

**RAIFFEISEN**

PROVISOIRE

**1950\_2019 PROVISOIRE**  
**Agrandissement du Siège de Sion Gare**  
**Banque Raiffeisen Sion et Région**

**Processus**  
**Concours de projets**



Raiffeisen Suisse société coopérative

## Conseil en construction

Jessica Roder, Ma. Arch. FH/SIA

Date 14.09.2021  
Révisé

**Donneur d'ordre** BR Sion et Région  
Avenue de la Gare 6  
1950 Sion

**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 30 juin 2018)</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
<b>3.1.6</b>	<b>Participants (entre 4-8 bureaux)</b>	<b>8</b>
3.1.7	Comité d'évaluation	9
3.1.8	Rémunération - participation à la procédure sélective	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	Calendrier	12
3.3	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 Sion et Région	14
4.3	Philosophie bancaire	14
4.4	La ville de Sion	15
4.5	Le quartier de la gare	16
4.6	Description des bâtiments	17
<b>5</b>	<b>Cahier des charges, programme des locaux</b>	<b>18</b>
5.1	Objectifs	18
5.2	Descriptif de la démarche	20
5.2.1	Description des besoins	20
5.2.2	Contraintes du bâtiment existant	20
5.2.3	Echéances / réalisation	28
5.2.1	Gestion technique du bâtiment / CVSE	28
5.2.2	Durabilité	28
5.2.3	Concept et organisation	28
5.2.4	Sécurité	28
5.2.5	Confort d'utilisation	29
5.3	Programme des locaux de la Banque	30
5.4	Critères d'évaluation	32
5.4.1	Prémisses / prérequis	32
5.4.2	Critères d'attribution	32
<b>6</b>	<b>Documents</b>	<b>33</b>
6.1	Documents remis aux participants	33
6.1.1	Visites libres des Banques / objets de référence	33
6.2	Remise / documents demandés	34
6.2.1	Enveloppe cachetée	35
6.2.2	Plans	35
6.2.3	Modèles/maquettes	35
6.2.4	Explications et concept	35
6.2.5	Estimation des coûts et honoraires	35
6.2.6	Estimation du calendrier	35
6.2.7	Variantes	35
<b>7</b>	<b>Approbation</b>	<b>36</b>



# RAIFFEISEN



Banque Raiffeisen Bündner Rheinthal, Giubinini Architekten, Coire

## 1 Généralités sur le Groupe Raiffeisen (état du 30 juin 2018)

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 3,8 millions de clients dont 1,9 million 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 896 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 bientôt 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 contribuent 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'efficience énergétique pour tous les bâtiments qu'elle construit ou transforme. Elle est également attentive à ce que l'ensemble de ses locaux soit accessibles 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 Sion et Région, représentée par la commission de construction :

M. Yves Balet	Membre du CA, Architecte	BR Sion et Région
M. Florian Debons	Président de Direction	BR Sion et Région
M. Sylvain Monnet	Membre de Direction	BR Sion et Région
M. Lionel Pinto	Resp. Conseil à la Clientèle	BR Sion et Région
M. Xavier Coupy	Resp. sécurité des bâtiments	BR Sion et Région
Mme Jessica Roder	Conseil en construction	Raiffeisen Suisse

##### **3.1.2   Procédure du concours de projets**

Environ 6 bureaux d'architectes seront mandatés simultanément pour élaborer chacun un projet préliminaire en réponse aux tâches présentées. Les éventuels groupements de bureaux (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-constrainingante, 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 selective qui est mise en œuvre. La remise du concours 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, Biel/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 (entre 4-8 bureaux)

XXX, xxx

XXX, xxx

XXX, xxx

XXX, xxx

XXX, xxx

### 3.1.7 Comité d'évaluation

#### Jury spécialisé

M. Bertrand Carrupt	Président du CA	BR Sion et Région
M. Yves Balet	Membres du CA, Architecte	BR Sion et Région
M. Florian Debons	Président de Direction	BR Sion et Région
M. Sylvain Monnet	Membre de Direction	BR Sion et Région
M. Gabriel Gay	Conseiller CPI	BR Sion et Région
Mme Nathalie Evéquoz	Conseillère CPB	BR Sion et Région

#### Jury technique

M. Pascale Varone	Architecte dipl EPFL	Président CCC Valais & Varone Villé Papon & Partenaires
M. Patrice Gagliardi	Architecte dipl EPFL SIA	Gagliardi architecte
M. Key Kawamura	Architecte AA Dip SIA	Studio Banana
M. Christian Gehri	Designer FH, Innenarchitekt VSI ASAI	Gehri AG
Mme Mélissa Renn	Architektin FH / Conseillère en construction	Raiffeisen Suisse

#### Vérification préliminaire technique

M. Philippe Voide	Ingénieur génie-civil dipl. EPFL/SIA
M. Michel Bonvin	Physicien et spécialiste acoustique

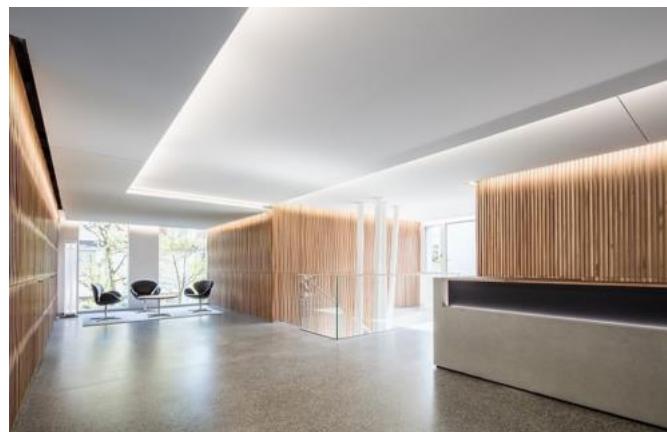
#### Modération et vérification préliminaire programme et sécurité

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

### 3.1.8 Rémunération - participation à la procédure sélective

La participation à la procédure sélective (pré-qualification) n'est pas rémunérée.





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

### 3.1.9 Rémunération - concours

Pour la livraison d'un avant-projet complet, chacun des auteurs se verra verser une rétribution s'élevant à **CHF 4'000.-** (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 26'000.-**. 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 :

Banque Raiffeisen Sion et Région  
Agence de Sion  
Avenue de la Gare 6  
1950 Sion

Horaires d'ouverture accueil :  
du lundi au vendredi 08h30-12h00 et 13h30-17h00  
(s'annoncer à l'interphone touche « Réception »).

