



Nouveau Centre Hospitalier Ouest-Réunion : Gerflor, un partenaire impliqué et réactif

Le Centre hospitalier Ouest-Réunion ouvrira en 2019. Cette opération a pour objectif de reconstruire le Centre Hospitalier Gabriel Martin à proximité de l'Établissement Public de Santé Mentale. Ce pôle sanitaire permettra de rapprocher les deux établissements publics du territoire de santé Ouest et d'augmenter les capacités d'hospitalisation et prises en charge spécialisées. Il s'agit donc d'une opération structurante d'ampleur pour l'offre de soins hospitalière à La Réunion et les habitants du territoire Ouest, portée par la mobilisation des professionnels de santé, de la population et des élus. Cette opération est réalisée dans le cadre d'une opération de conception-réalisation par un groupement composé notamment de l'entreprise Demathieu & Bard et d'AIA Life Designers (architecte concepteur). A travers cette opération, Gerflor consolide un peu plus son image de leader en fabricant de sols souples pour les établissements de santé sur la scène internationale.

Entretien avec **Laurent Lekner**, responsable Départements et Régions d'Outre-Mer, Gerflor



Comment définiriez-vous l'opération du Centre Hospitalier Ouest Réunion ?

Laurent Lekner : C'est l'aboutissement d'un vaste programme de bâtiments hospitaliers neufs sur l'Océan Indien, qui correspond à une augmentation de la population ces dix dernières années et donc à une pression plus forte de la demande de soins.

Quels sont les enjeux de ce projet pour Gerflor ?

L. L. : Gerflor consolide son image de leader en fabricant de sols souples pour les ERP Hospitaliers, grâce à la qualité et la pérennité de ses produits, ainsi qu'à la facilité d'usage et d'entretien quotidien. Tout cela est largement plébiscité par les bâtiments hospitaliers déjà construits à La Réunion.

Quels étaient les besoins de l'architecte et de la maîtrise d'ouvrage en matière de revêtements ?

L. L. : Le cahier des charges était simple : solidité, couche d'usure dans

la masse, facile d'entretien, mise en œuvre rapide par des entreprises réunionnaises et des salariés locaux afin de pouvoir assurer le suivi des bâtiments sur les 20 prochaines années.

Comment Gerflor s'est-il démarqué de ses concurrents pour répondre à ces besoins ?

L. L. : Nous travaillons depuis des années à former des poseurs aux quatre coins de la planète et cette notion d'emploi local et de suivi régional est très importante, surtout aussi loin de la métropole. De plus, nous proposons un produit avec une couche d'usure dans la masse qui correspond totalement à la demande de ce type d'établissement.

Les concepteurs ont privilégié des couleurs locales. Comment êtes-vous parvenus à proposer une réponse satisfaisante sur les plans esthétique et technique ?

L. L. : Nous avons longuement travaillé avec la coloriste pour transcrire cette ambiance locale et avons répondu à la demande sur des projets de coloris sur mesure réalisables sur de telles surfaces.

Quelle a été la nature de vos discussions avec les équipes en charge du projet? Dans quelle mesure avez-vous été force de proposition pour répondre aux problématiques rencontrées par les concepteurs?

L. L. : Notre travail est de communiquer en amont sur les solutions techniques disponibles et futures auprès des MO/ MOE, de les aider à choisir le bon produit au bon endroit, de connaître leurs attentes compte tenu des fortes contraintes budgétaires sur les bâtiments de cette taille.

Quelle est l'importance du travail en amont et de la présence des collaborateurs Gerflor sur site dans la réussite d'un tel projet?

L. L. : Le travail de prescription et d'information de notre équipe commerciale sur la métropole et l'Outre-Mer donne un vrai sens dans des projets de ce type, qui mettent souvent de nombreuses années avant de voir le jour. Pour cette opération, cela représente plus de 6 années de suivi et de travail pour nos équipes.

Le climat sur l'île de la Réunion a-t-il eu un impact sur le choix des solutions retenues en matière de revêtement?

L. L. : Le climat de la Réunion est sensiblement différent de celui de la métropole, mais nécessite moins de surveillance que sous les tropiques, même si l'humidité dans certains endroits de l'île est à prendre en compte. La maîtrise technique de nos partenaires poseurs locaux est un atout qui facilite grandement la pose complexe de certains produits.

Quel premier bilan dressez-vous de cette opération à la Réunion?

L. L. : C'est une véritable réussite technique de nos poseurs réunionnais qui ont été très efficaces, tant en au niveau de la prestation de pose que du respect des délais. Nous sommes ravis de disposer d'autant de magnifiques vitrines hospitalières dans l'Océan Indien !





Le parti architectural

« Des solutions PVC parfaitement adaptées à l'ensemble de nos critères »



Entretien avec **Mahfoud Bennacer**, directeur de projet et architecte partenaire, AIA Life Designers

L'opération du Centre Hospitalier Ouest Réunion...

