

P R I X B I L A N

d e l ' i m m o b i l i e r

2019

Bilan

LA RÉFÉRENCE SUISSE DE L'ÉCONOMIE

Le Prix Bilan de l'immobilier est un concours d'excellence qui récompense les objets immobiliers livrés durant une période déterminée en Suisse romande. Organisé par le magazine Bilan et le SVIT (association suisse de l'économie immobilière), ce prix porte un regard transversal sur un projet immobilier: bilan économique, qualité architecturale, écologie du bâtiment, intégration dans son environnement, innovations technologiques, etc.

Les objets sont soumis à un jury de professionnels reconnus, représentant les différentes régions romandes ainsi qu'une diversité de métiers (architecture, développement, construction, ingénierie, journalisme, etc.). Celui-ci est chargé d'examiner les dossiers et de récompenser les meilleures réalisations.

Depuis 2018, un prix spécial récompense la durabilité et l'écologie du bâtiment. Un jury spécifique examinera les dossiers reçus, selon des critères précis.

Les lauréats reçoivent un trophée lors d'une cérémonie publique qui aura lieu le 28 octobre à Lausanne ainsi qu'un certificat et un label pour distinguer leur projet immobilier. Ils seront présentés dans un supplément du magazine Bilan dédié aux Prix et sur les sites www.bilan.ch et www.svit-romandie.ch.

Avec le soutien de



- Règlement -

1. Catégories des Prix

Tous les projets immobiliers achevés et livrés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 août 2019 (à l'exception des aménagements extérieurs) peuvent entrer dans la compétition dans l'une des catégories suivantes :

- Résidentiel locatif, coopérative, logement d'étudiants, PPE, etc.
- Villa individuelle ou mitoyenne
- Bâtiment public
- Espace public, aménagement urbain ou paysager, ensemble urbain
- Bâtiment commercial, administratif
- Bâtiment industriel
- Hôtel

Pour chaque catégorie, les projets peuvent être présentés neufs ou en rénovation.

En fonction du nombre ou du type de projets reçus, le jury se réserve le droit de regrouper plusieurs objets ou créer une nouvelle catégorie. Le jury est autorisé à déplacer un projet dans une autre catégorie jugée plus adéquate et le juger selon les critères de cette nouvelle catégorie.

2. Prix spécial durabilité et écologie du bâtiment

Ce prix récompensera le projet immobilier le plus écologique ou durable. Il est indépendant de toute certification. Un jury dédié s'attardera particulièrement sur les actions remarquables ou innovantes sur la base des éléments décrits dans la norme SIA 112/1. Il attachera de l'importance à l'intégration des problématiques énergétiques et environnementales tout au long du cycle de vie du bâtiment (construction, exploitation, rénovation, démolition). Il est facultatif.

3. Nombre de projets autorisés

Il n'y a pas de limite en ce qui concerne le nombre de candidatures par entreprise, tant que ces projets respectent les critères mentionnés dans le règlement.

4. Objet en compétition

Si l'objet immobilier réalisé est le fruit d'un mandat octroyé par plusieurs entreprises, l'entreprise qui le soumet doit en informer ses tiers et obtenir leur accord. Dans l'éventualité où plusieurs entreprises soumettent le même objet, ils doivent, par un commun accord, choisir l'entreprise qui présentera l'objet aussitôt que possible. Si ce n'est pas chose faite, Bilan se donne le droit de conserver la première candidature et rejeter les autres. Dans tous les cas, Bilan ne sera pas tenu comme responsable en cas de conflits entre les entreprises.

Chaque projet ne pourra être présenté qu'une seule fois.

Une vérification de la conformité et de la viabilité des projets retenus sera effectuée. Tout projet faisant l'objet d'un contentieux majeur sera disqualifié.

Avec le soutien de



5. Dossier de candidature

Les dossiers doivent être rédigés en français et respecter les instructions exposées dans les directives de participation du présent règlement. Il sera tenu compte de l'exhaustivité des dossiers de candidature.

6. Le jury et sa mission

Toutes les candidatures reçues dans les délais et répondant aux critères seront soumises au jury, composé de professionnels de l'immobilier sélectionné par Bilan et par le SVIT Romandie. La mission du jury est d'évaluer les dossiers en fonction des critères de participation et de désigner trois finalistes et un lauréat par catégorie.

Le jury peut demander une visite des projets. La décision du jury est définitive et ne sera pas justifiée. En cas de conflit d'intérêt, les membres du jury ont le devoir de se récuser et ne participent pas au processus d'évaluation du projet.