Mode de livraison: livraison postale, le cachet de la poste fait foi. Si les maquettes sont remises directement l'agence de Sion, 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 donne 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.





Vitrage semi-transparent dans la BR à Flamatt/FR (b.o.x. architectes, Biel/Bienne)

### 3.2 Calendrier

01.10.2021	Publication	TRACÉS et <a href="http://www.raiffeisen.ch/architecture">www.raiffeisen.ch/architecture</a>
15.10.2021	Inscription (lettre)	candidatures des bureaux à Raiffeisen Suisse (Voie du Chariot 7, 1003 Lausanne)
23.11.2021	Invitation	introduction / programme / visite du bâtiment, 10h30 Avenue de la Gare 6, 1950 Sion
10.12.2021	Questions	par email à: <a href="mailto:jessica.roder@raiffeisen.ch">jessica.roder@raiffeisen.ch</a>
17.12.2021	Réponses	par email à tous les participants
28.01.2022	Remise du projet	par la Poste/livraison à Raiffeisen Suisse (Voir point 3.1.11 remises des projets)
04.02.2022	Rendu Maquettes	par la Poste/livraison à Raiffeisen Suisse (Voir point 3.1.11 remises des projets)
	Vérification préliminaire par Raiffeisen Suisse	selon programme
Février-Mars 2022	Evaluation /jugement	évaluation par le jury
Ensuite	Information	information aux architectes
	Documentation	envoi du rapport du jury aux architectes

### **3.3 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
- M. Philippe VoidelIngénieur génie-civil dipl. EPFL/SIA
- M. Michel Bonvin, Physicien

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
- Faisabilité statique
- Faisabilité voie de fuite
- Expertise durabilité

(\*) Les projets vont être vérifiés sur les coûts et leur efficacité. Une comparaison sera également faite le respect de la recommandation SIA 112/1 « Construction durable – bâtiment ».



## 4 Situation initiale

### 4.1 Donneur d'ordre / Organisatrice

La Banque Raiffeisen Sion et Région, représentée par la commission de construction, est maître d'ouvrage et à ce titre donneur d'ordre.

### 4.2 Portrait de la Banque Raiffeisen Sion et Région

Issue de trois fusions successives avec les banques Raiffeisen Lienne-Sionne (2007), Hérens (2014) puis plus récemment avec celles des Coteaux du Soleil, de Conthey et de Nendaz (2016), la Banque Raiffeisen Sion et Région a atteint une dimension qui lui permet d'affronter avec sévérité les nombreux défis du secteur bancaire, de renforcer son attractivité sur une zone de marché harmonisée ainsi que de développer ses compétences, notamment dans le secteur de la clientèle entreprise et de la gestion de fortune. Ces activités complètent parfaitement celles proposées historiquement à la clientèle privée.

Prestataire de services financiers importants dans la région, la Banque affiche un total de bilan qui avoisine les 4 milliards de francs et emploie 140 collaboratrices et collaborateurs répartis entre le siège de Sion et les 14 agences du rayon d'activité.

L'établissement compte près de 30'000 sociétaires et est actuellement la plus grande Banque Raiffeisen de Suisse.

<https://www.raiffeisen.ch/sion-et-region/fr.html>

### 4.3 Philosophie bancaire

La Banque se veut être une entreprise de services orientée vers l'avenir, fiable et dynamique, elle souhaite renforcer et étendre sa position sur le marché en tant qu'entreprise en pleine expansion dans son rayon d'activité. Il faut continuer à soigner le principe coopératif de la marque Raiffeisen et l'image exceptionnelle dont elle bénéficie. Pour ce faire, il convient de mettre en œuvre le concept de banque ouverte (banque conseil) qui se focalise sur l'activité de conseil.

Raiffeisen veut offrir un accueil personnalisé et aimable à ses clients et jouer à ce titre un rôle d'hôte. Raiffeisen souhaite considérer ses clients comme des partenaires. Ces derniers doivent se sentir à l'aise et être traités loyalement. L'accent est mis ici sur un suivi et un service personnalisé, des conseils compétents et professionnels ainsi que la présentation de prestations équitables avec un degré élevé de libre-service bien établi. Raiffeisen souhaite ainsi faire de la proximité avec ses clients un signe distinctif et renforcer la fidélisation des clients.

#### **4.4 La ville de Sion**

Dominée par ses deux châteaux emblématiques, Valère et Tourbillon, Sion s'affirme comme la capitale suisse des Alpes. La ville se distingue par son dynamisme, sa convivialité, son climat ensoleillé et son riche patrimoine historique et archéologique. Autant d'atouts qui font d'elle une destination de qualité.

Avec près de 35'000 habitants, 3'500 entreprises et 35'000 emplois, Sion est la capitale politique et administrative du Valais et le moteur économique de l'Agglo Valais central. Elle promeut un modèle de développement intégrant ville et montagne et mise sur l'innovation pour valoriser sa situation dans les domaines de la santé, des énergies et des géosciences.

Ville de formation, elle abrite de nombreuses écoles supérieures, dont la plus grande antenne décentralisée de l'EPFL, la Haute Ecole d'Ingénierie et la Haute Ecole de Santé de la HES-SO Valais-Wallis ainsi que plusieurs instituts de recherche de l'Université de Genève et de Lausanne. Elle est très bien desservie par la route et le rail et dispose d'un aéroport international.

Ville de culture et de rencontre, Sion est dotée de nombreux théâtres, centres culturels, musées et galeries. Plusieurs festivals animent la saison d'été : le festival de musique classique et le concours international de violon Tibor Varga ; le festival de l'orgue de Valère et plus récemment Sion sous les étoiles et l'Irish Festival. Sa vieille ville médiévale est l'une des plus vivante et des mieux conservée de Suisse. Tous les vendredis, un grand marché attire une clientèle venue de toute la Suisse romande.

Au cœur des Alpes, son territoire de quelque 35 km<sup>2</sup> s'étend de la plaine à la montagne et culmine à 2300 mètres d'altitude. Avec ses 420 hectares de vignes, Sion est la deuxième commune viticole du Valais.



