

Connect

« **AVENIR** »

NOUVEAUX
HORIZONS



INTERVIEW

Lars Thomsen – Futurologue



CITY POP

Une conception d'avenir



LA NUMÉRISATION

Plus qu'un défi technique



ZÜRICH OERLIKON

ARTISA TOWER

SOMMAIRE



Interview

avec Lars Thomsen
Futurologue

– Page 4 –



La numérisation

plus qu'un défi
technique

– Page 26 –

Développement

Une nouvelle
dynamique

– Page 14 –

Tivoli Garten

Un grand projet qui prend
de l'ampleur

– Page 32 –

Mobilité de l'avenir

Le futur de la mobilité –
cinq thèses

– Page 17 –

Bas carbone

Projet
Smartseille – Marseille

– Page 34 –



City Pop

Une conception
d'avenir

– Page 22 –



Projets actuels

Développement et
Entreprise Générale

– Page 42 –

Sécurité

Rencontre avec Mario Würgler,
chargé de sécurité chez
Eiffage Suisse

– Page 24 –

#tag

Les réseaux sociaux
omniprésents dans notre quotidien

– Page 52 –

Glossaire

Eiffage Connect s'adresse aux clients,
partenaires, planificateurs, entrepreneurs et
amis de la maison.

Edition

Claudia Aepli
Marketing & Communication

Conception et réalisation

Daniela Weilenmann
Marketing & Communication

Crédits photographiques

eventfotografen.ch
Photothèque Eiffage
adobestock.com

D'autres images sont tirées de nos
références d'entreprise. Les droits d'image
sont détenus par le client respectif
(constructeurs, architectes, planificateurs).

Tirage

4 000 exemplaires allemande
500 exemplaires français

Impression

RITZ CROSSMEDIA AG
3018 Berne

ÉDITORIAL



*« Si l'idée n'est pas
à priori absurde,
elle est sans espoir. »*

Albert Einstein

Chères lectrices, chers lecteurs,

Un grand nombre de visions et d'idées nous semblent absurdes aujourd'hui – demain elles seront réalité. Combien d'entre vous auraient pensé il y a vingt ans qu'avec un tout petit appareil il serait possible de téléphoner, de prendre d'excellentes photos, de partager notre vie avec le monde entier et même d'effectuer nos opérations bancaires ? Moi pas.

C'est pourquoi je suis ravi de pouvoir proposer en exclusivité pour ce numéro de notre magazine clients une interview de Lars Thomsen, l'un des futurologues les plus renommés au monde. Certes, personne ne peut prévoir tout ce que nous réserve l'avenir. Il vaut néanmoins la peine d'analyser les tendances et les innovations de notre époque. Et c'est précisément ce que nous avons choisi de faire avec Lars Thomsen.

Consacrés à différents thèmes, les articles de ce numéro tournent tous autour d'un leitmotiv : **le changement**. La numérisation n'est pas qu'un slogan à la mode ou un défi technique. Nous avons analysé le sujet du point de vue de la direction d'entreprise et de l'organisation. Le télétravail est-il là pour rester ? Allons-nous nous libérer des contraintes géographiques ? Assistons-nous à une avancée du coworking ? Au-delà des réflexions sur ces questions, nous vous proposons comme d'habitude dans ce magazine nos développements et nos projets de construction les plus intéressants.

L'avenir est à bien des égards incertain. Mais il est une chose que nous savons avec certitude : hier, aujourd'hui et demain, vous qui êtes maîtres d'ouvrage, investisseurs et partenaires, vous êtes au cœur de notre action. Nous tenons à vous remercier sincèrement pour votre confiance et nous réjouissons de la poursuite de nos projets communs.

En vous souhaitant beaucoup de plaisir à la lecture de notre magazine, bien cordialement.

Raffael Brogna
CEO | Délégué du Conseil d'administration
Eiffage Suisse SA



À PROPOS DE L'AVENIR

LA LOGIQUE DES INNOVATIONS ET DES POINTS DE BASCULE

Bien que personne ne puisse tout prévoir avec précision, il est utile d'analyser de près les innovations et les tendances de notre époque, car elles recèlent de nombreux indices sur notre futur mode de vie et sur les nouvelles opportunités qui apparaîtront suite à ces changements.

Nous adoptons souvent une perspective à trop court terme et sommes déçus de la lenteur de certains développements. En revanche, si on examine le nombre de changements survenus en une décennie, il en ressort une image et une perspective différentes.

Ce ne sont toutefois pas les tendances qui sont le plus intéressantes, mais plutôt ce qu'il est convenu d'appeler les points de bascule, c'est-à-dire les moments où une évolution est bouleversée par une nouvelle technologie qui modifie de manière significative des secteurs entiers, notre travail ou notre vie quotidienne. Si vous considérez qu'il y a environ dix ans, il n'y avait pratiquement pas de smartphones, de réseaux sociaux ou d'applications mobiles, que l'on trouvait des véhicules électriques tout au plus sur les terrains de golf, que personne ne parlait encore de l'Internet des objets et que les installations photovoltaïques n'étaient rentables qu'avec des subventions massives, vous comprendrez ce que je veux dire.

Les tendances et leurs points de bascule suivent souvent des logiques économiques ou physiques, à l'instar des pop-corns que l'on fait sauter dans une poêle : l'huile qui entoure les grains de maïs devient de plus en plus chaude - c'est une tendance. Mais il faut encore un certain temps pour que le premier grain de maïs éclate, car l'eau encore contenue dans le grain doit d'abord se transformer en vapeur et accumuler une énorme pression avant que, à environ 180 degrés, le premier grain ne finisse par exploser. À ce stade, nous observons une autre tendance dont la dynamique est complètement différente. La quantité de pop-corns qui éclatent est exponentielle : après le premier pop-corn, de plus en plus d'éclats se succèdent rapidement, car le seuil critique de température a été dépassé. Il en va de même pour de nombreuses innovations révolutionnaires : il faut parfois

attendre longtemps et déployer beaucoup d'énergie pour atteindre le point de bascule, mais une fois qu'il est atteint, tout se passe très vite.

Dès que vous pouvez analyser le système et comprendre son fonctionnement, ces développements sont tout à fait logiques et même prévisibles. C'est ainsi que la futurologie fonctionne chez **future matters**.



À propos de l'auteur

Lars Thomsen est futurologue et a fondé la société future matters AG à Zurich en 2001. Avec 11 partenaires en Europe, en Asie et aux États-Unis, il recherche et analyse les développements technologiques et sociétaux, les tendances et les points de bascule auxquels il faut s'attendre dans les 520 prochaines semaines. Pour Eiffage Connect, il donne un aperçu exclusif des recherches et des prévisions sur les évolutions qui pourraient survenir au cours des dix prochaines années, aussi bien dans notre vie quotidienne que dans le secteur de la construction et, plus généralement, dans la société.





CHANGE

UN REGARD VERS L'AVENIR

Lars Thomsen, futurologue, en conversation avec Raffael Brogna, PDG d'Eiffage Suisse SA, sur la société et le travail, les espaces de vie du futur et les sujets brûlants de l'énergie, de l'environnement et de la durabilité.

Raffael Brogna : Monsieur Thomsen, comment imaginer l'évolution sociale et démographique au cours des 520 prochaines semaines - et quel impact cette évolution aura-t-elle sur notre travail, notre logement et les configurations familiales ?

Lars Thomsen : Nous ne sommes qu'au début de la décennie 2020, mais on peut déjà identifier quelques tendances et développements importants qui façonneront la société, la famille et l'individu pendant cette période. D'une part, nous devenons de plus en plus vieux et nous sommes en meilleure santé : l'espérance de vie moyenne devrait encore augmenter de deux à trois ans au cours de cette décennie

en raison, entre autres, de modes de vie plus responsables et plus sains, des progrès de la médecine régénérative et des nouvelles méthodes thérapeutiques. Mais cet aspect positif a malheureusement son revers : la baisse de la natalité.

Avec une moyenne de seulement 1,5 enfant par femme, cette évolution va également modifier l'âge médian : alors qu'il est actuellement d'environ 46 ans pour les Suisses et les Suissesses, il atteindra presque 50 ans à la fin de la décennie. Autrement dit, la moitié de la population de ce pays aura alors plus de 50 ans.

Les familles classiques se font plus rares et leur taille se réduit. En contrepartie, les gens se choisissent de plus en plus pour former des « familles 2.0 » sous la forme de réseaux sociaux, en fonction de communautés de valeurs et d'intérêts, ainsi que de liens d'amitiés. Cela se produit à différents niveaux, comme le lieu et le mode de résidence, le choix de la profession, la forme et le temps de travail ainsi que l'employeur. Et, tout comme dans une famille, des aspects tels que le pays d'origine, l'estime mutuelle, l'appartenance, les racines et les valeurs communes jouent un rôle central dans ces choix.

Les générations actuelles sont à tous égards plus mobiles et plus flexibles que jamais : en fonction de leur phase de vie, elles changent plus fréquemment de lieu, de forme de logement, d'emploi ou même de profession ainsi que de réseau social. Ce qui est nouveau, c'est qu'il s'agit d'un choix actif, ce qui n'a pas toujours été le cas. Alors qu'à l'ère industrielle, les gens déménageaient souvent là où ils trouvaient un emploi, aujourd'hui, ce sont les entreprises qui doivent choisir le lieu où elles s'installent en tenant compte de la possibilité d'y trouver les spécialistes correspondant aux profils de compétences qu'elles recherchent et à leur culture d'entreprise, notamment parce que ces personnes sont de plus en plus rares en raison de l'évolution démographique.

Toutes ces tendances ont des implications pour les futures formes de logement, les quartiers, les lieux de travail et les bâtiments : ils doivent devenir plus flexibles, plus intelligents et plus adaptables. Les nouveaux concepts d'habitation, les maisons multigénérationnelles, les bâtiments modulaires sont des éléments essentiels qui font la valeur et la durabilité à long terme des bâtiments. En outre, on attend de plus en plus de « l'intelligence » des bâtiments : ils doivent « penser », apprendre et rendre la vie, le travail et même la mobilité de leurs utilisateurs plus agréables.

Raffaël Brogna : Dans quelle mesure devenons-nous mobiles ? Comment la mobilité est-elle impactée par des aspects tels que l'indépendance vis-à-vis des employeurs et des emplois locaux ?

Lars Thomsen : En termes de mobilité, nous serons en effet confrontés à un certain nombre de changements au cours des dix prochaines années : la flexibilité du travail incluant des périodes de télétravail, des rendez-vous professionnels par vidéoconférence et une meilleure compatibilité entre vie familiale et vie professionnelle continueront à progresser, même après la pandémie de Covid-19. Après tout, il n'est pas nécessaire que nous soyons tous obligés de nous

retrouver dans un embouteillage à 7h45 le lundi matin à nous énerver mutuellement dès le début de la semaine de travail.

Néanmoins, les entreprises continueront à avoir besoin d'espaces de travail et les aménageront pour leur personnel et leur clientèle comme lieux de travail, de réflexion, d'expérience et de rencontre. Je pars du principe que les entreprises se développeront de plus en plus en « communautés de valeurs » qui doivent être accessibles, visibles, attrayantes et claires pour le personnel, la clientèle et le public.

En outre, nous devons nous attendre à ce que le contenu du travail et les places de travail évoluent encore sous l'influence croissante de l'intelligence artificielle et de la robotique. Les gens devront de moins en moins effectuer eux-mêmes des tâches de routine. Il faut donc des solutions les plus flexibles possibles pour et dans la construction afin de pouvoir, au fil du temps, mieux s'adapter aux changements du monde du travail. À l'avenir, pour favoriser l'interaction, la communication, l'apprentissage ainsi que l'expression de l'innovation, de la créativité et de l'enthousiasme partagés, les entreprises auront besoin de plus de place que pour un simple espace de bureau.

A propos de mobilité : dans les années 2020, on peut s'attendre à la fois à des voitures qui roulent toutes seules et qui peuvent être facilement réservées via une application, et aux premiers drones avec passagers, qui pourront décoller et atterrir du toit d'un bâtiment, par exemple. Ces drones sont beaucoup plus silencieux qu'un hélicoptère et un vol vers un point quelconque dans un rayon de 50 kilomètres ne coûtera pas plus cher qu'un déplacement comparable en taxi, mais sera bien plus rapide puisqu'il évitera les embouteillages. Cela peut sembler sortir d'un film de science-fiction pour beaucoup de gens, mais nous avons nous-mêmes connu de nombreuses innovations qui sont maintenant banales et que nous n'imaginions même pas en rêve il y a dix ou vingt ans.

Raffaël Brogna : Comment voyez-vous la valeur future des biens, meubles et immeubles ? Dans ce contexte, quelles sont les tendances et valeurs issues des concepts de partage, de flux tendu, de paiement à l'utilisation ou encore de modèles de services complets qui se transmettent à l'immobilier ?

Lars Thomsen : Les concepts qui se sont avérés utiles dans d'autres domaines s'appliquent de plus en plus à l'habitat, à la mobilité ou au travail. Nous nous souvenons tous de



l'époque où il fallait acheter un disque, un CD ou au moins une cassette audio, et donc posséder physiquement un support sonore pour pouvoir écouter sa musique préférée. Nos enfants, en revanche, écoutent leur musique toute la journée en appuyant simplement sur un écran. La logique consistant à devoir acheter un support physique et à l'emporter avec soi partout n'a plus de sens pour eux : un abonnement à 12 francs par mois leur donne accès à n'importe quel titre de musique dans le monde, à tout moment et en tout lieu.

En ces temps de flexibilité croissante, de mobilité accrue et de parcours de vie moins prévisibles, les modèles d'abonnement, de paiement à l'utilisation ou de service complet deviennent de plus en plus attrayants pour les entreprises comme pour un nombre croissant de particuliers. Outre l'alternative classique « louer ou acheter », les stratégies de valeur ajoutée joueront un rôle de plus en plus important à l'avenir : pour un appartement, un modèle de service complet peut signifier par exemple que le propriétaire me fournit une application à l'aide de laquelle je peux réserver ou adapter mes services de ménage ou faire appel à un technicien de maison quand j'en ai besoin. Peut-être souhaiterai-je également recourir aux conseils d'une architecte d'intérieur pour m'aider à aménager et à trouver des meubles neufs et confortables. Je pourrai aussi réserver un des véhicules de la flotte de voitures électriques au garage en appuyant simplement sur mon écran et faire facturer le trajet avec les charges de logement. On peut même imaginer que le service complet inclue une « plate-forme de mé-

dias sociaux » pour la communauté de l'immeuble, où les nouveaux locataires se présentent sur le réseau social de l'immeuble et demandent en passant qui aimerait regarder le match de foot à la télévision avec une pizza et une bière le soir, ou si quelqu'un souhaiterait venir faire un jogging à six heures du matin le lendemain.

La mise à disposition de cette technologie ne coûte pas cher. En général, il suffit d'une tablette ou d'un iPad placé à côté de la porte. Mais cette technologie peut apporter une valeur ajoutée complètement nouvelle pour les locataires et le secteur du logement, et pourrait même constituer un précieux argument pour convaincre certains clients d'acheter un appartement ou de payer un loyer légèrement plus élevé.

Raffaël Brogna : Les villes, les communautés et les quartiers devront-ils devenir de plus en plus un « produit de marque » avec des arguments de vente ? Qu'est-ce qui caractérisera la qualité de vie dans les communautés et les villes à l'avenir ? Qu'est-ce qui ne changera pas ? Qu'est-ce qui changera ?

