	5'241	1'522	132	1'654	2.6	9.8	3.2	41'542	9.5%	31'461	12.5%
1999	24	4'069	286	4'355	1'622	75	1'697	2.5	3.8	2.6	40'917	9.9%	30'996	13.1%
2000	24	4'535	128	4'663	1'730	43	1'773	2.6	3.0	2.6	43'708	10.4%	32'051	14.1%
2001	23	4'768	193	4'961	1'770	73	1'843	2.7	2.6	2.7	43'859	10.9%	33'026	14.4%
2002	22	4'754	1	4'755	1'492	3	1'495	3.2	0.3	3.2	44'211	10.8%	32'891	14.5%
2003	22	4'525	69	4'594	1'655	43	1'698	2.7	1.6	2.7	44'633	10.1%	33'767	13.4%
2004	22	4'833	100	4'933	1'674	54	1'728	2.9	1.9	2.9	46'956	10.3%	35'932	13.5%
2005	21	5'005	158	5'163	1'771	51	1'822	2.8	3.1	2.8	49'661	10.1%	37'103	13.5%
2006	22	5'671	133	5'804	1'893	56	1'949	3.0	2.4	3.0	50'622	11.2%	37'763	15.0%
2007	22	5'782	294	6'076	2'286	62	2'348	2.5	4.7	2.6	51'309	11.3%	38'387	15.1%
2008	21	5'684	269	5'953	2'510	68	2'578	2.3	4.0	2.3	53'426	10.6%	39'350	14.4%
2009	19	5'574	0	5'574	2'513	0	2'513	2.2	0.0	2.2	54'529	10.2%	40'269	13.8%
2010	22	5'615	0	5'615	1'768	0	1'768	3.2	0.0	3.2	56'889	9.9%	42'607	13.2%
2011	21	5'892	0	5'892	1'977	0	1'768	3.0	0.0	3.3	59'450	9.9%	44'850	13.1%
2012	20	4'532	0	4'532	1'735	12	1'747	2.6	0.0	2.6	61'780	7.3%	45'843	9.9%
2013	19	4'600	2	4'602	1'692	206	1'898	2.7	0.0	2.4	64'003	7.2%	47'797	9.6%
2014	19	5'123	21	5'144	2'942	386	3'328	1.7	0.1	1.5	65'628	7.8%	48'855	10.5%
2015	20	4'902	11	4'913	3'065	281	3'346	1.6	0.0	1.5	66'323	7.4%	49'578	9.9%
2016	20	5'335	13	5'348	3'016	196	3'212	1.8	0.1	1.7	66'076	8.1%	49'635	10.7%
2017	20	5'544	4	5'548	3'218	150	3'368	1.7	0.0	1.6	66'672	8.3%	50'722	10.9%
2018	17	5'588	11	5'599	3'372	55	3'427	1.7	0.2	1.6	67'269	8.3%	50'399	11.1%
2019	17	6'070	8	6'078	3'267	50	3'317	1.9	0.2	1.8	67'180	9.0%	50'032	12.1%
2020	16	4'545	2	4'547	2'978	40	3'018	1.5	0.0	1.5	67'180	6.8%	49'481	9.2%
2021	15	4'854	0	4'854	2'768	742	3'510	1.8	0.0	1.4	68'000 <sup>(3)</sup>	7.1%	50'000 <sup>(3)</sup>	9.7%

<sup>(1)</sup>Source: OFS

<sup>(2)</sup>Chiffre d'affaires des membres de Développement Suisse dans le segment EG/ET par rapport aux dépenses totales dans la construction et au volume total des investissements dans le bâtiment en Suisse

<sup>(3)</sup>Données provisoires/estimation DS



# Prestations et activités

Le mot du président et celui de la directrice ont déjà évoqué nos multiples activités et les thèmes sur lesquels nous avons mis l'accent en 2021. Différentes instances (voir p. 23) ainsi que des groupes de travail spécifiques nous permettent d'approfondir des sujets importants et d'être toujours en phase avec l'actualité. Développement Suisse y est représentée par des personnes désignées par les entreprises membres ou directement par son secrétariat général. Notre secrétariat général entretient en outre un échange régulier avec les associations de la branche et du monde économique, ainsi qu'avec les représentants des autorités, du monde politique et d'autres groupes d'intérêts.

