

AUTHENTICITÉ

HUMANITÉ

DURABILITÉ

À la croisée de l'authenticité, de l'humanité et de la durabilité, le projet SENS vient sans aucun doute se positionner dans la nouvelle philosophie bancaire offerte par la Raiffeisen à ses clients et ses employés.

Dans le monde actuel où il est primordial pour chacun de donner du sens à ses choix, le projet SENS travaille sur trois notions essentielles :

L'AUTHENTICITÉ :

En s'appuyant sur l'histoire et la construction du bâtiment pour développer le projet tout en y apportant de la modernité. L'immeuble dont il est question dans cette rénovation est un bâtiment historique central dans la ville de Colombier depuis sa construction.

De plus, la Raiffeisen, forte de son ancrage dans l'économie suisse depuis plus d'un siècle et donc de son expérience, est une banque qui base son offre sur des valeurs fortes, qui inspirent la confiance.

L'HUMANITÉ :

En replaçant l'humain au cœur de nos préoccupations et de nos intentions spatiales, en offrant aux clients comme aux employés des espaces confortables, chaleureux et accueillants, où chacun trouve sa place et se sent à l'aise, le projet SENS choisit également d'intégrer la banque à la vie de la cité. Il ouvre de part et d'autre le bâtiment et propose des aménagements extérieurs de qualité aux habitants de Millevignes.

Mettant ainsi en valeur la proximité et le lien que Raiffeisen tisse de manière durable avec ces clients mais également avec un public plus large.

LA DURABILITÉ :

En privilégiant les matériaux naturels et les circuits courts.

En travaillant sur l'enveloppe, l'isolation et la production d'énergies de manière raisonnable, réfléchie et durable, tout en tirant profit du potentiel du bâtiment existant.

Au-delà de la modernité évidente que générera le projet SENS, la durabilité est au centre de notre processus créatif.



Façade Sud

IMPACT URBAIN

Les aménagements urbains qui prolongent le passage historique génèrent des liens sociaux entre Raiffeisen et les habitants de la cité. La place préexistante à la rue Haute est mise en valeur par une réorganisation des places de parc, la création de places vélo pour favoriser la mobilité douce et la création de bancs à l'ombre d'un arbre. Créant ainsi un lieu de rencontre sur lequel la banque peut également organiser des événements. La rue de la Société reçoit également un nouvel espace public plus confidentiel, à l'échelle quasi domestique.

ANCRAGE HISTORIQUE

À la lecture des plans historiques, il apparaît clairement que le bâtiment est constitué de deux parties distinctes. Le corps principal sur la droite et la partie gauche du bâtiment qui a servi d'entrée puis de passage en couvert entre la rue Haute et les propriétés agricoles à l'arrière. De nos jours, le quartier de l'Etang est en pleine expansion et fait partie intégrante du plan de développement de la ville de Millevignes. Le projet SENS propose donc de réinterpréter ce passage afin qu'une fois de plus la banque tisse un lien, cette fois entre le centre historique et le futur développement.

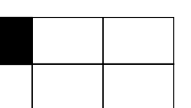
Ceci se traduit au rez-de chaussée par l'ouverture générale des espaces afin de fluidifier la circulation et la mise en valeur des voûtes historiques. La programmation ouverte sur le public des espaces situés dans ce passage intensifie cette volonté.

Le souhait d'ancrage historique apparaît également dans le clin d'oeil fait à l'industrie des Indiennes qui a prospéré dans la région à la fin du XVIIIe siècle. En effet, un motif floral tiré d'une de ces toiles tisse un lien entre les différents espaces de la banque, tantôt comme revêtement de sol, tantôt comme toile tendue.

Le projet SENS maintient la plus grande partie de la substance historique du bâtiment tel que l'escalier, les peintures dans l'accès au sous-sol, le dallage en pierre au rez.