Lars Thomsen : Comme toute personne et toute communauté, une ville, une commune ou un quartier a sa propre identité et peut certainement être comparée à un cercle d'amis ou à un produit de marque : une marque véhicule des valeurs, une promesse et une image qui séduisent les personnes ayant une même vision du monde.

Les personnes et les entreprises deviennent de plus en plus flexibles, mobiles et indépendantes du lieu où elles

se trouvent, et bénéficient d'une plus grande transparence sur les différentes offres. Cela accroît la pression sur les communes et les villes qui sont obligées de développer des arguments de vente qui les distinguent des autres afin d'accroître leur attractivité.

Différents leviers peuvent être utilisés pour y parvenir : par exemple, une ville peut améliorer la qualité de vie grâce à des offres de transports intelligents qui réduisent le stress des habitants et des habitantes dans les embouteillages ou en mettant à disposition une flotte de taxis autonomes pour les personnes âgées afin qu'elles puissent se déplacer confortablement pendant leurs vieux jours.

Il vaut également la peine de faire participer activement la population à la conception et à la planification. Jamais les conditions n'ont été aussi idéales pour améliorer la qualité de vie. Les innovations sont là, utilisez-les intelligemment ! Deux exemples : les énergies renouvelables (plutôt énergie éolienne ou plutôt solaire, selon la région) et les systèmes de stockage de l'énergie sont aujourd'hui si bon marché et si rentables que l'on peut proposer aux résidents d'une propriété d'investir avec un rendement intéressant et de devenir ainsi globalement plus respectueux du climat.

Deuxième idée : les denrées alimentaires nécessaires peuvent être produites localement toute l'année en qualité bio grâce à l'émergence de l'agriculture verticale. Dans des tours maraichères ultramodernes, il est possible de couvrir toute l'année jusqu'à 30 % des besoins annuels en salades, légumineuses, légumes et produits amyacés, avec des besoins très faibles en surfaces, en eau et en énergie, si possible renouvelable. Les produits peuvent être vendus frais sur place sans être transportés sur de longs trajets. C'est un modèle qui recèle un énorme potentiel économique pour une région. Mais là aussi, il est crucial d'associer la population à un tel développement si l'on souhaite qu'elle le soutienne et s'y reconnaisse, et obtenir ainsi une plus-value pour l'image de la commune ou de la ville.

Raffael Brogna : Comment le travail des gens évolue-t-il en termes de temps, de lieux, d'activités ? Et quelle sera au quotidien en 2030 l'équilibre entre travail, loisirs, formation et vie communautaire ?

Lars Thomsen : Au cours de cette décennie, nous nous attendons à de profonds changements dans le travail en raison de l'utilisation croissante de l'intelligence artificielle (IA) et de la robotique. De nombreux actes routiniers et processus peuvent être automatisés et réalisés plus efficacement par des algorithmes ou des robots que par le travail humain.

Cela s'accompagne d'un changement progressif des horaires, des contenus du travail et des activités humaines, ainsi que des exigences à cet égard. Dès le milieu des années 2020, chaque personne aura à sa disposition un assistant numérique qui deviendra de plus en plus intelligent au fil des mois. Grâce à une amélioration constante par l'apprentissage machine et à l'expérience d'apprentissage de millions d'autres assistants, ces derniers seront en mesure d'effectuer seuls environ 95 % des tâches de routine quotidiennes par le dialogue et la simple observation ou écoute. Cela comprend une partie importante de la correspondance, l'établissement des déclarations d'impôts, la coordination et la réservation de voyages,

*“ Au cours de cette
décennie, nous nous
attendons à de profonds
changements dans le travail
en raison de l'utilisation
croissante de l'intelligence
artificielle et de la robotique.*

les rendez-vous, les réunions, les recherches, la rédaction de présentations ou de listes, les traductions, la préparation de briefings personnels et de documents d'apprentissage et de formation et bien plus encore.

Mais ce n'est pas seulement dans notre vie personnelle que nous pouvons déléguer de nombreuses routines et tâches à l'IA. Dans de nombreux secteurs, on assiste à l'automatisation d'un nombre croissant de processus qui étaient auparavant confiés à des employés de bureau ou même à des spécialistes, notamment dans les compagnies d'assurance, les banques, les cabinets d'audit ou de conseil fiscal.

En outre, à partir de 2025, la prochaine génération de robots assumera également des tâches en dehors des chaînes de production, par exemple dans la logistique, les services domestiques, l'industrie hôtelière ou encore dans les soins ou la sécurité. Ces machines pourront s'orienter, se déplacer et travailler dans des environnements humains, contrairement aux robots de production qui ont prédominé jusqu'à présent.

Tout cela conduit à la question de savoir s'il est judicieux, à l'avenir, de continuer à calculer la valeur du travail humain en unités horaires, ou s'il faut plutôt viser une rémunération fondée sur les compétences, les talents ou d'autres contri-

butions de valeur pour l'entreprise ou la société. La taxation et la répartition économique des gains de productivité résultant de l'augmentation du travail non humain deviendront également une question politique dans les années 2020 et 2030. Cela concerne aussi et surtout la Suisse, car l'utilisation de robots devrait y être rentable beaucoup plus tôt que dans de nombreuses autres économies en raison des coûts salariaux assez élevés.

Même si beaucoup sont très critiques à l'égard de l'IA et de la robotique, leur utilisation deviendra nécessaire pour maintenir notre niveau de vie élevé et notre compétitivité internationale, ne serait-ce qu'en raison de la pénurie de personnel qualifié et de l'évolution démographique.

Raffael Brogna : Les embouteillages sont un problème permanent autour de nos grandes villes. Comment résoudre ou prévenir la paralysie du trafic ? Et comment nous déplacerons-nous à l'avenir, qu'il s'agisse des personnes ou des biens ?

Lars Thomsen : Lorsque dans dix à vingt ans nous regarderons l'organisation actuelle de la circulation des personnes et des biens, elle nous semblera en grande partie moyenâgeuses. Par exemple, la nécessité d'au moins une personne pour déplacer un véhicule. Ou le recours à des combustibles fossiles précieux et nuisibles au climat pour



alimenter des moteurs à combustion interne inefficaces, qui produisaient essentiellement de la chaleur et seulement une petite quantité d'énergie. Et ce, dans plus d'un milliard de véhicules dans le monde, alors que l'on savait que chaque litre de pétrole ne pouvait être consommé qu'une seule fois et que cela détruisait en même temps les ressources de notre planète.

Heureusement, il existe désormais des alternatives durables pour une mobilité plus responsable et plus intelligente, qui n'est associée ni à un renoncement, ni à un retour en arrière. Au contraire. Une ville sans embouteillages, sans bruit et sans gaz d'échappement, où l'on peut se rendre rapidement et facilement à l'endroit de son choix, est à portée de main. Cela nécessite dans certains cas une réflexion disruptive. Par exemple, il faudrait se demander si, pour le transport urbain de personnes et de marchandises, l'approche bidimensionnelle, donc le fait de traiter tout le trafic sur une seule surface, est encore une réponse suffisante face aux besoins actuels.

Il y a quelques siècles, quand on s'est rendu compte que l'espace dans les villes ne suffisait plus pour les bâtiments d'un seul étage, on a commencé à utiliser la troisième dimension et à construire en hauteur. Cela a permis de loger sur vingt étages environ vingt fois plus de personnes qu'auparavant sur un seul niveau. Or aujourd'hui, alors que nous avons depuis longtemps franchi ce pas pour les bâtiments, nous continuons chaque jour de nous retrouver coincés dans des embouteillages aux heures de pointe parce que nous voulons rentrer chez nous dans des directions différentes sur un seul niveau.

En matière de transport dans les régions métropolitaines, nous n'avons pas d'autre choix que d'aller vers le haut ou vers le bas. Les deux directions ont beaucoup à offrir. Prenons un réseau de tunnels. On peut, selon la nature du sol, le construire à un coût raisonnable sans avoir à perturber de grandes parties du trafic. La circulation y est silencieuse et indépendante des conditions météorologiques. À Las Vegas, la Boring Company d'Elon Musk vient d'obtenir l'autorisation d'étendre son système de tunnels à l'ensemble de la ville de sorte que, dans moins de deux ans, il sera possible, en empruntant les voies souterraines dans des voitures autonomes, de couvrir la distance entre le centre-ville et le centre des congrès en seulement 3 minutes au lieu de 25 minutes aujourd'hui.

L'autre dimension est la hauteur. Avec les taxis aériens à décollage vertical, tels que ceux qui sont actuellement

développés et testés par des dizaines de sociétés dans le monde, pratiquement n'importe quel bâtiment élevé pourrait devenir un aéroport avec des milliers de connexions directes. Dans les premières années, ces engins volants auront encore besoin d'un pilote de taxi aérien, mais au début des années 2030 (dans moins de 450 semaines), ces drones de passagers voleront probablement de manière totalement autonome.

Cela signifie que même les villes dont les liaisons de transport sont actuellement défavorables peuvent redevenir très attrayantes. Imaginez que l'on puisse se rendre d'un bâtiment dans les Grisons à Zurich pour y rencontrer un client en 10 minutes environ ! Ce serait aussi rapide que le trajet en train de l'aéroport de Zurich à la gare centrale. Dès 2025, les marchandises seront principalement transportées et livrées sans intervention humaine. La combinaison de véhicules autonomes et de robots de livraison sera aussi normale pour nous en 2030 que ne l'est partout aujourd'hui la disponibilité de l'Internet mobile rapide.

“ Étant donné que nous avons déjà dépassé en 2019 la hausse de 1,5 °C des températures moyennes à la surface de la Terre initialement prévue pour 2040, il faut se préparer à une nouvelle accélération des effets du changement climatique, même sous nos latitudes.

Raffael Brogna : À propos du climat - quel est son état réel aujourd'hui et qu'en sera-t-il dans 10, 25 et 50 ans ? Comment le climat affecte-t-il notre qualité de vie, la production alimentaire, le budget de l'eau et la vie quotidienne de plus de 8 milliards de personnes ?

Lars Thomsen : L'accélération du changement climatique et les conséquences difficilement évitables pour nous et nos enfants inquiètent profondément tous les chercheurs de notre réseau. D'autant plus qu'il existe de nombreux points de basculement dans l'écosystème de notre planète qui peuvent accélérer le changement climatique comme un turbo et qui ne sont pas réversibles dans l'état actuel de nos connaissances. Les objectifs et les mesures adoptés par les Nations Unies dans le cadre de l'accord de Paris sur le climat semblent loin d'être suffisants pour assurer la survie de l'humanité pour plusieurs générations à venir. Ce constat, pourtant partagé par plus de 97 % des scienti-

fiques, est à peine perceptible dans le brouhaha quotidien. C'est triste et effrayant.

Étant donné que nous avons déjà dépassé en 2019 la hausse de 1,5 °C des températures moyennes à la surface de la Terre initialement prévue pour 2040, il faut se préparer à une nouvelle accélération des effets du changement climatique, même sous nos latitudes. Pour la Suisse, cela signifie une augmentation des périodes de canicule, la fonte de la plupart des glaciers restants et un arrêt prévisible généralisé des sports d'hiver à des altitudes inférieures à 1800 mètres d'ici 2040. En outre, la production d'électricité par turbinage du débit des cours d'eau et des eaux de fonte pourrait diminuer de 30 % au cours de cette période.

Des vagues de chaleur prolongées et des sécheresses plus fréquentes auront un impact durable sur les rendements agricoles en Europe et dans le monde. Dans certains pays européens, des problèmes locaux d'approvisionnement en eau potable se poseront dès les années 2030 en raison du manque de précipitations et de l'incapacité à faire passer les eaux de surface jusqu'à la nappe phréatique. Il faut s'attendre à ce que la pression migratoire des populations des zones situées en dessous du 45e parallèle augmente continuellement, car ces zones ne seront plus utilisables pour l'agriculture et comme espace vital.

Pour la production d'électricité, la mobilité et la climatisation, nos systèmes énergétiques sont actuellement dominés par les énergies fossiles. Le plus urgent à l'heure actuelle est d'accélérer de plusieurs facteurs la conversion de ces systèmes en énergies renouvelables. Cela doit aller de pair avec des solutions de stockage ainsi que des bâtiments et des réseaux intelligents. Les technologies nécessaires sont à la fois disponibles et rentables, mais leur application est souvent entravée par des conflits d'intérêts économiques et politiques. Il existe cependant un point de basculement intéressant qui permet d'espérer : dans la majorité des scénarios, l'utilisation des énergies renouvelables est d'ores et déjà plus avantageuse que la consommation des combustibles fossiles. Cette tendance renforce l'attrait des solutions durables d'année en année.

Par exemple, l'électricité produite par le photovoltaïque, l'éolien et l'hydroélectricité est déjà moins chère dans la plupart des pays du monde que celle produite par les centrales thermiques alimentées par des combustibles fossiles. La conversion des systèmes de production électrique centralisés, axés sur la demande, en systèmes énergétiques « qui respirent », axés sur l'offre, avec une technologie de

stockage appropriée et des bâtiments intelligents, est aujourd'hui un défi de première importance.

Dans les dix prochaines années, outre les bâtiments qui peuvent produire et stocker localement jusqu'à 85 % de leur énergie totale (électricité et chauffage/refroidissement) grâce à des investissements tout à fait supportables, une grande partie de la mobilité fonctionnera avec des énergies renouvelables. Et cela non seulement pour les voitures automobiles, les véhicules de livraison, les bus et les poids-lourds, mais aussi les bateaux et les avions.



“ Actuellement, il n'existe aucun « plan B » permettant à l'humanité de migrer vers un autre système intact au cas où le nôtre s'effondrerait. Nous devons donc nous efforcer de ne pas mettre en danger les conditions de vie sur la planète Terre.

Raffaël Brogna : Une approche totalement durable de l'énergie, de l'environnement et des ressources est-elle possible et financable ?

Lars Thomsen : Oui, c'est possible et dans certains cas cette option est même moins coûteuse qu'une solution non durable. D'année en année, les énergies renouvelables et le stockage de l'énergie deviennent moins onéreux et plus efficaces. Nous nous approchons du point de basculement où il devient plus économique à long terme de produire la

majeure partie de l'énergie avec le bâtiment lui-même, puis de la stocker et de la gérer localement à l'aide de systèmes intelligents.

Cette tendance s'observe également dans le domaine des matériaux de construction où l'on s'oriente de plus en plus vers des matériaux durables tout en améliorant la qualité. À moyen et à long terme, on atteindra dans tous les secteurs un point où écologie et économie ne seront plus contradictoires, mais iront de pair.

La raison et notre capacité de prévoir nous imposent une action durable, car notre planète est plutôt isolée dans l'univers. Actuellement, il n'existe aucun « plan B » permettant à l'humanité de migrer vers un autre système intact au cas où le nôtre s'effondrerait. Nous devons donc nous efforcer de ne pas mettre en danger les conditions de vie sur la planète Terre.

Raffael Brogna : Quelles mesures pouvons-nous prendre aujourd'hui pour ne pas être dépassés dans 520 semaines ?

Lars Thomsen : Pour faire court, ma réponse à cette question est toujours : soyez curieux ! Nous vivons à une époque où nous avons connu plus de changements en une décennie que les générations précédentes n'en ont connu au cours d'une vie entière. Il ne faut pas considérer cela comme un fardeau, mais comme une chance. Les nouvelles idées et les avancées technologiques incarnent la recherche permanente du meilleur. Si nous, les humains, n'avions pas ces capacités, nous continuerions à lutter pour survivre au quotidien comme les hommes des cavernes gelés en hiver.

