



linkcity

Créons  
ensemble  
**des quartiers  
durables**



LOSINGER  
MARAZZI

Shaping a **Better Life**



## Réinventons nos quartiers



### UN QUARTIER + VIVANT, + SOCIAL, + INTENSE

Aménager des quartiers plus vivants, c'est composer une mixité sociale et fonctionnelle qui stimule le lien social et le développement de mutualisations. Une vie de quartier plus intense, pour encourager les usages collaboratifs et inciter à la création d'activités économiques localement.



### UN QUARTIER + EFFICIENT, + RENOUVELABLE, + ÉCOLOGIQUE

L'échelle du quartier permet de viser l'autosuffisance en ressources, notamment énergétiques. La sobriété de chaque ouvrage est un pré-requis. C'est ensuite par la mise en place d'une logique circulaire dans la gestion des ressources (interconnexion des constructions, intégration de capacités de production et de stockage), et par les bénéfices rendus de la nature en ville, que l'on peut rendre plus efficient et résilient le fonctionnement du quartier.



### UN QUARTIER + CONNECTÉ, + INTELLIGENT, + INTERMODAL

Un ouvrage connecté est plus accessible, plus personnalisable, plus fonctionnel. Connecter ouvrages et utilisateurs, c'est développer des scénarii d'usage plus intelligents et donner aux quartiers une dimension plus sociale en favorisant la création de liens. Au-delà des services numériques, le quartier durable propose un panel de solutions de mobilités intermodales, mieux dimensionnées, qui garantissent aux utilisateurs la possibilité de se déplacer facilement de façon plus écologique.

## Avec LinkCity, créons de la qualité de vie dans nos quartiers

*Plus résilients, plus connectés et toujours plus vivants, les quartiers de demain sont un vrai défi. Conçus comme des éco-systèmes, et selon les critères de la Société à 2 000 Watts, ils devront rassembler toute une diversité de fonctions : habiter, travailler, produire, se divertir...*

*Toujours plus sobres en ressources (énergie, eau...), ils devront aussi offrir une meilleure qualité de vie.*

*Enfin, plus complexe et plus engageant dans la durée, leur aménagement demande de réunir et de fédérer l'ensemble des acteurs autour d'objectifs partagés.*



Avec sa démarche LinkCity, Losinger Marazzi réunit ses atouts d'acteur global de la construction et des services pour vous aider à relever aujourd'hui tous ces défis, et vous accompagner dans vos projets de quartiers durables.

- Projets **partagés** à forte conviction
- Développement de **continuités** urbaines
- **Concertation** avec les riverains, les autorités, les utilisateurs
- Priorité donnée à la **qualité de vie** et au **lien social**
- Mise en **synergie** des constructions et des flux et services
- Une dynamique résolument **partenariale**



# Vous accompagner dans vos projets de quartiers durables

De la coordination des différentes parties prenantes jusqu'au respect des engagements pris dans la durée, notre expertise globale nous permet de vous accompagner à tous les stades de votre projet de quartier.



## Rassembler autour des enjeux

Organiser des démarches participatives avec les riverains, autorités et utilisateurs

Placer les utilisateurs au centre des réflexions et les associer au développement du quartier

Identifier et évaluer les attentes de tous les acteurs concernés

Promouvoir toutes les opportunités et définir des objectifs réalistes

## Définir votre projet de quartier durable

Étudier la faisabilité globale (foncière, urbaine, technique et financière)

Dès l'origine, associer urbanistes, paysagistes, sociologues et experts en développement durable

Concevoir ensemble votre quartier durable et s'engager sur les performances

## Conduire le projet d'aménagement

Développer et planifier pour garantir l'atteinte des objectifs de performance et des labels «Site 2 000 Watts», «SNBS», «MINERGIE-P-ECO»...

Modéliser le quartier grâce à la création d'une maquette numérique

Innover par des technologies et solutions nouvelles

## Accompagner et s'engager dans la durée

Promouvoir et accompagner la mise en place de la future vie de quartier

Piloter et mesurer les engagements de performance

Informier et former les usagers aux technologies innovantes



# Votre partenaire pour la conception de quartiers durables en Suisse



**Im Lenz**  
Lenzburg (AG)



**Erlenmatt West**  
Bâle (BS)



**Greencity**  
Zurich (ZH)



**Eikenøtt**  
Gland (VD)



## REVALORISER UN QUARTIER GRÂCE À LA MIXITÉ D'USAGES

- 500 logements pour familles, couples, personnes seules et une résidence seniors, favorisant ainsi les échanges intergénérationnels
- 20 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et de bureaux pour dynamiser la vie de quartier
- Favoriser les échanges et la vie de quartier grâce à une place publique, un parc et des équipements publics de qualité

