



LOSINGER MARAZZI

Journée du Territoire

Présentation du vendredi 27 octobre 2017
Haute Ecole de Gestion ARC, Neuchâtel



Thierry Denuault
Directeur Développement Immobilier
Agence Suisse Occidentale



LOSINGER
MARAZZI

Shared innovation

Les grands projets urbains multifonctionnels en Suisse

1. Losinger Marazzi, une entreprise qui se ré-invente
2. Démarche stratégique Losinger Marazzi
3. Développement de quartiers durables
4. Vision Partenariale, base du développement territorial & économique
5. Les tendances de notre futur

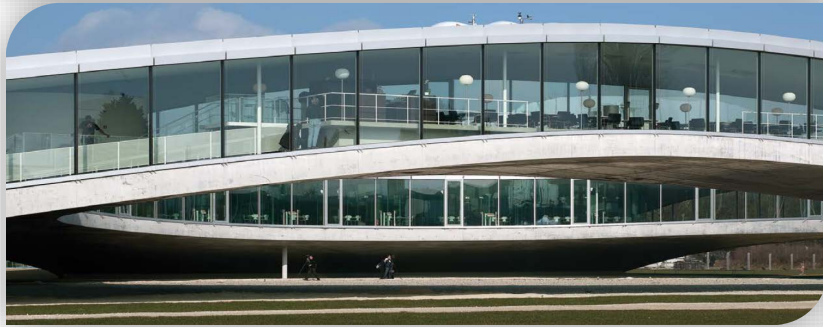
1 Losinger Marazzi une entreprise qui se réinvente



100 ANNIVERSARY
1917 | 2017
LOSINGER
MARAZZI



Rolex Learning Center, Lausanne (VD)



Prime Tower, Zürich (ZH)





Stade de Suisse Wankdorf, Berne (BE)



Un savoir-faire unique en Suisse



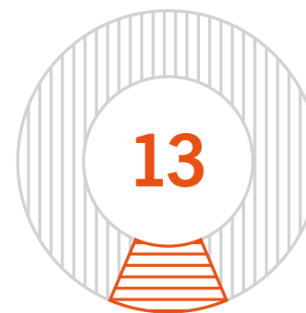
Losinger Marazzi compte 800 collaborateurs de formations et d'expériences diverses.



PART (%)
Architectes
Ingénieurs
Cadres



PART (%)
Compagnons
Contremaîtres



PART (%)
Collaborateurs
administratifs

2

Démarche stratégique Losinger Marazzi





« En 2020, le groupe de construction Losinger Marazzi, leader recherché, contribue à la régénération urbaine et au développement de Smart Cities, avec une palette élargie d'offres et de prestations adaptées aux attentes de ses différents clients. »

Les mutations importantes en terme de gestion du foncier ainsi que la raréfaction de ce dernier nécessitent une nouvelle manière de concevoir et de construire la ville, en l'optimisant, en la densifiant, en bâtissant la ville sur la ville.

Prestations

Optimisation des surfaces disponibles

- Densification (rehausses/ reconstruction)
- Réaffectation
- Revalorisation



80 % de la population suisse habite aujourd'hui en ville, et l'urbanisation se poursuit. Une meilleure qualité de vie et un développement durable nécessitent des villes plus intelligentes, plus connectées, plus économes et plus vivantes.

Prestations

Nous développons et réalisons des quartiers satisfaisant aux trois attentes suivantes :

- Qualité de vie (diversité, mixité, etc.)
- Interconnexion (mobilité, données, énergies)
- Durabilité



A l'avenir, nous voulons proposer à nos clients une offre globale, avec un accompagnement sur toute la durée du cycle de vie du projet immobilier.

Prestations

Nous proposons un engagement global et une relation client suivie dans la durée, dans un objectif de satisfaction totale.

