

Bilan immoluxe

N° 49 – OCTOBRE 2022

PRIX DE L'IMMOBILIER
ROMAND 2022



CATÉGORIE RÉGÉNÉRATION URBAINE

RÉNOVATION & SURÉLÉVATION D'UN IMMEUBLE CLASSÉ

MOUDON (VD)

ARCHITECTE OUTSIDER.Architecture

MAÎTRE D'OUVRAGE CEDRICO SA

ENTREPRISE GÉNÉRALE CEDRICO SA

DATE DE LIVRAISON AOÛT 2022

Situé au cœur historique de Moudon, l'ensemble hébergeant 8 logements locatifs, du studio au 3 pièces, et un local d'activité, se compose de 2 bâtiments classés (note 2 à l'inventaire): l'immeuble principal d'inspiration baroque et l'annexe industrielle des années 20. Cette juxtaposition hétéroclite reflète les besoins du siècle dernier entre l'habitat, et le commerce et l'artisanat.

La recherche de lumière naturelle a été un enjeu important compte tenu des contraintes historiques du bâtiment principal. Ceci a notamment dicté une distribution en U des studios, la création d'espaces ouverts dans les 2 et 3 pièces tout en préservant l'intimité entre les pièces, et la prise de lumière à la manière d'une manche à air d'ancien navire dans les salles de douche.

L'espace commercial existant, étroit, de grande longueur et d'un volume bas, a conduit à l'utilisation d'un mur de verre entre locaux pour offrir la luminosité nécessaire et une bonne isolation phonique.

La surélévation du toit-terrasse de l'annexe a finalement pu être réalisée, de plus avec un toit à la Mansart revêtu d'ardoises, bien que les règles d'urbanisme locales n'autorisent pas de surélévation et encouragent plutôt des toits à pans, typiques du centre historique de Moudon, revêtus de tuiles en terre cuite. La toiture du XVIII^e siècle a été maintenue en place, la forme du toit finale en est la résultante, composé de six pans à la manière d'un diamant.



1^{ER} PRIX



2^E PRIX

TRANSFORMATION IMMEUBLE GRAND-PONT 32

SION (VS)

ARCHITECTE SAVIOZ FABRIZZI ARCHITECTES

MAÎTRE D'OUVRAGE PRIVÉ

DATE DE LIVRAISON JANVIER 2021

Situé au cœur de la vieille ville de Sion, l'immeuble historique maintenant transformé abrite 4 appartements PPE et un commerce. La réorganisation des logements a permis de mettre en valeur les qualités intrinsèques de l'objet, par exemple la partition entre espaces jour sur rue et nuit à l'arrière.

Les aménagements intérieurs diffèrent selon les appartements, parfois plus traditionnels avec parquet en chêne et grandes plinthes, parfois plus contemporains avec juste le niveau de l'ancienne boiserie suggérée en peinture, toujours en gardant en mémoire le principe d'origine.

Le rapport avec les terrasses existantes, précieuses en vieille ville, a été amélioré au 2^e étage, devenant le centre de l'appartement sur lequel s'orientent toutes les pièces. L'appartement du dernier niveau dispose, grâce à une prolongation du toit, d'un nouvel espace séjour en duplex en contact avec la toiture-terrasse.



3^E PRIX

LES BERGES DU RHÔNE

GENÈVE (GE)

ARCHITECTE DVK ARCHITECTES

MAÎTRE D'OUVRAGE LES BERGES DU RHÔNE SA

ENTREPRISE GÉNÉRALE SCRASA SA

DATE DE LIVRAISON SEPTEMBRE 2021

Le projet représente la surélévation d'un immeuble avec 2 étages, venant couronner une ancienne usine qui comptait initialement 3 étages d'ateliers, surélevée par la suite d'un 4^e étage identique, avant d'en ajouter 2 supplémentaires à la fin des années 2000.

Cela représente désormais une stratification des architectures et des époques, un empilement des strates urbaines, prétexte à inventer des terrasses, des horizons, à contraster, à révéler des différences, le tout hébergeant désormais une résidence hôtelière.

Les volumes en extension débordent, dominent et viennent chercher des points de vue, créant des intériorités et différentes orientations: porte-à-faux, terrasses, vues sur les berges du Rhône, accès toiture...