

RAIFFEISEN

3960_2021

Nouveau Siège à Sierre

Banque Raiffeisen de Sierre & Région

Processus

Concours de projets



Conseil en construction

Jessica Roder, Ma. Arch. FH/SIA

Date Révisé 04.05.2022

Donneur d'ordre BR de Sierre & Région
Place de la Gare 7
3960 Sierre

Contact Raiffeisen Suisse
021 612 50 00

Groupe-cible architectes

Ce concours de projets avec procédure sélective est notre propriété intellectuelle. Sans notre consentement explicite, il ne peut d'aucune manière être copié, utilisé à d'autres fins ni divulgué à des tiers.



Afin de garantir une meilleure lisibilité du présent concours de projets avec procédure sélective, nous avons privilégié pour les désignations de personnes le genre masculin qui s'applique par analogie tant aux personnes de sexe féminin qu'à une pluralité de personnes.

1	Généralités sur le Groupe Raiffeisen (état du 31 décembre 2021)	5
2	L'architecture pour Raiffeisen	6
3	Procédure	7
3.1	Organisation du projet	7
3.1.1	Organisatrice / maître d'ouvrage	7
3.1.2	Procédure du concours de projets	7
3.1.3	Déclaration d'engagement	7
3.1.4	Aspects juridiques	8
3.1.5	Langue officielle	8
3.1.6	Participants	8
3.1.7	Comité d'évaluation	9
3.1.8	Rémunération - participation à la procédure d'invitation	9
3.1.9	Rémunération - concours	10
3.1.10	Somme globale des prix - concours	10
3.1.11	Remise du projet	10
3.1.12	Remise des maquettes	11
3.1.13	Traitement ultérieur	11
3.1.14	Publication	11
3.2	Vérification préliminaire	13
4	Situation initiale	14
4.1	Donneur d'ordre / Organisatrice	14
4.2	Portrait de la Banque Raiffeisen de Sierre & Région	14
4.3	Philosophie bancaire	15
4.4	Sierre	16
4.5	Quartier	17
4.6	Description du Bâtiment	18
5	Cahier des charges, programme des locaux	23
5.1	Objectifs	23
5.2	Descriptif de la démarche	25
5.2.1	Description des besoins	25
5.2.2	Contraintes du bâtiment	26
5.2.3	Echéances / réalisation	27
5.2.4	Flexibilité et modularité	27
5.2.5	Durabilité	27
5.2.6	Concept et organisation	27
5.2.7	Sécurité	27
5.2.8	Confort d'utilisation	28
5.3	Programme des locaux de la Banque	29
5.4	Critères d'évaluation	32
5.4.1	Prémises / prérequis	32
5.4.2	Critères d'attribution	32
6	Documents	33
6.1	Documents remis aux participants	33
6.1.1	Visites des Banques / objets de référence	34
6.2	Remise / documents demandés	35
6.2.1	Enveloppe cachetée	36
6.2.2	Plans	36
6.2.3	Modèles/maquettes	36
6.2.4	Explications et concept	36
6.2.5	Estimation des coûts et honoraires	36
6.2.6	Estimation du calendrier	36
6.2.7	Variantes	36
7	Approbation	37





Banque Raiffeisen Bündner Rheinthal, Giubini Architekten, Coire



1 Généralités sur le Groupe Raiffeisen

(état du 31 décembre 2021)

Troisième acteur du marché bancaire suisse, le Groupe Raiffeisen a la particularité d'être structuré en coopératives. Parmi les principales banques retail du pays, Raiffeisen compte 3,61 millions de clients dont 1,96 millions sont sociétaires et, de ce fait, copropriétaires de leur Banque Raiffeisen. Ils apprécient les atouts de Raiffeisen: la proximité, la compétence, la dimension humaine, la confiance, ainsi que les avantages exclusifs réservés aux sociétaires.

La proximité avec la clientèle est l'une des forces de Raiffeisen. Une proximité relationnelle mais aussi géographique. Installée dans 820 localités en Suisse, Raiffeisen dispose du réseau d'agences le plus dense du pays et occupe plus de 11'000 collaborateurs (dont 10% d'apprentis). Ceux-ci connaissent souvent personnellement leurs clients. Depuis plus de 120 ans, Raiffeisen soigne sa présence locale.

C'est dans leurs rayons d'activité respectifs que les Banques organisées en coopératives s'engagent pour l'intérêt de la communauté. Comme nul autre groupe bancaire, elles apportent leur soutien aux sociétés locales, aux institutions sociales et aux manifestations sportives et culturelles. Elles contribuent bien entendu aux ressources fiscales des communes. Raiffeisen est une entreprise responsable. Les valeurs de base de Raiffeisen sont, outre la proximité, la crédibilité, la durabilité et l'esprit d'entreprise. Ces éléments fondamentaux correspondent à une politique d'entreprise qui assume sa responsabilité sociale et environnementale.

Raiffeisen ne cherche ni la maximisation des profits, ni la croissance à tout prix. Les Banques Raiffeisen poursuivent une politique de crédit prudente, contrôlent les risques et ne participent pas à la guerre des prix. Le groupe bancaire organisé en coopératives veut se démarquer par ses compétences de conseil, ses principes d'équité et de constance en matière de politique commerciale.



Landi 1939 – aménagement modèle pour une banque Raiffeisen





Place Raiffeisen St-Gall (Carlos Martinez/Pippilotti – Rist)

2 L'architecture pour Raiffeisen

En tant qu'acteur majeur du domaine hypothécaire suisse doté de quelque 900 points bancaires, Raiffeisen considère que l'architecture et la construction sont les premiers points de contact avec ses clients. Le Groupe soigne sa carte de visite en misant sur une architecture régionale de qualité.

Il s'agit en effet d'un des outils essentiels qui contribue à l'image de Raiffeisen puisque la banque offre des services et non des produits. Un langage architectural contemporain et substantiel doit soutenir la grande qualité des prestations de la banque et permettre, par sa matérialité tangible, de faire le lien avec les produits financiers abstraits.

Raiffeisen n'impose pas un modèle de construction standard et préfère donner la parole aux architectes de la région. Sa charte définit les lignes directrices du langage architectural qui contribue à transmettre les valeurs de Raiffeisen, à l'intégrer parfaitement au site, à privilégier les matières premières de la région et les partenaires locaux. D'un point de vue purement visuel, le logo rouge est le seul élément qui relie les bâtiments entre eux. La culture du bâti du groupe bancaire se perçoit ainsi dans la qualité de son architecture contemporaine et attrayante, de conception individualisée.

Engagées au niveau local, les Banques Raiffeisen privilégient pour leurs constructions des partenaires provenant de leur propre rayon d'activité ainsi que des fournisseurs suisses dans la mesure du possible. Elles s'assurent ainsi que chaque agence soit dotée d'un rayonnement et d'une identité unique, adaptée à l'endroit. En termes de conception architectonique, cela implique des exigences de qualité élevées dans les phases d'études du projet, de planification et de réalisation, tout en prenant en compte les traditions et les valeurs locales. Raiffeisen reconnaît et promeut le langage architectural contemporain et moderne et souhaite, par ses projets de construction, contribuer à la diversité culturelle des communes et des villes.

Raiffeisen affiche une stratégie claire en matière d'architecture durable et d'efficacité énergétique pour tous les bâtiments qu'elle construit ou transforme. Elle est également attentive à ce que l'ensemble de ses locaux soit accessible aux personnes à mobilité réduite et à ce que les besoins des personnes en situation de handicap soient pris en compte.

Quiconque collabore à un projet de construction de Raiffeisen participe, grâce à son implication, à l'image de marque Raiffeisen. Vous trouverez de plus amples informations sur notre site : www.raiffeisen.ch/architecture



3 Procédure

3.1 Organisation du projet

3.1.1 Organisatrice / maître d'ouvrage

La Banque Raiffeisen de Sierre & Région, représentée par la commission de construction :

M. Daniel Nanchen	Président du CA	BR de Sierre & Région
M. Patrick Neurohr	Membre du CA	BR de Sierre & Région
M. Dominique Yerly	Président de la direction	BR de Sierre & Région
M. Xavier Clavien	Membre de la direction	BR de Sierre & Région
M. Alain Putallaz	Responsable Back Office	BR de Sierre & Région
Mme Carole Zumofen-Dubuis	Responsable Marketing & Communication	BR de Sierre & Région
Mme Jessica Roder	Ma. Arch. FH/SIA, Conseil en construction	Raiffeisen Suisse

3.1.2 Procédure du concours de projets

Une annonce paraîtra dans le magazine tracé et sur le site espazium. La procédure d'application est décrite sur le document « Informations sur les candidatures » le site internet :

<https://www.raiffeisen.ch/st-gallen/fr/qui-sommes-nous/notre-engagement/architecture/concours-de-projets-d-architecture.html>

Environ 6 bureaux d'architectes seront mandatés simultanément pour élaborer chacun un projet préliminaire en réponse aux tâches présentées. Les éventuels groupes de travail (avec des tiers ou parmi les architectes mandatés) doivent être annoncés et nécessitent l'approbation préalable du maître d'ouvrage.

