

Développement Suisse

RAPPORT ANNUEL



18



Entwicklung Schweiz
Développement Suisse

Projets phares de nos membres

Développement Suisse présente dans son rapport annuel une série de réalisations remarquables à plusieurs égards. Leur qualité tient en premier lieu à une vision globale à long terme ainsi qu'à une approche fondée sur des processus participatifs. Les projets de construction qui tablent sur la densification à l'intérieur des zones à bâtir permettent le développement de quartiers et de friches industrielles pour répondre à la pression grandissante sur l'espace. La mixité fonctionnelle, autrement dit la diversité des utilisations, favorise la revitalisation des quartiers tout en préservant les ressources. Par ailleurs, la densification du milieu bâti permet d'optimiser la mobilité, d'alléger la charge pesant sur les infrastructures et de réduire les besoins énergétiques. Cette évolution novatrice est soutenue par une numérisation croissante et par le BIM. Solutions d'avenir, les projets de densification des agglomérations répondent à un besoin actuel et favorisent le développement durable des communes et des villes de Suisse.

Développement Suisse
Entwicklung Schweiz

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

mail@developpement-suisse.ch
www.developpement-suisse.ch

Table des matières

Le mot du président	4
Le mot de la directrice	5
Membres	8
Nos valeurs & objectifs	8
Partenaires associés	9
L'échange	9
Faits & chiffres	10
Prestations & activités	16
Organisation de l'association	20
Perspectives: chances & défis	23

Le mot du président



Le secteur de la construction et de l'immobilier est confronté aujourd'hui à des défis majeurs. Les mutations en cours dans la société, le développement rapide des technologies, les problématiques énergétiques et environnementales ainsi que les changements réglementaires voulus par les décideurs politiques sont autant de facteurs qui appellent un effort permanent d'adaptation et de renouvellement.

Dans ce contexte, les membres de Développement Suisse, en tant que développeurs et fournisseurs de prestations globales, ont un rôle précieux à jouer car leur expérience couvre l'ensemble du processus de construction de projets complexes. Leurs compétences, qui bénéficient à toute la population, vont du développement d'objets immobiliers à leur planification, de leur réalisation à leur exploitation, un aspect souvent sous-estimé, jusqu'à leur démolition. Cette vision globale leur permet de concevoir des solutions et des innovations porteuses de réelles plus-values que seule la liberté d'entreprendre rend possible.

La mission de notre association est donc de contribuer à créer les conditions cadres adéquates, ce qui passe par la mise en place de prescriptions neutres sur le plan technologique, fondées sur des objectifs plutôt que sur des normes. Il faut aussi des projets phares et des maîtres d'ouvrage courageux, ouverts à la nouveauté. Développement Suisse considère que sa tâche est de mettre en commun le savoir-faire de ses membres ainsi que les nouvelles connaissances, et d'assumer une fonction de réseau au sein de la branche et par-delà celle-ci. Pour ce faire, la crédibilité attachée à notre travail et le fait que notre

association est désormais bien implantée et acceptée sont des facteurs à ne pas sous-estimer et auxquels je souhaite concourir. Je tiens également, en tant que conseiller aux Etats et ancien conseiller d'Etat, à apporter mes connaissances du monde politique pour réduire les fossés qui séparent l'économie et la politique.

Afin de pouvoir compter sur un réseau plus large et d'avoir une action plus efficace, Développement Suisse s'est ouvert depuis janvier 2018 à des partenaires associés issus d'un cercle large de la branche de l'immobilier, ce qui permet de mieux intégrer les multiples thématiques qui nous intéressent. Au vu des tâches herculéennes qui nous attendent, c'est là une nécessité.

Le cadre réglementaire actuel permet-il véritablement de densifier le milieu bâti dans une approche globale? Cette question se pose tant au niveau fédéral, que cantonal et communal. Ce défi essentiel déterminera s'il est possible de continuer à construire, et pas seulement au sens symbolique, une Suisse qui réussit.

Le nom de notre association, Développement Suisse, est à lui seul un programme. Il appartient donc à chacun d'entre nous de s'engager pour des approches et des stratégies novatrices dans le développement de l'urbanisation et de l'immobilier, et de mettre à profit de manière cohérente les possibilités technologiques. Si nous accompagnons avec soin la population dans ce processus de mutation en sachant anticiper ses besoins, nous léguerons à nos petits-enfants une Suisse dans laquelle ils seront heureux de vivre. Développement Suisse y travaille.

Je saisis l'occasion de ce rapport pour exprimer mes sincères remerciements au secrétariat général qui s'investit sans relâche et avec une motivation hors pair pour la réalisation de ces objectifs. Je me réjouis de pouvoir, avec l'aide d'un comité engagé et compétent, contribuer à façonner et à faire avancer ce travail, en faveur de nos membres et des partenaires associés.

Martin Schmid, conseiller aux Etats

Le mot de la directrice



On peut affirmer sans risque d'exagération que 2018 fut une année intense pour notre secrétariat général.

En mai, nous avons fondé la société WorkControl Suisse AG avec huit entreprises membres de Développement Suisse et le partenaire système vipKIS. Je me réjouis de la confiance que m'ont accordée les entreprises impliquées en me confiant la direction stratégique de WorkControl. En collaboration avec le conseil d'administration, j'accompagne avec enthousiasme les travaux de développement du directeur Urs Marti et de notre partenaire système. WorkControl a pour but de mettre en œuvre les dispositions légales relatives à la responsabilité solidaire des entreprises contractantes. Grâce à l'amélioration des processus actuels, elle apporte une réelle plus-value. Son système informatique central assure une plus grande efficacité à toutes les parties concernées, contribuant à des conditions de travail équitables et au respect des salaires minimaux dans le secteur de la construction. Le lancement de WorkControl est une réussite et sa plateforme sera introduite en 2019 sur tous les nouveaux chantiers des entrepreneurs contractants affiliés. J'en profite pour mentionner que cette plateforme est ouverte à toutes les entreprises contractantes et sous-traitantes qui souhaitent bénéficier de ces prestations ainsi qu'à d'autres milieux intéressés, tels que les autorités et les maîtres d'œuvre.

