

RAIFFEISEN

2013_2021

**Centre de compétences à Colombier
Banque Raiffeisen Neuchâtel et Vallées**

Processus

Concours de projets



Conseil en construction

Jessica Roder, Ma. Arch. FH

Date 07.04.2022
Révisé 19.05.2022

Donneur d'ordre BR Neuchâtel et Vallées
Rue Saint-Honoré 5
2000 Neuchâtel

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 Neuchâtel et Vallées	14
4.3	Philosophie bancaire	14
4.4	Colombier	15
4.5	La rue Haute / La rue de la Société	16
4.6	Description du bâtiment	17
5	Cahier des charges, programme des locaux	18
5.1	Objectifs	18
5.2	Descriptif de la démarche	20
5.2.1	Description des besoins	20
5.2.2	Contraintes du bâtiment	21
5.2.3	Echéances / réalisation	21
5.2.4	Flexibilité et modularité	21
5.2.5	Durabilité	21
5.2.6	Concept et organisation	22
5.2.7	Sécurité	22
5.2.8	Confort d'utilisation	22
5.3	Programme des locaux de la Banque	23
5.4	Critères d'évaluation	26
5.4.1	Prémises / prérequis	26
5.4.2	Critères d'attribution	26
6	Documents	27
6.1	Documents remis aux participants	27
6.1.1	Visites des Banques / objets de référence	28
6.2	Remise / documents demandés	29
6.2.1	Enveloppe cachetée	30
6.2.2	Plans	30
6.2.3	Modèles/maquettes	30
6.2.4	Explications et concept	30
6.2.5	Estimation des coûts et honoraires	30
6.2.6	Estimation du calendrier	30
6.2.7	Variantes	30
7	Approbation	31





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 800 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 Neuchâtel et Vallées, représentée par la commission de construction :

M. Laurent Risse	Président du CA	BR Neuchâtel et Vallées
M. Fabrice Marullaz	Membre du CA	BR Neuchâtel et Vallées
M. Didier Lovis	Membre du CA	BR Neuchâtel et Vallées
M. Patrick Schaad	Président de la direction	BR Neuchâtel et Vallées
Mme Katia Guillod	Membre de la direction	BR Neuchâtel et Vallées
M. Michel Mamin	Responsable services généraux	BR Neuchâtel et Vallées
M. Olivier Boinay	Responsable conseil clientèle placement	BR Neuchâtel et Vallées
M. Flavio Perissinotto	Responsable d'équipe conseil clientèle	BR Neuchâtel et Vallées
Mme Jessica Roder	Ma. Arch. FH/SIA, Conseil en construction	Raiffeisen Suisse

3.1.2 Procédure du concours de projets

Environ 6 bureaux d'architectes, avec un ancrage local, 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 Saignelégier/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

- Atelier d'Architecture de Sait-Nicolas, Neuchâtel
- Maskin, Fribourg
- Mannick Eigenheer-Kunik & Justine Schutz-Marchal, Vaud
- Maison d'art'chitecture Serge Grard, Neuchâtel
- a-rr, Vaud
- Atelier Pietrini, Neuchâtel
- Dal Molin Nabiollah Architectes, Neuchâtel



3.1.7 Comité d'évaluation

Jury spécialisé

M. Laurent Risse	Président du CA	BR Neuchâtel et Vallées
M. Fabrice Marullaz	Membre du CA	BR Neuchâtel et Vallées
M. Didier Lovis	Membre du CA	BR Neuchâtel et Vallées
M. Patrick Schaad	Président de la direction	BR Neuchâtel et Vallées
Mme Katia Guillod	Membre de la direction	BR Neuchâtel et Vallées
M. Olivier Boinay	Responsable conseil clientèle placement	BR Neuchâtel et Vallées

A l'information des participants, M. Mamin et M. Perissinotto, membres de la commission de construction, seront présents en début de journée de jury pour prendre connaissance des projets. Ils quitteront le jury cependant avant le premier tour. Seuls les membres de jury indiqués seront décisionnaires.

