

1 NXT

AOÛT 2017

FUTUR

Encourager le dialogue

Vision 2020 : entretien
avec Pascal Bärtschi

10

AMBITION

Vivre l'innovation

De nouvelles manières de
travailler : curiosité,
transparence et flexibilité

22

EXIGENCE

Les Smart Cities nordiques

Bonnes pratiques : les exemples
de Copenhague et Stockholm

58

TABLE DES MATIÈRES

« L'avenir a plusieurs noms : pour les faibles, il se nomme l'inaccessible. Pour les peureux, il se nomme l'inconnu. Pour les penseurs et pour les vaillants, il se nomme l'idéal. »

VICTOR HUGO

Éditorial _____ 04

FUTUR

Étoiles filantes, donuts et apocalypse d'un monde peuplé de zombies _____ 06

Les villes de demain dessinées par les enfants

Une société de potentiels et de réseaux _____ 08

Quelles possibilités pour demain ?



ENCOURAGER LE DIALOGUE
Entretien avec Pascal Bärtschi

Façonnons ensemble l'avenir _____ 14
Les axes stratégiques

AMBITION



VIVRE L'INNOVATION
De nouvelles manières de collaborer

Au bureau comme à la maison comme au bureau _____ 24

Quand les modes de travail redéfinissent l'espace

Faire vivre la vision d'entreprise _____ 26

Encourager le développement, durablement

INNOVATION

S'accorder sur un nouveau morceau de ville _____ 28

Ensemble, agir en faveur de la qualité de vie

La société civile au cœur de l'attention _____ 30

Un exemple de démarche participative

Greencity _____ 32

Une vision devient réalité

Vivre et travailler au cœur de la ville _____ 36

Im Lenz ou la connectivité durable

Un quartier propice aux échanges _____ 38

Un quartier durable pour tous

L'attractivité des start-up _____ 40

L'échange, moteur de l'innovation

Cultiver l'enrichissement mutuel _____ 42

Pour un avenir meilleur

Un incontournable formidable _____ 44
Digitalisation et opportunités

RESPECT

Sonia Kälén _____ 46

Une battante au grand cœur, pleine de respect et de courage

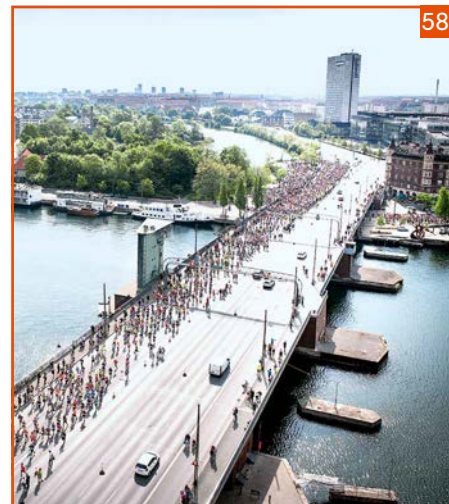
News _____ 50

Ce qui se passe dans le monde

Excellence et performance au service de la santé _____ 56

Bâtir pour le secteur de la santé

EXIGENCE



LES SMART CITIES NORDIQUES
Bonnes pratiques : les exemples de Copenhague et Stockholm

Innovation « en action » _____ 64

Développement durable : trois illustrations

ÉCHANGE

De nouvelles idées d'emplottes _____ 68

Faites entrer l'innovation dans votre quotidien

Retour vers le futur _____ 70

Réjouissez-vous !



ÉDITORIAL

JACKY GILLMANN



2017 est une année particulière pour Losinger Marazzi puisqu'elle marque le centième anniversaire de l'entreprise.

Cette jeune centenaire, riche de son expérience et forte de ses références, aborde le futur dans une forme remarquable et avec l'état d'esprit conquérant qui l'a toujours caractérisée.

Ces excellentes dispositions nous permettront de relever les nombreux défis auxquels sera confrontée notre profession et que je veux rappeler ici :

- une urbanisation croissante,
- la raréfaction des ressources naturelles,
- la transition énergétique,
- le vieillissement de la population,
- le numérique,

mais aussi la mondialisation et l'individualisation.

Vous découvrirez dans ce magazine, en réponse à ces mutations et aux attentes de nos clients, les stratégies qui sont les nôtres pour poursuivre sur la route du succès.

Plus que jamais, ces stratégies seront portées par des collaborateurs engagés, conscients de leur rôle dans le monde de demain, plus exigeant, plus volatile, plus ouvert.

Nous mettrons l'innovation et le partage au cœur de l'animation de nos équipes et demanderons encore plus de curiosité à celles et ceux qui font notre entreprise, tout en introduisant plus de flexibilité dans nos fonctionnements ; c'est ainsi que nous améliorerons l'employabilité de chacun.

C'est avec cette culture d'entreprise forte que nous façonnons ensemble, avec nos clients, les références du futur.

A stylized, handwritten signature in black ink, likely belonging to Jacky Gillmann.

Jacky Gillmann
Président du Conseil d'administration

ÉTOILES FILANTES, DONUTS ET APOCALYPSE D'UN MONDE PEUPLÉ DE ZOMBIES

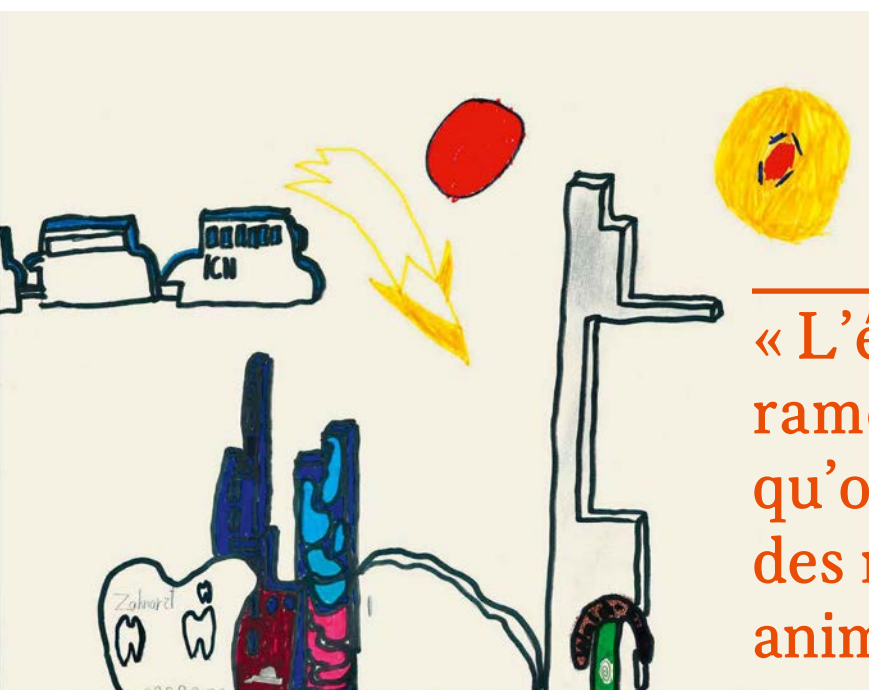
LES VILLES DE DEMAIN DESSINÉES PAR LES ENFANTS

Les enfants voient le monde différemment : futur, rêve et réalité s'y confondent.

« Au centre, il y a un magasin volant pour les Illuminati et une gare de téléportation. »



Pour Janis, l'avenir est plutôt sombre. Des Illuminati contrôlent le monde et le soleil explose. Heureusement qu'il y a encore des arcs-en-ciel pour fournir de l'énergie ! « Au centre, il y a un magasin volant pour les Illuminati et une gare de téléportation. En jaune, c'est le soleil, dont une partie est en train d'exploser. Au milieu, ce qui est brun correspond à un destructeur de villes. Au milieu de l'image se trouve un portail pour accéder au monde des Illuminati. Derrière, on voit une maison folle. Il y a également une tour arc-en-ciel. Elle capture tous les arcs-en-ciel pour en absorber l'énergie. Puis il y a aussi une maison pleine d'Illuminati. À droite, des bombes tombent sur la voiture. La maison jaune est la plus vieille « maison-robot » jamais construite. »



« L'étoile filante ramène de l'ADN afin qu'on puisse mener des recherches sur les animaux. »

Hamza aime les animaux. Selon elle, ils devraient avoir plus de place, même si les humains aussi ont besoin d'espace. « Mais nous pourrions nous serrer et construire des maisons penchées ; alors on pourrait y arriver. Les maisons sont penchées en raison de mesures permettant de gagner de la place. Les humains utilisent beaucoup d'espace. Si les maisons sont penchées, alors on pourra utiliser plus de place, y compris entre les maisons. J'aimerais que l'on utilise mieux l'espace. Comme ça, on en aurait plus pour les animaux. On utiliserait aussi moins de ressources parce que les maisons seraient autosuffisantes. Mon idée, c'est d'offrir plus d'espace aux animaux. »

Jeremy recourt à des dimensions inconnues pour offrir plus de place sur Terre. Dans ces nouvelles dimensions, il existe des animaux inconnus. Les étoiles filantes aident à mener des recherches sur l'ADN de ces animaux. « En jaune, c'est le soleil. Au centre, c'est un « animal-caillou » qui vient tout juste d'être découvert. En haut à gauche, on voit le train flottant le plus rapide. En bas à droite, c'est la porte d'accès à la forêt. Les humains l'ont en effet déplacée dans une autre dimension, pour avoir plus d'espace sur la Terre. La maison colorée est le laboratoire où l'on examine les animaux fraîchement découverts et qui n'ont pas encore de nom. Le grand truc à côté, ce sont des bureaux avec un refuge pour accueillir tous les nouveaux animaux. C'est d'ailleurs là que devait se trouver le plus gros des « animaux-caillou », mais il n'y a pas suffisamment de place. La fusée rouge est à la recherche d'ADN de nouvelles espèces animales dans d'autres dimensions. Une étoile filante est justement en train de ramener de l'ADN. La plus haute des constructions est une tour de défense, au cas où il y aurait une invasion de zombies ou d'aliens. »

« Si les maisons sont penchées, alors on pourra utiliser plus de place. »



UNE SOCIÉTÉ DE POTENTIELS ET DE RÉSEAUX

QUELLES POSSIBILITÉS POUR DEMAIN ?

Dans une période troublée comme la nôtre, il y a deux manières de relever les défis de demain : revenir aux vieilles recettes du passé, ou bien aspirer, plus fortement encore que nous le faisons aujourd'hui, à la nouveauté. Le passé nous fait miroiter la stabilité et la sécurité d'une société faite de structures, de frontières, de séparations et de hiérarchies, une société dont l'ordre est garanti par des droits de douane, des clôtures et des soldats. L'avenir, tel que D^r Joël Luc Cachelin l'envisage, c'est au contraire l'interconnexion technique, sociale et économique de la société. Cette interconnexion n'est pas une fin en soi : elle doit renforcer l'acquisition et le partage de connaissances, stimuler notre inventivité et permettre l'entraide.

LIBRE CIRCULATION DES BIENS, DES PERSONNES, DES DONNÉES ET DES IDÉES

Une société de potentiels et de réseaux ne peut se développer sans la mobilité des biens, des personnes, des données et des idées. L'innovation résulte de la combinaison de quatre ingrédients : perspectives, histoires, sentiments et matériaux. D'où la nécessité de disposer d'une infrastructure de qualité au service

D^r Joël Luc Cachelin est économiste et futurologue. Fondateur et dirigeant de la Wissensfabrik*, il s'intéresse aux défis que nous lance la société numérique et collabore avec Losinger Marazzi.

des réseaux de demain. Pour cela, il faut impérativement développer de nouvelles solutions en matière de mobilité. Des solutions combinées, comme la technologie Hyperloop, le Li-Fi et les liaisons ferroviaires à grande vitesse entre l'Asie et l'Europe, aux États-Unis ou en Asie du Sud-Est. De telles infrastructures ont, de plus, l'avantage de réduire le risque de résistance destructrice car elles inspirent confiance, tout en contribuant de manière bien visible – dans les parcs, sur les places et dans les gares – au bien-être de la société. Les services qui facilitent le quotidien et donnent accès aux ressources numériques sont tout aussi importants, qu'il s'agisse de médias indépendants, de sources d'informations, de moteurs de recherche, d'intelligence artificielle ou de données personnelles.

VERS UNE SOCIÉTÉ DÉCLOISONNÉE

Vivre ensemble, c'est apprendre à se connaître, débattre, s'amuser, entre-

prendre. Ces moments partagés nous permettent de décroquer nos existences. Ils nous libèrent de l'hyper-individualisation induite par les algorithmes. À cet égard, les rencontres fortuites avec des personnes et des idées inconnues sont essentielles. C'est pourquoi nous avons besoin de nouvelles manières de vivre et de travailler qui soient conformes au principe de diversité afin de favoriser ces rencontres imprévues. Les cultures monolithiques produisent uniformisation et ennui, car elles endorment notre imagination et notre curiosité. Des lieux, des habitudes et des événements d'un genre nouveau permettent, à l'inverse, de remettre en question de prétendues évidences mais aussi de découvrir ce qui est commun à tous. Un déjeuner partagé, des animaux ou des plantes dont on s'occupe ensemble ou encore des espaces de *coworking* dans les bureaux et les lotissements peuvent nous y aider. Au travail

« L'innovation résulte de la combinaison de quatre ingrédients : perspectives, histoires, sentiments et matériaux. »

D^r JOËL LUC CACHELIN
L'économiste et consultant
s'intéresse aux défis de la
société numérique.

comme chez soi, l'autre nous invite à nous remettre en question et nous inspire.

TOURNER LA PAGE SUR UN MONDE DU TRAVAIL DEvenu KAFKAÏEN

Au cours des dernières décennies, la division du travail dans l'entreprise a pris des dimensions kafkaïennes. Hiérarchies, départements, bureaux, carrières et limites organisationnelles sont devenus des obstacles à l'innovation, empêchant que se tissent des réseaux porteurs de nouveautés. La circulation des informations et des idées s'en trouve entravée. Les superstructures annihilent notre créativité et anéantissent toute possibilité de plaisir au travail. Une déférence excessive nous empêche d'exprimer sincèrement nos opinions et d'apprendre les uns des autres. Dans une société de potentiels, l'organisation spatiale du travail doit correspondre à nos activités, et non plus à la structure de l'organisation. Il faut des espaces dédiés respectivement à la concentration, à la collaboration et à la créativité. En conséquence de quoi, nul ne peut plus distinguer le CEO du stagiaire. Pour dépasser cette division du travail, il faut également repenser les métiers, les organigrammes et les descriptions de postes. Ceux-ci ne sont effectivement plus appropriés à notre époque, où le travail s'organise de plus en plus en mode projet et où les produits, les technologies et les principes d'organisation ont une durée de vie de plus en plus courte.

* La Wissensfabrik est un *think-tank* qui se penche sur les défis lancés par la digitalisation.



ENCOURAGER LE DIALOGUE

PASCAL BÄRTSCHI EST LE CEO DE LOSINGER MARAZZI.
UN PRÉCURSEUR SENSIBLE ET AMBITIEUX



Pascal Bärtschi, 48 ans, a un projet clair et envisage un avenir où Losinger Marazzi, loin de n'être qu'une simple figurante, sera actrice à part entière de la transformation sociétale. Entretien.

En 2016, vous avez défini trois objectifs stratégiques clairs pour Losinger Marazzi : la régénération urbaine, les Smart Cities et l'offre globale. Pourquoi ces trois sujets ?

Au cours des 20 dernières années, nous avons parcouru un long chemin. D'une entreprise de construction, nous avons évolué d'abord en Entreprise Générale puis en Entreprise Totale pour devenir aujourd'hui développeur immobilier et aménageur de quartiers. Au cours de ces évolutions, nous nous sommes demandé ce qui allait marquer ou influencer l'avenir de nos métiers et quelles seraient les prochaines étapes. Ces réflexions nous ont fait aboutir à ces trois priorités.

Qu'impliquent-elles pour Losinger Marazzi ?

Nous avons choisi la régénération urbaine pour trois raisons. D'abord parce que la Suisse a décidé de protéger les surfaces non constructibles et de maintenir l'équilibre avec les surfaces bâties. Par ailleurs, la loi sur l'énergie exige la construction de bâtiments plus performants. Enfin, nous sommes convaincus que le parc immobilier devient progressivement vétuste et qu'il y a trop peu de rénovations. Avec la régénération urbaine, nous concentrons nos efforts

sur des zones bâties qui se trouvent en fin de cycle et qui présentent, de ce fait, un fort potentiel.

Avec les Smart Cities, nous voulons poursuivre le développement de nos actions de développeur immobilier et d'aménageur de quartiers. Bien plus qu'un patchwork composé de différents bâtiments, un quartier est un lieu vivant et dynamique. Une Smart City n'est pas un îlot déconnecté mais plutôt un nouveau site qui doit s'intégrer à la ville existante. Elle doit être perméable, vivante et autonome d'un point de vue énergétique. Les autorités elles-mêmes ne devraient pas la considérer comme un projet isolé, mais comme une partie d'un tout, avec les connexions nécessaires aux échanges entre les différentes parties prenantes.

L'offre globale constitue notre dernier axe et exprime notre conviction selon laquelle il est nécessaire de considérer l'ensemble du cycle de vie d'un ouvrage. Cela requiert un modèle capable d'intégrer la totalité des coûts, de la construction à la démolition. Il nous semble qu'il reste un grand potentiel à exploiter en la matière.

En ce sens, peut-on dire que Losinger Marazzi participe à la transformation de la société ?

Les utilisateurs finaux de nos réalisations sont à la fois des utilisateurs, des résidents et des contribuables. Avec les villes, nous devons prendre en compte leurs objectifs et leurs besoins : quels publics cibles s'intéressent à ce site, quels sont les types d'appartements qu'ils recherchent, quelles superficies doivent présenter les appartements, quels doivent être les prix des loyers ? Nous devons aborder tous ces points avec les autorités, même si elles ne sont que rarement investisseuses. Le résultat ne sera que meilleur si nous collaborons, dès le départ, avec l'ensemble des parties prenantes. Ne pas clarifier ces points pourrait nous conduire à des difficultés avec l'investisseur. C'est pourquoi nous avons décidé de passer d'une culture B-to-B à une culture B-to-B-to-C, soit une culture d'entreprise qui ne reconnaît plus uniquement les besoins des maîtres d'ouvrage mais aussi ceux des utilisateurs finaux.

Y a-t-il des frictions lorsque les investisseurs veulent imposer leur vision des choses ?

Un loyer plus élevé ne signifie pas nécessairement un rendement plus élevé, mais peut, au contraire, augmenter le risque que ces appartements restent vides. Lors du développement d'un quartier, nous devons prendre soin d'être transparents avec les investisseurs. Cela n'a aucun sens de développer un quartier sur lequel tous les investisseurs veulent le même produit. Chaque situation est différente.

Nous avons développé de nombreux sites et, à chaque fois, nous en avons tiré de nombreux enseignements. Nous sommes devenus plus souples et plus créatifs. Nous n'avons plus besoin de livres de recettes, nous avons appris à cuisiner. Si nous arrivons avec des idées arrêtées, nous ne pourrions

plus apporter la plus-value attendue. Si nous voulons garder notre rôle de leader, nous devons constamment accomplir un travail de pionnier.

« Nous devons encourager le dialogue. C'est notre rôle. »

Être pionnier, cela signifie-t-il tout remettre en question à chaque instant ?

C'est dans l'air du temps d'adopter une pensée disruptive. Tant que nous maintenons notre place de leader, nous n'avons pas besoin de tout remettre en cause. Mais qui sait si cela suffira à générer des profits pour nos investisseurs. C'est pourquoi nous devons être en avance sur notre temps. Je suis impressionné par les nouvelles idées, telles que celle de Michelin avec sa Fleet-Solution. Au lieu de vendre des pneus, Michelin a signé des contrats avec de grandes entreprises du secteur de la mobilité. Michelin ne vend plus de pneus, mais assure des kilomètres parcourus. Auparavant l'objectif était de vendre le plus de pneus possible, aujourd'hui il est d'en utiliser le moins possible. Je ne sais pas si un tel modèle pourrait également s'appliquer à notre branche, mais je trouve cela fascinant.

Comment voulez-vous faire évoluer les villes ?

