

AUTOMNE 2017

Bilan

LA RÉFÉRENCE SUISSE DE L'ÉCONOMIE

Prix de l'immobilier

LES PLUS BEAUX BÂTIMENTS ROMANDS



**PRIX
DE
L'IMMO**
BILIER

Accolée à une falaise, cette résidence pour étudiants à Neuchâtel a décroché le premier prix dans la catégorie Résidentiel.

Constuire pour demain



GROUPE
BERNARD Nicod

ÉDITORIAL

UNE VISION MULTIDISCIPLINAIRE

Quand Bilan a lancé en mars 2012 son supplément immobilier trimestriel, l'idée de créer en parallèle des prix de l'immobilier était déjà en place. Sauf qu'initialement, faute de relais dans la région romande, la rédaction était partie sur une formule cantonale, en pensant effectuer un tournus. Ainsi, à l'automne 2012, le premier jury n'était composé que d'experts genevois pour juger des projets relatifs à ce seul canton. Le 26 septembre de cette même année, neuf trophées étaient remis à des «acteurs dynamiques de l'immobilier». Le but était de favoriser à la fois l'excellence et la construction de logements. Un souci très fort dans un canton où règne une pénurie de logements depuis une éternité. A tel point que parmi les prix, l'un fut remis à la commune la plus favorable au logement (Satigny) et un autre au promoteur ayant mis le plus de logements sur le marché en une seule opération (Implenia avec le quartier Gordon-Bennett à Vernier). Parmi les autres préoccupations des membres de ce premier jury, notons le volet énergétique (l'immeuble avec le meilleur gain énergétique). Il y a eu ensuite un certain nombre de tâtonnements. Au printemps 2013, le 5^e ImmoLuxe présentait les lauréats des prix de l'immobilier vaudois. Pour y parvenir, un jury avait été composé uniquement d'experts vaudois, à l'exception du soussigné.



Enfin, la troisième édition du concours s'est dirigée vers une version romande, dans un souci de logique. Les «perles de l'architecture romande» ont ainsi surgi dès 2014, avec à la clé un jury composé de membres issus des cantons de Vaud, Genève, mais aussi du Valais avec l'architecte cantonal du Valais de l'époque, Olivier Galletti. D'ailleurs, pour l'anecdote, parmi les huit opérations récompensées cette année-là, trois étaient situées en altitude: la télécabine de liaison Grimentz-Soreboi; la cabane de Tracuit au-dessus de Zinal, et l'Hôtel-Restaurant de Chetzeron (Crans-Montana). Les trophées ont été remis dans un cinq-étoiles genevois, avec le soutien de Homegate.

Nouvelle évolution, de forme cette fois-ci, du supplément ImmoLuxe en 2015. Son format double de taille, afin de mieux visualiser les réalisations présentées. Autre nouveauté: la remise des trophées s'accompagne d'une visite de la manufacture horlogère Vacheron Constantin à Plan-les-Ouates (GE) et d'une conférence de son architecte, le célèbre Bernard Tschumi.

Un nouveau virage a été pris l'an dernier avec le partenariat noué avec l'Association suisse des professionnels de l'immobilier (le SVIT-Romandie). Cinq ans après le lancement des suppléments ImmoLuxe, nous avons décidé, avec ce 24^e numéro, de créer un «spin-off» consacré uniquement aux trophées de l'immobilier. C'est celui que vous tenez entre vos mains. D'autres changements sont déjà planifiés pour 2018, notamment dans la forme que prendra la remise des prix de l'immobilier. Mais il y a une chose qui n'a jamais changé et ne changera jamais, c'est l'ADN de nos prix: la multidisciplinarité. Dès 2012, Bilan a souhaité composer un jury d'experts reflétant la diversité des acteurs de l'écosystème immobilier. Notre ambition n'a jamais été de créer un énième prix de l'architecture. Il existe suffisamment d'experts et de revues spécialisées pour s'en charger. Notre volonté est de récompenser des réalisations qui cumulent les qualités: esthétiques et architecturales, fonctionnelles et environnementales ou encore sociales. A vous de juger!

SERGE GUERTCHAKOFF
Rédacteur en chef adjoint de Bilan
Responsable d'ImmoLuxe

SOMMAIRE

Prix de l'immobilier

- 4 CATÉGORIE RÉSIDENTIEL
- 6 CATÉGORIE BÂTIMENT PUBLIC/
DE SERVICE PUBLIC
- 8 CATÉGORIE QUARTIER
- 11 CATÉGORIE RÉNOVATION
- 13 CATÉGORIE BÂTIMENT INDUSTRIEL
- 14 CATÉGORIE RÉNOVATION
D'IMMEUBLE À USAGE MULTIPLE
- 16 CATÉGORIE HÔTEL
- 19 CATÉGORIE LOGEMENT SOCIAL
- 21 CATÉGORIE BÂTIMENT
ADMINISTRATIF

RÉDACTRICE EN CHEF
Myret Zaki

RESPONSABLE IMMOLUXE
Serge Guertchakoff

DIRECTEUR ARTISTIQUE
Pierre Broquet

RÉDACTION PHOTO
David Huc

GRAPHISME
Charlène Martin

RÉDACTION
Serge Guertchakoff

MARKETING
Dahlia Al-Khudri, Jacques Molinari

PUBLICITÉ
Tamedia Publications romandes
av. de la Gare 33 - 1001 Lausanne
Tél. +41 21 349 50 50
publicite.lausanne@sr.tamedia.ch

ÉDITEUR
Tamedia Publications romandes SA

RÉDACTION
11, rue des Rois, 1204 Genève
e-mail: bilan@bilan.ch
Tél. +41 22 322 36 36
Fax +41 22 322 34 50

GONET
CONSEILS FINANCES

“Vous souhaitez constituer, remplacer ou renouveler votre hypothèque avec les meilleurs taux ?

A votre disposition pour vous conseiller et vous aider à faire le meilleur choix.”

GENÈVE • 5 RUE GÉNÉRAL-DUFOUR - 1204 • T +41 (0)22 317 88 22
LAUSANNE • 8 RUE DU GRAND-CHÊNE - 1003 • T +41 (0) 21 317 01 50
CONTACT@GONETCONSEILS.CH • WWW.GONETCONSEILS.CH

PRIX BILAN DE L'IMMOBILIER: LES 23 NOMINÉS ROMANDS

PAR SERGE GUERTCHAKOFF **PRÉSENTATION DES PROJETS ARCHITECTURAUX PRIMÉS LORS DE LA 6^E ÉDITION DES PRIX DE L'IMMOBILIER, RÉALISÉE PAR BILAN EN PARTENARIAT AVEC LE SVIT-ROMANDIE.**

La 6^e édition de notre concours a révélé une cuvée intéressante. Près d'une cinquantaine de dossiers ont été examinés attentivement par notre jury composé de dix professionnels (lire ci-dessous). Comme les prix de l'immobilier se veulent multidisciplinaires, à l'image de Bilan, ils n'ont pas ausculté seulement l'aspect architectural, mais aussi d'autres critères: l'intégration au site, la responsabilité environnementale, la fonctionnalité, le bilan économique, la qualité architecturale, la qualité technique et la qualité sociale. Pour pouvoir concourir, le projet devait avoir été livré entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} septembre 2017.

