

Façonnons l'avenir

Développer demain ensemble

**LOSINGER
MARAZZI**

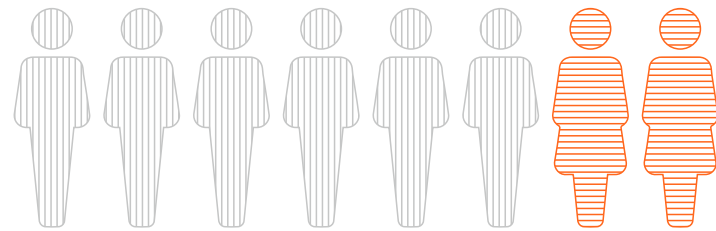
Shared **innovation**

Faits et chiffres clés

800

collaborateurs

Part des femmes dans l'entreprise : 25,8 %
25 nationalités différentes



800

mio CHF de prise de commande

par an

Santé et Sécurité

Notre objectif : zéro accident



3 axes stratégiques

- Régénération urbaine
- Smart Cities
- Offre globale

4 valeurs ajoutées

Planification et réalisation

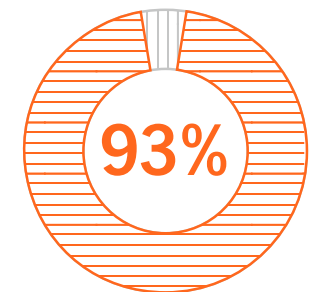
- du premier hôpital grâce à la technologie BIM
- des trois premiers quartiers certifiés « Site 2000 watts » de Suisse
- du premier quartier durable de Suisse romande
- des premiers bâtiments de bureaux certifiés DGNB et SNBS

10 domaines d'activités

- Grands projets
- Aménagement urbain et quartiers durables
- Multiproduits
- Santé
- Éducation
- Hôtels
- Industrie et recherche
- Habitat et logements étudiants
- Rénovation
- Bâtiments administratifs

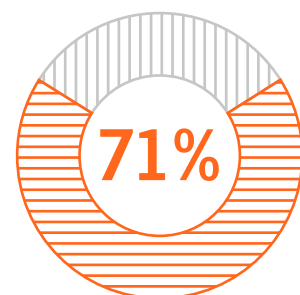
2 prestations

- Prestataire global
- Développeur immobilier

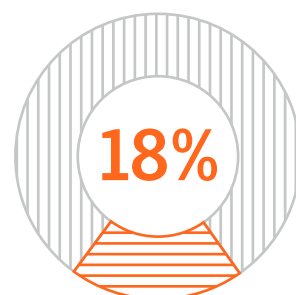


Projets développés par Losinger Marazzi certifiés

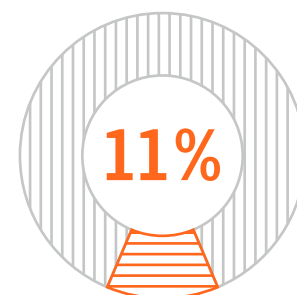
Répartition par métier :



Architectes, ingénieurs, cadres



Compagnons, contremaîtres



Collaborateurs administratifs

Un ancrage local – un réseau international

Appartenance à Bouygues Construction



1917

Oskar et Eugen Losinger fondent la société Losinger

1990

Bouygues Construction acquiert Losinger Construction

2006

Losinger Construction reprend la société Marazzi Holding

2011

Losinger Construction et Marazzi Holding deviennent Losinger Marazzi

2015

Définition de la Vision 2020

2017

Losinger Marazzi fête ses 100 ans

Façonnons notre chemin vers l'avenir

Ensemble pour un avenir durable

Le développement immobilier et l'aménagement urbain sont des domaines en passe de devenir toujours plus complexes et exigeants et qui requièrent une flexibilité croissante. Parfaitement préparée à ces évolutions, Losinger Marazzi s'est fixée pour objectif de bâtir, avec ses clients et ses partenaires, un avenir où il fait bon vivre.

Losinger Marazzi est leader du développement immobilier et fournisseur de prestations globales. Nos réalisations dans les domaines de la régénération urbaine, des Smart Cities ou de l'offre globale sont nos références et nous développons sans cesse notre savoir-faire. Pionniers en Suisse de la construction durable et intelligente, nous misons sur une approche structurée pour concilier la performance économique avec les exigences sociales, sociétales et environnementales.

De plus, nous sommes un employeur attractif qui s'engage pour le développement personnel et la mobilité de ses collaborateurs.