## 4.5 Le quartier de la gare



Le quartier de la gare est idéalement placé, au cœur du réseau des transports publics locaux et régionaux et à proximité du centre-ville historique. Il réunit tous les atouts de la centralité.

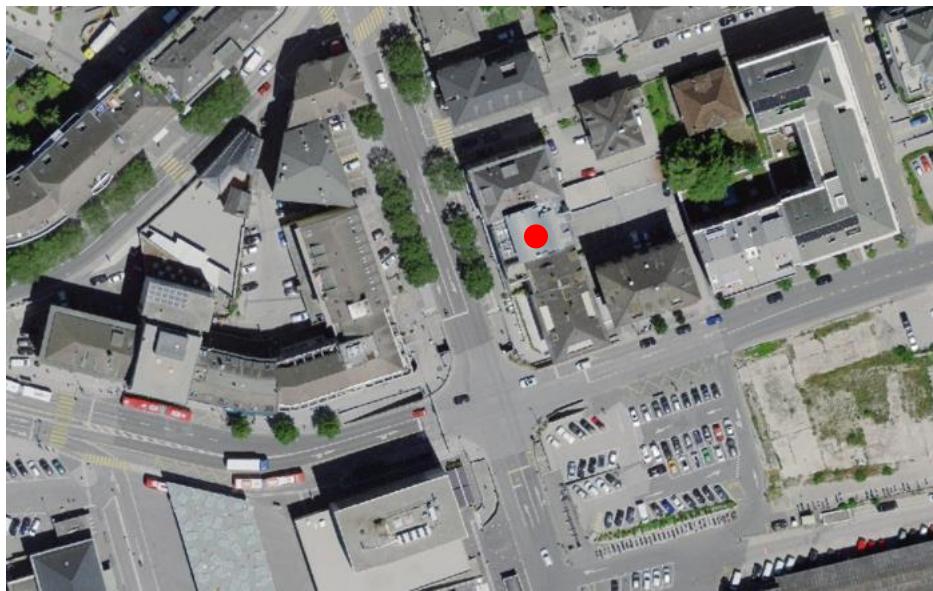
Le quartier est complètement transformé avec au sud de la gare, dans le secteur Ronquoz, l'arrivée du campus de la HES et de l'EPFL. Plusieurs nouveaux bâtiments y ont été construits et dans le même temps, d'anciens bâtiments industriels ont été rénovés et affectés au campus. Cette mutation se poursuivra ces prochaines années avec des projets tels que l'aménagement des berges du Rhône, une liaison câblée plaine-montagne et de nouveaux franchissements du Rhône et des voies CFF.

Au nord de la gare, à quelques mètres du siège de la banque, le projet Cour de Gare est entré dans sa phase de réalisation. Sur une ancienne friche industrielle attenante à la gare ferroviaire, le complexe immobilier en cours de construction comprend 302 appartements, 5'759 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, un hôtel, 10'372 m<sup>2</sup> de bureaux, une salle de concerts et congrès de 600 sièges et un parking de 625 places.

L'achèvement des travaux est prévu pour 2024.

<http://www.cour-de-gare.com/>.

#### 4.6 Description des bâtiments



La construction de l'immeuble a débuté en 1965. Depuis cette date, il a eu plusieurs affectations différentes et à notamment été exploité comme hôtel durant de nombreuses années. Lorsque la banque a racheté l'immeuble en 2011, le rez-de-chaussée était un café-bar, un espace de coworking était aménagé au premier. Les étages 2-3 et 4 étaient aménagés en studios destinés à la location tandis que les étages 5 et 5 sup. étaient exploités comme bar-lounge.

Entre 2011 et 2012, le rez a été aménagé comme espace d'accueil pour les clients et les étages 1-5 et 5 sup. transformés en bureaux pour nos collaborateurs. Les studios des étages 3-4 sont restés pour la location. Compte-tenu du développement de nos activités et de l'augmentation du nombre de collaborateurs actifs sur le site (environ 60 actuellement) les étages 3 et 4 ont également fait l'objet d'une transformation en bureau durant l'année 2015.



## 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. C'est le cas de l'agence de Sion qui souhaite proposer à ses clients une nouvelle approche du service bancaire dans des locaux adaptés.

Par ailleurs il faut profiter, par une telle intervention, de renforcer l'image de la Banque Raiffeisen Sion et Région 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 conseils attractifs et accueillants
- Proposer un concept d'aménagement innovant, modulable et flexible
- Développer une visibilité de l'activité bancaire
- Proposer une nouvelle expérience client dans l'agence de Sion afin de générer l'effet « waouw »
- 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
- Proposer un espace dédié à des Events Clientèle (~ 30 personnes)
- Améliorer l'efficacité thermique du bâtiment

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
- être conçues de sorte à ce 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 mis en place, au besoin, des séparations physiques efficaces (mixte 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-utilisation des surfaces optimal
- proposer des concepts innovants (aménagements locaux, énergie, circulation,...) pour ce projet
- proposer un concept de flexibilité du bâtiment avec variantes possibles d'aménagements des espaces



## 5.2 Descriptif de la démarche

### 5.2.1 Description des besoins

La Banque Raiffeisen Sion et Région a décidé de louer de nouveaux locaux pour agrandir son agence de Sion Gare. Par la même occasion, elle souhaite à présent proposer ses services en tant que banque conseil.

Les surfaces étant données, tout comme la position de trois salons de conseils (est), des noyaux de circulation et de l'ascenseur, il s'agit de premièrement penser l'ensemble de l'aménagement intérieur et la liaison des deux surfaces du rez-de-chaussée, de réfléchir ensuite à un aménagement extérieur de la terrasse au 1<sup>er</sup> étage et enfin, d'améliorer l'efficacité énergétique de l'ensemble des surfaces et plus particulièrement de l'étage des combles, des façades et de la toiture.

Mis à part l'aménagement extérieur de la terrasse au 1<sup>er</sup> étage et l'amélioration énergétique, toutes les surfaces des étages supérieurs ne sont pas à travailler.

