

Développement Suisse

RAPPORT ANNUEL



19



Entwicklung Schweiz
Développement Suisse

Projets phares de nos membres

Développement Suisse présente dans son rapport annuel une série de projets réalisés par ses membres. Remarquables à bien des égards, leur qualité tient en premier lieu à une vision globale à long terme ainsi qu'à une approche fondée sur des processus participatifs. Pour répondre à la pression grandissante sur l'espace, les projets de construction tablent sur la densification à l'intérieur des zones à bâtir et permettent le développement de quartiers et de friches industrielles. 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, autrement dit la modélisation des informations de la construction. Solution d'avenir, les projets de densification des milieux bâtis répondent à un véritable besoin et favorisent le développement durable des communes et des villes de Suisse.

Entwicklung Schweiz
Développement Suisse

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

mail@developpement-suisse.ch
www.entwicklung-schweiz.ch/fr

Table des matières

Le mot du président	4
Le mot de la directrice	5
Membres	8
Nos valeurs et objectifs	8
Partenaires associés	9
Favoriser les échanges	9
Faits & chiffres	10
Prestations & activités	16
Organisation de l'association	20
Perspectives	23

Le mot du président



Les questions climatiques et environnementales ont fortement impacté la politique suisse en 2019. L'année a commencé par la campagne de votation contre l'initiative très radicale contre le mitage du territoire. Durant l'été et l'automne, les délibérations du Conseil des Etats sur la révision totale de la loi sur le CO₂ ont ensuite été largement suivies dans toute la Suisse. Enfin, le 20 octobre 2019, une «vague verte» a déferlé sur le Parlement fédéral. C'est un choix historique, dont les effets concrets pour la Suisse restent à voir.

En cette période de turbulences politiques et de débats très idéologiques sur le climat, Développement Suisse a su garder son calme et son sang-froid pour défendre une politique tournée vers l'avenir. C'est ce qui importe. Nous avons ainsi réussi à faire valoir nos arguments dans le processus législatif et à mettre en évidence le lien entre la protection de l'environnement et la densification du milieu bâti. Cela nous a permis d'atteindre des objectifs essentiels dans la révision de la loi sur le CO₂: l'intégration des nouveaux bâtiments de remplacement, la possibilité d'accorder un bonus d'utilisation du sol et la poursuite du programme Bâtiments.

En ce qui concerne le développement du milieu bâti, il devient de plus en plus évident que la densification est l'élément-clé d'une conception moderne de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. En tant que concepteurs et prestataires globaux, nos membres apportent des visions et une expertise extraordinairement précieuses dans toutes les phases d'un projet. Leur expérience montre que le contexte actuel rend la mise en œuvre de projets de plus en plus complexe. En raison des

multiples intérêts en jeu et des exigences à respecter, tout projet de construction doit faire face à des défis considérables, aussi bien en termes d'urbanisme qu'en termes sociaux, économiques, techniques, énergétiques et climatiques, sans oublier les questions relatives à la conservation des monuments. Pour bon nombre d'instances en charge des permis de construire, ces défis sont un véritable casse-tête. Alors que nous aurions besoin aujourd'hui d'une pesée rapide, prudente, complète et contraignante des intérêts en jeu, les résultats des travaux de planification sont très souvent remis en question sur le fond, ce qui signifie que les projets sont renvoyés à la case départ. Cette situation engendre des coûts économiques, des coûts pour l'économie privée, des inconvénients pour la population et les usagers et, en fin de compte, un profond sentiment de frustration pour tous les acteurs concernés.

Créer les conditions cadres pour améliorer les processus dans la construction est par conséquent une mission essentielle de notre association. En nous fondant sur le savoir-faire de nos membres et de nos partenaires associés, nous intervenons au niveau politique, de manière efficace, transparente et crédible, et en faisant appel à notre large réseau.

Je tiens à remercier ici notre secrétariat général qui, grâce à son professionnalisme, nous permet d'accomplir nos multiples tâches et d'atteindre nos objectifs. Je me réjouis d'ores et déjà, avec le soutien du secrétariat général et d'un comité engagé et compétent, d'assumer des missions aussi stimulantes qu'exigeantes pour contribuer à façonner et à faire avancer notre travail, en faveur de nos membres et de nos partenaires associés.



