

Raiffeisen Suisse, société coopérative | Conseil aux Maîtres d'ouvrage
Andreas Stucki, conseiller en construction

Date: 25.07.2016
Révisé: 26.09.2016

2800_2016

Nouvel emplacement, « Place de la Gare »

Banque Raiffeisen Région Delémont

Rapport du comité d'évaluation



Table des matières

1	Introduction	5
1.1	Organisatrice / Maître d'ouvrage	5
1.2	Situation initiale	5
1.3	Mission	5
1.4	Procédure du concours et sélection	5
1.5	Comité d'évaluation	6
1.6	Participants au concours de projets	6
1.7	Qualification et délais	6
2	Évaluation des projets	8
2.1	Déroulement	8
2.2	Premier tour	8
2.3	Deuxième tour	8
2.4	Troisième tour	8
2.5	Auteurs des projets	9
2.6	Répartition de la somme globale des prix	10
2.7	Suite du processus	10
2.8	Fin du processus	10
2.9	Exposition / publication des projets	10
3	Appréciations des projets	11
3.1	Projet 1 « Bank & Rebank », Burri et Partenaires Sàrl, 2805 Soyhières	11
3.2	Projet 2 « MÉANDRAIL », Stähelin architectes (Delémont) SA, 2800 Delémont	12
3.3	Projet 3 « LE PHARE », Arches 2000 SA, 2800 Delémont	13
3.4	Projet 4 « MORE THAN MONEY », Bureau d'architecture Robin Voyame Sàrl, 2800 Delémont	14
4	Conclusion et résumé	16
5	Approbation	17

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 Organisatrice / Maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage et donneur d'ordre est la Banque Raiffeisen Région Delémont, représentée par le Conseil d'administration et la direction de la Banque.

1.2 Situation initiale

La Banque Raiffeisen Région Delémont a l'intention de réaménager une agence «libre-service» avec un centre de compétences pour le conseil à la clientèle à la «Place de la Gare» de Delémont. Il est particulièrement important d'optimiser les espaces et de créer une zone 24 heures avec des automates ayant accès sur la gare. Par ailleurs, il faut profiter par une telle intervention de renforcer l'image de la Banque Raiffeisen Région Delémont dans cet endroit stratégique près la gare et du campus HE/HES. Un élément idéal pour refléter le professionnalisme et la confiance par l'architecture.

Le concept de distribution sera réalisé conformément au concept ouvert et sans argent au guichet. Les collaborateurs sont essentiellement disponibles pour conseiller les clients. La manipulation du numéraire doit se faire par les distributeurs automatiques.

1.3 Mission

L'objectif du concours de projets en procédure sélective consiste pour la Banque Raiffeisen à pouvoir réaliser un centre de compétences et services représentatif à Delémont. Il y a des idées et des concepts à développer pour un établissement bancaire aussi pratique qu'esthétique. L'organisatrice souhaite se voir proposer des solutions innovantes et de qualité répondant de manière optimale à la thématique.

1.4 Procédure du concours et sélection

Comme institution privée, Raiffeisen n'est pas soumise au droit des marchés publics. Pour des raisons qualitatives (culture architecturale), le Maître d'ouvrage a décidé de réaliser un concours de projets en procédure sélective.

Pour la pré-qualification, le concours de projets a été publié dans le journal TRACÉS et sur le site web de Raiffeisen, le 11.03.2016 (publication ouverte). Le programme du concours était également disponible sur www.raiffeisen.ch/architecture sous forme d'un fichier PDF.

Sur cette base, 12 bureaux d'architecte ont soumis leur candidature à Raiffeisen Suisse.

La vérification préliminaire des projets reçus a été effectuée par Andreas Stucki, conseiller en construction de Raiffeisen Suisse. L'évaluation des projets a eu lieu le 28.06.2016 à Delémont.

Le processus du concours était anonyme. La publication (ouverture des enveloppes) des noms des bureaux (participants) et la publication du rapport s'effectuent après l'évaluation des projets.