Au final, il a été décidé de récompenser des réalisations dans neuf catégories (bâtiment administratif, bâtiment industriel, bâtiment public, hôtel, logement social, quartier, rénovation, rénovation d'immeuble à usage mixte et, enfin, résidentiel). Malgré la qualité de certains objets, le jury a renoncé à primer les catégories restauration et architecture d'intérieur, faute de dossiers en nombre suffisant. Nous vous présentons toutefois dans ce supplément les 23 projets les mieux classés dans leur catégorie respective.

Deux bureaux, Maison d'art d'architecture serge gard et CCHE, sont nominés dans plusieurs catégories. De plus, on retrouve certains lauréats de précédentes éditions (tels le bureau Richter Dahl Rocha & Associés, le bureau Jean-Baptiste Ferrari et la Fondation Parloca). Mais surtout, la qualité des objets présentés vient encore confirmer le dynamisme réjouissant de la Suisse romande: les réalisations primées proviennent de la quasi-totalité des cantons romands (VD, GE, NE, VS).

Rendez-vous est pris d'ores et déjà pour la 7^e édition! ■

LA COMPOSITION DU JURY

Serge Guertchakoff, président du jury et rédacteur en chef adjoint de Bilan
Pascal Bardet, fondateur de Gecko Conseils
Sylvère Bernay, chargé de l'antenne genevoise de Swiss Prime Site
Alexis Delmege, secrétaire général du SVIT-Romandie
Martin Dunning, associé chez Aton Développement
Laurent Geninasca, GD Architectes
Gilbert Henchoz, fondateur et associé Gilbert Henchoz Architectes Paysagistes Associés
Luc Malnati, cofondateur de l'agence Luc Malnati & Leonard Verest, architectes urbanistes
Bernard Nicod, fondateur du groupe éponyme
Olivier Ouzilou, ingénieur spécialiste en questions énergétiques, président de Signa-Terre



CATÉGORIE RÉSIDENTIEL

1^{ER} PRIX LA RÉSIDENCE NEUCHÂTEL - Rue des Usines 37, Neuchâtel

Le jury a eu un véritable coup de cœur pour la Résidence Neuchâtel, accolée à une falaise, à proximité de l'ancienne usine Suchard. Sur cette parcelle atypique, le bureau cBmM (dont les trois associés sont Christian Bridel, Marina Marinov et Serge Truchard) a su jouer des fortes contraintes pour proposer un projet singulier et séduisant. Plusieurs tentatives de développement de cette parcelle n'avaient jusqu'alors pas abouti. Une étude de marché sur les besoins en logements pour étudiants en ville de Neuchâtel et une rapide étude-test de la parcelle ont convaincu Tramontane Investissement, conseillée par Design Build Properties, de se lancer dans le développement de ce projet. Cette résidence pour étudiants est implantée sur une parcelle longiligne délimitée d'un côté par la rue des Usines et de l'autre par une falaise qui se développe, sur près de 20 mètres de haut, en contrebas du chemin de la Papeterie. Cette forte contrainte est devenue une opportunité, et l'espace créé entre le bâtiment et la falaise constitue le thème central du projet. La distribution des logements et des locaux communs se fait par des coursives extérieures qui se déforment à certains étages en des plateformes qui rejoignent la falaise et ouvrent la perspective. Le langage choisi pour les façades s'inspire de l'architecture industrielle du XIX^e siècle: structure clairement marquée et rythmée, adéquation entre la forme et la fonction, matérialisation en rapport avec la technique de son temps. Le projet a été réalisé en très peu de temps puisque la rentrée universitaire de septembre 2016 avait été fixée comme délai par le maître de l'ouvrage (Meltem) pour le début de l'exploitation. C'est ainsi que, malgré de très lourds travaux spéciaux, le bâtiment a été remis après dix-neuf mois de chantier seulement. Le projet s'est révélé rapidement comme un beau succès commercial avec un taux d'occupation record en quelques mois seulement.

PHOTO: VINCENT JENILY



2^E PRIX RÉSIDENCE LE CORYLUS

Chemin de Grange-Canal 50, Chêne-Bougeries (GE)

Sur un ancien parc et centre sportif de l'ex-SBS (une belle parcelle de 35 000 m²), le Corylus est venu clore un vaste programme. Cet immeuble de quatre étages abrite 12 appartements en PPE et 4 bureaux au rez-de-chaussée. Les volumes, composés de deux corps de bâtiment décalés l'un par rapport à l'autre, permettent aux appartements d'avoir plusieurs orientations sur le parc et d'introduire de la lumière naturelle dans les cages d'escalier. Cette réalisation est l'œuvre d'un consortium formé par le bureau Gigon/Guyer Architekten et l'architecte ETS genevois Yvan Prokesch.

Il s'agit de la troisième et dernière étape d'une promotion de bâtiments d'habitation de standing différent. Les deux premières constructions étaient la Résidence Pré-Babel (48 logements en PPE répartis entre plusieurs villas urbaines de trois étages, 2007-2009, réalisés par Cerutti Architectes avec Gigon/Guyer) et Grange-Canal (trois immeubles, dont deux en PPE et un en loyer libre, 2010-2012).



3^E PRIX 18 LOGEMENTS GROUPÉS HPE Avenue de la Foretaille 19, Pregny-Chambésy (GE)

En offrant sa parcelle à la commune de Pregny-Chambésy, Nelly Gygax associe son legs à la volonté d'y réaliser quelque chose pour les jeunes. A cette volonté s'est ajouté le besoin pour la commune de bâtir des logements pour des personnes âgées ou à mobilité réduite. Sur ce terrain situé en zone villas, le programme final comprend des trois pièces pour personnes âgées ou des jeunes et des quatre pièces en duplex pour les jeunes familles. L'ensemble des habitations conçues par le bureau carougeois Anzevui et Deville Architectes (ADA) s'apparente davantage à un groupe de maisonnettes mitoyennes qu'à des immeubles.