Martin Schmid, conseiller aux Etats

Le mot de la directrice



Quelle conception avons-nous du travail de notre association? Hormis la publication de quelques articles, le travail du secrétariat général se déroule pour l'essentiel en arrière-plan.

En contact direct avec les décideurs, il nous importe d'assurer une activité ciblée et solide dans ses contenus. Nous participons à des instances et des groupes de travail afin d'échanger nos points de vue sur des événements politiques et de travailler sur des questions spécifiques. A cet égard, il est fondamental d'entretenir et d'élargir en permanence notre réseau de relations. Ces échanges sont nécessairement réciproques: nous défendons nos positions à l'extérieur et faisons confluer au sein de Développement Suisse les intérêts de nos interlocuteurs pour ensuite examiner les solutions possibles.

Dans notre travail thématique, nous assumons en quelque sorte une fonction de traduction en transposant de manière simple et claire les faits, les intérêts en jeu et les contextes généraux pour les communiquer aux différentes parties prenantes. Cet effort est d'autant plus couronné de succès que nous parvenons à illustrer des situations spécifiques à l'aide d'exemples réels et pratiques.

L'activité que nous avons menée dans le cadre de l'abandon de la procédure d'adjudication pour le projet Campus Bienne dans le canton de Berne est un exemple du travail de notre association durant l'année sous revue (et au-delà). Pour répondre à la critique selon laquelle les prestataires totaux auraient soumis des offres à un coût excessif, nous avons publié un communiqué aux médias et pris contact avec l'office cantonal compétent. Nous avons ensuite invité les journalistes à une

rencontre à l'occasion de laquelle nous avons pu expliquer les conditions essentielles à une collaboration réussie, en particulier l'importance d'impliquer suffisamment tôt les prestataires globaux pour profiter de leur expérience et de leur savoir-faire. Cela a donné lieu à des comptes rendus dans la presse, en suite de quoi le conseiller d'Etat compétent a demandé un échange direct avec notre secrétariat. Tout cela a débouché sur des échanges constructifs entre notre association et le canton sur la manière d'engager à l'avenir la réalisation de grands projets complexes. Si le bilan de cette approche et de ces entretiens est positif, Développement Suisse prendra langue également avec d'autres cantons et villes afin de contribuer à améliorer les conditions de réalisation de projets de plus en plus ambitieux.

A ce stade, je tiens à mentionner spécialement WORKcontrol qui a convaincu Implenia Suisse SA et Marti Gesamtleistungen AG de la rejoindre en tant qu'entreprises contractantes et actionnaires, un pas important vers la poursuite de la mise en place de cette plateforme. Mettant l'accent sur un développement en Suisse romande, WORKcontrol a renforcé son équipe en été 2019 avec l'engagement d'une nouvelle co-directrice bilingue, Isabelle Oppikofer. En recourant de manière rigoureuse à l'expertise de WORKcontrol, les membres de Développement Suisse s'engagent pour le respect des conditions de travail en vigueur et dans la lutte contre le travail au noir. Nous faisons ainsi la preuve de notre sens des responsabilités sociales et entrepreneuriales.

Autant d'efforts que nous entendons poursuivre à l'avenir, de manière à la fois crédible, souple et ciblée, pour promouvoir l'image de l'industrie de la construction et du bâtiment, mettre en évidence les points forts de nos membres et de nos partenaires, et pour optimiser les procédures, les processus et l'environnement dans lequel opère le secteur que nous représentons. Nous nous réjouissons de continuer nos activités et de faire bouger les lignes durant toute la prochaine décennie.



Franziska Bürki



Weltpostpark, Berne

Frutiger AG Generalunternehmung

Surface du terrain en m²

11700

Logements locatifs

170

150 Frutiger
Ans
Frutiger

Frutiger réalise en tant qu'entreprise totale la construction du lotissement résidentiel Weltpostpark à Berne. Les 170 appartements se caractérisent par une configuration résolument urbaine et un aménagement intérieur de standard élevé. Les trois bâtiments sont revêtus d'une luxueuse façade en clinker. (voir également page de titre)

Lokstadt, Winterthur
«Stadthäuser»

Implenia

Surface totale du terrain en m²

123 000

Maisonnettes de ville et de vie,
pour habiter et travailler

17

La «Lokstadt» développée et réalisée par Implenia est le premier espace «2000 watts» de Winterthur. Implantées dans un nouveau quartier très animé avec de multiples usages possibles, ces maisonnettes de ville sont un produit de placement unique car elles sont parfaitement adaptées aux différentes formes de vie et d'habitat.