1.5 Comité d'évaluation

Jury spécialisé :

M. Eddy Houlmann, Président du CA, BR Région Delémont
Mme Marielle Bourquard, Membre du CA, BR Région Delémont
M. Alain Flury, Membre du CA, BR Région Delémont
M. Pascal Tarchini, Président de la direction, BR Région Delémont
M. Mathieu Füg, Vice-président de la direction, BR Région Delémont
M. Antony Schmitt, Membre de la direction, BR Région Delémont
Mme Marianne Baumgartner, Membre du personnel, BR Région Delémont
M. Daniel Pape, Membre du personnel, BR Région Delémont

Jury technique :

M. Pascal Mazzarini, Architecte communal, Ville de Delémont
M. Flavio Canonica, Architecte dipl. EPFZ SIA OTIA, Raiffeisen Suisse

Spécialiste-conseil (patrimoine, section jurassienne) :

M. Gabriel Jeannerat, Architecte dipl. EPFL SIA REG-A, St-Ursanne

Coordination du concours :

Andreas Stucki, conseiller en construction, Raiffeisen Suisse

1.6 Participants au concours de projets

Suite à l'annonce parue dans le journal TRACÉS et la publication sur le site web de Raiffeisen, 12 bureaux d'architectes ont soumis leur candidature dans le délai fixé. Le comité d'évaluation, respectivement la commission de construction, a sélectionné 4 bureaux pour la participation au concours de projets.

Les quatre bureaux d'architectes ont été mandatés à rendre un projet qui sera évalué anonymement, à savoir :

- Arches 2000 SA, 2800 Delémont
- Stähelin Architectes (Delémont) SA, 2800 Delémont
- Burri et Partenaires Sàrl, 2805 Soyhières
- Robin Voyame Sàrl, 2800 Delémont

1.7 Qualification et délais

Suite à la pré-qualification (sélection), le rendu du programme définitif du concours et la visite de l'immeuble sur place ont eu lieu le 21.04.2016.

Aucune question des bureaux d'architecte n'a été soumise à Raiffeisen Suisse.

Les quatre bureaux mandatés ont rendu un projet dans le délai imparti soit jusqu'au 22.06.2016 (cachet postal faisant foi). Les projets ont été vérifiés entre le 22 juin et le 27 juin (vérification préliminaire) et les propositions ont été reçues conformément à l'anonymat demandé.

Voici le nom des projets (ordre aléatoire) :

- 01 **BANK & REBANK**
- 02 **MÉANDRAIL**
- 03 **LE PHARE**
- 04 **MORE THAN MONEY**

2 Évaluation des projets

2.1 Déroulement

Après le mot de bienvenue du président du comité d'évaluation, une introduction avec les principes d'évaluation a été effectuée par Andreas Stucki.

Par la suite, le rapport de la vérification préliminaire a été distribué et expliqué. Selon ce rapport détaillé, Andreas Stucki a recommandé tous les projets pour l'évaluation. Le comité d'évaluation a approuvé cette recommandation à l'unanimité.

Dans une première ronde, les projets ont été présentés et expliqués de manière neutre par Andreas Stucki. Dans ce tour, qui sert à la compréhension des projets, il n'y a pas eu de discours ouvert respectivement un débat de jugement.

Aussitôt après cette ronde, les membres du comité d'évaluation ont eu l'occasion d'analyser les projets de manière autonome.

2.2 Premier tour

Au premier tour, les projets ont été analysés selon les critères d'évaluation, et les avantages et désavantages de chaque projet ont été examinés. En fonction de ce qui précède, le projet 03 « LE PHARE » a été retiré unanimement. La proposition montre des difficultés sur l'organisation et les processus internes de la Banque principalement au niveau du rez-de-chaussée. L'ambiance intérieure (atmosphère avec le bois et plantes) a bien plu aux utilisateurs.

2.3 Deuxième tour

Les projets restants ont été analysés lors d'un deuxième tour. En fonction de ce qui précède notamment, le projet 04 « MORE THAN MONEY » a été retiré. Le comité d'évaluation a commenté également des difficultés organisationnelles au niveau du rez-de-chaussée. Le jury a bien apprécié les recherches sur l'historique du bâtiment et la place de la Gare à Delémont.