PHOTOS: FABIAN ECHEVERRIA, NELLY GYGAX



CATÉGORIE BÂTIMENT PUBLIC / DE SERVICE PUBLIC

**1^{er} PRIX ATELIERS PROTÉGÉS - Lavigny (VD)**

Le projet a pour but de permettre à l'Institution de Lavigny (qui emploie 800 personnes sur plusieurs sites pour s'occuper de personnes vivant avec une déficience intellectuelle ou en situation de handicap) de regrouper ses activités «ateliers jardin» et «ateliers peinture et multiservices» au sein d'un même bâtiment. Réalisé par le bureau Jean-Baptiste Ferrari et Associés, le programme accueille en outre la construction de serres de production ainsi que le déplacement et l'agrandissement d'un hangar agricole déjà existant. Le gabarit des constructions s'inspire du bâti environnant et cherche à maintenir une échelle domestique au site en proposant des hauteurs de façade réduites. Dans ses nouveaux ateliers protégés, cette institution encadre au quotidien plus de 60 travailleurs handicapés. La structure est constituée par des porteurs ponctuels en bois et une charpente en bois suisse. Du point de vue du développement durable, le projet respecte les exigences de la société à 2000 watts: 100% des besoins en électricité (20% photovoltaïques produits sur site et 80% issus de courant vert) et en chauffage (100% produits sur site, chaudière à bois déchiqueté) sont issus d'énergies renouvelables. La façade préfabriquée en bois est construite avec du bois suisse certifié COBS (certificat d'origine bois suisse développé par l'association Lignum). Finalement, la toiture végétalisée offre une rétention d'eau qui sert à l'arrosage des plantes.

**2^e PRIX LE NOUVEAU PRIEURÉ - Chêne-Bougeries (GE)**

Le projet, situé chemin Prés-du-Couvent, regroupe en une seule opération l'EMS Le Prieuré (144 lits dans 18 appartements), la Fondation Clair-Bois (24 lits dans 4 appartements pour personnes polyhandicapées), la Fondation du BCAS (14 studios et 2 appartements pour étudiants), la Résidence Le Prieuré (24 appartements pour jeunes familles) et 60 places de crèche pour la commune de Chêne-Bougeries. Ayant remporté le premier prix d'un concours, le bureau designlab-architecture (Inès Lamunière et Patrick Devanthery) a créé une sorte de «place de village» autour de laquelle on trouve des cabinets médicaux, un restaurant, des salles polyvalentes, ainsi que divers services. Cette composition des espaces permet d'identifier le Centre intergénérationnel comme une institution propre et une pièce maîtresse de l'articulation entre les nouveaux quartiers du plateau de La Gradelle.



PHOTOS: JUSUF SUPUK / FERRARI ARCHITECTES, FLUCHNOTTA

**3^e PRIX STRATE J, Campus de formation tertiaire - Delémont (JU)**

Delémont est une ville à l'urbanisme rural-urbain. Choisi à la suite d'un concours, le programme du bureau neuchâtelois IPAS Architectes, associé avec l'entreprise générale HRS, cherche les dimensions de l'environnement bâti et de la géographie du lieu. L'école issue de la HEP-BEJUNE, de la HE-Arc et du rectorat de la HES-SO mise sur le label Minergie Eco. Elle est chauffée avec une chaudière à pellets provenant de la région.

PHOTOS: THOMAS JANTSCHER



CATÉGORIE QUARTIER

**1^{er} PRIX M4745 - 96 logements à Martigny (VS)**

Situé à Martigny, cet ensemble de 96 logements répartis en trois corps de bâtiment a été livré en 2017. L'implantation de la construction accompagne et révèle les traces du paysage. Le long de l'axe nord-sud de la plaine, matérialisé par le chemin du Milieu, la façade s'aligne avec la rue. À l'inverse, le long de la route d'Ottan, ancien chemin de traverse, la façade devient sinuose et se libère de l'alignement. L'orientation des bâtiments répond également à une double contrainte: les séjours recherchent le soleil au pied des montagnes et doivent se protéger du vent. Le bureau Voltolini Architectures a utilisé au maximum les entreprises locales. Dans un souci principalement environnemental, le choix s'est porté sur un socle semi-enterré en alternative au parking en sous-sol. La structure et le bardage des façades des bâtiments sont préfabriqués en bois. Une utilisation du solaire passif est favorisée par de larges ouvertures au sud et par des fenêtres de taille réduite au nord. C'est le premier bâtiment de cinq niveaux doté d'une structure en bois réalisé en Suisse romande. Enfin, l'énergie est puisée dans la nappe phréatique pour répondre à la production de chauffage.



PHOTO: VOLTOLINI

2^e PRIX EX AEQUO RUE DE L'AVENIR/ AVENUE SAUGIAZ - 85 logements à Renens (VD)

Implanté rue de l'Avenir 20-22-24-26-28 et avenue Saugiaz 3-5, soit à 200 mètres du centre-ville de Renens, le projet s'inscrit dans le processus de densification urbaine de l'Ouest lausannois en cours ces dernières années. Livré en 2017, il représente un total de 85 logements (allant du studio aux quatre pièces). Le défi pour le bureau Localarchitecture était d'intervenir dans une périphérie hétérogène de blocs ouverts à travers un changement d'échelle qui cherche à connecter tous les espaces limitrophes. Côté rue, la création d'un nouveau front urbain est accompagnée par un large trottoir et des locaux commerciaux, tandis qu'à l'intérieur de la parcelle, un grand espace public piéton prend forme (parc, place et zone de jeux).



PHOTOS: MATTHIEU GAFSOL, SERGE GRARD

**2^e PRIX EX AEQUO QUARTIER LE CORBUSIER ÎLOT B, La Chaux-De-Fonds (NE)**

À l'ouest de la gare, sur la zone liée à l'ancienne gare des marchandises de La Chaux-de-Fonds, le plan spécial «Le Corbusier» (2009) s'étend sur une longueur d'environ 60 mètres. Ce nouveau quartier a été divisé en six îlots, en commençant par l'îlot A (futur Hôtel judiciaire) du côté de la nouvelle place de la Gare jusqu'à l'îlot F situé le plus à l'ouest (contre le Centre commercial des Entilles). Le projet urbain résulte d'un concours d'urbanisme. Le bureau Maison d'art'chitecture serge grard a remporté le concours sur invitation relatif à l'îlot B. Le programme favorise la mixité sociale: 21 logements protégés pour personnes âgées, 12 logements en propriété par étage, 36 logements locatifs à bas loyer en coopérative, des locaux communs de rencontre et d'échanges, des locaux destinés à une grande crèche et un local commercial. Ainsi que divers locaux administratifs, y compris pour l'Office cantonal de l'assurance invalidité.