Parallèlement, nous avons travaillé au secrétariat général sur la nouvelle orientation stratégique de Développement Suisse, ce qui a signifié se recentrer sur des activités plus politiques, analyser et optimiser les processus, établir de nouveaux instruments, organiser des

rencontres de réseautage encore plus efficaces, repenser le rapport annuel et stabiliser les finances de l'association.

En 2018, Développement Suisse s'est ouvert à des partenaires associés et a, dès la première année, rallié à cette forme de coopération douze entreprises du secteur immobilier proche. D'autres s'y sont ajoutées courant 2019. Cela nous motive à poursuivre nos activités et à créer de nouveaux espaces d'échange propices à l'élaboration de positions communes.

Développement Suisse a notamment pour mission d'entretenir et d'étendre son réseau au sein de la branche, mais aussi au niveau politique, ainsi qu'avec les autorités et d'autres parties prenantes. Participer de manière constructive à la recherche de solutions et faire valoir de manière ciblée notre influence dans la branche et le monde politique sont à cet égard des facteurs clés de réussite. Cela exige de pouvoir compter sur de bons réseaux personnels, d'opérer dans un esprit de respect mutuel et d'effectuer un travail crédible. Grâce à notre longue expérience, au vaste savoir-faire de nos membres et de nos partenaires, nous pouvons développer des arguments factuels solides, fondés sur des exemples pratiques convaincants.

Dans cette optique, nous considérons notre travail comme une tâche de traduction et de médiation des expériences et des connaissances de nos membres, pour favoriser un secteur de la construction en Suisse ouvert à l'innovation et à la hauteur de la diversité des exigences. En tant que secrétariat général de taille délibérément petite, nous continuerons d'œuvrer sans relâche à une défense ciblée et déterminée des intérêts de tous nos membres.

Franziska Bürki

Photo: Nightnurse images GmbH in Zürich

Ensemble commercial Helix, Cham

Alfred Müller AG

Etages
Y compris sous-sols

7

Surface utile en m²

23 300

L'ensemble commercial Helix se compose de quatre bâtiments de cinq étages qui forment une unité homogène. Leur langage formel clair, leurs façades métalliques imposantes et leurs fenêtres du sol au plafond inscrivent cette réalisation dans une dynamique urbaine.

Bâtiment résidentiel et commercial avec parking Leopold, Sursee

Anliker AG

Hauteur en m

25.8

Etages

8

Sur un site central, bien accessible, juste à côté de la gare de Sursee, le bâtiment LEOPOLD allie un environnement animé à l'atmosphère décontractée d'une cour intérieure soignée. Ce lieu en plein essor devient le point de rencontre de résidents et visiteurs d'ici et d'ailleurs, de styles et modes de vie les plus divers qui, ensemble, créent une ambiance de quartier séduisante.

Photo: Hansruedi Rüfenacht

LEOPOLD

LEOPOLD
Tribuna
- Alfred Müller AG

Nouveau centre de recherche et de laboratoire BSS, Bâle

BAM Swiss AG

Etages

9

Surface au sol en m²

36 000

D'ici 2021, l'ETH Zurich ouvrira un centre de recherche en forme de pentagone à Bâle. Construit selon les normes Minergie-Eco, SGNI et GI, il comprendra essentiellement des espaces de recherche et d'enseignement, de manifestations et de restauration.



Ensemble de logements «TULPENPLATZ», Dübendorf ZH

C. Vanoli Generalunternehmung AG

Etages

7

Surface utile en m²

5455

Un groupe de maisons contiguës rénovées datant du 15e siècle ainsi que deux nouveaux immeubles d'habitation forment ce lotissement situé au centre de Dübendorf. Une offre de logements adaptés aux personnes âgées, certifiés LEA®, ainsi que de généreux espaces de verdure et de rencontre sont deux atouts de qualité de cet ensemble.



Membres



Alfred Müller AG



Anliker AG



BAM Swiss AG



C. Vanoli
Generalunternehmung AG



EBERLI
Generalunternehmung AG



Eiffage Suisse AG¹



Frutiger AG
Generalunternehmung



Gross
Generalunternehmung AG



Halter AG



HRS Real Estate AG



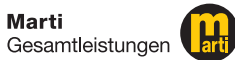
Implenia



Leuthard
Baumanagement AG



Losinger Marazzi AG



Marti
Gesamtleistungen AG



p-vision AG²



Rhomberg Bau AG



Steiner AG

¹Priora Generalunternehmung AG jusqu'au 31.01.2018, Eiffage Suisse AG à partir du 01.01.2019

²p-vision AG a rejoint l'association en 2019.

³Démission de BAT-MANN Constructeur intégral SA au 31.12.2018.

Nos valeurs & objectifs

Fin 2018, Développement Suisse comptait 17 entreprises affiliées qui généraient ensemble un chiffre d'affaires de plus de 12 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 raisonnable de notre société. Elles s'engagent pour des solutions novatrices et judicieuses d'un point de vue 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 des conditions cadres propices à l'activité de ses membres. A 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. Nous élaborons également à cette fin des prises de position en consultant aussi tôt que possible les parties prenantes concernées. 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 Schweiz AG
Banque Cantonale Neuchâteloise
beco – Berner Wirtschaft – Economie bernoise
Ernst & Young AG
Fundamenta Group (Schweiz) AG
Gruppe der Schweizerischen Gebäudetechnik-Industrie
HG COMMERCIALE
HIAG Immobilien Holding AG
Mobimo Management AG
Poste Immobilier Management et Services SA
PricewaterhouseCoopers Suisse
PSP Swiss Property SA
Raiffeisen Suisse
Realstone SA
Mobilière Suisse Asset Management SA
Swiss Finance & Property Investment AG
Swiss Prime Site Management AG
Wüest Partner SA

beco
Berner Wirtschaft
Economie bernoise

FUNDAMENTA
GROUP

HGC

MOBIMO
Leidenschaft für Immobilien

RAIFFEISEN

die Mobiliar

SWISS PRIME SITE

EY
Building a better
working world

HIAG

p|s|p
Swiss Property

REALSTONE

SFP
Swiss Finance & Property Investment AG

L'échange

Depuis début 2018, les entreprises intéressées du marché immobilier peuvent devenir partenaires associées de Développement Suisse. Fin 2018, nous comptons déjà douze partenaires associés. Avec une première plateforme

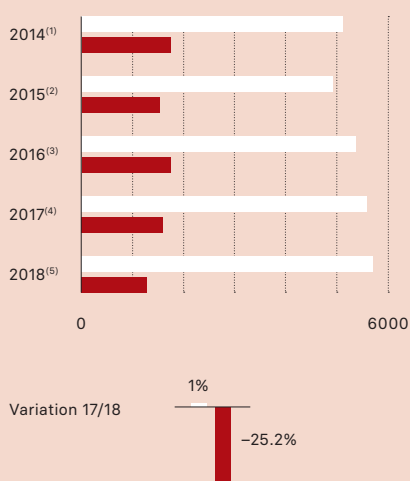
d'échange et l'accès à tous les réseaux et événements, nous favorisons l'échange entre l'association, ses membres et ses partenaires associés.

