



# DOMAINE ET RÉSIDENCE "LA JARDINERIE"

## COMPLEXE MÉDICO-SOCIAL, APPARTEMENTS PROTÉGÉS ET COMMERCES

Delémont - JU

**Maître de l'ouvrage**

CP de la Jardinerie SA  
Chemin des Papillons 4  
1215 Genève 15

**Entreprise générale**

Bernasconi  
Entreprise Générale SA  
Rue du 1er-Mars 14  
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

**Architectes**

meier+associés architectes  
Rue du Môle 38Bis  
1201 Genève

**Ingénieurs civils**

Muttoni et Fernandez  
Ingénieurs conseils SA  
Route des Bois 17  
1024 Ecublens  
Buchs & Plumey SA  
La Rochette 9  
2900 Porrentruy

**Bureaux techniques**

CVS-Thermicien (projet):  
Hirschi énergie SA + Hurni SA  
Champs-Courbes 19  
1024 Ecublens

**CVS (réalisation):**

Planair SA  
Rue de la Vauche 6  
2800 Delémont

**Electricité:**

Projelectro SA  
Route de Courgenay 55  
2900 Porrentruy

**Planification:**

GBI SA  
Avenue Louis-Casari 79  
1216 Cointrin

**Géotechnique:**

MFR Géologie - Géotechnique SA  
Rue de Chaux 9  
2800 Delémont

**Physique du bâtiment:**

PPlus Sàrl  
Avenue du 1er-Mars 20  
2001 Neuchâtel

**Sécurité - Protection santé:**

Procertis  
Route des Gravières 26  
2012 Auvier

**Géomètre**

SiTaDel Sàrl  
Manuel Lachat  
Rue de l'Industrie 9  
2800 Delémont

**Coordonnées**

Chemin de Bellevoie  
2800 Delémont

Conception 2010 - 2011

Réalisation 2011 - 2013

**HISTORIQUE / SITUATION**

**Dans la foulée de la nouvelle loi cantonale sur la prise en charge des personnes âgées.** Dans le cadre d'un partenariat public-privé, le projet développé pour l'îlot de la Jardinerie valorise un terrain non bâti, acheté par la Ville, à proximité immédiate de la gare de Delémont. Le terrain est mis à disposition des investisseurs sous forme d'un droit de superficie, afin de faciliter la réalisation de plusieurs infrastructures d'intérêt public, notamment un parking de 150 places, un accueil pour les aînés et des commerces, gage de développement économique avec la création d'une centaine d'emplois.

Basé sur un plan d'urbanisme adopté en 1991, cet ensemble urbain de trois niveaux sur rez-de-chaussée borde la route de Moutier et le chemin de Bellevoie. Il s'ouvre sur un quai longeant la Sorne, rivière qui traverse la Ville.

Le nouvel ensemble bâti s'intègre dans le paysage urbain existant qui est constitué d'un îlot bordé dans sa partie ouest par une série d'anciens bâtiments formant le cœur historique de la ville de Delémont. Cette continuité est proposée sous forme d'une expression classique d'un socle en pierre naturelle et d'étages en maçonnerie crépie. De grandes loggias offrent un prolongement extérieur aux logements protégés.





Le cheminement piétonnier "ouest", permettant de rejoindre le quai de la Sorne depuis la route de Moutier, est maintenu et passe sous le bâtiment par une galerie couverte.