2.4 Troisième tour

Les deux projets restants 01 « BANK & REBANK » et 02 « MÉANDRAIL » ont été analysés à nouveau lors du troisième tour. Finalement, en fonction de ce qui précède, c'est la conception 01 « BANK & REBANK » qui a été retenue unanimement.

L'aménagement intérieur avec les critères organisationnels (hall clientèle, zone 24 heures) du projet 02 « MÉANDRAIL », moins éloquent, a été finalement décisif pour le choix.

Le lauréat du concours est le projet 01 « BANK & REBANK ».

L'ouverture des enveloppes des auteurs a été effectuée après la décision du comité d'évaluation suite à la décision au troisième tour.

2.5 Auteurs des projets

Nom du projet	Auteur du projet	Collaborateurs, planificateurs spécialisés
BANK & REBANK	Burri et Partenaires Sàrl Case postale 2014 2805 Soyhières	Pascal Burri, architecte dipl. HES/SIA Julien Huguelet, architecte dipl. HES Cyril Compagnon, master en architecture Leyre Merinero, master en architecture Maryse Baumgartner, architecte dipl. HES Luca Lo Dolce, architecte dipl. HES Francisco Varela, dessinateur en bâtiment Hélène Ehret, dessinatrice en bâtiment Vincent Briaucourt, BTS aménagement paysager Vincent Neukomm, dessinateur en bâtiment Collaborateurs externes Pierre Benoit, architecte BSA/SIA Felipe Sanchez, architecte UCN Ingénieur civil SD Ingénierie Jura SA, Delémont Norbert Goffinet, ingénieur civil dipl. EPF
MÉANDRAIL	Stähelin architectes (Delémont) SA Jean-Philippe Stähelin Rue de la Jeunesse 2 2800 Delémont	Jean-Philippe Stähelin Samuel Dias Lidia Sanchez Julie Vlassi
LE PHARE	Arches 2000 SA Route de la Mandchourie 23 2800 Delémont	Patrick Chevalier Pierre Tschopp Samy Thimont Nicolas Stebler Elodie Possin Maryline Monnerat Gaël Ferrari Michaël Cortat Nathan Boder – (3DM)
MORE THAN MONEY	Bureau d'architecture Robin Voyame Sàrl 6, rue de la Préfecture 2800 Delémont	Robin Voyame Philippe Ruegg Milan Müller

2.6 Répartition de la somme globale des prix

- Premier tour CHF 2'000.-
- Deuxième tour CHF 3'000.-
- Troisième tour CHF 5'000.-

La répartition de la somme globale des prix (CHF 15'000.-) a été déterminée par le comité d'évaluation et sera payée par le Maître d'ouvrage en plus de la rémunération.

2.7 Suite du processus

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

2.8 Fin du processus

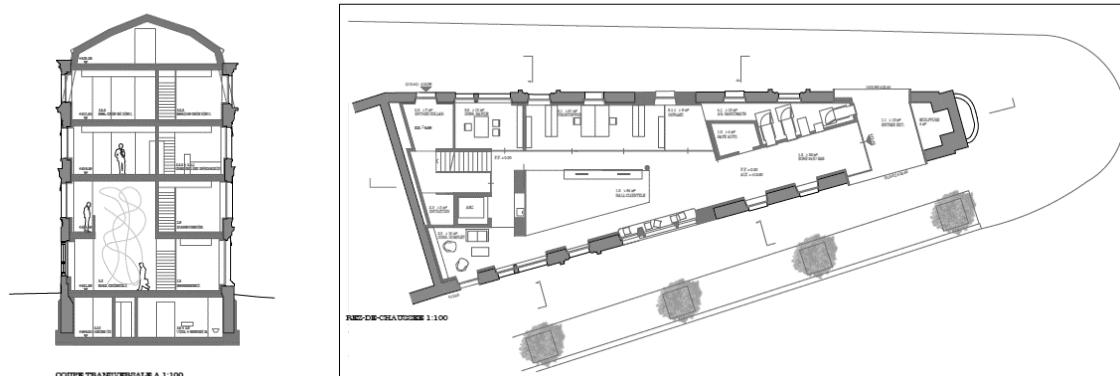
En effectuant le paiement des honoraires, le donneur d'ordre s'acquitte de toutes ses obligations envers les auteurs de projets. Le processus est terminé avec l'envoi du rapport du comité d'évaluation (rapport du jury).