## CRÉER DU LIEN SOCIAL EN FAVORISANT LA DIVERSITÉ

- Nouvel espace résidentiel mixte (574 logements en location, en PPE ainsi qu'une résidence seniors)
- Création de lien social par l'intégration de nouvelles technologies (réseau social de quartier)
- Nombreux espaces verts et équipements publics (école, crèche) favorisant la vie de quartier

## ALIMENTER UN QUARTIER AVEC 100% D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

- L'électricité est produite à 20% sur site grâce à des panneaux photovoltaïques en toiture
- Un réseau d'anergie (eaux souterraines et sondes géothermiques) permet d'alimenter le chauffage, l'eau chaude et la production de froid
- Un Smart Grid relie les bâtiments entre eux pour une performance optimale

## CO-DÉVELOPPER UN QUARTIER DURABLE

- Accompagner la commune dans les réflexions d'un nouveau quartier durable
- Fédérer 19 propriétaires privés et publics autour d'un projet partagé
- Collaboration étroite et concertation à toutes les phases du projet (administratif, urbanisme, plan de quartier)





## Les atouts d'un aménageur

*Un quartier durable est fait de synergies entre ses ouvrages et les flux d'énergies et de services qui leur donnent vie. Pour vous accompagner de la conception à la réalisation de votre quartier durable, Losinger Marazzi s'appuie sur une vision globale et intégrée, des solutions innovantes et un réseau de partenaires (acteurs locaux, associations, urbanistes, architectes, universités, entreprises).*

### **ESPACES PUBLICS**

Espaces verts, mobilier urbain, éclairage public

### **TRAVAUX PUBLICS ET INFRASTRUCTURES DE RÉSEAUX**

Voiries, rail, ouvrages d'art

Production, stockage, distribution et traitement locaux  
d'énergie, d'eau, de ressources, de données

### **HABITAT**

Locatif, PPE, coopératives, social, résidences avec services

### **ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

Enseignement, santé, hôtellerie, loisirs, culture, sport,  
commercial, sécurité, hubs de mobilité

### **TERTIAIRE ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

Bureaux, administrations, petites industries,  
logistique, commerces de proximité





UN QUARTIER  
+ VIVANT,  
+ SOCIAL,  
+ INTENSE



### NOUVEAUX USAGES

- Mutualisation des espaces, équipements et services
- Démarches participatives



### SERVICES DE PROXIMITÉ

- Conciergeries, centres de services locaux
- Développement économique local et entrepreneuriat
- Pépinières d'entreprises

UN QUARTIER  
+ EFFICIENT,  
+ RENOUELABLE,  
+ ÉCOLOGIQUE



### NATURE EN VILLE

Favorisation de la biodiversité dans les quartiers, Jardins familiaux partagés



### EAU

Récupération et traitement des eaux à l'échelle du quartier



### ÉNERGIES

- Quartier à énergie positive (bâti, espaces publics, stockage des énergies renouvelables)
- Réseaux intelligents (Smart Grids)



### DÉCHETS

Économie circulaire à l'échelle du quartier: tri, compost, valorisation des déchets...