Nous ne voulons pas expliquer à la société ce dont elle a besoin. Nous voulons accompagner ses évolutions et faire progresser le développement urbain avec des propositions adaptées. Nous devons identifier les besoins avec la société, les politiques et les autorités. La régénération urbaine et les Smart Cities requièrent justement une étroite collaboration avec ces partenaires. Nous devons encourager le dialogue au moyen de processus participatifs comme des ateliers, par exemple. C'est notre rôle.

Prenons l'exemple de Greencity.

Qu'est-ce qui caractérise un tel projet ?

Greencity est un projet particulièrement complexe. C'est le premier projet à avoir été certifié « Site 2000 Watts » en développement. Nous avons, dès le début, collaboré avec la ville de Zurich afin de déterminer au mieux quelle utilisation faire de cette parcelle privée. Le mélange d'investisseurs institutionnels, de coopératives, de propriétaires en PPE, de commerces, d'un hôtel et d'une école est très intéressant.

C'est aussi un projet qui met en évidence les limites de notre organisation. Pour les autorités, il était capital que tout soit planifié. Nous ne pouvions démarrer les travaux qu'une fois l'ensemble des plans examinés et approuvés. Or, certaines solutions ne peuvent être proposées que lorsque l'on en sait davantage sur le projet. Dans le cas de Greencity, la phase de développement-planification a duré dix ans. Nous devons élaborer avec l'ensemble des intervenants des processus nous permettant de commencer plus tôt et de ne pas devoir attendre d'avoir résolu les moindres détails pour pouvoir commencer la construction.

Vous avez fait de l'offre globale un des axes stratégiques de l'entreprise.

Pouvez-vous imaginer le lancement de partenariats croisés ?

Nous ne sommes pas en mesure de fournir nous-mêmes l'ensemble des prestations. Même si nous voulions le faire, nous serions limités dans notre savoir-faire. Nous cherchons donc des partenaires, comme des fournisseurs d'énergie ou des entreprises actives dans les secteurs des télécommunications ou du numérique, afin de faciliter la vie dans les quartiers, d'encourager le dialogue et d'améliorer la performance énergétique.

Tout le monde parle de Smart Cities, pourtant chacun en a une compréhens-

sion différente. En France, par exemple, on a demandé aux maires des grandes villes ce qui caractérisait le mieux une Smart City. Selon eux, une Smart City doit favoriser le vivre-ensemble et la mobilité. Ce sont deux aspects sur lesquels nous pouvons avoir un impact, mais que nous ne pouvons pas réaliser nous-mêmes. Nous devons nous rapprocher de partenaires afin de satisfaire les attentes de la société. Je ne pense pas qu'un maire accepterait d'acheter un quartier clés en main et de le raccorder à sa ville. Il lui faut une solution ou des propositions qui s'intègrent à l'existant.

Chaque projet, chaque développement de quartier ayant des besoins spécifiques, ces partenariats devront être développés individuellement pour répondre à chaque situation et trouver des solutions.

La réalisation et l'aménagement de l'habitat sont étroitement liés à la thématique du développement durable. Comment déterminez-vous les besoins de vos futurs clients ?

Nous devons éviter que la surface de logement moyenne n'augmente de 10 % comme ce fut le cas au cours des 10 ou 15 dernières années. En tant que bâtisseur et développeur immobilier, nous n'aurions, à court terme, aucun intérêt à construire moins. Mais dans une perspective de développement durable, si. Nous devons trouver des alternatives pour proposer des espaces adaptés à des périodes et à des utilisations données. C'est un changement de perspective fondamental. Le modèle mis en place par Michelin prend alors tout son sens. La durabilité signifie développer des solutions pérennes, optimiser l'espace et rester flexible et non pas uniquement bâtir

avec des matériaux de qualité. C'est, en tout cas, plus durable que de réaliser des surfaces qui ne seront, à terme, pas utilisées.

À titre personnel, quels sont vos souhaits pour l'avenir ?

Je tiens à accompagner du mieux que je peux les changements qui ont lieu au sein de notre entreprise, tout comme les évolutions à l'œuvre au sein du secteur de la construction, afin que nous saisissons ces nouvelles opportunités. Au-delà de la réussite économique de l'entreprise et d'un positionnement stratégique réussi sur le marché, un de mes objectifs est que les collaborateurs éprouvent du plaisir au travail. Cela signifierait que tout le reste a plutôt bien réussi.

« Nous n'avons plus besoin de livres de recettes, nous avons appris à cuisiner. »

UNE VISION CLAIRE

Pascal Bärtschi souhaite accompagner à la fois les évolutions du secteur de la construction et celles de l'entreprise.



DE LA HAUTEUR

La Prime Tower à Zurich était jusqu'en 2015 la plus haute tour de Suisse. Elle est surtout devenue un symbole de la ville.



FAÇONNONS ENSEMBLE L'AVENIR

FACE À UNE SOCIÉTÉ DE PLUS EN PLUS COMPLEXE,
CARACTÉRISÉE PAR SES INTERDÉPENDANCES ET MARQUÉE
PAR LA MOBILITÉ, BÂTIR LES LIEUX DE VIE DE
DEMAIN EXIGE TOUJOURS PLUS DE FLEXIBILITÉ.



RECONVERSION

À Lenzbourg (AG), le passé industriel laisse place à un quartier durable, urbain et moderne.

Actrice majeure du secteur de la construction, Losinger Marazzi adapte son offre à ces évolutions. En présentant sa nouvelle stratégie, l'entreprise entend apporter sa pierre à un avenir où il fera bon vivre. Forte de son expérience, elle fait de cette vision le point de départ d'un nouvel élan : évoluer pour mieux répondre aux nouveaux besoins de ses clients et de ses partenaires d'ici 2020. Pour cela, Losinger Marazzi développe et renforce ses compétences dans les domaines de la régénération urbaine, des Smart Cities et de l'offre globale. Enjeux et perspectives.



FAÇONNONS LA RÉGÉNÉRATION URBAINE

Nouvelle loi sur l'aménagement du territoire, raréfaction du foncier, mais aussi vieillissement du patrimoine bâti, évolution des usages ou transition énergétique font de la régénération urbaine un enjeu majeur du secteur de la construction. Losinger Marazzi veut en devenir une actrice reconnue.

« Restructurer l'existant au cœur des villes. »

Optimiser l'utilisation des surfaces disponibles, revaloriser des zones déjà urbanisées et arrivant en fin de cycle, ou les réaffecter et les densifier en rehaussant les bâtiments ou en construisant du neuf : selon Philippe Bernard, Directeur Région Nord-Est chez Losinger Marazzi, il convient d'agir par étapes. « Nous ne partons pas de rien. Nous pouvons nous appuyer sur de nombreuses expériences et sur les enseignements tirés d'opérations diverses, telles que Im Lenz à Lenzbourg (AG), Faubourg 1227 à Carouge, à proximité de Genève, Greencity à Zurich ou encore la Clinique CIC Riviera à Clarens près de Lausanne. » Ambitieuse, l'entreprise énonce clairement ses objectifs : avoir engagé ou réalisé cinq projets de régénération urbaine autour de ses implantations de Bâle, de Berne, de Genève, de Lausanne, de Lucerne et de Zurich d'ici 2020.

Faire évoluer les approches et les manières de penser

Philippe Bernard explique cette ambition : « Notre organisation est aujourd'hui mature pour atteindre les objectifs que nous nous sommes fixés. Nous nous sommes dotés, ces dernières années, de nouvelles compétences en interne. Nous avons renforcé nos savoir-faire techniques au sein de la Direction Ingénierie et des équipes travaux. Nous maîtrisons les questions d'ordre énergétique et nous engageons en faveur de la qualité de vie au sein des quartiers que nous réalisons. » L'entreprise s'est également entourée de nombreux partenaires, clients et investisseurs pour réussir dans cette mission.

L'enjeu est désormais de faire connaître les prestations à réelle valeur ajoutée que Losinger Marazzi est capable d'intégrer à une opération de rénovation. « Notre approche *design-to-cost* nous permet de

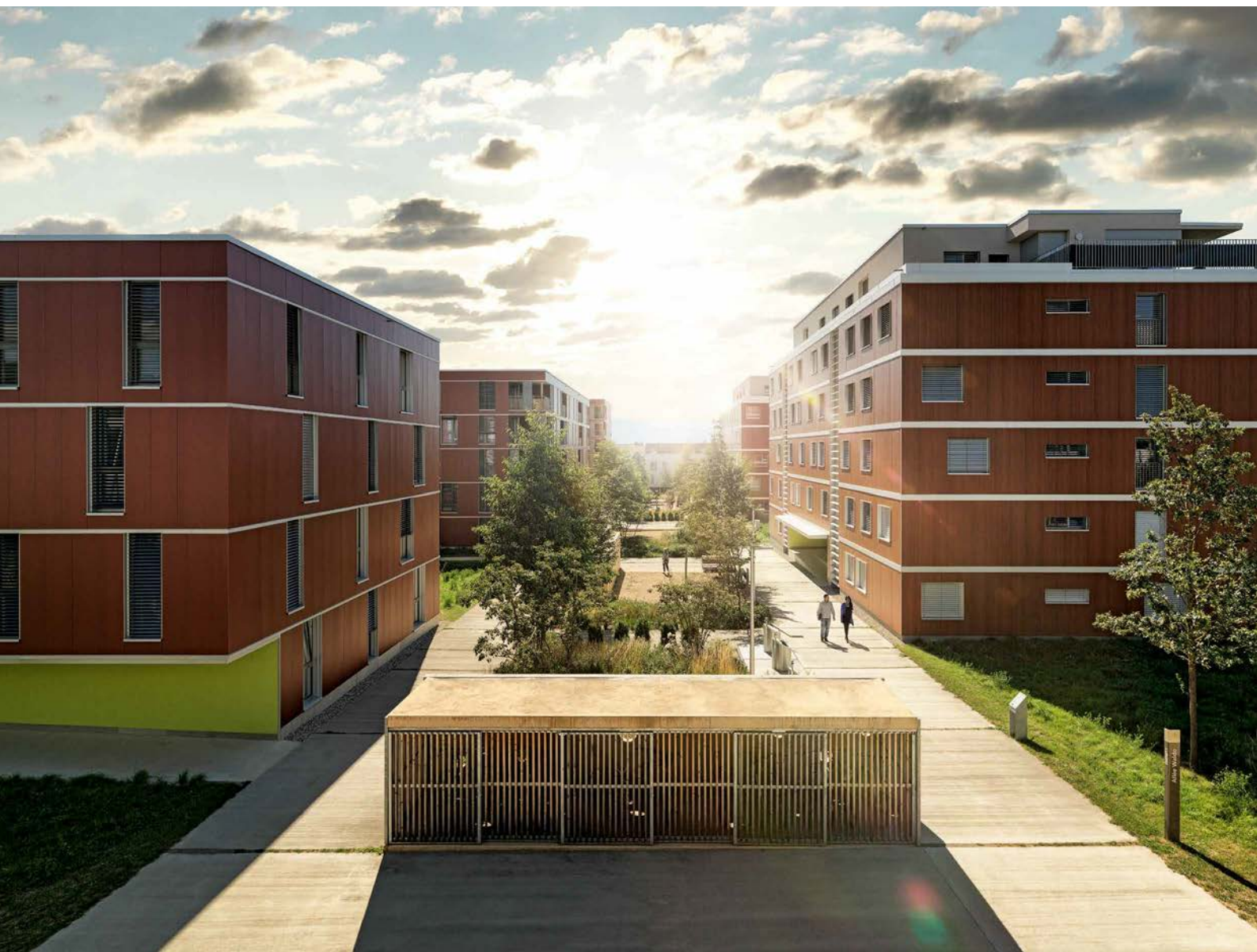
nous engager sur un prix. » L'entreprise va même plus loin : « Avec nos partenaires, nous voulons raisonner en termes de rendement », explique Philippe Bernard. Par la rénovation ou par la démolition-reconstruction, Losinger Marazzi propose des solutions visant à optimiser et densifier les surfaces, avec ou sans changement d'usage. « Grâce à notre expérience de développeur immobilier, nous pouvons concevoir un projet en optimisant les coûts d'exploitation. Nous sommes capables, à titre d'exemple, de conclure des contrats de performance énergétique, dans lesquels nous nous engageons sur les consommations. Ces aspects sont déterminants pour susciter une évolution des approches de la part de nos interlocuteurs », précise-t-il. Avec cette approche, Losinger Marazzi augmente le patrimoine de ses clients-investisseurs tout en refaçonnant des quartiers ou des bâtiments pour offrir un confort moderne et des possibilités d'utilisation adaptées aux attentes de la population et des utilisateurs.

Ainsi, l'entreprise entend rééquilibrer les prestations qu'elle est capable de proposer à ses clients et de trouver un chemin de performance et de valeur ajoutée sur la régénération urbaine comme elle sait le faire sur le développement de nouvelles Smart Cities.



VALORISER L'EXISTANT

Pour Philippe Bernard, la régénération urbaine permet de revaloriser des zones urbanisées et de préserver les zones non bâties.



FAÇONNONS LES SMART CITIES

En faisant des Smart Cities un des axes stratégiques de sa Vision 2020, Losinger Marazzi a à cœur d'offrir des quartiers où il est à la fois agréable de vivre et de travailler.

L'enjeu de la qualité de vie

« Lorsque l'on parle de Smart Cities, on se limite très souvent aux nouvelles technologies, aux bâtiments et aux objets connectés », remarque Benoît Demierre, Directeur Région Centre chez Losinger Marazzi. Selon lui, il faut dépasser cette définition réductrice : des villes réellement plus intelligentes sont des villes qui comptent des quartiers plus diversifiés et plus

adaptés à la vie d'aujourd'hui et de demain. « C'est pourquoi nous mettons en interaction de manière intelligente les différentes infrastructures – bâtiment, mobilité, énergies et données – afin de développer une mixité et répondre aux nouveaux enjeux dans les domaines du travail ou de l'habitat », explique-t-il.

Une Smart City dans chaque région

L'enjeu premier pour l'entreprise consiste à comprendre quels sont les besoins des villes. Pour y parvenir, elle instaure très en amont le dialogue avec les parties prenantes et leurs partenaires.

Benoît Demierre rappelle que l'entreprise s'est fixé pour objectif de réaliser au moins un projet de Smart City dans chacune des trois régions où elle est implantée. Et les projets ne manquent pas ! Aujourd'hui, en Suisse, plus de 80 % de la population vit dans un environnement urbain. Or, il est désormais primordial que les villes ne s'étendent plus : « Les villes doivent se densifier et grandir de manière intelligente, humaine et responsable afin d'offrir de véritables atouts à leurs habitants. »

CONNECTER LES ESPACES DE VIE

À Eikenøtt, mobilité, énergie et données sont reliées de manière intelligente.

Le cycle immobilier de tels projets est long. Il peut s'écouler entre cinq et quinze ans entre le début de la planification d'un quartier et l'achèvement de sa construction, c'est-à-dire sa livraison aux habitants. A contrario, aujourd'hui, les changements sont continus et rapides : technologies digitales, énergies, nouvelles formes de mobilité et tendances de vie évoluent très vite. « Pour continuer à travailler sur le long terme, tout en restant agiles et en permanence ouverts aux innovations, nous avons surtout adapté nos manières de travailler en interne et en externe en privilégiant les processus participatifs », ajoute Benoît Demierre. L'entreprise encourage et recherche l'échange flexible avec des partenaires variés comme des sociologues, des urbanistes, des coopératives, des start-up ou des structures actives dans la vie des quartiers. Elle implique également les autorités publiques et les futurs habitants ou utilisateurs. « Nos clients et nos investisseurs sont également très sensibles à ces évolutions. »

**« Nos meilleurs
bancs d'essai sont
nos développements et
nos chantiers. »**

Pour l'entreprise, identifier de nouveaux modes de vie et d'habitat lui permet de progresser. « Travailler avec des start-up ou en partenariat avec de hautes écoles nous enrichit. Cela nous permet de rester curieux et de favoriser l'innovation », souligne Benoît Demierre. Mais selon lui, l'entreprise doit aussi généraliser l'organisation du travail en mode projet. Le nombre d'intervenants sur un projet augmente et les différents spécialistes ne se limitent plus à intervenir sur une étape pour ensuite passer le relai

aux prochains. « Pour atteindre des certifications comme celle de « Site 2000 Watts », il est impératif que les thèmes de la mobilité, de l'énergie ou de la vie de quartier soient appréhendés très tôt, relève Benoît Demierre. Notre rôle tend de plus en plus à devenir celui d'un chef d'orchestre qui dirige ses musiciens en fonction de la partition, du rythme et de l'intensité. » Collaborateurs, mandataires et utilisateurs s'organisent ainsi en équipe et se coordonnent pour cumuler leurs expériences au cours de l'évolution du projet.

L'entreprise a initié cette démarche il y a quelques années avec le premier quartier durable Eikenøtt, situé à Gland (VD). Ensuite, l'entreprise a obtenu la première certification « Site 2000 Watts » de Suisse avec Greencity à Zurich. Depuis, Losinger Marazzi a livré ou est en train de réaliser les projets Erlenmatt West et Bâleo à Bâle et Im Lenz à Lenzbourg (AG). « Ces certifications de l'Office fédéral de l'énergie nous ont beaucoup appris : au-delà des thèmes de la construction, de la mobilité et de l'énergie, ce label met l'accent sur la coopération et la communication dans les quartiers », précise Benoît Demierre. Ces réalisations posent les fondations d'une programmation intelligente, de la mixité sociale et d'une vie de quartier active. Sur Erlenmatt West, après deux ans de vie sur le site, la pratique confirme le choix politique de l'entreprise : en janvier 2017, le quartier a obtenu la première certification « Site 2000 Watts » en exploitation.

Voilà qui motive Losinger Marazzi à vivre avec conviction son rôle de pionnière des Smart Cities, à Genève avec le projet Quai Vernets, à Berne avec le Burgernziel ou encore à Spreitenbach (AG) avec le projet Zentrum Neumatt.



SUSCITER LE VIVRE-ENSEMBLE

Réaliser des villes intelligentes ne se limite pas aux aspects technologiques, selon Benoît Demierre. L'humain est aussi un facteur essentiel.

FAÇONNONS L'OFFRE GLOBALE

Losinger Marazzi s'est fixé un troisième axe de développement. Dans un objectif de satisfaction totale de ses clients, l'entreprise veut élargir son champ d'action et accompagner ses partenaires sur toute la durée du cycle de vie de leurs projets immobiliers.

Ne pas se limiter à la seule phase de réalisation

« Nous voulons proposer un tout-en-un, de la recherche de terrain à l'exploitation durable et à la maintenance », détaille Etienne Bléhaut, Directeur Général Délégué et Directeur Région Suisse Romande chez Losinger Marazzi. L'objectif est double pour l'entreprise : étoffer son offre en aval des projets et se positionner de manière différenciante sur le marché. « Notre maturité et les savoir-faire du Groupe auquel nous appartenons nous permettent aujourd'hui de fournir à nos clients une valeur ajoutée sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment ou du quartier. » En effet, Losinger Marazzi maîtrise l'ensemble des aspects en amont de la construction. Elle veut désormais se donner les moyens de devenir un partenaire de choix de la fin de la période de garantie à la transformation ou à la déconstruction de l'ouvrage réalisé.

« Nous avons en permanence deux clients. »

Pour convaincre du bien-fondé de l'offre globale, le Directeur Général Délégué en est persuadé : « Nous devons rassurer et accompagner. » Rassurer l'investisseur d'une part, en lui expliquant quels investissements en phase de construction lui permettront de retirer des bénéfices à long terme. Rassurer l'utilisateur d'autre part, qui voit, par exemple, son logement équipé de nouvelles technologies destinées

à rendre ce dernier plus intelligent, telles que de nouveaux capteurs ou de nouvelles applications. « Il est essentiel de traiter cet éventuel sentiment de perte de maîtrise vécu par l'utilisateur », précise Etienne Bléhaut, en effectuant une comparaison avec le secteur automobile. « Les automobilistes disposent aujourd'hui de voitures de moins en moins polluantes. En même temps, les constructeurs leur ont appris à mieux utiliser leurs véhicules pour réduire leurs consommations et améliorer leur sécurité. » Pour progresser dans l'offre globale, Losinger Marazzi doit en permanence garder en tête que propriétaires et utilisateurs finaux sont ses deux clients. C'est en expliquant sa démarche que l'entreprise pourra mettre en évidence les avantages d'une vision globale à long terme.

