

Développement Suisse

# RAPPORT ANNUEL



# 2022



Entwicklung Schweiz  
Développement Suisse

## 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 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 intègre dès le départ une série 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. Ces approches innovantes sont favorisées par la numérisation croissante et la méthode BIM.

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

Bahnhofplatz 1  
CH-3011 Berne

*mail@entwicklung-schweiz.ch*  
*www.entwicklung-schweiz.ch*

Projet phare, couverture :  
p-vision AG, Feldblick  
Image : p-vision AG

## Sommaire

---

Le mot du président	4
Le mot de la directrice	5
Membres	12
Partenaires associés	13
Faits et chiffres	14
Prestations et activités	17
Organisation de l'association	22

---

# Le mot du président



Sur le plan sociopolitique, le secteur de la construction et de l'immobilier a été marqué en 2022 par des perturbations de la chaîne d'approvisionnement, des pénuries, une forte hausse des prix des matériaux, le retour de l'inflation et le risque d'une crise de l'énergie et de l'électricité. La pénurie naissante de logements s'est invitée dans les médias et le débat politique. Comme en 2021, pour répondre à une demande qui demeure forte, notre secteur a dû faire face à des surcoûts liés à la pandémie et à la guerre, dans un marché du travail asséché. Si la fin du conflit en Ukraine n'est hélas pas encore en vue, la place économique suisse, et tout particulièrement nos membres, ont cependant réussi, grâce à des bases saines, à traverser ces temps difficiles.

D'autres défis nous attendent. Il faut densifier, décarboner, assainir le parc immobilier et créer davantage d'espaces de logements dans un contexte de plus en plus réglementé. La Suisse doit pouvoir continuer de se développer et d'assurer sa prospérité. Or, des contraintes telles que celles de la loi sur la protection contre le bruit ou des lois généralement très détaillées en matière de construction font souvent obstacle à une approche pragmatique pour des constructions à la fois respectueuses des ressources et économiquement rentables. Ces dernières années, l'enchevêtrement de nouvelles lois et réglementations, aux dispositions souvent antinomiques, a créé un véritable nœud gordien qu'il faudra dénouer au niveau sociopolitique. Un souhait semble dominer : changer le moins possible. Mais cela est en complète contradiction avec les défis actuels, d'autant que l'inflation réglementaire se traduit par une hausse des coûts. Il nous appartient à tous de faire accepter les changements. Développement Suisse y contribue largement.

Au cours de l'année écoulée, nous avons continué de travailler à une meilleure compréhension des modèles de prestations globales et de collaboration entre les maîtres d'ouvrage et nos membres. En effet, ces modèles seront à l'avenir les mieux à même de maîtriser la complexité croissante des projets de construction.

Développement Suisse a bien entendu continué d'avancer sur ses contenus prioritaires et ses objectifs. Nous avons plus particulièrement élaboré une prise de position qui apporte une contribution essentielle à une définition commune de la notion de qualité dans la branche. Nous avons également à nouveau organisé nos manifestations de réseautage, très appréciées de tous, dans leur contexte habituel en présentiel. La participation de nos membres et de nos partenaires est déterminante pour atteindre nos objectifs. Je tiens donc à les remercier de tout cœur pour leur collaboration, ainsi que le secrétariat général, qui s'est investi avec beaucoup d'élan et de persévérance dans la défense des intérêts de Développement Suisse.

Les sujets à traiter et les défis à relever en 2023 ne manqueront pas, au contraire. La seule constante est et restera le changement. Notre branche continuera à prendre une part constructive au développement de notre pays et à assumer ses responsabilités à cet égard.

Votre président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Schmid', written in a cursive style.

