



**W**  
**REAL**  
**E****STATE**  
**K** 31.3 – 4.4.25  
**SWISSTECH** REM



# JOURNÉE ROMANDE DU DÉVELOPPEMENT



**JEUDI 3 AVRIL 2025**



**SWISSTECH CONVENTION CENTER  
LAUSANNE, SUISSE**



**GEFISWISS**

**TAYO**



**MAGENTA**  
Home Design



**'AGEFI**

# Un rendez-vous incontournable du partenariat public-privé pour façonner l'avenir du développement immobilier



“Pour cette première édition, REM Real Estate Meeting et ses partenaires contributeurs vous propose un riche programme de conférences qui traiteront des grands enjeux liés à l'économie immobilière en Romandie. Nous remercions par avance nos keynote speakers et nos intervenants, tous experts dans leur domaine de prédilection, pour les échanges et le partage d'expériences. Vous aurez l'opportunité de rencontrer également des autorités cantonales et communales que nous nous réjouissons d'accueillir dans l'écosystème REM.”



## UN DIALOGUE STRATÉGIQUE ENTRE ACTEURS CLÉS

L'essor immobilier repose sur une collaboration étroite entre les secteurs public et privé. La JRD favorise ces synergies en réunissant :

- **Les pouvoirs publics** (communes, cantons, Confédération), garants du cadre réglementaire et de l'aménagement du territoire.
- **Les investisseurs** (caisses de pension, fonds, banques), moteurs du financement et de la viabilité économique des projets.
- **Les développeurs** (architectes, constructeurs, promoteurs), créateurs des espaces de vie et de travail adaptés aux besoins de la société.



## UNE JOURNÉE EN DEUX TEMPS : RÉSIDENTIEL ET NON-RÉSIDENTIEL

- **Matinée : L'immobilier résidentiel** – Logements, durabilité, mixité sociale et défis réglementaires.
- **Après-midi : L'immobilier non résidentiel** – Industries, bureaux, infrastructures et nouvelles tendances de marché.



# CONFÉRENCE

W  
REAL  
ESTATE  
K 31.3 – 4.4.25  
SWISSTECH<sup>REM</sup>



**Dès 09H30**

Allocution d'ouverture de la JRD 2025

## LAT : une décennie après l'entrée en vigueur, quel bilan ?

Madame **Christelle Luisier Brodard**, Conseillère d'État  
Cheffe du Département des institutions, du territoire et  
du sport (DITS)



L'entrée en vigueur en 2014 de la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire a modifié de manière significative le développement territorial dans notre pays. Approuvée en votation par la population suisse un an plus tôt, la lutte contre le mitage du territoire impose notamment de préserver les meilleures terres agricoles et de densifier le milieu bâti. Dix ans plus tard, quel bilan tirer de ce profond changement de paradigme ? Quels ont été et sont encore les importants défis que les pouvoirs publics, à l'échelle cantonale comme à l'échelle communale, doivent relever ? Et quels sont les enjeux auxquels fait face le Canton de Vaud qui connaît par ailleurs une situation de pénurie en matière de logement rarement atteinte, alors même qu'il ne s'agit pas uniquement de construire, mais aussi d'assainir le parc immobilier vaudois pour l'adapter aux changements climatiques ?

# CONFÉRENCE

W  
REAL  
ESTATE  
K 31.3 – 4.4.25  
SWISSTECH REM



Dès 09H45

## Comment lutter contre la pénurie de logements ?

Monsieur **Robert Ischer**

Président de l'association des développeurs  
immobiliers vaudois (ADIV)



Statistique Vaud a publié le taux de logements vacants qui se monte à 0.96 %, au 1er juin 2024, pour l'ensemble du canton, avec des différences dans les districts. Le logement est à la base de l'insertion sociale de tout individu et toute la population doit pouvoir se loger. Parallèlement à cette pénurie de logements, nous assistons à de plus en plus de blocages de nouveaux projets de constructions, y compris des projets offrant des logements d'utilité publique et des infrastructures comme des crèches. La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, pourtant plébiscitée par le peuple, prévoyant notamment une densification en milieu urbain est un fiasco. Afin de lutter contre cette pénurie, l'Association des développeurs immobiliers vaudois (ADIV) souhaite un cadrage des droits populaires, un assouplissement du cadre légal et une sensibilisation de la population. M. Robert Ischer, président de l'ADIV, présentera quelques pistes de réflexions et propositions de mesures.

