

UN SUPPLÉMENT THÉMATIQUE DE SMART MEDIA

MARS 20

# FOCUS

smartmedia

CONSTRUCTION & ARCHITECTURE

Interview

## JULIEN FERSING

Le fondateur et CEO de SWISSROC Building Intelligence analyse les enjeux de l'adoption du BIM dans le secteur de la construction helvétique.

# SUISSEDIGITAL

CONNECTE NOTRE PAYS

 [twitter.com/suissedigital](https://twitter.com/suissedigital)

 [facebook.com/suissedigital](https://facebook.com/suissedigital)

[www.suissedigital.ch](http://www.suissedigital.ch)

## Une communauté pour les acteurs de l'immobilier lémanique

C'est bien connu, pour qu'un partenariat professionnel soit bénéfique, il est indispensable qu'il repose sur la confiance. Or cette dernière ne se décrète pas, elle se construit lentement, se renforce et se pérennise en fréquentant et en apprenant à connaître ses pairs et ses futurs clients. Dans le monde de l'immobilier, où les projets se développent sur le temps long (parfois très long...), ces principes sont encore plus vrais qu'ailleurs.

Les acteurs des secteurs privés et publics de l'immobilier lémanique le savent bien et c'est pourquoi ils ont pris l'habitude depuis 1996 de se retrouver en mars de chaque année à Cannes sur le stand de la Lake Geneva Region dans le cadre du MIPIM (Marché International des Professionnels de l'Immobilier), l'un des plus grands salons immobiliers mondiaux qui réunit près de 27 000 participants venant d'une centaine de pays. En 2019, ils étaient 240 professionnels de l'immobilier suisses romands sur le stand pour échanger sur le thème «Construction de logements: partenariat entre constructeurs et collectivités

publiques?». Pour le MIPIM 2020, crise sanitaire et mesures de confinement obligent, c'est exceptionnellement en juin que les 260 inscrits débattront de la «mobilité et son impact sur l'immobilier»; thème des plus actuels à la mise en service du Léman Express. Avec les chefs de services des administrations publiques genevoises et vaudoises lors d'une table ronde, et avec nos compatriotes suisses-alémaniques dans le cadre du Forum Suisse qu'Horizon Léman organise en collaboration avec Swiss Circle et le SVIT Romandie.

Initié à l'origine par les organismes de promotion économique des cantons de Genève et Vaud et du genevois français, le stand Lake Geneva Region est maintenant géré par l'Association Horizon Léman, créée en 2014 et dont sont membres près de 150 entreprises représentant tous les métiers de l'immobilier. Plus qu'un réseau, Horizon Léman est devenu une véritable communauté, dont les membres échangent, réfléchissent et comparent leurs pratiques, y compris entre concurrents d'une même branche. Si ce rendez-vous cannois



est devenu incontournable pour les acteurs majeurs de l'immobilier et de la construction de notre région c'est qu'il représente une occasion unique d'évaluer en même temps le marché immobilier au niveau local, national et international et d'en comprendre et connaître les principaux acteurs. En feuilletant l'annuaire des participants au stand d'Horizon Léman au MIPIM, l'on perçoit immédiatement l'opportunité que constitue la communauté qu'il rassemble pour un professionnel qui veut comprendre son marché et en anticiper les tendances, par le développement d'indispensables et solides liens de confiance.

TEXTE **YVES DE COULON, PRÉSIDENT DE L'ASSOCIATION HORIZON LÉMAN**

### FOCUS CONSTRUCTION.

CHEF DE PROJET:

Thibaut Mochel

COUNTRY MANAGER:

Pascal Buck

TEXTE:

Andrea Tarantini, Laetizia Barreto,

Thomas Pfefferlé

IMAGE DE COUVERTURE:

iStockphoto

LAYOUT:

Anja Cavelli

IMPRESSION:

Swissprinters

imprimé en  
**suisse**

### SMART MEDIA AGENCY

Gerbergasse 5, 8001 Zurich, Suisse

Tél +44 258 86 00

pascal.buck@smartmediaagency.ch



**Bonne lecture!**  
Thibaut Mochel  
Senior Chef de Projet

ANNONCE

## GALLAND & CIE

### RÉGIE IMMOBILIÈRE

À VENDRE

LUCENS - 4 X 3.5 pièces



Prix sur demande

Pour investissement

HAUTS DE LAUSANNE - 4.5 pièces - env. 125 m²



CHF 950'000.-

Dernier étage

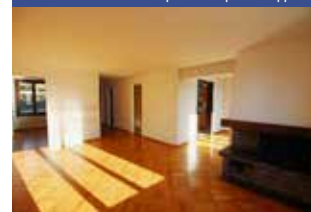
BUSSIGNY - 4.5 pièces - env. 116 m² hab.



CHF 1'060'000.-

Moderne et lumineux

LE MONT-SUR-LSNE - 4.5 pièces - 2 pièces suppl.