Martin Schmid, conseiller aux États

## Le mot de la directrice



Dans mon introduction au rapport annuel 2021, j'exprimais le souhait que 2022 marque un retour à la normale. S'agissant de la pandémie, j'ai heureusement été exaucée. En revanche, l'évolution de la situation en Ukraine est inquiétante et ses conséquences sont profondes. Pour notre secteur, le renchérissement et la menace d'une pénurie d'énergie se sont ajoutés aux problèmes d'approvisionnement liés à la pandémie. Plus que jamais, les entreprises doivent faire preuve de clairvoyance et de souplesse. Nos membres ont appris à faire face à ce type de situations exceptionnelles, mais sont toujours confrontés à des défis spécifiques à leurs projets.

Durant les années de Covid, le secrétariat général a informé en permanence les membres sur les décisions politiques qui concernent le secteur, et leur a fourni des documents et des recommandations. Ce travail d'information se poursuit selon les nécessités, mais prend maintenant aussi d'autres formes, puisque la fin de la pandémie nous a permis d'investir à nouveau davantage dans nos plateformes de réseautage très appréciées. Et après trois années d'interruption, le besoin de rencontres personnelles se fait plus que jamais sentir.

Sur le plan thématique, nos activités en 2022 furent largement consacrées aux préoccupations et aux besoins du moment. L'un de nos objectifs demeure de parvenir à un accord sectoriel sur la gestion des conséquences du renchérissement entre maîtres d'ouvrage des pouvoirs publics (KBOB), économie privée (IPB) et mandataires. Nous partageons cet objectif avec Construction Suisse, la SSE et InfraSuisse.

La mise en œuvre du nouveau droit des marchés publics, qui met l'accent sur une concurrence plus axée sur la qualité que sur le prix, est également un sujet sur lequel nous

travaillons. En 2022, nous avons contribué à une compréhension commune de la qualité dans notre branche en élaborant une prise de position. Une approche globale de la qualité requiert de la part de l'ensemble du secteur un changement de culture aussi urgent que nécessaire. Cela commence par le choix de la procédure, de l'appel d'offres et de la pondération des critères d'octroi des mandats. C'est pourquoi Développement Suisse participe, avec Construction Suisse et d'autres associations, à la mise en place d'un monitoring de la mise en œuvre du nouveau droit des marchés publics. Dans le cadre de la révision de la loi sur le CO<sub>2</sub>, Développement Suisse s'engage en outre pour que les nouvelles constructions de remplacement ne soient pas désavantagées par rapport aux rénovations et préserver ainsi autant que possible la marge de manœuvre pour les projets de qualité.

