

RAIFFEISEN

1763_2020

**Transformation du bâtiment de Marly
Banque Raiffeisen Région Marly-Cousimbert**

**Processus
Concours de projets**



Raiffeisen Suisse société coopérative**Conseil en construction**

Melissa Renn, Arch. FH

Date 11.06.2021
Révisé -**Donneur d'ordre** Banque Raiffeisen
Région Marly-Cousimbert
Route de Montena 1
1728 Rossens**Contact** Raiffeisen Suisse
021 612 50 00**Groupe-cible** architectes

Ce concours de projets avec procédure sélective est notre propriété intellectuelle. Sans notre consentement explicite, il ne peut d'aucune manière être copié, utilisé à d'autres fins ni divulgué à des tiers.

Afin de garantir une meilleure lisibilité du présent concours de projets avec procédure sélective, nous avons privilégié pour les désignations de personnes le genre masculin qui s'applique par analogie tant aux personnes de sexe féminin qu'à une pluralité de personnes.



1	Généralités sur le Groupe Raiffeisen (état du 30 juin 2018)	5
2	L'architecture pour Raiffeisen	6
3	Procédure	7
3.1	Organisation du projet	7
3.1.1	Organisatrice / maître d'ouvrage	7
3.1.2	Procédure du concours de projets	7
3.1.3	Déclaration d'engagement	7
3.1.4	Aspects juridiques	8
3.1.5	Langue officielle	8
3.1.6	Participants	8
3.1.7	Comité d'évaluation	9
3.1.8	Rémunération - participation à la procédure 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
4	Situation initiale	14
4.1	Donneur d'ordre / Organisatrice	14
4.2	Portrait de la Banque Raiffeisen Région Marly-Cousimbert	14
4.3	Philosophie bancaire	15
4.4	Présentation de Marly	15
4.5	Présentation du quartier « Zone village A »	16
4.6	Présentation du bâtiment « ancienne école des garçons »	17
5	Cahier des charges, programme des locaux	18
5.1	Objectifs	18
5.2	Descriptif de la démarche	19
5.2.1	Description des besoins	19
5.2.2	Préservation du caractère de Marly et du bâtiment	19
5.2.3	Intervention	19
5.2.4	Situation	20
5.2.5	Constructibilité de la parcelle 24	20
5.2.6	Accès et stationnement sur la parcelle 24	21
5.2.7	Contrainte du bâtiment existant	22
5.2.8	Echéances / réalisation	26
5.2.9	Architecte d'intérieur	26
5.2.10	Concept de signalétique	26
5.2.11	Gestion technique du bâtiment / CVSE (Texte à rédiger par Basler & Hofmann)	26
5.2.12	Durabilité (Texte à rédiger par Basler & Hofmann)	26
5.2.13	Concept et organisation	27
5.2.14	Sécurité	27
5.2.15	Confort d'utilisation	27
5.3	Programme des locaux de la Banque (à définir)	28
5.4	Critères d'évaluation	31
5.4.1	Prémisses / prérequis	31
5.4.2	Critères d'attribution	31
6	Documents	32
6.1	Documents remis aux participants	32
6.2	Remise / documents demandés	33
6.2.1	Enveloppe cachetée	34
6.2.2	Plans	34
6.2.3	Modèles/maquettes	34
6.2.4	Explications et concept	34
6.2.5	Calculs	34
6.2.6	Estimation des coûts et honoraires	35
6.2.7	Estimation du calendrier	35
6.2.8	Variantes	35
7	Approbation	36



RAIFFEISEN



Banque Raiffeisen Bündner Rheinthal, Giubinni Architektem, 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. 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



3 Procédure

3.1 Organisation du projet

3.1.1 Organisatrice / maître d'ouvrage

La Banque Raiffeisen de Marly-Cousimbert, représentée par la commission de construction :

M. Nicolas Lauper	Président du CA	BR Région Marly-Cousimbert
M. Luc Déglyse	Membre du CA	BR Région Marly-Cousimbert
Mme Axelle Marchon	Membre du CA	BR Région Marly-Cousimbert
M. Raphaël Pillier	Membre du CA	BR Région Marly-Cousimbert
M. Patrick Balzli	Président de la Direction	BR Région Marly-Cousimbert
M. Philippe Gaudard	Membre de la Direction	BR Région Marly-Cousimbert
M. Sébastien Wicht	Membre de la Direction	BR Région Marly-Cousimbert
Mme Melissa Renn	Conseil en construction	Raiffeisen Suisse

3.1.2 Procédure du concours de projets

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 spécialistes ou parmi les architectes mandatés) doivent être annoncés au maître d'ouvrage avec le dossier de candidature.

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 sélective 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, 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

(6 bureaux d'architectes seront sélectionnés et mandatés pour élaborer chacun un projet préliminaire)



3.1.7 Comité d'évaluation

Jury spécialisé

M. Nicolas Lauper	Président du CA	BR Région Marly-Cousimbert
M. Luc Déglice	Membre du CA	BR Région Marly-Cousimbert
Mme Axelle Marchon	Membre du CA	BR Région Marly-Cousimbert
M. Raphaël Pillier	Membre du CA	BR Région Marly-Cousimbert
M. Sébastien Wicht	Membre de la Direction	BR Région Marly-Cousimbert

A l'information des participants, M. Patrick Balzli et M. Philippe Gaudard, membre 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

Mme Stephanie Schwab	dipl-ing architecte SIA	Institut Transform
M. Key Kawamura	Architecte AA Dip SIA	Studio Banana
Mme Myriam Donzallaz	Architecte HES	Lutz associés
Mme Jessica Roder	Conseil en construction	Raiffeisen Suisse

Jury - représentant du Service des Biens Culturels de Fribourg

M. Stanislas Rück	Chef de service SBC	Fribourg
-------------------	---------------------	----------

Modération et vérification préliminaire

M. Manfredo Mombelli	Conseil en sécurité	Raiffeisen Suisse
Mme Melissa Renn	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 Münzingen/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 verra imputer l'honoraria pour le concours de projets lors de sa proposition d'honoraria ordinaire. Le paiement de l'honoraria 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 de 3%.

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.-** (TTC). Ce montant s'ajoute au point 3.1.9., et ce aux mêmes conditions qu'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 des maquettes (avec indication de mot de passe) 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: livraison postale, le cachet de la poste fait foi. Si les maquettes sont remises directement à Raiffeisen Suisse à Lausanne, 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 architete d'intérieur) ou de ne pas réaliser le projet du tout.

