

L'Offre Santé



Shared innovation

LA SANTÉ : UN DOMAINE EN ÉVOLUTION CONSTANTE

Le domaine de la santé, et plus particulièrement celui de l'hospitalier, doit répondre à de nouveaux enjeux suite à la révision de la loi fédérale sur l'assurance-maladie (LAMal). Une forme de concurrence s'est installée parmi les établissements hospitaliers, exerçant une pression accrue sur leurs dépenses de fonctionnement et sur la qualité de leurs prestations de soins et d'accueil des patients. À cela se sont ajoutés une accélération technologique et un accroissement de la population. Les infrastructures hospitalières doivent dorénavant améliorer la performance de leurs fonctionnements internes et optimiser leur organisation spatiale. Après de longues années d'exploitation, malgré la réalisation de travaux de réhabilitation et d'extension, un hôpital ne satisfait souvent plus aux exigences d'un établissement moderne. La réalisation de nouveaux bâtiments s'impose à très court terme. Elle doit être axée sur les besoins actuels de l'hôpital et offrir une grande flexibilité, afin de répondre aux besoins futurs sans difficulté majeure.



LES ENJEUX DE NOS CLIENTS

ÉLABORER AUJOURD'HUI LES PROJETS DURABLES DE DEMAIN

Dans le cadre de la planification stratégique, il s'agit de définir, en étroite collaboration avec les utilisateurs et la direction de l'hôpital, les objectifs et les exigences auxquels le nouveau projet doit répondre aujourd'hui et les enjeux auxquels il devra faire face demain.

L'établissement de santé doit désormais être :

- **fonctionnel**, pour répondre aux exigences des processus internes et de qualité de prise en charge du patient;
- **flexible**, pour anticiper les évolutions futures de fonctionnement, avec des solutions techniques simples et des moyens financiers maîtrisés;
- **adapté**, pour permettre une réalisation rapide, dans le respect des standards les plus récents et du budget du maître d'ouvrage;
- **durable**, pour maîtriser les coûts d'exploitation et de maintenance.

Le recours à une approche globale vise à réaliser, dans les meilleurs délais, des constructions de qualité avec des coûts maîtrisés, à toutes les étapes de la planification, de la construction, de l'exploitation et de la maintenance, pour un fonctionnement optimum de l'hôpital. Ces conditions réunies assurent aux établissements hospitaliers les meilleurs avantages concurrentiels qui seront essentiels pour leur avenir.

Afin d'être le plus efficace pour le maître d'ouvrage, le mode de réalisation doit présenter les avantages suivants :

- études de planification de courte durée, axées sur les besoins actuels;
- possibilité à tout moment de s'adapter facilement à une évolution des besoins;
- grande flexibilité lors de la planification et de la réalisation de l'ouvrage;
- une approche « design to cost » (conception à coût objectif) afin d'intégrer les capacités financières du projet (business plan) dès la phase de planification;
- le respect des délais, de la planification à la mise en service de l'hôpital;
- des perturbations minimales du fonctionnement des services hospitaliers existants.

Comment coordonner au mieux ces exigences afin de maximiser les marges de manœuvre des acteurs du marché et leur permettre d'élaborer des solutions globales et intelligentes ?



UNE OFFRE GLOBALE

DES SOLUTIONS COMPLÈTES

La première étape de tout projet consiste à choisir le bon mode de réalisation. Ce choix est déterminant pour l'élaboration de solutions optimisées, avec des délais et des coûts sécurisés en amont, satisfaisant le maître d'ouvrage et les utilisateurs. Avec une approche en conception-réalisation, Losinger Marazzi, en tant qu'Entreprise Totale, coordonne les interfaces, anticipe les besoins et les exigences liés à l'exploitation et garantit les coûts et les délais, depuis les premières phases de la planification jusqu'à la mise en service de l'ouvrage.

L'offre globale en conception-réalisation repose sur les principes suivants :

- **respecter les exigences spécifiques, à la fois techniques et budgétaires, du projet (design to cost);**
- **permettre une fonctionnalité performante et un caractère durable des installations;**
- **sécuriser les délais et les coûts dès la planification;**
- **coordonner de manière globale le projet et ses interfaces à l'aide de moyens modernes, tel que le BIM (Building Information Modeling);**
- **maintenir le bon fonctionnement des infrastructures existantes pendant toute la durée des travaux, à l'aide notamment de constructions provisoires, de modes constructifs judicieux et d'une communication constante sur site.**



Planification stratégique

- programme des besoins;
- contraintes techniques et financières.

Organisation de l'appel d'offres

- choix du mode de dévolution;
- rédaction du cahier des charges.