CHF 1'150'000.-

Jardin -450 m²

Vous voulez voir bien?  
Contactez-nous

## Un nouveau droit des marchés publics dès 2021

Le nouvel Accord de l'OMC sur les marchés publics (AMP) est en vigueur depuis 2014. Il a entraîné pour la Suisse l'obligation d'adapter sa législation. La nouvelle Loi fédérale sur les marchés publics (LMP), adoptée en juin 2019, et son ordonnance d'application (OMP) devraient entrer en vigueur le 1er janvier 2021. Dans la foulée, les cantons ont adopté un nouvel Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) qui entrera en vigueur courant 2020. S'il ne s'agit pas d'une révolution, cette révision contient néanmoins des modifications notables qui auront un impact sur la pratique des marchés publics; en voici quelques exemples.

La révision a d'abord permis l'harmonisation du droit fédéral et cantonal:

le nouvel AIMP est un quasi-miroir de la nouvelle LMP. Les particularismes cantonaux auront ainsi moins de place. À l'exception notable des valeurs seuils des marchés de construction qui resteront différentes dans la LMP et l'AIMP.

Dorénavant, le marché sera adjugé au soumissionnaire ayant présenté l'offre «la plus avantageuse» (art. 41) et non plus «économiquement la plus avantageuse». La suppression de cet adjectif fait écho aux critiques et traduit la volonté de valoriser d'autres critères qualitatifs que la seule valeur économique. Outre le prix et la qualité de la prestation, l'inventaire de l'art. 29 permettra désormais à l'adjudicateur de prendre en considération des critères plus subjectifs tels que l'adéquation, les délais,

la valeur technique, les coûts du cycle de vie, l'esthétique, le développement durable, la plausibilité de l'offre, la créativité, le caractère innovant, la fonctionnalité ou l'efficacité de la méthode. Ces critères ne devront cependant pas être utilisés dans un but protectionniste.

Le nouveau droit règlemente le dialogue compétitif (art. 24), soit la possibilité, dans un marché complexe, d'engager un dialogue avec les soumissionnaires dans le but de concrétiser l'objet du marché et de définir les solutions applicables; ou le contrat-cadre, soit la possibilité de faire porter l'appel d'offre sur les conditions-cadre auxquelles certaines prestations seront acquises via des contrats subséquents sur une durée de 5 ans maximum (art. 25).



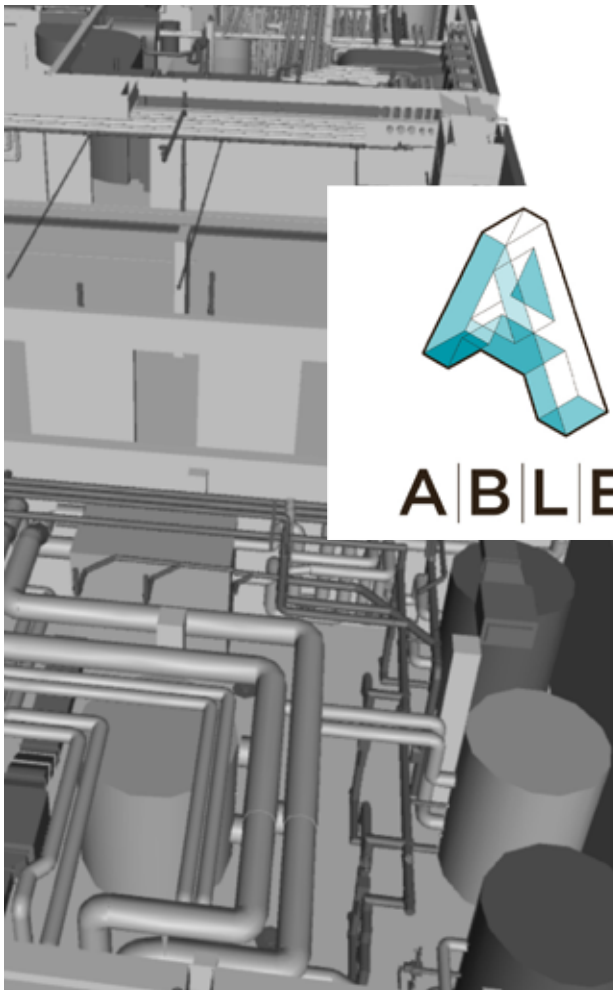
**Yves de Coulon**

Avocat, MRICS, spécialiste FSA droit de la construction et de l'immobilier

Offrant d'intéressantes innovations, le nouveau droit générera aussi de nombreuses questions pratiques qui devront être tranchées par la jurisprudence. Le délai de recours contre une décision d'adjudication passe d'ailleurs de 10 à 20 jours, ce qui devrait également favoriser le recours au Juge, du moins dans un premier temps.

**BS** BIANCHISCHWALD  
ATTORNEYS-AT-LAW | AVOCATS | RECHTSANWÄLTE

ANNONCE



Votre partenaire sur toute la Suisse

[www.digital-is-able.com](http://www.digital-is-able.com)

**BIM  
STRATÉGIE  
FORMATION  
MODÉLISATION**

**BIM Services**

*Architecture – Ingénierie – Construction – Immobilier*

**Assurer le pilotage de vos projets en BIM  
et la transition digitale de votre entreprise**

AUDIT

ACCOMPAGNEMENT

COORDINATION



**GENEVE**  
**+41 22 736 25 01**  
[contact@able-sa.ch](mailto:contact@able-sa.ch)