

# RÉHABILITATION DE L'HABITAT DANS LES CENTRES ANCIENS

**PROJET-PILOTE  
À PORRENTRUY ET FONTENAI  
2008-2012**

## **BILAN FINAL**

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
DELÉMONT, MAI 2013



Ville de Porrentruy  
Histoire Vie Nature Formation



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Office fédéral du développement territorial ARE

## **Impressum**

Réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens, projet-pilote à Porrentruy et Fontenais, 2008-2012 : Bilan final

Editeur :

Service de l'aménagement du territoire (SAT)

Rue des Moulins 2

CH-2800 Delémont

Tél : +41 32 420 53 10

Fax : +41 32 420 53 11

[secr.sat@jura.ch](mailto:secr.sat@jura.ch)

[www.jura.ch/sat](http://www.jura.ch/sat)

[www.jura.ch/rehabilitation](http://www.jura.ch/rehabilitation)

en collaboration avec les communes de Porrentruy et Fontenais

Réalisation :

Pascal Janel, chargé de promotion du projet-pilote RHCA, ville de Porrentruy (chapitres 2, 3 et 4)

Alain Beuret, responsable cantonal du projet-pilote RHCA, SAT (chapitres 1 et 5)

Graphiques et illustrations : © SAT, 2013

La reproduction des textes, graphiques et illustrations est autorisée moyennant la mention de la source.

# TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>Soutenir la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2</b>	<b>Rappel du point de départ de la démarche du projet-pilote .....</b>	<b>1</b>
1.2.1	Objectif général de coopération entre Confédération, Canton et communes.....	1
<b>1.3</b>	<b>Principe du projet d'aide à la réhabilitation .....</b>	<b>2</b>
<b>1.4</b>	<b>But du présent rapport .....</b>	<b>2</b>
<b>1.5</b>	<b>Potentiel des centres anciens.....</b>	<b>2</b>
<b>1.6</b>	<b>Situation au niveau des logements vacants .....</b>	<b>3</b>
<b>1.7</b>	<b>Concurrence avec l'habitat individuel et alternative à l'urbanisation périphérique.....</b>	<b>4</b>
<b>1.8</b>	<b>Espaces publics.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>PRESENTATION DU PROJET-PILOTE.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Concept .....</b>	<b>7</b>
2.1.1	Bref historique du projet depuis l'entrée en vigueur de la convention.....	7
2.1.2	Principe de l'encouragement à la réhabilitation.....	7
2.1.3	Répartition des montants concernant les aides financières.....	7
2.1.4	Aide au projet et non à la pierre .....	8
2.1.5	Bâtiments concernés par le projet-pilote de réhabilitation .....	8
<b>2.2</b>	<b>Organisation du projet-pilote.....</b>	<b>8</b>
2.2.1	Promotion, information et communication concernant le projet-pilote.....	8
<b>2.3</b>	<b>Processus d'évaluation et fonctionnement général du processus.....</b>	<b>10</b>
2.3.1	Rôle des différents acteurs : Confédération, Canton, commune lors de la phase opérationnelle du projet-pilote.....	10
2.3.2	Description générale du processus .....	11
2.3.3	Schéma général du processus de traitement d'un dossier de réhabilitation .....	13
2.3.4	Elaboration des critères d'évaluation .....	14
2.3.5	Définition des critères d'évaluation.....	14
2.3.6	Mise au point concernant les critères d'évaluation .....	16
<b>2.4</b>	<b>Dossiers de réhabilitation inscrits dans la démarche d'aide au projet.....</b>	<b>18</b>
2.4.1	Liste des projets « RHCA » (Réhabilitation de l'Habitat en Centre Ancien) .....	18
2.4.2	Remarques .....	19
<b>3</b>	<b>BILAN GENERAL .....</b>	<b>21</b>
<b>3.1</b>	<b>Points positifs.....</b>	<b>21</b>
3.1.1	D'une manière « quantitative » .....	21
3.1.2	D'une manière « qualitative».....	21
3.1.3	Du point de vue de l'organisation du processus en général .....	22

3.1.4	Du point de vue des critères d'évaluation.....	23
3.1.5	Rôle du chargé de promotion.....	23
3.1.6	Convergence/divergence d'appréciation Canton-commune .....	23
3.1.7	Du point de vue de la communication et de l'information concernant le projet d'aide à la réhabilitation : .....	24
3.1.8	Du point de vue financier .....	24
<b>3.2</b>	<b>Difficultés rencontrées .....</b>	<b>26</b>
3.2.1	Résistance de la part des propriétaires à se lancer dans la réhabilitation .....	26
3.2.2	Accompagnement des propriétaires par des personnes de métier.....	27
3.2.3	Problématiques rencontrées ou cas particuliers.....	27
<b>4</b>	<b>PERSPECTIVES – PONT VERS LE FUTUR .....</b>	<b>29</b>
<b>4.1</b>	<b>Avantages et plus-value.....</b>	<b>29</b>
<b>4.2</b>	<b>Pour une continuité du projet d'aide financière à la réhabilitation .....</b>	<b>29</b>
4.2.1	Maintien des principes .....	29
4.2.2	Adaptation préconisée/éléments ou démarches à mettre en oeuvre.....	29
4.2.3	Action à entreprendre et à finaliser : projet « Cœur de ville » .....	30
4.2.4	Evaluation sur les effets de la périurbanisation .....	32
<b>5</b>	<b>CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS POLITIQUES.....</b>	<b>35</b>
<b>6</b>	<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>37</b>

## **ANNEXES**

**ANNEXE 1 : PERIMETRES ISOS**

**ANNEXE 2 : CATALOGUE DES PROJETS SOUTENUS**

**ANNEXE 3 : TABLEAU DE SYNTHESE DES PROJETS SOUTENUS**

**ANNEXE 4 : DISTINCTIONS ATTRIBUEES**

**ANNEXE 5 : PROPOSITION DE GENERALISATION A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE CANTONAL**



La Tabatière

Tabac - Jouets

A VENDRE  
032 465 11 80  
079 501 01 38

AGENCE DE VOYAG

# 1 INTRODUCTION

## 1.1 Soutenir la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens

La question de la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens (RHCA) préoccupe les autorités depuis longtemps. Le Service de l'aménagement du territoire (SAT) a étudié un programme global de réhabilitation ainsi qu'une base légale permettant au Canton et aux communes d'intervenir systématiquement pour soutenir la réhabilitation des bâtiments dans les centres anciens (sites ISOS exclusivement<sup>1</sup>).

La réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens (RHCA) ne peut pas être appréhendée seulement pour elle-même. Il s'agit d'un tout, car ce qui pose problème n'est pas exclusivement lié à la question du logement, mais à l'ensemble des fonctions du centre ancien : commerces, services, loisirs et espaces publics. En agissant sur l'habitat, on veut donner une nouvelle attractivité aux centres de nos villes et de nos villages. Ce n'est donc pas seulement une question quantitative mais aussi qualitative.

Le Gouvernement a décidé, avant de lancer une consultation publique relative au projet de loi, de réaliser une expérimentation avec un projet-pilote. Celle-ci s'est déroulée durant quatre ans, de 2008 à 2012, dans une commune urbaine, soit Porrentruy, et dans une commune de type rural, soit Fontenais. Ce projet-pilote a bénéficié du soutien de la Confédération au titre de projet-modèle.

## 1.2 Rappel du point de départ de la démarche du projet-pilote

Suite au message du Gouvernement au Parlement de la République et Canton du Jura, daté du 1<sup>er</sup> avril 2008, mentionnant notamment le principe de la mise en place du projet-pilote à Porrentruy, une convention a été signée le 17 septembre 2008 entre la République et Canton du Jura, par le Service de l'aménagement du territoire et la Municipalité de Porrentruy. Cette convention a permis de définir :

- les objectifs généraux de coopération entre le Canton et la commune de Porrentruy ;
- les buts, un descriptif succinct du projet-pilote ;
- les prestations de la République et Canton du Jura ;
- les prestations de la Municipalité de Porrentruy ;
- les personnes de référence, le principe de facturation et la durée de la déclaration de principe.

### 1.2.1 Objectif général de coopération entre Confédération, Canton et communes

Dans le cadre du développement durable du milieu bâti, l'Etat et la Municipalité de Porrentruy entendaient mener un projet-pilote, en partenariat avec l'Office fédéral du développement territorial (ARE) et en collaboration avec la commune de Fontenais.

La coopération, dans le cadre du projet-pilote, entre le Canton, les communes de Porrentruy et Fontenais et l'Office fédéral du développement territorial visait les objectifs suivants :

- réaliser un projet-pilote ayant pour objet la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens de Porrentruy et de Fontenais ;

---

<sup>1</sup> Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS)

- réunir et valoriser les expériences afin de favoriser les échanges d'expériences entre les différents partenaires, en particulier la Confédération ;
- réunir et valoriser les expériences acquises et réalisations pratiques en vue de généraliser au niveau cantonal une politique de réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens.

### 1.3 Principe du projet d'aide à la réhabilitation

Le Canton du Jura et les communes de Fontenais et Porrentruy encouragent la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens aux fins d'y maintenir et y ramener de la population. Pour atteindre ce but, ils favorisent une alternative à l'habitat individuel en périphérie en soutenant, dans les centres anciens, la réalisation de projets de réhabilitation exemplaires du point de vue du patrimoine et de la qualité de vie. L'idée est que l'Etat et les communes concernées aident financièrement l'élaboration d'avant-projets chiffrés de réhabilitation ainsi que les demandes de permis de construire.

### 1.4 But du présent rapport

Le présent rapport constitue l'évaluation du projet-pilote conformément au chapitre 4 de la convention signée en date du 17 septembre 2008. Pour mémoire, le chapitre 4 « Prestations de la Municipalité de Porrentruy » au 4<sup>ème</sup> point de ladite convention, mentionne l'information suivante :

*« Elle (la Municipalité de Porrentruy) évalue l'avancement du projet à fin 2010 et à fin 2012. La méthode et le contenu de l'évaluation seront précisés d'entente avec le Service de l'aménagement du territoire. A cet effet, une somme de 10'000 francs est à disposition. »*

Ce rapport permet d'établir une évaluation du projet-pilote de réhabilitation de l'habitat dans le centre ancien en ville de Porrentruy et dans la commune rurale de Fontenais. Ce rapport intervient après quatre ans de phase opérationnelle sur les communes concernées. Celui-ci fait état du retour d'expérience sur la démarche entreprise. Ce présent rapport doit permettre de réunir et valoriser les premières expériences acquises lors de ces quatre années du projet-pilote.

En finalité, il s'agit d'identifier les points porteurs pour la continuité du projet, les points en déficit freinant le projet et des pistes à suivre pour une continuité de celui-ci après cette phase pilote.

### 1.5 Potentiel des centres anciens

L'étude « *Structure et potentiel du parc immobilier et de logements dans les zones centres du canton du Jura* » réalisée en 2007 par le bureau Hornung a montré que près de 11'000 bâtiments et 12'200 logements sont situés dans les zones centre des communes jurassiennes, ce qui correspond à un tiers de tous les bâtiments ou logements du canton.

Les auteurs de cette étude estiment que les bâtiments existants des zones centre recèlent un potentiel de surfaces habitables permettant la réalisation de 1'300 à 1'800 nouveaux logements. Une grande partie de ce potentiel se trouve dans des bâtiments actuellement utilisés comme ruraux – soit d'affectation exclusivement comme ruraux, soit d'affectation mixte comme ruraux et logements ou artisanat. Ces 1'300 à 1'800 logements permettraient de loger de 2'600 à 3'600 personnes.

Afin d'utiliser au mieux ce potentiel important de nouvelles surfaces habitables, les auteurs de cette étude ont proposé cinq mesures, à savoir :

- a. la réalisation de rénovations exemplaires par le Canton dans ses propres bâtiments ou par le biais d'un concours dont les lauréats verraient les prestations d'architecte être prises en charge par le Canton ;

- b. le soutien financier à l'aménagement de logements dans des bâtiments existants dans les zones centres ;
- c. la valorisation de l'environnement construit par des mesures de modération du trafic et des aménagements extérieurs attrayants ;
- d. le réexamen et, si nécessaire, l'adaptation des règlements de construction dans les zones centres;
- e. la réalisation d'un ou de plusieurs projets pilotes pour la création d'appartements pour personnes âgées dans le centre d'un village.

Le projet-pilote mené à Porrentruy et Fontenais a permis d'expérimenter dans le terrain pendant quatre ans la mesure b préconisée, tandis que la démarche en cours "Cœur de ville", engagée par la Municipalité de Porrentruy en 2012, permettra d'expérimenter la mesure c et que la révision du plan d'aménagement local (PAL) de Porrentruy examine, entre autres, les aspects réglementaires (mesure d).

## 1.6 Situation au niveau des logements vacants

Au niveau statistique, le taux de logements vacants dans le canton du Jura est stable autour des 2% depuis le début des années 2000, ce qui peut être considéré comme normal et caractérise un marché relativement fluide. Si l'on s'arrête à ce constat, on pourrait considérer qu'il n'y a aucun problème au niveau du marché du logement dans le canton.

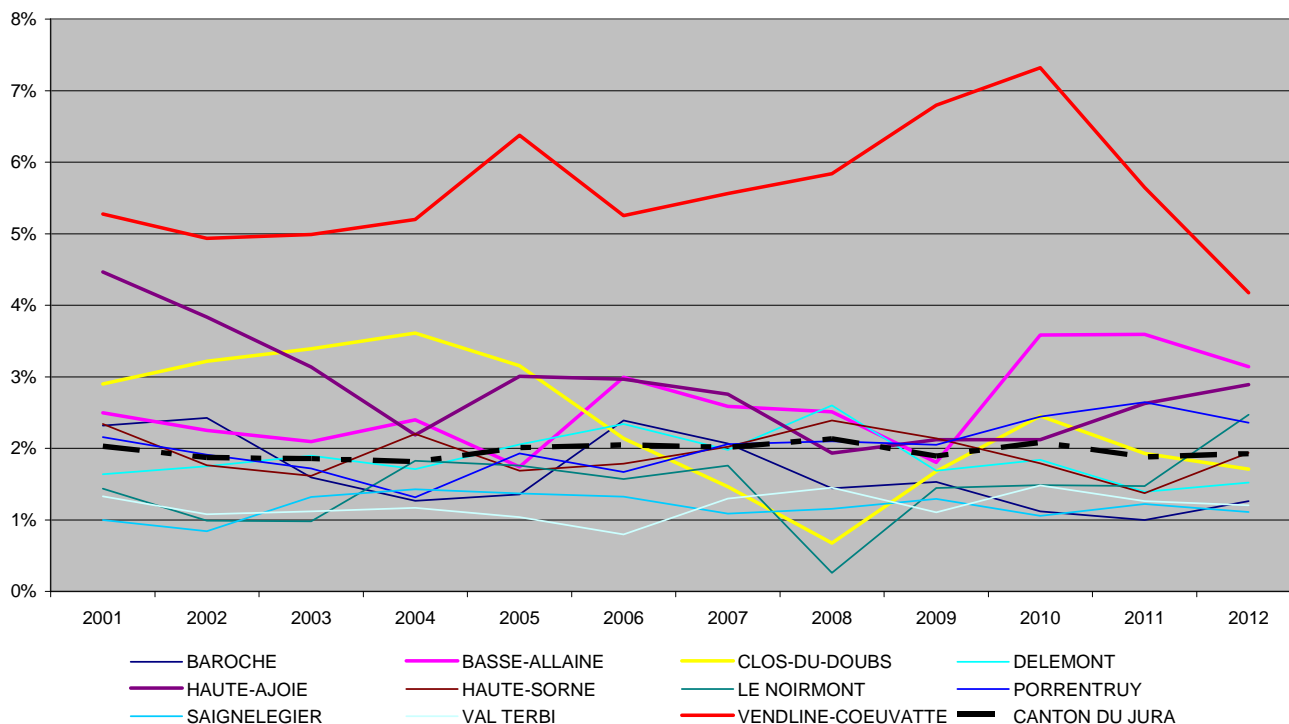
Cependant, si l'on observe les chiffres détaillés par commune, on peut constater de grandes différences. Etant donné la grande diversité des communes au niveau de leur taille, le SAT a agrégé les valeurs de la statistique de l'OFS par microrégion pour la période 2001-2012 (cf. tableau ci-dessous) pour obtenir des valeurs plus représentatives. Les résultats sont éloquentes : si le taux de logements vacants est normal et stable au niveau cantonal, il existe des différences significatives suivant les régions. Trois microrégions périphériques du district de Porrentruy (Basse-Allaine, Haute-Ajoie et Vendline-Coeuvatte)<sup>2</sup> présentent des taux de logements vacants très élevés, entre 3 et 5%, alors que d'autres régions du canton se situent beaucoup plus proches de la moyenne nationale, autour des 1% (Saignelégier, Val Terbi et ces cinq dernières années également La Baroche).

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
BAROCHE	2.3%	2.4%	1.6%	1.3%	1.4%	2.4%	2.1%	1.4%	1.5%	1.1%	1.0%	1.3%
<b>BASSE-ALLAINE</b>	<b>2.5%</b>	<b>2.2%</b>	<b>2.1%</b>	<b>2.4%</b>	<b>1.7%</b>	<b>3.0%</b>	<b>2.6%</b>	<b>2.5%</b>	<b>1.8%</b>	<b>3.6%</b>	<b>3.6%</b>	<b>3.1%</b>
CLOS-DU-DOUBS	<b>2.9%</b>	<b>3.2%</b>	<b>3.4%</b>	<b>3.6%</b>	<b>3.2%</b>	2.1%	1.5%	0.7%	1.7%	2.4%	1.9%	1.7%
DELEMONT	1.6%	1.8%	1.9%	1.7%	2.1%	2.3%	2.0%	<b>2.6%</b>	1.7%	1.8%	1.4%	1.5%
<b>HAUTE-AJOIE</b>	<b>4.5%</b>	<b>3.8%</b>	<b>3.1%</b>	2.2%	<b>3.0%</b>	<b>3.0%</b>	<b>2.8%</b>	1.9%	2.1%	2.1%	<b>2.6%</b>	<b>2.9%</b>
HAUTE-SORNE	2.3%	1.8%	1.6%	2.2%	1.7%	1.8%	2.0%	2.4%	2.1%	1.8%	1.4%	1.9%
LE NOIRMONT	1.4%	1.0%	1.0%	1.8%	1.8%	1.6%	1.8%	0.3%	1.4%	1.5%	1.5%	2.5%
PORRENTRUUY	2.2%	1.9%	1.7%	1.3%	1.9%	1.7%	2.1%	2.1%	2.0%	2.4%	<b>2.6%</b>	2.4%
SAIGNELEGIER	1.0%	0.8%	1.3%	1.4%	1.4%	1.3%	1.1%	1.2%	1.3%	1.1%	1.2%	1.1%
VAL TERBI	1.3%	1.1%	1.1%	1.2%	1.0%	0.8%	1.3%	1.4%	1.1%	1.5%	1.3%	1.2%
<b>VENDLINE-COEU.</b>	<b>5.3%</b>	<b>4.9%</b>	<b>5.0%</b>	<b>5.2%</b>	<b>6.4%</b>	<b>5.3%</b>	<b>5.6%</b>	<b>5.8%</b>	<b>6.8%</b>	<b>7.3%</b>	<b>5.6%</b>	<b>4.2%</b>
CANTON	2.0%	1.9%	1.9%	1.8%	2.0%	2.0%	2.0%	2.1%	1.9%	2.1%	1.9%	1.9%

<sup>2</sup> Le Clos du Doubs a également été particulièrement concerné jusqu'en 2005 avec un taux autour des 3%, mais la situation s'est "normalisée" depuis.



Evolution du taux de logements vacants 2001-2012 par microrégions



On le voit, la question des logements vides se pose très différemment suivant les régions. La microrégion Vendline-Coeuvatte est de loin la plus touchée par le problème. Depuis le début des années 2000, le taux y a été constamment supérieur à 4%, avec des sommets autour des 7% en 2009-2010, ce qui bat tous les records au niveau cantonal ou national.

L'Office fédéral du logement s'est intéressé récemment à la problématique des anciens bâtiments vides en milieu rural. Il a mandaté le bureau BSS de Bâle qui a réalisé en 2011 une étude intitulée « *Alte (Wohn)Bauten – Umgang mit unternutzten Bauten an peripheren Standorten* » dans deux régions suisses particulièrement touchées. En plus de l'arrière-pays glaronais, le bureau BSS a tout naturellement examiné la problématique dans le district de Porrentruy et en particulier dans les villages de Vendlincourt et de Chevenez (Haute-Ajoie) ainsi qu'à Porrentruy.

### 1.7 Concurrence avec l'habitat individuel et alternative à l'urbanisation périphérique

Dans le contexte actuel, la construction d'une maison familiale apparaît encore pour beaucoup comme un choix évident car souvent, il n'y a aucune contrainte architecturale particulière et, dans certaines régions, une offre pléthorique de terrains à bâtir (problème de surdimensionnement de la zone à bâtir dans les régions périphériques<sup>3</sup> qui justement disposent également de nombreux bâtiments vides), à des prix très bas (entre CHF 25.- et 50.- le m<sup>2</sup>). La réhabilitation de l'habitat ancien apparaît en outre souvent comme contraignante et coûteuse. Certains établissements bancaires sont parfois frileux à l'idée de financer des opérations de réhabilitation d'envergure. Une des conséquences de cette situation est une certaine désaffection des centres anciens dans les régions concernées avec de nombreux logements vides.

<sup>3</sup> cf. rapport "Eclairages sur les zones à bâtir destinées à l'habitat", SAT, Delémont, 2009.

La réduction des zones à bâtir surdimensionnées dans les régions concernées, prônée par le principe d'aménagement 10 (PA10) de la fiche 1.05 « Dimensionnement des zones à bâtir destinées à l'habitat » du plan directeur cantonal et par la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, combinée à l'application du principe de compensation des mesures d'aménagement du territoire requis à l'art. 5 LAT (prélèvement de la plus-value foncière) devraient produire des effets positifs sur la réhabilitation de l'habitat. En effet, dans ces régions, la réduction des possibilités de construire à bon marché sur de vastes terrains « bradés » devrait naturellement rétablir un certain équilibre entre construction et réhabilitation. Le fait de prélever la plus-value foncière lors de classements de terrains en zone à bâtir permettra en outre de disposer de moyens financiers pour, entre autres, soutenir la réhabilitation des bâtiments vides dans les centres anciens.

Il faut en outre relever un point important dont les communes n'ont pas toujours pleinement conscience : en termes de finances publiques, il est naturellement moins coûteux d'accueillir et de maintenir des habitants dans les centres des villages, là où les réseaux (rues, canalisations, transports publics, etc.) existent déjà, plutôt que d'investir pour en développer de nouveaux à la périphérie dans des lotissements de villas. En outre, le fait de concentrer le développement à l'intérieur du milieu bâti existant permet de maintenir une densité suffisante pour faire vivre les centres en termes de services (administration, poste, commerce, restauration, etc.) et de convivialité (sociétés locales, animation, etc.) Les communes sont donc doublement gagnantes lorsqu'elles encouragent la réappropriation du patrimoine bâti existant dans les centres. Une telle politique va en outre clairement dans le sens de la LAT révisée qui prône un développement de l'urbanisation vers l'intérieur du tissu bâti et respecte pleinement les principes du développement durable.

## **1.8 Espaces publics**

Des espaces publics conviviaux et attractifs sont également un paramètre important pour rendre l'habitat attrayant dans les centres anciens. Souvent les espaces extérieurs des bâtiments situés dans les centres sont plus ténus que ceux des lotissements de villas à la périphérie. Or, les espaces extérieurs sont aujourd'hui très recherchés, notamment par les familles. Dans les centres anciens, les espaces publics sont le prolongement naturel de l'habitation à l'extérieur. Ils représentent en outre des lieux de vie et de socialisation pour les habitants. Des espaces publics sécurisés et de qualité permettent de combler la relative absence d'espaces extérieurs privés. A ce titre, il faut relever que les communes de la région de la Baroche, qui ont investi ces dernières années des moyens importants pour réaménager les traversées de localités dans le sens de la modération du trafic, notamment à Cornol, Charmoille et Miécourt, ont vu leur taux de logements vacants baisser sensiblement (cf. tableau XXX) et leur population se stabiliser voire augmenter.

A l'inverse, des centres anciens traversés par de grands axes routiers avec beaucoup de trafic et sans aménagements conviviaux sont plus touchés par le phénomène de désaffection. L'exemple de la commune de Courrendlin est éloquent à ce sujet. Dans ce village, la plupart des logements vides se situent le long de la route cantonale H6.



## 2 PRÉSENTATION DU PROJET-PILOTE

### 2.1 Concept

#### 2.1.1 Bref historique du projet depuis l'entrée en vigueur de la convention

- Septembre 2008 : signature de la convention (chapitre X)
- Début novembre 2008 : entrée en fonction du « Chargé de promotion » du projet-pilote, personne de référence pour la Municipalité de Porrentruy selon le chapitre 5 de la convention.
- Mars 2009 : entrée en phase opérationnelle effective du projet suite à la validation du processus général de suivi des dossiers et de la grille des critères d'évaluation des projets de réhabilitation.
- De mars 2009 à décembre 2012 : après une importante période de communication et lancement du projet, 22 dossiers de réhabilitation ont été évalués par les communes concernées et le Canton, avec décisions cantonale et communale sur une aide financière octroyée après réalisation des travaux.
- 31 décembre 2012 : clôture de la phase pilote du projet d'aide à la réhabilitation.
- Février-avril 2013 : élaboration du présent rapport d'évaluation du projet-pilote
- Juin 2013 : remise des distinctions et exposition publique à Porrentruy

#### 2.1.2 Principe de l'encouragement à la réhabilitation

L'aide apportée vise à encourager la réhabilitation de qualité, par la stimulation de la créativité et l'augmentation à la sensibilité à la protection des sites. Il s'agit d'une aide au « projet » et non pas d'une aide à la « pierre ». L'aide sert à couvrir les études (analyse de la situation et idées forces), l'avant-projet et le projet jusqu'au niveau du permis de construire. En principe, pour un bâtiment de l'ordre de 4 logements : aide de l'ordre de CHF 15'000 max. pour l'avant-projet et de CHF 25'000 max. pour l'élaboration du projet, en vue du dépôt du permis de construire.

Le principe de cette démarche cherche à garantir une qualité au projet sans induire de nouvelles contraintes de construction dues aux règles de l'art, de la technique et du règlement communal de construction. Pour ce faire, le recours à une personne qualifiée (architecte, par exemple) est vivement conseillé.

#### 2.1.3 Répartition des montants concernant les aides financières

L'Etat et les communes concernées octroient leurs aides financières en fonction de leur appréciation de ces critères pour le projet de réhabilitation qui leur est soumis. Il a été admis que l'on aide financièrement l'élaboration des avant-projets ainsi que les demandes de permis de construire, à raison d'un montant maximum de 15'000 francs à la charge du Canton et de 25'000 francs à la charge des communes de Porrentruy et Fontenais. En comptant 40'000 francs maximum par projet, cela doit permettre d'aider 16 projets englobant plusieurs dizaines de logements. La Municipalité de Porrentruy octroierait une aide financière proportionnelle (même taux) à celle de l'Etat si le projet présenté après évaluation peut obtenir le maximum d'aide ou si le projet n'obtient pas le maximum parce qu'il ne répond pas de manière optimale à tous les critères d'évaluation.

#### 2.1.4 Aide au projet et non à la pierre

Chaque projet doit démontrer la pertinence de la réponse compte tenu du caractère du bâtiment (densification nuancée et réhabilitation douce). Le projet doit respecter les qualités essentielles du site bâti et non bâti tout en proposant une augmentation qualitative de la valeur d'utilisation des bâtiments dans le respect de leur substance, à l'exclusion des travaux courants d'entretien. Le projet doit proposer une certaine diversité de l'habitat et un confort d'utilisation (accessibilité aux personnes à mobilité réduite par exemple). C'est pourquoi, ce qui a été retenu lors de la phase du projet-pilote, consiste à évaluer les projets de réhabilitation, non pas par rapport à la taille du bâtiment, respectivement au nombre d'étages, au volume ou à la surface, mais sur les idées apportées dans le projet, leurs pertinences et le cas échéant sur des solutions innovantes en termes de réalisation. Il s'agit d'une réelle « **Aide au projet** » et non « aide à la pierre », c'est-à-dire, basée sur un rapport quantitatif alliant étendue du projet ou coût des travaux annoncés.