L'ensemble des surfaces du rez de chaussée représentent environ 320 m<sup>2</sup> et l'objectif est l'intégration de 4 parties :

- La partie « accueil » sera organisée pour du conseil, c'est-à-dire qu'il n'y aura pas de distribution physique de cash 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. L'entrée doit se faire depuis l'avenue de la Gare. L'espace est souhaité fluide et ouverts 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 créer de la discréetion.
- La partie « conseil » sera organisée entre la nouvelle surface et la surface actuelle. Celles-ci seront reliées tout en garantissant les normes d'accessibilité. Ces espaces de conseils seront aménagés pour les clients de manières différentes pour permettre un conseil personnalisé.
- La partie « administrative » doit être ouverte et aménagée afin de permettre de la discréetion aux employés. Cet espace ouvert pourra accueillir 4 places de travail et devra être idéalement placé à proximité de l'accueil en relation visuel avec le desk.
- La partie « event » sera accessible pendant les horaires de la banque mais également indépendamment. Cet espace modulable sera utilisé par la banque mais pourra également être loué par des externes.

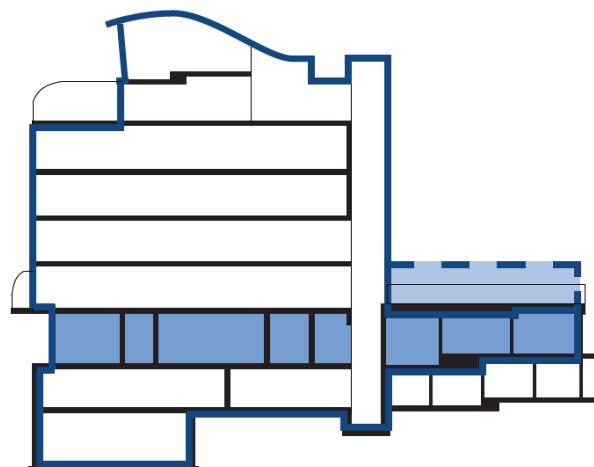
### 5.2.2 Contraintes du bâtiment existant

Les schémas et explications ci-dessous illustrent les surfaces et leurs particularités qui seront à traiter lors de ce concours d'architecture. L'emplacement du noyau de circulations verticales est fixe, tout comme la position de ascenseur et de l'aile de salon-sanitaire au nord-est ainsi que de la zone valeur et du safe. En annexe, vous trouverez également les plans à dispositions.

A) Surfaces à traiter



Les surfaces colorées ci-dessus illustrent l'espace à disposition pour la répartition du programme du concours. A gauche est représenté le rez, en bleu clair les surfaces existantes et en bleu foncé les nouvelles surfaces. A droite est représenté le 1<sup>er</sup> étage et la surface de la terrasse existante à aménager de manière conviviale et flexible. Cet aménagement extérieur ne devrait pas nécessiter de mise à l'enquête.



Le contour bleu foncé ci-dessus illustre le volume à traiter pour le concept énergétique du concours. La banque ne souhaite pas engager de démarches pour obtenir un label et souhaite des propositions d'idées sous forme de textes ou schéma. Il est principalement attendu des candidats une réflexion sur les combles, les façades et la toiture.

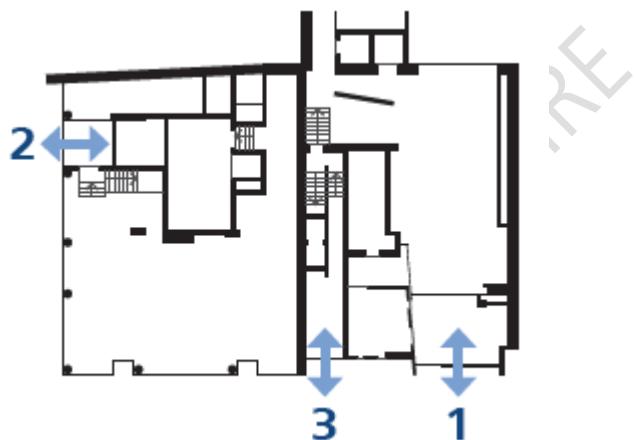


B) Zone bancomats (zone valeurs) et Safe



Le maître d'ouvrage souhaite maintenir l'emplacement de ces deux zones. Des légères transformations au sein de ces zones sont néanmoins possibles. (Positionnement entrée, emplacement des machines,..)

C) Accès aux surfaces



On distingue 3 accès imposés par le projet :

**1 Accès clients à l'agence**

Cet accès est la porte d'entrée principale de l'agence. Un SAS faisant office de zone 24h incluant les machines doit y être intégré. Ce SAS ne doit pas être trop étroit compte tenu de la large fréquentation de l'agence. Le SAS actuel peut être maintenu et/ou déplacé le long de la façade de l'avenue de la Gare, selon votre projet.

**2 Accès publics à l'immeuble**

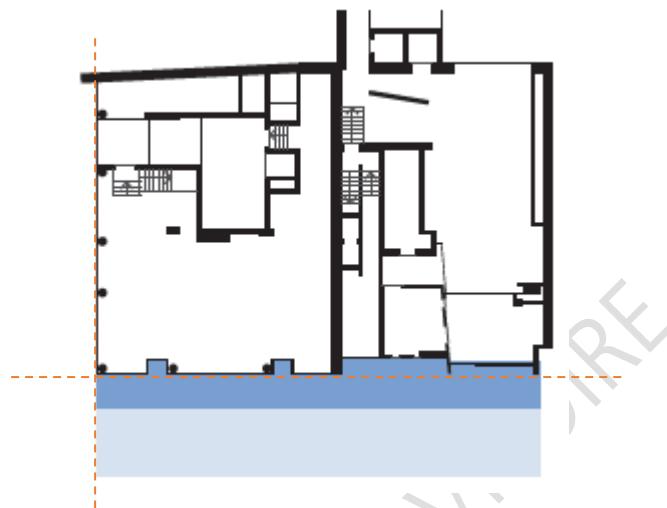
Cet accès secondaire sera utilisé par les autres utilisateurs des étages supérieurs de l'immeuble et peut, selon votre projet, également être emprunté par les collaborateurs de la banque ainsi que par les utilisateurs de l'espace event en dehors des heures d'ouvertures de l'agence.

### 3 Accès voie de fuite

Cet accès sert premièrement de voie de fuite pour les collaborateurs de la banque des étages supérieurs. Cet accès est aussi actuellement utilisé pour des livraisons. Selon votre projet, il pourrait aussi servir aux collaborateurs ainsi que par exemple par les utilisateurs de l'espace event. (Attention accessibilité réduite)

Après contact avec le service technique de la ville de Sion, il a été admis que cette voie de fuite pourrait également être utilisée comme entrée de la banque et devenir ainsi également le point 1. Il faudra gérer les différences de niveau. De plus, en cas d'incendie une porte devra permettre de refermer la voie de fuite automatiquement lors du déclenchement d'un ou de plusieurs détecteurs de fumée.

