

Raiffeisen Suisse, société coopérative | Conseil en construction
Jessica Roder, Ma. Arch. FH / SIA

Date: 17.10 .2022
Révision: -

© Conseil aux Maîtres d'ouvrage / Raiffeisen Suisse, société coopérative

2013_2021

Centre de compétences à Colombier

Banque Raiffeisen Neuchâtel et Vallées

Rapport du jury



Table des matières

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Introduction | 2 |
| 1.1 | Donneur d'ordre / Organisatrice | 2 |
| 1.2 | Situation initiale | 2 |
| 1.3 | Procédure du concours | 3 |
| 1.4 | Intervenants | 4 |
| 1.5 | Procédure et délais | 5 |
| 2 | Évaluation des projets | 6 |
| 2.1 | Déroulement | 6 |
| 2.2 | Premier tour | 6 |
| 2.3 | Deuxième tour | 6 |
| 2.4 | Troisième tour | 6 |
| 2.5 | Répartition de la somme globale des prix | 7 |
| 2.6 | Décision et recommandations du jury | 7 |
| 2.7 | Auteurs des projets | 8 |
| 2.8 | Suite du processus | 10 |
| 2.9 | Fin du processus | 10 |
| 2.10 | Exposition / publication des projets | 10 |
| 3 | Appréciations des projets | 11 |
| 3.1.1 | Projet 4 « SENS » | 11 |
| 3.1.2 | Projet 2 « QWERTZ » | 12 |
| 3.1.3 | Projet 3 « LA MESURE DU TEMPS» | 13 |
| 3.1.4 | Projet 1 « UN'TRAIT POSITIF » | 14 |
| 3.1.5 | Projet 5 « JOE DALTON » | 15 |
| 3.1.6 | Projet 6 « PAVAGES » | 16 |
| 3.1.7 | Projet 7 « TROPHONIOS' BACKDOOR » | 17 |
| 4 | Conclusion et résumé | 18 |
| 5 | Approbation | 19 |

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.

Ce document 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.

© Conseil aux Maîtres d'ouvrage / Raiffeisen Suisse, société coopérative

1 Introduction

1.1 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.

1.2 Situation initiale

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 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 peuvent 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, ...)

Répertorié au patrimoine architectural du canton de Neuchâtel (RACN) en catégorie II, comme « 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.

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).

De plus, il faut particulièrement tenir compte de la possibilité qu'un ou plusieurs étages pourraient être loués à des tiers en fonction des besoins de la Banque dans le futur.

Le maître d'ouvrage souhaite obtenir le label Minergie.

1.3 Procédure du concours

Comme institution privée, Raiffeisen n'est pas soumise au droit des marchés publics. Néanmoins, pour des raisons de qualité, elle a décidé d'organiser un concours de projets mis en œuvre avec une procédure sélective. La remise des projets doit se faire de manière **anonyme**.

1.4 Intervenants

Participants

- Atelier d'Architecture de Saint-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

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 |

Pour information, M. Michel Mamin et M. Flavio Perissinotto, membres de la commission de construction, étaient présents en début de journée de jury pour prendre connaissance des projets. Ils ont cependant quitté le jury cependant avant le premier tour. Seuls les membres de jury indiqués étaient 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 | Architecte d'intérieur | co-fondatrice Bloomint Desing |
| Mme Mélissa Renn | dipl. Architecte FH | MR PROJEKTMANAGEMENT / Raiffeisen Suisse |

Vérification préliminaire technique

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

Modération et vérification préliminaire

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

1.5 Procédure et délais

Le concours de projets a été publié dans le journal TRACÉS le 08.04.2022 (publication ouverte). Un extrait du programme du concours était également disponible sous forme d'un fichier PDF sur le site raiffeisen/architecture.

Sur cette base, 19 bureaux d'architectes ont soumis leur candidature à Raiffeisen Suisse. 7 bureaux ont été sélectionnés pour rendre un projet. Suite à cette pré-qualification, le rendu du programme définitif du concours a été remis, et une introduction du projet a eu lieu le 17.05.2022 avec les participants, la Banque Raiffeisen Neuchâtel et Vallées ainsi que Mme Jessica Roder, conseillère en construction chez Raiffeisen Suisse.