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

11.06.2021	Publication	TRACÉS et www.raiffeisen.ch/architecture
02.07.2021	Inscription (lettre/mail)	candidatures des bureaux à Raiffeisen Suisse (Voie du Chariot 7, 1003 Lausanne et à melissa.renn@raiffeisen.ch)
22.07.2021	Pré-qualification sélection des bureaux	
27.08.2021	Invitation/ Kick-off	introduction / programme À 13h30, Marly
30.08-13.09.21	Réception Maquettes (BON)	Atelier Blanc Mat, Route de Rosé 48, 1754 Rosé S'annoncer par téléphone : 026 / 470 22 60
10.09.2021	Questions	par email à: melissa.renn@raiffeisen.ch
17.09.2021	Réponses	par email à tous les participants
05.11.2021	Remise du projet	par la Poste/livraison à Raiffeisen Suisse (Voir point 3.1.11 remise des projets)
12.11.2021	Rendu Maquettes	par la Poste/livraison à Raiffeisen Suisse (Voir point 3.1.11 remise des projets)
	Vérification préliminaire par Raiffeisen Suisse	selon programme
06.12.2021	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

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)

Intégration des aspects liés au développement durable dans l'architecture

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



4 Situation initiale

4.1 Donneur d'ordre / Organisatrice

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

4.2 Portrait de la Banque Raiffeisen Région Marly-Cousimbert

En tant que banque régionale fondée en 1926, nous nous engageons de diverses manières en faveur des associations, des projets innovants et de la communauté locale de notre rayon d'activité, dans le respect de notre tradition coopérative.

Près de 10'000 sociétaires sont copropriétaires de notre coopérative dont l'objectif est d'être la banque de proximité et de référence dans notre région.

Le réseau de distribution de la banque comprend des agences à Marly, Pérrolles, Le Mouret et La Roche ainsi qu'un siège administratif à Rossens. 12 bancomats répartis dans toute la région permettent à nos clients d'utiliser nos services en tout temps. Ces infrastructures nous permettent de répondre de façon optimale à notre clientèle habitant la région.

L'ensemble de notre personnel est constitué de professionnels chevronnés, solidement formés. Certains ont une carrière purement Raiffeisen, d'autres ont expérimenté plusieurs enseignes, ce qui nous permet d'avoir une vue d'ensemble des pratiques bancaires actuelles. Le développement de nos collaborateurs nous tient particulièrement à cœur, une proportion non négligeable d'entre eux ayant effectué une formation continue ou une spécialisation durant ces dernières années. Toute régionale qu'elle soit, notre banque n'est pas un établissement au rabais. Elle n'a rien à envier aux banques concurrentes en termes de compétences... bien au contraire. En revanche, elle se distingue par une culture d'entreprise restée proche des origines Raiffeisen, les coopératives de village où l'épargne des uns finance le crédit des autres.

Le snobisme et les attitudes hautaines sont persona non grata entre nos murs. La valeur de l'individu n'est pas représenté par le solde de son compte ou à la taille de sa villa, mais par son ouverture, sa bienveillance et son honnêteté.

La proximité est notre credo, mais il ne se mesure pas en termes de distance. Nous sommes proches de nos clients parce que nous nous intéressons à leur quotidien, à leurs besoins, à leurs projets. Nous avons pour volonté de les accompagner tout au long de leur parcours de vie, de devenir leur partenaire financier.

A l'interne, nous prônons le respect, l'écoute, la communication ouverte et la solidarité. Nous cultivons un esprit de famille dans lequel règne la bonne humeur, l'esprit d'équipe, le dynamisme et la positivité. Un lieu qui nous ressemble sera forcément accueillant, chaleureux, convivial, plein de bon sens, dénué de prétention et dépourvu de superflu. Il sera vraisemblablement aussi quelque peu décalé des standards que nous trouvons dans les agences bancaires d'aujourd'hui.

Parfaitemment conscients du monde technologique et digital dans lequel nous évoluons, nous n'oublions pas pour autant nos valeurs terriennes comme l'écologie et la durabilité.

www.raiffeisen.ch/region-marly-cousimbert



4.3 Philosophie bancaire

La Banque se veut 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. Raiffeisen souhaite ainsi faire de la proximité avec ses clients un signe distinctif et renforcer leur fidélisation.

4.4 Présentation de Marly

Marly est une commune accueillante, active et diversifiée, tant sur le plan économique que sur le plan de la vie sociale. Commune de résidence à la vie sociale très riche, qui permet de faciles contacts par le biais des nombreuses sociétés très vivantes, Marly est un peu la ville à la campagne, offrant de multiples possibilités de loisirs, de sports et de détente en pleine nature. D'autre part, Marly compte encore quelques exploitations agricoles familiales dynamiques et a aussi une vocation artisanale et industrielle bien marquée.

Marly est situé au sud de Fribourg, sur l'axe routier Fribourg-Bulle par La Roche et s'ouvre sur la région de la rive droite de la Sarine entre la Haute-Singine et la Gruyère. Sa position géographique, au sud-est de l'agglomération du Grand Fribourg, est favorable. Les noyaux villageois anciens et les quartiers résidentiels plus récents, proches de la nature et entourés de domaines agricoles, s'épanouissent dans une sorte de berceau limité au nord-ouest par la Sarine, au sud par la Gérine et à l'est par les communes de Pierrafortscha et Villarsel-sur-Marly. Une zone agricole, autour de Chésalles, forme la limite sud de la Commune.

Au début des années 60, c'est Ciba-Geigy Photochimie qui s'installe à Marly. Le développement économique du canton aidant, Marly, proche de la ville de Fribourg, éclate et grandit. Aujourd'hui, trois pôles industriels et artisanaux se sont développés et offrent encore des espaces équipés à mettre en valeur : Marly Innovation Center, Zones industrielles et artisanales de Corbaroche et Chésalles, Zone artisanale et industrielle Winckler.



4.5 Présentation du quartier « Zone village A »



Le bâtiment se trouve dans le centre historique du village dans la zone village A. On trouve notamment dans le quartier : l'école primaire « Marly-Cité », l'église, un centre commercial, des petits commerces, des restaurants, etc.



4.6 Présentation du bâtiment « ancienne école des garçons »



Bref historique du bâtiment et des transformations :

- 1834 Construction du bâtiment qui abritait à ses débuts et pour plusieurs décennies l'école des garçons.
- 1956 Désaffection du bâtiment et acquisition par la Banque Raiffeisen l'année suivante.
- 1964 La Banque Raiffeisen installe son bureau au rez-de-chaussée et loge son gérant à l'étage.
- 1978 Acquisition par la Banque Raiffeisen de la maison voisine, dont la démolition permit de mettre en valeur le bâtiment et libéra les surfaces nécessaires à son développement.
- 1983 Sur la base de divers avant-projets, les organes dirigeants de la Banque Raiffeisen décident d'entreprendre les travaux d'aménagement et transformations dans le volume de l'immeuble existant, exception faite de la chambre forte qui sera construite au sous-sol, en annexe.
- 1984 Début des travaux en février. Par la démolition du garage en annexe et de l'escalier extérieur, ainsi que le déplacement de la porte d'entrée, l'immeuble a repris l'ordonnance des constructions de son époque.
- 2006 Rafraîchissement et réaménagement des locaux intérieurs.
- 2014 Transformation et agrandissement avec l'ajout d'une annexe.