Un ancrage national et un réseau international

Avec un siège à Berne et cinq agences régionales, nous bénéficions d'une forte présence dans toute la Suisse. Une grande proximité avec nos clients nous permet d'identifier les nouveaux besoins et les nouvelles exigences et d'y répondre rapidement. La flexibilité de notre organisation nous permet de faire preuve d'adaptabilité et de disposer, en permanence, des ressources nécessaires. De plus, nous pouvons compter sur l'expertise des 50 000 collaborateurs du Groupe Bouygues Construction pour renforcer nos compétences. Ainsi, nous allions la flexibilité d'une entreprise ancrée localement à la performance d'un Groupe international.

Façonnons des cadres de vie

Créer les communautés de demain
dans des Smart Cities

Lieux sans pareil pour exprimer créativité et envies d'expérimentation, les villes sont porteuses de changement. Il faut concevoir des solutions intelligentes pour répondre à la concentration de populations au sein d'espaces restreints. Avec notre concept de Smart Cities, nous contribuons activement à cette réflexion.

80 % de la population suisse vit aujourd'hui dans des centres urbains, une tendance qui va en augmentant. Pour améliorer la qualité de vie et s'inscrire dans la durabilité, les villes doivent être plus intelligentes et plus connectées, mais également plus économes et attractives. Une opportunité que nous voulons saisir.

Penser intelligemment la ville

Losinger Marazzi réalise des quartiers durables, pensés sous le signe de la diversité. Une interconnexion intelligente des systèmes d'infrastructures tels que les transports, l'énergie et les données permet d'augmenter la qualité de vie en ville tout en garantissant une consommation raisonnée des ressources.

Eikenøtt – smart et durable

La voie est d'ores et déjà ouverte ! C'est entre Lausanne et Genève que nous avons réalisé Eikenøtt, le premier quartier durable de Suisse romande. Ce nouveau quartier intègre plusieurs aspects du développement urbain durable : les bâtiments sont certifiés Minergie-ECO, le chauffage à distance est alimenté par des pellets en bois et les toitures plates végétalisées sont conçues pour retenir l'eau de pluie avant de la diriger vers les dispositifs de réinfiltration dans le terrain. Eikenøtt est certifié par la Fondation Nature & Économie et le label Biodiver-City. Des projets comme Eikenøtt montrent que les réponses aux enjeux de la transition énergétique sont dès aujourd'hui commercialisables. Dans le domaine de la construction durable, Losinger Marazzi est un précurseur : 93 % des projets qu'elle développe sont certifiés.



Le quartier durable Eikenøtt à Gland (VD) remplit tous les critères économiques, écologiques, sociaux et sociétaux de la durabilité.

Façonnons de nouvelles formes de vie

Mobiliser le potentiel inexploité à travers la régénération de la ville

Alors que la population croît d'année en année, le territoire de la Suisse n'est pas extensible. Nous voyons dans cette réalité l'opportunité de proposer de nouvelles approches. Nos projets démontrent dès aujourd'hui que nous pouvons réaffecter et valoriser efficacement les surfaces inexploitées.

La législation suisse prône un équilibre entre espaces verts et espaces construits. Face aux mutations importantes dans la gestion du foncier, nous voulons aller plus loin et tenir compte de la pénurie de terrains constructibles pour développer une nouvelle manière de concevoir et de construire la ville. L'idée: optimiser et densifier l'environnement urbain, selon le concept « construire la ville sur la ville ».

Optimiser et densifier l'existant

L'optimisation de l'utilisation de surfaces inexploitées et la réalisation de projets de transformation et de densification du milieu bâti sont synonymes de reconstruction et d'extension des structures existantes. Les enjeux d'un urbanisme durable passent par l'aménagement de quartiers au cœur des villes.

La fabrique Hero laisse place à un quartier durable

À proximité de la gare de Lenzbourg (AG), sur l'ancien site de production de conserves de la marque Hero, le quartier durable Im Lenz prend vie. Im Lenz accueille plus de 500 logements, 800 postes de travail et 20 000 mètres carrés de surfaces dédiées aux bureaux et aux commerces. De vastes espaces de rencontre, un parc

ainsi que la place centrale garantissent une haute qualité de vie dans un environnement urbain. Im Lenz est le troisième quartier de Suisse à avoir reçu la certification « Site 2000 watts ». Im Lenz répond de manière exemplaire aux exigences de la construction durable, de la mobilité de l'approvisionnement énergétique responsable.



Im Lenz à Lenzbourg (AG) est le troisième quartier de Suisse certifié « Site 2000 watts ».