En acceptant le mandat, les architectes s'engagent à délivrer, dans les délais, à l'organisatrice ou aux instances de vérification préliminaire les résultats définis dans le programme.

Comme institution privée, Raiffeisen n'est pas soumise au droit des marchés publics. De manière non-contraignante la procédure du concours de projets s'appuie sur le règlement SIA 142 «Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie».

Concernant la réalisation, c'est la procédure sélective qui est mise en œuvre. La remise doit se faire de manière **anonyme** (pour les livraisons postales, veuillez suivre les directives de la SIA).

3.1.3 Déclaration d'engagement

En remettant un projet, les participants déclarent accepter sans restriction le présent programme, les réponses aux questions et la décision du comité d'évaluation, même pour des sujets réputés subjectifs.





Banque Raiffeisen à Saïgnelégier/JU (projet ; apart architecture sa, Bienne)

3.1.4 Aspects juridiques

Les participants conservent les droits d'auteur sur les travaux effectués dans le cadre du concours.

A la livraison des travaux (avant-projet) et au paiement du montant de la rétribution, les travaux établis dans le cadre du concours deviennent la propriété du donneur d'ordre.

3.1.5 Langue officielle

Le français est la langue officielle de la procédure de concours et du mandat de suivi. Les dossiers doivent être rendus exclusivement en français. Cette condition est notamment applicable aux questions posées par les participants du concours et aux textes figurant sur les documents qu'ils remettront pour le jugement.

3.1.6 Participants

xxx

Xxx

Xxx

Xxx

Xxx

Xxx



3.1.7 Comité d'évaluation

Jury spécialisé

M. Daniel Nanchen	Président du CA	BR de Sierre & Région
M. Patrick Neurohr	Membre du CA	BR de Sierre & Région
M. Dominique Yerly	Président de la direction	BR de Sierre & Région
M. Xavier Clavier	Membre de la direction	BR de Sierre & Région
M. Alain Putallaz	Responsable Back Office	BR de Sierre & Région
Mme Carole Zumofen-Dubuis	Responsable Marketing & Communication	BR de Sierre & Région

Jury technique

Mme Laurence Salamin Rywalski	Architecte de Ville	Ville de Sierre
M. Paul Epiney	Président et administrateur délégué	Comptoir Immobilier
M. Fabrice Franzetti	Architecte EPF/SIA	Fabrice Franzetti Bureaux d'architecture
Mme Anastassia Boutchenik	Fondatrice & Architecte d'Intérieur	AB Consulting & Design
Mme Mélissa Renn	Architecte FH	Raiffeisen Suisse

Modération et vérification préliminaire

M. Manfredo Mombelli	Conseil en sécurité	Raiffeisen Suisse
Mme Jessica Roder	Conseil en construction	Raiffeisen Suisse

3.1.8 Rémunération - participation à la procédure d'invitation

La participation à la procédure d'invitation n'est pas rémunérée.





Accueil de la BR à Münsingen/BE (maeder I stooss architekten gmbh, Berne)

3.1.9 Rémunération - concours

Pour la livraison d'un avant-projet complet, chacun des auteurs se verra verser une rétribution s'élevant à **CHF 6'000.-** (TTC). Le gagnant se classant en tête se verra imputer l'honoraire pour le concours de projets lors de sa proposition d'honoraire ordinaire. Le paiement de l'honoraire régularise ainsi les coûts d'une partie des prestations de l'avant-projet, de sorte que la part des prestations des honoraires globaux est réduite à un total de 97% (à la place de 100% des prestations ordinaires).

3.1.10 Somme globale des prix - concours

Le maître de l'ouvrage a fixé une somme globale pour les prix et mentions à **CHF 34'000.-**. Ce montant s'ajoute au point 3.1.9.

3.1.11 Remise du projet

La remise des documents demandés doit respecter l'**anonymat**. Cela signifie que les documents doivent être agrémentés d'une **devise**.

L'**enveloppe séparée de chaque auteur**, portant les mentions de l'auteur, des éventuels collaborateurs et groupes de travail, doit être **cachetée** et agrémentée d'une **devise**, puis jointe aux documents du concours avec le bulletin de versement indiquant le numéro de compte.

En cas d'envoi des documents par la poste, aucun détail de l'expéditeur ne doit être mentionné (**envoi postal anonyme**).

Remise ou livraison des documents à l'attention de :

Raiffeisen Suisse, société coopérative
Conseil en construction
Voie du Chariot 7, 1003 Lausanne

Horaires d'ouverture accueil :

Voie du Chariot 7, 1003 Lausanne : du lundi au vendredi 08h00-12h00 et 13h30-17h00
(s'annoncer à l'interphone touche « Réception »)



Mode de livraison : courrier A, le cachet de la poste fait foi. Nous recommandons «PostPac Priority» pour toute livraison de colis.

Si les documents sont remis directement à Raiffeisen Suisse à Lausanne, veuillez demander un accusé de réception (**veuillez à conserver l'anonymat**).

3.1.12 Remise des maquettes

Remise ou livraison de maquettes (avec indication de mot de passe) à l'attention de :

Lieu encore à définir

Mode de livraison : livraison postale, le cachet de la poste fait foi. Si les maquettes sont remises en main propre, veuillez demander un accusé de réception (**veuillez à conserver l'anonymat**).

3.1.13 Traitement ultérieur

En effectuant le paiement des honoraires, le donneur d'ordre s'acquitte de toutes ses obligations envers les auteurs du projet.

Plusieurs auteurs de projets peuvent être appelés à retravailler leur avant-projet.

La volonté du maître d'ouvrage est de mandater l'auteur ayant retenu l'attention du comité d'évaluation pour retravailler l'avant-projet. Suite au concours, dans le cadre d'un mandat ultérieur, les architectes doivent être en mesure de mettre à disposition les ressources nécessaires pour la planification et les phases d'exécution, de réalisation et, le cas échéant, la maîtrise d'œuvre conforme au calendrier défini ci-après et au point 5.2.6.

L'organisatrice ou le maître d'ouvrage se réserve le droit d'attribuer des mandats partiels à des tiers (comme par ex. la direction des travaux) ou de ne pas réaliser le projet du tout. D'éventuelles collaborations avec des ingénieurs spécialisés (civil, CVSE, etc.) ne donnent pas la garantie d'un mandat pour ceux-ci.

3.1.14 Publication

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de publier ou de présenter publiquement les projets. Les auteurs de projets ne sont pas en droit de publier leurs projets et leurs documents avant la publication ou communication officielle par l'organisatrice.





Espace de conseil rapide la BR Nyon-La Vallée à Nyon/VD
(Bloomint Design et DePlanta & Associés Architectes, Genève)

Calendrier

13.05.2022	Publication	magazine Tracé
27.05.2022	Inscription	par courrier ou par mail
23.06.2022	Sélection des candidats et information	par mail
05.07.2022	Invitation	introduction / programme, xxhxx xxx
06.07.2022	Visites BR	Agences:
15.07.2022	Questions	par email à: jessica.roder@raiffeisen.ch
22.07.2022	Réponses	par email à tous les participants
02.09.2022	Remise du projet	par la Poste/livraison à Raiffeisen Suisse (Voir point 3.1.10 remises des projets)
09.09.2022	Rendu maquettes	lieu à définir (Voir point 3.1.11 remises des projets)
	Vérification préliminaire par Raiffeisen Suisse	selon programme
Fin octobre	Evaluation /jugement	évaluation par le jury
Ensuite	Information	information aux architectes
	Documentation	envoi du rapport du jury aux architectes



3.2 Vérification préliminaire

La vérification préliminaire de l'évaluation est réalisée par :

Raiffeisen Suisse, société coopérative

Conseil aux maîtres d'ouvrages des Banques Raiffeisen / Conseil en construction

Voie du Chariot 7, 1003 Lausanne

Critères de vérification préliminaire :

Date d'entrée

Intégralité des documents

Prescriptions légales de construction

Respect du programme des locaux et du présent cahier des charges

Aspects économiques (ratio coût-bénéfice) *

Estimation des coûts* et offres d'honoraires

Sécurité (conception par zones de la Banque)

Influence de l'architecture sur la durabilité

(*) Les projets vont être vérifiés sur les coûts et leur efficacité. Une comparaison sera également faite dans le respect de la recommandation SIA 112/1 « Construction durable – bâtiment ».