- Recherche de terrain
- Développement
- Réalisation
- Exploitation durable
- Maintenance



3

Développement de Quartiers Durables



La démarche LinkCity pour les quartiers durables



UN QUARTIER
+ VIVANT,
+ SOCIAL,
+ INTENSE

UN QUARTIER
+ EFFICIENT,
+ RENOUVELABLE,
+ ÉCOLOGIQUE

UN QUARTIER
+ CONNECTÉ,
+ INTELLIGENT
+ INTERMODAL,

Quartiers durables : Eikenøtt à Gland (VD)



- 71 000 m² surface de terrain
- 21 bâtiments
- 485 appartements (env. 1'200 habitants)
- 3500 m² surfaces commerciales
- 2 parkings totalisant 600 places de parc
- 800 places de parc pour vélos
- 250 m² de panneaux solaires thermiques
- 1000 m² de panneaux photovoltaïques
- Engagement en matière de biodiversité urbaine (jardins potagers, prairies fleuries, arbres fruitiers etc.)
- Label Minergie-ECO
- Label de qualité Nature & Economie (biodiversité)
- Label BiodiverCity

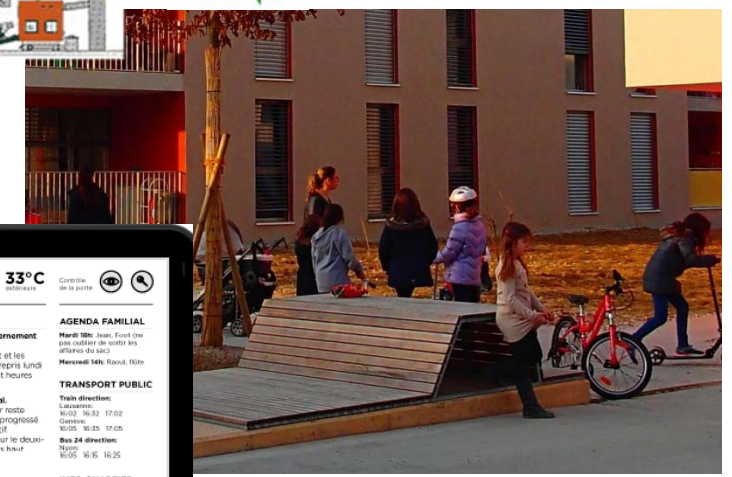


MINERGIE®

Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch



Le 1^{er} EcoQuartier de Suisse Romande



eSmart

14 15:52 20°C 33°C
20/01 Mercredi Vendredi

NON OBJECTIF DU MOIS
Objectif: 50 kWh / Consommé: 45 kWh
Facture de votre CHF 115.- (au lieu de CHF 115.- selon mon objectif)

EMC
Objectif: 100 litres / Consommé: 1200 litres

ENERGIE GLOBALE
150 Watts
Consommation instantanée

A LA UNE
Fragile reprise du dialogue entre gouvernement et étudiants au Québec. Les négociations entre le gouvernement et les dirigeants étudiants québécois, qui ont repris lundi à Québec, ont été suspendues après huit heures de discussions. [...] Les consommateurs suisses ont le moral. La propension des Suisses à consommer reste orientée à la hausse. L'indicateur LBS a progressé en avril pour le deuxième mois consécutif. L'indicateur LBS a progressé en avril pour le deuxième mois consécutif. Il est resté au plus haut depuis dix mois. [...]

PREVISIONS MÉTÉO
Jeudi 20/1° Vendredi 21/1° Samedi 22/10° Dimanche 23/11° Lundi 25/10°

AGENDA FAMILIAL
Mardi 18h: Jean-François Fort (le président de la Fédération des consommateurs) et les dirigeants étudiants québécois, qui ont repris lundi à Québec, ont été suspendues après huit heures de discussions. [...] Mercredi 14h: Rivault, Huteau
TRANSPORT PUBLIC
Train direction: Lausanne: 16:02 17:02 Genève: 16:05 17:05 Bus 24 direction: Yverdon: 16:05 16:25

INFO QUARTIER
BDV à 10h devant l'entrée pour visiter le projet [...] La garderie du quartier en cours d'école [...]

Laisser un message personnalisé



eSmart

erlenmatt

- 25 600 m² de surface de terrain
- 7 bâtiments
- 574 appartements
- Une résidence séniors de 119 appartements, dont 56 unités de soins, doté d'un restaurant public
- Stations Mobility à proximité et places de stationnement pour voitures électriques
- Application spécifique « erlenapp » permettant de promouvoir la vie de quartier
- Label Minergie
- Certificat Site 2000 Watts