Faits & chiffres

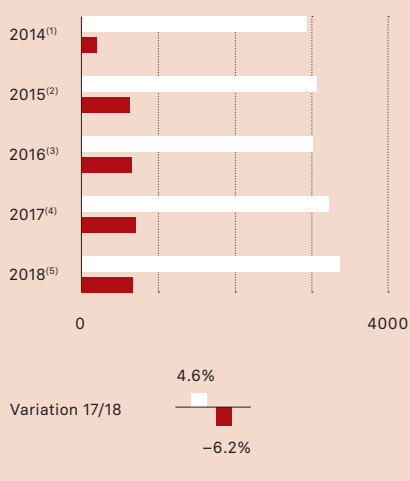
au 31.12.2018

Les chiffres présentés dans les tableaux et graphiques donnent une vision d'ensemble de la marche des affaires de nos membres. Les données économiques recueillies sont sujettes aux fluctuations typiques de l'industrie de la construction. La conjoncture économique, la réalisation de grands projets ou les retards d'exécution peuvent avoir un impact important sur les résultats annuels des entreprises.

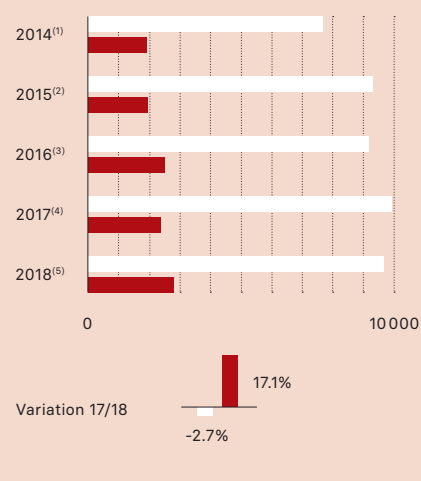
Chiffre d'affaires des entreprises membres en Suisse et à l'étranger (MCHF)



Nb d'employés en Suisse



Volume des commandes en Suisse (MCHF)



■ EG/ET
■ Développement de projets

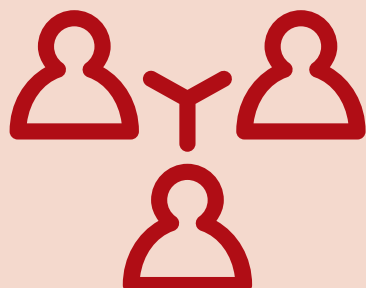
⁽¹⁾A partir de 2014 sans Allreal, Strabag | ⁽²⁾A partir de 2015, y compris Implenia, Eberli Sarnen et Marti, sans MLG et Renespa | ⁽³⁾A partir de 2016, y compris Losinger Marazzi et C. Vanoli | ⁽⁴⁾Démission de CAS, Immeroc et Glanzmann au 31.12.2017 | ⁽⁵⁾Démission de BAT-MANN Constructeur intégral SA au 31.12.2018. 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.

Après une longue phase d'expansion, le chiffre d'affaires cumulé des entreprises membres fait apparaître les premiers signes d'un fléchissement conjoncturel. La baisse du chiffre d'affaires dans le segment du développement de projets (-25,2%) n'a été que partiellement compensée par la croissance dans le segment EG/ET (+1%), ce qui se traduit par une baisse globale de 5%. L'évolution du chiffre d'affaires est stable si l'on tient compte des mutations

des membres. Le volume des commandes a augmenté de 1,7% et atteint 12,5 milliards de francs, une part importante de cette progression étant due au segment du développement de projets, un segment qui affiche par contre un tassement au niveau du chiffre d'affaires. Notre enquête économique révèle que les membres de Développement Suisse ont en 2018, comme dans les années précédentes, fourni l'essentiel de leurs prestations à des maîtres d'ouvrage privés.

MEMBRES

17



PARTENAIRES ASSOCIES

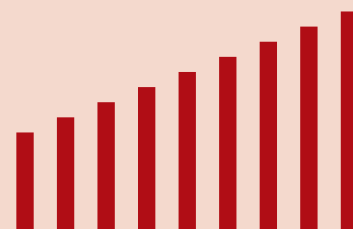
12

NOMBRE DE PERSONNES EMPLOYEES

4035



+2.8%



CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL EN MCHF

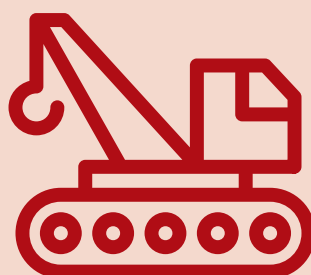
6828

-5%

VOLUME TOTAL DES COMMANDES EN MCHF

12 493

+1.7%



1997–2018

Depuis de nombreuses années, Développement Suisse tient des statistiques sur l'évolution du chiffre d'affaires et du personnel de ses entreprises affiliées. Il en ressort sur le long terme une légère progression du chiffre d'affaires et une part stable de la proportion du volume de construction « influencé » par les prestataires globaux. Ce chiffre d'affaires par rapport aux dépenses totales de construction ou au volume total des investissements dans le bâtiment en Suisse ne peut toutefois servir que d'estimation approximative de la part de marché détenue par les entreprises de Dévelop-

pement Suisse. En effet, une comparaison précise se heurte à des problèmes de délimitation et de définition dus à une saisie des développements de projets qui n'est pas toujours uniforme et à la présence sur le marché d'acteurs tels que les bureaux d'architectes, les bureaux de gestion de la construction et d'autres spécialistes de la construction qui proposent des prestations globales mais ne les enregistrent dans aucune statistique. Il est donc difficile de donner un tableau exact de l'ensemble du marché.