Envisager toutes les prestations de l'amont à l'aval ne signifie pas que Losinger Marazzi les exécute elle-même. « Nous avons la chance d'appartenir à un Groupe multimétiers qui maîtrise un grand nombre de compétences nécessaires à l'offre globale. Nous renforçons et développons, par exemple, des synergies avec Bouygues Energies & Services qui est impliquée dans la maîtrise de l'énergie, la régie de bâtiments ou la maintenance. » Par ailleurs, l'entreprise s'appuie sur son réseau et cherche à élargir ses compétences en s'entourant de nouveaux partenaires. Les autorités publiques, très souvent fournisseuses d'énergies, deviennent des interlocutrices de choix qui permettent d'étoffer l'offre de l'entreprise. Mais concrètement, comment fédérer autour de cette nouvelle offre ?

Tester pour progresser

Pragmatique, Losinger Marazzi sait devoir avancer pas à pas. « Par nos

réflexions en termes d'innovation, nous pouvons amener de nouvelles idées et les tester à travers des opérations laboratoires », explique Etienne Bléhaut. L'objectif : garantir aux investisseurs une consommation et un coût global sur la durée. « C'est pourquoi nous devons réfléchir aux conditions que nous fixons à ces garanties », conclut-il. Avec l'instrumentation des bâtiments, l'entreprise accède à de nombreuses données dont l'analyse est déterminante : « Les enseignements que nous tirons de nos propres réalisations sont la clé de l'amélioration continue de nos produits. La solution apporte-t-elle les bénéfices escomptés ? Peut-on mesurer le succès de l'engagement pris ? Nous devons accepter de nous tromper, car c'est souvent le meilleur moyen de comprendre ce qui n'a pas fonctionné. »



SE DIFFÉRENCIER

Aux yeux d'Etienne Bléhaut, Losinger Marazzi se distingue par sa capacité à penser à long terme et à considérer la totalité du cycle de vie de ses ouvrages.

L'entreprise accompagne cet axe stratégique par un travail de réflexion. Une nouvelle Direction Marketing et Innovation a vu le jour. Les collaborateurs sont encouragés à tester de nouveaux produits, de nouvelles approches commerciales ou de nouveaux modes contractuels, avec cette idée qu'il y a un droit à l'erreur.

Avec le concept d'offre globale, Losinger Marazzi montre qu'il existe d'autres moyens d'atteindre les justes coûts que de considérer la seule vision budgétaire. Il s'agit de regarder le contexte d'un projet dans son ensemble et de prendre en compte toutes les parties intéressées en considérant leurs influences sur la durabilité du projet.

FAVORISER LES PARTENARIATS

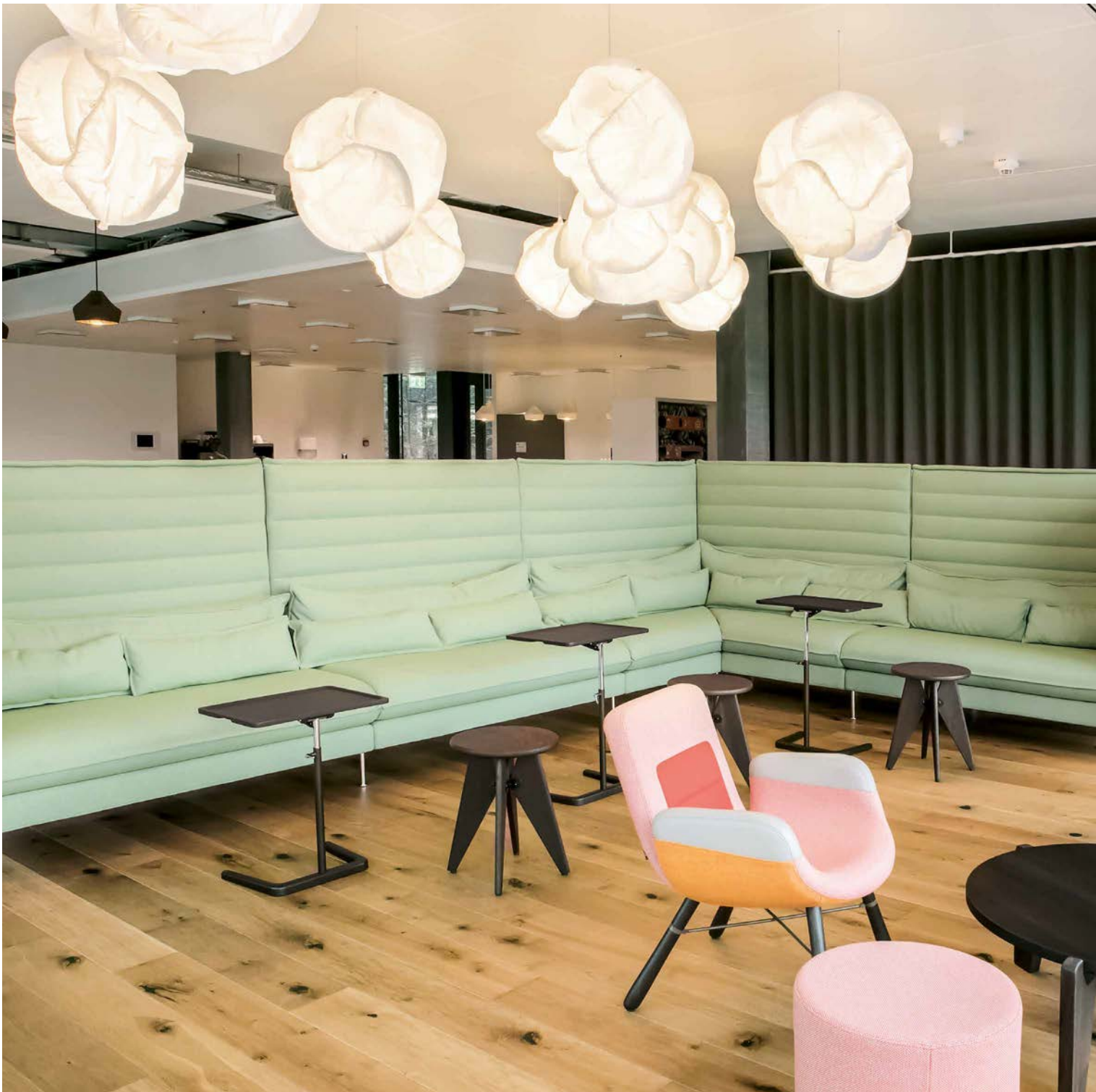
Greencity est un lieu qui réunit durablement habitants, utilisateurs et de nombreux partenaires économiques et sociaux.

Avec sa Vision 2020, Losinger Marazzi veut faire évoluer les secteurs de l'immobilier, de la construction et de la maintenance. C'est là le sens du leadership défendu par l'entreprise : être actrice de la transformation de ses métiers. Pour être à la hauteur de cette ambition, l'entreprise invite ses partenaires, mandataires, ses investisseurs et ses collaborateurs à prendre toute leur place dans cette démarche.



VIVRE L'INNOVATION

DES MODES DE TRAVAIL INÉDITS ET DE NOUVELLES MANIÈRES DE COLLABORER



L'innovation est un thème central, tout particulièrement dans la recherche de nouvelles manières de travailler et de collaborer.

Pour façonner l'avenir, mieux vaut envisager ce qui semble impossible que s'appuyer sur des solutions toutes prêtes. Ce précepte s'applique à toutes sortes d'objectifs ambitieux, qu'il s'agisse de régénérer d'anciens quartiers, de développer des villes futuristes ou encore d'interconnecter différentes compétences. En raison de la remise en question permanente qu'elle induit, l'innovation ne connaît aucune limite. Ainsi, innover ne peut se résumer à concentrer ses efforts sur un seul objectif. Les solutions existantes ne sont que des étapes intermédiaires en attendant un avenir meilleur. L'expérience glanée en chemin – qu'elle soit positive ou négative – donne l'impulsion nécessaire à de nouveaux développements et à l'ouverture de nouvelles voies, propices à l'innovation.

Une entreprise leader dans son domaine et qui souhaite participer activement aux changements sociétaux doit toujours conserver une longueur d'avance afin d'y parvenir. Elle doit mettre en place des conditions favorables à l'émergence de nouvelles idées et à la création de nouveaux modes de collaboration. Ainsi, pour que les collaborateurs puissent déployer tout leur potentiel, l'environnement professionnel évolue : mobilité des postes de travail, flexibilité des horaires, adaptabilité des espaces, numérisation ou encore mise à disposition de lieux dédiés, réservés à des activités spécifiques.

« Si j'avais demandé aux gens ce dont ils avaient envie, ils m'auraient répondu « des chevaux plus rapides ». »

HENRY FORD

La pensée disruptive repose sur la possibilité de se détacher totalement de l'existant. Elle représente une opportunité tout autant qu'un risque. Une chose est sûre : celui qui se contente de solutions déjà éprouvées risque d'être rapidement dépassé. C'est pourquoi il est capital de cultiver sa curiosité et de remettre

continuellement en question son environnement. Non pas pour démanteler les structures existantes, par principe, mais davantage dans le but de les considérer sous des angles nouveaux et de les faire évoluer.

Il en va de même dans le monde du travail. Même si, à première vue, certains y verront l'abandon d'habitudes qui leur sont chères. L'augmentation de la marge de manœuvre et de décision des collaborateurs et des équipes tout comme une plus grande autonomie et de réelles possibilités de participation sont une chance pour tous.

« Ce sont précisément ceux qui sont suffisamment fous pour penser pouvoir changer le monde qui le changent vraiment. »

STEVE JOBS

La collaboration facilite l'innovation. Effectivement, deux paires d'yeux valent mieux qu'une. Toutefois, chaque projet demeure un défi unique à relever. Vouloir appliquer à des situations différentes une méthodologie identique ne peut être qu'une solution de compromis. Ouverture, flexibilité et vigilance vis-à-vis des besoins du projet et des collaborateurs sont les préalables nécessaires à une collaboration réussie.

Pour laisser libre cours à l'innovation, Losinger Marazzi s'est déjà dotée de plusieurs leviers. D'autres seront bientôt introduits pour encourager la curiosité, l'ouverture et la flexibilité. Des aménagements intérieurs aux groupes de codéveloppement en passant par l'organisation d'ateliers, tout est mis en œuvre pour transcrire, dans l'organisation spatiale, la vision de l'entreprise. Nous détaillerons certains de ces outils dans la suite du magazine.

LA CAFÉTÉRIA DU NOUVEAU SIÈGE TWIST AGAIN DE LOSINGER MARAZZI, À BERNE

Un espace ouvert qui encourage les rencontres et l'échange.

AU BUREAU COMME À LA MAISON COMME AU BUREAU



RÉAMÉNAGER L'ESPACE POUR RÉPONDRE AUX NOUVELLES MANIÈRES DE TRAVAILLER

Digitalisation, disponibilité et rapidité dans l'échange d'information caractérisent l'environnement professionnel actuel. Bettina Atzgerstorfer, workplace consultant chez Vitra, accompagne ces mutations en créant des environnements de travail adaptés.

PLYWOOD GROUP DINING CHAIR WOOD

Un classique du design Vitra de Charles et de Ray Eames.

Charles et Ray Eames furent des pionniers. Films, jouets, maisons, meubles : tout ce que ce couple de génies a conçu a marqué l'histoire du design. La chaise Vitra LCM Eames Plywood

en est un exemple. Dessinée dans les années 1950, elle est le fruit de la coopération des Eames avec la maison Vitra, spécialisée dans la réalisation de meubles d'habitat et de bureau. Depuis, les meubles esquissés par Charles et Ray Eames sont devenus des références. Vitra se veut l'emblème d'une culture dont l'objectif premier réside dans l'amélioration durable de la qualité des espaces de vie ou de travail et des équipements publics.

Bettina Atzgerstorfer contribue activement à cette renommée. Elle propose aux entreprises des solutions stratégiques pour créer de nouveaux environnements de travail, adaptés aux collaborateurs et aux organisations. Losinger Marazzi est l'une de ses clientes : elle a accompagné l'aménagement des bureaux du nouveau siège de l'entreprise. « Aujourd'hui, tous les secteurs sont affectés par la numérisation, qui induit une accessibilité, un échange d'informations rapide et la conjugaison de plusieurs processus au sein d'espaces réduits. Nombreuses sont les entreprises qui doivent revoir leur modèle et adapter en conséquence leur organisation. Partout, le monde du travail devient plus transparent, plus accessible et plus coopératif. Les hiérarchies s'estompent, au point que dans certaines entreprises, même le chef ne dispose plus d'un bureau individuel. »



« On me dit souvent : « Mais nous ne sommes pas Google ». »



À la question de savoir si ces évolutions conduisent à des solutions d'aménagement similaires auprès de ses clients, la collaboratrice de Vitra répond par la négative : « Il n'existe pas de solution unique. À chaque fois, nous repartons de zéro. On me dit souvent : « Mais nous ne sommes pas Google ». Nous ne pensons pas, nous non plus, que tous les lieux de travail doivent ressembler aux bureaux de Google. Chaque entreprise a besoin d'une solution adaptée à sa culture et à ses activités. »

BETTINA ATZGERSTORFER, WORKPLACE CONSULTANT CHEZ VITRA

« Des modifications dans l'organisation spatiale sont un bon moyen d'encourager le changement. »



LE SIÈGE DE LOSINGER MARAZZI

Bettina Atzgerstorfer, workplace consultant, a contribué à l'aménagement des bureaux du nouveau siège de Losinger Marazzi. Espaces de *coworking*, espaces modulables, coins dédiés aux discussions et zones de repos encouragent les échanges et offrent des espaces propices à différentes formes de collaboration.

L'objectif est d'élaborer, avec le client, une vision pour l'entreprise, en clarifiant certains points stratégiques : comment encourager l'innovation, renforcer le sentiment d'appartenance, organiser les échanges ? Quels sont les objectifs de l'entreprise et comment les retranscrire dans l'organisation spatiale ?

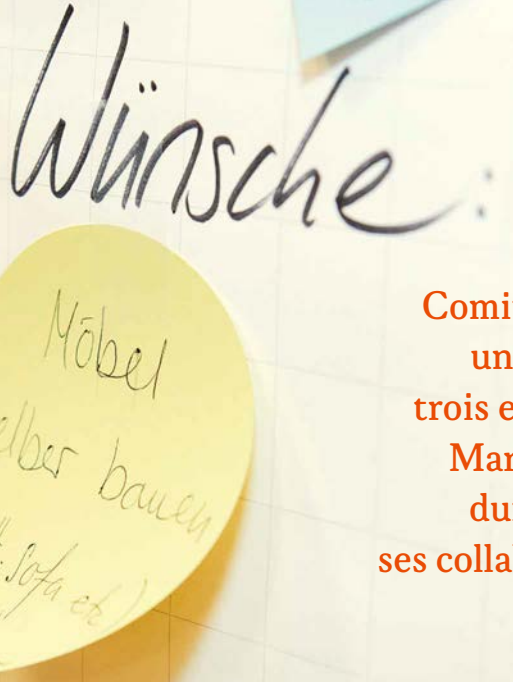
« Lorsque nous démarrons un tel processus, nous évoquons tout d'abord les tendances actuelles », précise Bettina Atzgerstorfer. « L'identification et l'authenticité rentrent aussi en ligne de compte. Il s'agit du collectif, du sentiment d'appartenance et de l'image que renvoie l'entreprise à l'extérieur. Comment attirer de nouveaux collaborateurs et retenir le personnel ? Qu'entend-on par bien-être ? Un atelier stratégique permet de définir les orientations pertinentes. Puis nous intégrons les utilisateurs, par exemple, au cours d'un atelier sur la communication. Nous sommes convaincus que se retrouver de manière rapide et

informelle accroît la productivité. » C'est pourquoi il est indispensable d'intégrer les utilisateurs à cette réflexion, ne serait-ce que pour comprendre comment faire évoluer la communication. Culturellement, l'impact est important.

« Des modifications dans l'organisation spatiale sont un bon moyen de susciter le changement », explique Bettina Atzgerstorfer. « Il faut pour cela faire preuve d'audace. La solution n'est pas figée, il s'agit davantage d'un processus continu, visant à renforcer la flexibilité de l'entreprise. Ce cheminement est étroitement lié aux orientations, aux valeurs et à la culture de l'entreprise, ce qui explique la nécessité d'offrir des solutions personnalisées. »

On observe néanmoins des similitudes : « La séparation entre travail et habitat est de plus en plus ténue. On pourrait dire : au bureau comme à la maison comme au bureau. Les lieux de rencontres – restaurants, cafétérias – gagnent en importance. Le lieu de travail est devenu déterminant : où ai-je envie de finir ce que j'ai à faire ? Quel environnement est le plus adapté ? Un même lieu peut servir à divers usages ; or, comme cette multifonctionnalité gagne en importance, il est nécessaire de comprendre ce que chaque espace peut apporter à l'entreprise. »

Ces évolutions sont-elles toujours accueillies positivement ? Bettina Atzgerstorfer sourit : « Certains sont installés dans un certain confort, ils n'acceptent pas toujours ces changements. Mais les entreprises ont besoin de s'ouvrir, autrement dit, de libérer l'espace. Certes, il existe toujours des entreprises avec des structures hiérarchiques bien établies. Mais si ces modèles classiques n'évoluent pas, ils iront au-devant de grandes difficultés au cours des prochaines années. »



Comité des développeurs (CODEV), @home2025 et un voyage d'étude au cœur de la Silicon Valley : trois exemples qui illustrent la manière dont Losinger Marazzi s'appuie sur sa Vision 2020 pour stimuler durablement son développement. L'entreprise, ses collaborateurs, ses partenaires et les utilisateurs finaux de ses bâtiments en sont les bénéficiaires.

Collaborer renforce la créativité. L'échange encourage l'obtention de résultats rapides et conséquents, libère de l'énergie et accroît l'enthousiasme. Cela présuppose cependant une organisation qui laisse la place à de nouvelles formes de collaboration et propose des moments de temps libre. Les collaborateurs doivent aussi s'emparer de l'ensemble de ces possibilités. C'est le cas chez Losinger Marazzi chez qui cela va même plus loin. En effet, à plusieurs égards l'entreprise cultive l'ouverture, la flexibilité et la curiosité : développement coopératif, ateliers de travail ou échanges avec des entrepreneurs de la Silicon Valley n'en sont que quelques illustrations.

CODEV

PROMOUVOIR ENSEMBLE LE DÉVELOPPEMENT

Il y a huit ans, Losinger Marazzi donnait naissance à son Comité des développeurs, le CODEV. L'idée était de créer une plateforme favorisant l'échange entre les développeurs immobiliers et la Direction Générale. « Au départ, le CODEV était composé d'une vingtaine de personnes », explique Frans Rammaert, Directeur Développement Immobilier de l'agence bâloise. « Aujourd'hui, nous avons adapté le format de ces réunions aux orientations stratégiques de l'entreprise et nous l'avons rationalisé. Désormais le CODEV assume un rôle opérationnel au sein de l'entreprise. Cette plateforme nous permet d'analyser et de faire avancer les projets en cours. Nous abordons également les activités internes, les sujets de marketing

et de communication et les questions stratégiques. Ainsi, le CODEV donne des impulsions claires et démontre que les développeurs immobiliers participent activement à la mise en œuvre de la stratégie de l'entreprise. » Ce groupe de travail se réunit cinq fois par an et ses membres participent à de nombreux ateliers, pour faire progresser leur métier. De quoi donner vie à la vision de l'entreprise.

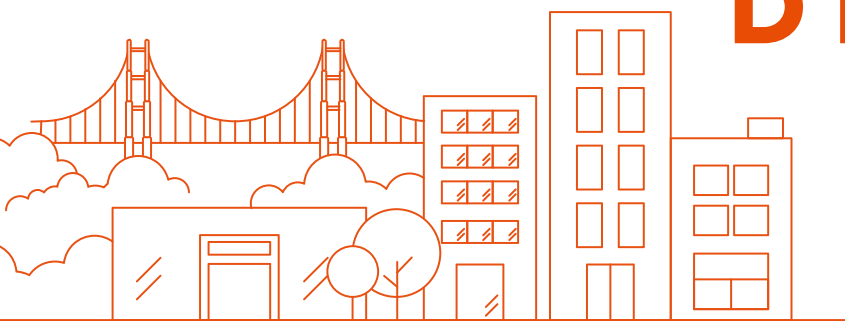
@HOME2025

SORTIR DES SENTIERS BATTUS

Des ateliers de travail, comme @home2025, contribuent également activement à la vision d'entreprise. L'objectif est de mettre à disposition des équipes de projet une boîte à outils contenant des concepts créatifs innovants qu'elles pourront intégrer à leurs projets. Cette boîte à outils facilite l'échange avec les investisseurs et fournit des idées novatrices dont bénéficient également les utilisateurs finaux des bâtiments. « Nous devons remplir notre mission sociétale », précise Alice Baumann, Directrice Marketing et Innovation. « Ce que nous réalisons doit nous permettre de résoudre les problèmes et de satisfaire les besoins. La question est de savoir comment améliorer, à l'avenir, les synergies entre habitat et travail.

