

Connect



INTERVIEW

Dr. rer. pol. Kurt Aeberhard
Services psychiatriques d'Argovie



L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

Une excellente idée et ses limites



CONSTRUISONS L'AVENIR ENSEMBLE

Interview de Peter Richner
Directeur adjoint de l'Empa



POLITIQUE PRÉVENTION

Priorité à la sécurité



« STEINBOCK » À COIRE
OUVERTURE D'UN LIEU PHARE
DU SHOPPING

SOMMAIRE

ÉDITORIAL	3
INTERVIEW – PLUS D'ESPACE POUR LES ÉCHANGES	5
LES SERVICES PSYCHIATRIQUES D'ARGOVIE	7
CONSTRUCTION DE FOYERS ET DE CENTRES DE SANTÉ	10
LES CAISSES DE PENSION INVESTISSENT DE PLUS EN PLUS DANS L'IMMOBILIER	16
L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL	18
POLITIQUE PRÉVENTION	22
GESTION DE LA SANTÉ EN ENTREPRISE CHEZ EIFFAGE SUISSE	28
DANS L'ENTREPRISE, LES APPRENTIS SONT LES DÉTENTEURS DE SAVOIR	30
PARCE QUE LA QUALIFICATION DE LA NOUVELLE GÉNÉRATION NOUS TIENT À CŒUR	32
CONSTRUCTION DURABLE : POUR L'AVENIR, LES VOYANTS SONT AU VERT	35
NOS RESSOURCES NE SONT PAS INÉPUISABLES	37
SEPT QUESTIONS – CINQ RÉPONSES	41
LES BOUTIQUES ÉPHÉMÈRES : UN PHÉNOMÈNE QUI NE DATE PAS D'HIER	44
EIFFAGE EST AUSSI IMPLANTÉE EN SUISSE ROMANDE	46
NOUVEAUX PROJETS	47
LES MOMENTS FORTS EN 2019	51
LES PERSONNES DERRIÈRE EIFFAGE	55
CONTACT	56

Glossaire

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

Edition

Claudia Aepli
Eiffage Suisse SA | Marketing & Communication

Conception et réalisation

Daniela Weilenmann
Eiffage Suisse SA | 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



« Quand souffle le vent du changement, certains construisent des murs, d'autres hissent les voiles. »

Lao Tseu, philosophe chinois

Chères lectrices, chers lecteurs,

Oui, le vent du changement est bien réel. Depuis près de douze mois, nous battons pavillon français et opérons sur le marché suisse du bâtiment et de l'immobilier sous le nom d'Eiffage Suisse.

Mais c'est surtout notre présentation visuelle qui a changé, avec notamment un nouveau logo. En tant que société filiale d'Eiffage, nous savons pouvoir désormais compter sur un puissant réseau d'experts internationaux et sur les 11 140 nouveaux collègues qui nous ont rejoints dans la division Eiffage Construction.

Et nous avons hissé les voiles pour voguer avec vous vers de nouveaux horizons. Car une chose n'a pas changé : les maîtres d'ouvrage, les investisseurs et tous nos autres partenaires sont au cœur de nos activités. Gagner votre confiance est loin d'être une évidence. Notre développement continu cimenter les bases de notre coopération.

La passion aboutissant à la conception du second numéro de notre magazine clients Eiffage Connect est aussi forte que celle qui nous anime dans la conquête de nouveaux horizons. J'ai eu l'occasion de m'entretenir avec Kurt Aeberhard, docteur en sciences économiques et sociales et président du conseil d'administration des Services psychiatriques d'Argovie ; et l'avenir de la construction a été le thème de ma rencontre avec Peter Richner. J'ai également le plaisir de vous présenter le nouveau responsable de la division Développement de projet, Michael Hahn, ainsi que ses projets actuels.

Également au sommaire de ce nouveau numéro d'Eiffage Connect : les avantages et les inconvénients de l'habitat intergénérationnel, le mouvement des boutiques éphémères – une tendance moins nouvelle qu'on ne pourrait le croire – et d'autres articles tout aussi intéressants. Sans oublier la rubrique « Questions et réponses », la rétrospective événementielle et la chronique actuelle de nos projets de construction.

Je vous souhaite une très agréable lecture.

Bien à vous,

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



L'actuel bâtiment principal des Services psychiatriques d'Argovie (Psychiatrische Dienste Aargau AG), crédit photo : PDAG

INTERVIEW

PLUS D'ESPACE POUR LES ÉCHANGES

Raffael Brogna, CEO Eiffage Suisse SA, s'est entretenu avec Kurt Aeberhard, docteur en sciences économiques et sociales et président du conseil d'administration des Services psychiatriques d'Argovie (Psychiatrische Dienste Aargau PDAG). Thèmes de cet entretien : les maladies psychiques, la promotion de la formation spécialisée et de la relève en psychiatrie et le volet 1 du projet de rénovation totale de la clinique psychiatrique de Königsfelden.

Raffael Brogna : Après avoir achevé vos études d'économie politique et d'économie d'entreprise à l'université de Berne, vous avez travaillé pour de grands cabinets de conseil. Comment êtes-vous passé au secteur de la santé ?

Kurt Aeberhard : J'ai délibérément opté pour ce secteur. Il y a vingt ans, ma partenaire et moi-même avons fondé notre entreprise Innopool AG, un cabinet de conseil stratégique et de recrutement de cadres, et cherché une branche en plein essor où la dimension humaine jouait un rôle essentiel.

Raffael Brogna : Le secteur du bâtiment souffre cruellement du manque de personnel qualifié. Qu'en est-il dans celui de la santé, plus précisément en psychiatrie ? Est-ce que le personnel formé et qualifié est suffisant ?

Kurt Aeberhard : Il est incontestable que nous manquons aussi de collaborateurs spécialisés dans le secteur de la santé, notamment de personnel de soins et de médecins. La situation est encore plus problématique dans le domaine de la psychiatrie en raison des connaissances spécifiques requises et de la diversité des exigences. Comme nous sommes la plus grande clinique de soins psychiatriques possédant et une infrastructure de base, et une infrastructure spécialisée avec des « phares » suprarégionaux, nous parvenons néanmoins à persuader les professionnels qualifiés de rejoindre nos services. Le fait de gérer plusieurs établissements de formation postgraduée reconnus par la Fédération des médecins suisses (FMH) et notre qualité d'institut de formation médicale de la faculté de médecine de l'université de Zurich sont des atouts supplémentaires. Mais nous remarquons que la situation devient de plus en plus complexe. Ces dernières années, nous avons concentré notre travail sur la promotion et le développement de notre relève et, en plus des apprentissages et des formations élémentaires, nous proposons également une forma-

tion pour les personnes en reconversion professionnelle.

Raffael Brogna : Chez Eiffage Construction, nous proposons à nos spécialistes de gestion et à nos jeunes salariés tout un éventail de programmes de formation professionnelle et continue. Est-ce de telles possibilités existent aussi dans vos Services psychiatriques ?

Kurt Aeberhard : Les PDAG offrent des possibilités de formation continue, dispensée dans des établissements homologués, dans tous les domaines de la psychiatrie. Quant aux médecins et psychologues, nous leur proposons des modèles de spécialisation très intéressants. Cette année, nous avons également mis en place, dans les métiers de soins, un modèle de carrière s'articulant autour de trois piliers : formation, spécialisation, direction. Et nous avons instauré une « gestion des talents » qui consiste à identifier, au sein du personnel, les talents et personnes clés, leur développement personnel et technique individuel faisant l'objet d'un entretien. Depuis plusieurs années, nous proposons pour les PDAG, en coopération avec des instituts externes, un CAS (certificat d'études avancées) en leadership. Un CAS de psychiatrie forensique est à l'étude.

*« Aujourd'hui, les maladies psychiques sont diagnostiquées plus tôt et plus fréquemment. »
Kurt Aeberhard*

Raffael Brogna : Nous avons l'impression de vivre à un rythme toujours plus rapide. Chaque jour, nous sommes submergés par un raz de marée d'informations. Est-ce qu'il y a aujourd'hui en Suisse plus de cas de troubles psychiques qu'autrefois ? Le cas échéant, à quoi est-ce dû selon vous ? Quelle est la différence avec autrefois ?

Kurt Aeberhard : Aujourd'hui, les maladies psychiques sont diagnostiquées plus tôt et plus fréquemment. Mais rien ne permet de conclure que la fréquence des pathologies en soi aurait augmenté. Le fait que le taux de suicides ait diminué de plus de la moitié depuis les années 1970 est plus qu'appréciable. Le dépistage et le traitement des maladies psychiques ont donc un impact positif, non seulement par rapport aux suicides, mais aussi en termes de qualité de vie de l'individu, ce qui permet à la société d'éviter des coûts indirects élevés dus à des pathologies psychiques non suivies. Et il ne faut pas croire qu'autrefois tout était mieux et plus facile.

Raffael Brogna : En quoi l'image des établissements psychiatriques a-t-elle évolué ? Nous sommes certainement nombreux à les associer aux camisolés de force portés par les malades mentaux dans les films d'autrefois. Comment expliquer le fait que les diverses maladies psychiques suscitent aujourd'hui encore autant d'interrogations que de réserves ? Est-ce que nous sommes tous concernés ?

Kurt Aeberhard : Oui, chacun de nous. Même si l'idée n'est guère réjouissante, c'est pourtant le cas. Comme d'autres pathologies, les maladies psychiques résultent de l'interaction de divers facteurs, notamment bio-génétiques. Il en va de même par exemple pour les affections cardiovasculaires ou orthopédiques. En psychiatrie, les choses ont considérablement changé depuis quelques décennies, et la durée moyenne d'hospitalisation est aujourd'hui de trois semaines à peine. La tendance est aux séjours encore plus courts, plus de trois quarts des cas bénéficiant désormais d'un suivi en ambulatoire. Précisons que nous n'avons jamais utilisé de camisolés de force dans notre clinique. Je suis d'ailleurs convaincu que notre contribution à la santé mentale a déjà influencé de façon très positive la perception de notre travail par le monde extérieur.

Raffael Brogna : Passons à un autre sujet. La réalisation du volet 1 du projet de rénovation des PDAG, qui sera achevé en avril 2020, est pour nous une grande source de fierté. Les travaux englobent notamment la clinique psychiatrique pour adultes – Quel genre d'affections y traite-t-on ?

Kurt Aeberhard : Les troubles psychiques les plus divers, tels que démences, troubles anxieux, dépressions, psychoses et crises aiguës sont traités dans des services spécialisés, dans un bel environnement architectural et une infrastructure en adéquation avec les exigences de la médecine moderne. Le nouveau pavillon comprend également deux unités de soins privés offrant un plus

grand confort. La conception des accès aux services privilégie l'espace – un espace notamment réservé aux échanges qui jouent un rôle essentiel en psychiatrie.

Raffael Brogna : Qu'est-ce que vous appréciez plus que tout ?

Kurt Aeberhard : Le fait de créer un « lieu positif », profitant à la fois à nos patients et à nos collaboratrices et collaborateurs, un lieu aussi qui rendra longtemps de bons et loyaux services, du moins je l'espère, à l'instar du bâtiment principal d'origine.

Monsieur Aeberhard, je vous remercie vivement pour cet entretien très intéressant. Nous vous souhaitons beaucoup de succès dans vos projets professionnels comme privés et serons heureux de vous retrouver lors de l'inauguration du volet 1 du projet PDAG.



Portrait

Kurt Aeberhard a commencé son parcours professionnel dans l'une des entreprises de conseil stratégique les plus connues au monde. En 1999, il a fondé sa propre entreprise Innopool AG. Depuis, il conseille d'innombrables sociétés de toutes tailles et branches, intéressées par le développement stratégique et la gestion financière durable. Président et membre de plusieurs conseils d'administration, Kurt Aeberhard sait lui-même ce que diriger et encadrer signifient.

Il est marié et père de deux garçons. Musique, football (les matchs de ses fils et la Ligue des champions), ski, randonnée et VTT comptent parmi ses passe-temps favoris.



PORTRAIT

LES SERVICES PSYCHIATRIQUES D'ARGOVIE

Les Services psychiatriques d'Argovie (Psychiatrische Dienste Aargau AG PDAG) ont pour mission l'examen, le traitement et le suivi, quel que soit leur âge, de personnes souffrant de troubles psychiques de toute nature.

Conçues sur mesure, les offres de traitement hospitalier ainsi que, de suivi ambulatoire et de consultation garantissent au patient une prise en charge individualisée, en fonction de sa maladie et de sa situation de vie. Les PDAG assurent le traitement psychiatrique, les urgences et les interventions de crise pour la population du canton.

Les hôpitaux et les EMS peuvent s'adresser aux psychiatres des PDAG. Les hôpitaux cantonaux d'Aarau et de Baden proposent sur place des services de consultation-liaison, également pour les enfants et les personnes âgées.

Le mandat de prestations des PDAG

Le projet porte sur l'extension et le renforcement du positionnement des PDAG qui possèdent une infrastructure moderne de premier recours dans le secteur psychiatrique. L'établissement d'un bon équilibre entre qualité et rentabilité est ici un facteur décisif. La focalisation sur le patient doit passer au premier plan et il faut forcer l'exploitation de la marge de manœuvre entrepreneuriale.

Les travaux stratégiques s'appuient notamment sur la « Planification globale de la politique de la santé du canton d'Argovie » (GGPL) et sur la « Conception de la psychiatrie 2015 ». Les PDAG sont un prestataire de premier recours conformément aux conditions-cadres précisées dans la GGPL : spécialisation, intégration, sectorisation et coopération intra- et intercantonale.

Rénovation complète en plusieurs tranches

Les PDAG sont basés à Brugg-Windisch (Königsfelden). Le projet porte sur la rénovation des bâtiments existants et la construction de nouveaux pavillons. Ces travaux devront

assurer la pérennité d'un établissement moderne de soins psychiatriques destiné à l'ensemble de la population.

Ce projet de rénovation complète de la clinique psychiatrique de Königsfelden, comprend quatre volets et est important à de nombreux égards : les personnes souffrant de troubles psychiques profiteront de concepts de traitement et d'une infrastructure à la hauteur des besoins actuels, la convivialité des lieux contribue de façon essentielle à leur guérison et l'optimisation des processus permet au personnel de consacrer plus de temps à chaque patient.

Le montant des travaux du projet global s'élève à 120 millions de francs, l'achèvement étant prévu pour 2022.

Maître d'ouvrage

Psychiatrische Dienste Aargau AG, Windisch

Localisation

Zürcherstrasse 241
5210 Windisch

Architecte

huggenbergerfries Architekten AG, Zurich

Les PDAG en chiffres

Effectifs	Approx. 1200
Professions	Plus de 50
Lits	391
Patients hospitalisés	4 400
Patients suivis en ambulatoire	15370 (en 2018)
Forme juridique	Depuis 2004, les PDAG sont une société anonyme propriété du canton d'Argovie

Le projet

Volet 1

Construction d'un nouveau pavillon de psychiatrie pour l'hospitalisation des adultes

Le parc de Königsfelden s'étend sur le plateau de l'ancien camp romain Contubernia Vindonissa. Le nouveau bâtiment fera face au bâtiment principal, bordant la cour côté nord. La démolition des extrémités des ailes du bâtiment principal ouvre les deux côtés de la cour sur le parc, un sentier faisant la jonction avec le jardin public.