Données économiques: évolution chronologique et par rapport aux dépenses dans la construction et le bâtiment au 31.12.2017 en millions de Fr. (MCHF)

Année	Nombre d'employés	Chiffre d'affaires			Nombre d'employés			Chiffre d'affaires/employé			Total dépenses construction CH ⁽¹⁾	Part de marché DS ⁽²⁾	Investissements bâtiment CH ⁽¹⁾		Part de marché DS ⁽²⁾
		Suisse	Etranger	Total	Suisse	Etranger	Total	Suisse	Etranger	Total			nominal	DS ⁽²⁾	
1997	22	3'406	165	3'571	1'440	132	1'572	2.4	1.3	2.3	41'224	8.3%	30'898	11.0%	
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	63'737	7.2%	47'580	9.7%	
2014	19	5'123	21	5'144	2'942	386	3'328	1.7	0.1	1.5	65'638	7.8%	48'927	10.5%	
2015	20	4'902	11	4'913	3'065	281	3'346	1.6	0.0	1.5	66'310	7.4%	49'670	9.9%	
2016	20	5'335	13	5'348	3'016	196	3'212	1.8	0.1	1.7	66'433	8.0%	49'816	10.7%	
2017	20	5'544	4	5'548	3'218	150	3'368	1.7	0.0	1.6	66'953	8.3%	50'886	10.9%	
2018	17	5'588	11	5'599	3'372	55	3'427	1.7	0.2	1.7	67'500 ⁽³⁾	8.3%	51'500 ⁽³⁾	10.9%	

⁽¹⁾Source: OFS | ⁽²⁾Développement Suisse | ⁽³⁾Données provisoires / estimation DS

Photo: Gross Generalunternehmung AG, Brugg/Wallisellen

Rénovation et agrandissement de la clinique de réadaptation, Bellikon

Gross Generalunternehmung AG

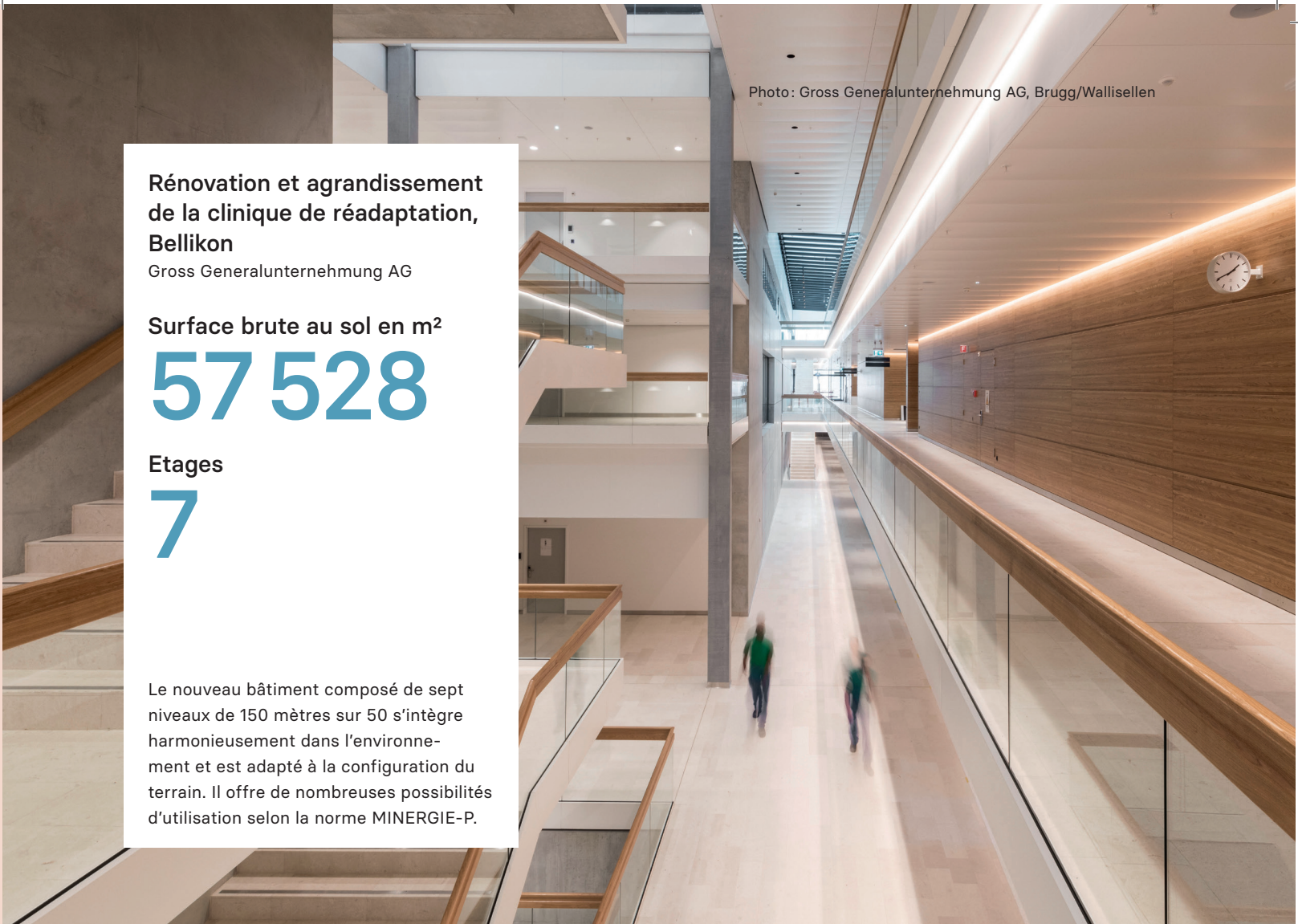
Surface brute au sol en m²

57 528

Etages

7

Le nouveau bâtiment composé de sept niveaux de 150 mètres sur 50 s'intègre harmonieusement dans l'environnement et est adapté à la configuration du terrain. Il offre de nombreuses possibilités d'utilisation selon la norme MINERGIE-P.



