

... Espaces pleins de vie

Dans un lieu que nous avons conçu et aménagé en fonction de nos besoins, nous nous sentons bien. A quels aspects faut-il se montrer attentif dans l'aménagement d'espaces de vie et de travail? Comment insuffler de la vie à des espaces intérieurs et extérieurs? Cette édition de «Forum» consacre son thème de fond aux «espaces pleins de vie», le nouveau slogan d'Alfred Müller AG.

MAGAZINE
D'ALFRED MÜLLER AG

BAAR
MARIN-NEUCHÂTEL
CAMORINO

Forum

N°61 2012



Message de la famille Müller

L'année 2011 a été particulièrement importante pour notre famille et pour notre société. Après de longues discussions et négociations, qui ne furent pas toujours très simples, nous avons approuvé une nouvelle solution de remplacement qui assurera la pérennité de la société sur le long terme. Le principal souhait de notre père et fondateur de la société, Alfred Müller, était que le capital de la société Alfred Müller AG ne vole pas en éclats en raison de querelles d'héritage (voir interview et reportage à partir de la page 54). Par la création d'une fondation, l'entreprise, qui emploie actuellement plus de 180 collaborateurs, pourra être guidée avec succès vers l'avenir.

Nous sommes fiers que notre famille soit parvenue à trouver cette solution sans briser la paix en son sein. Notre père a renoncé pour cela à une part notable de sa fortune, et nous, ses enfants, à une grande partie de notre héritage. Le fait que, malgré cela, nous soutenions pleinement cette solution d'une fondation montre combien les deux générations attachent une grande importance à assurer la pérennité de l'entreprise, et prouve que la famille souhaite continuer à la diriger et à définir sa stratégie.

Alfred Müller a quitté ses fonctions au sein de la société à la fin de l'année 2011. Bien entendu, nous apprécions toujours sa grande expérience et nous y aurons volontiers recours en cas de besoin. Toutefois, nous sommes désormais pleine-

ment en charge, avec les autres membres du conseil d'administration et de la direction, de la stratégie de l'entreprise et de la marche des affaires.

Dans le cadre de cette succession, il était important à nos yeux de régler non seulement la question de l'héritage, mais également de moderniser la structure de la société et de modifier par là même les principes de base de la gouvernance d'entreprise. Nous sommes convaincus que le règlement de cette succession assurera le succès pérenne de la société Alfred Müller AG. Si nous continuons à fournir un travail de qualité convaincant, à offrir des prestations de service immobilières parfaites,

et à entretenir une collaboration loyale, d'égal à égal avec nos clients, nos partenaires et nos collaborateurs, rien ne viendra contrarier un avenir rempli de succès.



Christoph Müller
Président du conseil
d'administration



Michael Müller
Président de la
fondation Alfred Müller





Sommaire

3	Message de la famille Müller
5	Sommaire
6	Au cœur de l'actualité
8	Gros plan: Espaces pleins de vie
10	«Moins est souvent plus»
14	Un lieu de travail agréable
18	Les locaux reflètent l'identité d'une entreprise
26	Elégance intemporelle au Zugerberg
30	Le jardin: l'âme d'un ensemble résidentiel
36	Moos: un quartier vit
44	Chronique
48	Newave conquiert le marché mondial
53	Communiqué
54	Une solution d'avenir pour régler la succession
57	«Nous sommes fiers de cette solution»
60	«Il faut un directeur polyvalent à la tête de la succursale»
64	«La coordination est le b.a.-ba»
68	Au revoir, et à l'année prochaine!
70	Nos espaces
74	Perspectives

Au cœur de l'actualité



^
Eliminer séparément les déchets verts est judicieux d'un point de vue écologique et économique. L'installation de compostage et de fermentation Allmig les transforme en terre saine servant à produire du courant bio. Photo: Allmig



^
Les hottes à circulation d'air modernes consomment moins d'énergie. Photo: Wesco

ELECTRICITE ECOLOGIQUE A PARTIR DE COMPOST

ne./el. Le volume de déchets a triplé en Suisse au cours de ces 25 dernières années. Aujourd'hui, environ 720 kg de déchets par personne sont produits chaque année dans les foyers privés, les entreprises et les administrations publiques. Les autorités ont réussi à maîtriser les déchets et à accroître la part du recyclage par des collectes spéciales et la récupération de matières de valeur. Si, en 1984, à peine un cinquième des déchets était recyclé, ce pourcentage a grimpé aujourd'hui à 51 %. Les Suisses sont aujourd'hui les champions du monde du recyclage: verre, canettes alu, bouteilles PET, papiers, appareils électriques/électroniques, etc. sont en grande partie triés et collectés pour être recyclés.

La collecte séparée et la valorisation des déchets verts sont non seulement écologiquement judicieuses, mais aussi moins coûteuses que leur incinération. Une étude de l'organisation des infrastructures communales le démontre. Dans le canton de Zoug, les déchets verts sont récupérés

puis recyclés en terre saine, mais sont aussi utilisés pour produire de l'électricité et de la chaleur dans l'usine «Allmig». Les déchets séjournent dans un bac de fermentation, à l'abri de l'air et à une température constante de 42° C. Des millions de micro-organismes dévorent les déchets et produisent en les digérant du méthane (biogaz), qui est transformé en courant électrique par une centrale thermique. Après exploitation des déchets fermentés pour produire de l'énergie, ceux-ci sont compostés pour donner un compost hygiénique et de qualité.

www.allmig.ch
www.biogas.ch
www.kommunale-infrastruktur.ch

ECONOMISER DE L'ENERGIE

el. Dans les logements neufs, les hottes à circulation d'air remplacent de plus en plus les hottes aspirantes. Ces hottes modernes affichent une consommation en énergie plus faible, une puissance plus élevée et sont, par ailleurs, peu bruyantes. Au lieu de rejeter l'air à l'extérieur, ces hottes assainiront l'air aspiré et le réinjecteront dans la pièce. Les filtres anti-odeurs composés de pas moins de quatre kilogrammes de charbon actif ont une durée de vie de cinq ans. Dans son nouveau projet d'habitations «Feldpark» ainsi que pour bien d'autres projets de construction, la société Alfred Müller AG mise sur la hotte à circulation d'air EVMC 211 de la marque Wesco (voir photo). Celle-ci peut être installée dans n'importe quelle cuisine, apporte une touche moderne grâce à sa surface aspirante ultraplate entièrement en verre et est, par ailleurs, très facile à nettoyer.

www.wesco.ch



^
Vivre en Suisse en 2030: une étude de «Swissfuture» présente quatre scénarios.
Photo: Fotolia

VIVRE EN SUISSE EN 2030

ne. La société suisse d'études prospectives «Swissfuture» a publié en janvier 2012 l'étude «Changements de valeurs en Suisse en 2030». L'étude décrit quatre scénarios d'évolution de la Suisse au cours des 20 prochaines années et les répercussions possibles sur l'habitat.

Les quatre scénarios: «Ego», «Balance», «Clash» et «Biocontrol»

Dans les scénarios «Ego» et «Balance», les chercheurs ont imaginé une économie et un niveau de vie en croissance constante jusqu'en 2030. Cela se manifeste dans le scénario «Ego» par des prix immobiliers et des loyers élevés, et une activité intense de construction, démolition et spéculation. Les gens déménagent souvent et disposent de plusieurs domiciles particulièrement luxueux, et les chercheurs parlent là «d'immobilier mobile pour nomades globaux». Dans le scénario «Balance», le marché de l'habitat est globalement en équilibre. Là aussi, l'immobilier est cher et durablement

renouvelé et de nouvelles formes d'habitat, avec brassage de générations ou organisation coopérative, sont testées. La qualité de l'habitat est jugée plus importante que sa surface, et les critères nature, voisinage, vie de quartier et épanouissement personnel deviennent centraux.

Dans les scénarios «Clash» et «Biocontrol», le monde est marqué jusqu'en 2030 par une longue crise économique. Dans le scénario «Clash», cela conduit, malgré l'entrée de la Suisse dans l'UE, à une baisse du niveau de vie, surtout pour la classe moyenne: les propriétaires ne peuvent plus payer leurs intérêts hypothécaires, les rénovations à faire sont repoussées ou totalement abandonnées. Les plus favorisés financièrement se retranchent derrière leurs quatre murs, forme d'habitat que les chercheurs nomment «foyer forteresse», et une «société parallèle» apparaît. Dans le scénario «Biocontrol», l'immobilier n'est plus un placement financier attractif et la spéculation

a même été interdite. La vie «saine» et «idyllique» à la campagne, avec la ferme comme logement idéal, a la cote et les jeunes restent «chez leurs parents» aussi longtemps que possible.

Quel scénario se produira?

L'étude dit clairement qu'il ne s'agit que de scénarios et non de prévisions; il ne faut donc pas s'attendre à ce que l'un des scénarios décrits s'impose dans son intégralité. Selon le futurologue et responsable général de l'étude, Georges T. Roos, les quatre «formes d'habitat typiques idéales» cohabiteront et interféreront en partie les unes avec les autres.



Gros plan

ESPACES PLEINS DE VIE

... L'appartement est le miroir de l'âme, pourrait-on dire. Mais c'est un fait: une multitude de gens et de sociétés attachent beaucoup d'importance à un aménagement intérieur esthétique et bien conçu.





«MOINS EST SOUVENT PLUS»

Photos Markus Bertschi | Interview Esther Lötscher

...Comment donner vie à des espaces? Comment faut-il les concevoir pour que l'on s'y sente bien? Et quelles attentes les clients ont-ils face à des espaces de vie et de travail modernes? Un entretien avec Pascal Della Casa, un architecte de Hünenberg, et Ingrid Feigl, psychanalyste et chroniqueuse zurichoise.

Madame Feigl, vous examinez des photos d'appartements pour le magazine Folio et tentez de décrire les personnes qui y vivent. Comment procédez-vous pour ce travail?

Ingrid Feigl: Je regarde les photos comme si j'entrais pour la première fois dans un appartement. Je laisse les espaces agir sur moi, en les survolant du regard. Dans un deuxième temps, je cherche des détails – parfois à la loupe. Globalement, je tombe assez juste, même s'il m'arrive bien sûr de me tromper.

Avez-vous quelques souvenirs particuliers de certains appartements?

Ingrid Feigl: Pas des souvenirs détaillés, mais des images qui s'impriment plus longtemps. Quelqu'un avait par exemple une Porsche dans son appartement, une autre personne, un cube de verre rempli d'ossements.

Selon vous, qu'est-ce qui distingue un appartement particulièrement réussi, sur le plan architectural et de l'ambiance?

Ingrid Feigl: Un appartement doit aller avec ceux qui y vivent; il n'a pas

seulement besoin d'être bien décoré, mais doit refléter également l'âme des occupants.

Quand vous regardez une photo, voyez-vous tout de suite si un appartement est animé ou non?

Ingrid Feigl: Oui. Sur les quelques photos que je reçois, la composition générale se perçoit très bien. L'appartement représente-t-il quelque chose pour ces gens, ou s'agit-il juste d'un lieu de passage? Toute la différence est là.

Monsieur Della Casa, quand considérez-vous qu'un appartement est réussi?

Pascal Della Casa: L'ambiance d'un appartement est principalement conditionnée par les gens qui y vivent. C'est toujours une interaction entre l'architecture, l'aménagement, les gens et d'autres facteurs qui, finalement, produit l'ambiance que nous percevons comme étant plus ou moins réussie. Le style ne joue pas un grand rôle là-dedans. Un salon désuet peut être tout aussi beau qu'un living ultramoderne – à condition qu'il corresponde au concept général et à ses occupants.

Il existe pourtant sans doute certaines règles que l'on devrait suivre pour réussir un espace?

Pascal Della Casa: Oui, bien sûr. La règle est simple: «moins est souvent plus». Au moment de la construction, il faudrait éviter de multiplier les matériaux dans les pièces et au moment de l'aménagement, ne pas les surcharger. Qu'il s'agisse de lieux d'habitation ou de travail, il faut impérativement des pôles négatifs, des espaces vacants.

Etes-vous attentif à cet effet dans vos propres projets d'immeubles?

Pascal Della Casa: Oui, je préfère moins de pièces, mais de conception plus généreuse, ou des espaces en enfilade. Mieux vaut par exemple réunir la cuisine et le séjour plutôt que de concevoir deux petites pièces.

Les «cuisines américaines» sont déjà presque la norme de nos jours. Y a-t-il d'autres associations?

Pascal Della Casa: D'une façon générale, les transitions sont plus fluides. Grâce aux nouvelles technologies de communication et aux réseaux sans fil, on peut aujourd'hui travailler dans tout

«Un appartement doit correspondre à ses occupants.» Ingrid Feigl



l'appartement, si bien qu'un bureau séparé ne s'impose plus forcément. Quant à la baignoire dans la chambre à coucher, ce n'est plus non plus une rareté.

Ingrid Feigl: Personnellement, je suis frappée de constater que les limites spatiales ont tendance à disparaître, mais que l'on crée des espaces dans l'espace: cuisine îlot, coins nuit, espaces paysagers.

Quelles sont les exigences des clients à l'égard d'un appartement moderne?

Pascal Della Casa: Ouverture, flexibilité, polyvalence, telles sont les attentes prioritaires. Le client ne veut pas des espaces dévolus à un usage unique.

Ingrid Feigl: La tendance à la multifonctionnalité s'impose aussi dans le domaine du mobilier design: par exemple, un lit d'enfant qui se transforme en lit d'ado puis d'adulte.

Comment l'architecture d'intérieur peut-elle favoriser une ambiance agréable?

Pascal Della Casa: Si l'architecture est mauvaise, l'architecture d'intérieur ne pourra pas non plus en tirer grand-chose. Dans le cas contraire, l'architecture d'intérieur sera la cerise sur le gâteau.

Ingrid Feigl: N'est-ce pas justement le défi de l'architecte d'intérieur de réussir quelque chose de bien à partir d'un espace mal conçu?

Pascal Della Casa: Toutes les ressources de l'architecture d'intérieur ne permettront jamais de miracle dans une pièce de deux mètres sur deux. La qualité de l'espace de base est donc l'élément déterminant.

Existe-t-il des «jamais» en architecture ou en architecture d'intérieur?

Pascal Della Casa: Tout dépend de la vision personnelle. En ce qui me concerne, je privilégie une construction moderne et cubique. Le style maison de campagne n'est donc pas forcément ma tasse de thé, mais je ne dirais pas «jamais» pour autant. Dans ce sens, il n'y a jamais de «jamais».

A quel point le vécu personnel et les aspects psychologiques influencent-ils la perception d'un espace ou d'un bâtiment?