Jury technique

M. Philippe Donner	Architecte dipl. EPFL SIA	Président de la commission d'urbanisme de Milvignes
Mme Florence Hippenmeyer	Architecte dipl. HES	OPAN
M. Adrian Kramp	Architecte dipl. ETH BSA SIA	co-fondateur Boegli Kramp Architekten
Mme Caroline Jaussaud / Savin	Architecte d'intérieur	co-fondatrice Bloomint Desing
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

Expert statique

M. Thierry Desales	Ingénieur civil EPFL	DS Ingénieurs SA
--------------------	----------------------	------------------

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 4'500.-** (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 28'000.-**. 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 : 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 (**veillez 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 (**veillez 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

08.04.2022	Publication	magazine Tracé
22.04.2022	Inscription	par courrier ou par mail
17/19.05.2022	Sélection des candidats et information	par mail
07.06.2022	Invitation	introduction / programme, 09h00 Agence de Colombier (rue haute 42, 2013 Milvignes)
08.06.2022	Visites BR	Agences: Neuchâtel, Péroilles, Morges et Nyon
17.06.2022	Questions	par email à : jessica.roder@raiffeisen.ch
24.06.2022	Réponses	par email à tous les participants
05.08.2022	Remise du projet	par la Poste/livraison à Raiffeisen Suisse (Voir point 3.1.10 remises des projets)
xx.08.2022	Rendu maquettes	lieu à définir (Voir point 3.1.11 remises des projets)
	Vérification préliminaire par Raiffeisen Suisse	selon programme
Septembre	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 Neuchâtel et Vallées, représentée par la commission de construction, est maître d'ouvrage et à ce titre donneur d'ordre.

4.2 Portrait de la Banque Raiffeisen Neuchâtel et Vallées

La Banque Raiffeisen Neuchâtel et Vallées est issue de la fusion en mai 2019 des Banques Raiffeisen du Vignoble, du Val-de-Travers et du Val-de-Ruz, banques coopératives actives depuis le milieu du XXème siècle déjà au sein de leurs régions respectives.

Plus de 20'000 sociétaires sont actuellement copropriétaires de la coopérative. Avec plus de 40'000 clients et un rayon d'activité abritant plus de 120'000 habitants, l'objectif est d'être la banque de proximité et de référence au sein de sa zone d'activité regroupant les régions du Val-de-Travers, du Val-de-Ruz, du Littoral, de l'Entre-deux-Lacs, ainsi que la commune de La Neuveville. Au 30 septembre 2021, la banque occupe 77 employés, dont 4 apprentis, pour un total du bilan de presque 2 milliards de francs.

Outre les locaux de la direction basés au centre-ville de Neuchâtel, le réseau de distribution de la banque comprend les agences de Fleurier, Coffrane, Cernier, Gorgier, Bevaix, Colombier, Neuchâtel, Saint-Blaise et La Neuveville, ainsi que 19 bancomats répartis sur l'ensemble de la zone d'activité qui permettent à nos clients d'utiliser nos services à toute heure du jour et de la nuit.

Pour de plus amples informations, nous vous prions de consulter la page d'accueil raiffeisen.ch/neuchateletvallees

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 Colombier

Ancienne commune du district de Boudry, la commune de Colombier a fusionné le 1er janvier 2013 avec les communes d'Auvernier et de Bôle pour donner naissance à la nouvelle commune de Milvignes.

La ville de Colombier est aujourd'hui une localité résidentielle qui compte plus de 6'000 habitants. Elle abrite près de 50 entreprises, sans véritable activité industrielle spécifique, ainsi que divers commerces, dont 2 centres commerciaux concurrents (grande distribution). Elle abrite également une importante place d'armes, formant des centaines de soldats et gradés, ainsi qu'une école de police.

La ville de Colombier abrite également plusieurs écoles supérieures sur son territoire comme le Centre Professionnel des Métiers des Bâtiments, ainsi que plusieurs fédérations et associations faitières, comme celle des Entrepreneurs (FNE).