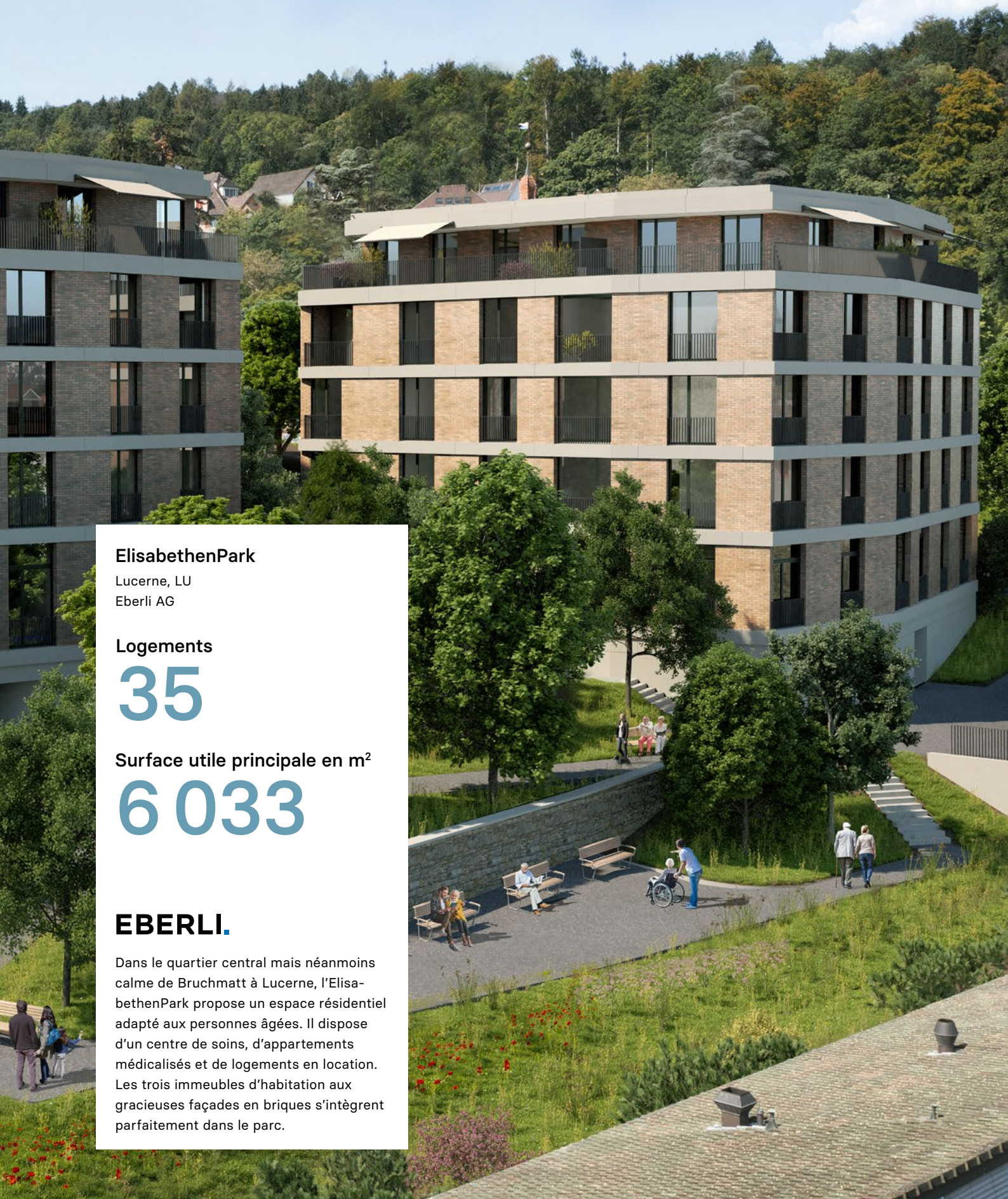
Sur tous ces sujets, nous sommes en dialogue permanent avec les autorités, les maîtres d'ouvrage ainsi que les associations professionnelles et publions des articles et des interviews dans les médias associatifs et spécialisés.

En collaboration avec Construction Suisse, nous travaillons également sur d'autres thèmes importants pour le positionnement de la branche. Notre objectif est notamment d'établir une compréhension commune des notions de garantie, modèles commerciaux, processus, procédures, durabilité globale, économie circulaire ou urbanisation vers l'intérieur.

Le Conseil d'administration et la Direction de WORKCONTROL Suisse SA ont analysé en 2022 les développements et domaines d'activité potentiels, dont une partie sont déjà en cours de préparation ou réalisation.

Nous voulons continuer à œuvrer avec conviction pour défendre les forces, les intérêts et les valeurs de nos membres et partenaires. Ensemble, nous pouvons faire bouger les lignes !

Franziska Bürki



## ElisabethenPark

Lucerne, LU  
Eberli AG

### Logements

# 35

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

# 6 033

## EBERLI.

Dans le quartier central mais néanmoins calme de Bruchmatt à Lucerne, l'ElisabethenPark propose un espace résidentiel adapté aux personnes âgées. Il dispose d'un centre de soins, d'appartements médicalisés et de logements en location. Les trois immeubles d'habitation aux gracieuses façades en briques s'intègrent parfaitement dans le parc.

