



POSTE DELÉMONT – JU

MAÎTRE D'OUVRAGE

Poste Immobilier SA
Wankdorfallee 4
3030 Berne

ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA
Aeschenvorstadt 55
4051 Bâle

ARCHITECTES

Groupement
kaiser wittwer schneegg
architectes, Antoine Voisard
et COMAMALA ISMAIL
ARCHITECTES
Place de la Gare 20
2800 Delémont

INGÉNIEURS CIVILS

AFRY Suisse SA
Rue du 24 Septembre 11
2800 Delémont

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Tecnoservice Engineering SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

ÉLECTRICITÉ

Beraplan AG
für integrale Gebäudetechnik
Werkstrasse 36
3250 Lyss

INGÉNIEURS FEU

Swiss Safety Center AG
Richtstrasse 15
8304 Wallisellen

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

CSD Ingenieure AG
Belpstrasse 48
3007 Berne

GÉOTECHNIQUE

MFR Géologie-Géotechnique SA
Route de Moutier 9
2800 Delémont

GÉOMÈTRES

DKS Vermessung & Planer SA
Lehenmattstrasse 353
4052 Bâle

COORDONNÉES

Place de la Poste
Rue Jeanne Haas-Ulmann
Rue des Têxérans
2800 Delémont

Conception 2016 – 2020
Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse

 architectes.ch



ENSEMBLE DE DEUX BÂTIMENTS MULTIFONCTIONNELS

CONTEXTE > Dans le cadre d'une stratégie de valorisation de son patrimoine immobilier au cœur de Delémont, Poste Immobilier a pris la décision de démolir l'ancien office postal situé à deux pas de la gare, ainsi que le parking adjacent. C'est Losinger Marazzi SA en tant qu'entreprise totale, qui a été mandatée pour développer, concevoir et piloter la réalisation de ce projet ambitieux. Le nouveau complexe, qui regroupe logements, bureaux, commerces, un hôtel, une banque et une nouvelle agence postale, a été inauguré en juin 2022. S'étendant sur plus de 25 000 m², ce projet vise à moderniser le visage de la capitale jurassienne tout en revitalisant son centre-ville, un objectif que Losinger Marazzi a su concrétiser avec expertise.

CONCEPT > Au centre du projet se trouve une volonté forte de la part de la commune : ouvrir et connecter l'espace

entre le quartier Gare Sud, la gare et le centre-ville, autrefois bloqué par l'ancien bâtiment postal. Un mandat d'étude parallèle avec trois bureaux d'architectes-urbanistes et d'architectes paysagers a été organisé par Losinger Marazzi, en coordination avec le propriétaire foncier-investisseur et la commune de Delémont, afin de retenir la meilleure option possible. La réflexion urbanistique approfondie, issue du plan directeur de la commune, a conduit à l'idée de canaliser le flux des voyageurs ferroviaires vers le cœur de la ville, notamment par la création d'une nouvelle rue piétonne et avec à terme la connexion du quartier Gare Sud avec une nouvelle passerelle.

Le complexe, réalisé par Losinger Marazzi, comprend 89 appartements locatifs disposés autour d'une cour intérieure privée et végétalisée, de vastes surfaces commerciales





baignées de lumière naturelle, des bureaux modernes, un hôtel Mercure quatre étoiles avec 44 chambres, et le siège de la Banque cantonale du Jura. Losinger Marazzi a pris en charge la phase de pré-commercialisation des surfaces aux principaux utilisateurs, notamment l'hôtel Mercure, la Banque cantonale du Jura ainsi que l'assureur Vaudoise. L'un des principaux défis architecturaux était de donner une cohérence à l'ensemble tout en distinguant clairement les différentes fonctions. La tour de sept étages, offrant une vue panoramique sur la ville, sert de point de repère symbolique, marquant ainsi la nouvelle dynamique du quartier, en écho au point haut du Campus Strate J.

CHANTIER > La démolition de l'ancien office postal et la construction des deux nouveaux bâtiments ont représenté un défi sur un site exigu. L'évacuation de 23 tonnes de matières polluées a dû être gérée avec soin. La présence d'une nappe phréatique sur le site a également nécessité des mesures d'étanchéité spécifiques, tout en maintenant en service et sécurisant un local de télécommunications Swisscom essentiel pour le canton. Les travaux, démarrés à l'automne 2019, se sont étalés sur près de deux ans, mobilisant environ 750 personnes et 75 entreprises différentes, issues pour la plus part du tissu local.

DURABILITÉ > Le projet intègre les principes de développement durable grâce au label Minergie. Le complexe est équipé d'une centrale de chauffage à pellets, composée de deux chaudières de 360 kW, ainsi que d'un système de récupération d'énergie sur la production de froid des bâtiments. De plus, 1300 m² de panneaux photovoltaïques couvrent les toits, produisant annuellement l'équivalent de la consommation électrique de 50 ménages. Une domotique avancée gère l'énergie de manière optimale. Le parking souterrain, partagé public/privé, est équipé de 20 bornes de recharge pour véhicules électriques, renforçant l'engagement environnemental du projet.

POINTS FORTS > Ce projet, marqué par sa multifonctionnalité et sa complexité, a nécessité une coordination rigoureuse de la part de Losinger Marazzi, tant en amont qu'en aval, avec le maître d'ouvrage Poste Immobilier et les

autorités locales. La création d'une nouvelle rue a redéfini l'urbanisme du centre-ville de Delémont, en lui apportant une nouvelle identité et une revitalisation significative.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	7'950 m ²
Surface brute de plancher	29'950 m ²
Emprise au rez	5'500 m ²
Volume SIA	92'600 m ³
Nombre d'appartements	89
Nombre de niveaux	Rez + 7
Nombre de niveaux souterrains	2
Places de parc couvertes	170