À mon sens, les innovations ne sont au départ qu'une offre de l'inventeur et chaque personne est libre de décider si elle est disposée à dépenser de l'argent pour l'adopter. Ainsi, il se passe avec les innovations quelque chose de l'ordre de la sélection naturelle : ce qui est mieux pour beaucoup de gens prévaudra à moyen ou long terme.

La curiosité implique de garder les yeux ouverts, d'avoir une vision sans préjugés de la nouveauté. Pour cela, il faut le temps et l'espace d'une réflexion personnelle. S'accorder régulièrement ce temps et cet espace, et par la même occasion quitter son environnement habituel et sa routine quotidienne, est un investissement indispensable pour ne pas être dépassé dans dix ans.

Raffael Brogna : Et, last but not least : dans quelle mesure les concepts locaux et décentralisés de production

d'énergie, d'aliments et de biens offrent-ils de nouvelles possibilités ? Créons-nous des modalités de production et donc des possibilités d'investissement entièrement nouvelles ?

Lars Thomsen : Un chiffre a vraiment attiré mon attention l'année dernière : « 390 fois le rendement à l'hectare ». Ce calcul provient de l'exploitant de la société AeroFarms près de New York et quantifie la multiplication du rendement de sa toute nouvelle ferme verticale par rapport à un champ en plein air. AeroFarms fournit déjà quotidiennement à de nombreux restaurants gastronomiques de New York une grande variété de salades, légumes et herbes, produits 365 jours par an dans des tours maraichères de plusieurs dizaines d'étages sous un éclairage LED.

Les clients sont ravis de ces produits, qui sont bien meilleurs en termes de goût, de fraîcheur et de croquant que les produits biologiques normaux et n'ont plus besoin d'être lavés avant leur préparation. Pas étonnant : ils ont été cultivés localement - à moins de 30 kilomètres - et la plupart ont même été récoltés et livrés le même jour au moment optimal, toute l'année et sans utilisation de pesticides, avec une consommation d'eau minimale et dans des conditions contrôlées.

Revenons au chiffre « 390 X ». Ce mode de culture pourrait représenter à l'avenir une part non négligeable de la production alimentaire dans les régions métropolitaines. Selon nos calculs, jusqu'à 30 % d'ici 2030. Et même si un mètre carré de terre en ville coûte cent fois plus cher qu'à la campagne, cette solution reste économiquement viable. En outre, elle évite les transports sur des milliers de kilomètres, le gaspillage de nourriture et permet même aux régions où les températures sont extrêmes de produire localement des aliments frais et sains tout au long de l'année. Je pense qu'il est très plausible que dans 520 semaines à peine, nous construisions et exploitions de manière rentable des bâtiments pour la production alimentaire dans ce pays, qui contribueront également à améliorer les conditions de vie locales et globales.

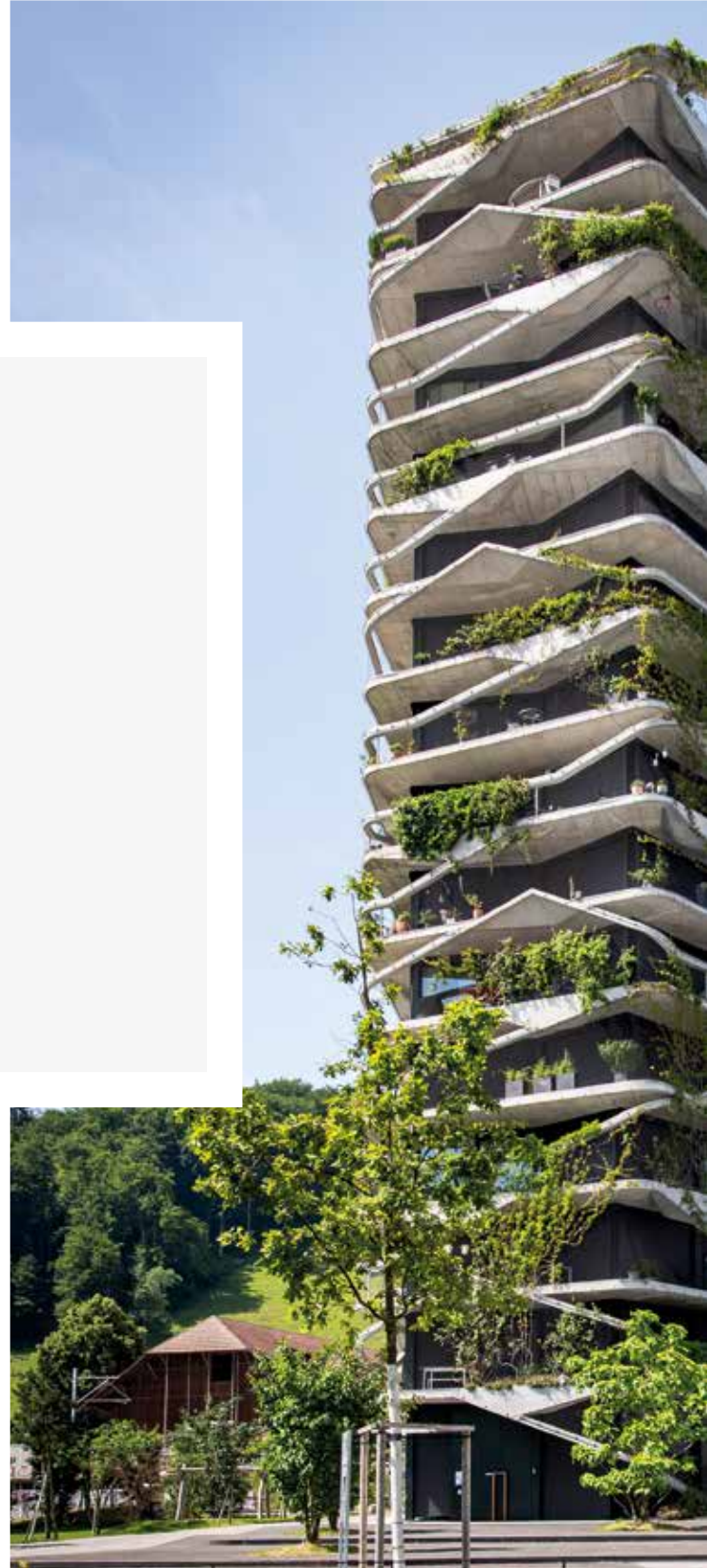
Raffael Brogna : Merci Lars Thomsen pour cet entretien passionnant et vos multiples suggestions qui stimulent notre réflexion et nos débats. Nous nous réjouissons de vous accueillir en tant qu'orateur principal lors de notre prochain événement clients, Eiffage Connect. Ce sera l'occasion d'entendre vos analyses et de discuter vos observations sur l'avenir. En attendant, nous vous souhaitons beaucoup de succès et de plaisir dans l'exploration de notre futur.

LA DÉCENNIE DU CHANGEMENT

UNE NOUVELLE DYNAMIQUE

Michael Hahn

Directeur Développement de projet
Eiffage Suisse SA





La pandémie de Covid-19 a bouleversé nos vies en un temps record dans de nombreux domaines. Du fait de la dynamique insufflée par cette situation exceptionnelle, certains changements qui se faisaient attendre depuis longtemps ont pu être mis en œuvre et devenir réalité bien plus rapidement qu'il était imaginable il y a peu. Le télétravail, les réunions en ligne et l'avancée spectaculaire de la numérisation sont les aspects les plus frappants de cette évolution qui aura à long terme un effet positif sur notre qualité de vie et le climat en général. « Construire durable » est plus que jamais d'actualité.

La dynamique et l'ampleur du changement ont d'ores et déjà modifié nos besoins en matière d'environnement résidentiel et à l'endroit des espaces de bureaux et commerciaux qui jusqu'ici nous donnaient satisfaction. La décennie du changement, qu'est-ce que cela signifie pour Eiffage Suisse ? Notre slogan « Savoir faire la différence » nous engage plus que jamais.

L'immobilier durable : un must pour les investisseurs institutionnels

La prise de conscience collective de la nécessité d'utiliser les ressources naturelles de façon parcimonieuse et réfléchie s'est considérablement accrue ces dernières années. La demande de bâtiments écologiques durables ne cesse d'augmenter et les placements « verts » dans l'immobilier sont au centre des préoccupations des investisseurs institutionnels. Cette tendance se renforcera considérablement à l'avenir en raison des directives de plus en plus « vertes » émises par des investisseurs institutionnels réputés. Le fait que le secteur de la construction produise encore, à l'échelle de la planète, environ un quart des émissions de gaz à effet de serre implique une responsabilité de l'ensemble du secteur. Depuis plusieurs années, le groupe

Eiffage travaille avec beaucoup de succès et de conviction au développement de nouvelles méthodes de construction et de conceptions modernes de bâtiments à faible émission de CO₂. Il teste ces avancées dans des projets, parfois à ses propres risques, pour apporter rapidement une démonstration de faisabilité. Qu'ils soient résidentiels, commerciaux ou industriels, les immeubles ne devraient plus être construits que de manière écologique, durable et économe en ressources ou être rénovés de manière à en réduire la consommation énergétique et optimiser leur production d'énergie. Investir aujourd'hui dans l'immobilier durable signifie investir dans un marché en pleine croissance dont l'avenir est assuré et contribue en même temps à la réduction à long terme des émissions de CO₂. Une option gagnant-gagnant pour tous !

Bureau & commerce

Tant la dynamique que l'accélération du changement font qu'il est aujourd'hui presque impossible de prévoir de manière fiable les exigences auxquelles devront répondre demain les bureaux et bâtiments commerciaux. L'approche présidant à la conception des plans directeurs urbains, qui fournissent un cadre solide pour les développements des 30 à 50 prochaines années, est également applicable aux immeubles de bureaux et commerciaux. Plus l'incertitude concernant les développements, tendances ou technologies à venir est grande, plus la flexibilité d'un bâtiment est importante. Une structure de bâtiment agile pourra toujours s'adapter à de nouvelles exigences et même changer complètement d'affectation moyennant de légers ajustements. Une séparation stricte des composants, une statique intelligente et un routage des câbles le plus simple possible sont la clé des concepts de construction durable. Les matériaux intelligents nous aideront à l'avenir à atteindre des objectifs essentiels de durabilité. Le service de développement de projets d'Eiffage Suisse s'est déjà engagé dans cette voie et continuera à renforcer ses compétences de base dans ce domaine.

Immeubles de placement et propriétés par étage

Depuis quelques temps, les biens d'investissement sous forme d'immeubles résidentiels ou de propriétés par étage dans les centres urbains sont très appréciés des investisseurs. Maintenant que la majorité des entreprises va fort probablement instaurer un à deux jours de télétravail à domicile, de nombreux employés peuvent s'accommoder d'un trajet beaucoup plus long pour profiter d'un cadre

de vie idéal avec leur propre jardin et suffisamment d'espace pour un bureau séparé. Les acheteurs et les locataires semblent déjà être arrivés à cette conclusion.

L'augmentation massive de la demande de logements en propriété ou locatifs, avec un bureau séparé et un espace extérieur personnel, a déjà provoqué une forte raréfaction de l'offre de maisons unifamiliales et d'appartements hors des centres-villes. Alors que dans les centres urbains l'on observe une baisse des prix des loyers et une offre importante de PPE, dans des emplacements privilégiés comme au bord du lac de Zurich, l'offre de maisons individuelles est presque inexistante. Selon la loi de l'offre et de la demande, les prix explosent. Eiffage Suisse a reconnu cette tendance à quitter les villes pour la campagne il y a des années déjà et travaille à des stratégies optimisées pour permettre aux jeunes familles de réaliser leur rêve de posséder une maison. La nouvelle situation, avec une demande accrue d'espaces de bureau à domicile – espaces qui ces dernières années avaient été sacrifiés au profit d'une occupation plus rationnelle de la superficie disponible – et le désir de disposer de son propre espace extérieur, nous a confirmé dans cette approche. Des plans simples et compacts, un haut degré de préfabrication, l'utilisation de matières premières renouvelables et donc durables ainsi que des concepts énergétiques 100 % neutres en CO₂ conduiront au succès.

Réseau international et expérience éprouvée

En tant que filiale du groupe Eiffage, actif dans le monde entier et comptant plus de 70 000 employés, Eiffage Suisse dispose d'un vaste réseau d'experts internationaux. Le groupe de construction français a une longue expérience dans le domaine du développement durable et se distingue régulièrement par des projets exceptionnels. L'accent mis sur la construction en bois avec ses propres installations de production d'éléments préfabriqués a fait d'Eiffage, dans plusieurs régions, un pionnier dans le domaine des constructions à faible émission de CO₂. Nos clients et investisseurs en Suisse bénéficient également de ces innovations et d'autres encore. Grâce à notre implantation mondiale, à la qualité reconnue de nos réalisations, à nos experts internationaux et à nos spécialistes locaux, nous avons une solution sur mesure pour chaque projet.

Eiffage Suisse crée des valeurs pérennes qui se transmettent de génération en génération.

*« Notre slogan
« Savoir faire la
différence » nous
engage plus que
jamais.*



MOBILITÉ

CINQ THÈSES SUR LA MOBILITÉ DU FUTUR

Quel rôle le transport individuel joue-t-il dans le développement futur des villes et quelles sont les idées qui peuvent déjà être mises en œuvre ?

Les villes d'aujourd'hui sont fortement marquées par l'histoire de leur mobilité, qui détermine aussi bien leur taille que leur qualité de vie et leur durabilité.

Les transports modernes de demain continueront de façonner la structure urbaine, mais différemment qu'au cours des décennies passées. La ville du futur aura besoin de multiples formes de mobilité en réseau et les signes de ce changement de paradigme sont aujourd'hui déjà omniprésents dans de nombreuses villes européennes.

Les diverses facettes de l'autopartage et du covoiturage permettent une mobilité individuelle sans qu'il soit nécessaire de posséder son propre véhicule. De nouveaux modèles commerciaux et des plateformes numériques associent le partage de vélos, de trottinettes et de scooters

à l'offre de transports publics sous la dénomination de « Mobility as a Service ».

Il n'est pas surprenant que la multiplicité des visions des nouveaux transports urbains émanent pour l'essentiel d'acteurs de l'économie numérique, notamment des développeurs d'applications. Grâce à leur puissance d'innovation, ces acteurs font de l'ombre aux fournisseurs de transports en commun classiques que sont le train, le tram ou le bus.

#1 : Libérer les centres-villes de la circulation - priorité aux bus et aux vélos

Pour réaliser demain des systèmes de transports urbains assurant une bonne qualité de vie et permettant une mobilité respectueuse de l'environnement, la numérisation seule ne suffira pas. La solution des problèmes de circu-

lation dans les centres-villes passera nécessairement par la simplification de l'utilisation des transports publics et du vélo. L'offre doit être séduisante et attirer les usagers comme le miel les abeilles.

Si l'on souhaite que davantage de pendulaires se tournent vers les transports publics et le vélo, ceux-ci doivent avant toute chose être pratiques et apporter une véritable plus-value. Par exemple, il faut des stations de location et des parkings pour vélos en grand nombre, et, pour les vélos électriques, des places de stationnement équipés de bornes de recharge, en particulier à proximité des gares. Les bus et les trams doivent être dotés d'équipements confortables et leur fréquence doit être étroitement synchronisée afin de minimiser les temps d'attente.

Pour réussir de tels projets, toutes les parties concernées doivent coopérer étroitement. Cela implique également une collaboration intense avec les communes environnantes - les solutions isolées doivent appartenir au passé.