### D) Aménagement extérieur & alignement



Les bâtiments sont implantés en retrait des limites de parcelles. La surface bleu foncé représente l'espace privée de la Banque car dans ses limites de parcelle. La surface bleu clair représente l'espace public car hors parcelle de la Banque.

Des aménagements extérieurs adaptés aux nouveaux accès sont attendus des participants. Les candidats sont invités à réfléchir à un concept d'aménagement du trottoir entier (espace public inclus) sous réserve d'éventuelle autorisation ultérieure.

Les aménagements devront assurer l'accessibilité à la banque aux personnes à mobilité réduite et apporter une plus-value à l'espace public. La sortie de secours, par la cage d'escaliers de l'immeuble existant, devra rester dans la position actuelle.

Les alignements des façades devront rester en harmonie des aménagements extérieurs du voisinage.

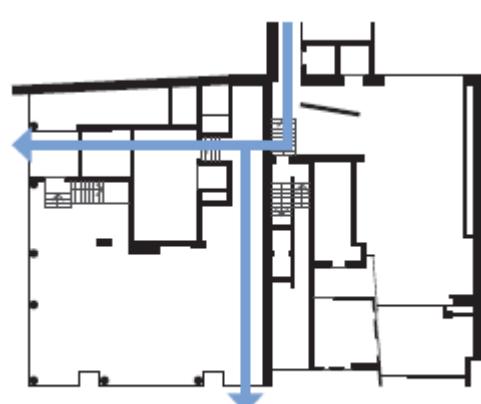
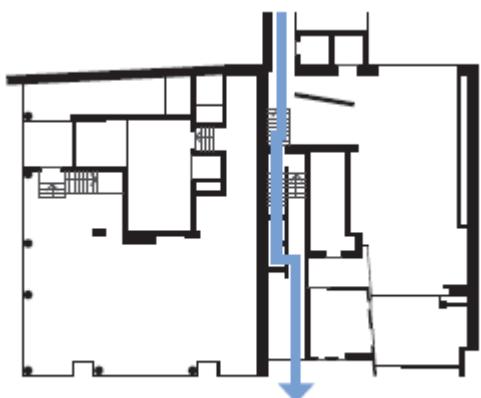
### E) Uniformisation des façades du rez

Une continuité des façades du rez de chaussée est souhaitée afin d'avoir une lecture uniforme des surfaces de l'extérieur. L'expérience client commence dès l'extérieur et les façades doivent être traitées avec soin.



## F) Voies de fuite

Situé au rez de chaussée, les surfaces en façade permettent une fuite logique. Les surfaces des salons au nord-est doivent par contre être traitées avec attention. En effet, en fonction de la nouvelle organisation du projet et de la position des éléments de gestion de différence de niveaux, les chemins de fuite devront être adaptés. Nous vous recommandons de consulter un spécialiste lors de l'élaboration de votre projet. Lors de l'étude de faisabilité les différentes options de fuite depuis les salons ont été plausibilisées (voir aussi document annexe) :



## G) Elément structurels

Les éléments structurels indiqués dans le document annexe sont souhaités être maintenus par le maître d'ouvrage.

## H) Gestion de la différence de niveaux

Un des challenges de ce projet est d'arriver à lier les deux surfaces comportants chacune des niveaux différents. Dans le document annexe vous trouverez une vue d'ensemble des niveaux actuels des surfaces. Il y a en effet une différence de hauteur de 55 cm entre la surface existante (494.25) et la nouvelle surface (494.8).

Lors de l'étude de faisabilité, il a été envisagé d'aménager une rampe et/ou de modifier le niveau de la dalle ponctuellement. En voici les conclusions (également sur document annexe):

### Zone n°1

La zone suivante a été envisagée pour gérer la différence de niveau par une rampe et escaliers. La conséquence de l'emplacement d'une rampe à cet endroit implique un changement des voies de fuite. Se référer au point E de ce chapitre.

### Zone n°2

Sous l'espace couloir longeant la cage d'escalier, il y a la chaufferie de l'immeuble Nord, donc très difficile d'abaisser la dalle, sachant que de nombreux conduits circulent sous cette dalle.

### Zone n° 3 :

Cette zone au niveau 0.00 peut être élevée au niveau 0.57 pour servir de zone 24h, moyennant l'aménagement de l'accès intérieur à cette zone et de sa sortie sur le trottoir. Cet élément est tout à fait réalisable.



Zone 1 Rampe  
*possible*

Zone 2 Rampe  
*impossible*

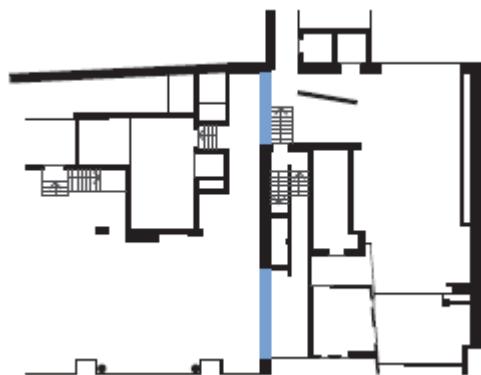
Zone 3 modification dalle  
*possible*

D'autres zones sont éventuellement envisageables, libre aux candidats de les analyser.

RAIFFEISEN



## I) Murs mitoyens



Les deux murs mitoyens sont des murs pleins, en brique ou béton sur 4 étages. Ces murs mitoyens porteurs devront permettre de lier les 2 surfaces.

Lors de l'étude de faisabilité il a été admis que des ouvertures de 3m paraissaient raisonnables (emplacement ci-dessous). Les couvertes feront l'objet d'un renforcement à l'aide de bandes de carbone. Les ouvertures de ces murs porteurs pourront rester ouvertes sans contraintes, sous réserve du concept feu.

## J) Techniques

Dans la surface de la banque existante, la ventilation du rez-de-chaussée se trouve au sous-sol au niveau des parkings côté Est.