Le concept d'utilisation prévoit de séparer l'unité ambulatoire, située dans le bâtiment principal actuel, de l'unité hospitalière qui sera aménagée dans le nouveau pavillon. Ce dernier abritera dix services, un nouvel espace d'accueil central, les urgences et les salles de diagnostic. Les bureaux et les locaux de thérapie se trouvent dans le bâtiment principal qui sera rénové une fois le nouveau pavillon mis en service. Ces travaux tiendront compte de son statut de site classé, avec des modifications structurelles minimales.

Une spécificité : le système porteur

La structure porteuse du nouveau bâtiment sera une construction à ossature. À l'intérieur du bâtiment, il est prévu d'introduire des piliers dans les niveaux supérieurs en respectant une géométrie modulaire, afin d'obtenir une flexibilité optimale d'éventuelles reconversions des locaux.

L'espace d'accueil du rez-de-chaussée est sans piliers, la transmission des charges étant assurée par les murs se trouvant au-dessus, conçus comme des supports de type parois. La structure porteuse du sous-sol est elle aussi constituée d'une ossature en béton recouverte d'une dalle plate.

Bâtiment avec les secteurs suivants

Unités de la clinique de psychiatrie et de psychothérapie, unités de la clinique de psychiatrie consultative, de gérontopsychiatrie et de neuropsychiatrie :

- Accueil
- Urgences
- Diagnostic
- Service des patients atteints de démence
- Centre d'intervention de crise
- Bureaux
- Locaux de thérapie



Repères & chiffres

Le projet en chiffres

Surface du terrain	196062 m ²
Surface bâtie rez-de-chaussée	3902 m ²
Surface des abords	192160 m ²
Surface brute de plancher	17535 m ²
Volume bâti SIA 116	57132 m ³

Calendrier

Permis de construire	01.05.2017
Début des travaux	01.02.2018
Durée des travaux	26 mois
Remise des clés	Avril 2020



Visualisation du nouveau pavillon de psychiatrie stationnaire pour adultes



Galerie : le chantier

COMPÉTENCE

CONSTRUCTION DE FOYERS ET DE CENTRES DE SANTÉ

La construction de foyers et de centres de santé est connue pour être un secteur particulièrement complexe exigeant un bagage technique spécifique et une grande expérience – un savoir-faire qu'Eiffage Suisse a su démontrer à plusieurs reprises. À vous de vous en convaincre : nous vous présentons dans les pages suivantes quelques-uns de nos projets.

Construction de la résidence « Belforterstrasse » à Bâle – pour les personnes en situation de handicap

La résidence « Belforterstrasse » est le nouveau domicile d'adultes atteints d'un ou de plusieurs handicaps physiques lourds et ayant donc besoin d'une assistance intensive. Ce bâtiment propose à ses nouveaux occupants un espace de vie répondant à leurs besoins, avec une sphère privée spécifique. Le personnel dispose lui aussi de l'environnement de travail nécessaire pour pouvoir assurer un suivi et des soins professionnels. Les groupes d'habitation autonomes sont calqués sur une structure familiale la plus naturelle possible. Bien conçus, les espaces intérieurs et extérieurs sont dans le droit fil du concept de soins et contribuent à la convivialité et au confort de ces locaux accueillant des personnes souffrant de handicaps particulièrement graves. Les chambres sont entièrement automatisées et leurs oc-

cupants peuvent commander et utiliser eux-mêmes tout l'équipement.

Conception : construction massive, matériaux certifiés Minergie-ECO, façade rétro ventilée en béton. L'utilisation spéciale du bâtiment exige une construction simple et clairement structurée. Toutes les chambres sont équipées d'un chauffage au sol raccordé au réseau de chauffage à distance. Un système de mise en surpression pour l'évacuation de la fumée a été installé en cas d'incendie. L'étage en attique est entouré d'une terrasse et le toit plat est végétalisé.

Maître d'ouvrage : département de la construction et des transports, Bâle

Architecte : Otto Partner Architekten, Rheinfelden







Extension et rénovation de l'établissement médico-social « Casa Falveng » à Domat/Ems

Trente-six nouvelles chambres pour personnes âgées et dépendantes ont été aménagées dans le nouveau bâtiment. La nouvelle cafétéria et une salle à manger très agréable se trouvent au rez-de-chaussée, tout comme la cuisine collective avec ses locaux de réfrigération et de congélation et l'entrée principale d'où l'on rejoint le bâtiment initial. Les chambres des occupants se trouvent à l'étage de même que les salles de séjour et de groupes, les services médicaux et de soins, sans oublier les indispensables locaux techniques. La nouvelle annexe est desservie par une cage d'escalier et d'ascenseur centrale.

Dans le bâtiment d'origine, toutes les salles d'eau des chambres ont été entièrement refaites, les chambres doubles étant transformées en chambres simples. L'amé-

nagement des espaces extérieurs fait une large part à l'environnement naturel, avec notamment un plan d'eau pour les seniors et un jardin spécialement aménagé pour les personnes atteintes de démence.

La « Casa Falveng » est une fondation autonome de droit public destinée à offrir un nouveau domicile aux personnes âgées et dépendantes. Elle a pour objectif de permettre à ses occupants de passer leurs vieux jours dans un cadre harmonieux où ils pourront compter sur une aide au quotidien. La fondation focalise son travail sur des soins et un suivi individuels répondant aux besoins de chacun.

Maître d'ouvrage : Stiftung Alters- und Pflegeheim Casa Falveng, Domat/Ems

Architecte : Birchmeier Uhlmann Architekten GmbH, Zurich

Nouveau complexe « SüdPark » à Bâle avec bureaux, commerces et logements pour personnes âgées

Un complexe sortant de l'ordinaire a été édifié à proximité de la gare de Bâle, site prédestiné s'il en est. Focalisant immédiatement l'attention de par sa façade spectaculaire, le bâtiment ne s'en inscrit pas moins dans le décor ambiant, avec ses surfaces modulables qui accueillent logements, commerces et lieux de travail. Le « SüdPark » comprend trois niveaux en sous-sols, un îlot de quatre étages côté Güterstrasse et une tour de neuf étages donnant sur la Meret-Oppenheim-Strasse. COOP, la banque cantonale de Bâle et la résidence pour personnes âgées de la Fondation Atlas en sont les principaux locataires.

Conception : conçue comme prototype par la communauté de travail « Generalplaner SüdPark », la façade crépie ventilée constitue la limite extérieure du bâtiment vers le quartier Gundeli. La forme des fenêtres fait référence aux formats des ouvertures existant dans le quartier.

Maître d'ouvrage : CFF Immobilier Développement Nord-ouest, Olten

Architecte : Herzog & de Meuron Architekten AG, Bâle





Complexe résidentiel « Birspark » à Bâle, avec maison de retraite médicalisée, appartements locatifs et locaux commerciaux

L'ensemble « Birspark » a été réalisé à Bâle sur le site de l'ancienne société Kestenholtz Truck-Center. Il englobe 105 appartements locatifs, une maison de retraite médicalisée de 63 places, des locaux pour bureaux et services au rez-de-chaussée et un parking souterrain de 87 places. Le complexe se compose d'une dizaine de bâtiments entourant un petit parc.

Conception : au sud, la construction en îlot fermé (cinq niveaux et un étage en attique) est interrompue par le décalage d'un bâtiment. L'espace dégagé ainsi créé sert de zone d'accès aux piétons et voitures, et d'espace extérieur pour l'EMS « Casavita ».

Maître d'ouvrage : consortium de construction Birspark, Bâle

Architecte (planificateur général) : Otto + Partner AG, Liestal



Autres projets réalisés dans le domaine de l'assistance et de la santé :

- Résidence seniors « Brunnmatt », Liestal
- Résidence seniors « Zentrum Bären », Nürensdorf
- Logements seniors « Flurgarten », Saint-Gall
- Pavillon E3/E4, chambres médicalisées et logements protégés « Limmat Tower », Dietikon

Agrandissement avec nouveau bâtiment et transformation de la clinique d'ophtalmologie de Teufen

La nouvelle aile en forme de cube abrite les deux blocs opératoires ultra-modernes et le bloc laser. Cette aile flanque la façade d'origine de la clinique d'ophtalmologie. La rénovation s'est concentrée sur le service de chirurgie dont l'équipement est désormais à la pointe de la technique, notamment le système de ventilation. La clinique possède dorénavant son propre service de stérilisation et un local de nettoyage séparé garantissant la stérilisation conforme de tous les instruments chirurgicaux. La partie nouvellement construite abrite un plus grand bloc opératoire en conformité avec le tarif TARMED.

La décoration des deux nouvelles salles d'opération est elle aussi remarquable : la lumière du jour étant volontairement bannie des lieux, une artiste locale bien connue a créé, sur toute la longueur du grand mur, un décor mural représentant Appenzell.



Même les matériaux et les coloris ont été choisis avec le plus grand soin, qu'il s'agisse de la remarquable façade en crépi projeté, des fenêtres spéciales ou de l'ambiance sobrement colorée de la décoration intérieure.

Maître d'ouvrage : Augenklinik Dr. med. A. Scarpatetti, Teufen

Architecte : Carlos Martinez Architekten AG, Berneck



Réalisation d'un bâtiment d'habitation et de soins « Zentrum Schlossacker » à Binningen

Le nouveau bâtiment, qui peut accueillir 72 personnes dans un cadre moderne, comprend un sous-sol, un socle de quatre niveaux et trois étages. Des locaux dédiés ont été aménagés pour les soins ambulatoires Spitex et l'accueil de jour des personnes âgées. Une passerelle permet de rejoindre la résidence pour personnes âgées. Le parking souterrain peut accueillir 51 véhicules. L'ascenseur extérieur et le parc avec terrain de jeu sont accessibles au public.

Conception : de gros travaux de soutènement de l'excavation, dont certains ouvrages supplémentaires, ont été nécessaires en raison des conditions géologiques du site. Il s'agit d'une construction à ossature en béton armé avec plafonds et piliers portants. Les vitrages généreusement dimensionnés, les bandeaux de fenêtres et les diverses ouvertures assurent une luminosité optimale.

Maître d'ouvrage : Stiftung Alters- und Pflegeheim, Binningen

Architecte : Heinle, Wischer und Partner, Stuttgart (Allemagne)

POINT DE VUE

LES CAISSES DE PENSION INVESTISSENT DE PLUS EN PLUS DANS L'IMMOBILIER

Dans le domaine de la prévoyance, près d'un quart des investissements profite au marché immobilier. Les caisses de pension doivent-elles donc continuer de miser sur l'immobilier afin d'obtenir de meilleurs rendements ?

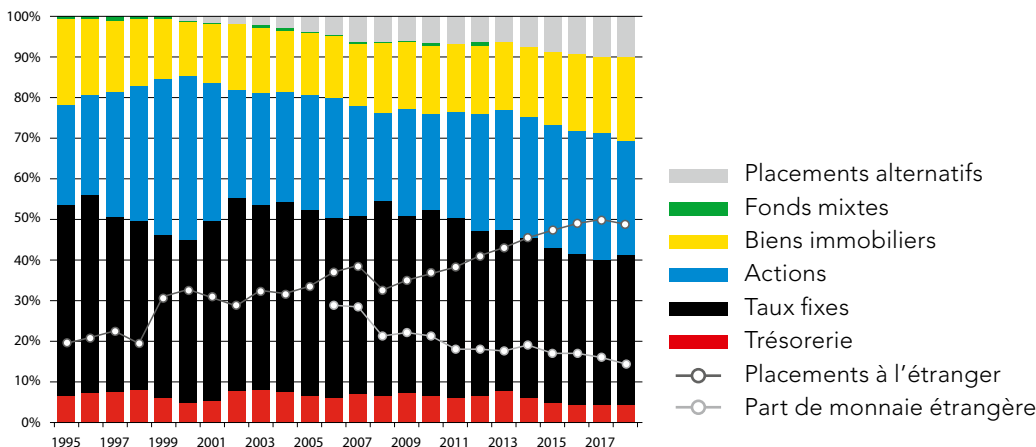
L'actuel moniteur des caisses de pension de Swisscanto révèle qu'en 2018, le taux de rendement des caisses de pension était négatif dans toutes les catégories de placement, exception faite des obligations suisses et de l'immobilier suisse. Cette situation a des retombées négatives directes sur les réserves des instituts. Aujourd'hui, les caisses de prévoyance doivent donc faire preuve d'ingéniosité si elles veulent engranger les rentrées nécessaires.

En raison du contexte actuel de taux d'intérêt bas, les caisses de pension continuent de concentrer leurs investissements dans le marché immobilier, presque un quart de leur patrimoine étant désormais placé dans des biens immobiliers. Fin 2018, la part de l'immobilier avait atteint un niveau record de 23,7 %, peut-on lire dans une nouvelle analyse de Credit Suisse. En 2003, cette part avoisinait à peine 10 %.

Les caisses de pension encouragent ainsi le boom de la construction en Suisse. En dépit du grand nombre de logements vacants, les immeubles d'habitation demeurent pour les caisses un investissement juteux car, selon la société de conseil IAZI, les investisseurs institutionnels ont obtenu l'an dernier un rendement moyen de 5,2 % sur leurs biens immobiliers. Pour Wüest Partner, ce taux serait même de 6,1 %.

Selon une étude réalisée par Complementa, les caisses de pension suisses préfèrent manifestement investir dans l'immobilier résidentiel qui est moins sensible aux écarts de conjoncture et garantit un flux de revenus stable. 71 % des caisses ayant participé à l'enquête ont répondu dans ce sens, seules 2 % d'entre elles favorisant l'immobilier commercial.

Patrimoine 1994-2018





Le risque de repli semble pourtant plus élevé dans l'immobilier résidentiel par rapport à l'immobilier commercial. Dans ce contexte, l'Association suisse des banquiers (ASB) a fait jouer le mécanisme d'autorégulation et instauré des standards plus stricts pour les emprunts et les amortissements d'immeubles de placement (immeubles d'habitation). Validées par la FINMA, l'autorité de surveillance du marché suisse, ces mesures entreront en vigueur le 1er janvier 2020. Comme les appartements ou pavillons individuels loués par des particuliers (formule buy-to-let) ne sont pas explicitement concernés par les mesures, leur impact devrait être assez modeste.

Même si les taux de rendement ont de fortes chances de rester stables les prochaines années, les caisses de pension ne devraient pas prendre leurs investissements immobiliers à la légère : il leur faut à la fois ressources, capacité de risque et un horizon de placement à long terme. Aucun investisseur ne peut se permettre de renoncer à la gestion des risques.

L'enquête de Complementa révèle que les caisses de pension sont tout à fait conscientes des risques. À l'heure actuelle, près de 80 % des caisses interrogées voient dans le boom de la construction un risque considérable.

Le recul des taux de rendement et les risques générés par les nombreux logements vacants en Suisse expliquent qu'« un engagement accru à l'étranger puisse intéresser encore de nombreuses caisses de pension », peut-on lire dans Le Moniteur immobilier de Credit Suisse. Représentant 1,3 % du patrimoine global, les investissements dans des biens immobiliers étrangers sont encore relativement rares. Le régulateur prévoit pour les caisses de pension une proportion de biens immobiliers étrangers de 10 %, la part maximale du patrimoine pouvant être investie dans

des catégories de placement immobilier ne pouvant dépasser 30 %.