#2 : Connaître les besoins de la population

Afin d'adapter l'offre aux souhaits des futurs utilisateurs, il faut connaître leurs désirs secrets en termes de mobilité, savoir quelle mesure prendre pour favoriser le passage de la voiture individuelle aux transports publics.

Dans la ville de Malmö, au sud de la Suède, par exemple, la municipalité et les citoyens sont en dialogue constant. Ainsi, tout un chacun peut transmettre ses désirs directement via le site web de la ville. Plus les citoyens sont impliqués, plus les fonctionnaires municipaux et les responsables de la planification de la circulation sont informés de ce que souhaite la population et plus ils reçoivent de contributions constructives.

La connaissance des besoins des citoyens est un facteur clé qui garantit l'ancrage de la planification et de la construction dans le réel.

#3 : Obliger les propriétaires à s'engager dans la transformation de la mobilité

Cette transformation ne sera cependant pas possible sans la mobilisation des propriétaires. Or, en règle générale, les investisseurs ne prennent des mesures que s'ils peuvent en tirer profit ou s'ils y sont contraints.

Un modèle qui nous vient de Scandinavie prévoit que lorsque de nouveaux bâtiments sont planifiés, les maîtres d'ouvrage doivent s'engager à offrir pendant cinq ans un service de covoiturage aux résidents ou aux utilisateurs de bureaux. Ils n'ont pas à mettre en place ce service eux-mêmes, il suffit qu'ils s'associent à des prestataires.



Le développement de la mise en commun des moyens de transport n'est pas seulement une incitation à remettre en question les habitudes de chacun en termes de mobilité individuelle. Il a aussi pour effet secondaire positif de rendre de nombreuses places de stationnement superflues dans les quartiers, et ouvre la possibilité de verdir les rues en y plantant des arbres, ce qui impacte favorablement le climat et les températures des centres-villes.

#4 : Innovation Made in Switzerland

Il existe en Suisse un projet presque futuriste qui va encore plus loin. Il porte sur la question de savoir si des navettes sans conducteur permettent de nouvelles offres de mobilité dans des zones ignorées ou mal desservies par les transports publics.

Avec le projet « SmartShuttle », CarPostal Suisse et le Mobility Lab Sion Valais veulent tester, avec leurs partenaires, si le recours à des navettes autonomes dans l'espace public est réalisable d'un point de vue technique et opérationnel, tout en offrant une plus-value pour la clientèle.

Lancé il y a quatre ans en collaboration avec l'EPFL, le projet se poursuivra dans les prochains mois avec la mise en service d'une navette autonome à Uvrier, à l'est de la capitale du Valais, Sion.

Le véhicule autonome peut être commandé à la demande de l'utilisateur via son smartphone et vient compléter la gamme de services existants.

#5 : L'économie de partage et l'e-mobilité grâce à des simples applications

Si tout le monde doit passer aux transports en commun, il faudra intégrer tous les prestataires dans un service global facile à utiliser pour la clientèle.

L'application SmartWay permet de visualiser l'ensemble des moyens de transport disponibles et adaptés à proximité du lieu où l'on se trouve. En plus, elle fonctionne selon une approche prospective, puisqu'elle essaie de deviner la prochaine destination de l'utilisateur en fonction de son profil de déplacement.

L'offre des CFF vise à intégrer les fournisseurs de mobilité de toutes catégories dans une seule application. Par exemple, les emplacements des différents types de véhicules sont affichés ainsi que la disponibilité des différents modèles et d'autres informations, telles que l'état de la batterie.

L'offre d'Urban Connect pour les entreprises remplace la traditionnelle flotte d'entreprise en donnant au personnel un accès facile à un large éventail d'options de transport, sans frais supplémentaires.

L'utilisation des différents véhicules peut être facilement pilotée par une plateforme logicielle. Chaque véhicule étant entièrement numérisé, il n'est plus nécessaire de l'activer avec une clé physique.

Le passage aux vélos et aux voitures électriques offre aux entreprises une plus grande flexibilité à moindre coût tout en réduisant leurs émissions de CO₂.

Un défi mondial majeur

Un peu moins de la moitié de la population de la planète vit sur seulement 2 % de sa surface, mais consomme 75 % de l'énergie mondiale et produit 80 % de l'ensemble des émissions. A première vue, ce problème peut sembler presque insoluble. Pourtant c'est le contraire qui est vrai. Faire des villes des entités un peu plus efficaces, c'est produire un effet de levier important dans la lutte contre le changement climatique - et avec la mobilité partagée, les véhicules autonomes et l'Internet des objets, une ville peut devenir une ville intelligente.

Des idées réalisables - pas des chimères

Il existe déjà un grand nombre de solutions immédiatement applicables qui réduisent la circulation et soulagent l'environnement. Ce ne sont pas les idées qui manquent pour aider les villes à maîtriser leurs problèmes de circulation. Mais il faut la volonté de tous les usagers des transports pour passer du transport individuel aux transports en commun.

Grâce à des solutions intelligentes, nous créerons également plus d'espace dans les centres qui pourront être utilisés pour le grand public. En outre, ces approches contribuent à la réalisation des différents objectifs en matière de climat et d'énergie.

Patrick Schärli

Responsable Contrôle de Gestion
Eiffage Suisse SA

Sources :

Touring Club – touring novembre 2020
<https://www.sbb.ch/fr/home.html>
www.urban-connect.ch
www.postauto.ch/fr/projet-smartshuttle
www.audi.com



UNE RÉALISATION UNIQUE

TOUR DE 80 MÈTRES CONÇUE PAR ARTISA À ZURICH SELON LE CONCEPT DE CITY POP



D'ici 2023, une tour d'habitation de 80 mètres de haut sera construite dans le quartier zurichois de Leutschenbach. Conçue par le groupe Artisa actif dans toute l'Europe, elle accueillera un restaurant et des surfaces commerciales ainsi que 140 logements dont 52 sont aménagés selon l'approche dite micro-living de City Pop, une filiale d'Artisa. La construction sera réalisée par Eiffage Suisse en qualité d'entreprise totale.

Au nord de Zurich, dans le quartier du Leutschenbach, une tour d'habitation de 80 mètres de hauteur est en construction. Son achèvement est prévu pour avril 2023. Située sur un emplacement privilégié, l'Artisa Tower est conforme au plan de développement urbain Zurich 2040. Elle répond aux besoins de la région et offre une solution



de logement pour la classe moyenne. Un parc élégant de plus de 2500 mètres carrés crée une transition de verdure entre l'espace naturel et un habitat contemporain, affirmant l'identité du quartier.

Le projet de construction

La tour de 26 étages, avec son rez-de-chaussée occupé par des magasins et des bureaux, ainsi que ses trois sous-sols, est édifée sur un terrain de 3921 mètres carrés. S'y ajoutent un socle de cinq étages (avec le rez-de-chaussée et un demi sous-sol) au sud et un socle de deux étages au nord. Le projet prévoit un garage souterrain de 127 places pour voitures, 280 places pour deux-roues légers et 7 places pour motos. Divers abris complètent cette nouvelle construction.

La méthode de construction

Une fondation sur pilotis avec des dalles et parois imperméabilisées et un système de rétention de l'eau assurera l'étanchéité. Les sous-sols, les plafonds et les noyaux de cette tour d'habitation contemporaine sont construits en béton coulé sur place, complétés des composants préfabriqués que sont les piliers et les escaliers. Pour donner suffisamment de luminosité et de vue, des fenêtres sur toute la hauteur de l'étage seront encastrées dans la façade en pierre naturelle à isolation ventilée. Des loggias

modernes offriront aux nouveaux habitants et à leurs hôtes un espace de détente bienvenu.

Facts & Figures

Surfaces et volumes :

Volume bâti

(au-dessus du sol et en sous-sol) : 59000 m³

Surfaces de bâtiment

(au-dessus du sol et en sous-sol) : 17770 m²

Surface utile : 10947 m²

Surface de terrain : 3921 m²

Appartements :

85 appartements locatifs

(en majorité des unités de 2 et 3 pièces, quelques unités de 4 et 5 pièces)

52 micro-appartements

ARTISA GROUP

CITY POP - UNE CONCEPTION D'AVENIR

En plus des appartements traditionnels, Artisa entend réaliser également dans l'Artisa Tower son propre concept d'habitation dénommé City Pop. Novatrice et fondée sur des études approfondies en neuro-architecture, cette approche vise à utiliser au mieux la surface habitable afin de simplifier la vie de ses habitants et de favoriser l'expression de leur créativité. City Pop propose des studios entièrement meublés et aménagés de 21 à 60 mètres carrés, à louer pour une période de 4 à 52 semaines. Un large éventail de services complémentaires permet d'aménager le séjour en fonction des besoins de chacun et de le rendre ainsi plus agréable à tous les égards.

Une idée simple

Artisa souhaite que ses locataires puissent se sentir chez eux où qu'ils soient, sans avoir à composer avec une logistique dépassée, en vivant dans un espace où la modernité du design contribue à donner un sens aux interactions tout en favorisant la créativité et la spontanéité.

C'est pourquoi Artisa est toujours à la recherche de nouveaux sites, en ciblant les principales villes européennes

pour mettre en œuvre cette idée à travers le continent. Grâce à son appartenance à un groupe, Artisa dispose de toutes les compétences pour développer ce concept de vie contemporain sous la forme d'une solution clé en main et pour le réaliser avec des partenaires qualifiés, tels qu'Eiffage Suisse.

City Pop – un modèle et ses nombreux avantages

- flexibilité de la durée du bail pour les locataires
- économie de 60 % par rapport à l'hébergement à l'hôtel
- grande indépendance grâce à un appartement entièrement meublé et équipé
- possibilité pour les locataires de déclarer l'appartement comme lieu de domicile et d'y recevoir du courrier
- nos bâtiments sont situés dans des zones résidentielles avec un excellent accès aux réseaux de transport
- tout ce qui se trouve dans l'appartement est assuré avec une franchise modeste de 200 francs au maximum.

Le Pop Style

Après une enquête représentative et un très grand nombre d'interviews, retours d'information et divers prototypes, Artisa a développé le concept de logement City



Habiter dans l'Artisa Tower / Visualisation mise à disposition par Artisa Group



Pop. Tous les appartements Pop sont modulaires et possèdent le même design minimal et élégant. Ils diffèrent par leur taille, leur orientation, le nombre de pièces et la présence ou non d'un balcon.

Grâce à une utilisation intelligente de l'espace, tous les appartements, du plus compact au plus spacieux, permettent aux locataires de vivre leur vie comme ils l'entendent : se détendre, travailler, dormir, cuisiner et manger, et même faire de l'exercice s'ils le souhaitent.

Le coliving - l'esprit du temps

Lorsque des personnes qui partagent une même vision du monde se rencontrent, les choses les plus étonnantes peuvent se produire. Artisa aime ces moments de rencontre et veut les faire vivre.

C'est pourquoi les bâtiments City Pop offrent des espaces de vie communs : des restaurants et des cafés, un cinéma,

des cuisines et un salon tout confort. Espaces individuels de détente, zones de grillades, canapés confortables, tables de ping-pong... Chaque City Pop possède ses spécificités.

City Pop tire profit des dernières avancées en neuro-architecture pour optimiser les espaces communs. Les espaces de travail partagés sont conçus de manière à promouvoir le bien-être et la capacité de chaque usager de se concentrer, et contribuent ainsi à la réalisation des objectifs personnels et professionnels des locataires. Les espaces de détente sont en revanche pensés pour que chacun et chacune puisse s'y ressourcer et y trouver des occasions de se distraire avec les autres membres de la communauté City Pop.

Bienvenue chez vous ! Bienvenue chez City Pop !

Plus d'informations : citypop.com | artisatower.ch

SAFETY OFFICER EIFFAGE SUISSE SA

ICI, LÀ-BAS, PARTOUT

Rencontre avec Mario Würigler, chargé de sécurité chez Eiffage Suisse, qui nous parle de ses attributions et des défis qu'il est appelé à relever.

Quelles sont tes tâches principales au sein de notre entreprise ?

Je suis le lien entre nos employés et les équipes de projet, les spécialistes externes de la sécurité et les autorités. Je conseille les supérieurs hiérarchiques et le personnel sur les questions relatives à la protection de la sécurité et de la santé au travail, je contribue à l'élaboration de plans de sécurité intégraux et je veille à ce que la gestion de la sécurité et l'organisation des secours soient tenues à jour. J'analyse les accidents, j'effectue des inspections de sécurité et je forme le personnel dans les domaines de la sécurité et de la protection de la santé au travail.

Quels sont les défis principaux que tu es appelé à relever ?

Comme chargé de sécurité assez nouveau dans cette branche, je dois gagner le respect, la reconnaissance et la confiance du personnel et des cadres dans l'entreprise. D'après mon expérience, pour réussir dans son travail, un chargé de sécurité doit savoir être à l'écoute et ne pas avoir une vision manichéenne des choses. Ces dix dernières années, j'ai eu de bons résultats avec une approche donnant-donnant. La sécurité ne doit pas être une

corvée mais une conviction partagée. Je tiens beaucoup à ce que nos partenaires et sous-traitants attachent autant d'importance que nous à la sécurité.

Quels sont les objectifs d'un chargé de sécurité ?

Notre objectif premier est qu'il ne se produise aucun accident, et surtout aucun décès sur nos chantiers. Nous souhaitons que nos collaborateurs comprennent pourquoi la santé et la sécurité au travail sont tellement essentielles. C'est à cela que je mesure la réussite de notre engagement. Pour parvenir à ancrer la sécurité dans l'esprit et dans l'action de chacun, il faut une grande persévérance et être passionné par ce que l'on fait. Un personnel en bonne santé et motivé est notre atout le plus important.

Et enfin, Mario, qu'est-ce que tu apprécies particulièrement dans ton travail ?

J'aime la variété : d'un côté, le contact avec les collègues et les entrepreneurs à l'extérieur, sur les chantiers, de l'autre, l'échange avec les collègues dans les bureaux. Pour moi, le défi à relever, c'est de créer un environnement de travail sûr pour notre entreprise, que ce soit sur les chantiers ou dans les bureaux.

“ J'accorde la priorité absolue à la santé du personnel.

Mario Würigler



Mois de la sécurité !

Eiffage Suisse a activé en 2020 l'application **FinalSafe** pour les visites de sécurité sur les chantiers. A l'aide de cet outil, le directeur du bureau et le responsable du projet vérifient chaque chantier au moins deux fois par mois, établissent un procès-verbal et définissent les éventuelles mesures nécessaires. Cela permet de sensibiliser davantage le personnel d'Eiffage aux questions de sécurité et d'élargir les connaissances en la matière.



FORMATIONS

Mario Würglér

CAS Risk & Safetymanagement,
CAS Leadership & Management,
chargé de sécurité CFST

LEADERSHIP ET ORGANISATION

LA NUMÉRISATION - PLUS QU'UN DÉFI TECHNIQUE

La numérisation est un facteur de compétitivité auquel aucun secteur, ni aucune entreprise ne peut échapper. Elle présente aux organisations des défis majeurs qui vont au-delà des questions et des enjeux purement techniques. Pour celles-ci et pour leurs dirigeants, cela signifie qu'il faut repenser la structure organisationnelle, la culture d'entreprise ainsi que le travail de direction. Les valeurs, les exigences et les idées des collaboratrices et des collaborateurs sont très différentes et dépendent notamment de leur appartenance à telle ou telle génération.