4 Situation initiale

4.1 Donneur d'ordre / Organisatrice

La Banque Raiffeisen de Sierre & Région, représentée par la commission de construction, est maître d'ouvrage et à ce titre donneur d'ordre.

4.2 Portrait de la Banque Raiffeisen de Sierre & Région

Issue de trois fusions successives avec les banques Raiffeisen d'Anniviers (2006) puis plus récemment avec celles de Chalais (2018) et de Miège (2018), la Banque Raiffeisen de Sierre & Région a atteint une dimension qui lui permet d'affronter avec sérénité les nombreux défis du secteur bancaire, de renforcer son attractivité sur une zone de marché harmonisée ainsi que de développer ses compétences, notamment dans le secteur de la clientèle entreprises et de la gestion de fortune. Ces activités complètent parfaitement celles proposées historiquement à la clientèle privée.

Prestataire de services financiers implantée dans la région avec une grande orientation locale, la Banque affiche un total de bilan qui avoisine les 1,6 milliards de francs et emploie actuellement 68 collaboratrices et collaborateurs répartis entre le siège, divisé en deux sites soit la partie front office à Sierre Gare et la partie back-office à l'Avenue Général Guisan, et les 7 agences du rayon d'activité (Grône, Chalais, Vercorin, Sierre, Chippis, Vissoie et Miège). L'établissement compte près de 11'000 sociétaires actuellement. Notre objectif principal d'aujourd'hui et de demain est d'assurer la qualité de nos services, de générer une croissance qualitative et de créer une plus-value pour nos sociétaires, nos clients et la région de Sierre. Raiffeisen est donc une banque humaine avec un ancrage local important dans la cité du soleil.

Mais même si les comportements changent – les opérations de routine passent de plus en plus via le Bancomat ou l'e-banking – les clients cherchent toujours le contact personnel avec leur banque. Raiffeisen veut donc offrir un accueil et un conseil personnalisé complet qui s'orientent sur le long terme et met au premier plan les exigences et les objectifs du client. La relation que l'on noue avec son client est la pierre angulaire de la réussite. Le client attend de la disponibilité, aspire à un contact personnalisé et bien sûr à des conseils de qualité : un client heureux est un client fidèle, un client déçu est un client perdu !

Mis à part son conseil personnalisé et son concept de banque ouverte, la Raiffeisen de Sierre & Région s'identifie par sa flexibilité et son agilité. Elle doit être en mesure de répondre à chaque besoin. La modulation des espaces est donc un point central à ne pas négliger.

Finalement, la Banque Raiffeisen de Sierre & Région s'implique également dans la vie locale par le soutien qu'elle accorde à diverses manifestations et institutions de la région. Ces dernières années, elle a apporté sa contribution à grands nombres de clubs sportifs, artistes, événements et associations.

<https://www.raiffeisen.ch/de-sierre---region/fr.html>



4.3 Philosophie bancaire

La Banque se veut être une entreprise de services orientée vers l'avenir, fiable et dynamique, elle souhaite renforcer et étendre sa position sur le marché en tant qu'entreprise en pleine expansion dans son rayon d'activité. Il faut continuer à soigner le principe coopératif de la marque Raiffeisen et l'image exceptionnelle dont elle bénéficie. Pour ce faire, il convient de mettre en œuvre le concept de banque ouverte (banque conseil) qui se focalise sur l'activité de conseil.

Raiffeisen veut offrir un accueil personnalisé et aimable à ses clients et jouer à ce titre un rôle d'hôte. Raiffeisen souhaite considérer ses clients comme des partenaires. Ces derniers doivent se sentir à l'aise et être traités loyalement. L'accent est mis ici sur un suivi et un service personnalisé, des conseils compétents et professionnels ainsi que la présentation de prestations équitables avec un degré élevé de libre-service bien établi. Raiffeisen souhaite ainsi faire de la proximité avec ses clients un signe distinctif et renforcer la fidélisation des clients.



4.4 Sierre

La ville de Sierre, c'est avant tout : une des villes les plus ensoleillées de Suisse.

Le lieu idéal pour l'œnotourisme avec notamment le salon VINEA et le Musée du vin.

Un tissu économique très diversifié : près de 1600 PME côtoient l'industrie de l'aluminium.

Une cité d'études, qui accueille 1400 étudiantes et étudiants dans ses filières de formation supérieures. Une ville en mouvement par le processus d'urbanisation douce « Sierre se transforme ». Une offre culturelle vaste et diversifiée, emmenée par les saisons du Théâtre Les Halles. Une ville accueillante de 17'000 habitants, avec le sens de la rencontre et de la convivialité. La Cité du Soleil.

La Municipalité poursuit plusieurs objectifs de réaménagement et d'urbanisation pour davantage de convivialité et de dynamisme. Elle souhaite densifier le centre-ville en privilégiant la qualité, valoriser les espaces de détente et de nature, réorganiser le réseau routier pour réduire le trafic de transit au centre et développer des réseaux de mobilité douce. Parmi les grands projets à venir : la fermeture de la place de l'Hôtel de Ville au trafic routier.



4.5 Quartier

En plein cœur de la ville de Sierre, ce quartier vivant et ensoleillé se situe à l'angle de l'avenue des Ecoles et de l'avenue du Château à Sierre. Sa situation privilégiée lui permet de nombreux avantages comme la proximité de toutes commodités ainsi que l'accès facile aux établissements scolaires ainsi qu'aux lieux culturels. Ce quartier est également desservi par différents moyens de transport tels que le train, les bus SMC et sierrois ainsi que le funiculaire.



4.6 Description du Bâtiment

SZ Immobilier SA décide de mandater les architectes Varone Villé Papon & partenaires SA pour développer un projet sur leur parcelle. Ce projet nommé « Anhinga » développe un immeuble composé de 5 niveaux plus attique et de deux niveaux de sous-sols.

Le projet est caractérisé par une volumétrie générant une place protégée. Cette place vivante sera le cœur du projet. On y trouvera les entrées ainsi que des aménagements extérieurs profitant aux futurs occupants du bâtiment mais également aux habitants du quartier.

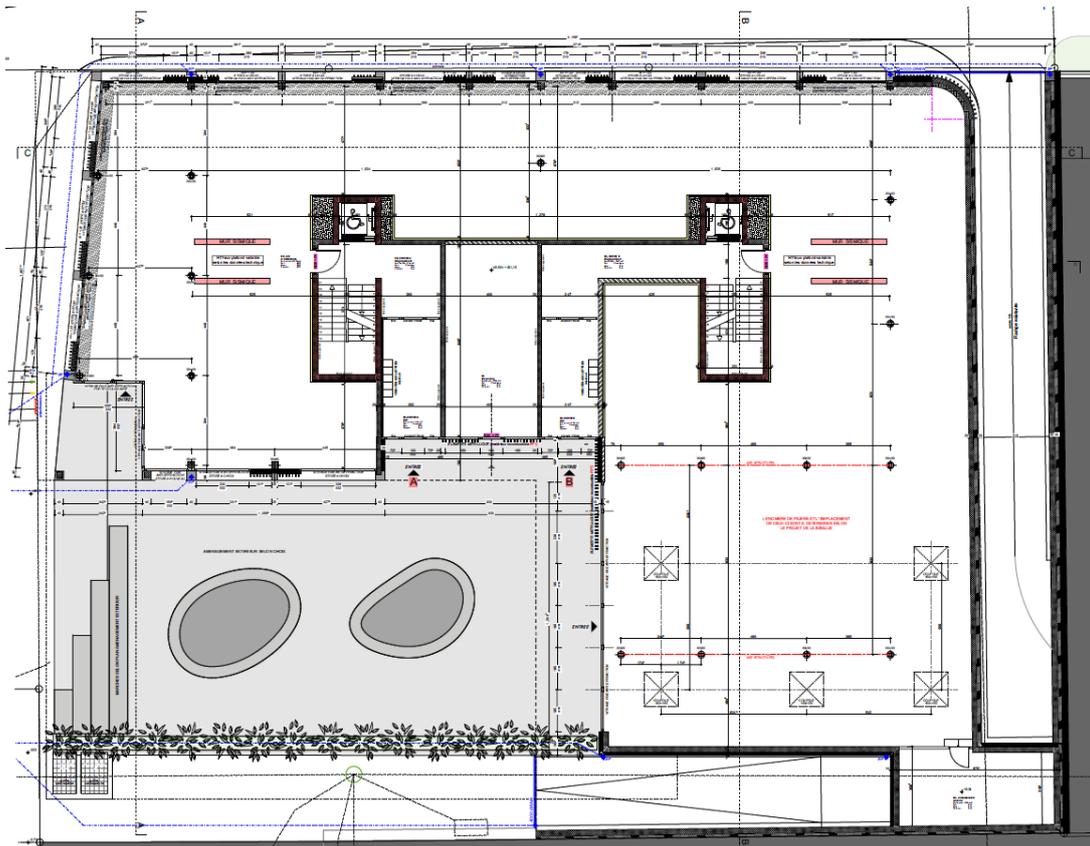
Le rez-de-chaussée et le 1er étage seront dédiés à l'affectation de bureaux. Dans les étages supérieurs, des appartements allant du 2 ½ pièces au 5 ½ pièces seront dédiés à la vente en PPE. Ce futur immeuble résidentiel contemporain éco-responsable se situe au cœur de la ville de Sierre tout en répondant aux normes CECB AA ainsi qu'aux normes phoniques accrues. En effet, la production de chauffage se fera par pompe à chaleur sur sondes géothermiques avec un système freecooling pour le rafraîchissement en été. Des panneaux photovoltaïques seront également installés sur la toiture de l'attique. Une façade de haute qualité type écomur en composite ciment-verre de couleur clair avec un revêtement extérieur d'un système de claustras en aluminium thermolaqué ou éloxé pour l'habillage est prévu.

