LAURÉAT

Les Falaises, Lausanne
Architecte: MPH Architectes
Maître d'ouvrage: Société Immobilière Lausannoise pour le Logement (SILL) et la société coopérative immobilière La Maison Ouvrière (SCILMO)
Date de finalisation: 2019

Il ne s'agit pas moins que de la construction de 194 logements (dont 24 studios meublés pour étudiants), une crèche, une structure d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS), la bibliothèque universitaire de médecine, un fitness, un restaurant, une boulangerie/tea-room, un centre de pédiatrie et un parking... L'ensemble, composé de trois immeubles, paraît taillé dans la falaise de molasse du Calvaire, sur le flanc est du Vallon à Lausanne. Le lauréat du concours a été désigné en 2013, puis la réalisation s'est effectuée entre 2017 et 2019. «Le jury a apprécié la grande qualité d'insertion dans le site du projet. Les trois bâtiments, décalés et à la géométrie légèrement brisée, échappent à l'effet «front de rue» et garantissent la préservation de vues et de percées sur le grand paysage. La relation entre ville et vallon, entre rue et forêt est ainsi cadrée et préservée. Une attention particulière a été portée tant aux espaces publics et collectifs extérieurs qu'aux cheminements, précise Bénédicte Montant, membre du jury. Le projet conjugue et résout habilement les trois enjeux majeurs du logement collectif. Il répond aux aspects sociaux, économiques et environnementaux par une juste adéquation entre le projet architectural, le système constructif et le concept énergétique.» Et l'architecte d'ajouter: «Cohérence est le mot qui qualifie l'ensemble: utilisation d'un principe de préfabriqués de façade, emploi du bois en réponse au site et développement de grands balcons à l'ouest en dialogue avec le lac et la vue.» Les typologies, majoritairement traversantes, sont rationnelles et qualitatives. L'esthétique de l'ensemble est simple, harmonieuse et les qualités spatiales de l'ensemble sont indéniables.

CATÉGORIE BÂTIMENT RÉSIDENTIEL LOCATIF

2e PRIX

Les Terrasses Volantes, Neuchâtel
Architecte: IPAS Architectes
Maître d'ouvrage: Halter
Date de finalisation: juin 2019

Le programme prévoyait 36 appartements en PPE et en location. Le projet ne cherche pas à s'imposer au détriment de l'environnement mais, au contraire, à se présenter comme son prolongement naturel afin de contribuer à enrichir le plaisir d'habiter. Situées sur un remblai des CFF, les Terrasses Volantes se déclinent en quatre volumes. Un perchoir en gradin qui dramatise le sentiment de vide propre à la pente et qui optimise cette figure généreuse de terrasses amples et dégagées sur le paysage et le lac.

3e PRIX

Les Arsenaux, Fribourg
Architecte: Bakker & Blanc Architectes
Maître d'ouvrage: Realstone
Date de finalisation: décembre 2019

Inauguré à la fin 2019, ce nouveau quartier de 234 logements se compose d'une tour de 12 étages, ainsi que de deux bâtiments de 6 étages et s'articule autour d'une place. L'ensemble bâti prend en compte les conditions du lieu dans lequel il s'inscrit: son dégagement sur les Préalpes fribourgeoises, la qualité de son ensoleillement valorisé par la disposition volumétrique. La mixité sociale et le dialogue intergénérationnel sont au centre de ce projet. L'un des bâtiments est constitué de 72 studios et 24 colocations de 3 chambres pour des étudiants. Les trois bâtiments sont raccordés au chauffage à distance de la ville de Fribourg. Un partenariat a été mis en place avec l'association Pumpipumpe qui encourage les habitants du quartier à se prêter des objets qui ne s'utilisent pas au quotidien tels qu'une perceuse ou un réchaud à fondue.

PHOTOS: MICHEL BONVIN, WWW.JANTSCHER.CH, JEREMY BIERER

PRIX SPÉCIAL DURABILITÉ ET ÉCOLOGIE DU BÂTIMENT

PHOTO: MICHEL BONVIN

LAURÉAT

Les Falaises, Lausanne
Architecte: MPH Architectes
Maître d'ouvrage: la Société Immobilière Lausannoise pour le Logement (SILL) et la Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière (SCILMO)
Date de finalisation: 2019

«En cette année très particulière, nous avons évalué de nombreux projets. Nous saluons la recherche généralisée et avisée de performance énergétique, au-delà des exigences réglementaires et dans une démarche volontaire de qualité constructive. Nous félicitons les propriétaires et concepteurs de ces projets pour leur engagement vers un immobilier plus durable. Les projets intégrant une consultation participative de la population ou des futurs usagers sont de plus en plus fréquents. Cela permet d'intégrer l'impact sociétal, le 3e pilier du développement durable aux côtés de la durabilité économique et de l'impact environnemental, dans la planification des projets de construction. L'intégration de la démarche dictée par l'outil SméO, la labellisation DGNB en sont la preuve. La majorité des dossiers que nous avons évalués ont utilisé ce fil rouge pour suivre et améliorer la durabilité de leurs constructions. Les projets soumis dans les autres catégories ont aussi intégré des composantes environnementales et sociales, relève Laurent Caillère, membre du jury ad hoc. Désigner un projet vainqueur du prix pour la construction durable a demandé des analyses approfondies tant la qualité des projets analysés cette année est remarquable. C'est le projet des Falaises à Lausanne qui a remporté les suffrages du jury, grâce à son approche intégrée énergie d'exploitation-confort-durabilité avec une labellisation Minergie-P-ECO pour deux bâtiments et l'évaluation par SméO répondant aux exigences de la société à 2000 W pour le troisième immeuble.»

Ce sont 194 logements, une structure d'accueil pour enfants en milieu scolaire, une bibliothèque universitaire de médecine, un fitness, un restaurant, une boulangerie-pâtisserie et des bureaux qui montrent la capacité de l'industrie immobilière à préparer un monde durable et soutenable. Les concepteurs des Falaises ont réussi à faire d'un ensemble d'immeubles de 8-10 étages un tout agréable à regarder, avec des façades à la géométrie variée et probablement agréable à vivre, avec notamment des balcons généreux côté forêt de Sauvabelin, et quelques espaces verts autour des immeubles. En résumé: densifier, oui, mais en assurant une certaine qualité de vie. «Ce trophée est distribué pour la 3e fois et la durabilité apparaît de plus en plus fréquemment dans les exigences des projets immobiliers de qualité. Nous nous réjouissons de distinguer des projets encore plus ambitieux à l'avenir.»

Bilan
LA RÉFÉRENCE SUISSE DE L'ÉCONOMIE

immo luxe
Nº 39 – AUTOMNE 2020

ARCHITECTURE

PRIX DE L'IMMOBILIER: L'EXCELLENT MILLÉSIME 2020