« La capacité à innover ne dépend pas de la taille d'une entreprise. »

FAIRE VIVRE LA VISION D'ENTREPRISE



génie créatif. Maisons de plain-pied aux toitures plates, cafés, espaces de *coworking*; ici l'innovation se vit. On couche ses idées sur ce que l'on a à portée de main, la table, les murs, peu importe. Une atmosphère qui libère, comme le raconte Alice Baumann : « Nous avons organisé un voyage d'étude dans la Silicon Valley en juin 2016. Nous avons rencontré une multitude d'entreprises et de personnes passionnantes. L'une d'entre elles, Lisa Gansky, auteure de *The Mesh, Why the Future of Business is Sharing*, nous a expliqué que l'innovation résulte de la communication et du partage. De nombreuses entreprises craignent de sortir perdantes de ce processus. Rapidement, la question qui se pose est : « Combien ça coûte ? ». Mais la vraie question est de savoir combien cela coûterait si l'entreprise n'investissait pas dans l'innovation. Linda Yates, fondatrice et directrice de march49, nous a montré que l'innovation ne dépend pas de la taille de l'entreprise. En tant que consultante, elle explique aux grandes entreprises quels sont les retours d'expériences de certaines start-up. Selon elle, tout est affaire de configuration. Il est important de rester jeune dans sa manière de penser et d'oser. Ce qui m'a le plus marqué est l'orientation client qu'adoptent les entreprises de la Silicon Valley. On parle de *Customer Pain*, c'est-à-dire ces obstacles auxquels se heurtent le client et auxquels l'entreprise doit offrir une solution. Il ne s'agit pas d'innovation à proprement parler, mais de la valeur ajoutée qu'apporte une idée. »



L'INNOVATION, UN DEVOIR SOCIAL

La modélisation permet d'identifier les enjeux et de proposer des solutions créatives.

Au cours des dernières années, nous nous sommes concentrés sur la numérisation, le *big data* et l'innovation. Ces tendances, en provenance de la Silicon Valley, instaurent de nouvelles ruptures mais impliquent, en retour, des besoins humains importants. Au cours de nos ateliers de travail, nous essayons d'identifier ces grandes tendances et de les évaluer de manière critique. Ces enseignements alimentent nos projets et enrichissent, en fin de compte, la Suisse dans son ensemble. »

SILICON VALLEY UN VOYAGE AU CŒUR DE L'INNOVATION

Apple, Intel, Tesla : la Silicon Valley est réputée pour être l'épicentre du

S'ACCORDER SUR UN NOUVEAU MORCEAU DE VILLE

HUIT CHEFS D'ORCHESTRE ET PRÈS DE 60 MUSICIENS.
SUR QUAI VERNETS (GE), LA MUSIQUE S'ÉCRIT À PLUSIEURS



UN QUARTIER AUX MILLE VISAGES

Le quartier Quai Vernets (GE),
proposera une variété
d'activités pour encourager
le lien social, la mixité et
garantir la qualité de vie.



Afin de répondre à la double problématique genevoise de pénurie de logements et de cherté des loyers, la ville et le canton de Genève souhaitent reconvertir le site militaire de la Caserne des Vernets en un quartier urbain durable. L'enjeu : réaliser 1500 logements exclusivement destinés à la location, dont les prix seront contrôlés par l'État. Afin de créer une réelle mixité dans le quartier, ils prévoient d'implanter 30 000 mètres carrés de surfaces dédiées aux activités sur tous les rez-de-chaussée et dans un hôtel d'activités de 22 000 mètres carrés. Elles accueilleront des commerces, des services, des activités socio-culturelles, une crèche etc.

Pour répondre à cet appel d'offres, Losinger Marazzi s'est associée au bureau Pillet SA afin de constituer une équipe d'investisseurs aux profils variés. « Nous voulions réunir une équipe qui réponde, dans sa composition, à l'ensemble des besoins exprimés par le canton », expliquent les pilotes du projet chez Losinger Marazzi.

AGIR À L'UNISSON

De cette volonté est né un groupement d'investisseurs d'un genre nouveau : l'Équipe ENSEMBLE. Son nom illustre son fonctionnement : huit investisseurs imaginent, conçoivent, développent, financent et réalisent conjointement le futur quartier. L'Équipe ENSEMBLE, c'est trois coopératives de logements, une fondation de droit public, deux caisses de prévoyance locales et deux institutions nationales. Les pilotes précisent le caractère novateur de la démarche : « Pour lutter contre la spéculation immobilière, les investisseurs sont les exploitants finaux. 47 % des surfaces à bâtir appartiennent ainsi à des sociétés à but non lucratif. » Au final, 66 % des logements réalisés sur le site Quai Vernets seront d'utilité publique. Les investisseurs se sont engagés dans une démarche de long terme : ils exploiteront leurs bâtiments sur une durée d'au minimum 60 ans. Cette caractéristique, évitant revente et spéculation, implique la recherche des meilleures conditions d'exploitation sur la durée. Pour l'équipe, il s'agit d'élaborer une offre capable d'assurer l'attractivité du futur quartier. « Au sein de l'Équipe ENSEMBLE, nous avons opté pour une approche systémique : on s'assure ainsi que chaque acteur comprend les besoins des autres et que nous les prenons en compte dans nos réflexions. »

UNE PARTITION JOUÉE PAR 60 MUSICIENS

L'Équipe ENSEMBLE imagine un quartier accessible à toutes les populations, vivant et dynamique, où il fait bon vivre, se distraire ou travailler. Pour relever ce défi, les huit partenaires ont fait preuve d'inventivité et d'audace. En s'interrogeant sur les usages, ils ont proposé un concept innovant : mutualiser, à l'échelle du quartier, les surfaces disponibles en rez-de-chaussée. La finalité ? Implanter des commerces, des services

voir des espaces dédiés aux artistes, des animations de quartier ou encore une salle de spectacles. Avec la patinoire et la piscine existantes, le sport constitue un élément qui participe à l'identité du lieu. L'Équipe ENSEMBLE s'est appuyée sur les atouts naturels du site, rivière et forêt, pour permettre à des associations d'y proposer des activités sportives. La création d'espaces de *coworking* et d'un fab lab permettra par ailleurs d'attirer de jeunes entreprises. Pour une animation du quartier tout au

« La dynamique qui s'est instaurée au sein de notre équipe nous permet de mettre en commun des connaissances et des pratiques provenant de la diversité de nos cultures. »

ÉQUIPE ENSEMBLE

ou des équipements publics de manière cohérente et pertinente au sein du quartier.

En plaçant les besoins des futurs résidents au cœur de sa démarche, l'Équipe ENSEMBLE a défini douze thématiques génératrices de lien social et garantes de la qualité de vie. Aujourd'hui, une soixantaine de partenaires-exploitants est associée au projet. L'objectif est de recueillir leurs besoins afin de leur permettre d'exercer leurs activités dans les meilleures conditions.

Sur le thème de la mobilité par exemple, les réflexions ont permis de mutualiser les parkings et d'envisager des offres de mobilité douce, du covoiturage aux vélos électriques en passant par l'installation de bornes de rechargement et l'implantation d'un magasin de vélos avec un service de réparation. En termes d'offre culturelle, une quinzaine d'associations sont impliquées pour conce-

long de la journée, certains espaces mutualisés pourront d'ailleurs revêtir plusieurs fonctions : espace de *coworking* le jour, école de musique en soirée.

Tous ces lieux sont pensés pour, mais surtout par, les utilisateurs finaux. Grâce à cette approche, l'Équipe ENSEMBLE conçoit un quartier de qualité conforme à ses préoccupations sociales et éthiques.

Forte de cette expérience, Losinger Marazzi a choisi de s'entourer d'une dizaine de partenaires pour imaginer un nouveau quartier urbain à Spreitenbach, aux portes de Zurich, dans le canton d'Argovie. Le mode opératoire est identique, précise Frans Rammaert, Directeur Développement Immobilier de l'agence de Bâle : « Il s'agit d'impliquer les utilisateurs finaux le plus en amont possible et tout au long du développement. Ceci afin de proposer des solutions d'aménagement correspondant aux besoins des futurs usagers et pour encourager la vie de quartier. » L'objectif ? Susciter de nouvelles synergies pour favoriser l'émergence d'une identité forte autour du futur quartier.

PAROLE CITOYENNE

Par la démarche participative qu'il a initiée, Vincent Jaques a permis aux citoyens d'exprimer leurs besoins.



MORGES

À quoi ressemblerait un quartier s'il était esquissé par ses futurs habitants ? À Morges, on a voulu le savoir. Vincent Jaques, syndic de la ville, retrace les étapes d'une démarche participative innovante.

Afin de répondre aux objectifs d'accueil fixés par le Projet d'Agglomération Lausanne-Morges, la ville de Morges s'engage dans une politique proactive de production de logements. Elle propose de créer un nouveau quartier urbain durable, Prairie Nord-Églantine, permettant l'accueil de 700 résidents. Pour le syndic, avant de bâtir, il faut expliquer : présenter les enjeux, le contexte légal et réglementaire mais aussi détailler la durée d'un projet d'une telle envergure. À Morges, on a voulu aller plus loin. Et si, dans le cadre du développement de ce projet, on donnait la parole à la population et qu'on l'écoutait ? Voilà comment sont

nés les contours d'une démarche participative originale, dans laquelle la société civile s'est prononcée sur des thèmes clés de l'aménagement du futur quartier. Pour encourager cette participation, la municipalité a axé sa démarche autour de trois temps forts et a développé un label : Morges Dialogue.

ATELIERS PARTICIPATIFS

Fin 2014, la ville a annoncé sa démarche innovante. Elle a ensuite invité le voisinage du futur quartier et certains acteurs morgiens – associations et commerçants – à des ateliers participatifs. Au programme : découverte du projet et formulation des besoins. La journée s'est

ainsi ouverte par un « safari urbain » sur le site. Activités ludiques et didactiques ont permis aux adultes et aux enfants de découvrir la richesse paysagère et la biodiversité du lieu. Puis, place aux idées et à la prise de parole au sein de deux ateliers. Citoyens d'un côté, associations et commerçants de l'autre. Discussions et échanges ont fait émerger les attentes de chacun. Certaines envies y ont aussi trouvé un large écho. Le syndic, Vincent Jaques, tire des conclusions très positives de cette première phase de la démarche : « Nous cherchions comment la société civile pouvait nous donner une impulsion nouvelle pour réussir ce nouveau mor-

LA SOCIÉTÉ CIVILE AU CŒUR DE L'ATTENTION



ceau de ville comprenant un quartier d'habitat au nord et un espace d'utilité publique au sud. Nous avons été extrêmement satisfaits du retour des citoyens.»

RESTITUTION ET EXPOSITION

La municipalité a étudié l'ensemble des besoins formulés et a invité tous les participants pour une restitution, l'occasion de présenter les propositions retenues et d'expliquer les choix écartés. Vincent Jaques retient trois axes clés : « La population nous a fortement fait part de sa volonté de préserver la qualité paysagère du site. Privilégier des cheminements naturels, préserver l'allée boisée existante, mais aussi créer des espaces pour la culture potagère. Il nous a aussi été demandé d'installer davantage de mobilier urbain, tel que des bancs le long des chemins de promenade ou encore des équipements sportifs et de loisirs. Enfin, la population a insisté sur l'importance de la vie de quartier et suggéré de fournir aux

associations un espace dédié, où les habitants pourraient se retrouver. »

Pour clore cette démarche, la remise du plan partiel d'affectation a coïncidé avec l'ouverture d'une exposition publique au centre-ville de Morges. Grâce à l'organisation de visites guidées et de cafés-contact, elle a permis de présenter le projet à l'ensemble de la population, d'expliquer le but de la démarche engagée et de souligner les résultats de la participation civile.

Pour le syndic, le bilan est réjouissant : « Non seulement nous n'avons reçu aucun recours lors de la mise à l'enquête, mais nous avons surtout senti une dynamique positive se développer autour du projet. Et elle ne s'arrête pas là. Sur morgesdialogue.ch, plateforme qui a favorisé l'animation citoyenne tout au long de la démarche, chacun peut suivre l'avancement et les actualités de Prairie Nord-Églantine. »

Le projet en bref

Au nord-ouest de la ville de Morges, la municipalité développe, avec Losinger Marazzi, un projet de quartier urbain durable. Prairie Nord-Églantine accueillera un ensemble résidentiel, totalisant 450 logements et permettant l'accueil de 700 habitants. Pour favoriser la mixité, différentes typologies de logements seront proposées : logements à loyer modéré et d'utilité publique ainsi qu'en PPE. Des installations scolaires et sportives seront implantées au sud. Le nouveau quartier permettra de relier le nord-ouest morgien aux secteurs gare et centre-ville par des chemins arborés, dédiés à la mobilité douce. Potagers partagés et parcs urbains renforceront le caractère naturel du site. Le quartier sera desservi par les transports publics toutes les dix minutes. Parkings souterrains et solutions de covoiturage compléteront l'offre de mobilité.

GREENCITY

UNE VISION DEVIENT RÉALITÉ

Au sud de Zurich, le projet Greencity donne le la en matière de développement durable des zones industrielles, aussi bien sur les plans écologique et économique que sur le plan social.





LE PROJET EN CHIFFRES

163 000 m² de surface utile
3000 places de travail
2000 habitants
100 % d'énergies renouvelables
8 ha de surface du terrain



Lorsque Daniel Leupi entend le mot « durable », ses oreilles se mettent à siffler. Selon lui, ce terme est galvaudé : on l'emploie même pour qualifier des projets d'aménagement de court terme, y compris dans des documents municipaux. À 52 ans, ce directeur du Département des finances de la métropole zurichoise a des idées bien précises sur le sens à donner au terme durabilité. Par ailleurs, en tant que président de la Fondation Appartements pour familles nombreuses, il s'implique personnellement dans le développement de sa ville.

À l'avenir, Zurich est censée accueillir 20 % d'habitants supplémentaires. Pour Daniel Leupi, cet objectif ambitieux ne pourra être atteint qu'en respectant le principe de durabilité, à savoir en combinant une forte densité de population, une faible consommation énergétique, des espaces verts attractifs et une bonne desserte en matière de transports en commun.

Le projet phare Greencity, dans la vallée de la Sihl, au pied de l'Uetliberg, s'inscrit pleinement dans cette démarche de durabilité, selon Daniel Leupi. Les scientifiques, l'École polytechnique fédérale de Zurich sont du même avis : en lançant l'initiative Société à 2000 watts, ils prônent une politique énergétique durable et juste, avec pour objectif de faire baisser la consommation d'énergie primaire par habitant à 2000 watts d'ici la fin du siècle.

Daniel Leupi est fier que Zurich, grâce à Greencity, soit à l'avant-garde de ce mouvement. La certification de ce projet d'aménagement démontre en effet que les objectifs de la Société à 2000 watts sont bien réalistes. C'est ainsi que l'approvisionnement énergétique du quartier est intégralement d'origine renouvelable.

Greencity est alimenté par trois sources d'énergie, deux primaires et une secondaire. Sur l'ensemble

des huit hectares du quartier, le sol est ainsi utilisé à la fois comme source d'énergie et comme moyen de stockage : on met à profit, d'une part, les eaux souterraines, deux grands champs de sondes géothermiques et un système de récupération de chaleur. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont alimentés par un réseau d'eaux souterraines et de chaleur résiduelle fonctionnant au moyen de sondes géothermiques réversibles. De plus, des modules photovoltaïques installés sur les toits fournissent de l'électricité propre. D'autre part, le reste des besoins en électricité est couvert par l'achat d'électricité renouvelable. L'interconnexion entre production et consommation d'énergie constitue un réseau d'électricité intelligent, ou *smart grid*.

Sur le plan économique, la durabilité repose sur un savant dosage entre logements, services, commerces, restaurants et lieux de rencontre. Une architecture moderne et harmonieuse contribue, aux côtés de la situation géographique et des infrastructures, à l'attractivité du lieu.

Un souci d'équilibre a également prévalu dans la définition des groupes d'usagers. En effet, Greencity encourage la coexistence de catégories sociales et de groupes d'âges différents. Les bâtiments résidentiels proposent des logements pour les célibataires, les couples, les familles et les seniors. Les places et autres espaces partagés favorisent la rencontre entre résidents. Pour Daniel Leupi, c'est certain : les conditions nécessaires à la convivialité et à la sociabilité sont bel et bien réunies : « Je suis persuadé qu'avec le temps une identité propre à Greencity va se développer et que les résidents seront heureux de vivre ici. »

suite page 34

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à consulter *Greencity, Le Magazine*, disponible en téléchargement gratuit sur greencity.ch



ENTRETIEN AVEC DANIEL LEUPI, DIRECTEUR DU DÉPARTEMENT DES FINANCES DE LA VILLE DE ZURICH

Quel aspect du projet Greencity a le plus retenu votre attention ?

Selon moi, Greencity constitue un exemple pour la ville. Le fait que ce type de projet soit labellisé Cité de l'Énergie démontre que les objectifs de la Société à 2000 watts sont réalistes. Je militerai pour que d'autres quartiers durables voient le jour.

Qu'attendez-vous du projet Greencity ?

Que la diversité que recherchent les citoyens apporte la mixité nécessaire à l'épanouissement du quartier : des jeunes et des personnes âgées, des familles

et des couples, des Suisses et des étrangers, des familles nombreuses ou moins nombreuses...

Comment évaluez-vous le rayonnement national, voire international, de Greencity ?

Il est encore trop tôt pour dresser un bilan définitif. Cependant, il y a beaucoup d'enseignements à tirer de la manière dont on aborde des projets si complexes. Travailler avec un si grand nombre d'intervenants et de contrats est exceptionnel. Il est également rare de devoir concilier des objectifs d'une

telle diversité au sein d'un même projet : assurer un apport durable en énergie, mettre en œuvre un système énergétique novateur, atteindre les standards Minergie ou Minergie-P-ECO dans la réalisation des nouveaux bâtiments et développer un concept global en matière de mobilité. La manière dont a été gérée cette complexité est transposable à d'autres projets. D'ailleurs, je pense que Losinger Marazzi – tout comme les autres entreprises impliquées dans ce projet – recevra, pendant de nombreuses années, la visite de maîtres d'ouvrage suisses et européens.



VIE URBAINE, TRAVAIL EN CENTRE-VILLE

UN QUARTIER TOURNÉ VERS L'AVENIR

Dans le quartier Im Lenz on appartient à une communauté animée et diversifiée.



Connectivité : tel est le maître mot au sein du nouveau quartier Im Lenz. Toutefois, celle-ci ne se limite pas uniquement à l'utilisation des réseaux sociaux ou d'applications intelligentes.



TROIS QUESTIONS

À DANIEL MOSIMANN

Daniel Mosimann est le maire de la ville de Lenzbourg. Il est responsable de l'administration générale, du développement de la ville, de son marketing ainsi que de l'éducation et de la culture.

Selon vous, qu'est-ce qui fait la particularité du projet Im Lenz ?

En tant que partenaire expérimenté, Losinger Marazzi a développé ce projet en étroite collaboration avec les services industriels Electra Birseck Münchenstein (EBM) et la ville de Lenzbourg. Il fallait trouver une proposition viable, conjuguant les intérêts du propriétaire, des investisseurs ainsi que les attentes et les orientations de la ville en matière de développement urbain. Pour y parvenir, une relation de confiance s'est progressivement instaurée entre nous. L'organisation d'ateliers a constitué la pierre angulaire de notre approche. Ainsi, nous avons pu intégrer toutes les personnes intéressées au développement de ce projet.

Dans quelle mesure Im Lenz influence-t-il l'avenir aux niveaux cantonal et fédéral ?