#### 2.1.5 Bâtiments concernés par le projet-pilote de réhabilitation

Pour le projet-pilote concerné, les centres anciens se définissent dans les limites des périmètres et des ensembles construits des catégories A et B de l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Tous les bâtiments figurant dans ces périmètres peuvent faire l'objet de la démarche d'aide à la réhabilitation. La réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens tient compte des vestiges d'intérêt historique ou archéologique ainsi que des observations telles qu'elles ressortent de l'ISOS. Les catégories d'inventaire sont définies dans le Décret concernant le règlement-norme sur les constructions (DRN) aux articles. 16, 17 et 18.

- la catégorie d'inventaire A a pour but de préserver la substance bâtie, composée des constructions et des espaces vides qui les entourent.
- la catégorie d'inventaire B a pour but de maintenir la structure de l'ensemble bâti, soit la volumétrie générale, les caractéristiques architecturales les plus marquantes des bâtiments et la nature spécifique de leur environnement (cf. annexe 1).

## 2.2 Organisation du projet-pilote

### 2.2.1 Promotion, information et communication concernant le projet-pilote

Les principaux moyens d'information, de promotion et de communication du projet-pilote d'aide à la réhabilitation mis en œuvre ont été les suivants :

#### Information permanente

- Site internet de la commune de Porrentruy mentionnant le principe de l'aide au projet pour les communes de Fontenais et Porrentruy.
- Site internet du Canton du Jura mentionnant également le principe de l'aide au projet pour les communes de Fontenais et Porrentruy <http://www.jura.ch/rehabilitation>
- Information donnée sur le site « INFOSUBVENTIONS.CH ». La base de données des subventions – Docu Média Suisse. <http://www.infosubventionen.ch/fr/>.
- Ce site apporte une information exhaustive au sujet des subventions auxquelles un maître d'ouvrage peut avoir droit pour un projet de construction ou de rénovation.
- Informations données à toutes les personnes souhaitant entreprendre des rénovations. Cette information est dispensée par tous les collaborateurs du Service des travaux publics de

Porrentruy et notamment par l'architecte-urbaniste de la ville (Chargé de promotion du projet-pilote). A ce sujet, une fiche explicative est remise aux propriétaires ou à toute personne intéressée par la démarche.

- Mise à disposition du catalogue d'idées, à la demande, à l'accueil du Service des travaux publics. Ce catalogue d'idées a été élaboré, édité et mis à la disposition suite au concours d'idées de 2006.

### Information ponctuelle

- Envoi d'un « Tous-ménages » ciblé pour les professionnels du bâtiment ou de la vente de biens immobiliers. Ce courrier daté du 24 février 2009 et envoyé à plus de 170 adresses, énonçait le principe de la démarche du projet-pilote et a été adressé à toutes les professions du canton touchant les domaines de la gestion, de la conception ou de la construction de bâtiments. (notaires, avocats, fiduciaires, agences immobilières, banques, bureaux d'études ou d'architecture, entreprises de construction, etc.). Cette sensibilisation auprès de toutes ces professions vise à informer, le plus tôt possible, les éventuels acheteurs de bâtiments en centre ancien, de la démarche d'aide au projet.
- Rappel du projet-pilote dans le « Journal de Porrentruy » adressé à tous les citoyens de Porrentruy (bulletin n° 11, juin 2010). Cette information avait été donnée une première fois lors de la parution du « Journal de Porrentruy » n°3, en mars 2008.
- Informations données par voie de presse (Quotidien Jurassien) suite à des remises de décisions de subventions pour les deux premiers projets retenus.
- Informations données sur les stands du Canton du Jura et de la Ville de Porrentruy lors des salons de l'immobilier en 2009 et septembre 2010, à Delémont.
- Reportage effectué par la Radio Télévision Suisse Romande (RTS) diffusé lors de l'émission « Mise au point » sur la TSR 1 du dimanche 19 décembre 2010 à 20h05.
- Article « Coup de projecteur » dans le « Journal de Porrentruy » n° 19 de juin 2012. Interview de la famille Maître-Lauber qui a réalisé son projet de réhabilitation de son appartement rue des Annonciades à Porrentruy (Dossier RHCA 2011-001).
- Articles dans des revues spécialisées ("Projet-modèle du canton du Jura : La réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens – projet-pilote à Porrentruy" in : revue Forum (ARE), 2/2008 ; "Valoriser le centre au lieu de s'étaler en périphérie" in : revue Inforum (ASPAN), 1/2010 ; "Habiter le centre ancien : projet-pilote à Porrentruy" in : revue Collage (FSU), 1/2010).
- Eté 2012, pose de bannières sur les façades des bâtiments inscrits dans la démarche d'aide à la réhabilitation. Ces panneaux mentionnent que les rénovations réalisées ou en cours de réalisation participent au programme pilote de réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens.
- Présentation de la démarche générale du projet-pilote lors de la journée d'étude du 28 novembre 2012 organisée par l'ASPAN (Association suisse pour l'aménagement national) – Thème : Stratégies pour valoriser le centre des localités.
- Présentation du projet-pilote lors du colloque « Réinventons la ville » organisé le 30 novembre 2012 par l'AMCV (Association du management de centre ville) – Palais des Congrès de Liège.

## 2.3 Processus d'évaluation et fonctionnement général du processus

### 2.3.1 Rôle des différents acteurs : Confédération, Canton, commune lors de la phase opérationnelle du projet-pilote

Les différents partenaires engagés dans ce processus sont les suivants :

#### Au niveau fédéral :

- Office fédéral du développement territorial, Monsieur Martin Vinzens

**Rôle** : personne responsable du projet-modèle pour un développement durable en milieu bâti au niveau de la confédération.

#### Au niveau cantonal :

- Service de l'aménagement du territoire (SAT), Monsieur Dominique Nusbaumer

**Rôle** : ancien chef du Service de l'aménagement du territoire, personne de référence pour la République et Canton du Jura jusqu'à fin 2011.

- Service de l'aménagement du territoire (SAT), Monsieur Alain Beuret

**Rôle** : architecte-urbaniste au sein du Service de l'aménagement du territoire, responsable du suivi du projet-pilote au niveau cantonal et Secrétaire de la Commission cantonale des paysages et des sites, personne de référence pour la République et Canton du Jura, depuis fin 2011.

- Les experts architectes, Madame Brigitte Cattin et Monsieur Pierre Tschopp

**Rôle** : architectes mandatés par le SAT afin d'établir l'évaluation des projets de réhabilitation au niveau cantonal et les soumettre à la Commission cantonale des paysages et des sites.

- Commission cantonale des paysages et des sites (CPS)

**Rôle** : organe d'expertise des projets. Sur la base de l'évaluation des experts, la Commission soumet son expertise au Département de l'environnement et de l'équipement du Canton pour décision.

#### Au niveau communal :

- Service de l'urbanisme, de l'équipement et de l'intendance, Monsieur Pascal Janel

**Rôle** : architecte-urbaniste de la ville de Porrentruy – Chargé de promotion du projet-pilote au niveau communal et du suivi des dossiers entre le requérant, les communes concernées et le Service de l'aménagement du territoire.

- Municipalité de Porrentruy : Monsieur Claude Rebetez, conseiller municipal chargé du Département de l'urbanisme, en fonction concernant le projet-pilote depuis sa phase de mise au point et de sa phase opérationnelle jusqu'au 31 mars 2011, puis Monsieur François Laville également conseiller municipal depuis le 1<sup>er</sup> avril 2011 jusqu'à la phase de fin du projet-pilote, soit le 31 décembre 2012.

**Rôle** : porteur du dossier RHCA au niveau de la commune de Porrentruy

- Commune de Fontenais-Villars : Monsieur Gregory Pressacco, conseiller communal

**Rôle** : porteur du dossier RHCA au niveau de la commune de Fontenais

### 2.3.2 Description générale du processus

D'entente avec les partenaires cantonaux et communaux, un processus de fonctionnement interne à été établi. Ce processus a permis de définir la marche à suivre depuis les tous premiers contacts entre les propriétaires intéressés jusqu'à la phase finale du versement des aides financières. Les principales phases sont les suivantes :

#### Premiers contacts et présentation des projets de réhabilitation

- Premier contact entre le requérant et le chargé de promotion; présentation de la démarche d'aide à la réhabilitation.
- Présentation par le requérant du projet de réhabilitation ou de l'avant-projet.
- Selon les intentions du requérant et le degré d'avancement du projet, dépose d'un permis de construire et lancement de la procédure d'évaluation du projet ou sur la base de l'avant-projet, lancement de la procédure d'évaluation de l'avant-projet.

#### Evaluation des projets de réhabilitation

- Le projet ou l'avant-projet est évalué selon la grille d'évaluation par la commune de Porrentruy par le biais du chargé de promotion. Un montant d'aide financière total (Canton et commune) est déterminé. Sur cette base, une répartition financière est proposée par la commune au Canton définissant le montant qui serait à la charge du Canton et le montant qui serait à la charge de la commune. Cette répartition respecte la proportionnalité convenue soit, par exemple, pour un projet ayant obtenu le montant plafond de CHF 40'000 : CHF 25'000 à la charge de la commune et CHF 15'000.- à la charge du Canton. Si le projet n'obtient pas le maximum correspondant au montant plafond, la répartition s'effectue dans le même rapport soit environ 64 % pour la commune et 36 % pour le Canton.
- Une fois validée par la commune de Porrentruy ou, respectivement par la commune de Fontenais, l'évaluation est envoyée aux experts mandatés par le Canton et au responsable du projet-pilote du Service de l'aménagement du territoire.
- Le projet de réhabilitation est analysé ensuite par les experts cantonaux, en se basant ou en s'écartant éventuellement de la première évaluation communale.
- Le projet de réhabilitation et son évaluation faite par les experts sont présentés à la Commission cantonale des paysages et des sites (CPS) afin qu'elle valide ou, le cas échéant, modifie les conclusions de l'évaluation des experts.

#### Décisions cantonales et communales

- Le rapport de la CPS avec ses conclusions est transmis au Département de l'Environnement et de l'Équipement ainsi que la décision cantonale validée par la signature du Ministre. Cette décision définit les conditions d'aide financière au projet de réhabilitation ainsi que le montant qui sera versé à la fin des travaux. Celle-ci est envoyée au requérant ayant déposé son projet.
- En parallèle à cette démarche cantonale, une décision communale est également produite et envoyée au requérant. Cette décision définit également, mais à l'échelle communale, les conditions d'aide financière au projet de réhabilitation ainsi que le montant qui sera versé à la fin des travaux. Celle-ci est envoyée au requérant ayant déposé son projet

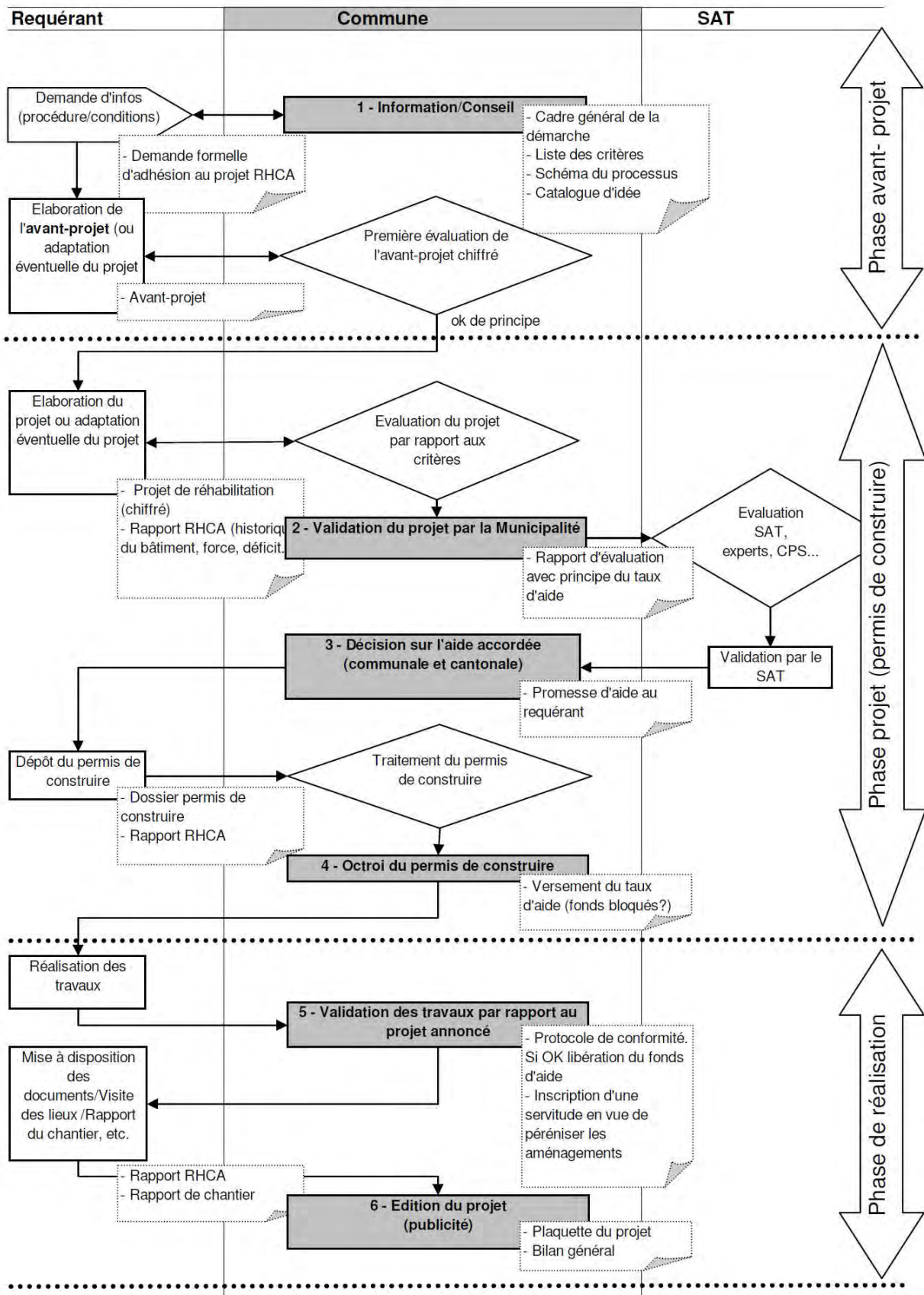


## Réalisation des travaux et versement de l'aide financière

Après obtention du permis de construire et réalisation des travaux, le bâtiment est visité par les experts cantonaux, le Service de l'aménagement du territoire du Canton et le chargé de promotion. Ceux-ci effectuent une analyse de conformité des réalisations. Cette visite des lieux fait l'objet d'un rapport de conformité permettant de libérer le versement des aides financières tant cantonales que communales, si le résultat des travaux est conforme à ce qui avait été annoncé.

Remarque : bien que ce processus « linéaire » soit clairement défini, on constate qu'il en est parfois autrement dans la réalité. En effet, certains propriétaires inscrits dans ce projet sont souvent assez pressés de débiter leur réalisation. C'est pourquoi l'évaluation du projet de réhabilitation se déroule parfois en parallèle au dépôt du permis de construire. Il est donc difficile dans ces cas de faire évoluer le projet déposé publiquement afin que le requérant puisse espérer un montant d'aide supérieur à celui qui aurait été défini lors de l'évaluation communale et cantonale.

### 2.3.3 Schéma général du processus de traitement d'un dossier de réhabilitation



#### 2.3.4 Elaboration des critères d'évaluation

Lors de la mise en phase opérationnelle du projet, un principe de définition de critères d'évaluation des projets de réhabilitation, en vue de définir les aides financières, a été mis au point conjointement avec le Service de l'aménagement du territoire (SAT) et les communes de Porrentruy et Fontenais (cf. point ci-après).

La grille d'évaluation comporte sept critères principaux, soit :

- Qualité formelle du dossier
- Qualité des relations entre les différents partenaires
- Pertinence de la réponse compte tenu du caractère du bâtiment
- Respect du cadre bâti et non bâti
- Diversité de l'habitat (densification nuancée)
- Qualité en termes d'utilisation de l'énergie et prise en compte du développement durable
- Mesures d'hygiène et promotion de la santé

Cette grille de critères est remise aux propriétaires et/ou à leur mandataire lors de toute première séance avec les communes.

Sur le fond, cette grille d'évaluation comporte les principaux critères nécessaires à l'évaluation d'un projet de réhabilitation. Lors de ces quatre années de phase pilote, il n'y a pas eu de remarques particulières de la part des propriétaires concernant les motifs d'évaluation et ne constitue donc pas un frein pour l'élaboration d'un projet.

Il est à préciser que l'option retenue à ce jour est de cibler l'évaluation sur la « qualité du projet », soit, sur la réponse apportée par le concepteur et le propriétaire sur la spécificité du bâtiment, du programme d'aménagement et de la pertinence de la réponse apportée par le projet de réhabilitation.

#### 2.3.5 Définition des critères d'évaluation

<b>1 - Qualité formelle du dossier</b>	
Thèmes du critère	Descriptif du critère
1. Projet annoncé par une demande formelle de candidature au projet-pilote de réhabilitation	Afin de bénéficier de l'aide, le requérant devra formuler sa demande avant le dépôt du projet. Il n'y aura pas d'entrée en matière à posteriori.
2. Qualité formelle du projet	Qualité dans le rendu des plans, lecture aisée des plans, bonne compréhension entre état présent et état futur.
3. Respect du cadre légal	Notamment : conformité au plan de zones et de protection et du règlement de construction.

<b>2 - Qualité des relations entre les différents partenaires</b>	
Thèmes du critère	Descriptif du critère
1. Principe de collaboration entre la commune, le requérant et le concepteur	Echange, communication, adaptation éventuelle du projet.
2. Relations avec les propriétaires voisins	Information de la part du requérant auprès des voisins directes, visite des lieux.

<b>3 - Pertinence de la réponse compte tenu du caractère du bâtiment</b>	
Thèmes du critère	Descriptif du critère
1. Projet de réhabilitation global ou partiel pour l'ensemble du bâtiment	Le projet prend t-il en compte l'ensemble du bâtiment ou qu'une partie seulement ?
2. Analyse de la situation avant-projet, de l'histoire du bâtiment et de ses caractéristiques	Le dossier fait-il mention de recherche sur l'histoire du bâtiment, ces différentes affectations dans le passé et les interventions intervenues ?
3. Evidence de la réponse (slogan, idées forces du projet, etc.)	Quel est le parti architectural fort qui se dégage du projet de réhabilitation ?

<b>4 - Respect du cadre bâti et non bâti</b>	
Thèmes du critère	Descriptif du critère
1. Respect de la morphologie du bâtiment	Ce qui fait l'identité et le caractère du bâtiment est-il maintenu par le projet ?
2. Respect de la structure du bâtiment	La substance bâtie caractéristique du bâtiment est-elle conservée ?
3. Respect de la structure interne du bâtiment	Le principe de répartition des locaux est-il maintenu, adapté ou transformé ? quelles sont les plus-values apportées en termes d'habitabilité ?
4. Respect de la modénature de façade, rythme des ouvertures/perçements, éléments particuliers propres aux façades	Quels sont les impacts sur les principales caractéristiques extérieures du bâtiment concerné ?
5. Respect de la découpe de toiture, du type de couverture	Quels sont les éventuels impacts sur la volumétrie des toitures ?
6. Accastillage du bâtiment (type de fenêtres, portes), matériaux traditionnels ou contemporains utilisés...	Quels sont les interventions sur les éléments constitutifs du bâtiment actuel et projeté ?
7. Impact sur le domaine public ou domaine collectif, liaison entre bâti et espace public/collectif	Existe t-il une relation entre le bâtiment et le non bâti ? Quels sont les idées éventuelles apportées par le projet visant à créer une dynamique entre l'intérieur et l'extérieur ?

<b>5 - Diversité de l'habitat (densification nuancée)</b>	
Thèmes du critère	Descriptif du critère
1. Proposition d'une nouvelle manière d'habiter en ville	Scénarios de vies différentes ou complémentaires (salle commune, synergie des espaces communs...).
2. Typologie des pièces de l'appartement	Nombre d'appartements et qualité de l'habité.
3. Répartition typologique des logements	Famille, famille monoparentale, couple, personne seule, personne âgée, mixité des habitants...

<b>6 - Qualité en termes d'utilisation de l'énergie et prise en compte du développement durable</b>	
Thèmes du critère	Descriptif du critère
1. Système de chauffage utilisé	Chauffage à distance, chauffage bois, récupération de chaleur, autres.
2. Mesures d'isolation thermique	
3. Isolation phonique	Mesures prises afin de minimiser les problèmes de bruit entre voisins sur le site et en dehors.
4. Matériaux de construction utilisés	Matériaux de bonne qualité, peu toxiques, garantis par un label ? Recyclage à terme ?
5. Ensoleillement/Vues - Renouvellement d'air	

<b>7 - Mesures d'hygiène et promotion de la santé</b> (selon le rapport « Méthodologie pour une réhabilitation de l'habitat ancien à Porrentruy prenant en compte la promotion de la santé » Canton du Jura – Juragenda21 – Equiterre : octobre 2007)	
Thèmes du critère	Descriptif du critère
1. Accessibilité physique des bâtiments	Proposition d'aménagements contribuant à une meilleure accessibilité, notamment pour les personnes à mobilité réduite. Accessibilité au bâtiment, déplacement à l'intérieur du bâtiment, application du principe de minorité (le principe repose sur le fait que ce qui est défavorable aux catégories dites vulnérables en termes d'aménagement l'est, dans la plupart des cas, pour le reste de la population).
2. Qualité des volumes à l'intérieur des bâtiments (volumes suffisants et diversifiés). Confort apporté par le projet en regard de la situation existante	Création de volumes à l'intérieur du bâtiment qui tiennent compte des exigences, des besoins hétérogènes des populations qu'on souhaite accueillir.
3. Qualité des aménagements externes, de l'environnement immédiat des bâtiments (pied d'immeuble par exemple)	Proposition d'aménagements externes aux bâtiments, conviviaux et sécurisants.
4. Connectivité du site avec les autres endroits de la ville	Réponse apportée en vue de créer des conditions pour une connectivité optimale de l'habitation avec le lieu de travail, d'équipement et, de services.
5. Accessibilité financière/abordabilité des logements	Incidences du projet sur les possibilités pour les personnes de trouver un logement correspondant à leurs revenus.

### 2.3.6 Mise au point concernant les critères d'évaluation

En phase de «test» du projet-pilote, après avoir pris en compte les premiers projets de réhabilitation, il est apparu que ceux-ci étaient d'une très grande hétérogénéité quant à leurs typologies. Certains consistaient en la réhabilitation complète du bâtiment avec ou sans création de nouvel appartement, certains projets concernaient uniquement la rénovation d'un appartement par bâtiment ou d'une maison par exemple, d'autres proposaient une rénovation qualifiée de « douce » en y apportant un minimum de modifications dans le bâtiment tout en cherchant à apporter un meilleur confort d'habitat.

C'est pourquoi, il semblait difficilement admissible que la montant d'aide de CHF 40'000 puisse être le plafond maximal pour tous les projets de réhabilitation présentés compte tenu de leur grande diversité.

Il a donc été proposé, tout en maintenant le principe des sept critères d'évaluation, d'identifier en tout début d'analyse, quelle était la catégorie ou la typologie des bâtiments inscrits dans la démarche d'aide à la réhabilitation. Ces catégories ont permis d'identifier le montant maximal d'aide financière que pouvait bénéficier un projet inscrit dans la démarche d'aide à la réhabilitation.

Cette classification de typologie a été établie d'entente avec les communes de Porrentruy, de Fontenais et le Canton. Cette évolution dans l'application des critères d'évaluation visait à établir une évaluation financière la plus équitable possible entre les différents projets compte tenu de leur très grande hétérogénéité.

Après, une première période d'expérience du projet-pilote, la « grille » appliquée permettant de fixer le montant maximal compte tenu de la typologie des bâtiments et des interventions proposées à été la suivante :

Type de projet	Type A	Type B
	<b>“Réhabilitation intégrale”</b>	<b>“Rénovation douce”</b>
Portée du projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiment important en volume</li> <li>Rénovation totale du bâtiment « du sous-sol au grenier »</li> <li>Nouvelle conception des espaces intérieurs</li> <li>Thématique particulièrement abordée par le projet (étude énergétique par exemple)</li> <li>Nombreux appartements rénovés</li> <li>Nouveaux appartements créés</li> <li>Fort impact depuis la perception extérieure</li> <li>Mesures innovantes apportées par le projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rénovation « douce » sur l'ensemble du bâtiment</li> <li>Peu ou pas de modifications du système de distribution des appartements ou des pièces des appartements</li> <li>Valeur ajoutée apportée au bâtiment par la rénovation d'un nombre important d'appartements (plus de deux)</li> <li>Pas de création de nouveaux appartements</li> </ul>
Montant plafond	<b>CHF 40'000</b>	<b>CHF 30'000</b>

Type de projet	Type C	Type D
	<b>« Habitat Individuel »</b>	<b>Projet « Objet » - un appartement concerné</b>
Portée du projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiment peu important en volume</li> <li>Bâtiment comportant un seul logement</li> <li>Pas de création de nouveau logement</li> <li>Rénovation totale du bâtiment</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un seul logement concerné dans un bâtiment</li> <li>Intérêt porté notamment dans le soin des détails de réalisation</li> <li>Innovation architecturale</li> </ul>
Montant plafond	<b>CHF 20'000</b>	<b>CHF 20'000</b>

Tableau de principe de répartition des montants selon la typologie du projet (A, B, C ou D) et selon les critères d'évaluation

Groupement par critères	Valeur d'évaluation		N° dossier RHCA
	Montant total maximal selon la typologie du projet		Montant total attribué au projet de réhabilitation
1. Qualité formelle du dossier 2. Qualité des relations entre les différents partenaires	Type A	8'000.--	<b>CHF X</b>
	Type B	6'000.--	
	Type C	5'000.--	
	Type D	5'000.--	
3. Pertinence de la réponse compte tenu du caractère du bâtiment 4. Respect du cadre bâti et non bâti 5. Diversité de l'habitat	Type A	24'000.--	<b>CHF Y</b>
	Type B	18'000.--	
	Type C	10'000.--	
	Type D	10'000.--	
6. Qualité en termes d'utilisation de l'énergie et prise en compte du développement durable 7. Mesures d'hygiène et promotion de la santé	Type A	8'000.--	<b>CHF Z</b>
	Type B	6'000.--	
	Type C	5'000.--	
	Type D	5'000.--	
<b>Total des montants d'aides financières cantonales et communales réunies</b>			<b>CHF X + Y + Z</b>

## 2.4 Dossiers de réhabilitation inscrits dans la démarche d'aide au projet

### 2.4.1 Liste des projets « RHCA » (Réhabilitation de l'Habitat en Centre Ancien)

Les dossiers de réhabilitation totale ou partielle, présentés lors de la période du projet-pilote dans sa phase opérationnelle soit durant la période du début de l'année 2009 à fin de l'année 2012 sont les suivants :

- Dossier RHCA n° 2008-001. Projet de Mme et M. Lau ber, rue des Baîches 1 à Porrentruy. Projet de rénovation de la totalité du bâtiment avec création de cinq logements.
- Dossier RHCA n° 2009-001. Projet de M. Jean-Daniel Ramseyer, rue de la Caserne 222 à Fontenais. Projet de rénovation de la partie rurale du bâtiment avec création de 4 logements.
- Dossier RHCA n° 2010-001. Projet de la Société de laiterie, rue Joseph Trouillat 18 - Porrentruy. Projet de rénovation de la totalité du bâtiment avec la création de 6 logements et d'un espace commercial au rez-de-chaussée.
- Dossier RHCA n° 2010-002. Projet de Mme et M. Crevoisier-Crelier, Grand-rue 20 - Porrentruy. Projet d'extension de l'appartement du 3ème étage par l'aménagement des combles, avec création d'une terrasse extérieure.
- Dossier RHCA n° 2010-003. Projet de la société ACI Jura Sàrl, Le Fond de Vie 156 - Fontenais. Projet de rénovation de la totalité du bâtiment, avec création de 12 appartements destinés à des personnes âgées.
- Dossier RHCA n° 2010-004. Projet de M. Antoine Voisard, rue Pierre-Péquignat 18 - Porrentruy. Projet de rénovation de la totalité du bâtiment avec principe de réaménagement de tous les étages. Création de deux appartements en triplex.
- Dossier RHCA n° 2010-005. Projet de la société « Vie d'Entier Sàrl », rue du Séminaire 5 - Porrentruy. Projet de rénovation de quatre studios destinés à des étudiants.
- Dossier RHCA n° 2010-006. Projet de la société « Naro Sàrl », Cour-aux-Moines 11 - Porrentruy. Projet de rénovation de la totalité du bâtiment avec la création de deux appartements et une surface commerciale au rez-de-chaussée.
- Dossier RHCA n° 2010-007. Projet de M. Roland Farine, rue Joseph Trouillat 2 - Porrentruy. Projet de rénovation d'une partie des volumes composant le bâtiment avec création d'un nouvel appartement en duplex par la surélévation de la toiture et création de deux logements dans les combles du bâtiment principal.
- Dossier RHCA n° 2010-008. Projet de Mme et M. Finger-Daucourt, rue Gustave Amweg 5 - Porrentruy. Projet de rénovation de la totalité du bâtiment avec création d'un logement avec terrasse extérieure dans la toiture.
- Dossier RHCA n° 2011-001. Projet de Mme et M. Maître, rue des Annonciades 13 - Porrentruy. Projet de rénovation d'un appartement complet du bâtiment leur appartenant.
- Dossier RHCA n° 2011-002. Projet de L'entreprise De-Luigi - Villars sur Fontenais. Projet de rénovation de la totalité d'une ancienne ferme agricole.
- Dossier RHCA n° 2011-003. Projet de la société Vie d'Entier, rue du Séminaire 5 - Porrentruy. Projet de rénovation de la totalité du bâtiment en prenant également en compte le bâtiment n°1 de la Place Blarer de Wartensee.
- Dossier RHCA n° 2011-004. Projet de Mme et M. Lourenço, rue Joseph-Trouillat 8 - Porrentruy. Projet de rénovation de la totalité du bâtiment avec création de sept logements.
- Dossier RHCA n° 2011-005. Projet de Mme et M. Volpato, Grand-rue 7 - Porrentruy. Projet de rénovation du bâtiment avec création de trois bureaux convertibles en logements.