28 questions des bureaux d'architectes ont été soumises à Raiffeisen Suisse, qui a répondu le 24.06.2022.

7 dossiers de projet ont été reçus par le groupe « Immobilier et sécurité » de Raiffeisen Suisse à Lausanne avant le 05.08.2022 pour les plans, avant le 05.09.2022 pour les maquettes directement à La Rouveraie, 2022 Bevaix. Sur la base du cachet de la poste ou de l'accusé de réception, on peut affirmer que tous les documents ont été soumis à temps. La vérification préliminaire a également permis de déterminer que tous les bureaux avaient rendu leur projet dans leur intégralité et de manière anonyme au moyen d'un mot de passe.

Les mots de passe choisis par les auteurs sont :

- 01 Un'trait positif
- 02 QWERTZ
- 03 La mesure du temps
- 04 Sens
- 05 Joe Dalton
- 06 Pavages
- 07 Trophonios' Backdoor

2 Évaluation des projets

2.1 Déroutement

Après le mot de bienvenue de Mme Roder, un tour de table de présentation des participants est réalisé suivi par une introduction sur les critères d'évaluation. M. Mombelli est excusé pour cette journée pour cause de maladie et M. Romain Thalmann sera présent en tant qu'observateur.

Par la suite, le rapport de vérification préliminaire a été expliqué. Tous les projets respectent globalement le programme des locaux et peuvent ainsi être admis à l'évaluation du concours. Des éventuels ajustements et améliorations peuvent être travaillés lors de l'avant-projet. L'organisme d'examen demande aux membres du jury d'approuver tous les projets soumis pour évaluation. Le jury a approuvé cette recommandation à l'unanimité.

Dans un premier tour, les projets ont été présentés et expliqués de manière neutre par Madame Jessica Roder et M. Thierry Desaulles. Dans ce tour, qui sert à la compréhension des projets, il n'y a pas eu de discussion ouverte, respectivement un débat de jugement. Cependant, plusieurs questions de compréhension ont été posées.

Aussitôt après ce tour, les membres du jury ont eu l'occasion d'analyser les projets par groupe de trois à quatre personnes. Ce tour de compréhension a permis un premier échange entre les intervenants et a fait ressortir quelques premières tendances.

2.2 Premier tour

Au premier tour, les projets ont été analysés selon les critères d'évaluation les avantages et désavantages de chaque projet ont été examinés.

En fonction de ce qui précède, les projets « Joe Dalton », « Pavages » et « Trophonios' Backdoor » ont été éliminés unanimement.

Le jury a été interpellé par la proposition audacieuse du projet « Joe Dalton » mais n'a pas été convaincu par la répartition du programme proposée.

La modestie du projet « Pavages » a intéressé le jury qui a relevé des lacunes dans l'organisation des espaces.

Le jury a apprécié l'audace esthétique du projet « Trophonios' Backdoor » mais ne s'identifie pas à l'image dégagée par le projet.

2.3 Deuxième tour

Les projets restants ont été analysés lors d'un deuxième tour. En fonction de cette analyse, le projet « Un'trait positif » a été éliminé unanimement.

Malgré une organisation intérieure attractive et une recherche d'ambiances intéressante, le traitement de liaison en façade du projet « Un'trait positif », dans cette zone ZAL, n'a pas convaincu le jury.

2.4 Troisième tour

Les trois projets restants « QWERTZ », « La mesure du temps » et « SENS » ont été analysés à nouveau lors du troisième tour.

Le projet « QWERTZ » a séduit par la générosité organisationnelle des espaces de conseils et de travail. Néanmoins, le jury a mis en doute la qualité de la cour anglaise et n'a pas adhéré à l'ambiance proposée par le projet.

Le jury a relevé la qualité de l'entrée secondaire du projet « La mesure du temps ». Il a été cependant regretté le développement de la façade qui élimine de nombreux éléments dont les volets.