Autres solutions

Certaines caisses de pension ont commencé à restructurer leur portefeuille en investissant par exemple davantage dans les actions plutôt que dans les obligations. Le taux de rendement grimpe plus rapidement mais l'augmentation du risque peut elle aussi atteindre des proportions démesurées.

L'on peut donc se demander à juste titre pourquoi les caisses de pension ne misent pas plus sur l'octroi de propres hypothèques. Les experts s'accordent sur la possibilité de procéder à une augmentation « modérée » dans ce secteur – elle apporterait aux caisses de pension quelque 630 millions de recettes supplémentaires sans augmenter le risque du portefeuille.

Si l'on souhaitait que les caisses de pension investissent désormais moins dans l'immobilier, elles auraient besoin de solutions de remplacement susceptibles de rapporter le rendement nécessaire pour financer les pensions actuelles et futures sans être obligées de revoir en permanence à la baisse la rémunération des avoirs de vieillesse et le taux de conversion. Les caisses de pension ne disposent pas de solutions simples pour obtenir les taux de rendement nécessaires. Il s'agit en fin de comptes de notre capital vieillesse et les investissements doivent être réalisés avec le plus grand soin.

Avec la garantie des retraites, les caisses de pension contribuent de façon essentielle au maintien du niveau de vie antérieur de la population. Investissant sur le long terme (plus de 900 milliards de francs à l'heure actuelle), elles contribuent aussi largement aux performances macroéconomiques.

Sources : Handelszeitung, Credit Suisse – Moniteur immobilier, Complementa, Swissscantio



Patrick Schärli
Contrôleur de gestion
Eiffage Suisse SA



La résidence intergénérationnelle « Giesserei » à Winterthur, crédit photo : GESEWO, Kurt Lampert

L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

UNE EXCELLENTE IDÉE ET SES LIMITES

Bien souvent, les personnes âgées vivent isolées alors que certains enfants ne voient pas leurs grands-parents qui habitent ailleurs. Le principe de la maison intergénérationnelle se réfère au modèle familial qui, autrefois, était pour ainsi dire la norme : plusieurs générations réunies sous un même toit.

Les atouts de la maison intergénérationnelle

En vieillissant, nous sommes confrontés à des problèmes de santé récurrents qui entravent notre mobilité au quotidien, qu'il s'agisse de difficultés à se déplacer ou de problèmes de vision. Il faut donc contrer l'isolement qui risque d'en résulter. Les maisons intergénérationnelles se veulent de rencontre des lieux aisément accessibles à tous. Les échanges entre les résidents sont facilités, les voisins serviables s'occupant volontiers de faire de menus achats pour les autres occupants.

Les équipements communs que sont café, terrain de jeu,

barbecue ou espace vert avec jardin sont à la disposition de tous. Les enfants peuvent trouver une seconde grand-mère et apprennent à respecter les besoins des personnes âgées. Ces dernières peuvent quant à elles partager leur expérience avec la jeune génération, et les personnes seules peuvent nouer facilement et rapidement de nouveaux contacts.

Maison intergénérationnelle : un concept basé sur le respect mutuel

Dans idéal, les maisons et résidences intergénérationnelles sont calquées sur les structures villageoises : tout le monde

se connaît et se salue, chacun vaque à ses tâches spécifiques et est à l'écoute de l'autre, qu'il s'agisse de résoudre un problème de cœur ou de relayer les derniers potins du village.

Ce caractère villageois, sans aucun doute positif, n'en présente pas moins quelques risques. La conception et la réalisation des bâtiments doivent permettre aux adolescents et aux enfants de s'épanouir sans être limités par des règles trop restrictives. En même temps, il faut aussi prendre en compte les besoins accrus de tranquillité des seniors.



Aucune communauté ne peut fonctionner sans cette considération et ce respect mutuels. La maison intergénérationnelle est un modèle d'habitat pour tous ceux qui sont prêts à privilégier la communauté plutôt que leurs seuls besoins et leur individualisme.

Un exemple : la résidence intergénérationnelle « Giesserei » à Winterthour

La « Giesserei » de Winterthour est certainement le complexe intergénérationnel le plus connu en Suisse. Il comprend plus de 150 logements (de 1,5 à 9 pièces) occupés par des habitants jeunes et moins jeunes. Il s'agit d'ailleurs de la plus grande résidence intergénérationnelle autogérée de Suisse. Ses occupants se retrouvent dans les nombreux espaces ouverts à tous : au Pantoffelbar, dans les ateliers ou dans le patio où se trouve un terrain de jeu.

La contribution à la communauté

Selon un article publié dans la NZZ, les résidents s'engagent, à leur arrivée, à travailler 28 heures par an pour la communauté : faire les vitres, nettoyer les escaliers ou tondre la pelouse, confectionner un gâteau, effectuer de petites réparations techniques etc. Des heures de travail qui provoquent justement des discussions entre les générations, comme le révèle l'étude réalisée sur la « Giesserei ». Ces heures de travail reflètent d'une part la demande des retraités ayant laissé leur empreinte sur la résidence : elles représentent une occupation, structurent leur emploi du temps et créent des contacts sociaux. Par contre, les moins de 40 ans sont déjà très pris par leur « vraie » profession et leur vie de famille, disposant ainsi de moins de temps libre.

« Chaque cage d'escalier représente une communauté, loin de l'anonymat que l'on peut trouver en ville », raconte une octogénaire, ajoutant que l'on est moins seul et que l'on trouve toujours quelqu'un prêt à vous aider avec l'iPad ou pour un pansement ou même pour faire la cuisine quand on est alité. Mais un problème demeure : « Quand je rentre chez moi le soir après être allée au théâtre ou à un concert, je n'ai personne à qui en parler. »

Un potentiel de conflits

Les maisons intergénérationnelles ne remplacent donc pas la famille. Et il ne faut pas se leurrer sur la capacité de la mixité résidentielle à « favoriser la compréhension mutuelle entre les générations et la solidarité

entre les habitants », comme on peut le lire dans la Charte de la « Giesserei ». En plus des désaccords portant sur les « heures à donner », les conflits générationnels sont ici les mêmes qu'ailleurs : « Parfois les traces de terre que les enfants laissent dans la cage d'escalier m'énervent », raconte la vieille dame. « Je suis contente de ne plus devoir m'occuper des enfants. » Et une jeune maman élevant seule son enfant d'évoquer un autre litige : « Un jour un trampoline a été installé dans le patio, comme par hasard juste devant la fenêtre du couple de voisins sans enfants. On l'entendait grincer du matin au soir. »

Quoi qu'il en soit – cette maison intergénérationnelle est vraiment une belle idée !

L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

PROJETS EN COURS

« Acherhof » Schwyz

Ce nouveau quartier ouvert à toutes les générations se compose de différents groupes de bâtiments dont les espaces extérieurs très accentués contribuent à construire l'identité de Schwyz. « Annex » est le nom du secteur dédié aux logements protégés, avec une offre de soins de proximité. Les deux bâtiments individuels, de bon standing locatif, sont destinés à la génération 60+. Les familles ne sont pas en reste : elles ont le choix entre des offres diversifiées en conformité avec la norme SIA 500 cat. II « Construction sans obstacles ».

Le quartier « Acherhof » est réalisé dans le centre historique de Schwyz.

Maître d'ouvrage : Suva, Lucerne

Architecte : BSS Architekten AG, Schwyz



Projet « Gartenhof », Winterthour

La caisse de pension des fonctionnaires (BVK Personalvorsorge) du canton de Zurich fait actuellement construire une résidence intergénérationnelle à Winterthour-Wülflingen, sur le site « Wieshof/Wässerwiesen ». Ce projet englobe divers appartements pour les familles, les couples, les seniors ainsi qu'une unité de soins pour les personnes atteintes de démence et dépendantes. Ce service abritera 15 lits ainsi que les locaux correspondants, l'unité d'habitation et de soins comptant 76 chambres médicalisées.

L'unité de soins voisinera avec 18 appartements modernes pour personnes âgées. Le secteur « Wohnen-West » comprend 90 logements (de 2,5 à 6,5 pièces) et « Wohnen-Ost » 22 appartements (de 2,5 à 4,5 pièces).

Maître d'ouvrage : BVK Personalvorsorge
du canton de Zurich

Durée des travaux : septembre 2019 – décembre 2021

COCOON'AGES® – LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS EN FRANCE

LE CONCEPT D'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

Eiffage Immobilier s'est associée à Récipro-Cité, une société d'ingénierie du vivre-ensemble spécialisée dans le développement d'habitat mixte, pour réaliser un nouveau concept de résidence intergénérationnel appelé Cocoon'Ages®.

La première résidence Cocoon'Ages® a été inaugurée en octobre 2018 en France à Aubagne. Les prochaines résidences de ce type seront réalisées à Ivry-sur-Seine (69 logements) et Clermont-Ferrand (46 logements), les plans de 1151 nouveaux appartements Cocoon'Ages® étant déjà dans les cartons.

Cocoon'Ages® est un concept de résidence basé sur la cohabitation de plusieurs générations aux origines sociales les plus diverses. L'architecture et la conception des bâtiments font référence à cette mixité avec notamment des jardins partagés et des services répondant aux besoins spécifiques des résidents. Ce concept permet de réagir aux défis qu'apporte la vieillesse (perte de liens sociaux etc.) et auxquels notre société doit dorénavant faire face.

Le principe de Cocoon'Ages® : une architecture adaptée dans laquelle l'accessibilité aux seniors joue un rôle essentiel. La pièce maîtresse du concept est le Gestionnaire-Animateur qui veille à l'interaction sociale et s'occupe des besoins des résidents.

Véritable formule clé en mains, Cocoon'Ages® répond aux attentes de la communauté par la promotion de la vie partagée. Les différentes générations peuvent participer à des activités communes et partager leur expérience. La planification et le développement de cette approche intégrée sont le fruit de la coopération entre Eiffage, Récipro-Cité et des pouvoirs publics.



Les espaces de vie de Cocoon'Ages® proposent tout un choix d'activités, dont des jardins partagés. (Crédit photo : Christopher Porter)



Cocoon'Ages®

- Premier projet achevé en 2018
- 19 projets en cours
- 1151 nouveaux logements Cocoon'Ages® en projet



POLITIQUE PRÉVENTION



SÉCURITÉ

POLITIQUE PRÉVENTION D'EIFFAGE CONSTRUCTION

Les femmes et les hommes d'Eiffage Construction sont la ressource la plus précieuse. La prévention des risques physiques et psychosociaux de chaque collaborateur doit être notre préoccupation première. Toutefois, malgré nos efforts et les progrès réalisés, les accidents sont encore trop nombreux.

Entre 2010 et 2016, le taux de fréquence de nos accidents du travail a été abaissé de 21 à 12. La cible que je nous fixe est zéro accident grave et un taux de fréquence inférieur à 6 d'ici 2020.

Cet objectif sera atteint grâce notamment à une application stricte de deux valeurs d'Eiffage qui sont l'exemplarité et la responsabilité :

- de l'encadrement de chantier à qui revient les décisions à prendre au plus proche du terrain,
- jusqu'au chef d'entreprise ou d'entité qui a la responsabilité de son personnel et au Directeur régional en charge de l'animation des entreprises de sa région.

Pour accompagner chacun dans sa mission, la direction Prévention d'Eiffage Construction que j'anime a pour mission de :

- définir la politique de la branche, ses plans d'actions communs à déployer et en assurer le suivi,
- animer le réseau des Responsables Prévention Régionaux et assurer l'échange entre les régions et les pays,
- contribuer à la formation du personnel,
- apporter son expertise,
- assurer la cohérence des démarches et des échanges nécessaires avec les services Matériel, Achats, Méthodes et Communication.

Afin d'amplifier l'efficacité de nos démarches :

- chacun aura à cœur de recadrer les erreurs et mauvaises pratiques et tout autant de valoriser les réussites et bonnes pratiques,
- la remontée d'informations sur les situations à risque sera favorisée, les contributeurs à cette démarche de progrès sont assurés d'être valorisés et non pénalisés.

Les valeurs que nous partageons doivent constituer le socle de référence de la prévention. Mon engagement est total comme j'attends qu'il le soit de chaque collaborateur d'Eiffage Construction sur tous nos sites en France et à l'international.



Olivier GENIS
CEO | Président
Eiffage Construction



NOS OBJECTIFS DE SÉCURITÉ

Afin d'améliorer durablement la sécurité et d'atteindre notre objectif prioritaire « pas d'accidents graves », les mesures suivantes doivent être impérativement respectées par chacun de nous :



Pour nos collaborateurs, obligation du port du casque et des chaussures de sécurité sur tous les chantiers. Si les conditions l'exigent, port obligatoire des lunettes de sécurité et des gants.



Plans d'installations de chantier indiquant les circulations piétonnes toujours à jour sur tous les chantiers.



À minima 1 visite prévention mensuelle faite par le CEO et les directeurs régionaux.



Notre devise : « Stop en cas de danger ». Les règles vitales édictées par la Suva pour le secteur du bâtiment doivent être systématiquement respectées. Les modalités de protection destinées à éviter les dangers particuliers doivent être documentées dans le plan de sécurité intégré ou dans le concept de sécurité du chantier.



Interdiction d'utiliser des panneaux de coffrage, du contreplaqué de même que du fil de fer ou des serre-cables pour la réalisation des protections collectives.



Port permanent du casque et des chaussures de sécurité pour 100% de nos sous-traitants et prestataires.



Réalisation systématique d'un accueil des nos sous-traitants afin de s'assurer de la prise en compte de nos exigences.



Visites prévention réalisées par l'encadrement en complément des visites du CEO et des directeurs (chaque chantier fait l'objet d'au moins 2 visites par mois). Les réserves font l'objet d'un traitement immédiat. La levée est enregistrée dans FinalSafe.



E.L. DOUS
EIFFAGE

GI

Charte de la sécurité

Comme signataires de cette charte, nous nous engageons à faire respecter les règles de sécurité pour préserver la vie et l'intégrité de tous les intervenants sur les chantiers. Nous mettons tout en œuvre pour respecter les règles de sécurité de nos domaines de compétence. En cas de nécessité, nous interrompons notre activité et disons STOP.

STOP EN CAS DE DANGER / SÉCURISER / REPRENDRE LE TRAVAIL

<p>En tant que mandataire:</p> <p>Dès la préparation des soumissions, j'informe sur les risques liés au projet et prévois les articles nécessaires à la sécurité.</p> <p>Je planifie et coordonne l'activité des différents intervenants en fonction de l'avancement des travaux en intégrant les mesures pour chaque étape.</p> <p>Je vérifie l'application effective des mesures prévues. Au besoin, j'ordonne des mesures correctives.</p> <p>En cas de manquement grave à la sécurité, j'ordonne l'arrêt immédiat des travaux.</p> <p><small>Ingenieurs et architectes:</small></p> <p>sia <small>Union Interprofessionnelle des Architectes Suisses Schweizerischer Berufsverband der Architekten Swiss Association of Architects and Engineers Swiss Society of Engineers and Architects</small></p> <p>usic <small>Union des Architectes Suisses Schweizerischer Berufsverband der Architekten Swiss Association of Architects and Engineers Swiss Society of Engineers and Architects</small></p> <p><small>BAS Bund Schweizer Architekten FAS Fédération des Architectes Suisses FAS Federazione Architetti Svizzeri</small></p>	<p>En tant que cadre:</p> <p>J'analyse les documents de soumission et détermine les mesures de sécurité nécessaires.</p> <p>J'instruis mon personnel et mets à disposition les moyens de protection. Je fais participer mes collaborateurs aux décisions.</p> <p>Je vérifie l'application effective des mesures prévues. Au besoin, j'ordonne des mesures correctives.</p> <p>En cas de manquement grave à la sécurité, j'ordonne l'arrêt immédiat des travaux.</p> <p><small>Associations patronales:</small></p> <p>sva <small>Swiss Building Association Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p> <p>svk <small>Swiss Building Association Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p> <p>vse <small>Swiss Building Association Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p> <p>USE <small>Swiss Building Association Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p> <p>USOL <small>Swiss Building Association Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p> <p>SUISSE <small>Swiss Building Association Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p> <p><small>Organisation de cadres:</small></p> <p>ASB <small>Association des Supérieurs Bâti Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p>
--	--

Sicherheits-Charta

Die Unterzeichner dieser Charta setzen sich dafür ein, dass auf Baustellen die Sicherheitsregeln eingehalten werden. Ziel ist, Leben und Unversehrtheit aller Personen auf dem Bau zu bewahren. Wir setzen alles daran, in unserem Kompetenzbereich die Sicherheitsregeln durchzusetzen. Wenn nötig unterbrechen wir die Arbeiten und sagen STOPP.

