



# EQUALIZER

## CONSTRUCTION D'IMMEUBLES LOCATIFS

Delémont - JU

### Maître d'ouvrage

La Mobiliaire  
Assurances et Prévoyance  
Bundesgasse 35  
3011 Berne

### Entreprise Totale

Losinger Marazzi SA  
Aeschenvorstadt 55  
4051 Bâle

### Architecte

Kury Stähelin architectes  
(Delémont) SA  
Rue de la Vauche 6  
2800 Delémont

### Ingénieur civil

SD Ingénierie (Jura) SA  
Route de Bâle 25  
2800 Delémont

### Bureaux techniques

Ingénieur électrique:  
Projelectro SA Concept technique  
Route de Courgenay 55  
2900 Porrentruy

Ingénieur sanitaire / CVC:  
Concept 3E  
Ruelle Folletête 7  
2340 Le Noirmont

### Géotechnicien

MFR Géologie-Géotechnique SA  
Rue de Chaux 9  
2800 Delémont

### Coordonnées

Rue des Tourterelles 2, 4, 6, 8  
2800 Delémont

### Conception

2011

### Réalisation

2013-2014



## SITUATION

Le lotissement Equalizer se trouve à la périphérie Sud de Delémont, à dix minutes à pied seulement de la gare. Grâce à sa situation en bordure de la zone bâtie et à la vue qu'il offre sur la campagne, l'endroit est très agréable à vivre. En collaboration avec le maître d'ouvrage, La Mobiliaire Assurances et Prévoyance, l'Entreprise Totale, Losinger Marazzi SA, a construit deux immeubles locatifs. D'autres bâtiments sont prévus sur ce site, appartenant à la ville de Delémont.

## CONCEPT / ARCHITECTURE

Au total, 44 appartements sont répartis sur deux volumes séparés de quatre étages chacun. Les architectes ont baptisé le site «Equalizer», car les deux immeubles déjà construits et ceux qui vont suivre sont de différente longueur et placés de manière décalée. Vu du ciel, le lotissement ressemblera à un Equalizer, l'appareil permettant de régler les fréquences.





Les immeubles locatifs ont une structure porteante en béton, entre lesquels des murs en brique sont maçonnés par endroits. Le concept architectural est empreint de simplicité. Des structures fonctionnelles, des surfaces généreuses et de grandes fenêtres accordent à une excellente qualité d'habitat. Tous les appartements disposent d'un réduit et d'un balcon généreusement dimensionné (15 m<sup>2</sup> pour certains). Les sols sont ornés de beaux parquets en chêne; le crépi donne une structure particulière aux plafonds. Les appartements sont équipés de cuisines Piatti modernes et des dernières infrastructures techniques. Les premiers locataires ont été positivement surpris de la qualité de ces appartements, par rapport aux prix de location de milieu de gamme.

Avec des arbres, des buissons, une place de jeu et un petit chemin pédestre, l'environnement est un vrai coin de paradis. Les toits sont aussi fortement végétalisés. Des places de parc sont disposées entre les bâtiments, dont 44 couvertes.

## PARTICULARITÉS

Le calendrier serré a exigé une très bonne coordination des travaux. La gestion du chantier en deux langues a

également représenté un défi. L'Entreprise Totale a surtout travaillé avec des sociétés locales. Le fait qu'un ruisseau traversait autrefois le site a posé un défi supplémentaire, car le terrain a d'abord dû être drainé par des pompes et le sous-sol spécialement étanchéisé. En plus de cela, l'hiver approchait – et fenêtres, isolation extérieure et chauffages au sol devaient être installés rapidement. Grâce à l'expérience de l'Entreprise Totale, les bâtiments ont même été terminés deux mois plus tôt que prévu. Il restait ainsi assez de temps pour une remise sans défauts.

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Chaque bâtiment dispose d'une chaudière à gaz centrale qui fournit l'énergie de chauffage écologique à toute la maison. Les locataires apprécient le confort du chauffage au sol.

### CONSTRUCTION DURABLE

- Chauffage au gaz écologique
- Végétalisation extensive des toits



## CARACTÉRISTIQUES

Surface de terrain	:	<b>6 330 m<sup>2</sup></b>
Surface brute par étage	:	<b>5 760 m<sup>2</sup></b>
Sous-sol (partiellement excavé)	:	<b>1</b>
Etages d'habitation	:	<b>4</b>
Appartements de 2 ½ pièces	:	<b>9</b>
Appartements de 3 ½ pièces	:	<b>22</b>
Appartements de 4 ½ pièces	:	<b>13</b>
Dont appartements en attique	:	<b>4</b>
Places de parc extérieures couvertes	:	<b>44</b>
Places de parc extérieures non-couvertes	:	<b>37</b>