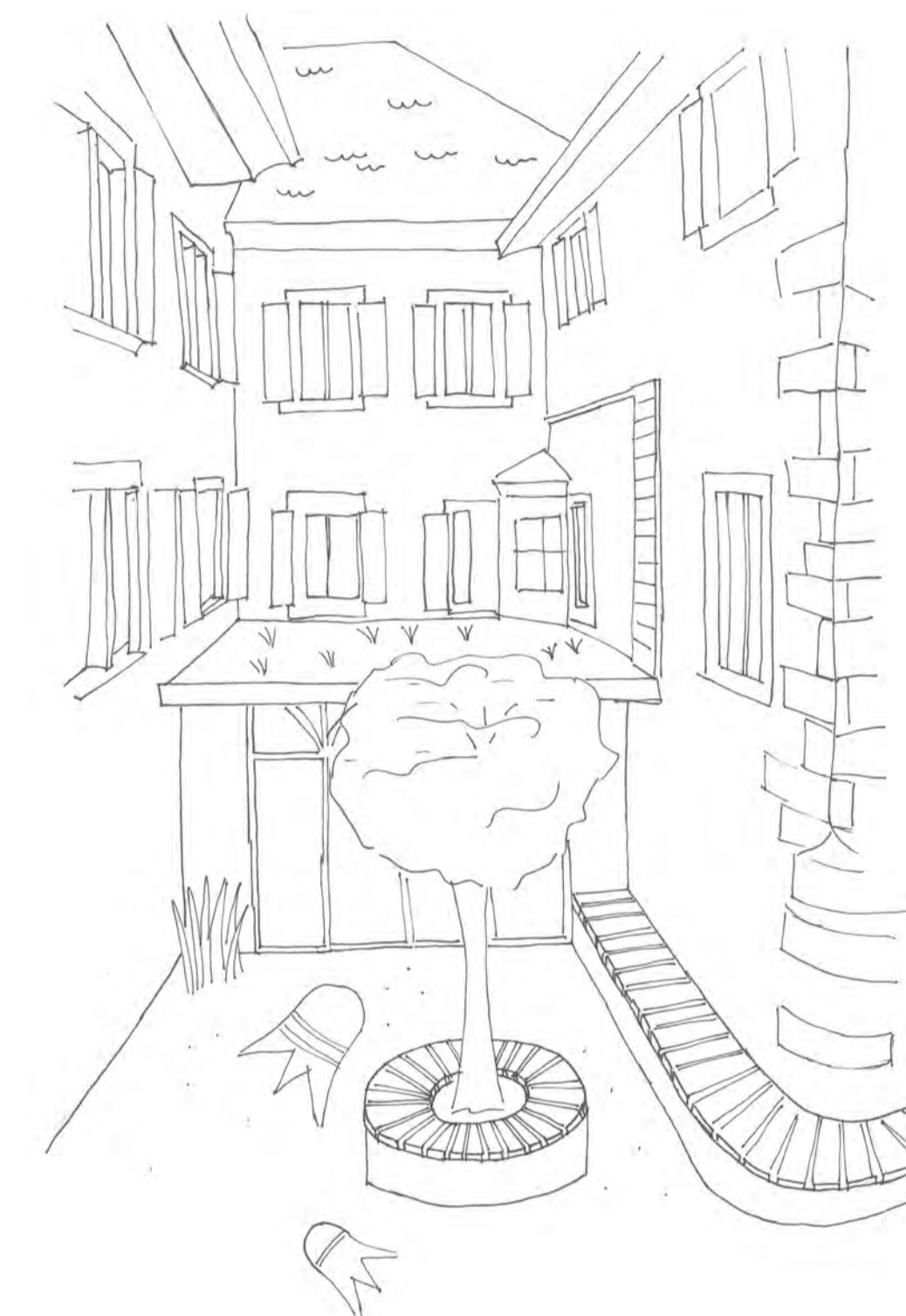
FAÇADE SUD

Tout en conservant le caractère historique de la façade, le projet la modernise avec des menuiseries affinées et des ferronneries contemporaines. La majorité des vitrines sont transparentes afin de visibiliser l'intérieur de la banque et le rendre accueillant à tout en chacun.





Façade Nord



FACADE NORD

L'intervention vise à l'harmonisation de l'ensemble de la façade tout en mettant en valeur les différentes possibilités de prises de lumière qu'elle offre.