Le jury est composé de,

- Sylvère Berney, directeur, Swiss Prime Site Immobilien AG
- Patrice Bezos, architecte associé, favre & guth
- Alexis Delmege, secrétaire général, SVIT Romandie
- Martin Dunning, directeur, Implenia
- Laurent Geninasca, associé, GD architectes
- Serge Grard, architecte, maison d'art'chitecture serge grard
- Serge Guertchakoff, rédacteur en chef adjoint, Bilan et président du Prix Bilan
- Christophe Lirot, directeur commercial, Losinger Marazzi
- Bernard Nicod, administrateur, Groupe Bernard Nicod
- Dr. Olivier Ouzilou, président, Signa Terre
- Nicole Weber, executive director, head of advisory and transaction services, CBRE Switzerland

Le jury pour le prix spécial durabilité et écologie du bâtiment est composé de :

- Laurent Caillère, conseiller en développement durable, swisspor Romandie SA
- Dr. Stéphane Citherlet, professeur et directeur du Laboratoire d'Énergétique solaire et de physique du bâtiment (LESBAT/HEIG-VD/HES-SO)
- Dr. Olivier Ouzilou, président, Signa Terre
- Sébastien Piguet, coordinateur romand, eco-bau

Avec le soutien de



7. Cérémonie de remise des prix

Les résultats du concours seront annoncés lors de la cérémonie du Prix Bilan de l'Immobilier.

Chaque finaliste accepte d'envoyer au moins un représentant officiel du projet à la cérémonie du Prix Bilan de l'Immobilier afin de recevoir son prix. Ces représentants viendront chercher leur prix sur scène et cèdent aux organisateurs leurs droits sur les photos prises lors de la cérémonie.

8. Lauréats

Le maître d'ouvrage ou son représentant recevra un trophée dans une des catégories définies.

Les réalisations primées seront présentées dans le supplément immobilier du magazine Bilan.

Un label « Prix Bilan de l'immobilier 2019 » sera distribué par voie électronique à chaque lauréat pour qu'il puisse l'utiliser librement dans sa communication.

9. Réclamations

L'inscription et la sélection pour les Prix Bilan de l'Immobilier implique que les candidats acceptent pleinement le règlement du concours et les directives de participation.

Avec le soutien de



- Directives de participation -

Afin de faciliter la procédure de sélection et le travail du jury, nous vous prions de suivre les directives énoncées ci-dessous. Un dossier complet devra impérativement comporter:

1. Les Prix Bilan de l'immobilier: critères d'évaluation

Les dossiers doivent compter au maximum deux pages A4. A l'aide des critères mentionnés ci-dessous, définir en quelques lignes les éléments permettant de comprendre le projet. Critères d'évaluation retenus par le jury:

Indispensable:

- Qualité architecturale
- Fonctionnalité: bonne adéquation entre l'usage et sa fonction
- Qualité énergétique et environnementale (si label, préciser lequel)
- Bilan économique de l'objet
 - prix au m² du CFC 2 SBP (sans honoraires et hors taxes)
- Innovation technologique lors de la construction et/ou de l'exploitation

Si applicable en fonction de la catégorie (résidentiel, aménagements extérieurs):

- Intégration urbanistique dans le périmètre
- Qualité sociale: mixité sociale ou générationnelle, volet participatif
- Bilan économique
 - Rendement brut hors charge (propriétaires)
- Bilan économique pour les aménagements extérieurs
 - prix au m² (prix des aménagements extérieurs divisé par la surface totale non bâtie)
 - coût annuel d'entretien

2. Prix spécial durabilité et écologie du bâtiment: critères d'évaluation

Les participants devront décrire, en deux pages A4 maximum, les performances de leur projet en termes de stratégie et concept vis-à-vis des critères décrits dans la norme SIA 112/1 ou selon la liste suivante:

- Bilan thermique/énergétique (SIA 380/1)
- Confort thermique (la production, le stockage, la distribution et la conservation de la chaleur, la valorisation du solaire passif, ...)
- Qualité de l'air (la qualité sanitaire, la perméabilité à l'air, l'aération/ventilation des locaux, ...)
- Gestion de l'eau (consommation d'eau chaude et froide, production de l'eau chaude sanitaire, infiltration dans le terrain et valorisation de l'eau de pluie, ...)
- Confort lumineux (valorisation de la lumière naturelle, le confort visuel et l'efficacité de la lumière artificielle, ...)
- Éclairage et équipements électriques (sélection, performance, ...)
- Protection aux bruits et aux autres nuisances

Avec le soutien de



- Matériaux (impact environnemental et sanitaire de la construction, de l'exploitation et de la déconstruction)
- Utilisations des énergies renouvelables
- Logique d'exploitation, de gestion et de maintenance

Le cas échéant, le/les dossier(s) de certification(s) peuvent être annexés pour compléter cette description.