Plateaux de Berne

Frutiger AG Generalunternehmung

Etages

7

Appartements en PPE

22

Frutiger AG réalise un projet résidentiel urbain dans les environs de Berne avec vue sur la ville et à proximité immédiate d'une zone de détente et de loisirs. Les 22 appartements en PPE offrent un espace de vie de haut standing, avec de spacieuses terrasses privées qui garantissent une qualité de vie enviable.

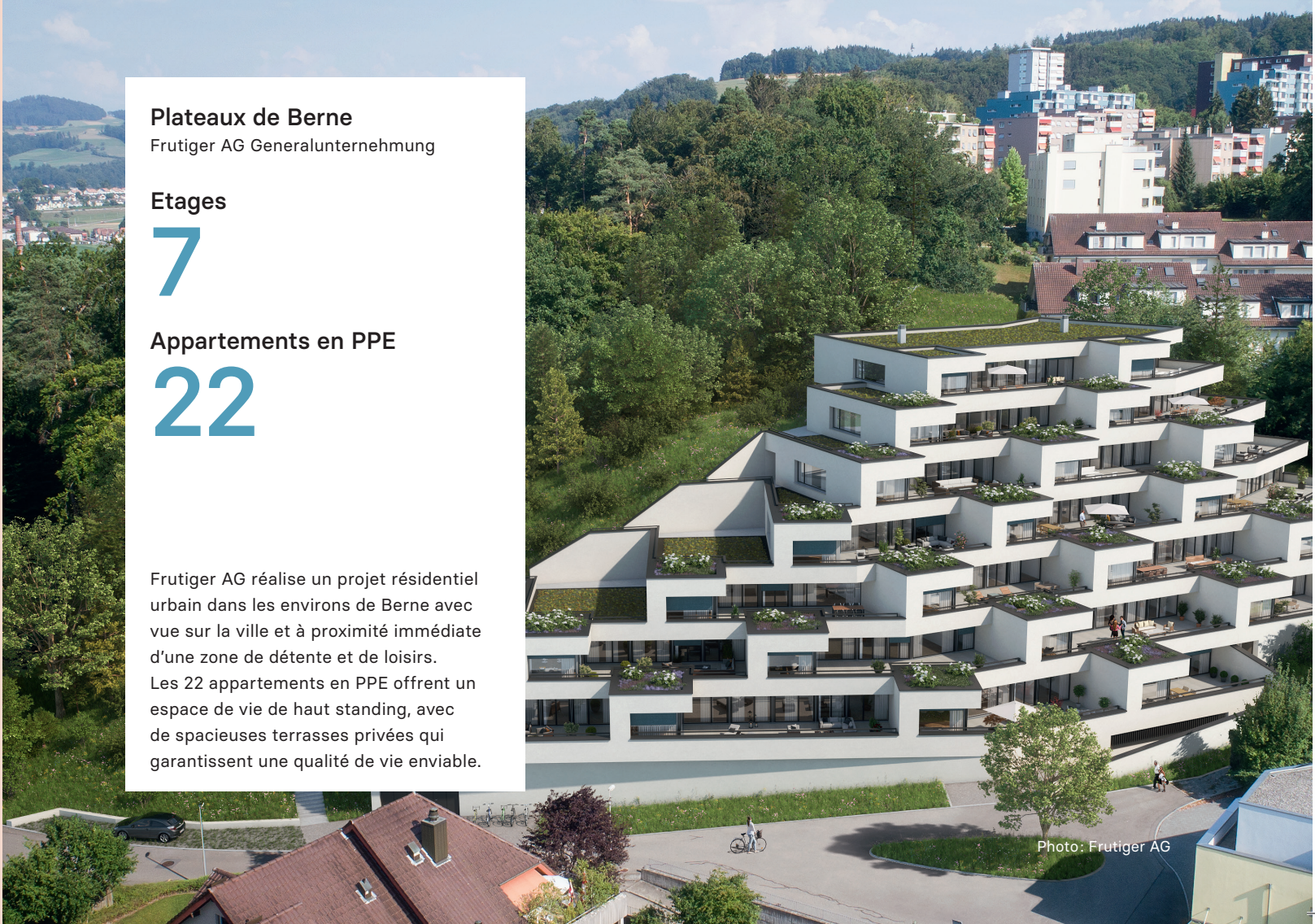


Photo: Frutiger AG

Photo: Raumgleiter AG



BäreTower, Ostermundigen

Halter AG

Hauteur en m

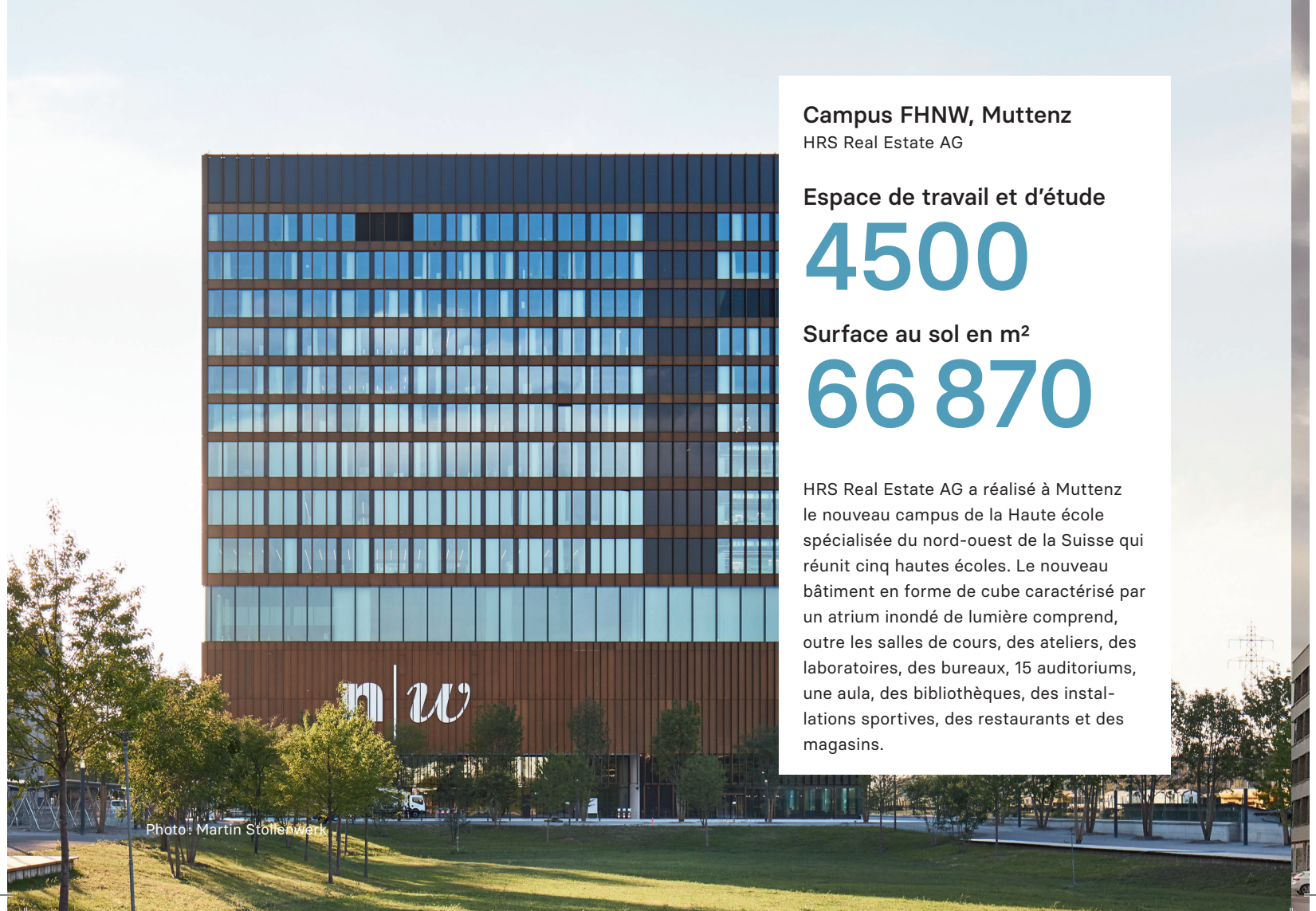
100,5

Etages

31

100 ANS **halter**

Une tour longiligne de 100 mètres de haut, un socle et un cube indépendant sont en construction dans un endroit stratégique d'Ostermundigen, la commune bernoise en plein essor. L'ensemble accueillera des appartements en location, un restaurant panoramique, des bureaux et des espaces de services ainsi qu'un hôtel.



Campus FHNW, Muttenz

HRS Real Estate AG

Espace de travail et d'étude

4500

Surface au sol en m²

66 870

HRS Real Estate AG a réalisé à Muttenz le nouveau campus de la Haute école spécialisée du nord-ouest de la Suisse qui réunit cinq hautes écoles. Le nouveau bâtiment en forme de cube caractérisé par un atrium inondé de lumière comprend, outre les salles de cours, des ateliers, des laboratoires, des bureaux, 15 auditoriums, une aula, des bibliothèques, des installations sportives, des restaurants et des magasins.

Photo: Martin Stollenwerk

KIM INNO-CITY, Winterthur

Implenia

Etages

7

Appartements

208

Implenia réalise en tant que promoteur immobilier et entreprise totale l'ensemble résidentiel et commercial KIM INNO-CITY à Winterthur Neuhegi. Les bâtiments au standard Minergie-P compteront sept étages complets chacun. L'ensemble comprend un immeuble résidentiel en bois, et un immeuble dédié à des surfaces de bureaux et commerciales dont les espaces sont conçus de manière flexible pour répondre aux besoins de différents groupes d'utilisateurs. www.kim-inno-city.ch



Am Bahnhof Schlieren

Leuthard Baumanagement AG

Surface commerciale m²

3000

Appartements en location

30



Deux bâtiments ont été construits à la gare de Schlieren, avec des magasins au rez-de-chaussée, des logements et des bureaux aux étages supérieurs. L'immeuble de bureaux est structuré pour permettre une utilisation flexible. L'immeuble résidentiel se distingue par des appartements duplex sur un étage et demi.



Prestations & activités

Le secrétariat général nouvellement constitué

