

# Prix de l'immobilier romand

Édition 2025

Règlement et directives  
de participation

**Bilan**

**SVIT**  
ROMANDIE



# Règlement



## Article 1 – Présentation et but

Le Prix de l'immobilier romand est un concours d'excellence qui récompense des projets immobiliers remarquables réalisés en Suisse romande, parmi différentes catégories et prenant en compte plusieurs critères d'évaluation.

Créé par le magazine Bilan en 2011, ce prix est depuis 2016 co-organisé avec la section romande de l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT, et le magazine économique de l'éditeur TX Group.

Les candidatures sont soumises à un jury de professionnels actifs et reconnus au sein de l'économie immobilière. Ces professionnels représentent les différentes régions romandes ainsi qu'une large diversité de métiers. Le jury examine les projets sous différents critères en vue de désigner un lauréat pour chaque catégorie qui se verra remettre le Prix de l'immobilier romand lors d'une cérémonie officielle.

## Article 2 – Déroulement du concours

Les participants soumettent leur candidature pour un projet immobilier livré entre le **1er janvier 2024 et le 31 août 2025**. Les formulaires de candidature doivent être déposés avant le 16 mai 2025. Le jury se réunit plusieurs fois pour délibérer sur les candidatures reçues. Il désigne les finalistes et les lauréats de chaque catégorie qui seront présentés lors d'une cérémonie officielle le **23 septembre 2025**.

## Article 3 – Lauréats et cérémonie de remise des prix

Les lauréats du Prix de l'immobilier romand bénéficient d'une forte visibilité :

- auprès des professionnels de la branche : publications au sein du SVIT Romandie, l'association de l'économie immobilière, regroupant plus de 340 membres actifs;
- auprès d'un public averti : publications dans le magazine économique Bilan, représentant un lectorat print + web de 63'000 personnes (cumul des audiences "print" + "web par mois" (contacts bruts) - source: print MACH Basic 2024/2; >web: Mediapulse Audience (jan-juin24))

Les réalisations primées sont :

- présentées dans le supplément immobilier du magazine économique Bilan;
- mises en avant sur les différents canaux de Bilan (print et digital);
- diffusées sur les canaux de communication du SVIT Romandie (site web, newsletter et réseaux sociaux);
- visibles dans une exposition ouverte au public dans les locaux du SVIT à Lausanne à la suite de la cérémonie officielle.

La cérémonie officielle regroupe plus de 300 professionnels de l'économie immobilière et est suivie d'un cocktail dînatoire. Les candidats ayant soumis un projet sont conviés à la cérémonie. Ils reçoivent trois places par projet (d'une valeur totale de CHF 450.-).

Chaque projet se doit d'être représenté à la cérémonie officielle par au moins un des trois représentants (soit maître d'ouvrage, bureau d'architecture ou entreprise générale/totale) indiqués dans le formulaire de candidature. Ces représentants cèdent aux organisateurs leurs droits sur les photos et vidéos prises lors de la soirée de remise des prix.

## Article 4 – Catégories de prix

Tous les projets immobiliers achevés et livrés entre le 1er janvier 2024 et le 31 août 2025 (à l'exception des aménagements extérieurs) peuvent être présentés au concours. Les prix sont décernés par catégorie. Les candidats peuvent suggérer une catégorie lors du dépôt de leur dossier. A titre informatif, en 2024 les catégories retenues ont été:

- Aménagements d'intérieurs
- Immeubles à prépondérance de logements locatifs
- Immeubles à prépondérance de logements en PPE
- Immeubles d'activités et administratifs
- Ouvrages publics
- Rénovations & transformations
- Nouveaux quartiers



En fonction du nombre ou du type de projets reçus, le jury se réserve la possibilité de regrouper plusieurs candidatures et/ou de créer de nouvelles catégories. Le jury est autorisé à déplacer un projet dans une autre catégorie jugée plus adéquate et le juger selon les critères de cette nouvelle catégorie. Le jury désigne deux ou trois projets nominés et le lauréat pour chaque catégorie. Un prix est attribué à un seul lauréat par catégorie. Le nombre de prix peut varier en fonction du nombre de catégories retenues.

#### **Article 5 – Distinctions**

L'édition 2025 prévoit également de distinguer trois projets toutes catégories confondues, venant récompenser, en marge du prix par catégorie de projet, celui qui sera jugé le plus exemplaire pour chacun des trois aspects suivants : Architecture – Durabilité – Innovation.

#### **Article 6 - Prix spécial du public**

Afin de gagner en visibilité, tous les projets soumis à candidature seront présentés sur le site Internet du magazine Bilan. Le public sera invité à voter pour son projet favori en se basant sur les éléments visuels et un bref texte de présentation issu des documents transmis par les candidats. Seules des informations d'ordre général seront publiées, les données confidentielles étant réservées à la seule appréciation du jury du Prix de l'immobilier romand. Le projet ayant remporté le plus de suffrages de la part des internautes se verra décerner le prix spécial du public.