Tout comme sur la façade Sud, les fenêtres aux contre-cœurs trop bas au regard des normes actuelles sont munies de garde-corps en ferronneries contemporaines.

Grâce à la création de terrasses végétalisées et à la plantation d'un arbre dans le prolongement de l'espace Event, SENS propose un visage végétal et accueillant vers le nouveau quartier de l'Étang.

DEMARCHE DURABLE

La démarche de rénovation entamée par le Maître d'ouvrage est déjà en soi un geste fort dans une perspective de développement durable. Le projet SENS met en place différents axes pour faire du centre de compétences de Colombier, un bâtiment respectueux des ressources à disposition.

Dans le volet énergétique, le bâtiment est isolé d'une part par l'intérieur avec une isolation minérale de type Multipore de 10cm et d'autre part par

l'extérieur avec un crépi isolant. Ceci permet de conserver le caractère historique de l'édifice et limiter la perte de surface utile à l'intérieur. La mise en place de triples vitrages complète le concept d'isolation. En plus d'économiser l'énergie, il devient essentiel d'en produire sur site, c'est pourquoi le pan Sud de la toiture est équipé de tuiles solaires de type Fresun terra cota. Cette technologie développée en Suisse permet une intégration totale de la toiture dans le tissu historique.

L'eau est également une ressource clé, afin d'en faire une utilisation raisonnée, une citerne de récupération d'eaux météorites est mise en place. Elle permet d'utiliser les eaux de toitures des pans Nord pour les WC. L'utilisation des gaines existantes tant pour la ventilation que pour l'eau permet également de réduire l'impact de la rénovation.

La ventilation mécanique est limitée au rez-de-chaussée, à l'espace événementiel des combles et les salons nécessitant une confidentialité accrue. La ventilation des espaces de bureaux est assurée naturellement puisque les ouvertures le permettent facilement. La production de chauffage est assurée par le chauffage à distance.

La démarche durable de SENS se retrouve également dans le choix des matériaux. Les sols et les boiseries sont conservés au maximum, ceci égale-

ment dans un souci patrimonial. Dans les pièces où il n'est pas possible de les conserver le choix se porte sur des matériaux nobles, naturels et intemporels tels que parquet chêne, laine bouillie, etc. Les agencements sur mesure sont réalisés en hêtre, issu des forêts neuchâteloises.

La végétalisation est aussi une part importante de SENS. A l'extérieur, les deux places de part et d'autre du passage sont plantées d'un arbre, offrant ainsi un havre d'ombre au cœur de la cité minière.

Les terrasses Nord sont également végétalisées, l'une en tant qu'espace de repos pour les collaborateurs ou d'event pour les clients et l'autre en tant qu'espace de contemplation au dessus du passage. La nature est intégrée également dans chaque pièce de travail et conseil, apportant ainsi confort et bien-être aux utilisateurs.

COUPES

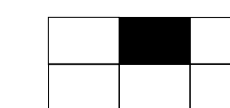
Une ouverture au centre de la cage d'escalier sur toute la hauteur permet d'apprécier le volume du bâtiment et le travail historique de l'escalier qui est ainsi mis en valeur. L'escalier menant aux combles est remplacé par un élément contemporain et aérien en métal et chêne.

L'éclairage naturel de l'ensemble est complété par une fenêtre de toit servant également d'exutoire de fumée car la cage d'escalier sert de voie d'évacuation en cas de feu.

Une sortie directe sur la rue de la Société est créée qui permet également un accès aux étages indépendants de l'espace d'accueil du rez-de-chaussée.

La structure porteuse de l'édifice est peu modifiée dans une perspective de limitation des coûts et de préservation de l'identité du bâtiment.