Performances et transparence : Le réseau câblé en fibre optique de UPC

- ✓ Vitesse très élevée **jusqu'à 500 Mbit/s** dans tout le pays, même à la campagne
- ✓ **Disponibilité générale de l'offre de base** (Basic TV, radio) avec chaque prise et sans boîtier décodeur
- ✓ **Raccordement d'immeubles possible dans l'ensemble de la Suisse**
- ✓ **Garantie de service et d'entretien jusqu'à la prise,** sans frais supplémentaires
- ✓ **Technologie de réseau d'avenir** couvrant le besoin croissant en large bande

Plus d'infos sur :

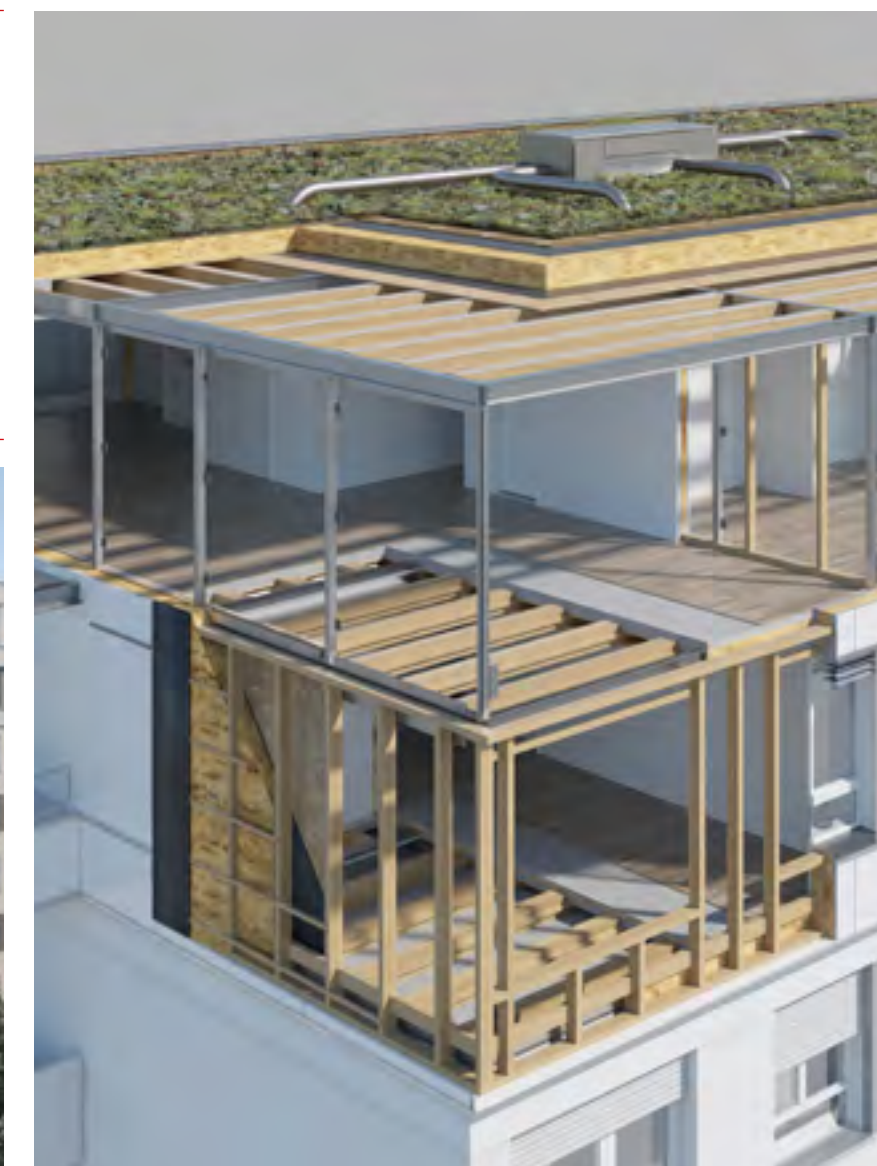
upc.ch/raccordement-cable
058 388 46 00
(raccordement au réseau)



CATÉGORIE RÉNOVATION

1^{ER} PRIX IMMEUBLE VERNES-VAUDAGNE, FONDATION PARLOCA - Meyrin (GE)

Propriétaire d'une quinzaine d'immeubles à Genève, la Fondation Parloca Genève a pour but de faciliter l'obtention par des personnes domiciliées sur Genève de logements loués à long terme et à des conditions avantageuses. Elle accueille aujourd'hui plus de 1230 familles, soit plus de 3000 personnes. La surélévation de l'immeuble rue des Vernes 22-24/avenue de Vaudagne 47-49-51 s'inscrit dans sa mission. Ce chantier, mené avec l'appui du bureau d'études Atlante, a permis la mise à disposition de 38 nouveaux logements et s'est accompagné d'une rénovation fondamentale du bâtiment afin d'accroître la qualité de vie de ses résidents, d'optimiser le bilan énergétique de l'ensemble et de mettre à niveau une construction datant de 1965. Sur les 17 millions investis par la fondation pour cette opération, plus de 2 millions concernent des travaux non imposés par le projet mais qu'elle souhaitait réaliser, dans une perspective de pérennité de sa mission, notamment en améliorant l'isolation phonique des portes palières.



2^{ES} PRIX AVENUE DUMAS 23 - Genève

L'immeuble situé dans le quartier de Champel a été construit en 1969. La rénovation énergétique lancée par le maître d'ouvrage (Hospice général) n'a pas modifié l'intégration urbanistique du bâtiment. Losinger Marazzi s'est engagé sur l'efficacité énergétique du bâtiment en signant un contrat de performance énergétique portant sur une période de neuf ans avec le maître d'ouvrage. Il a pris un engagement sur une réduction de 50% de l'indice de dépense de chaleur (IDC), notamment. Pour ce faire, toute l'enveloppe extérieure du bâtiment a été renouvée et isolée. Les deux anciennes chaudières ont été remplacées par une chaudière à gaz et par une pompe à chaleur pour récupérer l'énergie sur l'air vicié; 85 m² de panneaux solaires ont été également installés en toiture pour l'eau chaude sanitaire.



ESPACE TOURBILLON

PÉPINIÈRE INDUSTRIELLE SUR UNE GARE LOGISTIQUE

WWW.ESPACETOURBILLON.CH



95'000 M² DE SURFACES
LOCATIVES ET DÉPÔTS

SURFACES DE 50 À 3000 M²

A 15 MINUTES DU CENTRE DE GENÈVE

DEUX BÂTIMENTS DÉJÀ VENDUS

A 10 MINUTES DE TRAM DU CEVA ET DE
LA GARE DE LANCY-PONT-ROUGE

LIVRAISON DÈS 2020

POUR L'INDUSTRIE, L'ARTISANAT,
LA RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT,
LES PME OU LES COMMERCE.



WWW.SPS.SWISS

CATÉGORIE BÂTIMENT INDUSTRIEL



1^{ER} PRIX LA MANUFACTURE - Plan-les-Ouates (GE)

Ce bâtiment dessiné par le bureau Olivier Vallat Architecte est destiné à une société spécialisée dans l'activité de serrurerie métallique, AAV Contractor. A la suite d'une opération immobilière, l'entreprise a été amenée à se déplacer et a réussi à trouver un terrain sur la même commune, au cœur de la zone industrielle. L'objectif était de profiter de ce nouveau bâtiment pour repenser complètement et améliorer son processus de production, ainsi que son activité administrative, cela afin d'optimiser sa productivité et son efficacité. Le maître d'ouvrage a dû gérer un planning très serré, afin de répondre à la temporalité imposée par le programme du projet immobilier prévu sur son site initial. La tenue de ce planning a été impérative pour garantir une pleine activité de sa production. Le challenge a été relevé. Il ne se sera écoulé que six mois entre le début des travaux et la livraison du projet. Il a aussi fallu gérer techniquement et constructivement le problème lié à la superposition de bureaux au-dessus de la halle de production. Le bâtiment se veut sobre et élégant, afin de s'harmoniser directement avec les manufactures horlogères voisines.



