

Prix de l'immobilier romand

Règlement et directives
de participation

Édition 2024

Bilan

SVIT
ROMANDIE



Règlement



Article 1 – Présentation et but

Le Prix de l'immobilier romand est un concours d'excellence qui récompense des projets immobiliers remarquables réalisés en Suisse romande, parmi différentes catégories et prenant en compte plusieurs critères d'évaluation.

Créé par le magazine Bilan en 2011, ce prix est depuis 2016 co-organisé avec la section romande de l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT, et le magazine économique de l'éditeur TX Group.

Les candidatures sont soumises à un jury de professionnels actifs et reconnus au sein de l'économie immobilière. Ces professionnels représentent les différentes régions romandes ainsi qu'une large diversité de métiers. Le jury examine les projets sous différents critères en vue de désigner un lauréat pour chaque catégorie qui se verra remettre le Prix de l'immobilier romand lors d'une cérémonie officielle.

Article 2 – Déroulement du concours

Les participants soumettent leur candidature pour un projet immobilier livré entre le **1er janvier 2023 et le 31 août 2024**. Les candidatures doivent être déposées avant le 31 mai 2024. Le jury se réunit plusieurs fois pour délibérer sur les candidatures reçues. Il désigne les finalistes et les lauréats de chaque catégorie qui seront présentés lors d'une cérémonie officielle le 24 septembre 2024.

Article 3 – Lauréats et cérémonie de remise des prix

Les lauréats du Prix de l'immobilier romand bénéficient d'une forte visibilité :

- auprès des professionnels de la branche : publications au sein du SVIT Romandie, l'association de l'économie immobilière, regroupant plus de 300 membres actifs;
- auprès d'un public averti : publications dans le magazine économique Bilan, représentant un lectorat print + web de 69'000 personnes par mois (source: print MACH Basic 2023/2; web: Mediapulse Online Audience).

Les réalisations primées sont :

- présentées dans le supplément immobilier du magazine économique Bilan;
- mises en avant sur les différents canaux de Bilan (print et digital);
- diffusées sur les canaux de communication du SVIT Romandie (site web, newsletter et réseaux sociaux);
- visibles dans une exposition ouverte au public dans les locaux du SVIT à Lausanne à la suite de la cérémonie officielle.

La cérémonie officielle regroupe plus de 300 professionnels de l'économie immobilière et est suivie d'un cocktail dînatoire. Les candidats ayant soumis un projet sont conviés à la cérémonie. Ils reçoivent trois places par projet (d'une valeur totale de CHF 450.-).

Chaque projet se doit d'être représenté à la cérémonie officielle par au moins un des trois représentants (soit maître d'ouvrage, bureau d'architecture ou entreprise générale/totale) indiqués dans le formulaire de candidature. Ces représentants cèdent aux organisateurs leurs droits sur les photos prises lors de la soirée de remise des prix.

Article 4 – Catégories de prix

Tous les projets immobiliers achevés et livrés entre le 1er janvier 2023 et le 31 août 2024 (à l'exception des aménagements extérieurs) peuvent être présentés au concours. Les prix sont décernés par catégorie. Les candidats peuvent suggérer une catégorie lors du dépôt de leur dossier. A titre informatif, en 2023 les catégories retenues ont été:

- Aménagements d'intérieurs
- Immeubles à prépondérance de logements locatifs
- Immeubles à prépondérance de logements en PPE
- Immeubles d'activités et administratifs
- Bâtiments industriels
- Ouvrages publics
- Renovations
- Nouveaux quartiers

En fonction du nombre ou du type de projets reçus, le jury se réserve la possibilité de regrouper plusieurs candidatures et/ou de créer de nouvelles catégories. 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. Le jury désigne trois projets nominés et le lauréat pour chaque catégorie. Un prix est attribué à un seul lauréat par catégorie. Le nombre de prix peut varier en fonction du nombre de catégories retenues.

Article 5 – Distinctions

L'édition 2024 prévoit également de distinguer trois projets toutes catégories confondues, venant récompenser, en marge du prix par catégorie de projet, celui qui sera jugé le plus exemplaire pour chacun des trois aspects suivants : Architecture – Durabilité – Innovation.

Article 6 - Prix spécial du public

Afin de gagner en visibilité, tous les projets soumis à candidature seront présentés sur le site Internet du magazine Bilan. Le public sera invité à voter pour son projet favori en se basant sur les éléments visuels et un bref texte de présentation issu des documents transmis par les candidats. Seules des informations d'ordre général seront publiées, les données confidentielles étant réservées à la seule appréciation du jury du Prix de l'immobilier romand. Le projet ayant remporté le plus de suffrages de la part des internautes se verra décerner le prix spécial du public.