La question se pose de savoir quelle orientation devra suivre, à l'ère digitale, le développement d'une organisation, de son leadership et de ses compétences de direction, et quels aspects du leadership devront être reconsidérés par l'encadrement. Pour répondre à ces interrogations, il faut une vision claire de ce qu'est la numérisation et, dans ce contexte, le leadership.

Changement dans le monde du travail

La pandémie de Covid-19 et le confinement qui en découle ont non seulement impacté la situation économique, mais également la façon de percevoir la numérisation. De nombreuses entreprises ont imposé le télétravail à leur personnel. Il est désormais évident qu'avec une infrastructure informatique moderne, le travail flexible et mobile peut être un facteur de réussite.

Les technologies numériques, un environnement en pleine mutation ainsi que divers facteurs sociétaux déterminent également la transformation digitale. Synonyme de rationalisation, flexibilité, globalisation, individualisation, mobilité, ouverture, développement d'entreprise et changement culturel, la numérisation a un impact durable sur nos vies. Elle est en train de changer les modes d'interaction entre les personnes, le travail et la technologie. Le travail acquiert une signification nouvelle. Les salariés apportent leurs expériences numériques dans les organisations et s'ouvrent aux formes d'emploi plus flexibles que permettent les

nouvelles technologies. Les temps consacrés au travail, à la famille et aux loisirs s'entremêlent, avec une fluidité des horaires et des lieux. Le sens du travail et les valeurs évoluent. Les jeunes professionnels des générations Y et Z, en particulier, sont très ouverts à cet égard et revendiquent de nouvelles approches du travail. Leurs exigences en matière de vie professionnelle ont changé par rapport à la génération X ou aux baby-boomers. Plus mobile, plus flexible et plus individualisé, le monde du travail devient aussi plus complexe et plus stimulant pour les cadres et les employés, après avoir été pendant des années orienté vers les besoins de la génération X.

Il y a encore, à la tête de la plupart des entreprises, des personnes qui appartiennent à la génération des baby-boomers et, surtout, à la génération X. Elles ont appris des méthodes de direction et acquis des valeurs qui ne sont plus celles des générations suivantes. Mises au défi de donner des impulsions différentes, elles doivent faire face à de nouvelles perspectives et tout remettre en question. Les dirigeants d'aujourd'hui ne peuvent faire l'impasse sur une réflexion quant à la question du leadership à l'ère digitale. L'on attend d'eux qu'ils sachent se montrer visionnaires, initient la transformation numérique, et encouragent les employés à penser et à agir digital.

En raison de l'évolution démographique, une pénurie accrue de travailleurs qualifiés et de jeunes talents se profile.



La « course aux talents », aussi difficile soit-elle, reste une réalité. Attirer et retenir des travailleurs qualifiés est un enjeu majeur pour de nombreuses entreprises car le jeune personnel, en particulier, se sent de nos jours de moins en moins attaché à l'employeur sur le plan émotionnel. Les conditions de travail et l'environnement de travail doivent donc être attrayants.

La numérisation dans le secteur de la construction et chez Eiffage Suisse

Les investissements sont, dans le secteur de la construction, un sérieux motif d'incertitude, et l'on ne peut exclure une récession prolongée ayant des effets sur la construction et le volume des commandes. En outre, la numérisation devient un défi supplémentaire, car elle place les structures et les formes de travail et de gestion traditionnelles face à de nouveaux modèles. Bien que les innovations numériques aient fait discrètement leur chemin sur les chantiers, elles passent souvent inaperçues aux yeux des observateurs extérieurs. C'est peut-être la raison pour laquelle le secteur de la construction a la réputation d'être plutôt traditionnel et conservateur. La nécessité de la transformation numérique oblige l'ensemble du secteur à réfléchir au changement. La numérisation est à cet égard une occasion idéale pour adopter un positionnement progressiste et durable.













Une enquête sur le degré actuel de maturité de la numérisation menée auprès du personnel d'Eiffage dans différents pays montre une plus grande sensibilisation aux défis numériques. Elle fait apparaître que la digitalisation apporte une contribution positive en termes de travail collaboratif et de mobilité, mais qu'elle reste principalement associée, sur le plan thématique, aux aspects liés aux technologies de l'information. Dans ce contexte se pose de plus en plus la question des formes de travail et de leadership qui répondent aux exigences des jeunes générations à l'ère digitale.

Numérisation, compétence numérique et leadership numérique

Pour comprendre le leadership à l'ère digitale, il est utile de réfléchir aux termes utilisés. Les opinions sur ce qu'est et ce que recouvre la numérisation sont ex-

“ Une enquête sur le degré actuel de maturité de la numérisation menée auprès du personnel d'Eiffage dans différents pays montre une plus grande sensibilisation aux défis numériques. ”

Usages et attitudes des générations

Génération	Silent	Baby Boomers	Generation X Slacker	Generation Y Millennials	Generation Z Digital Natives	Generation Alpha
Il sont nés en	1928 - 1945	1946 - 1964	1965 - 1980	1981 - 1997	1998 - 2010	2011 - 2025
Ils ont vécu	Deuxième guerre mondiale, Plein-emploi	Conquête de la Lune, Guerre froide	Ouverture sur la monde, Mutations technologiques	9/11, Guerre d'Irak, Crise économique et financière, Internet	Crise économique européenne, Terrorisme, Wifi - 4G	Terrorisme, Récession économique, Hyperconnexion
Valeurs	Discrétion Prospérité	Idéalisme Prospérité	Indépendance Idéalisme	Optimisme Mise en réseau	Justice Liberté	Diversité Tolérance
Équipement musique	Tourne-disque	Cassette	Walkman	iPod	Spotify	Smart speakers
Produit-symbole	Voiture 	Télévision 	Ordinateur personnel 	Smartphone 	Réalité augmentée, Imprimante 3D 	Technologies quantiques 
Média de communication	Lettre 	Téléphone 	SMS ou E-Mail 	Réseaux sociaux 	Appareils portables 	Réalité augmentée lunettes 
Communication (préférée)	Face-à-Face	Face-à-Face	SMS ou E-Mail	Réseaux sociaux et SMS/Whats app	Apples vidéo sur tablette/smartphone	Voice assistant
Motivations	Achat de la résidence principale, devenir propriétaire, emploi à vie	Sécurité de l'emploi, réussite, reconnaissance, santé, bien-être	Equilibre vie privée/professionnelle, indépendante	Liberté et flexibilité, individualisme	Autonomie, stabilité, profiter, collectivisme, communauté	Connexion sociale permanente, Sens du devoir et sacrifice, solidarité et tolérance

trêmement diverses. Un regard sur la littérature le révèle également. La numérisation est un processus de transformation des entreprises, de secteurs entiers et de la société provoqué par l'arrivée des nouvelles technologies numériques. Des processus qui étaient auparavant réalisés à l'aide de supports analogiques ou dans des espaces physiques sont maintenant numérisés et repensés, avec des effets de grande portée à tous les niveaux.

Mais l'enjeu n'est pas seulement d'ordre technologique. La numérisation impacte notre vie quotidienne car, tous, nous interagissons avec la technologie numérique, nous ouvrant ainsi à de nouveaux mondes, de nouvelles structures et de nouvelles cultures.

Le passage du monde analogique au monde numérique est donc en cours. D'un point de vue physique, l'analogique et le numérique décrivent deux modalités différentes de transmission de données ou d'informations. Le mot « numériser » implique que quelque chose peut être transporté rapidement, efficacement et sur de longues distances.

L'avancée rapide de la numérisation a un impact particulier sur le comportement des dirigeants. Elle exige des ajustements dans les comportements et la création d'un cadre favorable au niveau de la direction et du personnel. La compétence numérique est un facteur décisif pour la viabilité future des entreprises. Selon la définition du Cadre de référence européen des compétences numériques, elle renvoie aux connaissances, aux aptitudes et aux compétences d'un individu concernant l'utilisation des informations et des données numériques, la communication et la collaboration, la création de contenus, la sécurité des données et la résolution de problèmes dans un environnement numérique. L'acquisition de compétences numériques est de la responsabilité des employés eux-mêmes, mais en même temps, il incombe aussi à l'encadrement de créer les conditions permettant aux employés d'acquérir ces compétences.

Dans le contexte du leadership à l'ère digitale, on parle de leadership numérique. Pour comprendre cela, il convient de faire la distinction entre gérer et diriger. La gestion (ou le management) se concentre sur le présent et l'optimisation de la situation actuelle, tandis que la direction (ou le lea-

dership) s'intéresse à l'avenir et met l'accent sur la dimension visionnaire (Wagner, 2018).

Que signifie la numérisation pour l'organisation et la direction ?

Une condition préalable au leadership à l'ère digitale est une **culture organisationnelle adéquate**. L'accent est mis en particulier sur les aspects suivants :

- réceptivité aux approches visionnaires et aux objectifs ambitieux
- ouverture et volonté de changement
- culture de la confiance
- culte de la technique
- persévérance et motivation personnelle
- capacité à travailler en équipe et responsabilité personnelle
- culture du risque et de l'erreur
- créativité

L'existence de **projets visionnaires, d'objectifs et de valeurs** est une condition de base importante de l'esprit d'entreprise. La compétence en matière de leadership consiste à orienter **l'attention sur des idées et des objectifs communs** et à les mettre en pratique.

Les cadres dirigeants doivent relever le défi de l'adaptation aux différences intergénérationnelles, avec leurs structures de valeurs respectives. Le **leadership axé sur les générations** est un véritable enjeu en cette époque de changement numérique. Pour les dirigeants, cela signifie créer des conditions appropriées aux différentes générations, sachant que le bagage, les envies et les attitudes de chacun diffèrent non seulement d'une personne à l'autre, mais également d'une génération à l'autre. De nombreuses caractéristiques des environnements de travail numériques correspondent à la vision du monde, aux valeurs et aux attentes des générations Y et Z, par exemple la possibilité d'échanger dans des réseaux ou de disposer d'un lieu de travail dissocié du temps et de l'espace. Ce dernier point en particulier semble être un critère d'attractivité important d'un employeur aux yeux des générations Y et Z, car il offre la perspective d'un équilibre entre vie privée et vie professionnelle.

Les dirigeants de l'ère digitale doivent donc trouver le juste équilibre entre les générations ainsi qu'entre les valeurs d'hier et celles d'aujourd'hui. Ce faisant, ils sont appelés à donner du sens en partant de valeurs, de visions du monde et de comportements pour forger une

culture organisationnelle adaptée à un travail collaboratif en phase avec son époque. C'est un défi de taille pour les dirigeants, car il faut parvenir à mettre en cohérence au sein de l'entreprise des conceptions de l'existence, des modes de pensée et des expériences (numériques) qui diffèrent. Les employés qui doivent se conformer à des valeurs qui leur sont étrangères ne se reconnaîtront jamais ou seulement de façon très limitée dans les objectifs de l'entreprise. L'enjeu consiste donc à identifier une zone de convergence aussi large que possible entre les valeurs individuelles et celles de l'entreprise.

La question importante reste de savoir comment les spécialistes envisagent les changements qui s'imposent aux cadres dirigeants en conséquence de la numérisation. Selon une **enquête menée auprès d'experts** en numérisation issus des milieux économiques et scientifiques, associatifs et politiques (Hildebrandt & Landhäußer, 2017), la numérisation implique des changements essentiels au niveau de la direction.

On peut les résumer comme suit.

- **Construire et forger la confiance** : les cadres dirigeants doivent permettre aux salariés de participer et encourager leur sens des responsabilités personnelles.
- **Être valorisant** : le leadership doit être davantage orienté vers le personnel et tenir compte de ses besoins.
- **Acquérir des compétences informatiques et la capacité d'initier le changement** : la numérisation influence le profil de compétence des cadres
- **Adapter les critères d'évaluation des performances** : la culture classique du travail en présentiel est en déclin, les outils numériques permettent de travailler à des horaires flexibles et dans des lieux différents.
- **Responsabiliser l'encadrement à l'égard de la santé du personnel et de l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée** : la flexibilité du travail et la difficulté croissante de séparer vie professionnelle et vie privée augmentent l'importance d'un leadership attentif à la santé.
- **Pratiquer le leadership à distance** : l'automatisation croissante du travail rend le leadership plus technologique.
- **Disposer d'une grande résistance générale** : la vie professionnelle quotidienne s'accélère et il faut de plus en plus faire preuve d'une disponibilité totale. Pour les cadres, cela signifie qu'il faut savoir réagir rapidement et agir de manière proactive.

- **Encourager le développement de compétences informatiques et la capacité de s'autogérer** : il faut qualifier le personnel pour qu'il puisse suivre les changements inhérents à la transformation numérique

Leadership numérique : quelles exigences ?

Afin d'être à la hauteur de l'ère digitale, les dirigeants d'entreprise se référeront en priorité aux principes suivants :

- ouverture et confiance
- promotion des médias et outils numériques (culture digitale)
- développement du personnel
- organisation en tant que communauté (rapport avec le personnel sur un pied d'égalité)
- transparence dans les objectifs, les responsabilités et les tâches
- rendre le travail visible et parler ouvertement du leadership et du processus d'apprentissage
- pilotage du système global et non de la personne individuelle

La confiance est un élément extrêmement important, constamment présent, aussi et surtout à l'ère digitale.

Un leadership réussi à l'heure de la transformation numérique requiert non seulement des compétences sociales, mais également des compétences techniques et méthodologiques. Souple, capable de s'adapter et disposé à prendre des risques, le leader doit savoir réfléchir à sa propre action, déléguer et avoir la compétence nécessaire pour donner un feedback. Sa compétence spécialisée recouvre principalement une compréhension technique générale et des compétences informatiques, tandis que sa compétence méthodologique recouvre le management du changement et la capacité à collaborer de manière interdisciplinaire, ainsi que des compétences en gestion de projet et la tolérance à l'ambiguïté.

Avec la numérisation, de plus en plus de données sont disponibles et un degré plus élevé de prise de décision est nécessaire. Toutes les décisions ne peuvent plus être assumées par une seule instance ou quelques dirigeants mais doivent être déléguées sur différents niveaux. Les compétences de médiation et présentation ainsi que le coaching sont à cet égard d'autres qualités importantes d'un dirigeant pour initier le changement.

Le leadership en point de mire

Les défis auxquels Eiffage Suisse et ses dirigeants sont

confrontés sont nombreux et variés, et vont au-delà du secteur de la construction. Eiffage et ses employés ont des compétences très poussées dans le domaine de la construction. Leur engagement et leur solidité en font un partenaire fiable et fair-play pour la clientèle. Avec Eiffage Construction, la filiale suisse dispose d'une société mère forte qui lui apporte son soutien. Il s'agit maintenant d'aborder la numérisation et ses enjeux de manière avec courage et détermination, conformément à l'adage « le numérique perd son effet menaçant quand on y fait face ». Faire de la numérisation son point focal est une première étape.

L'accent mis sur le leadership et le passage à un nouveau concept de direction sont des éléments clés à même d'attirer des talents et de fidéliser le personnel. L'intensité du travail quotidien au bureau, dans la construction et sur les chantiers ne doit pas nous faire négliger les questions d'avenir et de direction. Pour les dirigeants, cela signifie s'engager dans une réflexion sérieuse sur le leadership et ses défis à l'ère digitale. Cela implique d'examiner la qualité du leadership et de compléter le système actuel de valeurs en y intégrant de nouveaux éléments. Une première étape a été franchie avec l'analyse à 360 degrés menée récemment. La formation et le perfectionnement ainsi que les séminaires supervisés par des professionnels sont d'autres pistes pour un leadership à l'ère du numérique. Les dirigeants sont considérés comme des leaders numériques et doivent être représentatifs de la digitalisation. S'ils ne vivent pas la numérisation, alors les progrès ne seront pas perceptibles pour le personnel.

