

|  
**RAIFFEISEN**

**2053\_2022**

**Centre de compétences de Cernier**

**Banque Raiffeisen Neuchâtel et Vallées**

**Processus**

**Concours de projets**



## **Conseil en construction**

Melissa Renn, Arch. FH

**Date Révisé** 05.09.2022

**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.

<b>1</b>	<b>Généralités sur le Groupe Raiffeisen (état du 31 décembre 2021)</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>L'architecture pour Raiffeisen</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Procédure</b>	<b>7</b>
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
<b>4</b>	<b>Situation initiale</b>	<b>14</b>
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	Cernier	14
4.5	La rue Comble Emine	16
4.6	Description du projet	16
<b>5</b>	<b>Cahier des charges, programme des locaux</b>	<b>17</b>
5.1	Objectifs	17
5.2	Descriptif de la démarche	18
5.2.1	Description des besoins	18
5.2.2	Situation	19
5.2.3	Développement de la commune en matière d'aménagement du territoire	20
5.2.4	Méthode de construction / Matérialisation	20
5.2.5	Droit en matière de construction/ Constructibilité de la parcelle	20
5.2.6	Accès et zone de stationnement/ stationnement sur la parcelle	20
5.2.7	Géologie	20
5.2.8	Flexibilité et modularité	21
5.2.9	Gestion technique du bâtiment/ Durabilité	21
5.2.10	Sécurité	21
5.2.11	Concept et organisation	21
5.2.12	Confort d'utilisation	21
5.2.13	Echéances / réalisation	22
5.2.14	Concept de signalétique	22
6.1	Programme des locaux de la Banque	22
6.2	Critères d'évaluation	26
6.2.1	Prémises / prérequis	26
6.2.2	Critères d'attribution	26
<b>7</b>	<b>Documents</b>	<b>27</b>
7.1	Documents remis aux participants	27
7.1.1	Visites des Banques / objets de référence	27
7.2	Remise / documents demandés	28
7.2.1	Enveloppe cachetée	29
7.2.2	Plans	29
7.2.3	Modèles/maquettes	29
7.2.4	Explications et concept	30
7.2.5	Estimation des coûts et honoraires	30
7.2.6	Estimation du calendrier	30
7.2.7	Variantes	30
<b>8</b>	<b>Approbation</b>	<b>31</b>





Banque Raiffeisen Bündner Rheinthal, Giubinni Architekten, Coire



## 1 Généralités sur le Groupe Raiffeisen (état du 31 décembre 2021)

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

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

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

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



Landi 1939 – aménagement modèle pour une banque Raiffeisen





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

## 2 L'architecture pour Raiffeisen

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

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

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

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

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

Quiconque collabore à un projet de construction de Raiffeisen participe, grâce à son implication, à l'image de marque Raiffeisen. Vous trouverez de plus amples informations sur notre site : [www.raiffeisen.ch/architecture](http://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. Patrick Schaad	Président de la direction	BR Neuchâtel et Vallées
Mme Katia Guillod	Membre de la direction	BR Neuchâtel et Vallées
M. Alexandre Tissot-Daguette	Membre de la direction	BR Neuchâtel et Vallées
M. Enzo Macuglia	Membre de la direction	BR Neuchâtel et Vallées
M. Michel Mamin	Responsable services généraux	BR Neuchâtel et Vallées
Mme. Carole Vauthier	Responsable conseil clientèle entreprise	BR Neuchâtel et Vallées
Mme Melissa Renn	Architecte FH	MR Projektmanagement

#### 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

- 
- 
- 
- 
- 
- 





### 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. Patrick Schaad	Président de la direction	BR Neuchâtel et Vallées
Mme Katia Guillod	Membre de la direction	BR Neuchâtel et Vallées
M. Alexandre Tissot-Daguette	Membre de la direction	BR Neuchâtel et Vallées
M. Enzo Macuglia	Membre de la direction	BR Neuchâtel et Vallées
M. Michel Mamin	Responsable services généraux	BR Neuchâtel et Vallées
Mme. Carole Vauthier	Responsable conseil clientèle entreprise	BR Neuchâtel et Vallées