## Litterna

Viège, VS  
Eiffage Suisse SA

Logements en location

# 138

Places de stationnement  
dans le garage

# 120



Cet ensemble élégant se caractérise par une typologie de logements variée et un espace extérieur de qualité. Il comprend quatre bâtiments intégrant 138 appartements locatifs, des surfaces commerciales et artisanales ainsi qu'un jardin d'enfants. Le maître d'ouvrage est la fondation de placement Swiss Prime.



## Neubau WGH Marktgasse

Baar, ZG  
Alfred Müller SA

Logements

# 13

Espaces commerciaux

# 4

### Alfred Müller

Le nouveau bâtiment WGH Marktgasse a servi de projet pilote BIM à grande échelle dans le cadre duquel la méthode BIM a été mise en œuvre par tous les concepteurs spécialisés. La notion de « BIM2Field » est ici synonyme de chantier sans papier et construction sans plan de coffrage et d'armature.





## Am Heubächli

Grosswangen, LU

C. Vanoli Generalunternehmung AG

Unités de logement

# 102

Appartements en propriété

# 42



Sept immeubles d'habitation totalisant 102 logements forment le nouveau centre du village de Grosswangen. Le parc verdoyant, la mise à disposition de véhicules électriques Mobility et le nouveau magasin de quartier créent une qualité de vie incomparable.



## Construction de remplacement en bois

Domat/Ems, GR  
Rhomberg Bau AG

Logements

# 24

Étages

# 4



Ambitieuse d'un point de vue énergétique et environnemental, une construction durable de quatre étages, en bois, abritera 24 appartements. Le projet vainqueur de l'appel d'offres présente d'autres atouts : une planification BIM des prestations globales, une installation photovoltaïque sur un toit végétalisé, l'électromobilité et des véhicules à émission zéro ainsi que l'intégration d'un smart grid. Certification : SNBS Or et Minergie ECO.



## Dreiklang

Sursee, LU  
ANLIKER Holding AG

Logements

# 91

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

# 2700



Le projet Dreiklang se compose de trois bâtiments qui forment un ensemble de volumes de différentes hauteurs générant une ceinture urbaine très perméable. Les deux tours de 11 et 14 étages sont un signe fort dans l'espace de la ville.



## Membres



Alfred Müller SA



ANLIKER AG  
Generalunternehmung



C. Vanoli  
Generalunternehmung AG



Eberli AG



Eiffage Suisse SA



Frutiger AG  
Generalunternehmung



Gross  
Generalunternehmung AG



HRS Real Estate SA



Implenia SA



Leuthard  
Baumanagement AG



Losinger Marazzi SA



Marti  
Gesamtleistungen AG



p-vision AG



Rhomberg Bau AG



Steiner AG

## Nos valeurs et objectifs

Fin 2022, Développement Suisse regroupait 15 entreprises affiliées qui génèrent ensemble un chiffre d'affaires de près de 13 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 SA  
 ALHO Systembau AG  
 Office de l'économie du canton de Berne  
 Artisa Developer AG  
 Ernst & Young AG  
 Ewz  
 Fundamenta Group (Schweiz) AG  
 GLB Genossenschaft  
 Gruppe der Schweizerischen  
 Gebäudetechnik-Industrie  
 Helvetia Assurances  
 HG COMMERCIALE  
 HIAG Immobilien Holding AG  
 IMUB AG  
 Ina invest AG  
 Mobimo Management AG  
 Mobilière Suisse Asset Management SA  
 Mössinger Immobilien AG  
 Poste Immobilier Management et Services SA  
 PSP Swiss Property SA  
 Realstone SA  
 Swiss Finance & Property Investment AG  
 Swiss Prime Site Management AG  
 UBS Switzerland AG  
 Von Graffenried AG Liegenschaften  
 Wüest Partner SA