2.9 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 leurs projets pendant les trois mois après le rendu du concours.

3 Appréciations des projets

3.1 Projet 1 « Bank & Rebank », Burri et Partenaires Sàrl, 2805 Soyhières



La particularité dans ce projet est l'entrée traversante en tête du bâtiment, côté est. Les façades sont réhabilitées sans intervention, sauf pour la nouvelle entrée.

Au niveau du sous-sol, la répartition proposée comprend locaux techniques, vestiaires pour les collaborateurs, archives, coffre du safe automatique et l'entreposage.

L'espace du rez-de-chaussée depuis la pointe du bâtiment (côté est) jusqu' au mur mitoyen (vers l'ouest) ouvre une grande perspective dans la longueur du hall clientèle. La double hauteur avec le 1^{er} étage relie les deux zones, zone publique et zone mixte. L'espace du hall clientèle s'ouvre en direction du guichet d'accueil. Les éléments conseil rapide, zone d'attente et FrontOffice sont bien accessibles depuis le comptoir d'accueil très central. La partie traversante, sous forme d'un tunnel, générera des problèmes de déprédations : elle devra donc uniquement fonctionner d'une manière fermée avec des portes automatiques, puis donner accès à la zone 24 heures.

Au premier étage, intégration de cinq salons conseil, spatialement liés avec le rez-de-chaussée (zone publique) grâce à l'ouverture entre les deux niveaux.

Le deuxième étage est réservé pour une activité bancaire interne (zone collaborateurs) avec les 14 places de travail et le bureau du responsable du service. Au troisième étage, intégration de la salle de conférence sur deux niveaux. Celle-ci est reliée avec l'espace cafétéria et cuisine. Trois bureaux de direction sont organisés à côté des circulations verticales. Dans les combles se trouvent les locaux techniques et également une « cour » pouvant servir de terrasse extérieure pour les collaborateurs.

L'accès du personnel se fait à plain-pied, directement vers les escaliers et l'ascenseur, du côté ouest du bâtiment. Le projet convainc par l'organisation proposée et l'intégration très pertinente du programme des locaux. L'entrée, du côté du rond-point à l'est, est en première approche surprenante. Cependant, celle-ci offre au rez-de-chaussée une organisation très ouverte et confortable en terme de surfaces. Cet avantage, a fait que le comité d'évaluation penche finalement pour le projet "Bank & Rebank".

Le projet doit être modifié particulièrement sur les éléments suivants :

- fermeture du tunnel traversant, en modifiant l'espace de la zone 24 heures d'une manière spatiale convenable ;
- précision du concept des matériaux d'ambiance qui n'est pas manifestement lisible ;
- vérification en vue de la réutilisation de la charpente en bois des combles.

3.2 **Projet 2 « MÉANDRAIL »**, Stähelin architectes (Delémont) SA, 2800 Delémont



Le projet a été établi avec une sensibilité pertinente en mettant en valeur les traces historiques du bâtiment. Un équilibre harmonieux a été trouvé entre le contemporain et le patrimoine.

Au sous-sol sont intégrés les archives bancaires, les vestiaires et les douches collaborateurs, le local entreposage, le local technique et l'entretien du bâtiment.