**OYM – ATHLETES POWERED
BY SCIENCE**

Eberli AG

Surface utile en m²

32 000

Nombre de places dans
le restaurant

122

OYM, qui voit le jour à Cham, est un centre de compétences unique en son genre destiné à l'athlétisme de pointe et à la recherche. Il réunit sous un seul toit des espaces de recherche interdisciplinaire et des aires dernier cri dotées d'une infrastructure hautement spécialisée pour un entraînement dans les différentes disciplines de l'athlétisme.



Membres



Alfred Müller AG



Anliker AG



BAM Swiss AG



C. Vanoli
Generalunternehmung AG



EBERLI AG



Eiffage Suisse AG



Frutiger AG
Generalunternehmung



Gross
Generalunternehmung AG



Halter AG



HRS Real Estate AG



Implenia



Leuthard
Baumanagement AG



Losinger Marazzi AG



Marti
Gesamtleistungen AG



p-vision AG



Rhomberg Bau AG























Steiner AG

Nos valeurs et objectifs

En 2019, 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 responsable 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 un cadre propice 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. A cette fin, nous élaborons également 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 Suisse		
Office de l'économie; Canton de Berne		
Banque Cantonale Neuchâteloise		
Ernst & Young AG		
Fundamenta Group (Schweiz) AG		
Gruppe der Schweizerischen Gebäudetechnik-Industrie		
HG COMMERCIALE		
HIAG Immobilien Holding AG		
Mobimo Management AG		
Mössinger Immobilien AG		
Poste Immobilier Management et Services SA		
PSP Swiss Property SA		
Raiffeisen Suisse		
Realstone SA		
Mobilière Suisse Asset Management SA		
Swiss Finance & Property Investment AG		
Swiss Prime Site Management AG		
UBS Switzerland AG		
Wüest Partner SA		

PricewaterhouseCoopers Suisse était également partenaire associé de Développement Suisse jusqu'à fin 2019.

Favoriser les échanges

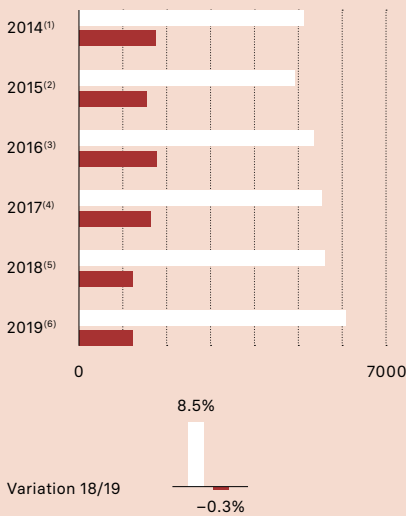
Depuis début 2018, les entreprises intéressées du marché immobilier peuvent devenir partenaires associées de Développement Suisse. Fin 2019, nous comptons au total 19 partenaires associés. Nous organisons

des plateformes d'échanges et l'accès à tous les réseaux et événements de Développement Suisse, favorisant ainsi les interactions entre l'association, ses membres et ses partenaires associés.