Mahfoud Bennacer : Ce projet est réalisé dans le cadre d'une opération de conception-réalisation par un groupement composé de l'entreprise Demathieu & Bard, AIA Life Designers (architecte concepteur), AIA Ingénierie (BET structure, électricité, fluides et économie), AIA Paysage, AIA Studio environnement, L'Atelier Architectes & Ingénieurs (agence locale), Berim (BET VRD et plomberie), Intégrale (BET local) et Dardel (OPC). Le site est situé sur la commune de Saint Paul le long de la nationale N1 à l'entrée de la ville en venant de Saint Denis. Pour assurer la cohérence du projet avec son territoire, le projet s'appuie sur les composantes fondamentales du paysage et de son passé agricole. L'accès au site se fait par un parc classé

de plusieurs hectares, avant de converger vers l'ensemble bâti de l'ancienne demeure agricole de « La Poncétière ». Cet ensemble patrimonial rénové abrite des fonctions du programme telles que le kiosque, la boutique, un café, un lieu de culte, le tertiaire et la crèche afin de composer un « village hospitalier » en relation avec la place d'accueil et le hall de l'hôpital. La végétation omniprésente est pleinement intégrée au projet par des coulées vertes qui pénètrent au cœur des bâtiments en prolongement logique de la nature au travers du bâti. et intégrant sans 600 places de stationnement paysagères. Nous avons développé une architecture bioclimatique qui se décline sur la conception de l'enveloppe par la prise en compte des éléments naturels comme l'eau, le soleil et le vent.

En tant qu'architecte, quel a été votre rôle dans la sélection des solutions de revêtement de sols pour ce nouvel établissement ?

M. B. : Nous intervenons dans le cadre d'un programme très directif en matière de revêtements de sols avec des niveaux d'exigence précis pour chaque type de local du futur établissement hospitalier. De plus, ce programme inclut un volet environnemental majeur avec l'objectif de certification. Sur la base de ces impératifs programmatiques, nous avons sélectionné des solutions de revêtements de sols, de vitrage ou de peinture, entre autres, répondant à plusieurs critères de prix, de qualités environnementales, de maintenance et d'esthétisme. Les produits proposés ont été classés en fonction de ces caractéristiques et la meilleure solution a été retenue. Concernant le design des revêtements de sols, nous nous sommes pleinement appropriés le projet. En accord avec la maîtrise d'ouvrage, nous avons privilégié les couleurs locales et des matériaux en accord avec les valeurs défendues par le projet. Les teintes marron et ocre rappellent la terre de La Réunion et les nuances jaunes et orangées évoquent, quant à elles, le volcan réunionnais. Ces couleurs se marient avec le blanc traditionnel des espaces techniques et d'autres touches colorées faisant écho à la culture locale et l'environnement du site.

Dans ce contexte, pour quelles raisons avez-vous choisi les solutions Gerflor ?

M. B. : Gerflor a fourni des solutions PVC parfaitement adaptées à l'ensemble de nos critères. Nos décisions étaient parfois complexes car nous devions garantir l'intégration de solutions de revêtements de sol hautement qualitatives répondant à toutes les exigences du client, tout en respectant un budget prédéfini. Les équipes de Gerflor ont été particulièrement présentes et nous ont accompagnés efficacement durant ces phases de réflexions. Elles ont su nous proposer les meilleures solutions sur la base des références sélectionnées.

Constatez-vous des efforts de la part des industriels pour allier design, fonctionnalité et durabilité ?

M. B. : Nos partenaires industriels comprennent l'importance croissante du design dans leur solution, y compris dans le domaine hospitalier. Dans le cadre de cette opération pour le Centre Hospitalier Ouest Réunion, Gerflor a été particulièrement impliqué et réactif, voire proactif. Ses équipes ont été des forces de proposition importantes, nous présentant des solutions que nous ne savions pas envisager pour répondre toujours plus justement à toutes nos problématiques. Cette efficacité de leur part est d'autant plus remarquable que, dans le cadre d'une opération en conception-réalisation, un grand nombre d'éléments sont prédéfinis et immuables, parmi lesquels le financement du projet et le budget alloué aux solutions de revêtements de sols.

Existe-t-il des particularités à prendre en compte lors de la pose des revêtements de sols dans un contexte climatique différent de la métropole ?

M. B. : La pose de ces solutions et la réalisation des finitions nécessitent des démarches spécifiques. Les enjeux environnementaux très forts de ce projet impliquent également des démarches supplémentaires de vérification et de validation des bonnes pratiques et de la qualité des produits sélectionnés par l'architecte, en accord avec la maîtrise d'ouvrage. Durant les opérations, nous sommes accompagnés d'une équipe de Qualité Environnementale chargée de valider les produits retenus sur la base des exigences écologiques du projet. Avant la phase de chantier, nous avons d'ailleurs réalisé des locaux témoins pour présenter tous les produits sélectionnés pour différents types d'installations.