Façonnons des cycles de vie

Assurer une offre globale durable

La performance économique et écologique d'un projet immobilier passe, au-delà de la phase de développement et de réalisation, par une approche intégrée. Losinger Marazzi propose à ses clients une offre globale, portant sur toute la durée du cycle de vie d'un projet immobilier.

Les maîtres d'ouvrages publics exigent de plus en plus fréquemment la prise en compte des coûts globaux d'un projet immobilier. Recherche du terrain approprié, conception du projet, réalisation, exploitation durable, maintenance et déconstruction : Losinger Marazzi se charge de tout. Nous garantissons efficacité énergétique et maîtrise des coûts sur l'ensemble de la chaîne de valeur d'un ouvrage en tenant compte des critères de durabilité. Ainsi, nos clients connaissent le prix du bâtiment à chaque étape du projet avant même que nous n'ayons donné le premier coup de pioche.

2000 watts en ligne de mire

Nos objectifs sont également ambitieux dans le domaine de la durabilité. La consommation d'énergie en Suisse s'élève aujourd'hui à 6500 watts par personne. Pour être soutenable, celle-ci devrait cependant être amenée à 2000 watts. Losinger Marazzi contribue activement à l'atteinte de cet objectif grâce à la réalisation de quartiers durables novateurs : Greencity à Zurich, Erlenmatt West et Bâleo Erlenmatt à Bâle, Quai Vernets à Genève et Im Lenz à Lenzbourg (AG).

Greencity, une référence clé

Au pied de l'Uetliberg, à Zurich, se dresse le premier quartier réalisé selon les principes de la Société à 2000 watts. Greencity mêle habitat et travail et propose des logements pour personnes célibataires, couples, familles ou retraités ainsi que de nombreux commerces et une école. Losinger Marazzi réalise l'ensemble des bâtiments conformément aux standards énergétiques les plus modernes. Les logements visent les labels Minergie (rénovation) et Minergie-P-ECO, les bureaux le certificat LEED Core & Shell, version Platine. Le quartier sera approvisionné en totalité par des énergies renouvelables et les panneaux photovoltaïques situés sur le toit des bâtiments contribueront à la production de l'électricité sans émission de CO₂.

Une certification durable

À l'automne 2012, Greencity à Zurich recevait la première certification « Site 2000 watts » de Suisse.



Façonnons de nouvelles collaborations

Travailler ensemble pour aller plus loin

Nous misons sur la collaboration et traitons nos interlocuteurs avec le plus grand respect. Nous appliquons aussi bien ces principes au sein de notre entreprise que dans les échanges avec nos clients et nos partenaires.

Innover, c'est bien plus que de se fixer un objectif ; l'existant n'est jamais qu'une étape vers un meilleur avenir. La collaboration encourage l'innovation : c'est pourquoi en interne comme dans nos relations institutionnelles et partenariales, nous restons toujours ouverts, flexibles et attentifs. Cela, afin de prendre en compte les besoins propres à chaque projet et à chaque partie prenante.

Open Innovation – la force de la collaboration

Nous impliquons nos partenaires, car nous pensons que la collaboration libère les énergies au sein d'un projet. Cette philosophie découle du rôle de notre entreprise ; un leader dans son domaine qui souhaite faire évoluer la société doit en effet toujours être en avance sur son temps. Il doit mettre en place les conditions favorables à l'émergence de nouvelles idées et à la création de nouveaux modes de collaboration pour que l'ensemble des parties prenantes déploient tout leur potentiel. Nous appliquons cette vision au sein des comités de développeurs et des workshops comme lorsque nous travaillons avec de hautes écoles ou des start-up.

La mobilité des postes de travail, la flexibilité des horaires, l'adaptabilité des espaces, la numérisation ou encore la mise à disposition d'espaces consacrés à des activités spécifiques encouragent la curiosité et offrent un cadre propice aux évolutions économiques et aux innovations produites. Une marge de manœuvre accrue et un plus grand pouvoir de décision pour les collaborateurs et les équipes tout comme une plus grande autonomie et de réelles possibilités de participation constituent une opportunité pour chacun, tant en interne qu'en externe.

Exploiter des potentiels et profiter de nouvelles opportunités

Le recours croissant à une organisation du travail en mode projet nous permet de profiter au mieux des compétences et de la maîtrise de nos collaborateurs. Nous mettons tout en œuvre pour faire vivre notre vision d'entreprise. Pour nos clients, leurs projets et toutes les parties prenantes, nous développons des solutions innovantes ouvrant de nouvelles voies et de nouvelles possibilités.