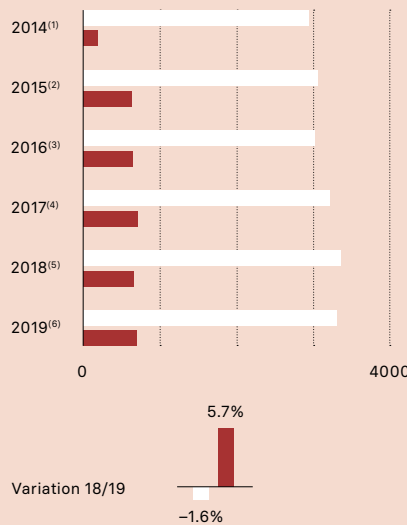
Faits & chiffres

au 31.12.2019

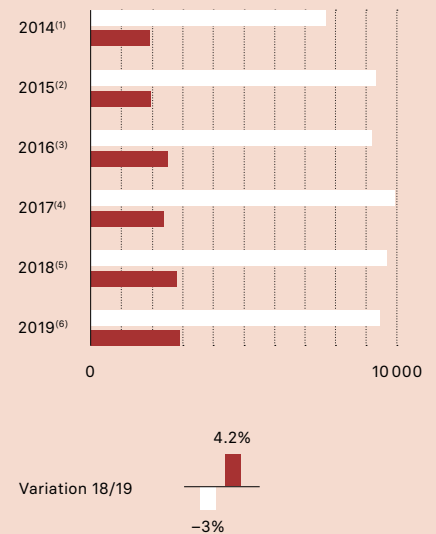
Chiffre d'affaires des entreprises membres en Suisse et à l'étranger (MCHF)



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, Immoroc et Glanzmann au 31.12.2017

⁽⁵⁾ Démission de BAT-MANN Constructeur intégral SA au 31.12.2018

⁽⁶⁾ p Vision AG a adhéré en 2019

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 en 2019 et montrent l'évolution par rapport aux années précédentes. Le segment entreprise générale/entreprise totale (EG/ET) affiche en 2019 une progression du chiffre d'affaires de 8,5 % alors que le segment du développement de projets stagne (-0,3%). Les chiffres relatifs aux effectifs font apparaître que le personnel a augmenté dans le segment du développement

de projets (+5,7%) et a baissé (-1,6%) dans le segment EG/ET. Ceci pourrait s'expliquer par la croissance du volume des commandes au niveau du développement (+4,2%) en même temps qu'un recul des volumes dans l'exécution des mandats (-3%). Nos données économiques révèlent en outre que les membres de Développement Suisse ont en 2019 fourni l'essentiel de leurs prestations à des maîtres d'ouvrage privés, dans les catégories «Construction de logements» et «Commerce et industrie».

MEMBRES

17



PARTENAIRES ASSOCIES

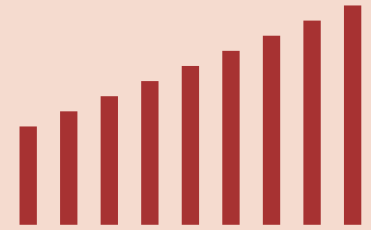
19

NOMBRE DE PERSONNES EMPLOYEES

4018



-0.4%



CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL EN MCHF

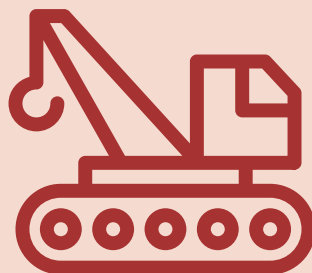
7303

+7%

VOLUME TOTAL DES COMMANDES EN MCHF

12 323

-1.4%



1997–2019

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 une part stable du volume de construction «influencé» par Développement Suisse.

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

Année	Chiffre d'affaires en millions de Fr. (MCHF)			Nombre d'employés			Chiffre d'affaires/employé en millions de Fr. (MCHF)			Total dépenses construc- tion CH en millions de Fr. (MCHF) ⁽¹⁾	Part de Développe- ment Suisse ⁽²⁾	Investisse- ments bâtiment CH en millions de Fr. (MCHF) ⁽¹⁾	Part de Développe- ment Suisse ⁽²⁾	
	Mitglieder	Schweiz	Ausland	Total	Schweiz	Ausland	Total	Schweiz	Ausland					Total
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	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	65'581	7.8%	48'855	10.5%
2015	20	4'902	11	4'913	3'065	281	3'346	1.6	0.0	1.5	66'237	7.4%	49'578	9.9%
2016	20	5'335	13	5'348	3'016	196	3'212	1.8	0.1	1.7	66'503	8.0%	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	68'072	8.2%	51'280	10.9%
2019	17	6'070	8	6'078	3'267	50	3'317	1.9	0.2	1.8	69'000 ⁽³⁾	8.8%	52'000 ⁽³⁾	11.7%

⁽¹⁾Source: OFS

⁽²⁾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

⁽³⁾Données provisoires / estimation DS

Complexe «Bodenstrasse» Küssnacht am Rigi

C. Vanoli Generalunternehmung AG

Etages, sous-sol y compris

7

Surface habitable en m²

2200

A Küssnacht am Rigi, un complexe comprenant 26 logements modernes en PPE et 5 espaces de cabinets et de bureaux est en cours de construction à proximité du centre-ville. L'extérieur forme une zone piétonne agrémentée de nombreux espaces verts. Une installation photovoltaïque propre fournit une partie de l'électricité nécessaire aux bâtiments.