Au niveau du rez-de-chaussée, les portes automatiques sur les deux côtés du bâtiment donnent accès à la zone 24 heures avec les bancomates et le safe automatique pour les clients. Sur le côté "Gare", le hall clientèle est relié à l'entrée via la zone 24 heures. L'entrée et le hall clientèle ont été mis en valeur du côté "Place de la Gare" par une bonne visibilité (transparence intérieure/extérieure). L'entrée depuis la "Route de Moutier" a une apparence plutôt secondaire, sans vision sur le hall d'accueil. Le hall clientèle montre une bonne répartition des espaces ; zone d'attente, comptoir d'accueil, FrontOffice, espace conseil et salon consultation. La cage d'escalier et de l'ascenseur correspondent avec l'entrée du personnel. Leur emplacement est très central et offre une bonne répartition des flux.

Au premier étage, intégration des cinq espaces de conseil. La volumétrie de cet espace (zone mixte) est reliée en double hauteur avec le rez-de-chaussée.

Le niveau du deuxième étage est réservé aux collaborateurs avec les 14 places de travail, fractionnées en deux secteurs avec, en plus, le bureau du responsable du service. Sur cet étage également, une zone infrastructure et un local informatique sont aménagés.

Au troisième étage, une salle de conférence en double hauteur sur les combles est reliée à l'espace cafeteria et cuisine. Sur la côté ouest, intégration des trois bureaux de direction près des circulations verticales (escalier et ascenseur). Dans les combles, mise en place d'un local technique pour le monobloc et d'une « cour technique ».

Le projet convainc avec une interprétation pertinente des trois principes de répartition des espaces soit : la réhabilitation de l'enveloppe existante, le concept structurel du bâtiment équilibré et rigoureux (statique) et la modularité des constructions légères. Le comité d'évaluation a pris conscience d'une qualité élevée et des valeurs propres du projet fourni. Le Jury a très apprécié également la maquette établie sous une forme étoffée et détaillée. Avec leur projet "MÉANDRAIL", les auteurs ont assuré le fonctionnement des affaires bancaires. Finalement, l'organisation et la répartition du rez-de-chaussée ont fait pencher la balance

3.3 **Projet 3 « LE PHARE »**, Arches 2000 SA, 2800 Delémont



Les auteurs de la proposition « Le Phare » ont accentué le titre donné à leur projet avec des éléments frappants et mémorables. L'accès depuis la "Place de la Gare" dessine une nouvelle entrée principale soulignée et marquée par une rampe et par une marquise côté extérieur. Un clin d'œil est constitué par la verrière sur la toiture qui se veut d'expression contemporaine.

Au niveau du sous-sol, les archives, les vestiaires des collaborateurs, le coffre du safe automatique et l'entreposage sont intégrés.

Le rez-de-chaussée a été conçu d'une manière ouverte en direction de la pointe du bâtiment (côté est). En traversant la zone 24 heures et en se dirigeant à 90°, le hall clientèle s'ouvre dans la même direction. L'espace « conseil complet » et l'îlot « conseil rapide » sont modérément exposés au flux traversant le hall clients. L'entrée des clients côté "Route de Moutier" donne sur le desk « conseil rapide ». La zone des automates est, principalement et de manière directe, accessible depuis le côté de la Gare grâce à l'aménagement déjà mentionné (rampe).

Au premier étage se situent deux zones : une zone mixte avec 4 salons de conseil et une zone collaborateurs avec 8 places de travail. Un élément très important est le vide sur l'accueil qui traverse tous les étages.

Au deuxième étage, deux salons conseil ont été aménagés (salon et "lounge" de conseil). Une partie de l'espace est conçu comme zone collaborateurs avec également 8 places de travail ainsi que le bureau du responsable du service. Au niveau du troisième étage, la salle de conférence a été aménagée en liaison avec la cafeteria et la cuisine. Vers le côté est, trois bureaux de direction ont été intégrés. Dans les combles, la répartition proposée comporte le local technique, un local de rangement et la grande verrière couvrant le vide de la cour intérieure.

Au niveau de l'ambiance et de l'atmosphère d'intérieure, le concept des matériaux est bien tangible et structuré. L'idée d'introduire la lumière du jour à l'intérieur du bâtiment est judicieuse mais l'effort du vide traversant tous les niveaux a été interprété comme très élevée. La proposition des façades épurées en lien avec l'état d'origine a été appréciée par le comité d'évaluation.

