

immoluxe

AUTOMNE 2014

PRIX BILAN DE L'IMMOBILIER 2014

LES PERLES DE L'ARCHITECTURE ROMANDE

Bilan

CES HUIT RÉALISATIONS QUI ONT CONQUIS BILAN

PAR SERGE GUERTCHAKOFF **NOTRE MAGAZINE A REMIS MARDI 16 SEPTEMBRE, EN PARTENARIAT AVEC HOMEGATE, HUIT TROPHÉES QUI RÉCOMPENSENT LES PLUS BEAUX OUVRAGES RÉALISÉS LORS DES DIX-HUIT DERNIERS MOIS DANS L'ENSEMBLE DE LA SUISSE ROMANDE.**

Bilan a souhaité, dès 2012, récompenser à sa façon les plus belles réalisations architecturales. C'est ainsi qu'un jury composé de divers professionnels avait sélectionné huit lauréats parmi les dossiers reçus, situés uniquement sur le canton de Genève. Vu l'intérêt que cela avait suscité, l'expérience a été renouvelée en 2013 avec pour cadre, cette fois-ci, le canton de Vaud et un jury vaudois. Les sept trophées en question avaient été remis lors du salon immobilier s'étant tenu au printemps à Ouchy.

L'étape suivante, logique, était de couvrir l'ensemble de la Suisse ro-

mande, d'où la nécessité de composer un jury romand (lire ci-contre). Les dossiers ont été sélectionnés par les cinq membres du jury, avec comme ambition commune la volonté de mettre en avant «une démarche qui permet l'émergence de la qualité: architecturale, économique et sociale».

La majeure partie des réalisations étaient au programme des journées SIA de l'architecture et de l'ingénierie contemporaines (du 9 au 11 mai 2014). Les réalisations devaient avoir été achevées entre le 1^{er} janvier 2013 et fin août 2014.

Certaines catégories n'ont pas de lauréats, faute de dossiers suffisamment convaincants.

LES MEMBRES DU JURY

- **Patrick Devanthery**, architecte président de la Fédération des architectes suisses, cofondateur du bureau genevois DL-A, auteur notamment de l'Opéra de Lausanne et de la Tour de la RTS;
- **Guy Nicollier**, cofondateur de Pont12 architectes à Lausanne (orienté mandats publics et concours d'architecture);
- **Yannos Ioannides**, membre de la direction du Comptoir immobilier en tant que responsable des études et des développements, architecte de formation;
- **Olivier Galletti**, architecte cantonal du Valais, professeur invité à l'EPFL
- **Serge Guertchakoff**, responsable du supplément Immoluxe.

La Maison de la Paix, à Genève,

arrive première (ex aequo avec le MEG) dans la catégorie «Bâtiments publics».

VOICI LES HUIT OPÉRATIONS RÉCOMPENSÉES POUR NOTRE ÉDITION 2014 RÉALISÉE AVEC LE SOUTIEN DE HOMEGATE:



▲ **Catégorie «Valorisation territoriale de qualité»:** la télécabine de liaison Grimentz-Sorebois dans le val d'Anniviers (VS), réalisée entre 2012 et 2014 par le bureau neuchâtelois GD (pour Geninasca-Delefortrie) suite à un concours. L'installation part de Grimentz, à côté de la gare de Bendolla, pour amener les skieurs directement sur les pistes du secteur de Zinal. En plus d'être le troisième plus long de Suisse, ce téléphérique survole pas moins de trois vallons. «Ce sont habituellement des installations qui ne font l'objet d'aucune attention au niveau architectural. Dans le cas présent, les architectes ont juste cherché à valoriser la montagne, notamment avec la gare d'arrivée», souligne Olivier Galetti. Il s'agit d'une approche minimaliste, avec un maître d'ouvrage à l'écoute. «Lorsque l'architecture est utilisée comme un élément de valorisation, la qualité peut être un outil de discussion avec les écologistes», ajoute Guy Nicollier. Relevons que GD avait déjà été lauréat d'un prix d'architecture contemporaine alpine avec la passerelle sur l'Areuse, à Boudry (NE). «C'est un ouvrage d'ingénieurs à la base. Les architectes ont enlevé les éléments inutiles. C'est juste la volumétrie nécessaire», résumait les membres du jury.