Finalement, en fonction de ce qui précède, le lauréat du concours est le projet « SENS », qui a été retenu à la majorité, mais avec plusieurs recommandations.

2.5 Répartition de la somme globale des prix

Finalement, le jury a décidé d'attribuer les prix suivants, conformément au point 3.1.8 du programme du concours.

| | | |
|--------------------------|-----|----------|
| - « SENS » | CHF | 18'000.- |
| - « La mesure du temps » | CHF | 5'000.- |
| - « QWERTZ » | CHF | 5'000.- |

La répartition de la somme globale des prix (CHF 28'000.-) a été déterminée par le jury, avant l'ouverture des enveloppes et sera payée par le Maître d'ouvrage en plus de la rémunération fixe de CHF 4'500.- par projet, conformément au point 3.1.7 du programme du concours.

2.6 Décision et recommandations du jury

Le jury recommande au donneur d'ordre de mandater les auteurs du projet « Sens » pour le projet et la réalisation de l'ouvrage. En vue de la réalisation du projet lauréat, le jury recommande d'approfondir et de corriger la proposition en relation aux thèmes suivants :

- Revoir le fonctionnement et l'organisation de la zone 24h et du safe automatique
- Améliorer la qualité et l'accessibilité de l'entrée secondaire
- Développer le concept de flexibilité et de modularité du rez-de-chaussée
- Améliorer l'organisation des étages et la répartition des fonctions
- Simplifier et harmoniser le concept couleurs-matérialité

2.7 Auteurs des projets

L'ouverture des enveloppes des auteurs a été effectuée après la décision du jury concernant la répartition des prix.

| Nom du projet | Bureaux | Auteurs, collaborateurs |
|------------------------------|--|--|
| 1. Un'trait positif | maison d'architecture serge grand sa Léo-Chatealain 12 1063 Fenin | <u>Architecture</u> Serge Grand Joël Schmid Rui Dias Salina Nussbaum <u>Coûts</u> Jean Frantzen Urs Luscher (Batiplus, Puidoux) |
| 2. QWERTZ | Dal Molin Nabiollahi Architectes Chemin des Sources 3 2022 Bevaix | <u>Architecture</u> Kévin Dal Molin Sacha Nabiollahi <u>Ingénieurs</u> - Civil: GVH Saint-Blaise SA Jaques L'Eplattenier - CVS : BA énergies bureau technique Arnaud Benoît -Incendie : SafeT Swiss AG Benoît Spicher |
| 3. La mesure du temps | a-rr. sa Place Saint-François 2 1002 Lausanne | <u>Architecture</u> Jean-Patrick Chatelain Giulia Morabito Baya Imadalou |
| 4. SENS | Mannick Eigenheer Justine Schutz Chemin des Fleurettes 30 1007 Lausanne | <u>Architecture</u> Mannick Eigenheer Justine Schutz |
| 5. Joe Dalton | Maskin Rte des Arsenaux 6 1700 Fribourg | <u>Architecture</u> Jérémy Paquier Joaquin Echegoyen Pablo Echegoyen Martina Solcà Maïté Scherer Santo Pieschi Samuel Freiburghaus Alexandra Ubersax Echegoyen |

6. Pavages

Atelier d'architecture de St-Nicolas SA
Rue de St-Nicolas 1
2000 Neuchâtel

Architecture
Fabrice Agustoni
Isabelle Agustoni
Lorenzo Beaudouin
Elea Dubochet
Apolline Dubois
Simon Schneider
Malou Siegfried
Consultants
Mark Hubscher
Matthieu Tanner

7. Trophonios' Backdoor

Atelier Pietrini SA
Monruz 34
2000 Neuchâtel

Architecture
Guido Pietrini
Etienne Dubois
Marie Majeux
Davide Perottoni
Luisa Pietrini
Ingénieurs
- Civil: zamintech
Léonard Richard
Julien Estreulle
- Energies et environnement : Planair
Mickael Guichard
Adrien Monziona

2.8 **Suite du processus**

Aussitôt après l'évaluation des projets, les participants sont informés par courrier sur le résultat de la procédure. Le lauréat du projet sera invité pour une première séance « kick-off » afin de développer son projet.