Ingrid Feigl: Le fait que j'aime ou que je n'aime pas un appartement dépend de mes origines, de mon histoire, de mes valeurs, de mes goûts et de mon style de vie. Un écologiste convaincu ne se sentira probablement pas très à l'aise dans un appartement bourré d'électronique et le jeune branché n'aura pas envie de vivre dans une bonbonnière.

Monsieur Della Casa, vous avez déplacé votre bureau d'architecture dans de nouveaux locaux il y a quelques années. A quels critères architecturaux aviez-vous été attentif?

Pascal Della Casa: Je voulais surtout un concept qui traverse tout le bâtiment, et ses espaces intérieurs, comme un fil rouge. En parcourant le bâtiment, vous pouvez identifier une volonté créatrice

«Les clients veulent des espaces flexibles et polyvalents.» Pascal Della Casa

claire, qui commence par la géométrie de la construction et son intégration sur le terrain, passe par l'architecture et va jusqu'à l'aménagement des espaces intérieurs. Si le fil rouge est perceptible, il s'agit d'un concept réussi à mes yeux, même si personnellement, j'aurais dessiné autre chose.

Ingrid Feigl: Même un profane peut se rendre compte si le concept est bon: de tels lieux sont honnêtes, jamais forcés, et l'on s'y sent bien.



Quels conseils donnez-vous aux gens pour la décoration de leur appartement?

Pascal Della Casa: Qu'ils évitent surtout de surcharger les espaces et s'accordent suffisamment de temps pour le processus d'aménagement. Le pire, c'est de vouloir tout aménager définitivement dès le premier jour.

Ingrid Feigl: Je partage pleinement ce point de vue. Mais malheureusement, la plupart des gens ont de la peine à s'imaginer que tout ne doit pas forcément être parfait un mois après l'emménagement, si bien qu'ils ne «décorent» pas l'appartement, mais se contentent de tout acheter et de le mettre en place.

Pascal Della Casa: Un appartement, c'est comme une nouvelle amie – il faut du temps pour vraiment le connaître. Ceux qui se donnent ce temps finiront par se sentir bien chez eux, ce qui est l'essentiel. Finalement, le logement est une île où nous voulons nous détendre.

Les mêmes critères s'appliquent-ils à l'aménagement d'espaces professionnels?

Pascal Della Casa: Non. Les besoins à prendre en compte ne sont pas les mêmes que pour un appartement. En général, ces lieux doivent d'abord être fonctionnels. De plus, les équipements techniques imposent d'autres contraintes en matière de protection

phonique, ventilation, etc. Néanmoins, les gens doivent se sentir bien sur leur lieu de travail pour être performants. Finalement, nous passons davantage d'heures actives au travail qu'à la maison.

Ingrid Feigl: Il est également important pour la satisfaction du personnel qu'une partie de l'aménagement du poste de travail lui revienne.

Dans quel sens les exigences de la clientèle commerciale ont-elles évolué?

Pascal Della Casa: Tout dépend de la branche. Chaque entreprise doit d'abord remplir une fonction spécifique. L'aménagement de ses bâtiments et espaces dépendra donc de l'image qu'elle souhaite présenter vis-à-vis de l'extérieur. Dans le secteur des services, de nombreuses sociétés sont sûrement très attentives à la représentativité de leurs locaux. Mais certaines entreprises recherchent sciemment une image modeste. ◀

Pascal Della Casa dirige le bureau d'architecture Della Casa AG à Hünenberg, qui planifie, conçoit et exécute des projets de construction de toute nature, tout en conseillant également ses clients dans le domaine de l'architecture d'intérieur. Alfred Müller AG et Della Casa AG ont déjà collaboré dans le cadre de divers projets.

www.della-casa-ag.ch

Après des études de psychologie à l'Université de Zurich, Ingrid Feigl a suivi une formation de psychanalyste dans le cadre d'un séminaire de psychanalyse à Zurich. Elle exerce une activité indépendante de psychanalyste depuis 1985. Depuis plusieurs années, elle collabore par ailleurs au magazine Folio de la NZZ en qualité de chroniqueuse. Pour la rubrique «Wer wohnt da?» (Qui habite ici?), Ingrid Feigl observe des photos d'appartements et tente de décrire ses occupants.

www.nzzfolio.ch



UN LIEU DE TRAVAIL AGREABLE

... Un bureau paysager ne doit pas forcément être bruyant et impersonnel. L'exemple de NewRe montre comment assurer là aussi confort et caractère chaleureux.

<

Modernes, ouverts et
conviviaux: les espaces de la
Nouvelle Compagnie de
Réassurances NewRe à Zurich.
Photo: Markus Bertschi

>
Ouverture, confiance, engagement et travail d'équipe, telles sont les caractéristiques de la culture d'entreprise de NewRe. Pour son nouveau siège, la compagnie voulait à la fois un aménagement spécifiquement adapté à ses besoins et conforme à cette culture.
Photo: NewRe

Marcel Ernst & Partner AG, architectes d'intérieur et agenceurs de bureaux, ont conféré une note individuelle et accueillante aux espaces en recourant à divers éléments décoratifs.
Photos: Markus Bertschi, NewRe

ag. A la Zollikerstrasse de Zurich, les anciens hôtels particuliers voisinent avec des immeubles commerciaux modernes. C'est également ici que New Reinsurance Company Ltd a son siège. L'entreprise, qui compte parmi les leaders européens de la réassurance, occupe 120 personnes. En 2009, lorsque NewRe a déménagé de Genève à Zurich, elle voulait que l'aménagement intérieur de son nouveau siège corresponde pleinement à ses besoins, tout en reflétant la culture d'entreprise de NewRe: des rapports collégiaux, une volonté de performances élevées, la confiance mutuelle, un sens aigu des responsabilités, tels sont les fondements dont s'inspirent les bureaux ouverts.

Etages dans les couleurs de l'entreprise

Le hall d'entrée suscite déjà une certaine surprise chez les visiteurs: une zone d'attente agrémentée de fauteuils de salon vert mousse, d'un tapis Flokati et d'un lampadaire aux lignes galbées. Le tout propage une ambiance intime et confortable. Quant à l'écran plat suspendu, il souhaite nommément la bienvenue à chaque visiteur. Le restaurant du personnel de NewRe, le «Hard Rück Café», qui accueille également des événements internes, est aménagé au rez-

de-chaussée. Les tables rondes en bois, un long bar, des fauteuils en cuir, une cheminée et la stéréo évoquent plutôt un lobby d'hôtel que des espaces professionnels. En été, la terrasse invite à la détente en profitant d'une vue époustouflante sur le lac de Zurich. Les bureaux sont répartis sur trois étages de couleur différente: vert mousse, orange et rouge.

Touche de style et insonorisation

On reproche souvent aux bureaux paysagers d'être impersonnels et bruyants, mais ce n'est pas le cas chez NewRe. Au contraire, les collaborateurs se sentent très bien à leurs postes de travail. Des éléments esthétiques, tels que des coins repos agrémentés de sièges bien rembourrés à hauts dossiers et de tapis, amortissent le bruit. Au milieu des bureaux paysagers, les salles de réunion, les toilettes et les salles techniques ont également une fonction d'isolation phonique. Ceux qui ont besoin d'un peu plus de calme pour un travail spécifique ou un coup de téléphone peuvent se retirer dans l'une des «silent rooms». Chaque étage dispose en outre d'un coin cafétéria dédié aux échanges pendant les pauses. Pour leur décoration, on a misé sur des éléments naturels tels que des troncs de bouleau, des pierres et du bois.

Du verre coloré habille le dos des éléments de cuisine. Les salles de réunion possèdent elles aussi leur note personnelle, chacune étant vouée à un thème et décorée en conséquence: multitude de théières et tasses à thé au salon «Tea Room», divers instruments à cordes dans la «Salle de Guitare», noms de grands crus à la «Vinothèque». Après un moment de stress, les collaborateurs peuvent se détendre et puiser des forces nouvelles autour de la table de billard ou au babyfoot. ◀





LES LOCAUX REFLETENT L'IDENTITE D'UNE ENTREPRISE

Photos Markus Bertschi

... De plus en plus d'entreprises tiennent à un aménagement individuel de leurs espaces professionnels. En outre, le design spatial doit souvent correspondre à leur identité visuelle. «Forum» a rendu visite à trois sociétés dont les locaux sont particulièrement attrayants.

el. La zone d'accueil insolite ne manquera pas de surprendre celui qui pénètre pour la première fois dans les locaux de Campari Schweiz AG, à l'étage attique du centre commercial «Lindenpark» à Baar. Un immense bar rouge aux lignes galbées, avec comptoir en chêne et grand logo Campari, domine le vaste espace – plutôt inhabituel dans un paysage de bureaux. Derrière le bar, une paroi lumineuse rouge attire, elle aussi, tous les regards sur une série d'apéritifs de la maison disposés comme dans un tableau. «Le bar fascine toujours nos nouveaux visiteurs», affirme le directeur Peter Schmid en souriant. «Et c'est très bien ainsi: la marque Campari incarne un certain style, la joie de vivre à l'italienne et le plaisir. Nous voulons que nos bureaux propagent eux aussi ces émotions.» Mais le bar a également ses avantages pratiques, puisqu'il remplit parfaitement sa fonction première lorsqu'il s'agit de recevoir des invités, pour de brèves rencontres informelles, les pauses et la traditionnelle fête de l'été.

Campari: progressiste et proche de la nature

Le bar est certes un élément d'aménagement central dans les locaux de Campari Schweiz AG avec ses 26 collaborateurs, mais ce n'est de loin pas le seul. Un salon qui se distingue lui aussi par beaucoup de charme et de confort est aménagé juste à côté de la réception. Dans tous les locaux, divers meubles, tableaux et autres objets affichent le rouge Campari typique – «nous appelons ces éléments de décoration les gouttes de Campari», explique Peter Schmid. Campari Schweiz AG a dû tenir compte des impératifs généraux du groupe en matière d'identité visuelle (CI) dans l'aménagement de ses locaux. «Nous avons néanmoins pas mal de marge de manœuvre», précise le directeur. En plus de la répartition de l'espace, adaptée à la structure d'entreprise et à son fonctionnement, les responsables tenaient surtout à un bon choix de matériaux. «Nous voulions notamment exprimer le fait que Campari est une entreprise progressiste – d'où les bureaux vitrés et un mobilier Vitra et USM moderne. Quant au parquet industriel, il reflète notre enracinement et notre attachement à la nature, parce que



^

Campari: ce qui est aujourd'hui un produit culte a été inventé en 1860 à Novara en Italie.

Campari est un produit naturel à base d'une multitude d'herbes aromatiques», explique Peter Schmid. Sept ans après l'emménagement, on est toujours aussi satisfait des locaux chez Campari Schweiz AG. «La répartition et l'aménagement des espaces ont merveilleusement fait leurs preuves. Nous n'avons eu que des échos positifs de la part des clients et du personnel», souligne Peter Schmid. Et c'est avec plaisir qu'il se souvient de la collaboration avec Alfred Müller AG, chargé des travaux d'aménagement selon les directives de l'entreprise. «La collaboration était très coopérative. Nous avons pu réaliser nos souhaits et conclure un bail pour de nombreuses années.»

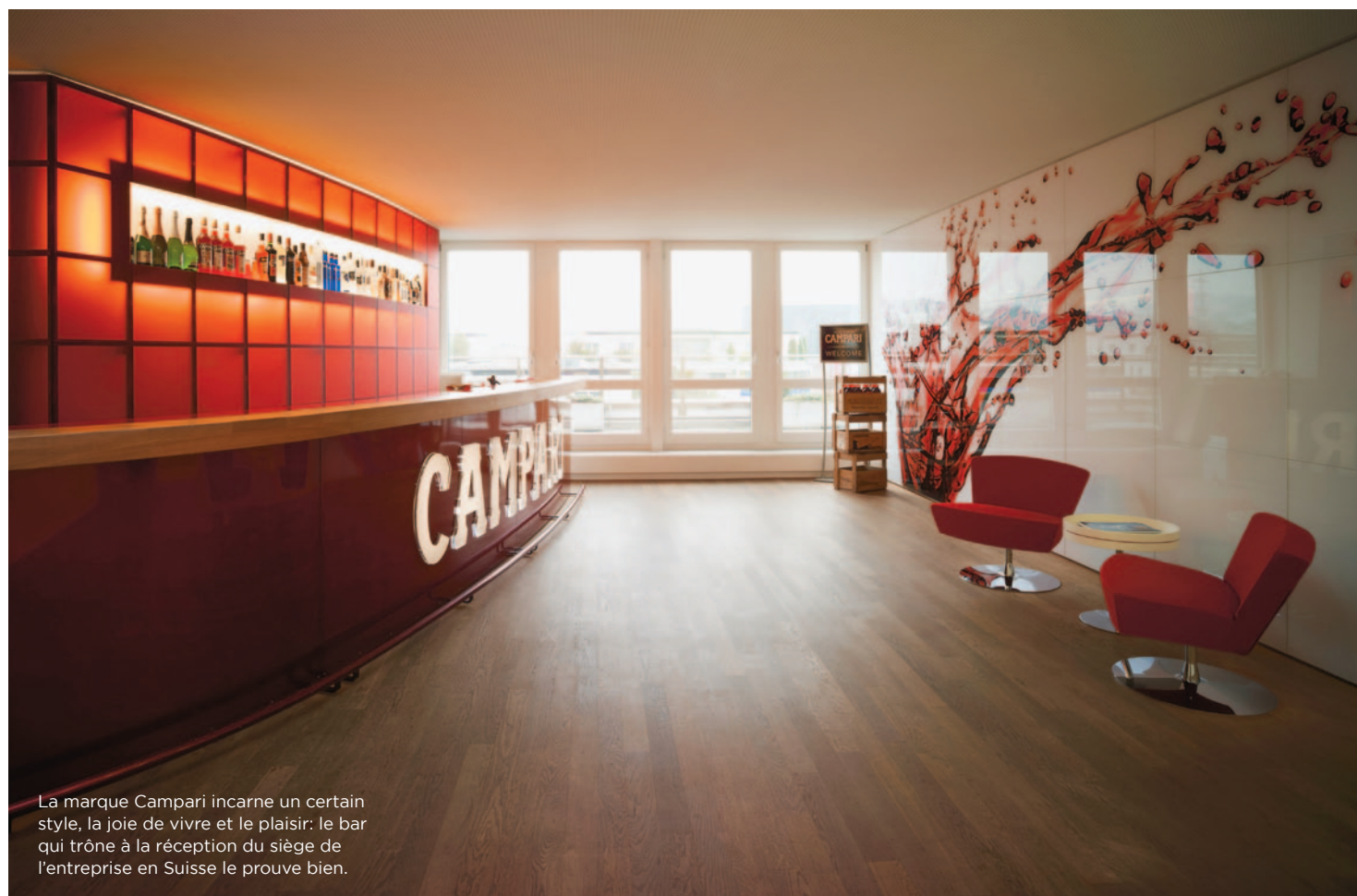
Raiffeisen: quitter l'image d'une banque villageoise

En septembre 2009, la banque Raiffeisen d'Unterägeri s'est installée dans ses nouveaux locaux au centre commercial «Chilematt». La situation au centre du village est optimale pour une société de services et Marco Nussbaumer, responsable des conseils de crédits et directeur adjoint de l'établis-

sement, se réjouit de la liberté dont celui-ci a bénéficié au niveau de l'aménagement: «Même si l'identité visuelle de Raiffeisen est évidemment très importante, chaque établissement peut tenir compte de ses besoins individuels dans l'aménagement de ses locaux. Nous devons uniquement suivre les directives de Raiffeisen Suisse en ce qui concerne le concept général et la publicité extérieure.» En revanche, il y avait davantage d'impératifs au niveau de la sécurité, où des standards homogènes doivent être respectés dans tout le pays.