## La force de nos intérêts communs

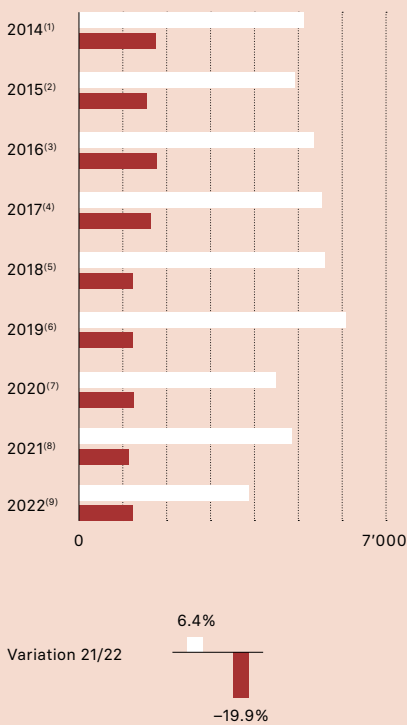
Les milieux intéressés du marché immobilier ont la possibilité de devenir partenaires associés de Développement Suisse. Fin 2022, nous comptons au total 25 partenaires associés. Nous organisons des plateformes d'échange et l'accès à tous les réseaux et événements de Développement Suisse, favori-

sant ainsi les contacts 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.

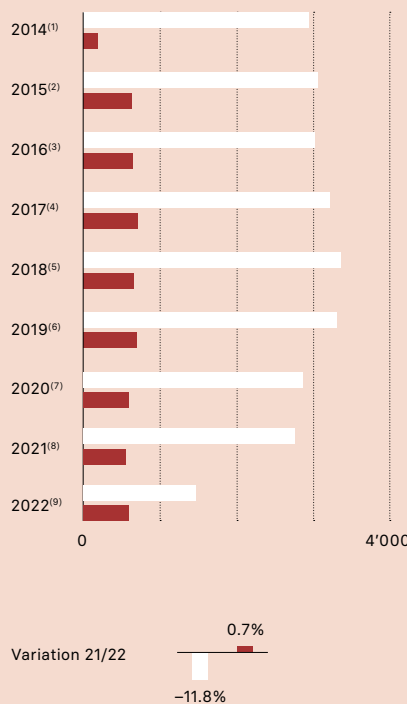
# Faits et chiffres

au 31.12.2022

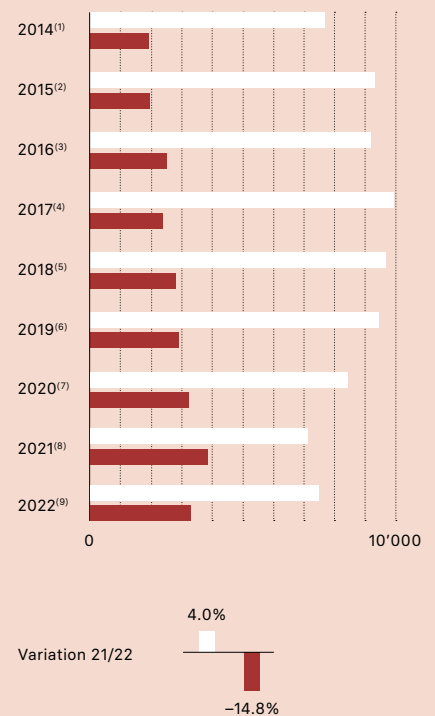
## Chiffre d'affaires des entreprises membres en Suisse et à l'étranger (MCHF)



## 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> Démission de CAS, Immeroc et Glanzmann au 31.12.2017
- <sup>(5)</sup> Démission de BAT-MANN Constructeur intégral SA au 31.12.2018
- <sup>(6)</sup> p Vision AG a adhéré en 2019
- <sup>(7)</sup> Démission 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
- <sup>(9)</sup> Démission de Steiner AG fin 2022. Les données économiques de ce groupe ne sont plus incluses dans la statistique de 2022.