Mise en concurrence

- proposition de solutions dans les domaines de la conception et de la réalisation, avec la possibilité d'élargir à la maintenance et l'exploitation.

Offre Globale

- contrat en Entreprise Totale;
- engagement en matière de coûts, de délais et de performance.



L'offre globale en conception-réalisation présente des avantages déterminants par rapport aux modèles traditionnels :

- une palette élargie de solutions, répondant aux différents besoins des utilisateurs;
- la maîtrise des délais et des coûts de conception et de réalisation, dès l'adjudication du projet;
- la possibilité de comparer les fonctionnalités, les coûts d'exploitation et les coûts de cycle de vie.

La priorité absolue de Losinger Marazzi est la pleine et entière satisfaction de ses clients. Elle se définit par l'excellente qualité des produits et des relations clients. La démarche 100|100 en constitue le fondement.



Études de planification

- optimisation du projet;
- demande d'autorisation de construire et obtention du permis;
- maquette numérique (BIM).

Réalisation

- coordination et intervention en site occupé;
- procédures de tests et de contrôles;
- mise en service de l'hôpital.

Exploitation

- exploitation et maintenance, plan d'entretien et renouvellement;
- travaux de modification afin de répondre à de nouveaux besoins.



NOUVEL HÔPITAL LIMMATTAL

UN PROJET D'AVANT-GARDE DANS LE DOMAINE DE LA SANTÉ

Le projet du Nouvel Hôpital Limmattal à Schlieren (ZH) a été élaboré par Losinger Marazzi en collaboration avec les cabinets d'architecture BFB Architekten de Zurich et Brunet Saunier de Paris. Le jury a été en particulier convaincu par les caractéristiques de fonctionnalité et de durabilité, ainsi que par l'architecture du projet et la structure modulaire de l'extension.

Le projet se distingue par :

- **ses qualités de fonctionnalité, de flexibilité et de durabilité**
Avec créativité et engagement, et sans surcoûts, Losinger Marazzi, en tant qu'Entreprise Totale, a résolu, conjointement avec le maître d'ouvrage, divers problèmes qui n'avaient pas été identifiés lors du concours.
- **une conception et une réalisation répondant à des exigences techniques et des contraintes budgétaires**
Le projet comprend la réalisation de 48 500 m² de surface de plancher, avec 200 lits, cinq salles d'opération, trois salles d'interventions, des services ambulatoires ainsi que des espaces hospitaliers généraux. La mise en service aura lieu fin 2018, dans les délais, après des phases de tests approfondis et le déménagement des anciens locaux. Conception et réalisation du Nouvel Hôpital Limmattal auront, au total, à peine duré six ans.
- **la garantie d'un fonctionnement optimal**
Début 2015 déjà, l'ensemble des neuf constructions provisoires étaient livrées au maître d'ouvrage, qui les a mises en service afin de permettre la réalisation du nouveau bâtiment en remplacement de l'existant. La conception intégrée des installations provisoires a permis d'optimiser certains fonctionnements de l'hôpital, ce qui confère au projet une réelle valeur ajoutée.
- **une coordination générale du projet et des interfaces grâce au BIM (Building Information Modeling), voir page 8**
- **la prise en charge et la coordination de l'ensemble des autorisations auprès des autorités compétentes**



« Losinger Marazzi n'est pas simplement une Entreprise Totale, elle s'est avérée être un véritable partenaire. Nous partageons un même objectif et avançons ensemble dans une bonne entente. »

Thomas Brack,
Directeur de l'hôpital Limmattal



Jalons :

Février 2012	Mise à disposition du dossier d'appel d'offres
Août 2012	Remise des offres en Entreprise Totale
Novembre 2012	Adjudication
Mars 2013	Élaboration du contrat d'Entreprise Totale
Mai 2014	Demande d'autorisation de construire
Juillet 2014	Réalisation des infrastructures provisoires
Mars 2015	Achèvement des études de projet de l'ouvrage
Avril 2015	Entrée en force du permis de construire
Avril 2016	Achèvement des études d'exécution, y compris les fiches locaux
Octobre 2018	Mise en service du nouvel hôpital
Janvier 2019	Démolition de l'ancien hôpital
Fin 2019	Achèvement des travaux d'aménagements extérieurs



OBJECTIFS DU PROJET ET AVANTAGES QUALITATIFS

1. Respect du budget d'investissement et des délais imposés.
2. Hôpital d'urgence moderne, proposant des solutions fonctionnelles, une bonne organisation spatiale et des cheminements courts, pour un fonctionnement et une exploitation optimisés.
3. Flexibilité élevée des infrastructures (changements d'affectation, extensions, équipements ultérieurs).
4. Réalisation en site occupé et délais courts.
5. Faibles coûts de fonctionnement et de maintenance de l'hôpital.