# TABLE RONDE

W  
REAL  
ESTATE  
K 31.3 – 4.4.25  
SWISSTECH<sup>REM</sup>



Dès 10H00

## Les enjeux liés au développement du parc immobilier romand



**Vincent Oswald**  
Advisor Quanthome



**Céline Ecklé**  
HRS real estate



**Daniel Moser**  
CEO de Fundim



**Robert Ischer**  
Président de l'ADIV



**Boris Clivaz**  
CEO de Gefiswiss



**Thierry Amy**  
Syndic de Cugy, Président  
de Lausanne Région

Le développement du parc immobilier en Suisse rencontre de nombreux obstacles, allant de la rareté des terrains constructibles et des contraintes réglementaires strictes à l'impact des exigences environnementales. Ce débat explorera les principaux freins au développement, les défis auxquels sont confrontés les promoteurs et les investisseurs, ainsi que les solutions possibles pour dynamiser la création de logements.

# TABLE RONDE

W  
REAL  
ESTATE  
K 31.3 – 4.4.25  
SWISSTECH<sup>REM</sup>



Dès 10H45

Gestion immobilière des caisses de pensions :  
enjeux politiques, financiers et ESG



**Yvan Schmid**  
EESG



**Jean-François Clément**  
Syndic de la Ville de Renens



**Luc Oesch**  
Centre Patronal



**Philippe Gabella**  
BCV



**Olivier Ferrari**  
Coninco



**Julian Reymond**  
Realstone

Les caisses de pensions sont confrontées à des défis croissants dans la gestion de l'immobilier, incluant des enjeux politiques, financiers et ESG. Cette discussion explore ces difficultés et leur impact sur la stratégie d'investissement, en mettant en lumière les arbitrages nécessaires pour concilier performance, durabilité et contraintes réglementaires. Le panel abordera également les opportunités émergentes et les meilleures pratiques permettant d'adapter les portefeuilles immobiliers à un environnement en constante évolution.

# TABLE RONDE

W  
REAL  
ESTATE  
K 31.3 – 4.4.25  
SWISSTECH<sup>REM</sup>



Dès 11H30

## Manque de logement : quels sont les outils et les solutions pour y remédier ?



**Frédéric Lelièvre**

Rédacteur en Chef de l'AGEFI



**Mélanie Wyss**

Syndic de la Ville de Morges



**Eloi Fellay**

Directeur de l'UCV



**Frédéric Dovat**

Secrétaire général de l'ADIV



**Sandro de Pari**

Directeur du FIR



**Patrick Henriques**

Directeur de SwissRoc  
Developpement

Depuis 2018, et suite à l'acceptation à 55,5% par la population de la LPPPL, les communes vaudoises disposent de plusieurs outils pour agir sur le logement, le plus connu et discuté restant le droit de préemption. Au-delà de ces outils, comment une commune peut-elle les combiner pour établir une véritable politique du logement pour sa population actuelle et future ? Quels messages donner aux développeurs immobiliers et aux propriétaires pour assurer un développement harmonieux du parc de logement sans exclure certaines populations ?