Si la digitalisation est davantage qu'une simple technologie, il n'en est pas moins important de rester à la pointe du progrès en termes techniques et d'investir spécifiquement dans l'infrastructure informatique ainsi que dans les outils, méthodes et processus numériques (spécifiques à la construction) et de les utiliser à tous les niveaux. Le BIM (*building information modeling*) ou la *lean construction* (littéralement construction mince, sans gaspillage) ne sont que deux exemples. La pandémie de Covid-19, malgré tous ses aspects tragiques, a pour effet secondaire positif de faire gagner de plus en plus de terrain à la formation et à l'apprentissage en ligne. Par exemple, lors de l'introduction du nouveau modèle de temps de travail, le département des ressources humaines s'est constamment appuyé sur la formation en ligne pour transmettre des connaissances. Les aspects techniques de l'enregistrement du temps de travail ont été expliqués à distance, par des vidéos, laissant à chaque employé la liberté de décider lui-même quand, où et à quelle fréquence les regarder.



Une expérience précieuse a été acquise au cours des derniers mois avec des outils tels que TEAMS. Cependant, cela ne dit rien du degré de numérisation et des compétences numériques de l'entreprise. Il est donc conseillé d'évaluer cette compétence. Il faut mesurer le développement de l'organisation à l'aide d'un outil spécifique afin d'en déduire des stratégies de numérisation significatives et des mesures de mise en œuvre. Au cours de ce processus, chaque employé devra faire sa propre évaluation. Le potentiel positif de la numérisation ne peut en effet se développer que si les processus, les personnes et la technologie sont en cohérence.

La sensibilisation à la digitalisation et à ses possibilités permettra également d'aborder des questions en dehors du champ technologique. Il est important d'accompagner le processus vers le monde digital et de répondre aux craintes de l'encadrement et du personnel. La direction est prête à relever les défis avec courage, à aller de l'avant et à prendre des risques. Elle entend à cet égard servir d'exemple pour être suivie par le personnel.

Et enfin et surtout !

Par-delà tous les débats et parfois l'euphorie qui mettent en relief les avantages de la numérisation, c'est l'être humain, avec ses valeurs et ses opinions, qui est et demeure

la composante essentielle au cœur de l'organisation ; et la confiance reste inestimable, même à l'ère digitale. Le comportement humain dépend de valeurs et d'opinions qui changent d'une génération à l'autre. Les organisations ne doivent toutefois pas abandonner cet héritage qui constitue un socle de valeurs, de normes et de principes éthiques socialement acceptés. Les valeurs et idées nouvelles devraient toutefois contribuer à la numérisation et au repositionnement de la culture d'entreprise. Diriger à l'ère digitale, c'est aussi discuter de cela.

Les leaders qui réussissent à l'ère digitale utilisent à la fois des approches de gestion éprouvées, pour assurer le succès à court et moyen terme, et des approches orientées vers le nouveau monde du travail et le changement. Ils encouragent l'ouverture, la curiosité et la volonté de numérisation, créant ainsi les conditions nécessaires pour que le personnel puisse acquérir et développer sans crainte des compétences numériques. Le leadership numérique est donc un nouveau type de leadership et une condition préalable à la transformation digitale. Et ne l'oublions pas : la compétence numérique est un facteur décisif pour la pérennité de toute organisation !

Manfred Ihle

Chef des ressources humaines

Visualisation mise à disposition par Dachtle Partner AG, Zurich



SUCCURSALE ZURICH

TIVOLI GARTEN : UN GRAND PROJET QUI PREND DE L'AMPLEUR

Dans le nouveau centre de Spreitenbach, le quartier Tivoli Garten devrait être achevé d'ici 2024. Il compte 445 appartements locatifs, des aires commerciales, des espaces de restauration et de services, et un nouvel arrêt de la ligne de tram du Limmattal. Situé entre l'ancien centre du village et les zones de détente le long de la Limmat, Tivoli Garten voit le jour juste à côté du Shoppi Tivoli, le centre commercial le plus grand et avec l'offre la plus variée de Suisse.

Une offre de logements diversifiée

Tivoli Garten, ce seront bientôt 445 logements locatifs, de 1,5 à 5,5 pièces, à la disposition d'une clientèle mixte, des célibataires aux couples en passant par les familles. Les futurs locataires bénéficieront d'une excellente qualité de vie : le socle du bâtiment accueille un arrêt du tram du Limmattal, qui circule avec une fréquence de passage rapide en direction de la gare de Killwangen-Spreitenbach, ou à l'opposé en direction de Dietikon et de la ville de Zurich. Le centre commercial Shoppi Tivoli avec plus de 150 magasins et restaurants se situe juste à côté – et le magasin de bricolage Obi pour tous les bricoleurs amateurs est encore plus près, dans le socle même du bâtiment. La commune de Spreitenbach va en outre ouvrir un double jardin d'enfants à Tivoli Garten.

Le maître mot : la durabilité

La conception de Tivoli Garten repose rigoureusement sur le principe de durabilité. Outre le label « minergie », cette nouvelle construction vise également le label de qualité « greenproperty » qui couvre des aspects tant écologiques, économiques que sociaux, et mesure la durabilité en cinq dimensions : affectation, infrastructures, énergie, matériaux et cycle de vie.

Le projet de construction

Le projet Tivoli Garten à la Sandäckerstrasse 1-9 se compose d'un socle à partir duquel s'élèvent plusieurs constructions : deux tours ainsi que des bâtiments en longueur de trois à sept étages. Les deux tours constituent l'élément identitaire du nouvel ensemble et dialoguent avec les tours résidentielles voisines construites dans les années 1960. Sur le bâtiment de base sera créée une zone piétonne qui donnera un accès direct au centre commercial Tivoli. Le concept de passerelles de la commune de Spreitenbach permet d'autres connexions avec les parcelles environnantes sur ce niveau. Au niveau de la rue, il est prévu de réaliser une nouvelle plateforme de correspondance du tram du Limmattal.

La tour A se développe à partir du socle, en retrait par rapport à la rue, et est en dialogue aussi bien avec le bâtiment B qu'avec les deux tours existantes du centre commercial Shoppi Tivoli. Les quatre bâtiments délimitent une place carrée que la commune de Spreitenbach a déjà conçue en 1967 dans le plan directeur de l'époque. La tour A ne se dresse toutefois pas comme un élément isolé sur le bâtiment socle, mais forme une cour intérieure semi-privée avec les blocs C, D, E et F. Cet ensemble d'habitation contemporain a été conçu par Dachtler Partner AG à Zurich.

Financement et réalisation

Tivoli Garten appartient à MEG Tivoli Garten, constitué de deux fonds immobiliers de Credit Suisse Asset Management. Le développement du projet a été assuré conjointement par la coopérative Migros Aare et Credit Suisse Asset Management. La responsabilité de la réalisation a été confiée à Eiffage Suisse SA en tant qu'entreprise totale.

Données relatives au projet

(sous réserve de modifications)

Surface du terrain :	22585 m ²	• Bâtiment A/B : env. 65 mètres	• Bâtiment F: env. 16 mètres
N° d'appartements :	445 Mietwohnungen	• Bâtiment C/D: env. 31 mètres	• Socle: 5,5 mètres
Volume du mandat :	plus de 200 Mio CHF	• Bâtiment E: env. 19 mètres	

NACHHALTIGE QUARTIERE | QUARTIERS DURABLES



NOS SOLUTIONS BAS CARBONE

SMARTSEILLE – MARSEILLE

L'écoquartier méditerranéen pionnier de l'innovation urbaine

Smartseille s'inscrit dans un projet plus global de reconversion d'un site industriel de 170 hectares, dans le cadre de l'extension du périmètre d'Euroméditerranée en 2009. L'Établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) reçoit alors le label ÉcoCité, conçu par le ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, en vue de promouvoir « l'innovation architecturale, sociale et énergétique à l'échelle des villes ». Ce projet, devenu le plus grand chantier de requalification urbaine d'Europe, vise à devenir un laboratoire de la ville durable, avec l'adaptation aux spécificités climatiques, géographiques, culturelles et aux usages méditerranéens.

Eiffage, ensemblier de la ville, se voit confié l'îlot démonstrateur Allar, une parcelle de 2,7 hectares. Le Groupe a orienté sa R&D vers de nouveaux modes et procédés constructifs – moins émissifs – mais également vers une approche globale et systémique d'un développement urbain durable.

Cette démarche est portée par le projet Phosphore, labora-

toire de recherche en développement urbain durable. Eiffage Immobilier conçoit ce nouvel écoquartier, au moyen des solutions innovantes et durables en matière d'éco-construction, de mobilité, d'habitat et d'aménagement des espaces créés par Phosphore.

Savoir-faire, innovations, économies d'énergie, nouveaux usages et services... Smartseille est né.

Les chiffre clés

- 70 % d'EnR locales
- Deux types de construction :
 - béton classique (logements R+5 et bureaux)
 - béton à empreinte réduite (logements R+10)
- 385 logements à énergie positive dont une résidence Cocoon'Agés
- 27 500 m² de bureaux
- 3 000 m² de commerces
- Un hôtel de 90 chambres
- Une crèche de 35 berceaux

“ Eiffage fait de la construction bas carbone une opportunité pour faire la différence et engage la puissance de son innovation au service d'un développement durable partagé, pour réduire les émissions sur toute la chaîne de valeur.

Benoît de Ruffray
président-directeur général d'Eiffage



EIFFAGE CONSTRUCTION & LE BAS CARBONE



EIFFAGE ENERGIE SYSTÈMES

CLEMESSY SWITZERLAND AG

Clemessy Switzerland AG est la filiale en Suisse de la branche Eiffage Energie Systèmes, spécialisée dans la conception, la fabrication et la mise en œuvre de moyens de tests électriques pour satellites (EGSE : Electrical Ground Support Equipment).

La filiale a été créée en 2003, à Bâle, afin de répondre et satisfaire les clients du spatial européen dans le cadre des programmes de recherche spatiale de l'ESA (European Space Agency). Clemessy Switzerland AG est un membre actif de la communauté spatiale Suisse.

Clemessy Switzerland AG est le centre de compétence des bancs de tests satellites, venant en appui et complément de l'entreprise spécialisée de la branche Eiffage Energie Systèmes « Aéronautique Spatial et Transport » basée à Mulhouse (750 personnes), qui comme son nom l'indique, est dédiée aux marchés éponymes.

L'entreprise mulhousienne œuvre depuis plus de 30 ans sur les plus grands programmes, avec notamment l'aventure spatiale du lanceur européen ARIANE en Guyane Française. Ainsi pour être toujours au plus proche de ses clients en France à Paris et Toulouse, ainsi que dans plusieurs pays en Europe (Suisse, Allemagne, Italie, Espagne, Roumanie, Pays-Bas), et bien entendu à Kourou.

Clemessy Switzerland AG compte actuellement un effectif de 18 personnes, principalement des ingénieurs en informatique et électronique. Le chiffre d'affaire est de 4,5 MCHF. Grâce à notre expertise et nos références, nous faisons partie des principaux fournisseurs européens de systèmes de





tests électriques pour les industries spatiales et aéronautiques, pour valider avant mise en orbite les équipements à bords parmi lesquels :

- panneaux solaires et batteries
- unité de conditionnement et de distribution d'énergie
- communications bord par bus et radiofréquences
- organes pyrotechniques

Notre compétence : associer la capacité de conception, réalisation, mise en service, mais aussi d'assurer le support en exploitation et maintenance, dans le respect d'un très haut niveau de qualité et de sécurité.

Nos principaux clients sont les grands donneurs d'ordres européens du domaine, tels que OHB, AIRBUS Defense & Space, THALES ALENIA Space.

Clemessy Switzerland AG a déjà équipé les plus grands programmes : XMM, Integral, Mars Express, Venus Express, Rosetta, Cryosat, GOCE, ATV, GOCE, Swarm, GAIA, Galileo, Copernicus, ExoMars, MetOp, MTG, MPCV, ELECTRA, EDRS, BIOMASS, JUICE, SARah, Optsat...

www.clemessy.ch

COWORKING

SE LIBÉRER DES CONTRAINTE GÉOGRAPHIQUES ?

Daniela Weilenmann
Marketing & Communication

Le télétravail est donc là pour rester. La pandémie de Covid-19 nous a en effet appris qu'il n'était pas nécessaire de se rendre au bureau tous les jours. Mais elle a aussi mis en lumière les inconvénients du télétravail à domicile : infrastructure insuffisante, places de travail non ergonomiques et frontières plus floues entre vie professionnelle et vie privée. Pour beaucoup, les espaces de coworking peuvent être un complément intéressant au télétravail à la maison et au travail au bureau.



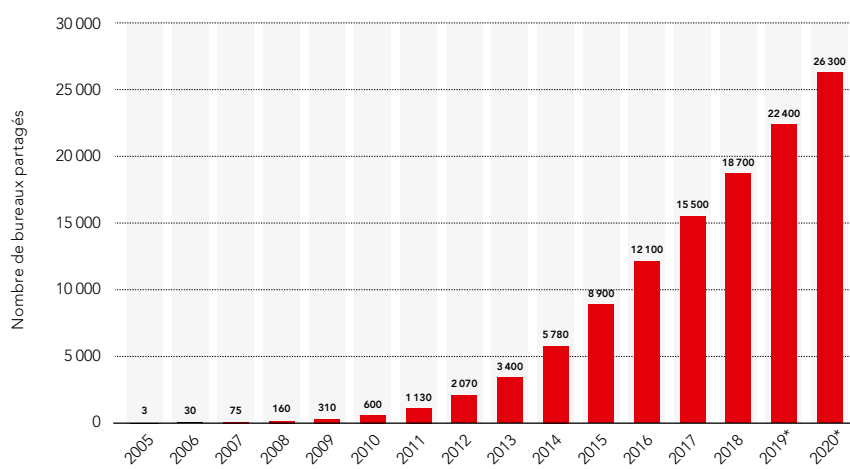
Depuis quelques années, les espaces de travail partagés ou coworking poussent comme des champignons. Apparus en Californie au milieu des années 2000, leur nombre a depuis explosé dans le monde entier : selon « Statista », le portail statistique allemand, il en existe aujourd'hui dans le monde 26 300 contre 3 en 2005. On les trouve sur tous les continents et plus particulièrement dans les grandes villes, comme Londres, Berlin ou Barcelone. Mais ils sont aussi de plus en plus nombreux dans les petites villes et à la campagne. De quoi s'agit-il et qu'est-ce qui les rend si populaires ?

Solution de bureau flexible et incubateur d'entreprises

Un espace de coworking est un bureau loué pour une période flexible et partagé avec d'autres. Des anciennes usines, des lofts, des bureaux paysagers ou même des étages entiers d'un bâtiment sont souvent utilisés à cette fin. Les plus petits font moins de 100 mètres carrés et offrent de la place à quelques



Nombre de bureaux partagés dans le monde 2005-2020 | Statista.com



* données prévisionnelles



Spaces The Circle établira un centre d'affaires mondial juste à côté de l'aéroport international de Zurich

coworkers seulement ; à l'opposé, le nouveau « Spaces The Circle » de l'aéroport de Zurich est l'un des plus grands bureaux partagés de Suisse, avec une superficie de 3 000 mètres carrés et quelque 500 places de travail.