Façonnons des références

Illustrer notre polyvalence par nos plus belles réussites

Nous mettons notre expertise à votre service. Notre grande expérience nous permet de concevoir et de réaliser aussi bien des ouvrages d'art ou des quartiers entiers que des complexes dans le domaine de la santé.



Grands projets

1 Rolex Learning Center – Ecublens (VD)

Utilisation : Espaces d'apprentissage et bibliothèque de l'EPFL

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Le bâtiment se présente comme un large espace unique et fluide, sans murs

Durabilité :

- Label Minergie

2 Fondation Jan Michalski pour l'écriture et la littérature – Montricher (VD)

Utilisation : Centre culturel de la Fondation Jan Michalski

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Architecture unique et insolite : la canopée avec sa couverture ajourée de 3000 tonnes, posée sur 96 piliers d'une surface de 4500 m², une bibliothèque de cinq étages avec 80 000 livres, des cabanes suspendues pour accueillir des écrivains

3 Stade de Suisse – Berne

Utilisation : Stade national, centre commercial, bureaux, appartements

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Multifonctionnalité du complexe.

4 Prime Tower – Zurich

Utilisation : Tour de bureaux

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Coffrage grimpant au lieu des échafaudages, travaux en même temps sur cinq étages, jusqu'à 2015 la plus haute tour de Suisse

Durabilité :

- Label Minergie
- Certificat LEED, niveau Or
- Sigle greenproperty Credit Suisse

Aménagements urbains et quartiers durables

5 Eikenøtt – Gland (VD)

Utilisation : Quartier durable

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Premier quartier durable de Suisse romande, concept de biodiversité sur site très poussé, favorise la mixité sociale et intergénérationnelle.

Durabilité :

- Label Minergie-ECO
- Label Nature & Économie
- Label BiodiverCity

6 Erlenmatt West – Bâle (BS)

Utilisation : Quartier durable

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Première mondiale avec l'application erlenapp, premier certificat « Site 2000 watts » en exploitation en Suisse.

Durabilité :

- Certification « Site 2000 watts »
- Label Minergie
- Système eSMART pour le suivi et la consultation en temps réel de la consommation énergétique





Multiproduits

7 Lancy Square – Petit-Lancy (GE)

Utilisation : Centre commercial, administratif et logements

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Optimisation énergétique, typologies conceptuelles différenciées.

8 M Central – Monthey (VS)

Utilisation : Centre commercial, administratif et logements

Prestation : Entreprise Totale

Durabilité :

- Label Minergie

9 Rex Puls Thun – Thoun (BE)

Utilisation : Complexe résidentiel

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Nouveau bâtiment et rénovation de la villa Gerber (construit sur ancien site Rex et Gerber).

Durabilité :

- Label Minergie



Santé

- 10** Centre de soins palliatifs et de traitement de la démence Schönberg – Berne
- Utilisation :** Établissement médico-social (EMS)
- Prestation :** Entreprise Totale
- Particularités :** Coordination et logistique minutieuses pour respecter les standards d'hygiène d'un centre de soins.
- Durabilité :**
- Label Minergie

- 11** BOPC – Bloc Opératoire Complémentaire du CHUV, Lausanne (VD)
- Utilisation :** Bloc opératoire
- Prestation :** Entreprise Totale
- Particularités :** Défis logistiques : construction du bloc opératoire sur le toit du bâtiment principal. Maintient parfait de l'étanchéité durant les travaux, pour des raisons d'hygiène. Surélévation du bâtiment.

- 12** La Promenade – Delémont (JU)
- Utilisation :** Établissement médico-social (EMS)
- Prestation :** Entreprise Totale
- Particularités :** Les installations de chauffage ont été rénovées sans interruption, les aménagements importants tels que l'éclairage de secours, les détecteurs d'incendie et les dispositifs d'appel des infirmières devaient fonctionner parfaitement pendant la rénovation.

- 13** Senevita Erlenmatt (Erlenmatt West) – Bâle (BS)
- Utilisation :** Établissement médico-social (EMS)
- Prestation :** Entreprise Totale
- Durabilité :**
- Certification « Site 2000 watts »
 - Label Minergie



Éducation

- 14 La Côte International School
LCIS – Aubonne (VD)

Utilisation : Bâtiment scolaire

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Étages selon l'âge des écoliers, structure particulière.