Im Lenz est un quartier de la diversité. Il apporte des solutions aux thématiques du développement durable, des usages, de l'urbanisme, de la mobilité ou encore de l'énergie. C'est un endroit, où l'on se sent bien, que ce soit pour y habiter, y travailler, ou simplement pour y passer quelques heures.

Comment décririez-vous la collaboration avec Losinger Marazzi ?

Le projet a démarré en 2007. Aujourd'hui, dix ans plus tard, les travaux touchent à leur fin. Naturellement, ces années ne furent pas de tout repos et nous avons eu quelques accrocs. Mais nous avons toujours échangé et cherché ensemble les solutions à nos difficultés. Cette capacité à échanger existe toujours et c'est très bon signe.

Aujourd'hui, le terme connectivité est rapidement associé au cloud, aux réseaux sociaux et aux applications numériques. Certes, le quartier Im Lenz, situé dans la ville de Lenzbourg, s'appuie sur ces technologies pour diffuser des informations, communiquer ou encore améliorer l'efficacité énergétique. Mais ici, la connectivité jouit d'une portée bien plus large. En effet, ce quartier encourage les rencontres grâce à des offres variées qui ne nécessitent pas l'usage d'un écran tactile. Lors des pots d'accueil permettant de souhaiter la bienvenue aux nouveaux arrivants aux soirées entre habitués, chacun apporte quelque chose à boire ou à manger. Ces petits plaisirs du quotidien se partagent dans un conteneur mobile, qui permet d'ancrer durablement l'échange intergénérationnel et la cohésion au sein du quartier. Ces échanges encouragent les résidents à devenir acteurs de la vie de leur quartier. On y organise des apéros, des barbecues, des marchés aux puces, bref, tout ce qui favorise le vivre-ensemble.

S'installer à Im Lenz, c'est faire partie d'une communauté. Vivre, habiter, travailler vont de concert. La volonté d'impliquer un grand nombre de personnes autour du projet s'est manifestée dès son démarrage : « Nous avons eu des échanges approfondis pour bien comprendre les besoins de la ville », explique Benoît Demierre, Directeur Région Centre chez Losinger Marazzi. « Le projet devait en outre satisfaire aux exigences du marché et des investisseurs. Voilà pour-

quoi, très tôt, nous avons associé les personnes intéressées et organisé des ateliers ainsi que des concours d'idées. »

Im Lenz est le troisième quartier de Suisse à avoir reçu la certification « Site 2000 Watts ». Il accueillera 500 logements, 800 places de travail, des crèches et des écoles, une maison de retraite, des boutiques, des commerces et des services ainsi que de vastes espaces de rencontres. Im Lenz est un quartier durable tourné vers l'avenir, très bien relié à la ville de Lenzbourg grâce à son raccordement aux réseaux de transports. Selon Benoît Demierre, le développement du quartier Im Lenz constitue un bel exemple de partenariat de long terme et de qualité.

Sur un terrain de près de huit hectares, les 485 logements du quartier Eikenøtt, situé sur les rives du lac Léman, accueillent 1200 habitants. Certifié par la Fondation Nature et Économie, Eikenøtt est une référence en matière de développement immobilier durable. La preuve à travers une enquête réalisée auprès des résidents.



De 2013 à 2014, Losinger Marazzi remettait aux habitants les clés du quartier. Depuis, Eikenøtt a rapidement pris son essor pour devenir un lieu vivant, unique en son genre, comme le montrent les enquêtes qualitatives et quantitatives menées par Losinger Marazzi auprès des habitants à l'été 2015. 76 % des personnes interrogées se disent satisfaites de leurs nouvelles conditions de vie. Plus de 60 % affirment avoir choisi Eikenøtt pour la qualité de ses logements, leurs dimensions généreuses, leur luminosité et leur fonctionnalité. Pour 71 % des habitants, le label Minergie-ECO a également pesé dans la balance. C'est surtout la possibilité de suivre et de piloter leur consommation énergétique sur tablette ou smartphone qui a suscité l'engouement des résidents. 43 % d'entre eux ont même affirmé que ce dispositif leur avait permis d'adapter leurs comportements.

Ce regain de conscience environnementale chez les habitants d'Eikenøtt se perçoit aussi dans leurs choix en matière de mobilité. Si l'usage de la voiture reste majoritaire, 48 % des résidents utilisent les transports en commun deux ou trois jours par semaine et 28 % optent pour le vélo. Ceci peut s'expliquer par les excellentes infrastructures du quartier, dont 90 % des habitants se déclarent satisfaits : crèche, magasins, bistros, pharmacies... À Eikenøtt tout est à portée de main. Cette proximité est appréciée car elle est génératrice de lien social. Le quartier n'est composé que de 21 bâtiments,

UN CENTRE VIVANT

Crèche, centre commercial, cafés, pharmacies : à Eikenøtt, toutes les commodités se trouvent à proximité.

« Les bancs, j'adore. Cet été j'y ai bouquiné quelques fois, pendant que ma fille jouait dans les alentours. Mon fils, lui aussi, est allé lire dehors puis s'est endormi sur un banc. »

HABITANTS DU QUARTIER

une densité résidentielle que 75 % des habitants jugent agréable. Les fêtes de voisinage, les marchés aux puces et autres festivals de rue facilitent les rencontres et les échanges et font d'Eikenøtt un quartier vivant, propice au bien-être sous toutes ses formes.

UN QUARTIER PROPICE AUX ÉCHANGES

EIKENØTT : UN QUARTIER DURABLE POUR TOUS



L'ATTRACTIVITÉ DES START-UP

L'ÉCHANGE, MOTEUR DE L'INNOVATION

Le domaine de la R&D a évolué pour laisser place à l'innovation ouverte.
Résultat : la création de partenariats, où chacun contribue autant qu'il reçoit.

Pour une entreprise mature comme Losinger Marazzi, collaborer avec des start-up permet de rester agile et à la pointe des évolutions technologiques. Vous avez dit gagnant-gagnant ? La preuve par l'histoire.

eSMART LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES AU BOUT DU DOIGT

En 2011, deux doctorants de l'École polytechnique fédérale de Lausanne fondent eSMART. Leur idée : développer des systèmes intelligents de gestion de l'habitat ou des lieux de travail pour suivre les consommations énergétiques et fournir les outils nécessaires à leur réduction. À cette époque, Losinger Marazzi réalise, à Gland, le premier quartier durable de Suisse romande : Eikenøtt. L'entreprise souhaite y apporter des solutions en matière de gestion des consommations énergétiques. Jusqu'alors, eSMART intervenait sur des logements existants et auprès de particuliers. Avec ce projet, changement d'échelle : il s'agit d'équiper des bâtiments neufs et des immeubles entiers. eSMART relève le défi, s'adapte et développe de nouveaux services, comme l'interphonie. Fabrizio Lo Conte, cofondateur d'eSMART, insiste sur l'importance de telles coopérations entre jeunes sociétés et acteurs écono-

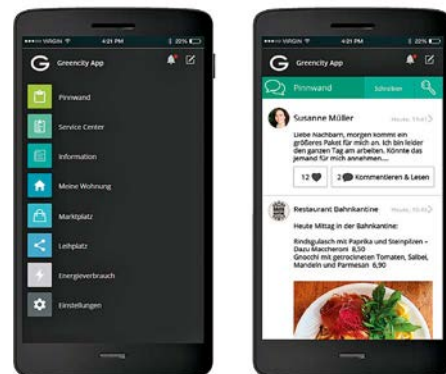
miques établis. « Nous avons eu en face de nous une équipe incroyable, ouverte d'esprit, désireuse d'innover. Elle nous a donné la capacité de tester nos services à une échelle nouvelle tout en nous faisant confiance. À travers le projet d'Eikenøtt, nous avons considérablement appris sur les délais auxquels sont soumises les entreprises. » Depuis, eSMART s'est fait une place sur le marché de l'immobilier : après le Swisscom Innovation Award en 2014, elle a reçu en 2017 le Digit!mmo.17 Award récompensant la meilleure innovation immobilière. Pour eSMART, la collaboration avec Losinger Marazzi se poursuit, en particulier sur le nouveau quartier zurichois de Greencity.

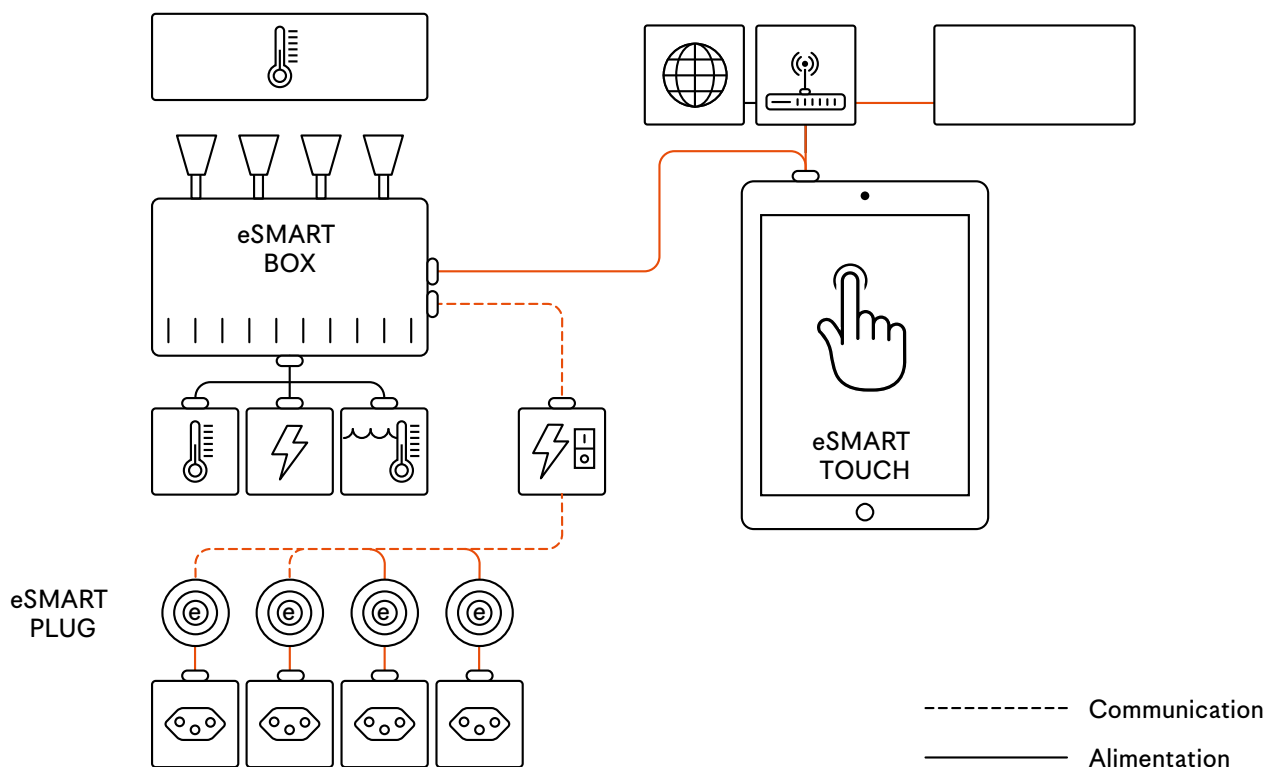
eSMART en une phrase ?
Des bâtiments durables et connectés.
D'où vous viennent vos nouvelles idées ?
Nous restons simples et nous nourrissons de ce qui se passe dans le monde digital qui nous entoure.
Fabrizio Lo Conte, myesmart.com

ALLTHINGS CONNECTER L'ENVIRONNEMENT

Allthings Technologies est une spin-off de l'École polytechnique fédérale de Zurich dont le concept s'inspire largement de l'internet des objets. Basée à Bâle et à Berlin, la jeune entreprise transforme chaque objet en un canal de communi-

cation et de services. Résultat : elle interconnecte consommateurs, marques et organisations. Stefan Zanetti, CEO et fondateur, l'explique : « Après une année d'existence, nous avons compris que le marché immobilier renfermait le meilleur potentiel d'application de nos solutions. » Losinger Marazzi, intéressée par les thématiques des bâtiments intelligents, remarque cette solution innovante. En mars 2015, l'application erlenapp présentée à la presse mondiale dans le cadre du Mobile World Congress de Barcelone remporte le IOT M2M Innovation World Cup dans la catégorie « connected home ». Son principe : favoriser le vivre-ensemble au sein du nouveau quartier durable d'Erlenmatt West à Bâle, tout en mettant à disposition des résidents des informations sur leur logement, leur immeuble et leur quartier. 92 % des résidents s'inscrivent sur l'app dans les trois semaines qui suivent leur





installation. C'est ce que l'on appelle un retour positif!

Allthings Technologies en une phrase ?
Des applications intelligentes, proches des gens et divertissantes.

Que peut-on vous souhaiter pour l'avenir ?

Que, demain, l'intelligence artificielle puisse répondre aux questions posées par les locataires ou les régies sur nos plateformes.

Stefan Zanetti, allthings.me

DES SYNERGIES PERFORMANTES

Losinger Marazzi a réuni Allthings Technologies et eSMART sur le nouveau quartier durable Greencity à Zurich. Au menu: une application unique combinant le meilleur des deux technologies. Les modules eSMART s'intègrent parfaitement dans la plateforme d'information et d'échange de la Greencity App et complètent l'offre d'animation de quartier par l'affichage en temps réel et la gestion des consom-

mations énergétiques ainsi que le pilotage des équipements domotiques.

FAIRPARK GÉRER INTELLIGEMMENT LE STATIONNEMENT

En 2016, Losinger Marazzi installe son siège dans le nouveau quartier d'affaires bernois, WankdorfCity. L'entreprise dispose alors d'un nombre limité de places de parc. Comment gérer efficacement le stationnement de ses collaborateurs ? La solution : FairPark. L'appli permet d'attribuer les places de stationnement, d'optimiser l'occupation du parking et de gérer les prestations de mobilité. Elle est un service de l'entreprise genevoise Mobilité, experte en matière de plan de déplacements. « La particularité de Mobilité, nous explique Giorgio Giovannini, directeur général de l'entreprise, est d'aborder la mobilité sous l'angle des usages et de leurs limites: nos solutions se basent sur une approche sociologique, géographique et psycho-

logique. » Une démarche prometteuse pour aborder la mobilité lors du développement de nouveaux quartiers.

Mobilité en une phrase ?

17 collaborateurs pour faire évoluer les usages en matière de mobilité.

Que peut-on vous souhaiter pour l'avenir ?

Que nos sociétés deviennent multi-modales et que l'on puisse choisir le mode de transport le plus intelligent pour chacun de nos déplacements.

Giorgio Giovannini, fairpark.ch

CULTIVER L'ENRICHISSEMENT MUTUEL

Pour imaginer l'avenir, prenez une bonne dose de curiosité et ajoutez-y des chercheurs passionnés. De la théorie à la pratique et de la pratique à la théorie.

LA SOCIOLOGIE COMME CRITÈRE DE DURABILITÉ

Le principe de durabilité repose sur trois piliers, même si, aujourd'hui, le volet social est souvent laissé de côté, au profit des aspects économiques et environnementaux, davantage maîtrisés par les entreprises. Au sein de la Haute école d'ingénierie et d'architecture de Fribourg, l'institut TRANSFORM mène, avec Losinger Marazzi, un travail de recherche partagé visant à améliorer l'acceptabilité de la densification des quartiers, en se basant sur les caractéristiques sociologiques des populations cibles. D^r Florinel Radu, spécialiste en architecture et en urbanisme, souligne l'intérêt d'une telle coopération : « Le passage de la théorie à la pratique est essentiel pour vérifier l'applicabilité de nos outils et évaluer notre valeur

ajoutée. » Pour Losinger Marazzi, l'objectif est double : tester des démarches innovantes, mais aussi intégrer les enjeux sociologiques dans ses processus de développement de quartier. De quoi relever le défi de bâtir un cadre de vie plus harmonieux pour la société.

« Notre démarche nous permet d'identifier quels sont les aménagements spatiaux les plus adaptés au développement d'un nouveau quartier. Pour l'entreprise, elle devient un outil de programmation. »

D^r FLORINEL RADU,
INSTITUT TRANSFORM

OPTIMISER LA MESURE DE LA QUALITÉ DE L'AIR

À l'heure actuelle, il n'existe aucun moyen de contrôle direct et rapide de la qualité de l'air intérieur. Or celle-ci est un facteur important pour un climat intérieur sain et pour l'obtention de différents labels de construction durable. C'est pourquoi Losinger Marazzi collabore également avec la Haute école spécialisée bernoise, afin de créer un nouvel outil de mesure, simple d'utilisation et plus rapide dans l'obtention des résultats. Pour ce faire, la Haute école spécialisée bernoise optimise les technologies existantes. Actuellement en phase de test, cet outil devrait être, à terme, déployé sur les chantiers de l'entreprise. Les deux partenaires n'en sont pas à leur coup d'essai : leur premier projet R&D conjoint portait sur les sources de

« Cette expérience profite à notre école d'un point de vue général ; elle nous permet d'améliorer continuellement la qualité de nos enseignements. »

INGO MAYER, HAUTE ÉCOLE SPÉCIALISÉE BERNOISE

pollution de l'air intérieur et l'aération pendant la construction. Ingo Mayer, Responsable du Domaine de compétences Émissions des matériaux et extractibles, souligne que « grâce à son groupe de travail Construction Durable, Losinger Marazzi dispose en interne des compétences nécessaires au pilotage d'un projet d'une telle envergure ».

À L'AFFÛT DE NOUVELLES SOLUTIONS ÉNERGÉTIQUES DE QUARTIERS

Avec plusieurs projets certifiés « Site 2000 Watts », Losinger Marazzi s'est taillé une solide réputation en matière de développement, de planification et de réalisation de quartiers durables. Pour rester à la pointe du progrès, l'entreprise s'intéresse aux nouvelles technologies et aux innovations, notamment en matière d'efficacité énergétique. À Zurich, l'EMPA – institut de recherche interdisciplinaire du domaine des Écoles polytechniques fédérales – dirige le projet de recherche Future Energy Efficient Buildings & Districts. Son but : développer des solutions pour diviser par trois l'impact environnemental du secteur de la construction d'ici 2035, grâce à des bâtiments efficaces, intelligents et interconnectés.

Cette démarche s'articule autour de deux axes de travail : l'enveloppe du bâtiment et la gestion de l'énergie. Pour Stephan Fahlbusch, directeur de ce projet de recherche, collaborer avec une entreprise comme Losinger Marazzi permet d'évaluer la viabilité des innovations et leur adéquation avec le terrain. De par son expérience, Losinger Marazzi apporte des précisions quant aux attentes des utilisateurs, en particulier sur les quartiers durables.

SENSIBILISER AUX ENJEUX DE LA CONSTRUCTION DURABLE

Depuis 2011, Losinger Marazzi intervient au sein d'une unité d'enseignement de l'École polytechnique fédérale de Lausanne. Ses projets servent de base aux études de cas et illustrent les exigences de la construction durable. L'occasion pour l'entreprise de se faire connaître des étudiants.

« Avec le projet de recherche Future Energy Efficient Buildings & Districts, nous contribuons activement à la stratégie énergétique 2050 de la Confédération. »

STEPHAN FAHLBUSCH, EMPA ZURICH

UN INCONTOURNABLE FORMIDABLE

DIGITALISATION ET OPPORTUNITÉS



DIGITALISER LA VIE AU SEIN DE L'ENTREPRISE

En 2016, Losinger Marazzi déménageait son siège bernois à Twist Again, dans le nouveau quartier d'affaires WankdorfCity. L'occasion de mettre les services des partenaires de l'entreprise à disposition des collaborateurs. La TwistApp, développée par Allthings Technologies, est destinée à animer la vie au sein du nouveau bâtiment : échanger des équipements, signaler une panne ou trouver des informations sur le fitness et les restaurants alentours. L'application FairPark, élaborée par l'entreprise Mobilité, règle la question du stationnement et facilite la prise de contact pour le covoiturage.

ACCESSIBILITÉ ET PARTAGE

La digitalisation implique des méthodes de travail collaboratives entre tous les intervenants. « Pour ce faire, nous avons souhaité externaliser les données concernées dans le cloud », explique Antoine Rérolle. « Ainsi les collaborateurs et nos partenaires disposent d'un accès immédiat aux données partagées, indépendamment du lieu où ils se trouvent. » De nouveaux outils de communication facilitent les échanges, comme la vidéoconférence et le réseau social de l'entreprise, sur lequel chacun peut créer des groupes de discussions autour de ses projets ou de son métier.