## Publications

Développement Suisse a publié des recommandations sur les différentes modalités de collaboration et le modèle des prestations globales. Utiles pour des entretiens personnels, des exposés ou des articles dans des revues spécialisées, ces recommandations permettent également à Développement Suisse de sensibiliser ses propres groupes cibles. Le secrétariat général examine régulièrement les projets mis en consultation et diverses publications, selon leur pertinence et leur impact. En 2021, il a ainsi rédigé des prises de position sur la révision de la loi sur la protection de l'environnement (LPE) concernant le volet bruit, sur la révision de la loi sur la protection de la nature et du paysage (LPN) en tant que contre-projet à l'initiative sur la biodiversité ainsi que sur la modification de la loi sur les constructions du canton de Berne concernant la simplification des procédures de planification. En outre, Développement Suisse a élaboré et publié une prise de position sur la notion de «culture du bâti». La prise en compte des critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) prend de plus en plus d'importance pour les membres, ce qui a amené le secrétariat général à rédiger une information à leur intention. Le secrétariat général intervient également sur un plan plus informel. Dans le cadre du monitoring politique, il suit plusieurs

thématiques au niveau national, cantonal et municipal et intervient de manière ciblée si nécessaire.

[www.entwicklung-schweiz.ch](http://www.entwicklung-schweiz.ch): **Publications**

## Revue de presse et newsletter

Le secrétariat général assure un service de veille médiatique pour ses membres et ses partenaires associés. Il filtre les publications en fonction de leur pertinence et produit une revue de presse hebdomadaire. Dans une newsletter, il rend compte régulièrement de l'actualité, notamment politique, qui concerne notre secteur.

Pour s'abonner à la newsletter :

[www.entwicklung-schweiz.ch](http://www.entwicklung-schweiz.ch), **prestations, Newsletter**

## Rencontres

### Déjeuner de réseautage des CEO du 3 novembre 2021

Jens Vollmar, vice-président de Développement Suisse et responsable de la division Bâtiments d'Implenia, a présenté, lors du déjeuner de réseautage des CEO qui a attiré de nombreux participants, les atouts et les avantages de différents modèles de collaboration, tels que le modèle du prestataire global. Ceux-ci permettent une approche globale et une conception partenariale des contrats pour le développement, la planification et la réalisation de projet de construction. Son exposé a été suivi de débats ouverts et animés. Puis, lors de l'excellent repas de midi au Casino de Berne, les participants ont eu l'occasion d'entretenir leur réseau dans un cadre détendu.

### Rencontres annulées

Notre forum annuel ainsi que l'assemblée générale qui est associée, prévue pour le 1<sup>er</sup> juin 2021, de même que le déjeuner de réseautage des CEO du 16 avril 2021, n'ont malheureusement pas pu avoir lieu en raison de la pandémie de Covid-19.

## Quartier « Obsthalden »

Zurich, ZH

C. Vanoli Generalunternehmung AG

Certificats de durabilité

# 3

Logements et places de travail

# 700



Financé par plusieurs investisseurs, le lotissement situé au centre de Zurich Affoltern offrira à partir de l'été 2023 un grand confort d'habitation dans un cadre densifié, avec des espaces de travail, un magasin de proximité et d'autres services. L'ensemble se trouve à quelques minutes à peine de la ville et de la zone de loisirs autour du Käferberg.



**Institut de médecine légale  
Nouveau bâtiment**

Berne, BE  
Gross Generalunternehmung AG

**Unités de laboratoire**

**65**

**Places de travail**

**300**

**GROSS**

À Berne, le nouveau bâtiment de l'Institut de médecine légale et du Département de recherche biomédicale concentre à la Murtenstrasse les 18 sites actuels. Développé dans le cadre d'un concours de prestations globales, cette réalisation abrite des laboratoires de recherche ainsi que des bureaux et un parking couvert. Elle répond à des exigences élevées en matière de technique du bâtiment.



## Unity

Menziken, AG  
Steiner SA

Surface de plancher en m<sup>2</sup>

# 9 030

Unités d'habitation

# 47

## STEINER

En travaillant dans une optique d'optimisation des coûts et en réalisant en série des constructions en bois comme le complexe résidentiel Unity, Steiner contribue à créer des logements à prix abordable.