Zentrum Pilatus Kriens

Alfred Müller AG

Etages

8

Hauteur en m

21

Ce bâtiment représentatif situé au centre de Kriens a été érigé selon le standard Minergie-P. Il abrite l'administration municipale, des zones de services, des espaces commerciaux flexibles, 30 appartements locatifs et une salle multifonctionnelle, la Pilatussaal.





LINDT – Home of Chocolate

Eiffage Suisse SA

Hauteur de la fontaine de
chocolat en m

8

Surface de plancher en m²

21 510

Réalisée par Eiffage Suisse, Lindt – Home of Chocolate est à la fois un centre de formation pour les acteurs de la branche et un site d'information sur l'histoire du chocolat ainsi que sur ses aspects écologiques et de santé. Une exposition sur le chocolat, une chocolaterie et une boutique de chocolat sont à la disposition du public.



Square One (Z1)

Anliker AG

Longueur en m

107

Surface de bureaux en m²

10 740

Square One (Z1), le nouveau bâtiment principal du Business Village D4 à Root dans le canton de Lucerne, clôt cet espace multifonctionnel vers le nord-est. La façade en béton et en métal confère à ce bâtiment son caractère unique.

**Ensemble résidentiel
Thannerstrasse, Bâle**
Gross Generalunternehmung AG

Cour intérieure en m²

1100

Arbres et arbustes

520

Au centre, près du Schützenmattpark, cet ensemble comprenant 43 appartements, une zone commerciale au rez-de-chaussée et un garage souterrain, présente une luxueuse façade en clinker. Il se complète d'une généreuse cour intérieure végétalisée qui forme une aire de détente bienvenue.



**YOND Zurich Espaces
commerciaux et de services**
Rhomberg Bau AG

Hauteur des étages en m

5,4

Volume du bâtiment en m³

109 750

Souplesse, fraîcheur et liberté, tels sont les principes de la lean construction qui ont guidé la structure du bâtiment YOND. Les espaces et les surfaces sont modulables de façon créative. Ainsi les modules d'une hauteur de 5,4 mètres peuvent-ils être librement aménagés à l'horizontale et à la verticale, selon les besoins des locataires.



Prestations & activités

Le mot du président et celui de la directrice ont déjà évoqué les multiples activités que nous avons engagées et les thèmes sur lesquels nous avons mis l'accent en 2019.

En général, nous approfondissons les sujets importants et les activités possibles au sein d'instances ou de groupes de travail spécifiques. En Suisse romande, un groupe est ainsi en train d'évaluer quels acteurs peuvent être sensibilisés à quels thèmes, avec quels messages et de quelle manière. Un autre groupe de travail interne étudie la question de savoir quels modèles et sous-modèles, avec leurs caractéristiques spécifiques respectives, ont quel potentiel. Sur cette base, Développement Suisse peut ensuite mener des pourparlers ciblés avec différents maîtres d'ouvrage, en particulier publics. De plus, des représentants spécialement désignés des entreprises membres ou du secrétariat général lui-même représentent notre association au sein de divers organismes externes sur des sujets tels que la protection contre les incendies, ISOS, protection des monuments historiques et la culture du bâti ou encore la mise en œuvre d'une urbanisation vers l'intérieur, les normes SIA et ainsi de suite. Le secrétariat général veille à un échange régulier sur des thèmes politiques avec les associations de la branche et du monde économique ainsi que d'autres groupes d'intérêts.

En outre, il étudie les divers projets mis en consultation ainsi que de nombreuses publications pour en examiner la pertinence et l'impact, coordonner et rédiger ensuite nos éventuelles prises de position ou la publication d'articles dans la presse. Ainsi Développement Suisse est-il intervenu en 2019 sur la nouvelle ordonnance ISOS, sur la règle de l'ombre portée à Zurich, sur la réforme en cours relative à l'imposition de la propriété du logement ou encore sur la version actualisée de la conception «Paysage suisse», instrument de planification et de protection de la Confédération. Le secrétariat général assure par ailleurs un monitoring politique sur d'autres thèmes au plan national, cantonal et communal, et engage des mesures ciblées chaque fois que cela est utile et possible. Développement Suisse a obtenu la publication dans le magazine «Baublatt» de chroniques sur la protection des monuments historiques et la sécurité (ou l'insécurité) dans la construction. Notre association a également publié des contribu-

tions dans le supplément de la NZZ aux NZZ Real Estate Days et dans la publication spéciale «die Gesamtdienstleister 2019».