Durabilité :

- Label Minergie

- 15 École Internationale de Genève –
Founex (VD)

Utilisation : Bâtiment scolaire

Prestation : Entreprise Générale

Particularités : Valorisation du site, du Jura jusqu'au lac. L'école primaire est conçue comme un élément autonome au volume compact.

- 16 Lycée Français Marie Curie de
Zurich – Dübendorf (ZH)

Utilisation : Bâtiment scolaire

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Les choix des matériaux et les couleurs ont été soigneusement choisis.

Durabilité :

- Label Minergie-ECO

Hôtels

- 17 Dorint Airport Hotel – Glattbrugg (ZH)

Utilisation : Hôtel 4 étoiles (239 chambres)

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Architecture en forme de croix. Ses ailes sont orientées vers les quatre points cardinaux.

- 18 Nomad Hotel Bar Eatery – Bâle (BL)

Utilisation : Hôtel 4 étoiles (65 chambres)

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Façade classée patrimoine protégé et espaces très limités, rénovation et transformation du bâtiment.

Industrie et recherche

19 Centrale de distribution Volg – Winterthour (ZH)

Utilisation : Centrale de distribution

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Losinger Marazzi ne disposait que de cinq mois pour la surélévation du bâtiment. Déplacement de la centrale technique installée sur le toit du bâtiment d'un étage vers le haut.

20 Halle Emma Kammacher – Meyrin (GE)

Utilisation : Centre logistique

Prestation : Entreprise Générale

Particularités : Préfabrication. Six monte-charges d'une capacité de six tonnes chacun.

21 Manufacture Fehr et Cie SA – La Chaux-de-Fonds (NE)

Utilisation : Manufacture horlogère

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : architecture sobre et structure double-hauteur.



Habitat et logements étudiants

22 Avenue de Provence – Lausanne (VD)

Utilisation : 120 logements

Prestation : Entreprise Générale

Particularités : Chaque appartement jouit d'une double exposition pour garantir une luminosité maximale. Le concept permet une forte densité tout en réservant un dégagement sans vis-à-vis à chaque logement.

23 HWW livingscience – Zurich

Utilisation : Complexe résidentiel pour étudiants

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Logements pour étudiants à prix modérés mais de qualité.

Durabilité :

- Label Minergie-P-ECO



Rénovation

24 Avenue Dumas 23 - Genève

Utilisation : 72 logements

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Premier contrat de performance énergétique pour Losinger Marazzi avec engagement sur une durée de neuf ans pour une réduction de 50% de la consommation énergétique de l'immeuble. Rénovation en site occupé.

Durabilité :

- Label Minergie (rénovation)
- Contrat de performance énergétique
- Système eSMART pour le suivi et la consultation en temps réel de la consommation énergétique

25 Im Flügel (Im Lenz) - Lenzbourg (AG)

Utilisation : Immeuble résidentiel et commercial

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Surélévation, rénovation et transformation du bâtiment. Conservation de la structure et du caractère du bâtiment historique.

Durabilité :

- Certification « Site 2000 watts »

26 La Milice - Plan-les-Ouates (GE)

Utilisation : Logements

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : Rénovation de 60 appartements habités. Les installations électriques ainsi que les cuisines et la gaine technique ont été refaites à neuf. 48 studios non habités ont été entièrement rénovés.

Durabilité :

- Label Minergie

27 Avenue Louis-Ruchonnet 19 - Lausanne (VD)

Utilisation : 35 logements

Prestation : Entreprise Totale

Particularités : L'atrium a subi un traitement phonique et est recouvert d'une nouvelle verrière, trois étapes d'intervention.

Bâtiments administratifs

28 Twist Again – Berne

Utilisation : Bureaux
Prestation : Entreprise Totale
Particularités : Élaboration d'un concept d'excavation spécifique par manque d'espace, architecture particulière : façade vitrée plus ou moins avancée selon les étages.
Durabilité :

- Label DGNB, version Platine
- Label greenproperty Credit Suisse
- Premier label SNBS 2.0
- Label Minergie

29 Espace Poste – Berne

Utilisation : Bureaux et centre de service
Prestation : Entreprise Totale
Particularités : Hautes exigences du maître d'ouvrage en matière de protection contre les cambriolages et de protection des installations informatiques. Parfois 250 ouvriers ont travaillé en même temps sur le chantier, ce qui a nécessité une logistique parfaitement coordonnée.
Durabilité :

- Premier Label DGNB, version Platine de Suisse pour bureaux
- Label Minergie

30 A-One Business Center – Rolle (VD)

Utilisation : Complexe administratif
Prestation : Entreprise Totale
Particularités : Complexe de onze bâtiments, volumes et surfaces modulables, haute qualité de finition.