2.9 **Fin du processus**

En effectuant le paiement des honoraires, le donneur d'ordre s'acquitte de toutes ses obligations envers les auteurs de projets. Le processus est terminé avec l'envoi du rapport du comité d'évaluation (rapport du jury).

2.10 **Exposition / publication des projets**

Les auteurs des projets cèdent les droits de publier ou de présenter publiquement les résultats du concours à l'organisatrice du concours de projets. Les auteurs de projets n'ont pas le droit de publier leur projet pendant les trois mois qui suivent le rendu du concours.

3 Appréciations des projets

3.1.1 Projet 4 « SENS »

Troisième tour – 1^{er} prix, recommandé pour la réalisation

Mannick Eigenheer et Justine Schutz, Lausanne



Les auteurs du projet « Sens » développent un espace traversant représentatif, attractif et mettent en valeur le bâtiment de la Banque.

Le bâtiment existant est sublimé par des interventions douces et sensées. Le jury est particulièrement sensible à la plus-value apportée par ce projet au quartier. En effet, les aménagements extérieurs tout comme la perméabilité du projet connectent l'intérieur et l'extérieur mais aussi la rue Haute et la rue de la Société. Le clin d'œil à l'utilisation passée du « passage couvert » est très apprécié et offre à la Banque une image de transparence.

L'entrée principale centralisée donnant dans une zone 24h connectée au desk d'accueil, aux espaces de conseil rapide et à l'escalier majestueux offre une séquence riche. Le jury observe toutefois une incohérence dans l'organisation du safe automatique, en effet un doublon des coffres est constaté. L'espace traversant généreux est organisé en différentes zones qui permettent des utilisations variées. Cet espace vitrine reste néanmoins flexible et offre un complément à l'espace polyvalent demandé.

Le projet tire parti de la lumière naturelle et séduit par sa clarté d'organisation et la qualité spatiale de ses étages. Le jury relève l'intelligence de l'emplacement de l'ascenseur et des sanitaires accessibles depuis la cage d'escaliers qui permettant une grande flexibilité d'utilisation des locaux. La salle polyvalente occupe les combles et son hall de distribution permet une utilisation variée de l'espace.

Les concurrents ont développé un concept couleurs et matérialité harmonieux qui met en valeur le projet architectural. Les choix appliqués au projet ont convaincu le jury qui souhaite néanmoins que la recherche soit approfondie.

L'analyse structurelle ne démontre pas de risques particuliers pour ce projet conservateur.

Le jury apprécie l'intelligence et la simplicité de ce projet qui s'intègre naturellement au bâtiment et au quartier. Le maître d'ouvrage s'identifie à la proposition et particulièrement à l'espace traversant qui promet une utilisation innovante dans le milieu bancaire.

3.1.2 Projet 2 « QWERTZ »

Troisième tour, 2^{ème} prix ex-aequo

Dal Molin Nabiollahi Architectes, Bevaix



Le projet QWERTZ intègre le bâtiment en proposant des interventions retenues et une organisation spatiale aboutie.

Les concurrents adaptent la volumétrie du bâtiment en conservant son gabarit original. Les ouvertures du rez-de-chaussée sont néanmoins revues pour augmenter la transparence dans la Banque. Le jury apprécie cette démarche mais regrette les proportions originales des vitrines.

Une place d'accueil marquée par un arbre souligne l'accès principal de la Banque sous l'arcade de la façade. La zone 24h, sans grand intérêt, mène vers un généreux hall d'entrée mettant en vitrine l'escalier central. Les concurrents aménagent une cour anglaise en relation avec la rue de la Société. Cet espace extérieur en contre-bas n'apporte pas les qualités souhaitées. Le jury relève toutefois la perméabilité de la proposition et la richesse des espaces de conseils rapide qui promettent un parcours client intéressant et varié. Au nord et en retrait, s'organise l'accès secondaire pragmatique et fonctionnel qui permet une entrée indépendante aux autres étages.