Revue de presse et newsletter

Le secrétariat assure un service de veille médias. Pour offrir à ses membres et ses partenaires associés une revue de presse hebdomadaire, il filtre les articles selon leur importance politique et les thèmes qui touchent notre branche, et ceux où sont citées des entreprises de Développement Suisse. Il envoie également une newsletter trimestrielle qui fournit des informations sur l'actualité au niveau de la branche, de la session parlementaire fédérale, de la politique cantonale et de l'administration.

Pour s'abonner à la newsletter :
www.entwicklung-schweiz.ch/fr/prestations/newsletter



Forum annuel

Lors du forum annuel 2019, très fréquenté, le conseiller fédéral Guy Parmelin a présenté ses objectifs en tant que chef du Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR) et a expliqué les facteurs essentiels qui font le succès d'une place économique. Dans l'entretien avec Sonja Hasler et en réponse aux questions du public, il a également rendu compte de l'accord-cadre avec l'UE et des discussions avec d'autres partenaires commerciaux, tout en soulignant qu'il fallait faire preuve de patience et comprendre sa discrétion sur certains points afin de ne pas compromettre les pourparlers en cours. Guy Parmelin a ensuite abordé avec deux représentants de l'économie, Barbara Frei (directrice générale adjointe de Schneider Electric) et André Wyss (CEO d'Implenia), l'importance de l'accord-cadre avec l'UE ainsi que la situation conjoncturelle et les mises en garde contre une bulle immobilière grandissante. Tenu à l'hôtel Bellevue Palace de Berne, ce forum s'est achevé sur d'intenses échanges de réseautage et un excellent apéritif.

www.entwicklung-schweiz.ch/fr/lassociation/impressions-du-forum



Les déjeuners de réseautage des CEO

28.02.2019: Projet à 500 millions sans EG/ET

Daniel Scheifele, CREO Zürich Flughafen AG, a expliqué sur le site concerné les raisons qui font que l'aéroport de Zurich a décidé de ne pas coopérer avec une entreprise générale ou totale pour un projet majeur à hauteur de 470 millions de francs. L'extension du système de bagages est un projet particulier, a-t-il indiqué, caractérisé par un grand nombre de différents projets et sous-projets et des interfaces avec des projets voisins, en plus de l'obligation de maintenir l'exploitation et une très longue durée de réalisation. En conclusion, une réalisation pour laquelle il faut s'attendre à de nombreuses modifications en cours d'exécution ne paraît pas idéale pour être attribuée à une entreprise générale ou totale.

22.10.2019: Sécurité de la planification dans le canton de Soleure

Sacha Peter, chef de l'office de l'aménagement du territoire du canton de Soleure, ainsi que Stephan Schader, chef adjoint de l'office, ont présenté au Restaurant Meridiano du Kursaal de Berne un exposé sur la manière dont le canton peut contribuer à une plus grande sécurité de la planification et du droit dans le développement immobilier. Dans l'optique d'une autorité cantonale, les facteurs de réussite cités comme exemples positifs dans la branche sont notamment la mise en concordance des différents intérêts en jeu, le suivi et le soutien aux communes qui, selon une enquête spécifique, sont souvent dépassées par des questions d'aménagement du territoire, ainsi que des bases légales claires et leur mise en œuvre rigoureuse.



© Photo: Dieter Seeger



Hôpital Riviera-Chablais

Steiner SA

Blocs opératoires

10

Panneaux solaires

3300

A Rennaz (VD), l'Hôpital Riviera-Chablais construit par Steiner SA est une réalisation qui fait œuvre de pionnier. Appelé à remplacer cinq hôpitaux régionaux, ce complexe formé de plusieurs corps de bâtiments permet une prise en charge médicale du plus haut niveau, des processus optimisés et un degré élevé d'efficacité.