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 2022 par rapport aux années précédentes. Il faut pour comprendre ces chiffres tenir compte des mutations des membres. Le chiffre d'affaires réalisé en 2022 par les membres de Développement Suisse a reculé de 14,9 % pour s'établir à 5'099 millions de francs. Le total du carnet de commandes des membres a baissé de 2,6 % et se chiffre à 10'737 millions de francs, ce qui reste un niveau élevé. Sur ce total, la part

consacrée au développement de projets a diminué (-14,8 %) tandis que les affaires EG/ET progressent (+4,0 %). Le total des effectifs du personnel en Suisse a baissé de 9,7 % pour atteindre 3'023 équivalents plein temps fin 2022. Comme le montre notre relevé des données économiques, les membres de Développement Suisse ont en 2022, 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



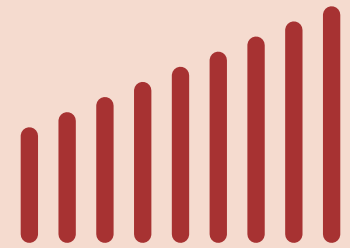
PARTENAIRES ASSOCIES

25

NOMBRE DE PERSONNES EMPLOYEES

3023

-9.7%



CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL EN MCHF

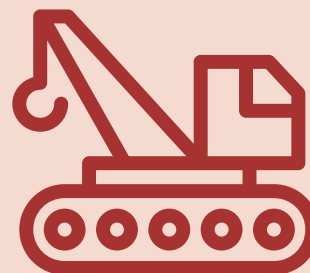
5099

-14.9%

VOLUME TOTAL DES COMMANDES EN MCHF

10 737

-2.6%



# 1999–2022

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	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>	
	Membres	Suisse	Etranger	Total	Suisse	Etranger	Total	Suisse	Etranger					Total
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	66'785	6.8%	49'138	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%
2022	15	3'886	0	3'886	2'440	650	3'090	1.6	0.0	1.3	68'000 <sup>(3)</sup>	5.7%	50'000 <sup>(3)</sup>	7.8%

<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



# 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 2022. 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. Celui-ci 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 élaboré et publié pour ses membres une prise de position sur la notion de « qualité ». Utilisé notamment pour des entretiens personnels, des interventions lors de colloques ou des articles dans des revues spécialisées, ce document permet de sensibiliser nos groupes cibles à la qualité dans une approche globale. Dans le cadre du monitoring politique, le secrétariat général suit plusieurs thématiques au niveau national, cantonal et communal et intervient de manière ciblée si nécessaire. Il examine les projets mis en consultation et les publications selon leur pertinence et leur impact. En 2022, il a ainsi rédigé une prise de position sur la révision de la loi sur le CO<sub>2</sub> concernant les nouvelles constructions de remplacement et le renouvellement du parc immobilier par l'augmentation des taux de rénovations, transformations et nouvelles constructions de remplacement. Nous avons également pris position sur l'avant-projet de loi fédérale sur l'examen des investissements étrangers (LEIE). Le secrétariat général intervient en outre régulièrement sur un plan plus informel.

[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 partenaires associés. Il filtre les publications en fonction de leur pertinence et produit une revue de presse hebdomadaire.

Dans une newsletter adressée à ses membres partenaires et autres personnes intéressées, 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**

## Manifestations

### Forum annuel

Devant un parquet de plus de 150 invités, la conseillère fédérale Viola Amherd a présenté les multiples facettes de la stratégie immobilière du Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS). Ensuite, interviewée par la journaliste Sonja Hasler et en réponse aux questions du public, elle a évoqué les défis actuels auquel fait face son département. Lors de cette soirée, deux entreprises membres – Implenia, représentée par Matthias Jacob, Country President Implenia Deutschland, et Losinger Marazzi représentée par Philippe Bernhard, directeur général adjoint – ont présenté chacune un projet qui illustre parfaitement un modèle de collaboration réussi : Vortex, la résidence pour étudiants et personnel académique à Chavannes-près-Renens et le complexe TopGolf à Oberhausen (Allemagne). Tenu à l'hôtel Bellevue Palace de Berne, ce forum s'est terminé par d'intenses échanges de réseautage et un délicieux apéritif.