5.1 Objectifs

La Banque Raiffeisen Région Marly-Cousimbert, fondée en 1926, est une banque en pleine croissance. Ses locaux actuels de Marly devenant trop étroits pour ses effectifs, elle souhaite utiliser le potentiel maximal constructible de la parcelle et y développer une agence de conseil. L'objectif du concours de projets en procédure selective consiste pour la Banque Raiffeisen Région Marly Cousimbert à pouvoir réaliser un projet représentatif à Marly qui s'intègre dans son contexte, met en valeur son bâtiment et propose un univers intérieur riche.

Par ailleurs, il y a lieu de profiter, par une telle intervention, de renforcer l'image de la Banque Raiffeisen Région Marly-Cousimbert à cet endroit stratégique, de telle manière qu'elle puisse devenir elle-même un objet culturel de demain, toujours en tenant compte du caractère architectural du bourg. C'est un élément idéal pour refléter le professionnalisme et la confiance par l'architecture.

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'un équilibre économique, écologique et sociale
-
- 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)
- proposer des voies d'accès horizontales et verticales judicieuses et efficaces (circulation)
- permettre de visualiser de manière adéquate l'aspect vers l'extérieur (transparence intérieure/extérieure)
- soumettre des solutions réfléchies pour la volumétrie sur cette parcelle au centre de Marly dans un bâtiment protégé
- proposer un concept énergétique durable en tenant compte des caractéristiques du lieu et du rapport énergétique
- offrir un rapport coût-bénéfice optimal
- proposer des concepts innovants (aménagements locaux, énergie, circulation, ...) pour ce projet
- proposer un concept de flexibilité du bâtiment avec variantes possibles d'aménagements des étages



5.2 Descriptif de la démarche

5.2.1 Description des besoins

La Banque Raiffeisen Région Marly-Cousimbert a décidé d'agrandir son agence actuelle de Marly. L'objectif est l'intégration de 2 parties : zone clientèle et bureaux au sein d'un bâtiment. Ces surfaces sont de préférence à organiser sur différents niveaux reliés par une circulation interne. Afin de permettre à la banque d'évoluer, une grande flexibilité des espaces est désirée.

- La partie « banque, zone clientèle » du programme sera organisée pour du conseil, c'est-à-dire qu'il n'y aura pas de cash aux guichets mais seulement aux distributeurs automatiques. L'accessibilité et la visibilité de la banque (espace public et event) sont très importantes. C'est pourquoi il est indispensable d'avoir une présence au niveau de la rue.
- La partie « bureaux » peut, quant à elle, être plutôt aménagée à l'étage afin de permettre plus de discrétion aux employés et réduire les distances entre les différents espaces bancaires. Il est désiré d'organiser des places de travail sous forme d'open space de maximum 4 pers. A prévoir dans la réflexion que certains murs séparant les bureaux pourraient venir à se déplacer ou à disparaître (flexibilité). Ce nouveau centre de compétences aura un potentiel d'environ 12 postes de travail au total.

Selon les concepts des projets, il y aura lieu de revoir également les aménagements extérieurs ainsi que l'entrée.

5.2.2 Préservation du caractère de Marly et du bâtiment

Il tient à cœur à la Banque Raiffeisen Région Marly-Cousimbert, au service des Biens Culturels du canton de Fribourg et à la Commune de Marly de préserver le caractère de la zone village et du bâtiment protégé. L'implantation du nouveau projet, sa masse, sa géométrie bâtie et sa toiture ainsi que sa matérialité joueront un rôle primordial à l'intégration du projet dans la commune de Marly et participeront grandement à la victoire d'un projet.

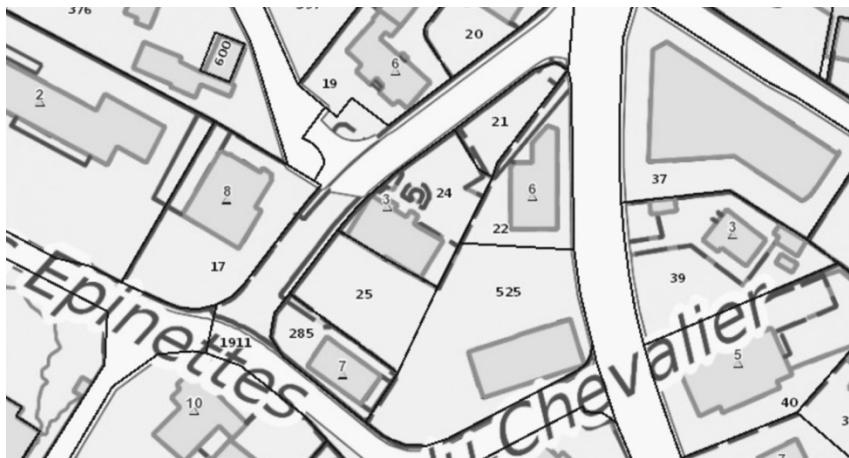
5.2.3 Intervention

Les participants sont libres de conserver le bâtiment annexe existant ou de proposer un bâtiment de remplacement.

La Banque donne une grande importance à un projet de construction durable.
Cependant, la Banque donne une grande importance à l'économie des ressources dans une optique de développement durable.



5.2.4 Situation



5.2.5 Constructibilité de la parcelle 24

Selon le plan d'affectation des zones (PAZ), la parcelle 24 est affectée en zone de village A avec des mesures de protection 'site construction protégé'. Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités artisanales de faible nuisance (bruit, odeur), aux services, commerces et activités administratives. Le registre foncier indique une surface de 644 m² pour cette parcelle. Les prescriptions de la zone de village A (ZV-A) et du site construction protégé sont détaillés dans le règlement communal d'urbanisme (RCU, Mai 2021).

Règlement	RCU - Zone de Village A	RCU - Site Cons. Protégé*
IBUS	max 1.25	
IOS	max 0.5	
DL	H/2, min 4m	
HT	max 15m	pas plus haut que les 2 bâtiments voisins protégés
Règlement	RCU - Zone de Village A	RCU - Site Cons. Protégé*
Façade		adapté aux bâtiments voisins protégés (volumétrie, ouvertures, proportions,...)
Toiture		surface lucarne et superstructure = max 1/10 du pan concerné, largeur lucarnes = max 1/7 de la longueur de la façade concerné, largeur lucarne max 1m20



Règlement	RCU - Zone de Village A	RCU - Site Cons. Protégé*
Matériaux et teintes		de la façade et de la toiture adaptés aux bâtiments voisins et au site
Aménagements extérieurs		murs, jardins potagers, vergers à conserver. Max 50 cm de différence entre terrain aménagé et terrain naturel. Parking idéalement souterrain, rampe cachée
Règlement	RCU - Zone de Village A	RCU - Site Cons. Protégé*
Ajouts gênants		SBC évalue la modification et élimination d'éléments
Demande préalable	oui	oui

Le tableau ci-dessous présente la constructibilité théorique maximale de la parcelle selon les prescriptions du RCU.

Concernant la hauteur du bâtiment, une hauteur maximale de 15 m est possible; toutefois, la hauteur des deux bâtiments voisins protégés ne doit pas être dépassée. La hauteur doit être calculée à partir du terrain naturel.