L'immeuble « Anhinga » se veut de haute qualité, tant dans son style d'architecture que dans les choix des matériaux.

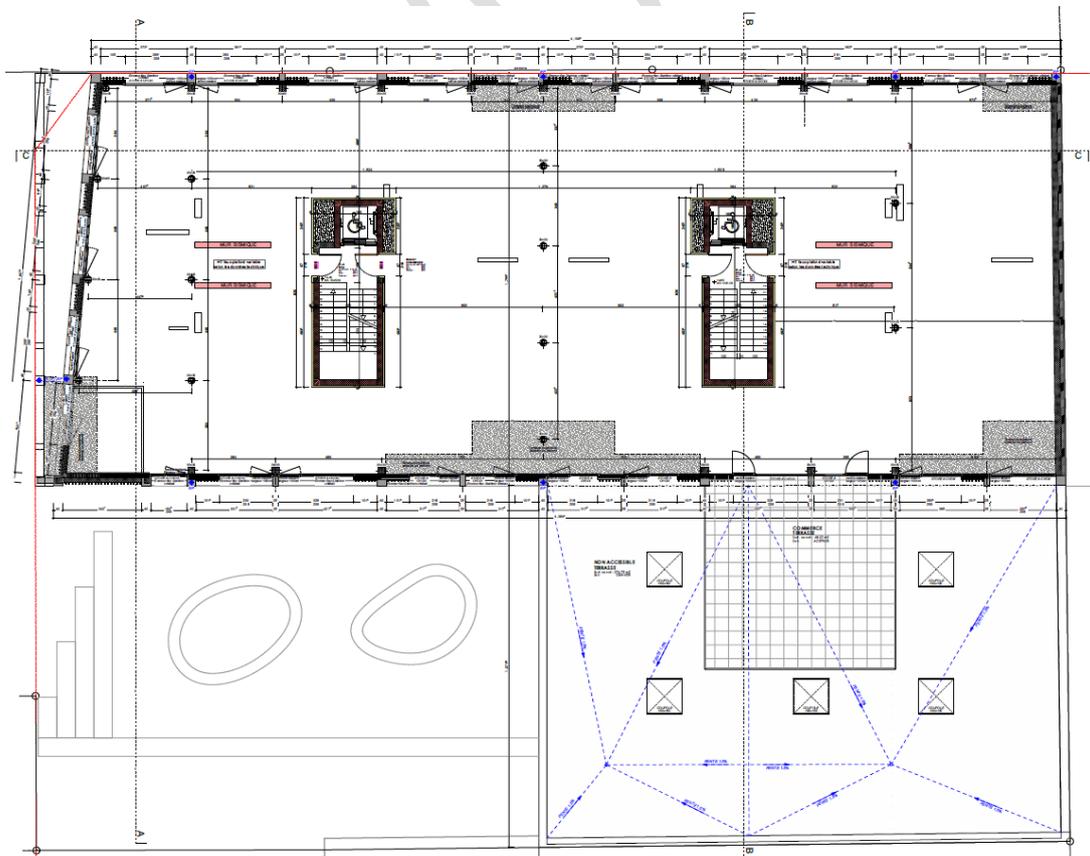


La Banque Raiffeisen de Sierre & Région va acquérir l'entier des surfaces du rez et du 1^{er} étage ainsi que diverses surfaces dans les sous-sols (indiquées en bleu dans les plans ci-dessous). La généreuse surface de vitrine proposée par le projet, l'emplacement du bâtiment, la flexibilité des surfaces ainsi que la qualité du projet ont séduit la Banque qui a décidé d'y installer son nouveau siège.