- Dossier RHCA n°2012-001. Projet de Mme et M. Caf iso-Rossi, rue de l'Eglise 36 – Porrentruy. Projet de rénovation de la totalité du bâtiment avec création de trois logements.
- Dossier RHCA n°2012-002. Projet de Mme et M. Lie chti-Genge, rue de l'Eglise 5 – Porrentruy. Projet de rénovation de la totalité du bâtiment avec création d'un logement et d'un lieu de séminaire avec chambres d'hôtes.
- Dossier RHCA n°2012-003. Projet de M. Burkhardt Albin, Grand-rue 13 – Porrentruy. Projet de rénovation de la totalité du bâtiment avec création d'une terrasse extérieure dans la toiture.
- Dossier RHCA n°2012-004. Projet de M. Visintaine r, Cour-aux-Moines 10 – Porrentruy. Projet de création d'un studio dans les combles du bâtiment.
- Dossier RHCA n°2012-005. Projet de l'entreprise Burri-Tschumi-Benoit, Faubourg de France 14 – Porrentruy. Projet de rénovation de la totalité du bâtiment avec création d'un logement dans les combles.
- Dossier RHCA n°2012-006. Projet de l'Entreprise Perrin SA, rue des Malvoisins 13 – Porrentruy. Projet de rénovation de la totalité du bâtiment avec création de six logements.
- Dossier RHCA n°2012-007. Projet de Mme Sangsue-Gerber, rue Pierre-Péquignat 34 – Porrentruy. Projet de rénovation et d'agrandissement d'un appartement situé dans les combles du bâtiment.

#### 2.4.2 Remarques

22 dossiers de réhabilitation de l'habitat en centres anciens (RHCA) ont été traités au cours de ces quatre années du projet-pilote.

La répartition du nombre de dossiers traités lors de ces quatre années est la suivante :

- Années 2009 : 2 dossiers
- Années 2010 : 8 dossiers
- Années 2011 : 5 dossiers
- Années 2012 : 7 dossiers

Le projet de réhabilitation du bâtiment n° 18 de la rue Trouillat à Porrentruy a fait l'objet de deux procédures d'évaluation; une première en 2010 (Dossier RHCA 2010-001) puis, suite à la vente du bâtiment par la Société de Laiterie à de nouveaux propriétaires et, compte tenu de leurs nouvelles intentions, un nouveau projet à été déposé. Celui-ci a fait l'objet d'un nouveau dossier en 2011 (dossier RHCA-004). Sachant que pour ce projet il s'agit d'un même ensemble de bâtiments, le nombre de bâtiments concernés par le projet RHCA est de **21 bâtiments**, soit, 18 pour la ville de Porrentruy et 3 bâtiments sur la commune de Fontenais-Villars.

Le bâtiment du n° 5 de la rue du Séminaire à Porrentruy a fait l'objet de deux dossiers RHCA. Un premier projet visant à la réhabilitation de studios dans une première phase de chantier (dossier RHCA n° 2010-005) puis, d'un deuxième projet une année après. Ce deuxième projet proposait la réhabilitation de la deuxième partie du bâtiment n° 5 de la rue du Séminaire regroupé avec le petit bâtiment mitoyen du n°1 de la Place Blarer de Wartensee.

Le bâtiment rue Pierre-Péquignat 18 à Porrentruy a fait l'objet d'une évaluation et de décisions (dossier RHCA 2010-004) mais le propriétaire a manifesté son mécontentement par rapport à l'évaluation et a signifié ensuite par écrit qu'il renonçait à toucher les aides financières accordées.





## 3 BILAN GÉNÉRAL

### 3.1 Points positifs

#### 3.1.1 D'une manière « quantitative »

Cette phase de projet-pilote peut être considérée comme étant très positive concernant le nombre de bâtiments qui ont été inscrits dans la démarche d'aide à la réhabilitation pour les raisons suivantes :

Depuis l'entrée en phase opérationnelle du projet-pilote, **22 projets** ont été évalués en concertation entre les communes de Fontenais-Villars, de Porrentruy et le Canton du Jura (cf. annexe 3).

- Sachant qu'un des bâtiments a fait l'objet de deux procédures d'évaluation (bâtiment n° 18 de la rue Trouillat), la totalité des projets inscrits dans le programme d'aide à la réhabilitation correspond à **21 bâtiments** ou ensembles de bâtiments : **3 bâtiments** dans la commune de Fontenais et Villars-sur-Fontenais et **18 bâtiments** sur la commune de Porrentruy.
- L'ensemble des bâtiments retenus et évalués totalise environ **70 logements** (Porrentruy : 51 logements, Fontenais-Villars : 17 logements) qui sont soit terminés, soit en cours de chantier de rénovation ou en phase de permis de construire dans l'optique d'une réalisation dans les plus brefs délais.
- A ce jour septante logements répartis sur Porrentruy et Fontenais-Villars, réunissant une typologie de logements allant de studios, petits logements pour personnes âgées et logements pour familles souhaitant rester sur les communes concernées, ont été programmés lors de ces deux premières années. Fin 2012 : **9 projets sont terminés, 7 sont en cours de chantier et 5 sont en phase de dépôt de permis de construire ou en phase de l'être.**
- Les rez-de-chaussée de certains bâtiments ont ou vont être rénovés afin d'y accueillir des surfaces commerciales.

Lors de la mise au point de la structure du projet-pilote, il avait été fixé comme objectif l'évaluation de quatre bâtiments de quatre logements par an (ou d'une dizaine de logements). Cet objectif peut-être considéré comme atteint, bien qu'en réalité les projets retenus diffèrent des prévisions faites lors de l'élaboration du projet-pilote.

#### 3.1.2 D'une manière « qualitative »

Dans la plupart des cas d'étude, ce projet-pilote a permis de faire émerger et de partager tout le potentiel que comporte les bâtiments anciens en termes de surface mise à disposition pour une bonne qualité de vie dans les centres.

Après ces quatre années de phase opérationnelle et, compte tenu du nombre de bâtiments ayant fait l'objet de cette démarche et de la grande variété des projets, cela a permis d'établir un catalogue de réalisations susceptible d'être présenté à toutes personnes intéressées à réaliser un projet de réhabilitation. Ces projets réalisés ou en voie de l'être constituent des modèles de référence en matière d'intervention en centres anciens (cf. annexe 2).

D'une manière générale, la coopération actuelle entre les propriétaires participant à cette démarche et les partenaires communaux et cantonaux est très stimulante et constructive pour les différents acteurs. Les idées apportées par les différents partenaires lors des phases de mise au point des projets de réhabilitation ont permis de faire émerger des idées novatrices et pertinentes dans certaines situations de rénovation ou de transformation de bâtiment. Certaines réalisations ou projets en phase de chantier

peuvent être qualifiés d'exemplaire en termes de réhabilitation et pourraient servir d'exemple pour réalisations.

Les principales innovations ou idées d'aménagement qui ont émergées de ce projet-pilote peuvent se traduire par les quelques projets suivants.

- l'exemple de la réutilisation d'une ancienne ferme agricole typique des constructions jurassiennes,
- les créations d'ouvertures d'un espace extérieur, véritable prolongement de l'espace séjour-cuisine en vieille ville de Porrentruy,
- les poses d'ascenseurs judicieusement positionnés à l'intérieur d'un bâtiment,
- le projet de surélévation d'un bâtiment afin d'y développer un nouvel appartement, également accessible depuis un ascenseur,
- la transformation d'un ancien rural afin d'y créer des logements particulièrement performants en termes d'utilisation de l'énergie,
- les regroupements mesurés de plusieurs corps de bâtiments afin d'y aménager des appartements plus importants en surfaces habitables et permettant ainsi d'y accueillir des familles,
- les propositions innovantes et exemplaires de création d'ouvertures en toiture en vieille ville permettant d'utiliser les combles en nouveaux logements avec tout le confort moderne souhaité,
- les solutions pour capter la lumière dans des logements en vieille ville en proposant des appartements « traversant » orientés du côté des rues mais également du côté des cours intérieures caractéristiques du bâti de la ville de Porrentruy,
- les propositions de rénovations des façades situées du côté des venelles de Porrentruy, tout en y apportant un apport de lumière pour l'habitat,
- etc.

Sur Porrentruy, il a été constaté à un effet induit du projet-pilote. En effet, depuis le début de l'entrée en phase opérationnelle du projet-pilote, un grand nombre de rénovations de façades de bâtiments en ville de Porrentruy (peinture extérieure, volets...) a été entrepris par des particuliers, en plus des chantiers de réhabilitation inscrits dans la démarche d'aide à la réhabilitation.

### 3.1.3 Du point de vue de l'organisation du processus en général

La coordination et le fonctionnement entre les communes de Porrentruy, de Fontenais et le Service de l'aménagement du territoire fonctionne bien. Le résultat des évaluations des projets retenus est, d'une manière générale, partagé par les administrations respectives. Le processus établi, le mode de fonctionnement et la coordination avec les partenaires (propriétaires, communes et Canton), sont satisfaisants, et devraient se poursuivre si une suite est donnée à ce programme d'aide à la réhabilitation.

Une des expériences retenues lors de cette phase opérationnelle est celle de la création d'un « pôle de compétence » composé par tous les partenaires impliqués dans le processus. Le travail d'équipe composé du chargé de promotion, du responsable au sein du SAT et des experts architectes mandatés par le SAT, a permis de créer une véritable émulation interne qui s'est traduite par de très bonnes relations avec les personnes qui se sont engagées dans un projet de réhabilitation.

#### 3.1.4 Du point de vue des critères d'évaluation

Lors de la mise en phase opérationnelle du projet, un principe de définition de critères d'évaluation des projets de réhabilitation, en vue de définir les aides financières, a été mis au point conjointement avec le Service de l'aménagement du territoire (SAT) et les communes de Porrentruy et Fontenais. Sur le principe, ces critères constituent des bonnes bases afin d'établir les évaluations tant communales que cantonales.

Le plus délicat a été d'élaborer et de mettre au point les critères d'évaluation des projets de réhabilitation afin de garantir une équité de traitement pour tous les projets. En effet, compte tenu du nombre de projets et de leur grande hétérogénéité (nombre d'appartements rénovés ou créés, spécificités du caractère des bâtiments, étapes de rénovation envisagées par les propriétaires, etc.), la grille des critères d'évaluation, selon la typologie des projets présentés mérite d'être encore affinée en conséquence.

Concernant le critère d'évaluation en lien avec la prise en compte des mesures d'économie d'énergie, il est constaté que dans les secteurs anciens comme en plein centre de la ville de Porrentruy, l'isolation extérieure n'est pas appropriée. En effet l'impact d'une telle mesure n'est pas compatible avec la protection et la conservation des bâtiments anciens.

#### 3.1.5 Rôle du chargé de promotion

Le rôle du chargé de promotion est primordial pour un bon déroulement des projets de réhabilitation.

Les missions et implications du chargé de promotion apparues lors de la phase du projet-pilote ont été les suivantes :

- Accueil et accompagnement des propriétaires souhaitant se lancer dans un projet de réhabilitation.
- Information donnée sur le cadre de la démarche d'aide à la réhabilitation en montrant les bénéfices que peut apporter cette aide financière au requérant du projet soit, que ces aides peuvent couvrir tout ou partie des frais de relevé du bâtiment, d'étude et de proposition de solutions d'aménagement ainsi que les frais de production de tous les éléments composant un dossier de permis de construire.
- Présentation de cas de réhabilitation qui se sont réalisées et pouvant le cas échéant servir d'exemple pour un nouveau projet.
- Appuis ponctuels, apport d'idées et conseils sur des détails d'aménagement concernant les réhabilitations afin de générer, le cas échéant, une évolution des projets de réhabilitation pour qu'ils puissent prétendre à une aide financière plus conséquente, selon les critères d'évaluation.
- Assurer une bonne qualité des relations entre les différents partenaires dans la conduite du projet de réhabilitation (requérant, chargé de promotion, architectes, représentants des communes et de l'Etat...).

#### 3.1.6 Convergence/divergence d'appréciation Canton-commune

Comme mentionné précédemment, il avait été convenu qu'une répartition financière était proposée par la commune au Canton définissant le montant qui serait à la charge du Canton et le montant qui serait à la charge de la commune. Cette répartition devait respecter la proportionnalité convenue soit, par exemple, pour un projet ayant obtenu le montant plafond de 40'000.- : 25'000.- à la charge de la commune et 15'000.- à la charge du Canton. Si le projet n'obtenait pas le maximum correspondant au montant plafond, la répartition d'effectuait dans le même rapport soit environ 64% pour la commune et 36% pour le Canton.

Sur les 21 bâtiments retenus dans la démarche d'aide à la réhabilitation la convergence ou la divergence d'appréciation concernant le montant à attribuer entre le Canton et les communes sont les suivantes :

- Sur 16 projets, le Canton a suivi la commune dans sa proposition de répartition d'aide financière. Soit sur le montant globale : 64% pour la commune et 36% pour le Canton.
- Sur 5 projets le Canton n'a pas suivi la commune dans sa proposition de répartition d'aide financière mais à prévu de verser une somme différente à celle préconisée par la commune (dossiers RHCA : 2010-004, 2010-006, 2012-004, 2012-006 et 2012-007).

### 3.1.7 Du point de vue de la communication et de l'information concernant le projet d'aide à la réhabilitation :

- Sur le principe, il apparaît que les citoyens de Porrentruy et de Fontenais, ainsi que les professionnels du bâtiment, sont informés et sensibilisés sur le projet-pilote en vue d'aides financières pour les projets de réhabilitation.
- Il est à noter qu'au-delà de l'information générale et de la communication sur le projet-pilote, le contact direct entre les propriétaires et le chargé de promotion est primordial dans la démarche. Une information précise et ciblée est fondamentale afin de bien orienter les propriétaires dans leurs projets.
- Une démarche visant à renforcer l'information et la communication consistera à montrer concrètement les réalisations retenues dans ce projet-pilote.
- Comme mentionné précédemment, l'information donnée au sujet de la démarche d'aide au projet est fondamentale et doit être poursuivie. L'organisation et la mise en place de visites de bâtiments rénovés par le public, voir la mise à disposition d'une plaquette mentionnant les projets réalisés et la remise d'une distinction, permettront d'informer les citoyens d'une manière très concrète sur l'intérêt de rénover le bâtiment en centre ancien.

### 3.1.8 Du point de vue financier

#### Aides financières prévues et aides financières décidées

Comme mentionné précédemment il avait été estimé pour Porrentruy et Fontenais que 4 bâtiments par an pourraient être soutenus et ceci réparti sur les quatre années du projet-pilote, soit 16 bâtiments au total. Les montants retenus et mis à disposition pour les aides financières communales dans le budget ont été de CHF 100'000 par an reconductibles pendant quatre ans, soit CHF 400'000 au total.

A la fin de l'année 2012 le montant total qui est prévu d'être octroyé après réalisation de tous les projets de réhabilitation, selon les décisions communales de Porrentruy, s'élève à CHF 270'500.

Pour la commune de Fontenais-Villars ce montant s'élève à CHF 49'000.

Au niveau cantonal, cet objectif de 4 bâtiments par an s'est traduit par la mise à disposition pour les aides financières d'un montant de CHF 60'000 par an sur 4 ans, soit CHF 240'000 au total.

A la fin de l'année 2012, le total des montants versés et promis par le Canton s'élève à CHF 199'500.

Le seuil estimé pour les quatre années était de CHF 400'000 au niveau communal et de 240'000 au niveau cantonal. Bien que le nombre de projets soit conséquent, ce seuil n'a pas été atteint. En effet pour un certain nombre de projets, l'évaluation des projets de réhabilitation n'a pas pu retenir le montant maximal selon la typologie des bâtiments et des projets. Les projets en questions ne

répondaient pas entièrement aux critères d'évaluation et n'ont donc pas pu espérer les aides financières maximales.

Il en ressort que les communes de Porrentruy et Fontenais ont dépensé environ 69 % (CHF 277'500) de la somme prévue initialement (CHF 400'000) pour les aides financières et que le Canton a quant à lui dépensé 83 % (CHF 199'500) de la somme prévue (CHF 240'000). La différence s'explique par le fait que, dans cinq cas, le Canton a divergé de l'appréciation communale, pour, en règle générale, attribuer une aide d'un montant supérieur.

Tableau récapitulatif des montants des aides financières (communales et cantonales réunies) selon la typologie de l'intervention par projet

Type de projet	Type A	Type B
	<b>“Réhabilitation intégrale”</b>	<b>“Rénovation douce”</b>
Portée du projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiment important en volume</li> <li>Rénovation totale du bâtiment « du sous-sol au grenier »</li> <li>Nouvelle conception des espaces intérieurs</li> <li>Thématique particulièrement abordée par le projet (étude énergétique par exemple)</li> <li>Nombreux appartements rénovés</li> <li>Nouveaux appartement créés</li> <li>Fort impact depuis la perception extérieure</li> <li>Mesures innovantes apportées par le projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rénovation « douce » sur l'ensemble du bâtiment</li> <li>Peu ou pas de modifications du système de distribution des appartements ou des pièces des appartements</li> <li>Valeur ajoutée apportée au bâtiment par la rénovation d'un nombre important d'appartements (plus de deux)</li> <li>Pas de création de nouveaux appartements</li> </ul>
Montant plafond	<b>CHF 40'000</b>	<b>CHF 30'000</b>

Projets concernés avant identification de la typologie des projets	RHCA 2008-001	40'000	RHCA 2010-004	17'000
	RHCA 2009-001	40'000	RHCA 2010-005	11'000
	RHCA 2010-001	40'000	RHCA 2010-006	20'000
	RHCA 2010-003	19'000	RHCA 2010-007	32'000
	RHCA 2011-003	16'000	RHCA 2011-005	23'000

Projets concernés après identification de la typologie des projets	RHCA 2011-004	60'000	RHCA 2012-001	26'000
	RHCA 2012-005	35'000	RHCA 2012-002	26'000
	RHCA 2012-006	37'000	RHCA 2012-003	20'000

Type de projet	Type C	Type D
	<b>« Habitat Individuel »</b>	<b>Projet « Objet » - un appartement concerné</b>
Portée du projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiment peu important en volume</li> <li>Bâtiment comportant un seul logement</li> <li>Pas de création de nouveau logement</li> <li>Rénovation totale du bâtiment</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un seul logement concerné dans un bâtiment</li> <li>Intérêt porté notamment dans le soin des détails de réalisation</li> <li>Innovation architecturale</li> </ul>
Montant plafond	<b>CHF 20'000</b>	<b>CHF 20'000</b>

Projets concernés	RHCA 2010-008	21'000	RHCA 2010-002	16'000
-------------------	---------------	--------	---------------	--------

<b>avant</b> identification de la typologie des projets	RHCA 2011-002	21'000	RHCA 2011-001	18'000
<b>Projets concernés après</b> identification de la typologie des projets			RHCA 2012-004	15'500
			RHCA 2012-007	22'500

### Aides financières budgétisées et aides financières décidées

	Année					Total
	2008	2009	2010	2011	2012	
Montant budgété au niveau de la commune de Porrentruy		100'000	100'000	100'000	100'000	400'000
Montant attribué dans les décisions communales de Porrentruy		25'000	60'000	72'500	113'000	270'500
Montant budgété au niveau de la commune de Fontenais		25'000	25'000	25'000	25'000	100'000
Montant attribué dans les décisions communales de Fontenais			25'000	24'000		49'000
Montant budgété au niveau du Canton		60'000	60'000	60'000	60'000	240'000
Montant attribué dans les décisions cantonales		15'000	55'000	51'500	78'000	199'500

## 3.2 Difficultés rencontrées

### 3.2.1 Résistance de la part des propriétaires à se lancer dans la réhabilitation

Les principales résistances constatées lors de rencontres avec les propriétaires intéressés à rénover leur bâtiment portent sur une certaine réticence à se lancer dans une rénovation dépassant un simple entretien des locaux. Les coûts des rénovations freinent certains propriétaires ou investisseurs dans leurs démarches. Certains propriétaires préfèrent entreprendre des rénovations partielles, étages par étages, par exemple. De plus, le recours à un bureau de conception pour une réflexion d'ensemble (bureau d'architecte ou autre), n'est pas toujours désiré par les propriétaires de bâtiment.

Par retour d'expérience, on ne peut pas dire que ce sont les critères d'évaluation qui « freinent » les investisseurs, mais plutôt la difficulté d'imaginer des solutions d'aménagement de logements, dans une réflexion d'ensemble, visant à un meilleur confort des habitations.

Lors de différentes rencontres avec le public intéressé, certains propriétaires pensent que la démarche d'inscription au projet-pilote va ralentir la rénovation de leur bâtiment. D'autres craignent d'être « liés » par la suite, après réalisation et après avoir touché les aides financières. Pour information, ces remarques n'ont pas été émises par les propriétaires concernés par les projets retenus ces deux dernières années.

Il est à noter qu'il n'y a pas eu pour Porrentruy d'autres projets de réhabilitation déposés en dépôt public (permis de construire) autres que ceux ayant été inscrits dans le projet-pilote. En d'autres termes, il n'y a pas eu d'autres permis de construire déposés par des propriétaires n'ayant pas souhaité bénéficier des aides potentielles de réhabilitation.

### 3.2.2 Accompagnement des propriétaires par des personnes de métier

Pour certains projets, leur mise au point et leur mise en forme ont été particulièrement laborieuse. L'implication en temps de travail pour le suivi et l'accompagnement auprès du requérant a demandé, de la part du chargé de projet, une part très importante de travail. Un des principaux constats, mais indépendant du projet-pilote, est le manque de compétences rencontré par certains concepteurs en matière d'élaboration de projets, recherche d'idées, proposition de nouvelles solutions d'aménagement intérieur par exemple ou concernant la réalisation des détails constructifs.

S'il a été admis en tout début de projet que le chargé de promotion accompagne les requérants dans leur démarche de projet, voire y apporte des idées concernant le concept de réhabilitation, il s'est avéré que dans certains cas le chargé de promotion a dû combler un manque en ce qui concerne, non seulement la mise en forme du projet de réhabilitation pour sa présentation au niveau du permis de construire mais également lors de la conception des plans d'aménagement intérieurs ou des traitements de façades des bâtiments. Dans certains cas, il y a eu un certain « amateurisme » de la part des propriétaires qui n'ont pas souhaité se faire accompagner par un professionnel du bâtiment ou du projet (architecte par exemple).

### 3.2.3 Problématiques rencontrées ou cas particuliers

Dossiers RHCA 2010-005, 2010-007, 2011-002, 2011-003 : certains bâtiments ont été revendus à d'autres propriétaires pendant la phase des travaux ou dès la fin des travaux. La question qui a été posée est celle du bénéficiaire de l'aide financière. L'option retenue a été de verser les montants aux personnes ou sociétés qui avaient fait la demande d'inscription au projet-pilote, comme cela avait été protocolé lors des décisions cantonales et communales rendues lors de l'évaluation des projets.

Dossier RHCA 2010-004 : le propriétaire a signifié par écrit son désaccord avec l'évaluation réalisée et n'a pas souhaité obtenir les aides financières cantonale et communale alors que le Canton et la Municipalité avaient rendu leur décision d'octroi d'aide à la réhabilitation.

Dossier RHCA-2011-003 : le propriétaire, déjà bénéficiaire d'une aide pour la réalisation d'une partie de bâtiment, a commencé les travaux de démolition de l'autre partie du bâtiment en vue de réaliser une deuxième étape de chantier. Cependant, ce chantier n'avait pas fait l'objet d'une demande de permis de construire. Après une décision municipale ordonnant un arrêt immédiat des travaux, le propriétaire a déposé une demande de permis de construire et a souhaité être inscrit dans la démarche du projet-pilote pour la deuxième phase des travaux. Son projet a été pris en compte et a fait l'objet d'une évaluation. Compte tenu du manque de qualité du dossier et du projet, des rapports difficiles suite à la procédure d'arrêt immédiat des travaux illicite, ce projet n'a pas obtenu le maximum d'aide espéré.

Certains projets de réhabilitation ont concerné uniquement de réalisations partielles dans le bâtiment. Il a été convenu que le requérant pouvait bénéficier le cas échéant d'autres aides financières si celui-ci déposait un autre projet de réhabilitation pour le solde du bâtiment à l'avenir.

Un projet de rénovation d'une « maison de maître » n'a pas été retenu dans la démarche. Ce projet portait sur la rénovation de l'ensemble du bâtiment y compris sur la rénovation des façades extérieures. L'intérieur n'a pas été modifié, seule une nouvelle cuisine a été installée, il n'y a pas eu d'extension de la surface habitable hormis la création d'une mezzanine dans les sur combles. Après coordination avec le SAT, ce projet a été considéré comme un projet d'entretien/rénovation voire de restauration d'un patrimoine historique caractéristique des quartiers de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et non pas comme un projet de réhabilitation RHCA.





## **4 PERSPECTIVES – PONT VERS LE FUTUR**

### **4.1 Avantages et plus-value**

Suite à ces quatre années de test du projet-pilote d'aide à la réhabilitation et compte tenu du bilan effectué en fin de phase. Il est primordial pour les communes de Porrentruy et Fontenais qu'un principe similaire d'aide à la réhabilitation puisse être maintenu à l'avenir, ceci pour les raisons suivantes :

- Création de logements en centre ancien adaptés au confort et à l'usage actuel.
- Maintien et entretien du patrimoine bâti constituant l'identité d'une localité.
- Facteur de motivation pour les propriétaires souhaitant rénover leur bâtiment. Pour les projets retenus et ayant fait l'objet d'une décision d'octroi d'une aide financière avant les travaux, les requérants peuvent présenter celle-ci à leur institut bancaire et constituer un apport financier pour leurs fonds propres prévus pour leur réalisation.
- Poursuivre l'expérience acquise, afin de renseigner les différents acteurs sur les avantages de recourir à une personne qualifiée pour la mise au point des idées et des projets d'aménagement de réhabilitation.
- Assurer la continuité de la dynamique entamée concernant la sensibilisation au patrimoine bâti et au potentiel que représentent les bâtiments en centre ancien, tant du point de vue quantitatif (en générale grande surface de logement disponible) qu'en termes qualitatif (appartement bénéficiant en général d'une identité caractéristique qui lui est propre).
- Garantie accordée au requérant que son projet, après évaluation, réception de la décision d'octroi d'aide financière et après réalisation conforme à ce qui avait été admis, de recevoir une aide financière permettant de couvrir tout ou partie des frais d'architecte pour la phase de dépôt de permis de construire.
- Garantie de réaliser des ouvrages de qualité offrant aux appartements la meilleure des qualités de vie dans d'anciens bâtiments rénovés.