STOPP BEI GEFAHR / GEFAHR BEHEBEN / WEITERARBEITEN

<p>Als Planer</p> <p>Bereits bei der Ausschreibung der Arbeiten informiere ich über die Gefahren, die mit dem Projekt verbunden sind. Ich mache entsprechende Sicherheitsauflagen.</p> <p>Ich plane und koordiniere die Arbeiten der verschiedenen Unternehmen. Dabei Sorge ich in jeder Bauetappe dafür, dass die Sicherheitsmassnahmen berücksichtigt werden.</p> <p>Ich überprüfe die Umsetzung der vorgesehenen Massnahmen. Falls nötig ordne ich Verbesserungen an.</p> <p>Bei schweren Sicherheitsmängeln stelle ich die Arbeiten unverzüglich ein.</p> <p><small>Ingenieure und Architekten:</small></p> <p>sia <small>Union Interprofessionnelle des Architectes Suisses Schweizerischer Berufsverband der Architekten Swiss Association of Architects and Engineers Swiss Society of Engineers and Architects</small></p> <p>usic <small>Union des Architectes Suisses Schweizerischer Berufsverband der Architekten Swiss Association of Architects and Engineers Swiss Society of Engineers and Architects</small></p> <p><small>BAS Bund Schweizer Architekten FAS Fédération des Architectes Suisses FAS Federazione Architetti Svizzeri</small></p>	<p>Als Kader</p> <p>Ich analysiere die Ausschreibungsunterlagen und lege die nötigen Sicherheitsmassnahmen fest.</p> <p>Ich instruiere mein Personal und stelle die persönlichen Schutzausrüstungen zur Verfügung. Ich lasse meine Mitarbeitenden miteinscheiden.</p> <p>Ich überprüfe die Umsetzung der vorgesehenen Massnahmen. Falls nötig ordne ich Verbesserungen an.</p> <p>Bei schweren Sicherheitsmängeln stelle ich die Arbeiten unverzüglich ein.</p> <p><small>Arbeitsverbände:</small></p> <p>sva <small>Swiss Building Association Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p> <p>svk <small>Swiss Building Association Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p> <p>vse <small>Swiss Building Association Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p> <p>USE <small>Swiss Building Association Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p> <p>USOL <small>Swiss Building Association Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p> <p>SUISSE <small>Swiss Building Association Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p> <p><small>Kader-Organisation:</small></p> <p>ASB <small>Association des Supérieurs Bâti Schweizerischer Bauernverband Swiss Building Association Swiss Building Association</small></p>	<p>Als Mitarbeiter</p> <p>Ich informiere mich, mache Vorschläge und beachte die Sicherheitsregeln und Arbeitsanweisungen.</p> <p>Ich manipulierte auf keinen Fall Schutzeinrichtungen. Ich achte darauf, niemanden in Gefahr zu bringen.</p> <p>Ich sichere meinen Arbeitsplatz. Mängel behebe ich sofort oder melde sie meinem Vorgesetzten.</p> <p>Bei schweren Sicherheitsmängeln unterbreche ich meine Arbeit und informiere sofort meine Kollegen und Vorgesetzten.</p> <p><small>Gewerkschaften:</small></p> <p>UNIA <small>Die Schweizerische Union der Arbeiter & Bauern</small></p> <p>syna <small>Die Gewerkschaft</small></p> <p><small>Unterstützt durch:</small></p> <p>suva pro <small>Sicher arbeiten</small></p>
--	--	---

Adhésion à la Charte de la sécurité

Depuis 2019, Eiffage Suisse SA est membre de la Charte de la sécurité pour les métiers du bâtiment.

La Charte de la sécurité a été élaborée par la Suva en coopération avec les organisations patronales, les mandataires et les syndicats. Elle a pour objectif d'améliorer la sécurité au travail :

« STOP en cas de danger, sécuriser, reprendre le travail »

En tant que signataire de cette Charte, nous nous engageons pour le respect des règles de sécurité sur le lieu de travail afin que le travail ne mette plus la vie en danger.

Gestion de la santé en entreprise

Conformément à la politique de prévention d'Eiffage Construction, nous poursuivons la mise en oeuvre de notre principe :

« La sécurité au travail et la protection de la santé sont partie intégrante de notre réflexion et de notre action. »

Fidèle à ce principe, Eiffage Suisse SA travaille au développement systématique de sa gestion de la santé en entreprise (GSE). Nous vous invitons à lire à ce sujet l'article « Gestion de la santé en entreprise chez Eiffage Suisse » que vous trouverez à la page suivante.



Jürgen Lauer
 Responsable Qualité et SST
 Eiffage Suisse SA



PRÉVENTION

GESTION DE LA SANTÉ EN ENTREPRISE CHEZ EIFFAGE SUISSE

La sécurité au travail et la protection de la santé sont partie intégrante de notre réflexion et de notre action

L'enthousiasme, la valorisation, l'intégrité et la durabilité sont des valeurs centrales définissant, à l'interne comme à l'externe, notre réflexion et notre action face à nos groupes d'intérêt. L'image de soi d'Eiffage Suisse repose sur l'interaction équilibrée entre les divers aspects économiques, sociaux et sociétaux, sécurité au travail et protection de la santé étant deux éléments essentiels de l'idée de durabilité. Nous faisons tout pour assurer à nos clients, partenaires et collaborateurs un niveau de sécurité et de prévention sanitaire maximal.

Un engagement dépassant le devoir de sollicitude incombant à l'employeur

En tant qu'employeur, la loi nous oblige à protéger la santé physique et psychique de notre personnel. Le respect de cette obligation nous tient à cœur. Eiffage Suisse est déjà

certifiée selon la norme OHSAS 18001 (norme ISO 45001 à partir de 2020) et membre de la Charte de la sécurité de la Suva. L'élargissement de notre engagement aboutissant à la mise en place d'une gestion de la santé en entreprise (GSE) est la prochaine étape logique dans le sens d'une approche de la santé globale intégrée à la stratégie. L'entreprise Eiffage Suisse ne se limite donc pas à respecter le cadre légal mais va plus loin.

Santé et motivation font la différence

Dans le contexte de la gestion de la santé en entreprise, la durabilité est à considérer globalement comme une interaction triangulaire entre « environnement de travail et conditions-cadres – collaborateurs – rentabilité ». S'inscrivant dans une logique d'exigence et d'encouragement, le développement du personnel et la promotion de la santé, au sens d'un équilibre entre le bien-être physique, psychique et social, sont chez Eiffage deux thèmes de tout premier ordre.

Le secteur du bâtiment est un environnement de travail présentant des risques et des dangers élevés en termes de sécurité et de santé, cette situation se reflétant souvent dans les taux et les coûts des heures perdues, plus élevés que dans d'autres branches. Outre les risques corporels, les risques psychosociaux sont eux aussi bien réels. Y faire face est une tâche difficile. La concurrence d'éviction sur le marché des EG/ET, la pression exercée par les coûts et les délais etc. représentent une lourde charge pour nos collaborateurs. Il n'est pas rare qu'il en résulte un surcroît de stress et même, dans des cas isolés, un syndrome d'épuisement. Les situations de conflit entre les équipes en charge d'un projet et/ou d'un chantier, voire au sein d'une équipe, peuvent entraîner une



violation de l'intégrité personnelle et ont un impact négatif sur le psychisme, le comportement au travail ou le fonctionnement de l'entreprise. Le rôle de la prévention est de contrer cet enchaînement. Nous voulons ainsi préparer nos collaborateurs à faire face à ces situations en leur proposant des formations spécifiques et en les aidant à préserver ce qui est leur bien le plus précieux, autrement dit leur productivité et leur santé, que ce soit sur le plan physique, psychique ou social. Dans ce contexte, nous privilégions la maîtrise des choix plutôt que les choix imposés, et la responsabilité propre plutôt que celle d'autrui. La diminution du coût des heures perdues est certainement l'un des résultats de la mise en pratique de ces objectifs et mesures.

Objectifs de la GSE

Dans le contexte de la GSE, nos objectifs se définissent comme suit :

- Garantir la protection de la santé pour nos collaborateurs

- Respecter le devoir de sollicitude incombant à l'entreprise
- Respecter les obligations légales
- Appliquer les valeurs d'Eiffage
- Réduire les absences et leurs coûts

Champs d'action de la GSE

Dans le cadre d'une analyse GSE consacrée à l'étude de divers champs d'action (politique de l'entreprise, organisation du travail, responsabilité sociale etc.), nous avons établi un bilan actuel et dégagé les points à améliorer.

Notre mission pour 2020-2022

- Formation professionnelle et continue de nos collaborateurs axée sur les domaines suivants : techniques de négociation, gestion des conflits et autogestion
- Mesures portant sur la compatibilité entre profession et vie privée (mise en place de l'annualisation du temps de travail)
- Comportement face aux absences
- Mise en place d'un comité de pilotage de la GSE

Comité de pilotage de la GSE

Le comité est coresponsable de la mise en place de la stratégie et des objectifs fixés ainsi que du contrôle des résultats obtenus. Il a notamment pour mission d'élaborer une stratégie « santé » en cohérence avec la stratégie d'entreprise, de déterminer les facteurs de charge/stresseurs/sollicitations ressentis, d'élaborer des mesures et de proposer des idées et des suggestions de changement. Il doit également développer et mettre en place un plan ciblé de communication et d'information. Le groupe de pilotage sera constitué de représentants de divers groupes d'intérêt afin d'élargir l'assise de la « Gestion de la santé en entreprise » ; en feront notamment partie des collaborateurs travaillant dans les diverses antennes de la compagnie.



Manfred Ihle
Directeur ressources humaines
Eiffage Suisse SA

FORMATION PROFESSIONNELLE D'EMPLOYÉ(E) DE COMMERCE

DANS L'ENTREPRISE, LES APPRENTIS SONT LES DÉTENTEURS DE SAVOIR

Le système éducatif suisse est très diversifié et les voies préparant à la future vie professionnelle sont multiples. L'apprentissage en est aujourd'hui encore l'un des piliers essentiels puisqu'il permet aux jeunes gens d'apprendre un métier.

Quitter l'école pour intégrer l'entreprise formatrice représente une étape décisive, certainement inoubliable, dans la vie des apprentis : ils sont impressionnés de découvrir un environnement entièrement différent et de rencontrer de nouveaux interlocuteurs. Le niveau demandé à l'école professionnelle, dans l'entreprise et dans les cours interentreprises est élevé et représente un véritable challenge pour les jeunes gens. Il est donc essentiel que les entreprises formatrices s'impliquent dès le premier jour dans la formation de leurs apprentis, pour leur permettre d'entrer dans la vie professionnelle dans de bonnes conditions.

Nos apprentis sont une partie de notre avenir. Que ce soit sur le plan social, sociétal ou économique, la formation professionnelle joue un rôle fondamental, **ce qui explique qu'Eiffage Suisse ait à cœur de proposer une formation commerciale.**

Dans chaque domaine nos formatrices pratiques, après avoir suivi une formation spécifique, coopèrent avec la formatrice (qui est globalement responsable des apprentis) pour organiser chaque jour la formation de nos trois apprentis. Toujours prêtes à partager avec eux leur savoir et leur expérience, elles les accompagnent dans leur vie professionnelle quotidienne. Du reste nous accordons une grande importance à la bonne interaction avec les apprentis et les échanges sont basés sur l'ouverture, le respect et la franchise, l'atteinte des objectifs que nous nous sommes mutuellement fixés étant elle aussi primordiale.

Pendant leur formation, les jeunes professionnels travaillent dans différents services, l'affectation à l'une des antennes de l'entreprise et à la conception de projets éveillent en eux la fascination et la passion pour les projets de construction. Le service financier les familiarise avec l'univers des chiffres et leur créativité s'épanouit à la division Marketing. Enfin le bureau des RH est l'occasion de maîtriser les activités de conseil focalisées sur les processus de gestion du personnel. Ce parcours transforme les apprentis en détenteurs de savoir puisqu'ils connaissent les différents services de l'entreprise, pouvant ainsi apporter une précieuse contribution à son succès.





Il y a un début à tout*

Quand on voit ce que l'on peut atteindre en trois ans, il y a de quoi s'étonner !

La formation des employés de commerce nous tient particulièrement à cœur. Chaque année, nous recrutons des jeunes gens motivés à la recherche d'une place d'apprentissage comme employé(e) de commerce CFC, profil E/M. Rendez-vous sur Yousty.ch pour de plus amples informations.

* Conception et réalisation du flyer : Rafael Matos, apprenti employé de commerce en 3e année

Depuis que nous avons intégré le groupe Eiffage au printemps 2018, nos apprentis évoluent eux aussi dans un environnement international. Ils ont notamment la possibilité de mettre à profit leur bagage linguistique et d'utiliser aussi bien l'allemand que le français au téléphone ainsi que pour répondre aux mails et autres demandes directes. Notre objectif est de proposer aux apprentis, dans l'avenir, une mission de durée déterminée dans l'un des bureaux internationaux d'Eiffage, ce qui leur permettra de mieux connaître l'univers de notre groupe international.

Nous partageons un but commun : **décrocher le diplôme final**. Pendant l'apprentissage, nous veillons à promouvoir et à accompagner de façon optimale le développement des jeunes gens qui, une fois leur diplôme d'employé de commerce en poche, **sauront faire preuve de la fiabilité, de la compétence et de l'autonomie requises pour réussir dans le monde du travail**.