### Déjeuner de réseautage des CEO du 6 avril 2022

Heinz Ehrbar, ingénieur civil, président de la commission 118 de la SIA et propriétaire de Heinz Ehrbar Partners, a présenté aux nombreux participants venus à cette rencontre un exposé consacré au sujet « Partenariat dans la construction – illusion ou réalité ? ». Il a expliqué les avantages pour la réussite d'un projet de l'abandon du contrat d'échange de prestations au profit d'une définition commune des prestations, donnant lieu à un débat vif et ouvert. Les participants ont ensuite profité du déjeuner à l'hôtel Widder à Zurich pour échanger et cultiver leurs réseaux.

### Déjeuner de réseautage des CEO du 2 novembre 2022

Lors de ce 2e déjeuner de réseautage de l'année au Casino Berne, Urs-Thomas Gerber, directeur Bâtiments et sites chez CSD INGENIEURE AG, est intervenu sur le thème de la qualité et de l'équité des marchés publics. Dans ce contexte, Pascal Bärtschi, CEO de Losinger Marazzi et vice-président de Développement Suisse, a expliqué la notion de qualité dans une approche globale et l'importance de son application dans l'ensemble de la branche. A suivi une discussion animée et stimulante.



## Projet « Tafelrunde » Prfundland

Bolligen, BE  
Marti Gesamtleistungen AG

Logements

# 92

Surface dédiée aux services  
en m<sup>2</sup>

# 560

**Marti**  
Gesamtleistungen



Six corps de bâtiment décalés les uns par rapport aux autres dans la pente garantissent des vues dégagées et préservent la lisibilité du paysage. Ils sont complétés d'un « Belvédère », qui est à la fois un espace extérieur commun pour les habitants et un espace de liaison assurant la desserte piétonne de cet ensemble.

## École Integra

Wallisellen, BZH

Gross Generalunternehmung AG

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

6 720

Nombre d'élèves

310

**GROSS**

Du concours de prestations globales à la réalisation, ce projet BIM nous a permis de montrer notre large éventail d'atouts. Pour répondre aux besoins actuels et futurs, le bâtiment de l'école primaire intègre une salle de gymnastique, une garderie et un terrain tous temps sur le toit.

## Riedacker

Muri bei Bern, BE

Frutiger AG Gesamtlösungen Immobilien

Villas dans le parc

# 12

Unités d'habitation

# 36

Frutiger

À Muri près de Berne, ce quartier haut de gamme de villas jouxte un paysage naturel. Les villas de trois étages semblent éparpillées au hasard et s'intègrent harmonieusement dans le superbe parc conçu par Enzo Enea qui marie design et nature. L'architecture intérieure conçue par l'atelier oï est tout aussi remarquable que le cadre idyllique.



## Feldblick

Brütten, ZH

p-vision AG

Étages

# 4

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

# 91–163

**p**vision

Le lotissement « Feldblick » est situé à l'entrée du village de Brütten, dans un environnement naturel remarquable.

Les deux immeubles comptent chacun 10 appartements en copropriété avec des plans raffinés, des terrasses ensoleillées et des loggias.