Matériaux naturels

La banque Raiffeisen d'Unterägeri a choisi des matériaux naturels pour ses locaux. Dans le hall d'accueil, la froideur du granit Onsernone du Tessin contraste avec l'aspect chaleureux des parois en noyer. Des éléments vitrés verts et bleus assurent la séparation phonique et optique entre le comptoir des clients et le bureau de l'équipe de conseillers, tout en constituant un élément décoratif à part entière. Toutes les parois de la zone accessible 24 heures sur 24 ont été habillées de tôles de zinc «pour exprimer l'ambiance d'un coffre-fort», explique Marco Nussbaumer. «Nous voulions un cadre élégant pour nous éloigner de l'image de la banque villageoise un peu désuète, sans adopter un look ostentatoire pour autant», ajoute-t-il. En plus des caractéristiques visuelles, l'avantage pour le client était prioritaire dans la conception du hall et de la zone conseils: cela explique le comptoir, qui permet au client de recevoir des espèces et des devises





Les parois de la zone accessible 24 heures sur 24 habillées de tôles de zinc expriment l'ambiance d'un coffre-fort.

la vida

bar • lounge



L'esprit design règne en maître:
le bar du restaurant La Vida à
Unterägeri.



La Raiffeisen d'Unterägeri a choisi un aménagement résolument moderne pour rompre avec l'image de banque villageoise.

L'offre est aussi vaste que l'espace: le restaurant La Vida est ouvert sans interruption depuis tôt le matin jusqu'à tard le soir et peut même aménager une scène pour des concerts et événements.

étrangères juste devant son conseiller. Quatre pièces fermées sont à disposition pour les entretiens de conseils individuels.

Plafond froid au lieu d'une climatisation

Dans la répartition de l'espace, la banque a également veillé à ce que toutes les places de travail soient suffisamment grandes et disposent d'un apport de lumière du jour. C'est la raison pour laquelle elles sont toutes disposées le long des façades ouest et sud. Les bureaux sont structurés par un système de parois de séparation qui permet à la banque de rester flexible et de s'adapter aux futures évolutions des besoins. Une ventilation contrôlée insufflé en permanence suffisamment d'air frais et, en été, des températures agréables sont maintenues grâce à un plafond froid. «Nous avons en revanche sciemment renoncé à une installation de climatisation qui consomme énormément d'électricité», souligne Marco Nussbaumer. Comme toutes les banques, avec leur multitude d'appareils électroniques, la banque Raiffeisen d'Unterägeri avait des exigences élevées au niveau de l'aménagement dans ce domaine. L'éclairage a bénéficié des conseils d'un planificateur externe. Tout l'aménagement intérieur de l'établissement a été conçu par Dettling Wullschlegler Architekten AG et réalisé par Alfred Müller AG. «Nous avons trouvé en Alfred Müller AG un partenaire fair-play, tant au niveau des négociations d'achat que de l'exécution des travaux. Il n'a pourtant pas toujours été facile de trouver un terrain d'entente entre l'entreprise générale et les projets ambitieux de l'architecte d'intérieur», selon Marco Nussbaumer. «Mais nous sommes très satisfaits du résultat.»

La Vida: un concept hors du commun

Le restaurant La Vida se situe lui aussi au centre commercial «Chilematt». Il a été conçu par Jürg Nussbaumer, propriétaire de la boulangerie Nussbaumer AG, en collaboration avec Barmade AG de Schötz, une société spécialisée dans la planification pour la restauration.

«Nous voulions un établissement qui complète notre boulangerie et concrétise une offre particulière dans la vallée d'Ägeri», explique l'entrepreneur. En outre, il fallait un concept adapté à un établissement ouvert sans interruption depuis tôt le matin jusqu'à tard le soir. Pour séduire une clientèle aussi large que possible, jeunes et seniors, actifs et retraités, le restaurant devait répondre à toutes les attentes: du croissant du matin en passant par le repas d'affaires à midi et le café de l'après-midi jusqu'au dîner.» L'établissement a finalement choisi les tapas comme spécialité, parce ce qu'on peut les déguster aussi bien avec un verre de vin qu'en guise de repas complet.

Rigueur du concept jusqu'à la tasse à espresso

«La Vida» s'est dotée d'un look résolument différent. «Sur le plan de l'aménagement, le restaurant n'a rien à voir avec les boulangeries. Le concept retenu a été appliqué jusqu'aux moindres détails, du bar marquant jusqu'à la tasse à espresso», souligne Jürg Nussbaumer. Comme le restaurant est très vaste, un îlot séparé avec salon a pu être créé, où il est également possible d'aménager une scène au besoin. ««La Vida» est réellement un lieu événementiel», explique Jürg Nussbaumer.

Mais l'aménagement n'est pas tout

Les clients apprécient la modernité du restaurant, comme le confirme Bernhard Ring, l'actuel gérant de «La Vida». «La conception et l'aménagement plaisent à nos clients», déclare-t-il. Comme prévu, l'établissement attire un public très mélangé: des gens de tout âge, des suisses et des étrangers. Le spécialiste de la branche est pourtant convaincu qu'aujourd'hui encore, le succès d'un restaurant dépend avant tout de la qualité de la nourriture et du service. ◀



ELEGANCE INTEMPORELLE AU ZUGERBERG

... En ville de Zoug, sur un terrain en pente privilégié, Alfred Müller AG a réalisé le quartier résidentiel Weinberghöhe. Clinker, balustrades en verre et plaques d'Eternit foncées confèrent un aspect représentatif aux sept immeubles.

el. La topographie en pente adopte une ligne galbée. Quatre rangées d'immeubles, alternant des volumes grands et petits, s'intègrent à merveille au terrain, le long des courbes en dénivelé. La disposition des maisons, parallèle à la pente, libère de vastes espaces extérieurs servant d'une part aux accès, au jeu et à la communication et, d'autre part, à privatiser les logements. De plus, les bâtiments décalés ouvrent la perspective sur la plaine au loin, tout en invitant à balayer du regard la proche rivière aux rives richement boisées.

Les corps des bâtiments eux-mêmes sont conçus avec des parties orientées vers la montagne et vers la vallée: chambres à coucher et salles d'eau côté montagne; côté vallée, une zone vouée au soleil et à la vue, structurée horizontalement par les balcons en continu. C'est ici que se trouvent les cuisines et les séjours. Cette bipolarité des volumes confère un dynamisme et des proportions apaisantes aux immeubles.

Façades en clinker de qualité supérieure

L'architecture est à la fois moderne et intemporelle. Le caractère représentatif est encore souligné par le choix des matériaux de façade tels que le clinker, le verre des balustrades, les parties métalliques et des plaques d'Eternit de couleur sombre. Après avoir réuni différentes offres pour les façades en clinker, Alfred Müller AG a retenu le produit «Rysum flamm-bunt» du prestataire allemand Röben Tonbaustoffe GmbH. «Les excellents conseils et le suivi assurés par la société Röben étaient aussi décisifs que le bon rapport qualité/prix du produit», explique le représentant du maître de l'ouvrage, Alex Birchler. Grâce à son service de planification, Röben n'apportait en effet pas que le produit, mais aussi un savoir-faire constructif. Le clinker retenu possède une teinte chaude et naturelle. La technique de maçonnerie est la méthode classique à assises en panneresses, avec isolation de 16 centimètres en laine minérale entre le mur de parement et le mur arrière bétonné.

213 000 briques de clinker

Les briques de clinker sont un produit de qualité supérieure (voir à propos du clinker). Réaliser une façade en clinker exige toutefois des connaissances techniques particulières, comme le souligne Christian Schuler, responsable du secteur bâtiment et membre de la direction de Landis Bau AG, maître d'œuvre du complexe Weinberghöhe pour le compte d'Alfred Müller AG. «La planification doit être assurée par un ingénieur ou par le fournisseur du produit, du fait qu'il s'agit également d'un ouvrage porteur, malgré la fonction d'enveloppe. Le maçon doit lui aussi posséder des connaissances spécifiques. Il faut par exemple éviter d'assembler trop de couches en même temps, du fait que le mortier durcit un peu moins vite sur des briques de clinker. Mis à part ces exigences techniques, le clinker ne présente pourtant que des avantages selon Christian Schuler: «Une façade en clinker coûte certes beaucoup plus cher à la construction qu'une façade en crépi par exemple, mais elle est pratiquement insensible aux intempéries, si bien qu'elle exige très peu d'entretien.»

V
 Le joie des nouveaux occupants: Nives
 Meier avec sa fille Marea; à droite, le fils
 Rouven dans sa chambre.
 Photos: Vito Stallone

4185 mètres carrés de façade en clinker au total ont été réalisés dans ce complexe, ce qui représente environ 213 500 briques de clinker. «La construction s'est déroulée sans accrocs», se souvient Christian Schuler. Alex Birchler est lui aussi satisfait: «Ces clinkers de Röben sont un produit d'excellente qualité. Par ailleurs, l'intense collaboration entre toutes les parties prenantes a mené à un bon résultat qui réjouit autant les habitants que l'architecte et nous-mêmes, en tant qu'entreprise générale.»

Nives Meier: «Nous sommes heureux.»

Marc et Nives Meier, avec leurs enfants Marea et Rouven, sont l'une des familles qui ont pu s'installer au quartier Weinberghöhe. «Nous sommes vraiment très heureux ici», s'extasie Nives Meier. La famille habitait déjà dans les environs avant la construction du nouveau quartier et a «remué ciel et terre», selon Nives Meier, pour pouvoir acheter un appartement au complexe «Weinberghöhe». «Ça n'a pas marché pendant la première étape, mais nous avons pu obtenir l'appartement de nos rêves lors de la deuxième étape», explique-t-elle. La famille occupe un appartement au rez-de-chaussée agrémenté

d'une très grande terrasse dont la moitié est engazonnée. La crainte des parents que les familles soient rares dans le nouveau complexe ne s'est fort heureusement pas confirmée. «Il y a beaucoup d'enfants de tous les âges», déclare Nives Meier. Leur fille Marea aime aussi beaucoup sa nouvelle maison: «J'adore les trois places de jeux», dit-elle avec grand sourire.

La collaboration avec Alfred Müller AG s'est aussi très bien déroulée: «Les con-

À propos du clinker

La brique clinker est cuite à très haute température pour bien refermer les pores du matériau. De ce fait, le clinker n'absorbe pratiquement pas d'eau, est très robuste et résistant au gel, ce qui en fait un matériau particulièrement bien adapté aux façades.

Le complexe résidentiel en bref

Maître de l'ouvrage et entreprise totale	Alfred Müller AG
Architecte	axess Architekten, Zug
Début du chantier	août 2008
Achèvement	mai 2011
Volume utile	76 900 m ³
Investissement	env. 89 millions de francs
Nombre d'appartements	86
Places de stationnement	garages de 148 places

seils et l'organisation étaient excellents», se souvient Nives Meier. Au niveau de l'aménagement intérieur, le couple tenait à des espaces généreux et accueillants. Une légère adaptation du plan de base, des spots intégrés supplémentaires, des murs en crépi blanc et le vitrage du balcon faisaient partie des désirs particuliers de Nives et Marc Meier. «Nous sommes très satisfaits du résultat. Nous nous plaçons beaucoup ici.»



Les espaces intérieurs sont vastes et lumineux.
Photo: Vito Stallone







LE JARDIN: L'ÂME D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL

... Alfred Müller AG accorde une extrême attention aux aménagements extérieurs de ses complexes d'habitation. En collaboration avec des architectes-paysagistes comme Appert & Zwahlen à Cham, nous veillons à un dialogue harmonieux entre les immeubles et leur environnement.

ag. Les croquis dessinés à la main s'accumulent sur les tables du bureau d'architectes-paysagistes Appert & Zwahlen: les arbres, les buissons et les chemins entourant les constructions commencent à prendre forme. On dessine, on efface: rien n'est figé. «Nous travaillons souvent avec des croquis – une idée s'exprime plus vite sur le papier que sur un ordinateur», explique le directeur, Erich Zwahlen. A la question de savoir si en Suisse, les aménagements extérieurs sont plus soignés que dans d'autres pays, Erich Zwahlen est d'avis qu'il n'y a pas de réponse toute faite. Néanmoins, il pense qu'en raison de la rareté du terrain – et par conséquent de son prix, les suisses ont plus rarement accès à la propriété d'une maison avec jardin privatif. Les complexes résidentiels, réunissant des appartements locatifs et en propriété, sont donc fréquents dans notre pays. Dans de tels cas, des aménagements extérieurs soigneusement conçus, offrant une ambiance agréable et de bonnes conditions d'utilisation, apportent une réelle plus-value.

Harmonie générale

L'abondance de la végétation et le volume des espaces libres autour des habitations dépend de différents facteurs: le concept urbanistique, les liens et la communication avec le voisinage sont autant à

prendre en compte que la topographie ou l'implantation dans un contexte rural. Des aménagements extérieurs conçus avec minutie approfondissent ces thèmes et créent ainsi un environnement sur mesure. Dans le cadre de la construction de logements, la différenciation entre espaces publics et privés est un aspect central. Pour les appartements au rez-de-chaussée, l'aménagement du jardin doit par exemple permettre d'assurer une sphère privée. En outre, il faut offrir des zones de convivialité et de jeu pour tous les occupants. Plus le cadre est urbain, plus la pression d'utilisation du sol est grande et plus la conception des aménagements extérieurs doit être minutieuse.