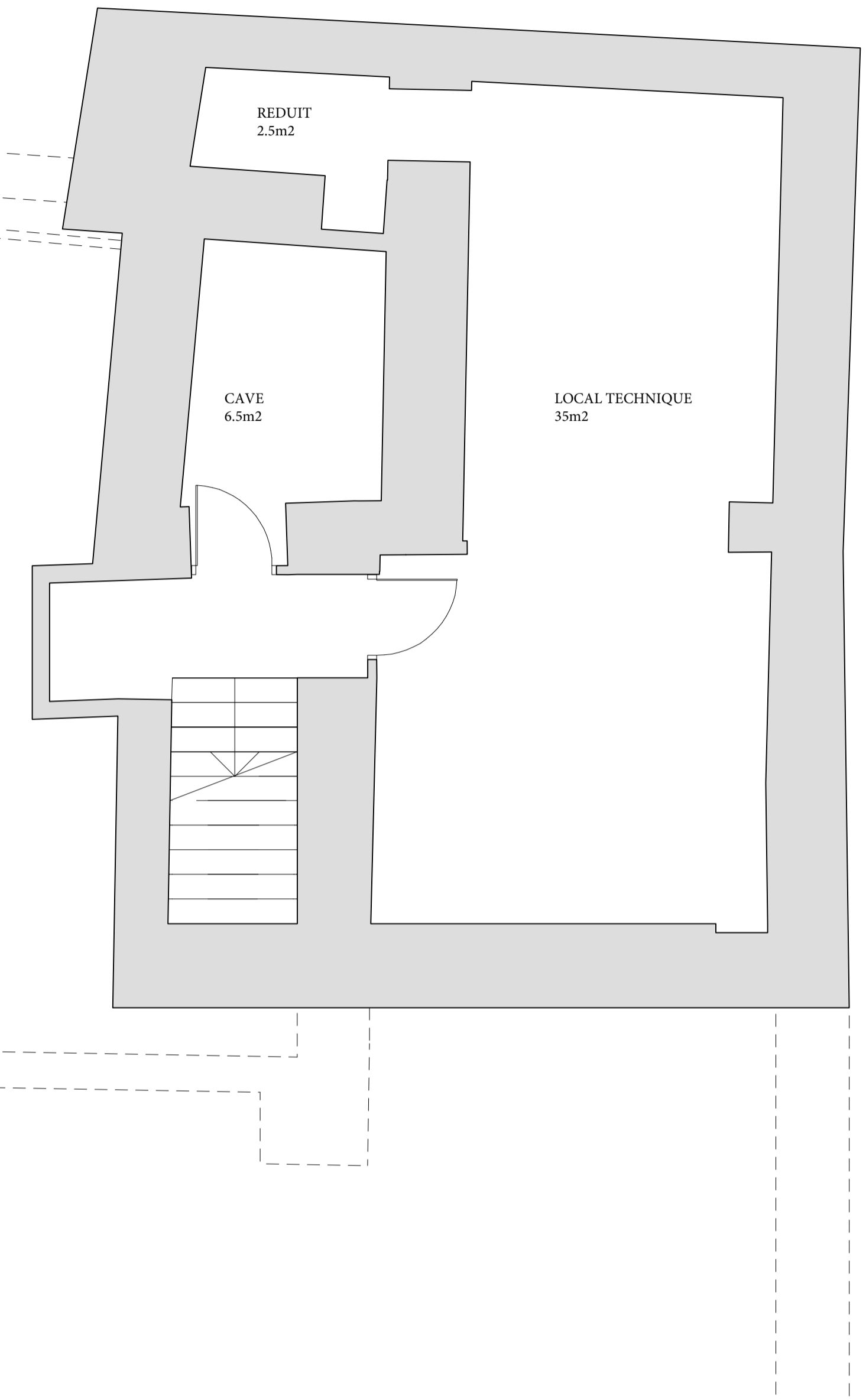
Les garde-corps sont travaillés de manière contemporaine en gardant une identité propre au lieu. La mise en place d'un ascenseur parfaitement intégré permet aux personnes à mobilité réduite d'accéder à tous les niveaux.