### **4.2 Pour une continuité du projet d'aide financière à la réhabilitation**

#### **4.2.1 Maintien des principes**

Compte tenu du retour d'expérience concernant ces quatre années du projet-pilote, les principaux principes d'organisation, d'information, d'évaluation des projets de réhabilitation peuvent être maintenus pour une poursuite d'un projet d'aide à la réhabilitation.

#### **4.2.2 Adaptation préconisée/éléments ou démarches à mettre en oeuvre**

Les éléments à préciser concernent ceux en lien avec les critères d'évaluation des projets de réhabilitation. Ceux-ci doivent être encore mieux cadrés compte tenu des types de projets présentés et des caractéristiques des bâtiments concernés.

Le recours à un bureau d'architectes ou à une personne reconnue dans le domaine des projets de réhabilitation de la part des requérants candidats à une aide financière à la réhabilitation devrait être

préconisé afin de garantir toutes les chances de succès en termes d'efficacité dans le processus de projet (relevé du bâtiment, recherche et proposition de solutions pertinentes, élaboration du dossier en vue de la phase de permis de construire à tout le moins). Lors de la phase pilote, la plupart des aides financières ont permis de financer la prise en charge des prestations mentionnées ci-dessus.

La question de fond qui se pose en matière de réhabilitation en centre ancien est de savoir jusqu'où aller en matière de « réversibilité » dès que la substance bâtie est affectée par des travaux ? Les travaux engagés affectent-ils les caractéristiques du bâtiment ? Ne modifie-t-on pas de manière irréversible ce qui fait l'identité d'un bâtiment en site ancien ? Ces questions doivent être posées et débattues en tout début du projet de transformation.

Sur les 21 projets de réhabilitation inscrits dans la démarche, les requérants concernés par les aides financières se répartissent comme suit :

- 13 sont des privés propriétaires du bâtiment ;
- 6 sont des sociétés immobilières à part entière ou des entreprises du bâtiment (artisans investissant dans la rénovation des bâtiments par exemple) ;
- 2 sont des sociétés diverses.

Il est à noter qu'il y a pas eu d'investisseurs de type institutionnel (caisse de pension, coopérative, collectivité publique) ni de banques, sociétés de placement, assurances, ou de grands investisseurs. Une campagne de sensibilisation auprès d'autres types d'investisseurs devrait être entreprise afin d'une part, de connaître les motivations qui ont conduits ces investisseurs à ne pas se lancer dans un projet de réhabilitation et de proposer le cas échéant des pistes à suivre.

#### 4.2.3 Action à entreprendre et à finaliser : projet « Cœur de ville »

La valorisation du bâti ancien et la promotion de l'habitat en vieille ville passent aussi par la revalorisation de la qualité de vie des habitants et de l'offre commerciale au sens large. La réhabilitation des bâtiments anciens doit être accompagnée par une réelle volonté de tirer parti des espaces publics à disposition. Les mesures d'accompagnement pour rénover les bâtiments anciens doivent être suivies par des projets d'aménagement des espaces publics.

La réhabilitation des espaces publics, prolongement naturel des logements, souvent dépourvus d'espaces extérieurs et de solutions intégrées de parcage, constitue en effet un aspect fondamental pour la qualité de vie des habitants en vieille ville et est intimement liée à la réussite de la requalification entamée, dans le cadre du projet-pilote RHCA.

Les enjeux relevés, par les habitants eux-mêmes, sont notamment le stationnement, la qualité des espaces publics, le bruit, la circulation automobile, la propreté, la spécialisation saisonnière de certains espaces, la nature et les aires de jeux en ville...et plus largement le partage de l'espace public entre les différents acteurs.

Avec un objectif de requalification, de redynamisation du centre ville, approprié aux besoins de ses acteurs (habitants, piétons, commerçants, clients, touristes, automobilistes, sociétés, enfants, personnes âgées, PMR... ) et pour ses usages d'habitat touristiques, commerciaux, festifs, de circulation, scolaires ... avec un centre ville qui doit, entre la Gare et les deux polarités commerciales qui se dessinent à ses portes, se relier à ses nouveaux espaces et offres et s'imposer naturellement comme le cœur de ville d'un Porrentruy attractif où il fait certes bon vivre, mais aussi s'installer, s'implanter économiquement, apprendre, se divertir, commercer, bouger ... dans un écrin d'histoire à mettre en lumière.

Le projet « **Cœur de ville** » a été initié durant l'année 2012.

Ce projet communal, en collaboration et avec le soutien financier du Canton, vise à doter la ville d'une conception directrice des espaces publics et de la mobilité sur l'ensemble du périmètre de la vieille ville.

Cette conception directrice a pour objectifs principaux :

- de garantir une vision globale des aménagements des espaces rue (rue, places, placettes, venelles...);
- de planifier les interventions d'aménagement en fixant des priorités de rénovation dans le temps.

Cinq volets composeront la conception directrice finale dont les thématiques seront les suivantes :

- aménagement des espaces (définition des vocations spécifiques des rues composant la vieille ville, idées directrices concernant les aménagements de surface, type de matériaux...);
- mobilité-stationnement (régime des circulations et des déplacements, cheminements des piétons et cycles, concept de stationnement, etc.);
- nature en ville (idées forces du rôle de la nature en ville, plantations et mise en évidence de la présence de l'eau en ville, etc.);
- éclairage public (amorces d'un plan directeur « lumière »);
- signalétique et mobilier urbain (proposition d'un concept signalétique en reconnaissant les principaux parcours en ville, création de « Points d'arrêts » à l'échelle du piéton afin de renforcer les lieux de repos et de rencontre pour tous les usagers, etc.).

Une première phase d'analyse de la situation du réseau des espaces publics a été conduite à la fin de l'année 2012 et en tout début de l'année 2013. Cette première phase a permis de relever les atouts existants des espaces publics de la vieille ville (caractère et identité de la ville historique par exemple) et les points en déficit (conflits ressentis ou identifiés entre l'ensemble des utilisateurs de l'espace public tels que les piétons et les véhicules, le bruit et la circulation automobile, etc.). Une première étape d'élaboration de la conception directrice a été réalisée au printemps 2013.

L'élaboration de l'ensemble des thématiques de la conception directrice est supervisée par un groupe de pilotage mandaté par le Conseil municipal. Celui-ci a souhaité développer le projet « Cœur de ville » dans un esprit participatif au sein de la population de Porrentruy. Les formes participatives ont été les suivantes :

- envoi d'un questionnaire adressé à l'ensemble de la population de Porrentruy durant le mois de novembre 2012;
- entretiens avec une douzaine de personnalités susceptibles d'alimenter la réflexion sur les espaces publics;
- mise en place de sessions d'ateliers participatifs (3 réalisés à ce jour, 1 à venir) ouverts aux personnes qui vivent ou travaillent en vieille ville de Porrentruy, et au sein desquels les habitants et commerçants sont largement représentés et actifs.

Une fois la conception directrice établie, au courant 2013, l'objectif opérationnel est le vote de crédits d'études et de travaux par le peuple et permettant un phasage des réalisations de requalification rue par rue, selon un phasage à déterminer, et cela pour des travaux envisagés dès 2014.

La conception directrice « Cœur de Ville » est en ce sens, outre un outil de promotion-appropriation par son volet participatif, une étape de réflexion visant à définir les concepts généraux harmonieux de fonctionnement et d'aménagement du centre ville, mais dans une finalité opérationnelle d'aménagements concrets.

#### 4.2.4 Evaluation sur les effets de la périurbanisation

Porrentruy s'est doté d'un plan directeur d'aménagement (PDA) et d'un plan directeur des déplacements et des espaces public (PDDEP). Celui-ci est entré en vigueur en août 2011, lors de son élaboration, il a été admis que la vieille ville de Porrentruy avait toujours été dotée de toutes les infrastructures nécessaires à une ville, ce qui fait de ce secteur multifonctionnel la pièce maîtresse de Porrentruy : c'est avec et autour de la vieille ville que tout le système urbain s'organise. La fiche 1.1 – « Secteur de la vieille ville » du PDA mentionne le concept d'aménagement général suivant : la vitalité et la diversité des fonctions au sein de la vieille ville sont des éléments vitaux au bon fonctionnement de l'ensemble de la ville de Porrentruy. L'objectif poursuivi vise à redynamiser la vieille ville en garantissant la diversité des ses fonctions tant au niveau social en affirmant son rôle de lieu de rencontre, de lieu voué à la vie culturelle de la localité, qu'au niveau économique par le développement des commerces et de toutes autres activités telles que les services à la population par exemple.

Afin de contenir l'étalement urbain au niveau de la ville de Porrentruy, le PDA mentionne des limites à l'urbanisation pour les prochaines années. Les implications admises par la fiche 2.3 – « Limite à l'urbanisation » pour les mesures d'aménagement sont les suivantes :

- pas d'extension de la zone à bâtir au-delà de la limite à l'urbanisation,
- densification de l'assiette de l'urbanisation actuelle de la ville,
- extension de la zone à bâtir par étapes en fonctions des besoins

De plus, le projet de nouveau règlement communal sur les constructions actuellement en phase d'élaboration prévoit à l'art. 15, alinéa 2, lettre d, que le Conseil municipal est compétent pour édicter et appliquer un règlement portant sur les mesures d'encouragement à la réhabilitation de l'habitat dans la zone centre A que dans les secteurs de protection de l'ISOS A et de l'ISOS B.



## 5 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS POLITIQUES

La phase pilote du programme Réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens a permis de dégager les enseignements suivants :

- a. il est concrètement possible de densifier les centres anciens en y réalisant des logements de qualité répondant à la demande d'aujourd'hui;
- b. le rôle de conseil et d'aide au projet est important et apprécié par la plupart des requérants qui se montrent à l'écoute et y trouvent de l'intérêt pour améliorer leur projet;
- c. l'argent investi a permis de créer une dynamique positive dans les centres anciens et d'accueillir de nouveaux habitants sans devoir investir dans le développement des réseaux.

Au niveau des réticences principales rencontrées, on peut identifier notamment :

- a. la concurrence avec les terrains à bâtir bon marché disponibles dans la région;
- b. le manque de vision de certains établissements bancaires dans ce domaine, réticents à prêter;
- c. l'absence d'espaces extérieurs comme prolongement du logement, notamment en vieille ville de Porrentruy.

Sur ce dernier point, la commune de Porrentruy entend agir concrètement en requalifiant les espaces publics en vieille ville (projet "cœur de ville" prévoyant la réalisation d'une zone de rencontre et une diminution des places de stationnement dans l'espace public) ce qui devrait favoriser l'appropriation de ces espaces par les habitants.

L'organisation actuelle a permis de constituer un pool d'experts en matière de réhabilitation, assurant un soutien et un conseil professionnel aux requérants. Il est important qu'à l'avenir le Canton et les communes puissent continuer de pouvoir bénéficier de l'expertise et des compétences développées au sein de ce pool d'experts.

Le modèle développé n'est toutefois pas transposable tel quel à l'ensemble des communes du canton. La double évaluation (communale + cantonale) pose des difficultés dans une perspective de généralisation, pour plusieurs raisons :

- a. il est impossible et illusoire de vouloir trouver un chargé de promotion pour accompagner les projets dans chaque commune, car seules quelques grandes communes disposent de services professionnels (Delémont, Porrentruy, Haute-Sorne).
- b. des expertises réalisées au niveau communal font courir le risque que, pour deux projets similaires dans deux communes différentes, le traitement soit différencié d'une commune à l'autre (divergences d'appréciation, trop grande proximité avec les requérants, etc.)
- c. la réalisation d'une expertise communale à faire valider par l'exécutif, puis d'une expertise cantonale à faire valider par le Département de l'Environnement et de l'Équipement, contribue à rallonger la durée du processus alors que les requérants sont souvent relativement pressés d'obtenir leur permis de construire et de débiter les travaux. Si l'on veut que le système proposé constitue une réelle alternative à la construction en périphérie, il faut que le processus d'évaluation soit le plus court et le plus efficace possible.

Pour les raisons mentionnées, il est donc proposé qu'une seule évaluation soit réalisée et que le rôle d'accompagnement et de promotion soit effectué par un-e délégué-e à la réhabilitation, rattaché au Canton et actif dans l'ensemble des communes jurassiennes. Sans une personne de référence au niveau cantonal, il est impossible d'avoir une véritable politique cohérente de réhabilitation de l'habitat

dans les centres anciens. Un système d'évaluation et de conseil simple, efficace et économiquement supportable contribuera au succès de la démarche.

Le Service de l'aménagement du territoire recommande au Gouvernement et au Parlement de poursuivre la politique engagée et de la généraliser à l'ensemble du territoire cantonal, au moyen d'un système simplifié proposé à l'annexe 4.

Le financement des coûts liés peut être assuré à moyen terme par le biais du régime de compensation des mesures d'aménagement du territoire, prescrit à l'art. 5 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Un projet en ce sens<sup>4</sup> a été élaboré par un groupe de travail ad hoc en 2008 et doit être examiné dans la perspective de la poursuite du programme RHCA.

---

<sup>4</sup> La mise en consultation publique d'une modification de la législation cantonale en ce sens est prévue dans le courant de l'été 2013.



## 6 BIBLIOGRAPHIE

Plan directeur cantonal du 30 novembre 2005.

Service de l'aménagement du territoire (SAT) et Municipalité de Porrentruy, 2006, *Concours d'idées à Porrentruy en procédure ouverte, rapport du jury*, Porrentruy.

Hornung, 2007, *Structure et potentiel du parc immobilier et de logements dans les zones centres du canton du Jura*, Berne.

Equiterre et Juragenda21, 2007, *Méthodologie pour une réhabilitation de l'habitat ancien à Porrentruy prenant en compte la promotion de la santé*, Delémont.

Service de l'aménagement du territoire (SAT) et Municipalité de Porrentruy, 2008, *Habiter le centre ancien, résultats d'un concours d'idées*, Porrentruy.

Article *Projet-modèle du canton du Jura : La réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens – projet-pilote à Porrentruy* in : revue Forum (ARE), 2/2008.

Service de l'aménagement du territoire (SAT), 2009, *Eclairages sur les zones à bâtir destinées à l'habitat*, Delémont.

CEAT-EPFL, 2010, *Réflexions sur l'avenir démographique du Canton du Jura*, Lausanne.

Article *Valoriser le centre au lieu de s'étaler en périphérie* in : revue Inforum (ASPAN), 1/2010.

Article *Habiter le centre ancien : projet-pilote à Porrentruy* in : revue Collage (FSU), 1/2010.

BSS, 2011, *Alte (Wohn)Bauten – Umgang mit unternutzten Bauten an peripheren Standorten*, Bâle.





## **ANNEXE 1 : PERIMETRES ISOS**

# Localisation des projets soutenus - Porrentruy

○ Bâtiments réhabilités ou en projet de réhabilitation  
 Périmètres de l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse ISOS



# Localisation des projets soutenus - Fontenais

-  Bâtiments réhabilités ou en projet de réhabilitation
-  Périmètres de l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse ISOS



# Localisation des projets soutenus - Villars sur Fontenais



## **ANNEXE 2 : CATALOGUE DES PROJETS SOUTENUS**

# Logements autour d'un puits de lumière

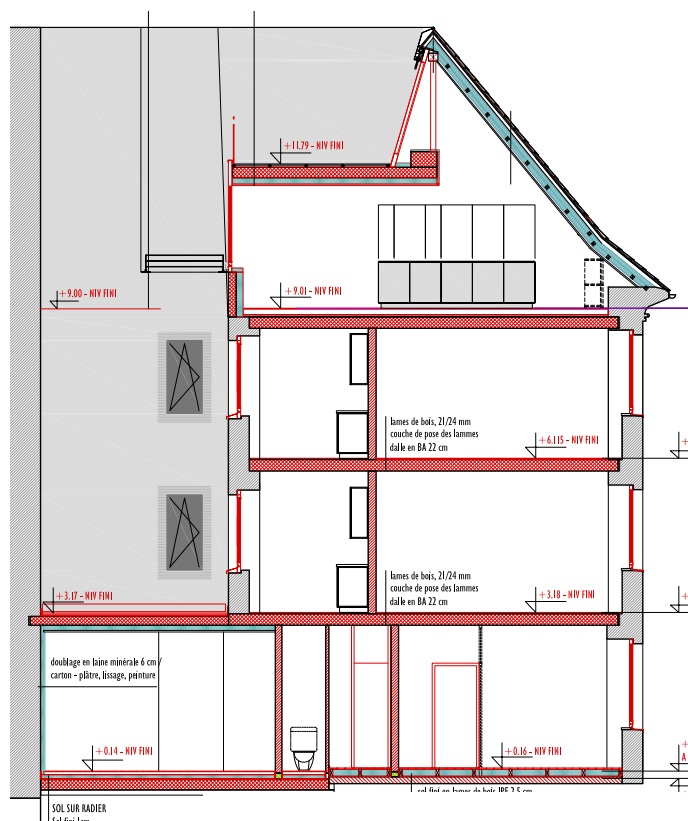
Ce bâtiment, situé en haut de la ville de Porrentruy, est un des plus importants bâtiments d'angle du secteur. Ayant passé d'une vocation de bâtiment urbain à celle de logements de deux pièces prévus pour des ouvriers d'usine, ce bâtiment a été racheté par une famille de Porrentruy. Cette famille avait construit une maison individuelle dans un quartier d'habitation dans les années 1980, puis, après l'avoir vendue, elle a décidé de se lancer dans l'achat de ce bâtiment afin notamment d'y habiter et de mettre en location les autres appartements et surfaces commerciales.

La cour intérieure constitue le point de départ du concept de réhabilitation de ce bâtiment. L'ensemble des appartements nouvellement créés puise de la lumière naturelle par l'espace intérieur dégagé par la cour.

Une des particularités de cette réhabilitation réside dans la volonté de recréer des appartements

## rue des Baïches 1 Porrentruy

Architecte : Salvi Architecture Sàrl  
Type : Maison en équerre autour d'une cour intérieure ouverte  
3 niveaux de logements (2+combles) et rez-de-chaussée de bureaux  
Projet : Réaménagement de l'ensemble du bâtiment



traversant donnant à la fois sur la rue des Baïches et sur la cour intérieure.

Le propriétaire et son architecte ont pu développer pas moins de cinq logements dans ce bâtiment, deux surfaces au rez-de-chaussée à des fins de bureaux ainsi que tous les locaux communs et techniques.

La toiture de ce volume a été modifiée du côté de la cour intérieure afin d'y aménager une série de terrasses dans la partie sommitale du bâtiment. Compte tenu de la position du bâtiment dans la ville, ces terrasses sont orientées au sud et bénéficient, par conséquent, d'un bon ensoleillement tout au long de l'année.

Ces terrasses constituent une plus-value pour les logements concernés et offre ainsi une alternative originale aux avantages qu'offrirait une maison individuelle avec jardin.





Cette configuration permet le retour en ville d'une famille ne voulant pas renoncer à un espace extérieur, sans toutefois dénaturer la morphologie du bâtiment d'origine.

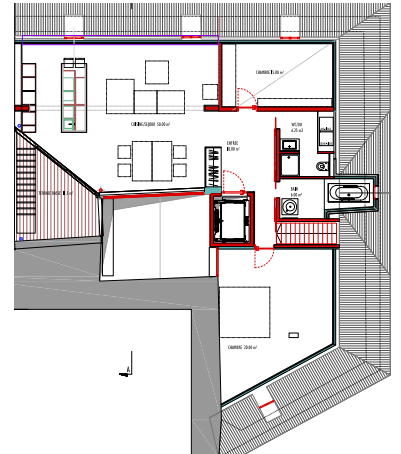
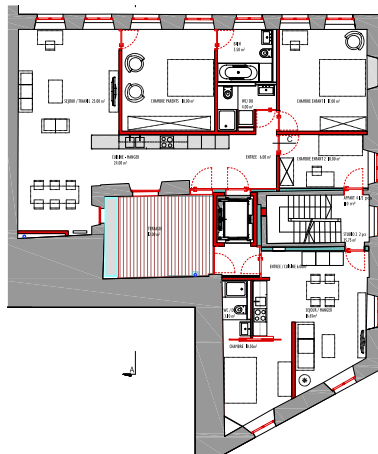
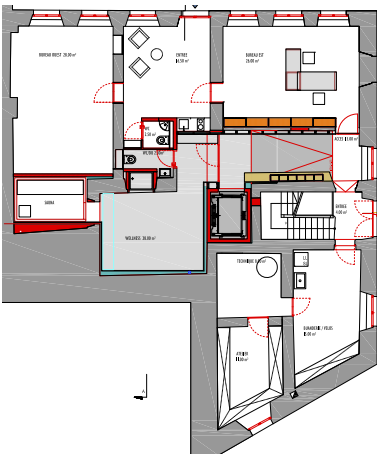
Les façades sont quant à elles rigoureusement conservées et ont été restaurées par le propriétaire.

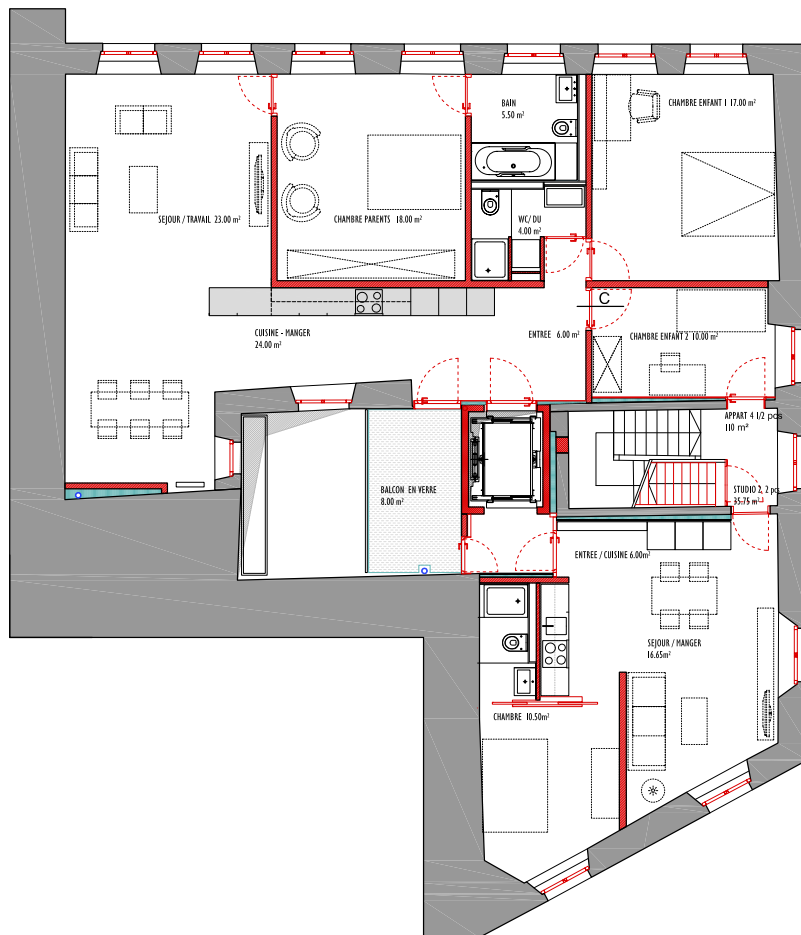
Un ascenseur a été subtilement installé à l'intérieur du bâtiment permettant ainsi une accessibilité à tous les logements aux personnes à mobilité réduite.

L'option prise de proposer un espace « cuisine » situé entre le hall d'entrée et le séjour permet de gagner de l'espace, puisque la cuisine fait également office de couloir de desserte entre l'entrée et l'espace séjour.

rue des Bâiches 1, Porrentruy

SBP rénoverée :	851 m <sup>2</sup>
Coûts des travaux :	CHF 1'250'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 1'469 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 25'000
Aide cantonale :	CHF 15'000
Programme :	3 x 3 pièces 2 x 2 pièces 2 bureaux
Durée du chantier :	36 mois





# Des jardins d'hiver pour l'entre saison

Cette réalisation est un exemple de ce qui peut être entrepris en site rural sur un ancien bâtiment ayant initialement une vocation agricole.

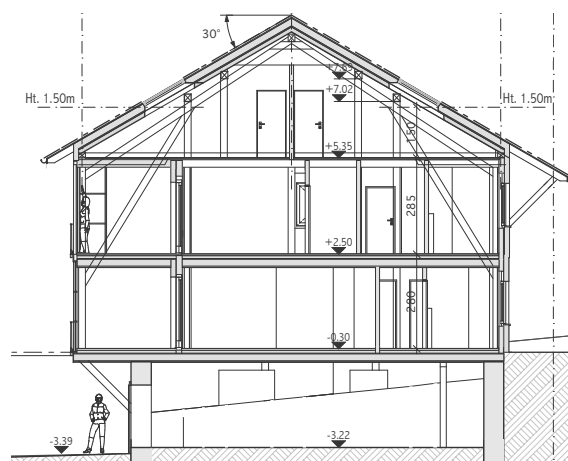
Avant les travaux, ce bâtiment était constitué de trois volumes distincts, un volume en maçonnerie voué à l'habitation de l'exploitation agricole et deux volumes de type « granges », en ossature bois.

Pour cette réalisation, seul le volume de l'habitat n'a pas été transformé; celui-ci fera l'objet d'une réhabilitation ultérieure. Les deux volumes de service ont, quant-à eux, été remplacés par un nouveau volume entièrement construit en bois. Ce nouvel élément, construit sur les anciennes fondations de la ferme, accueille aujourd'hui quatre grands logements.

Le choix opéré dans ce projet vise à offrir des appartements de type 3 pièces au rez supérieur, accessibles de plein pied depuis l'arrière du bâtiment

## rue de la Caserne 222 Fontenais

Architecte : Leschot Architecture Sarl  
Type : Ancien rural villageois  
3 niveaux de logements (rez+étage+combles)  
Projet : Transformation d'une grange afin d'y aménager 4 appartements avec jardins d'hiver



et, à l'étage, sous forme de duplex (4 pièces ½ et un 5 pièce ½).

L'emploi du bois pour cette nouvelle construction a permis la mise en œuvre d'une technique d'isolation performante. De plus, les jardins d'hiver, avec leur système de fermeture fait sur mesure, permettent non seulement un apport de lumière dans les appartements, mais également de capturer efficacement la chaleur solaire.

Les appartements proposent des surfaces généreuses, tant par les surfaces disponibles que par leurs proportions. L'espace « cuisine » et l'espace « séjour » sont définis par la trame constructive du bâtiment. Un lien étroit est créé entre ces deux volumes par leur proximité tout en donnant la possibilité de les séparer par la suite. Les jardins d'hiver constituent un espace privatif extérieur participant à la qualité des logements.