UN QUARTIER  
+ CONNECTÉ,  
+ INTELLIGENT,  
+ INTERMODAL



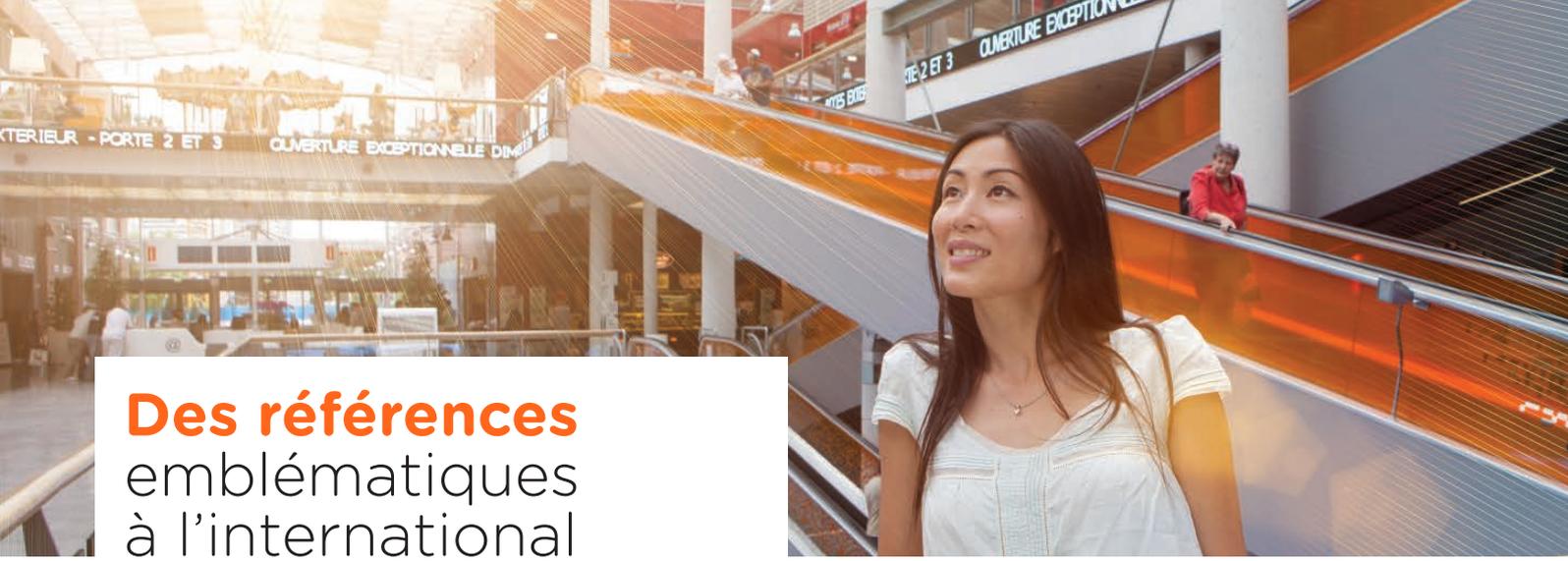
### MOBILITÉS

- Mobilités alternatives (ex.: Mobility)
- Hubs de mobilité
- Stationnement mutualisé
- Bornes de recharge pour véhicules électriques
- Vélos en libre partage



### NUMÉRIQUE

- Réseau social de quartier
- Bâtiments et équipements connectés
- Adaptations des locaux aux usages numériques
- Solutions de sécurité pour la vie de quartier



# Des références emblématiques à l'international

**Hallsville Quarter**  
Londres (Angleterre)

**Casa Anfa**  
Casablanca (Maroc)

**IssyGrid®**  
Issy-les-Moulineaux (France)

**Brickell CityCentre**  
Miami (États-Unis)



## FAVORISER LES ÉCONOMIES D'USAGES

## LIMITER LES BESOINS EN RESSOURCES

## OPTIMISER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GRÂCE À UN QUARTIER CONNECTÉ

## CONCILIER ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DURABILITÉ

- Développement de la diversité (sociale, fonctionnelle) grâce à une mixité d'usage : 1 100 logements, commerces et services de proximité, hôtel (certification BREEAM) et vastes espaces publics
- Incitation au sport et aux mobilités douces par l'aménagement de dispositifs adaptés (espaces extérieurs, abris pour vélos)
- Économies de charges pour les utilisateurs (production d'électricité photovoltaïque, centrale de production combinée de chaleur et d'électricité, toitures végétalisées)

- Régénération urbaine HQE™ (1<sup>er</sup> projet international certifié) de l'ancien aéroport de Casablanca
- Utilisation de matériaux locaux et biosourcés
- Réduction des consommations de ressources en exploitation (sobriété énergétique, optimisation des flux d'eau)

- 1<sup>er</sup> Smart Grid opérationnel en France regroupant 160 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 600 logements du Fort d'Issy totalisant 15 000 utilisateurs
- Bâtiments interconnectés pour une optimisation et une mutualisation de la production, du stockage et de la consommation d'énergie à l'échelle du quartier, intégrant un éclairage public intelligent via la Citybox®
- Déploiement de technologies Smart Grids permettant un pilotage énergétique du quartier

- Développement d'activités économiques certifiées LEED for Neighborhood Development® en centre-ville
- Projet multi-usages sur une surface de près de 500 000 m<sup>2</sup> comprenant un centre commercial, des bureaux, de l'hôtellerie, des logements résidentiels et du stationnement mutualisé
- Confort des utilisateurs, notamment climatique, par le recours à des énergies renouvelables innovantes telles que les vents dominants estivaux





**Losinger Marazzi SA**

[www.losinger-marazzi.ch](http://www.losinger-marazzi.ch)