Le bâtiment existant est mentionné dans le répertoire des biens culturels de catégorie 3, ce qui exige la conservation de l'enveloppe (façade et toiture) et de la structure porteuse intérieure de la construction.

Avec l'accord préalable du SBC, l'agrandissement du projet peut être réalisé sur un ou plusieurs niveaux.

5.2.6 Accès et stationnement sur la parcelle 24

L'accès à la banque doit se faire le long de la route du Chevalier. Il est attendu des participants une proposition d'aménagements extérieurs comprenant une arborisation. Le parking souterrain est exclu par la banque en vu de la situation.

Une bonne accessibilité doit être assurée; le projet doit être planifié de sorte à permettre l'accès aux personnes handicapées, conformément à la norme SN 521 500 (Construction adaptée aux personnes handicapées).

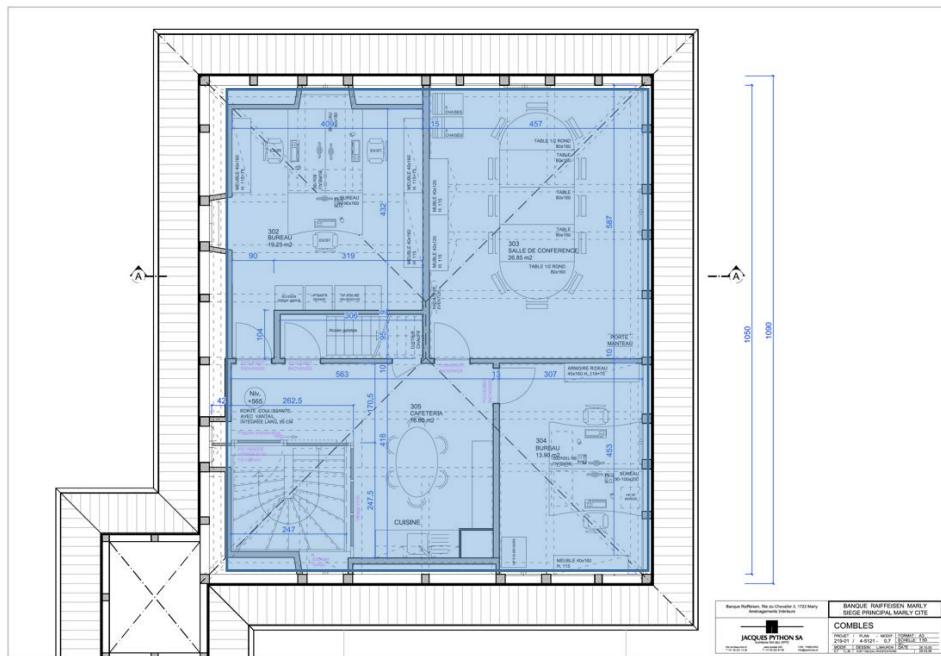
Selon l'article 19 du RCU, le nombre de places de parking nécessaire se conformera aux directives VSS 640 281. Des coefficients de pondération pour l'activité sont à prendre en compte, 20% à 50% pour les places des employés ainsi que 0% à 40% pour les visiteurs pour la zone de qualité en desserte B. Si le nombre minimal de place de stationnement ne peut être réalisé, des contribution peuvent être versées en concertation avec la commune. Néanmoins, la banque souhaite réaliser le plus grand nombre de places de stationnement possible sur le site.

Pour l'ensemble de la zone de stationnement (utilisateurs, visiteurs, clients, etc.), il faut également prévoir, à des endroits appropriés, des places de stationnement pour les vélos (Calcul selon Normes VSS) ainsi qu'une borne de recharge pour les voitures électriques.



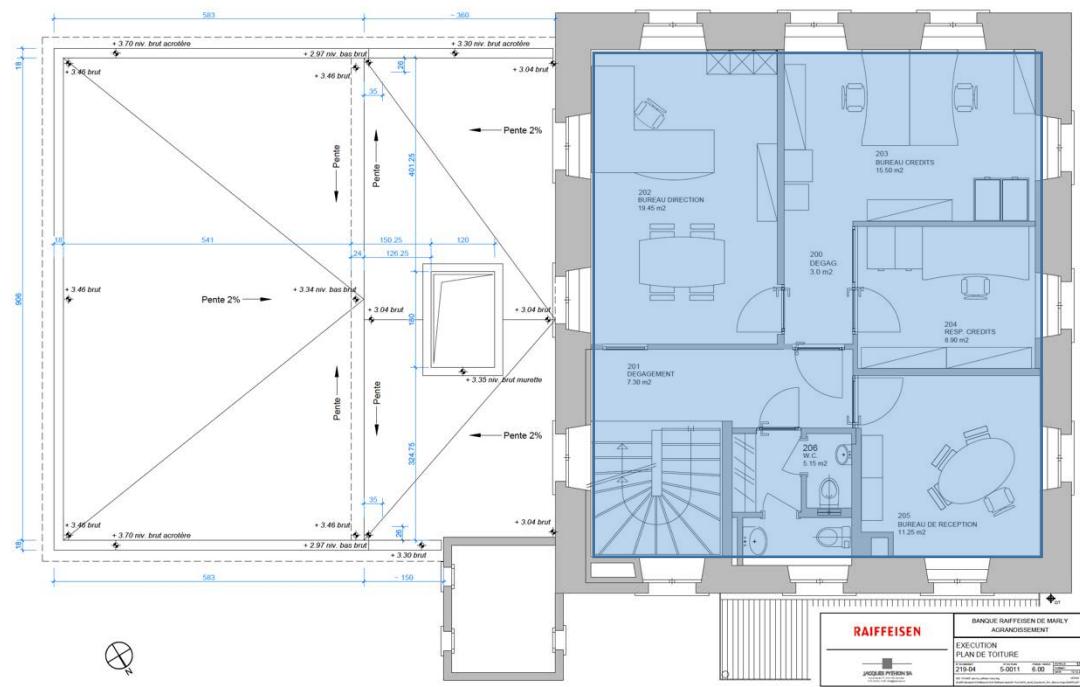
5.2.7 Contrainte du bâtiment existant

Le schéma ci-dessous illustre en bleu les surfaces qui seront à traiter lors de ce concours d'architecture. L'ensemble du bâtiment, y compris l'enveloppe, doit être inclus dans le concept.