L'avantage par rapport à la solution traditionnelle est qu'il n'est pas nécessaire de louer un bureau coûteux pour une période fixe et parfois longue - les bureaux de coworking peuvent être loués à la journée, à la semaine ou au mois, parfois même pour quelques heures seulement. On évite également de s'équiper à grands frais puisque les infrastructures telles que le mobilier de bureau, l'accès à Internet et les imprimantes, mais aussi les salles de réunion et les coins café sont fournis par l'exploitant du lieu. L'équipement professionnel est simplement financé par la cotisation des membres. À l'origine, les bureaux partagés attireraient surtout des indépendants et des créatifs. Outre leurs faibles coûts, ces espaces séduisent par la possibilité de réseauter au sein d'une communauté pour échanger et développer des idées novatrices. De nombreux nouveaux concepts et partenariats commerciaux ont vu le jour dans ces espaces communautaires. Aujourd'hui, de plus en plus de start-up choisissent un espace de coworking comme lieu de travail et parfois même comme siège de leur entreprise, tandis que les exploitants de tels espaces organisent des événements ciblés pour promouvoir le réseautage entre leurs membres. Par exemple, l'une des plus grandes entreprises du secteur, Impact Hub de Zurich, se considère non seulement comme un propriétaire et un « concierge », mais surtout comme un incubateur d'entreprises.

Entre-temps, les grandes entreprises ont également découvert les avantages du coworking et donnent à leur personnel la possibilité de travailler à partir de l'un de ces

espaces partagés. En effet, contrairement au bureau à domicile, le bureau partagé permet d'échapper à l'isolement social et d'échanger des idées avec d'autres personnes, mais aussi de s'épargner un long trajet pour se rendre au bureau - à condition, bien sûr, que l'espace de travail soit plus proche de chez soi que l'entreprise. Pour les entreprises, le jeu en vaut la chandelle : donner la possibilité de travailler de manière mobile et flexible augmente leur propre attractivité en tant qu'employeur, tout en contribuant à accroître la motivation du personnel et à optimiser, voire réduire leur espace de bureau interne.

Tradition des cafés viennois et espaces disponibles dans les gares

L'inspiration mutuelle par la collaboration n'est pas une nouveauté et certainement pas une invention du XXI^e siècle. Dans les cafés viennois, par exemple, des artistes aussi célèbres que Gustav Klimt ou Hugo von Hoffmannsthal se réunissaient déjà il y a 150 ans pour échanger des idées et s'inspirer mutuellement. L'hôtel Schani de Vienne, par exemple, a repris cette tradition et a élargi son concept d'hôtel il y a quelques années pour offrir à ses clients non seulement des services hôteliers traditionnels, mais aussi un espace de travail parfaitement aménagé, qui devient un lieu de rencontre et une occasion de collaboration locale et mondiale. L'hôtel Schani n'est qu'un exemple d'hôtel qui répond aux besoins d'une clientèle de plus en plus importante de nomades du travail numérique, tout en s'ouvrant à de nouvelles sources de revenus. Partout dans le monde, les hôtels évoluent en adoptant le concept de l'économie du partage et en proposant des offres de travail et de loisirs. Mais il n'y a pas que les hôtels qui peuvent rentabiliser leurs espaces - des gares qui disposent d'espaces libres aux bureaux de poste fermés en passant par

les piscines, presque tout peut être transformé en espace de coworking. Par exemple, le « Neubad » à Lucerne, l'ancienne piscine municipale couverte, sert temporairement d'espace de travail ouvert aux acteurs des secteurs de la création, de la culture, de l'art, pour y déployer des activités socioculturelles, favoriser l'échange des connaissances et le développement d'un esprit communautaire.

Même le monde politique prend des initiatives en faveur du coworking : un groupe de parlementaires a proposé de créer d'ici 2030 au moins 100 000 postes de travail partagés dans les régions, ce qui stimulerait le développement économique local, améliorerait la qualité de vie et déléterait les infrastructures de transport. Mais par-delà les initiatives politiques, des entrepreneurs indépendants en dehors des grands centres comme Zurich ou Berne sont en train de faire avancer la création d'espaces de travail partagés. Car le besoin est là et l'enthousiasme est grand. Ainsi la coopérative d'Aarau « Aarauer Coworking Genossenschaft » propose-t-elle depuis le printemps 2017 des espaces de coworking avec le « Popup Work Aarau ». Après avoir testé l'offre, les souscriptions, les postes de travail et les processus dans quatre endroits différents, ce qui était un pop-up a été transformé en un espace fixe de coworking grâce au financement participatif et au modèle coopératif. « Byro » est le nom du bureau partagé d'Aarau au cœur de la vieille ville, qui, avec un total de 480 m² et un café ouvert au public, offre un nouvel espace collaboratif.

Enfin, les CFF ont également des projets en matière de coworking et ont chargé la coopérative « Village Office » qui promeut les espaces de coworking principalement dans les régions rurales, d'aménager des bureaux partagés dans 60 à 80 gares régionales au cours des cinq prochaines années. Objectif à long terme : permettre à chacun, en Suisse, de rejoindre son lieu de travail en 15 minutes à vélo ou en transports publics.



Des idées nouvelles - le « Byro » à Aarau

Conclusion : pris isolément, le coworking n'est bien sûr pas la panacée. Mais en complément du télétravail à domicile et du bureau dans l'entreprise, il constitue un élément supplémentaire dans la palette du travail flexible mobile, tout en offrant aux employés un espace de sociabilité, des réseaux au-delà des frontières de leur propre entreprise et toute une série de nouvelles idées qui, à leur tour, profitent à leur propre entreprise. En plus du télétravail à domicile, le coworking est donc également là pour rester.

Sources :

<https://villageoffice.ch/de/geschichten/partnerschaft-sbb/>
<https://www.luzernerzeitung.ch/schweiz/100000-neue-coworking-platze>
<https://www.hotelschani.com/coworking-wien/arbeitsplaetze/>
<https://www.byroarau.ch>



L'hôtel Schani à Vienne : un concept d'hôtel unique avec un espace de coworking



PROJETS ACTUELS | DÉVELOPPEMENT



Vivre à Bienne, place économique : le projet hôtelier cède la place au microliving

L'hôtel initialement prévu à l'entrée des gorges du Taubenloch, plus précisément à Boujean, quartier excentré à l'est de Bienne, sera reconverti en micro-appartements. Alors que cette forme d'habitat est depuis longtemps une tendance internationale, elle n'a pas encore fait sa percée en Suisse. Ce qui devrait changer : Eiffage Suisse répond à la demande croissante. Quarante-deux micro-appartements vont être créés au Taubenloch.

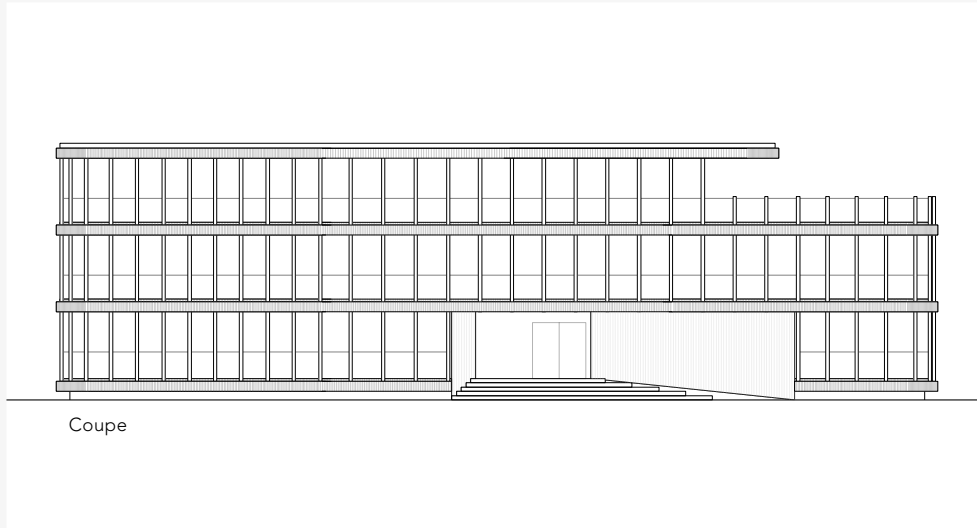
Tourné vers l'avenir, ce nouveau modèle est intéressant en termes de préservation des ressources, sa polyvalence en faisant également une solution attrayante à tout âge. Ces nouveaux logements compacts et de conception ultra-moderne offrent un confort maximal avec des coûts énergétiques peu élevés. Tout ce dont les locataires ont besoin pour vivre est installé dans ces appartements faisant entre 27 et 64 m². La réduction à l'essentiel s'articule autour de l'utilisation efficace des espaces privés et publics (workspace, centre de fitness, lounge et terrasse). Au rez-de-chaussée, le restaurant accessible au public est conservé et devrait devenir un lieu de rencontre pour les habitants de la commune et les visiteurs.

L'aspect extérieur des bâtiments n'a pas été modifié en raison de la grande qualité du projet lauréat du concours et parce qu'il n'était pas nécessaire d'agir. Les seules modifications apportées à la construction concernent uniquement le sous-sol et sont visibles dans les plans de sol. La zone dégagée publique entourant les bâtiments sera elle aussi activée au maximum et aménagée avec le plus grand soin, ce qui était l'un des points mis en exergue lors du concours. Cet espace au bord de l'eau sera placé sous le signe du dynamisme et mettra en valeur l'accès aux gorges du Taubenloch.

La conception de la tour d'habitation est restée la même, soit 69 appartements de 52 à 105 m² (dont quatre lofts de 46 m²) et 48 m² de locaux commerciaux au rez-de-chaussée.



PROJETS ACTUELS | DÉVELOPPEMENT



Hôtel et dépendance Interlaken

Hôtel

Dans la partie est d'Interlaken, magnifiquement situé sur les rives de l'Aare, se trouve l'Hôtel Du Lac. L'on y accède facilement par un passage souterrain de la gare d'Interlaken-Ost qui est juste à côté. Avec le projet de dépendance, l'hôtel comptera 110 chambres (80 dans le bâtiment principal, 30 dans la dépendance), réparties sur six étages. Il dispose de 17 places de stationnement extérieur, complétées d'environ 35 places publiques très proches.

Dépendance

A proximité immédiate de l'hôtel, il est prévu de construire une annexe pour 30 chambres d'hôtel sur trois étages. Comme variante, 17 logements en propriété pourraient être réalisés sur ce même terrain.



PROJETS ACTUELS | DÉVELOPPEMENT



www.residenza-lischana.ch

Vivre près de la nature dans la magie de la montagne de Basse-Engadine

Construction à Scuol d'un ensemble comprenant 10 logements de vacances et 13 résidences principales

A Scuol, dans le cadre unique de la montagne grisonne, nous vendons 13 résidences principales et 10 appartements de vacances aux finitions haut de gamme, nichés entre le massif de Silvretta et les Dolomites Engadines.

Chef-lieu de la Basse-Engadine, Scuol offre tout ce qui fait l'attrait de la vie à la montagne : des kilomètres de pistes de ski de fond et de ski alpin en hiver, des sentiers de randonnée sans fin et des paysages à vous couper le souffle en été. Et, toute l'année, les délices de la cuisine engadinoise. Sans oublier les sources minérales naturelles et les bains de Scuol qui font de ce lieu un paradis sans pareil.

Les appartements seront construits sur le terrain de l'ancien hôtel de tradition « Lischana », un élégant bâtiment Jugendstil, érigé en 1906, parfaitement situé à Scuol. La Coop et l'arrêt CarPostal se trouvent à deux minutes à pied ; le centre animé du village, avec ses nombreux bars et restaurants, n'est qu'à cinq minutes.

Les 10 logements de vacances ont des superficies comprises entre 50 et 85 mètres carrés et peuvent être achetés comme résidence secondaire. Les 13 appartements vendus comme résidence principale, dont un attique, seront construits dans le nouveau bâtiment. Leurs surfaces seront comprises entre 80 m² et 130 m².



PROJETS ACTUELS | ENTREPRISE GÉNÉRALE



Nouvelle construction : Industrieplatz, Neuhausen am Rheinfall

Tour résidentielle de 76 appartements en location, parking souterrain et locaux commerciaux

Maître d'ouvrage : Caisse fédérale de pensions PUBLICA, Berne

Période de construction : Juin 2020 - mai 2022

« Voisinage » est un terme qui symbolise parfaitement Neuhausen. Il décrit la relation entre Schaffhouse et l'Allemagne voisine, tout en évoquant l'imbrication entre la ville et la campagne, comme c'est le cas dans ce lieu unique, tout près des chutes du Rhin. Au-delà de sa composante géographique, « voisinage » possède une connotation sociale, bien présente dans ce projet qui favorise une intégration idéale, tant économique que sociale et de voisinage, dans le centre-ville de Neuhausen sur les rives du Rhin.

Dénommée « Industrieplatz », cette nouvelle construction compte 76 appartements, de 1,5 à 4,5 pièces, dont la plupart sont situés dans la tour de onze étages. Des espaces commerciaux et de services ainsi qu'un bistrot sont prévus au rez-de-chaussée. Au sous-sol, le garage souterrain peut accueillir 34 voitures et 8 motos et est accessible par un ascenseur pour voitures. L'architecture de la nouvelle tour en cours de construction laissera son empreinte sur la ligne d'horizon des chutes du Rhin.

Source: Bureau d'architecture blaettlerdafflon.ch



PROJETS ACTUELS | ENTREPRISE GÉNÉRALE



Nouvel ensemble résidentiel et commercial « Stockenhof », Regensdorf

294 appartements locatifs sur les parcelles 1-4, 94 appartements pour personnes âgées et 40 chambres médicalisées sur la parcelle 5

Maître d'ouvrage : Caisse de pension du canton de Zurich (BVK)

Période des travaux : novembre 2020 – novembre 2023

Le site « Stockenhof » à Regensdorf se trouve sur le périphérique est, au nord du croisement avec la Roosstrasse, et se compose de cinq parcelles. Pour l'essentiel non construit, il s'étend sur une superficie de quelque 32 000 mètres carrés. Les deux villas de la zone nord seront conservées et parcellisées, tandis que les autres constructions seront démolies. Sur toutes les parcelles, il est prévu de construire des bâtiments de cinq étages, complétés d'un attique. Un accès est ouvert par un parking souterrain commun avec caves et abris intégrés.

Les parcelles 1 à 4 sont réservées à la construction de 294 appartements locatifs qui diffèrent en taille et standard d'aménagement. Sur la parcelle 4, il est également prévu de réaliser plusieurs surfaces commerciales au rez-de-chaussée.

Un nouveau centre d'habitation protégée et de soins géré par Senevita AG verra le jour sur la parcelle 5. Il comprendra 94 logements pour personnes âgées et 40 chambres médicalisées ainsi qu'une cafétéria.



