

**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<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> prix).

Cette édition spéciale vous propose de découvrir les ouvrages remis entre le 1<sup>er</sup> 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

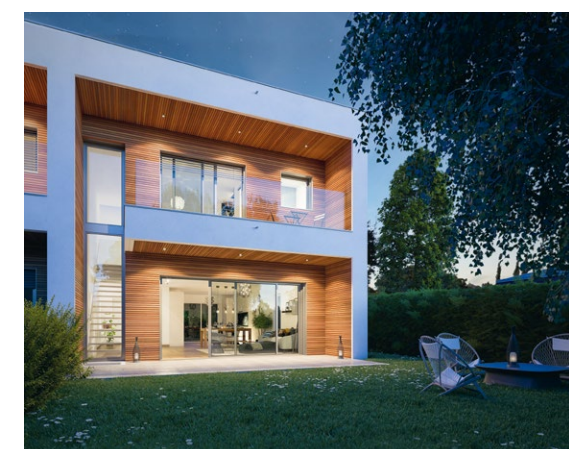
## CATÉGORIE LOGEMENTS EN PPE



### LAURÉAT

**Les Crêts de Coligny** (GE)  
**Architecte:** DVK Architectes  
**Maître d'ouvrage:** Mezel  
**Date de livraison:** Mai 2021

Le projet de construction d'un habitat groupé de haut standing comportant 8 appartements en PPE a demandé un langage architectural qui s'intègre au tissu urbain d'une zone de villas. Le bâtiment s'inscrit dans un ensemble de quatre maisons individuelles situées sur des parcelles distinctes, desservies par un chemin d'accès commun. En dialogue harmonieux avec l'environnement bâti, le bâtiment de logements sur deux niveaux s'affine vers l'expression horizontale d'un bâtiment pavillonnaire. Un cordon végétal est maintenu du côté du chemin des Hauts-Crêts pour faire perdurer l'ambiance bucolique et proposer un filtre végétal avec le voisinage côté rue. Ce projet sensible s'exprime par la finesse des matériaux introduits, grâce à des éléments architecturaux de qualité. Ainsi de larges baies vitrées ouvrent sur de grandes terrasses protégées par des brise-vues travaillés. Chaque logement dispose d'espaces extérieurs généreux dont l'intimité est garantie par un système de façade composé d'un bardage métal structuré et de claustras métal mobiles.



### 2<sup>e</sup> PRIX

**Projet H22**, Thônex (GE)  
**Architecte:** Ai4 Architecture & Intérieur  
**Maître d'ouvrage:** Homsphere  
**Date de livraison:** Juillet 2020

H22 est un ensemble de 4 villas mitoyennes conçues selon les standards Minergie-A et Minergie-P, incluant des véhicules électriques. Les villas sont interconnectées par le biais d'un microgrid qui optimise l'autoconsommation et l'échange énergétique entre villas et minimise le recours au réseau (GRD). Cette optimisation s'effectue grâce à un stockage énergétique et thermique, une PAC «SmartGrid ready» pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire ainsi que la mise en place d'une servitude de gestion de photovoltaïque pour trente ans. La production photovoltaïque, la gestion de l'énergie et les échanges du microgrid entre voisins ont abouti à une facture d'électricité nulle pour l'ensemble des quatre familles et leurs véhicules lors de la première année d'habitation.

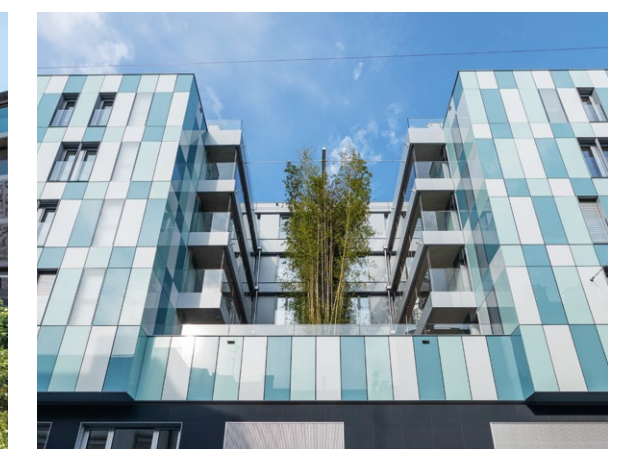
PHOTOS: LUCA FASCINI, DR. YVON LABARTHE



### 3<sup>e</sup> PRIX

**Bâtiments centraux des Jardins de la Pâla**, Bulle (FR)  
**Architecte:** Team Architectes JDLP  
**Maître d'ouvrage:** City West  
**Date de livraison:** Juillet 2020

Le projet de reconversion urbaine de l'ancien arsenal militaire de 5,5 hectares a permis au nouveau quartier des Jardins de la Pâla d'être une zone de centralité à part entière. Les six bâtiments centraux ont été implantés afin de conserver une échelle humaine au secteur. Deux typologies de bâtiments ont été développées pour permettre une variété d'appartements et d'orientation: quatre plots et deux barres. Le parc s'inscrit dans cette interface ville/campagne et unifie les constructions et affectations. La diversité des promenades et des chemins réservés aux piétons et aux vélos garantit la perméabilité du système par un raccordement aux rues et aux quartiers existants. A noter que le concept énergétique est unique en son genre dans le canton de Fribourg, avec un système de production de chaleur et de rafraîchissement passif à partir de l'utilisation de l'eau de la nappe phréatique comme source d'énergie primaire pour des pompes à chaleur décentralisées.



### 3<sup>e</sup> PRIX ex aequo

**Rossi 16**, Genève, Pâquis  
**Architectes:** Fave+Guth, Reynaud Gaillard  
**Maître d'ouvrage:** Solo Société Anonyme Immobilière  
**Date de livraison:** Février 2020

Une intervention centrale au cœur des Pâquis. L'édifice, à l'identité architecturale affirmée, ne laisse personne indifférent. Les deux étages excavés ont été conservés et rénovés. Au-dessus, cinq nouveaux étages, destinés au résidentiel – soixante-sept logements – ont été créés. Cette distinction entre la conservation et la rénovation de l'existant se lit dans les choix architecturaux tant au niveau formel qu'esthétique: fortement ancrés au sol, les deux premiers niveaux constituent un socle sombre et massif duquel s'élèvent de façon légère les étages supérieurs. L'emploi d'un revêtement entièrement vitré accentue l'élévation. Deux grands décrochements ouverts et deux plus petits sur les côtés réduisent le contact direct des logements avec la circulation. Ces espaces vides sur lesquels donnent les balcons offrent des lieux semi-privés, plus intimes et calmes.