Situation des combles (sans échelle)

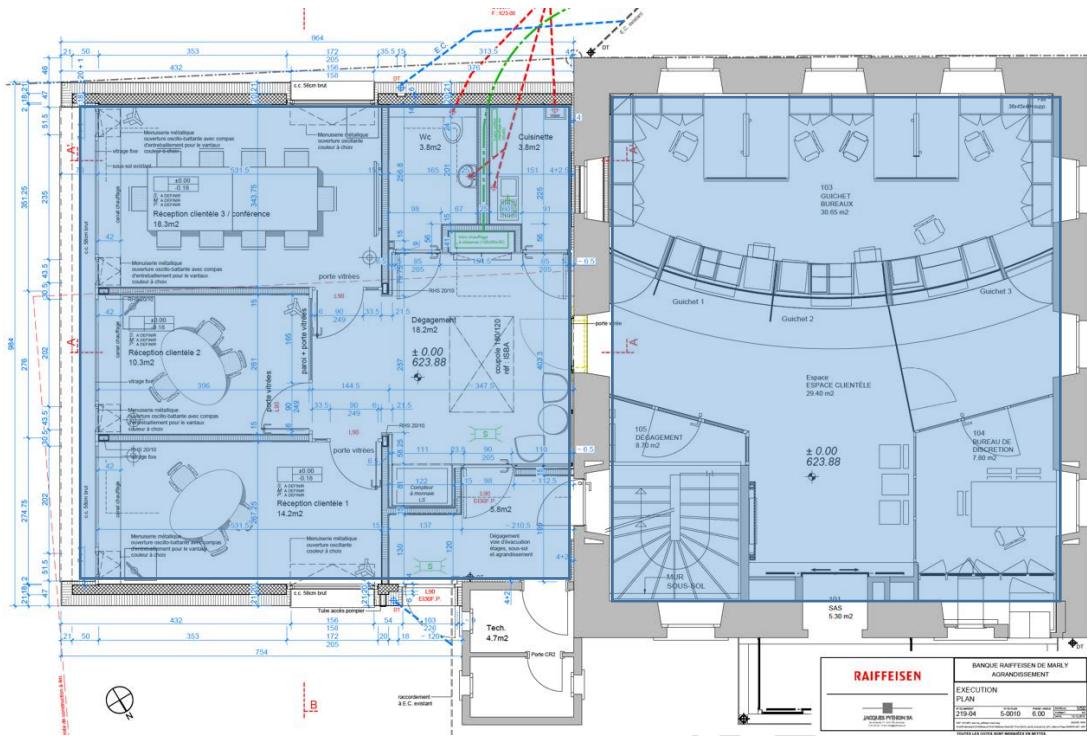
Surface des combles : env X m²



Situation de l'étage (sans échelle)

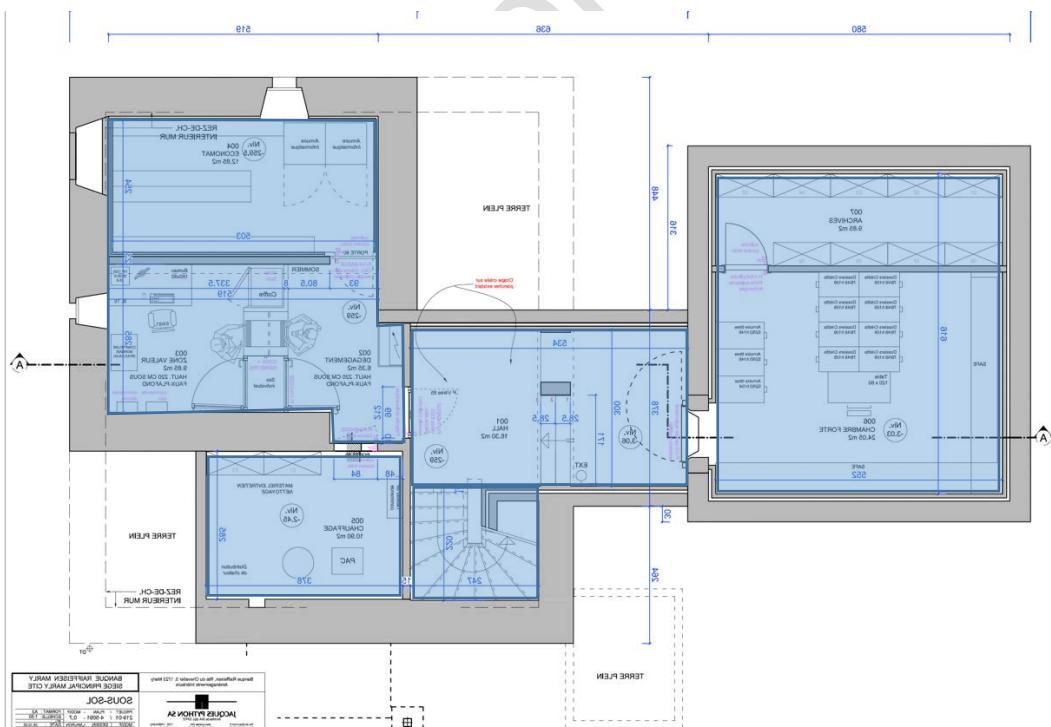
Surface à l'étage : env X m²





Situation du Rez (sans échelle)

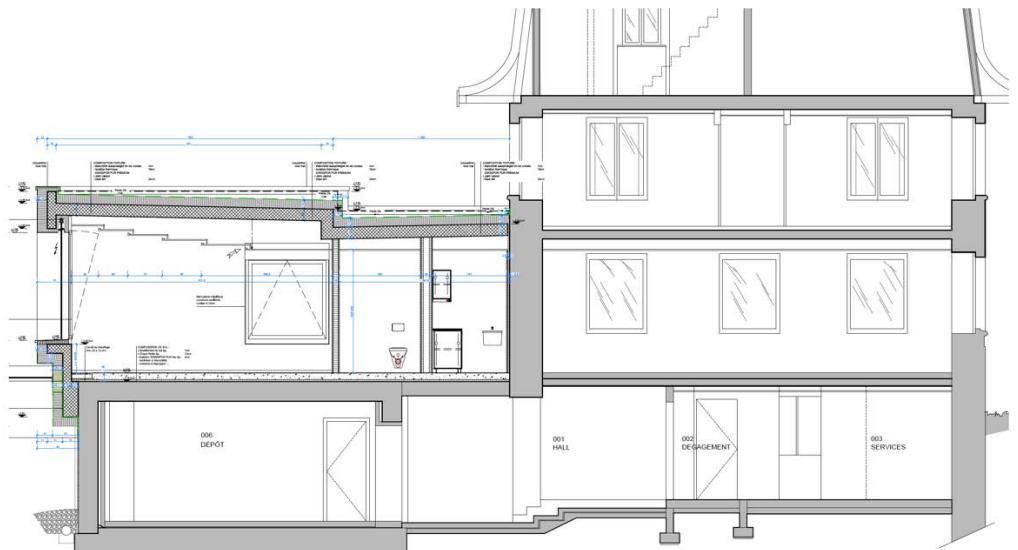
Surface au Rez : env X m²



Situation du Sous-sol (sans échelle)

