

Bilan

LA RÉFÉRENCE SUISSE DE L'ÉCONOMIE

immobilien

N° 39 – AUTOMNE 2020

luxe

ARCHITECTURE

PRIX DE L'IMMOBILIER: L'EXCELLENT MILLÉSIME 2020



PRIX DE L'IMMOBILIER ROMAND LES LAURÉATS 2020

Voici le millésime très particulier des plus intéressantes réalisations architecturales sélectionnées par le jury des 9^{es} Prix de l'immobilier romand, organisés par Bilan en partenariat avec le SVIT Romandie.

PAR SERGE GUERTCHAKOFF

C'est un jury globalement très satisfait de la qualité de cette nouvelle cuvée qui a pu désigner les vainqueurs de cette 9^e édition. Un bémol: la relative faiblesse et la trop grande hétérogénéité de la catégorie villa n'a pas permis de réunir une quelconque unanimité. Il a donc été décidé de ne pas attribuer de prix dans cette catégorie. Au final, nous avons cette année 10 lauréats, ou plutôt 9, puisque l'immeuble Les Falaises s'est vu décerner deux trophées, dont le prix spécial durabilité et écologie du bâtiment. Avec plus de cinquante dossiers, cette édition n'a pas été impactée par la pandémie liée au Covid-19, même si certaines remises d'ouvrages ont été retardées.

Il est capital de bien comprendre que les Prix Bilan de l'immobilier reflètent l'ADN de notre titre. Cela signifie que ces prix ne se contentent pas d'analyser le volet architectural d'une réalisation,

mais aussi son aspect économique, fonctionnel, voire parfois social (mixité sociale et/ou générationnelle). Cette ambition ne facilite pas la tâche du jury que j'ai l'honneur de présider (voir ci-contre la présentation de ses membres). Mais, pour être apte à jauger des qualités respectives des dossiers reçus, nous avons créé un jury riche de personnalités et de compétences très complémentaires.

Pour pouvoir concourir, il fallait que l'ouvrage concerné ait été remis entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 août 2020. Les catégories suivantes ont été finalement retenues: aménagement urbain et/ou paysager, architecture d'intérieur, bâtiment administratif mixte, bâtiment public, bâtiment résidentiel locatif, bâtiment résidentiel mixte, hôtel, PPE, surélévation et/ou extension, et enfin le Prix spécial durabilité et écologie du bâtiment. A vous de découvrir dans cette édition spéciale, les 10 lauréats et les 17 autres nominés (2^{es} et 3^{es}). ■

Composition du jury 2020

Cyril de Bavier, CEO de Swissroc Group
Corinne Coutaz Olsommer, administratrice BC Cube
Martin Dunning, directeur Real Estate Hub, Banque J. Safra Sarasin
Serge Grand, architecte, maison d'architecture Serge Grand
Serge Guertchakoff, président du jury et rédacteur en chef de Bilan
Christophe Liro, directeur commercial Losinger Marazzi
Jean Megow, Head Region West, Swiss Prime Site Immobilien
Bertrand Mingard, secrétaire général de SVIT Romandie
Bénédicte Montant, architecte urbaniste SIA AGA, associée de 3BM3 Atelier d'architecture
Bernard Nicod, fondateur et administrateur du groupe Bernard Nicod
Olivier Ouzilou, fondateur et administrateur délégué de Signa-Terre
Nicole Weber, executive director, head of advisory and transaction services, CBRE Suisse

Jury du Prix spécial écologie du bâtiment

Laurent Caillère, conseiller en développement durable Swisspor Romandie
Stéphane Citherlet, responsable du Laboratoire d'énergétique solaire
D'Olivier Ouzilou, président de Signa-Terre
Sébastien Pigu, coordinateur romand d'eco-bau

PHOTOS: STUDIO BANANA, MARGARET ESTEPIEN



CATÉGORIE BÂTIMENT RÉSIDENTIEL MIXTE

LAURÉAT

Vortex, Chavannes-près-Remens (VD)