Emch+Berger ImmoConseil SA : compétences globales dans le développement, la planification et la réalisation de nouvelles constructions et de transformations

Emch+Berger ImmoConseil SA est une société du groupe Emch+Berger fondé en 1953. Grâce à ses succursales de Berne, Zurich, Frauenfeld, Bâle, Lausanne, Genève et Lucerne, elle propose des prestations de planification, de conseil et de management dans le domaine de l'immobilier à travers toute la Suisse. Son objectif est d'apporter à ses clients des solutions intelligentes pendant tout le cycle de vie de leur bien immobilier. Ses valeurs sont fondées sur la responsabilité, la fiabilité, la compétence et la durabilité.

Entretien avec **Thomas Henking**, architecte EPF-SIA, directeur Suisse romande

La société Emch+Berger ImmoConseil SA...

Thomas Henking : Appartenant au groupe Emch+Berger, la société Emch+Berger ImmoConseil SA est active dans les domaines de l'assistance à maîtrise d'ouvrage et de la planification générale. Elle se spécialise dans les secteurs du bureau, du logement, du commerce, des loisirs et de l'hospitalier. Nous maîtrisons les outils spécifiques du management de projets, de l'économie de la construction, du planning (LEAN) et ceux du contrôle BIM. Nos clients les plus importants sont les banques, les assurances, les grandes entités publiques et les maîtres d'ouvrage privés. Nous développons également nos activités auprès des professionnels hospitaliers.

Comment êtes-vous organisés sur le territoire ?

T. H. : Emch+Berger ImmoConseil SA est présent sur tout le territoire hormis la Suisse italienne. Son siège est situé à Bern et elle dispose de succursales à Zurich, Frauenfeld, Bâle, Lausanne et Genève. Nous employons plus d'une centaine de personnes réparties sur nos différents sites. Enfin, une société-sœur nous appartenant, spécialisée dans l'économie de la construction, se trouve à Lucerne et complète notre dispositif.

Comment sont composées vos équipes ?

T. H. : La plupart de nos collaborateurs sont des chefs de projet confirmés et expérimentés. Ces professionnels travaillent de façon autonome et s'appuient sur les spécialistes en interne en fonction des besoins spécifiques d'une opération. Pour cela, nous avons constitué des cellules de compétence en économie de la construction, établissement de plannings (LEAN), analyse de bâtiments existants (due diligence) et conseil et management BIM. Ces cellules fonctionnent de manière transversale entre les succursales de Suisse romande et avec les succursales alémaniques.

Quels types de prestations proposez-vous à vos clients ?

T. H. : Chaque succursale a des caractéristiques spécifiques. Cela étant, nous sommes principalement actifs en tant qu'assistants de maîtrise d'ouvrage, avec des missions allant de l'assistance à la représentation en fonction des mandats. Dans le secteur de la planification générale, nous sommes spécialisés dans la coordination des équipes de planification. Nous répondons également à des missions de management du BIM. Nous réalisons aussi des audits sur des bâtiments existants et fournissons des rapports technico-financiers.

Comment définiriez-vous la philosophie d'Emch+Berger ImmoConseil SA ?

T. H. : Nous sommes très exigeants envers nos collaborateurs et leur demandons d'ajouter de la valeur au projet planifié, en exécution ou existant pour nos maîtres d'ouvrage. Nous ne pouvons pas nous contenter des standards et souhaitons faire preuve d'expertise dans chacun de nos domaines de prestations.

Dans quelle mesure l'arrivée des nouvelles technologies a-t-elle fait évoluer vos prestations ?

T. H. : Nous travaillons sur des plateformes d'échange via le Cloud que nous mettons à disposition de nos clients et des équipes de planification. Ces plateformes peuvent être gérées par nous-mêmes, afin de garantir la sécurité et la fiabilité des données. Ainsi, nous pouvons intervenir rapidement à distance ou sur site auprès de nos clients. Nous disposons donc d'une très grande flexibilité afin de répondre à leurs demandes.

Que représente le secteur de la santé et de l'hospitalier pour Emch+Berger ImmoConseil SA ?

T. H. : Les projets hospitaliers sont techniques et impliquent des problématiques de transformation sur des sites bien souvent occupés et dont l'activité ne peut être arrêtée, ainsi que divers imprévus et difficultés que nos équipes sont capables de gérer parallèlement à la planification générale des opérations. Nous constatons une croissance des demandes des acteurs hospitaliers souhaitant recourir à nos services. Actuellement, nous intervenons notamment pour l'hôpital universitaire de Zurich et le projet des antennes de l'Hôpital Riviera Chablais à Monthey et à Vevey. Pour mieux répondre aux attentes des professionnels du secteur, depuis quelques années, nous recherchons des profils spécialisés avec des connaissances dans le domaine de l'hospitalier et des compétences plus généralistes dans le domaine du bâtiment.