A l'information des participants, Mme Katia Guillod, M. Michel Mamin et M. Enzo Macuglia, 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. Key Kawamura	Architecte AA Dip SIA	Studio Banana
Mme Myriam Donzallaz	Architecte HES	Lutz associés
M. Christophe Oppliger	Architecte	ABA partenaires
Mme Jessica Roder	Ma. Architecte FH	Raiffeisen Suisse

#### Expert/Specialistes

M. Stéphane Jobin, Commune Val de Ruz

M. Mickael Guichard, Planair

#### Modération et vérification préliminaire

M. Manfredo Mombelli	Conseil en sécurité	Raiffeisen Suisse
Mme Mélissa Renn	Conseil en construction	MR Projektmanagement/ RCH

### 3.1.8 Rémunération - participation à la procédure d'invitation

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





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

### 3.1.9 Rémunération - concours

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

### 3.1.10 Somme globale des prix - concours

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

### 3.1.11 Remise du projet

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

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

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

Remise ou livraison des documents à l'attention de :

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

Horaires d'ouverture accueil :

Voie du Chariot 7 : 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

02.09.2022	Publication	magazine Tracé
20.09.2022	Inscription	par courrier ou par mail
17.10.2022	Invitation/ Kick-off	introduction / programme, 14h00
à définir	Visites BR	Agences:
31.10.2022	Questions	par email à: <a href="mailto:melissa.renn@mr-projektmanagement.ch">melissa.renn@mr-projektmanagement.ch</a>
07.11.2022	Réponses	par email à tous les participants
27.01.2023	Remise du projet	par la Poste/livraison à Raiffeisen Suisse (Voir point 3.1.10 remises des projets)
Mis Février 2023	Rendu maquettes	lieu à définir (Voir point 3.1.11 remises des projets)
	Vérification préliminaire par Raiffeisen Suisse	selon programme
Mis Février 2023	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/ Atteinte des labels souhaités

Mise en œuvre de la méthode de construction / matérialisation en bois

(\* ) 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 Banque 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 31 décembre 2021 la banque occupe 79 employés, dont 4 apprentis, pour un total du bilan de CHF 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](http://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 souhaite 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 Cernier

Le village de Cernier fait partie de la Commune de Val-de-Ruz, commune issue de la fusion au 01.01.2013 des anciennes communes de Boudevilliers, Cernier, Chézard-St-Martin, Coffrane, Dombresson, Engollon, Fenin-Vilars-Saules, Fontainemelon, Fontaines, Les Geneveys-sur-Coffrane,



Les Hauts-Geneveys, Montmollin, Le Pâquier, Savagnier et Villiers. Val-de-Ruz constitue la troisième commune du canton de Neuchâtel en terme d'effectif, avec 17'146 habitants à fin 2020.

Cernier se situe à peu près au milieu d'une ligne droite entre le chef-lieu cantonal Neuchâtel et la cité horlogère de la Chaux-de-Fonds, à huit kilomètres à vol d'oiseau du port de Neuchâtel et à sept kilomètres du centre-ville de la Chaux-de-Fonds, sur le versant nord du Val-de-Ruz au pied du Mont d'Amin, dont le sommet culmine à 1'410 m.

Le village de Cernier abrite plusieurs écoles : l'Ecole cantonale des Métiers de la Terre et de la Nature (EMTN) sur le site d'Evologia, une école enfantine et primaire, ainsi que le centre scolaire du Val-de-Ruz, La Fontenelle.

On peut également mentionner un site de formation professionnelle dans le domaine santé-social (ORTRA) hébergé au sein de la Fondation Les Perce-Neige, qui propose notamment des activités d'occupation et d'insertion pour les handicapés.

Cernier est connecté au réseau de transports tant par transport individuel (route cantonale vers l'autoroute H20 aux Hauts-Geneveys ou à Boudevilliers, ou en direction du col des Pontins vers St-Imier) que collectif, notamment par les bus TransN du Val-de-Ruz. Ces derniers relient Cernier à Neuchâtel en 20 minutes et Neuchâtel gare en 25 minutes, ainsi qu'à la gare CFF des Hauts-Geneveys (qui relie le Val-de-Ruz à la Chaux-de-Fonds en 8 minutes et Neuchâtel gare). L'hiver, le Snowbus permet d'accéder aux pistes de ski et l'été des bus permettent d'effectuer des excursions variées, par exemple en direction du Chasseral.