▼ **Catégorie «Valorisation foncière de qualité»:** l'immeuble administratif, avenue de la Gare 39, à Lausanne. Également par le bureau GD (suite à un concours sur invitation de 2007), il a pour maître d'ouvrage Edipresse Développement. Le chantier s'est ouvert le 16 janvier 2012 et s'est achevé le 1^{er} juin 2014. La Banque Julius Baer y a concentré ses effectifs vaudois, de même qu'Ernst & Young. Le bâtiment s'inscrit dans une forte pente. Les architectes ont joué de cette contrainte pour imaginer un plan en forme de «C» équilibrant les rapports au voisinage tout en unifiant l'îlot Edipresse sans concurrencer la tour. Ce nouveau bâtiment de bureaux compte six niveaux et un attique, ainsi que trois niveaux de parking en sous-sol. «C'est un projet assez audacieux, avec un bâtiment coupé en deux. Nous avons apprécié que le développeur ait une philosophie quand il travaillait», dit Guy Nicollier.



◀ **Catégorie «Logements sociaux»:** 1-3-5-7, chemin de Compostelle à Lancy (GE), réalisé par le bureau genevois Bassicarella. Il s'agit de quatre immeubles HLM/LUP dessinés pour le compte de la Fondation privée pour des logements à loyers modérés (FPLM) et l'Hospice général. Dix-huit bâtiments doivent sortir de terre dans ce nouveau quartier baptisé La Chapelle à Lancy. Ce dernier fait partie de l'ensemble La Chapelle-Les Sciers, sur lequel seront édifiés à terme près de 1300 logements. Ces immeubles se situent dans une région extrêmement bien desservie en transports publics. C'est la typologie de ces immeubles destinés au logement social qui a séduit le jury. Relevons que les autres immeubles ont été conçus par les architectes Bonhôte Zapata (HM), Lopes & Perinet-Marquet (ZD LOC) et DL-A (PPE).

PHOTOS: SACHA BITTEL/NOUVELLISTE, MICHELE BAUERT, DIDIER JORDAN, THOMAS JANTSCHER

► **Catégorie «Logements en PPE»:** chemin de la Venoge 2, Saint-Sulpice (VD), réalisé par Fruehauf Henry & Viladoms à Lausanne, pour le compte d'Edipresse Développement. Cet immeuble s'insère dans un environnement où domine la nature. Implanté en bout de parcelle, ce bâtiment profite de la pente du terrain. Il se constitue de trois étages légèrement détachés du sol, ce qui renforce son caractère pavillonnaire. L'entier du volume est vitré et enveloppé sur toute sa périphérie par de généreux balcons. Au centre, une grande cage d'escalier centrale éclairée zénithalement distribue les appartements. Cet immeuble de 12 logements a été édifié entre 2012 et 2014.



◀ **Catégorie «Logements de montagne»:** nouvelle cabane de Tracuit, Zinal. Située à 3256 mètres d'altitude, cette nouvelle cabane reconstruit l'environnement exceptionnel sur lequel elle est installée. «Ses concepteurs ont essayé d'être le plus efficient possible en proposant 116 places à un coût moitié inférieur à la nouvelle cabane du Mont-Rose. De plus, Savioz Fabrizio Architectes a osé disposer des baies vitrées, ce qui est un exploit sur ce genre de site», analyse Olivier Galletti. C'est un exploit comparable au Refuge du Goûter, lequel n'a pas été sélectionné du fait qu'il se situe en dehors de nos frontières, malgré le fait qu'il ait été réalisé par des architectes et ingénieurs suisses. Précisons encore que cette nouvelle cabane a été construite entre 2012 et 2013, alors que le concours remonte à septembre 2008.