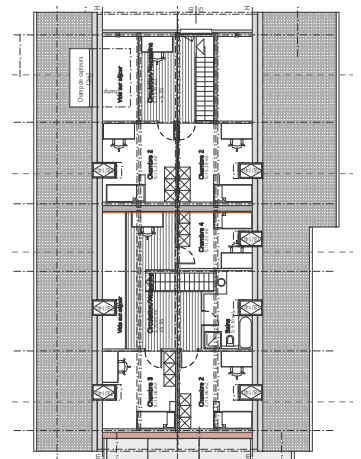
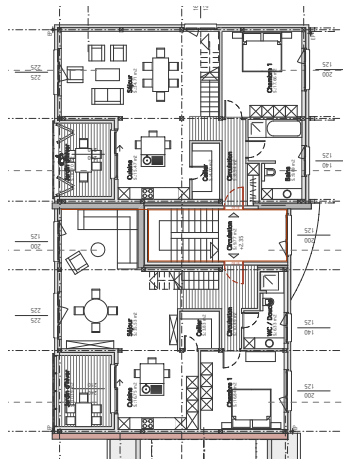
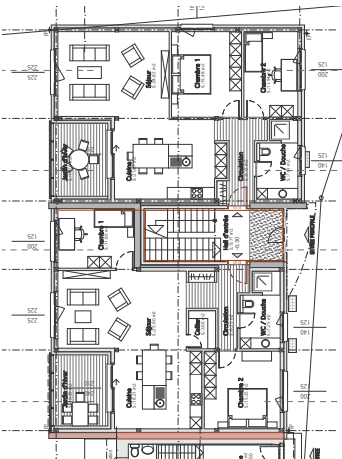


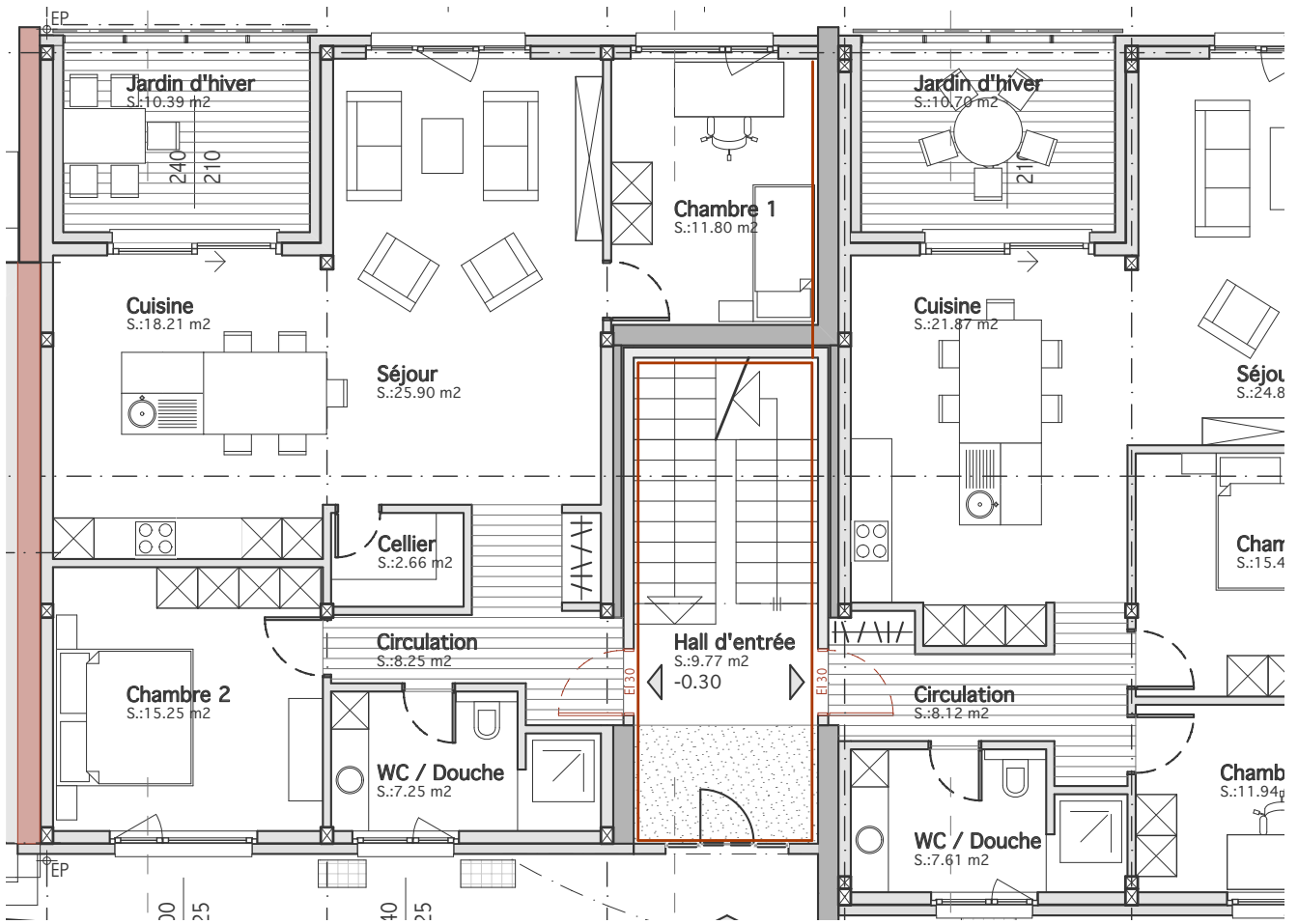
Les nouvelles ouvertures du côté Ouest, sous forme de baies vitrées de type « jardins d'hivers » participent à la réflexion sur la consommation d'énergie et s'intègrent dans la façade en revêtement bois. D'une manière générale, il y a eu clairement la volonté de ne pas chercher à reproduire pour ce bâtiment la typologie de fenêtres du cadre bâti environnant.

L'option retenue consistant à créer des jardins d'hiver intégrés aux logements permet de disposer d'un espace extérieur, véritable prolongement de l'intérieur vers le dehors. Cette possibilité permet d'offrir une alternative à la demande d'habitation en maison individuelle tout en étant situé dans un centre de village.

rue de la Caserne 222, Fontenais

SBP rénoverée :	651 m <sup>2</sup>
Coûts des travaux :	CHF 1'400'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 2'058 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 25'000
Aide cantonale :	CHF 15'000
Programme :	2 x 3 pièces 1 x 4 pièces 1 x 5 pièces
Durée du chantier :	30 mois





# Habiter aux portes de la vieille ville

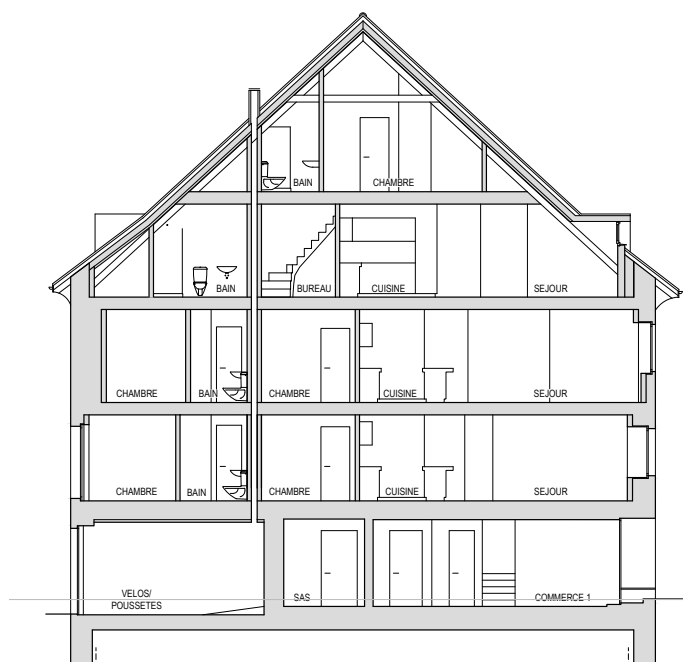
La particularité du bâtiment réside dans sa structure de construction. Ce bâtiment est composé de deux corps contigus mais totalement différents dans leur substance. Ceux-ci sont différenciés tant en plan et en coupe qu'en élévation (façades) alors qu'ils font partie d'une seule et même parcelle.

Le corps du bâtiment Ouest est d'aspect XVIIe siècle, avec une logette datant certainement du XVIe. Le corps adjacent, datant probablement du début du XXe siècle, est quant à lui beaucoup plus récent avec ses façades d'inspiration néo-classique. De plus, les niveaux de ces corps de bâtiments sont décalés de l'équivalent d'un demi-niveau. A l'origine, chaque volume était desservi par une cage d'escalier indépendante, l'une donnant sur la Cour aux Moines et l'autre sur la rue Joseph-Trouillat.

L'ensemble des ces bâtiments présente un des plus remarquables ensembles construits avec pignon sur rue orienté à l'ouest. Ces bâtiments ayant, jadis,

## rue J.-Trouillat 18 Porrentruy

Architecte : Sironi SA architectes SIA  
Type : Maison double, anc. laiterie  
3 niveaux logements  
(2+combles) et rez-de-chaus-sée commercial  
Projet : Réhabilitation complète du bâtiment



**2010 | 001**  
**2011 | 004**

accueilli la Société de laiterie, n'avaient plus de réelle vocation depuis de nombreuses années.

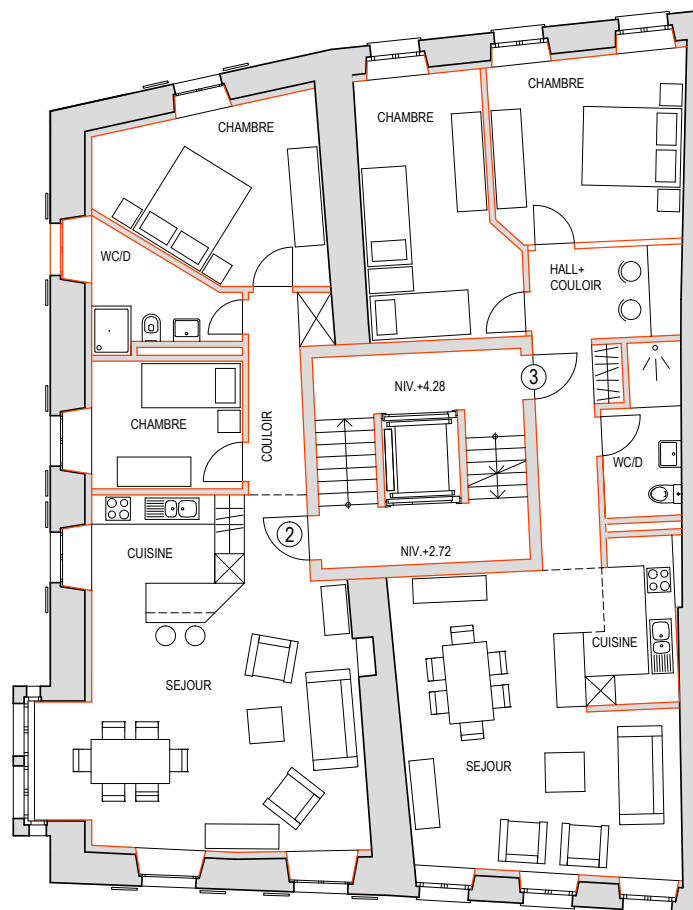
Le propriétaire a souhaité procéder à une transformation totale du bâtiment. La réhabilitation s'est donc portée sur tous les niveaux des deux corps de bâtiment : le sous-sol, les combles et les sur-combles. Les façades ont également été rénovées. D'anciennes fenêtres murées sur le pignon ouest ont été réouvertes afin d'apporter un complément de lumière naturelle pour les appartements orientés à l'ouest. Cette façade a donc retrouvé son caractère d'origine.

Avec pertinence, le projet de réhabilitation propose de regrouper la distribution verticale des deux corps de bâtiment en un seul élément. Celui-ci est composé d'un escalier à deux volets permettant de desservir chaque logement et d'un ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite. Ce bâtiment est









## Ilot bâti totalement rénové

La position de cet ensemble de bâtiments sur l'angle d'un îlot bâti, exposé Sud-ouest, est particulièrement intéressante dans ce secteur du haut de la vieille ville de Porrentruy. En plus de l'exposition favorable, le grand dégagement sur la place Blarer-de-Wartensee offre une vue particulièrement ouverte sur le parvis du lycée cantonal.

Bien que les volumes habitables ne soient pas traversant, ils présentent une façade arrière sur cour qui permet un apport de lumière à tous les étages.

L'intervention de réhabilitation est de type complet sur ces bâtiments comprenant à l'origine deux maisons distinctes de la vieille ville.

Cette réhabilitation s'est faite en deux phases: la première consistant à la rénovation des quatre studios existants de la partie nord du bâtiment n°5 de la rue du Séminaire, la seconde traitant de la réhabilitation

### rue du Séminaire 5 Porrentruy

Architecte : sans architecte  
Type : Ensemble de 3 corps de bâtiments contigus formant un angle de rue  
3 niveaux logements + (2 étages+combles) sur nouveau rez-de-chaussée commercial  
Projet : Réhabilitation complète des bâtiments, en deux étapes (rue du Séminaire 5 + pl. Blarer 1)



**2010 | 005**  
**2011 | 003**

des bâtiments n° 5 de la rue du Séminaire et du n° 1 de la Place Blarer-de-Wartensee.

Les interventions réalisées ont respecté la substance bâtie des bâtiments.

Les murs d'origine séparant les bâtiments (n°5 rue du Séminaire et n° 1 place Blarer-de-Wartensee) ont été conservés afin de maintenir la trame d'origine du parcellaire. Des passages ponctuels entre les deux bâtiments ont été admis afin de relier ces volumes et d'y aménager ainsi des appartements plus important en surface que ceux d'origine.

Les façades ont été entièrement rinnovées. Les toitures, récemment renouvelées n'ont pas été transformées hormis l'ouverture de deux lucarnes permettant une éclairage naturel complémentaire et nécessaire pour le nouvel appartement créé dans les combles.



Le propriétaire a proposé la réouverture d'une devanture de magasin sur le coté ouest, calqué sur celle d'origine qui avait été murée. Cette intervention a permis de recréer un espace commercial participant à l'animation de l'espace-rue dans ce secteur de la vieille ville.

D'anciennes fenêtres murées, découvertes lors du chantier, ont été réouvertes ou agrandies, comme cela a été le cas pour la fenêtre voutée à arc surbaissé de la façade Sud.

La configuration des appartements tire parti de l'orientation principale des deux bâtiments concernés. Les ouvertures existantes du coté de la venelle permettent un éclairage et une ventilation naturelle des locaux réaménagés.

Le projet d'aménagement bénéficie de l'effet d'angle du bâtiment n°5. Les séjours bénéficient d'une bonne qualité de vue vers l'espace public et d'un bon ensoleillement.

rue du Séminaire 5 et  
 place Blarer-de-Wartensee 1, Porrentruy

SBP rénovée :	508 m <sup>2</sup>
Coûts des travaux :	CHF 536'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 1'055 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 17'000
Aide cantonale :	CHF 10'000
Programme :	3 x 1 pièce 1 x 2 pièces 2 x 3 pièces 1 bureau 1 commerce
Durée du chantier :	18 mois



-----



## Combles avec vue

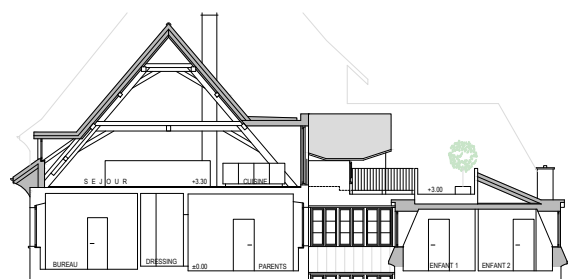
Le bâtiment est typique des constructions de la vieille ville. Il est composé de deux corps de bâtiment séparés par une cour intérieure non couverte et reliés par une galerie intérieure en bois, le tout desservi par un escalier en colimaçon en pierre de taille. Cette configuration est complétée au rez-de-chaussée par un porche voûté reliant la cour intérieure à la rue. Ces particularités en font une maison remarquable dans le tissu bâti de la Grand-rue.

Cette réhabilitation porte sur un seul appartement combiné en duplex occupant le 3<sup>ème</sup> étage et les combles. Le projet pour ce dernier étage et les combles présente l'intéressante particularité d'inverser les niveaux tels qu'ils se présentent ordinairement dans une construction traditionnelle. En effet, on accède à l'appartement par l'espace nuit (niveau des chambres à coucher) et on monte à l'espace jour qui est aménagé dans les combles avec une cuisine et un grand séjour. C'est à ce niveau que



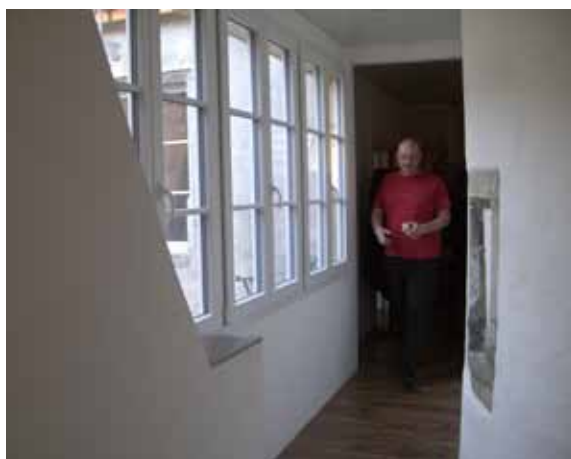
## Grand-Rue 20 Porrentruy

Architecte : Sironi SA architectes SIA  
Type : Maison traversante en deux corps sur cour  
4 niveaux de logements (3+combles) et rez-de-chaussée commercial  
Projet : Aménagement d'un appartement supplémentaire en duplex dans les combles avec terrasse



la plus grande intervention a été réalisée. Une partie du toit du corps de bâtiment principal situé à l'est a été modifiée par une surélévation ponctuelle sans porter atteinte à la charpente. Ce dispositif d'ouverture en toiture, de type lucarne, a permis d'apporter toute la lumière nécessaire à l'aménagement du séjour et de la cuisine.

Accessible depuis l'espace jour, une terrasse extérieure a été aménagée sur le nouvel étage de galerie et sur une partie du toit du corps de bâtiment secondaire donnant sur la venelle (pan est), le pan ouest, quant à lui, a été maintenu afin de créer le garde corps de cette terrasse. Ainsi, cette intervention donnant l'indispensable extension extérieure à l'appartement, reste invisible aussi bien du côté de la Grand-rue et de la rue des Annonciades que du côté du château.



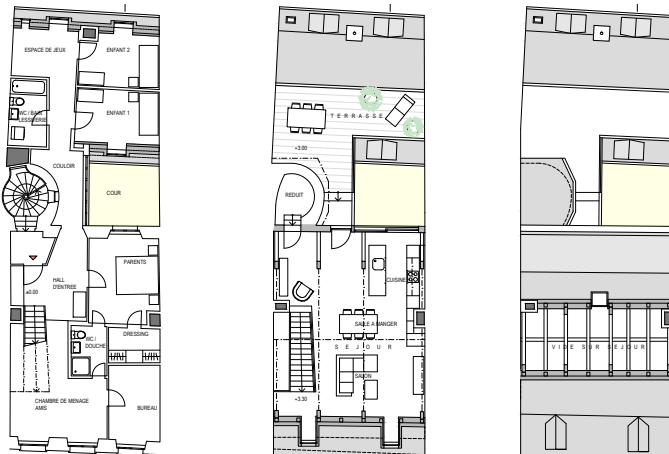


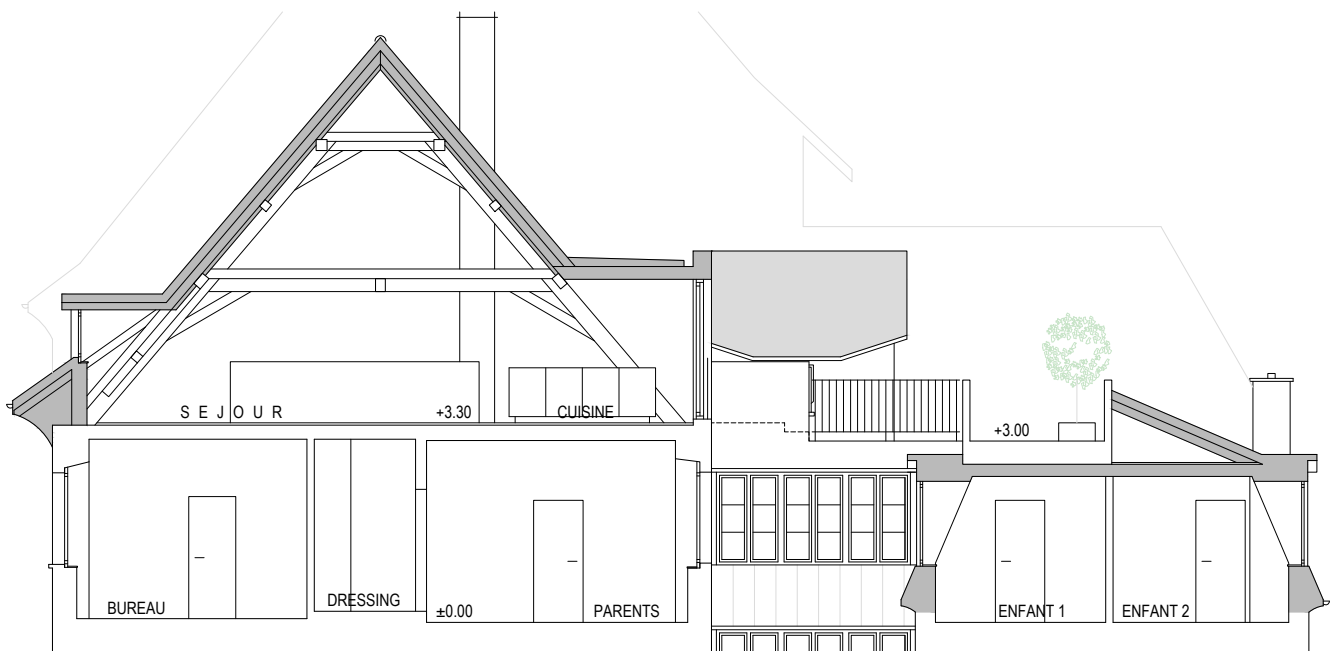
Les ouvertures en toiture situées du côté de la Grand-rue ont été restaurées, l'escalier en colimaçon a été conservé en tant qu'escalier principal. La galerie existante en bois reliant les deux corps de bâtiment a été surélevée d'un niveau garantissant ainsi un lien fonctionnel entre le 3<sup>ème</sup> étage du corps principal du bâtiment et le niveau des combles du bâtiment secondaire.

Si la réponse architecturale avec inversion des fonctions jour et nuit est intéressante, c'est la création d'une terrasse discrète et intégrée dans la toiture qui constitue la solution la plus remarquable dans cette réalisation.

Grand-Rue 20, Porrentruy

SBP rénovée :	214 m <sup>2</sup>
Coûts de rénovation :	CHF 600'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 2'336 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 10'000
Aide cantonale :	CHF 6'000
Programme :	1 x 6 pièces
Durée du chantier :	9 mois





# Habiter au bord du Creuge- nat

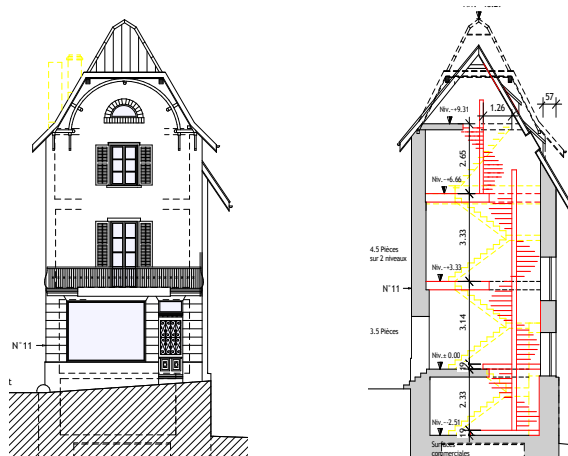
Véritable « figure de proue », ce bâtiment se situe en tête d'un îlot bâti particulièrement visible depuis les espaces publics de la vieille ville de Porrentruy, tant depuis le Château que depuis les rues structurantes du quartier et, notamment, depuis le pont historique enjambant la rivière du Creugenat, véritable lien entre la vieille ville et le Faubourg de France. Ce lieu est une des plus belles « carte postale » de la ville.

Actuellement le bâtiment est desservi par une cage d'escalier à deux volées séparant les pièces habitables d'un même appartement.

Le projet propose de recréer une nouvelle desserte verticale au moyen d'un escalier en colimaçon situé du côté de la rivière. Ce principe permet de desservir chaque appartement de manière indépendante, ce qui n'est pas le cas dans la configuration actuelle du bâtiment.

## Cour-aux-Moines 11 Porrentruy

Architecte : Le Triangle  
Type : Bâtiment en bout d'îlot bâti en bordure du Creugenat  
2 niveaux sur rez-de-chaussée commercial  
Projet : Réhabilitation complète du bâtiment



Si l'aménagement intérieur existant est entièrement revu par le projet de réhabilitation, l'image extérieure, façades et volume qui constituent l'essentiel de la partie patrimoniale du bâtiment, est préservée.

Les façades principales côté ruelle du Patet et côté rue Pierre-Péquignat ne sont pas modifiées. Le projet propose de recréer le berceau à anse de panier de la charpente du pignon.

Le principe d'aménager l'espace « cuisine » en tant que lien entre la partie « jour » et « nuit » est bien adapté à la configuration du bâtiment. Ce principe limite les surfaces de circulation au sein des appartements.

Quelques nouvelles fenêtres de toit sont aménagées pour amener de la lumière dans les combles. Ces ouvertures telles qu'elles sont prévues ne seront que peu visibles de l'espace public. Cependant les



ouvertures prévues en façade Nord seront visibles depuis le château.

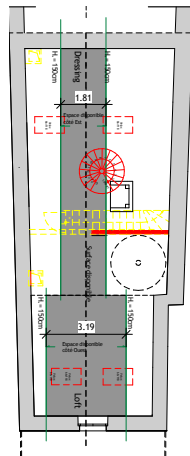
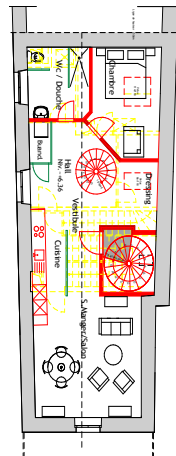
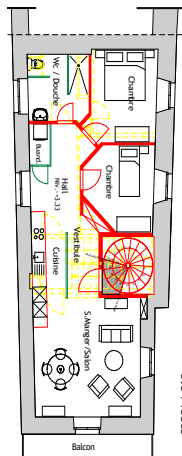
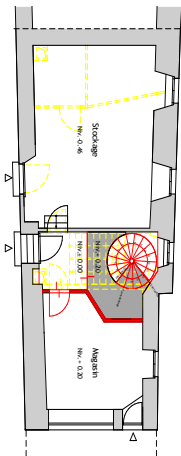
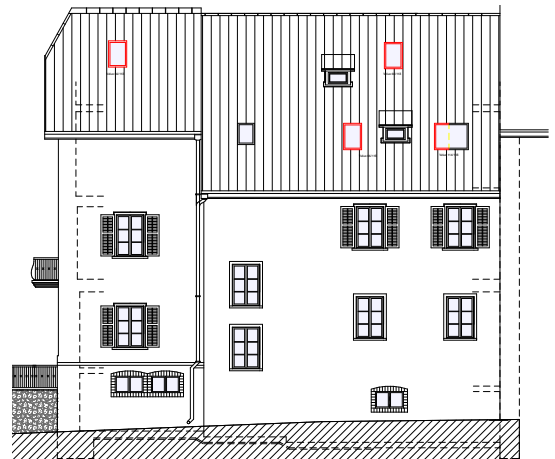
De par la hauteur disponible, les combles ne permettent pas d'aménager une pièce habitable telle qu'une chambre mais plutôt un espace supplémentaire comme une pièce de jeu, lecture ou un dressing.

La réhabilitation de ce bâtiment permet la mise à disposition d'appartements de conception adaptée au mode de vie actuel. Avec les façades rénovées et un réaménagement complet de l'intérieur, le local commercial actuellement inoccupé devrait retrouver une utilisation permettant de participer à l'animation du quartier.

Cour-aux-Moines 11, Porrentruy

SBP rénovée :	351 m <sup>2</sup>
Coûts de rénovation :	CHF 490'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 1'396 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 10'000
Aide cantonale :	CHF 10'000
Programme :	2 x 3 pièces 1 x bureau
Durée du chantier :	...

**Chantier en attente**





## Lieu de villégiature pour personnes âgées dans le centre

Cette ancienne ferme en plein cœur du village de Fontenais n'avait plus de vocation agricole depuis de nombreuses années. Les nouveaux propriétaires ont souhaité y développer pour les besoins de la commune un site permettant d'accueillir, notamment, des personnes âgées.

Le bâtiment d'origine, typique des fermes jurassiennes, est divisé en deux parties distinctes, une partie correspondant à la partie habitable de la ferme et la seconde regroupant tous les volumes nécessaires au fonctionnement agricole telle que la grange, le tout protégé par un seul toit à deux pans. La partie « agricole » se différencie de la partie habitable par l'absence de grandes ouvertures en façade, seule l'entrée de la grange présente des dimensions importantes.

Le projet prévoit une utilisation maximale des volumes mis à disposition par l'enveloppe générale du bâtiment.

## Le Fond de Vie 156 Fontenais

Architecte : Le Triangle et Yvan Vitali  
Type : Ancien rural villageois  
2 niveaux + combles  
Projet : Création de logements pour personnes âgées au coeur du village



Autour d'une nouvelle cage d'escalier entourant un ascenseur, se développent des appartements à tous les niveaux du bâtiment y compris dans les combles et les sur-combles. L'ancienne porte de la grange est devenue l'entrée principale du bâtiment. Celle-ci est composée d'un sas d'entrée menant à l'escalier principal et à l'ascenseur pour personnes à mobilité réduite desservant tous les étages.