ADAPTER LES MODES DE TRAVAIL

Avec le digital, les métiers aussi évoluent. Maquette numérique et visualisations 3D sont désormais utilisées au quotidien. « Nous digitalisons déjà les réserves recensées. Grâce à une nouvelle application, le Service Qualité Produit et Garantie Client pour-

Alors que les secteurs économiques traditionnels évoluent rapidement sous l'impulsion numérique, la branche de la construction commence seulement à se saisir du potentiel digital. Chez Losinger Marazzi, Antoine Rérolle, Directeur Ingénierie, aborde ce virage numérique avec pragmatisme.

ra gérer, courant 2017, depuis une tablette, toute la chaîne de résolution des réserves en phase de garantie », dévoile Antoine Rérolle. « Pour être performante, l'entreprise doit assurer l'interopérabilité de ses logiciels. La maîtrise de la cartographie des systèmes d'information est capitale pour profiter des bénéfices du digital », précise-t-il. « La gestion de nos applications a pris de l'ampleur. Nous avons recruté de nouveaux profils pour faire face à nos besoins. » L'enjeu étant d'accompagner la transformation numérique de l'entreprise, mais aussi d'exploiter les données produites.

L'IMPORTANCE DE LA GESTION DES DONNÉES

L'instrumentation des données des bâtiments ou des quartiers est devenue réalité. L'internet des objets simplifie la vie des utilisateurs. La technique permet de suivre les consommations énergétiques à l'échelle d'un quartier, de connaître la satisfaction des résidents ou d'analyser les modes de déplacements. Selon Antoine Rérolle, « Losinger Marazzi a pris conscience que ses projets généraient des données qui peuvent lui être utiles. Le nouveau défi du digital réside désormais dans le *big data*. » L'entreprise veut saisir cette opportunité afin de répondre aux be-

soins d'une société toujours plus interconnectée. « Nous devons comprendre l'information que nous produisons ou à laquelle nous avons accès, pour la structurer et lui donner sens. De ce traitement dépendra notre capacité à améliorer nos offres, tant pour nos clients que pour les résidents et les utilisateurs de nos bâtiments », souligne Antoine Rérolle. Cela est d'autant plus vrai qu'en matière de digitalisation tout va très vite. Avec l'internet des objets, la prochaine révolution industrielle est déjà en marche.

ACCOMPAGNER LA TRANSITION NUMÉRIQUE

Dès 2012, convaincue que le digital constituait une opportunité pour le secteur de la construction, Losinger Marazzi expérimentait le Building Information Modeling (BIM). Plus qu'une maquette 3D, le BIM permet de faire cohabiter l'ensemble des informations relatives à la conception, la réalisation et l'exploitation tout au long de la vie d'un ouvrage, grâce à des simulations de son comportement. De quoi générer durablement une réelle valeur ajoutée. Forte de son expérience, l'entreprise contribuait, en tant que membre de l'association « Bâtir digital Suisse », au succès du Congrès suisse BIM 2016. Cette initiative transdisciplinaire de la branche de la construction a fait ressortir le besoin d'accompagner la numérisation par une mise en réseau de l'ensemble des acteurs constituant la chaîne de valeur du bâtiment afin d'appréhender ensemble ces nouveaux enjeux.

A portrait of Sonia Kälin, a woman with short, dark, textured hair, looking over her shoulder towards the camera. She is wearing a dark blue patterned button-down shirt, a light purple scarf, and light blue jeans. Her arms are crossed. The background is a blurred rural landscape with a wooden fence, a house, and a forested hill under a cloudy sky.

SONIA KÄLIN

UNE BATTANTE AU GRAND CŒUR, PLEINE DE RESPECT ET DE COURAGE

Certains voient dans la lutte féminine l'image de l'avenir de la Suisse : moderne et ouverte bien que profondément ancrée dans les traditions. L'élégante Sonia Kälin règne sur ce sport récemment ouvert aux femmes avec combativité, respect et sensibilité.

En remportant le troisième titre de sa carrière lors de la Fête fédérale de lutte féminine, qui s'est tenue en 2016 à Siebnen, Sonia Kälin ne laisse aucune place à l'ambiguïté : pour la deuxième fois consécutive, c'est elle la reine. Nous avons eu la chance de la rencontrer. Rendez-vous pris dans la ferme familiale.

Devant le corps de ferme, Sonia Kälin nous attend, assise sur un banc en bois réalisé par son père. Elle nous accueille chaleureusement, très vite le tutoiement s'installe. Sa mère nous apporte du café et des petits gâteaux confectionnés par ses sœurs. Dans l'enclos attenant, les poneys nous observent avec curiosité. Sonia adore les animaux. D'ailleurs, elle les appelle presque tous par leur petit nom. Évidemment, nous dit-elle. Après tout, c'est ici qu'elle a grandi. Elle y revient aussi souvent que possible. Ici, c'est toujours un peu chez elle, même si les choses ont changé ces dernières années.

Désormais, c'est son frère qui est aux commandes. À 24 ans, il reprenait le flambeau familial. Une sacrée responsabilité. Un certain confort aussi. Car désormais, les parents donnent des coups de main. Quatre bras supplémentaires, on n'avait encore jamais eu cette chance, raconte Sonia en riant. Son frère gère cette situation, pas toujours évidente, avec beaucoup de finesse : il consulte toujours ses parents avant de prendre une décision.

SONIA KÄLIN (* 9 MARS 1985)

Lieu de résidence	Egg (SZ)
Taille	1,71 m
Poids	65 kg
Centres d'intérêt	La lutte suisse, la lutte, le sport en général, l'accordéon schwytois, les animaux
Musique	Les musiques populaires et actuelles, le rock'n'roll
Devise	Ne te satisfais pas de ce que tu as, bats-toi pour ce que tu veux.

Respect et honnêteté. Ces valeurs sont-elles également importantes chez les lutteurs ? Sonia acquiesce : « C'est ce qui caractérise ce sport. Chaque coach veille à expliquer ces valeurs dès le premier entraînement, qu'il s'agisse de saluer l'adversaire ou de lui enlever la sciure dans le dos lorsqu'on est victorieux. »

Comment une femme devient-elle reine de lutte suisse ? « Il faut travailler rigoureusement pour atteindre ses objectifs », répond Sonia avec un regard confiant. « Il faut croire en sa victoire. » L'expérience de l'entourage compte aussi énormément. Sonia s'entraîne depuis l'âge de 16 ans avec les garçons du club de lutte d'Einsiedeln, dans le canton de Schwytz. Sa première couronne, la lutteuse passionnée la décroche à 18 ans, tout juste deux ans après avoir commencé ce sport.

À la question de savoir si une femme doit davantage faire preuve de créativité qu'un homme, Sonia répond en souriant : « Non. Il faut simplement prendre plaisir à pratiquer ce sport, ni plus ni moins. » De la même manière, elle ne réfléchit pas longtemps pour nous dire avec qui elle préfère s'entraîner : « Ça n'a pas trop d'importance. Ce qui compte, c'est que mon adversaire soit motivé. » Quand est-ce qu'elle a, pour la première fois, ressenti l'envie de devenir reine ? Sonia rit. « Dès le premier entraînement. Mais à l'époque, personne n'y croyait. Rien d'étonnant, je pesais 50 kilos et je me faisais éjecter à chaque rencontre. »

Physiquement, Sonia se démarque encore aujourd'hui de la plupart des autres lutteuses. Néanmoins, la plupart du temps c'est elle qui est sur la plus haute marche du podium. Pourquoi ? Les yeux de Sonia s'illuminent. « J'adore la compétition et je veux gagner. À

la fin de la journée, quand ta sœur et ta meilleure amie te portent sur leurs épaules, tu vis un moment indescriptible. Mais je trouve important de rester féminine, malgré un entraînement intensif. En compétition, je suis en mode

« J'ai appris à me concentrer sur un objectif. »

combat, je ne ressens rien. En dehors de l'arène, je redeviens la douce Sonia. »

A-t-elle l'ambition de remporter un quatrième titre ou d'égaliser le record de la Bernoise Brigitte Kunz ? Sonia fait non de la tête : « Je ne cours pas après les médailles. Je voulais absolument confirmer mon premier titre par un second. Le troisième, c'était du bonus. Dans la lutte, ce qui m'importe c'est le plaisir, la passion. Si ces conditions sont réunies, alors pourquoi pas un quatrième titre ? »

UN ŒIL VIGILANT

Lors d'une fête de lutte, Sonia Kälin a remporté cet aigle en bois sculpté.



suite page 48

UNE VIE STABLE

C'est autour de cette table
que l'on discute des affaires
de la famille.



Nous sommes désormais installés dans la cuisine. Dans le silence de la pièce, on entend le tic-tac de l'horloge en fer forgé. Sonia apprécie le calme. Elle nous raconte qu'un jour, elle a gagné un téléviseur. Elle l'a tout de suite offert à sa sœur : « Avec mon programme, je n'ai le temps ni d'écouter la radio ni de regarder la télévision. Je préfère aller marcher et passer du temps dehors, dans la nature. »

Enseignante, Sonia prépare sa journée de cours du lendemain. Au pro-

gramme : économie domestique. Les élèves cuisineront tous ensemble. Elle commande les ingrédients sur son smartphone. C'est plus pratique, nous dit-elle. À l'école, la séparation des rôles entre filles et garçons n'est pas de mise. Tout comme chez les Kälän. Dans la famille, c'est sa mère qui a toujours dirigé. Elle encourageait les choix de ses enfants. Chacun d'eux pouvait faire ce qui lui plaisait vraiment.

Si la lutte l'a changée ? Sonia prend le temps de répondre. « La jeune fille

que j'étais est devenue une femme à la personnalité affirmée. J'ai appris à me relever de mes défaites et à me concentrer sur mes objectifs. »

Un dernier conseil ? « Mettre du cœur à l'ouvrage et ne jamais perdre la foi. » De quoi inspirer chacun d'entre nous, en toute situation.



SOIGNER LE PARTAGE

Au sein de la famille, on n'hésite pas à s'entraider.

NEWS

THE EDGE

LES BUREAUX LES PLUS ÉCOLOS

UNE RÉFÉRENCE EN
MATIÈRE DE DURABILITÉ

The Edge produit plus
d'énergie qu'il n'en consomme.



The Edge est considéré comme le complexe de bureaux le plus durable au monde. Le siège de la société de conseil Deloitte fait figure d'exemple en matière d'innovation.

1 Le nom The Edge fait battre le cœur d'un public varié à travers le monde. Pour certains, il évoque le talent du célèbre guitariste londonien David Howell Evans. Pour d'autres, il s'agit des bureaux de l'avenir. Tous deux sont uniques en leur genre. Le rockeur et guitariste du groupe irlandais U2 est plébiscité sur les scènes du monde entier. De même, le complexe de bureaux The Edge, situé dans le quartier d'affaires Zuidas à Amsterdam, jouit lui aussi d'une renommée internationale. Il est la référence absolue dans le domaine de la construction durable, notamment en raison de sa connexion numérique. En effet, ce complexe de plus de 40 000 mètres carrés et hébergeant près de 1000 personnes produit plus d'énergie qu'il n'en consomme. Cet argument a su convaincre le groupe de certification mondialement connu BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology), qui applique une méthode d'évaluation pionnière pour les projets, les infrastructures et les bâtiments innovants en termes de durabilité. The Edge a ainsi obtenu le meilleur résultat dans sa catégorie.

« Mon idée de base : la notion de durabilité est essentielle, mais elle doit aussi apporter une plus-value aux bâtiments », affirme Ron Bakker de PLP Architecture, London, architecte principal du complexe The Edge. « Notre travail est axé sur l'humain, sur la convivialité et sur le bien-être. »



2 L'impression 3D, qui a d'abord relevé de la science-fiction, a aujourd'hui fait ses preuves. En Chine par exemple, des immeubles entiers sont construits via des imprimantes 3D. Les Asiatiques, férus de nouvelles technologies, produisent des maisons pré-fabriquées en série par le biais de cette technique. À Suzhou, près de Shanghai, le prototype d'une villa de luxe de 1100 mètres carrés a été imprimé en 3D en 2015 et le bâtiment à deux étages a été construit en l'espace de deux jours.

La société Cazza Construction Technologies connaît elle aussi les avantages de cette technologie innovante et veut construire des villes intelligentes dans le monde entier, avec des bâtiments faciles d'accès, peu coûteux et respectueux de l'environnement. La technologie 3D permet de réaliser le gros œuvre d'une maison de 100 mètres carrés en seulement 24 heures. Un logiciel spécialement conçu permet l'utilisation simultanée de plusieurs robots. Seules les armatures métalliques doivent être intégrées manuellement. Grâce à des processus de travail plus efficaces, cette nouvelle méthode de production réduit la pollution de l'air et de l'eau. Selon de premiers calculs, elle permettrait de réduire de 90 % les coûts liés à la main-d'œuvre et aux matériaux.

L'IMPRESSION 3D

UNE TECHNOLOGIE DE RUPTURE DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION

Le développement de l'impression 3D n'a pas seulement un effet disruptif sur l'industrie. Il a aussi trouvé sa place dans tous les secteurs de la planification et de la construction.



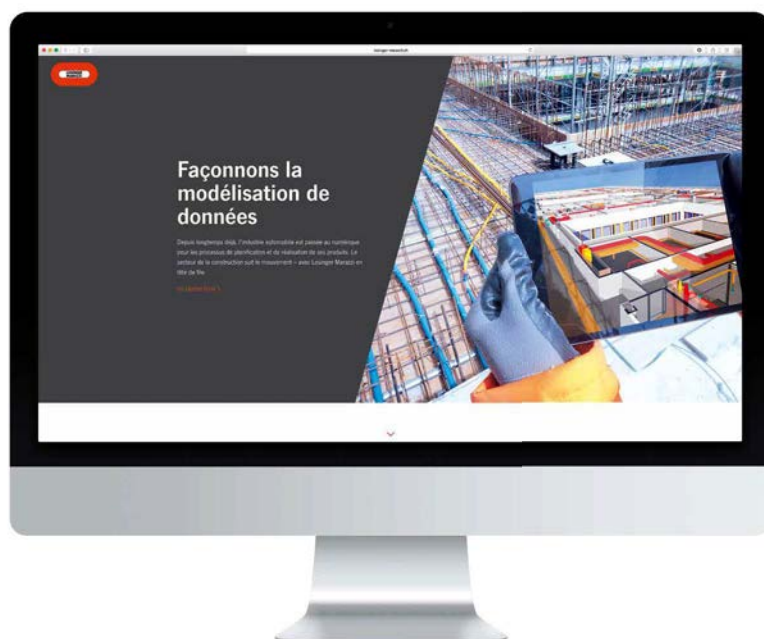
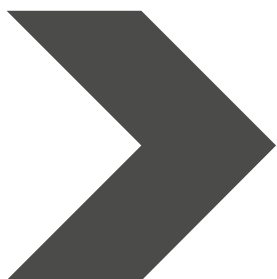
À VILLE INTELLIGENTE, TECHNOLOGIE INTELLIGENTE

Grâce à la technologie 3D, des processus efficaces permettent de réduire la pollution des eaux et de l'atmosphère.



L'INNOVATION EN LIGNE

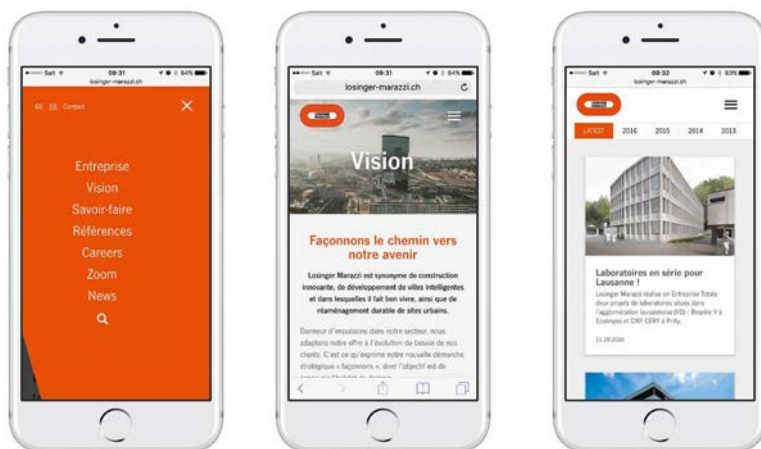
LE NOUVEAU SITE WEB DE LOSINGER MARAZZI



Entreprise ouverte sur l'avenir, Losinger Marazzi met sa force d'innovation, ses compétences et sa vaste palette de prestations au service de l'espace public pour repenser, développer et réaliser les espaces de vie de demain. Une philosophie qui s'exprime aussi sur son nouveau site web !

3 Avec sa Vision 2020, Losinger Marazzi fait un pas supplémentaire pour renforcer sa position d'entreprise innovante et pionnière. Le nouveau site web de l'entreprise s'inscrit dans cette démarche et reflète la philosophie de Losinger Marazzi. Les contenus sont facilement accessibles grâce à un design innovant et à une navigation simplifiée : le design est adapté aux différents médias et aux différentes plateformes. Utilisez cet outil attractif pour tout savoir sur l'actualité de Losinger Marazzi, sur les aménagements urbains, sur les quartiers durables et sur les thèmes de demain !

losinger-marazzi.ch



VORTEX

DES LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS ET ATHLÈTES DES JEUX OLYMPIQUES DE LA JEUNESSE EN LIGNE DE MIRE !

4 Le 15 mai 2017 a été donné le premier coup de pioche de ce chantier d'envergure, en présence des clients et des représentants du Conseil d'État. La Caisse de pensions de l'État de Vaud, représentée par Retraites Populaires, a choisi Losinger Marazzi en Entreprise Totale pour réaliser ce projet. En effet, à la suite d'un appel d'offres sur invitation, Losinger Marazzi a su convaincre le maître d'ouvrage. Situé sur le campus de l'Université de Lausanne et d'une capacité d'hébergement de quelque 952 unités, le bâtiment VORTEX – Logements pour étudiants et hôtes académiques – propose également des surfaces d'activités (telles que centre de vie enfantine, restaurant ou salle polyvalente) au rez-de-chaussée pour environ 3200 mètres carrés utiles. Avec une surface brute de plancher avoisinant les 60 000 mètres carrés, les 712 logements, allant de la chambre d'étudiant aux 5,5 pièces, seront répartis sur huit niveaux.

L'architecture particulière de VORTEX – une spirale hélicoïdale (en colimaçon, ndlr) de 7,3 circonvolutions et d'un diamètre impressionnant de 137 mètres – est le résultat d'un concours organisé par l'État de Vaud. Le maître d'ouvrage avait de grandes attentes en matière d'optimisation de projet, auxquelles les équipes de Losinger Marazzi ont su répondre tout en prenant le parti de conserver cette architecture signature. Ainsi, il a été proposé une rationalisation des surfaces et des volumes construits dans le respect du programme du maître d'ouvrage et des gabarits prévus par la demande d'autorisation de construire. Le permis de construire, obtenu en février 2017, a d'ailleurs fait l'objet d'un complément en mai 2017 compte tenu des optimisations proposées.

Magnifique vitrine pour ce projet, sa première utilisation sera dédiée à l'hébergement des athlètes et de leurs accompagnateurs aux Jeux Olympiques de la Jeunesse en janvier 2020.

C'est en mai 2017 qu'a eu lieu la cérémonie lançant les travaux de terrassement, donnant la première impulsion à la construction de 712 logements pour étudiants et hôtes académiques à Chavannes-près-Renens (VD). Zoom sur VORTEX, un chantier emblématique.



EN TOUT POINT IMPRESSIONNANT

Avec 712 appartements, huit étages et une surface brute de plancher de près de 60 000 mètres carrés, VORTEX est, à tous égards, un bâtiment exceptionnel.



JOYAU ARCHITECTURAL

VORTEX – vertèbre en latin, porte bien son nom. Son architecture repose en effet sur une spirale hélicoïdale.

UN EMPLACEMENT PARFAIT

Sur le campus de l'Université de Lausanne, VORTEX en impose avec ses 137 mètres de diamètre.