LAURÉAT AUX BIM D'OR 2015

En septembre 2015, à Paris, le projet du Nouvel Hôpital Limmattal a reçu le BIM D'OR dans la catégorie « Projets internationaux ». Plus de 100 dossiers, illustrant la mise en application de nouvelles pratiques autour de la modélisation des données des bâtiments, ont candidaté parmi les dix catégories existantes.

BUILDING INFORMATION MODELING (BIM)

Le BIM est une méthode intégrant l'ensemble des acteurs d'un projet pour le construire, le tester, et le valider virtuellement avant et pendant sa réalisation sur site.

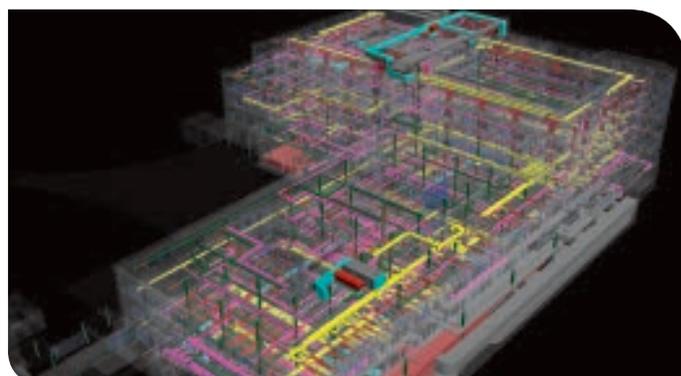
LES AVANTAGES DU BIM

Pour toutes les parties prenantes

En mettant à disposition l'ensemble des données géométriques et techniques, les technologies BIM (maquettes numériques et bases de données collaboratives centralisées) permettent, en toute transparence, à toutes les parties prenantes de comprendre le futur bâtiment, d'anticiper son aménagement et d'effectuer le suivi de sa réalisation.



Visualisation d'un laboratoire type, Centre de neurosciences psychiatriques, Site de Cery, Prilly (VD)



Maquette numérique réseaux, Nouvel Hôpital Limmattal, Schlieren (ZH)

Pour les maîtres d'ouvrage

Grâce au BIM, la comparaison du projet par rapport au programme initial du maître d'ouvrage est instantanée et détaillée. Les coûts liés au développement du projet sont maîtrisés et les variantes sont plus aisées à imaginer, comparer et produire, ce qui facilite les choix liés à l'évolution du projet.

La liaison entre la modélisation 3D et l'enchaînement des tâches permet aussi de valider et d'optimiser le planning de mise à disposition du bâtiment, fiabilisant ainsi la mise en recouvrement des crédits.

Pour les exploitants

Le BIM permet de « construire le projet virtuellement avant de l'avoir construit réellement ». Les données de construction du bâtiment (telles que les fiches techniques des fournisseurs) sont directement accessibles aux techniciens et exploitants qui peuvent ainsi anticiper la maintenance de l'ouvrage et en gérer les coûts.

Pour les utilisateurs

Donner aux utilisateurs la possibilité de se projeter de façon détaillée dans leur futur environnement est devenu une réalité avec le BIM. Les visualisations réalistes établies à partir de leurs demandes leur permettent une meilleure appropriation du projet, simplifiant ainsi sa validation. Et demain? La réalité augmentée et immersive offrira aux utilisateurs une vision grandeur nature de leur futur projet. Elle deviendra l'outil de référence, accessible à tous pour l'ensemble des projets.

LOSINGER MARAZZI

UN ANCRAGE SUISSE – UN RÉSEAU INTERNATIONAL

Losinger Marazzi est une filiale du groupe Bouygues Construction, un groupe actif à l'international, qui s'est spécialisé, entre autres, dans la construction d'hôpitaux. Au cours de ces 20 dernières années, Bouygues Construction a réalisé plus de 120 nouveaux hôpitaux et établissements de soins en France, en Grande-Bretagne et au Canada. Avec son offre globale, intégrant la conception, la réalisation et, selon les nécessités, l'exploitation des bâtiments, Losinger Marazzi vise à satisfaire les besoins et les exigences de ses clients tout en apportant de la valeur ajoutée à leurs projets. Ainsi, la conception et la réalisation du Nouvel Hôpital Limmattal se font dans le cadre d'un contrat en Entreprise Totale. Il s'agit là d'un projet phare en matière de construction d'hôpitaux en Suisse, vers lequel tous les regards sont tournés.