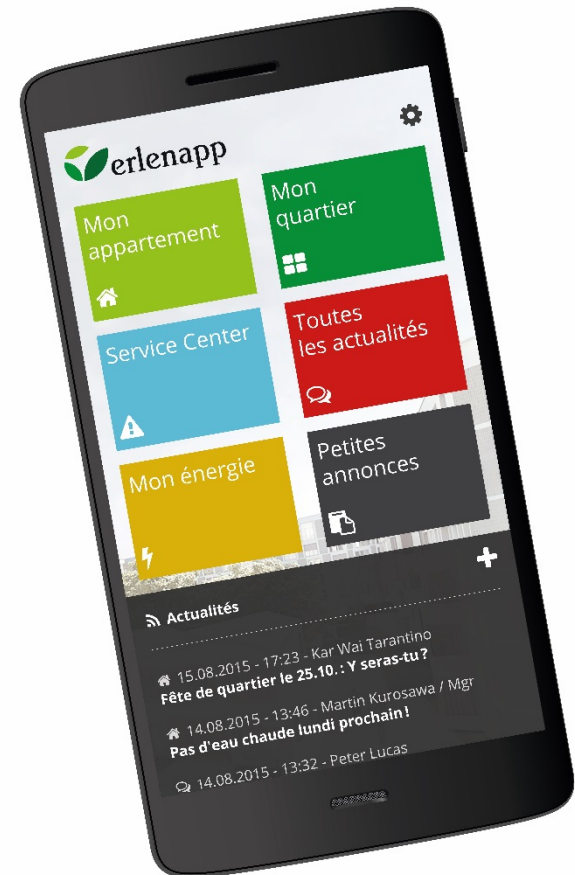
erlenapp – une première mondiale

En mars 2015, erlenapp, la nouvelle application gratuite pour smartphone, tablette et PC, a remporté l'**Innovation World Cup 2015** dans la catégorie « connected home » lors du Mobile World Congress de Barcelone.

Elle a été développée conjointement par Losinger Marazzi SA et qipp ag, une spin-off de l'EPF Zurich.

Le principe d'erlenapp est simple : favoriser l'échange et la rencontre entre les habitants du quartier durable Erlenmatt West, tout en mettant à leur disposition des informations pratiques concernant leur logement, leur immeuble et leur quartier.

Les six rubriques d'erlenapp : Mon appartement, Mon quartier, Service Center, Toutes les actualités, Mon énergie, Petites annonces.



GREENCITY ZÜRICH SÜD

- 8 ha surface de terrain
- 13 bâtiments
- 731 appartements (env. 2'000 habitants)
- 55 000 m² bureaux (env. 3'000 places de travail),
- 10 000 m² hôtel
- 6600 m² commerces
- 6000 m² école
- 2 stations carsharing et env. 10 % de places de stationnement pour voitures électriques
- 100 % énergies renouvelables
- Smart grid
- Energy-contracting avec la ewz
- Application spécifique « Greencity App »



- Labels Minergie et Minergie-(P)-ECO
- Label LEED Platine Core & Shell
- Certificat Site 2000 Watts

Nr. 1 in der Schweiz



2000-Watt-Areal GREENCITY.ZÜRICH Phase Entwicklung

Das Areal GREENCITY.ZÜRICH der Firma Losinger Marazzi AG erhält nach eingehender Prüfung und sorgfältiger Abklärung das Label Nr. 1 «2000-Watt-Areal», gültig bis 19. Juni 2014 (Pilotphase).

GREENCITY.ZÜRICH erhält diese Auszeichnung für ihre nachweisbaren und vorbildlichen Resultate in der Planung des Areals nach den Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft.