PHOTO: LUCA FASSINI, GRARD



2^{ES} PRIX LATENOR - Marin (NE)

Metalor est implantée dans le canton de Neuchâtel depuis 1852. Leader mondial dans l'affinage des métaux précieux, cette entreprise est présente sur le site de Marin (commune de La Tène) depuis 1987. La parcelle de forme allongée permettait initialement le regroupement des activités de l'entreprise sur un seul site. L'extension récemment construite augmente de 40% la superficie de son site de production par des surfaces d'administration, de laboratoires ainsi que d'une zone de stockage centralisée. Le programme mené par Maison d'architecture serge grard est contenu dans un seul volume qui se divise en deux parties distinctes et accolées: la partie sud contient l'entrée principale, la cafétéria générale, les bureaux et les laboratoires; la partie nord, dont les façades de couleur anthracite sont borgnes, contient un quai de déchargement et un stock de grande hauteur.

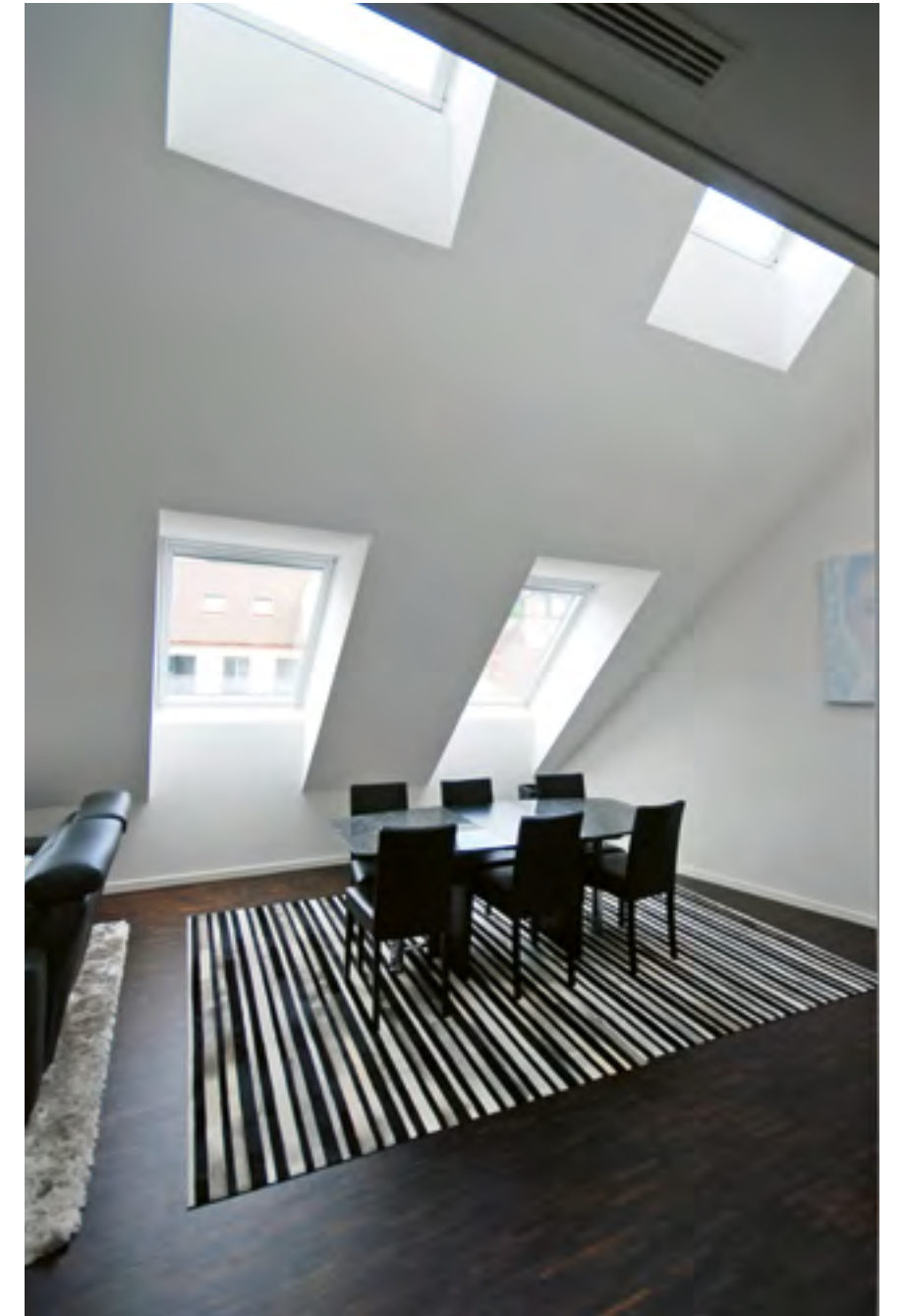
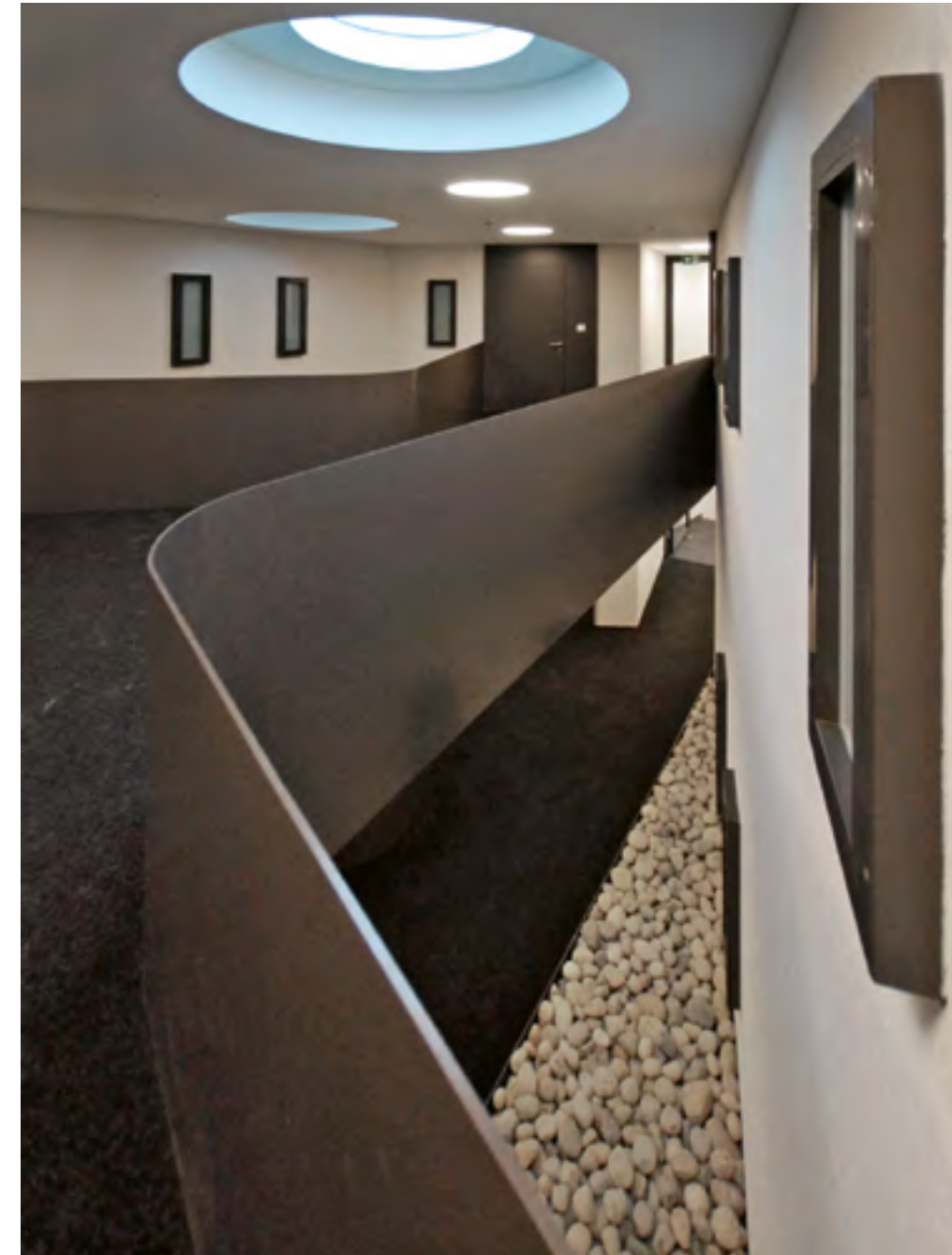
CATÉGORIE RÉNOVATION D'IMMEUBLE À USAGE MIXTE



