

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.

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 réalisée en Suisse romande. Enfin, l'énergie est puisée dans la nappe phréatique pour répondre à la production de chauffage.

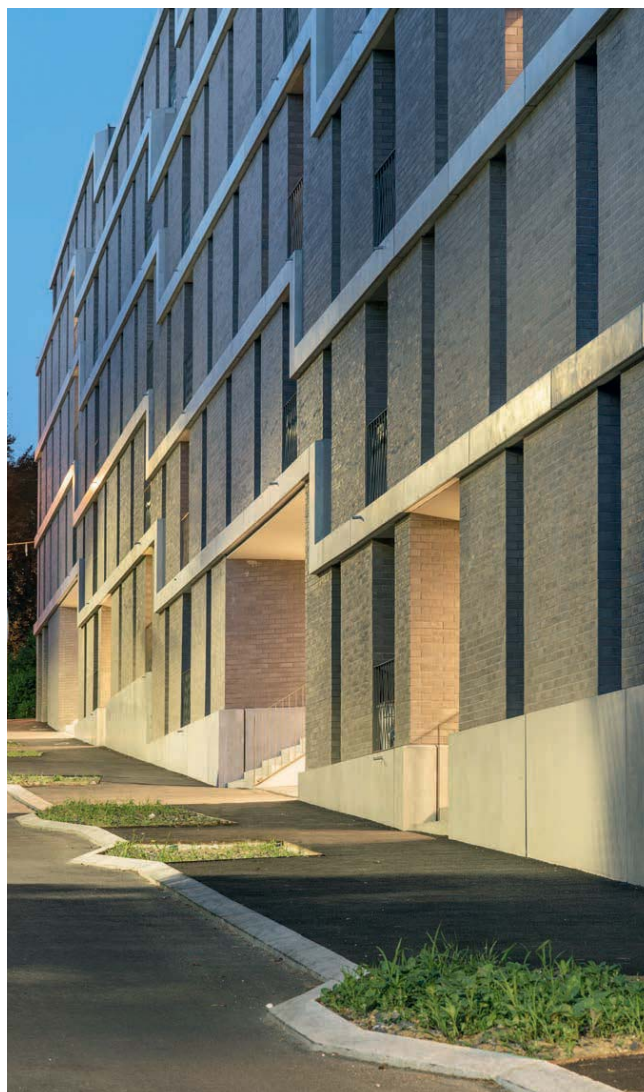


**2^e PRIX EX AEQUO RUE DE L'AVENIR/ AVENUE SAUGIAZ -
85 logements à Renens (VD)**

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 GAFSOU, SERGE GRARD



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

A 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'architecture 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.

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.

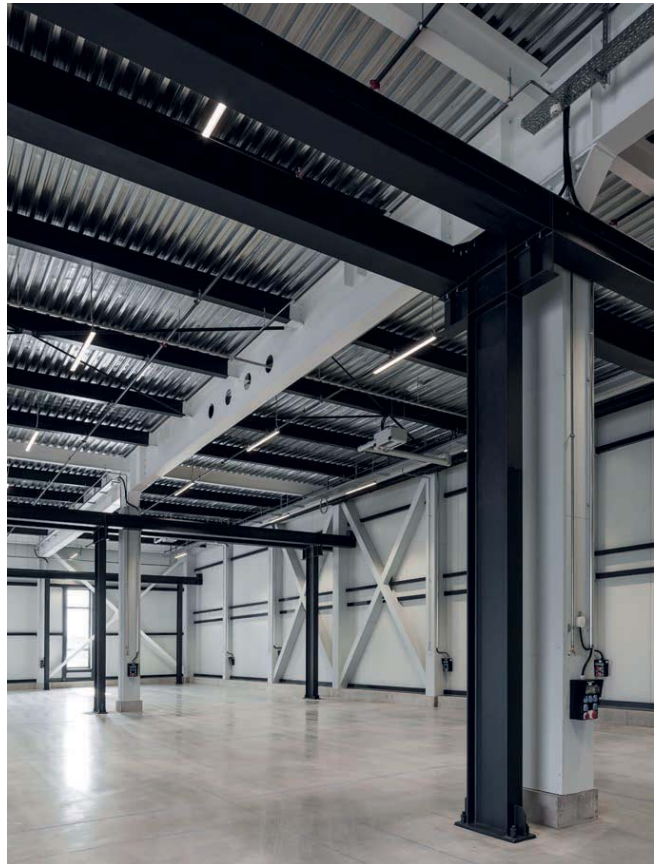


PHOTO: LUCA FASCINI, GAARD



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 gard 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 gard.