PROJETS ACTUELS | ENTREPRISE GÉNÉRALE – TRANSFORMATION



Transformation du magasin C&A, Zurich

Transformation générale le C&A, le grand magasin de vêtements

Maître d'ouvrage: Redevco (Suisse) SA, C&A Mode AG

Période de construction: février 2019 – septembre 2020

Faire du neuf avec du vieux. La structure du bâtiment a été rénovée afin que l'immeuble puisse répondre aux multiples besoins des générations futures. Avec une nouvelle façade et une conception contemporaine, le maître d'ouvrage entend souligner la présence du bâtiment dans le contexte urbain, la formulation détaillée du projet ayant été élaborée en concertation étroite avec l'office de l'urbanisme de la ville de Zurich. En tant que locataire clé, C&A a réalisé des aménagements spécifiques à un magasin d'habillement. L'expression architecturale suit des principes d'agencement homogènes et s'inspire des anciens casiers d'imprimeurs. L'ossature brute a été entièrement habillée d'une nouvelle enveloppe structurée en éléments fermés et en éléments transparents. Les éléments gris clair se déclinent en trois formats différents. Les fenêtres transparentes font allusion à l'organisation interne alors que des éléments fermés recouvrent une maçonnerie isolée. L'étroite façade d'entrée se devant d'être plus représentative, le principe de structuration alternée de la façade principale laisse ici place à un agencement symétrique.



PROJETS ACTUELS | ENTREPRISE GÉNÉRALE



Nouvel ensemble résidentiel « Usserrain », Kestenholz SO

6 immeubles résidentiels, 56 appartements dont 31 locatifs et 25 en propriété par étage

Maître d'ouvrage : albego real estate ag

Période de construction : début 2021 – septembre 2022

Sur un terrain de 11 271 mètres carrés, six immeubles résidentiels contemporains comprenant au total 56 appartements seront réalisés à la Winkelstrasse 11-23, sur la commune rurale de Kestenholz. Les immeubles A, B et C accueilleront 31 logements locatifs très agréables tandis que des logements en PPE sont prévus pour les immeubles D, E et F.

Chaque immeuble a sa forme spécifique qui donne aux habitants un maximum de liberté. Leur style polygonal unique permet la réalisation de logements préservant au mieux la sphère privée. Les loggias en retrait à l'américaine offrent un espace de détente protégé et à l'abri des regards, avec un revêtement en bois qui leur confère élégance et confort. Les appartements d'exception sont conçus selon des plans parfaitement réfléchis et organisés de manière à répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain.

Deux garages abritant au total 93 places de stationnement et un bâtiment polyvalent complètent cet ensemble contemporain.



PROJETS ACTUELS | ENTREPRISE GÉNÉRALE



Nouvel immeuble résidentiel Baufeld 5, Berne-Brünnen

Immeuble résidentiel avec 10 entrées (105 appartements locatifs et 4 unités commerciales)

Maître d'ouvrage : Bernasconi Liegenschaften AG
et Schwab Architektur und Liegenschaften AG

Période de construction : printemps 2020 – mars 2022

A Berne-Brünnen sera réalisé un immeuble résidentiel de 5 étages comptant 10 entrées pour un total de 105 appartements locatifs et 4 unités commerciales, équipé d'un parking d'un niveau. Le projet reprend intégralement la conception et les conditions-cadres définissant l'ensemble du complexe Berne-Brünnen avec une construction en îlot, des espaces-rue publics et une cour intérieure.

L'ensemble est construit en dur. L'enveloppe du bâtiment est en céramique émaillée au niveau du socle tandis que le corps principal est constitué d'une façade en crépi ajourée avec d'élégantes parties en retrait et en saillie, combinées à un habillage horizontal composé d'éléments en fibrociment et d'un bandeau fin.

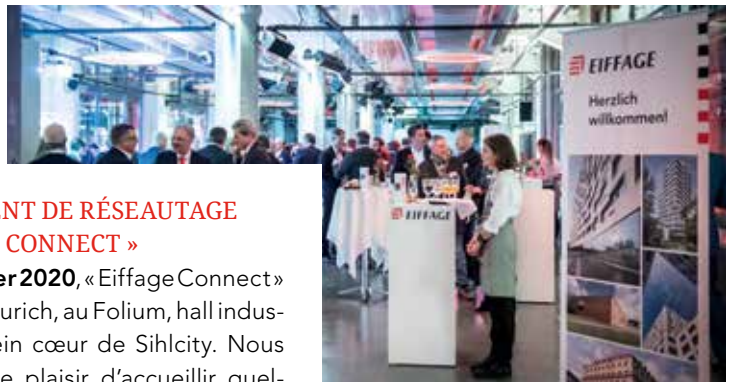
L'ÉVÉNEMENTIEL EN PHOTOS

LES MOMENTS FORTS EN 2020



PRIS SVC WIRTSCHAFTSRAUM ZURICH

L'activité entrepreneuriale, l'innovation et la garantie d'emplois durables méritent d'être reconnues. En tant que partenaire de l'événement, Eiffage Suisse a soutenu le Swiss Venture Club qui remet dans les différentes régions de Suisse le prix SVC pour mettre en lumière des réalisations exceptionnelles de PME. Le **16 janvier 2020**, ce prix a été décerné à l'entreprise Zweifel Pomy-Chips AG de Zurich.



ÉVÉNEMENT DE RÉSEAUTAGE « EIFFAGE CONNECT »

Le **23 janvier 2020**, « EiffageConnect » a eu lieu à Zurich, au Folium, hall industriel en plein cœur de Sihlcity. Nous avons eu le plaisir d'accueillir quelque 260 personnes à notre deuxième manifestation de réseautage avec comme invité principal, Olivier Genis, CEO d'Eiffage Construction et président du Conseil d'administration d'Eiffage Suisse SA. Cet événement a été pour les collègues de la branche une occasion de se rencontrer et d'échanger des idées dans un cadre détendu et informel.





EXCURSION D'APPRENTISSAGE 2020 – ATELIER DE GRAFFITI

Le **8 juillet 2020**, les apprentis et les formateurs et formatrices d'Eiffage Suisse ont participé à une excursion organisée par nos apprentis de 2ème année. À la Rote Fabrik de Zurich, ils ont pris part à un atelier de graffiti et graffé leur propre paroi. Après un bref accueil et une introduction au monde du graffiti, les participants équipés de bombes aérosols se sont mis au travail. Le mur a été rapidement recouvert, de la tour Eiffel au bâtiment durable qu'est « La Tour Hypérior » en passant par les valeurs d'Eiffage – tout y était. Après plus de trois heures, l'œuvre d'art était terminée et le résultat une vraie réussite. Nous avons conclu ce magnifique après-midi en beauté avec un délicieux repas au Restaurant Wöschi de Wollishofen, au bord du beau lac de Zurich.





LES RÉSEAUX SOCIAUX

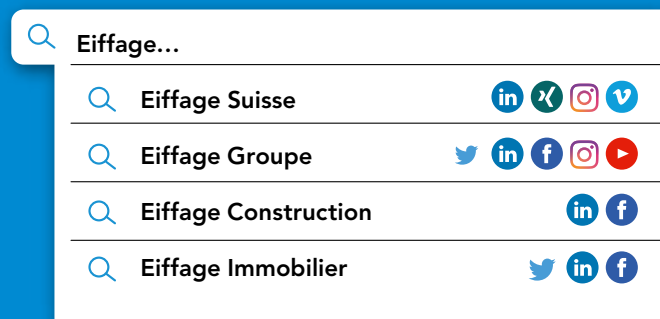
OMNIPRÉSENTS DANS NOTRE QUOTIDIEN

Les réseaux sociaux répondent à trois besoins humains fondamentaux : l'attention, la curiosité et le sentiment d'appartenance. Voilà pourquoi ils sont désormais incontournables.

Dans la sphère privée, les réseaux sociaux sont d'ores et déjà installés dans la routine quotidienne de nombreux consommateurs et consommatrices. Quant aux entreprises, elles sont de plus en plus nombreuses à en reconnaître le potentiel pour leur communication et leur publicité.

Eiffage les utilise aussi comme plateforme d'information, pour communiquer sur de nouveaux mandats et des projets particulièrement intéressants, ou encore pour partager des nouvelles sur des événements et faire du marketing RH.

Retrouvez Eiffage sur...





“ En tant qu’assistante marketing, je m’occupe des réseaux sociaux comme LinkedIn et Instagram. Nous postons régulièrement des photos et des petites vidéos sur nos projets en cours et nos événements. C’est amusant de partager ces contenus avec nos followers. **Je pense qu’un profil bien construit et à jour dans les réseaux sociaux est un atout qui fait d’Eiffage un employeur intéressant.**

En privé, j’utilise exclusivement Instagram. Pour moi, c’est un peu comme un tableau d’affichage personnel où je garde mes souvenirs. Vu que je n’ai que des amis et des connaissances parmi mes abonnés, je partage volontiers des photos et des moments forts sur mon profil. J’aime aussi suivre des récits de voyage. Je les trouve passionnants, ils me donnent des idées de voyage, de destinations à visiter, d’excursions à faire. Une fois que j’ai choisi une destination, Instagram peut être une grande source d’inspiration. En cherchant des hashtags ciblés, on découvre des informations privilégiées, des tuyaux et des conseils qui ne figurent dans aucun guide de voyage, par exemple une plage secrète, un café sympa ou un chemin de randonnée génial.

Linda Süsstrunk
Assistante marketing



Comment utilise-t-on les réseaux sociaux chez Eiffage Suisse – trois témoignages :

“ Tu es ce que tu partages !

Cette phrase dit tout. Professionnellement, j’utilise surtout LinkedIn pour m’informer sur les activités dans notre branche. Je me sers aussi de cette plateforme pour communiquer sur nos projets en cours. Avec relativement peu d’efforts, on atteint un nombre incroyable de personnes. Par contre, je n’utilise pas Facebook, Instagram, Twitter, ni aucun autre réseau social qui cible plutôt la vie privée.

Manfred Meury
Directeur du bureau de Bâle



“ Pour moi, les réseaux sociaux sont des plateformes d’échange et de réseautage à la fois efficaces et stimulantes. C’est la façon moderne de présenter largement ses prestations et ses réussites. Dans le sens de l’adage : « **Faites le bien et parlez-en !** »

Comme chef de projet chez Eiffage Suisse, je me sers surtout de LinkedIn pour suivre les développements et les échanges dans le monde de la construction, et pour élargir rapidement et efficacement mon réseau. Ça me permet d’être toujours au courant des dernières nouveautés et en contact avec des personnes qui partagent mes intérêts. En privé, Instagram est mon favori parce qu’on peut y partager un tas d’idées et c’est une source d’inspiration.

Tommaso Angiolillo | Chef de projet, bureau de Berne



LA CRÉATION D'UN PROJET EXCEPTIONNEL !

NOUS VOUS AIDONS À ATTEINDRE L'EXCELLENCE

Communication, dynamisme, enthousiasme : l'équipe Marketing & Communication d'Eiffage Suisse vous accompagne à travers toutes les disciplines de la communication. Nous accordons une grande importance aux petits détails raffinés – sans jamais perdre de vue le projet dans son ensemble.

Diversité et complexité ?

Nous réalisons des solutions globales ou vous proposons des mesures individuelles ciblées. Notre offre (en ligne et hors ligne) est aussi étendue que notre expérience : nous élaborons pour vous des solutions personnalisées répondant entièrement à vos attentes.

Nous effectuons les recherches, l'analyse, la conception, le positionnement, le contrôle, l'optimisation, la coordination, la réalisation et la production de l'ensemble des activités de communication pour votre projet de construction.

Dans la phase de stratégie et de conception, nous procédons à une analyse structurée du marché et des parties prenantes avant de concevoir la stratégie de communication adéquate. À partir de cette stratégie, nous définissons pour vous le concept de mise en œuvre et vous assistons par le biais de mesures ciblées.

Nous restons à votre écoute !
marketing.ec.suisse@eiffage.com



EIFFAGE SUISSE SA

LES PERSONNES DERRIÈRE EIFFAGE



Aebi Michel, Aepli Claudia, Al-Gaddooa Feisal, Ammann Rita, Angiolillo Tommaso, Bajt Boris, Bärtschi Hanspeter, Battaglia Gian-Marco, Baumann Reto, Bernasconi Janine, Bernhart Patrick, Betschart Patricia, Bieri Stefan, Blum Denise, Bosshart Wolfgang, Broggi Sandro, Brogna Raffael, Bucher Andrea, Bucher Werner, Bürki Rahel, Burlon Reto, Bütler André, Cavigelli Stefan, Christ Silvan, Cudia Giuseppe, Denzler Yves, Dettling Andrea, Domanig Stefan, Döring Laura, Dürhammer Ursula, Durussel Michel, Eberle Andrin, Eberle Roland, Edghill Sarah, Elmiger Christoph, Fahrni Peter, Fischer Michaela, Franzi Martina, Frey Erich, Galinaz Oliver, Galvagno-Gallo Paola, Gees-Michel Marion, Geissmann Katrin, Genoud Pascal, Giovanniello Francesca, Gonzalez Guillermo, Graf Cynthia, Graf Elisabeth, Grob Roger, Gunkel Thomas, Hagendorf Carsten, Hahn Michael, Harder Hippolyth, Hasani Oleanda, Heynen Andrea, Hoppler Urs, Hugel Dieter, Iff Franz, Ihle Manfred, Imperatore Andrea, Lurinic Lucia, Jannuzzo Alexandre, Jeisy Thomas, Jeker Dimitri, Kaltak Sandi, Keen-

Müller Heidrun, Kehrl Andreas, Kehrl Annette, Khan Mehdi, Kllokoqi Ismet, Knellwolf Michael, Kobler Sabrina, Kunz Robert, Künzle Roger, Kuolt Christian, Lauer Jürgen, Leuzinger Fiona, Liehr Adrian, Lötscher Joe, Lutz Christoph, Matos Rafael, Mattle Markus, Mayer Dietmar, Meier Stephan, Meiner Fabienne, Meraner Levin, Metzler Birgit, Meury Manfred, Mionnet Alice, Momcilovic Miki, Muratovic Mirza, Nardo Davide, Nicoletti Fabio, Nussbaumer Robert, Oesch Monica, Oetliker Marcel, Osmani Enesa, Percin Can, Peter Stefan, Pfammatter Ralf, Pfenninger Nicole, Pfister Peter, Pittet Serge, Prillmann Daniel, Raschle Michael, Ritter Begüm, Ritter Markus, Rossfeld Thomas, Rubitschun Sonja, Sadiki Agim, Sahli Christoph, Savic Danijel, Schärli Patrick, Schenk Pierre, Schick Peter, Schnebelen Gwenaëlle, Schnider Claudia, Schoenenberger Esther, Schwinger Klaus, Sevinc Elena, Spartà Giuseppe, Stäubli Christoph, Süsstrunk Linda, Töngi Peter, Uiker Mayla, Ulmann Alan, Ulrich Robin, Vaillant Brice, Weber Hansjörg, Wehrli Manuel, Weilenmann Daniela, Wittwer Alain, Woertz Martin, Würgler Mario, Wyder Sonja





LE CONTACT

ANCRAGE RÉGIONAL

Eiffage Suisse SA

Siège principal

Sägereistrasse 10
8152 Glattbrugg
T +41 43 495 91 11

Succursale Bâle

Margarethenstrasse 38
4053 Basel
T +41 61 277 07 07

Succursale Berne

Worblaufenstrasse 6
3048 Worblaufen
T +41 31 320 20 80

Succursales Région Suisse orientale

Lerchentalstrasse 2a
9016 St. Gallen
T +41 71 280 80 80

Ringstrasse 34
7000 Chur

T +41 81 258 20 80

Succursale Zoug/Lucerne

Park 6
6039 Root D4
T +41 41 414 34 34

Succursale Zurich

Sägereistrasse 10
8152 Glattbrugg
T +41 43 495 90 00

Succursale Aarau

Herzogstrasse 1
5000 Aarau
T +41 62 312 45 20

Succursale Fribourg

ZI In Riaux 35
1728 Rossens
T +41 26 426 00 72