1^{ER} PRIX AUX ARMOURINS - Centre-ville de Neuchâtel

Il s'agit de la revalorisation d'un site clé situé en plein centre-ville de Neuchâtel et composé de trois bâtiments appelés Armourins (rue du Temple-Neuf 14), Hôpital (rue de l'Hôpital 15) et Coquillon (rue de Poteaux 5), un mandat décroché par le bureau Maison d'art'chitecture serge grard.

Le premier avait été reconstruit vers 1953 et n'avait aucune valeur reconnue. L'architecture d'accompagnement trompait le passant par sa fausse authenticité. Les fenêtres étaient borgnes et ne correspondaient à aucune utilisation fonctionnelle. Les espaces intérieurs étaient reliés aux autres bâtiments mais avec des différences de niveau inconfortables. Le bâtiment Hôpital fut détruit et reconstruit en 1957. Ses combles ont été transformés en logements. La partie Coquillon comprend trois immeubles d'aspect composite. L'intérieur a été partiellement transformé en 1910 et 1929, puis entièrement vidé en 1953. La volonté de résoudre le problème de la hauteur d'étage des commerces impliquait la démolition des dalles intérieures, avec au final le choix de démolir l'ensemble Armourins et de le reconstruire de manière contemporaine et intégrée. La mixité des fonctions (commerces, bureaux, logements) était préconisée par la Ville. La nouvelle volumétrie du bâtiment Armourins est le reflet de la projection verticale du plan de la parcelle. Les hauteurs de corniche sont maximales et s'adaptent aux façades voisines pour créer un tout cohérent à l'échelle urbaine. Deux des trois étages de logements sont repris dans les pentes de la toiture permettant ainsi de dissimuler une volumétrie trop imposante.



2^{ES} PRIX RUE DU BOURG 8 - Lausanne

A l'origine, le bâtiment existant à la rue du Bourg 8 à Lausanne était constitué de deux petits immeubles de trois niveaux, réunis en 1637. En 1746, ils ont été rehaussés d'un étage et entièrement réparés. La façade a subi depuis de nombreuses modifications, en particulier la réalisation d'une dalle qui obstrue la cour intérieure. Le bureau CCHE s'est chargé de ce chantier. Il a fallu réorganiser les espaces et redéfinir les circulations pour créer une grande surface commerciale de 630 m² sur deux niveaux, tout en maintenant le caractère originel du bâtiment.

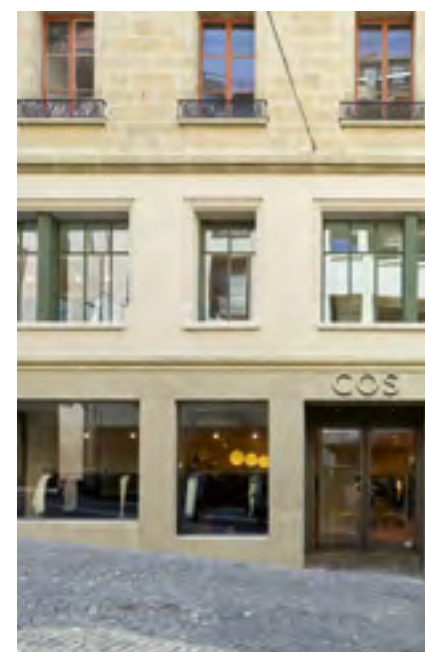


PHOTO: SERGE GRARD, THOMAS JANITSCHER



PHOTOS: BRAUEN WÄLCHLI ARCHITECTES, MARC SCHELENBURG

3^{ES} PRIX RUE DU BOURG 25 - Lausanne

Sur cette parcelle dont la morphologie remonte au Moyen Age, l'immeuble reconstruit dans les années 1960 est en deux parties. Pour Brauen Wälchli Architectes qui y a installé ses bureaux, amener la lumière naturelle jusqu'au cœur du bâtiment représentait le défi majeur. Défi magnifiquement relevé: la clarté inonde l'espace de réception et d'articulation de l'ensemble par un lanterneau zénithal. Tout en haut, sur deux niveaux, les combles transformés en appartement s'ouvrent généreusement à la lumière extérieure et proposent une vue privilégiée sur la cathédrale et les toits de la ville.