Au niveau de l'apparence, l'intervention contemporaine se démarque d'une manière importante. Les nuances liées au bâtiment originel ont été traitées avec sensibilité, mais les éléments phares dominent sans aboutir à une vraie intégration. Du point de vue de l'utilisateur, la séparation des zones publiques, mixtes et collaborateurs n'a pas été intégrée de manière stricte et impérative. L'organisation du rez-de-chaussée est peu lisible et d'une certaine façon indistincte au niveau des flux, notamment avec les deux entrées décalées dans la largeur du bâtiment.

3.4 **Projet 4 « MORE THAN MONEY »**, Bureau d'architecture Robin Voyame Sàrl, 2800 Delémont



Les auteurs du projet « MORE THAN MONEY » se sont plongés dans l'histoire et le contexte bâti (néo-classique) à la "Place de Gare" de Delémont. L'approche choisie est d'un assainissement et non d'une reconstruction totale. Autrement dit, une mise en valeur et ré-interprétation de la substance existante.

Au niveau du sous-sol, le projet comprend l'intégration des locaux suivants : vestiaires des collaborateurs, entretien, local entreposage, archives et coffre du safe automatique.

Le rez-de-chaussée a été organisé avec la partie traversante côté ouest du bâtiment, hébergeant la zone 24 heures et les automates. L'entrée principale est orientée côté "Place de la Gare". Depuis la zone 24 heures, le corridor donne sur un hall clientèle surélevé. En direction de l'est, une implantation de l'espace conseil (conseil rapide + complet) et sur la pointe du bâtiment en profondeur un salon conseil traditionnel. Il y a donc un changement de niveau entre la zone 24 heures et le hall client.

Le premier étage a été organisé avec une zone mixte pour le conseil comprenant cinq salons et une mezzanine pour relier les niveaux.

Au deuxième étage, une zone collaborateurs comprenant 14 places de travail et le bureau du responsable du service a été aménagée. Au niveau du troisième étage, une salle de conférence est liée à la cafeteria et aux circulations verticales. Sur le côté ouest, également trois bureaux de direction. Dans les combles, ouverture sur la mezzanine - afin d'amener la lumière zénithale à l'intérieur du bâtiment - ainsi que locaux techniques et informatiques.

En conclusion, le programme des locaux a été bien intégré. La répartition des surfaces est bien étudiée. Le langage architectural est peu visible sur les plans fournis. Le concept des matériaux a été expliqué dans le descriptif, mais cependant intégré de manière peu lisible dans le projet « MORE THAN MONEY ». L'ambiance et l'atmosphère (illustrées sous forme d'images de la «Hongkong and Shanghai Bank» de Foster+Partners Londres, etc.) n'ont pas pu être interprétées par le comité d'évaluation.

4 **Conclusion et résumé**

Comme espéré, les projets ont couvert une large palette de solutions. Le comité d'évaluation souhaite souligner que tous les projets ont apporté par leur qualité une contribution à la prise de décision finale. Il souligne également que le concours s'est révélé être un instrument adéquat dans la recherche de solutions pour le réaménagement de la Banque Raiffeisen Région Delémont.

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

5 **Approbation**

Le présent document a été approuvé par l'organisatrice et les membres du comité d'évaluation.

Pour le jury spécialisé :

M. Eddy Houlmann

Président du Conseil d'administration

M. Pascal Tarchini,

Président de la Direction

M. Mathieu Füeg,

Vice-président de la Direction

Pour le jury technique :

M. Pascal Mazzarini

Architecte communal, Ville de Delémont

M. Flavio Canonica

Architecte dipl. EPFZ SIA OTIA

Suppléants :

M. Gabriel Jeannerat

Architecte dipl. EPF SIA REG-A

M. Andreas Stucki

Raiffeisen Suisse, Conseil en construction

Lausanne/Delémont, le 26.09.2016