Le jury relève la qualité organisationnelle des étages. L'aménagement des salons de conseil autour d'un coin boisson sous forme de bar est intelligent et convivial. Les espaces de travail sont de grande qualité et offre des conditions équitables aux collaborateurs. Malheureusement, le jury constate que la position de l'ascenseur et des sanitaires provoque dans les étages de longues circulations et restreignent la flexibilité des espaces. Les combles accueillent la salle polyvalente, de proportion harmonieuse et confortable.

Le soin apporté à la recherche d'ambiance et de matérialité est très apprécié et retient l'attention du jury qui apprécie particulièrement le caractère authentique et local des matériaux. Néanmoins, l'ensemble du jury n'est pas convaincu de l'atmosphère nostalgique dégagée par la proposition.

L'analyse structurelle dénote certains risques pour ce projet. En effet, la suppression d'une part importante des murs intérieurs et du mur sud de la cage d'escalier ainsi que la modification de la façade sud sont relevés

Éliminé au troisième tour, le jury salue l'équilibre de cette proposition respectant le caractère du bâtiment. Il regrette néanmoins le manque de flexibilité de la proposition.

3.1.3 Projet 3 « LA MESURE DU TEMPS»

Troisième tour, 2^{ème} prix ex-aequo
a-rr. sa, Lausanne



Les auteurs du projet « LA MESURE DU TEMPS» développent des accès distincts de qualité et proposent une organisation du programme logique et maîtrisée.

Les concurrents améliorent la transparence du socle du bâtiment tout en maintenant les proportions et la trame existantes. Ce travail subtil est relevé par le jury qui relève néanmoins une grande dégradation des étages supérieurs due à la suppression de nombreux éléments, dont font partie les volets. Cette volonté de « modernisation » ne convainc pas le jury.

La qualification précise des accès et le soin apportés aux aménagements extérieurs donnent du caractère aux deux faces du bâtiment. Le jury relève toutefois le peu de qualité apportée à la zone 24h. Les proportions du hall d'accueil sont qualifiées de très harmonieuses et permettent de projeter divers aménagements. Le jury apprécie la transparence sur l'escalier mais regrette néanmoins le manque d'innovation du parcours client proposé. Le projet propose 2 salons de conseil fermé au rez-de-chaussée. Cet aménagement est validé par la Banque qui observe néanmoins de longues circulations sans lumière naturelle.

Le positionnement des coffres au 1^{er} est inhabituel mais réalisable, nécessitant toutefois un renforcement de la dalle. L'organisation du programme des étages est précise, néanmoins le jury remarque des contraintes de flexibilité liées au positionnement des sanitaires et de l'ascenseur. Les concurrents décident de proposer une salle polyvalente supplémentaire de proportion harmonieuse. Cette fonction hors-programme inspire la banque. Aux combles s'organise la salle polyvalente de manière excentrique à la charpente et nuit à sa flexibilité d'utilisation.

L'ambiance proposée par ce projet s'inspire des caractéristiques du design italien des années 60 et ne fait pas l'unanimité. Le « patchwork » des sols décrit et représenté en plans n'a pas convaincu le jury.

L'analyse structurelle dénote des interventions relativement légères et réalisables moyennant l'utilisation de techniques simples.

Le jury relève la qualité des aménagements extérieurs et les proportions maîtrisées du projet. Malgré ce constat, l'organisation des circulations et les lacunes de flexibilité nuisent au projet qui est éliminé au troisième tour.

3.1.4 Projet 1 « UN'TRAIT POSITIF »

Deuxième tour

maison d'art'chitecture serge grad sa, Fenin



Le projet « UN'TRAIT POSITIF » redéfinit le raccord entre les deux maisons de maîtres (principale et orientale).