Du côté ouest, tous les appartements du rez-de-chaussée et du premier étage bénéficient d'un balcon permettant de créer ainsi un véritable prolongement extérieur aux logements concernés. Quant aux logements des combles et des sur-combles, ils ne bénéficient pas de balcon ou de terrasse mais ils sont éclairés naturellement par de nouvelles lucarnes découpées dans la toiture du bâtiment.

Par un traitement différencié des façades du côté est, la distinction et le découpage d'origine entre





la partie d'habitation et la partie de la grange sont maintenus. Cette distinction n'est, par contre, pas visible à l'intérieur du bâtiment : les logements sont aménagés sur des dalles en béton s'étirant sur toute la surface du bâtiment.

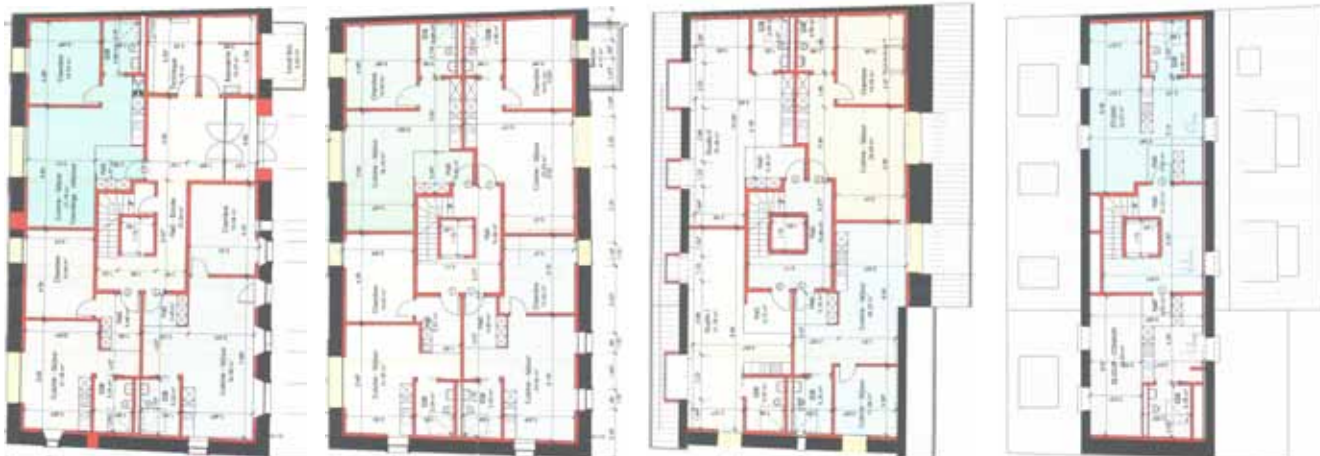
Cette réalisation permettra de répondre à de nombreuses attentes de personnes vivant seules ou en couple, ne souhaitant plus vivre dans un grand appartement ou dans une maison individuelle isolée. Ce lieu bénéficiera de locaux communs dans les combles et d'un espace pour la personne responsable de l'entretien du bâtiment.

Le concept d'aménagement repose sur la volonté de maintenir dans son aspect la volumétrie de l'ancien bâtiment avant la transformation. La partie de l'ancien rural (grange) a été traitée de manière différenciée par rapport à la partie correspondant à l'ancienne habitation de l'exploitation agricole. L'utilisation d'un bardage en bois, y compris sur le local technique bordant l'entrée principale du bâtiment, participe à cette volonté de différenciation des volumes d'origine.

#### Le Fond de Vie 156, Fontenais

SBP rénovée :	984 m <sup>2</sup>
Coûts de rénovation :	CHF 2'030'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 2'063 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 13'000
Aide cantonale :	CHF 6'000
Programme :	9 x 2 pièces 3 x 1 pièce
Durée du chantier :	24 mois

**Chantier en cours d'achèvement mi-2013**



# Densification du bâti en hauteur

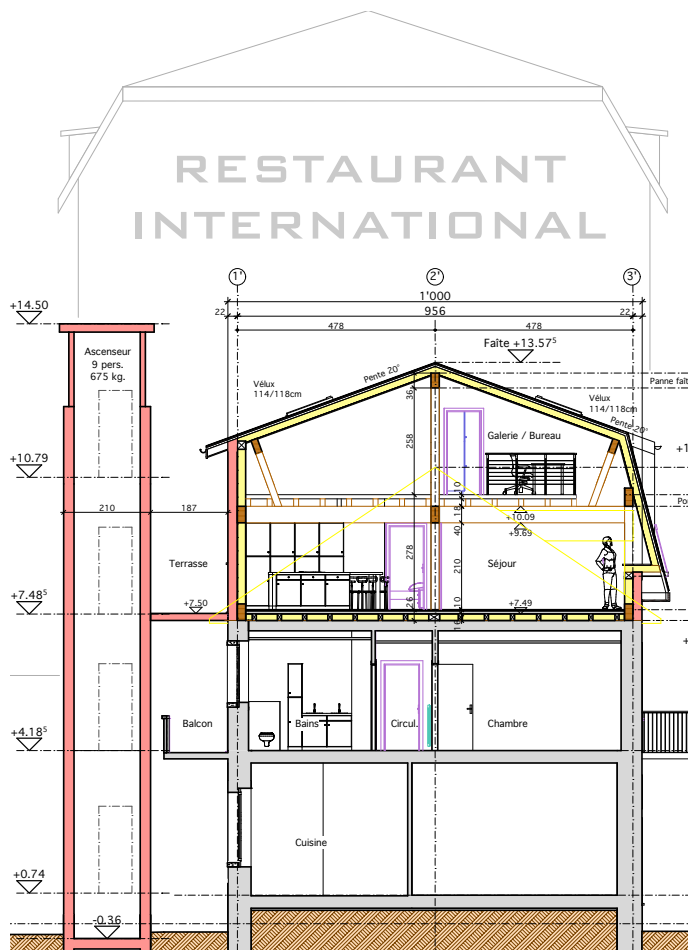
Le bâtiment n°2 de la rue Joseph-Trouillat est composé de deux volumes distincts. L'un des volumes forme la tête de îlot qui marque l'entrée dans la vieille ville, juste après la traversée du pont qui permet le franchissement de l'Allaine, l'autre est un volume plus petit, reconstruit plus récemment et qui sert de lien entre la tête d'îlot et l'Inter, bâtiment remarquable du point de vue historique et lieu culturel.

Le propriétaire souhaite procéder à une rénovation quasi complète des deux corps du bâtiment, y compris les façades extérieures.

Le projet offre une valorisation des combles et sur-combles des deux corps du bâtiment. Pour ce faire, le projet propose une surélévation de la toiture du bâtiment de liaison et un traitement de cette toiture à la Mansard. L'appartement des combles du bâtiment de tête est transformé en deux très grands duplex de 2 ½ pièces. Les combles du bâtiment de liaison

## rue J.-Trouillat 2 Porrentruy

Architecte : Leschot Architecture Sarl  
Type : Ensemble de 2 corps de bâtiment (bât. de ville + annexe)  
2 niveaux + combles sur rez de-chaussée commercial  
Projet : Surélévation du bâtiment annexe afin d'y créer un nouvel appartement, création d'un appartement dans les combles existants du bâtiment de ville et pose d'un ascenseur ext.



sont valorisés par la création d'un appartement de 5 ½ pièces qui occupera les combles existants et les nouveaux sur-combles créés par la toiture à la Mansard.

La réponse architecturale par un traitement de la couverture par une toiture à la Mansard est appropriée. En effet, c'est déjà ce type de toiture qui couvre le bâtiment de tête ainsi que le bâtiment de l'Inter. Il permet le maintien de la façade maçonnée existante (légèrement rehaussée) et atténue de ce fait l'impression d'une augmentation de la hauteur totale du bâtiment.

L'image passablement modifiée du corps de liaison est traitée de manière sensible et contemporaine, ce qui contribue à la juste lecture du bâti. Avec des façades intouchées pour le corps de tête, l'image générale de l'îlot est préservée.



Afin d'améliorer le confort des locataires des appartements et de permettre une accessibilité aux personnes à mobilité réduite, un ascenseur est judicieusement placé dans la cour arrière, invisible de l'espace public, ce qui permet de ne pas toucher à la structure existante du bâtiment et de n'en pas réduire les surfaces habitables.

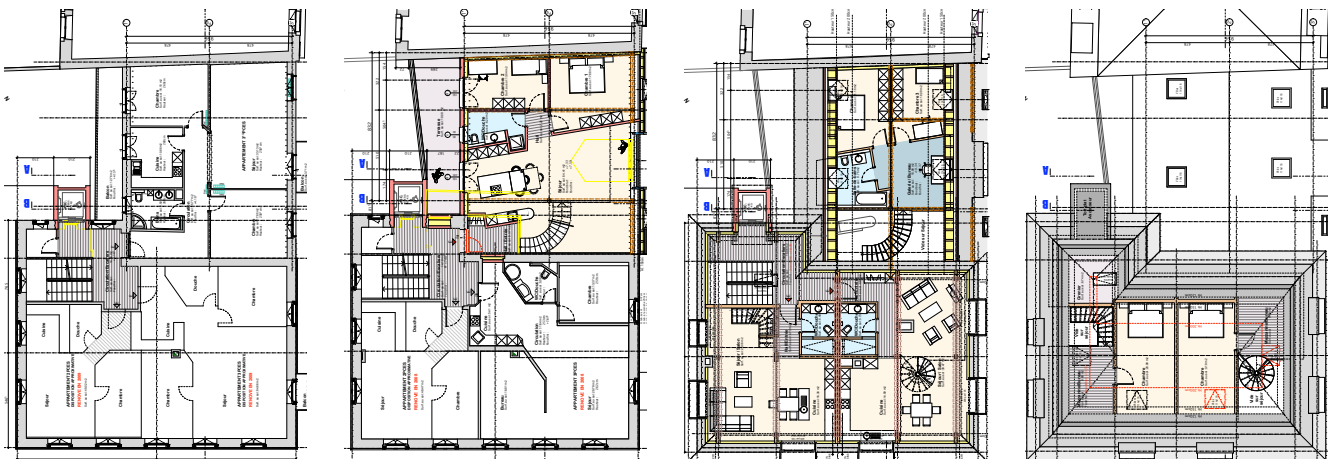
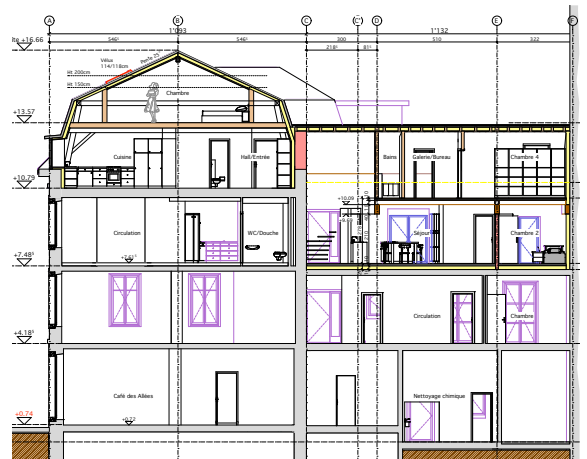
Les interventions sur l'arrière du bâtiment de liaison sont invisibles depuis l'espace public. Elles consistent en la création d'une terrasse orientée au Sud-Ouest et accessible depuis le nouvel appartement. Cet espace extérieur constitue un attrait supplémentaire donné au nouvel appartement.

La principale force de ce projet réside dans la volonté de donner une nouvelle identité à la partie nord du bâtiment au sein du tissu bâti. La surélévation de la toiture renforce ce bâtiment en lui conférant un caractère de bâtiment à part entière, en lieu et place du rôle de volume annexe du bâtiment principal. La construction d'un ascenseur du côté arrière du bâtiment constitue une plus-value en termes de confort pour les futurs habitants de ce bâtiment situé au cœur de la vieille ville.

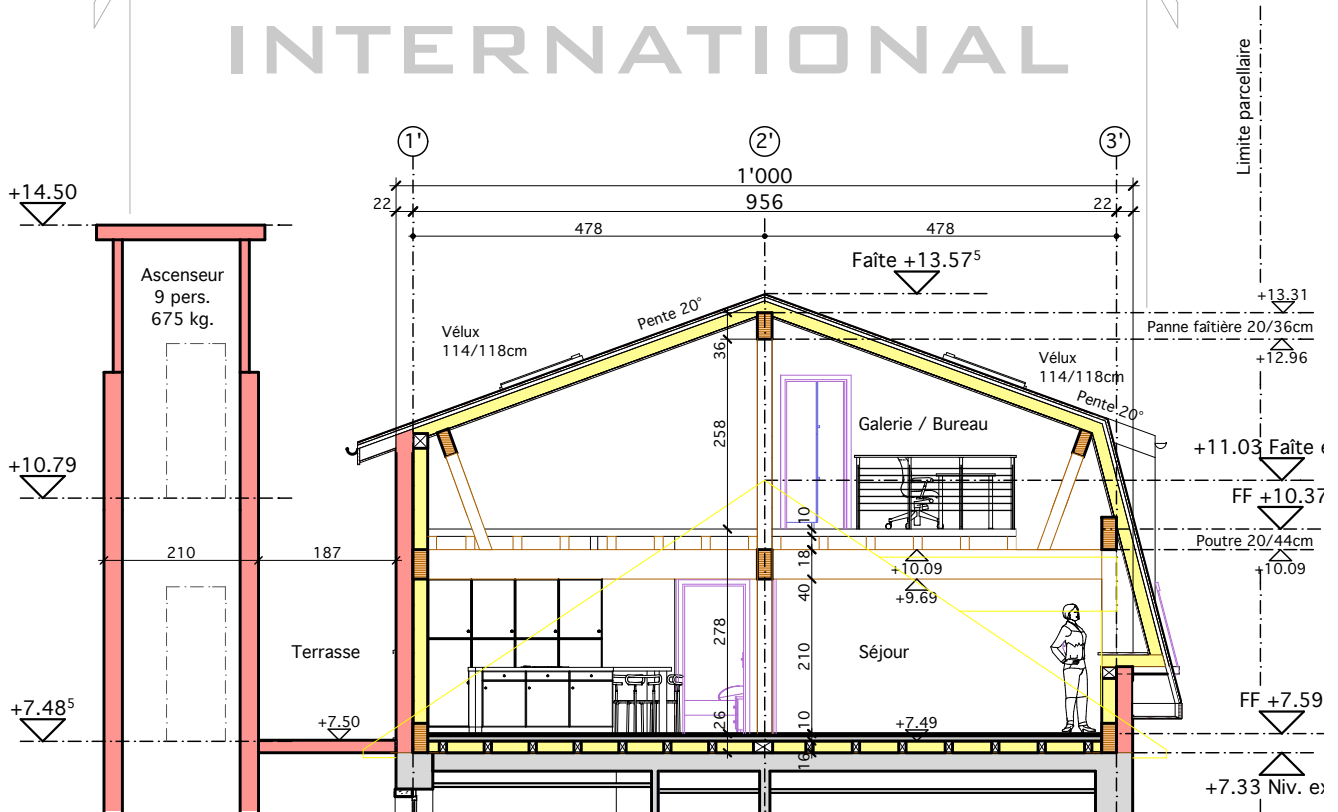
rue Joseph-Trouillat 2, Porrentruy

SBP rénovée : 564 m<sup>2</sup>  
 Coûts de rénovation : CHF 1'200'000  
 Coûts des travaux / m<sup>2</sup> : CHF 2'128 / m<sup>2</sup>  
 Aide communale : CHF 20'000  
 Aide cantonale : CHF 12'000  
 Programme : 2 x 2 pièces  
 1 x 5 pièces  
 Durée du chantier : ...

**Chantier en cours**



# RESTAURANT INTERNATIONAL



# Ancienne cordonnerie transformée

Image de « petite Venise », telle pourrait être l'impression dégagée par la position de ce bâtiment, totalement atypique le long de la rivière de l'Allaine.

Le bâtiment, bien que mitoyen, présente une façade sur la rivière de l'Allaine se confondant avec le mur qui forme le lit de la rivière. Deux jardins situés de part et d'autre du volume considéré accentuent l'effet « maison individuelle ».

Le rez-de-chaussée avec un espace unique et un éclairage important apporté par les cinq fenêtres, est un témoin de ce qu'était un atelier (cordonnerie) il n'y a pas si longtemps.

L'intervention est de type global sur un bâtiment de dimensions réduites destiné à l'habitat d'une famille. Un local commercial au rez-de-chaussée (l'ancienne cordonnerie) sera transformé afin d'agrandir l'appartement. La réhabilitation sera progressive, les



## rue G.-Amweg 5 Porrentruy

Architecte : sans architecte  
Type : Maison d'artisan en bordure de l'Allaine  
Projet : Réhabilitation complète du bâtiment



travaux à l'intérieur puis l'extérieur seront effectués au cours des prochaines années.

Les propriétaires souhaitent relier les différents étages de la maison par un escalier intérieur, ils envisagent d'englober l'atelier au nouvel appartement pour y aménager le salon-cuisine. Ils souhaitent disposer d'un espace extérieur accessible depuis la maison.

Le projet prévoit de déplacer l'extrémité de la façade Nord afin d'englober l'escalier extérieur qui donne actuellement accès à l'appartement situé au-dessus du rez-de-chaussée. Cette manière de procéder permet, avec la construction d'une nouvelle première volée d'escaliers à partir de l'actuel atelier, d'aménager un escalier intérieur permettant de mettre en contact les différents niveaux de la maison.

Le projet prévoit également de valoriser un volume actuellement condamné au dernier étage. L'accès



à ce volume par le percement d'un mur donnera accès à une nouvelle terrasse extérieure créée par la déconstruction d'une portion de la toiture.

Il s'agit de créer un effet de « balcon baignoire », dans le pan de toiture orienté au Nord-Ouest.

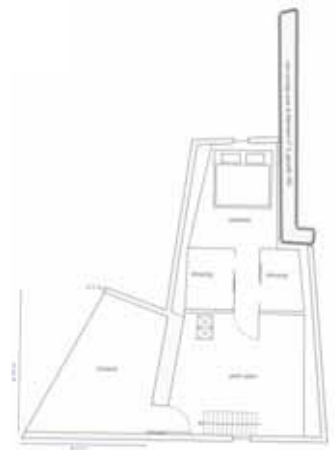
Le bâtiment rénové permettra de loger une famille dans un appartement agrandi par l'intégration de l'atelier. Sur une parcelle entièrement occupée par le bâti, la construction d'un espace extérieur dans la toiture constitue une plus-value en termes de qualité d'habitat pour ce bâtiment situé aux abords de la vieille ville de Porrentruy.

Une fois transformé, le bâtiment aura une vocation de véritable « maison de ville ».

rue Gustave-Amweg 5, Porrentruy

SBP rénovée :	197 m <sup>2</sup>
Coûts de rénovation :	CHF 95'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 482 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 13'000
Aide cantonale :	CHF 8'000
Programme :	1 x 6 pièces
Durée du chantier :	...

**Chantier en cours**





# Logement sur venelle intérieure

Maison bourgeoise de la rue des Annonciades, la maison n° 13 n'avait pas subi de transformation ou de rénovation depuis fort longtemps. Les nouveaux propriétaires, jeunes couples avec deux enfants, ont souhaité y habiter après transformation de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage.

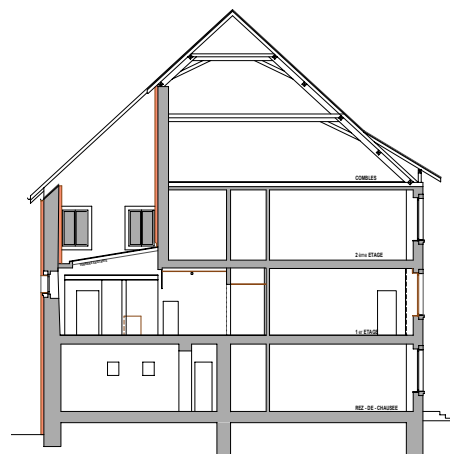
Cet appartement d'une très grande surface est desservi par un escalier d'époque en bois à trois volées courant autour d'une trémie ouverte.

La rénovation de l'appartement comprend notamment la création d'un espace repas sous la verrière existante, la transformation des salles de bains et de la partie cuisine, le maintien des principaux éléments en boiserie (cimaise, planchers bois et encadrements de portes) et des éléments décoratifs d'origine en plafond, ainsi que la création des nouvelles fenêtres en façade du côté de la venelle.

L'intervention réalisée propose le maintien des parois internes de l'appartement hormis la cloison du hall d'entrée qui n'est visiblement pas d'origine. Celle-ci a été déplacée afin d'agrandir le hall de l'appartement et

## rue des Annonciades 13 Porrentruy

Architecte : Burri + Tschumi + Benoît  
Type : Ancienne maison bourgeoise  
2 niveaux de logements sur rez-de-chaussée de bureaux  
Projet : Réhabilitation de l'appartement existant avec création d'ouverture sur la venelle existante

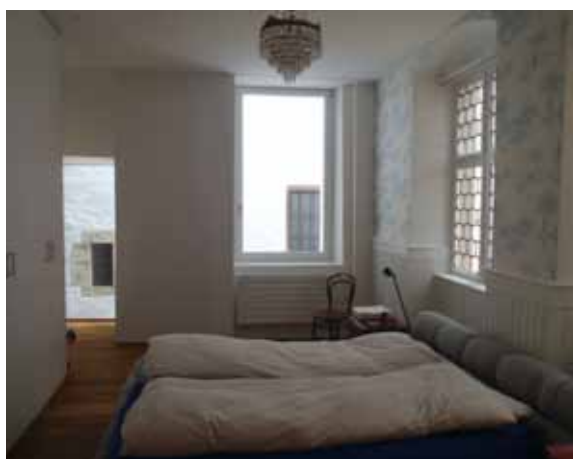


remplacée par une nouvelle paroi « flottante » traitée de manière contemporaine avec une partie vitrée contre les murs et le plafond afin de la désolidariser des murs porteurs de l'appartement.

La salle de bains principale se développe dans une ancienne chambre à coucher. Afin de conserver la perception de ce volume, un élément réalisé sous forme de « meubles » accueille une douche, un WC, ainsi que les vasques des lavabos. La baignoire est quant à elle située au milieu de la pièce, de manière indépendante, sans lien avec les parois constituant la salle de bains.

Le projet tire parti de l'aménagement actuel des volumes tout en prenant soin des matériaux existants et des éléments caractéristiques de celui-ci tels que les cimaises, les planchers et encadrements de portes en bois par exemple.

La façade principale côté rue des Annonciades n'est pas touchée. La seule intervention concernant les façades consiste à ouvrir une fenêtre du côté de la venelle afin de compléter l'éclairage naturel de la



cuisine. Cette fenêtre est traitée comme un percement contemporain dans le mur, sans encadrement en maçonnerie, comme cela est le cas pour les fenêtres existantes.

Un appendice correspondant vraisemblablement à des anciennes toilettes débouchant sur la venelle a été déconstruit puis remplacé, dans les mêmes dimensions, par un oriel en verre.

Avant la réalisation de ces travaux, il n'y a pas eu d'analyse particulière du bâtiment (histoire, rénovations antérieures, diagnostic général du bâtiment, etc.). Cependant, il est à noter que les concepteurs ont montré une réelle volonté de comprendre l'histoire du bâtiment en identifiant les interventions d'origines de celles plus récentes afin de fonder leur projet de rénovation.

De plus, afin de mettre au point le projet en accord avec les propriétaires, les concepteurs ont recouru à des visualisations dynamiques en trois dimensions. Celles-ci ont permis d'effectuer des adaptations au projet de réhabilitation tout au long de la phase de chantier.

rue des Annonciades 13, Porrentruy

SBP rénovée :	310 m <sup>2</sup>
Coûts de rénovation :	CHF 400'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 1'290 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 11'000
Aide cantonale :	CHF 7'000
Programme :	1 x 6 pièces
Durée du chantier :	9 mois





## Et si le luxe était le volume ?

Ce bâtiment est caractéristique de la typologie de bâtiments « ferme jurassienne » présente dans les centres anciens villageois. Située aux abords d'une rue secondaire de la localité de Villars-sur-Fontenais, cette ancienne ferme se caractérise par une grande emprise au sol, un volume important et présente quatre façades. Ce type de bâtiments est composé d'une partie « grange » en bois et d'une partie « habitation » en maçonnerie avec des percements réguliers.

Ce bâtiment présente un grand potentiel au niveau de l'habitat répondant aux besoins de notre époque (grands volumes, jardinnet sur rue, espace extérieur orienté vers verger).

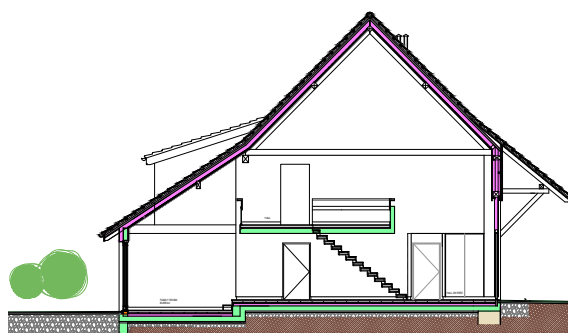
L'intervention réalisée sur ce bâtiment est de type global et complet sur l'ensemble d'une ferme inoccupée depuis plus de vingt ans et passablement transformée par touches successives. Un précédent propriétaire avait amorcé des travaux : grandes ouvertures de la façade nord, planchers de la partie habitable séparant

## Es Côtays 455 Villars-sur-Fontenais

Architecte : Verónica Moure Franco (projet)  
Sironi SA architectes SIA  
(étude et direction des travaux)

Type : Rural villageois  
2 niveaux + combles

Projet : Aménagement d'une habitation en triplex dans l'entier du volume



le rez-de-chaussée de l'étage entièrement démontés, fenêtres murées, etc. Ces travaux n'ont jamais été terminés. La réhabilitation envisagée visait à garantir la sauvegarde d'une construction traditionnelle qui, jusqu'ici, était destinée à disparaître par dégradation. Même si l'intérieur a été presque entièrement vidé, les façades nord, ouest et est ont gardé leur caractère d'origine.

Le projet de réhabilitation a proposé l'aménagement complet de l'espace intérieur. La ferme est transformée en espace de vie pouvant accueillir une famille. L'appartement proposé est spacieux. Il est composé d'un grand séjour, d'un bureau et de quatre chambres disposant chacune d'une salle d'eau.

L'intérieur de l'ancienne ferme est entièrement réaménagé dans le respect des ouvertures existantes. Le hall d'entrée est aménagé dans le prolongement de l'ancienne porte de grange. Par le jeu des vides sur deux niveaux, la charpente est, à cet emplacement,



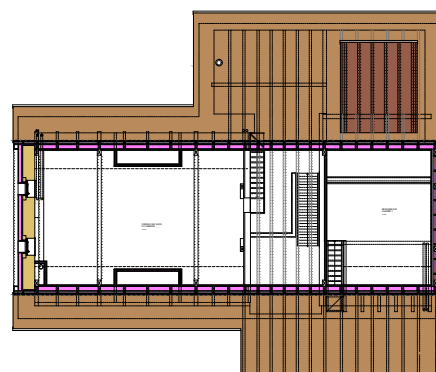
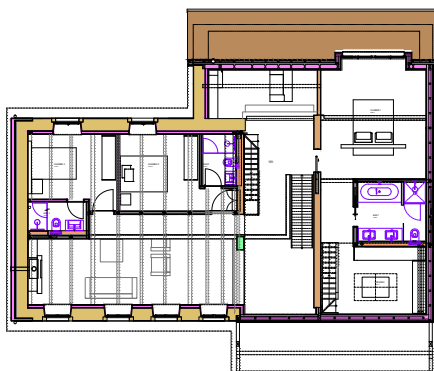
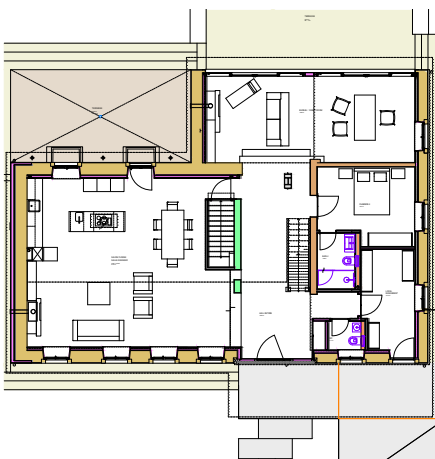
visible sur toute la largeur du bâtiment. Cette manière sensible de traiter l'entrée préserve l'esprit du pont de grange qui occupait l'espace précédemment et permet de garder l'amplitude des volumes de la grange.