## PROGRAMME / PROJET

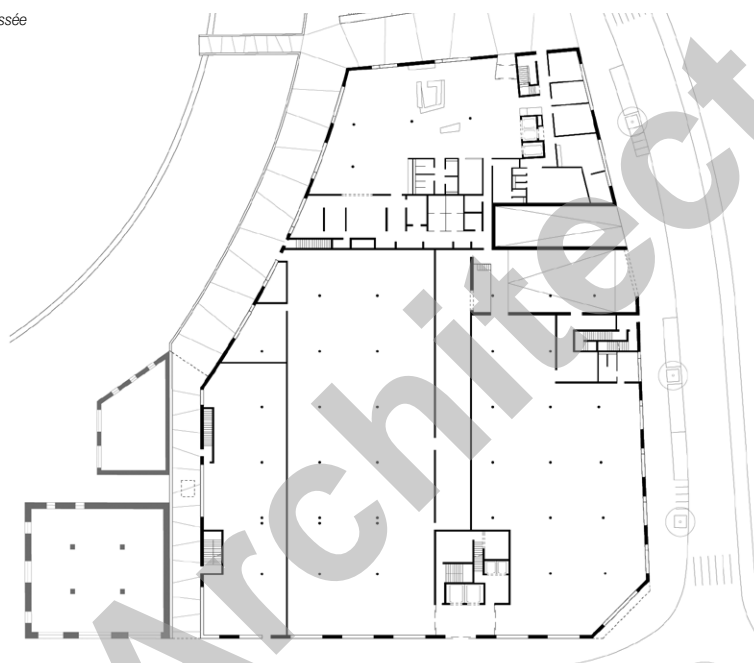
**Mixité, Lumière, fluidité.** L'ensemble bâti se caractérise par la fluidité des circulations et le prolongement des espaces de vie vers l'extérieur. Les volumes des étages sont découpés afin de faire pénétrer la lumière. Tout concourt à la cohabitation et aux rencontres, dans un esprit d'ouverture et d'interactions au gré des couloirs, du jardin, de la cafétéria ou encore du hall de la résidence, doté d'un grand aquarium.

Au rez-de-chaussée, le socle commercial occupe la quasi-totalité du périmètre, s'ouvrant sur la route de Moutier dans un secteur fréquenté et passant, à proximité immédiate de la gare de Delémont. Les étages sont affectés aux unités d'accueil pour seniors, via un établissement de psychogériatrie, ainsi qu'à 54 logements protégés, soit 30 appartements de 2 1/2





Plan du rez-de-chaussée



pièces et 24 studios, dont l'entrée principale est indépendante, côté rue. La présence d'un grand parking couvert et accessible au public assure une bonne fonctionnalité à l'ensemble bâti.

Au nord, l'entrée de la résidence sénior, avec un accès direct au quai et à la nouvelle passerelle sur la rivière, trouve sa place un peu à l'écart du trafic. Les trois niveaux supérieurs accueillent les 60 chambres et leurs espaces attenants nécessaires à un bon fonctionnement. Un "jardin suspendu", dont l'aménagement vise à assurer la quiétude et la sécurité des utilisateurs, est créé sur la toiture. Il offre une aire de détente extérieure aux résidents de l'établissement de psychogériatrie et des appartements protégés.

Le nouveau quai le long de la Somme et le retour vers le chemin de Bellevoie sont traités avec une chape en béton dont le dessin de surface est à la fois antidérapant et animé. Le long de la parcelle nord, une construction basse en béton offre un banc public et une plantation importante qui délimitent clairement les espaces publics et privés. La nouvelle passerelle en béton armé s'inscrit en continuité du quai.





Conçu par les ingénieurs et architectes du projet, cet ouvrage d'art public permet de pérenniser une liaison qui était jusqu'alors matérialisée par une passerelle provisoire en bois.

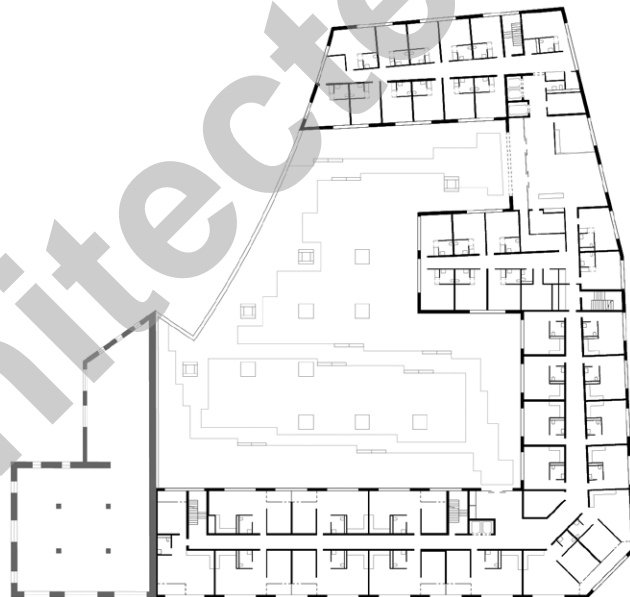
Le jardin "suspendu" au premier étage est en relation directe de plain-pied avec le séjour de l'EMS et celui des logements protégés. Il est dessiné de manière à préserver l'intimité des utilisateurs et à permettre la déambulation des pensionnaires. Des bancs recouverts de bois et des arbres plantés dans des bacs s'intègrent au dessin paysager et viennent compléter l'aménagement de cet espace majeur.