Durant une grande partie de son histoire, Cernier était un village agricole. À la fin du XVIIIe siècle, l'industrie horlogère a fait son apparition. En 1867, la fabrique de meuble Jules Perrenoud & Cie a été fondée et est resté jusqu'à la fin du XIXe siècle un des employeurs principaux de la région. Après des difficultés dans les années 1960, les immeubles ont été vendus dans les années 1970 et réaffectés depuis lors à des PME, un fitness ainsi que d'autres petits commerces et industries.

#### Développement durable

Lors de la dernière législature avant la fusion, le conseil communal de Cernier a lancé un projet visant l'autonomie énergétique, au sein d'un réseau de villes européennes, projet intitulé « Solution Concerto ».

Ce projet, soutenu par l'Union européenne, avait notamment pour but de sensibiliser la population et les entreprises aux économies d'énergie, soutenir des rénovations énergétiques et la construction d'infrastructures de production d'énergie (photovoltaïque, éolienne, micro-turbinage, etc...) et de valoriser des sources d'énergie locales (notamment par un chauffage à distance au bois). Le projet comportait également un volet d'analyse critique et de diffusion des résultats, vu la volonté d'ouvrir la voie à des démarches similaires dans d'autres communautés.

Parmi les éléments effectivement réalisés ou en cours de réalisation par la nouvelle commune de Val-de-Ruz, citons le chauffage à distance (réseau et centrale de chauffe), rénovation énergétique de bâtiments publics (écoles notamment) et privés, le subventionnement d'installations solaires chez des particuliers, des entreprises et sur le toit de l'École primaire, ainsi que l'optimisation de l'éclairage public.



#### 4.5 La rue Comble Emine

La rue Comble Emine relie, dans un axe nord-sud, la piscine d'Engollon au centre du village de Cernier. Elle est goudronnée sur env. 200 m depuis le village en direction du sud, puis en chemin blanc.

Au sein du bâtiment existant sis Comble Emine 1, il existe une large diversité de locataires, avec entre autre, un fitness, une imprimerie, une chocolaterie, un centre de physiothérapie, un atelier de gravure, une décoratrice d'intérieur et un atelier de réparation automobile.

Autour de futur centre de compétences Raiffeisen sont localisées diverses activités commerciales et industrielles comme un centre commercial Migros, une entreprise de plâtrerie peinture, une entreprise de mécanique, une carrosserie, un garage, une entreprise de construction générale, ainsi que diverses autres entités.

#### 4.6 Description du projet

Le projet de la Banque Raiffeisen Neuchâtel et Vallées est de construire un nouveau bâtiment afin d'y regrouper sur un site unique tous les services d'une nouvelle agence bancaire complète incluant des capacités d'accueil de la clientèle, ainsi que l'ensemble de ses services administratifs et de back-office.

Un parking sous-terrain d'une septantaine de places est prévu sous le bâtiment, avec quelques places également en surface.

La banque accorde une grande importance au thème de la durabilité et veut l'exprimer également dans la construction et la matérialisation. Il s'agit de créer un projet exemplaire qui répond à des normes de durabilité, dont la construction nécessite peu d'énergie et qui utilise des systèmes et des matériaux de construction écologiques et à faibles émissions. Une construction exclusivement en bois ou une construction mixte en bois sera privilégiée.





## 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 « wouah »

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

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

- Faire preuve d'une utilité économique et écologique judicieuse
- Remplir les exigences opérationnelles et conserver la flexibilité nécessaire, compte tenu des changements rapides qui affectent ce secteur de services



- Etre conçues de sorte que les concepts de plan d'aménagement des locaux soient en harmonie avec les voies de circulation entre les différents espaces et zones, et que soient mises en place, au besoin, des séparations physiques efficaces (mixe optimal entre valeurs d'image et valeurs d'usage)
- Permettre de visualiser de manière adéquate l'aspect vers l'extérieur (transparence intérieure/extérieure)
- Offrir un rapport coût-bénéfice optimal
- Proposer des concepts innovants (aménagement locaux, énergie, circulation, ...) pour ce projet
- Proposer un concept de flexibilité du bâtiment avec variantes possibles d'aménagements des espaces
- Offrir une conception de haute qualité et identitaire, un projet socialement exemplaire qui répond de manière appropriée à la stratégie future de la commune en matière d'urbanisme, qui contribue à l'identité du quartier par son expression architecturale et sa matérialisation

