

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'énergie 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

Avenue de Morges 58, Lausanne
Architecte: cBmM
Maître d'ouvrage: Entreprise générale Bernard Nicod
Date de livraison: Mai 2020

Cet immeuble de 78 logements, principalement des deux et trois pièces, s'étire à Lausanne de l'avenue de Morges au chemin de Renens. Le rez-de-chaussée, sur l'avenue de Morges, abrite deux commerces. Construit sur un terrain mis à disposition du maître d'ouvrage par la Ville de Lausanne, le bâtiment se développe sur une topographie accidentée de 53 m de profondeur et une différence d'altitude de 9 m entre les deux rues. Articulée en deux parties, avec plusieurs ruptures d'angle, la disposition du bâtiment a favorisé la création d'un espace vert commun au cœur de l'ilot et d'une place de jeux largement arborisée. Dans un quartier proche du centre et bien desservi par les transports publics, la répartition du programme a permis de mettre à disposition un tiers de logements subventionnés, un tiers de logements contrôlés et un tiers de loyers libres, assurant une grande mixité sociale au projet. La prise en compte des principes de développement durable dans la conception et la construction du bâtiment a conduit à la certification Minergie P Eco. Le jury a particulièrement apprécié l'attention portée au confort des habitants et aux enjeux environnementaux, ainsi que la ligne élégante des façades, rythmées par l'alternance de bandes verticales pleines et de fenêtres à la française, auxquelles s'ajoutent de généreux balcons.

CATÉGORIE LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE



2^e PRIX

Ecoquartier à Pra Roman, Lausanne
Architecte: Pont 12 Architectes
Maître d'ouvrage: La Codha
Date de livraison: Juillet 2020

Regroupés sur le modèle d'un village qui a plu au jury, les douze bâtiments abritant 85 logements s'organisent autour de places et de jardins qui prolongent les services offerts aux rez-de-chaussée: commerces d'alimentation, appui scolaire, accueil des personnes âgées, etc. Matériau privilégié du projet, tant pour les espaces intérieurs que pour l'habillage des façades, le bois répond à l'objectif architectural et esthétique du maître d'ouvrage. Utilisé sous forme de pellets pour fournir l'énergie renouvelable du quartier, en tandem avec des panneaux photovoltaïques, le bois répond aussi aux préoccupations écologiques du maître d'ouvrage. Celles-ci se déclinent également sur le thème de la mobilité douce et de la place réservée aux piétons au cœur du quartier. Le projet a obtenu le label Minergie P Eco.



3^e PRIX ex aequo

En Cojonnex, Lausanne
Architecte: RDR Architectes
Maître d'ouvrage: Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL) et Fondation du Denantou (FdD)
Date de livraison: Fin 2020

Résultat d'un concours sur invitation organisé en 2014, les trois bâtiments abritent 90 logements à loyers abordables, destinés aux familles. Ils ont été construits sur un terrain de la Ville de Lausanne mis à disposition de la SCHL au travers d'un DDP, ainsi que sur un terrain appartenant à la Fondation du Denantou. Le projet a obtenu le label Minergie P Eco. Le jury a apprécié la relation du projet au contexte naturel environnant des Bois du Jorat et du Chalet-à-Gobet.



3^e PRIX ex aequo

Logement aux Boveresses, Lausanne
Architecte: Fruehauf, Henry & Viladoms
Maître d'ouvrage: Logement Idéal - Société coopérative
Date de livraison: Juin 2021

Situé au cœur du quartier des Boveresses au nord de Lausanne, le bâtiment est composé de 60 logements, majoritairement répartis en 2,5 pièces, 3,5 pièces et 4,5 pièces. Le rez-de-chaussée abrite deux classes d'école enfantine et une structure d'accueil parascolaire, ainsi qu'une salle de quartier, ces lieux contribuant à tisser un lien social important avec le quartier. Le jury a relevé la qualité d'intégration du projet dans un contexte à l'identité forte, composé d'un ensemble de bâtiments emblématiques des années 70. Il a également été séduit par le plan octogonal du projet et par l'originalité de la distribution des pièces en enfilade. Les nombreux décrochements de façades offrent aux appartements des orientations variées. Les aménagements extérieurs, place de jeux et parc arborisé, contribuent également à la qualité du lieu.