Plantes indigènes pour la diversité des espèces

Les espaces verts, agrémentés d'arbres, d'arbustes et de plantes vivaces, occupent sans aucun doute la vedette parmi les aménagements extérieurs. On constate des courants de mode dans le choix des plantes et la conception des espaces verts: les prairies fleuries ont de plus en plus tendance à évincer le gazon anglais d'il y a 30 ans. Urs Steinger, chef du service d'horticulture d'Alfred Müller AG, déclare à ce propos: «Nos sols sont généralement trop humides et glaiseux pour une prairie fleurie classique, ce qui

>
Les architectes-paysagistes
ont choisi des plantes à
même de propager de belles
touches de couleurs dans le
complexe résidentiel
«Feldhof» à Zoug.
Photo: Michael Freisager



explique le succès des mélanges de fleurs. Les plantes indigènes, comme l'if, le noisetier ou le bouleau, sont à la mode. D'autres plantes en revanche, très appréciées jadis, sont aujourd'hui interdites, comme le genévrier qu'on plantait volontiers dans les années 1960 et 1970. On sait aujourd'hui que cette espèce favorise la rouille sur les arbres fruitiers.

Profiter dès le début

L'aspect du temps est également un facteur à ne pas négliger dans la conception d'un jardin: plus la végétation est appelée à devenir luxuriante, plus cela exigera du temps. Comme on déménage beaucoup plus souvent de nos jours, les gens n'ont plus envie d'attendre de voir prospérer un jardin. Cette réalité a changé la donne en matière d'horticulture: chacun souhaite profiter d'emblée de son balcon ou de sa terrasse sans attendre que les arbres et arbustes ne déploient toute la beauté de leur maturité. Cette évolution a conduit ces dernières années à un nouveau type de jardinage appelé «instant gardening», plus particulièrement dans le segment haut de gamme: le gazon est par exemple livré sous forme de tapis qu'il suffit de dérouler. Quant aux plantes ligneuses, elles sont plantées en rangs très serrés afin d'obtenir d'emblée le volume vert et l'effet d'écran recherchés. Les plantes

risquent pourtant d'en souffrir si elles n'ont plus suffisamment de place pour continuer de pousser. Comme souvent d'ailleurs, il s'agit donc ici de trouver le juste équilibre tenant compte tant des besoins de la nature que de ceux des occupants et occupants.

Les matériaux naturels et leurs pièges

Les matériaux naturels sont en vogue pour tout ce qui concerne les places de jeux et de loisirs, les lieux de passage et les murs d'enceinte. L'eau, par exemple sous forme de jeux d'eau qui invitent à patauger et à se détendre, constitue un élément décoratif naturel apprécié. Les copeaux de bois et le gravier s'utilisent par ailleurs comme protection en cas de chutes sur les terrains de jeux ou pour les chemins. L'entretien de ces matériaux est pourtant complexe et, par conséquent, coûteux. En outre, le gravier collé sous les chaussures risque de rayer le parquet des appartements. Pour de telles raisons d'ordre pratique, les créateurs de jardins opteront peut-être pour des chemins goudronnés ou dallés plutôt que des gravillons naturels. Quant à la protection en cas de chute, les tapis en caoutchouc ou sols en caoutchouc coulé ont fait leurs preuves depuis des années.



Le bureau d'architectes-paysagistes Appert & Zwahlen, dont le siège est à Cham, se compose d'une équipe de 16 personnes. Les paysages, la nature, les jardins, le passé et le présent constituent leurs centres d'intérêts communs. La végétation et les matériaux doivent permettre de les exprimer de manière adéquate. En collaboration avec des partenaires des secteurs de l'architecture, de l'art, de la planification de l'éclairage et de la lumière ou de l'ingénierie, Appert & Zwahlen conçoit des aménagements extérieurs spécifiquement adaptés aux caractéristiques du lieu. Dans ce cadre, l'entreprise perçoit son rôle comme un engagement face aux impératifs du site, à la mission à remplir et aux moyens à disposition.
Photo: Alfons Gut

«Un jardin vit s'il est utilisé.»

Interview d'Urs Steinger, chef du service d'horticulture d'Alfred Müller AG, menée par Angelika Gätzi
Photo Alfons Gut

Le complexe résidentiel «Feldhof»

La conception des aménagements extérieurs du complexe «Feldhof» à Zoug a également débuté par un croquis. Et là aussi, il s'agissait de respecter quelques conditions spécifiques de l'environnement: notamment l'aspect d'un quartier urbain bien arboré et romantique ainsi que l'ouverture au nord sur une zone de détente, la Lorzenebene. Les architectes-paysagistes Appert & Zwahlen se sont inspirés du thème d'un jardin urbain pour les espaces d'accès, en léger surplomb, où la végétation est luxuriante et conçue à partir de plantes de jardin traditionnelles. Comme autre particularité, chaque ensemble d'immeubles est agrémenté de plantations différentes, tandis que des jeux d'eau de formes variées servent de repères. Les zones d'accès alternent avec de grandes surfaces de prés en dialogue direct avec le site naturel de la Lorzenebene. Des chênes respectables compléteront un jour l'image rurale. Mais la population locale n'a pas été oubliée: un sentier pédestre et cyclable, avec un petit pont, traverse le quartier et le relie au voisinage. Le complexe résidentiel Feldhof est le premier de neuf réalisations d'Alfred Müller AG dont les aménagements extérieurs ont été confiés à Appert & Zwahlen.



Monsieur Steinger, que faut-il pour qu'un jardin soit vivant?

Un jardin est vivant si les occupants l'utilisent. Il faut par conséquent le concevoir de sorte à ce que l'on s'y sente bien et qu'il serve de lieu de détente. Des niches de différentes tailles, l'alternance de plantes à fleurs et d'espaces verts introduisent de la diversité et constituent par ailleurs un espace vital pour les hérissons, des insectes et diverses espèces d'oiseaux. Des matériaux comme le gravier ou le bois animent également les jardins.

Pourquoi les gravillons et les copeaux de bois sont-ils d'un entretien complexe? A quoi faut-il se montrer particulièrement attentif?

Sur les places de jeux, la question qui se pose est bien sûr celle de la sécurité. Pour exercer son effet de protection en cas de chute, le gravier doit être très fin, ce qui risque d'attirer les chats qui le prennent pour une litière. Maintenir l'efficacité de la protection implique d'ajouter du gravier au moins tous les trois ans. Pour ce qui est des copeaux de bois, il faudrait également remplacer la couche supérieure tous les trois ans. Les sols en caoutchouc sont beaucoup plus faciles à entretenir.

Les plantes pour haies et les graminées sont très en vogue actuellement. Quelles soins réclament-elles?

Les plantes pour haies devraient être taillées une fois par an, en août idéalement. Elles auront ainsi encore l'occasion de bourgeonner avant l'hiver et ne risquent pas de brunir. En outre, il convient de s'assurer régulièrement de l'absence de parasites ou de champignons. Ces plantes sont malheureusement très sujettes à la «pyrale du buis», un papillon de nuit récemment importé d'Asie dont les chenilles dévorent les feuilles. Quant aux graminées comme le mil à chandelle, il faudrait les ficeler pour l'hiver afin de leur permettre de développer un microclimat et de se protéger du froid. Au printemps, ces plantes doivent être rabattues.

Quelles sont les principales contraintes en matière d'aménagements extérieurs de grands ensembles?

Le coût est généralement le défi majeur: dans un grand ensemble, il faut davantage de plantes. En outre, il faut tenir compte de l'entretien dès la conception du site, en s'assurant qu'il sera exécuté régulièrement par des professionnels.

Quelles tendances se dessinent-elles actuellement?

Nous plantons de nouveau davantage d'arbres fruitiers. Dans les ensembles d'habitation, il faut évidemment préciser qui a le droit de cueillir les fruits, mais généralement, les échos sont très positifs du côté des occupants. Sur les terrains de jeux, les maisonnettes en osier sont en vogue depuis quelques années. Les adultes les trouvent jolies à regarder et les enfants peuvent s'y abriter et jouer à cache-cache. En outre, ces petites maisons sont une source d'ombre bienvenue l'été. <



<
Ambiance idyllique dans le quartier d'habitation Weidli à Baar.
Photo: Michael Freisager

v
Les terrasses adoptent de plus en plus souvent un aspect précieux et un aménagement selon les souhaits du client.
Photos: Michael Freisager





MOOS: UN QUARTIER VIT

Photos Alfons Gut



... La cité «Moos» date de 38 ans, mais aujourd'hui encore, les habitants apprécient les avantages de leur quartier.

el. Les ensembles immobiliers d'un certain âge ne sont parfois plus dans l'esprit du temps, si bien que les appartements sont difficiles à vendre ou à louer. Tel n'est pas le cas de «Moos» à Hünenberg. Achevé en 1974, ce quartier est toujours extrêmement apprécié. Ses avantages spécifiques – la situation centrale, des espaces verts généreux, parfaits pour les enfants, et des appartements très variés – séduisent toujours.

Oasis de verdure plutôt que désert de béton

«Moos» est un grand quartier qui se compose de seize maisons individuelles, quatre petits immeubles et une tour de 12 étages; un boulevard extérieur le relie au réseau de voies de communication. Au total, il y a ici 162 appartements locatifs et en propriété. Malgré sa taille, le quartier n'a pourtant rien d'un désert de béton, mais ressemble davantage à une oasis de verdure, avec de vastes espaces engazonnés et des arbres qui évoquent un parc, un quartier si vert même que les maisons individuelles disparaissent presque derrière les arbres et les buissons. Un jardin d'enfants au centre du quartier ajoute de la vie dans un cadre particulièrement propice aux enfants: tout le quartier est piéton, avec des possibilités de se garer dans des parkings souterrains et le long du boulevard, séparé des aires de jeux. De plus, les habitants disposent d'une piscine couverte, qui est aussi

régulièrement utilisée par les enfants des écoles primaires de Hünenberg pour les cours de natation (voir interview du recteur Rolf Schmid).

Le quartier «Moos» a été conçu par les architectes Erich Weber et Adolf Gretener, lauréats d'un concours d'idées lancé par la Corporation Hünenberg. Cette corporation est aujourd'hui encore propriétaire de la tour et de quelques appartements du quartier, alors que d'autres appartiennent à la fondation de prévoyance du personnel de Ringier. Les maisons individuelles ainsi que 89 appartements en propriété ont été vendus. Le jardin d'enfants appartient à la commune de Hünenberg.

La Corporation Hünenberg avait confié la réalisation du projet à Alfred Müller AG en qualité d'entreprise générale, «afin de résoudre de manière rationnelle les nombreux problèmes techniques, juridiques et administratifs qui ne manquent pas de se poser lorsque l'on prévoit de construire tout un quartier avec plusieurs propriétaires», pouvait-on lire en 1975 dans une édition de «Forum». Alfred Müller AG a construit ce quartier par étapes, entre mars 1970 et décembre 1974, et la direction des travaux en avait été confiée à Adolf Gretener. «Pour l'entreprise Alfred Müller AG, qui n'avait été créée que cinq ans avant le démarrage du projet, le chantier «Moos» représentait un défi de taille», se souvient Alfred Müller. La corporation fut si satisfaite des prestations de l'entreprise générale qu'elle lui a également confié la gérance immobilière par la suite. Alfred Müller AG s'en charge aujourd'hui encore, mais à partir de juil-



Réunion de papotage à «Moos»: les habitantes et habitants du quartier apprécient l'ambiance chaleureuse du complexe.

«J'aime beaucoup la tranquillité, la verdure et l'espace dans le quartier.» Elisabeth Iten

let 2012, la corporation assurera elle-même l'administration de ses appartements.

Espaces de vie plutôt que zones de passage

Les architectes voulaient prouver par leur projet qu'une cité ne doit pas forcément être monotone. «L'expérience hors du commun de l'unité de l'espace et de la construction constitue peut-être la principale caractéristique du quartier «Moos»», affirmait Erich Weber en 1975 dans Forum. Il expliquait encore que la forme et la disposition des bâtiments avaient permis d'éviter tout vis-à-vis trop proche et de réaliser des espaces de vie uniques entre les constructions. Erich Weber rappelait également que la cohésion entre les bâtiments et l'environnement avait d'emblée fait partie des objectifs. Des dispositions décalées, dégradées, l'intégration d'escaliers, les hauteurs variées des constructions confèrent au quartier sa dimension humaine, tandis que l'ensemble de maisons individuelles au premier plan réduit visuellement l'impact des immeubles. Un terrain de jeux, le jardin d'enfants et les grandes

pelouses où les enfants peuvent s'ébattre librement pendant que les adultes passent de bons moments ensemble, constituent le cœur du quartier, le lieu de rencontre de toutes les générations. La piscine est elle aussi un espace de convivialité où l'on se retrouve pour le sport, les jeux, le plaisir et la détente.

Beaucoup d'habitants fidèles à leur quartier

Au cours des dix dernières années, divers petits immeubles ont bénéficié d'un assainissement de l'enveloppe du bâtiment. Les appartements de la tour ont été rénovés avec parfois des redistributions de l'espace. Malgré quelques changements au fil des ans, le nombre d'habitants restés fidèles à leur quartier est la meilleure preuve de la qualité de la réalisation. Comme Marie-Theres Kummer qui vit ici depuis 16 ans et qui en est ravie: «Les appartements sont beaux, l'environnement propice aux enfants et l'ambiance entre habitants est chaleureuse. Vivre ici, c'est un peu comme être en vacances.» Elisabeth Iten habite le quartier depuis 17 ans. Elle apprécie surtout les espaces verts et la tranquillité.





^
Lumineux et moderne: un appartement
nouvellement rénové du quartier Moos.

Quant à Bruno et Nelly Röllin, ce sont pour ainsi dire des «indigènes» puisqu'ils vivent ici depuis l'achèvement du quartier en 1974. Nelly Röllin est une ancienne collaboratrice d'Alfred Müller AG qui avait découvert le projet de Hünenberg chez son employeur: «Quand j'ai vu les plans, j'ai tout de suite su que j'avais envie de vivre à «Moos»». Depuis, sa fille s'est elle aussi installée dans le quartier avec sa famille. «Nous ne sommes de loin pas la seule famille de deux générations ici», affirme Nelly Röllin qui

«Ici, on a encore de la place.» Maria Kluser

apprécie surtout la piscine du quartier. Maria Kluser, qui habite à «Moos» depuis 35 ans, relève le bon rapport qualité/prix des appartements locatifs ainsi que l'espace dont les occupants profitent. «Ici, on a encore de la place.»