#### **Article 7 – Dossiers de candidature**

Les dossiers de candidature doivent être rédigés en français et respecter les instructions exposées dans les directives de participation. Il sera tenu compte de l'exhaustivité des dossiers de candidature. Les organisateurs du Prix se réservent le droit de contacter les candidats afin de leur demander de compléter le dossier.

#### **Article 8 – Nombre de projets autorisés**

Le nombre de candidatures par entreprise est illimité, tant que chaque projet respecte les critères mentionnés dans le présent règlement.

#### **Article 9 – Objet en compétition**

Si le projet immobilier est le fruit d'un mandat réalisé par plusieurs entreprises, la société qui soumet la candidature doit en informer ses tiers et obtenir leur accord. Dans l'éventualité où plusieurs entreprises soumettent le même projet, ils doivent, par un commun accord, choisir l'entreprise qui présentera l'objet aussitôt que possible. Si ce n'est pas chose faite, les organisateurs se donnent le droit de conserver la première candidature reçue chronologiquement et rejeter les autres.

Dans tous les cas, les organisateurs ne seront pas tenus responsables en cas de conflits entre les entreprises. Chaque projet ne pourra être présenté qu'une seule fois. Une vérification de la conformité et de la viabilité des projets soumis sera effectuée. Tout projet faisant l'objet d'un contentieux majeur sera automatiquement disqualifié.

#### **Article 10 – Mission et composition du jury**

Le jury se compose de professionnels sélectionnés par Bilan et le SVIT Romandie, actifs et reconnus au sein de l'économie immobilière. Ces professionnels représentent les différentes régions romandes ainsi qu'une large diversité de métiers. La mission du jury est d'évaluer les dossiers en fonction de critères d'évaluation, de désigner les projets nominés et le lauréat pour chaque catégorie, et d'attribuer les trois distinctions. Les membres du jury sont autorisés à visiter les projets soumis. Chaque décision émise par le jury n'est pas soumise à justification. En cas de conflit d'intérêt, les membres du jury ont le devoir de se récuser et ne participent pas à l'évaluation du projet.

En 2025 le jury se compose de :

##### **Co-présidents du jury**

- Lucie Monnat, Journaliste, Bilan
- Christophe Lirot, Directeur Développement Immobilier, Losinger Marazzi

##### **Membres du jury « Architecture »**

- Didier Castelli, Architecte et Directeur, Swissroc Architecture
- Achille Deillon, Architecte et Administrateur, deillon delley architectes
- Serge Gard, Architecte et Administrateur, maison d'art'chitecture serge gard
- Céline Guibat, Architecte, Associée et Gérante, Mijong
- Julia Zapata, Architecte et Administratrice, Bonhôte Zapata architectes

#### Membres du jury « Durabilité »

- Laurent Caillère, Responsable construction durable, Swisspor Romandie
- Prof. Dr Stéphane Citherlet, Professeur et directeur du Laboratoire d'Énergétique solaire et de physique du bâtiment
- Dr. Olivier Ouzilou, Cofondateur et administrateur délégué, Signa-Terre
- Christian von Düring, Architecte et Responsable matériauthèque, Magenta EKO

#### Membres du jury « Immobilier »

- Martin Dunning, Directeur général, Ports Francs et Entrepôts de Genève
- Bernard Nicod, Administrateur, Groupe Bernard Nicod
- Patrick Oltramare, Directeur Général, Swiscaution
- Yves Richardet, Directeur, Ascenseurs Schindler
- Dr. Marie-Paule Thomas, Director Research & Consulting, CBRE

#### Article 11 – Critères d'évaluation

Les principaux critères d'évaluation de chaque projet sont les suivants :

- Qualités urbanistique, architecturale et paysagère
- Durabilité et écologie
- Qualités immobilières
- Défis relevés et démarches innovantes

Plus de détails sont disponibles dans les directives de participation annexées au présent règlement.

#### Article 12 – Réclamations

L'inscription et la sélection pour le Prix de l'immobilier romand implique que les candidats acceptent pleinement le présent règlement du concours et les directives de participation annexées.

p. 4

# Directives de participation



Afin de permettre la procédure de sélection et l'évaluation des projets dans les meilleures conditions possibles, nous vous prions de nous soumettre un dossier complet, devant impérativement comprendre les éléments suivants :

1. Formulaire de candidature dûment rempli en ligne
2. Document de présentation du projet comprenant les sections définies ci-dessous
3. Dossier d'annexes comprenant :
  - Plans, coupes et élévations (**max. 3 pages A3 recto, HD, format PDF**)
  - 5 Photos minimum pour la compréhension du projet, dont certaines seront utilisées dans les supports de communication (**HD, format PNG/JPEG**)
  - Vidéos éventuelles (**HD, format MP4, max 2min.**)
  - Document(s) de labélisation le cas échéant

## Document de présentation du projet (nomenclature à respecter)

### 1. Généralités (max. 1 page A4 recto en format Word)

Résumé de chacun des points mentionnés ci-dessous (Qualités urbanistique, architecturale et paysagère, qualités immobilières, défi relevés et démarches innovantes et qualités de durabilité et écologique).