# CONFÉRENCE

W  
REAL  
ESTATE  
K 31.3 – 4.4.25  
SWISSTECH REM



Dès 14H00

## Les développeurs immobiliers : des partenaires-clé de la promotion économique

Monsieur **Jean-Baptiste Leimgrüber**  
Responsable de l'office du développement économique (SPEI)



Les entreprises ont des besoins spécifiques en matière de locaux adaptés pour se développer et prospérer. Les développeurs immobiliers répondent à ces attentes en offrant des espaces modernes, fonctionnels et stratégiquement situés, conçus pour répondre aux exigences techniques et logistiques des entreprises. Grâce à une offre immobilière adaptée, les entreprises bénéficient de conditions idéales pour se développer, dynamisant ainsi l'économie locale et renforçant l'attractivité du canton. Les développeurs immobiliers jouent donc un rôle clé pour le succès de l'implantation et du développement d'entreprises dans un monde économique en constante évolution. En promouvant leur offre immobilière, ils participent aussi directement à la promotion de la place économique vaudoise.

# TABLE RONDE

W  
REAL  
ESTATE  
K 31.3 – 4.4.25  
SWISSTECH<sup>REM</sup>



Dès 14H15

PULSE : une réponse aux enjeux de densification et des besoins des entreprises.



**Philippe Voland**  
REM Real Estate Meeting



**Etienne Fleury**  
Syndic de Cheseaux



**Arik Parizer**  
EPIC Suisse



**Florian Wengeler**  
Scope



**Jean-Baptiste Leimgruber**  
Canton de Vaud



**Alexandre Schwab**  
spg partner  
Consultant Senior

Les objectifs de densification des zones d'activités conduisent les différents acteurs du projet immobilier à s'adapter afin de répondre aux attentes des entreprises et à les amener à travailler efficacement dans les étages supérieurs d'un bâtiment d'activité. PULSE est devenu un projet référent dans la densification et la flexibilité des surfaces proposées mais avant tout dans le savoir-faire et la collaboration entre les acteurs publics et privés. Nos différents intervenants reviendront sur les étapes clés du projet, les enjeux auxquels ils ont dû faire face et la manière dont ils ont pu y répondre.

# TABLE RONDE

W  
REAL  
ESTATE  
K 31.3 – 4.4.25  
SWISSTECH<sup>REM</sup>



Dès 15H00

## Lien entre l'immobilier et la finance : Une classe d'actif en transition



**Jean-Sébastien Lassonde**  
PwC



**Hendrik Kimmerle**  
Swiss Sustainable Finance



**Yves Cretegny**  
Groupe Naef



**Pierre-Jean Capdeville**  
UBS



**Terence Kast**  
Procimmo



**Michael Loose**  
ULI Romandie

L'immobilier, autrefois perçu comme une activité principalement opérationnelle, s'affirme de plus en plus comme une classe d'actifs financièrement sophistiquée. Ce changement est amplifié par l'intégration croissante des critères ESG, qui transforment les pratiques de gestion et redéfinissent les attentes des investisseurs. Ce panel explorera comment les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance influencent la stratégie, la valorisation et la complexité des portefeuilles immobiliers, tout en ouvrant la voie à de nouvelles opportunités et défis dans un marché en mutation.

# TABLE RONDE

W  
REAL  
ESTATE  
K 31.3 – 4.4.25  
SWISSTECH<sup>REM</sup>



Dès 15H45

Répondre aux besoins des entreprises: flexibilité et stratégie. L'exemple de Biopôle



**Yann Costa**  
SPEI



**Herminie Carmona de Arcos**  
Innovaud



**Pierre-Antoine Hildbrand**  
Conseiller Municipal Lausanne



**Pierre Jacquot**  
Edmond de Rothschild REIM



**Nasri Nahas**  
Biopôle SA



**Michael Friedrich**  
Distalmotion

Répondre aux besoins immobiliers des entreprises implique de proposer des espaces adaptés, bien situés et flexibles. La modernité, l'évolutivité et la proximité des axes stratégiques sont des critères clés. Les promoteurs doivent anticiper ces attentes tout en intégrant des enjeux économiques et environnementaux. Le Biopôle illustre ce modèle en offrant un écosystème propice à l'innovation, notamment pour les biotechnologies, la santé et les sciences de la vie, en favorisant la recherche, les synergies et l'accès à des ressources spécialisées.