# 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 SA,  
8152 Glattpark (Opfikon)  
Elu jusqu'à juin 2024



**Membre**  
Roland Dubach  
Délégué du Conseil d'administration  
du groupe ANLIKER, 6021 Emmenbrücke  
Elu jusqu'à juin 2025



**Membre**  
Thomas Frutiger  
Délégué du Conseil d'administration  
du groupe Frutiger, 3601 Thun  
Elu jusqu'à juin 2025



**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  
Développement Suisse,  
3011 Berne

## Secrétariat général

### **Directrice**

Franziska Bürki

### **Directrice adjointe**

Christiane Zwahlen

---

## Réviseurs des comptes

Niklaus von Känel, Marti Gesamtleistungen AG, élu jusqu'à juin 2024

Daniel Schlumpf, Implen SA, élu jusqu'à juin 2023

---

## Représentations permanentes de Développement Suisse (DS) au sein d'instances externes au 31.12.2022

### **constructionsuisse**

#### **Comité**

Jens Vollmar, Implen SA

#### **Délégués**

Pascal Bärtschi, Losinger Marazzi SA

Rebecca Kull, HRS Real Estate SA

Donald Vogt, Marti Gesamtleistungen AG

Franziska Bürki, DS

#### **Tribune politique**

Franziska Bürki, DS

Christiane Zwahlen, DS

#### **Groupe d'échange opérationnel KBOB**

Franziska Bürki, DS

#### **Plateformes thématiques**

Franziska Bürki, DS

Christiane Zwahlen, DS

#### **Droit des marchés publics**

Franziska Bürki, DS

### **Bâtir Digital Suisse**

#### **Comité**

Franziska Bürki, DS

### **PPI 2026**

#### **Groupe de révision des prescriptions**

#### **de protection incendie 2026**

Comité de pilotage Franziska Bürki, DS

Groupe de travail garantie de qualité, Guido Bienz,

ANLIKER AG Generalunternehmung

### **Economiesuisse**

#### **Comité**

Martin Schmid, président DS

### **Espace Suisse**

#### **Comité consultatif**

Franziska Bürki, DS

### **SIA**

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

Dr. German Grüniger, Implen SA

#### **Commission SIA 421 : normes d'aménagement du territoire**

Christof Rüegg, 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**

Christiane Zwahlen, DS

#### **Commission SIA 130 : qualité**

Franziska Bürki, ES

#### **Conférence tripartite (CT) Dialogue développement urbain**

Franziska Bürki, ES

### **AIS**

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

Franziska Bürki, ES

### **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.

**Transformation et  
agrandissement  
Centre résidentiel**

Dietikon, ZH  
Leuthard Baumanagement AG

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

**18 000**

Hauteur du hall d'entrée

**22**

**LEUTHARD**

De la planification générale à l'exécution en tant qu'entreprise totale, en passant par la planification des coûts, Leuthard AG a réalisé la transformation et l'agrandissement du centre résidentiel de Dietikon pour HIAG Immobilien AG.





## BERN 131

Bern, BE  
Losinger Marazzi AG

Étages

6

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

21 000



Au 131 de la Stauffacherstrasse à Berne, Losinger Marazzi développe et réalise pour Swiss Prime Site un bâtiment en structure bois hybride : BERN 131. Un geste architectural marquant et une conception durable font de ce bâtiment de services un ouvrage particulièrement séduisant. Le bâtiment vise la certification SNBS Or.





## QUARTET

Genève, GE  
HRS Real Estate AG

Étages

5

Hauteur

30



Situé sur l'ancienne usine Hispano-Suiza le projet Quartet dessine un nouveau centre d'activités au cœur de Genève. Les plus de 55'000 m<sup>2</sup> de surface permettent d'accueillir des commerces, bureaux, activités artisanales et industrielles, ainsi qu'un hôtel. La HEAD (Haute école d'art et de design) trouve également place sur le site.

## Holiday Inn Express & Suites

Allschwil, BL  
Implenia SA

Chambres d'hôtel

# 220

Étages

# 6



Ouvert début 2023, l'Holiday Inn Express & Suites a été développé et réalisé par Implenia sur mandat d'Ina Invest. Seul hôtel d'affaires situé au cœur du parc d'innovation « BaseLink », il est exploité par le groupe tristar, implanté dans toute l'Europe.



Eiffage Suisse SA — Litterna  
Image : SSA Architekten AG, Bâle