La première année complète du nouveau secrétariat général a été marquée par de nombreux défis organisationnels et conceptuels. Nous avons revu les processus pour les réorienter ou les optimiser, et avons stabilisé notre situation financière en réduisant nos dépenses dans toute la mesure du possible. Nous avons mis sur pied un suivi politique, établi de nouveaux instruments, abordé de nouveaux thèmes et lancé de nouveaux projets. Avec nos partenaires associés et nos membres, nous avons également lancé la première plateforme d'échange dans le cadre de l'atelier consacré à la numérisation. Autre projet important: préparer la constitution de Work-Control Suisse en mai 2018, puis en transférer la direction opérationnelle au directeur et la prise en charge stratégique à la directrice de Développement Suisse, Franziska Bürki.

Prises de position

- Aménagement du territoire
- Développement de quartiers et de zones
- Energie

<https://www.entwicklung-schweiz.ch/fr/publications/prises-de-position>

Thèmes qui concernent la branche et travail politique

Outre le défi de réussir l'entrée de la branche dans le monde du numérique et parvenir à une plus grande efficacité, Développement Suisse s'efforce en général d'optimiser les processus et les procédures, d'accroître la productivité, la qualité, l'efficacité et la rentabilité. Pour y parvenir, la branche doit apprendre à coopérer dans un esprit de partenariat. Concrètement, cela signifie construire la confiance mutuelle, accepter la transparence, avoir le courage de l'innovation, assumer des responsabilités, partager les succès et les risques. Au plan politique, nous nous sommes occupés de thèmes tels que la réglementation en général, la conception et la mise en œuvre de l'aménagement du territoire, plus particulièrement un développement de qualité de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti, aux bons endroits et avec l'octroi d'espaces libres. Nous voulons impulser un débat sur les contradictions entre les différentes prescriptions réglementaires et les multiples impératifs de protection (protection du paysage, protection des sites, ombre portée, hauteur de construction, protection contre le bruit, protection anti-incendie etc.) pour arriver à plus de clarté. Nous suivons donc de près les débats sur ces questions dans le monde politique et dans la société civile, mais également les activités des autorités dans ce domaine afin de faire valoir notre influence de manière ciblée, dans la mesure où cela est utile et possible.