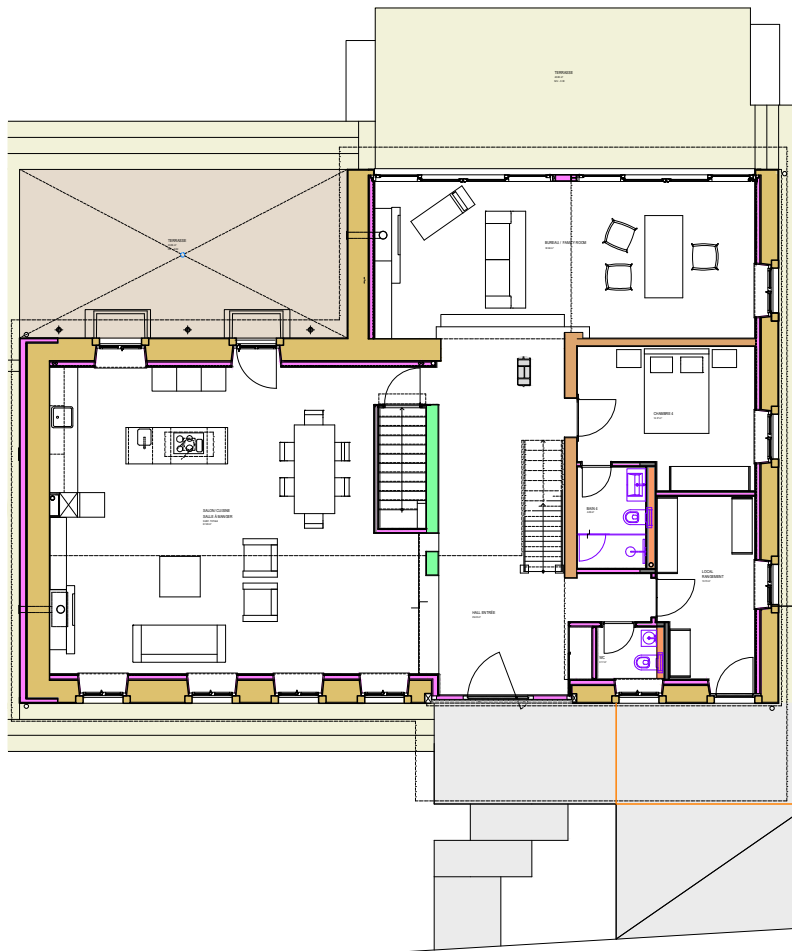
La recherche de solutions innovantes et une réponse adaptée à la situation existante (bâtiment ayant subi une transformation partielle abandonnée en cours de route) est relevée, en particulier la réhabilitation différenciée de la partie « grange » par rapport à la partie « habitation », les vues traversantes aménagées dans le grand volume, l'aménagement ouvert des combles, la réinterprétation de l'ancienne porte de grange.

La vaste habitation individuelle de haut standing réalisée dans le cadre de la réhabilitation de ce bâtiment, comprenant terrasse et jardin, dans un cadre de grande qualité avec vue, constitue une proposition intéressante, permettant de diversifier le marché du logement dans les centres anciens villageois et constitue une réelle alternative à la construction d'une grande villa en périphérie.

#### Es Côtays 455, Villars-sur-Fontenais

SBP rénovée :	442 m <sup>2</sup>
Coûts de rénovation :	CHF 400'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 905 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 11'000
Aide cantonale :	CHF 10'000
Programme :	1 x 6 pièces
Durée du chantier :	15 mois







## Un petit ascenseur logé dans une cour intérieure

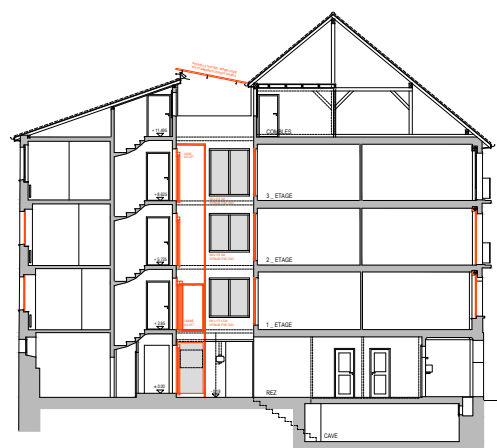
La réhabilitation de ce bâtiment propose le maintien intégral des aménagements intérieurs existants. La répartition tripartite du bâtiment, soit le volume principal côté Grand-rue, la cour intérieure couverte et le volume secondaire côté venelle, est maintenue.

Ce bâtiment a subi d'importantes transformations effectuées dans les années 1940. L'intérieur de la construction, principalement réalisé en béton, ainsi que la cage d'escalier au traitement « moderne », en témoignent.

L'intervention qui a été réalisée est à classer comme une réhabilitation douce et complète sur une maison de la vieille ville comprise dans un îlot construit. Les structures intérieures telles que les planchers et les cloisons ont été maintenues, de même que les huisseries boisées et vitrées intérieures séparant les pièces en enfilade. Le principe de distribution des pièces s'organisant autour de la cour intérieure

### Grand-Rue 7 Porrentruy

Architecte : Roger Volpato  
Type : Bâtiment tout en longueur sur cour intérieure couverte  
3 niveaux de bureaux / appartements  
Projet : Réhabilitation complète du bâtiment hormis les combles



bordée de la cage d'escalier en colimaçon a été également été conservé.

Seule la partie des appartements orientée du côté de la venelle a été transformée afin de répondre aux besoins contemporains concernant l'aménagement d'une salle de bains et d'un espace salle d'attente convertible en espace cuisine.

La création d'un ascenseur dans la cour intérieure permet, à terme, la mise à disposition de petits appartements pour des personnes à mobilité réduite souhaitant habiter en vieille ville. Le modèle retenu de type « monte personnes » hydraulique s'intègre dans la petite cour intérieure, à même le sol, et sans superstructure. Une nouvelle verrière couvrant la cour intérieure a remplacé celle devenue inappropriée pour assurer l'éclairage naturel de cet espace intérieur.



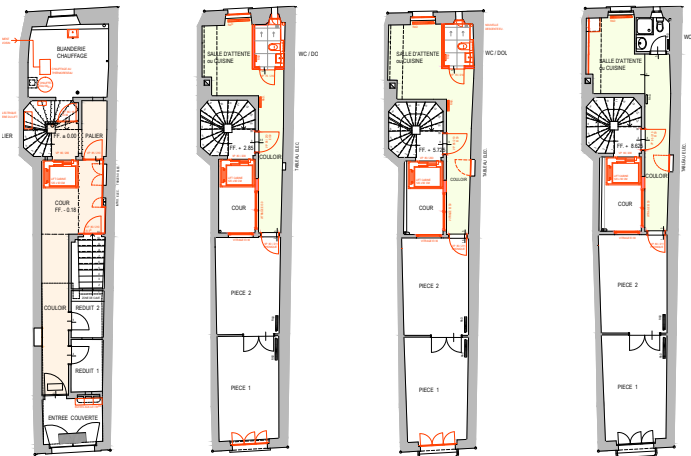
Les anciennes fenêtres intérieures donnant dans la cour ont été remplacées par des menuiseries contemporaines situées à fleur de mur de la cour. Ce principe participe à maintenir le caractère « moderne » de la cour intérieure.

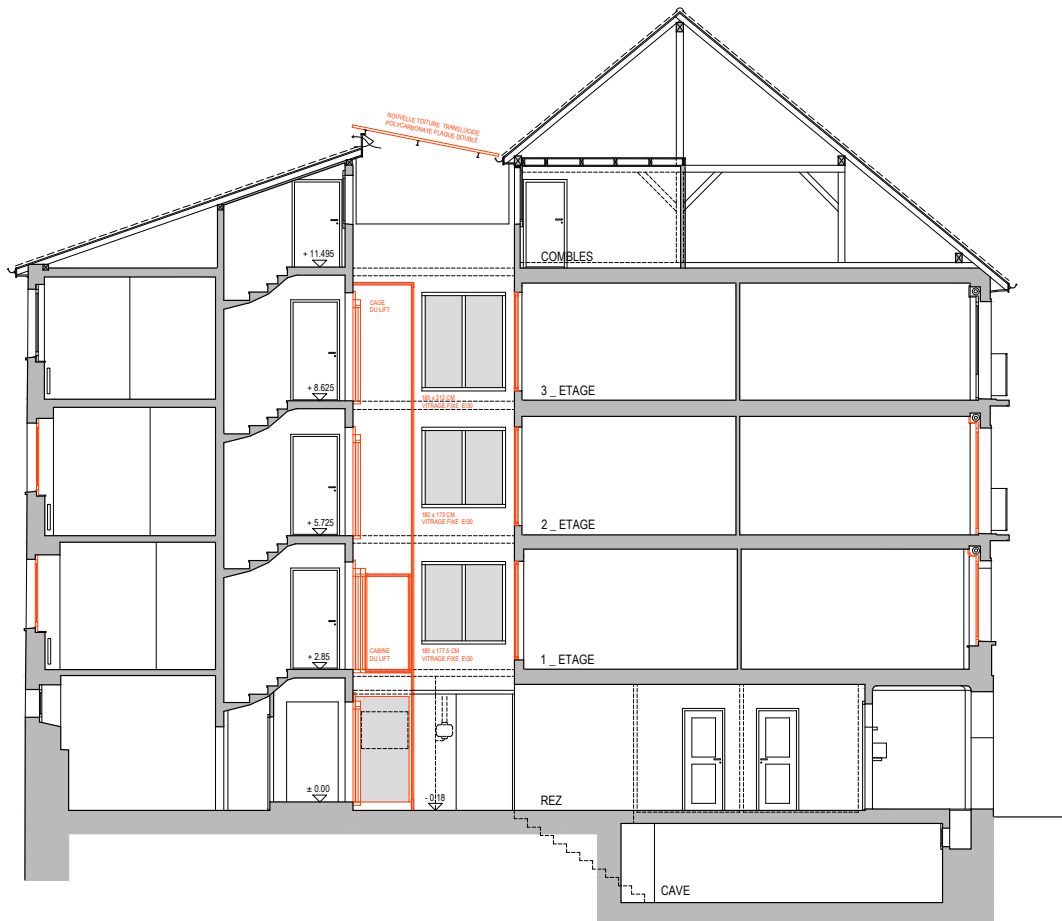
Ce bâtiment est un des seuls à être pourvu d'un porche d'entrée ouvert sur l'espace rue tout en étant séparé de celui-ci par un portail métallique. Cette configuration atypique du rez de chaussée a été conservée dans le projet.

Les propriétaires ont souhaité aménager les espaces à disposition en vue d'une double utilisation possible : cabinets médicaux dans un premier temps et logements dans un deuxième temps.

### Grand-Rue 7, Porrentruy

SBP rénovée :	310 m <sup>2</sup>
Coûts de rénovation :	CHF 92'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 297 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 14'000
Aide cantonale :	CHF 9'000
Programme :	3 x 2 pièces / bureaux réversibles
Durée du chantier :	9 mois





## Un ancien arc en pierre dans un appartement

Orienté du côté de l'esplanade de l'église Saint-Pierre, ce bâtiment est composé d'un volume principal du côté rue flanqué d'un escalier en colimaçon d'origine donnant sur une cour intérieure. Cette structure générale du bâtiment, caractéristique en vieille ville de Porrentruy, est conservée dans ce projet de réhabilitation.

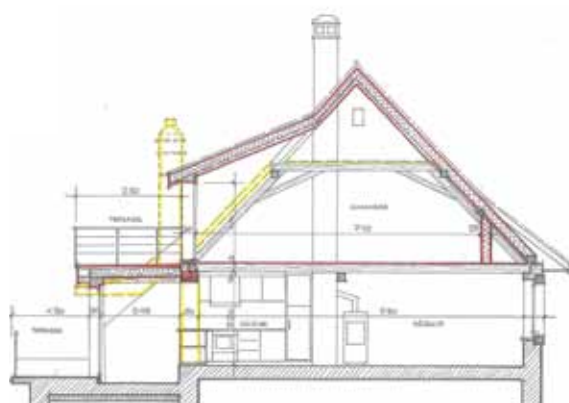
Le bâtiment occupe une portion du bâti large de deux fenêtres. La partie commerciale du rez-de-chaussée est clairement distincte du reste de la composition de la façade. Le bâtiment n'occupe que la moitié de la largeur de l'îlot et n'est donc pas traversant. Il aboutit contre le bâtiment n° 31 de la Grand-Rue. Les deux bâtiments se rejoignent au niveau de la cour intérieure, celle-ci comprend quelques éléments intéressants (ancienne porte dans l'arrondi de la tour de escalier, corbeaux en pierre, encadrements de fenêtres, etc.)

La maison comprend actuellement différentes affectations. Le rez-de-chaussée est mis à disposition de la fondation des Castors qui utilise le local comme



## rue de l'Eglise 36 Porrentruy

Architecte : Vincent Siegenthaler  
Type : Bâtiment en un corps sur cour intérieure ouverte  
4 niveaux + combles  
Projet : Réhabilitation complète du bâtiment hormis le rez-de-chaussée



petit « restaurant » pour ses résidents qui viennent y manger quotidiennement. Les 1er et 2e étages sont occupés par de petits appartements (studios, une chambre intérieure de type « alcove » n'étant ni éclairée ni ventilée). Le 3e étage est occupé par un studio utilisé par l'actuel propriétaire. Les combles et sur-combles sont actuellement inoccupés. Le sous-sol sert de local technique.

L'état actuel du bâtiment comprend quelques éléments patrimoniaux intéressants et qui sont maintenus et mis en valeur dans le projet (escalier en colimaçon et voûtes en pierres de taille, parquets, boiseries, portes, encadrements de fenêtre, boiseries murales, plafonds).

L'intention du propriétaire est de développer au 1er étage et au second un principe de chambre d'hôte. L'appartement du 3e étage, en duplex avec les combles, sera affecté en logement pour le propriétaire. L'intervention proposée est de type doux et complet sur l'ensemble du bâtiment.



L'intervention projetée permet notamment d'agrandir les cuisines du 1er et du 2e étage et de tirer parti des fenêtres jumelées existantes donnant sur la cour intérieure.

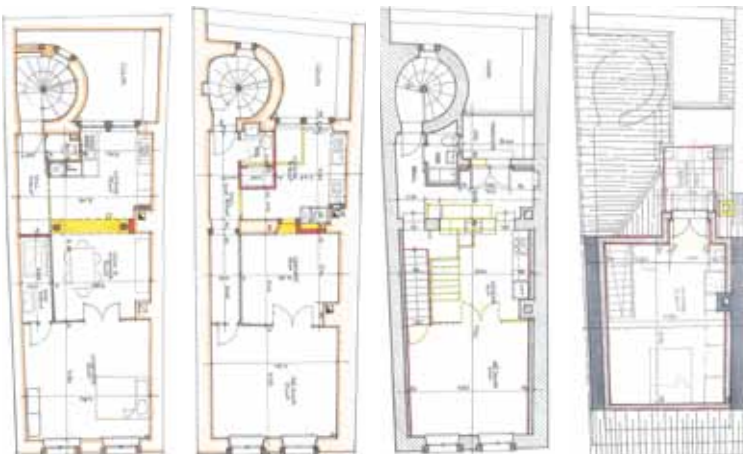
Au niveau du 3e étage, le projet propose de créer un nouvel escalier dans le petit couloir existant afin de desservir l'espace sous les combles. Ce dispositif permet d'agrandir le volume actuel occupé par le « coin manger » et d'y aménager une véritable cuisine ouverte. L'ouverture d'une partie de la paroi séparant la cuisine et le nouveau « coin à manger » permettra de garantir un apport de lumière depuis la terrasse extérieure existante.

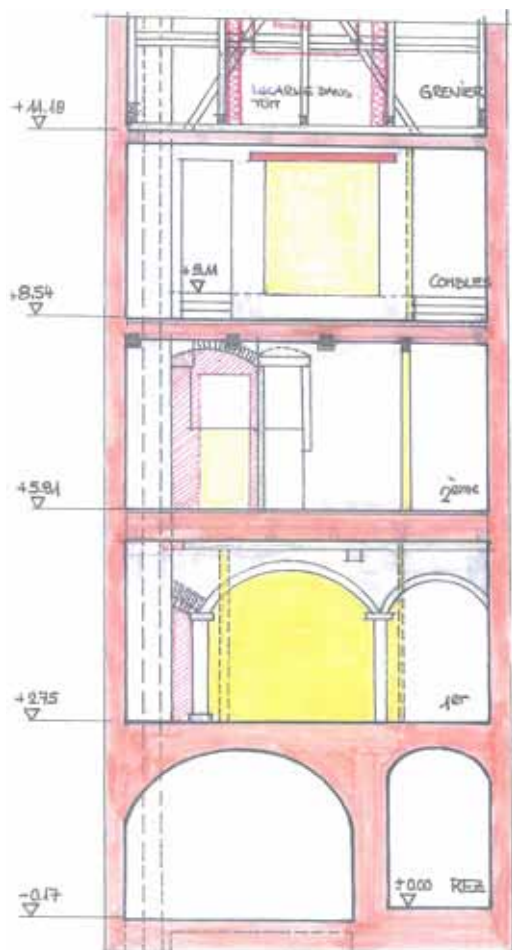
La surprise de la découverte des arcades et des colonnes en pierre (entre la cuisine et l'alcôve de la chambre) a été un déclenchement pour une nouvelle réflexion sur les aménagements intérieurs. Le déplacement de la salle de bains du 1er étage et la modification de celle-ci au 2e apporte un meilleur confort pour l'habitat. Les mesures de mise en valeur des arcades et des colonnes prévues par le projet sont les biens venues, du point de vue de la conservation du patrimoine.

rue de l'Eglise 36, Porrentruy

SBP rénovée :	380 m <sup>2</sup>
Coûts de rénovation :	CHF 150'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 395 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 16'000
Aide cantonale :	CHF 10'000
Programme :	1 x 2 p. en duplex 2 studios d'hôtes
Durée du chantier :	...

**Chantier en cours**  
**Fin des travaux prévue en 2013**







## Un lieu de séminaire et de repos en vieille ville

Les propriétaires, tous deux théologiens, ont souhaité créer un lieu de formation théologique et donc, transformer le bâtiment afin d'offrir un espace vestiaire, des salles de théorie et/ou de réunion, un bureau pour leur usage, ainsi que deux chambres d'hôtes avec toutes les commodités nécessaires à l'accueil d'invités, le tout réparti sur le rez-de-chaussée et les deux premiers niveaux. Le troisième étage accueille un appartement pour les propriétaires qui souhaitent s'établir à Porrentruy.

Le bâtiment est composé d'un corps principal du côté de la rue de l'Eglise, d'une cour intérieure ouverte et d'un corps secondaire orienté du côté des « remparts » de la ville. Ce système de construction est typique du tissu bâti des habitations bordant les anciens remparts de la vieille ville de Porrentruy.

Le bâtiment se présente comme une maison individuelle mitoyenne large de deux travées avec

### rue de l'Eglise 5 Porrentruy

Architecte : Gabriel Jeannerat, arch. EPFL  
SIA

Type : Bâtiment en deux corps sur  
cour intérieure ouverte avec  
jardins sur rue et à l'arrière  
4 niveaux

Projet : Réhabilitation complète du  
bâtiment hormis les combles



un petit jardin privatif fermé par trois murets qui le séparent des voisins et de la rue de l'Eglise. Les bâtiments mitoyens présentent la même configuration d'aménagement avec jardin privatif clos par un portail en fer forgé.

Tous les étages de ce bâtiment ont été transformés hormis les combles qui sont restés à l'état de grenier. L'ensemble du programme souhaité a été réalisé dans les volumes existants du bâtiment en tirant partie de la configuration initiale des lieux. La structure principale des planchers et des parois séparant les pièces a été maintenue. Ce projet peut être qualifié de rénovation douce où programme d'intention et propositions d'aménagement s'adaptent au caractère initial du bâtiment.

Une des particularités de ce bâtiment est la présence de voûtes avec croisées situées au premier étage. De même, la présence d'arcades à plein cintre

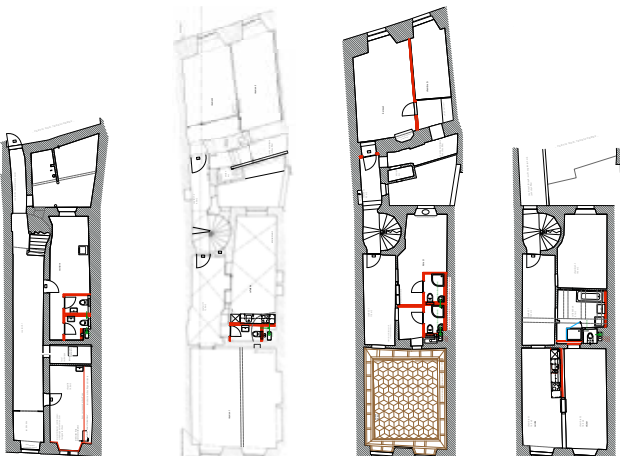


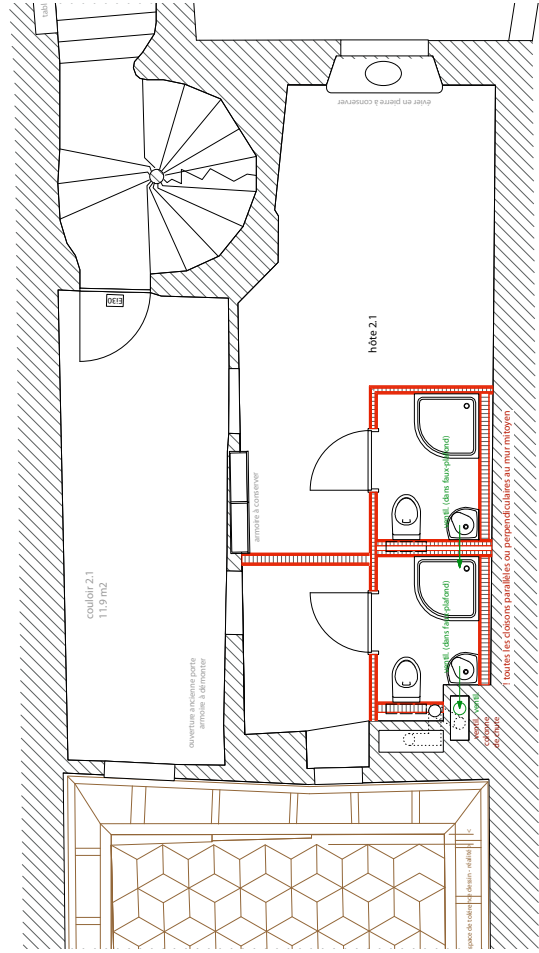
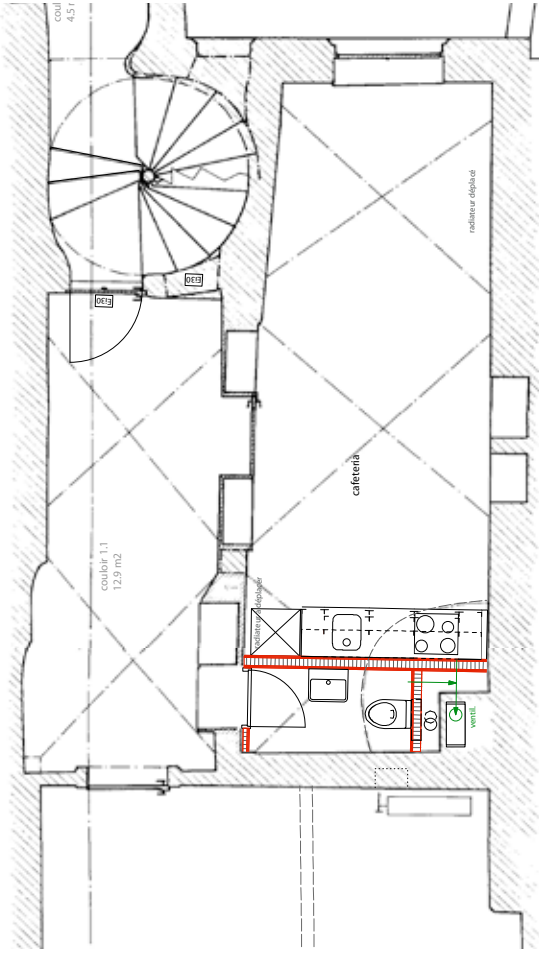
sisés sur le mur mitoyen sud laisse à penser que ce bâtiment avait probablement un lien fonctionnel avec le bâtiment voisin. L'ensemble de ces structures architectoniques a été entièrement restauré et participe pleinement au caractère, à l'identité des lieux. En cours de chantier, un imposant parquet en damier a été découvert suite au retrait du revêtement de sol existant. Ce parquet a été entièrement démonté, restauré et reposé dans sa configuration d'origine. Certaines portes intérieures en bois massif avec leurs ferronneries finement ciselées ont également été reposées après un traitement spécifique leur conférant ainsi une présence majeure dans les pièces d'habitation restaurées.

La force du projet est d'insérer le programme prévu par les propriétaires tout en conservant la structure actuelle du bâtiment sans intervenir sur le principe de distribution des pièces intérieures. Les seuls éléments entièrement nouveaux dans le projet sont les pièces d'eau : celles-ci, respectant la structure historique, sont intégrées au milieu du corps principal du bâtiment.

rue de l'Eglise 5, Porrentruy

SBP rénovée :	559 m <sup>2</sup>
Coûts de rénovation :	CHF 480'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 859 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 16'000
Aide cantonale :	CHF 10'000
Programme :	1 x 2 pièces 2 chambres d'hôtes 1 salle de réunion 1 bureau
Durée du chantier :	9 mois





# De grands appartements à disposition

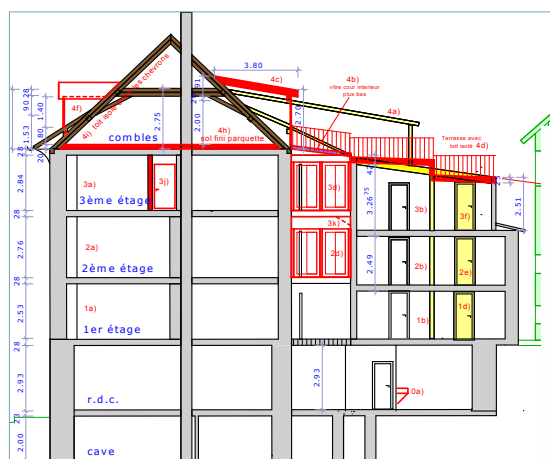
Voici un bâtiment caractéristique de la typologie des bâtiments composant la vieille ville de Porrentruy. Celui-ci est composé d'un volume principal du côté de la Grand-Rue, d'une cour intérieure couverte par une verrière (local non chauffé) et d'un bâtiment, plus modeste en proportion, du côté de la venelle. Si cette structure est caractéristique, la largeur du bâtiment composée de trois travées de fenêtres du côté de la rue est assez peu rependue dans le tissu urbain du haut de la vieille ville de Porrentruy.

Le projet propose de réaliser un appartement par étage composé par les deux volumes du bâtiment. L'escalier à doubles volées bordant la cour intérieure est maintenu dans son état actuel. Il permet de desservir l'ensemble des appartements de manière indépendante.

Le propriétaire souhaite tirer parti des espaces existants. Il veut également garder ses locataires. Ce sont donc les espaces libres qui sont l'objet de

## Grand-Rue 13 Porrentruy

Architecte : sans architecte  
Type : Bâtiment en deux corps sur cour intérieure ouverte  
4 niveaux + combles  
Projet : Réhabilitation complète du bâtiment hormis le rez-de-chaussée



la rénovation. Le propriétaire ne modifie pas les répartitions spatiales ni la taille des appartements. Il y intègre le confort moderne (chauffage, cuisines et salles-de-bains, fenêtres isolantes...) aujourd'hui inexistant. L'intervention principale est réalisée au 3e étage qui, avec l'occupation des combles, doit permettre la mise à disposition d'un appartement de 5 pièces en duplex. Cette intervention nécessite la création d'une grande lucarne du côté Est apportant un maximum d'éclairage naturel pour le séjour/ cuisine aménagé dans les combles. De plus, deux lucarnes visibles en façade depuis la Grand-Rue sont créées afin de compléter le dispositif d'éclairage naturel dans les combles aménagés.