«La piscine est très précieuse pour nos élèves.»

Interview de Rolf Schmid, recteur des écoles de Hünenberg, menée par Esther Lötscher

Depuis quand y a-t-il un jardin d'enfants au quartier «Moos»?

Depuis 1972.

En tant que recteur des écoles de Hünenberg, qu'en pensez-vous?

Le jardin d'enfants est bien intégré dans le quartier et accepté par les habitants. Il introduit de la vie, ce que beaucoup apprécient. Les enfants ont aussi le droit d'utiliser les pelouses de jeux et les tables publiques du quartier. Des habitants prêtent parfois main-forte selon les besoins.

Quels sont les avantages, et éventuellement les inconvénients, d'un tel jardin d'enfants dans un quartier par rapport à une aire strictement scolaire?

Les jeunes enfants se sentent plus à l'aise dans des espaces intérieurs et extérieurs à taille humaine. Ils sont constamment avec leurs petits camarades, dans l'environnement familial; le jeu et le processus d'apprentissage sont toujours adaptés à leur âge. À l'inverse, dans un jardin d'enfants de quartier, l'expérience du contact avec des élèves plus âgés manque forcément. En outre,

le personnel enseignant du jardin d'enfants a moins d'occasions d'échanges spontanés avec les collègues du degré primaire.

Ce jardin d'enfants répond-il encore aux critères actuels?

Plus tout à fait. Le bâtiment aurait besoin d'être rénové, à l'intérieur comme à l'extérieur, et il faudrait procéder à certaines adaptations afin de tenir compte du travail pédagogique actuel.

La piscine est-elle appréciée dans le quartier?

Oui, elle est également très précieuse pour tous nos élèves du degré primaire.

Combien de classes utilisent la piscine?

Actuellement, 16 classes primaires ont des cours de natation à la piscine «Moos» toutes les deux à trois semaines entre les vacances d'automne et de Pâques. Et quatre classes de deuxième primaire ont des cours de natation une semaine sur deux pendant toute l'année scolaire.

Existe-t-il d'autres quartiers comparables à «Moos», avec jardin d'enfants et piscine, à Hünenberg?

Non, dans ce sens, le quartier est unique ici. <



Chronique

Texte Kurt Erni Photos Team by Wellis

L'ESPACE EST UN BIEN PRÉCIEUX

L'importance accordée à
l'habitat a fortement augmenté
ces dernières années.

... Dans notre monde globalisé et trépidant, nous avons plus que jamais besoin d'un lieu de refuge rassurant, confortable. Rien d'étonnant donc si l'importance accordée à l'habitat a fortement augmenté ces dernières années. Les gens cherchent des meubles et objets de décoration qui correspondent pleinement à leurs idées d'aménagement et de style de vie personnels.

Nous passons énormément de temps entre nos quatre murs. En plus de son lieu de travail, la maison est l'endroit même où nous passons le plus de temps au cours de notre vie. Aménager son lieu de vie à son idée fait donc partie des priorités pour la plupart d'entre nous. L'individualité est une valeur majeure dans notre culture – pas seulement en matière d'habillement, mais aussi dans le domaine de l'habitat. A mon avis, il vaut vraiment la peine de consacrer quelques réflexions au style d'habitat qu'on veut, parce que donner une note personnelle à sa maison, c'est aussi créer une ambiance agréable pour soi-même et sa famille. Mais ce n'est pas tout: j'ai souvent constaté que l'aménagement peut exercer un effet positif sur le psychisme des gens. Vivre dans un beau cadre renforce la confiance en soi et le bien-être et nous fait tout simplement plaisir jour après jour.

Il est vrai que trouver son propre style de décoration n'est pas toujours simple, parce que finalement, il ne s'agit pas uniquement de choisir différents meubles pour le salon et les chambres à coucher. Un intérieur soigné s'exprime par l'harmonie des matières, des formes, des couleurs et des motifs. Il s'agit de répondre à des questions du genre: un meuble doit-il être en verre, en bois ou en aluminium, plutôt carré, rond ou rectangulaire? Et les murs, seront-ils blancs ou en couleur? Quels accessoires choisir?

Pour moi, en tant que designer, l'espace fait partie de nos biens les plus précieux, avec le temps. Cela définit également le grand défi à relever par les designers: chaque objet est à considérer dans le contexte de son environnement spatial. Air et lumière, liberté et contraintes, imagination et réalité, tels sont les éléments à concilier ou, au contraire, à opposer délibérément pour créer une tension.



Kurt Erni

Kurt Erni est chef designer de la société Team by Wellis. Né en 1949, il est marié et père de deux enfants. Ebéniste de formation, il est également architecte d'intérieur diplômé SIA et a reçu plusieurs distinctions pour ses meubles: prix de la meilleure forme de Design Center Stuttgart; red dot, IF Design Award Hanovre; Prix suisse du design; prix des lecteurs de la revue «Raum und Wohnen», etc.

Je suis convaincu qu'en plus d'une belle esthétique et d'une inspiration exclusive, les objets d'ameublement doivent aussi présenter des avantages pratiques et un confort élevé. Ils doivent être aisément combinables et souligner le goût personnel des occupants. C'est toujours l'être humain, et non la technique, qui est au centre de mon travail de conception d'un meuble, avec mon équipe. Chaque pièce d'ameublement doit inspirer les sens, se distinguer par l'excellence de la fabrication artisanale et avoir un but précis: détente, communication, jouissance, repos, concentration, représentation, lâcher prise, bien-être... ou vie, tout simplement. En tant que designers, nous «travaillons» avec nos meubles, nous déplaçons les tables, nous nous laissons tomber dans un fauteuil, ouvrons et déplaçons les armoires et les commodes, jusqu'à ce que nous soyons convaincus par les deux aspects: design et fonction. Et malgré le recours à des machines et technologies de pointe, c'est aussi toujours l'être humain qui est au centre de la fabrication, par ses connaissances professionnelles, son habileté artisanale, son esprit d'innovation et la volonté déclarée de faire un objet design d'un meuble d'usage courant. Ce qui est rassurant – précisément dans notre monde globalisé. ◀

>
En plus d'une belle esthétique et d'une inspiration exclusive, les objets d'ameublement doivent aussi présenter des avantages pratiques et un confort élevé.



>
Newave a son siège à Quartino, dans les
environs de Bellinzone, depuis 1999.

«Grâce à cette nouvelle construction,
nous avons pu plus que tripler nos capacités
de production.»
Michele Sargenti, Director Operations.

Les produits de Newave sont très demandés:
un employé de Quartino à son travail.

Photos Alfons Gut

NEWAVE CONQUIERT LE MARCHÉ MONDIAL

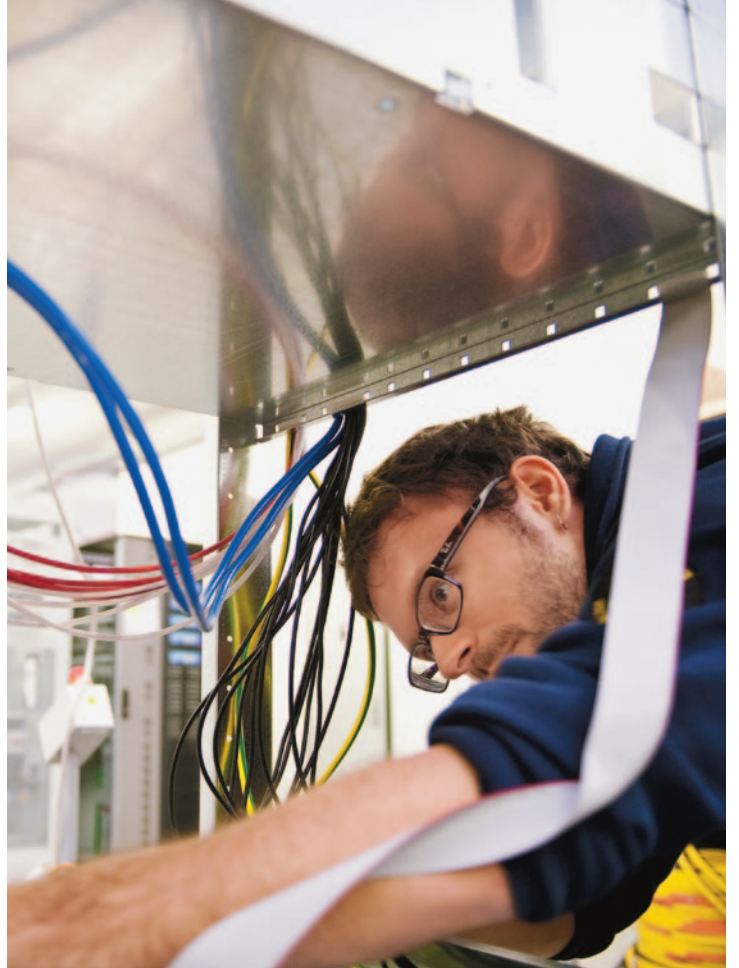
... Newave Energy Holding SA, qui a son
siège à Quartino, est devenue l'un des
leaders européens du domaine de
l'approvisionnement en courant continu
(ACC). L'agrandissement lui a permis
d'augmenter massivement sa capacité
de production.

el. Depuis 1999, Newave a son siège
dans l'immeuble commercial «Luserte F»
d'Alfred Müller SA à Quartino, où l'entre-
prise a loué env. 3600 m² à long terme.
Newave développe, fabrique et commer-
cialise des installations qui protègent les
appareils et systèmes électroniques sen-
sibles des perturbations dans l'alimenta-
tion en courant électrique (sous-tension,
surtension, panne de courant). L'entre-
prise fondée en 1993 par les deux ingé-
nieurs Vllaznim Xhiha et Filippo Marbach
s'est développée en peu de temps pour
devenir l'un des leaders européens de
solutions intégrées pour l'approvisionne-
ment en courant continu. Le spectre des
activités va du développement en pas-

sant par la fabrication et la distribution
jusqu'au service à la clientèle. Celle-ci
est constituée d'entreprises de diffé-
rentes branches, dont des banques, des
compagnies d'assurances, des hôpitaux
et des aéroports. Newave occupe actuel-
lement quelque 300 personnes dans le
monde, dont 120 à Quartino. La re-
cherche et le développement, l'ingénie-
rie, le marketing et la vente sont installés
au Tessin. C'est également à Quartino
que les installations sont assemblées,
contrôlées et emballées.

**Agrandir en réponse à la croissance
permanente**

Malgré la force du franc suisse, Newave



s'attend à une nouvelle augmentation de la demande dans l'année en cours. «Le nombre d'installations vendues devrait augmenter sensiblement», a déclaré Michele Sargenti, Director Operations. En 2008, il était devenu indispensable d'agrandir le site de Quartino pour absorber la croissance permanente. «Nous avons atteint nos limites au niveau de la production», explique Michele Sargenti. L'agrandissement a permis à Newave d'augmenter les surfaces totales à 12 000 m² et les espaces de production à 7800 m². «Nous avons ainsi pu plus que tripler notre capacité de production», souligne le chef de production. La nouvelle construction permet en outre à Newave de réunir sous un même toit tous les collaborateurs du Tessin. «Cela rend le fonctionnement plus efficace et améliore aussi la communication interne.»

«Excellente collaboration avec Alfred Müller SA»

Newave a confié la réalisation de la nouvelle construction à la succursale tessinoise d'Alfred Müller AG. «En plus de la direction, les collaborateurs sont eux aussi très satisfaits du résultat. La collaboration avec Alfred Müller SA fut excellente», souligne Michele Sargenti. «Malgré un échéancier très serré, avec les moments de stress que cela implique, nous avons toujours bien coopéré et trouvé les bonnes solutions ensemble, si bien que nous avons pu prendre possession des lieux comme prévu en mars 2010.»

Comme c'était déjà le cas dans le bâtiment «Luserte F», les surfaces de l'annexe sont divisées en espaces administratifs et de production, et les deux constructions communiquent aux niveaux du sous-sol, du rez-de-chaussée et de l'étage supérieur. Au rez-de-chaussée, la production est organisée selon l'ordre des étapes de travail: réception des marchandises, production, contrôles, emballage. «Cette situation est idéale, parce qu'elle évite les déplacements inutiles de matériel», commente Michele Sargenti. Toute l'administration est installée à l'étage supérieur, et il y a même encore des réserves de place. Si Newave devait les épuiser dans les années à venir, ce ne serait pourtant pas un problème: la société possède encore 8000 m² dans la zone industrielle Luserte et, de son côté, Alfred Müller SA a également 16 000 m² de terrain. ◀

L'agrandissement Newave SA à Quartino en bref

Maître de l'ouvrage	Newave Energy Holding SA, Quartino
Entreprise totale	Alfred Müller SA, Camorino
Architecte	Calderari Sergio e Associati, Studio di Architettura, Bellinzona
Début du chantier	octobre 2008
Achèvement	mars 2010
Volume utile	env. 34 400 m ³
Surfaces de bureaux	2780 m ²
Surfaces de production	2780 m ²
Surfaces de stockage	2780 m ²

ABB reprend Newave

Le groupe ABB, spécialisé dans les technologies de l'énergie et de l'automation, a acquis Newave Energy Holding SA. La société sera intégrée au sein de la division automation industrielle et moteurs du groupe ABB et Quartino deviendra l'un de ses principaux sites pour les systèmes ACC. Michele Sargenti y voit de nouvelles opportunités de croissance pour Newave: «Grâce à ABB, nous pourrions développer de nouveaux marchés comme l'Inde, la Chine et les USA», souligne-t-il.

Surfaces commerciales attrayantes à Quartino

La zone industrielle Luserte à Quartino jouit d'une situation attrayante: entre les grands pôles tessinois Locarno, Bellinzone et Lugano, près de la frontière italienne, à quelques kilomètres de la sortie de l'A2 Bellinzona Sud et des gares CFF de Cadenazzo et de Bellinzone. Alfred Müller SA a diverses surfaces commerciales modernes à louer dans ses immeubles «Luserte B» et «Luserte F». C'est avec plaisir que nous renseignerons les sociétés intéressées ou organiserons des visites.

www.alfred-mueller.ch



COMMUNIQUE

Avez-vous reconnu le magazine d'Alfred Müller AG? Bravo! Parce que nous venons de remanier entièrement la présentation et le contenu de «Forum», le magazine de nos clients. J'espère que vous apprécierez autant que nous cette nouvelle version, plus moderne, plus émotionnelle et plus agréable à lire qu'avant. De plus, le nouveau concept prévoit un thème de fond pour chaque édition.