Coupe AA'

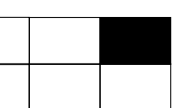
CITERNE EAUX
METEORITES
10000litres

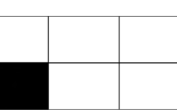
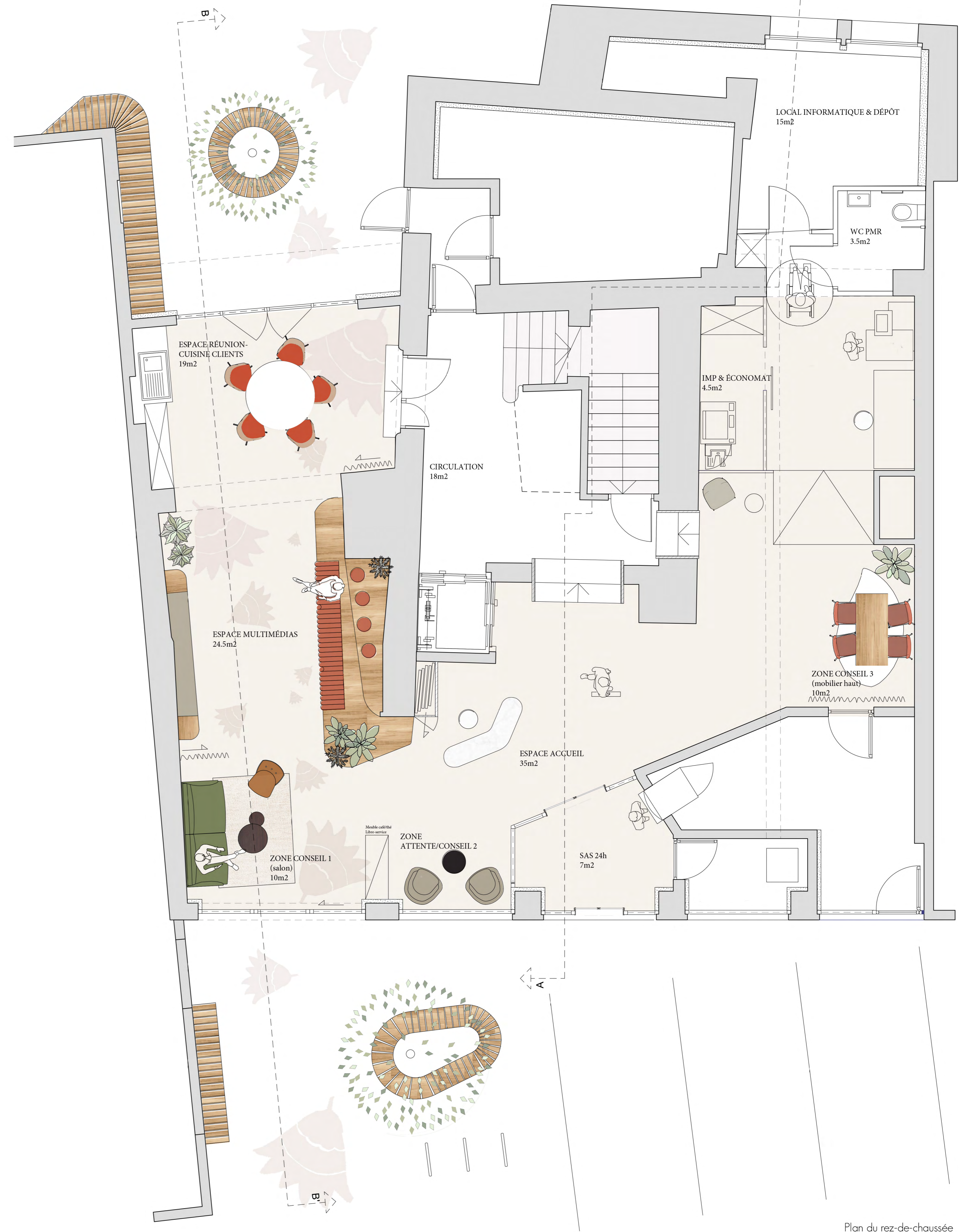


Plan du sous-sol



Coupe BB'







Plan du niveau 1



Plan du niveau 2

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le plan se développe autour du passage historique requalifié. Cette requalification se fait par la mise en valeur des voûtes existantes et l'ouverture généreuse des façades. Un lien visuel est ainsi créé entre la rue Haute et la rue de la Société.