Quelles sont vos perspectives d'évolution ?

T. H. : Nous exerçons dans un secteur très concurrentiel, ce qui est bénéfique pour le maître d'ouvrage. A l'échelle nationale, nous avons l'avantage de bénéficier d'une grande expérience sur les territoires romand et alémanique. Nous pouvons ainsi faire valoir cette expertise auprès de chacun de nos clients et les faire profiter de notre réseau de connaissances et de relations.



Le secteur de la santé

« La pertinence d'un accompagnement en amont des projets... »

Propos recueillis auprès de **Martin Sattler**, responsable mandats hospitaliers

Quelles prestations proposez-vous aux professionnels du secteur hospitalier ?

Martin Sattler : Notre rôle est d'assurer une bonne communication entre les hospitaliers et leurs partenaires. Pour mener à bien nos missions, nos équipes sont composées de professionnels spécialisés dans la planification hospitalière ou la planification générale pour les hôpitaux.

Quelles sont les spécificités du secteur hospitalier pour Emch+Berger ImmoConseil SA ?

M. S. : Ce secteur est très spécifique, technique et vivant. Il est également étroitement lié aux décisions des acteurs politiques. L'aspect technique étant prépondérant au sein de ces projets, les intervenants et les exploitants sont des professionnels spécialisés dans leur domaine.

Les hospitaliers ont-ils conscience de l'importance de cet accompagnement proposé par vos équipes ?

M. S. : Certains comprennent l'importance de nos missions et nous sollicitent rapidement. D'autres nous contactent dans des situations difficiles, alors que leur projet souffre déjà d'une planification incomplète. Nous devons faire comprendre aux hospitaliers la pertinence d'un accompagnement bien en amont de ces projets.

Les nouvelles technologies sont-elles bien acceptées par les maîtres d'ouvrage, notamment le BIM ?

M. S. : Les professionnels hospitaliers maintiennent une veille importante des évolutions touchant leur discipline. La plupart connaît donc les apports de ces nouvelles technologies et sont conscients de devoir les intégrer à leur projet même si cet exercice est souvent complexe. Le BIM, quant à lui, a largement impacté notre mission auprès des hôpitaux dans la mesure où il nous permet de développer une nouvelle approche des projets hospitaliers.

Dans quel cadre collaborez-vous avec l'Hôpital Riviera Chablais ?

M. S. : Nous participons au projet de transformation des établissements de Monthey et Vevey du HRC. Ce projet concerne la rénovation partielle de deux bâtiments dédiés à la gériatrie et à la réadaptation. Il implique de lourdes transformations des structures existantes. De ce fait, il est soumis à des contraintes bien plus importantes qu'une nouvelle construction. En tant que spécialiste des normes et du droit de la construction hospitalière sur le canton du Valais et de Vaud, mes missions incluaient la validation des plans et des processus et le respect des normes hospitalières dans le programme avec les contraintes du bâti et des équipements existants.

Quels sont les enjeux de cette mission pour Emch+Berger ImmoConseil SA ?

M. S. : Nos objectifs prioritaires sont le respect des coûts, des délais et de la qualité des opérations. Les projets hospitaliers souffrent souvent d'une interprétation divergente des plans par les intervenants ou les exploitants. Notre rôle est donc d'assurer la coordination des acteurs et de leurs opérations afin que les délais soient tenus et que l'enveloppe financière soit respectée en fonction du programme défini. Nous respectons le calendrier prévisionnel et devrions débiter la phase SIA 51 de projet d'exécution durant le mois de mars 2019.

Quels sont vos partenaires dans le cadre de ce projet ?

M. S. : En tant que planificateur général, nous collaborons avec le bureau d'architecture Suter Sauthier & Associés de Sion, les ingénieurs civils de sd ingénierie, le bureau Planair pour le CVCS et le bureau Christian Risse pour le domaine de l'électricité.

Comment envisagez-vous l'évolution de vos missions d'accompagnement dans le domaine hospitalier au cours des prochaines années ?

M. S. : Nous menons d'autres projets hospitaliers et souhaitons poursuivre le développement de nos activités sur le territoire national. Pour cela, nous maintenons et renforçons nos équipes présentes à Bern, Bâle, Zurich, Frauenfeld, Genève et Lausanne.



Emch+Berger ImmoConseil SA

Bern – Zürich – Frauenfeld – Basel – Lausanne – Genève – Luzern

ebic.lausanne@emchberger.ch | www.ebic.ch

Les solutions globales sont notre atout