«Forum» correspond ainsi pleinement à la nouvelle image visuelle d'Alfred Müller AG, qui est le reflet de l'importante évolution de l'entreprise au fil des dernières années. Cette image exprime également les valeurs qui nous tiennent tout particulièrement à cœur: compétence, partenariat, confiance, passion et innovation.

A l'avenir, «Forum» paraîtra une fois par an. Dans ce premier numéro, les articles de fond sont consacrés au thème des «espaces pleins de vie», le nouveau slogan d'Alfred Müller AG. Ce slogan résume l'enjeu central de tous nos projets: nous voulons réaliser des espaces de logement et de travail où les gens se sentent bien. En tant que maître de l'ouvrage des projets que nous réalisons pour notre propre compte, la première question que je me pose est toujours celle-ci: aurais-je moi-même envie d'habiter ou de travailler dans ces lieux que nous allons construire? Cet immeuble plaira-t-il encore dans dix ans, ou sa

conception est-elle déjà dépassée parce qu'elle s'inspire trop fortement d'un courant de mode? Au moment de la planification et de la réalisation de nos projets, c'est toujours à l'égard de nos clients que nous ressentons un engagement. Parce que finalement, c'est bien pour les acheteurs et les locataires que nous construisons, pas pour nous.

Pour rester dans l'esprit de ces «espaces pleins de vie», nous avons tenté de rendre ce «Forum» aussi animé que possible: nous présentons des êtres humains, que ce soit dans les interviews, par le biais d'un portrait ou des différents articles. C'est également la vie qui émane des superbes photos de jardins, en plus de la beauté et des attraits de la nature. Quant aux aménagements intérieurs illustrés, ils prouvent à quel point de nombreuses sociétés sont attentives à cet aspect de nos jours, notamment afin que leurs employés s'y sentent bien et fournissent ainsi des prestations optimales.

Christoph Müller

Président du conseil d'administration
Directeur général

Alfred Müller a transmis la société à ses enfants, Christoph (à gauche) et Michael. L'indépendance de l'entreprise et sa pérennité à long terme ont été assurées par le biais d'une fondation détenant une majorité qualifiée d'Alfred Müller Holding AG.



Photos Markus Bertschi

UNE SOLUTION D'AVENIR POUR REGLER LA SUCCESSION

... Alfred Müller et sa famille ont réglé la succession à la tête de l'entreprise: une fondation, qui détient une majorité qualifiée de la société Alfred Müller Holding AG, assure la pérennité de l'entreprise familiale sur le long terme.

Grâce à cette fondation, l'entreprise, qui emploie aujourd'hui plus de 180 collaborateurs et possède un important parc immobilier, peut désormais être guidée vers un avenir rempli de succès. L'entreprise familiale, qui se porte à merveille, dispose ainsi d'une capacité d'autofinancement élevée et peut conserver son indépendance entrepreneuriale et financière. «Avec cette solution de fondation, j'évite toutes les crises susceptibles de menacer l'existence même de la société consécutives à d'éventuelles querelles d'héritage chez les générations futures ou au départ de membres de la famille de l'entreprise», explique Alfred Müller. La détention de la majorité

au sein de la fondation empêche toute vente à des tiers. Les trois descendants d'Alfred et d'Annaliese Müller-Stocker – Marianne, Christoph et Michael – ont une participation à parts égales. Cela permet à la société, prestataire de services dans le domaine de l'immobilier, présente dans toute la Suisse, de voir ses activités pérennisées sur des générations.

Départ du fondateur de la société

A l'occasion de la création de la fondation, le fondateur de la société a quitté ses fonctions. Le conseil d'administration de la fondation, qui est constitué aujourd'hui de quatre membres, en comprendra

cinq au maximum à l'avenir. Chaque héritier de la deuxième génération détient avec ses actions un siège au sein du conseil d'administration de la fondation: Michael Müller en est le président et Marianne Müller la vice-présidente. Pour des raisons de gouvernance d'entreprise, Christoph Müller n'est pas présent en personne au sein du conseil d'administration de la fondation. Alfred Müller et Gerhard Pfister sont également présents au sein du conseil d'administration de la fondation en tant que membres ne détenant aucune action.

Succession à la tête de l'entreprise

Après avoir passé plus de 15 ans remplis de succès au sein de la direction et avoir occupé le poste de président du comité de direction depuis 1999, Christoph Müller vient d'être choisi aujourd'hui pour occuper les fonctions de président à plein temps du conseil d'administration des sociétés Alfred Müller Holding AG et Alfred Müller AG. A l'avenir, parallèlement à ses principales missions liées à sa fonction de président du conseil d'administration, il se consacrera également de manière accrue aux tâches d'acquisitions et de représentation de la société auprès du public. Il sera également le maître d'œuvre pour tous les nouveaux projets de construction propres à la société. La fonction de président du comité de direction sera reprise par une personne extérieure à la société.

C'est Viktor Naumann, jusque-là directeur général de l'entreprise, qui a été nommé au poste de vice-président du conseil d'administration. La direction générale de l'entreprise sera confiée à Beat Stocker à compter du 1^{er} juin 2012. Beat Stocker entre au comité de direction et prendra également en charge, parallèlement à la direction générale de l'entreprise, le secteur Développement de projets nouvellement créé et rattaché à la direction. Viktor Naumann restera directeur des succursales jusqu'à

l'entrée en fonction au sein de la direction du nouveau président du comité de direction. Jusqu'à la fin de l'année 2014, Viktor Naumann continuera à seconder Christoph Müller dans son activité de maître d'œuvre. Michael Müller dirige désormais l'important portefeuille financier et immobilier. En sa qualité de directeur financier, Joe Schmalz vient également de faire son entrée au comité de direction. David Spiess reste responsable des activités Marketing, Promotion, Ventes, Relations Publiques et Publicité. Walter Hochreutener continuera à piloter le secteur en croissance constante de Gestion des biens immobiliers. Le comité de direction a donc été élargi et accueille – outre le futur président du comité de direction – cinq nouveaux dirigeants internes, qui apporteront toute leur expérience et leur qualification. Cela crée de la confiance et de la continuité.

Pour des raisons de gouvernance d'entreprise, Michael Müller et Marianne Müller, de même que Joe Schmalz, ont quitté leurs fonctions au sein du conseil d'administration. Joe Schmalz reste en revanche secrétaire du conseil d'administration. Au cours des mois à venir, le conseil sera complété par l'arrivée de deux nouvelles personnes qualifiées.

Alfred Müller devient président d'honneur

Au cours de sa dernière séance de l'année 2011, le conseil d'administration a nommé Alfred Müller président d'honneur de la société en raison des grands services qu'il a pu rendre à l'entreprise. «Sa vision, son intégrité, son exemple personnel, son engagement en faveur des autres et – en tout premier lieu – sa simplicité, nous astreignent à le suivre à chaque instant dans cette voie», a déclaré Erich Rüegg, membre du conseil d'administration, au cours de son éloge à Alfred Müller. ◀



«NOUS SOMMES FIERES DE CETTE SOLUTION»

Interview d'Alfred, Christoph et Michael Müller, menée par Esther Lötscher

Photos Markus Bertschi

Alfred Müller a cédé l'œuvre de sa vie à la fin de l'année 2011 et est parvenu à trouver avec sa famille un règlement à sa succession, qui assurera la pérennité de l'entreprise sur le long terme. Ses fils Christoph et Michael et lui-même nous ont expliqué au cours d'un entretien ce que cette solution signifie pour eux et pourquoi ils l'ont approuvée.

Alfred Müller, quelles ont été les principales raisons qui vous ont amené à trouver cette solution de fondation?

Alfred Müller: La raison primordiale a été que la société continue à disposer du fort capital que nous avons constitué au cours de ces 46 dernières années. Celui-ci ne devait pas voler en éclats pour des questions d'héritage.

Etait-ce important pour vous que vos enfants restent liés à l'entreprise?

Alfred Müller: Oui, car mon but était que la société Alfred Müller AG puisse continuer à être dirigée comme une entreprise familiale.

Le règlement de cette succession vous a conduit vous-même à céder l'œuvre de votre vie. Qu'avez-vous ressenti à cette occasion?

Alfred Müller: Cette transition ne m'a pas véritablement posé de réel problème. J'ai aujourd'hui 74 ans et j'ai connu l'année dernière d'importants problèmes de santé. Mais je suis naturellement très heureux que nous ayons pu trouver un règlement à ma succession, qui permettra d'assurer la pérennité de l'entreprise. Je suis également

ravi que nous soyons parvenus à un consensus au sein de la famille. Ce n'était pas évident, car les enfants ont dû renoncer à une grande partie de leur héritage.

Christoph et Michael Müller, pourquoi, malgré ce renoncement, vous êtes-vous prononcés en faveur de cette solution de fondation?

Christoph Müller: Dans le cadre de cette succession, il était important à mes yeux de régler non seulement la question de l'héritage, mais également de pouvoir moderniser la structure de la société et de préserver la paix au sein de notre famille. Aujourd'hui, nous y sommes parvenus.

Michael Müller: Nous sommes fiers que notre famille soit parvenue à surmonter ce processus délicat sans briser la paix en son

«La solution trouvée permet à la fois de régler la succession et de moderniser les structures de l'entreprise.» Christoph Müller



sein. En outre, la solution d'une fondation montre également très clairement combien les trois enfants attachent une grande importance à assurer la pérennité de la société Alfred Müller AG sur le long terme. Si cela n'avait pas été le cas, nous aurions pu simplement nous partager les actions, voire même vendre la société.

Alfred Müller: Sans la bonne volonté et le soutien des enfants, je n'aurais pas pu mettre en place cette solution d'une fondation, car la législation actuelle sur les héritages met les entrepreneurs ayant réussi dans une réelle situation défavorable.

Que change pour vous le retrait de votre père?

Christoph Müller: A la suite de cette succession, nous nous sommes vus attribuer de nouvelles fonctions. Avec l'arrivée d'un nouveau président du comité de direction, je vais aujourd'hui abandonner cette fonction que j'occupais depuis plus de 15 ans. En ma qualité de président du conseil d'administration à plein temps, je pourrai davantage me consacrer aux missions d'acquisition de terrains ainsi que de biens immobiliers et de représentation. Par ailleurs, je continuerai également mes activités de maître d'œuvre pour les projets de construction propres à la société.

Michael Müller: Je suis le président de la fondation nouvellement créée et je conserve en outre des fonctions opérationnelles au sein de l'entreprise en tant que membre de la direction et directeur du

nouveau secteur Portefeuille financier et immobilier.

Est-il important pour vous qu'un membre de la famille occupe la fonction de maître d'œuvre des projets propres à la société?

Christoph Müller: Il est déterminant pour le succès de la société Alfred Müller AG que nous concevions et réalisions le produit adéquat. Nous construisons pour les clients – pas pour les architectes ou pour nous-mêmes. C'est ce que je veux garantir. Il est également important à mes yeux que la famille Müller reste en première ligne. Les clients doivent sentir que la famille est active au sein de l'entreprise et que c'est elle qui définit sa stratégie.

Alfred Müller: Je suis très heureux que Christoph occupe la fonction de maître d'œuvre. Une entreprise familiale ne doit pas être dirigée que par des managers. L'engagement de la famille est un élément central pour marquer l'identité de l'entreprise.

Continuerez-vous à l'avenir à prendre conseil auprès de votre père?

Michael Müller: L'avis de notre père reste pour nous toujours important et nous sommes heureux de pouvoir discuter avec lui et avoir recours à sa longue expérience.

Christoph Müller: Notre père nous a assuré qu'il resterait à nos côtés pour nous conseiller en cas de besoin.

Comment la société doit-elle évoluer au cours de ces prochaines années?

Christoph Müller: Les objectifs définis sont clairs: nous voulons, à l'avenir également, demeurer un acteur puissant du secteur de l'immobilier, concevoir et réaliser des bâtiments de tous types dans les régions où nous sommes le mieux implantés, et progresser constamment.

Michael Müller: Il est également important que nous respections pleinement les valeurs de longue date de l'entreprise et que nous continuions à les entretenir. La vision de long terme et le désir de ne grandir que par croissance interne font partie de ces valeurs. Nous excluons la reprise de sociétés.

Alfred Müller: Au cours de ces dernières années, nous aurions eu la possibilité de reprendre plusieurs sociétés, mais cela ne correspond pas à notre philosophie. Nous privilégions la croissance organique, parce que nous sommes alors en mesure de garantir que tous nos collaborateurs partagent les mêmes valeurs et les mêmes exigences de qualité.

La fonction de président du comité de direction doit être reprise dans les mois à venir par une personne extérieure à la société. Voulez-vous par-là même modifier les principes de base de la gouvernance d'entreprise ou bien d'autres considérations sont-elles entrées en ligne de compte?



Christoph Müller: La majorité des postes de direction est et reste occupée par des personnes en interne. Cela crée de la confiance et garantit de la continuité. Dans l'idée d'avoir une répartition claire des tâches, nous avons décidé d'attribuer le poste de président du comité de direction à quelqu'un d'extérieur à la société. Nous avons voulu éviter les doubles mandats.

Quelles attentes fondez-vous sur l'arrivée de ce nouveau président du comité de direction?

Michael Müller: Le nouveau président du comité de direction devra continuer à

sein de la direction, avec le conseil d'administration ou avec nos collaborateurs. Il est également important pour nous que la personne qui sera nommée ait une vision à long terme: nous ne sommes pas à la recherche de quelqu'un qui ne penserait qu'au chiffre d'affaires.

Le conseil d'administration doit accueillir de nouveaux membres supplémentaires en son sein. Pour quelle raison?

Christoph Müller: Nous voulons disposer d'une équipe forte d'au moins cinq personnes. Nous sommes à la recherche de fortes personnalités, qui soient à même de couvrir nos différentes compétences et de travailler en équipe.

Vous avez mis en pratique pendant des années ce qui ne fonctionne pas dans nombre d'entreprises, à savoir la collaboration entre un père et ses enfants au sein de la même entreprise. Comment y êtes-vous parvenus?

Michael Müller: Je crois que cela tient beaucoup à la manière d'agir, ouverte et généreuse, de notre père. Il ne nous a jamais mis sous pression et il nous a toujours accordé beaucoup de confiance. Lorsque je suis entré dans la société il y a neuf ans, j'ai pu immédiatement endosser des responsabilités et influencer tout de suite à mon niveau sur la marche de l'entreprise.

Christoph Müller: C'est vrai. Moi aussi, j'ai pu prendre des décisions par moi-même dès le départ. Je pouvais prendre conseil

auprès de mon père, mais je n'étais pas obligé de le faire. C'est motivant et aussi, bien entendu, plus efficace. Du reste, c'est normal que l'on ait des avis différents. Il faut savoir se chamailler lorsque cela est nécessaire.