Schönburg

Losinger Marazzi SA

Année de construction

1970

Façade en m²

12 000

Losinger Marazzi SA réalise à Berne son plus grand projet de rénovation à ce jour. Schönburg est l'ancien siège de la Poste Suisse. Il sera transformé pour accueillir des logements, un hôtel et des espaces commerciaux. Véritable référence en termes d'innovation, cette réalisation se fonde sur un partenariat solide et de longue date.



Saurer Werkzwei, Arbon

HRS Real Estate AG

Surface du terrain en m²

203 336

Appartements

800

Les spécialistes du développement immobilier de HRS insufflent une nouvelle vie à ce site historique du groupe technologique Saurer acquis en 2012. La construction de ce quartier résidentiel, commercial et industriel dynamique va de pair avec une rénovation fidèle jusque dans le moindre détail.



Complexe de logements MAGAZIN

Leuthard Baumanagement AG

Nutzfläche in m²

3700

Logements

41

Cet ensemble à Mettmenstetten composé de trois bâtiments et d'un garage souterrain est le fruit d'un travail de développement de projet novateur et durable. Sa réalisation se base sur le modèle de l'IPD (Integrated Project Delivery) avec une mise en œuvre rigoureuse du BIM dans la planification et l'exécution.



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

Pascal Bärtschi
CEO et Président du conseil
d'administration
Losinger Marazzi AG, 3014 Berne
Elu jusqu'à juin 2021



Vice-Président¹

Markus Mettler
CEO Halter AG,
8005 Zurich
Elu jusqu'à juin 2022



Membre

Pierre El Soda
Directeur suisse romande,
Alfred Müller SA, 1700 Fribourg
Elu jusqu'à juin 2022



Membre

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



Membre

Karsten Hell
CEO Steiner AG, 8050 Zurich
Elu jusqu'à juin 2021



Membre

Rebecca Zuber
COO et propriétaire
HRS Real Estate AG, 8501 Frauenfeld
Elu jusqu'à juin 2020



Membre²

Markus Sidler
CEO Anliker AG Generalunternehmung,
6021 Emmenbrücke
Elu jusqu'à juin 2022



Membre

Donald Vogt
CEO Marti Gesamtleistungen AG,
3018 Berne
Elu jusqu'à juin 2021



Membre

Jens Vollmar
Responsable de la division
Implenja Buildings
Implenja, 8050 Zürich
Elu jusqu'à juin 2021



Directrice

Franziska Bürki
Directrice Développement Suisse,
3011 Berne

¹Markus Mettler a été élu deuxième vice-président lors de l'AG du 4 juin 2019.

²Markus Sidler a quitté son poste de CEO d'Anliker Generalunternehmung AG et donc sa fonction au comité à fin 2019. Pour lui succéder, la nomination de Roland Dubach sera proposée à l'AG 2020.

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 2021

Représentation permanente de Développement Suisse (DS) dans des instances externes au 31.12.2019

constructionsuisse

Délégués

Pascal Bärtschi, Losinger Marazzi AG
Rebecca Kull, HRS Real Estate SA
Markus Mettler, Halter SA
Markus Sidler, Anliker AG
Donald Vogt, Marti Gesamtleistungen AG
Franziska Bürki, DS

constructionsuisse

Tribune politique

Franziska Bürki, DS

constructionsuisse

Comité

Markus Mettler, Halter AG

Bâtir Digital Suisse

Comité

Antoine Rérolle, Losinger Marazzi SA

OFC/ARE

Groupe de travail ISOS et densification

Franziska Bürki, DS, pour constructionsuisse

Prescriptions de protection incendie 2026

Groupe de révision des prescriptions de protection incendie 2026

Guido Bienz, Anliker AG

Economiesuisse

Comité

Martin Schmid, président DS

Espace Suisse

Comité consultatif

Franziska Bürki, DS

Commission CSCM – constructionsuisse

Sièges à la Commission

Markus Mettler, Halter AG
Franziska Bürki, ES

SIA

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

German Grüniger, Implenia

SIA

Commission SIA 42x: normes d'aménagement du territoire

Michael Ringli, Alfred Müller AG

SIA

Commission SIA 451

Alexandra Stamou, Halter AG
Fredy Gallmann, Steiner AG

SIA

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 opèrent au sein de groupes de travail non permanents qui se forment en fonction des thèmes d'actualité et de leur importance.