Architecte: IttenBrechtbühl

Maître d'ouvrage: caisse de pensions de l'Etat de Vaud

Date de finalisation: 18 octobre 2019

Ce bâtiment emblématique de 32 089 m² de surface brute utile de planchers fait désormais l'unanimité. Une unanimité qui s'est retrouvée au sein du jury. Ce projet répond aux besoins des hautes écoles en matière de logements étudiants et a permis d'accueillir les 1700 athlètes et accompagnants des Jeux olympiques de la jeunesse en janvier 2020. L'ensemble des athlètes étaient réunis sur un seul site, ce qui a été une première dans l'histoire des Jeux. Sa forme circulaire de 137 mètres de diamètre dispose de 8 niveaux en spirale, pour une hauteur totale de 27 mètres. 1100 étudiants et hôtes académiques y seront hébergés dans différents types de logements: chambres indépendantes, studios et colocations pour les étudiants, studios et appartements de 2 à 4,5 pièces pour les hôtes académiques. Un centre de vie enfantine, culturelle et associative, des restaurants, des commerces et des bureaux viennent compléter ce programme. Le bar-café situé en toit terrasse offre aux usagers une vue imprenable sur le bassin lémanique. «Les dimensions de sa cour intérieure sont hors normes (légèrement supérieures à un terrain de football), lui conférant des airs de parc ou de place de village, en lien direct avec les espaces publics», relève Bernard Nicod, membre du jury. L'utilisation de l'outil BIM s'est imposée comme une évidence, compte tenu de la géométrie du bâtiment et de sa rampe continue. «Dès la confirmation du mandat, la planification a été très rapide et la coordination très pointue. Nous avons 900 chambres à construire en 900 jours», explique Guillaume Schobinger, chef de projet chez IttenBrechtbühl. La construction s'est avérée économique et rapide grâce à la répétition de la structure à chaque étage, à l'exception du rez-de-chaussée: les éléments porteurs réalisés en béton coulé sur place et les éléments non porteurs ainsi que les gaines techniques sont alignés verticalement. Des parties d'ouvrages préusinées ou prémanufacturées, comme les salles de bains moulées en une seule pièce, ont également permis d'accélérer la phase du gros œuvre.



2^e PRIX

Au cœur des Genêts, Genève

Architecte: Association d'architectes, Architectures Jucker & Patrick Schwarz

Maître d'ouvrage: Groupement de promoteurs privés (PPE), coopérative Latitude (HM et HBM) et Steiner (HM)

Date de finalisation: août 2019

C'est dans le périmètre des Genêts (entre la place des Nations et l'hôtel InterContinental) que s'est érigé ce bâtiment haut de huit niveaux, dont un attique, avec vue sur le lac. Le programme des appartements est panaché entre des logements en PPE (environ 40%), des logements locatifs HM (pour habitation mixte) et d'autres en coopérative d'habitation. La partie coopérative comporte des locaux communs destinés aux activités associatives et aux habitants du quartier (notamment une salle commune). Le bâtiment s'articule en trois segments et se répartit en neuf entrées recensant 170 logements, du studio au six-pièces. Un séquoia centenaire a pu être sauvegardé.

PHOTOS: FERNANDO GUERRA, LISBONNE, LUCA FASCINI, ERIC CHATELAIN



3^e PRIX

Adret Pont-Rouge, lots B+C, Lancy (GE)

Architecte: Lopes & Perinet-Marquet

Maître d'ouvrage: Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), Fondation Nicolas Bogueuet (FNB) et la société coopérative CoopLog Pont-Rouge (CCPR)

Date de finalisation: été 2020

Situé à l'ouest de la nouvelle gare du Léman Express de Lancy Pont-Rouge, le secteur dit de l'Adret Pont-Rouge prévoit à terme la création d'un quartier de 635 logements. La première étape, présentée au jury, concerne 345 logements d'utilité publique qui viennent d'être livrés, répartis dans six bâtiments. La FPLC a réalisé 96 logements dans quatre bâtiments sous le régime de la PPE sur droit de superficie. La FNB s'est quant à elle chargée de 138 chambres et 6 studios en catégorie HLM, destinés aux personnes en formation. Enfin, la coopérative CCPR a livré 64 logements d'habitation mixte (HM). Issu d'une procédure de concours sur présélection SIA 142, le projet lauréat respecte l'implantation dictée par le plan localisé de quartier. L'intégralité du programme puise sa lumière et ses vues exclusivement à l'ouest. Un système de chauffage à distance, basé sur la géothermie, a été adopté.