



# MAISON DE LA SANTÉ PORRENTROY – JU

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de Pensions de la  
République et Canton du Jura  
Rue Auguste-Cuenin 2  
2900 Porrentruy

## ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi AG  
Aeschenvorstadt 55  
4051 Bâle

## ARCHITECTES

Stähelin Partner  
architectes SA  
Rue de la Jeunesse 2  
2800 Delémont

## INGÉNIEURS CIVILS

Buchs & Plumey SA  
La Rochette 9  
2900 Porrentruy

## BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Tecnoservice  
Engineering SA  
Route de Beaumont 20  
1700 Fribourg

## ÉLECTRICITÉ

Inelectro SA  
Route de Coeuve 13  
2900 Porrentruy

## INGÉNIEURS FEU

Usine-D  
Rue Achille-Merguin 25  
2900 Porrentruy

## INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

CSD Ingénieurs SA  
Rue de la Jeunesse 1  
2800 Delémont

## GÉOTECHNIQUE

CSD Ingénieurs SA  
Rue de la Jeunesse 1  
2800 Delémont

## GÉOMÈTRES

DKS Vermessung & Planer AG  
Lehenmattstrasse 353  
4052 Bâle

## COORDONNÉES

Place des Bannelats 6  
2900 Porrentruy

Conception 2018 – 2021  
Réalisation 2022 – 2023

Édité en Suisse



## ESPACE MIXTE INTERGÉNÉRATIONNEL

**HISTORIQUE >** La Maison de la Santé est le fruit d'un partenariat public-privé. D'un côté, le groupe Les Pénates SA, société fondée par la Municipalité de Porrentruy pour le développement des prestations à la population bruntruite dans le domaine de la santé et du social notamment pour les personnes âgées, souhaite développer une offre de logements protégés au centre-ville. De l'autre côté, la Caisse de pensions de la République et Canton du Jura (CPJU) achète fin 2019 la parcelle des Bannelats, propriété de la Société coopérative Migros Bâle. Elle confie le développement et la réalisation du projet immobilier à Losinger Marazzi à l'issue d'un appel d'offres en 2021. Losinger Marazzi imagine un complexe immobilier multifonctionnel pour et autour des deux principaux utilisateurs que sont Les Bannelats et la Villa Blanche, en les intégrant très en amont dans la conception. Le projet se doit de répondre à

leurs besoins à travers une approche holistique de la santé et du bien-être. De cette belle collaboration, nourrie de beaucoup d'échanges avec les utilisateurs ainsi qu'avec la CPJU, naît la vision d'un projet à forte dimension sociale et intergénérationnelle, qui réunit jeunes et seniors dans un même espace.

**SITUATION/PROGRAMME >** La parcelle fonctionne à l'image d'une charnière entre la place des Bannelats et la place de l'Esplanade. Elle fait le lien entre le pôle commercial et les constructions historiques du centre de Porrentruy, un lieu clé à l'entrée de la vieille ville. Les étages un, deux et trois de la Maison de la Santé sont occupés par 48 appartements protégés exploités par Les Bannelats, une société du groupe Les Pénates. La mise à disposition d'appartements protégés est un moyen de permettre aux



personnes âgées de rester chez elles le plus longtemps possible, tout en recevant les soins et le soutien nécessaires. Dans le détail, il s'agit de 6 studios, 36 logements de 2,5 pièces, ainsi que 6 logements de 3,5 pièces. Modernes et lumineux, les logements ont été conçus sans marches ni obstacles afin de permettre des déplacements en toute sécurité. Tous les appartements disposent d'un balcon ou d'une loggia. Au rez-de-chaussée, Le Bois Husson, une société du groupe Les Pénates exploite également un centre de jour destiné aux seniors ainsi qu'un café. Ce dernier crée un espace convivial où les gens peuvent se retrouver, échanger et partager des moments précieux.