### 2. Qualités urbanistique, architecturale et paysagère (max. 1 page A4 recto)

Intégration urbanistique, identité et patrimoine, architecture, harmonie et esthétique, aménagements extérieurs et qualité des espaces verts, accessibilité pour la mobilité douce, exécution et détails, prestations intérieures et confort des utilisateurs.

### 3. Qualités immobilières (max. 1 page A4 recto)

Programme, commodités, environnement, réputation / image, fonctionnalité et utilité.

### 4. Défis relevés et démarches innovantes (max. 1 page A4 recto)

Contraintes ou difficultés, solutions particulières mises en œuvre, démarches innovantes, créativité.

### 5. Durabilité du projet (max. 5 pages A4 recto verso + annexes)

Coûts de cycle de vie, mixité et contacts sociaux, processus participatif, confort thermique, qualité de l'air intérieur, confort lumineux, protection au bruit, bilan thermique/ énergétique, équipements électriques, utilisation des énergies renouvelables, logique d'exploitation énergétique, gestion de l'eau et labélisation. **Plus de détails dans le document annexé (p.6 du règlement)**

## Consignes particulières

### Photos et vidéos

Les candidats acceptent que les photos et vidéos transmises puissent être publiées dans les supports de communication en lien avec le Prix de l'immobilier romand, notamment : supplément immobilier du magazine Bilan, sur les sites internet de Bilan et du SVIT Romandie, sur les réseaux sociaux respectifs, montrées lors de la cérémonie officielle de remise des prix et affichées lors de l'exposition des lauréats.

Les photos et les vidéos doivent être à caractère explicatif et permettre de mieux comprendre le projet. Les vidéos à caractère promotionnel et les images de synthèse ne sont pas prises en considération.

Il est impératif d'indiquer dans le nom du fichier à qui appartiennent les droits d'auteur des photos et vidéos.

### Envoi des dossiers

Pour valider leur participation, **les candidats doivent d'abord remplir le formulaire d'inscription en ligne disponible en cliquant ici.**

Après quoi ils recevront les informations nécessaires pour déposer leur dossier de candidature dans un espace sécurisé dédié. Ce dépôt est obligatoire pour valider la participation.

### Délai de candidature

Le délai pour remplir le formulaire de candidature en ligne est fixé au **vendredi 16 mai 2025 à 17h00**. Un délai complémentaire est accordé pour le dépôt de l'ensemble des éléments du dossier de candidature (document de présentation du dossier et dossier d'annexes) dans l'espace sécurisé **jusqu'au vendredi 30 mai 2025 à 17h00**.

## Annexe "Durabilité du projet"



Le candidat est dispensé de fournir les informations suivantes si elles sont certifiées par un label. Dans ce cas, le candidat devra fournir l'attestation de certification de l'agence de certification.

### Performances environnementales

Matériau et énergie d'exploitation à faible impact environnemental, dimensionnement sobre des éléments de construction, aptitude à l'économie circulaire (modularité du plan, réemploi, utilisation de matériaux/éléments recyclés, démontabilité, recyclabilité), ecobilan de la construction et de l'énergie d'exploitation.

Exemple de document : Rapport d'écobilan type Lesosa i / Ecosai pour la construction (SIA 2032) et l'énergie d'exploitation (SIA 390/1 / SIA 380)

### Mixité et contacts sociaux

Programme et organisation des locaux favorisant la mixité sociale, d'affectation, culturelle et intergénérationnelle. Exemple de document technique pertinent : Charte de quartier, charte MO.

### Processus participatif

Intégration dès le début des besoins et remarques de toutes les parties prenantes.

Exemple de document technique pertinent : Charte MO, outils de communication et rapports.

### Confort thermique

Stratégie chaud & froid, production, stockage, distribution et conservation de chaleur, valorisation du solaire passif, valorisation de l'inertie thermique des locaux, résilience face au changement climatique.

### Qualité de l'air intérieur

Concentration polluants et CO<sub>2</sub>, stratégie d'aération/ventilation.

### Confort lumineux

Valorisation de la lumière naturelle, confort visuel, efficacité et consommation de la lumière artificielle.

### Protection au bruit

Acoustique et isolation acoustique entre locaux, protection contre les nuisances sonores extérieures, limitation des nuisances sonores du bâtiment sur son environnement direct.

### Bilan thermique/ énergétique (SIA 380/1)

Sobriété et performance énergétique, qualité du traitement des ponts thermiques, gestion des apports internes solaires. Exemple de document technique pertinent : rapport 380/1.

### Efficacité énergétique des équipements techniques

Présence de régulation, position des sources lumineuses, et étiquetage énergétique des équipements.

### Utilisation des énergies renouvelables

Production locale d'énergie (électricité, chaleur) et qualité de l'énergie acquise, optimisation de la production, autoconsommation, sensibilisation à la planification de l'utilisation de l'énergie produite localement.

### Logique d'exploitation énergétique

Encouragement des utilisateurs à la sobriété, information des utilisateurs, monitoring des consommations réelles et système de suivi et optimisation.

### Gestion de l'eau

Sobriété dans la gestion de l'eau chaude et froide, production locale d'eau chaude sanitaire, infiltration dans le terrain et valorisation des eaux de pluie, traitement local des eaux grises ou noires.

p.6