

Bilan

LA RÉFÉRENCE SUISSE DE L'ÉCONOMIE

imm

N° 39 – AUTOMNE 2020

lu

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 Gard, architecte, maison d'architecture Serge Gard
Serge Guertchakoff, président du jury et rédacteur en chef de Bilan
Christophe Lirot, directeur commercial Losinger Marazzi
Jean Megow, Head Region West, Swiss Prime Site Immobilier
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'énergie solaire
D'Olivier Ouzilou, président de Signa-Terre
Sébastien Piguet, coordinateur romand d'eco-bau

PHOTOS: STUDIO BANANA, MARGARET STEPIEN



LAURÉAT

Les fleurs d'Ehden, Renens (VD)
Architecte: DVK Architectes
Maître d'ouvrage: groupe Capvest
Date de finalisation: 12 février 2020

En 2017, l'équipe DVK Architectes est approchée par le groupe Capvest qui lui propose d'imaginer un complexe de logements à Renens, cinquième plus grande ville du canton de Vaud. La proximité de grandes écoles et la future construction d'une ligne de tram en font l'emplacement idéal pour des logements destinés principalement aux étudiants. C'est pourquoi le programme retenu prévoit 60% de studios et 40% de petits appartements. Le bâtiment en question et son exosquelette végétal répondent à la volonté des autorités de ramener de la verdure dans ses rues, dans un contexte de densification. Les façades de l'immeuble ont séduit le jury. Elles sont partiellement végétalisées par des draps de verdure (plantes grimpances avec feuilles persistantes), véritable cordon végétal protecteur. Confronté à une forte nuisance sonore, il a été imaginé des coursives balcons afin d'envelopper les façades est, sud et ouest. A cela s'ajoute un triple vitrage à haute performance acoustique. Les balustrades en métal noir sont interrompues par des parapets en béton blanc, ce qui donne un effet domino. Parmi les différents types d'appartements (attique de trois pièces et demie de 44 m² et studios de 20 à 22 m²), certains présentent des murs en béton brut, laissé apparent, signature clin d'œil du bureau genevois DVK Architectes, dont les locaux sont situés dans un immeuble corbuséen.

CATÉGORIE PPE



PHOTOS: DVK ARCHITECTES, DYLAN PERRINOU, RAYNAUD GALLARD

2^e PRIX

Louis-Dégallier 79, Versoix (GE)
Architecte: bureau Dominique Grenier
Maître d'ouvrage: Grago
Date de finalisation: 29 février 2020

Cette promotion se démarque par un soin du détail, une esthétique épurée. L'idée est d'offrir une qualité de construction aux standards exigeants grâce à des choix de matériaux purs et bruts et ce à des prix corrects. 65% des lots ont pu bénéficier des mesures d'encouragement d'accession à la propriété (casatax). On parle ici de deux immeubles de cinq logements chacun, dont deux attiques. Refusant tout artifice, la construction emploie le béton brut coffré type «planchettes». Pour limiter l'impact, un grand parking souterrain relie ces deux immeubles. Ce sous-sol sécurisé, accessible par télécommande, permet aux habitants de rejoindre leur appartement directement par ascenseur.



3^e PRIX

Pressy 17, Vandœuvres (GE)
Architecte: Reynaud & Gaillard Architectes Associés
Maître d'ouvrage: Liro Immobilier
Date de finalisation: 2019

Cette parcelle de 16 000 m² était auparavant occupée par une maison de maître datant des années 1960. A la suite de la loi permettant d'augmenter la densité des nouvelles constructions en zone villa, il a été possible de réaliser un ensemble de petits bâtiments comprenant 36 appartements. Afin de limiter l'impact pour le voisinage, 4 immeubles distincts ont été édifiés, d'une hauteur de 10 mètres au maximum. La végétation a été maintenue. Au final, une fois la commercialisation achevée, il s'avère qu'il n'y a que 24 copropriétaires et un appartement de service pour le concierge. Dans les espaces communs, deux piscines, dont une intérieure, une grande salle de sport équipée, un hammam, des vestiaires et un simulateur de golf.