Article 7 – Dossiers de candidature

Les dossiers de candidature doivent être rédigés en français et respecter les instructions exposées dans les directives de participation. Il sera tenu compte de l'exhaustivité des dossiers de candidature. Les organisateurs du Prix se réservent le droit de contacter les candidats afin de leur demander de compléter le dossier.

Article 8 – Nombre de projets autorisés

Le nombre de candidatures par entreprise est illimité, tant que chaque projet respecte les critères mentionnés dans le présent règlement.

Article 9 – Objet en compétition

Si le projet immobilier est le fruit d'un mandat réalisé par plusieurs entreprises, la société qui soumet la candidature doit en informer ses tiers et obtenir leur accord. Dans l'éventualité où plusieurs entreprises soumettent le même projet, ils doivent, par un commun accord, choisir l'entreprise qui présentera l'objet aussitôt que possible. Si ce n'est pas chose faite, les organisateurs se donnent le droit de conserver la première candidature reçue chronologiquement et rejeter les autres.

Dans tous les cas, les organisateurs ne seront pas tenus 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 automatiquement disqualifié.

Article 10 – Mission et composition du jury

Le jury se compose de professionnels sélectionnés par Bilan et le SVIT Romandie, actifs et reconnus au sein de l'économie immobilière. Ces professionnels représentent les différentes régions romandes ainsi qu'une large diversité de métiers. La mission du jury est d'évaluer les dossiers en fonction de critères d'évaluation, de désigner les projets nominés et le lauréat pour chaque catégorie. En cas de nécessité, le jury se réserve le droit de demander à visiter un projet. Chaque décision émise par le jury n'est pas soumise à justification. En cas de conflit d'intérêt, les membres du jury ont le devoir de se récuser et ne participent pas à l'évaluation du projet.

En 2024 le jury se compose de :

Co-présidents du jury

- Julien de Weck, Rédacteur en chef, Bilan, co-président du Prix
- Christophe Lirot, Directeur Développement Immobilier, Losinger Marazzi, co-président du Prix

Membres du jury « Architecture »

- Didier Castelli, Architecte EPFL, Directeur, Swissroc Architecture SA
- Achille Deillon, Architecte EPFL et Administrateur, deillon delley architectes sa
- Serge Grard, Architecte, maison d'art'chitecture Serge Grard
- Céline Guibat, Architecte associée, bureau Mijong Sion et Zurich, architecture & design
- Julia Zapata, Partenaire et fondatrice, Bonhôte Zapata

Membres du jury « Durabilité »

- Laurent Caillère, Responsable construction durable, swisspor Romandie SA
- Prof. Dr Stéphane Citherlet, Professeur et directeur du Laboratoire d'Énergétique solaire et de physique du bâtiment
- Dr. Olivier Ouzilou, Cofondateur, administrateur délégué, Signa-Terre
- Christian von Düring, Architecte EPFL SIA et responsable matériauthèque chez Magenta EKO

Membres du jury « Immobilier »

- Martin Dunning, Directeur Real Estate Hub, Bank J. Safra Sarasin
- Patrick Hagen, Directeur Suisse romande, KRÜGER + CIE SA
- Bernard Nicod, Administrateur, Groupe Bernard Nicod
- Patrick Oltramare, Directeur Général, Swisscaution SA
- Yves Richardet, Directeur régional, Ascenseurs Schindler
- Dr. Marie-Paule Thomas, Director Research & Consulting, CBRE

Article 11 – Critères d'évaluation

Les principaux critères d'évaluation de chaque projet sont les suivants :

- Qualités urbanistique, architecturale et paysagère
- Durabilité et écologie
- Qualités immobilières
- Défis relevés et démarches innovantes

Plus de détails sont disponibles dans les directives de participation annexées au présent règlement.

Article 12 – Réclamations

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

Directives de participation



Afin de permettre la procédure de sélection et l'évaluation des projets dans les meilleures conditions possibles, nous vous prions de nous soumettre un dossier complet, devant impérativement comprendre les documents suivants :

1. Formulaire de candidature dûment rempli et signé (**1 page A4 recto, format PDF**)
2. Document de présentation du projet comprenant les sections définies ci-dessous (**format PDF**)
3. Dossier d'annexes comprenant :
 - Plans, coupes et élévations (**max. 3 pages A3 recto, HD, format PDF**)
 - 5 Photos minimum (**HD, format PNG/JPEG**)
 - Vidéos éventuelles (**HD, format MP4, max 2min.**)
 - Eventuels dossier(s) et/ou document(s) de certification

Document de présentation du projet

Critères d'évaluation

Caractéristiques évaluées

1. Qualités urbanistique, architecturale et paysagère (max. 1 page A4 recto)

Intégration urbanistique, identité et patrimoine, architecture, harmonie et esthétique, aménagements extérieurs et qualité des espaces verts, accessibilité pour la mobilité douce, exécution et détails.

