

DELEMONT

Plus de 60 logements réunis dans une seule construction au sud des voies

► **La moitié des 64 logements du complexe immobilier** Sous Blanche-Pierre ont déjà trouvé preneurs, alors que les derniers appartements ne seront mis en location que ce printemps, lorsque tous les travaux seront terminés.

► **Ce projet immobilier, parmi les plus ambitieux réalisé à Delémont,** est estimé à 20 millions de francs.

► **Bénéficier au maximum de l'éclairage naturel** et assurer une isolation optimale à deux pas de la RDU ont été deux priorités des architectes du bureau Burri et Partenaires, à Delémont.



L'architecte Pascal Burri devant l'imposant complexe immobilier Sous Blanche-Pierre, dont la construction se terminera ce printemps. PHOTO DANIELE LUDWIG

Bordant la route de distribution urbaine sur 150 mètres au sud des voies CFF, le complexe Sous Blanche-Pierre, destiné à l'habitat, se situe à quelques encablures d'un autre imposant bâtiment également en cours de construction, le Campus Strate-J, avec sa façade longue de 180 mè-

tres. Vu l'importance du chantier, celui-ci a été réalisé en plusieurs étapes, essentiellement par des entreprises et des artisans de la région.

Avec quatre maisons en rangée

Les premiers locataires se sont ainsi déjà installés il y a

un an, alors que les derniers déménageront ce printemps, lorsque le dernier module, où s'activent encore les artisans, sera terminé.

Deux ans de travaux auront été nécessaires pour réaliser ce complexe, propriété du Fonds de placement immobilier de la banque Bonhôte et Cie SA. Es-

timé à 20 millions de francs, celui-ci comprend un ensemble de 52 appartements à louer dans le corps principal.

Quatre maisons en rangée, donnant sur la rue Emile-Boéchat, proposeront encore trois appartements chacune, alors que l'ensemble est desservi par un parking souterrain

d'une septantaine de places. En raison de la proximité de la RDU, un effort particulier a été consenti sur l'isolation phonique et thermique du complexe qui bénéficie du label Minergie. Tout a aussi été prévu pour permettre de bénéficier au maximum du côté sud, le plus calme et le plus

ensoleillé. «Nous avons travaillé avec un acousticien; ce qui nous a permis de dépasser les exigences habituelles et de limiter la plupart des nuisances phoniques», assure Pascal Burri, architecte et directeur du bureau Burri et Partenaires qui emploie une quinzaine de collaborateurs à Delémont, Soyhières et Porrentruy.

D'autre part, la présence du complexe Sous Blanche-Pierre a permis de diminuer de 10 décibels les nuisances sonores liées au trafic de la RDU pour les riverains de la rue Emile-Boéchat.

L'architecte a également prévu de très nombreuses et grandes fenêtres au sud pour offrir le plus de lumière naturelle possible, alors que celles donnant sur la RDU sont plus petites et bénéficient d'une isolation supplémentaire.

Avec ses 64 appartements, le complexe Sous Blanche-Pierre remplit à lui seul, en proposant des appartements d'une à cinq pièces et demie, la demande annuelle en logements à louer dans la capitale jurassienne, estimée à une soixantaine par son Service de l'urbanisme.

THIERRY BÉDAT

Sous Blanche Pierre, un ensemble contemporain de qualité

L'ensemble immobilier Sous Blanche Pierre, créé par le bureau d'architecture BURRI et Partenaires, se développe actuellement le long de l'extrémité ouest de la rue Emile Boéchat. Particulièrement bien centré, à quelques minutes à pied de la Gare CFF, des commerces et des écoles, ce nouveau quartier delémontain conjugue tranquillité et modernité, notamment grâce à sa conception répondant aux normes Minergie. 52 appartements tout confort sont proposés à la location et devraient rapidement trouver preneur.



du trafic ne viendra pas perturber la tranquillité du quartier. 17 places en surface, dont 8 visiteurs, viennent compléter les places en sous-sol.

Qualité et développement durable

L'ensemble est organisé pour garantir la tranquillité du côté Sud. Les séjours ainsi que la plupart des pièces habitables sont orientées du côté ensoleillé et calme. De plus, une attention particulière a été apportée à la protection contre le bruit, que ce soit par rapport à l'extérieur ou entre appartements. Les fenêtres sur les façades côté route et chemin de fer sont donc limitées. Tous les logements possèdent soit un balcon de grande dimension, soit une terrasse à plain-pied.

Les espaces intérieurs sont lumineux, sobres et chaleureux, traités dans un esprit contemporain avec des matériaux de qualité où le bois est privilégié. Des parquets en chêne véritable, vernis mat, équipent toutes les chambres et pièces de séjour, alors que les carrelages des sols et parois des salles d'eau se déclinent en grès cérame.

