

# LES LAURÉATS 2022

Cette 11<sup>e</sup> édition a été marquée par l'étude de projets réalisés pour la plupart en pleine période de pandémie. Des défis supplémentaires surmontés avec brio. Ces enfants du Covid se portent bien et leurs parents sont heureux. Le jury a planché plusieurs jours sur les réalisations soumises, nombreuses, plus d'une cinquantaine en provenance de toute la Suisse romande, bien documentées et dans leur grande majorité magnifiquement exécutées.

L'objectif du Prix de l'immobilier romand est de récompenser et de valoriser les projets immobiliers qui prennent en compte les critères de durabilité dans la conception et la construction. Il vise à mettre sur le devant de la scène l'excellence de l'immobilier romand. Cette année, les projets ont été répartis en dix catégories. Trente projets ont été primés.

Le jury, composé de professionnels aux horizons distincts, porte un regard holistique sur les ouvrages livrés en Suisse romande entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 août 2022. Les qualités urbanistiques, architecturales et paysagères sont débattues autant que la qualité du programme immobilier dans son ensemble, son succès commercial et d'usage, mais également l'ambition et la complexité de son développement ainsi que l'intégration de la durabilité dans sa conception. Ce prix, créé par le magazine Bilan en 2011, est coorganisé avec la section romande de l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT depuis six années.

La remise des prix s'est déroulée sur le nouveau campus de l'EHL Hospitality Business School à Lausanne en présence de plus de 250 personnes.

LES LAURÉATS  
CRÉDITÉS  
DE CE LOGO  
SONT DES PROJETS  
CERTIFIÉS MINERGIE



## DES LIEUX ET DES LIENS

**MEYRIN (GE)**  
**ARCHITECTE** LABAC, ARCHITECTURES ET ESPACES CHANTIERS  
**MAÎTRE D'OUVRAGE** CODHA (COOPÉRATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF)  
**DATE DE LIVRAISON** DÉCEMBRE 2021

En 2022 a eu lieu la livraison des projets exécutés en pleine période de pandémie. Pour autant, la durabilité n'a pas été mise de côté et le jury a pu évaluer de beaux projets. Nous avons retenu des projets bien pensés tant sur les axes économiques (que les professionnels de l'immobilier maîtrisent), que sur les axes environnementaux (que les planificateurs intègrent de mieux en mieux) et les axes sociaux (qui deviennent de plus en plus fréquents dans les demandes des maîtres d'ouvrage publics comme au sein des coopératives).

Le lauréat du prix de l'immobilier durable est un projet porté par deux coopératives: la Codha et Voisinage. «Des lieux et des liens» a été conçu et construit, à Meyrin (GE), par la société coopérative Labac, architectes à Montreux.

Le projet s'est étendu sur huit ans de 2013 à 2021, pour livrer 196 logements, 10 espaces communs, 6 terrasses collectives, une salle de musique, une auberge, un supermarché paysan participatif, des patios accueillant une salle de musique, un mur de grimpe et une salle de danse. Les futurs habitants ont été impliqués, par le biais d'ateliers participatifs, dans les processus de conception et d'exécution.

Pour couronner le tout, la sélection des matériaux de construction pour la structure, l'isolation, les finitions et les équipements assure un confort et un cadre de vie sains et protecteurs.

Au total ce sont 600 personnes qui partagent, occupent, gèrent et exploitent ces deux bâtiments certifiés Minergie P-ECO et Minergie A-ECO. Ils répondent aux standards de performance et d'autonomie énergétiques les plus élevés. Cela apporte aux habitants un confort de vie exemplaire et leur assure des charges d'exploitation réduites autant que possible.

PHOTOS: JULIEN SAISON, DUCIO MALASAMBA, MICHEL BONVIN

1<sup>ER</sup> PRIX



## LA MAISON DE L'ENVIRONNEMENT

**LAUSANNE (VD)**  
**ARCHITECTE** FERRARI ARCHITECTES  
**MAÎTRE D'OUVRAGE** DGIP (DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE)  
**ENTREPRISE GÉNÉRALE** JPF ENTREPRISE GÉNÉRALE SA  
**DATE DE LIVRAISON** SEPTEMBRE 2021

La Maison de l'environnement a été conçue par Ferrari Architectes pour le compte de la Direction générale de l'environnement du canton de Vaud. Ce nouveau bâtiment administratif a été suivi et labellisé par Sméo et Minergie P-ECO. Ces labels garantissent le confort et la qualité de vie des utilisateurs, mais aussi la recherche, à toutes les phases du projet, de réduire les impacts négatifs et de préserver l'environnement.

Montrant l'exemple, le maître d'ouvrage a demandé à ses mandataires un concept énergétique basé sur la sobriété, les énergies renouvelables et des technologies efficaces. Un travail fin et poussé sur la gestion de l'éclairage naturel, la sélection des matériaux de construction et la gestion du climat intérieur en font un bâtiment administratif dans lequel il fait bon travailler.