2. Qualités immobilières (max. 1 page A4 recto)

Programme, commodités, environnement, réputation / image, fonctionnalité et utilité.

3. Défis relevés et démarches innovantes (max. 1 page A4 recto)

Contraintes ou difficultés, solutions particulières mises en œuvre, démarches innovantes, créativité.

4. Qualités de durabilité et écologique (max. 5 pages A4 recto verso)

Coûts de cycle de vie

Optimisation des coûts sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment (investissement, frais d'exploitation, frais d'entretien).

Mixité et contacts sociaux

Programme et organisation des locaux favorisant la mixité sociale, d'affectation, culturelle et intergénérationnelle. Exemple de document technique pertinent : Charte de quartier, charte MO.

Processus participatif

Intégration dès le début des besoins et remarques des parties prenantes.

Exemple de document technique pertinent : Charte MO, outils de communication et rapports.

Confort thermique

Stratégie chaud & froid, production, stockage, distribution et conservation de chaleur, valorisation du solaire passif.

Qualité de l'air intérieur

Concentration polluants et CO₂, stratégie d'aération/ventilation.

Confort lumineux

Valorisation de la lumière naturelle, confort visuel, efficacité et consommation de la lumière artificielle.

Protection au bruit

Acoustique et isolation acoustique entre locaux, protection contre les nuisances sonores extérieures.

Bilan thermique/ énergétique (SIA 380/1)

Sobriété et performance énergétique, qualité du traitement des ponts thermiques, gestion des apports internes solaires. Exemple de document technique pertinent : rapport 380/1.

Equipements électriques

Présence de régulation, position des sources lumineuses, et étiquetage énergétique des équipements.

Utilisation des énergies renouvelables

Production locale d'électricité et qualité de l'énergie acquise, optimisation de la production, autoconsommation, sensibilisation à la planification de l'utilisation de l'énergie produite localement.

Logique d'exploitation énergétique

Encouragement des utilisateurs à la sobriété, information des utilisateurs, monitoring des consommations réelles et système de suivi et optimisation.

Gestion de l'eau

Consommation d'eau chaude et froide, production d'eau chaude sanitaire, infiltration dans le terrain et valorisation des eaux de pluie, traitement eaux grises ou noires.

Consignes particulières

Photos et illustrations

Photos des intérieurs et extérieurs en haute qualité (min 300dpi), format PNG ou JPEG – minimum 5 photos nécessaires à la compréhension du projet. Les candidats acceptent que les photos transmises puissent être publiées dans le supplément immobilier du magazine Bilan, sur les sites internet de Bilan et du SVIT Romandie, sur les réseaux sociaux respectifs, montrées lors de la cérémonie officielle de remise des prix et affichées lors de l'exposition des lauréats. Les organisateurs se réservent le droit de demander aux participants des photos supplémentaires ou/et de meilleure qualité. Il est impératif d'indiquer dans le nom du fichier à qui appartiennent les droits d'auteur des photos transmises et de ne pas envoyer d'images de synthèse.

Vidéos

Dans la mesure du possible, merci de nous transmettre vos vidéos du projet (format MP4, maximum 2min). Les vidéos doivent être à caractère explicatif et doivent permettre de mieux comprendre le projet. Ces vidéos peuvent être diffusées lors de la cérémonie officielle de remise des prix. Il est impératif d'indiquer à qui appartiennent les droits d'auteur dans le nom du fichier.

Envoi des dossiers

Les dossiers de candidature doivent impérativement être transmis par format électronique (merci d'utiliser un service comme Wetransfer, Swisstransfer) à l'adresse : prixdelimmobilierromand@bilan.ch

Délai de candidature

Le délai pour la remise des dossiers de candidature est fixé au mercredi 31 mai 2024 à 17h00.

p. 6

Checklist soumission candidature

- Formulaire de candidature dûment rempli et signé
- Document de présentation du projet
- Plans A3
- Photos
- Vidéos éventuelles
- Eventuels dossier(s) et/ou document(s) de certification