



Nouvel Hôpital Limmattal - Schlieren



## Une ambition : être le leader de la construction durable

En Suisse, Losinger Marazzi SA est l'un des leaders du développement immobilier et des métiers de l'Entreprise Totale et Générale. La société propose des solutions globales et innovantes en matière de financement, de conception et de réalisation. Entreprise responsable, elle a engagé une démarche de développement durable structurée, afin de concilier les exigences de rentabilité économique et les impacts sociaux, sociétaux et environnementaux de ses activités. L'ambition de Losinger Marazzi est d'être un leader en matière de construction durable.

Le premier projet hospitalier de Losinger Marazzi a été lancé en 2014 suite à la signature d'un contrat en entreprise totale avec le Centre Hospitalier Universitaire Vaudois (CHUV) à Lausanne. En surélevant le bâtiment existant, Losinger Marazzi a réalisé un bloc opératoire de plus de 3 000 m<sup>2</sup> sur trois étages comprenant 16 salles d'opération. Ce projet ambitieux impliquait une intervention des équipes travaux en site occupé, à la croisée des accès ambulances, des entrées livraisons et logistiques et des hélicopters.

Depuis, Losinger Marazzi est engagé dans plusieurs projets d'envergure à l'image du Nouvel Hôpital Limmattal à Schlieren près de Zurich et dont la première pierre a été posée en mai dernier. Développé et réalisé par Losinger Marazzi SA en collaboration avec BFB Architekten à Zurich et Brunet Saunier Architecture à Paris, ce projet a été récompensé lors de la remise des prix des BIM D'OR 2015 en France, concours qui récompense les meilleures utilisations du BIM (Building Information Modeling) et de la maquette numérique. Dans la catégorie projets internationaux, le jury a particulièrement apprécié la centralisation des données et la fluidité permanente des échanges entre tous les participants du projet.

La Clinique CIC Riviera à Clarens est également un projet ambitieux pour Losinger Marazzi. Débutés en février, les travaux d'extension, de surélévation et de rénovation ont pour but de doter le bâtiment existant d'un centre d'urgences comprenant trois nouvelles salles d'opération, 25 chambres, 15 nouveaux cabinets médicaux et une polyclinique avec centre d'imagerie (IRM). Cet agrandissement d'environ 10 000 m<sup>2</sup> prévoit en outre un restaurant panoramique ainsi qu'un parking souterrain. Pour la première fois au sein de Losinger Marazzi, une maquette numérique de design réalisée en interne a été initiée dès la phase d'avant-projet.



Propos recueillis auprès de **Philippe Bernard**, directeur Régional Suisse Nord-Est et responsable du secteur santé pour la Suisse Alémanique

### La société Losinger Marazzi...

**Philippe Bernard :** Losinger Marazzi est une entreprise suisse, filiale du groupe Bouygues Construction. Ses 800 collaborateurs interviennent sur l'ensemble du territoire helvétique. Elle est organisée en directions régionales avec deux agences principales pour la Romandie situées à Genève et Lausanne, en Suisse Alémanique deux agences en Région Nord-Est à Zurich à Lucerne, et une agence pour la région Mitte s'étendant de Bâle à Fribourg, puis Berne, où se situe également le siège social. Losinger Marazzi intervient dans la réalisation de tous types de bâtiments et de quartiers à l'exception d'infrastructures comme les tunnels, les ponts ou le génie civil. Ces projets sont réalisés par la filiale de Bouygues Construction spécialisée dans les travaux publics.

### Quels types de compétences retrouve-t-on au sein de vos équipes ?

**P.B. :** Comme la plupart des filiales du groupe Bouygues Construction, les équipes de Losinger Marazzi sont hautement qualifiées. L'entreprise dispose d'une Direction Ingénierie composée d'une centaine d'ingénieurs et architectes aux nombreuses spécialités telles que : les lots techniques, la conception architecturale, l'ingénierie structurelle, l'ingénierie et l'architecture urbanistique ainsi que la réglementation incendie, acoustique et thermique. Cette Direction Ingénierie a une forte valeur ajoutée dans le développement durable et la certification à l'échelle d'un bâtiment ou d'un quartier. L'entreprise comprend

également dans ses équipes des ingénieurs dédiés aux secteurs commerciaux. Une partie de ses effectifs est aussi consacrée au développement immobilier. La plupart de nos collaborateurs sont des ingénieurs et architectes chargés de la conduite des opérations de chantier et de production. Losinger Marazzi regroupe 20% de compagnons et contremaîtres, très souvent en charge des travaux de gros œuvre en production propre.