FORMAT OLYMPIQUE

Pour sa première utilisation, VORTEX accueillera les athlètes et leurs accompagnateurs aux Jeux Olympiques de la Jeunesse en 2020.

UN BÂTIMENT POLYVALENT

Outre les appartements destinés aux étudiants et aux hôtes académiques, VORTEX comprendra un centre de vie enfantine, un restaurant et une salle polyvalente.

EXCELLENCE ET PERFORMANCE AU SERVICE DE LA SANTÉ



UNE STRUCTURE MODULAIRE

Une approche flexible, comme celle adoptée lors de la réalisation du Nouvel Hôpital Limmattal à Schlieren (ZH), permet d'atteindre un haut niveau de qualité, y compris dans la prise en charge des patients.

Réaliser des hôpitaux, des établissements médico-sociaux, des laboratoires ou des équipements logistiques requiert des compétences pointues et de l'anticipation. Chez Losinger Marazzi, Christophe Lirot et Stefan Winkler, responsables commerciaux dans le domaine de la santé Régions Suisse Romande et Nord-Est/Centre, nous dévoilent les besoins d'un secteur exigeant et en constante mutation.

La révision de la loi fédérale sur l'assurance maladie, introduite en 2012, a fait évoluer les enjeux du secteur de la santé et a accentué la concurrence entre établissements hospitaliers. Soumis à une pression accrue relative à leurs dépenses de fonctionnement, ils doivent néanmoins maintenir des prestations de soins et d'accueil élevées afin de rester attractifs tant pour les patients que pour le personnel. L'accélération technologique et les progrès scientifiques expliquent le besoin de construire de nouveaux bâtiments, capables de répondre aux exigences d'un établissement moderne compétitif.

DES SOLUTIONS COMPLÈTES

Pour faire face à ces enjeux et proposer des bâtiments fonctionnels, flexibles, modulaires et durables d'un point de vue économique, raisonner en termes de coûts de construction ne suffit plus. Une approche globale, intégrant les coûts d'exploitation et de maintenance aux processus de conception et de réalisation, permet de garantir la réalisation d'un projet de qualité dans la durée, dans de meilleurs délais et avec des coûts maîtrisés. La viabilité financière des nouvelles constructions – qui dépend principalement de la bonne planification des fonctionnements internes – est au cœur des préoccupations.

En milieu hospitalier, les exigences techniques sont élevées, les approches médicales, les soins et la prise en charge des patients en constante mutation. Ainsi, des structures flexibles et modulaires permettent d'intégrer continuellement ces évolutions dans l'organisation spatiale et fonctionnelle, même en cours de réalisation.

Stefan Winkler nous explique: «Nous réalisons des études de planification

complètes. Nous nous basons sur les besoins actuels, tout en restant flexibles afin de pouvoir nous adapter aux évolutions tout au long du projet. Nous respectons ainsi les processus internes et les exigences de qualité de prise en charge tout en anticipant les évolutions de fonctionnement futures.»

Grâce à cette approche, le Nouvel Hôpital Limmattal à Schlieren (ZH) dispose d'une logistique fonctionnelle et d'une structure flexible et modulaire. Il a ainsi été possible, lors de la phase d'optimisation, d'élaborer plusieurs propositions pour prendre en compte les changements d'affectation ou les besoins d'extension exprimés en cours de réalisation.

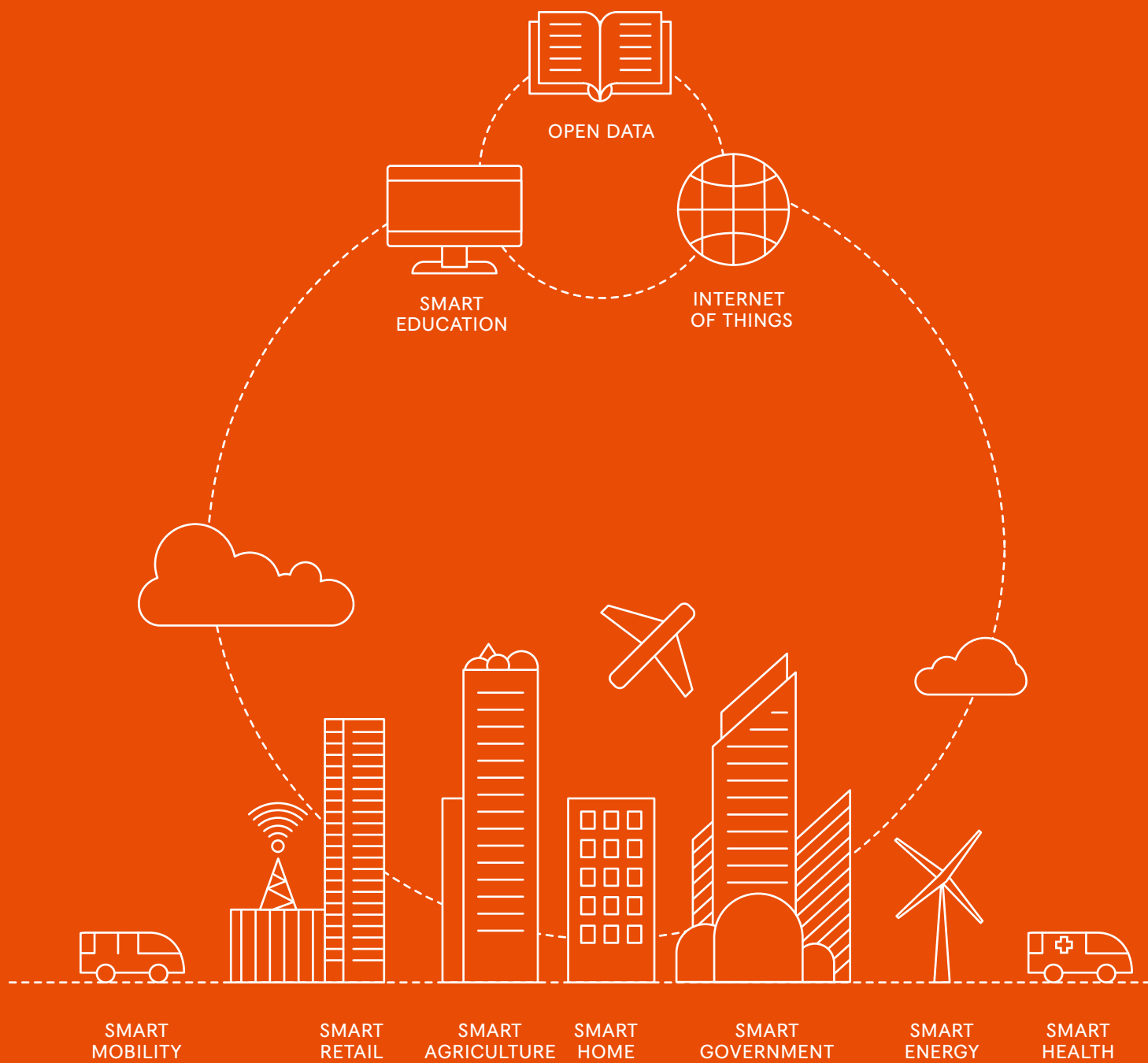
En abordant une démarche *design-to-cost*, c'est-à-dire une conception à coût objectif, l'entreprise évalue la viabilité financière du projet. Christophe Lirot précise la valeur ajoutée d'une telle approche: «Afin de concevoir l'hôpital de demain, nous voulons proposer des solutions innovantes en matière d'organisation spatiale. Nous intégrons l'exploitant-mainteneur dès la phase de programmation, afin de choisir de manière concertée l'emplacement des infrastructures techniques. Cela ne génère pas de surcoûts lors de la réalisation, mais assure en revanche de réelles économies en phase d'exploitation et de maintenance. L'hôpital peut également accueillir des activités génératrices de revenus, comme une résidence pour patients, gérée par un exploitant hôtelier.» Coordonner un projet de manière globale permet d'atteindre l'excellence architecturale et de garantir une fonctionnalité performante. Stefan Winkler en est convaincu: «Plus notre approche est complète, plus nos solutions sont pertinentes.»

DES TECHNIQUES ADAPTÉES

Le BIM – cette méthode qui permet à l'ensemble des acteurs d'un projet de le concevoir, de le construire, de simuler sa mise en œuvre et de le valider virtuellement – devient également un formidable outil de maîtrise des coûts pour le maître d'ouvrage, puisqu'il l'accompagne de l'avant-projet à l'exploitation et à la maintenance. Christophe Lirot donne pour exemple le projet du Centre de Neurosciences Psychiatriques CNP Cery à Prilly (VD): «Grâce au BIM, nous avons pu améliorer l'avant-projet qui nous avait été soumis par le Centre hospitalier universitaire vaudois dans le cadre de son appel d'offres. Le développement puis la réalisation se sont faits avec le BIM, grâce aux maquettes numériques des mandataires que nous avons associées à une base de données collaborative. Cette technique a convaincu notre client, qui a choisi de recourir au BIM pour l'exploitation du bâtiment.»

Récompensé au BIM D'OR 2015 avec le Nouvel Hôpital Limmattal dans la catégorie projets internationaux, Losinger Marazzi entend bien étendre l'utilisation de cette technologie qui a fait ses preuves. Stefan Winkler ajoute: «En intégrant le BIM suffisamment tôt, nous pouvons adapter nos propositions lors de la programmation ou des travaux et réduire ainsi les délais de réalisation.»

Avec de nombreuses réalisations dans le domaine de la santé, l'entreprise a acquis une solide expérience. Elle peut compter localement sur des experts internes et externes de haut niveau. Au sein du groupe Bouygues Construction, elle bénéficie d'une expérience solide, forte de 120 réalisations menées à bien au cours de ces 20 dernières années, en France, au Royaume-Uni et au Canada.



LES SMART CITIES NORDIQUES

MEILLEURES PRATIQUES EN MATIÈRE
DE SMART CITIES : DEUX EXEMPLES SCANDINAVES

Les villes de demain devront être plus efficaces, plus vertes, mais aussi faire la part belle aux technologies et garantir l'intégration sociale des différentes populations. En Scandinavie, cette vision de l'avenir ne reste pas lettre morte : les Smart Cities s'y développent et font l'objet de toutes les attentions. Destination Copenhague et Stockholm, deux villes représentatives d'un phénomène en plein essor.

Les Smart Cities sont plus que jamais d'actualité. Loin d'être un phénomène de mode, ces villes intelligentes se sont imposées, depuis un certain temps, comme une nécessité dans le monde entier. Les conséquences du changement climatique représentent en effet un défi planétaire auquel une multitude de projets novateurs, de l'Inde aux Émirats arabes unis et des États-Unis à la Chine, entendent répondre. Champions du monde du développement durable, les pays scandinaves sont pionniers dans ce domaine.

Plusieurs facteurs expliquent un tel succès : la très longue expérience de ces pays, le nombre exceptionnellement élevé de projets pilotes et de réalisations y ayant atteint un stade très avancé, mais aussi la transparence et la continuité de ces initiatives. Les villes d'Europe du Nord présentent une densité élevée ainsi qu'une grande part de bâtiments anciens, à l'instar de la plupart des villes du continent.

Pour ces villes, rénover d'anciens quartiers selon les codes urbanistiques actuels constitue l'un des défis qu'elles doivent relever. Les pays scandinaves et la région de la mer Baltique font ici figure de référence. Les projets de Smart Cities qui s'y développent très rapidement sont à la fois encouragés et abordés de manière critique.

Certaines de ces villes ont été élevées au rang de modèle dans divers palmarès. En effet, chaque année, de nombreux comités, organisations, cabinets de conseil et entreprises organisent des remises de prix et publient des classements mondiaux des Smart Cities. Copenhague, Stockholm et d'autres communes et villes de taille moyenne danoises, suédoises et finlandaises se classent constamment dans les dix meilleures au monde.

EN TOUS POINTS INTELLIGENTES

En Scandinavie, les Smart Cities se caractérisent par un développement continu et flexible.



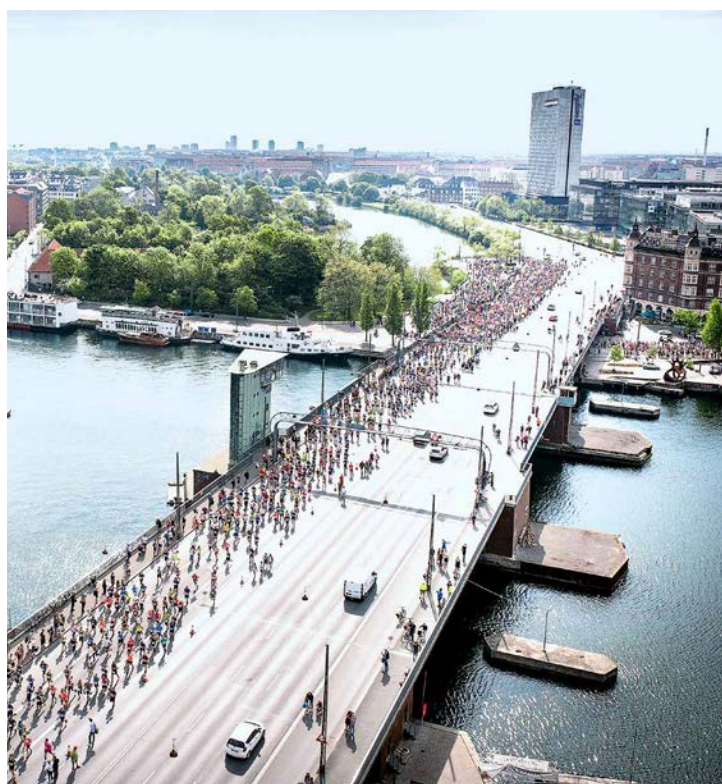
COPENHAGUE

RÉFÉRENCE MONDIALE
DES SMART CITIES



CROISSANCE ET QUALITÉ DE VIE

À Copenhague, un grand nombre d'activités de la vie quotidienne est interconnecté via des processus numériques.





L'expertise du Danemark en matière de durabilité et d'écologie bénéficie d'une réputation internationale. Son interconnexion et le développement rapide de ses Smart Cities sont régulièrement cités en exemple. Le parti pris de l'éco-mobilité, des solutions énergétiques novatrices et de la mise en réseau des utilisateurs est au cœur de la stratégie danoise.

Copenhague est incontestablement la capitale du vélo. On l'enfourche par tous les temps, pour se rendre au travail, à

l'école, au bistrot, pour aller faire ses courses, pour effectuer des livraisons, ou tout simplement pour le plaisir. Même les députés pédalent pour se rendre au parlement. En ville, 40 % des trajets se font à bicyclette : un modèle d'éco-citoyenneté qui conjugue efficacité et durabilité en misant sur le moyen de transport à la fois le plus économique, le plus écologique et le plus rapide. L'amour du vélo est bel et bien devenu partie intégrante de l'âme de la ville.

RÉSEAUX INTELLIGENTS ET PARTICIPATION CITOYENNE

Outre l'éco-mobilité, c'est l'interconnexion d'un grand nombre d'activités de la vie quotidienne via des processus numériques qui fait de Copenhague une Smart City. Lampadaires, canaux et bennes à ordures sont munis de capteurs mesurant respectivement les mouvements, les écoulements et les quantités de déchets. Des instruments de mesure installés sur les bâtiments et les vélos enregistrent les émissions de CO₂ et la pollution sonore et atmosphérique. Ces données, rendues anonymes, sont alors transmises aux urbanistes. Un système de chauffage urbain, le plus grand et le plus moderne au monde, est également raccordé à ce réseau intelligent ; il est utilisé par 98 % des ha-

bitants de Copenhague. Par ailleurs, 8600 personnes sont copropriétaires d'une centrale éolienne située en mer, au large de la ville. Bref, les citoyens s'impliquent pour faire vivre leur Smart City.

UNE VILLE DE RENOMMÉE MONDIALE

Il en va de même avec l'initiative Copenhagen Connecting, qui vise l'installation d'une infrastructure wifi et fibre optique. L'objectif est la collecte de données dans tous les domaines – économie, mobilité, environnement, citoyenneté, culture, santé, logement – et leur mise à disposition sur une plateforme publique. Cette numérisation a d'ores et déjà permis une considérable réduction des coûts, tout en assurant que la capitale danoise, en pleine croissance, continue d'offrir à ses habitants une qualité de vie élevée. En se servant de leur smartphone, d'un ordinateur ou encore d'un terminal public, ces derniers peuvent participer à la transformation de leur ville. Quant à la réticence que peut susciter le recours massif au *big data*, ils la tempèrent par une bonne dose de *hygge*, cette façon de voir la vie très répandue chez les Danois, empreinte d'un mélange de sérénité et de solidarité.

Copenhague, 600 000 habitants, est sans surprise devenue la capitale mondiale de l'éco-mobilité : en 2014, la ville a reçu le prestigieux World Smart Cities Award, puis, deux ans plus tard, s'est placée en tête du European Green City Index et parmi les premières du classement international Smart City Ranking. Une réussite qui rayonne bien au-delà du Danemark.

COPENHAGUE, LABORATOIRE DE L'ÉCOLOGIE

Son maire Frank Jensen l'a déclaré lorsque sa ville a obtenu le World Smart Cities Award en 2014 : « Copenhague est un laboratoire de l'écologie qui ne se contente pas d'innovations techniques dans un secteur isolé, mais qui explore des solutions novatrices dans tous les domaines. » Et de conclure : « Cette reconnaissance internationale et les nombreuses visites de collègues étrangers nous confortent dans notre approche et renforcent la crédibilité de nos projets. »



Des applications au service de la bonne gouvernance et des moyens de paiement dématérialisé : à Stockholm, la Smart City se vit au quotidien.

La participation active de ses habitants fait de Stockholm le fer de lance de la durabilité. La capitale suédoise, qui compte 913 000 résidents issus de 183 pays, devrait accueillir 15 000 nouveaux habitants par an jusqu'en 2023. Pour assurer ce changement, la ville prévoit la construction de 140 000 logements supplémentaires à l'horizon 2030. Densification et interconnectivité permettront d'y parvenir dans le respect des exigences de durabilité, chères à la métropole suédoise. En 2010, le conseil municipal adoptait d'ailleurs un document stratégique intitulé *Vision 2030: a world class Stockholm*, encourageant un meilleur accès à la ville, une réduction de la consommation énergétique des entreprises et des particuliers, ainsi qu'une baisse des émissions grâce à des systèmes de transport intelligents. À chaque étape du processus, des plateformes internet et des applications informent les citoyens des changements qui s'opèrent dans leur ville.

OMNIPRÉSENCE DU PAIEMENT DÉMATÉRIALISÉ

Pour qui visite Stockholm aujourd'hui, les changements à l'œuvre dans la vie de tous les jours sautent aux yeux, surtout en ce qui concerne les achats et les formalités du quotidien. Toutes les transactions sont dématérialisées, qu'il s'agisse d'acheter une baguette ou son journal, d'utiliser les toilettes publiques, de prendre un café ou de faire ses courses au supermarché. *Swish*, une application de paiement suédoise, permet aux utilisateurs de régler leurs achats instantanément. Dans certaines églises, même la quête s'effectue de manière numérique. Un écran permet d'acheter un livre, de faire un don, d'offrir de la nourriture à des sans-abri ou des services à la paroisse. Les bonnes actions se font désormais en un clic.

Stockholm ne laisse rien au hasard en matière de solutions écologiques, comme en témoigne le quartier durable de

VISION 2030

Meilleure accessibilité, diminution de la consommation énergétique et réduction des émissions sont au cœur de la stratégie de Stockholm.

Hammarby Sjöstad, situé au sud de la ville. Au sein des bâtiments, l'ensemble des usagers est mis en réseau via une interface numérique. Les résidents peuvent ainsi connaître, à chaque instant, l'état des ressources en eau et optimiser leur consommation. Par exemple ? Ils suivent l'évolution du stock d'eau de pluie recueillie ou bien la quantité disponible d'eaux ménagères usées pour alimenter les chasses d'eau.

LES QUARTIERS DURABLES DOIVENT ÊTRE RENTABLES

La municipalité de Stockholm est propriétaire des grandes zones de développement de la ville ; le produit des ventes et les loyers doivent ainsi permettre de couvrir les coûts d'infrastructure et de fonctionnement. En tout, 40 représentants de différents secteurs coopèrent avec la ville pour mener à bien ce projet résolument tourné vers l'avenir : des multinationales comme IBM, Ericsson, ABB, Fortum ou Electrolux, mais aussi des instituts tels que l'Interactive Institute JM et des entreprises du secteur de la construction, dont NCC, HSB et ByggVesta. Le KTH Royal Institute of Technology est, quant à lui, chargé des activités de recherche.