Les concurrents proposent une nouvelle interprétation architecturale de la jointure. Cette nouvelle interprétation permet de mettre en valeur les deux maisons de maître. Le jury échange longuement sur ce geste architectural jugé sensible mais discutable sur sa pérennité. Le toit-plat proposé fait également débat dans le contexte de Colombier.

Ce projet ne développe pas d'aménagement extérieur particulier. L'accès principal proposé à travers une zone 24h exigüe et offrant peu de relation visuelle avec le desk d'accueil n'est pas validé par le jury. Celui-ci relève toutefois un bon fonctionnement entre les espaces de conseil rapide, la machine PREMA et le desk d'accueil. L'effet waouh provoqué par la double hauteur du hall d'accueil séduit premièrement le jury, qui critique toutefois ses proportions. Les places de bureaux du front, fonctions hors-programme, ne disposent pas de lumière naturelle et ne sont pas jugées utiles. L'accès secondaire organisé sous un couvert ne convainc pas pour sa qualité et sa sécurité subjective.

Les étages sont reliés par l'escalier central, sublimé par un puit de lumière qui est très apprécié par le jury. La flexibilité présente et future de la Banque est dans l'ADN de l'organisation des étages. Cette démarche est estimée par le jury, qui relève l'intelligence et la qualité du positionnement de l'ascenseur et des sanitaires ainsi que l'organisation des salons de conseils. Les espaces de travail répondent aux besoins énoncés. Les combles sont occupés par la salle polyvalente se prolongeant sur une terrasse extérieure très séduisante. Le jury regrette toutefois que les concurrents n'aient pas profité du volume à disposition sous toiture.

Le jury apprécie le travail de recherche de couleurs-matérialité. Néanmoins, l'ambiance proposée par les candidats n'est pas jugée innovante et la Banque ne parvient pas à s'y identifier.

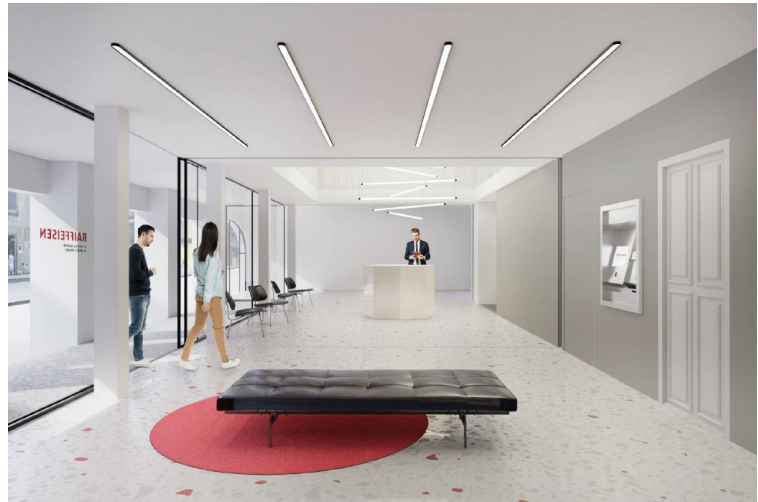
L'analyse structurelle démontre des risques pour ce projet notamment avec l'excavation du sous-sol et la double hauteur du rez-de-chaussée qui entrainera un renforcement de la façade.

Éliminé au deuxième tour, le jury apprécie la volonté de redéfinition de la jointure de ce projet. Il regrette néanmoins le manque de qualité des accès et du parcours client.

3.1.5 Projet 5 « JOE DALTON »

Premier tour

Maskin, Fribourg



Les concurrents du projet « Joe Dalton » développent un projet audacieux et cherchent à connecter les étages au moyen d'une généreuse cheminée – puit de lumière.

Ce projet propose de rentrer latéralement sur la façade principale au moyen d'une légère rampe. Cette mise à niveau est complétée par un retrait d'une partie de la façade pour générer un espace protégé où sont distribuées les entrées. Le jury discute de ce geste fort mais estime qu'il fragilise le bâtiment et n'est pas utile dans la situation du bâtiment qui profite déjà d'un retrait dans la Rue Haute. La façade arrière bénéficie d'une nouvelle large ouverture permettant une vision traversante appréciée dans le bâtiment.