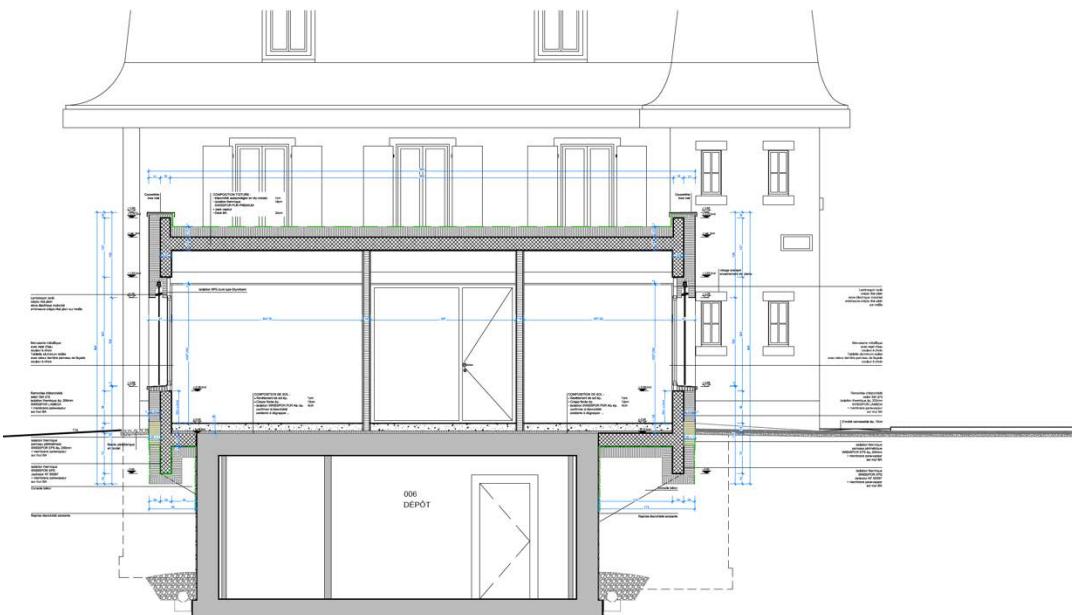
Surface au Sous-sol : env X m²





RAIFFEISEN
BANQUE RAIFFEISEN DE MARLY
AGRANDISSEMENT
COUPE A-A'
JACQUES PYTHON SA
N° DE PROJET 219-04 N° DE PLAN 5-0831 PAGE 150
DATE 11.03.2011
TOUS LES COÛTS SONT INDICÉS EN NETTES.

Coupe (sans échelle)



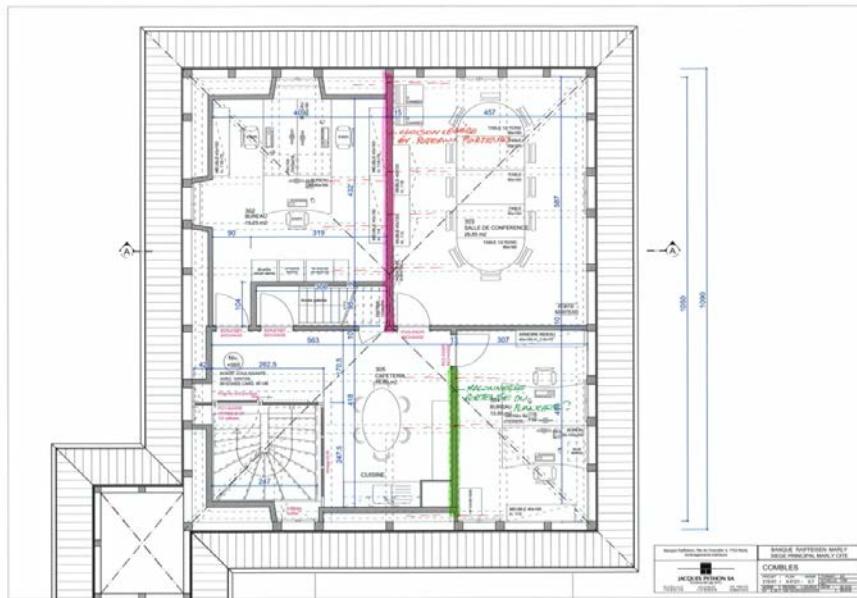
RAIFFEISEN
BANQUE RAIFFEISEN DE MARLY
AGRANDISSEMENT
COUPE B-B
JACQUES PYTHON SA
N° DE PROJET 219-04 N° DE PLAN 5-0832 PAGE 150
DATE 11.03.2011
TOUS LES COÛTS SONT INDICÉS EN NETTES.

Coupe (sans échelle)



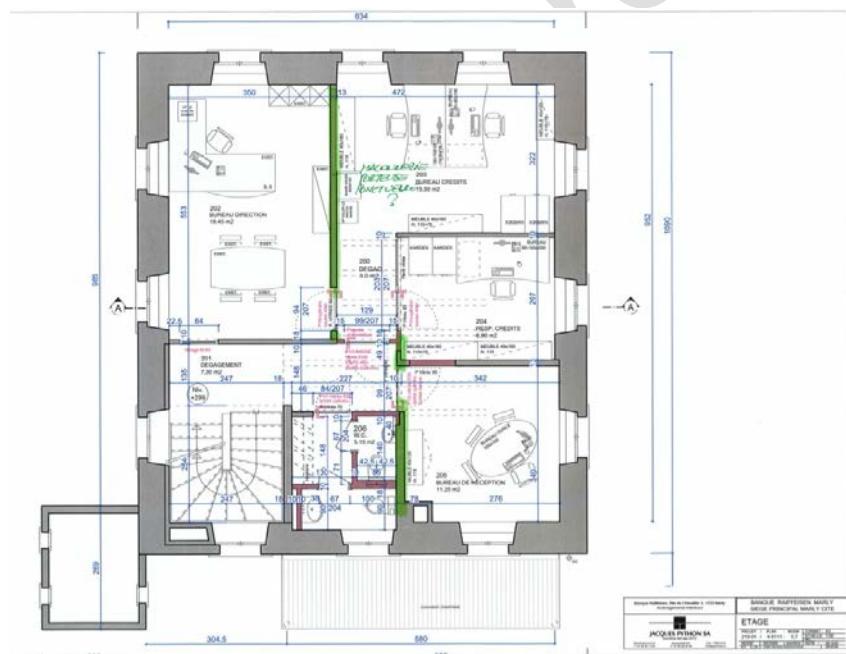
Système statique

Les charges du bâtiment existant sont généralement portées par les murs extérieurs. Seuls quelques murs intérieurs dans les combles et à l'étage sont partiellement porteurs. Il est tout à fait possible de supprimer ces murs et de transférer les charges ponctuelles par un autre système statique.



Les combles

Légende: vert= murs en maçonnerie, violet= cloisons légères avec poteaux porteurs ponctuels



L'étage

Légende: vert= murs en maçonnerie, violet= cloisons légères avec poteaux porteurs ponctuels

Selon le rapport structurel (joint au programme), il est possible d'augmenter les charges sur le sous-sol, soit en ajoutant un étage à l'annexe existante, soit en démolissant l'annexe et en construisant un bâtiment de remplacement d'une ou deux étage(s). Selon le rapport statique, une nouvelle structure "légère" utilisant la structure de support existante est préférable. Une solution massive (béton armé) nécessiterait très probablement un renforcement du système de fondation, qui doit être analysé plus en détail.



5.2.8 Echéances / réalisation

L'auteur du projet auquel le jury donnera suite devra être en mesure de le mettre en œuvre sans délai. Le dépôt pour la mise à l'enquête est souhaité au plus vite et l'achèvement des travaux est formulé pour mi-2023.