L'équipe de projet de Losinger Marazzi peut s'appuyer à tout moment sur des experts internes et externes, comme par exemple des bureaux d'études spécialisés et des bureaux d'architecture locaux, mais aussi sur un réseau international au sein du groupe Bouygues Construction. L'intégration des aspects du Facility Management dans la phase de planification permet d'optimiser la maintenance ainsi que l'exploitation des constructions.

Losinger Marazzi est pionnière en termes de construction durable: plus de 95% des projets développés sont certifiés. Grencity à Zurich, Erlenmatt West à Bâle et Im Lenz à Lenzbourg, conçus et réalisés par Losinger Marazzi, sont les trois premiers quartiers durables de Suisse certifiés « Sites 2000 Watts » par les services de la Confédération. La construction durable propose les solutions les plus performantes sur le plan environnemental et économique pour toute la durée de vie d'un ouvrage. Avec ses clients, Losinger Marazzi contribue ainsi à imaginer et à bâtir une vie plus harmonieuse, plus respectueuse du bien-être de chacun.



Grencity, Zurich
Erlenmatt West, Bâle
Im Lenz, Lenzbourg (AG)

NOS PROJETS DANS LE DOMAINE DE LA SANTÉ

HÔPITAUX



BLOC OPÉRATOIRE DU CHUV LAUSANNE (VD)

NOUVELLES SALLES D'OPÉRATION

Conception et réalisation en site occupé d'un bloc opératoire centralisé de plus de 3000 m² sur trois niveaux avec au total 16 salles d'opération, situé au-dessus des services de la médecine intensive. Ce projet ambitieux a contraint l'équipe travaux à s'adapter au fonctionnement de l'hôpital, la zone du chantier se situant à la croisée des accès ambulances, des entrées livraison et logistique et des hélicopters.

Durée des travaux: 2014 - 2016



CLINIQUE CIC RIVIERA CLARENS (VD)

SOINS STATIONNAIRES ET AMBULATOIRES

Conception et réalisation d'une extension, d'une surélévation et de la rénovation de la clinique existante, avec un service d'urgences, trois salles d'opération, 42 chambres, quatre cabinets médicaux et une polyclinique avec centre d'imagerie IRM, sur une surface totale de 10000 m².

Durée des travaux: 2015 - 2017

ÉTABLISSEMENTS MÉDICO-SOCIAUX



LA PROMENADE DELÉMONT (JU)

RESTRUCTURATION COMPLÈTE DU CENTRE DE SOIN AVEC UNITÉ PSYCHIATRIQUE

Conception et réalisation d'un bâtiment de 9500 m² sur 6 niveaux, avec une capacité d'accueil de 104 places dans 92 chambres simples, 6 chambres doubles et 26 places pour des patients souffrant de démence. Propriétaire et exploitant: Hôpital du Jura.

Construction durable:

- L'assainissement énergétique a divisé par deux les besoins en énergie
- Chauffage écologique au gaz naturel

Durée des travaux: 2012 - 2013

HÔPITAUX À L'INTERNATIONAL



JIM PATTISON OUTPATIENT CARE & SURGERY CENTRE SURREY, CANADA

CLINIQUE DE JOUR

Conception et réalisation d'une clinique de jour avec espaces de consultations externes et de soins ambulatoires. Regroupement de différents services sur quatre niveaux. Une attention particulière a été apportée, lors de la conception du bâtiment, à son efficacité énergétique et à la qualité de son aménagement intérieur.

Construction durable:

- Certification LEED, niveau Or

Durée des travaux: 2008 - 2011



HÔPITAL DE MERCY - CHR METZ-THIONVILLE, FRANCE

HÔPITAL RÉGIONAL

Conception et réalisation d'un hôpital avec un plateau médico-technique central, 16 salles d'opération et trois ensembles d'hébergement totalisant 640 lits et organisés par spécialités. Les liaisons entre les services sont facilitées par la structure du bâtiment, permettant une gestion flexible et rationnelle de l'espace selon les besoins.

Durée des travaux: 2006 - 2012



NORTH MIDDLESEX UNIVERSITY HOSPITAL LONDRES, ROYAUME-UNI

SERVICE D'URGENCES ET DE SOINS INTENSIFS

Financement, conception et réalisation d'un hôpital de 30000 m² sur quatre niveaux, comportant sept salles d'opération et 150 lits. Le bâtiment comporte un espace dédié aux consultations externes, un service d'urgences, un centre de diagnostic et de soins ainsi qu'un service de soins intensifs. Exploitation et maintenance de l'hôpital sur une durée de 30 ans.