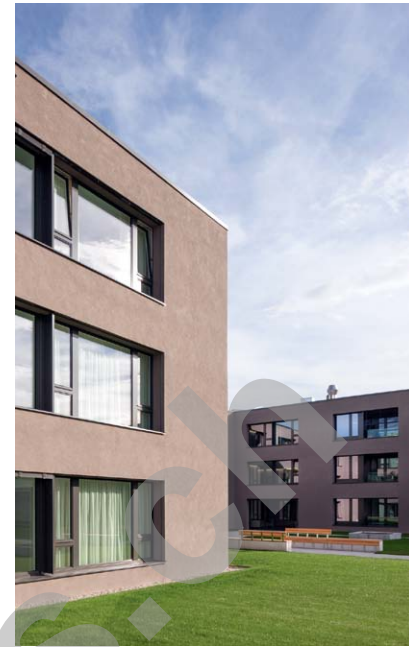
## RÉALISATION

### Exigences statiques et concept énergétique.

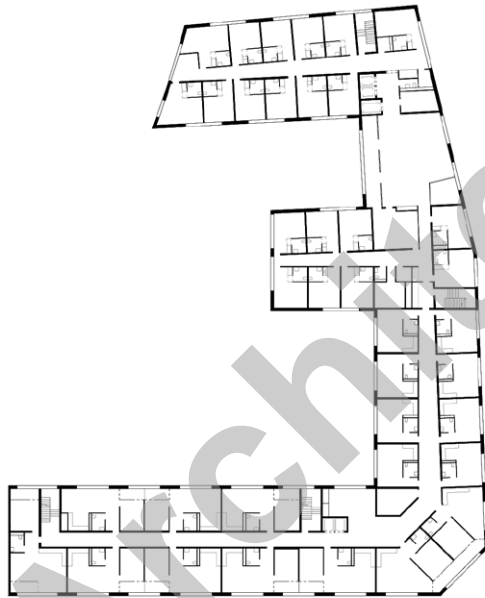
La construction est de type traditionnel, avec des structures porteuses ponctuelles en béton armé, qui suivent une trame régulière au sous-sol et au rez-de-chaussée. Elles sont implantées sur la même trame et conçues avec des colonnes préfabriquées de haute résistance.

Plan du 1er étage





Plan d'étage type



Les noyaux de distribution (escalier et ascenseurs) forment le contreventement de l'ensemble et permettent de répondre aux contraintes sismiques. Les charges des étages sont reportées au niveau inférieur par un système de voiles porteurs.

La façade également en béton armé est porteuse avec de grandes ouvertures. Le sous-sol est rendu étanche par un procédé de joints entre les différentes parties d'ouvrage situées sous le niveau des crues fréquentes de la Somme.

Les étages se superposent à la structure ponctuelle par un système de voiles en béton constitué par les façades et par un des murs du couloir de distribution. Dans les commerces le long de la route de Moutier, quatre colonnes en "V" sont nécessaires afin de reprendre les charges de la façade côté jardin, légèrement désaxées par rapport à la trame du parking.

Les dalles d'une épaisseur de 28 centimètres sont partiellement précontraintes dans l'aile parallèle à la route de Moutier.

