

Bilan
Prix de l'immobilier

immo
N° 44 - AUTOMNE 2021 **luxe**



PRIX BILAN DE L'IMMOBILIER

**LA DURABILITÉ
DEVIENT
LA NORME**

PRIX DE L'IMMOBILIER ROMAND LES LAURÉATS 2021

Le concours d'excellence organisé avec le SVIT Romandie fête ses 10 ans cette année. Une édition où de nombreux dossiers présentaient une performance énergétique ainsi que des qualités environnementales et sociales remarquables.

PAR JULIEN DE WECK

Dix ans. Les Prix Bilan de l'immobilier, initiés par l'ancien rédacteur en chef Serge Guertchakoff, ont gagné leurs galons pour atteindre une belle maturité. Récompensant les objets immobiliers livrés durant une période déterminée en Suisse romande, ce concours d'excellence est organisé depuis par le magazine Bilan et le SVIT Romandie.

Ce prix porte un regard transversal sur un projet immobilier. Les ouvrages sont appréciés selon plusieurs critères: intégration urbanistique dans le périmètre, qualité architecturale et des aménagements extérieurs, fonctionnalité, mixité du programme, commercialisation, innovations, qualités énergétique et environnementale.

Pour noter les réalisations, les objets sont soumis à un jury de professionnels reconnus (*lire ci-contre*), représentant les différentes régions romandes ainsi qu'une diversité de métiers (architecture, développement, construction, ingénierie, journalisme, etc.). Celui-ci a récompensé cette année dix réalisations et distingué près d'une trentaine de projets (en comptant les 2^e et 3^e prix).

Cette édition spéciale vous propose de découvrir les ouvrages remis entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 août 2021 en Suisse romande. ■

Composition du jury 2021

Lionel Bourquin, responsable régional Service Vaud et Genève pour Ascenseurs Schindler
Laurent Caillère, fondateur d'Oikofact et spécialiste en immobilier durable
Corinne Coutaz-Olsommer, administratrice chez BC Cube
Cyril de Bavier, administrateur & CEO de Swissroc Group
Julien de Weck, rédacteur en chef du magazine Bilan
Martin Dunning, directeur chez Bank J, Safra Sarasin
Serge Gard, architecte auprès de Maison d'architecture Serge Gard
Christophe Lirot, directeur commercial chez Losinger Marazzi
Jean Megow, Head Region West chez Swiss Prime Site
Bertrand Mingard, secrétaire général du SVIT Romandie et président du Prix Bilan
Bénédicte Montant, associée chez 3BM3 atelier d'architecture
Bernard Nicod, administrateur du Groupe Bernard Nicod
Dr Olivier Ouzilou, président de Signa-Terre
Nicole Weber, executive director, head of advisory and transaction services chez CBRE Switzerland

Jury pour le Prix spécial durabilité et écologie du bâtiment

Laurent Caillère, fondateur d'Oikofact et spécialiste en immobilier durable
Dr Stéphane Citherlet, professeur et directeur du Laboratoire d'énergétique solaire et de physique du bâtiment (LESBAT) à HEIG-VD/HES-SO
Dr Olivier Ouzilou, président de Signa-Terre
Sébastien Piguet, coordinateur romand de l'association Ecobau



LAURÉAT

Jardins de la Gradelle, Cologny (GE)
Architecte: LRS (Lin Robbe Seiler) Architectes
Maître d'ouvrage: Privé représenté par Moser Vernet & Cie
Date de livraison: Janvier 2020

Plus de lumière, plus d'espace, plus de vert, plus de qualité, plus d'architecture. Ce sont les thèmes d'une réalisation contemporaine et étonnante. A première vue, trois immeubles en forme de pétales, posés avec légèreté au milieu d'un écran de verdure. De géométrie organique et évitant les vis-à-vis, ils ont l'air de flotter au milieu d'un jardin. Leur architecture est surprenante, légère et très épurée, et il en dégage un sentiment de mouvement qui contraste avec les grands ensembles de logements du quartier. En utilisant de la hauteur, les architectes ont réussi à libérer un maximum d'espace au sol pour créer un jardin communautaire. Ce dernier peut être parcouru par le «loop», promenade à la découverte d'une multitude d'ambiances végétales. Les constructions s'intègrent avec beaucoup de fluidité à la végétation, pour donner un sentiment d'unisson entre la verdure et les structures architecturales. Les grands balcons et les coursives font une parfaite transition entre les espaces intérieurs et l'extérieur, par le biais de grandes baies vitrées, en toute hauteur, qui laissent passer un maximum de lumière. Chaque appartement avec sa loggia d'angle est conçu comme un paysage intérieur. Ses espaces de vie sont ouverts, fluides et flexibles et les typologies d'appartements sont généreuses et parfaitement adaptables aux besoins de différents habitants. Cette réalisation très réussie démontre que les programmes de logements densifiés peuvent être différents et plus en phase avec la demande actuelle: grâce à la créativité de l'architecte et à la volonté du développeur, plus d'espace, de lumière et de vert deviennent possibles. Ce sont cette stratégie et sa réalisation qui ont convaincu le jury.

CATÉGORIE LOGEMENTS LOCATIFS EN MARCHÉ LIBRE



2^e PRIX

Oassis Urban Living, Crissier (VD)
Architecte: Bauart Architectes
Maître d'ouvrage: Patrimonium et Commune de Crissier
Date de livraison: Septembre 2020

Construit sur une ancienne friche industrielle de l'Ouest lausannois, ce nouveau quartier est à la fois dense, mixte et interconnecté par les différents types de mobilités. Cinq entités – trois îlots ouverts, un pôle tertiaire et un jardin public avec le pavillon communal – soulignent la présence d'un nouveau lieu de vie dans le territoire. Le bâtiment administratif, figure de proue du quartier, se présente sous la forme d'un monolithe anthracite réfléchissant. L'ensemble propose des aménagements de divers usages, une mixité sociale mais également générationnelle. Un soin particulier a été apporté à la biodiversité sur le site.

PHOTOS: ROLF SEILER, DR. PATRICESCHREYER.COM



3^e PRIX

Ilot Vert, La Chaux-de-Fonds (NE)
Architecte: Julien Dubois Architectes
Maître d'ouvrage: ACG Immobilier par Urban Project
Date de livraison: Juillet 2020

Le défi était de taille: reconstruire un immeuble au centre de La Chaux-de-Fonds, ville inscrite au Patrimoine mondial de l'Unesco. Inscrit dans la trame orthogonale de cette cité, le nouveau bâtiment prolonge et complète le tissu urbain. Au cœur de la vieille-ville, l'immeuble sur 7 niveaux comprend des surfaces de bureaux, des commerces ainsi que 80 appartements. L'intégration architecturale a été travaillée comme l'insertion d'un élément distinct dans un contexte fort avec une attention particulière à la façon de voir le bâtiment en perspective depuis la rue.