Alfred Müller, allez-vous réellement décrocher totalement et vous «contenter» désormais de jouir de votre retraite?

Alfred Müller: J'ai déjà pris petit à petit du recul au cours de ces dernières années et je serai désormais encore moins présent. Je continuerai toutefois à surveiller les titres de la holding Alfred Müller et je resterai bien entendu aux côtés de mes fils pour les conseiller en cas de besoin. Je continuerai également, de temps en temps, à entretenir le contact avec les «anciens clients», c'est-à-dire ceux de ma génération.

Que faites-vous de votre nouveau temps libre?

Alfred Müller: Je suis, comme avant, au bureau chaque jour à partir de 9 h 30. J'ai même appris à travailler sur ordinateur, au moins pour ce qui concerne le suivi des titres de la société. Sinon, je lis plus qu'avant et j'ai au minimum pris la résolution de voyager un peu plus en compagnie de mon épouse.

«La pérennité de l'entreprise à long terme nous tient à cœur.» Michael Müller

guider l'entreprise vers le succès et, ce faisant, à entretenir et à incarner lui-même nos valeurs de longue date.

Christoph Müller: Outre un grand savoir-faire professionnel, nous attachons également beaucoup d'importance à la personnalité du candidat, car nous tenons à instituer une collaboration coopérative et collégiale dans l'entreprise – que ce soit au

Nouvelle direction au Tessin:
Massimiliano Paganini (à gauche)
remplacera Adriano Terrani à fin
mai à la tête de la succursale.



«IL FAUT UN DIRECTEUR POLYVALENT A LA TETE DE LA SUCCURSALE»

Photos Markus Bertschi

...Après avoir dirigé pendant vingt ans la succursale du Tessin qu'il avait édifiée, Adriano Terrani partira à la retraite à fin mai. Massimiliano Paganini, qui possède de nombreuses années d'expérience dans divers domaines de la branche de l'immobilier, le remplacera.

el. En 1986, Alfred Müller AG, entreprise déjà prospère à l'époque, a décidé de développer ses activités au Tessin. Le bureau régional devint une succursale en 1992, dont la direction fut confiée à un tessinois, Adriano Terrani, qui connaissait parfaitement le marché immobilier local et possédait un réseau personnel de contacts dans le sud de la Suisse. Par la suite, Adriano Terrani s'est entouré d'une équipe performante qui a réalisé de nombreux immeubles commerciaux et d'habitation pour le compte de l'entreprise, comme notamment les centres commerciaux «Monda» à Camorino et

«Carvina» à Taverne, ainsi que les complexes résidentiels «Residenza al fiume» à Lugano-Pregassona, «Residenza Più» à Giubiasco et «Residenza San Carlo» à Lugano-Breganzona. Parallèlement, la succursale a également su acquérir et réaliser de multiples mandats pour des tiers, comme la luxueuse résidence «Esmeralda» à Lugano-Paradiso et l'agrandissement du site de la Newave SA à Quartino. Les rénovations comptent parmi les grandes forces de l'équipe qui a mené à bien de multiples projets de ce type pour divers clients ces dernières années.

Six questions à l'actuel et au futur directeurs.

Adriano Terrani: à fin mai, votre carrière professionnelle s'achèvera par votre départ à la retraite. Que ressentez-vous face à cette perspective?

Je me réjouis évidemment d'avoir davantage de loisirs, mais ce départ m'inspire aussi une certaine mélancolie, parce que mon travail m'a toujours procuré beaucoup de plaisir. C'était réellement passionnant de développer et de diriger la succursale

«J'ai pu réaliser de multiples projets intéressants».
Adriano Terrani

du Tessin. Je suis reconnaissant d'avoir pu vivre cette bonne période chez Alfred Müller SA.

Avez-vous déjà des projets pour votre retraite?

J'aimerais surtout voyager davantage. Le premier grand périple est déjà prévu: les USA avec mon épouse. Mais je ne voudrais pas rester totalement inactif professionnellement, j'ai l'intention de maintenir une activité de conseiller dans le domaine de l'immobilier et de la construction. J'aurai peut-être l'occasion de collaborer avec Alfred Müller SA dans ce cadre.

Quels souvenirs particuliers conservez-vous de ces années chez Alfred Müller SA?

Surtout la satisfaction d'avoir pu réaliser tant de projets intéressants avec mon équipe. Je n'en citerai que quatre à titre d'exemples: le centre de distribution de Grünenfelder SA à Quartino, le complexe résidentiel «Ascobella» à Ascona et la rénovation de «Torre Sirna» à Balerna. Actuellement, nous prévoyons la construction d'un grand immeuble de 160 appartements locatifs à Tenero.

Quels changements majeurs avez-vous constatés dans la branche du bâtiment ces dernières années?

D'un côté, il y a beaucoup plus de lois et de normes actuellement, qui régulent et renchérissent la construction. D'un autre côté, l'informatique a simplifié les tâches administratives ainsi que la collaboration avec les planificateurs. La gestion d'un projet de construction n'a en revanche pas fondamentalement changé. Jadis comme aujourd'hui, une bonne planification et la collaboration avec des partenaires qualifiés sont le b.a.-ba. Au Tessin, nous collaborons exclusivement avec des sociétés partenaires locales dont les prestations nous ont convaincus.

Quelle est actuellement la notoriété d'Alfred Müller SA au Tessin?

Nous serons bientôt considérés comme l'entreprise la plus compétente de la branche dans cette région. Le nombre croissant de mandats de tiers prouve que nous avons su nous faire connaître au fil des ans.

Quel est le cahier des charges d'un directeur de succursale et quelles qualités doit-il posséder?

La direction d'une succursale implique de multiples responsabilités: budget, acquisition de mandats de tiers, recherche et achat de terrains pour nos propres projets, commercialisation immobilière, gestion du portefeuille et conduite du personnel, notamment. Un directeur de succursale doit donc être polyvalent et doté d'une riche expérience du secteur immobilier.

Passation de pouvoirs à Massimiliano Paganini

Massimiliano Paganini a été sélectionné l'automne dernier pour remplacer Adriano Terrani à la tête de la succursale. Ce tessinois d'origine travaille chez Alfred Müller SA à Quartino depuis le 2 avril et reprendra la direction de la succursale le 25 mai 2012. Massimiliano Paganini est actif depuis plus de vingt ans dans la branche de l'immobilier, ce qui lui a permis de réunir des expériences variées dans les secteurs de la construction, de la commercialisation et de la gestion immobilière.

Monsieur Paganini: quelle opinion aviez-vous d'Alfred Müller SA jusqu'à présent?

C'est l'une des principales entreprises générales du pays. Au Tessin, Alfred Müller SA a la réputation d'une société immobilière sérieuse et bien organisée, dont le siège en Suisse alémanique est perçu comme un atout.

Quelles furent les étapes majeures de votre parcours professionnel?

Après une formation de maçon, j'ai été chef de chantier pendant environ six ans. Ensuite, j'ai travaillé comme conseiller

«J'aime la mentalité d'Alfred Müller SA.»
Massimiliano Paganini

technique et de vente dans le secteur immobilier et j'ai suivi une formation de technicien en marketing, avant d'autres formations continues de gestionnaire immobilier et de technicien comptable. Ces huit dernières années, je travaillais comme gestionnaire immobilier.

Qu'est-ce qui vous attirait dans ce poste de responsable de succursale?

Assumer la responsabilité de direction est un challenge que j'ai eu envie de relever. De plus, le travail d'un directeur de succursale est très varié et recouvre tout ce que j'ai eu l'occasion d'apprendre ces vingt dernières années. La bonne réputation d'Alfred Müller SA était une autre motivation de ma candidature; j'aime la manière de penser de l'entreprise, et sa bonne organisation.

Quels principes de direction appliquez-vous?

Leadership, éthique, loyauté et travail d'équipe sont des valeurs fondamentales à mes yeux. J'aimerais qu'on se soutienne mutuellement au sein de l'équipe et que chacun aborde son travail avec plaisir.

Comment voyez-vous la collaboration avec le siège?

Je pense que rien ne changera à l'excellente collaboration entre la succursale et le siège de Baar. Nous avons besoin de soutien dans différents domaines – technologies de l'information, marketing et administration par exemple.

Où peut-on vous rencontrer pendant vos loisirs?

Je fais beaucoup de sport. J'ai pratiqué le squash pendant de nombreuses années, mais c'est trop intense pour moi aujourd'hui; maintenant, je joue régulièrement au golf, je fais du vélo et de la course à pied. <



... Un conducteur de travaux contribue grandement à la réussite d'un chantier. Son travail est diversifié, passionnant, mais aussi exigeant. «Forum» a accompagné Peter Wyss, conducteur de travaux depuis de nombreuses années.

ag. L'hiver, je me lève à 6 h du matin. J'arrive sur le chantier entre 7 h et 7 h 30. Actuellement, je m'occupe du projet «Feldpark» à Zoug, où 114 appartements locatifs et 82 en propriété verront le jour dans les années à venir. Je règle d'abord les travaux de bureau en attente, je consulte mes e-mails ou je passe quelques coups de fil urgents. Tout se passe exactement comme si j'étais à mon bureau du siège. Celui du chantier est en effet confortable et doté d'une excellente infrastructure. Selon le chantier, nous avons tout ce qu'il faut sur place – de la grande photocopieuse en passant par les PC connectés au réseau d'Alfred Müller AG et jusqu'à des salles de réunion séparées. On ne peut donc plus vraiment parler de «baraquas de chantier».

Conducteur de travaux: le chef du chantier

Après le travail de bureau, je fais une tournée du chantier. En tant que conducteur de travaux, la fonction de contrôle est centrale; je dois m'assurer que tous les travaux se déroulent conformément aux planifications et dans la qualité voulue. Je vérifie par exemple si tous les raccordements et gaines techniques ont été posés correctement. Après le bétonnage, toute modification est compliquée et peut coûter très cher. La tournée dure généralement une bonne heure selon l'avancement des travaux. Les problèmes surgissent la plupart du temps quand les plans

manquent ou si la coordination a mal fonctionné entre les différentes entreprises. Sur un chantier, la coordination est de toute façon le b.a.-ba.

Après la tournée du chantier, je retourne au bureau où je suis à la disposition des entreprises et des ouvriers pour d'éventuelles questions. Malgré une planification détaillée, chaque jour peut réserver son lot de surprises auxquelles le conducteur de travaux que je suis doit réagir avec professionnalisme. Les risques de retards interviennent surtout pendant la fouille et au cours du gros œuvre. Malgré les expertises géologiques et les sondages, on ne sait par exemple jamais très bien lors du creusement des fondations quels types de terre et de sol on va rencontrer. Au bureau, je réunis également les soumissions, je dirige les réunions de chantier, je contrôle l'évolution des coûts, le respect des délais, etc. Si des événements imprévisibles ou des travaux supplémentaires ont généré des surcoûts, je dois en informer le chef de projet. Parallèlement, je suis aussi responsable du suivi des garanties de 2 ou 5 ans sur «mes» chantiers précédents et j'organise les travaux requis en fonction des besoins. Ceux-ci doivent être supervisés à côté du suivi du chantier en cours.

Surveillance constante des délais

La planification des délais fait partie des attributions centrales d'un conducteur de travaux. Pour que les locaux puissent être mis à disposition dans les délais, il est indispensable de vérifier régulièrement le timing. Des températures trop basses

Photos Alfons Gut

«LA COORDINATION EST LE B.A.-BA»





Les activités d'un conducteur de travaux sont exigeantes, mais aussi variées et passionnantes. Peter Wyss en conversation avec des partenaires externes sur le chantier «Feldpark», avec le chef de projet Martin Lüdi (en bas à gauche) au siège de Baar et lors d'une réunion au bureau du chantier.

peuvent être à l'origine de retards: l'hiver dernier, nous avons eu de la chance à cet égard sur nos chantiers parce qu'il n'a pas fait très froid jusqu'en janvier. Ensuite, quand les températures ont chuté en février, nous avons dû interrompre les travaux du gros œuvre pendant deux semaines. Quand les températures descendent à -5° C, on ne peut par exemple plus bétonner et il doit faire au moins +5° C pour pouvoir travailler avec des isolants liquides. Comme, de nos jours, les maîtres de l'ouvrage fixent volontiers des délais serrés, de tels retards peuvent représenter un véritable casse-tête dans le travail quotidien. En tant que conducteur de travaux, je dois être capable d'évaluer si de tels retards pourront ou non être rattrapés. Dans l'affirmative, mon rôle consiste à motiver les ouvriers et les entreprises à donner le maximum.

Chaque réalisation est unique

A midi, je fais généralement une courte pause pour manger un sandwich ou une salade. Je profite souvent de la pause de midi pour me rendre sur un autre chantier, mais en ce moment, on me trouve la plupart du temps sur le grand chantier «Feldpark».

Depuis 17 ans que j'exerce ce métier, bien des choses ont changé, surtout sur le plan de l'informatique: dans le temps, six conducteurs de travaux se partageaient un ordinateur alors que chacun a aujourd'hui son portable. Compte tenu de la forte croissance d'Alfred Müller AG, l'importance du travail d'équipe, au sein du service et avec d'autres collègues, a également augmenté. Des contacts réguliers avec les collègues permettent de s'assurer que nous planifions et réalisons le meilleur produit possible pour nos clients. Les échanges d'expériences à l'issue d'un projet sont également essentiels dans ce contexte: toutes les personnes impliquées participent à une dernière réunion qui sert à passer en revue les phases de planification et de construction et à résumer les conclusions, expériences, propositions d'améliorations ainsi que les réactions des clients. Mais ce que je préfère, c'est être dehors, sur le chantier, pour m'assurer en première ligne de

Voici comment on devient conducteur de travaux

Peter Wyss est conducteur de travaux chez Alfred Müller AG depuis déjà 17 ans. Sa carrière a débuté par des apprentissages de maçon et de dessinateur en bâtiment avant un diplôme fédéral de conducteur de travaux.

Il s'agit là d'une formation en emploi sanctionnée par un examen professionnel. Les candidats doivent avoir réuni des expériences professionnelles, après un CFC, dans les domaines de la planification et de la direction de chantiers. L'itinéraire classique d'un conducteur de travaux passe par un apprentissage de quatre ans de dessinateur industriel option architecture, suivi d'au moins cinq ans d'expérience pratique. Dans le cas d'un apprentissage de maçon ou de charpentier, il faut au moins six ans d'expériences professionnelles en planification et direction de chantiers auprès d'un bureau d'architectes ou d'une entreprise générale.