### Comment vous positionnez-vous sur le marché de la construction en santé ?

**P.B. :** Nous intervenons dans de nombreux domaines, le plus important étant le développement immobilier qui représente 70% de notre chiffre d'affaires. Nos compétences concernent également la partie construction générale. Notre intérêt renforcé pour le secteur de la santé est relativement récent. Nous avons créé une dynamique commerciale et technique spécialisée dans l'hospitalier en nous appuyant sur les compétences du groupe Bouygues Construction qui nous fait bénéficier de l'expertise de ses spécialistes en santé. Nos clients constatent le soutien de ce groupe majeur et sont confortés par les compétences que nous déployons pour répondre à leurs attentes. Parmi nos premiers succès, nous retrouvons le Nouvel Hôpital Limmattal, premier projet en conception-réalisation remporté par l'entreprise. Nous avons également remporté d'autres projets de ce type à Genève, à Lausanne (blocs opératoires du CHUV) et à Clarens (clinique CIC Riviera). En 3 ans, la part de chiffres d'affaires réalisée dans le domaine de la santé pour Losinger Marazzi est passée de 0 à 20%. Nous souhaitons poursuivre nos efforts et mieux positionner nos équipes sur ce segment de marché très prometteur. Un investissement global de 15 à 20 milliards de francs suisses devrait être réalisé pour les 20 prochaines années. Nous souhaitons donc nous positionner durablement sur ce marché en proposant un modèle novateur en Suisse : la conception-réalisation. Notre approche consiste donc à sensibiliser nos clients sur l'intérêt de ce modèle.



C.H.U.V. - Lausanne



Clinique CIC Riviera - Clarens



Nouvel Hôpital Limmattal - Schlieren

### **Quels sont les atouts du modèle de conception-réalisation ?**

**P.B. :** Ce modèle permet d'apporter une valeur ajoutée à nos clients grâce à notre groupe Bouygues Construction qui a participé à la réalisation de plus de 120 hôpitaux en Europe durant ces dernières années. Nous garantissons à nos clients suisses un délai très court, des engagements clairs sur la tenue des coûts et un résultat de qualité. Aujourd'hui, de nombreux projets hospitaliers suisses, réalisés en lots séparés, peinent à aboutir et les délais prévisionnels sont rarement respectés. En 2012, la loi de financement des hôpitaux IRH DRH a fait passer la responsabilité financière d'exploitation et d'investissement du canton à l'hôpital. Cette nouvelle loi encourage les établissements à maîtriser leurs investissements et leurs coûts d'exploitation. Cette maîtrise devient alors un véritable enjeu et la conception-réalisation peut permettre à nos clients d'apporter une réponse sécurisante.

### **Quels sont les avantages pour un maître d'ouvrage d'échanger avec un interlocuteur unique ?**

**P.B. :** Maintenant que le maître d'ouvrage doit réaliser la levée de fonds auprès des banques pour la réalisation de ses projets et s'engager pour tenir son budget, il doit être accompagné par une entreprise capable de garantir les coûts globaux de l'opération. Aussi, dans chacun de ses projets, Losinger Marazzi prend la responsabilité du respect des délais et des coûts. D'autre part, le modèle de conception-réalisation apporte une valeur ajoutée et pousse l'entreprise à prendre plus de risques en assurant la cohérence de la réalisation et la coordination entre les différents lots. Le concepteur-réalisateur assure la livraison d'un hôpital opérationnel et prend la responsabilité des défauts fonctionnels ou d'interfaces. Grâce à la conception-réalisation, nous donnons au maître d'ouvrage un engagement clair sur des performances à atteindre et une certaine flexibilité dans son ouvrage.

### **Disposez-vous d'une vision suffisamment précise de l'évolution de la construction hospitalière en Suisse pour pouvoir vous démarquer de la concurrence ?**

**P.B. :** Nous entamons un changement de modèle de construction et de partenariat. Aujourd'hui, deux opérations remportées par Losinger Marazzi reprennent ce modèle en Suisse, à Lausanne et à Zurich. Le succès de ces projets démontrera que la conception-réalisation est un modèle robuste qui respecte ses engagements. Notre client actuel communique de façon positive et récurrente sur les atouts de ce modèle et se révèle être un excellent ambassadeur pour nos solutions.