► **Catégorie «Meilleure mutation»:** l'Hôtel-Restaurant Chetzeron, au-dessus de Crans-Montana. Il s'agit de la transformation d'une ancienne gare de télécabine en un restaurant et un hôtel de 16 chambres. Le jury a été amené à étudier la seconde étape de cette transformation, laquelle s'est achevée en 2014, relative à la partie hôtelière. Une planification directrice du domaine skiable a dû être réalisée pour permettre le changement d'affectation de la gare en hôtel. La commune de Lens a autorisé cette mue à condition de construire dans la volumétrie existante, sans augmentation de volume. La partie centrale de l'ancienne gare accueille les espaces lobby et la réception de l'hôtel. Un espace wellness et une salle de conférences ont été créés. La réaffectation de cet espace respecte le caractère du lieu en conservant les grands portiques en béton tout en créant une nouvelle ambiance pour les espaces publics de l'hôtel. Au sud, le grand percement est conservé avec son dégagement sur les Alpes valaisannes. Cette réalisation a été effectuée par le bureau Actes Collectifs Architectes à Sion et en particulier par Ambroise Bonvin.





▲ **Catégorie «Bâtiments publics»:** dans cette catégorie, il y a deux lauréats: le nouveau MEG et la Maison de la Paix, tous deux situés en ville de Genève.

Le Musée d'ethnographie (MEG, photo de gauche) sera inauguré officiellement le 31 octobre prochain. Au fil des années, le musée, installé depuis 1941 dans une ancienne école du boulevard Carl-Vogt, était de plus en plus à l'étroit pour présenter ses collections. Un projet, le 4^e dans cette longue saga typiquement genevoise, a été soumis à la population le 26 septembre 2009 qui l'a accepté avec une large majorité des votants. Il fallait un bâtiment discret qui descende dans le sous-sol. L'essai est réussi. Les deux plateaux, réservés aux expositions permanentes et temporaires et à des animations culturelles, se déploient sous un espace de verdure. Cette respiration comprend un jardin paysager conçu par Guido Hager et Pascal Posset, du bureau Hager de Zurich, et une aire de jeu. Bien ancré dans un quartier en plein essor culturel, à deux pas de la RTS, le MEG se repère à

son toit métallique brillant, percé de losanges. Ses architectes sont le bureau zurichois Graber & Pulver, mandatés par le Département des constructions et de l'aménagement de la ville de Genève. Au final, le MEG dispose désormais de 7200 m², soit quatre fois plus que l'ancien musée.

La Maison de la Paix (photo de droite), quant à elle, longe subtilement les voies CFF, à l'entrée de Genève, en direction de Lausanne. Il s'agit d'un partenariat public-privé réussi, ce qui est encore trop rare en Suisse romande. En effet, on trouve d'un côté la fondation de droit privé qui gère l'Institut de hautes études internationales et du développement («The Graduate Institute Geneva»), les autorités publiques et des mécènes (pour près de 35 millions de francs). La Confédération et le canton de Genève ont apporté une contribution financière à titre d'investissement universitaire. Siège de l'institut, la Maison de la Paix accueille des organisations actives dans le domaine international, notamment trois centres soutenus par la

Confédération: le Centre pour le contrôle démocratique des forces armées, le Centre international de déminage humanitaire et le Centre de politique de sécurité. Comme beaucoup de projets genevois, la Maison de la Paix aura mis un certain temps pour sortir de terre. Lancé en 1994, le premier projet prévoyait d'édifier plusieurs immeubles autour de la place des Nations, mais il fut rejeté lors d'une votation populaire en 1998. La Confédération revint à la charge avec un autre site, mais un problème de financement fit avorter ce deuxième projet. La troisième tentative fut la bonne. Choisi à l'issue d'un concours international anonyme et à deux degrés, l'architecte Eric Ott (IPAS, Neuchâtel) a répondu à la contrainte du terrain et aux besoins d'espace en inventant une forme originale. Il évoque une succession de pétales de fleur, avec sa multiplicité de courbes créées à l'intérieur des bâtiments qui se succèdent. Dirigé par l'entreprise générale Steiner, ce projet représente un coût total de 183 millions de francs pour 38 000 m², sans le prix du terrain.