Deux banques se trouvent sur son territoire, dont l'agence qui fait l'objet du concours d'architecture ci-après.

Avec son camping reconnu et la proximité immédiate du lac, la ville de Colombier attire de nombreux touristes et visiteurs dans la région de Milvignes, sans compter l'attrait que constituent les nombreux vigneronns renommés actifs au sein de cette région.

La mobilité est très développée avec une ligne de tram Littoral qui circule entre Boudry et Neuchâtel, les bus qui font la liaison entre Neuchâtel et Chambrelien, 2 sorties d'autoroute et des pistes cyclables tout autour du village (nœud de mobilité douce), sans oublier un aéroport permettant d'atteindre la région par les airs.

L'essor de la ville de Colombier est continu et la qualité de vie reconnue de la région, notamment grâce à de multiples activités sportives (terrain d'athlétisme, centre équestre, centre de grimpe, centre de tennis, pistes de bike et planche à roulette), favorise le développement de nouveaux quartiers comme la rénovation d'immeubles plus anciens.



4.5 La rue Haute / La rue de la Société

L'immeuble objet du concours est idéalement situé sur la rue principale du centre de la ville, la rue Haute, qui constitue l'axe principal de la ville, dans le prolongement naturel de la rue du Château, avec sa circulation monodirectionnelle.

La rue Haute comptait il y a encore 5 ans de nombreux commerces reconnus, dont une boucherie, un traiteur, plusieurs boulangeries, deux fleuristes ainsi que des boutiques de mode, aisément accessibles et bénéficiant de nombreuses places de parc situées tout au long de cet axe.

Un lent déclin de la rue Haute est constaté depuis plusieurs années, dû essentiellement à l'arrivée de deux enseignes nationales de la grande distribution, situés en dehors de ce centre historique.

Le projet de transformation et rénovation complète de l'immeuble abritant l'agence de Colombier doit permettre de redynamiser ce centre et soutenir les nombreux artisans (coiffeurs, boulangeries, agence de voyage, pressing, librairie, quincaillerie, physiothérapeute, dentistes, médecins, restaurants, bars, confiseur, produits régionaux, vins, bureau communal et théâtre) concentrés sur ces deux rues, la rue Haute et la rue du Château.



A l'échelle du quartier, le développement du secteur de la rue de la Société a fait l'objet d'un Plan Spécial « de l'Etang » élaboré par l'architecte Philip Hon qui a récemment été adopté par le Conseil général de Milvignes. Ce développement intéresse particulièrement le maître d'ouvrage qui souhaite que son projet tienne compte de ces futurs aménagements. (Plan Spécial en annexe)



4.6 Description du bâtiment

Ce bâtiment classé en catégorie II dans le répertoire du patrimoine architectural du canton de Neuchâtel (RACN), date du 18^{ème} siècle. Il a subi de nombreuses transformations et occupé plusieurs fonctions (résidence, magasin de chaussures, droguerie, ...). Les rapports statiques et de l'OPAN annexés relatent les informations historiques qui ont pu être retrouvées.

Le bâtiment situé à la rue Haute 21 est caractérisé par 2 côtés distincts.

La rue Haute est actuellement le visage principal de l'édifice. Légèrement en retrait de la route, le bâtiment offre une place d'accueil occupée aujourd'hui par 4 à 5 places de parc. Les façades régulières, aux détails soignés donnent une image de qualité à l'ensemble.

La rue de la Société représente aujourd'hui l'arrière du bâtiment. Il est composé de nombreuses volumétries qui ne participent pas à un ensemble cohérent. Ce côté n'est actuellement pas mis en valeur. Or, le développement de la rue de la Société offre un potentiel de nouveau visage pour cette face.

Tant pour le maître d'ouvrage, que pour la commune et l'OPAN, il tient à cœur de sublimer la valeur de ce bâtiment en le connectant à son contexte, son époque et à son utilisation.