31 Fifty-One – Zurich

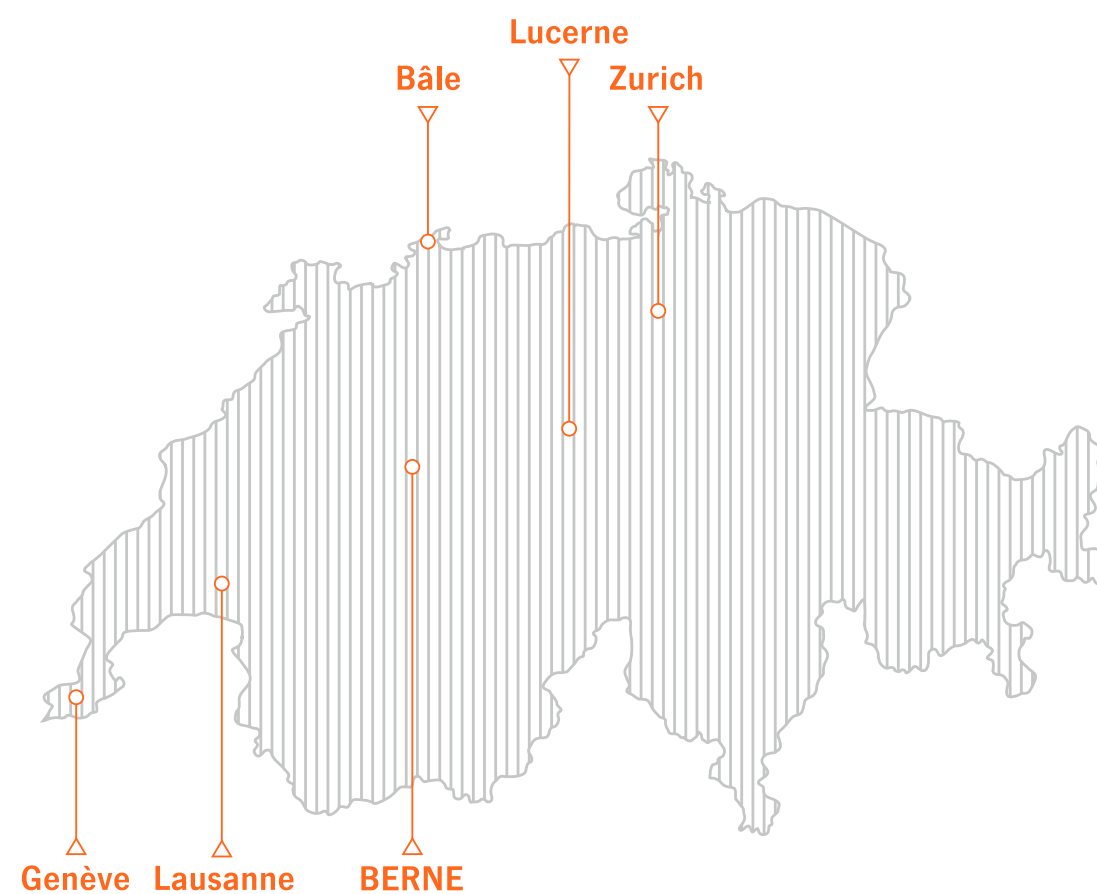
Utilisation : Bureaux
Prestation : Entreprise Totale
Particularités : Abaissement temporaire du niveau de la nappe phréatique pendant les travaux : redirection des eaux souterraines dans la Limmat.
Durabilité :

- Certificat LEED, version Or
- Électricité certifiée naturemade basic



Plus de références sur
losinger-marazzi.ch/references





Siège

LOSINGER MARAZZI SA
Wankdorfallee 5
3014 Berne
T +41 58 456 75 00
bern@losinger-marazzi.ch
losinger-marazzi.ch

© 2018 Losinger Marazzi SA, Berne

Édition : Losinger Marazzi SA, Berne | Rédaction : Losinger Marazzi SA, Berne / Republica SA | Traduction : Amélie Roy
Communication | Conception et graphisme : Republica SA | Impression : Ast & Fischer SA | Crédits photos : Michel Jaussi;
Losinger Marazzi SA, architectes.ch

Pour des raisons de lisibilité, nous renonçons à l'utilisation systématique des formes masculine et féminine.
La forme masculine englobe les deux genres.



**LOSINGER
MARAZZI**