## 5.2 Descriptif de la démarche

### 5.2.1 Description des besoins

La Banque Raiffeisen Neuchâtel et Vallées a décidé de regrouper l'ensemble de ses services administratifs et de back-office sur un seul et même site et profiter de la construction d'un nouveau bâtiment pour y installer une nouvelle agence (centre de compétence). **Ce nouveau site abritera au total 38 postes de travail, réserve comprise.**

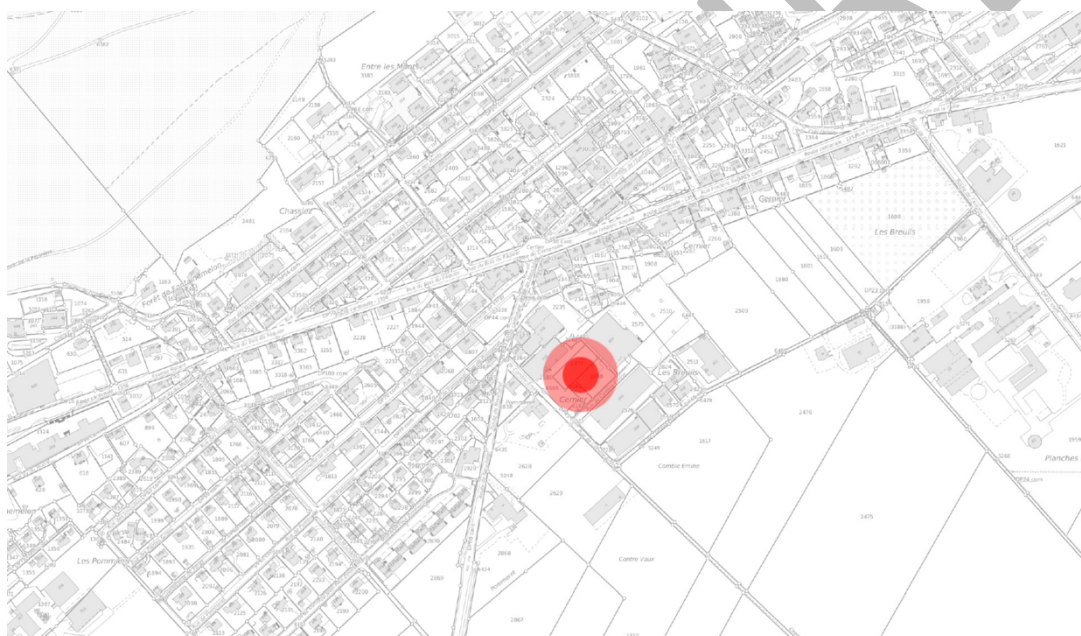
L'objectif recherché dans la construction de ce nouveau bâtiment est l'intégration de différentes parties, en fonction des activités concernées :