Durée des travaux: 2007 - 2010



CENTRE DE SOINS PALLIATIFS ET DE TRAITEMENT DE LA DÉMENCE DE SCHÖNBERG
BERNE (BE)

ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Conception et réalisation d'un centre de soins palliatifs et de prise en charge de la démence. Le bâtiment de 5 niveaux de 17000 m² dispose de 166 lits pour l'accueil de patients. La structure est exploitée par la fondation Tilia et l'association Spitex Berne.

Construction durable:

- Certification Minergie
- Chauffage central mixte bois et gaz naturel

Durée des travaux: 2012 - 2014



RÉSIDENCE SENEVITA ERLENMATT
BÂLE (BS)

VIVRE À PROXIMITÉ D'UN PARC

Conception et réalisation d'une résidence seniors dans le nouveau quartier Erlenmatt à Bâle. Le bâtiment, exploité par Senevita SA, comporte 63 appartements adaptés ainsi que 56 unités de soins.

Construction durable:

- Certification Minergie
- Chauffage à distance
- Certification Cité de l'Énergie « Site 2000 Watts »

Durée des travaux: 2013 - 2014



SENIOCARE IM LENZ - CENTRE DE SOIN LENZBOURG (AG)

UNE QUALITÉ DE VIE URBAINE

Conception et réalisation, à Lenzbourg, d'un centre de soin avec appartements adaptés, exploité par SENIOcare SA. L'ensemble comporte 43 appartements adaptés aux personnes âgées et 70 unités de soins, dont une unité psychiatrique.

Construction durable:

- Certification Minergie
- Chauffage à distance
- Certification Cité de l'Énergie « Site 2000 Watts »

Durée des travaux: 2013 - 2015

BÂTIMENTS POUR LA RECHERCHE ET LA LOGISTIQUE



CENTRE DE NEUROSCIENCES PSYCHIATRIQUES CERY
PRILLY (VD)

LABORATOIRES

Conception et réalisation de laboratoires de recherche en neurosciences psychiatriques situés dans l'enceinte de l'hôpital de Cery du Centre Hospitalier Universitaire Vaudois (CHUV).

Construction durable:

- Certification Minergie

Durée des travaux: 2016 - 2018



UCP ET PLEXUS - CHUV BUSSIGNY (VD)

UNITÉ CENTRALE DE PRODUCTION ET PLATEFORME LOGISTIQUE INTERCANTONALE

Conception et réalisation d'une unité centrale de production froide (4800 m²) pour les cinq sites du Centre Hospitalier Universitaire Vaudois (CHUV) et d'une plateforme logistique (4100 m²) pour le stockage des produits hospitaliers, utilisée conjointement par le CHUV et les hôpitaux universitaires de Genève (HUG).

Durée des travaux: 2016 - 2018



BIOPÔLE I, II, III, IV, V EPALINGES ET LAUSANNE (VD)

LIFE SCIENCES PARK

Conception et réalisation d'un parc dédié aux sciences de la vie, avec des activités dans les domaines de la biotechnologie et de la biomédecine. Les bâtiments abritent des laboratoires ainsi que des bureaux et des locaux administratifs pour la recherche scientifique.

Construction durable:

- Certification Minergie

Durée des travaux: 2007 - 2013

Vous souhaitez nous contacter?
offresante@losinger-marazzi.ch

BERNE

Losinger Marazzi SA
Wankdorffallee 5
CH-3014 Berne
T +41 (0)58 4567 500
bern@losinger-marazzi.ch

BÂLE

Losinger Marazzi SA
Aeschenvorstadt 55
CH-4051 Bâle
T +41 (0)58 4567 800
basel@losinger-marazzi.ch

ZÜRICH

Losinger Marazzi SA
Hardturmstrasse 11
CH-8005 Zurich
T +41 (0)58 4567 070
zuerich@losinger-marazzi.ch

LUCERNE

Losinger Marazzi SA
Alpenstrasse 6
CH-6004 Lucerne
T +41 (0)58 4567 900
luzern@losinger-marazzi.ch

GENÈVE

Losinger Marazzi SA
Avenue Louis Casati 53
CH-1216 Cointrin
T +41 (0)58 4567 600
geneve@losinger-marazzi.ch

LAUSANNE

Losinger Marazzi SA
Chemin de Rente 26
CH-1030 Bussigny
T +41 (0)58 4567 200
lausanne@losinger-marazzi.ch

FRIBOURG

Losinger Marazzi SA
Avenue de Beauregard 1
CH-1700 Fribourg
T +41 (0)58 4567 110
fribourg@losinger-marazzi.ch

www.losinger-marazzi.ch