Revue de presse et newsletter

Le secrétariat assure un service de veille médias. Pour offrir à ses membres une revue de presse hebdomadaire, il filtre les articles selon leur importance politique et les thèmes qui touchent notre branche, et ceux où sont cités des entreprises de Développement Suisse. Une newsletter fournit en outre des informations sur l'actualité au niveau de la branche, de la politique et de l'administration.

Pour s'abonner à la newsletter:

<https://www.entwicklung-schweiz.ch/fr/prestations/newsletter>

Forum annuel 2018

Pour notre traditionnel forum annuel qui a eu lieu cette année le 12 juin 2018, nous avons pu compter sur la participation du conseiller fédéral Ignazio Cassis. La Suisse était alors en pleine négociations avec l'UE. Le sujet traité, à savoir «UE – ce que l'économie suisse peut espérer» était donc particulièrement d'actualité et a attiré plus de 150 personnes. Après une leçon sur l'organisation des rapports institutionnels, l'assistance a pu découvrir les approches novatrices d'Ignazio Cassis pour surmonter les fossés entre la Suisse et l'UE, fossés qui ne manquent pas de susciter des controverses dans les médias et marquent le débat public. Puis le professeur Donato Scognamiglio a su captiver son auditoire avec des propos inquiets mais teintés d'humour sur le marché immobilier suisse. Des discussions franches et stimulantes, à l'image de cette brève rencontre, conclurent cet événement lors de l'apéro riche servi au Bellevue Palace de Berne.



Les déjeuners des CEO en 2018

25.04.2018: Numérisation & BIM

Jürg Stöckli, responsable de CFF Immobilier, a expliqué la stratégie numérique des CFF à un public très intéressé à l'hôtel Widder de Zurich. En tant que deuxième groupe immobilier de Suisse, les CFF sont un acteur important sur le marché. L'exposé de Jürg Stöckli s'est concentré sur l'introduction du BIM dans tous les appels d'offres publics pour la construction de bâtiments dès 2021 et pour les infrastructures dès 2025. Comme l'a montré le radar des tendances, le BIM n'est pour les CFF qu'une des nombreuses évolutions qui ont le potentiel de développer davantage leur modèle d'affaires.

24.10.2018: ISOS et densification

C'est un sujet largement débattu dans les médias qui a fait l'objet de cette rencontre au restaurant «La Table de Urs Hauri» à Berne: la protection des sites construits en Suisse fait-elle obstacle à la densification? Lukas Bühlmann, directeur d'Espace Suisse, l'association pour l'aménagement du territoire, a expliqué comment il faudrait utiliser correctement l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse et indiqué qu'il était nécessaire d'agir. Jürg Mosimann de Mobimo Management AG a brossé un tableau impressionnant des difficultés liées à l'ISOS et aux processus qui en découlent en prenant comme exemple le projet AGGLOlac Biel/Bienne.



© Photos: Ruben Sprich

Photo: Losinger Marazzi/IttenBrechtbühl



VORTEX,
Chavannes-près-Renens (VD)
Losinger Marazzi AG

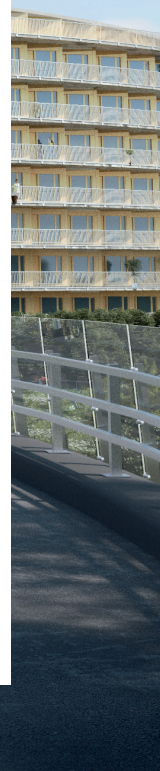
Hauteur en m

27

Unités de logement

712

VORTEX est un bâtiment circulaire impressionnant qui se développe le long d'une rampe hélicoïdale. Sa réalisation exige le recours à des techniques novatrices. Il accueillera en janvier 2020 les athlètes participant aux Jeux Olympiques de la Jeunesse, puis abritera des logements pour étudiants.



Complexe immobilier
Malters Höfe
Marti Gesamtleistungen AG

Appartements en PPE

44

Appartements en location

156

Cette construction jouxte la nouvelle place du village. Elle offre un espace résidentiel de qualité, complété d'une aire dédiée à l'administration communale, d'une filiale Migros et de surfaces commerciales. Sa réalisation s'achèvera en 2019 avec la mise à disposition des logements en PPE.

Photo: Marti Gesamtleistungen AG

Photo: Rhomberg Bau AG, Justin Hession

Bâtiment résidentiel et commercial « Marcau » Ilanz-Glion
Rhomberg Bau AG

Surface commerciale en m²

6200

Logements

31

Située dans l'espace alpin, cette structure forte construite sur un socle de deux étages spacieux répond aux besoins des usagers tout en dialoguant avec le contexte urbain dans lequel elle s'insère. Sa façade en bois et en verre lui confère un caractère ouvert, ample et généreux.



Vulcano, Zürich-Altstetten
Steiner AG

Hauteur en m

80

Appartements/chambres d'hôtel

619

Avec le projet de développement « Vulcano », trois tours élancées de 80 mètres de haut s'inscrivent depuis peu dans l'horizon de Zurich-Altstetten. L'ensemble accueille 300 logements de grand standing, des appartements avec prestations de service, un hôtel ainsi que des commerces, des restaurants et des offres bien-être.



Photo: Steiner AG

Organisation de l'association

Comité



Président
Dr. iur. Martin Schmid
Avocat / conseiller aux États
Kunz Schmid Rechtsanwälte,
7000 Coire
Elu jusqu'à juin 2020



Vice-Président
Thomas Frutiger
Délégué du Conseil d'administration
du groupe Frutiger, 3601 Thoune
Elu jusqu'à juin 2019



Vice-Président
Pascal Bärtschi¹
CEO et Président du conseil
d'administration
Losinger Marazzi AG, 3014 Bern
Elu jusqu'à juin 2021



Membre
Rebecca Zuber
COO et propriétaire
HRS Real Estate SA, 8501 Frauenfeld
Elue jusqu'à juin 2020



Membre
Jens Vollmar²
Implenia Schweiz AG,
8050 Zürich
Elu jusqu'à juin 2021



Membre
Donald Vogt
CEO Marti Gesamtleistungen AG,
3000 Berne 5
Elu jusqu'à juin 2021



Membre
Markus Sidler
CEO Anliker AG Generalunternehmung,
6021 Emmenbrücke
Elu jusqu'à juin 2019



Membre
Markus Mettler
CEO Halter SA, 8005 Zurich
Elu jusqu'à juin 2020



Membre a. i.³
Karsten Hell
CEO Steiner SA, 8005 Zurich
Nommé à l'assemblée générale 2019



Membre
Pierre El Soda
Directeur suisse romande,
Alfred Müller SA, 2074 Marin
Elu jusqu'à juin 2019



Directrice
Franziska Bürki
Directrice Développement Suisse,
3011 Berne

¹Pascal Bärtschi a été élu deuxième vice-président lors de l'assemblée générale du 12 juin 2018.