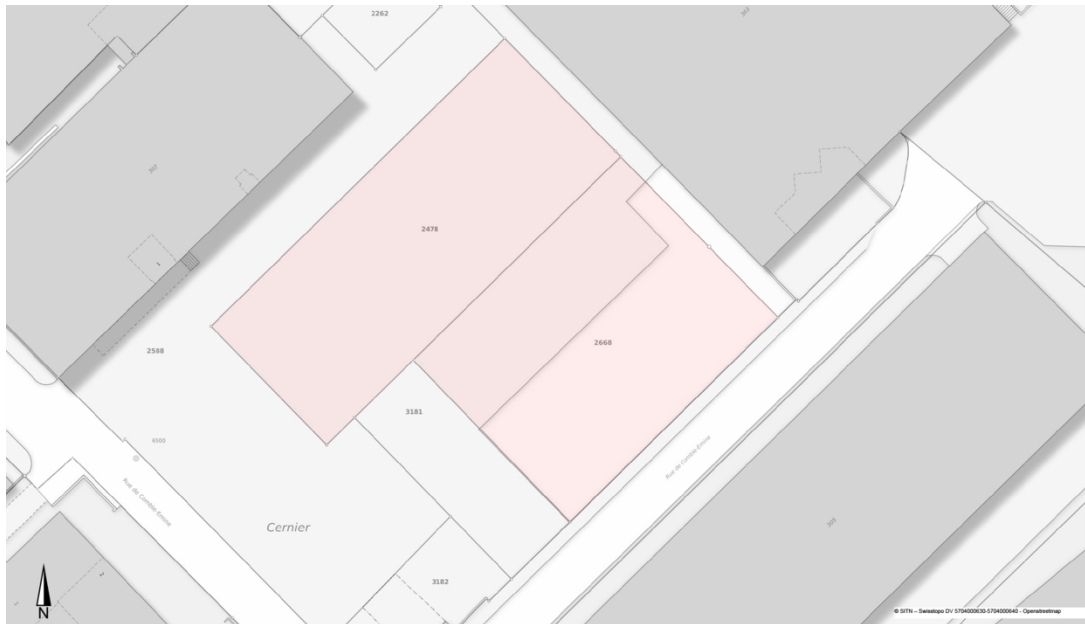
- La partie « banque » qui sera organisée pour du conseil à la clientèle, c'est-à-dire qu'il n'y aura pas de cash aux guichets, mais uniquement aux distributeurs automatiques. L'accessibilité et la visibilité de la banque sont très importantes. C'est pourquoi il est indispensable d'avoir une présence sur l'extérieur au travers de vitrines et autres éléments visuels permettant une identification forte. Les candidats sont libres de placer l'orientation générale et l'entrée / les entrées du 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 extrêmement flexible afin de permettre une utilisation potentielle de cet espace comme espace Event. Une diversité de taille et de mobilier est attendue dans les différents salons de conseil.
- La partie « bureaux / front, services administratifs et back-office » peut, quant à elle, être plutôt aménagée dans les étages afin de permettre plus de discrétion aux employés et réduire les distances entre les différents espaces bancaires. A prévoir dans la réflexion que certains murs séparant les bureaux pourraient venir à se déplacer ou à disparaître (flexibilité). La Banque souhaite pouvoir appliquer le principe du « bureau partagé ». Les collaborateurs n'auront ainsi pas de bureaux dédiés et pourront s'installer 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.



- La partie « Espace Event/ 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, ...)
- L'aménagement extérieur doit favoriser les rencontres et les échanges et représenter la Raiffeisen de manière adéquate.

## 5.2.2 Situation





### **5.2.3 Développement de la commune en matière d'aménagement du territoire**

Le nouveau projet se situe dans une zone en plein développement. Les stratégies de développement futur de la municipalité sont expliquées dans le programme définitif.

### **5.2.4 Méthode de construction / Matérialisation**

La banque accorde une grande importance au thème de la durabilité et veut l'exprimer également dans la construction et la matérialisation. Une construction exclusivement en bois ou une construction mixte en bois sera privilégiée.

La construction doit être choisie en tenant compte de toutes les conditions, contraintes, et de la durabilité et de la rentabilité.

### **5.2.5 Droit en matière de construction/ Constructibilité de la parcelle**

Conformément aux règlements de construction de la commune. Tous les documents vous seront communiqués avec le programme définitif.

### **5.2.6 Accès et zone de stationnement/ stationnement sur la parcelle**

L'entreprise Trajet a été mandatée pour établir un rapport de mobilité. Ce rapport vous sera communiqué avec le programme définitif.

### **5.2.7 Géologie**

L'entreprise YBR Géologues SA a été mandatée pour établir un rapport géologique et géotechnique. Ce rapport vous sera communiqué avec le programme définitif.



### 5.2.8 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.

### 5.2.9 Gestion technique du bâtiment/ Durabilité

Le projet définit en guise d'objectif minimal un standard Minergie P. En conséquence, il faudra proposer ou démontrer des concepts judicieux et modernes de gestion énergétique et de gestion technique du bâtiment. Une attention toute particulière devra être portée à la durabilité (exploitation et maintenance) des installations techniques.

Pour le maître d'ouvrage, l'aspect de la durabilité est très important, le standard/Label SNBS (Standard pour la construction durable en Suisse, [www.nnbs.ch](http://www.nnbs.ch)) est exigé.

### 5.2.10 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.

### 5.2.11 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 uniquement par les distributeurs automatiques.

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

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

### 5.2.12 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).



### 5.2.13 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 du bâtiment est fixée pour printemps 2025.

### 5.2.14 Concept de signalétique

Veuillez effectuer des propositions pour le concept de signalétique de la Banque Raiffeisen.