Stockholm démontre par ses nombreuses réalisations que les Smart Cities ont un avenir. Que ce soit au centre-ville, où l'espace est rare, ou en bordure d'agglomération, où les quartiers durables fleurissent sur d'anciennes friches industrielles, cette ville du nord est un modèle de régénération urbaine qui attire de nombreux visiteurs.

STOCKHOLM

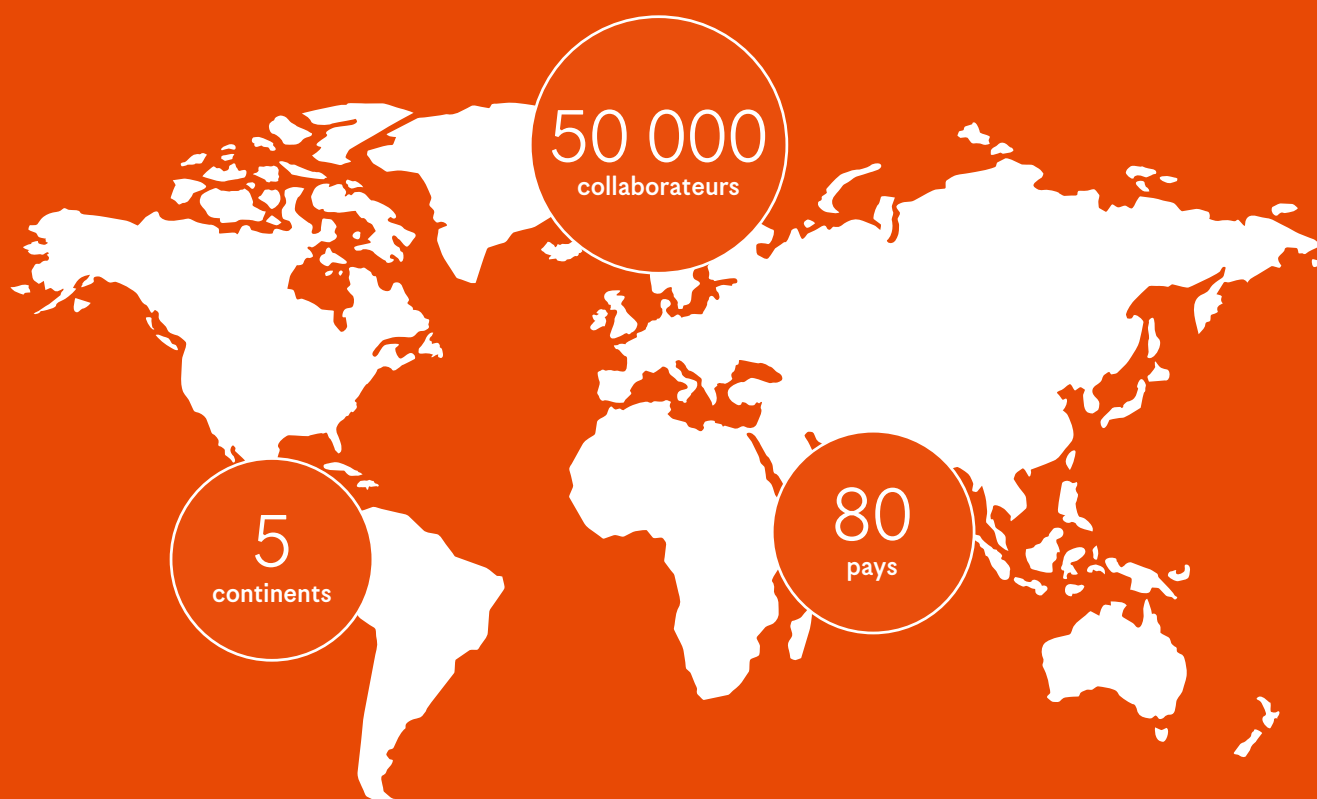
UNE SMART CITY CONNECTÉE



INNOVATION « EN ACTION »

Forte de sa présence dans 80 pays et sur cinq continents, Bouygues Construction s'est affirmée, au niveau mondial, comme l'une des entreprises pionnières de la construction durable.

Les trois exemples qui suivent sont autant de manières de conjuguer innovation et coopération pour relever des défis sociaux, sociétaux et environnementaux.





LE CLIMATE RIBBON



VENTILATION NATURELLE

Grâce à son mode de construction révolutionnaire, le Climate Ribbon se passe de climatisation traditionnelle.

CONSTRUCTION INTELLIGENTE ET NOUVELLES TECHNOLOGIES ENVIRONNEMENTALES

La Floride est célèbre pour ses étés chauds et humides et ses hivers doux et secs, un climat qui a de quoi faire suer les citoyens fous de fitness. Qu'à cela ne tienne ! Le Brickell City Center et son ruban climatique se jouent de ces contraintes grâce à une structure unique qui rafraîchit naturellement l'air ambiant, ce qui permet de se passer d'un système de climatisation traditionnel dans les espaces ouverts au public. Le Climate Ribbon est l'un des plus grands projets américains et aussi le premier projet multiusages certifié LEED niveau or dans la catégorie aménagement de quartiers. Bouygues Construction a mobilisé l'ensemble de ses compétences sur ce projet, en s'appuyant sur une méthode de calcul assisté par ordinateur et sur des techniques de mesure dernier cri faisant intervenir des drones. Ceci a permis d'optimiser considérablement les délais et les coûts de cette opération.

LE NEW SCIENCE BUILDING

L'armature métallique en aluminium anodisé confère au bâtiment son caractère particulier. Le bâtiment vise le label True Zero Carbon.

LA TOUR MAHANAKHON

VEDETTE DU CENTRE-VILLE DE BANGKOK

La tour MahaNakhon, en plein centre de Bangkok, est un lieu débordant de vie et d'énergie. Le gratte-ciel a été imaginé par l'architecte allemand Ole Scheeren. L'ancien partenaire de Rem Koolhaas s'est appuyé sur l'expertise de Bouygues Construction et de VSL en matière de techniques de précontrainte en post-tension, utilisées dans la construction de ponts, pour relier entre elles certaines colonnes à l'aide de câbles tendus. Avec 130 barrettes plongeant à 65 mètres de profondeur, la tour repose sur le plus gros radier jamais construit par Bouygues Construction. Il ne s'agit là que de deux des nombreuses prouesses techniques réalisées par Bouygues Thaï et son partenaire VSL à l'aide de la modélisation numérique.



ATTIRER LES REGARDS

Le bâtiment, haut de 340 mètres, semble se tordre comme un cube de Rubik.



SUIVRE L'AVANCEMENT

La modélisation 3D a permis d'évaluer les modifications et les progressions de ce projet complexe.



LE SINGAPORE SPORTS HUB



LA FIERTÉ DE SINGAPOUR

Les 55 000 spectateurs qui peuvent prendre place dans le Singapore Sports Hub peuvent en apprécier les nombreux détails, tels que ses sièges climatisés.

LE SINGAPORE SPORTS HUB : LA MODÉLISATION NUMÉRIQUE AU SERVICE D'UNE COOPÉRATION FRUCTUEUSE

Les planificateurs du nouveau complexe sportif de Singapour ont montré à quel point la réussite d'un projet ambitieux dépendait de l'utilisation d'outils modernes et efficaces, en l'occurrence de la modélisation 3D. Six équipes distinctes ont ainsi travaillé sur leur propre maquette, tandis que Bouygues Bâtiment International assurait la coordination et la réalisation de la maquette globale du projet, accessible à tous les intervenants. Le recours à cette technologie a permis d'anticiper les changements demandés par les architectes et le client tout au long de l'exécution de ce projet complexe. À la clé : un gain de temps et des échanges plus fluides entre les différents acteurs concernés. Le complexe de 35 hectares est devenu un lieu emblématique, accueillant toutes sortes d'événements d'envergure internationale : concerts, compétitions sportives, expositions, congrès internationaux... Un bel exemple d'une coopération fructueuse.

DE NOUVELLES IDÉES D'EMPLETTES

FAITES ENTRER L'INNOVATION DANS VOTRE QUOTIDIEN

COMME UNE FINE PLUIE

Le pommeau de douche Nebia pulvérise l'eau en très fines gouttelettes.

NEBIA : LA DOUCHE HIGH-TECH

Le tech' plus ultra de la douche

Voici l'histoire d'une nouvelle rupture technologique portée par Nebia et qui entend révolutionner les systèmes de douche traditionnels. Le nouveau pommeau de douche high-tech de la start-up américaine a déjà récolté plus de 800 000 dollars de financement, alors que l'entreprise en visait 100 000. Selon la rumeur, Tim Cook, PDG d'Apple, et Eric Schmidt, ex-directeur de Google, feraient partie des donateurs. Ce pommeau de douche diminue la consommation d'eau de 70 %. Grâce à sa technologie H2MICRO, il pulvérise l'eau en très fines gouttelettes. Ainsi, le contact du corps avec l'eau est jusqu'à dix fois supérieur à celui obtenu avec une douche classique, ce qui laisse la peau parfaitement hydratée. Même si son prix – 399 dollars – a de quoi doucher l'enthousiasme de certains, Nebia est un exemple parfait de technologie efficace et durable ayant toute sa place dans notre quotidien.

Le shopping, on aime ça. Surtout quand c'est bon pour l'esprit.



L'ILLUSION EST PARFAITE

Le système d'éclairage CoeLux reproduit le spectre solaire.

COELUX : ET LA LUMIÈRE FÛT

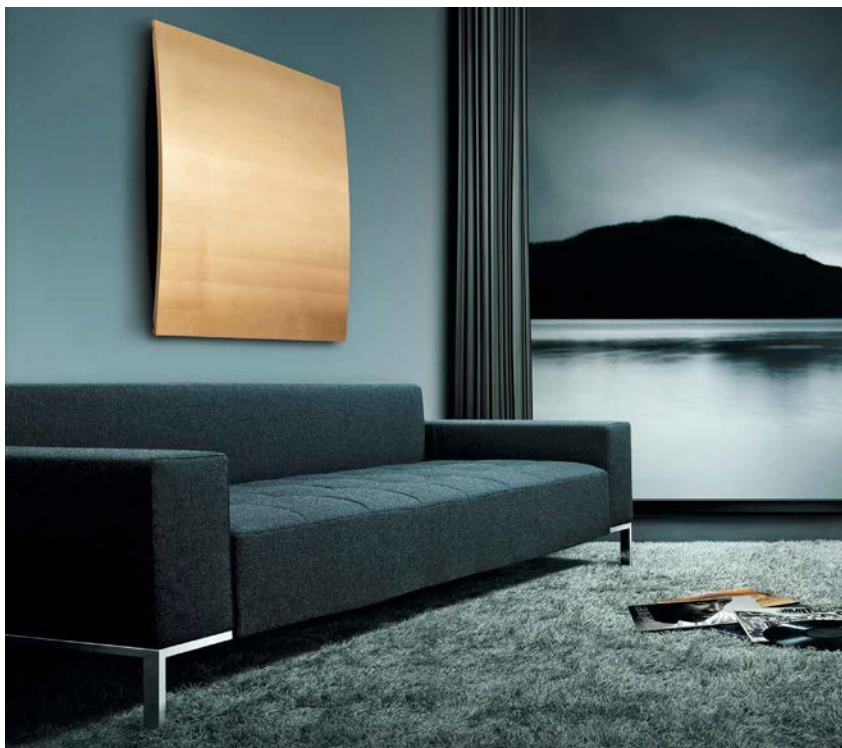
Une idée lumineuse

L'entreprise italienne CoeLux offre une illusion parfaite de lumière naturelle, indépendamment de la météo ou de la saison. Ce système novateur repose sur trois composantes. Un système d'éclairage LED recrée le spectre de la lumière du soleil. Un système optique simule la distance entre le ciel et un soleil virtuel. Enfin, un dispositif reproduit la dispersion de l'atmosphère. Une idée lumineuse, surtout pour les pièces dépourvues de fenêtres, les caves ou les bureaux trop sombres. Les architectes, designers et autres développeurs de projets pourront désormais considérer leurs travaux sous un jour nouveau. Ce produit a pu être développé grâce à la collaboration d'experts issus de domaines variés, comme la physique, les observations analytiques, la chimie, la physique des matériaux, l'architecture et le design. Une telle approche est chaudement recommandée dans la planification globale des futures maisons intelligentes. Amptown System Company, à Hambourg, assure la distribution de ce produit.

SOUNDBOARD JMC : POUR L'AMOUR DU SON

Une sensation sonore unique

Dans l'atelier de JMC Lutherie SA, tout tourne autour de l'épicéa de résonance. Ce bois précieux, de la forêt de Risoud, a fait germer une idée un peu spéciale dans la tête de l'artiste et luthier Jeanmichel Capt : créer une enceinte dans ce matériau, le Soundboard JMC. Un projet fascinant, qui allie artisanat traditionnel et technologie innovante. Plusieurs hautes écoles suisses ont participé à la réalisation de cette enceinte résolument design. Résultat ? Une ambiance sonore équilibrée, chaude et présente dans tout l'espace, comme lors d'un concert. Les laboratoires d'études acoustiques de l'EPFL ou de la HEIG-VD encensent les propriétés exceptionnelles de cet équipement. La presse vante à l'unisson « la beauté du son » (Le Figaro), ou encore « la vraie nature du son » (L'Illustré Green). À bon entendre...



DES ENCEINTES MAGNIFIQUES

L'épicéa de résonance confère aux enceintes JMC un son exceptionnel.

RETOUR VERS LE FUTUR

L'avenir peut se révéler très exaltant.
En particulier lorsque l'on prend en considération
les représentations du passé.

UNE CHRONIQUE DE PETER SCHNEIDER



Les représentations de l'avenir en disent long sur la société qui les produit. Les histoires qu'elle raconte à ses enfants regorgent-elles de prévisions heureuses ou suscitent-elles l'effroi ? Alors que le XIX^e siècle se caractérisait par un optimisme fondé sur le progrès technique, les XX^e et XXI^e siècles offrent à l'humanité un horizon plus sombre.

La Seconde Guerre mondiale, l'Holocauste ou encore les bombardements atomiques sur le Japon n'encouragent pas à imaginer l'histoire de l'humanité de manière très positive. Malgré des progrès significatifs dans les domaines technique et médical réalisés au cours des siècles passés, le scepticisme prédomine au sein de la société quand il s'agit d'envisager l'avenir. À l'instar des centrales nucléaires, tant vantées jadis, l'ingénierie génétique est aujourd'hui perçue comme une nouvelle source de dangers, et l'internet, considéré à ses débuts comme un instrument de liberté, est désormais synonyme de surveillance.

En raison des expériences du passé, il est devenu non seulement naïf, mais presque obscène, de voir dans le progrès technique la voie unique menant à un avenir meilleur. La série télévisée *Les Jetson* représentait néanmoins une exception au milieu de cette morosité. Cousins futuristes des *Pierrafeu*, ils ont fait leur entrée dans la culture populaire en 1962 et véhiculaient un enthousiasme serein vis-à-vis du progrès.

PETER SCHNEIDER

est psychanalyste et chargé de cours en psychologie clinique et en psychanalyse à l'Université de Zurich. Il est également professeur de pédagogie et de psychologie du développement à l'Université de Brême. Écrivain satirique et chroniqueur, il est également l'auteur de nombreux ouvrages.

Avec eux, pas de méchants ou de météorites menaçant la survie de l'humanité. Le dessin animé décrit les préoccupations quotidiennes d'une famille qui se déplace en voiture volante, laquelle une fois repliée ne prend pas plus de place qu'un attaché-case. Les machines y sont futuristes, mais les préoccupations ou les plaisirs des *Jetson* sont aussi intemporels que ceux des *Pierrafeu*. Au fond, la femme de ménage robot de la famille *Jetson* n'est en fait que le perfectionnement logique du mixeur ou du lave-vaisselle. Regarder *Les Jetson* aujourd'hui, c'est se plonger dans un avenir idéal et réconfortant. Un avenir que l'on aimerait retrouver, comme la boîte de Lego de notre enfance : on empilait alors des briques les unes sur les autres sans aucune notice de montage.

Le monde des *Jetson* n'est ni une utopie ni une contre-utopie. C'est un univers enfantin, où les désirs des plus jeunes peuvent être comblés par la technique. Une télévision miniature qu'on pourrait toujours avoir dans la poche ? Quoi de plus merveilleux !

Les Jetson ont quitté le monde télévisuel. Certes, la télévision miniature qui enchantait l'imaginaire est depuis longtemps devenue un objet du quotidien. Mais leur regard apolitique et enjoué a laissé place à une représentation soucieuse de l'avenir. On pourrait en déduire que l'avenir d'antan était meilleur. Mais ce serait réducteur : réaliser ses rêves n'a jamais été la garantie du bonheur. En effet, à peine réalisés perdent-ils déjà de leur importance. L'homme a besoin de se projeter à long terme. C'est ce qui le maintient en mouvement et le fait aller de l'avant. Même s'il ne s'agit que de la promesse d'une télévision miniature qu'on pourrait toujours avoir dans la poche.

L'UNIVERS DES JETSON

La foi heureuse dans le progrès donne des ailes.

MENTIONS LÉGALES

NXT, le magazine de Losinger Marazzi SA

Tous droits réservés.

TIRAGE

5350 exemplaires

ÉDITION

Losinger Marazzi SA

RÉDACTION EN CHEF

Service Communication Losinger Marazzi SA

RÉDACTION

Republica SA, Amélie Roy Communication, Elmar Thomassek, D^r Joël Luc Cachelin

TRADUCTION / RELECTURE

Amélie Roy Communication, AF Traduction, Diction SA

GRAPHISME

Republica SA

IMPRESSION

Ast & Fischer SA

CRÉDITS PHOTOS / COPYRIGHT

Couverture : Ronan Bourroullec, Vitra ; p. 4 : Helmut Wachter ; p. 6 : Janis ; p. 7 en haut : Jeremy ; p. 7 en bas : Hamza ; p. 9 : Carlos Meyer ; p. 10/13 : Beat Schweizer ; p. 14/16/18/21 : Michel Jaussi ; p. 17/19/20 : Dominique Beyeler, 2017 ; p. 22/24 en bas/39/52/56 : Losinger Marazzi SA ; p. 24 en haut : Hans Hansen, Vitra ; p. 25 : Bettina Atzgerstorfer ; p. 26/27 : Eliane Clerc, 7pictures ; p. 27 en haut/30/41/44/58/64 : Republica SA ; p. 28 : FHV/ADR ; p. 30 : Olivier Bohren ; p. 32/34/35 au milieu à gauche/au milieu à droite/37 : Mike Niederhauser, merlin photography ; p. 33/35 : Elena Medvedeva, iStock ; p. 35 : Raumgleiter ; p. 35 en bas : Studio Burkhardt, Zurich et Pirmin Jung Ingenieure SA, Rain ; p. 36 : vistadoc ; p. 38 : Glenn Michel, Bouygues Construction ; p. 40 : Allthings Technologies SA ; p. 46/47/48/49 : Anita Vozza, 2016 ; p. 50 : Ronald Tilleman, OVG Real Estate GmbH ; p. 51 : Courtesy of WATG ; p. 53/54/55 : Retraites Populaires ; p. 60 en haut : Jon Ram Bruun-Pedersen, Copenhagen Media Center, 2016 ; p. 60 en bas à gauche : Thomas Rousing, Copenhagen Media Center, 2016 ; p. 60 en bas à droite : Pierre Mangez, Copenhagen Media Center, 2016 ; p. 62/63 : ADEPT/Mandaworks ; p. 65 en haut/66 : D.R. (Droits Réservés) ; p. 65 en bas : Daniel Azoulay ; p. 67 en haut : Rory Daniel, DP Architect ; p. 67 en bas : Guignard Philippe ; p. 68 : Nebia Inc. ; p. 69 en haut : Ezio Manciuca, Installation at Boffi Showroom, Via Solferino 19, Milan (IT). System ON ; p. 69 en bas : JMC Lutherie SA ; p. 70 : United Archives GmbH/Alamy Stock Photo

Pour des raisons de lisibilité, nous renonçons à l'utilisation systématique de la forme masculine et féminine.

La forme masculine englobe les deux genres.