Le passage devient un espace Event au RDC, qu'il est possible d'isoler grâce à une paroi coulissante. Composé d'un salon, de l'espace multimédia et de la cuisine-réunion, il constitue un espace novateur sur lequel la banque pourra s'appuyer pour divers événements avec les habitants. On peut aisément imaginer que ces événements se diffusent sur l'espace public grâce à l'ouverture complète des vitrines de cette zone. Le mobilier permet également la présentation de produits locaux ou l'exposition d'œuvres d'artistes de la région. Véritable vitrine du lien qu'entretient Raiffeisen avec le tissu économique local.

Dans l'espace cuisine-réunion, la porte d'entrée historique est remise en valeur et donne accès à la cage d'escalier, élément central du bâtiment.

On retrouve, incrusté dans la chape et dans l'enrobé extérieur, le motif des Indiennes. Si cet espace est fortement ancré dans l'histoire du bâtiment mais également de la bourgade, il est également tourné vers l'avenir avec l'approche architecturale que nous amenons et le choix d'un mobilier contemporain, chaleureux et convivial.

Le client est accueilli par un desk au design épuré, de là il est accompagné soit dans l'espace Event du passage soit vers la cage d'escalier par un passage au couleur de la banque. La partie orientale offre un espace de conseil plus confidentiel et l'accès à la machine Prema en toute discrétion sans pour autant être exclu de l'espace.

Le safe prend place à l'arrière du bâtiment, les coffres personnels sont acheminés au local de consultation par un tube sécurisé au plafond.

NIVEAUX 1 ET 2

Ces deux niveaux accueillent les espaces de bureaux et ceux de conseils personnalisés. Le respect de la distribution existante rayonnant autour de la cage d'escalier permet une économie de moyens qui va de paire avec une limitation des coûts.

Les espaces de travail créés sont limités à quatre places, mais offrent la possibilité de s'adapter à une éventuelle augmentation des effectifs. Ils sont spacieux, confortables, chaleureux et toujours ouverts sur l'extérieur, à mi-chemin entre le confort de la maison et l'ambiance sérieuse nécessaire au milieu professionnel. Une annexe vitrée offre une possibilité de retrait parfois nécessaire selon les tâches effectuées.

Au niveau 1, l'ouverture sur l'extérieur se fait en façade par les fenêtres mais aussi grâce à la création d'une vue en enfilade sur la cuisine puis la terrasse. Sur cette dernière, un espace

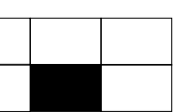
lounges donne au personnel la possibilité de prendre un repas ou une pause à l'extérieur entouré d'une végétation. Elle peut aussi servir à la tenue d'événements publics en petit comité.

Cette recherche de liaisons visuelles entre différents espaces se retrouvent également dans le salon au Nord du niveau 1 qui devient traversant entre la terrasse et la cour intérieure au dessus du passage.

Les espaces de rencontres avec les clients sont de différents types : salons, tables hautes, tables de réunions, afin que les clients puissent être accueillis de manière personnalisée. Chacun de ces espaces contemporains abritera un détail historique modernisé de l'histoire de Colombier, à l'image de l'Indienne dans la salle de réunion présentée en visuel.

