Bilan
LA RÉFÉRENCE SUISSE DE L'ÉCONOMIE

immo luxe
Nº 39 – AUTOMNE 2020

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 9es 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 9e 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 1er 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 (2es et 3es). ■

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 Grard, architecte, maison d'architecture Serge Grard
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 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
Dr Olivier Ouzilou, président de Signa-Terre
Sébastien Piguet, coordinateur romand d'eco-bau

PHOTOS: STUDIO BANANA, MARGARET STEPHEN

CATÉGORIE SURÉLÉVATION ET/OU EXTENSION

LAURÉAT

Rue de Lausanne 137-147, Genève
Architecte: Lacroix Chessex Architectes
Maître d'ouvrage: privé et Swiss Life
Date de finalisation: mai 2020

La surélévation du bâtiment existant de la rue de Lausanne 137-147 a permis la réalisation de 50 nouveaux logements qui s'ajoutent aux 190 existants. L'adjonction de trois étages supplémentaires aux six étages de la construction initiale datant de 1960 permet ainsi la mise à disposition d'un nombre appréciable de logements à l'entrée est de la ville de Genève.
Au niveau technique, l'importante réserve de charges de l'existant a permis une surélévation en béton armé. «Sur le plan architectural, le jury a apprécié l'unité de la surélévation avec la structure d'origine dont elle reprend les éléments principaux en leur donnant une ligne élégante et affirmée qui magnifie l'allure du bâtiment. Le jury a également été sensible à l'organisation des nouveaux appartements, notamment celle des duplex croisés ou superposés des 8e et 9e étages, qui offre à leurs occupants une vue sur le lac et les Alpes. Les volumes, les matériaux choisis et la luminosité des intérieurs donnent envie d'occuper les lieux», résume Corinne Coutaz Olsommer, membre du jury. L'intégration de sources de production d'énergie renouvelable permettra au bâtiment de s'affranchir de la dépendance aux énergies fossiles.

2e PRIX

Brasserie La Bavaria et 7 appartements, Lausanne
Architecte: Artgtech SA Architectes
Maître d'ouvrage: Next immobilier
Date de finalisation: 1er août 2019

En haut de la rue du Petit-Chêne à Lausanne se trouve l'immeuble abritant la Bavaria, datant de 1892 et classé en note 2 au recensement architectural du Canton de Vaud. Après avoir subi de nombreuses modifications au cours des années, voulues par les différents exploitants du restaurant, son identité originelle s'en est trouvée nettement péjorée. Concernant les étages, l'état d'insalubrité des logements nécessitait d'importants travaux. Une rénovation intégrale et profonde du bâtiment a été réalisée. La mise en valeur de la salle principale de la brasserie, avec la récupération de sa hauteur originale, a permis de retrouver des vitraux oubliés par le passé et aujourd'hui sublimés, de même pour le vieil escalier hélicoïdal historique en fonte.

3e PRIX

Couchant 25, Lausanne
Architecte: Magizan
Maître d'ouvrage: Patrimonium Asset Management
Date de finalisation: 31 octobre 2019

Cet objet consiste en une rénovation et une surélévation de trois niveaux du bâtiment du chemin du Couchant 25 à Lausanne. La surélévation est constituée d'une ossature bois isolée en fibre de bois. L'ensemble des éléments a été préfabriqué en atelier, intégrant les installations techniques et permettant de réaliser le chantier de surélévation en un temps record de huit mois. Idéal, vu que chaque locataire pouvait continuer à occuper son propre logement durant toute la durée des travaux.

PHOTOS: OLIVIER DI GIAMBATTISTA, ELISABETH FRANSDONK, MAGIZAN