## Berne Brünnen

Tinguelyweg 1 (Rondo)  
Frutiger AG Gesamtlösungen

Unités d'habitation

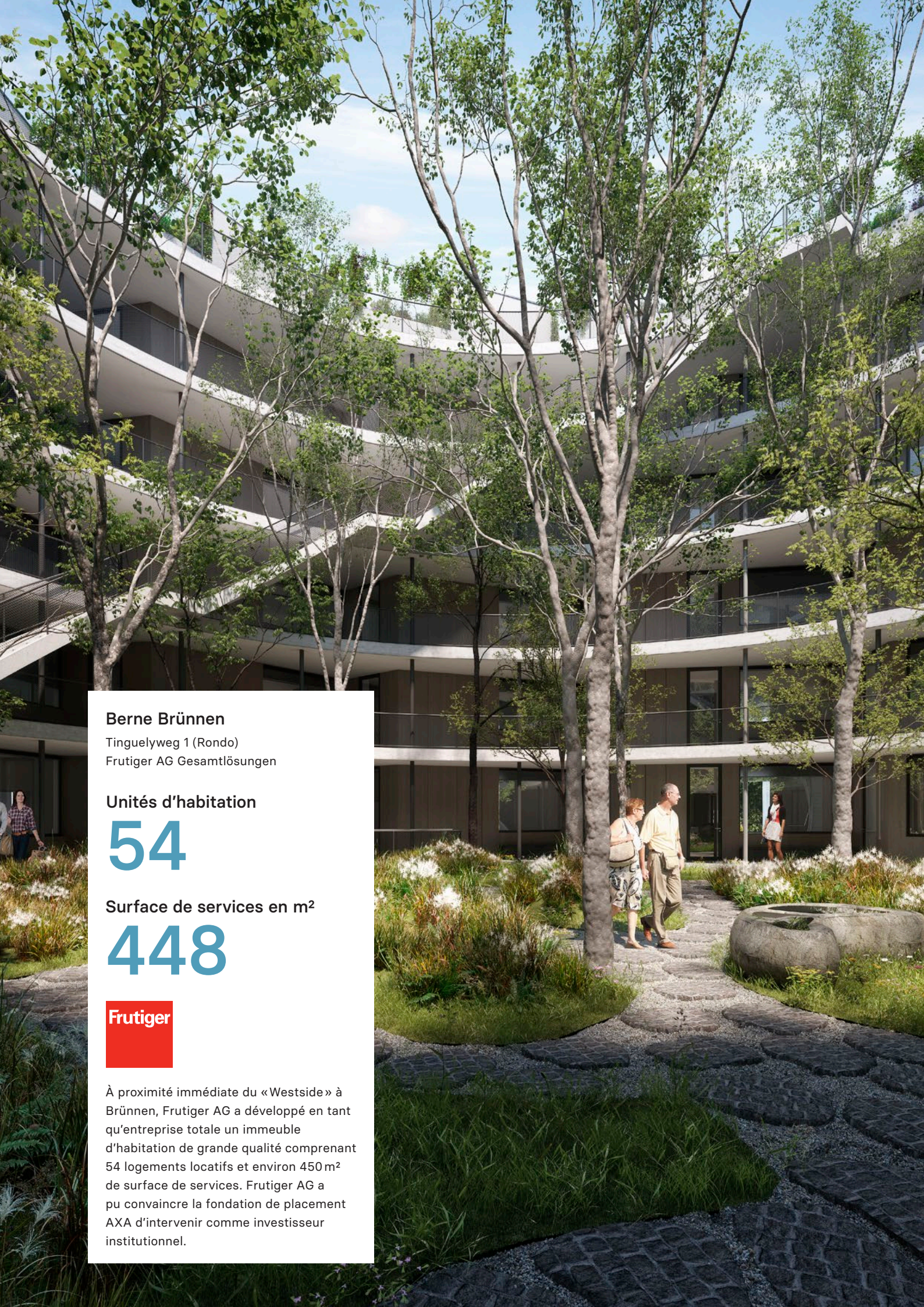
# 54

Surface de services en m<sup>2</sup>

# 448

**Frutiger**

À proximité immédiate du «Westside» à Brünnen, Frutiger AG a développé en tant qu'entreprise totale un immeuble d'habitation de grande qualité comprenant 54 logements locatifs et environ 450 m<sup>2</sup> de surface de services. Frutiger AG a pu convaincre la fondation de placement AXA d'intervenir comme investisseur institutionnel.



# Organisation de l'association

## Comité



**Président**  
Dr. iur. Martin Schmid  
Avocat/conseiller aux États  
Kunz Schmid Rechtsanwälte,  
7000 Coire  
Elu jusqu'à juin 2023



**Vice-Président**  
Pascal Bärtschi  
CEO et Président du conseil  
d'administration  
Losinger Marazzi SA, 3014 Berne  
Elu jusqu'à juin 2024



**Vice-Président**  
Dr. Jens Vollmar  
Responsable de la division  
Implenia Buildings  
Implenia SA,  
8152 Glattpark (Opfikon)  
Elu jusqu'à juin 2024



**Membre**  
Roland Dubach  
CEO Anliker AG Generalunternehmung,  
6021 Emmenbrücke  
Elu jusqu'à juin 2022



**Membre**  
Thomas Frutiger  
Délégué du Conseil d'administration  
du groupe Frutiger, 3601 Thun  
Elu jusqu'à juin 2022



**Membre**  
Rebecca Kull  
COO et propriétaire  
HRS Real Estate AG, 8501 Frauenfeld  
Elu jusqu'à juin 2023



**Membre**  
Donald Vogt  
CEO Marti Gesamtleistungen AG,  
3018 Berne  
Elu jusqu'à juin 2024



**Directrice**  
Franziska Bürki  
Directrice Développement Suisse,  
3011 Berne

Jens Vollmar a été élu vice-président de Développement Suisse lors de l'assemblée générale.