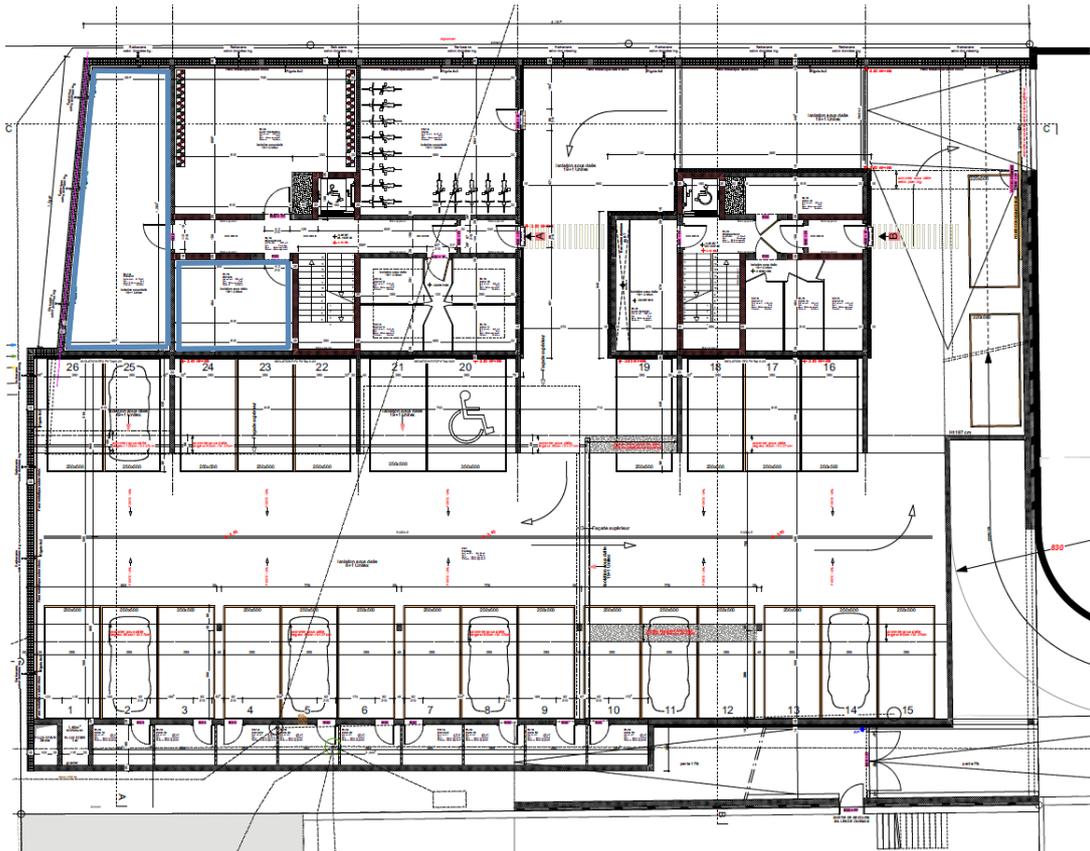


REZ

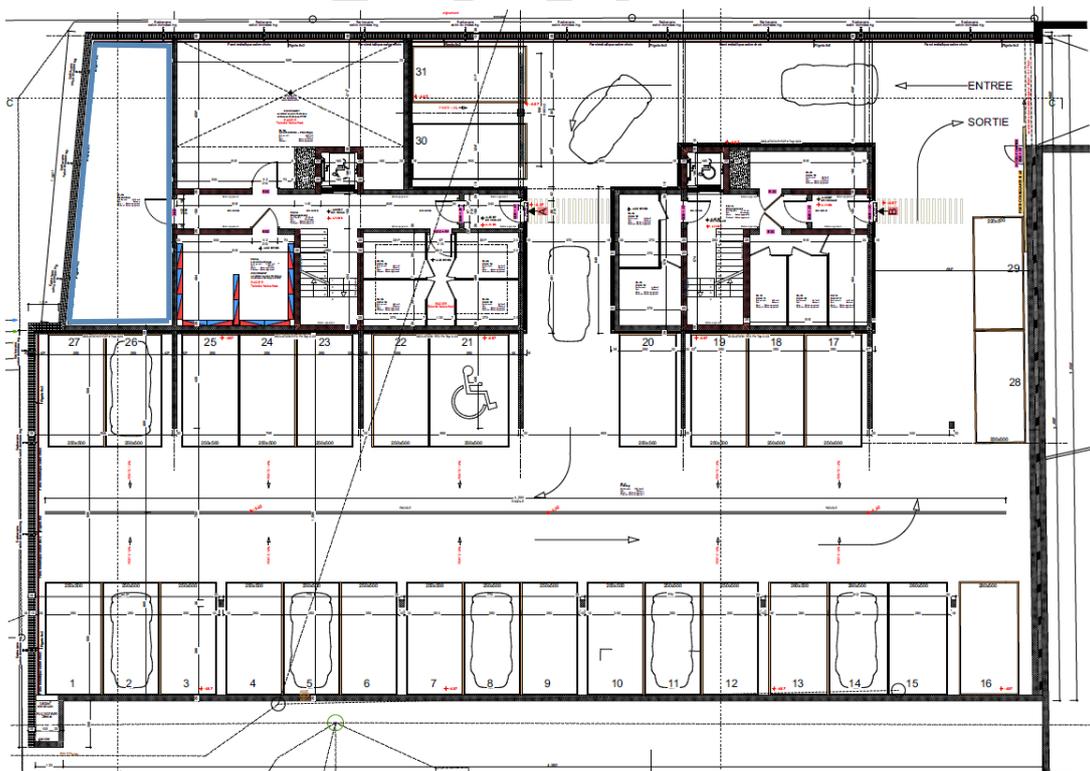


1^{er} ETAGE





1^{er} SOUS-SOL

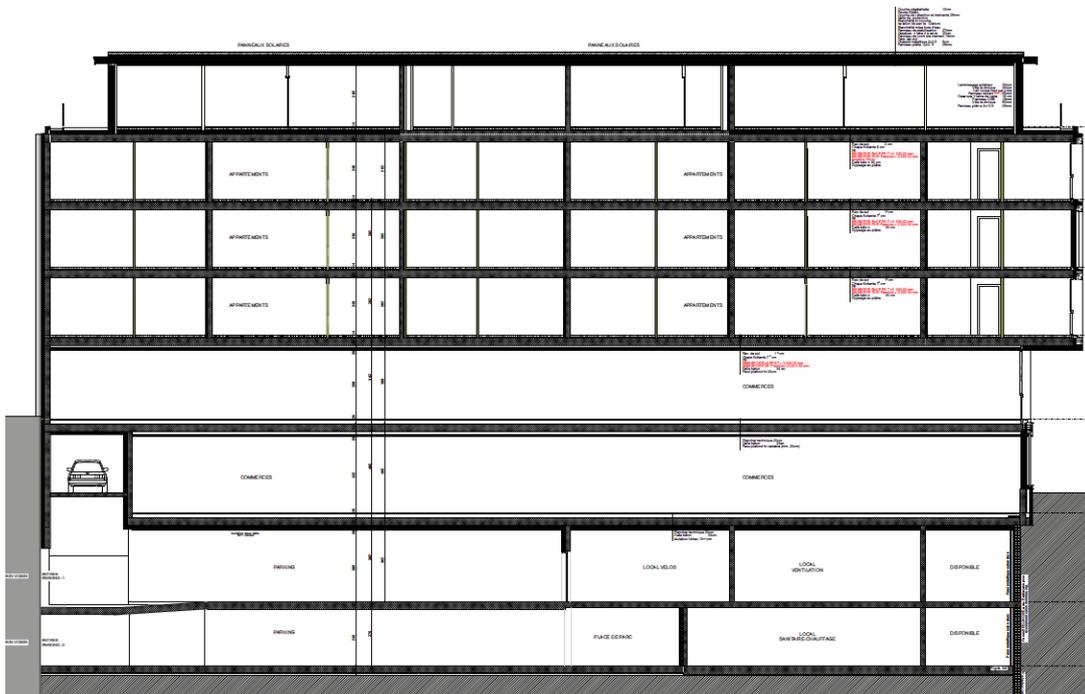


2^{ème} SOUS-SOL





COUPE TRANSVERSALE



COUPE LONGITUDINALE





FACADE OUEST



FACADE SUD



5 Cahier des charges, programme des locaux

5.1 Objectifs

L'évolution du monde bancaire pousse les banques à se renouveler. Le développement s'opère également dans les agences, un lieu stratégique qui est le point de rencontre avec le client mais également la représentation physique de l'activité bancaire. La Banque Raiffeisen de Sierre & Région a décidé de déménager son siège vers un nouveau bâtiment. Une agence « libre-service » avec un centre de compétences pour le conseil à la clientèle ainsi qu'un espace Event et des surfaces de travail pour ses collaborateurs seront proposés.

Par ailleurs, il faut profiter, par une telle intervention pour renforcer l'image de la Banque Raiffeisen de Sierre & Région à cet endroit stratégique, de telle manière qu'elle puisse devenir elle-même un objet culturel de demain. C'est un élément idéal pour refléter le professionnalisme et la confiance par l'architecture.

Ce projet nourrit les attentes suivantes du maître d'ouvrage :

- Proposer une diversité d'espaces de conseil attractifs et accueillants
- Proposer des espaces de travail de qualité pour ses collaborateurs
- Proposer un concept d'aménagement innovant, modulable et flexible
- Développer une visibilité de l'activité bancaire
- Développer des espaces conviviaux où le client se sent à l'aise de discuter avec son conseiller
- Proposer un espace évolutif permettant l'utilisation des nouvelles technologies
- Développer un espace Event et de réseautage visible et profitable à tout le quartier / toute la région
- Offrir une vitrine de promotion pour les acteurs, produits et services de la région
- Développer une synergie avec les commerçants de la rue Haute et la Rue de la Société
- Proposer une nouvelle expérience client afin de générer l'effet « waouw »



Les idées et les concepts sont à développer d'un point de vue global, notamment pour la conception de cet objet en un établissement bancaire aussi pratique qu'esthétique. L'organisatrice souhaite se voir proposer des solutions innovantes et qualitatives répondant de manière optimale à la problématique posée.

Les études de projet devront (l'ordre des critères n'est pas significatif):

- Faire preuve d'une utilité économique et écologique judicieuse
- Remplir les exigences opérationnelles et conserver la flexibilité nécessaire, compte tenu des changements rapides qui affectent ce secteur de services
- Etre conçues de sorte que les concepts de plan d'aménagement des locaux soient en harmonie avec les voies de circulation entre les différents espaces et zones, et que soient mises en place, au besoin, des séparations physiques efficaces (mixe optimal entre valeurs d'image et valeurs d'usage)
- Permettre de visualiser de manière adéquate l'aspect vers l'extérieur (transparence intérieure/extérieure)
- Offrir un rapport coût-bénéfice optimal
- Proposer des concepts innovants (aménagement locaux, énergie, circulation,...) pour ce projet
- Proposer un concept de flexibilité du bâtiment avec variantes possibles d'aménagements des espaces



5.2 Descriptif de la démarche

5.2.1 Description des besoins

La Banque Raiffeisen de Sierre & Région a décidé de déménager son siège. L'objectif est l'intégration d'une agence (centre de compétences), d'un centre de services administratifs abritant au total **55 postes de travail** et d'un espace Event :