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 de Cernier» sont décrites, ci-dessous, dans un programme des locaux.

La base concernant les unités de personnel a été déterminée à env. **38 UP**. 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 m<sup>2</sup>, cela signifie que les locaux doivent être conçus dans une dimension proportionnellement adaptée à l'organisation.

No	Désignation	m2	UP	Etage	Descriptif
<b>1</b>	<b>BANQUE ESPACE CLIENTS</b>	<b>300</b>			
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	18			Entrée clients avec portes coulissantes automatiques. Entrée principale de la Banque et éventuellement en même temps entrée du personnel. Selon projet, il est souhaité que cette zone fasse également partie du point 1.3 lors des heures d'ouverture de la banque au moyen de parois coulissantes. Ces parois doivent bien entendu pouvoir se refermer lors des heures de fermeture et cette zone doit pouvoir être isolée et accessible aux clients lors des heures de fermeture.
	Machine à prévoir				1 bancomat / retraits-versomat-monnaieur Positionnement encastré ou stand alone à étudier en fonction des contraintes d'aménagement.
	Boîte aux lettres				1 boîte aux lettres sécurisée



	Local accès au safe automatique	Min 5	Local de consultation avec arrivée du compartiment.
<b>1.3</b>	<b>Zone d'accueil et de conseil à la clientèle</b>	70	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 events clients (15 pers.) pouvant éventuellement se prolonger à l'extérieur.
	Accueil	2	Le desk d'accueil avec 2 places de travail, à considérer plutôt comme un élément orientatif, sert exclusivement au conseil et informations rapides à la clientèle. Il doit être mobile, équipé de manière minimale (PC portable, petit imprimante A4) et doit avoir une visibilité sur les entrées et la zone 24h.
	Espace d'attente		Zone d'attente proche de l'entrée et l'accueil avec mobilier pour patienter avant d'être servi dans le hall clientèle. Un style « Lounge » ou « tables hautes » pourrait par exemple être approprié.
	2 zones de conseil rapide		Espace de conseil informel ouvert. Mobilier variable (lounge, tables hautes, ...). Proche de l'accueil.
	1 espace multimedia		Zone évolutive avec possibilité de brancher des machines/écrans/... permettant le conseil digital.
	Présentoirs et supports muraux		Des présentoirs et supports muraux pour les prospectus clients ne sont pas désirés. Des supports muraux en lien avec le côté « hospitality » des lieux peuvent être proposés. Des écrans digitaux sont souhaités, autant en lien avec l'intérieur que l'extérieur, agissant comme activateur.
	1 espace machine PREMA		Espace discret pour l'emplacement d'une machine PREMA qui permettra au client de faire ses opérations en toute tranquillité.
<b>1.4</b>	<b>Zone de sécurité</b>		
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. Sauf si Bancomats en stand alone
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	20-30	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. 400. Fournisseurs: Gunnebo ou MS Protect AG.
<b>1.5</b>	<b>Bureaux</b>	60 6	Cet espace doit être spatialement, visuellement et phoniquement séparé de l'espace client (pt.1.3). Les clients n'ont pas accès à cet espace. Total de 6 postes de travail équipés en multispace. Table de bureau 80 / 180 cm. Des espaces de rangement sont désirés à proximité pour les dossiers des collaborateurs.
<b>1.6</b>	<b>5 salons de conseil</b>	85	Bureaux de conseil 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. Il doit être possible de transformer 2 salons en un grand salon. Les salons doivent pouvoir être utilisés comme bureaux à tout moment lorsqu'ils ne sont pas utilisés.