La nouvelle surface rez-de-chaussée de la banque ne peut pas être ventilée et climatisée depuis l'ancienne banque. Il faudra créer un local ventilation et climatisation séparé. Ce local sera à étudier et une proposition d'emplacement devra être faite dans la nouvelle surface.

Le chauffage de la nouvelle partie est déjà en place et alimenté par la chaufferie de l'immeuble au-dessus de l'agrandissement de la banque. Il sera à définir ultérieurement s'il est possible de greffer le chauffage sur le bâtiment existant Raiffeisen, pour éviter des décomptes de charges fastidieux.

Un local informatique existant est situé au 1<sup>er</sup> étage, au dessus du local bancomat. Celui-ci pourra être utilisé et adapté pour alimenter la nouvelle surface.

K) Accès aux gaines

Selon le plan en annexe vous pouvez voir les gaines possibles d'accès et leur composition.

L) Hauteurs d'étage, faux-plancher et faux-plafond

Dans les coupes en annexe sont représentés les hauteurs d'étages ainsi que l'espace à disposition pour les techniques (faux-plafond/plancher).

M) Durabilité

Le bâtiment de la Banque Raiffeisen présente actuellement divers symptômes d'inconfort thermique surtout liés à de la surchauffe estivale. Le concept énergétique et climatique attendu doit présenter et quantifier différentes pistes pour améliorer sensiblement les caractéristiques climatiques et énergétiques du bâtiment et ainsi le préparer à affronter avec sérénité le réchauffement climatique attendu dans les décennies à venir.

Concrètement il s'agit de proposer des idées sous formes de textes et/ou de schémas en vue d'améliorer le confort thermique intérieur de l'ensemble du bâtiment tout en préservant les ressources énergétiques nécessaires à le faire fonctionner.

Axes de réflexion :

- a. Façade Est. Réduire sensiblement les apports thermiques solaires à-travers la cage d'ascenseur.
- b. Façades Est et Ouest. Analyser les possibilités d'amélioration à la fois des performances du système de protection solaire et des aspects thermiques des vitrages.
- c. Confort thermique des combles (étage 6). Analyser les possibilités d'amélioration de la protection solaire, de la protection thermique des vitrages et de la protection thermique de la toiture. Augmenter l'inertie thermique des locaux. Analyser l'opportunité d'un système de ventilation naturelle transversale. Analyser la possibilité de renforcer la protection thermique de la terrasse sur le 5e étage.
- d. Nouvelles formes d'énergie renouvelable. Evaluer les possibilités de production d'électricité photovoltaïque sur site.

En annexe, un bilan CECB+ est disponible en annexe pour une meilleure compréhension du bâtiment.



## 5.2.3 Echéances / réalisation

L'auteur du projet auquel le jury donnera suite devra être en mesure de le mettre en œuvre sans délai. Les locaux sont dès à présent disponibles pour transformation. Le délai prévu pour l'achèvement des travaux est formulé pour dès que possible.

### 5.2.1 Gestion technique du bâtiment / CVSE

Il tient à cœur à la Banque Raiffeisen de Sion et Région de développer une banque autonome. Le projet ne souhaite pas obtenir de label mais souhaite être un projet innovant et efficace. En conséquence, il faudra proposer ou démontrer des concepts judicieux et modernes de gestion énergétique et de gestion technique du bâtiment.

Il est nécessaire de prévoir, pour l'ensemble du projet, un système de chauffage et de ventilation centralisé. Le système de ventilation des locaux de la Banque doit être conçu conformément aux objectifs de son utilisation. Il y a lieu également prévoir un système de refroidissement dans les locaux de la Banque. Il convient de proposer des solutions ou des systèmes de refroidissement appropriés.

Une attention particulière devra être portée à la durabilité (exploitation et maintenance) des installations techniques. Les installations techniques du bâtiment dans leur ensemble (CVCS hors poste électrique) doivent être prises en compte en fonction des systèmes proposés dans le devis. Le bilan énergétique du bâtiment est un élément important pour le MO

### 5.2.2 Durabilité

Pour le maître d'ouvrage, l'aspect de la durabilité revêt également une importance et il doit s'orienter selon les critères de la recommandation **SIA 112/1** « Construction durable – Bâtiment » et du standard SNBS (Standard de Construction Durable Suisse, [www.nnbs.ch](http://www.nnbs.ch))

### 5.2.3 Concept et organisation

La nouvelle Banque sera réalisée conformément au concept ouvert « libre-service » et sans argent au guichet (exemples : Raiffeisen à Morges, Neuchâtel/NE, Plainpalais/GE et Muri près de Berne /BE). Cela signifie qu'il n'y a plus de cloisonnement physique (guichets blindés) entre les clients et les conseillers. Les collaborateurs sont disponibles pour conseiller les clients. La manipulation du numéraire doit se faire par les distributeurs automatiques.

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

Le périmètre de la Banque s'organise en trois 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 du back-office (zone du personnel) ; enfin la partie public pour l'espace Event qui doit également être accessible en dehors des heures d'ouverture de la banque.

### 5.2.4 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.

### 5.2.5 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 de la 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. Toutes les espaces du bâtiment accessibles aux clients ainsi que les places de travail des collaborateurs doivent être concues conformément à la norme SN 521 500 (construction sans obstacles).



Ouverture sur plusieurs niveaux et installation d'une œuvre d'art (art et bâtiment) BR Pierre Pertuis à Sonceboz-Sombeval  
(Auteur du projet : Sollberger Boegli, Bienna, / œuvre d'art : Maude Schneider, Saint-Imier)



## 5.3 Programme des locaux de la Banque

Les exigences de la Banque Raiffeisen Sion et Région pour l'agrandissement de leur agence à Sion sont décrites ci-dessous, dans un programme des locaux.

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.

