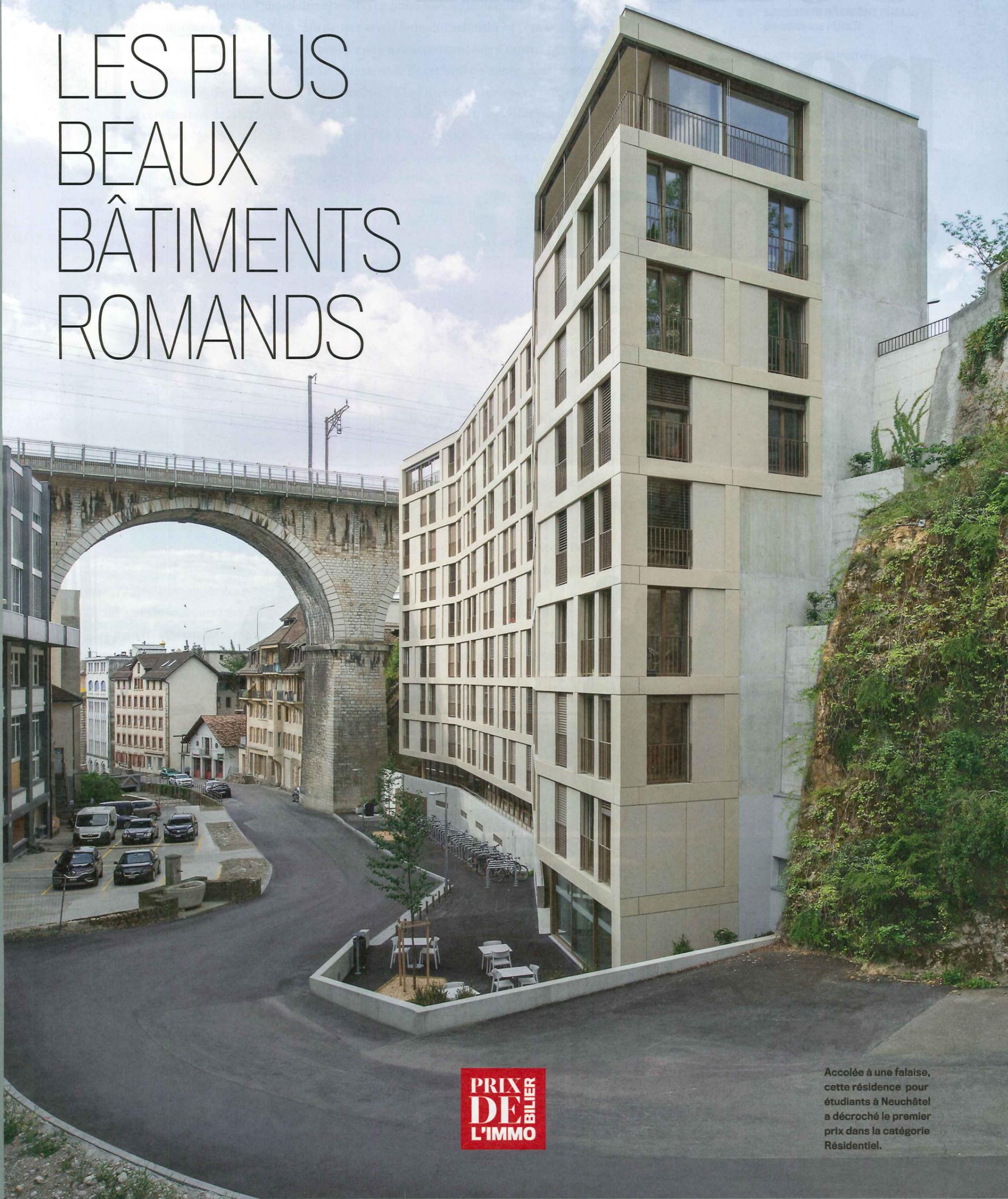


Bilan

LA RÉFÉRENCE SUISSE DE L'ÉCONOMIE

AUTOMNE 2017
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.

UNE VISION MULTIDISCIPLINAIRE

Prix de l'immobilier

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

- 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

CATÉGORIE HÔTEL

1^{ER} PRIX

IBIS GENÈVE CENTRE-LAC - Genève

Le projet réalisé par Induni & Cie (intervenue 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: J.LBRUTSCH, ARCHITECTES.CH



PHOTO: FERNANDO GUERRA



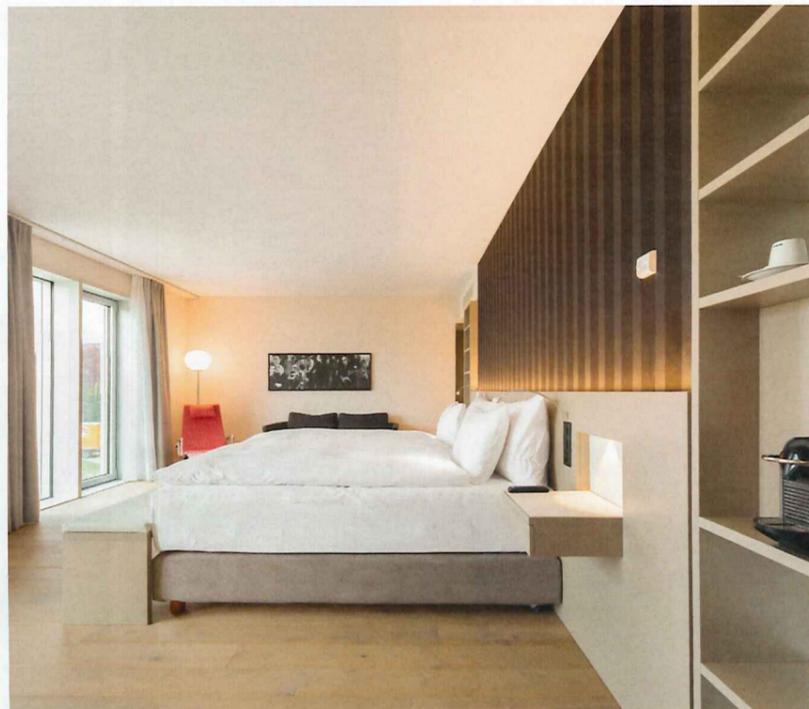


PHOTOS: WWW.PHILIPPEHANN.COM



2^E 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 réfléchi dans le souci de préserver l'authenticité du style chalet suisse, en utilisant des matériaux nobles (pierre, bois de cèdre). Extreme Artdesign 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).



3^E 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 Genévrier 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.