- La partie « banque » sera organisée pour du conseil, c'est-à-dire qu'il n'y aura pas de cash aux guichets mais seulement aux distributeurs automatiques. L'accessibilité et la visibilité de la banque sont très importantes. C'est pourquoi il est indispensable d'avoir une présence au niveau de la rue à travers les vitrines. L'espace bancaire est souhaité fluide et ouvert sur les espaces d'accueil, de conseil rapide, multimédia, etc. L'aménagement de ces différents espaces doit permettre de proposer diverses ambiances de conseil et selon les situations de favoriser la discrétion. Le tout doit être très flexible afin de pouvoir utiliser cet espace pour des petits Events. Une diversité de taille et de mobilier est attendue dans les salons de conseil.
- La partie « bureaux » peut, quant à elle, être plutôt aménagée dans les étages afin de permettre plus de discrétion aux employés et réduire les distances entre les différents espaces bancaires. A prévoir dans la réflexion que certains murs séparant les bureaux pourraient venir à se déplacer ou à disparaître (flexibilité). Des espaces de rangement pour le matériel du personnel doivent être prévus tout comme des espaces de séances et de repli. Ce nouveau centre de compétences aura un potentiel d'environ 55 postes de travail au total.
- La partie « Espace polyvalent »
La Banque souhaite se positionner comme centre incontournable de compétences, de rencontres et d'organisation d'événements : l'objectif est de créer une interface entre la Banque et les acteurs de la région (viticulteurs, artisans, commerçants, entrepreneurs, étudiants, prestataires touristiques, politiciens,...).
Cette partie doit pouvoir être accessible pendant la journée et hors des heures d'ouverture de la Banque. Elle offre des services cuisine et sanitaire en complément des services multimédias inhérents à une salle de conférence.
Cette partie sera mise à disposition de partenaires et se doit d'être modulable et de pouvoir évoluer pour répondre aux besoins éventuels futurs les plus divers (assemblées, formations, apéritifs, coworking, pop-up store, garderie,...).
Cet espace est aussi une réserve pour la Banque, qui en cas de croissance, pourrait l'utiliser comme espace de travail.



5.2.2 Contraintes du bâtiment

Les contraintes liées au bâtiment sont résumées ci-dessous, de plus un document annexe rassemblant des schémas son disponibles. Le bâtiment étant en phase projet d'exécution, il reste une certaine flexibilité quant à l'aménagement de certains éléments.

ACCES

Le ou les accès auront lieu exclusivement via la cour. Actuellement, l'angle du bâtiment en relation avec la rue et la cour est entaillé et marque naturellement l'entrée des locaux bancaires. Cet avant-toit peut être selon votre concept agrandi. Les zones marquées en rouge dans le document contrainte/flexibilité peuvent devenir également un accès aux surfaces bancaires (par exemple pour zone 24h).

STRUCTURE / LIAISON VERTICALE

Une façade porteuse, des noyaux de circulation et des poteaux caractérisent la structure de cet objet qui est complété par 2 murs sismiques. Deux emplacements sont laissés à choix des concurrents.

Une ouverture dans la dalle permettant d'accueillir une trémie pour un escalier interne est possible sur plusieurs espaces indiqués sur le schéma. Cette liaison interne composée uniquement d'un escalier est souhaitée par la Banque. Les ascenseurs communs du bâtiment pourront être utilisés le cas échéant. Un accès entre les surfaces de la Banque et les ascenseurs doit être prévu.

La dalle peut supporter le poids des safes automatiques aux endroits indiqués sur le document contrainte/flexibilité.

Les ouvertures zénithales représentées dans la partie annexe du bâtiment tout comme sa terrasse sont indiquées à titre indicatif mais peuvent être modifiées selon les projets proposés.

FACADES

Éléments de façade type écomur en composite ciment- verre de couleur claire. Les parties en « claustra fermé » pourront être développées en cohérence avec les aménagements intérieurs des surfaces bancaires. Les protections solaires du 1er étage sont des stores à lamelles type Lamisol III 70 à commande électrique. Au rez, les concurrents peuvent développer une proposition en cohérence avec l'espace à disposition et l'image du bâtiment. Des stores en tissus peuvent, par exemple être adaptés alors que des marquises sont à exclure.

ENSEIGNES

La proposition d'emplacement d'une ou de plusieurs enseignes RAIFFEISEN sur le bâtiment fait également partie du cahier des charges du concours.

CVSE

La production de chauffage est assurée par une pompe à chaleur sur sondes géothermiques. Un système de freecooling pour rafraîchissement en été est planifié et sera idéalement à combiner avec des panneaux rayonnant pour le chauffage en hiver. En compléments, un plancher technique est planifié.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs de la cour et du toit-terrasse font partie intégrante du cahier des charges du concours. Les deux espaces doivent être accessibles pour des personnes à mobilité réduite.

La cour devra au minimum intégrer un principe de protection entre la sortie de la rampe du parking et la cour ainsi que de la végétation.

Le toit-terrasse devra au minimum proposer un espace accessible permettant par exemple aux collaborateurs de prendre leur pause.

ŒUVRE D'ART

La Banque envisage éventuellement de réaliser ultérieurement un « concours art et bâtiment ». Les candidats peuvent intégrer cette information s'ils le souhaitent dans leurs réflexions.



5.2.3 Echéances / réalisation

L'auteur du projet auquel le jury donnera suite devra être en mesure de le mettre en œuvre sans délai. Le délai prévu pour la livraison des locaux est formulé pour l'automne 2023. Le maître d'ouvrage souhaite utiliser ses locaux le plus rapidement possible.

5.2.4 Flexibilité et modularité

Il est souhaité qu'une réflexion sur la modularité et la flexibilité des espaces soit menée. En effet, la Banque souhaite pouvoir facilement transformer ses locaux.

De plus, il faut particulièrement tenir compte de la possibilité qu'une partie d'étage pourrait venir à être louée à des tiers en fonction des besoins spatiaux de la Banque dans le futur.

5.2.5 Durabilité

Pour le maître d'ouvrage, l'aspect de la durabilité revêt également une importance et il doit s'orienter selon les critères de la recommandation **SIA 112/1** « Construction durable-Bâtiment » et du standard SNBS (Standard de Construction Durable Suisse, www.nnbs.ch).

Le bâtiment sera planifié avec le label CECB AA. Le maître d'ouvrage souhaite que cette démarche soit poursuivie dans le développement de l'aménagement d'intérieur.

5.2.6 Concept et organisation

La nouvelle Banque sera réalisée conformément au concept ouvert « libre-service » et sans argent au guichet (exemples : Banques Raiffeisen à Neuchâtel/NE, Plainpalais/GE et Muri/BE ou plus à proximité : Sierre/VS, Martigny/VS ou Verbier/VS). Cela signifie qu'il n'y a plus de cloisonnement physique (guichets blindés) entre les clients et les conseillers. Les collaborateurs sont disponibles pour conseiller les clients. La manipulation du numéraire doit se faire par les distributeurs automatiques.

Tous les postes de travail doivent être intégrés dans les nouvelles surfaces bancaires conformément aux zones de sécurité et à l'organisation de la Banque.

Le périmètre de la Banque s'organise en deux zones. D'une part, l'agence qui accueille toute la zone clientèle (zone publique et zone mixte) ; d'autre part, le centre de services qui héberge la zone réservée aux collaborateurs du back-office (zone du personnel).

5.2.7 Sécurité

L'espace bancaire doit être divisé en 4 zones (zone publique, zone mixte, zone personnel, zone de sécurité). Pour de plus amples détails, veuillez-vous référer à l'annexe « schéma des zones » des Banques Raiffeisen.



5.2.8 Confort d'utilisation

La Banque Raiffeisen s'engage envers ses clients, d'une part, à offrir une ambiance agréable dans la zone clientèle, et, d'autre part, à mettre à disposition des collaborateurs des postes de travail pourvus d'un éclairage et d'une ventilation adaptés, organisés de manière optimale et conçus de manière ergonomique. La zone clientèle et la zone des collaborateurs doivent offrir un espace simple mais raffiné qui symbolise l'ouverture, la confiance et le professionnalisme. Il convient d'apporter également une touche de discrétion (acoustique, perspectives, émissions sonores, etc.).

Tout en restant dans le cadre des prescriptions, il faut arriver à concevoir des locaux bancaires à même de satisfaire aux exigences des clients et des collaborateurs ; cela englobe également la prise en compte des aspects de sécurité. Tous les espaces du bâtiment accessibles aux clients ainsi que les places de travail des collaborateurs doivent être conçus conformément à la norme SN 521 500 (construction sans obstacles).



Ouverture sur plusieurs niveaux et installation d'une œuvre d'art (art et bâtiment) BR Pierre Pertuis à Sonceboz-Sombeval
(Auteur du projet : Sollberger Boegli, Bienne, / œuvre d'art : Maude Schneider, Saint-Imier)



5.3 Programme des locaux de la Banque

Les exigences de la Banque Raiffeisen pour l'aménagement du projet « nouveau Siège à Sierre » sont décrites, ci-dessous, dans un programme des locaux.