1 BANQUE ESPACE CLIENTS		Espace accessible aux clients pour différents conseils		
1.1	<b>Zone d'entrée extérieure</b>		R/C	Selon projet. Zone avancée si possible couverte, accès adapté aux handicapés conformément à la SIA 500.
1.2	Sas coupe-vent / Zone 24H	18	R/C	Entrée clients avec portes coulissantes automatiques. Entrée principale de la Banque. Espace généreux pour absorber le flux de clients et ne pas gêner les clients aux bancomats. Lors des heures d'ouverture de la Banque, cette zone peut entièrement faire partie de la zone d'accueil (pt 1.3)
	Machines à prévoir à l'intérieur		R/C	2 Bancomats Recycleurs NCR avec dispositif pour le versement de monnaie
	Bancomat extérieur/façade		R/C	Déjà présent en façade, celui-ci peut, selon projet être maintenu ou déplacé
	Boîte aux lettres		R/C	Déjà présente dans l'actuelle zone 24h, celle-ci peut, selon projet être maintenue ou déplacée
	Accès au safe		R/C	Entrée sécurisée permettant d'accéder à son coffre pendant les ouvertures de la banque. Cet accès peut se trouver en dehors ou dans la zone 24h. Selon projet et parcours clients travaillé, l'accès peut rester au même endroit ou être déplacé. L'entrée sera gérée avec un contrôle d'accès.
1.3	<b>Zone d'accueil et de conseil à la clientèle</b>		R/C	Dans la zone de conseil à la clientèle, les clients sont accueillis par les collaborateurs dans un espace ouvert.
	Desk d'accueil (facultatif)		R/C	Cet élément est facultatif, les participants sont libres de choisir de l'intégrer ou non.
	Espace d'attente		R/C	Le comptoir d'accueil sert exclusivement aux conseils et informations rapides à la clientèle ainsi qu'à orienter le client. Equipement PC ou portable, écran plat, tiroirs en nombre suffisants pour les formulaires, etc. Le desk doit avoir une visibilité sur les entrées et la zone 24h.
	Grand(s) écran(s)		R/C	Zone d'attente proche de l'entrée avec mobilier pour patienter avant d'être servi dans le hall clientèle ou que le conseiller veinne chercher le client pour aller en rendez-vous.
	Zones de conseil rapide		R/C	Un ou plusieurs grands écrans doivent être disposés dans la zone d'accueil. Ceux-ci doivent être visibles depuis l'extérieur et l'espace d'attente. Ils pourront être utilisés pour passer de la publicité ou projeter diverses campagnes ou activités.
	1 espace de travail pour 4 personnes		R/C	Espace de conseil informel ouvert. Mobilier variable (lounge, tables hautes, ...). Plusieurs espaces au mobilier diversifiés sont désirés.
				Zone ouverte et discrète à proximité du desk d'accueil et avec une visibilité sur l'entrée. Dans cet espace peuvent travailler 4 conseiller lorsqu'il n'est pas avec des clients. Cet espace peut également servir de conseil rapide

	<b>1.4 Zone de sécurité</b>			
1.4.1	Zone sécurisée (arrière bancomats)	12	R/C	Zone sécurisée, dont l'accès se fera depuis la zone 24H ou éventuellement par le hall. La zone sécurisée bénéficie d'un accès au système de ventilation et de refroidissement. Le maître d'ouvrage souhaite que l'emplacement actuel de la zone valeur soit maintenu mais que ses accès et positions des bancomats, etc soient adaptés au nouveau parcours client proposé par votre projet.
1.5	<b>6-8 salons de conseil</b>		R/C	Bureaux de conseil fermés accueillant entre 3 et 8 personnes pour des entretiens de conseil. Mobilier variable (lounge, tables hautes, ...). Ces locaux doivent pouvoir apporter de la discréetion aux clients (acoustique et visuelle). Comprenant des possibilités de rangements pour prospectus et/ou écran. Au minimum 1 salon doit pouvoir accueillir 8 pers. Les 6-8 salons comprennent les 3 salons existants de l'aile Est.
				Taille minimale: 1x 8 pers, 2x 6 pers, 2x 3 pers
1.6	<b>Coin(s) boissons</b>		R/C	Espace(s) pratique et non accessible aux clients. Partie aménagée / bar / niche permettant de préparer des boissons pour les clients avec machine à café, cave à vin, petit réfrigirateur, vaiselle, point d'eau et lave-vaiselle etc. Doit se situer à proximité des salons de conseil et du hall d'entrée. Un espace doit pouvoir être utilisé par l'espace event (point 2) lorsque la banque est fermée.
1.7	<b>Toilettes (clients) handicapés</b>		R/C	Toilettes pour la clientèle ainsi que pour l'espace event, accès handicapés. Des toilettes doivent pouvoir être utilisées par l'espace event (point 2) lorsque la banque est fermée.
1.8	<b>Zone(s) infrastructure</b>	10	R/C	Zone(s) adaptée(s) pour appareils techniques (imprimante, photocopieuse, brochure, cadeaux, etc.). A proximité des points 1.3 et 1.5. Ces zones centralisées doivent être discrètes et non accessible par les clients.
1.9	<b>Local technique</b>	10	R/C	Local technique pour la ventilation et la climatisation de la nouvelle surface bancaire. Ce local est à disposé uniquement dans la nouvelle surface
1.10	<b>Zone vélos électrique</b>		R/C	Zone à l'extérieur avec bornes pour recharge de vélos électriques en partie ou complètement brandé Raiffeisen. C'est zone doit être le long des vitrines de l'agence, à proximité de l'entrée, sans gêner les accès et le bancomat.
1.11	<b>Place de parking avec borne de recharge</b>		R/C	Une place avec borne de recharge doit être prévue dans le parking à l'arrière de l'agence.
	<b>2 ESPACE EVENT</b>			<b>Espace pouvant fonctionner indépendamment du reste du programme (accès propre). Lors des ouvertures des la banque, en lien cet espace doit pouvoir être en lien avec le point 1.3.</b>
2.1	<b>Salle modulable</b>			Espace de réunion pour l'organisation de différents événements. Cette salle doit pouvoir accueillir entre 20-30 personnes et pouvoir se diviser en 2 espaces. 20 pers. assise = 40m <sup>2</sup> 30 pers. debout = 30 m <sup>2</sup> Dégagement = 15m <sup>2</sup>
2.2	<b>Espace catering</b>	10		Cuisine permettant à un traiteur de préparer ses plats sans déranger la salle modulable (pt. 2.1)
2.3	<b>Vestiaire</b>	5		Espace garderobe



<b>3 AMMENAGEMENT TERRASSE</b>	+ 1	Espace accessible pour le personnel en liaison avec la cafétéria. Le Maître d'ouvrage souhaite que les participants proposent une nouvelle utilisation de cet espace Extérieur.
--------------------------------	-----	--

## 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 peuvent 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 Innovation, créativité du concept
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-utilisation des surfaces optimal
Aspects écologiques (Construction durable)	Utilisation des ressources naturelles (lumière du jour, etc.) Concept matériaux (énergies grises) Orientation sur SIA 112/1 « Construction durable – bâtiment » et sur les critères du standard SNBS.