On conseille de suivre un cours préparatoire avant de se présenter aux examens. Ces formations s'étendent généralement sur quatre à six semestres et sont proposées dans les écoles suivantes:

IBZ/ZTI Zoug	Zoug
bzb Berufs- + Weiterbildungszentrum	Buchs SG
Gewerbl. Berufsschule Wetzikon	Wetzikon
IBZ Schulen f. Technik + Informatik	Brugg
IBZ Berne	Berne
IBZ Glattbrugg	Glattbrugg

l'évolution de «mon» chantier, voir peu à peu un immeuble sortir de terre.

Il y a bien sûr toujours pas mal de défis à maîtriser au quotidien et parfois, quelques énervements, par exemple quand l'inattention ou un manque de communication est à l'origine d'erreurs qui exigeront beaucoup de temps, d'argent et d'énergie pour y remédier. Les gens sont rarement conscients que chaque chantier est un cas unique qui réunit d'innombrables entreprises et artisans. L'aménagement intérieur de logements ou d'espaces commerciaux fait partie des moments forts de ma vie professionnelle: c'est en quelque sorte la dernière touche donnée au diamant brut! Au cours de cette phase, les contacts avec les clients sont fréquents et je suis toujours là pour les informer ou les conseiller. La remise des clés dans les délais au propriétaire d'un appartement est aussi une expérience valorisante: quand le client se réjouit de son nouveau «chez lui», je me dis que j'ai fait du bon boulot! ◀

Photos Claudia Fagnini

AU REVOIR, ET A L'ANNÉE PROCHAINE!

el. Le lac des Quatre-Cantons scintille par cette belle après-midi ensoleillée, une grande roue et des carrousels pour les enfants animent la place de l'Europe à Lucerne à l'occasion de la traditionnelle fête de l'automne, le «Mäas». Un joyeux groupe d'hommes, de femmes et deux petites filles se dirigent vers le port. La foire n'est en effet pas leur but d'excursion, mais le MS Cirrus, un catamaran moderne de la compagnie de navigation du lac des Quatre-Cantons, après une visite du Centre de la culture et des congrès KKL.

Retrouver les anciens collègues de travail

Les voyageurs ont beaucoup à se raconter autour d'un bon quatre-heures, avec un verre de vin ou une eau minérale. C'est qu'ils sont nombreux à ne plus s'être vus depuis un an, depuis la dernière sortie des retraités d'Alfred Müller AG. On sent tout de suite que les liens d'un passé professionnel commun sont toujours vivants.

«C'est beau de revoir les collègues et de bavarder avec eux», déclare Mehmet Ali Erogul qui a pris sa retraite en 2003 après de nombreuses années chez Alfred Müller AG comme jardinier. Renato Cramer, ancien chef du service Immobilier et promotion, apprécie lui aussi ces retrouvailles: «Le contact avec les anciens

collègues me manque quand même parfois, parce que nous avons vécu de bons moments ensemble, de belles expériences communes nous unissent.»

Jakob Solenthaler était concierge de la résidence «Moos» à Hünenberg avant sa retraite en 1994. Il n'a encore manqué aucune des neuf rencontres des retraités jusqu'à présent. «J'aime cette convivialité, et aussi bien manger et bien boire», précise-t-il malicieusement. Ursula Häni est par contre une nouvelle: «C'est aujourd'hui mon premier jour de retraitée – et je suis déjà invitée à cette excursion!», s'exclame gaiement celle qui accueillait les visiteurs à la réception d'Alfred Müller AG et passait la bonne personne à ceux qui appelaient. Nick Limacher, calculateur immobilier à la retraite, est lui aussi un jeune senior: «Je suis retraité depuis à peine six mois, mais je m'y suis déjà très bien habitué. Je sais maintenant pourquoi les retraités prétendent manquer de temps! J'organise souvent spontanément quelque chose et je me déplace beaucoup – comme aujourd'hui.» C'est aussi avec plaisir que l'ancienne comptable immobilière Christa Aschwanden participe aux excursions. Elle tient d'ailleurs à rendre hommage à Heidi Rohner du service du personnel, qui organise ces sorties depuis 2006: «Le programme est toujours génial.»

Alfred et Annaliese Müller, ainsi que leur fils Michael avec sa famille, participent également à l'excursion. «C'est beau de revoir les anciens collègues», déclare Alfred Müller. «J'ai parfois de la peine à voir de fidèles collaborateurs partir à la retraite et je suis donc d'autant plus heureux de revoir certains d'entre eux aujourd'hui.» Pour Alfred Müller, ces excursions sont une manière de remercier les anciens compagnons de route. «Je n'aurais jamais pu développer l'entreprise tout seul; j'ai dû m'appuyer sur de bons employés. Et bien souvent, j'étais surpris de constater à quel point des travaux dont j'ignorais tout avaient été exécutés à la perfection.»

«C'est bien qu'Alfred soit là»

La présence de la famille Müller – comme les excursions elles-mêmes d'ailleurs – est très appréciée. «Une telle invitation ne va pas de soi», souligne Robert Widmer qui a passé 30 ans au service d'Alfred Müller AG. «Je fus le premier chef de chantier de l'entreprise», déclare-t-il non sans fierté. Peter Schlumpf, qui a également travaillé pendant de nombreuses années avec Alfred Müller et dirigeait jadis le service Planifications et calculs, se réjouit de revoir le fondateur de l'entreprise: «C'est super qu'Alfred soit là.» Rita Villiger, collaboratrice du service Marketing et vente jusqu'en 2008, est aussi un fidèle membre de la grande famille Müller: «Je suis fière d'avoir travaillé chez Alfred Müller AG. C'était mon meilleur job.»

Le groupe d'irréductibles quitte le bateau moderne à Kehrsiten pour monter dans le funiculaire électrique qui les conduit au sommet du Bürgenstock, après 440 mètres de pente escarpée. Les plaisirs culinaires se poursuivent au restaurant Tintoretto. Ce qui, d'ailleurs, ne surprend personne, puisque tous les collaborateurs, actifs ou retraités, le savent bien: il y a toujours à boire et à manger en suffisance lors des excursions d'Alfred Müller AG. ◀



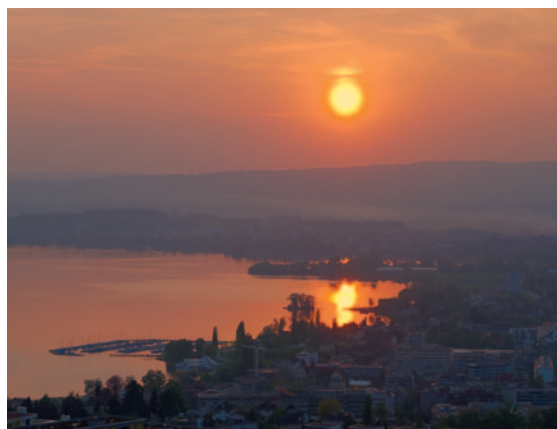
<
Les anciens collaborateurs et collaboratrices d'Alfred Müller AG, ainsi que leur conjoint, apprécient beaucoup l'excursion des retraités. Dans la mesure du possible, la famille Müller participe à ces sorties (en haut à gauche: Alfred et Michael Müller).

Nos espaces



^
Zoug

Photo: Michael Freisager



^
Zoug

Photo: Alois Ottiger

«ROTE TROTTE»: UN QUARTIER PLEIN DE VIE

ne. Alfred Müller AG a réalisé, entre avril 2009 et décembre 2010, un nouveau quartier moderne à Baar: «Rote Trotte», composé de sept immeubles d'habitation. A mi-chemin entre le centre du village de Baar et la ville de Zoug, les habitants des 42 appartements en propriété profitent à la fois des agréments d'une offre urbaine et de la détente d'un cadre rural. Dans leurs appartements aux espaces généreux baignés de lumière, ils trouvent en outre un lieu de vie idéal. Le standing élevé de cette réalisation s'exprime notamment par un parquet en pont de navire dans les pièces à vivre et les chambres à coucher, des fours à vapeur dans les cuisines, des baies vitrées coulissantes dans le séjour et la technologie Grandeur pour la vivification de l'eau.

LE LUXE DE LA VUE

ne. Alfred Müller AG prévoit de réaliser neuf appartements en terrasse de 5½ pièces sur une parcelle jouissant d'une situation privilégiée au Zugerberg. Les trois immeubles du futur complexe résidentiel «Tramonto» seront érigés sur le versant ouest qui se distingue par sa tranquillité juste à côté de l'aire de détente du Zugerberg. Le site offre aussi une vue phénoménale sur le lac de Zoug et les Alpes au loin. Ces appartements de la classe de prix supérieur bénéficient d'un standard de construction luxueux et d'une surface utile d'au moins 150 m². La demande d'autorisation de construire a été déposée en novembre 2011.



^
Tenero

Photo: Alfons Gut

VIVRE AU BORD DU LAC MAJEUR

ne./el. Sur une parcelle d'env. 15 500 m², à quelques pas du lac Majeur, la succursale tessinoise d'Alfred Müller AG prévoit de réaliser un grand quartier d'habitation et de travail, qui devrait réunir 160 à 170 appartements locatifs de 2½, 3½ et 4½ pièces ainsi que 500 m² de surfaces de commerces. Entre la Via San Gottardo et la Via ai Fiori, le terrain jouit d'une situation calme et bien ensoleillée. Jardins d'enfants, écoles, divers commerces, arrêts de bus et gare CFF, tout se trouve à une distance confortable. Le plus grand centre commercial Coop du Tessin, réunissant de nombreuses enseignes, n'est

qu'à un kilomètre. Alfred Müller SA devrait déposer la demande d'autorisation de construire à fin mai 2012. La réalisation du quartier est prévue par étapes.



^
Etoy

Photo: Alfons Gut

NOUVEAU SIEGE POUR LE GROUPE SUNSTAR

ne. En décembre 2008, Alfred Müller SA a pu remettre son nouveau siège au groupe japonais Sunstar. Active dans le monde entier, l'entreprise produit d'une part un grand nombre d'articles du domaine des soins buccaux, corporels et de la santé (dentifrices, brosses à dents, shampoings, lotions capillaires, alicaments, etc.), développe, commercialise et vend d'autre part des colles, notamment pour la construction et l'industrie automobile, ainsi que des freins à disques pour motos. Le nouveau bâtiment de Sunstar est situé dans une zone industrielle jouissant d'une excellente accessibilité dans une région économique en plein essor, Littoral Parc, qui s'étend depuis la commune d'Allaman jusqu'à Saint-Prex. Il offre 5450 m² de surfaces commerciales sur trois étages.

En plus des bureaux et salles de réunion, le programme d'occupation prévoyait également un restaurant du personnel, des locaux d'exposition et un salon VIP. La conception multifonctionnelle du bâtiment permet à Sunstar d'utiliser ses espaces avec beaucoup de flexibilité et de s'adapter à l'évolution des besoins. De l'extérieur, la construction frappe par sa façade hors du commun en plaques de terre cuite dont la teinte chaleureuse réalise un contraste tonique avec les entrées et bandeaux de fenêtres foncés. Les plaques de terre cuite étaient un vœu du maître de l'ouvrage qui souhaitait exprimer par le choix d'un matériau écologique sa philosophie d'une pratique commerciale responsable et durable.



^
Lugano

Photo: Alfons Gut

DOUCEUR DE VIVRE A LA «RESIDENZA SAN CARLO»

ne. La succursale tessinoise d'Alfred Müller AG a réalisé la «Residenza San Carlo» composée de deux immeubles. Les 18 appartements, de 3½ ou 4½ pièces, sont disponibles au printemps 2012. Le nouveau complexe résidentiel se trouve à Breganzona, un quartier de Lugano, à proximité immédiate des transports publics, de divers commerces, écoles et offres sportives. L'embranchement autoroutier Lugano-Nord n'est qu'à quelques minutes en voiture. La répartition de l'espace est très pratique et chaque appartement dispose d'une grande terrasse couverte. Les acheteurs jouissent de beaucoup de liberté pour l'aménagement intérieur et tous les appartements se distinguent par un grand confort.



^
Schlieren



Photos: Claudia Fagagnini

VIVRE EN VILLE AVEC LA SENSATION D'ÊTRE DANS UNE OASIS DE VERDURE

ne./el. La société Alfred Müller AG construit actuellement l'ensemble immobilier «Gartenstadt» composé de 9 immeubles et de 154 logements modernes. «Gartenstadt» est situé au cœur du quartier en plein développement de Schlieren Ouest, où, depuis quelques années, de nouveaux espaces d'habitations très attrayants voient le jour. Ce complexe constitue en quelque sorte la porte d'entrée du nouveau quartier d'habitation, à proximité immédiate de la gare, du centre-ville et du nouveau parc municipal prévu. Ainsi, ce quartier offrira à ses habitants un environnement agréable et une infrastructure idéale de chemins pédestres. Les neuf immeubles sont intégrés sur une parcelle agrémentée de nombreux arbres, d'espaces verts généreux et dotés de charmantes pièces ouvrant sur le jardin. Le chemin du parc public, qui traverse la propriété, est l'épine dorsale d'un nouveau réseau de sentiers pédestres entre le parc municipal et Schlieren Ouest.

Tout le quartier est accessible aux fauteuils roulants. Sur le toit plat d'une nouvelle construction de «Gartenstadt», longue de 135 mètres, la société Alfred Müller AG réalise sa première installation photovoltaïque. Celle-ci produira, à partir de l'automne 2012, environ 40 000 kilowattheures d'électricité par an.

Perspectives



LE CYCLE DE VIE D'UN BIEN IMMOBILIER

Le cycle de vie d'un bien immobilier commence par l'achat d'un terrain adéquat et sa mise en valeur, continue par la planification, la construction, la commercialisation et la gestion et se termine finalement par le démontage/démolition, à moins qu'il ne se répète entièrement, par la planification et la réalisation

d'une rénovation complète. Les prestations d'Alfred Müller AG couvrent tout le cycle de vie d'un bien immobilier. Dans la prochaine édition de Forum, nous vous présenterons les différentes activités sur la base d'exemples concrets.

Impressum

Rédaction et réalisation

Direction: Esther Lötscher (el),
Département RP et Publicité

Collaboration: Nadine Eberle (ne),
Angelika Gätzi (ag), Knobel Corporate
Communications AG, Steinhausen

Concept et réalisation graphique

Hotz Brand Consultants, Steinhausen

Composition, illustrations et impressions

Victor Hotz AG, Steinhausen

Tirage

19 000 exemplaires

Prochaine édition

Septembre 2013