### **Comment définiriez-vous le projet du Nouvel Hôpital Limmattal de Zurich ?**

**P.B. :** Il s'agit d'un hôpital offrant une prise en charge complète et regroupant l'ensemble des services hospitaliers. L'enjeu majeur de ce projet est de remplacer l'établissement existant par le futur bâtiment grâce à une succession d'opérations tiroirs. Nous devons construire le bâtiment dans l'enceinte foncière de l'hôpital existant tout en préservant sa qualité de fonctionnement. Le premier enjeu des opérations consiste à libérer suffisamment de ressources foncières pour construire le nouvel hôpital. Nous avons donc mis en place 9 bâtiments provisoires nécessitant autant de permis de construire et d'autorisations pour accueillir des installations cruciales pour l'hôpital. Nous avons conçu une nouvelle centrale d'énergie, une nouvelle laverie, une nouvelle pépinière et d'autres fonctions très importantes. Toutes ces réalisations devaient être livrées dans un délai bien défini afin d'éviter la moindre interruption de fonctionnement dans l'hôpital. Une fois ces fonctions installées, nous avons pu détruire les anciens bâtiments et démarrer la construction de l'hôpital neuf.

### **Dans quelle mesure ce projet représente-t-il une vitrine importante pour Losinger Marazzi ?**

**P.B. :** Ce projet est indéniablement une vitrine pour l'entreprise. Il nous permet de présenter une référence positive basée sur un modèle et de démontrer aux professionnels de santé qu'il s'agit d'une solution pertinente pour ce secteur. La conception-réalisation doit apporter à notre client une garantie de flexibilité. Grâce à ce modèle, il est assuré de disposer d'un partenaire à son écoute et ouvert à l'interaction tout au long du projet. L'autre enjeu majeur du Nouvel Hôpital Limmattal est de démontrer aux professionnels du secteur que Losinger Marazzi est un acteur important du marché disposant d'un véritable savoir-faire. Enfin, le BIM Management (Building Information Modeling) a été placé au cœur de la gestion de notre projet. Il s'agit d'une première en Suisse et la qualité de notre engagement nous a d'ailleurs valu le BIM D'OR 2015 en France, dans la catégorie internationale. Ce concours, organisé par Le Moniteur, récompense les meilleures utilisations du BIM et de la maquette numérique. Avec un tel projet, Losinger Marazzi témoigne de ses compétences et engagement en la matière auprès des architectes et mandataires suisses, y compris dans le secteur hospitalier.

### **Quelles sont les conséquences du développement du BIM pour votre activité ?**

**P.B. :** Losinger Marazzi se place aujourd'hui comme un partenaire hautement qualifié dans le domaine du BIM et de la maquette numérique. Cet outil révolutionne le domaine de la construction, qui affiche un retard important en matière de digitalisation. Dans ce contexte, il était très important de trouver des partenaires capables de collaborer selon un système différent de la SIA. Le BIM offre également un gain de temps et une transparence du modèle des projets de construction hospitalière. Progressivement, nous pouvons amener notre partenaire à interagir avec le modèle et à le réutiliser pour la visualisation et la compréhension des plans et la gestion de ses installations. Le client devient alors partie prenante dans ce modèle. Notre ambition est de faire en sorte que le maître d'ouvrage reprenne la maquette dans les actions de maintenance et d'exploitation de son établissement.

### **Quelles sont les perspectives d'évolution de Losinger Marazzi ?**

**P.B. :** Aujourd'hui, nous sommes convaincus que proposer une offre avec des engagements sur l'exploitation et la maintenance répond à une demande qui sera croissante auprès de nos clients et investisseurs.

### **Quels sont les autres projets dans le domaine de la Santé de Losinger Marazzi en Suisse romande ?**

**P.B. :** Nous intervenons dans deux beaux projets, dont la clinique CIC Riviera de Clarens. Cette opération en conception-réalisation concerne la rénovation de l'existant et la création d'une extension. Elle implique des engagements clairs de la part de Losinger Marazzi avec une utilisation forte du BIM. Ce projet démontre également que les cliniques privées sont sensibles au respect des engagements en matière de délais et de coûts. Notre deuxième projet, très technique et toujours en conception-réalisation, concerne le CHUV et la construction de 16 blocs opératoires positionnés sur un bâtiment existant. Le monde hospitalier Suisse s'ouvre peu à peu au modèle de concepteur-réalisateur, car il réalise la valeur ajoutée que celui-ci peut lui apporter. Au regard des investissements conséquents prévus pour restructurer le parc hospitalier suisse, les maîtres d'ouvrage doivent envisager ces nouveaux modèles qui leur permettront d'optimiser leur investissement.