

Bilan

LA RÉFÉRENCE SUISSE DE L'ÉCONOMIE

immo

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 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
Bénédict 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 Piguet, coordinateur romand d'eco-bau

PHOTOS: STUDIO BANANA, MARGARET STEPHEN



CATÉGORIE BÂTIMENT ADMINISTRATIF MIXTE



2^e PRIX

Quartier administratif et commercial Pont-Rouge, Lancy (GE)

Architecte: Pont12 Architectes
Maître d'ouvrage: CFF Immobilier
Date de finalisation: décembre 2019

C'est à la suite d'un concours que le bureau lausannois a remporté ce beau mandat. Il vient d'inaugurer le futur quartier sortant de terre à l'occasion de la réalisation d'une halte CFF dédiée au Léman Express. On parle d'un chantier dépassant les 280 millions de francs pour une surface de 56 000 m², qui accueille entre autres l'Ecole-club Migros et KPMG. Le projet se lit comme une constellation de formes géométriques plus ou moins complexes. Une succession de places et de rues garantit la perméabilité du site et le connecte à la ville. A l'est, l'esplanade de l'Etoile accueille des saules, au centre la cour aux sophoras, puis la cour aux séquoias et enfin la place de la Gare. Selon les ambitions des CFF, les bâtiments sont certifiés Minergie et DGNB «or». L'apport énergétique du bâtiment est constitué d'une centaine de sondes géothermiques reliées à un échangeur qui lui-même est raccordé aux eaux usées de Lancy.

LAURÉAT

Nouveau siège de Scott Sports, Givisiez (FR)
Architecte: IttenBrechtbühl
Maître d'ouvrage: Scott Sports
Date de finalisation: 2019

C'est en 2019, après trois ans de construction, que Scott Sports a inauguré à Givisiez son nouveau siège conçu par le bureau d'architecture IttenBrechtbühl. Ce magnifique bâtiment accueille désormais les quelque 600 collaborateurs de ce fabricant mondial d'articles de sport – qui depuis plusieurs décennies tisse l'histoire de son succès. Les technologies les plus récentes ont inspiré ce nouveau bâtiment futuriste et respectueux de l'environnement qui incarne les valeurs de l'entreprise. Une attention particulière a été portée aux conditions offertes par les espaces de travail qui s'articulent autour d'un grand atrium central, accessible par un escalier majestueux qui mène de l'entrée à l'auditorium. Au rez-de-chaussée se trouve notamment une salle d'exposition de 4000 m² avec vue sur l'extérieur où les nouveaux vélos sont testés. «La lumière naturelle pénètre par de nombreuses ouvertures et souligne la structure verticale des grilles en bois ainsi que le sol en béton. Avec ses matériaux intemporels tels que le bois, le béton, le métal et le verre, le bâtiment incarne l'identité de l'entreprise. Le choix subtil de l'aluminium pour la façade est un clin d'œil au bâton de ski en aluminium, premier produit fabriqué par Scott Sports. A l'intérieur du bâtiment, on retrouve un atrium central qui s'élève sur toute la hauteur de l'espace, entièrement revêtu de lattes de bois verticales, «encore un clin d'œil aux skis», observe Cyril de Bavier, membre du jury. Côté durabilité, le bâtiment est le premier en Europe à disposer d'un système unique de contrôle du chauffage, de la ventilation et de l'acoustique. Précisons encore qu'IttenBrechtbühl a reçu l'Arc-Award BIM d'or dans la catégorie «Collaboration» pour ce projet.



3^e PRIX

O'Vives, Genève
Architecte: Aeby Perneger & Associés, avec HRS Real Estate
Maître d'ouvrage: CFF Immobilier
Date de finalisation: 15 novembre 2019

Réalisée sur le site de l'ancienne gare des Eaux-Vives, cette extension du quartier des Eaux-Vives comporte cinq objets: deux bâtiments à affectation mixte (O'Centre et O'Parc, commerces, bureaux et logements), une galerie commerciale au rez inférieur à inscrire dans l'enveloppe de la gare Léman Express, un parking public souterrain de 485 places et une vélostation publique de 236 places. Ce projet s'attache à établir une continuité urbaine entre le haut et le bas de la ville, bref de fabriquer de la «ville».