Pierre El Soda (Alfred Müller SA) et Karsten Hell (Steiner AG), membres du comité, ont quitté leur entreprise durant le deuxième semestre 2021 et par conséquent démissionné du comité.

## Secrétariat général



**Directrice**  
Franziska Bürki

**Collaborateur scientifique**  
Maurice Lindgren

---

## Réviseurs des comptes

Jörg Gansner, Alfred Müller AG, élu jusqu'à juin 2022  
Daniel Schlumpf, Implen SA, élu jusqu'à juin 2023

---

## Représentation permanente de Développement Suisse (DS) dans des instances externes au 31.12.2021

### constructionsuisse

#### Comité

Jens Vollmar, Implen SA

#### Délégués

Pascal Bärtschi, Losinger Marazzi SA  
Rebecca Kull, HRS Real Estate AG  
Donald Vogt, Marti Gesamtleistungen AG  
Franziska Bürki, DS

#### Tribune politique

Franziska Bürki, DS

#### Groupe d'échange opérationnel KBOB

Franziska Bürki, DS

#### Plateformes thématiques

Franziska Bürki, DS

### Bâtir Digital Suisse

#### Comité

Franziska Bürki, DS

### OFC / ARE

#### Groupe de travail ISOS et densification

Franziska Bürki, DS (pour constructionsuisse)

### PPI 2026

#### Groupe de révision des prescriptions de protection incendie 2026

Franziska Bürki, DS  
Guido Bienz, Anliker AG Generalunternehmung

### Economiesuisse

#### Comité

Martin Schmid, président DS

### Espace Suisse

#### Comité consultatif

Franziska Bürki, DS

### Commission CSCM – constructionsuisse

Franziska Bürki, DS

### SIA

#### Commission SIA 118: conditions générales pour l'exécution des travaux de construction

German Grüniger, Implen SA

#### Commission SIA 42x: normes d'aménagement du territoire

Michael Ringli, Alfred Müller SA

#### Commission SIA 451: échange d'informations sur les projets, coûts, prestations et prix

Fredy Gallmann, Steiner SA

#### Table ronde Culture du bâti

Franziska Bürki, DS

### CSQI

#### Commission suisse pour les questions immobilières

Franziska Bürki, DS

### AIS

#### Séance de coordination des associations suisses de l'immobilier

Martin Schmid, président DS  
Franziska Bürki, DS

### Association Forum Raumwissenschaften

#### Comité

Franziska Bürki, DS

---

### WORKcontrol Suisse AG

#### Présidente du Conseil d'administration

Franziska Bürki, DS

D'autres experts parmi nos membres ainsi que des représentants du secrétariat général opèrent au sein de groupes de travail non permanents qui se forment en fonction des thèmes d'actualité et de leur importance.



4VIERTTEL



## 4VIERTTEL

Lucerne  
Alfred Müller SA

Surface nette de plancher en m<sup>2</sup>

# 45 000

Logements


# 192

### Alfred Müller

L'ensemble urbain 4VIERTTEL est en train de voir le jour dans le quartier nord de Lucerne. Composé de 4 bâtiments remarquables, il est ouvert à de multiples usages: bureaux, logements, commerces, restauration et loisirs. Les bâtiments sont construits selon les normes les plus récentes en matière de préservation des ressources.

[www.4viertel.com](http://www.4viertel.com)





**Transformation**  
**Schwarzenburgstrasse 73**

Liebefeld, BE  
Marti Gesamtleistungen AG

Logements

**54**

Surfaces de services en m<sup>2</sup>

**800**

**Marti**  
Gesamtleistungen 

À Liebefeld près de Berne, Marti Gesamtleistungen a transformé des bureaux en logements et surfaces de services. L'image des bâtiments existants, avec leur propre identité, a été essentiellement conservée.



Pfister

## Construction d'un centre commercial avec magasin de bricolage et de meubles

Affoltern am Albis, ZH

Leuthard Baumanagement AG

Surface de plancher en m<sup>2</sup>

# 40 000

Places de stationnement dans le garage souterrain

# 232

### LEUTHARD

Pour ce projet, Leuthard a agi en tant que prestataire global pour le développement, la planification, la réalisation et la vente. Grâce à la numérisation des processus de planification et d'exécution numérisés, et à un travail de développement qui s'est étendu sur plusieurs années, le projet a été achevé dans les délais, en 17 mois seulement.





Steiner AG — Unity  
Photo: Swiss Interactive AG, Aarau