5.2.9 Architecte d'intérieur

La Banque Raiffeisen Région Marly-Cousimbert travaille avec l'architecte d'intérieur Studio Banana pour le développement de leurs agences. Ce projet prévoit également une coopération pour la partie banque (aménagement intérieur de l'espace client, événement, zone administrative).

5.2.10 Concept de signalétique

Il est attendu des participants qu'ils fournissent un concept de signalétique (enseignes extérieures) pour la Banque Raiffeisen.

5.2.11 Gestion technique du bâtiment / CVSE *(Texte à rédiger par Basler & Hofmann)*

Il tient à cœur à la Banque Raiffeisen Région Marly-Cousimbert de développer une banque performante énergétiquement. Le projet définit en guise d'objectif minimal un standard *Minergie/Minergie Eco/SNBS*. En conséquence, il faudra proposer ou démontrer des concepts judicieux et modernes de gestion énergétique et de gestion technique du bâtiment. Nous vous recommandons de consulter les normes SNBS dès le début du développement de votre projet, notamment les articles 103.1, 105.1, 106.1, 108.1, 2021.

Il est nécessaire de prévoir, pour l'ensemble du projet, un système de chauffage et de ventilation centralisé. Actuellement le chauffage est assuré par la géothermie.

Le système de ventilation des locaux de la Banque doit être conçu conformément aux objectifs de son utilisation. Il y a lieu également de prévoir un système de refroidissement dans les locaux de la Banque. Il convient de proposer des solutions ou des systèmes de refroidissement appropriés.

De plus, il est également à prévoir des faux-plafonds et faux-planchers. 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.

5.2.12 Durabilité *(Texte à rédiger par Basler & Hofmann)*

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)



5.2.13 Concept et organisation

La nouvelle Banque sera réalisée conformément au concept ouvert « libre-service » et sans argent au guichet (exemples : Raiffeisen à 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 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 du back-office (zone du personnel).

5.2.14 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.

5.2.15 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 y a lieu d'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).



5.3 Programme des locaux de la Banque (à définir)

Les exigences de la Banque Raiffeisen Région Marly-Cousimbert pour l'agrandissement de leur agence à Marly 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 m², cela signifie que les locaux doivent être conçus dans une dimension proportionnellement adaptée à l'organisation.

No	Désignation	m ²	UP	Etage	Descriptif
1	BANQUE ESPACE CLIENTS				
1.1	Zone d'entrée extérieure			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	12		R/C	Entrée clients avec portes coulissantes automatiques. Entrée principale de la Banque et en éventuellement en même temps entrée du personnel. Cette zone doit pouvoir être fermée acoustiquement et visuellement.
	Machine à prévoir			R/C	1 Recycler (bancomat/versomat)
	Local accès au safe automatique	4		R/C	Local de consultation avec arrivée du compartiment
1.3	Zone d'accueil et de conseil à la clientèle			R/C	Dans la zone de conseil à la clientèle, les clients sont accueillis par les collaborateurs dans un espace ouvert.
	Desk d'accueil			R/C	Le comptoir d'accueil avec 1 place de travail, sert exclusivement au conseil et informations rapides à la clientèle. Equipement portable, imprimante A4, tiroirs en nombre suffisant pour les formulaires, etc. Le desk doit avoir une visibilité sur l'entrée
	Espace d'attente			R/C	Zone d'attente proche de l'entrée avec mobilier pour patienter avant d'être servi dans le hall clientèle.
	2 zones de conseil rapide			R/C	Espace de conseil informel ouvert. Mobilier variable (lounge, tables hautes, ...).
	1 espace multimedia			R/C	Zone évolutive avec possibilité de brancher des machines/écrans/... permettant le conseil digital
	1 machine PREMA, prévoir la place pour une 2 ^{ème}			R/C	Espace discret pour permettre au client de faire ses opérations.
1.4	Zone exposition/ event/ multimédia				Zone polyvalente d'expositions temporaires, d'espace event (20 personnes max) ou d'espace pour client. Cet espace doit être un activateur, et en liaison avec l'espace d'accueil (pt 1.3). Zone évolutive avec possibilité de brancher des machines/écrans/... permettant le conseil digital. La zone doit pouvoir être utilisée pour organiser des expositions temporaires, des events clients <i>ou mettre en place des popup stores (dégustation artisan, présentation association...)</i> . Elle doit donc être facilement modulable et transformable pour ne jamais rester non utilisée.



1.5	Zone de sécurité				
1.5.1	Zone sécurisée (arrière bancomats)	12	R/C	Zone sécurisée, dont l'accès se fera éventuellement par le hall. La zone sécurisée bénéficie d'un accès au système de ventilation et de refroidissement.	
1.5.2	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.	
1.5.3	Coffres forts clients Safe automatique	20		Coffres forts clients 24h, type XL, Gunnebo (autosafe basic avec tour). Le coffre-fort consiste en une armoire blindée (env. L168/P308 cm sur toute la hauteur de la pièce au sous-sol) avec caissons 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.	
1.6	4 salons de conseil	70		Bureaux de conseil fermés accueillant jusqu'à 6 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 machine à café, imprimante, écran. Dont 2 au minimum disposés au rez.	
				Répartition: 3x 4 pers, et 1x 6 pers	
1.7	Coin boissons/bar d'accueil => Café			Espace de vie et d'échange. Partie aménagée / niche sous forme de kitchenette à proximité des salons de conseil et/ou faisant partie de la zone d'accueil (1.4) permettant de préparer des boissons pour les clients avec machine à café, petit réfrigirateur, vaisselle, etc..	
1.8	Toilettes (clients) handicapés		R/C Etage	Toilettes pour la clientèle avec accès discret directement depuis l'espace clients, accès handicapés.	
1.9	Penderie			Partie aménagée / niche à proximité des salons de conseil et du hall d'entrée permettant de déposer les affaires des clients.	
1.10	Places de parc visiteurs, place vélos et borne de recharge pour les voitures électriques			Places disposées à l'extérieur, selon les normes en viguer avec 2 places permettant la recharge d'un véhicule électrique.	
2 BANQUE, BUREAUX					
2.1	Bureaux ouverts	120	12	R/C Etage	Total de 12 postes de travail équipés avec espace de rangement à proximité. L'open space doit s'organiser sous la forme de groupe de 4 bureaux maximum.
2.2	Espace de communication				1 espace fermé de communication pour 6 personnes minimum. (Peut être le pt 2.9 salle de conférence pour un des niveaux)
2.7	Local infrastructure	10			Salle ou zone pour appareils techniques (affranchisseuse, imprimante, photocopieuse, etc.).
2.8	Cafétéria				Espace de convivialité et de détente pour 12 collaborateurs de la Banque. Espace avec cuisine aménagée permettant d'accueillir 8 places assises et 4 places debout (bar). Cet espace doit idéalement pouvoir s'ouvrir sur un espace extérieur.