Claratum, Bâle

Halter AG

Hauteur en m

96

Durée en secondes du trajet en ascenseur jusqu'au 30^e étage

30

Sur la place de la foire de Bâle, la Claratum ouvre de nouvelles perspectives pour le logement, le commerce et la restauration. Outre 285 logements locatifs dans la tour, l'annexe érigée selon une conception de l'espace dénommée MOVEMENT accueillera de petits appartements. Balintra AG, société immobilière du fonds immobilier «sima» d'UBS, est le maître d'ouvrage.

(voir également dos du présent rapport)



Papillon, Köniz Niederwangen Chantier B «Monarch»

Marti Gesamtleistungen AG

Espace de jeu et de détente en m²

4000

Espace vert environnant en m²

13 000

Cette étape supplémentaire dans la réalisation du nouveau quartier Papillon à Köniz aboutira à la construction de 218 logements complétés d'espaces de service.

Perspectives: des prévisions fiables sont-elles possibles ?

«Quel thème, quel événement dominera l'avenir proche ?»

Nous sommes nombreux à souhaiter une réponse à cette question et donc à vouloir formuler des prévisions. Il est toutefois dans la nature des choses de devoir apprendre à faire face à l'imprévu, à l'inattendu.

Et cela vaut également pour notre association. Et puis, il arrive aussi que certains développements et événements fassent remonter à la surface, surtout en politique, des problématiques qu'aucune veille médias, ni aucun monitoring politique n'avait identifiées. C'est le cas lorsqu'un incendie place tout à coup au centre des débats les règles en matière de protection anti-incendie, ou lorsque la découverte d'un scandale sur un chantier amène à examiner en profondeur les conditions de travail ou encore lorsque les manifestations répétées de la jeunesse produisent un changement d'orientation en politique environnementale. Si les mégatendances sociales, économiques ou sociétales entraînent parfois des changements prévisibles, d'autres événements nous prennent de court.

Alors que nous rédigeons le présent rapport annuel, la pandémie de coronavirus domine la vie politique et économique, et celle de toute la population. Dans une telle crise, il faut savoir décider, diriger et agir au bon moment, mais aussi communiquer en temps réel, de manière rigoureuse et claire dans tout le pays. Face aux questions critiques qui se posent en permanence, il vaut mieux ne pas prendre la situation à la légère et faire preuve de responsabilité. Le risque est grand d'être accusé de ne pas avoir su apprécier toute la gravité de la situation ou de ne pas avoir agi de manière suffisamment responsable. Ainsi, les recommandations actuelles ne s'imposent-elles

pas seulement dans le petit bureau de Développement Suisse mais dans tout le pays: on ne se sert plus la main, des manifestations de toutes sortes sont être annulées ou reportées, la mobilité et les contacts sociaux sont réduits au minimum. Les écoles, les restaurants, les clubs, les salons de coiffure et bon nombre d'autres entreprises doivent interrompre leur activité, les rassemblements de personnes sont interdits. Un durcissement ou une extension des mesures peuvent intervenir à tout moment. Le télétravail a pris une dimension complètement nouvelle. Jamais auparavant, du moins du point de vue de la génération actuelle, un événement n'avait eu en si peu de temps un impact aussi fort sur la vie quotidienne, qu'elle soit privée ou professionnelle.

Une foule de questions et incertitudes dominant le pays, même le monde entier. Et jamais la prévision sur ce qui, cette année, nous préoccupe et continuera de nous préoccuper n'a pu être faite de manière aussi évidente, quel que soit le type d'activité (commerciale) intéressée: COVID-19.

Chères lectrices et chers lecteurs, au moment où vous lirez ces lignes, nous disposerons sans doute de réponses plus claires à une partie des questions qui se posent aujourd'hui. C'est cette confiance et cet espoir qui animent tous les responsables et la société toute entière: poursuivre sans relâche l'objectif d'endiguer l'épidémie, continuer inlassablement à réévaluer, adapter, pondérer, évaluer encore, adapter encore et agir ou ne pas agir. Et, après l'état d'exception, revenir un jour à une vie normale. Comment ce quotidien se présentera-t-il? Cela aussi sera déterminé par les événements futurs.

«Rien n'est permanent, sauf le changement.» (Héraclite)



(Claratum, p.22)