L'accès à la Banque se fait dans une généreuse et efficace zone 24h, faisant intégralement partie du hall d'accueil pendant les heures d'ouverture de la Banque. Le jury apprécie cette organisation qui génère une vision ouverte sur tout le hall qui se prolonge jusque dans l'espace polyvalent, organisé dans ce projet au rez-de-chaussée. Le jury salue et discute de ce parti pris mais estime cependant que la géométrie de l'espace est trop contraignante. De plus, la verrière proposée ne fait pas l'unanimité pour des raisons d'utilisation et de confort thermique.

Au centre du hall d'accueil se développe un puit de lumière traversant tout le bâtiment. Le jury est premièrement séduit par cet événement mais conclut qu'il n'est pas à l'échelle et contraint trop la flexibilité d'utilisation des étages. Le fonctionnement de la Banque proposée pousse le client à monter dans les étages pour du conseil rapide et/ dans un salon. Le jury est sceptique sur l'utilisation du hall et redoute un rez-de-chaussée sans vie. Les étages supérieurs sont organisés de manières flexibles, moyennant des espaces en enfilade où l'accessibilité ne peut pas toujours être garantie. Les combles sont dédiées aux espaces de travail. Cette solution est regrettée par les membres du jury qui observent peu de flexibilité à cet étage et questionne sa faisabilité pour son apport de lumière naturelle.

Le graphisme du projet et la matérialité exprimée participent à mettre en valeur le concept harmonieux du projet. Le jury remarque le soin apporté par les participants mais ne peut pas s'identifier à cette proposition lisse et propre en trop fort contraste avec le charme historique du village de Colombier.

L'analyse structurelle ne démontre pas de risques particuliers pour ce projet qui respecte particulièrement bien les structures porteuses existantes.

Éliminé au deuxième tour, le jury souligne l'audace du projet et l'organisation de la salle polyvalente au rez-de-chaussée. Il n'est néanmoins pas convaincu de la répartition du programme et ne s'identifie pas à l'ambiance proposée.

3.1.6 Projet 6 « PAVAGES »

Troisième tour

Atelier d'architecture de St-Nicolas SA, Neuchâtel



Le caractère modeste du projet « PAVAGES » intègre le bâtiment avec un minimum de transformations.

Les adaptations minimales de la façade principale pour mettre en vitrine la Banque sont appréciées par le jury. Du côté de la rue de la Société, le jury regrette néanmoins le peu d'amélioration.

Le filtre végétal déployé devant les vitrines principales de la Banque est intéressant mais le jury constate la perte d'une place de parc. Le retrait de la façade arrière indique l'entrée secondaire. Cette solution pragmatique est appréciée même si elle ne génère pas de plus-value pour la rue de la Société.

La généreuse entrée proposée par le projet ne convainc pas le jury qui estime que cette zone énergivore est trop coupée du hall d'accueil. L'intégration du safe automatique sur le même niveau est jugée optimale. Les concurrents proposent un parcours clients efficace mais pauvre en qualité spatiale. De plus, la surabondance de rangements ainsi que le desk d'accueil monumental ne permettent pas la proximité et n'offrent pas d'espaces de conseil rapide apportant suffisamment de discrétion.

Le jury apprécie la qualité spatiale des espaces de travail. La séquence spatiale de l'espace de pause du 1^{er} étage est également soulignée. Toutefois, le jury remarque l'étranglement généré par le positionnement de l'ascenseur et des espaces circulations inefficaces. Plusieurs salons sont également de proportion et taille inadéquates. Les combles sont occupés par la salle polyvalente. Le jury met en doute l'utilisation de cet espace sans lumière naturelle et regrette le positionnement d'une seule lucarne pour le débordement de l'ascenseur.

Le concept couleurs-matérialité est absent de cette proposition et est regrettée par le jury.

L'analyse structurelle ne démontre pas de risques particuliers pour ce projet conservateur.