2.10	Salle de dépôt matériel de bureau et marketing	20		Possibilités de rangement et d'entreposage avec système d'étagères.
2.11	Local nettoyage	5		Local d'entretien avec espace pour chariots d'entretien.
2.12	Toilettes collaborateurs	R/C Etage		Toilettes pour collaborateurs (H et F séparés) à proximité des espaces de travail et de la salle conférence, éventuellement aménagement pour handicapés.
2.13	Vestiaires collaborateurs			Vestiaires collaborateurs (H et F séparés), éventuellement en combinaison avec toilettes collaborateurs, et douches (séparées H et F).
2.15	Local entreposage	20	Sous-Sol	Local pour entreposage de meubles de bureaux.
5 TECHNIQUES			Sous-Sol	Selon projet (minimum 50 m ²)
5.1	Local technique immeuble	80		Zone adéquate pour installations techniques comme ventilation, installation sanitaires, tableau électrique, appareils, chauffage, etc. Espace commun pour le projet. C'est espace est désiré au sous-sol.
6 AMENAGEMENTS EXTERIEURS				
6.1	Espace extérieur entrée banque			Selon projet, révision de la séquence d'entrée et des places de parc extérieures
6.2	Espace extérieur banque / collaborateurs			Selon projet



5.4 Critères d'évaluation

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

5.4.1 Prémisses / prérequis

Le comité d'évaluation ne procédera à l'évaluation des propositions de solution 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 solution (l'ordre des points énumérés dans le tableau est aléatoire et non significatif).

Aspects de conception	Qualité architecturale Identité visuelle (identification), image Raiffeisen Mise en valeur des caractéristiques patrimoniales Ergonomie des locaux
Aspects opérationnels	Organisation des surfaces Fonctionnalité et modularité Disposition des locaux et convivialité pour les clients Modularité (adaptations des locaux)
Aspects urbains	Observation des prescriptions locales Densification urbaine par intégration et qualité urbaine Structure des lieux Aspects environnementaux
Aspects économiques	Respect du budget initial Coûts d'investissement tenant compte des frais d'entretien Efficacité d'utilisation Economies générales, rapport coût-bénéfice Concept énergétique (CVS/CVC), consommation d'énergie
Aspects écologiques (construction durable) (Texte à rédiger par Basler & Hofmann)	Bâtiment à faible consommation d'énergie (efficacité énergétique) Concept énergétique (choix d'énergies renouvelables) Concept matériaux (énergies grises) Utilisation des ressources naturelles (lumière du jour, etc.) Orientation sur SIA 112/1 « Construction durable – bâtiment » et sur les critères du standard Minergie/ Minergie ECO/SNBS, notamment les articles 103.1, 105.1, 106.1, 108.1, 202.1



6 Documents

6.1 Documents remis aux participants

Les documents suivants sont mis à disposition des participants : (*Les documents seront fournis avec le programme définitif*)

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, extrait toiture et relevés.
Plans, coupes, façades et détails du bâtiment.

Pièces jointes / annexes / documentations

Directives et compléments au règlement SIA 102 et Code des frais de construction (CFC).
Fichier Excel pour l'intégration de valeurs suivantes : les coûts, les surfaces, volumes et calcul du COS et CUS.
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.
-Règlement communal d'urbanisme (Octobre 2020) : <https://www.marly.ch/technique/amenagement>.

Maquettes

Une base de maquette à l'échelle 1:500, format env. 30 x 30 cm, sera mise à la disposition des architectes. Elle est à aller chercher du 30.08.2021 au 13.09.2021 chez Atelier Blanc Mat Sàrl. Veuillez les contacter avant (026 / 470 22 60), afin de les avertir de votre venue.



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 surfaces, des coûts, des honoraires et calendrier en format A4
- **1 exemplaire** sur clé USB ou CD avec les plans au format numérique pdf et calcul des surfaces, des coûts, des honoraires et calendrier (clé USB ou CD); veillez à conserver l'anonymat !)
- **Maquette de site**, échelle 1 :500
- **Maquette de tous les étages**, échelle 1 :50

Exigences :

Plans / informations	numérique sur CD (pdf) et papier
Plan de situation	1:500
Plans du rez avec aménagements extérieurs	1:100
Plans de chaque niveau	1:100
Coupes / élévations / façades	1:100
Rapport explicatif (à intégrer aux plans) :	
- Idée / thème de projet	
- L'intégration urbaine	
- Conception / organisation / viabilisation	
- Aménagement d'intérieur / matérialisation / éclairage et lumière du jour	
- Concept des installations techniques, principe structurel et voies de fuite	
Maquette avec le projet du concours intégré	1:500
Maquette de chaque niveau	1 :50
Valeurs caractéristiques	numérique sur CD (pdf) et papier
Calcul des surfaces	
Calcul des volumes	
Calcul du COS/IBUS et du CUS/IOS	
<i>Conformément à SIA 416 (calcul et plans hachurés en couleurs)</i>	
Estimation des coûts	numérique sur CD (pdf) et papier
Schéma des CFC selon le document « SIA102_CFC_informations-et-compléments_2013 »	
Estimation des coûts sur les CFC 1, 2, 4, 5, 9	
(Les <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 :	
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 (maximum 130.-/h)
Total des prestations ordinaires	q = 97%
À noter que les honoraires sont à calculer avec le suivi des normes SNBS, Minergie/ Minergie Eco	
Calendrier (selon les phases SIA)	numérique sur CD (pdf) et papier
Révision du projet (avant-projet)	phase 31
Projet de l'ouvrage et procédure de demande d'autorisation	phases 32/33
Appels d'offres et projet d'exécution	phases 41/51
Réalisation de l'ouvrage	phase 52
Mise en service, achèvement (inauguration)	phase 53

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 façades.

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

Les plans des étages et de situation sont à représenter avec le nord vers le haut.

6.2.3 Modèles/maquettes

Une maquette (échelle 1 :500) rendue dans sa caisse d'origine et une maquette de chaque niveau (échelle 1 :50) avec mention d'une devise est demandée aux architectes.

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 Calculs

Il convient d'employer notamment les méthodes requises pour effectuer les calculs ou établir les valeurs caractéristiques.

(voir modèle Excel Raiffeisen Suisse «surfaces et volumes des bâtiments SIA 416»).



6.2.6 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.

6.2.7 Estimation du calendrier

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

6.2.8 Variantes

Les variantes ne sont pas admises.

version provisoire



7 **Approbation**

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

M. Nicolas Lauper

Président du CA

M. Luc Déglyse

Membre du CA

Mme Axelle Marchon

Membre du CA

M. Raphaël Piller

Membre du CA

M. Sébastien Wicht

Membre de la Direction

Mme Stefanie Schwab

dipl-ing architecte SIA

M. Key Kawamura

Architecte AA Dip SIA

Mme. Myriam Donzallaz

Architecte HES

Mme Jessica Roder

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

M. Stanislas Rück

Chef de service, SBC Fribourg

M. Manfredo Mombelli

Conseil en sécurité, RCH

Mme Melissa Renn

Architecte Arch. FH, Conseil en construction, RCH