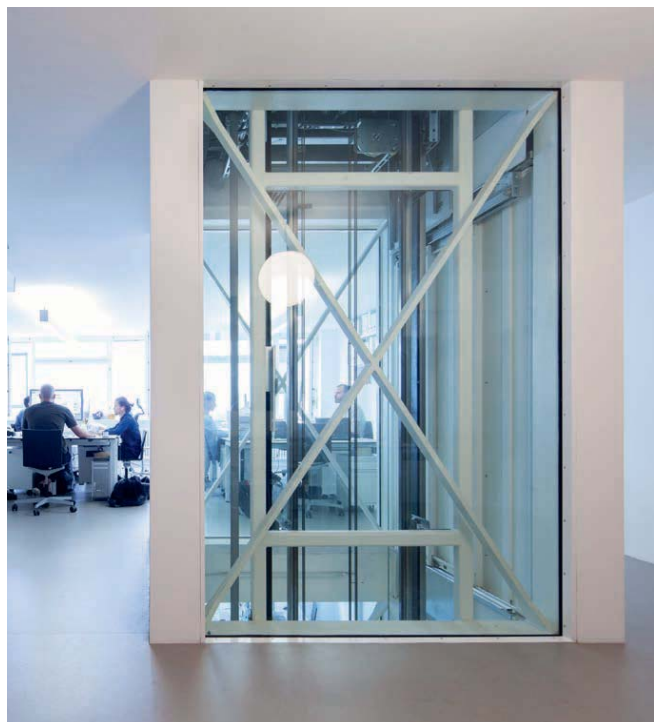
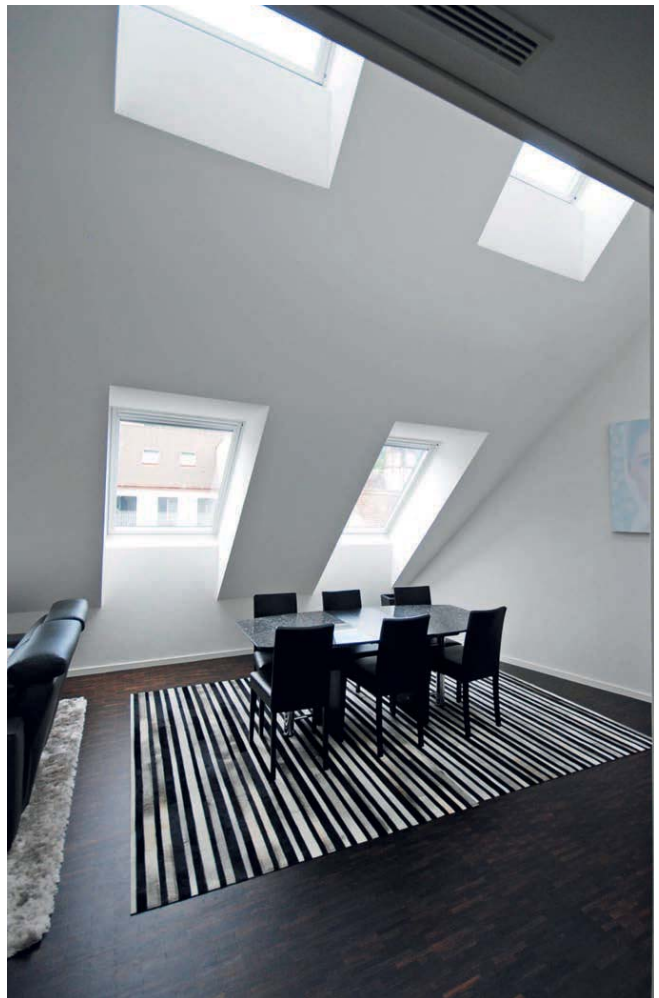
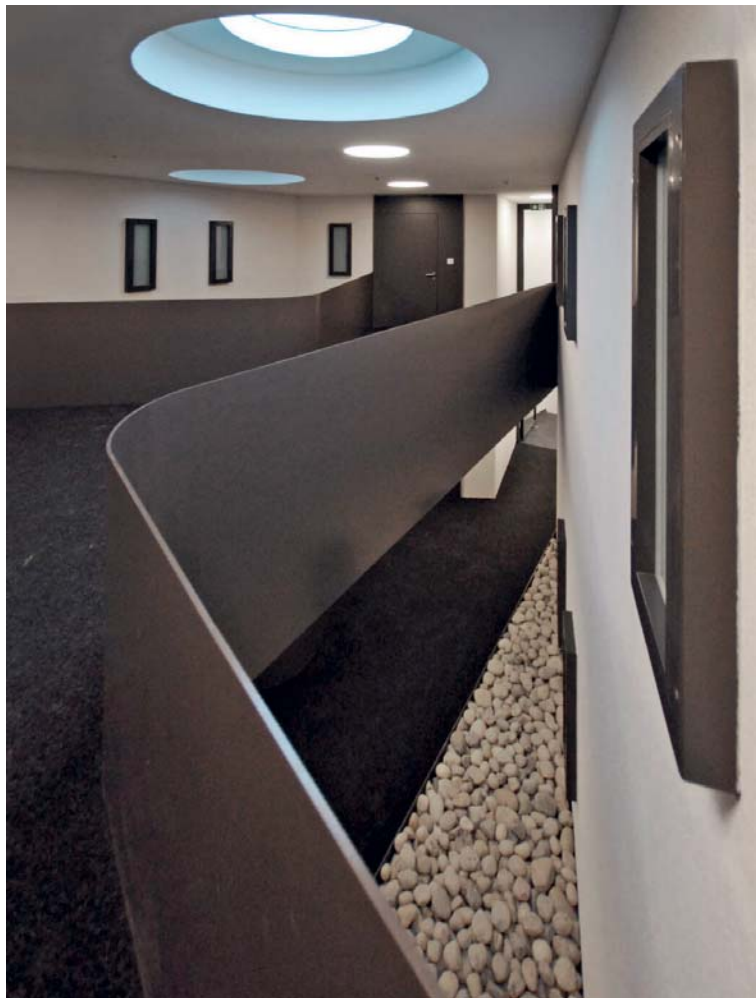
Le premier avait été reconstruit vers 1953 et n'avait aucune valeur reconnue. L'architecture d'accompagnement trompait le passant par sa fausse authenticité. Les fenêtres étaient borgnes et ne correspondaient à aucune utilisation fonctionnelle. Les espaces intérieurs étaient reliés aux autres bâtiments 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^È 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 original du bâtiment.





PHOTOS: BRAUEN WÄLCHLI ARCHITECTES, MARC SCHELLENBERG

3^e PRIX RUE DU BOURG 25 - Lausanne

Sur cette parcelle dont la morphologie remonte au Moyen Âge, 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.