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 Neuchâtel et Vallées a décidé de transformer son agence à Colombier et d'utiliser l'ensemble des surfaces de son 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 Neuchâtel et Vallées 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 « wahow »



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 (aménagements 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 Neuchâtel et Vallées a décidé de transformer son bâtiment à Colombier et de développer tous les niveaux de l'immeuble. L'objectif est l'intégration d'une agence (centre de compétences) et de surfaces dédiées à des activités administratives abritant au total **8 postes de travail**, réserve comprise. L'objectif est l'intégration de 3 parties :

- 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. Les candidats sont libres de placer l'entrée ou les entrées au bâtiment tout en tenant compte de la visibilité et de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. 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 comme espace Event. 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 être déplacés ou être démolis (flexibilité). La Banque souhaite pouvoir appliquer le principe du « bureau partagé ». Les collaborateurs n'auront ainsi pas de bureaux dédiés et pourront s'installer là où ils le souhaitent. 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 **8 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 pouvoir évoluer pour répondre aux besoins éventuels futurs les plus divers (assemblées, formations, apéritifs, coworking, pop-up store, garderie, ...)

Des transformations de la façade et de la toiture sont possibles tant qu'elles respectent les règlements de construction et l'expertise de l'OPAN (en annexe).



5.2.2 Contraintes du bâtiment

ACCES

L'accès principal est actuellement du côté de la rue Haute. Néanmoins un Plan Spécial a été développé pour planifier le quartier en lien avec la rue de la Société derrière le bâtiment. Un second accès est donc également envisageable. Nous vous invitons à consulter le Plan Spécial pour le développement de votre projet.

STRUCTURE

La structure du bâtiment ayant été transformée à plusieurs reprises, il vous est conseillé de vous encadrer d'un ingénieur. En annexe une expertise de l'état actuel du bâtiment pourra vous informer.

FACADES

Des interventions sur les façades sont possibles. Veuillez-vous référer aux règlements de construction en vigueur et à l'expertise de l'OPAN.

CVSE

L'ensemble des CVSE devra être revu afin de proposer un confort d'utilisation actuel au bâtiment. Veuillez-vous référer au rapport CECB+ réalisé.

PATRIMOINE

Répertorié au patrimoine architectural du canton de Neuchâtel (RACN) en catégorie II, « bâtiments typiques ou pittoresques », avec une note 4, il tient à cœur au maître d'ouvrage que le cachet du bâtiment et son patrimoine soit préservés dans une juste mesure. Le rapport de l'OPAN fait partie intégrante du cahier des charges de ce concours et le maître d'ouvrage demande que l'escalier central soit maintenu et mis en valeur.

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 cependant, la date de mise à disposition de l'entier du bâtiment ne pourra être fixée qu'à l'issue de la procédure juridique en cours avec le locataire commercial. Toutefois les étages supérieurs et les communs, y compris l'escalier, seront disponibles dès le permis de construire reçu. 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'un ou plusieurs étages pourraient venir à être loués à des tiers en fonction des besoins 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 maître d'ouvrage souhaite obtenir le label Minergie.



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 près de Berne /BE). Cela signifie qu'il n'y a plus de cloisonnements physiques (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, des places de travail plus « standard » où les collaborateurs peuvent venir travailler librement (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 « centre de compétences à Colombier » sont décrites, ci-dessous, dans un programme des locaux.

La base concernant les unités de personnel a été déterminée à env. **8 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 (bancomat actuellement en façade sera supprimé)
	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				Elément orientatif servant uniquement à l'accueil des clients. L'accueil doit avoir une visibilité sur les entrées et la zone 24h.
	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 espace machine PREMA				Espace discret pour l'emplacement d'une machine PREMA qui permettra au client de faire ses opérations en toute tranquillité.