CATÉGORIE HÔTEL

1^{ER} PRIX

IBIS GENÈVE CENTRE-LAC - Genève

Le projet réalisé par Induni & Cie (intervenu en entreprise totale) a consisté à démolir l'Hôtel Nashville existant, situé rue de Berne 26, au cœur du quartier des Pâquis, pour reconstruire un hôtel du même gabarit. Une transformation était impossible, l'objet ne répondant plus aux normes. La capacité d'accueil de l'hôtel est passée de 84 à 122 chambres. La phase la plus impressionnante de la démolition a été commencée lorsqu'il ne restait plus que la structure porteuse et les éléments métalliques. Le gros œuvre a été réalisé en six mois tandis que le second œuvre a démarré une année après la démolition. L'hôtel a pu ouvrir ses portes pour le Salon de l'auto en février 2017, dix semaines avant la date de livraison contractuelle!

Parmi les contraintes, citons deux exemples précis: toutes les têtes de lit sont vissées en quinconce avec un décalage de 3 cm entre chaque chambre, afin de limiter toutes les transitions de bruit entre les cloisons. Par ailleurs, les clients de l'hôtel étant très souvent des personnes en déplacement professionnel, la demande en eau est très importante sur un créneau horaire restreint. Il a fallu mettre en place 3 ballons pour un total de 6400 litres pour faire face à cette demande.



PHOTOS: ALBRUTSCH, ARCHITECTES.CH



PHOTOS: WWW.PHILIPPEHANN.COM



2^È PRIX CHANDOLIN BOUTIQUE HÔTEL - Chandolin (VS)

Ouvert depuis février 2017, le Chandolin Boutique Hotel est un hôtel quatre étoiles situé à l'entrée du village, route des Plampras 10. Il ressuscite un ancien établissement dans l'objectif de redonner vie à un des villages les plus authentiques de Suisse, comptant seulement 65 habitants.

Le propriétaire Esteban Garcia a mandaté le bureau local Kittel Architectes, de Vissoie (VS). La rénovation de la façade a été réfléchiée dans le souci de préserver l'authenticité du style chalet suisse, en utilisant des matériaux nobles (pierre, bois de cèdre). Extreme Art design Studio a créé le concept d'intérieur dans le but de «faire entrer la nature à l'intérieur de l'hôtel». Les 22 chambres, 3 suites et 4 appartements, ainsi que les espaces communs, comportent des éléments reflétant l'identité visuelle de Chandolin: palette de couleurs de paysages ou encore matières naturelles de montagne (bois, pierre).



PHOTO: FERNANDO GUERRA



3^È PRIX MODERN TIMES HOTEL - Saint-Légier (VD)

Conçu par le bureau d'architecture Itten+Brechbühl et réalisé par l'entreprise totale HRS, le Modern Times Hotel (138 chambres) se trouve chemin du Genève 20 à Saint-Légier, sur les hauteurs de Vevey, à deux pas de la sortie autoroutière. La façade nord de l'hôtel se lit comme une succession de plans qui se modifient selon le point de vue et la lumière environnante. A la réception, une sculpture cinétique géante reprend la thématique des «Temps modernes» dans un décor aux tonalités noires et blanches agrémentées de touches métalliques dorées. Chaque chambre est dotée d'une grande image de l'univers de Chaplin.



halter

Le développeur.

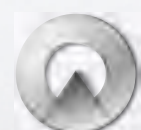
www.halter.ch

Suissitude.



De la petite entreprise familiale lucernoise à l'un des plus grands fabricants d'ascenseurs au monde. Une magnifique ascension que Schindler doit surtout à cette qualité suisse dont elle a fait sa marque de fabrique. Depuis plus de 140 ans.

Schindler Your First Choice



Schindler

CATÉGORIE LOGEMENT SOCIAL

1^{ER} PRIX JOLI-MONT 18-20-22 - Genève

La construction de logements sociaux HBM permet de mettre à disposition les appartements les meilleur marché du canton de Genève. Les exigences financières du projet sont très restrictives et demandent de trouver des économies dans tous les secteurs de construction. La conception d'espaces efficaces est la première étape vers la faisabilité d'un tel projet. Le bureau Ass Architectes Associés s'est chargé de relever le défi. Le bâtiment comporte 48 appartements pour un total de 192 pièces. Le parti architectural propose une typologie rationnelle permettant une qualité de vie optimale en rapport avec l'environnement naturel du bâtiment tout en privilégiant les vues et l'éclairage naturel. Un système de ventilation double flux avec récupération de chaleur est l'un des aspects du concept énergétique. Au final, l'efficacité de la construction se reflète dans un coût du mètre carré inférieur à 3000 francs.



2^E PRIX CENTRE D'HÉBERGEMENT DU BOIS-DE-BAY - Satigny (GE)

Le nouveau centre d'hébergement réalisé pour l'Hospice général met à disposition des logements pour des familles de migrants. Ces résidences mobiles de type mobil-home sont stationnées sur des places aménagées et prééquipées par des infrastructures (eau, électricité et écoulements) sur le site du Camping du Bois-de-Bay situé à Satigny. Deux types de logement sont mis à disposition: soit 4 m de large sur 8,4 m de longueur, soit 4 m de large sur 10 m de longueur. Au total, 30 éléments pour 126 personnes, ainsi que 3 éléments communs, ont été édifiés.

PHOTOS: ASS ARCHITECTES ASSOCIÉS, ANDRÉ OBERD



98 m² DE FOLIE



X homegate.ch

TROUVEZ VOTRE
PLACE.

Une multitude de biens immobiliers.
Chez nous, vous trouvez votre chez-vous.

CATÉGORIE BÂTIMENT ADMINISTRATIF



1^{ER} PRIX SIÈGE DE LA FÉDÉRATION INTERNATIONALE DE GYMNASTIQUE - Lausanne

Le bureau Richter Dahl Rocha & Associés Architectes s'est chargé de réaliser le nouveau siège administratif de la Fédération internationale de gymnastique (FIG), avenue de la Gare 12a à Lausanne, renforçant ainsi la place privilégiée du sport dans la ville olympique. La parcelle, devenue constructible en 2006, était occupée par un jardin peu utilisé, discrètement niché derrière un haut socle en maçonnerie de moellons, quelque peu caché depuis l'avenue de la Gare. Le nouveau siège s'aligne sur l'ordre contigu, tout en s'en distinguant par un socle rustique en béton buriné rappelant les moellons des bâtiments voisins plus en aval. L'édifice se compose d'un corps d'immeuble formé d'une grille en métal posée sur un socle en maçonnerie. L'attique en retrait fait office de couronnement. La composition à trames du bâtiment fait écho à la Tour Edipresse qui lui fait face. Les choix techniques du bâtiment, qui répond au label Minergie, visent une efficacité énergétique privilégiant la simplicité d'utilisation et l'économie de moyens.



2^E PRIX BÂTIMENT ADMINISTRATIF HP INC. ET HP ENTERPRISE - Meyrin-Satigny (GE)

Ce nouveau bâtiment édifié par le bureau CCHE dans la zone industrielle de Meyrin-Satigny doit abriter les nouveaux sièges européens des sociétés HP Inc. et HP Enterprise. Il s'inscrit dans le développement d'un campus de la haute horlogerie (The Hive). La façade est réalisée en éléments préfabriqués de type «sandwich» qui inclut une partie porteuse. La trame de façade s'inspire du langage informatique. Elle se base sur la répétition 01010 des codes binaires. L'ensemble du bâtiment répond aux exigences Minergie.