PHOTOS: HUC, PAREL



Anja Graf a fondé Visionapartments en 1999.

Visionapartments propose déjà près de 1000 logements temporaires à Berlin, Lausanne, Varsovie, Vienne... (ici à Saint-Moritz).

VISIONAPARTMENTS S'IMPLANTE À GENÈVE

PAR CHANTAL MATHEZ DE SENGER
LA SOCIÉTÉ, SPÉCIALISÉE DANS LES RÉSIDENCES MEUBLÉES HAUT DE GAMME AVEC SERVICES HÔTELIERS, FÊTE SES 15 ANS.

C'est à l'âge de seulement 21 ans que la Suisse allemande Anja Graf fonde en 1999 la société Visionapartments, une entreprise spécialisée dans la location d'appartements meublés haut de gamme.

S'adressant principalement à une clientèle d'affaires, la société propose désormais près de 1000 logements temporaires à Berlin, Lausanne, Munich, Varsovie, Vienne et Zurich, et très prochainement à Genève, où elle a acquis un immeuble rue de Lausanne. Malgré quelques difficultés rencontrées avec les autorités locales, les 54 appartements de standing situés sur la rive droite de la Cité de Calvin seront mis en location avant la fin de l'année.

Par ailleurs, Visionapartments, qui compte 120 employés, poursuit son expansion tant à l'intérieur du pays qu'à l'étranger, en concentrant son développement tout particulièrement sur des villes germanophones: Francfort,

Hambourg, Munich ou encore Vienne sont dans le pipeline.

Forte expansion

Les biens proposés par le groupe sont de diverses tailles et catégories de prix, en principe situés au cœur des cités, avec un service de nettoyage et blanchisserie ainsi que les connexions internet et TV. La durée minimale d'un séjour est d'un mois (la durée moyenne est de trois mois).

Par ailleurs, des équipes d'assistance locales se chargent de satisfaire les souhaits individuels des hôtes vingt-quatre heures sur vingt-quatre. «Nous accordons également une grande importance aux matériaux utilisés, à l'architecture et au design», commente la fondatrice et directrice du groupe Anja Graf. Les appartements présentent ainsi des lampes de Flos, Muno ou Philippe Starck, des meubles et accessoires Kartell, des rideaux Christian Fischbacher ou des tableaux de l'artiste Courtney Forbes.

Le prix des appartements démarre à 735 francs par mois. «En comparaison avec des appartements de location vacants occupant le centre des villes, le rapport qualité-prix est bon, les plus petits de nos logements étant même

meilleur marché que les appartements non meublés habituels de 1 ou 1 ½ pièce», argumente Anja Graf.

Alors que le secteur des appartements agréments de services hôteliers jouit d'une forte notoriété et d'un haut niveau d'acceptation dans certaines régions du globe telles que les Etats-Unis ou l'Asie, il reste en Europe un marché en développement. Au cours des dernières années, ce marché n'a cessé de connaître une forte croissance. Selon un rapport de Savills, une société de conseil immobilier de renommée internationale, l'offre d'appartements agréments de services hôteliers devrait même encore croître de 50% d'ici à 2016.

Quant à Visionapartments, le chiffre d'affaires s'est monté à 20,7 millions de francs en 2013. Le groupe compte également l'enseigne Visionvillas, dont la mission est de fournir des villas de luxe et Visiondesign, un portail en ligne permettant aux utilisateurs en Suisse de commander des meubles, des articles d'aménagement intérieur ainsi que des accessoires créés sur mesure. Le groupe a connu un taux de croissance annuel de 30% depuis cinq ans et son volume d'investissement total se chiffre à 252 millions de francs.

PHOTOS: DR