3. Photos et plans

Présentation libre de maximum trois formats A3 horizontaux. Plans, coupes et élévations, photos nécessaires à la compréhension du projet. Les trois planches A3 seront de haute qualité graphique, en vue de la publication (format .pdf).

Photos et illustrations (intérieur et extérieur) libres de droits. Les candidats acceptent que les photos transmises puissent être publiées dans le supplément immobilier du magazine, sur les sites Internet de Bilan et du SVIT Romandie et lors de la cérémonie de remise des prix.

Les nominés de chaque catégorie s'engagent à fournir des photos supplémentaires.

4. Contraintes de construction

Préciser s'il existe d'éventuelles contraintes de construction exigées par le maître d'ouvrage ou par une implantation particulière sur le site.

5. Description de l'entreprise participante

Maximum 2000 signes (inclus dans les deux pages A4 présentation du projet).

6. Envoi des dossiers

Afin d'être partagé entre les membres du jury, les dossiers de candidature doivent impérativement être transmis par format électronique (documents, photos, plans, etc.) à l'adresse: info@prixbilanimmobilier.ch. Pour la transmission de documents volumineux, merci d'utiliser un service comme <https://www.wetransfer.com/>.

7. Délai de candidature

Le délai pour la remise des dossiers de candidature est le **30 juin 2019**.

Avec le soutien de



- Formulaire de participation aux Prix Bilan de l'immobilier -

Merci de compléter ce formulaire et de le joindre à votre dossier de participation

	Entreprise	Nom	Téléphone	Courriel
Personne de contact				
Personne à convier à la remise du prix				

Nom du projet	
Date de finalisation du projet	
Maître d'ouvrage	
Catégorie suggérée par le participant	

Afin que le jury puisse évaluer équitablement toutes les candidatures, votre dossier devra impérativement inclure les informations listées ci-dessous.

Checklist				
		Catégorie résidentiel	Catégorie aménagement extérieurs	Autres catégories
Sur deux pages A4	Qualité architecturale	✓		✓
	Fonctionnalité: bonne adéquation entre l'usage et sa fonction	✓	✓	✓
	Qualité énergétique et environnementale (si label, préciser lequel)	✓		✓
	Prix au m ² du CFC 2 SBP (sans honoraires et hors taxes)	✓		✓
	Rendement brut hors charge (propriétaires)	✓		
	Prix au m ² (prix des aménagements extérieurs divisé par la surface totale non bâtie)		✓	
	Coût annuel d'entretien		✓	
	Innovation technologique lors de la construction et/ou de l'exploitation	✓	✓	✓
	Intégration urbanistique dans le périmètre	✓	✓	
	Qualité sociale : mixité sociale ou générationnelle, volet participatif (si applicable)	✓		
Photos et plans sur trois formats A3 horizontaux (HD)	✓	✓	✓	

Avec le soutien de



- Formulaire de participation au Prix spécial durabilité et écologie du bâtiment -

Il est possible de participer uniquement au Prix spécial durabilité et écologie du bâtiment. Dans ce cas, merci de compléter ce formulaire et de le joindre à votre dossier de participation

Si vous souhaitez également participer aux Prix Bilan de l'Immobilier, veuillez compléter les deux formulaires de participation.

	Entreprise	Nom	Téléphone	Courriel
Personne de contact				
Personne à convier à la remise du prix				

Nom du projet	
Date de finalisation du projet	
Maître d'ouvrage	

Afin que le jury puisse évaluer équitablement toutes les candidatures, votre dossier devra impérativement inclure les informations listées ci-dessous.

Checklist		
Sur deux pages A4	Bilan thermique / énergétique (SIA 380/1)	✓
	Confort thermique (la production, le stockage, la distribution et la conservation de la chaleur, la valorisation du solaire passif, ...)	✓
	Qualité de l'air (la qualité sanitaire, la perméabilité à l'air, l'aération/ventilation des locaux, ...)	✓
	Gestion de l'eau (consommation d'eau chaude et froide, production de l'eau chaude sanitaire, infiltration dans le terrain et valorisation de l'eau de pluie, ...)	✓
	Confort lumineux (valorisation de la lumière naturelle, le confort visuel et l'efficacité de la lumière artificielle, ...)	✓
	Éclairage et équipements électriques (sélection, performance, ...)	✓
	Protection aux bruits et aux autres nuisances	✓
	Matériaux (impact environnemental et sanitaire de la construction, de l'exploitation et de la déconstruction)	✓
	Utilisations des énergies renouvelables	✓
	Logique d'exploitation, de gestion et de maintenance	✓
	Photos et plans sur trois formats A3 horizontaux (HD)	✓

Avec le soutien de