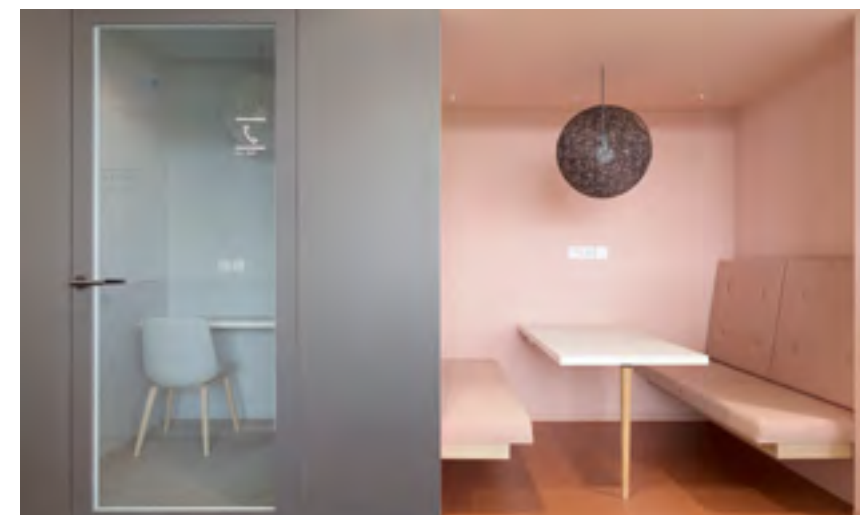


PHOTO: FERNANDO GUERRA, GABRIELLE BESEVALCOHE



GENÈVE



ZÜRICH



BERN



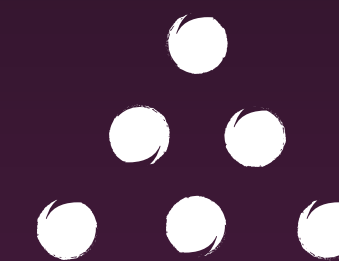
LUGANO

+41 22 809 00 02 | suisse@barnes-international.com

PRESENTING MORE THAN 400 EXCLUSIVE PROPERTIES

GENÈVE | MIES | COPPET | ROLLE | MORGES | YVERDON | BUSSIGNY-LAUSANNE | LUTRY | VEVEY
MONTREUX | FRIBOURG | SION | CRANS-MONTANA | VERBIER | GSTAAD VALLEY | LUGANO | ZÜRICH | BERN

www.barnes-suisse.com



SIX SENSES RESIDENCES

CRANS-MONTANA



17 APPARTEMENTS DE LUXE

VENTE EN RÉSIDENCE SECONDAIRE ET AUX ÉTRANGERS

SERVICES HÔTELIERS PAR SIX SENSES HOTELS RESORT

SPA SIX SENSES DE RENOMMÉE MONDIALE

SKI-IN SKI-OUT

www.cransmontana-residences.com

+41 27 485 42 02

Une exclusivité **BARNES**
INTERNATIONAL REALTY



Toute notre offre sur www.naef.ch

Agence de Genève
promotion.ge@naef.ch
022 839 39 12

Agence de Nyon
promotion.ny@naef.ch
022 994 23 42

Agence de Lausanne
promotion.la@naef.ch
021 318 77 28

Agence de Vevey/Montreux
vevey@naef.ch
021 318 77 18

Agence de Neuchâtel
promotion.ne@naef.ch
032 737 27 50

10 bonnes raisons de rejoindre le SVIT Romandie

Partenaire pour l'organisation des Prix Bilan de l'immobilier, le SVIT Romandie est la section romande du SVIT, l'Association suisse des professionnels de l'immobilier. Fondée en 1933, elle est présente dans toutes les régions de Suisse et compte plus de 2000 membres entreprises.

1 Appartenir à la seule association nationale qui **défend les intérêts de l'économie immobilière** dans les trois régions linguistiques du pays.

2 Rejoindre **un réseau de professionnels issus des différents métiers** qui composent l'immobilier : développement, gérance, courtage, estimation, finances, droit, construction, équipements, etc.

3 Etre membre d'une association qui **anticipe les problématiques** du monde immobilier.

4 Appartenir à un groupement animé par **des acteurs reconnus et écoutés** de la branche.

5 Rejoindre une association qui se bat pour l'image des professionnels de l'immobilier en maintenant **des contacts étroits avec les médias**.

6 Verser **une cotisation annuelle** qui n'est pas engloutie dans une machinerie administrative, mais utilisée sur le terrain, **pour des actions concrètes**.

7 Rejoindre **une association dynamique**, qui multiplie les initiatives : déjeuners des membres, conférences-débats, sites Internet riches et complets, lobbying, newsletter électronique, www.e-formulaires.ch, etc.

8 **Soutenir la formation** grâce à la SVIT Swiss Real Estate School SA qui répond aux attentes des acteurs de la branche : régisseurs, courtiers, estimateurs, développeurs, etc.

9 **Obtenir des rabais** sur les formations suivies (cours et séminaires) à la SVIT Swiss Real Estate School SA.

10 Rejoindre la délégation romande lors du prestigieux Swiss Real Estate Forum pour **développer son réseau professionnel** et s'inspirer au contact de conférenciers de renommée mondiale.

SVIT Romandie
Avenue de Rumine 13, 1005 Lausanne
Tél. 021 331 20 95, info@svit-romandie.ch
www.svit-romandie.ch



IMMOLOGIC
SWISS REAL ESTATE DEVELOPER



31 VILLAS MITOYENNES À VEYRIER LE DOMAINE DE SIERNE



Ces magnifiques villas lumineuses et contemporaines situées dans une zone calme et privée de Veyrier.

- Proche des commodités, ce projet est composé de plusieurs rangées de villas de 6 et 7 pièces
- Les surfaces sont comprises entre 167 m² et 187 m²
- Aménagements extérieurs pensés par des architectes paysagistes renommés

Tous les logements sont au bénéfice de :

- 4 chambres
- Terrasses et jardins privatifs
- Une cour anglaise pour certaines villas
- 2 places de parking en sous-sol avec accès directement sous la villa

LIVRAISON PRÉVUE
DÉBUT 2019

**PRIX DE VENTE :
DÈS CHF 1'730'000.-**

VOTRE CONTACT :
NADIA PHILIP
+41 (0)79 210 10 05
np@immologic.ch

IMMOLOGIC Sàrl
Avenue Louis-Casaï 86A
1216 Cointrin
022 823 15 11

www.immologic.ch



SHOWROOM choisissez vos FINITIONS en 2 RENDEZ-VOUS



INDUNI

*«ensemble,
construisons
demain»*