			Répartition: 4x salons pouvant accueillir jusqu'à 4 pers (12-15m2/salon) et 1 pouvant accueillir jusqu'à 6-8 personnes (22-25 m2/salon).	
1.7	Coin boissons/bar d'accueil	5	Partie aménagée / niche sous forme de kitchenette à proximité des salons de conseil (pt 1.6) et/ou de la Zone d'accueil (pt. 1.3) permettant de préparer des boissons pour les clients avec machine à café, petit réfrigérateur, vaisselle, etc.	
1.8	Toilettes (clients) handicapés		Toilettes pour la clientèle avec accès discret directement depuis l'espace clients, accès handicapés.	
1.9	Infrastructure	5	Niche, espace ou zone adaptée pour appareils techniques (imprimante multifonction, photocopieuse, datarack etc.).	
2	ESPACE EVENT	255	Cette partie du programme doit pouvoir fonctionner indépendamment du reste du programme et est préférablement connecté à un espace extérieur ((si l'espace event se trouve à l'étage, il doit être relié à une terrasse, si le l'espace se trouve au rez-de-chaussée, avec un espace extérieur))	
	Salle de réunion/formation	120	1 salle de conférence pour 80 personnes assises en rangée (1,5m2/pers) et 100 pers. debout. Modulable selon affectations futures, différents aménagement doivent être possibles (conférence, banquet, workshop,...) Cet espace doit pouvoir être subdivisible en 2 ou 3 espaces. Cet espace peut aussi être utilisé par les collaborateurs pour des séances internes.	
	Lobby	40	L'accueil et espace suffisamment spacieuse pour servir des apéritifs. Cet espace doit pouvoir être subdivisible en 2 espaces. Cet espace peut aussi être utilisé par les collaborateurs comme espace de convivialité et de détente pour 20 collaborateurs de la Banque.	
	Espace Catering	20	Cuisine équipée (professionnel) permettant la préparation de repas par traiteur et de dresser des assiettes.	
	Dépôt	30	Espace pour ranger le matériel et entreposage de meubles.	
	Vestiaires	15	Garderobe pour 100 pers.	
	Toilettes	30	Selon normes.	
3	BANQUE, BUREAUX	510		
3.1	Bureaux crédit (Openspace)	120	12	Total de 12 postes de travail équipés sous le principe du bureau partagé en open space. Table de bureau 80 / 180 cm Idéalement répartis en 3 blocks de 4 places de travail. Des espaces de rangement sont désirés à proximité pour les dossiers des collaborateurs (centralisé par secteur d'activité)
3.2	Bureau individuel	15	1	1 poste de travail pour le responsable des services crédit. (12-15 m2) avec du rangement. Liés au bureaux 3.1
3.3	Bureaux back office/ Marketing (Openspace)	120	12	Total de 12 postes de travail équipés sous le principe du bureau partagé en open space. Table de bureau 80 / 180 cm. Idéalement répartis en 3 blocks de 4 places de travail. Des espaces de rangement sont désirés à proximité pour les dossiers des collaborateurs (centralisé par secteur d'activité)
3.4	Bureau individuel	15	1	1 poste de travail pour le responsable des services back office. (12-15 m2) avec du rangement. Lié au bureaux 3.3
3.5	Bureaux RH (Multispace)	20	2	2 postes de travail équipés dans un bureau multispace. Des espaces de rangement sont désirés à proximité pour les dossiers des collaborateurs. (centralisé par secteur d'activité)
3.6	Bureau Multispace Conseil	60	6	Total 6-postes de travail équipés sous le principe du bureau partagé en multispace. Table de bureau 80/ 180 cm.





			Des espaces de rangement sont désirés à proximité pour les dossiers des collaborateurs. (centralisé par secteur d'activité)
3.7	<b>3x Bureaux de Direction/ Espaces repli</b>	45 3	Espace de repli (téléphone/concentration) pour maximum 3 personnes. Ce local peut aussi être utilisé comme bureaux pour les membres de direction (12-15 m <sup>2</sup> ) avec du rangement.
3.8	<b>Espace de réunion</b>	25	1 espace fermé ou discret de réunion (communication/séances) pour maximum 8 pers.
3.9	<b>Espace de repos</b>	20	Espace de repos permettant au personnel de se relaxer. (power nap, allaitement, ...) Espace discret et fermé à proximité des bureaux.
3.10	<b>Local infrastructure</b>	10	Salle(s) ou zone(s) centralisée(s) pour appareils techniques (affranchisseuse, imprimante, photocopieuse, etc.). A proximité des bureaux. Peut aussi s'organiser sous forme d'armoires.
3.11	<b>Archive</b>	20	Stockage et Archivage de dossier bancaire. Environ 48 m linéaires sont nécessaires. Doivent être disposés dans un compartiment anti-feu et avoir un contrôle d'accès. Ce local peut être disposé à l'étage proche du secteur crédit
3.12	<b>Local nettoyage</b>	5	Local d'entretien avec espace pour chariots d'entretien.
3.13	<b>Toilettes collaborateurs</b>	15	Toilettes pour collaborateurs (H et F séparés) à proximité des espaces de travail, avec aménagement pour handicapés.
3.14	<b>Vestiaires collaborateurs</b>	20	Vestiaires collaborateurs (H et F séparés) avec douche, 1 casier par collaborateur. Selon projet, peut être combiné avec les toilettes collaborateurs (pt. 3.8)
<b>4</b>	<b>LOCAUX ANNEXES</b>	<b>200</b>	
4.1	Local technique	60	Zone adéquate pour installations techniques comme ventilation, installation sanitaires, appareils, chauffage, etc.
4.2	Dépôt multiusage	120	Local entreposage de meubles de bureaux, salle de dépôt matériel de bureau et marketing,
4.3	Local conciergerie/déchèterie	20	Local conciergerie, déchèterie (si possible au Rez)
<b>5</b>	<b>STATIONNEMENT</b>		
5.1	<b>Places de parking dans un parking souterrain</b>		<i>Selon étude Mobilité en cours</i>
5.2	<b>Places de stationnement extérieures</b>		<i>Selon étude Mobilité en cours</i>
5.3	<b>Places pour vélos</b>		<i>Selon étude Mobilité en cours</i>
<b>6</b>	<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>		
5.1	<b>Espace extérieur</b>		Selon projet, la Banque souhaite valoriser son accès et / ou pouvoir utiliser cet espace pour des apéros lors d'Event ou pour la pause de ses collaborateurs.