La base concernant les unités de personnel a été déterminée à **55 UP** (Front et Back, réserve comprise). Le hall clientèle en concept « libre-service » sans argent au guichet et l'intégration d'une zone 24 heures. Les indications sur les mètres carrés figurants ci-dessous sont approximatives. Lorsqu'il n'y a pas d'indication de m2, cela signifie que les locaux doivent être conçus dans une dimension proportionnellement adaptée à l'organisation.

No	Désignation	m2	UP	Etage	Descriptif
1	BANQUE ESPACE CLIENTS				
1.1	Zone d'entrée extérieure				Selon projet. Zone avancée si possible couverte, accès adapté aux handicapés conformément à la SIA 500.
1.2	Sas coupe-vent / Zone 24H				Entrée clients avec portes coulissantes automatiques. Entrée principale de la Banque et éventuellement en même temps entrée du personnel. Cette zone doit pouvoir être fermée acoustiquement et visuellement. Lorsque la Banque est ouverte, elle peut faire partie du point 1.3.
	Machine à prévoir				1 bancomat / retraits-versomat-monnayeur. 1 boîte à lettre sécurisée.
	Local accès au safe automatique	min 4			Local de consultation avec arrivée du compartiment.
1.3	Zone d'accueil et de conseil à la clientèle				Dans la zone de conseil à la clientèle, les clients sont accueillis par les collaborateurs dans un espace ouvert. Cet espace doit être modulable pour facilement se transformer et accueillir des petits événements clients (15 pers.) pouvant éventuellement se prolonger à l'extérieur.
	Accueil				Élément orientatif servant uniquement à l'accueil des clients. L'accueil doit avoir une visibilité sur les entrées et la zone 24h.
	FrontOffice (rez)				Bureau avec 2 postes de travail pour les conseillers à la clientèle (personnes au desk). Doit être fermé et placé à proximité de l'accueil avec une visibilité directe sur l'entrée du bâtiment et les BM. Conçu de sorte à ne pas être visible aux clients et offrir une isolation sonore suffisante. Postes de travail équipés. Dimensions minimales de chaque bureau 80 / 180 m, 1 corps de meuble par poste de travail.
	Espace d'attente / zones de conseil rapide				Minimum 2 espaces ouverts pouvant être utilisés comme zone d'attente ou espace de conseil rapide. Mobilier variable (lounge, tables hautes, ...). Proche de l'accueil.
	1 espace multimédia				Zone évolutive avec possibilité de brancher des machines/écrans/... permettant le conseil digital.



1.4	Zone de sécurité		
1.4.1	Zone sécurisée (arrière bancomats)	12	Zone sécurisée, dont l'accès se fera éventuellement par la zone d'accueil ou la zone 24h. La zone sécurisée bénéficie d'un accès au système de ventilation et de refroidissement.
1.4.2	Local informatique	10	Local technique climatisé pour les installations techniques spécifiques à la Banque (serveur, alarme, vidéo, multimédia, audio, etc). Rack informatique avec serveur et dispositif d'enregistrement vidéo.
1.4.3	Coffres forts clients Safe automatique	20	Coffres forts clients 24h, type XL, Gunnebo (autosafe basic avec tour). Le coffre-fort consiste en une armoire blindée (env. L168/ P308 cm sur toute la hauteur de la pièce au sous-sol) avec casiers sécurisés intégrés et automatisés. Pour des raisons de remplissage / de maintenance, le dispositif automatique doit idéalement être accessible depuis un local distinct. Nombre de compartiments (casiers) env. 300. Fournisseurs : Gunnebo ou MS Protect AG. Cet espace peut selon le projet être disposé au sous-sol ou un rez.
1.5	5 salons de conseil		<p>Minimum 5 bureaux/salons pour des entretiens de conseil. Mobilier variable (lounge, tables hautes, ...). Ces locaux doivent pouvoir apporter de la discrétion aux clients (acoustique 42 DB et visuelle). Comprenant des possibilités de rangements.</p> <p>Répartition : 4x salons pouvant accueillir jusqu'à 4 pers (12-15m2/salon) et 1 pouvant accueillir jusqu'à 8 personnes (22-25 m2/salon).</p>
1.6	Coin boissons/bar d'accueil		Partie aménagée pour les clients et collaborateurs sous forme de kitchenette/bar à proximité des salons de conseil (pt 1.5) et/ou de la Zone d'accueil (pt. 1.3) permettant de préparer des boissons avec machine à café, petit réfrigérateur, vaisselle, etc.
1.7	Toilettes (clients) handicapés		Toilettes pour la clientèle avec accès discret directement depuis l'espace clients, accès handicapés.
1.8	Infrastructure		Niche, espace ou zone adaptée pour appareils techniques (imprimante, photocopieuse, etc.).
2	BANQUE, BUREAUX		Cet espace doit être spatialement, visuellement et phoniquement séparé de l'espace client (pt.1). Les clients n'ont pas accès à cet espace.
2.1	Bureaux	8	<p>Total de 8 postes de travail équipés sous le principe du bureau partagé en open space. Table de bureau 90 / 180 cm.</p> <p>Des espaces de rangements sont désirés à proximité pour les dossiers des collaborateurs.</p>
2.2	2x Espaces annexes		2 espaces fermés pouvant servir pour des réunions ou espace de repli (téléphone/concentration) pour maximum 3 pers.
2.3	Local infrastructure		Salle ou zone centralisée pour appareils techniques (affranchisseuse, imprimante, photocopieuse, etc.). A proximité des bureaux. Peut aussi s'organiser sous forme d'armoires.
2.4	Cafétéria		Espace de convivialité et de détente pour 8 collaborateurs de la Banque. Espace avec petite cuisine aménagée permettant d'accueillir 8 places assises avec éventuellement un accès sur un espace extérieur. Cet espace ne doit pas gêner les espaces de travail (bruits, odeurs,...)



2.5	Salle de dépôt matériel de bureau et marketing	Sous-sol	Possibilités de rangement et d'entreposage avec système d'étagères.
2.6	Local nettoyage		Local d'entretien avec espace pour chariots d'entretien.
2.7	Toilettes collaborateurs		Toilettes pour collaborateurs (H et F séparés) à proximité des espaces de travail, avec aménagement pour handicapés.
2.8	Vestiaires collaborateurs		Vestiaires collaborateurs (H et F séparés) avec douche, éventuellement en combinaison avec toilettes collaborateurs.
3 ESPACE POLYVALENT			
3.1	Espace polyvalent		Espace pouvant être utilisé indépendamment (pendant ou en dehors des horaires d'ouverture de la Banque) dans le cadre d'événement ou de conférence pour max 30 pers. assises et 50 pers. debout.
3.2	Vestiaire		Garde-robe sous forme de mobilier ou d'armoires.
3.3	Toilettes		Toilettes (H et F séparés) avec aménagement pour handicapés.
3.4	Kitchenette		Petite cuisine avec espace à disposition pour traiteur.
4 TECHNIQUES			
		60	
4.1	Local technique	60	Zone adéquate pour installations techniques comme ventilation, installations sanitaires, appareils, chauffage, etc.
5 AMENAGEMENTS EXTERIEURS			
5.1	Espaces extérieurs		Selon projet, la Banque souhaite valoriser son/ses accès et pouvoir utiliser des espaces pour des apéros lors d'événement ou pour ses collaborateurs. Un minimum de 3 places de parc côtés rue Haute est à garantir.



5.4 Critères d'évaluation

Le comité d'évaluation contrôle l'accomplissement du programme du concours sur la base des prérequis et critères listés ci-après.

5.4.1 Prémisses / prérequis

Le comité d'évaluation ne procédera à l'évaluation des propositions de solutions qu'il a reçues, que si ces dernières remplissent les critères d'aptitude suivants :

- Dépôt / remise de la solution dans les délais impartis
- La solution remise est complète (conformément au point 6.2 Remise / Documents à remettre)
- Le plan d'agencement des lieux remplit les conditions fixées
- La remise et le contenu des documents du projet déposé respectent l'anonymat de l'auteur (voir également point 3.1.11)

5.4.2 Critères d'attribution

La liste ci-après présente les principaux critères utilisés pour l'évaluation des propositions. A chaque objectif individuel peut correspondre différents types de solutions (l'ordre des points énumérés dans le tableau est aléatoire et non significatif).

