



LE TICLE DELÉMONT – JU

MAÎTRE D'OUVRAGE

Orot Hanes AG
c/o Format A AG
Wiesenstrasse 9
8008 Zürich

ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA
Rue du Crêt-Taconnet 8B
2000 Neuchâtel

ARCHITECTES

GXM Architekten GmbH
Dorfstrasse 40
8037 Zürich

INGÉNIEURS CIVILS

GVH-BP Jura SA
Rue St-Maurice 30h
2800 Delémont

AFRY Suisse SA

Rue du 24-Septembre 11
2800 Delémont

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Planair SA
Rue de la Jeunesse 2
2800 Delémont

ÉLECTRICITÉ

open-ing SA
Route André-Piller 21
1762 Givisiez

GÉOTECHNIQUE

Küng et Associés SA
Chemin du Grand Record 7
1040 Echallens

INGÉNIEURS FAÇADES

Préface Sàrl
Rue de la Gare 9
2525 Le Landeron

INGÉNIEURS FEU

Holliger Consult GmbH
Dorfstrasse 4
3272 Epsach

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

d'Silence acoustique SA
Chemin Isabelle
de Montolieu 161
1010 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Relief architecture du paysage
Rue Emile-Boéchat 34
2800 Delémont

GÉOMÈTRES

Rolf Eschmann SA
Rue du 23-Juin 37
2830 Courrendlin

COORDONNÉES

Route de Bâle 12, 14, 16
2800 Delémont

Conception 2013 – 2018

Réalisation 2019 – 2021

Édité en Suisse



COMMERCES / LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Autour du quartier historique de Delémont, chef-lieu du canton du Jura, s'est développé le quartier commercial de la gare avec diverses zones d'activités. Entre les résidences et les espaces de détente et de sport, ce nouveau quartier veut valoriser l'harmonie et la cohérence. Le projet du Ticle s'insère dans cette démarche. Il se situe sur une parcelle de forme trapézoïdale de 6'000 mètres carrés qui abritait l'ancienne Brasserie. Après plusieurs décennies d'abandon, cette friche urbaine, située à la jonction entre le quartier de la Gare et de la Vieille-Ville, méritait une requalification. L'objectif a été de réaliser un projet d'affectation mixte alliant logements, commerces et site culturel avec la présence du Théâtre du Jura. Les espaces publics, la place et le parc ont été traités de manière à servir de trait d'union entre les quartiers bas et ceux à flanc de coteaux. Au Sud de la parcelle, des éléments à caractère patrimonial ont été intégrés à la réflexion du développement du projet.

Le cadre a été donné par le ruisseau du Ticle, le bief industriel de la Sorne, qui a été renaturé et intégré dans le projet du parc urbain, et par deux bâtiments historiques La Villa Vermeille à l'Est et l'ancien dépôt de la Brasserie à l'Ouest.

PROGRAMME > Le projet comprend deux niveaux de parking souterrain proposant un total de 268 places de parc. Le niveau supérieur du parking est destiné aux commerces et au théâtre, tandis que le niveau inférieur est réservé aux locataires. Un centre commercial et plusieurs surfaces de vente se concentrent dans un mall commun situé au rez inférieur. L'accès se fait depuis le parc du Ticle. Les plans réalisés en cloisons non porteuses offrent une grande flexibilité dans l'aménagement des surfaces, permettant également une mixité pertinente en terme de types de locaux. Au rez supérieur, à niveau avec la Route de Bâle, on trouve des locaux polyvalents. Outre des commerces, on retrouve des lieux de restauration,





des bureaux et des cabinets, en partie aménagés en logements avec une sur-hauteur de 3,5 m sous plafond.

PROJET / CONCEPT > Le Ticle apporte à la Ville plus d'une centaine de nouveaux logements labélisés Minergie®, insuffle une dynamique commerciale avec l'implantation d'une nouvelle Coop de plus de 3'000 m² ainsi que de nombreux autres commerces facilement accessibles grâce à la présence d'un parking public souterrain, et de nouvelles surfaces de travail, modulables et de plain-pied. Les 108 logements allant de un à quatre pièces sont répartis dans les cinq étages supérieurs des trois volumes bâtis. Ces parties émergentes sont orientées perpendiculairement à la pente, garantissant une perméabilité dans le sens Nord-Sud, entre les quartiers bas et haut de la ville. Le long des axes principaux, avenue de la Gare et avenue de Bâle, l'ensemble présente un caractère de bloc urbain compact. Vers le Sud, côté parc, il s'exprime de manière plus élancée, découpée et ouverte. Tous les logements sont aménagés de manière à être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le nombre de cages d'escaliers a été réduit au minimum afin de limiter l'impact sur les surfaces commerciales. Par contre, des dimensions généreuses ont été accordées aux circulations communes et elles bénéficient de lumière du jour zénithale.



Les logements jouissent de la convivialité des cours bordées d'espaces d'activités, mais aussi d'une vue imprenable sur la vallée de Delémont au Sud. Une partie des terrasses en toiture est commune et accessible à tous les habitants. L'aspect urbain est souligné par les bandeaux horizontaux en façade articulant les parties socle, corps de bâtiment et attiques. Ces derniers, tenus en retrait de toute part, se distinguent par la légèreté de leur façade en lames de bois et leurs balcons en coursive. Les fenêtres sont des triples vitrages PVC-aluminium pour les logements et aluminium-acier pour les surfaces commerciales. Les façades bénéficient d'une isolation périphérique avec un parement en briquettes pour les parties inférieures et un crépi avec grains projetés au niveau des étages. Les bandeaux sont en



fibrociment collés ou en façades ventilées selon les endroits. Les aménagements extérieurs ont consisté dans la réalisation d'une place publique entre les éléments bâtis et le Théâtre du Jura. Appelée Esplanade, elle est agrémentée de bacs à plantes afin d'offrir une touche de verdure à ce cadre minéral. Au Sud de la parcelle, on retrouve un parc public avec des arbres et une prairie. Des cours privées ont également été réalisées entre les immeubles de logements afin de faciliter les échanges sociaux.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > L'ensemble du site est chauffé à distance par une centrale pourvue de deux chaudières à pellets. Ce système permet également de chauffer le théâtre. L'installation a été réalisée en contracting énergétique par les Services Industriels de la ville de Delémont, tout comme les panneaux solaires photovoltaïques. Les bâtiments sont labellisés Minergie® avec une ventilation double flux pour les surfaces commerciales et une ventilation simple flux dans les logements. Des bornes de rechargement électriques ont été installées dans le parking.



PARTICULARITÉS > Plusieurs mesures particulières ont été prises, notamment concernant la stabilité du terrain lors des travaux. Avec la réalisation de quatre niveaux enterrés sous la route de Bâle, il était nécessaire d'insérer des parois berlinoises et des pieux sécants afin d'éviter tout mouvement de terres. Un suivi par géomonitoring a permis de surveiller si le terrain bougeait durant les travaux. À cause de la proximité de la nappe phréatique, une cuve blanche a été réalisée dans les sous-sols du bâti. La source Saint-Nicolas, qui rejoint le canal du Ticle au Sud, traverse la parcelle et a donc dû être déviée pour les besoins du chantier.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	6'000 m ²
Emprise au sol	4 810 m ²
Surface brute de plancher	31'427 m ²
Volume bâti	119'485 m ³
Nombre de niveaux hors-sol	5
Nombre de niveaux sous-sol	2
Places de parc intérieures	
- Privées/publiques	269
Abri PC (nombre de places)	200
Répartition des surfaces	
- Commerces	6'270 m ²
- Logements	7'175 m ²
- Dépôts	270 m ²