## 5.4 Critères d'évaluation

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

### 5.4.1 Prémisses / prérequis

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

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

### 5.4.2 Critères d'attribution

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

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



## 6 Documents

### 6.1 Documents remis aux participants

**Les documents suivants sont mis à disposition des participants :**

#### **Programme et conditions du concours**

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

#### **Plans**

Plan de situation

#### **Pièces jointes / annexes / documentations**

Rapport de mobilité

Rapport géologique

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 (*encore à définir*) selon les horaires suivant :

(*encore à définir*)

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

Concernant l'approche relationnelle à la clientèle, vous trouvez également un exemple sur : [www.stubenbank.ch](http://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** sur CD/ clé USB avec les plans au format numérique pdf et calcul des coûts, des honoraires et calendrier (CD/clé USB ; veillez à conserver l'anonymat !)
- **Maquette du site**, échelle 1:500
- **Extrait maquette d'ambiance du rez**, échelle 1:50, meublée et représentation des matériaux

### Exigences :

#### **Plans / informations** numérique sur CD/ clé USB (pdf) et papier

---

Plan de situation, avec visualisation des connexions avec les routes 1:200

Plans du rez, zoom 1:50 sur partie(s) clé(s) du projet selon choix des participants. Le plan du rez devra comprendre les aménagements extérieurs de toute la parcelle. 1:100

Plans de chaque niveau 1:100

Coupes / élévations / façades, zoom 1:50 sur partie(s) clé(s) du projet selon choix des participants 1:100

Rapport explicatif (à intégrer aux plans) :

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

Rapport explicatif (à présenter de manière séparée en format A4) :

- Concept de la durabilité dans la construction
- Concept Méthode de construction et matérialisation

Maquette avec le projet du concours intégré 1:500

Maquette des aménagements du rez 1:50



## **Estimation des coûts** numérique sur CD/ clé USB (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/ clé USB (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 = 0.9
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/ clé USB (pdf) et papier

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

### **Précisions :**

#### **6.2.1 Enveloppe cachetée**

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

#### **6.2.2 Plans**

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

Une visualisation extérieure (Des croquis en perspective, des illustrations 3D, des montages photo) est demandée 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 :500) 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 sera 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. Patrick Schaad**

Président de la direction

**M. Alexandre Tissot-Daguet**

Membre de la direction

**Mme. Carole Vauthier**

Responsable conseil clientèle entreprise

**M. Key Kawamura**

Architecte AA Dip SIA

**Mme Donzallaz**

Architecte HES

**M. Christophe Oppliger**

Architecte HES

**Mme Jessica Roder**

Architecte Ma. Arch. FH, Conseil en construction, RCH Lausanne

**M. Manfredo Mombelli**

Conseil en sécurité, RCH Lausanne

**Mme Melissa Renn**

Conseil en construction, MR Projektmanagement/ RCH Lausanne