Denise Blum
Assistante RH et formatrice
Eiffage Suisse SA

L'ASSOCIATION « TRÄGERVEREIN BAUPLANER SBA »

PARCE QUE LA QUALIFICATION DE LA NOUVELLE GÉNÉRATION NOUS TIENT À CŒUR

La création de la Schweizerische Bauschule Aarau AG (SBA AG) début juin 2019 représente la première pierre de la

bau_schule

privatisation de la célèbre École supérieure (ES) pour la conduite et la

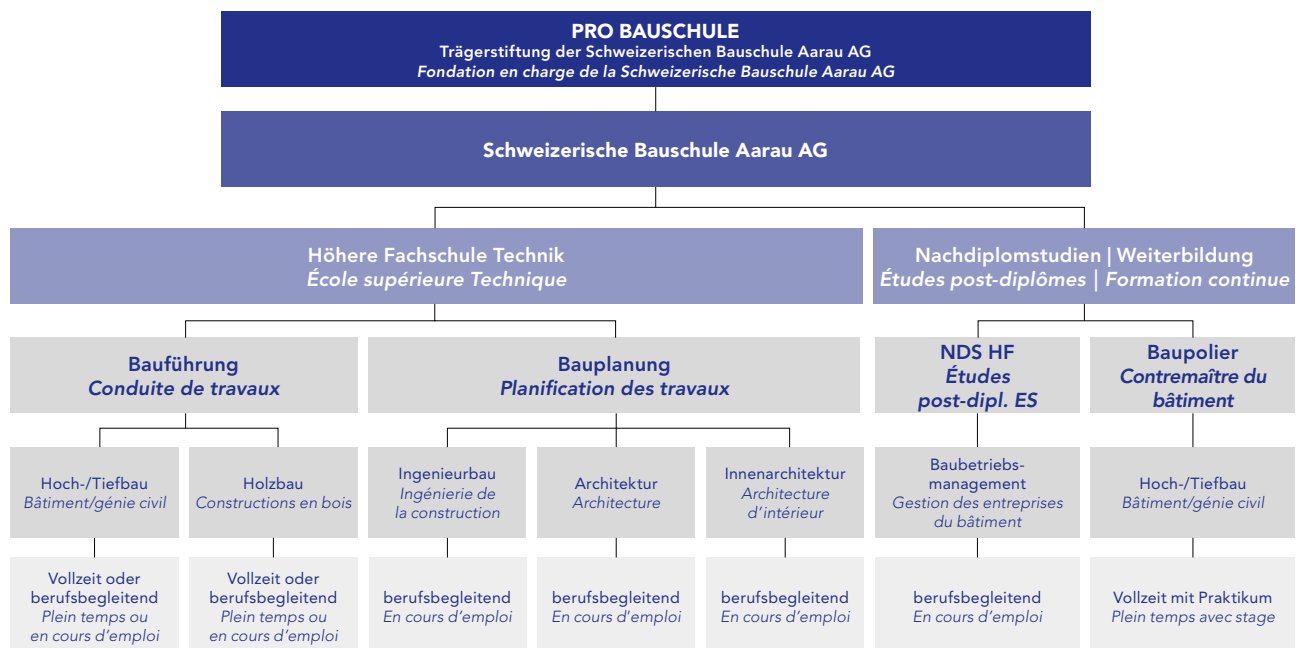
planification de travaux. Prévu pour mai 2020, ce transfert de responsabilités résulte de la décision prise par le Conseil d'État du canton d'Argovie qui se retire de la gestion des filières de formation afin d'alléger les finances publiques.

Comme l'établissement possède une aura nationale, il était évident, pour le canton comme pour les délégués du secteur du bâtiment, qu'il fallait conserver l'École suisse de la construction d'Aarau en raison de ses atouts indéniables.

Tout le monde s'est donc mis en quête d'une solution de prise en charge de l'école par un organisme privé – et c'est ainsi que sa gestion a été confiée à la Trägerstiftung Pro Bauschule. Cette fondation exerce les fonctions de fondation responsable de la nouvelle Schweizerische Bauschule Aarau AG. Unique actionnaire, elle a le soutien des Organisations du monde du travail (OrTra). Des représentants de ces organisations constituent le conseil de fondation. La fondation a pour objectif de soutenir et de promouvoir la SBA dans sa mission : la formation professionnelle et continue de cadres compétents dans le domaine de la réalisation pratique d'ouvrages de construction. La formation continuera d'être dispensée dans les locaux d'Unterentfelden.

L'association « Trägerverein Bauplaner SBA »

Des bureaux d'ingénieurs, d'architectes et d'architectes





d'intérieur, la Fédération des architectes suisses (FAS), la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA) Argovie ainsi que diverses entreprises générales ont décidé conjointement de fonder l'association « Trägerverein Bauplaner SBA » afin de promouvoir les filières de formation « Planification de travaux » et d'assurer la qualité de la formation.

Eiffage Suisse est membre de cette association, cette participation étant une bonne occasion de s'engager à différents niveaux. L'association propose notamment à ses adhérents une plateforme dédiée à l'échange actif et où une place essentielle est réservée à la bourse d'emplois, à l'organisation de manifestations communes, à la formation continue et aux salons.

Portrait de la Schweizerische Bauschule Aarau (SBA)

L'offre de formation pour les futurs professionnels du bâtiment : des métiers d'avenir

Ces spécialistes diplômés, nous les retrouvons dans tous les secteurs où l'on demande un solide savoir-faire associé à une réelle expérience pratique. En plus de la formation initiale, l'école de la construction s'engage aussi dans la formation continue, dans des cours et des études post-diplôme.

Les filières : conduite de travaux et planification de travaux

La SBA qui est la plus grande École supérieure (ES) dans le secteur du bâtiment propose cinq formations professionnelles différentes dans les domaines de la conduite et de la planification de travaux. Systématiquement axées sur la pratique, ces filières sont un type de formation équivalent à un parcours universitaire, mais différent.

Une formation professionnelle sanctionnée par un certificat de capacité fédéral (CFC) est la condition requise pour pouvoir s'inscrire. En fonction du diplôme obtenu, plusieurs voies s'offrent au futur étudiant : Conduite des travaux Bâtiment/génie civil ou Constructions en bois, ou bien Planification des travaux en Architecture, Architecture d'intérieur ou Ingénierie de la construction.

Le cursus post-diplôme de gestion des entreprises du bâtiment est basé sur un diplôme ES et représente une formation continue ciblée dans le domaine de la gestion, une certaine expérience professionnelle étant requise pour cette filière.

Quant à l'école de contremaîtres du bâtiment jusqu'alors placée sous la houlette de la Société des entrepreneurs d'Argovie, elle est désormais intégrée à la Schweizerische Bauschule Aarau AG – un élargissement bienvenu de l'offre de formation.



Peter Töngi

Responsable du bureau de Berne
Membre du comité directeur de l'association « Trägerverein Bauplaner SBA »

TO

MORROW



« La Tour Hypérion » Bordeaux, France, crédits: Jean-Paul Viguière & Associés

DÉVELOPPEMENT

CONSTRUCTION DURABLE : POUR L'AVENIR, LES VOYANTS SONT AU VERT

Nous n'héritons pas la terre de nos ancêtres. Nous l'empruntons à nos enfants. Citation que l'on pourrait reformuler de façon plus réaliste : la durabilité consiste à satisfaire aux besoins de la génération actuelle sans restreindre les possibilités des générations futures. L'écologie et la durabilité ont trouvé leur place au centre de la société. Eiffage Suisse observe les principes de la durabilité écologique en l'associant à la rentabilité économique et à l'utilité sociétale.

Les projets immobiliers durables sont le marché de croissance de demain

Ces dernières années, la conscience collective d'une exploitation parcimonieuse et prudente des ressources naturelles s'est fortement généralisée : la demande de bâtiments écologiquement durables ne cesse d'augmenter et les placements dans l'immobilier « vert » sont dans la ligne de mire des investisseurs institutionnels. Cette tendance ne peut que s'amplifier car le Conseil fédéral compte réduire les émissions de CO₂ à zéro émission nette d'ici 2050. Autrement dit, le volume des gaz à effet de serre ne pourra dépasser les capacités des systèmes de stockage naturels et créés par l'homme. D'autre part, les émissions de gaz à effet de serre devront, d'ici 2030, diminuer de moitié par rapport à 1990. La réalisation de ces objectifs implique également le secteur immobilier : il est en effet à l'origine d'un quart des émissions de gaz à effet de serre ! La construction de bâtiments résidentiels, industriels et commerciaux devra respecter les

principes de l'écologie, de la préservation des ressources et de la durabilité ou bien être optimisée (besoins et production énergétiques) grâce à des programmes de rénovation. Investir aujourd'hui dans des projets immobiliers durables, c'est investir dans un marché de croissance porteur d'avenir.

Une base solide : le développement de projets d'Eiffage Suisse

L'orientation stratégique de la division Développement de projets d'Eiffage Suisse et l'un de ses grands atouts s'appuient sur des concepts durables d'utilisation des énergies renouvelables et sur les mégatendances que sont le micro-habitat (micro-living) et les villes intelligentes (smart cities). Nous défendons les objectifs de la société à 2000 watts et privilégions systématiquement les concepts immobiliers à carbone réduit (énergie grise) avec une production énergétique associée à une neutralité carbone maximale. En utilisant de plus en plus des matières premières renouvelables

telles que le bois, nous veillons globalement à atteindre un bilan carbone le plus positif possible ; d'autre part le tri systématique des matériaux garantira un processus de recyclage optimal des bâtiments. Nous ne négligeons ni les critères environnementaux, ni les facteurs de coûts – la lumière naturelle est exploitée au maximum et le concept d'énergie de chauffage doit s'appuyer autant que possible à 100 % sur des sources renouvelables. Souhaitant réduire la durée des travaux, nous utilisons de préférence des éléments préfabriqués et privilégions cette technique. Étant donné que la phase d'exploitation est la plus longue du cycle de vie d'un bâtiment, et donc la plus onéreuse, cet aspect est pris en compte dès le début de la planification et tous les acteurs intéressés sont impliqués : nous sommes ainsi en mesure d'élaborer un concept d'exploitation et d'utilisation durable en termes d'économie et d'écologie.

La construction durable – un investissement profitable

Les projets de construction durable ont la réputation d'imposer des processus de construction assez complexes entraînant des coûts plus élevés que les méthodes conventionnelles et par conséquent un taux de rendement plus faible pendant les premières années d'exploitation. Pourquoi les bailleurs de fonds devraient-ils alors investir dans des projets immobiliers durables ? Le choix du concept de durabilité est ici décisif. Dans un bâtiment durable, la simplicité de la conception (production et gestion énergétiques, structure et choix des matériaux) est aussi convaincante que la continuité. Le choix de matériaux durables et la grande efficacité énergétique caractérisant les concepts de construction durable génèrent des économies considérables pendant toute la durée d'utilisation. Raréfaction attendue des matériaux, augmentation incessante du prix des énergies fossiles, coûts futurs des émissions de CO₂ : un concept de construction durable garantit sur le long terme des coûts d'entretien et d'exploitation réduits. Les locataires et les acquéreurs de bâtiments « verts » sont tout à fait enclins à déboursier davantage – en moyenne 7 % pour un pavillon, 3,5 % pour un appartement et 6 % pour un loyer. Dans la perspective de l'investisseur, la baisse significative des coûts d'exploitation et d'entretien se solde par des revenus locatifs nets plus élevés.

Des plans d'affaires sur mesure

Pour chaque projet, la division Développement de projets d'Eiffage Suisse établit un plan d'affaires sur mesure – ou comment étayer le choix d'investissement sur de solides bases. Aux analyses du marché et du site viennent s'ajouter l'étude et l'optimisation de l'ensemble des facteurs de coûts pendant toute la durée de vie d'un bien immobilier ;

divers scénarios sont étudiés et la meilleure variante est ensuite évaluée. Rapportés aux coûts de réalisation d'un bien immobilier, les coûts les plus élevés n'apparaissent que pendant la phase d'utilisation et risquent même, en seulement quelques années, de dépasser les coûts de construction. Il est donc essentiel d'estimer et de réduire les coûts du cycle de vie dès la phase de planification. Le processus de planification englobe l'analyse et l'évaluation des futurs risques sociétaux, économiques et environnementaux afin de concevoir des projets immobiliers conformes au marché pendant toute leur durée de vie et d'assurer sur le long terme la valeur de l'investissement.

Un réseau international et un concentré de savoir-faire

Filiale de l'acteur mondial Eiffage, qui emploie plus de 70 000 personnes, Eiffage Suisse dispose d'un vaste réseau d'experts internationaux. Le géant français du bâtiment possède une longue expérience en matière de durabilité et se démarque régulièrement par des projets exceptionnels, avec par exemple la construction, dans le cadre du programme de développement urbain de Bordeaux, de la tour Hypérion, un bâtiment en bois de 18 étages culminant à 57 mètres. Pour Eiffage, la construction de la tour Hypérion marque une nouvelle étape décisive la rapprochant de la construction à carbone réduit ; avec ses 1400 m³ de bois massif, la tour pourra stocker environ un millier de tonnes de CO₂, soit l'équivalent du volume produit en 9 ans par un bâtiment conventionnel de même taille. Les clients et investisseurs basés en Suisse profitent aussi de ce genre d'innovations – grâce à ce savoir-faire, aux experts internationaux et à notre ancrage local, nous sommes à même de résoudre pratiquement chaque problème. Eiffage crée ainsi des valeurs pérennes se transmettant de génération en génération.

Sources : Document « Gestion immobilière durable » IPB, KBOB, www.nzz.ch



Michael Hahn
Directeur Développement de projet
Eiffage Suisse SA

NEST – CONSTRUISONS L'AVENIR ENSEMBLE

NOS RESSOURCES NE SONT PAS INÉPUISABLES

Nous souhaitons tous disposer d'espaces de vie et de travail conviviaux et répondant de façon optimale à nos attentes, dans notre environnement professionnel comme pendant nos loisirs. Malheureusement, la réalité est bien souvent tout autre : locaux surchauffés l'été, air sec en hiver, éclairage remplaçant la lumière naturelle, très mauvaise qualité acoustique – et surtout une consommation énergétique (chauffage, refroidissement, eau chaude) atteignant un niveau inacceptable. Dans le cadre de la Stratégie énergétique 2050, cette consommation devra diminuer globalement de 40 % d'ici 2035, avec à la clé la réduction à un tiers du volume d'énergies fossiles. Il faut donc transformer le parc immobilier suisse et notamment les quelque 1,4 million de bâtiments anciens dont la performance énergétique est insuffisante.

La recette pour réussir

À première vue, tous les ingrédients sont réunis pour que ce nouveau projet confié aux champions de l'innovation que sont les Suisses aboutisse lui aussi : un énorme potentiel économique, une économie nationale portée par les PME et une communauté de chercheurs comptant parmi l'élite mondiale. L'expérience révèle toutefois que dans le secteur du bâtiment, le chemin entre l'idée et sa concrétisation

sur le marché a tout d'une traversée du désert, jalonnée d'écueils dangereux, même les concepts les plus prometteurs n'arrivant pas à bon port. La volonté de mettre en œuvre de nouvelles solutions, dont la praticité n'a pas encore été totalement démontrée, est paralysée par les coûts de construction élevés et par les exigences relatives à la durée de vie des divers ouvrages – 20 ans et plus !



À propos de NEST

NEST (Next Evolution in Sustainable Building Technologies) accélère le processus d'innovation dans le secteur du bâtiment. De nouvelles technologies et de nouveaux matériaux et systèmes sont testés, étudiés, développés et validés en conditions réelles dans le complexe modulaire de recherche et d'innovation de l'Empa et de l'Eawag. L'étroite coopération avec divers partenaires (recherche, industrie, pouvoirs publics) accélère la commercialisation de technologies innovantes dans le secteur du bâtiment et de l'énergie.



