



FLASH

CONSTRUCTION / ARCHITECTURE / IMMOBILIER

VAUD • FRIBOURG • GENÈVE

DÉCONSTRUCTION

Fribourg précise les règles
hors zone à bâtir.

LE DOSSIER / P. 02

LE TAUX RESTE À 0 %

Financement et prestige :
lire les bons signaux.

L'IMMOBILIER / P. 03

ARCHITECTES & INGÉNIEURS / P. 04

Béton et bois à Forel • Les acteurs romands
Le fait mondial : la puissance électrique

LE BÂTI CHANGE D'ÉCHELLE.

Architecture, ingénierie, rénovation et vie des entreprises :
l'actualité en Suisse romande.

5

PAGES
D'ACTUALITÉ

DÉCONSTRUIRE. RELIER. TRANSFORMER.

Fribourg précise son dispositif hors zone à bâtir ; Genève coordonne des travaux de voirie et de réseau. Deux actualités du 23 et du 24 septembre.

CETTE SEMAINE

5 REGARDS CROISÉS

01 CONSTRUCTION

Fribourg et Genève : les règles et les chantiers de la semaine. / P. 02

02 IMMOBILIER

Une décision monétaire récente et des repères datés sur le luxe. / P. 03

03 ARCHITECTURE

À Forel, un projet mixte associe béton et bois. / P. 04

04 INGÉNIERIE

Mobilité fribourgeoise et mandataires genevois. / P. 04

05 LE FAIT MONDIAL

Un grand chantier numérique face à sa dépendance électrique. / P. 05

L'ACTUALITÉ PREND DU SENS.



Déconstruction sélective : illustration IA • bâtiment fictif • création Batigroupe Flash.

FR / RÈGLES DE DÉCONSTRUCTION

HORS ZONE, LE CADRE SE PRÉCISE.

23 septembre 2026. Le Conseil d'État adopte les dispositions d'exécution de la prime de démolition. Leur entrée en vigueur est fixée au **1er octobre**.

Le dispositif prévoit des forfaits au mètre cube selon l'ouvrage, des conditions et des exclusions. Il ne couvre donc pas toute démolition hors zone à bâtir.

Enjeu. La remise en état d'un terrain s'inscrit dans un cadre foncier, matériel et financier. Le règlement précise l'accès à l'aide ; il ne remplace pas l'autorisation de démolir.

État de Fribourg • 23.09.2026 ➤

GE / GÉNIE CIVIL & RÉSEAUX

DES ROUTES ET DES CONNEXIONS.

24 septembre 2026. Le canton annonce les perturbations liées aux travaux de la semaine du 28 septembre.

À Lancy, le secteur des Esserts est concerné les **3 et 4 octobre** par le renouvellement des enrobés. Au tunnel des Nations, quatre nuits du 30 septembre au 4 octobre accompagnent le raccordement du quartier à GeniLac.

Enjeu. Voirie, plantations et réseaux partagent les mêmes emprises. Leur coordination fait partie de la qualité d'un chantier urbain, au même titre que l'ouvrage livré.

État de Genève • 24.09.2026 ➤

Le calendrier compte. Les règles fribourgeoises entrent en vigueur en octobre ; les travaux genevois sont déjà programmés. Ces deux stades ne se confondent pas.

Dossier officiel • accès direct ➤

LE TAUX RESTE STABLE. LE LUXE RESTE SÉLECTIF.

La décision de la BNS du 24 septembre éclaire le financement.
Les indicateurs du prestige restent des repères locaux, datés et imparfaits.



Transformation d'un bien haut de gamme : illustration IA • aucun bien réel représenté.

SUISSE / DÉCISION DU 24.09

0 %

TAUX DIRECTEUR BNS

La décision du 24 septembre maintient les conditions monétaires. Elle ne démontre, à elle seule, ni une baisse des hypothèques ni un rebond du luxe.

Source • dossier officiel ↗

SUISSE / DONNÉES 2025

31

LOCALITÉS HAUT DE GAMME ÉTUDIÉES

Le périmètre du rapport UBS rappelle combien le marché du prestige est fragmenté. Une moyenne ne décrit pas un appartement ou une villa précise.

Source • dossier officiel ↗

Limite de cette édition : aucune nouvelle transaction de prestige ni série de loyers du 21 au 27 septembre suffisamment documentée n'est retenue.

LE MARCHÉ SE LIT LOCALEMENT.

Cologny illustre l'extrémité haute du marché. Son niveau de prix ne peut pas être étendu à tout Genève, encore moins à toute la Suisse romande.

43'000

CHF/m² • COLOGNY • REPÈRE 2025

Niveau indiqué dans l'étude UBS publiée le 6 mai 2026. Repère historique, pas une cotation du 28 septembre.

UBS • 06.05.2026 ↗

LE CARNET PRATIQUE

01 / DÉCISION MONÉTAIRE

Le niveau directeur

La BNS maintient son taux directeur à **0 % le 24 septembre**. Ce taux ne correspond pas au prix final d'un crédit hypothécaire : durée, marge et profil du dossier interviennent.

BNS • 24.09.2026 ↗

02 / MÉTHODE

Comparer ce qui l'est

Le rapport UBS publié le **6 mai 2026** porte sur 2025. Les prix du prestige y progressent de plus de 3 % en moyenne dans les 31 localités étudiées.