Éliminé au premier tour, le jury relève les interventions ciblées de ce projet. Le jury regrette l'absence de qualité spatiale de ce rendu et le manque d'informations sur le concept couleurs-matérialité.

3.1.7 Projet 7 « TROPHONIOS' BACKDOOR »

Troisième tour

Atelier Pietrini SA, Neuchâtel



Le projet iconique « Trophonios' Backdoor » réinterprète la façade du bâtiment et propose une Banque à connotation exotique.

Les concurrents décident de revoir la géométrie des ouvertures de l'ensemble du rez-de-chaussée et d'implanter des arches en références à des constructions de Colombier. Cette réinterprétation, jugée caricaturale, est discutée mais ne convainc pas le jury.

Les aménagements extérieurs soignés et variés mettent en évidence 2 accès de qualités. L'un public, ouvert et généreux sublime la place d'accueil côté Grand-Rue. L'autre introverti et privé est mis en valeur par une arche et donne une identité à la Banque Raiffeisen sur la Rue de la Société. Le jury est charmé par la qualité de ces espaces extérieurs profitant à tout le projet.

L'entrée en double hauteur et l'ambiance soignée, donne un effet waouh. Bien que le jury regrette l'entrée maladroite frontale dans la zone bancomat, il relève la qualité du parcours client et la double transversalité du projet. L'antenne de la salle polyvalente est particulièrement appréciée pour son positionnement et ses proportions mais le jury discute de l'organisation des espaces de conseils en enfilade.

Les étages sont reliés par l'escaliers mais également au moyen d'une suite de doubles volumes qui offrent des perspectives croisées. Les espaces reliés ne génèrent pas de problèmes de discrétion. Néanmoins, le jury note qu'ils contraignent la flexibilité spatiale des étages. La salle polyvalente située dans les combles est illuminée par une grande lucarne orientée au nord. Le jury regrette que la position de l'ascenseur nuise à la géométrie de cet espace.

Le jury apprécie l'investissement des participants dans le développement de l'aménagement intérieur ainsi que du concept couleurs-matérialité et relève la qualité du rendu. Il est cependant noté une abondance de matériaux et d'évènement spatiaux. De plus, l'ambiance à connotations « d'hôtel-SPA » ou « de type moyen-oriental » ne permet pas à la Banque de s'y projeter.

L'analyse structurelle démontre des risques pour ce projet. En effet, l'excavation du sous-sol, l'emplacement de l'ascenseur et les renforcements des trémies du puit de lumières sont relevés.

Éliminé au premier tour, le jury ne parvient pas à s'identifier à cette proposition mais relève l'audace de ce projet et l'intérêt de la séquence d'accueil du rez-de-chaussée en relation avec les espaces extérieurs.

4 Conclusion et résumé

Comme espéré, les projets ont couvert une large palette de solutions. Dans le contexte de Colombier, les projets ont tous posé la question du rôle d'une agence bancaire dans ce site particulier. Tous les projets ont apporté de par leur qualité, une contribution précieuse à la prise de décision finale et ont enrichi les débats du jury, qui souligne également que le concours s'est révélé être un instrument adéquat dans la recherche de solutions pour ce projet à Colombier.

L'organisatrice remercie par conséquent tous les participants au concours pour l'excellent travail fourni.

Les membres professionnels saluent également l'engagement de la Banque Raiffeisen Neuchâtel et Vallées pour cette procédure de concours. Ayant pour objectif de réaliser un projet de qualité, cette procédure démontre également un engagement pour la culture générale du patrimoine bâti à venir.

5 Approbation

Le présent document a été approuvé par l'organisatrice et les membres du jury.

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



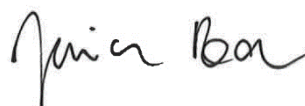
M. Manfredo Mombelli

Conseil en sécurité, RCH Lausanne



Mme Jessica Roder

Conseil en construction, RCH Lausanne



Lausanne, le 17.10.2022

Jessica Roder, Architecte Ma. Arch. FH/SIA, conseillère en construction Raiffeisen Suisse