Bern, den 19. Juni 2012

4

Vision Partenariale, base du développement territorial & économique



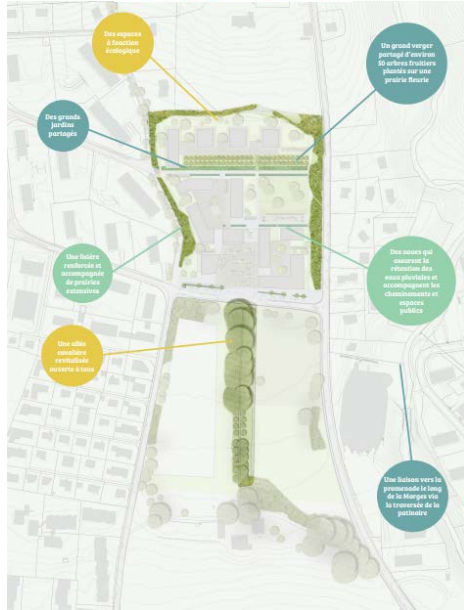
Ensemble, la ville



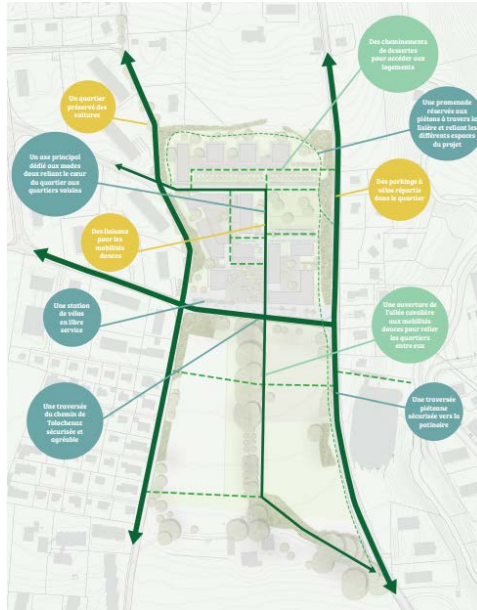
Vision Partenariale : l'exemple d'une démarche participative



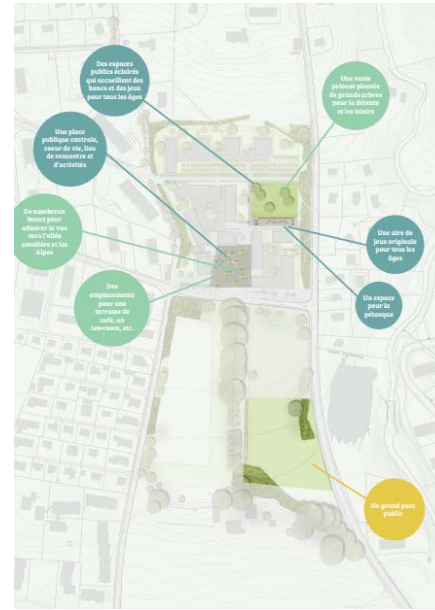
Campagne urbaine



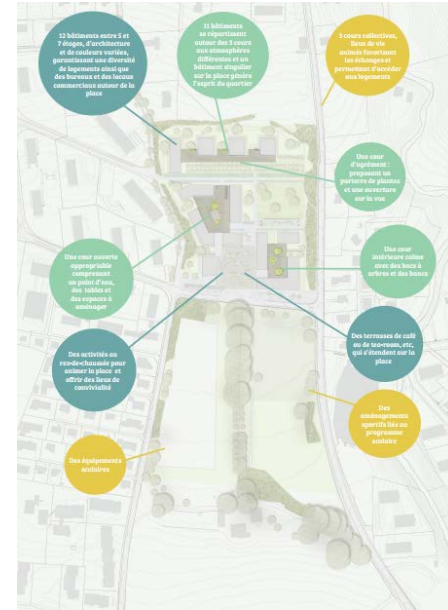
Perméabilité



Coeur de vie et ouverture



Mixité et diversité



CO-CONCEVOIR
Conduire le projet d'aménagement et l'innovation



5

Les Tendances de notre Futur



Les bâtiments classiques sont des centres de couts

LOSINGER
MARAZZI

100% des charges sur 1 propriétaire et/ou 1 utilisateur principal
Efficacité énergétique mesurée en kWh/m²



Peu ou pas de réversibilité ni de mutualisation



Indépendant des infrastructures connexes



Pas conçu pour la déconstruction



Aménagement mono fonctionnel des espaces



Consommation de flux énergétique



Gestion passive du parking et des espaces fonctionnels

Vers des Bâtiments Hybrides à Economie Positive Centres de profit

LOSINGER
MARAZZI

3 sources de revenus principaux :

1. production et trading des flux physiques
2. mutualisation des espaces
3. vente de services kWh m²/usager

Producteur de bien-être

Accélérateur de business ou de lien social

Producteur de flux physiques

Bâtiment banque de matériaux

Réversibilité et interdépendance

Gestion active du parking et des espaces fonctionnels



#2 DE LA SMART CITY À LA VILLE ASTUCIEUSE

Le numérique nous fait entrer dans une nouvelle ère qui bouleverse nos modèles économiques, nos modes de vie et nos usages. Cet écosystème numérique contribue à transformer la cité en une ville astucieuse, ouverte, agile, vivante et servicielle, avec pour finalité d'améliorer la qualité de vie des citoyens.



**moteur du développement économique
territorial**



Découvrez notre nouveau site web :

losinger-marazzi.ch

Thierry Denuault

Directeur Développement Immobilier
Agence Suisse Occidentale



Shared **innovation**