Cet ensemble ne mesure ni tout le parc suisse ni toutes les ventes de septembre.

UBS • 06.05.2026 ↗

03 / CONJONCTURE

Les coûts de l'argent

La stabilité monétaire est une donnée récente. Les prix de vente, les délais de commercialisation et les charges d'un immeuble répondent aussi à des facteurs locaux.

BNS • décision 24.09.2026 ↗

DES REPÈRES VÉRIFIÉS.

LES LIEUX. LES SAVOIR-FAIRE.

Architecture, ingénierie et maçonnerie en Suisse romande.
Chaque dossier est présenté avec son stade réel et ses dates.



Conception et coordination : illustration IA • sans lien avec les personnes ou projets cités.

FR / STRATÉGIE CANTONALE

LA MOBILITÉ SE PENSE SUR VINGT ANS.

24 septembre 2026. Le Conseil d'État met en consultation sa nouvelle stratégie cantonale de mobilité. Elle articule déplacements et aménagement du territoire sur un horizon de vingt ans.

Transports publics, mobilité active et intermodalité font partie des thèmes soumis à discussion. La consultation se termine le **2 décembre 2026**.

Lecture. Une stratégie donne une direction. Elle ne vaut ni crédit de construction pour un ouvrage précis ni adjudication de travaux. Le passage aux réalisations nécessitera des décisions propres à chaque projet.

État de Fribourg • 24.09.2026 ↗

LE STADE DU DOSSIER

Consultation publique

Échéance : 2 décembre 2026

VD / FOREL-LAVAUX

DU BÉTON, DU BOIS ET DES USAGES.

Une visite SIA le 24 septembre remet en lumière un immeuble mixte réalisé en 2023-2025. Samir Alaoui Architectes signe le projet ; Synaxis assure l'ingénierie civile et WALO figure parmi les entreprises de béton.

Deux niveaux industriels forment la base ; deux logements occupent l'attique préfabriqué en bois. Un escalier extérieur préserve les surfaces intérieures.

Stade : livré en 2025. La superposition des programmes révèle une autre manière d'organiser la parcelle et la structure, en associant les propriétés du béton et du bois.

Prix SIA • fiche du projet ↗

SIA Vaud • visite 24.09.2026 ↗

LES ACTEURS DU PROJET

Alaoui • Synaxis • WALO

Ouvrage livré en 2025

GE / MANDATAIRES

IDENTIFIER LES RÔLES, LES QUALITÉS.

25 septembre 2026. Genève actualise sa liste des mandataires professionnellement qualifiés (MPQ). Il s'agit d'un registre professionnel, pas d'un relevé de besoins en entreprises.

À Lancy, le PLQ Ancien-Puits fera l'objet d'une séance d'information et d'un atelier le **1er octobre, de 18h30 à 20h30**, avec la Ville et l'Office de l'urbanisme.

Stade : planification. La discussion sur les espaces, les activités et les aménagements précède les projets exécutifs. L'information publique rend ces différentes étapes plus lisibles.

État de Genève • 25.09.2026 ↗

Ville de Lancy • séance 01.10.2026 ↗

DEUX INFORMATIONS DISTINCTES

Registre et planification

Aucune adjudication annoncée ici

LA PUISSANCE AVANT LA PROMESSE.

Le fait mondial : un grand chantier de centres de données met en lumière le lien entre alimentation électrique, calendrier et engagements financiers.



Centre de données et poste électrique : illustration IA • site fictif, ne représentant pas Project Jupiter.

24 SEPTEMBRE 2026 / ÉTATS-UNIS • PROJECT JUPITER

L'ÉLECTRICITÉ, AU CENTRE.

Le fait. Reuters rapporte qu'Oracle a adressé une notification de force majeure liée à un risque de retard d'alimentation électrique pour Project Jupiter, au Nouveau-Mexique, à une entité de Blue Owl.

La nuance décisive. Oracle indique maintenir son calendrier ; Blue Owl affirme que ses engagements financiers restent inchangés. L'information ne démontre ni abandon du projet ni défaut de paiement.

Reuters • 24.09.2026 ↗

Pourquoi ce choix. Parmi les nouvelles vérifiées, ce sujet a une portée transversale : la croissance des infrastructures numériques dépend autant des réseaux que des bâtiments. Elle mobilise génie civil, énergie et capitaux.

Analyse. Une installation achevée n'est pas nécessairement une installation exploitable. Une interface électrique peut modifier l'équilibre entre calendrier technique et engagements contractuels.

À suivre. Le raccordement effectif, les jalons de mise en service et les communications des parties. Aucun effet chiffré sur les chantiers suisses n'est établi.

LES INTERFACES

CONCEPTION • RÉSEAUX • USAGES

01 / CONCEPTION

L'enveloppe, la structure et les réseaux doivent converger vers une même date de mise en service.

02 / FINANCEMENT

Un risque technique peut devenir une question de calendrier contractuel et financier.

03 / INFORMATION

Un risque notifié n'est pas un retard constaté. Les déclarations des parties doivent rester distinctes.

Le point à retenir : la disponibilité du réseau appartient à l'économie et au calendrier d'un ouvrage, pas seulement à sa technique.