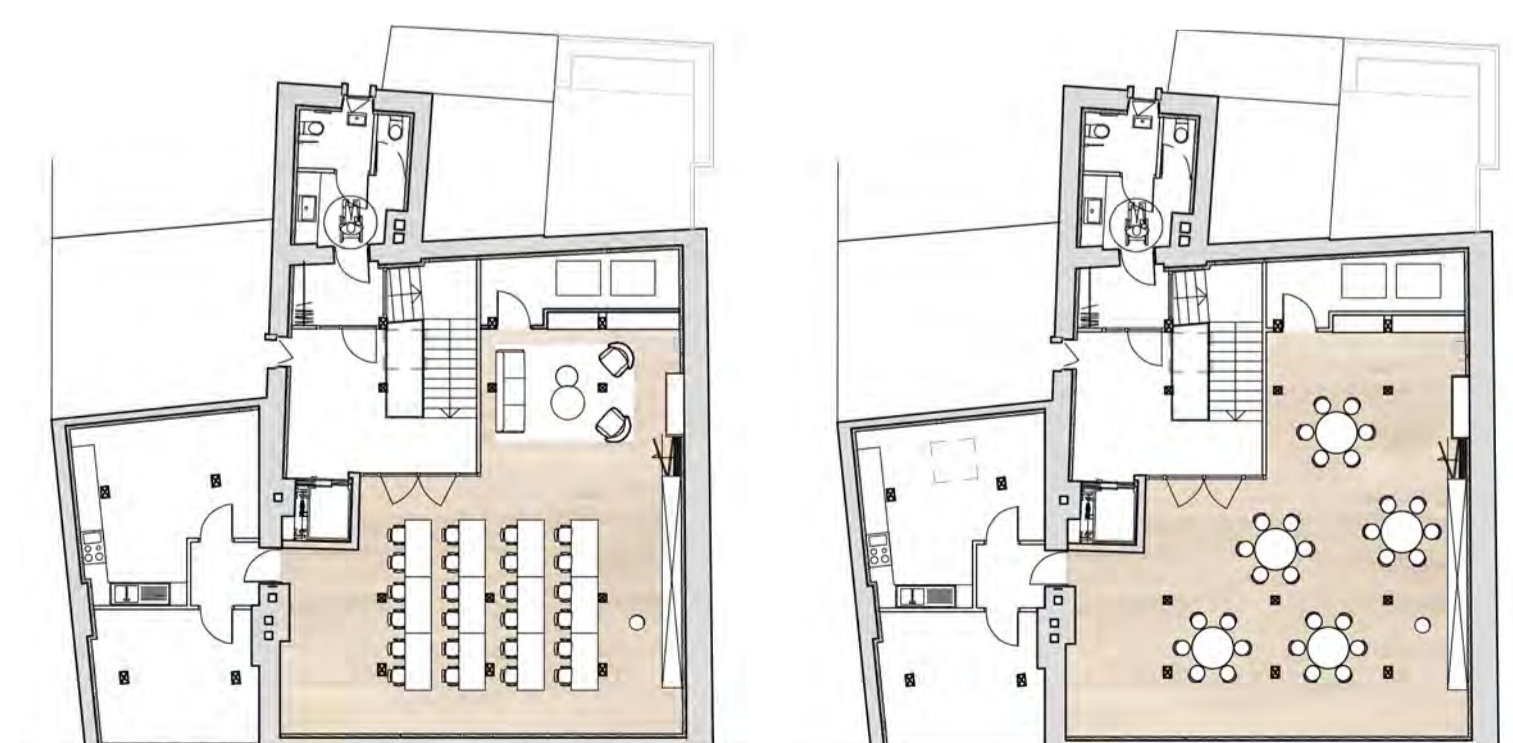
Au niveau 2, on trouve les vestiaires pour le personnel.

Sur les deux niveaux, le projet SENS offre une circulation fluide entre des espaces accordant la confidentialité et le confort nécessaire aux échanges entre la banque et ses clients. Les matériaux naturels, l'insertion d'une végétation et le mobilier contemporain contribue à une atmosphère propices aux discussions et collaborations fructueuses.





Plan des combles _ configuration cocktails



configuration conférence

configuration dîner

NIVEAU DES COMBLES

Les combles abritent quant à eux un espace event modulable pour 30 personnes assises et 50 debout environ. Ici pourront se tenir aussi bien des formations, des projections, des repas assis ou des cocktails. Ces événements pourront être interne à la banque ou extérieurs grâce à l'entrée indépendante sur la rue de la Société. Cet étage est équipé d'une cuisine traiteur, d'un stock permettant le rangement du mobilier adapté aux différentes configurations, d'un vestiaire et de sanitaires.

L'ajout et l'agrandissement des velux permet un apport de lumière optimal. La création d'un meuble mural sur le mur principal à l'est permet quant à lui d'abriter les besoins des différents événements (écran, tableau, etc.)

Une chape sèche sur une isolation phonique est mise en place sur la dalle brute existante afin de ne pas augmenter inutilement les charges.

L'espace peu exploitable à cause de sa faible hauteur sous plafond au Nord accueille les monoblocs servant la ventilation des différents espaces en nécessitant.