Inauguration de l'unité « Urban Mining & Recycling », crédits : Zooley Braun, Stuttgart ; Wojciech Zawarski, Empa



Architecture NEST, crédits : Roman Keller

NEST – un accélérateur

NEST est une plateforme ouverte et dynamique capable de combler ce fossé séparant secteur de la recherche et marché. Des espaces de vie dédiés à l’habitat et au travail sont créés à partir de nouveaux matériaux, systèmes et composants, les processus de construction étant eux aussi novateurs. Les solutions individuelles doivent faire leurs preuves dans le système global du bâtiment et non plus dans des conditions de laboratoire. L’interaction permanente avec les utilisatrices et les utilisateurs aboutit à une évaluation globale dans des conditions en milieu réel.

L’étroite coopération entre la recherche et l’industrie mène à de nouveaux enseignements s’appuyant sur des indicateurs scientifiques tout en possédant un potentiel commercial avéré – la condition idéale pour des innova-

tions réussies. Dans cet esprit, NEST constitue, dans le désert précédemment évoqué, un point de rencontre réunissant les acteurs de la recherche et de l’industrie pour partager leurs idées et se préparer ensemble à la prochaine étape.

L’engagement des groupes multinationaux

La conception de NEST aura duré près de sept ans et la plateforme a été activée en mai 2016. Faisant œuvre commune de façon exemplaire, pouvoirs publics, secteur privé et partenaires scientifiques ont fourni les ressources financières né-

cessaires permettant de réaliser cette plateforme de recherche et de transfert technologique unique au monde. L’approche globale a été le facteur décisif : elle comprend l’énergie et le confort, l’utilisation de l’eau et la prise en compte de l’élément humain. À l’heure actuelle, les chercheurs suisses et internationaux ont déjà reconnu le potentiel exceptionnel de NEST et les PME s’engagent dans les divers projets au même titre que de grands groupes multinationaux. Les propriétaires immobiliers ont également manifesté leur intérêt – ils sont en effet les acquéreurs finaux des nouvelles solutions. Des coopérations concrètes sont déjà engagées avec des entreprises possédant de vastes portefeuilles immobiliers. NEST n’est encore qu’une plateforme relais ; mais elle est déjà un puissant pôle d’attraction et je suis convaincu qu’elle se développera continuellement dans les années à venir et nous montrera comment nous pouvons construire l’avenir ensemble.

INTERVIEW : RAFFAEL BROGNA A PARLÉ DE NEST AVEC PETER RICHNER, DIRECTEUR ADJOINT DE L’EMPA ET RESPONSABLE STRATÉGIQUE DE NEST.

Raffaël Brogna : Dans votre unité « Urban Mining & Recycling », des appartements entiers sont construits en matériaux recyclés, par exemple des parois en verre usagé ou en Tetra Pak ou encore des isolants en déchets de jeans. Quels sont les autres matériaux recy-

clés utilisés dans vos bâtiments ? Peut-on utiliser et réutiliser les « déchets » ?

Peter Richner : Je préfère ne pas utiliser ce terme. Il s’agit bien plus de considérer un bâtiment comme un stock temporaire de matériel. Les matériaux proviennent de cycles

fermés qu'ils réintègrent en fin d'utilisation, ce processus étant garanti parce que nos matériaux ne sont ni collés, ni soudés, ni enduits. Les matériaux à base de bois proviennent notamment du cycle biologique de même que l'argile. Une fois utilisés, ils sont employés une nouvelle fois comme matériaux de construction ou réintègrent le cycle biologique.

Les matériaux et composants issus du cycle technique sont plus variés. Cela va de la poignée de porte provenant de la démolition d'une banque et des cloisons en matière plastique recyclée aux moquettes réutilisables. Dans tous les cas, nous essayons d'éviter le recyclage en cascade (downcycling) qui aboutirait irrémédiablement à une impasse. La réutilisation est notre objectif prioritaire.

Raffael Brogna : Qu'en est-il des coûts et de la consommation énergétique ? La fabrication de ces matériaux issus de déchets n'est-elle pas hors de prix ? Impliquant une forte consommation d'énergie ?

Peter Richner : Nous avons effectué une analyse du cycle de vie et comparé notre unité d'habitation UMAR, qui fonctionne entièrement dans des cycles fermés, avec une unité fabriquée de manière conventionnelle. Énergie, émissions de CO₂, impact environnemental : UMAR obtient de bien meilleurs résultats. Et le bilan sera encore meilleur avec la prochaine génération de bâtiments exclusivement fabriqués à partir de matériaux provenant de la déconstruction. Cela n'a pas été possible à 100 % dans UMAR mais ces matériaux ont été comptabilisés à 100 % dans le bilan. Et comme tout est structuré de façon à pouvoir être réutilisable, le cycle suivant sera encore plus profitable.

Raffael Brogna : Quand pourrons-nous réaliser la première maison dans ce style peu conventionnel ? Quelle est votre feuille de route ?

Peter Richner : En fait nous pouvons et devons nous mettre au travail dès demain. Si la Suisse veut atteindre en 2050 son objectif de neutralité carbone, l'exploitation du parc immobilier devra se faire sans émissions de CO₂ et les nouvelles constructions et installations ne seront plus autorisées à produire d'émissions grises de CO₂. Donc la neutralité carbone de tous les bâtiments construits aujourd'hui doit être immédiate ou effective au plus tard après la première rénovation. Il faudrait par exemple, dès aujourd'hui, concevoir et installer les équipements techniques destinés à être déconstruits dans 20 ou 30 ans de façon à pouvoir alors enlever les composants et matériaux par type pour les réutiliser. Nous avons déjà défini les pro-

cessus à suivre et nous avons de bonnes solutions pour la plupart des applications. Just do it !

Raffael Brogna : Le module « Vision Wood » a été glissé comme un tiroir dans le bâtiment NEST à l'aide d'une grue. Comment le test d'habitation des deux docteurs s'est-il passé ? Les « éléments en bois » préfabriqués ont-ils fait leurs preuves ?

Peter Richner : Je suis un incondicional de la préfabrication. Nous avons dans NEST deux unités entièrement préfabriquées : « Vision Wood » et « UMAR ». Dans les deux cas, la qualité de l'exécution était largement supérieure à la moyenne. Ce qui n'est pas étonnant quand on sait que les travaux ont été réalisés dans un atelier fermé et spacieux, équipé d'un pont roulant et dans des conditions ambiantes agréables, autrement dit dans un cadre permettant d'effectuer un excellent travail. D'ailleurs les habitants de nos espaces de vie s'y sentent très bien. Et pour nous qui sommes le maître d'ouvrage, la courte durée des travaux sur site a été un avantage supplémentaire.

Raffael Brogna : Comment envisagez-vous l'avenir du bâtiment ? Qu'est-ce qui va changer ? Comment allons-nous construire dans dix ans ?

Peter Richner : Le secteur du bâtiment est confronté à un problème de productivité, avec une stagnation perdurant depuis des années. Je suis convaincu qu'à l'avenir, le numérique et la science des données contribueront à augmenter la productivité et la qualité de la construction. J'espère que les enchaînements de processus numériques allant de la planification et de l'exécution à l'exploitation, à l'entretien et à la déconstruction deviendront la norme. Et je suis convaincu que dans quelques années seulement, les plans électriques et de raccordements sanitaires se feront pour ainsi dire automatiquement, comme c'est le cas aujourd'hui lors du montage d'un circuit imprimé. On peut même se demander si les algorithmes d'auto-apprentissage ne seront pas bientôt d'actualité dans le domaine de la conception architecturale : si je veux construire un meuble d'habitation, le logiciel me montre une centaine d'idées différentes, puis j'en sélectionne une dizaine pour lesquelles le programme réalise une première conception. Les robots vont eux aussi investir les chantiers. Peut-être pas comme unités de travail autonomes mais en étroite coopération avec les experts techniques. Un robot peut travailler avec bien plus de précision et transporter des charges plus lourdes qu'un humain mais il a besoin d'aide pour s'orienter sur le chantier.

Je le répète : nous devons penser et construire sous forme

de circuits fermés, ce qui nous permettra de diminuer radicalement la consommation de ressources.

Raffaël Brogna : Où en serons-nous dans cinq ans dans le domaine de la neutralité carbone, au chantier et dans les bâtiments ?

Peter Richner : La production de chaleur à partir de combustibles fossiles sera interdite dans les nouvelles constructions. Dans l'ancien, les installations existantes devront être remplacées par des systèmes renouvelables, de préférence en association avec une rénovation des systèmes thermiques. Mais nous devons aussi réduire la consommation d'énergie grise et de CO2 gris, la construction « conforme au principe du cycle » étant ici l'idée maîtresse.

Raffaël Brogna : Les voisins ont l'habitude de se prêter la tondeuse ou de se dépanner mutuellement quand le réfrigérateur est vide. Dans le quartier du futur, l'entraide entre voisins ira bien plus loin : l'aide mutuelle portera sur l'énergie produite ou économisée par chacun – électricité, chaleur et gaz. Le « ehub » (abréviation d'Energy Hub) gèrera les flux énergétiques entre les bâtiments et les véhicules. M. Richner – pouvez-vous expliquer à un néophyte le fonctionnement de ce système ?

Peter Richner : Les sources d'énergie fossiles utilisées pour la production de chaleur sont obsolètes. L'énergie renouvelable disponible localement peut être utilisée dans les bâtiments énergétiquement efficaces. Pour le parc existant, cela peut s'avérer difficile mais le regroupement des bâtiments d'un quartier dans un réseau multi-énergie peut être une solution. Chaque bâtiment peut ainsi déployer tous ses atouts : toiture bien ensoleillée et façade pour installation photovoltaïque, chaleur résiduelle générée par un processus d'exploitation, place pour le stockage de l'énergie etc. L'électrification des bâtiments et de la mobilité implique de produire plus de courant. Il faut donc intensifier l'équipement photovoltaïque des toitures et des façades. En Suisse, l'énergie photovoltaïque sert aujourd'hui à produire presque 3 % de nos besoins en électricité – cette proportion devra être multipliée par quatre. Et il existe déjà de multiples déclinaisons esthétiques de modules photovoltaïques pratiquement invisibles et utilisables dans la conception architecturale.

La connexion des bâtiments se fait par un réseau multi-énergie local assurant les échanges de courant, de chaleur, de froid et de gaz d'un bâtiment à l'autre. L'Energy Hub, qui regroupe les composants de conversion et de

stockage de l'énergie, est le second élément essentiel. Il permettra de convertir et de stocker l'énergie renouvelable produite localement et irrégulièrement, de façon à pouvoir l'utiliser sur place. Les systèmes de stockage devront fonctionner à court terme (batteries) et à moyen terme (par ex. masse du bâtiment pour la chaleur et le froid) ou bien selon un rythme saisonnier (champs de sondes thermiques). Appelée Power-to-Gas, la conversion du surplus d'électricité en hydrogène puis en méthane de synthèse est également une option. En fin de compte, il faut que les bâtiments et la mobilité soient couplés, ce qui ouvre des degrés de liberté supplémentaires et peut contribuer à la décarbonation de la mobilité.

Monsieur Richner, nous vous remercions pour cette présentation de NEST et vous souhaitons bonne chance dans votre travail sur la maison du futur.



Dr Peter Richner

Domaines d'activité : directeur adjoint de l'Empa, directeur du département « Sciences de l'ingénierie », responsable du domaine de recherche « Énergie », responsable NEST

Compétences spécifiques : construction énergétiquement efficace, transfert de savoir et de technologie dans le bâtiment



Crédit photo : Gaetan Bally



Paul Dalucas

Responsable de projet, bureau de Saint-Gall



Sarah Edghill

Assistante de projet, bureau de Zurich



Peter Pfister

Responsable d'équipe Planification des frais de construction



Markus Ritter

Responsable des installations techniques



Klaus Schwinger

Chef de chantier, bureau de Zurich

SEPT QUESTIONS – CINQ RÉPONSES

BON DÉBUT ?

LES NOUVEAUX. Pratiquement chaque mois, Eiffage Suisse accueille de nouveaux collaborateurs, que ce soit au siège social ou dans les différents bureaux de la société. Nous leur avons demandé comment s'étaient passés leurs débuts chez Eiffage Suisse. Sept questions et cinq réponses franches.

1) Comment as-tu vécu tes premiers jours chez Eiffage Suisse ? Quelle a été ta première impression ?

Paul Dalucas : J'ai été très bien accueilli et le programme de mise au courant élaboré par Eiffage Suisse m'a facilité les premiers jours.

Sarah Edghill : Toute l'équipe m'a accueillie très chaleureusement et je me suis donc sentie très rapidement à l'aise. Merci à tous !

Peter Pfister : L'accueil a été très cordial. J'avais l'avantage de connaître déjà quelques collaborateurs d'Eiffage Suisse pour les avoir rencontrés dans le passé chez d'autres employeurs et

cela m'a énormément facilité la mise en route.

Ma première impression : une entreprise dynamique et moderne pratiquant la proximité des décideurs, la focalisation sur le cœur de métier, une ambiance de travail vraiment agréable et chaleureuse. Les bureaux sont fantastiques et l'infrastructure est optimale, donc l'impression générale est absolument positive !

Markus Ritter : L'accueil a été cordial et authentique et mon supérieur hiérarchique m'a consacré tout le temps qu'il fallait. J'ai été bien encadré pendant la première semaine de travail et cela a facilité mes premiers jours chez Eiffage Suisse.

Klaus Schwinger : Ma première impression a été positive et j'ai été très bien reçu.

2) Et ta deuxième impression ?

Paul Dalucas : Comme on est souvent un peu sous pression dans notre métier, l'esprit d'équipe est d'autant plus important – et ici il est excellent.

Sarah Edghill : Toujours aussi positive. Et il ne faut pas prendre au pied de la lettre le proverbe disant que tout ce qui brille n'est pas or !

Peter Pfister : La première impression n'était pas trompeuse. La nou-

velle appartenance au groupe Eiffage semble motiver fortement les collaborateurs – un sentiment très positif qu'un nouveau collaborateur partage très volontiers. Grâce à la proximité des différents services, on est pratiquement toujours informé de ce qui se passe dans l'entreprise.

Markus Ritter : La première impression aura été la bonne. Un niveau très élevé d'autonomie est exigé au sein de la structure et c'est un aspect qui me plaît beaucoup et qui m'incite à donner le maximum.

Klaus Schwinger : Rien n'a changé, la deuxième impression est la même que la première.

3) Est-ce que tu as pu bien t'intégrer dans l'équipe/le service/le bureau ? Comment a été ta mise au courant ?

Paul Dalucas : La mise au courant était excellente et m'a aidé à me familiariser rapidement avec le projet et à intégrer l'équipe.

Sarah Edghill : Oui. En raison de la situation, il a rapidement fallu que je me débrouille toute seule. Mais je peux à tout moment demander conseil à tous mes collègues. De toute façon j'aime travailler en autonomie, avec les responsabilités que cela implique. Bien sûr beaucoup de choses s'apprennent aussi par la pratique. Cela me va.

Peter Pfister : Je me sens bien intégré dans l'équipe et mon poste de travail ici, dans le bureau de Zurich, est très agréable. On répond toujours à mes questions avec beaucoup d'engagement. La coopération interne est simple et va de soi, dans un souci de respect mutuel. J'ai rapidement

trouvé mes marques chez Eiffage grâce au programme de mise au courant avec visite des bureaux, réunion de présentation des collaborateurs et explications sur la gestion des projets (applications informatiques et classement, processus internes). Sans oublier le « Welcome Day » très informatif et parfaitement organisé !