Le bâtiment est conçu dans le respect du développement durable et sera labellisé Minergie (Minergie P pour les bâtiments en rangée). Une attention particulière a dès lors été portée à l'isolation thermique, avec des épaisseurs conséquentes dans les murs, sols et toitures, et des vitrages triples avec cadres en bois-métal. Le système de ventilation central à double flux, avec

récupération de chaleur, permet de son côté d'aérer les locaux sans ouvrir les fenêtres, offrant ainsi un climat intérieur sain en toute saison.

Le chauffage est distribué par le sol, avec des thermostats pour chaque pièce. La production de chaleur est assurée par des pompes à chaleur air eau avec un complément par une chaudière à gaz en période de grands froids. Les maisons en rangée sont, elles, chauffées au moyen de pompes à chaleur avec sondes géothermiques.

Fibre optique et électroménager moderne

A relever également que chaque appartement possède son propre tableau électrique et est raccordé à la fibre optique. Les cuisines, de fabrication suisse, sont toutes équipées d'appareils de marque répondant aux exigences de Minergie au niveau de la consommation électrique.

Enfin, les appartements de plus de deux pièces comptent deux salles d'eau et tous peuvent être équipés d'une machine à laver et à sécher le linge. Chaque unité possède en outre une buanderie commune.

Une première partie des appartements sont déjà terminés et loués. Les travaux se font par étapes continues et les derniers logements seront prêts pour avril 2016.

N'hésitez pas à prendre contact pour une visite sans engagement avec Fid'art qui a ses bureaux dans le complexe.

Renseignements et visites:

Fid'Art Sàrl

Rue du Voirnet 2, 2800 Delémont
Tél. 032 422 79 05, Mobile 076 422 79 05
administration@fidart.ch

Maître de l'ouvrage:

FidFund Management SA

agissant pour le compte du fonds
Bonhôte-Immobilier

Sur un total de 64 appartements, 52 sont proposés à la location et placés le long de la Route de Desserte Urbaine (RDU) et la rue du Voirnet, sur 4 niveaux. Neuf d'entre eux sont accessibles directement depuis la rue du Voirnet, côté Hasbro, avec quelques studios et deux-pièces ainsi que deux surfaces commerciales. Quatre cages d'escalier, placées le long du cheminement piéton, permettent d'accéder aux autres appartements de typologies variées. Certains duplex sont aussi reliés directement à cette ruelle.

Le complexe Sous Blanche Pierre est complété par quatre maisons en rangées sur deux niveaux + sous-sol, comprenant 3 appartements en PPE chacune. Celles-ci sont accessibles par des chemins piétons transversaux reliant la ruelle et la rue Emile Boéchat.

Sous la ruelle piétonne se trouve un grand parking qui permet aux habitants de parquer à proximité de leur cage d'escalier. Six duplex ont un accès direct à leur place de parc en passant par leur cave privée. L'entrée du parking se situe au début de la rue, ainsi, la plupart



La construction d'un complexe immobilier de 64 logements a débuté avec un peu d'avance

Le chantier de construction d'un complexe immobilier de 64 logements à la rue Emile Boéchat, à Delémont, a débuté hier, sur la parcelle de terrain située entre le giratoire du Voirnet et celui de Rossemaison.

Prévu initialement la première semaine de mars, le début des travaux a été avancé en raison des conditions météorologiques favorables. Il s'agira, tout d'abord, de décaper la terre végétale et d'enlever la butte antibruit. En parallèle à la mise sur pied du chantier, une barrière provisoire sera posée le long de la RDU. Une clôture encerclant le chantier sera montée avant l'arrivée des premières grues et l'installation des containers.

Un projet immobilier ambitieux

Ce projet immobilier, développé par le fonds de placement immobilier de la Banque Bonhôte et C^{ie} SA, est un des plus ambitieux jamais projeté dans la capitale jurassienne. Plusieurs bâtiments sortiront de terre sur un terrain d'une surface supérieure à 8700 m².

Long de 160 mètres et haut de 4 étages, un premier immeuble longera la RDU. Il comptera 52 logements. Au centre du



Ce projet immobilier comble à lui tout seul une année de demandes en appartements à Delémont.

PHOTO ROGER MEIER

complexe immobilier, 4 maisons sur 2 niveaux proposeront chacune 3 logements. Près du giratoire de la rue du Voirnet, une partie du complexe sera dédiée aux bureaux et aux commerces. Il permettra de faire revivre un café ou un magasin de quartier. Un parking souterrain et une quinzaine de places en plein air viendront

compléter l'offre. Un espace vert de 1800 m² desservi par une ruelle piétonne sera également à disposition des résidents.

La construction de ce complexe immobilier prendra trois ans et mettra à disposition une vingtaine d'appartements chaque année. Au total, un budget de 25 millions y sera consacré.

HD/LQJ