## ÉCOQUARTIER DU STAND

**NYON (VD)**  
**ARCHITECTE** FARRA ZOUMBOULAKIS ET ASSOCIÉS  
**MAÎTRE D'OUVRAGE** CODHA (COOPÉRATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF)  
**ENTREPRISE GÉNÉRALE** CONSTRUCTION PERRET SA  
**DATE DE LIVRAISON** ÉTÉ 2022

L'écoquartier du Stand, à Nyon, est le deuxième projet de la Codha que nous saluons cette année. Ces 3 immeubles ont été conçus par Farra Zoumboulakis et associés, architectes urbanistes. Ce sont 127 logements, une crèche, une salle de quartier et des locaux communs qui favorisent la mixité sociale et intergénérationnelle. Construit selon le cadre donné par Minergie P-ECO, il assure un cadre de vie sain, sobre en énergie et basé sur des sources d'énergie renouvelables.

# CATÉGORIE PRIX SPÉCIAL DURABILITÉ ET ÉCOLOGIE DU BÂTIMENT 2022

**BÂTIMENT ADMINISTRATIF  
NESTLÉ BERGÈRE B**

**VEVEY (VD)**  
**ARCHITECTE** BRÖNNIMANN & GOTTREUX ARCHITECTES SA  
**MÂTRE D'OUVRAGE** NESTEC SA  
**ENTREPRISE GÉNÉRALE** BRÖNNIMANN & GOTTREUX ARCHITECTES SA  
**DATE DE LIVRAISON** AOÛT 2021

Conçu dans les années 70 comme écrin pour le bâtiment de Jean Tschumi, et surtout pour doubler la capacité d'accueil du siège de Nestlé, le bâtiment Bergère B souffrait d'une évidente obsolescence technique et programmatique. Les architectes Brönnimann & Gottreux ont donc imaginé un projet de rénovation totale, conservant uniquement la structure du bâtiment, afin de le remettre entièrement au goût du jour. Ils ont saisi l'occasion d'optimiser le lien avec le bâtiment de Tschumi, et de revoir la programmation globale du site, considéré maintenant comme un véritable ensemble. Le projet fait cohabiter habilement les espaces denses d'open spaces avec les salons VIP, les services et les lieux d'échange, de sorte que tous profitent de ce cadre exceptionnel.

Le bâtiment rénové fait la part belle à la technologie, des vitrages électrochromes, dont l'efficacité n'est plus à prouver, à la multitude d'innovations en matière de gestion des espaces de travail, en passant par une régulation ultra-précise optimisant la consommation énergétique. Le bâtiment Bergère B devient une référence en la matière. Pour être couronné lauréat de sa catégorie, la rénovation de Bergère B a su combiner deux tendances majeures: les nouveaux modes de travail et la durabilité. Après trois ans de chantier maîtrisé, les objectifs sont atteints. Grâce à cet investissement, Nestlé montre non seulement son attachement à la qualité de vie de ses employés, au patrimoine historique, mais aussi à son implantation pérenne dans la région.



CATÉGORIE  
**BÂTIMENTS ADMINISTRATIFS**

2<sup>E</sup> PRIX



**ECAVENIR**

**LAUSANNE (VD)**  
**ARCHITECTE** ARCHITRAM ARCHITECTURE ET URBANISME  
**MÂTRE D'OUVRAGE** ECA VAUD  
**DATE DE LIVRAISON** MAI 2022

Issu d'un concours, le projet d'Architram a réussi à regrouper une multitude de services au sein d'un seul bâtiment, malgré la complexité programmatique et les exigences de chacun.

Dès l'entrée, puis à chaque étage, la luminosité et la transparence impressionnent, pour un si grand volume. Le patio joue son rôle à merveille. Le bâtiment profite entièrement de son cadre idéal avec une vue à 360° sur le Léman, la forêt et la Blécherette.

Les architectes ont pensé à tout, permettant une flexibilité totale des espaces, et offrant un cadre de travail exceptionnel. À tout, sauf peut-être à une certaine sobriété qu'on pourrait attendre d'une institution telle que l'ECA. Espérons que cette «Rolls» lui permettra de gérer efficacement les défis de demain.

3<sup>E</sup> PRIX



**MAISON DE L'ENVIRONNEMENT**



**LAUSANNE (VD)**  
**ARCHITECTE** FERRARI ARCHITECTES  
**MÂTRE D'OUVRAGE** DGIP (DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE)  
**ENTREPRISE GÉNÉRALE** JPF ENTREPRISE GÉNÉRALE SA  
**DATE DE LIVRAISON** SEPTEMBRE 2021

Le projet de Ferrari Architectes et JPF-Ducret a été lauréat d'un concours en conception-construction. Cette démarche a permis l'implication des services de la DGE dans le développement de leur nouvel outil de travail.

Le contribuable sera ravi que ce projet remplisse son rôle d'exemple en matière d'innovation et de durabilité. Un concept de ventilation naturelle responsabilisant les utilisateurs, couplé à une domotique complexe, assure une performance énergétique et un confort général. À l'intérieur, l'aménagement très cloisonné est à l'opposé des tendances actuelles. En renonçant à un intéressant effet de transparence entre la façade et les atriiums, on relancera peut-être le débat sur l'ultra-flexibilité des bureaux et l'ouverture des espaces.