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 rangement 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'Event 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			
4.1	Local technique	60	Zone adéquate pour installations techniques comme ventilation, installation sanitaires, appareils, chauffage, etc.
5 AMENAGEMENTS EXTERIEURS			
5.1	Espaces extérieurs		<p>Selon projet, la Banque souhaite valoriser son/ses accès et pouvoir utiliser des espaces pour des apéros lors d'Event ou pour ses collaborateurs.</p> <p>Un minimum de 3 places de parc cotés rue Haute est à garantir.</p>



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 Prémises / 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 (adaptations des locaux) Disposition des locaux et convivialité pour les clients
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, façade et coupes des surfaces dwg

Plan de situation

Expertise Statique

Bilan CECB+

Faisabilité Minergie

Plan spécial Colombier

Rapport OPAN

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 »
- Documentation machine PREMA

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 08.06.2022 selon les horaires suivant :

09h00-09h30 Visite de l'agence de Neuchâtel (BR Neuchâtel et Vallées)
Rue Saint-Honoré 1, 2000 Neuchâtel
Contact : M. Michel Mamin
(Visite accompagnée de l'agence et des locaux de la Direction)
⇒ Parking de la Place Pury souterrain / Parking du Port couvert

route : 1h00

11h15-11h45 Visite de l'agence de Péroilles (BR Marly Cousimbert)
Boulevard de Péroilles 21a, 1700 Fribourg
Contact : M. Sébastien Wicht
(Visite accompagnée de l'agence)
⇒ Parking Migros souterrain

route : 1h30
pause de midi : 0h30

14h00-14h45 Visite de l'agence de Nyon (BR Nyon-La Vallée)
Avenue Alfred Cortot 14, 1260 Nyon
Contact : M. Marc-Olivier Bersier
(Visite accompagnée de l'agence et de la salle de conférence)
⇒ Parking devant

route : 0h30

15h30-16h15 Visite de l'agence de Morges (BR Morges Venoge)
Place de la Gare 1, 1110 Morges
Contact : M. Fabrice Egger
(Visite accompagnée de l'agence, des bureaux et de l'espace Event)
⇒ Parking des Halles souterrain

Les directions des Banques ont d'ores et déjà été informées de la réalisation du présent concours de projets et de votre éventuelle visite. Merci de confirmer à l'organisatrice votre participation.

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 volumétrique avec représentation des façades**, échelle 1:50,
- **Extrait 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	1:50
Façade / coupes / élévations intérieures	1:50

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 volumétrique du projet et alentours avec aménagements extérieurs	1 :50 (32x40 cm)
Maquette des aménagements du rez avec projet du concours intégré	1: 50 (32x40 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 1:50 ainsi que des coupes et élévations intérieures.

Des croquis en perspective, des illustrations 3D, des montages photo, 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 la volumétrie et les façades du projet est obligatoire. Elle sera rendue dans une boîte de protection, avec mention d'une devise.
Dimension maximale = 82 cm x 82 cm

Une maquette (échelle 1 :50) représentant le rez du projet est obligatoire. Elle sera rendue dans une boîte de protection, avec mention d'une devise.
Dimension maximale = 82 cm x 82 cm

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

6.2.4 Explications et concept

Textes et schémas explicatifs présentant la démarche et les concepts du projet.

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.

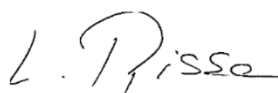


7 Approbation

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. Laurent Risse

Président du CA



M. Fabrice Marullaz

Membre du CA



M. Didier Lovis

Membre du CA



M. Patrick Schaad

Président de la direction



Mme Katia Guillod

Membre de la direction



M. Olivier Boinay

Responsable conseil clientèle placement



M. Philippe Donner

Architecte dipl. EPFL SIA

Président de la commission de l'urbanisme de Milvignes



Mme Florence Hippenmeyer

Architecte dipl. HES, OPAN



M. Adrian Kramp

Architecte dipl. ETH BSA SIA



Mme Caroline Jaussaud

Architecte d'intérieur



Mme Mélissa Renn

Architecte FH



M. Manfredo Mombelli

Conseil en sécurité, RCH Lausanne



Mme Jessica Roder

Conseil en construction, RCH Lausanne