Aspects de conception	Qualité architecturale Identité visuelle (identification), image Raiffeisen Ergonomie des locaux
Aspects opérationnels	Organisation des surfaces Fonctionnalité et modularité Disposition des locaux et convivialité pour les clients Modularité (adaptations des locaux)
Aspects économiques	Coûts d'investissement tenant compte des frais d'entretien Efficacité d'utilisation Economies générales, rapport coût-bénéfice
Aspects écologiques (construction durable)	Utilisation des ressources naturelles (lumière du jour, etc.) Concept matériaux (énergies grises) Orientation sur SIA 112/1 « Construction durable – bâtiment » et sur les critères du standard SNBS



6 Documents

6.1 Documents remis aux participants

Les documents suivants sont mis à disposition des participants :

Programme et conditions du concours

Programme du concours / contrat (la remise conformément au programme instaure la relation contractuelle). Contenu : concours, procédure, tâche, documents, critères d'évaluation

Plans

Plans-coupes-façades en pdf et DWG

Contrainte/Flexibilité pour le rez et le 1^{er} étage

-Schémas entrée / trémie / murs sismiques

-Schémas safe automatique

-Schémas gaine et position sanitaire/cuisine

Travée constructive

Information façade

Calendrier du projet

Pièces jointes / annexes / documentations

- Directives et compléments au règlement SIA 102 et Code des frais de construction (CFC)
- Fichier Excel pour l'intégration de valeurs suivantes : les coûts
- Schéma des zones (BR), produits de sécurité
- Corporate Raiffeisen, charte architecture, signalétique
- CPP Raiffeisen Suisse
- Logo « Raiffeisen »

Règlements

- Commentaires, Ordonnance 3 et 4 relatives à la loi du travail, SECO



6.1.1 Visites des Banques / objets de référence



Banque Raiffeisen à Saignelégier/JU (apart architecture SA, Bienne)

Vous avez la possibilité de visiter les réalisations suivantes le **xx.xx.2022** selon les horaires ci-dessous :

- xxh00-xxh00 Visite du siège d'Echallens route : XXX
(BR Gros-de-Vaud)
XXX
Contact : XXX
(Visite accompagnée de l'agence)
⇒ XXX
- xxh00-xxh00 Visite de l'agence de Nyon route : 1h30
(BR Nyon-La Vallée)
Avenue Alfred Cortot 14, 1260 Nyon
Contact : XXX
(Visite accompagnée de l'agence et de la salle de conférence)
⇒ Parking devant
- xxh00-xxh00 Visite de l'agence de Morges route : 0h30
(BR Morges Venoge)
Place de la Gare 1, 1110 Morges
Contact : XXX
(Visite accompagnée de l'agence, des bureaux et de l'espace Event)
⇒ Parking des Halles en sous-terrain

Les directions des Banques ont d'ores et déjà été informées de la réalisation du présent concours de projets et de votre éventuelle visite.

Concernant l'approche relationnelle à la clientèle, vous trouvez également un exemple sur : www.stubenbank.ch.



6.2 Remise / documents demandés

Rendu :

- **Plans en 2 exemplaires**
1x en qualité d'impression supérieure pour l'évaluation du jury et 1x qualité d'impression normale pour la vérification préliminaire, max. 6 plans
Format des plans DIN A1, orientation paysage
Papier sur fond blanc, non pliés (pas de plans sur fond noir)
- **1 exemplaire** réduction des plans en format A3
- **1 exemplaire** calcul des coûts, des honoraires et calendrier en format A4
- **1 exemplaire** CD avec les plans au format numérique pdf et calcul des coûts, des honoraires et calendrier (CD ; veillez à conserver l'anonymat !)
- **Maquette d'ambiance du rez**, échelle 1:50, meublée et représentation des matériaux

Exigences :

Plans / informations numérique sur CD (pdf) et papier

Plans meublés de tous les étages 1:100
Façade / coupes / élévations intérieures 1:100

Rapport explicatif (à intégrer aux plans) :

- Idée / thème de projet
- Conception / organisation / viabilisation / flexibilité
- Aménagement d'intérieur / matérialisation / éclairage et lumière du jour
- Concept couleur et matérialité

Maquette des aménagements du rez avec aménagement extérieurs 1: 50 (xxxxx cm)

Estimation des coûts numérique sur CD (pdf) et papier

Schéma des CFC selon le document « SIA102_CFC_informations-et-compléments_2013 »

Estimation des coûts sur les **CFC 1, 2, 4, 5, 9**

(Les **CFC 6 et 7** seront estimées par le conseiller en construction de Raiffeisen Suisse)

Offre d'honoraires d'architecte numérique sur CD (pdf) et papier

Phases (prestations d'architecte) conformément à SIA 102 ou par analogie :

Catégorie d'ouvrage IV-VI n = 1.1
Facteur d'ajustement r = 0.95
Coefficients Z selon SIA (2015) Z1 = 0.062 / Z2 = 10.58
Facteur de groupe i = 1.00
Facteur pour prestations spéciales s = 1.00
Tarif horaire moyen h = selon tarif moyen des bureaux (max. 130.-/h)
Total des prestations ordinaires q = 97%

L'intégralité des prestations d'architecture et d'architecture d'intérieur, de design et décoration sont comprises dans le mandat.



Calendrier (selon les phases SIA)	numérique sur CD (pdf) et papier
Révision du projet (avant-projet)	phase 31
Projet de l'ouvrage et procédure de demande d'autorisation	phases 32/33
Appels d'offres et projet d'exécution	phases 41/51
Réalisation de l'ouvrage	phase 52
Mise en service, achèvement (inauguration)	phase 53

Précisions :

6.2.1 Enveloppe cachetée

L'**enveloppe de l'auteur**, doit être **cachetée** et agrémentée d'une devise puis jointe aux documents du concours.

6.2.2 Plans

On attend des participants qu'ils remettent des plans meublés de tous les étages du projet à l'échelle 1:100 ainsi que des coupes et élévations intérieures.

Des croquis en perspective, des illustrations 3D, des montages photos, etc. ne sont pas exigés mais seraient appréciés pour permettre une vision complémentaire du projet.

Les plans des étages sont à représenter avec le Nord vers le haut.

6.2.3 Modèles/maquettes

Une maquette (échelle 1 :50) représentant le rez du projet, aménagement extérieurs inclus, est obligatoire. Une attention particulière est à amener à la représentation des matériaux choisis et du mobilier. Elle sera rendue dans une boîte de protection, avec mention d'une devise. Cette maquette peut être faite en plusieurs parties.

Dimension maximale = 82 cm x 82 cm

D'autres maquettes du projet, à différentes échelles, sont admises.

6.2.4 Explications et concept

Textes, références et/ou schémas explicatifs présentant la démarche et les concepts du projet.

S'agissant d'un concours d'aménagement intérieur, les concepts d'organisation spatiale, du parcours clients ainsi que des couleurs et matériaux sont particulièrement attendus.

6.2.5 Estimation des coûts et honoraires

Les coûts ne constituent qu'un élément d'évaluation à titre limité. Ils contribuent toutefois à effectuer une première évaluation globale du projet présenté et à le positionner dans l'ensemble.

6.2.6 Estimation du calendrier

Le calendrier ne constitue qu'un élément d'évaluation. Il contribue toutefois à effectuer une première évaluation globale du projet présenté.

6.2.7 Variantes

Les variantes ne sont pas admises.



7 Approbation

Le programme / contrat du concours de projets a été approuvé par l'organisatrice (point 3.1.1) et le comité d'évaluation (point 3.1.7).

M. Daniel Nanchen

Président du CA



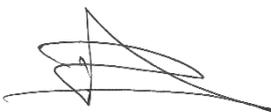
M. Patrick Neurohr

Membre du CA



M. Dominique Yerly

Président de la Direction



M. Xavier Clavier

Membre de la Direction



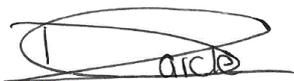
M. Alain Putallaz

Responsable Back Office



Mme Carole Zumofen-Dubuis

Responsable Marketing & Communication



Mme Laurence Salamin-Rywalski

Architecte de Ville

M. Paul Epiney

Président et administrateur délégué Comptoir Immobilier

M. Fabrice Franzetti

Architecte EPF/SIA



Mme Anastassia Boutchenik

Architecte d'intérieur



Mme Mélissa Renn

Architecte FH, RCH Lausanne



M. Manfredo Mombelli

Conseil en sécurité, RCH Lausanne



Mme Jessica Roder

Conseil en construction, RCH Lausanne