Markus Ritter : Oui, la mise au courant était bien organisée. Suite au rattachement de Priora à Eiffage Suisse, certains instruments tels que modèles ou outils informatiques n'étaient pas encore harmonisés mais cela n'a pas été un problème.

Klaus Schwinger : Je me sens bien intégré et le processus de mise au courant était très clair.

4) Qu'est-ce qui te plaît le plus chez Eiffage Suisse ?

Paul Dalucas : Les projets sont très intéressants et représentent un défi.

Sarah Edghill : L'atmosphère décontractée, le travail, l'ambiance moderne et tout ce qui est organisé pour le personnel (repas, cours etc.). Sans oublier le comptoir Starbucks !

Peter Pfister : Eiffage encourage ses collaborateurs à travailler de façon autonome et sous leur propre responsabilité – cela me plaît beaucoup. J'apprécie aussi la méthode et l'intégration de la coopération jusqu'au niveau de l'équipe dirigeante dans les projets – c'est quand même rare de pouvoir dire, aujourd'hui, que l'on peut parler directement de son travail dans une réunion avec le CEO. J'aime aussi la collaboration suprarégionale, avec les autres bureaux, qui est pratiquée dans notre service de planification des frais de construction.

Markus Ritter : Le fait que l'on encourage chacun à assumer ses propres responsabilités ! Les échanges entre les collaborateurs du site de Zurich se font à très large échelle, impliquant bureau d'étude, exécution, planification des frais de construction, services d'état-major et équipe de direction.

Klaus Schwinger : Ce qui me plaît surtout, c'est la bonne ambiance confraternelle entre les collègues.

5) Que faudrait-il améliorer ?

Paul Dalucas : Si nous voulons nous conformer aux spécifications des nouveaux bâtiments, toujours plus pointues, il est absolument essentiel d'embaucher des chefs de chantier et des responsables de projet bien formés et compétents. Il faudrait peut-être former plus de chefs de chantier juniors s'engageant à rester quelques années dans l'entreprise une fois leur formation achevée.

Sarah Edghill : Il faudrait simplifier et harmoniser les structures dans les processus. Et aussi par exemple l'utilisation du papier. L'été prochain, nous allons nous installer dans nos nouveaux bureaux – je pense que ce déménagement sera l'occasion de procéder à certains ajustements.

Peter Pfister : J'aimerais que l'entreprise soit encore mieux perçue dans le public, que ce soit par l'affichage ou les spots publicitaires, le sponsoring, l'habillage des véhicules etc. pour qu'Eiffage devienne un grand nom et une marque bien connue de la population en général et sur le marché du bâtiment en particulier. « Nous voulons nous (re)positionner. »

Markus Ritter : Il faudrait encoura-



ger encore plus l'intégration sociale des sites et intensifier la sensibilisation du personnel aux possibilités des médias numériques.

Klaus Schwinger : À l'heure actuelle, je ne vois nulle part de potentiel d'optimisation.

6) Qu'est-ce qui est différent/mieux par rapport à ton employeur précédent ?

Paul Dalucas : L'esprit d'équipe est plus important.

Sarah Edghill : Tout. Venant d'une structure assez hostile au personnel, je n'ai pas été gâtée.

Peter Pfister : Le rapprochement des processus et la proximité des décideurs sont un énorme avantage. La concentration sur l'essentiel dans les activités qui sont le cœur de métier de l'entreprise générale, l'acquisition

de commandes et l'exécution professionnelle des projets se font sans trop de bureaucratie. Les membres de l'équipe dirigeante s'occupant des orientations stratégiques et de la gestion de l'entreprise ont accompli leur parcours professionnel dans le bâtiment et savent comment interpréter le marché.

Markus Ritter : Le fait de pouvoir travailler de nouveau dans une excellente structure professionnelle !

Klaus Schwinger : L'exécution des projets se fait de façon ordonnée et bien organisée. Et la mixité des âges est appréciable.

7) Tu as donc pris la bonne décision ?

Paul Dalucas : Oui.

Sarah Edghill : Oui, je suis toujours aussi contente de mon choix.

Peter Pfister : Je suis même très satisfait. Et fier de travailler chez Eiffage.

Markus Ritter : Oui, je me réjouis de tout ce qui m'attend chez Eiffage Suisse et je compte m'investir encore plus.

Klaus Schwinger : Oui, je suis content d'avoir choisi Eiffage et je n'ai pas regretté ma décision.

Merci d'avoir bien voulu répondre à nos questions !



TENDANCES | MARCHÉ

LES BOUTIQUES ÉPHÉMÈRES : UN PHÉNOMÈNE QUI NE DATE PAS D'HIER

Saviez-vous que les boutiques éphémères existent déjà depuis une vingtaine d'années ? Pop-up est devenu une expression à la mode regroupant désormais toutes les formes de points de vente temporaires – aussi ce que l'on entendait autrefois par occupation provisoire ou déstockage. C'est en Californie qu'est née cette mouvance, lorsqu'une entreprise testa le concept pour la première fois en 1999 avec sa clientèle, les Américains parlant alors de guerilla stores.

Qu'est-ce qu'une boutique ou un magasin éphémère ?

On entend par là un point de vente provisoire, ouvert pour une courte durée (il apparaît et disparaît – to pop up) dans un local commercial vacant. En anglais, ce genre d'espace de vente s'appelle pop-up retail et Pop-up-Store en allemand. La gamme de produits correspond généralement à l'assortiment d'une boutique mais peut aussi être de type déstockage.

L'idée

Un local commercial peut héberger tel jour la boutique éphémère et être affecté à une nouvelle utilisation dès le lendemain ou quelques semaines plus tard. Objectif

de ce système : la vente, bien évidemment, mais aussi la valorisation des marchandises proposées – bien souvent d'une seule marque – basée sur leur offre soudaine et la publicité résultant du bouche-à-oreille. Les clients potentiels savent que la boutique peut refermer ses portes du jour au lendemain, ce qui les incite à s'y rendre rapidement et à effectuer des achats spontanés. Les coûts publicitaires sont insignifiants et les locaux commerciaux passagèrement vacants se louent à un prix intéressant. Une vente éphémère sert avant tout à écouler rapidement et rentablement des produits, notamment de saison, et contribue à soigner l'image de marque.



Peut-être plus qu'une simple occupation provisoire ?

Les exemples mettant en évidence deux des diverses fonctions d'une boutique éphémère sont nombreux : les compagnies de commerce en ligne peuvent s'offrir un véritable pignon sur rue et les nouvelles entreprises (start-ups) bénéficient d'un retour d'information direct sur leurs produits sans devoir s'engager dans un bail longue durée. Les magasins éphémères permettent également de tester un emplacement pour un déstockage de marchandises ou, de façon générale, pour commercialiser une marque ou un produit particulier.

Les petites entreprises et les sociétés de commerce en ligne ne sont pas les seules à vouloir diffuser leurs produits dans une boutique éphémère. Le système intéresse de plus en plus de marques mondialement connues. Pour les marques bien établies, le fait d'être exceptionnel joue un rôle essentiel. La griffe horlogère IWC, par exemple, s'était fixé pour objectif d'intensifier l'interpellation des clients pendant les vacances, avec notamment l'ouverture d'une boutique éphémère sur l'île de Mykonos, lieu de villégiature bien connu : les clients de la marque sont agréablement surpris et le potentiel de prospects est réel.

Renforcer la marque, susciter l'intérêt des médias, booster rapidement les ventes, tester un site, éviter les engagements locatifs de longue durée, gagner de nouveaux clients, tester des produits sur le terrain, profiter du marketing viral dans les médias sociaux etc. Tels sont, parmi tant d'autres, quelques-uns des avantages dont bénéficient les entreprises optant pour un magasin éphémère.

Tout le monde en profite – même les consommateurs ?

Si l'on demande aux clients d'une boutique éphémère ce

qui leur plaît spécialement dans ce magasin, leurs réponses sont en général du type « C'est une expérience particulière de shopping », « Je trouve ici un produit innovant en édition limitée », « Le lieu est absolument surprenant », « On a l'impression d'assister à une manifestation événementielle ». Et quand quelque chose nous plaît, nous partageons volontiers nos impressions dans les réseaux sociaux.

Alors où est le hic ? Pas de rose sans épine ?

Lors des recherches effectuées pour cet article, je n'ai entendu que de rares commentaires négatifs. Dans un magasin de chaussures éphémère, une jeune fashionista m'a par exemple confié « être parfois tout simplement énervée après avoir trouvé une boutique fantastique qui n'existe plus quelques jours plus tard, ou bien seulement en ligne ». Une autre passante m'a raconté que les échanges ou réclamations pouvaient s'avérer problématiques dans une boutique éphémère. Il vaut donc mieux faire attention pour les articles sous garantie.

Le bilan n'en est pas moins sans ambiguïté : les avantages l'emportent.

Peut-être avez-vous maintenant envie d'ouvrir votre propre boutique éphémère ? Moi oui ! Les offres ne manquent pas. D'innombrables plateformes se disputent les locataires potentiels à mettre en contact avec les bailleurs. Que ce soit au « The Circle » qui sera bientôt ouvert à l'aéroport de Zurich ou à l'Europaallee près de la gare principale de Zurich, dans la Hutgasse bâloise ou à Wettingen en Argovie, vous trouverez partout des offres alléchantes. Pour un jour ou trois mois, de 50 francs la journée pour un emplacement situé à l'écart à 20 000 francs pour un site exclusif – toutes les options sont possibles (pop-in.ch, popupshops.com, brickspace.ch, store2be.com, popupshops.ch).

Je vous quitte maintenant – pour partir en quête d'une idée de business, à la fois tendance et peu conventionnelle, susceptible d'être présentée dans un magasin éphémère.

Sources : Wikipedia, ee.co.uk



Claudia Aepli
Responsable Marketing & Communication
Eiffage Suisse SA



Eiffage Suisse est désormais à Rossens FR



Les vestiges du château d'Illens, datant du XIIIe s.

L'ÉQUIPE FRIBOURGEOISE

EIFFAGE EST AUSSI IMPLANTÉE EN SUISSE ROMANDE

Nous déployons nos activités à l'international, sommes engagés dans un réseau suprarégional et ancrés à l'échelon local. En Suisse alémanique, les sept équipes d'Eiffage Suisse sont basées à Bâle, Berne, Coire, Saint-Gall, Zoug/Lucerne, Zurich et Aarau. Eiffage est désormais aussi présente en Suisse romande, plus précisément à Rossens FR.

Jusqu'au 31 décembre 2015, Rossens était une commune du district de la Sarine (Saanebezirk en allemand), dans le canton de Fribourg. L'ancien nom allemand Rossing est tombé en désuétude. Le 1er janvier 2016, Rossens et les communes de Corpataux-Magnedens, Farvagny, Le Glèbe et Vuisternens-en-Ogoz ont fusionné pour constituer la nouvelle commune de Gibloux.

Situé à dix kilomètres à vol d'oiseau au sud-ouest de Fribourg, la capitale du canton, le village de Rossens (alt. 708 m) s'étend sur un haut plateau bordant à l'ouest la vallée de la Sarine, dans les collines de molasse du plateau fribourgeois.



À voir

Rossens étant devenue une paroisse autonome en 1870 après avoir été (rattachée à celle de Farvagny), la nouvelle église paroissiale Saint-Joseph fut construite en 1874. Les vestiges du château d'Illens (XIIIe s.) se dressent sur un éperon rocheux sur-

plombant la Sarine.

Source : Wikipedia



Eiffage Suisse SA

ZI In Riaux 35
1728 Rossens
+41 26 426 00 72
fr.ec.suisse@eiffage.com

DÉVELOPPEMENT | ENTREPRISE GÉNÉRALE

NOUVEAUX PROJETS



©Baumschlager Eberle Architekten

**DÉVELOPPEMENT****Innovation Building Genève**

Bureaux et locaux commerciaux

Surface brute de plancher (SBP) : 32 100 m²

Le bâtiment est idéalement située à la sortie de l'autoroute de contournement et proche du centre ville de Genève, de Carouge et de Genève Aéroport. De nombreuses sociétés horlogères telles que Vacheron Constantin, Piaget, Rolex, Patek Philippe et d'autres telles que Clarins ou encore Polo Ralph Lauren, ont choisi de s'installer dans cette zone très recherchée.

22|26 est un projet à l'opposé des concepts d'installations techniques ultra-complexes qui sont aujourd'hui monnaie courante. Il ne comprend ni chauffage, ni ventilation, ni refroidissement.

Concept : 22|26 Baumschlager Eberle Architekten

DÉVELOPPEMENT**Hôtel et Annexe**

Interlaken

Hôtel

Situé dans l'est d'Interlaken, sur la rive de l'Aar, l'hôtel bénéficie d'un site magnifique. La gare d'Interlaken-Est se trouve juste à côté de l'établissement, un passage souterrain permettant de s'y rendre très facilement. L'hôtel comprendra 58 chambres réparties sur cinq niveaux. Les clients pourront utiliser les sept places de parking devant le bâtiment, sept autres emplacements étant aménagés à proximité et 35 disponibles dans les parkings publics des environs.

Annexe

Une annexe de 45 chambres et 10 studios distribués sur trois étages sera édifée au bord de l'Aar, cet emplacement privilégié se trouvant pratiquement à côté de la gare d'Interlaken-Est. La gestion des studios pourrait être déléguée à l'hôtel.



ENTREPRISE GÉNÉRALE

Ensemble résidentiel Townhouses, Zoug

6 villas urbaines avec 18 logements en propriété

Maître d'ouvrage : FG Promotion VIII AG
(Fundamenta Group)

Durée des travaux : septembre 2019 – juin 2021

À Zoug, les six villas urbaines « Townhouses » sont édifiées sur un site d'exception légèrement en pente, avec vue sur le lac.

Le projet se décompose en 18 duplex (appartements de 3,5, 4,5 et 5,5 pièces) avec aménagement haut de gamme. Dans chaque Townhouse, les trois logements s'emboîtent en formant une spirale, chaque appartement donnant ainsi sur plusieurs côtés. La conception ouverte des plans génère une impression de grand espace. La distribution des pièces et l'emplacement des baies vitrées sont définis individuellement pour chaque appartement afin d'offrir une vue optimale sur les montagnes et le lac de Zoug tout proche.



ENTREPRISE GÉNÉRALE

Construction de deux nouvelles halles, Wohlen

Halles industrielles

Maître d'ouvrage : Ferrowohlen AG

Durée des travaux : août 2019 – octobre 2020

Le parc industriel de la société Ferrowohlen AG est situé dans la zone d'activités ouest de Wohlen, à cheval sur la commune de Wohlen et celle de Villmergen. Près de la moitié du site est déjà construite et divers entrepôts et ateliers de production y ont été installés. L'entreprise réalise maintenant pour ses nouveaux locataires les deux halles D3 et D4 ainsi qu'un parking souterrain de 130 places.

Ferrowohlen AG, qui est le maître d'ouvrage, loue les deux nouveaux locaux à une entreprise internationale du secteur cosmétique, basée aux États-Unis. Un nouveau centre de distribution destiné à élargir ses capacités de stockage et de livraison est réalisé pour ce locataire. Quelque 150 personnes travailleront dans les halles D3 et D4. La complexité de l'équipement (entrepôt, manutention, installations spéciales) requiert un savoir-faire spécifique et une planification minutieuse.