La Villa Blanche, abritant l'unité cantonale de pédopsychiatrie, occupe également une partie du rez-de-chaussée ainsi que le vaste attique de près de 1000 m², destiné à son hôpital de jour. Cet espace est agrémenté d'une cour de récréation adaptée, à l'abri des stimuli extérieurs.

**RÉALISATION >** L'étroite collaboration entre la CPJU, Losinger Marazzi et son mandataire le bureau d'architectes Stähelin Partner a permis de relever les multiples défis de ce projet avec succès. La très bonne coordination et communication avec la Ville de Porrentruy est également à souligner. La Maison de Santé se situe dans un quartier de la ville soumis à de multiples enjeux, tels que l'exiguïté du site, les circulations piétonne et motorisée, la complexité des infrastructures avec la présence de bâtiments mitoyens et le passage du cours d'eau Le Bacavoine sous le bâtiment. Il a également fallu tenir compte de différents intérêts, notamment ceux du voisinage et de la Ville, laquelle souhaitait réaménager en même temps la place des Benelats attenante et créer un passage traversant afin de mieux relier la vieille ville au quartier de la gare.

La conception matérielle du bâtiment se base sur l'étude historique de l'usage des matériaux et des couleurs dans les constructions de Porrentruy. Le choix des matériaux a respecté un équilibre entre fonctionnalité, durabilité, économie et esthétique.

À l'intérieur des appartements, des baies vitrées de grande hauteur garantissent un apport de luminosité maximale. Les aménagements, ainsi que le choix des matériaux,

ont été soigneusement conçus pour garantir confort et bien-être. Du parquet en bois véritable habille par exemple le sol des appartements protégés. Une attention particulière a également été portée aux besoins spécifiques de la Villa Blanche et de ses jeunes usagers et usagères. Tandis que des sols en linoléum ont été prévus dans la majorité des pièces, des revêtements amortissants, tels que ceux que l'on trouve dans les salles de sport, équipent certains locaux d'activités.

Dans une volonté de mixité sociale, la cour intérieure de la maison est accessible au public en journée. Le complexe a été conçu pour devenir un élément dynamiseur du quartier, du fait de son implantation, de la distribution de son programme, ainsi que des flux de connexion établis avec l'extérieur. Une nouvelle référence aux portes du centre historique de Porrentruy.

**FORTE COMPOSANTE ÉCOLOGIQUE >** Tout d'abord, les parties du sous-sol de l'ancienne Migros en bon état ont été réutilisées afin d'optimiser le volume à construire et ainsi limiter les émissions de CO<sub>2</sub> du projet. Puis, dans une démarche d'économie circulaire, Losinger Marazzi a mis en place un partenariat avec l'association Salza et l'association de réinsertion Syphon pour permettre le réemploi des matériaux de l'ancienne Migros et leur donner une seconde vie. Losinger Marazzi a enfin analysé l'impact environnemental des matériaux utilisés pour le projet. Par exemple, le bilan CO<sub>2</sub> des revêtements de sol souples a pu être diminué en utilisant des variantes par rapport au type de produit initialement prévu.

Le nouveau bâtiment respecte les critères du label Minergie, dépassant les exigences pour ce type d'immeuble. Un espace végétalisé a été aménagé à l'arrière et il accueille sur son toit des panneaux photovoltaïques avec un système d'autoconsommation de l'électricité produite, au bénéfice des locataires. Des bornes de recharge électriques sont également mises à disposition au sous-sol. Quant à la production de chaud, le nouveau bâtiment est relié au chauffage à distance Thermoréseau.



| CARACTÉRISTIQUES                  |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Surface du terrain                | 3'017 m²  |
| Surface brute de plancher         | 8'647 m²  |
| Emprise au rez                    | 1'569 m²  |
| Volume SIA                        | 30'260 m³ |
| Nombre d'appartements             | 48        |
| Nombre de niveaux                 | Rez + 4   |
| Nombre de niveau souterrain       | 1         |
| Abri PC                           | Oui       |
| Places de parc intérieures        | 42        |
| Place de parc extérieure pour PMR | 1         |