

Co-organisateurs

Bilan

SVIT
ROMANDIE

10^e édition

Prix Bilan de l'immobilier 2021

Délai de
candidature
prolongé au
9 juillet
2021

Règlement
et directives



Règlement

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 la section romande de l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT, ce prix porte un regard transversal sur un projet immobilier: qualités urbanistique, architecturale et paysagère, qualité du programme et succès de sa commercialisation et/ou de son utilisation, complexité du développement, développement durable et labels particuliers.

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 septembre 2021 (en présentiel ou en digital) 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.

1. Catégories des prix

Tous les projets immobiliers achevés et livrés entre le 1er janvier 2020 et le 31 août 2021 (à l'exception des aménagements extérieurs) peuvent entrer dans la compétition dans l'une des catégories suivantes :

- Immeubles à prépondérance de logements locatifs en marché libre
- Immeubles à prépondérance de logements d'utilité publique (LUP)
- Immeubles à prépondérance de logements en PPE
- Résidentiel luxe (villas ou appartement)
- Ouvrages publics (tous domaines confondus : Santé, enseignement, recherche, etc...)
- Immeuble d'activités (toutes activités confondues : Industrie, commercial, bureaux, etc...)
- Hôtels
- Nouveau quartier résidentiel (plus de 200 logements)
- Projet de régénération urbaine (sous-catégories possibles selon le nombre de candidatures : rénovation / transformation / surélévation) – Affectation résidentielle ou activité commerciale

Un prix hors catégorie "coup de coeur du jury" sera attribué parmi tous les dossiers soumis.

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.

Remerciements à nos partenaires

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 et 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 et le SVIT Romandie se donnent le droit de conserver la première candidature et rejeter les autres. Dans tous les cas, Bilan et le SVIT Romandie ne seront pas tenus comme responsables 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.

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 sélectionnés 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.

Remerciements à nos partenaires

Le jury se compose de :

- **Lionel Bourquin** responsable Régional Service Vaud et Genève, Ascenseurs Schindler SA
- **Laurent Caillère**, fondateur et spécialiste en immobilier durable, Oikofact Sàrl
- **Corinne Coutaz-Olsommer**, administratrice, BC Cube SA
- **Cyril de Bavier**, administrateur & CEO, Swissroc Group
- **Martin Dunning**, directeur Bank J. Safra Sarasin
- **Serge Grard**, architecte, maison d'art'chitecture Serge Grard
- **Christophe Lirot**, directeur commercial, Losinger Marazzi
- **Jean Megow**, Head Region West, Swiss Prime Site
- **Bertrand Mingard**, secrétaire général, SVIT Romandie et président du Prix Bilan
- **Bénédicte Montant**, associée, 3BM3 atelier d'architecture SA
- **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**, fondateur et spécialiste en immobilier durable, Oikofact Sàrl
- **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

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 cèdent aux organisateurs leurs droits sur les photos prises lors de la cérémonie. Chaque finaliste communique à l'aide du formulaire de candidature à page 7 les représentants à contacter pour la remise des prix.

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 2021 » 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.

Remerciements à nos partenaires

Directives de participation

Afin de faciliter la procédure de sélection et le travail du jury, nous vous prions de nous soumettre un dossier complet qui doit impérativement suivre les directives énoncées ci-dessous.

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. Voici les critères d'évaluation retenus par le jury :

Critères indispensables

- Intégration urbanistique et architecture
- Qualité des aménagements extérieurs
- Qualité du programme et mixité éventuelle
- Commercialisation (niveau de loyer / prix de vente / taux de remplissage) et valeur d'usage
- Complexité du développement du projet et démarches entreprises

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
- 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.

Remerciements à nos partenaires

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 HD (intérieur et extérieur) libres de droits, minimum 5 photos. 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, montrés lors de la cérémonie de remise des prix et du communiqué de presse qui suivra la cérémonie. Les nominés de chaque catégorie s'engagent à fournir des photos supplémentaires.

Nous vous prions de transmettre également toute vidéo en votre possession concernant votre projet.

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, vidéos, etc.) à l'adresse:

info@prixbilanimmobilier.ch

Pour la transmission de documents volumineux, merci d'utiliser un service comme www.wetransfer.com.

7. Délai de candidature

Le délai pour la remise des dossiers de candidature a été prolongé au 9 juillet 2021.

Remerciements à nos partenaires

Formulaire de candidature
aux Prix Bilan de l'immobilier

Merci de compléter ce formulaire et de le joindre à votre dossier de candidature.

Personne de contact pour les échanges concernant la candidature

Entreprise _____

Prénom et Nom _____

Numéro de téléphone _____ Adresse e-mail _____

Informations concernant le projet

Nom du projet _____

Date de finalisation _____

Maître d'ouvrage _____

Catégorie suggérée par le participant _____

Personne(s) à convier à la cérémonie de remise des prix (architectes, maîtres d'ouvrage)

Entreprise _____ Prénom et Nom _____

Numéro de téléphone _____ Adresse e-mail _____

Entreprise _____ Prénom et Nom _____

Numéro de téléphone _____ Adresse e-mail _____

Entreprise _____ Prénom et Nom _____

Numéro de téléphone _____ Adresse e-mail _____

Remerciements à nos partenaires

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

Checklist

Intégration urbanistique dans le périmètre



Qualité architecturale



Qualité des aménagements extérieurs



Fonctionnalité: bonne adéquation entre
l'usage et sa fonction



Mixité du programme



Commercialisation
(loyer, prix de vente, taux de remplissage)



Innovation lors du développement, de la construction
et/ou de l'exploitation du projet



Qualité énergétique et environnementale
(si label, préciser lequel)



Photos et plans sur trois formats
A3 horizontaux (HD)



ev. Vidéos du projet



Remerciements à nos partenaires

Formulaire de candidature
au Prix spécial durabilité
et écologie du bâtiment

Merci de compléter ce formulaire et de le joindre à votre dossier de candidature.

Personne de contact pour les échanges concernant la candidature

Entreprise _____

Prénom et Nom _____

Numéro de téléphone _____ Adresse e-mail _____

Informations concernant le projet

Nom du projet _____

Date de finalisation _____

Maître d'ouvrage _____

Catégorie suggérée par le participant _____

Personne(s) à inviter à la cérémonie de remise des prix (architectes, maîtres d'ouvrage)

Entreprise _____ Prénom et Nom _____

Numéro de téléphone _____ Adresse e-mail _____

Entreprise _____ Prénom et Nom _____

Numéro de téléphone _____ Adresse e-mail _____

Entreprise _____ Prénom et Nom _____

Numéro de téléphone _____ Adresse e-mail _____

Remerciements à nos partenaires

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

	Checklist
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)	✓
ev. Vidéos du projet	✓

Remerciements à nos partenaires