ENTREPRISE GÉNÉRALE

Complexe résidentiel Webipark II (webipark.ch), Aarburg

62 logements locatifs et locaux commerciaux

Maître d'ouvrage : Fortimo Invest AG

Durée des travaux : mars 2019 – octobre 2020

C'est à Aarburg, jolie ville traversée par l'Aar, qu'est réalisé l'immeuble d'habitation Webipark II comprenant 62 appartements locatifs et quatre locaux commerciaux conformes au standard Minergie.

Webipark II répond aux exigences des occupants les plus exigeants, à la recherche d'une qualité de vie et d'habitat élevée. La conception très particulière de cette résidence est assez frappante. Le regroupement des bâtiments et des arbres structure le grand espace sans interrompre les axes visuels internes ou s'ouvrant sur la vieille ville.



ENTREPRISE GÉNÉRALE

Ensemble résidentiel Steingrueblistrasse, Saint-Gall

39 appartements locatifs

Maître d'ouvrage : Bion Gewerbehaus AG, paroisse réformée de Saint-Gall, commune bourgeoise de Saint-Gall

Durée des travaux : novembre 2018 – juin 2020

Le complexe est situé entre la Steingrueblistrasse et la Flurhofstrasse, dans une zone légèrement en pente de Saint-Gall. Ce nouveau projet se compose de 6 immeubles d'habitation, soit 39 appartements locatifs, et d'un parking souterrain.

La dalle et les murs extérieurs du sous-sol sont réalisés en béton armé étanche, les cages d'escaliers et les cloisons séparant les appartements en béton armé à coque simple, enfin les murs intérieurs du sous-sol en briques silico-calcaires.



ENTREPRISE GÉNÉRALE

Construction du nouvel immeuble de commerce et d'habitation Gstadig, Liestal

40 appartements locatifs et de locaux commerciaux

Maître d'ouvrage : Swiss Prime Fondation de placement, Zurich

Durée des travaux : décembre 2017 – août 2020

Le projet porté par Swiss Prime Fondation de placement prévoit la construction, dans la Rosenstrasse bordant la vieille ville de Liestal, du nouvel immeuble de commerce et d'habitation Gstadig à l'emplacement d'anciens ateliers d'usine. En plus d'une quarantaine d'appartements locatifs, il comprend quelque 2000 m² de commerces au niveau 0, des locaux d'entreposage dans les sous-sols et un parking souterrain d'environ 120 places.

Plans bien conçus, espaces très lumineux et loggias généreusement exposées au sud-ouest et au nord-est sont autant de facteurs justifiant l'attrait de ces appartements. Pour toutes les pièces de vie et les chambres, l'aménagement prévoit un parquet, des murs crépis et des plafonds recouverts d'un enduit plâtre.



ENTREPRISE GÉNÉRALE

Construction du nouveau complexe résidentiel Lochäcker, Kloten

104 appartements locatifs

Maître d'ouvrage : UBS Fund Management (Switzerland) AG, Bâle

Durée des travaux : septembre 2017 – octobre 2019

Un nouvel ensemble résidentiel a été édifié à Kloten dans la Lochäckerstrasse, près de la forêt appelée Hardwald, mais non loin du centre. Les plans de ces 104 appartements locatifs allant du simple studio au 4,5 pièces sont à la fois pratiques et bien conçus, intéressant aussi bien les personnes seules que les couples et les familles. Terrain de jeu, parking souterrain et espaces verts contribuent à la grande qualité de ces appartements confortables qui plaisent à toutes les générations. Grâce à leur élégant parquet en chêne, à l'équipement électroménager haut de gamme et à la décoration au cachet intemporel, les appartements locatifs du Lochäcker ont su convaincre les locataires même les plus exigeants. Le chauffage au sol se règle individuellement pour chaque pièce. Les fenêtres équipées d'un triple vitrage isolant garantissent l'efficacité énergétique des appartements et des coûts de chauffage peu élevés.

L'ÉVÉNEMENTIEL EN PHOTOS

LES MOMENTS FORTS EN 2019

SUCCÈS SUR TOUTE LA LIGNE POUR LA PREMIÈRE JOURNÉE DE NETWORKING AVEC EIFFAGE SUISSE



Nous avons eu le grand plaisir d'accueillir plus de 260 invités à notre première journée de networking Eiffage Connect du **24 janvier 2019** qui a été l'occasion de présenter la « nouvelle » société Eiffage Suisse à nos clients, partenaires et autres amis de la maison.

Olivier Genis, CEO d'Eiffage Construction et président du conseil d'administration d'Eiffage Suisse SA, s'est également présenté.



POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DU PROJET UPGREAT

Un ensemble résidentiel moderne est en cours de construction sur un site exceptionnel, au cœur de Wallisellen. Le **27 mars 2019** Eiffage Suisse, maître d'ouvrage en charge du développement du projet et entreprise totale, posait la traditionnelle première pierre aux côtés du président de la commune de Wallisellen, Peter Spörri.



FINALE DU CHALLENGE SPORTIF EIFFAGE, ARLES 2019



La finale du Challenge Sportif Eiffage a eu lieu à Arles, en Provence, du **13 au 16 juin 2019**. Près de 600 collaborateurs du groupe Eiffage s'y étaient donné rendez-vous pour s'affronter dans diverses disciplines sportives. La Suisse était également représentée par quatre équipes.



PROJET MAGNOLIE : LA FÊTE DE FIN DU CHANTIER RÉUNIT 160 ARTISANS

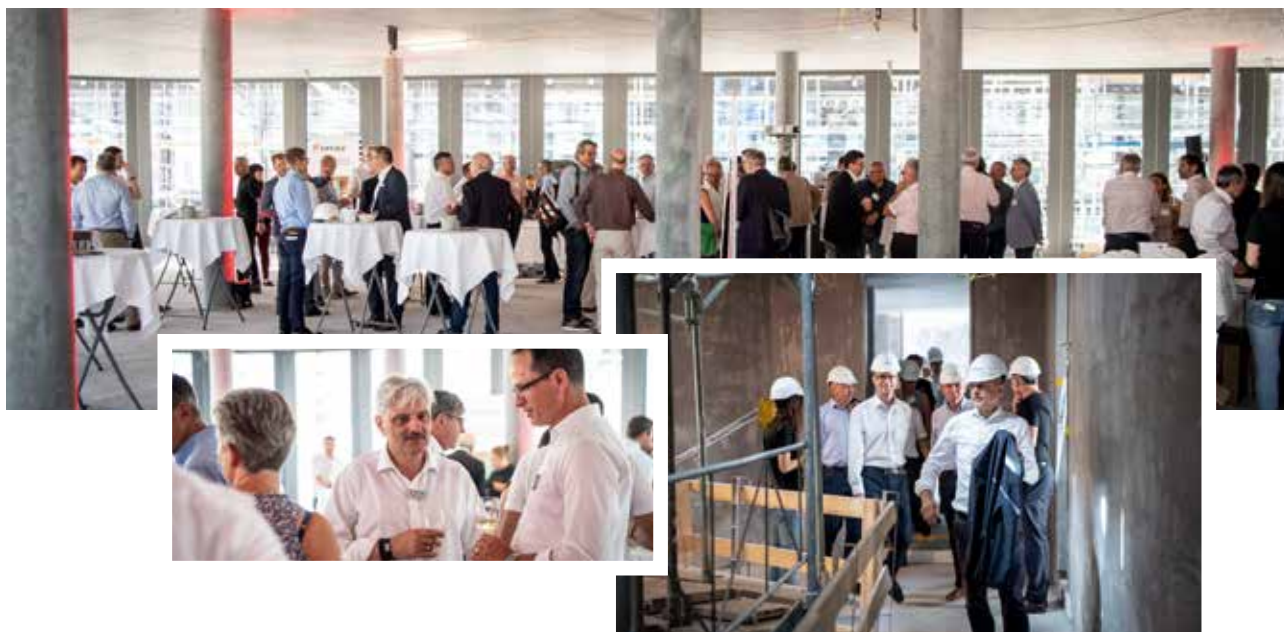
La fête de fin du chantier du projet de construction « Magnolie » s'est déroulée le vendredi **14 juin 2019** à Königsfelden sur l'emplacement du futur espace d'accueil du service de psychiatrie pour adultes (dont l'achèvement est prévu au second semestre 2020) en présence de quelque 160 artisans et d'autres invités.



PLEINS FEUX SUR LE CHANTIER – « STEINBOCK », COIRE

Le **26 juin 2019**, une centaine de clients et de partenaires nous ont retrouvés au chantier « Steinbock » de Coire dans le cadre du rendez-vous événementiel « Pleins feux sur le chantier » qui a permis à nos invités de découvrir les aspects passionnants de ce vaste projet de construction. Le maître d'ouvrage AXA Assurances SA a confié à notre antenne de Coire la construction de cet ensemble

imposant. La visite du chantier a tout d'abord permis aux visiteurs d'étudier en détail les deux bâtiments édifiés en plein centre de Coire. Le maître d'ouvrage et l'architecte Andrea Giubbini, un enfant du pays, ont de leur côté proposé deux présentations rapides, la manifestation se terminant par un cocktail dînatoire.



EIFFAGE SUISSE S'ENGAGE POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES

Le **23 août 2019**, Eiffage Suisse a organisé une journée d'excursion pour 21 personnes aveugles ou souffrant de handicaps visuels du Centre de formation et de rencontre de Saint-Gall.

Le matin, nous avons visité le musée du Textile où deux collaboratrices du musée nous ont initiés aux secrets de la dentelle de Saint-Gall. L'après-midi a été consacré à un concours de disciplines sportives « agricoles », les épreuves très variées faisant la joie de tous les participants. Nous avons été très heureux de voir combien les personnes handicapées appréciaient cette journée dont elles garderont certainement un très bon souvenir.



LINDT – HOME OF CHOCOLATE : REMISE DES CLÉS



C'est avec grand plaisir que nous avons remis les clés du nouveau complexe « Lindt – Home of Chocolate » au maître d'ouvrage, le **11 octobre 2019**. La réalisation de ce bâtiment signé Christ & Gantenbein nous a été confiée à titre d'entreprise totale. Pour construire ce centre multimédia et interactif, aménagé sur une surface de 93 sur 45 m, il a d'abord fallu procéder à l'enlèvement de quelque 70000 m³ de matériaux d'excavation, soit l'équivalent de 5000 trajets en camion. « Lindt – Home of Chocolate » accueillera notamment une exposition consacrée au chocolat, une chocolaterie, une boutique dédiée, le Chocolate Café et le Chocolate Pilot Plant, l'inauguration étant prévue pour le printemps 2020.



INAUGURATION ET REMISE DES CLÉS – « STEINBOCK », COIRE

La remise des clés solennelle et l'inauguration du « Steinbock » ont eu lieu à Coire le vendredi **13 décembre 2019**. Le bureau d'Eiffage Suisse de Coire a réalisé le grand projet « Steinbock » pour le compte d'AXA Assurances SA. Lieux de vie, de travail, commerces – les deux remarquables bâtiments édifés près de la gare sont une source d'inspiration : l'architecture moderne y reprend des idées novatrices et le design intemporel se décline dans des espaces dynamiques.



LES PERSONNES DERRIÈRE EIFFAGE



Aebi Michel, Aepli Claudia, Al-Gaddooa Feisal, Angiolillo Tommaso, Arapi Ioanna, Bachofen Gion, Badertscher Mike Raphael, Bajt Boris, Bärtschi Hanspeter, Battaglia Barbara, Battaglia Gian-Marco, Behrendt Niels, Bernasconi Janine, Bernhart Patrick, Betschart Patricia, Bieri Stefan, Bivetti Aldo, Blum Denise, Bossert Walter, Brehm Angélique, Broggi Sandro, Brogna Raffael, Bucher Werner, Bucher Andrea, Burlon Reto, Bütler André, Cajochen Andreas, Christ Silvan, Cudia Giuseppe Mauro, Czeslik Heinz, Czirr Eberhard, Dalucas Paul, Defeminis Nadine, Denzler Yves, Dettling Andrea, Domanig Stefan, Döring Laura, Dürhammer Ursula, Durussel Michel, Eberle



Roland, Edghill Sarah, Fahrni Peter, Fischer Michaela, Frey Erich, Galinaz Oliver, Galvagno Valentina, Galvagno-Gallo Paola, Gees-Michel Marion, Geissmann Katrin, Genoud Pascal, Gianola Justin, Giovanniello Francesca, Gonzalez Guillermo, Graf Elisabeth, Grenacher Donat, Grob Roger, Güler Sonja, Gunkel Thomas, Hagendorf Carsten, Hahn Michael, Harder Hippolyth, Hasani Oleanda, Herlea Andrei, Heynen Andrea, Hofer Ronald, Hoppler Urs, Hugel Dieter, Iff Franz, Ihle Manfred, Imperatore Andrea, Jeanrenaud André, Jeisy Thomas, Jeker Dimitri, Keen-Müller Heidrun, Kehrli Andreas, Kehrli Annette, Kern Ralf Andreas, Kevic Richard, Khan Mehdi, Kllokoqi Ismet, Knellwolf Michael, Kobler Sabrina, Küderli Robin, Kunz Robert, Kunz Jaeglé Isabelle, Kuolt Christian, Lauer Jürgen, Lazraj Laura, Leuzinger Fiona, Liehr Adrian, Lötscher Joe, Lutz Christoph, Malinowski Aditya, Matos Rafael, Mattle Markus, Meier Stephan, Meiner Fabienne, Merkli Thomas, Metzler Birgit, Meury Manfred, Muratovic Mirza, Nardo Davide, Nicoletti Fabio, Nussbaumer Robert, Oesch Monica, Oetliker Marcel, Osmani Enesa, Percin Can, Peter Stefan, Pfammatter Ralf, Pfenninger Nicole, Pfister Peter, Plozza Carlo Antonio, Prillmann Daniel, Raschle Michael, Ritter Begüm, Ritter Markus,



Rossfeld Thomas, Sadiki Agim, Sahli Christoph, Sätteli Raphaela, Savic Danijel, Schärli Patrick, Schaumann Jochen, Schenk Pierre, Schenk-Kaufmann Caroline, Schnider Claudia, Schoenenberger Esther, Schwinger Klaus, Siegenthaler Ulrich, Spartà Giuseppe, Städtler Thilo, Stäubli Christoph, Stegerer Vincenza, Stocker Xenia, Stroppolatini Huber Rosanna, Süsstrunk Linda, Töngi Peter, Ulrich Robin, Vaillant Brice, Weilenmann Daniela, Winker Simon Carl, Wittwer Alain, Woertz Martin, Wyder Sonja, Zellweger Roger, Zotti Jasmine





LE CONTACT

ANCRAGE RÉGIONAL

Eiffage Suisse SA

Siège principal

Balz-Zimmermann-Strasse 7
8302 Kloten
T +41 43 495 91 11

A partir de juin 2020

Sägereistrasse 10
8152 Glattbrugg

Succursale Bâle

Margarethenstrasse 38
4053 Basel
T +41 61 277 07 07

Succursale Berne

Jubiläumsstrasse 93
3005 Berne
T +41 31 320 20 80

A partir de mars

Worblaufenstrasse 6
3048 Worblaufen

Succursale Coire

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 Saint-Gall

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

Succursale Zurich

Balz-Zimmermann-Strasse 7
8302 Kloten
T +41 43 495 90 00

A partir de juin 2020

Sägereistrasse 10
8152 Glattbrugg

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