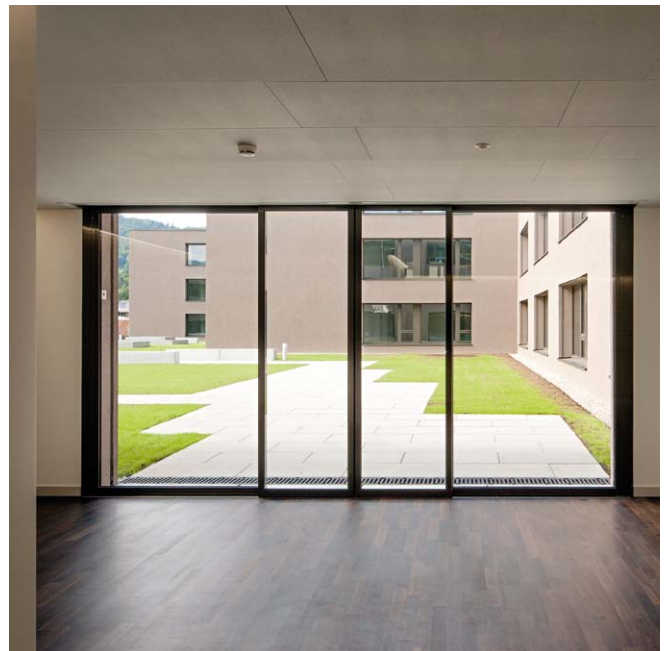
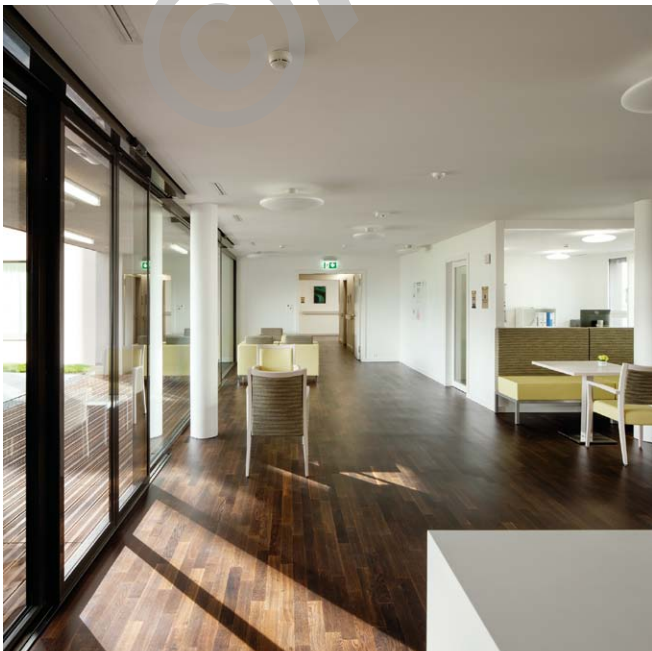


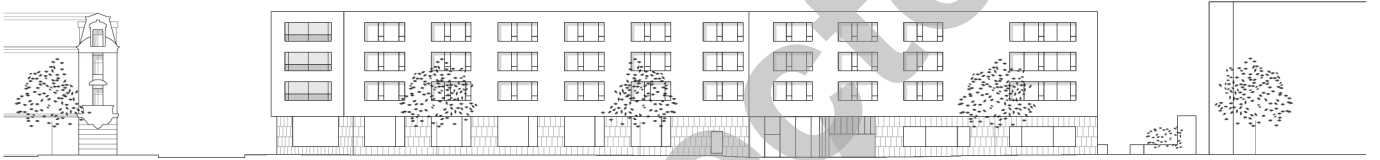


Coupe 1



Coupe 2





Façade Est



Façade Sud





La structure porteuse est conçue pour être parallèle aux façades afin de libérer le positionnement des cloisons entre les appartements et les chambres de la résidence assurant une flexibilité d'aménagement à long terme.

La façade du socle est de type ventilé, avec une pierre agrafée en calcaire de couleur ocre claire. Le crépi périphérique des étages adopte une teinte similaire à la pierre mais légèrement plus saturée et foncée.