## **6 Documents**

### **6.1 Documents remis aux participants**

Les documents suivants sont mis à disposition des participants :

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

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

#### **Plans**

Plans, coupes, façades du projet, en pdf et dwg

#### **Pièces jointes / annexes / documentations (Projet)**

- Simulation voie de fuite
- Position gaines techniques
- Gestion différences de niveaux
- Niveaux
- Porteurs
- Façade et espace trottoire

#### **Pièces jointes / annexes / documentations (RCH)**

- Directives et compléments au règlement SIA 102 et Code des frais de construction (CFC)
- Conditions particulières Raiffeisen Suisse
- Fichier Excel pour l'intégration de valeurs suivantes : les coûts
- Schéma des zones (BR), produits de sécurité
- Corporate Raiffeisen, charte architecture, signalétique
- Logo « Raiffeisen »

#### **Règlements**

- Commentaires, Ordonnance 3 et 4 relatives à la loi du travail, SECO

#### **6.1.1 Visites libres des Banques / objets de référence**

La commission de construction ne souhaite pas organiser de visites qui pourraient potentiellement influencer les candidats sur leurs réflexions. Elle souhaite recevoir des projets innovants.

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 des plans sur fond noir)
- **1 exemplaire** réduction des plans en format A3
- **1 exemplaire** calcul des coûts, des honoraires et calendrier en format A4
- **1 exemplaire** CD avec les plans au format numérique pdf et calcul des coûts, des honoraires et calendrier (CD ; veillez à conserver l'anonymat !)
- **Maquette d'ambiance**, échelle 1:50, meublée et représentation des matériaux

### Exigences :

Plans / informations	numérique sur CD (pdf) et papier
Plans du rez, version agence ouverte	1:50
Variante d'aménagement du rez, version agence fermée	1:50
Coupes / élévations intérieures	1:50

Rapport explicatif (à intégrer aux plans) :

- Idée / thème de projet
- Conception / organisation / viabilisation
- Flexibilité et modularité des locaux
- Aménagement d'intérieur / matérialisation / éclairage et lumière du jour
- Concept couleur et matérialité

Maquette avec extrait/totalité du projet du concours intégré, échelle souhaité : 1:50

Estimation des coûts	numérique sur CD (pdf) et papier
Schéma des CFC selon le document « SIA102_CFC_informations-et-compléments_2013 »	
Estimation des coûts sur les <b>CFC 1, 2, 4, 5, 9</b>	
(Les <u>CFC 6 et 7</u> seront estimées par le conseiller en construction de Raiffeisen Suisse)	

Offre d'honoraires d'architecte	numérique sur CD (pdf) et papier
Phases ( prestations d'architecte) conformément à SIA 102 ou par analogie :	
Catégorie d'ouvrage IV-VI	n = 1.1
Coefficients Z selon SIA (2015)	Z1 = 0.062 / Z2 = 10.58
Facteur de groupe	i = 1.00
Facteur pour prestations spéciales	s = 1.00
Tarif horaire moyen	h = selon tarif moyen des bureaux (max. 130.-/h, ht)
Total des prestations ordinaires	q = 97%
Intégralité des prestations d'architecture et d'architecture d'intérieur, de design, signalétique et de décoration sont comprises dans le mandat.	

<b>Calendrier</b> (selon les phases SIA)	numérique sur CD (pdf) et papier
Révision du projet (avant-projet)	phase 31
Projet de l'ouvrage et procédure de demande d'autorisation	phases 32/33
Appels d'offres et projet d'exécution	phases 41/51
Réalisation de l'ouvrage	phase 52
Mise en service, achèvement (inauguration)	phase 53

### **Précisions :**

#### **6.2.1 Enveloppe cachetée**

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

#### **6.2.2 Plans**

On attend des participants qu'ils remettent des plans meublés de tous les étages du projet à l'échelle 1:50 ainsi que des coupes et élévations intérieures.

Des croquis en perspective, des illustrations 3D, des montages photo, etc. ne sont pas exigés mais seraient appréciés pour permettre une vision complémentaire du projet.

Les plans des étages sont à représenter avec le Nord vers le haut.

#### **6.2.3 Modèles/maquettes**

Une maquette (échelle souhaitée 1 :50) rendue dans une boîte de protection, avec mention d'une devise est demandée aux architectes. Cette maquette doit représenter le rez hors salons de conseil existants ou un extrait du rez. Dimension maximale = 80 cm x 80 cm (inclus protection)

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 architectural et énergétique.

#### **6.2.5 Estimation des coûts et honoraires**

Les coûts ne constituent qu'un élément d'évaluation à titre limité. Ils contribuent toutefois à effectuer une première évaluation globale du projet présenté et à le positionner dans l'ensemble.

#### **6.2.6 Estimation du calendrier**

Le calendrier ne constitue qu'un élément d'évaluation. Il contribue toutefois à effectuer une première évaluation globale du projet présenté.

#### **6.2.7 Variantes**

Les variantes ne sont pas admises.



## 7 Approbation

Le programme / contrat du concours de projets a été approuvé par l'organisatrice (point 3.1.1), le comité d'évaluation (point 3.1.7) et le comité de vérification.

**M. Bertrand Carrupt**

Président du CA

**M. Yves Balet**

Membre du CA, Architecte

**M. Florian Debons**

Président de la Direction

**M. Sylvain Monnet**

Membre de la direction

**M. Gabriel Gay**

Conseiller CPI

**Mme Nathalie Evéquoz**

Conseiller CPB

**M. Pascale Varone**

Architecte dipl EPFL

Président CCC Valais

**M. Patrice Gagliardi**

Architecte dipl EPFL SIA

**M. Key Kawamura**

Architecte AA Dip SIA

**M. Christian Gehri**

Designer FH, Innenarchitekt VSI ASAI

**Mme Mélissa Renn**

Architektin FH, MR Projektmanagement / RCH

**M. Philippe Voide**

Ingénieur génie-civil dipl. EPFL/SIA

**M. Michel Bonvin**

Physicien

**M. Manfredo Mombelli**

Conseil en sécurité, RCH

**Mme. Jessica Roder**

Conseil en construction, RCH