²Lors de cette même assemblée, Jens Vollmar a été élu au comité pour succéder à Christof Gämperle qui a donné sa démission pour le milieu de l'année.

³Daniel Ducrey a abandonné sa fonction de CEO de Steiner SA durant le deuxième semestre 2018 et quitte ainsi le comité. Karsten Hell a été nommé pour lui succéder au comité. Cette nomination devra être confirmée par l'assemblée générale 2019.

Secrétariat général



Directrice
Franziska Bürki



Collaborateur scientifique
Maurice Lindgren

Réviseurs des comptes

Jörg Gansner, Alfred Müller SA, Elu jusqu'à juin 2020
Daniel Schlumpf, Steiner SA, Elu jusqu'à juin 2019

Représentation de Développement Suisse (DS) au sein de groupes de travail, association et commissions

au 31.12.2018

constructionsuisse

Délégués

Conseiller aux Etats Martin Schmid, président DS
Thomas Frutiger, Frutiger AG
Markus Mettler, Halter SA
Markus Sidler, Anliker AG
Rebecca Zuber, HRS Real Estate SA
Franziska Bürki, DS

constructionsuisse

Siège au comité

Markus Mettler, Halter SA

constructionsuisse

Groupe de travail « Révision de la LAT »

Michael Ringli, Alfred Müller AG

constructionsuisse

Groupe de travail « Marchés publics »

Franziska Bürki, DS

constructionsuisse

Groupe de travail KBOB

Franziska Bürki, DS

Bâtir Digital Suisse

Comité

Antoine Rérolle, Losinger Marazzi SA

Economiesuisse

Comité

Martin Schmid, président DS

CSQI

Commission suisse pour les questions immobilières

Franziska Bürki, DS

usam

Commission Développement territorial

Michael Ringli, Alfred Müller AG

SIA

SIA Kommission SIA 118:

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

Dr. Sonja Blaas, Implenia

SIA

Commission SIA 42x: normes d'aménagement du territoire

Michael Ringli, Alfred Müller AG

Haute école d'ingénierie et d'architecture de Fribourg

Comité de pilotage CAS MPC

Pierre-Olivier Lettry, BAT-MANN SA

Photo: Eberli Sarnen AG, Sarnen

**Ensemble résidentiel
Lindengarten, Dagmersellen**
Eberli Generalunternehmung AG

Immeubles

8

Appartements

103

Proposant des deux pièces et demi, des cinq pièces et demi familiaux ou encore des attiques, cet ensemble d'appartements très différents répond idéalement aux besoins de logement adaptés à toutes les situations de vie. L'îlot résidentiel entièrement piéton, agrémenté de généreux espaces de jeu et de détente, s'intègre harmonieusement dans son environnement.

**Ensemble de logements, maga-
sins et espaces commerciaux
« In den Matten », Othmarsingen**
Eiffage Suisse AG

Superficie du terrain en m²

25 000

Unités de logement

170

Un nouveau centre de village verra le jour sur l'ancien site de CENTRAVO, dans la commune argovienne d'Othmarsingen. Dans un complexe de 11 bâtiments de quatre étages, il est prévu de réaliser 170 unités résidentielles modernes, de 2,5 à 4,5 pièces. Ces appartements s'incorporent harmonieusement à l'intérieur d'un ensemble aux allures de parc.

Photo: Thomas Helm erstellt fsp Architekten AG

Perspectives: chances et défis

Un défi majeur des années à venir, pour notre branche et pour tout le pays, sera de faire avancer l'aménagement du territoire avec de nouvelles approches pour la mise en œuvre du développement de l'urbanisation vers l'intérieur. Comme l'a montré le débat autour de la votation sur l'initiative contre le mitage, cette question préoccupe l'ensemble de la population. Si nous voulons que progresse une densification du milieu bâti qui soit de bonne qualité tout en laissant suffisamment d'espaces libres, il faut que ce principe soit mieux accepté à tous les niveaux concernés. Cela ne sera possible que si les usagers d'un projet de construction y sont systématiquement associés, si l'on considère le cycle de vie complet des constructions et si les objets et les espaces sont perçus dans leur globalité.

En outre, force est de se demander si un aménagement du territoire à la hauteur des besoins d'aujourd'hui est possible avec les réglementations et les instruments actuels ou s'il faut de nouvelles stratégies. Il importe par exemple de clarifier la question de savoir dans quelle mesure l'on veut et l'on doit protéger l'existant, et dans quels cas il faut une ouverture à l'égard de solutions, formes et technologies plus audacieuses. Des thèmes tels que l'ISOS et la préservation des monuments

historiques font donc l'objet de débats très vifs aussi bien au sein de notre branche qu'au niveau politique. Sans une marge suffisante pour le développement de nouvelles idées et solutions, réussir à satisfaire à toutes les différentes exigences et prescriptions tient de plus en plus de la gageure. Le cadre réglementaire actuel ne laisse pas assez de latitude pour concilier des exigences aussi diverses et multiples que la baisse de la consommation énergétique, la protection contre le bruit, les normes de sécurité, la mobilité, les espaces libres, l'ombre portée et les distances entre les bâtiments, la protection des sites construits, des monuments et des paysages et d'autres encore.

La numérisation est ici une opportunité. Moteur et instrument puissant pour redéfinir les rôles, les processus et les tâches, mais également pour venir à bout d'une complexité croissante, la numérisation peut apporter au secteur de la construction les outils nécessaires pour redevenir innovante et productive, pour optimiser les objets et parvenir à une durabilité véritablement globale. Car il est évident qu'il faut les deux choses: la capacité d'innover et de penser l'avenir de la branche de l'immobilier et de la construction ET des conditions cadres qui permettent ce développement.