Les fenêtres sont réalisées avec un système de cadres bois-métal à triple vitrage. Ce principe de mise en oeuvre permet à la fois de se mettre en rapport avec les bâtiments existants des alentours et d'offrir une excellente inertie thermique.

La production d'énergie est réalisée par une chaudière au gaz à condensation d'une puissance de 450 kW. La production peut être couplée à terme avec des panneaux solaires pour la production de l'eau chaude sanitaire. Cette solution permet d'atteindre le **label Minergie®** avec la présence d'un double-flux.

Dans les parties communes du rez-de-chaussée de la résidence, un rafraîchissement par un système à détente directe dans le faux-plafond, associé à un réseau de gaine et de diffuseurs, offre un surcroît de confort pour les personnes âgées.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'460 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	16'080 m <sup>2</sup>
Surface locative	:	9'200 m <sup>2</sup>
Jardin suspendu	:	1'900 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	56'900 m <sup>3</sup>
Coût total	:	32 Mio
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2)	:	457.-/m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc (parking souterrain)	:	143

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Béton, maçonnerie, génie-civil*  
F. BERNASCONI & Cie SA  
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

*Terrassement*  
GOBAT Georges SA  
2802 Develier

*Travaux spéciaux*  
PHEULPIN Marcel  
2944 Bonfol

SIF-GROUTBOR SA  
1024 Ecublens

*Echafaudages*  
ROTH Echafaudages SA  
2800 Delémont

*Maçonnerie*  
IMPACT SA  
2842 Rossemaison

*Revêtements de façades en pierre*  
KAISER SA marbrerie  
2800 Delémont

*Fenêtres en bois-métal*  
4B FENSTER AG  
4133 Pratteln

*Portes extérieures en métal*  
BATOR AG  
3360 Herzogenbuchsee

*Vitrines*  
CREVOISIER & RERAT SA  
2900 Porrentruy

*Etanchéité*  
DENTAN Etanchéité SA  
1226 Thônex

*Etanchéités souples*  
VISTONA SA  
1026 Echandens

*Isolation périphérique - Crépi*  
PERGHER & Fils Sàrl  
1070 Puidoux

*Stores à lamelles*  
GRIESSER SA  
1010 Lausanne

*Portes spéciales*  
BâtiBroye  
1475 Autavaux

*Installations électriques*  
EP Electricité SA  
2000 Neuchâtel

*Gestion MCR et détection incendie*  
SIEMENS Suisse SA  
2072 St-Blaise

*Installation de sécurité*  
ZUMTOBEL SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

*Chauffage*  
ALPIQ InTec Romandie SA  
2072 St-Blaise

*Ventilation*  
CLIMAGEL SA  
2800 Delémont

*Sanitaire*  
PAERLI Jura SA  
2800 Delémont

*Agencements de cuisines, rayonnages*  
FIRST Swissimport Ltd.  
6300 Zug

RÖTHLISBERGER AG Schreinerei  
3535 Schüpbach

*Salles de bains préfabriquées*  
EUROCOMPONENTS Italia  
25081 Bedizzole (BS) Italy

*Ascenseurs*  
KONE (Suisse) SA  
1950 Sion

*Enduits intérieurs*  
MAGITHERM  
2562 Port

*Cloisons, doublages*  
SPIC  
2000 Neuchâtel

*Portes intérieures métal et bois*  
Franz DREIER AG  
4245 Kleinlützel

*Menuiseries intérieures*  
GAILLE Construction SA  
2027 Fresens

CORTAT Vincent  
2843 Châtillon (JU)

*Ouvrages métalliques courants, Serrurerie*  
Constructions Métalliques ISELE SA  
1180 Rolle

*Portes automatiques*  
DORMA Suisse SA  
1018 Lausanne

*Couches de support composées, chapes*  
LIROM Chapes SA  
2525 Le Landeron

*Revêtement de sol sans joints*  
WALO BERTSCHINGER AG  
3073 Gümliigen

*Revêtement de sol en bois*  
ALBOS Sàrl  
1009 Pully

*Peinture intérieure*  
Consortium TBC  
2800 Delémont