Du côté de la venelle, dans la toiture, une terrasse doit être aménagée. Elle nécessite une surélévation de la toiture. Cette intervention permet d'accéder sur la toiture réaménagée en terrasse et d'aménager des fenêtres, côté arrière, pour l'éclairage des combles.



La terrasse ainsi créée offre une belle surface d'environ 36m<sup>2</sup>. L'aménagement d'une terrasse en lieu et place de la couverture en tôle, témoin vraisemblablement d'une opération ancienne, offre un dégagement extérieur au duplex.

Le projet de rénovation ne prévoit pas de modification de la façade du côté de la Grand-Rue. De nouvelles fenêtres sont ouvertes sur les murs donnant dans la venelle en tirant parti du dégagement visuelle de celle-ci dans sa partie sud.

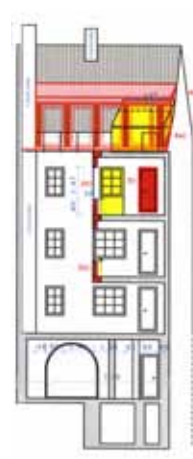
D'une manière générale, le projet tire parti de la typologie existante des pièces des appartements existants. L'idée de supprimer la cloison entre les deux chambres du volume arrière du bâtiment permet d'enrichir l'habitabilité de cette partie du bâtiment.

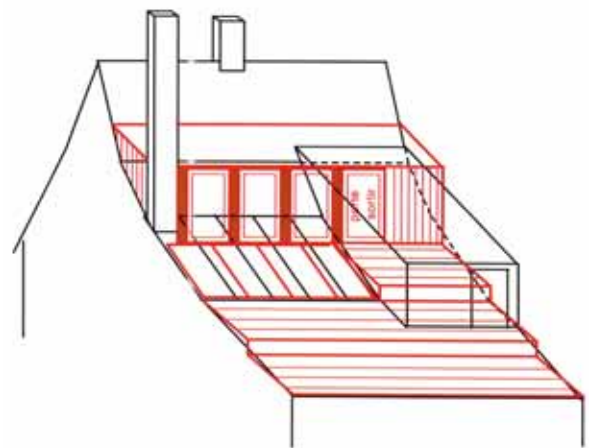
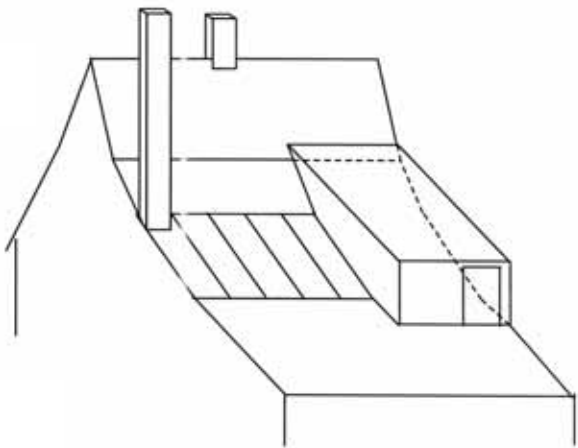
Le projet de réhabilitation de ce bâtiment respecte dans son ensemble les caractéristiques des constructions de la vieille ville de Porrentruy. L'option retenue d'aménager un appartement par étage en reliant les espaces habitables des deux corps du bâtiment permet de proposer aux futurs habitants une grande souplesse d'utilisation des espaces.

#### Grand-Rue 13, Porrentruy

SBP rénoverée :	508 m <sup>2</sup>
Coûts de rénovation :	CHF 387'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 762 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 12'000
Aide cantonale :	CHF 8'000
Programme :	1 x 4 pièces 1 x 5 p. en duplex
Durée du chantier :	...

**Chantier en cours**  
**Fin des travaux prévue en 2013**







# Un studio dans les combles

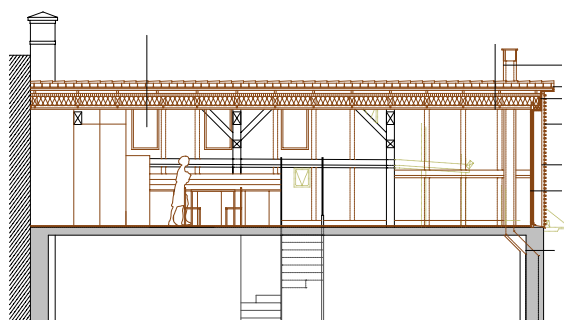
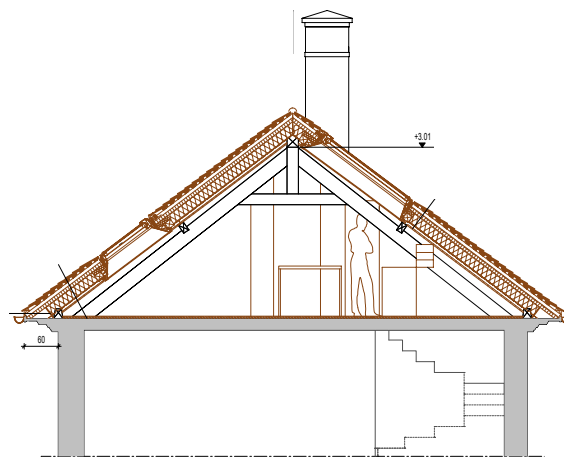
Le propriétaire de cet immeuble, nouvel investisseur en ville de Porrentruy, souhaite aménager dans les combles du bâtiment un studio afin d'y habiter. Le bâtiment occupe une position particulière dans le bâti de la vieille ville. Il est situé dans le prolongement visuel du pont enjambant la rivière du Creugenat et reliant le bas de la vieille ville au quartier du Faubourg de France. De plus, la situation de ce bâtiment en fait un lieu privilégié proposant une belle vue sur le Château de Porrentruy.

Actuellement, les combles ne sont pas aménagés et font office de « grenier ». Cet espace n'est pas isolé thermiquement et ne bénéficie pas d'éclairage naturel hormis celui donné par les quelques « tabatières », très petites en surface d'éclairage et, par conséquent, en apport de lumière.

Afin d'apporter de la lumière dans ce studio et d'agrandir la surface habitable, l'architecte propose de modifier la toiture afin de créer un pignon vitré

## Cour-aux-Moines 10 Porrentruy

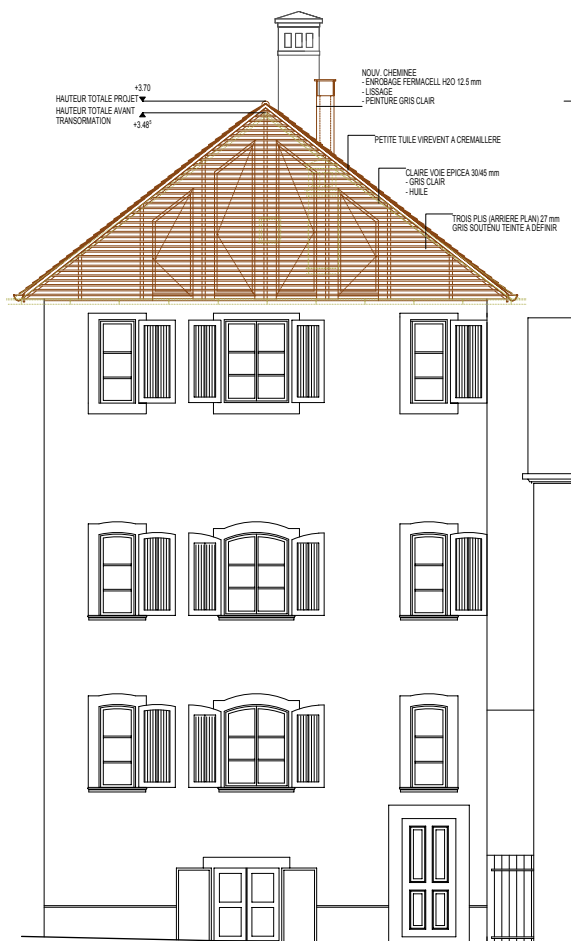
Architecte : Burri + Tschumi + Benoît  
Type : Bâtiment d'angle en tête d'ilôt  
3 niveaux + combles  
Projet : Aménagement d'un studio loft dans les combles



en lieu et place du pan nord de la toiture existante. Afin de minimiser l'impact de cette modification, il habille ce pignon d'une structure de type « claustra », en bois, permettant de créer un filtre entre le nouvel appartement et l'espace extérieur.

L'option prise d'aménager un appartement d'un seul tenant, sans division intérieure, permet de mettre totalement en évidence la volumétrie des combles. La salle de bains, les WC, le coin cuisine et la chambre à coucher sont regroupés du côté du mur mitoyen et permettent ainsi de dégager un vaste espace de séjour avec vue sur le Château. Un nouvel ensemble de fenêtres rampantes, incliné dans la toiture sur les pans latéraux, complète le dispositif d'éclairage naturel de la partie nord du studio.

Si cette solution a été retenue, il a été admis que la charpente existante, bien qu'ancienne, ne possède pas de caractère particulier en termes de charpenterie et de mise en œuvre des différentes pièces de bois.



De toute évidence, ce bâtiment a subi différentes modifications ou transformations au cours du temps telles qu'un rehaussement probable correspondant au dernier étage. C'est pourquoi, dans le cas présent, une modification de la morphologie de la toiture nécessaire à la création de ce petit appartement a été admise comme étant un geste s'inscrivant dans une démarche d'évolution contemporaine du bâti de la vieille ville.

Ce projet d'aménagement de studio pour un besoin à court terme peut tout à fait être compatible avec la création à long terme d'un logement plus grand regroupant celui existant du troisième étage et le futur studio. En effet, avec quelques transformations mineures de la cage d'escalier existante, un nouvel appartement en duplex pourrait être créé à moindre frais permettant de couvrir un autre type de demande d'habitat en vieille ville.

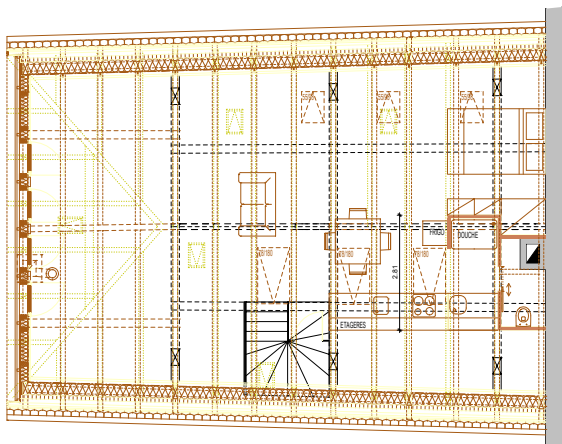
De toute évidence, le point fort du projet est de proposer une nouvelle morphologie de la toiture. Le pignon créé en toiture, sous forme de pignon réalisé par un claustra en bois du côté extérieur et vitré à l'intérieur, constitue une solution innovante et pertinente dans ce secteur de la vieille ville.

Cour-aux-Moines 10, Porrentruy

SBP rénovée :	115 m <sup>2</sup>
Coûts de rénovation :	CHF 130'000
Coûts des travaux / m <sup>2</sup> :	CHF 1'130 / m <sup>2</sup>
Aide communale :	CHF 12'500
Aide cantonale :	CHF 3'000
Programme :	1 x 1 pièce loft
Durée du chantier :	...

**Chantier en cours**

**Fin des travaux prévue en 2013**





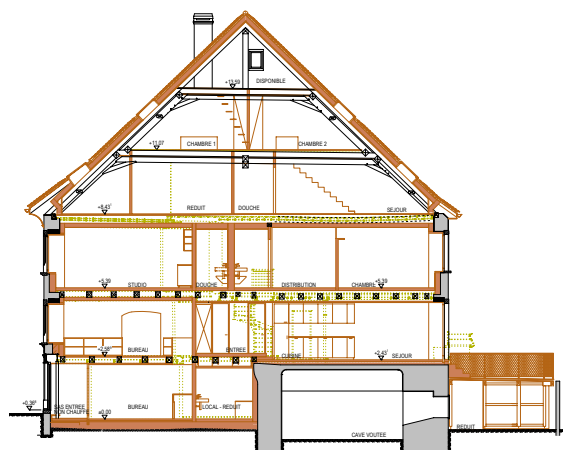
# Eclairage des combles habitables innovant

Placé dans la rangée d'habitation composant le Faubourg de France du côté sud, ce bâtiment a la particularité de ne pas s'ouvrir à l'arrière sur une venelle mais sur un espace jardin en contact visuel avec le cours d'eau du Creugenat.

La force du projet est de tirer partie de la configuration actuelle du bâtiment. Le projet prévoit la création d'un bureau pour les besoins d'une société d'architecture. Ce bureau est composé d'une partie au rez-de-chaussée, du côté de la rue, complété par une partie au premier étage reliée par un nouvel escalier. Le projet prévoit également la réhabilitation d'un appartement au deuxième étage orienté également du côté de la rue, la réhabilitation d'un appartement en duplex au premier et deuxième étage orienté du côté du cours d'eau. Il est prévu notamment la déconstruction d'un balcon existant du côté rivière et, à sa place, la construction d'une terrasse à mi-hauteur entre le jardin et le premier étage. Enfin, il est envisagé dans une deuxième phase d'exécution

## Faubourg de France 14 Porrentruy

Architecte : Burri + Tschumi + Benoît  
Type : Bâtiment en un corps sur jardin  
3 niveaux + combles  
Projet : Réhabilitation complète du bâtiment en 2 étapes



l'aménagement complet des combles en vue d'y aménager un appartement indépendant, accessible depuis l'escalier en colimaçon existant.

Le bâtiment concerné est en contiguïté avec l'espace public. Le bâtiment ne dispose donc pas d'espace de transition entre espace privé et espace public. Cependant, le jardin côté rivière, directement accessible depuis la nouvelle terrasse en palier, pourra être mis en valeur et utilisé pleinement.

Les solutions apportées au niveau des aménagements intérieurs tirent parti de la caractéristique du bâtiment. Ces aménagements permettent une certaine souplesse d'affectation dans le temps sans procéder à des modifications importantes de la structure interne du bâtiment. Le principe du découpage des pièces des appartements, les deux escaliers intérieurs existants ainsi que la pose d'un nouvel escalier droit permettent, le cas échéant, une souplesse d'affectation en cas de modification du programme d'utilisation.



Afin de conserver la devanture en bois du local commercial au rez de chaussée, il est proposé la création d'une seconde paroi vitrée et isolée à l'intérieur du local. Ce principe permettra tout à la fois de créer un sas d'entrée, un espace de vitrine/présentation et la conservation de l'état actuel de la devanture en bois.

En l'état actuel du projet, il n'y a pas de volonté de modifier la toiture actuelle. Un des points forts de l'avant-projet consiste à proposer une action novatrice en toiture visant à créer des apports de lumière naturelle en toiture par le biais d'incisions vitrées le long des deux pans de toiture.

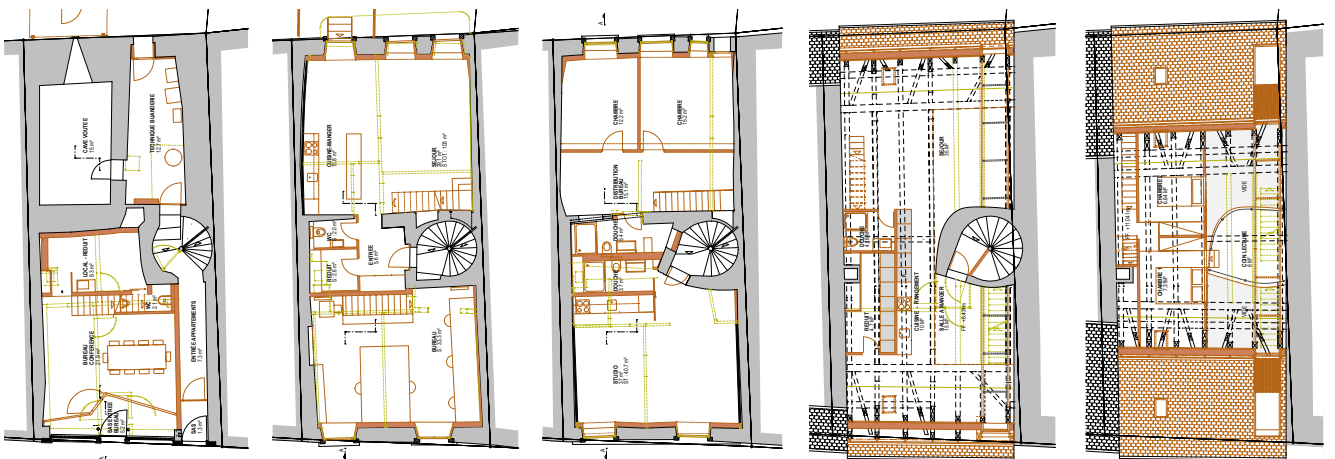
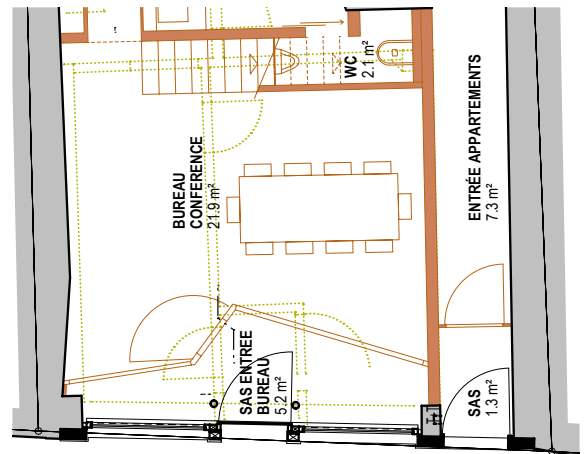
La partie haute de ces éléments serait réalisée avec un vitrage surmonté d'un treillis en métal déployé. Dans la partie basse, au niveau des combles, il n'y aurait pas de métal déployé afin de garantir les vues depuis le séjour en direction de l'extérieur.

Afin de tirer parti de l'éclairage naturel dans les combles, le niveau des sur-combles est disposé en mezzanine avec un « vide » donnant sur le niveau des combles. Cet aménagement permet notamment de mettre en évidence toute la volumétrie de la toiture du bâtiment.

Faubourg de France 14, Porrentruy

SBP rénover : 513m<sup>2</sup>  
 Coûts de rénovation : CHF 900'000  
 Coûts des travaux / m<sup>2</sup> : CHF 1'754 / m<sup>2</sup>  
 Aide communale : CHF 22'000  
 Aide cantonale : CHF 13'000  
 Programme : 1 x 2 pièces  
 1 x 3 pièces duplex  
 1 x 3 pièces loft  
 1 X bureau duplex

Durée du chantier : ...  
 1ère étape : chantier en cours  
 2ème étape : planifiée en 2014







## La cour intérieure avec ascenseur, nouveau confort

Ce bâtiment est caractéristique de ce que pouvait offrir la typologie des bâtiments constituant les rues de Porrentruy. Le soubassement actuel situé au niveau de la rue des Malvoisins est composé d'ouvertures créées dans de larges murs en pierre de taille. Ce dispositif est le témoin de ce qui a précédé une conception plus contemporaine des façades côté rue réalisées au fil du temps. Le bâtiment est composé de deux volumes distincts séparés par une cour intérieure mais reliés entre eux par un corps de liaison situé dans le prolongement de l'espace cour. Le bâtiment est situé de manière mitoyenne entre deux autres bâtiments de la rue des Malvoisins. Ce bâtiment traversant est orienté sur deux rues structurantes de la vieille ville de Porrentruy, la rue des Malvoisins et la rue de la Chaumont.

Les deux corps composant le bâtiment sont de volumes quasiment identiques mais les niveaux des étages ne sont pas situés à la même hauteur. L'escalier intérieur existant à deux volets permet la desserte de chaque

### rue des Malvoisins 13 Porrentruy

Architecte : Jérôme Chenal  
Type : Bâtiment en deux corps sur cour intérieure ouverte  
4 niveaux + combles  
Projet : Réhabilitation complète du bâtiment hormis le rez-de-chaussée



appartement situé dans les deux corps du bâtiment. Le propriétaire souhaite conserver les volumes du rez-de-chaussée afin d'y aménager de grandes surfaces commerciales ou des bureaux. Ces espaces font parti des plus importantes surfaces commerciales dans ce secteur de la vieille ville.

Le projet prévoit notamment : la réhabilitation totale des appartements existants dans ce bâtiment; la pose d'un ascenseur dans la cour existante séparant les deux volumes du bâtiment (sachant que les deux volumes composant le bâtiment ne sont pas au même niveau, l'ascenseur proposé sera doté de deux accès s'adaptant au niveau de chaque étage ou demi-étage); le maintien du balcon en métal existant et son extension au 2e étage; une recomposition de la façade du côté de la rue de la Chaumont par la proposition de nouvelles ouvertures afin de créer un apport de lumière et une nouvelle entrée principale pour l'ensemble des appartements; enfin, la rénovation du rez-de-chaussée, y compris de l'entrée



principale des surfaces commerciales (reconstitution du porche d'entrée côté « Malvoisins » en lieu et place de l'entrée couverte en « béton lavé » réalisée dans les années 1980).

Les solutions apportées au niveau des aménagements intérieurs tirent partie de la caractéristique du bâtiment tout en conservant la morphologie générale de celui-ci. En regard de la situation existante, les propositions d'aménagement intérieur améliorent l'habitabilité des logements et, ceci, tout en conservant au maximum le cloisonnement existant. La proposition de créer des appartements traversant entre les rues et la cour intérieure améliore la qualité des espaces intérieurs ainsi que leurs éclairages naturels. Par ce dispositif, toutes les pièces reçoivent un éclairage et une ventilation naturelle. Il n'y a donc plus de pièce « borgne » confinée entre la cage d'escalier et les pièces donnant sur les façades extérieures.

En l'état actuel du projet, il n'y a pas de volonté de modifier la toiture actuelle. Afin d'optimiser le confort d'habitat dans les appartements situés dans les combles, il est proposé de créer de nouvelles ouvertures en toiture.

rue des Malvoisins 13, Porrentruy

SBP rénovée : 1'357 m<sup>2</sup>  
 Coûts de rénovation : CHF 920'000  
 Coûts des travaux / m<sup>2</sup> : CHF 678 / m<sup>2</sup>  
 Aide communale : CHF 22'000  
 Aide cantonale : CHF 15'000  
 Programme : 5 x 3 pièces  
 2 x 4 pièces duplex  
 Durée du chantier : ...

**Chantier en cours**  
**Fin des travaux prévue en 2013**





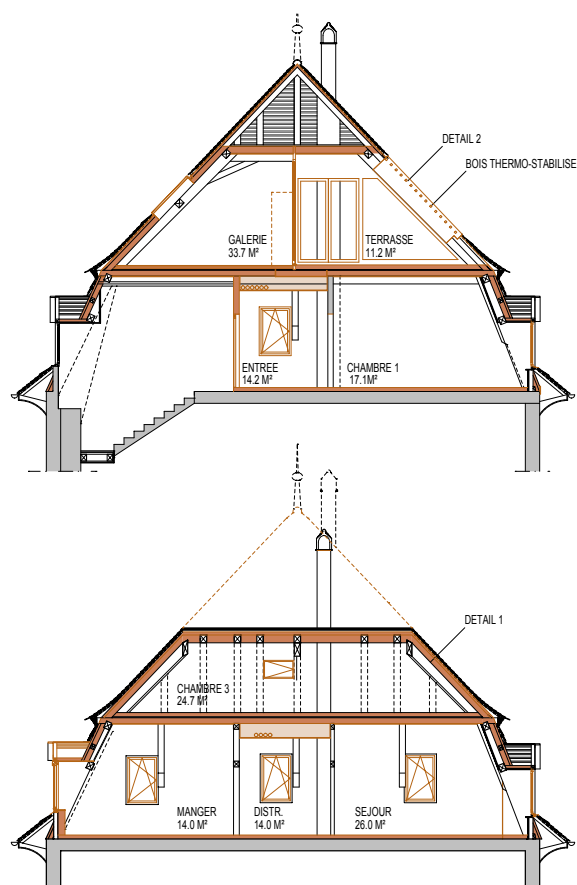
# Une terrasse lovée dans la toiture

Le bâtiment occupe une position importante dans l'angle d'un îlot bâti, à la croisée de la rue Joseph-Trouillat et de la rue Pierre-Péquignat, deux des rues les plus importantes de la structure bâtie de la vieille ville de Porrentruy. Le bâtiment se présente comme une imposante maison de ville avec toiture mansardée. Les propriétaires souhaitent réaménager le troisième étage situé dans les combles et l'agrandir dans le volume des sur combles. C'est pourquoi, le projet prévoit la réhabilitation du 3e étage du bâtiment correspondant à la partie mansardée des combles et la création d'un complément de pièces habitables au 2e niveau des combles.

En l'état, la répartition des pièces du 3e étage correspond d'après les premières analyses à celle des chambres pour le personnel de l'ancien hôtel de la Fleur de Lys. Bien que cet étage ait été transformé en logement habitable de six pièces, la nouvelle répartition des pièces proposée dans le projet

## rue P.-Péquignat 34 Porrentruy

Architecte : Burri + Tschumi + Benoît  
Type : Bâtiment d'angle en tête d'îlot  
3 niveaux + combles  
Projet : Réhabilitation de l'appartement existant dans les combles et extension en duplex avec les surcombles



assure une meilleure habitabilité des surfaces de l'appartement.

Une nouvelle redistribution des pièces existantes de l'appartement actuel permet de créer des pièces plus importantes en surface et d'organiser un espace à vivre aux dimensions plus conformes aux standards actuels. Un nouvel escalier droit est projeté, il permet d'accéder à la galerie des sur-combles. Une ou trois chambres complémentaires ainsi que la terrasse complètent le dispositif d'habitat.

La structure interne du bâtiment n'est pas modifiée. Le réaménagement du 3e étage tire parti du système de cloisons porteuses en colombage. Ces éléments porteurs seraient conservés mais le remplissage intérieur du colombage supprimé.

L'espace extérieur aménagé dans les sur-combles constitue la particularité de ce projet. Il est judicieusement ouvert sur l'extérieur tout en



maintenant un claustra au nu de la toiture. Cette particularité constructive permet de minimiser l'impact visuel de l'intervention. Deux nouvelles lucarnes remplaçant celles existantes sont également prévues en toiture pour compléter l'éclairage de l'espace cuisine - coin à manger.

La transformation envisagée permettra la mise à disposition d'un appartement sensiblement agrandi avec un espace extérieur apportant une plus value en termes d'habitabilité. Avec le nouvel ascenseur, tous les appartements de l'immeuble seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

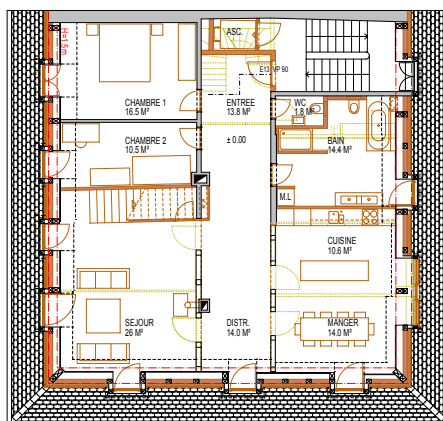
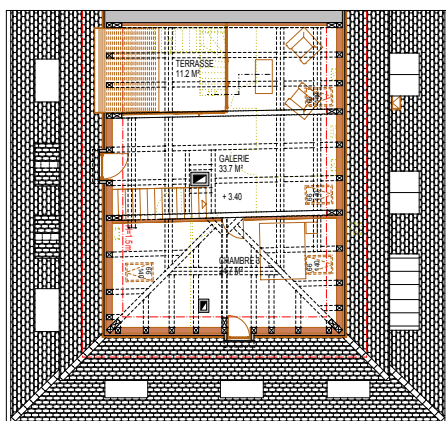
D'après les informations données par la représentante des propriétaires, les appartements des 1er et 2e étages ont fait l'objet d'un entretien régulier ces dernières années. Leur rénovation n'est donc pas envisagée pour l'instant.

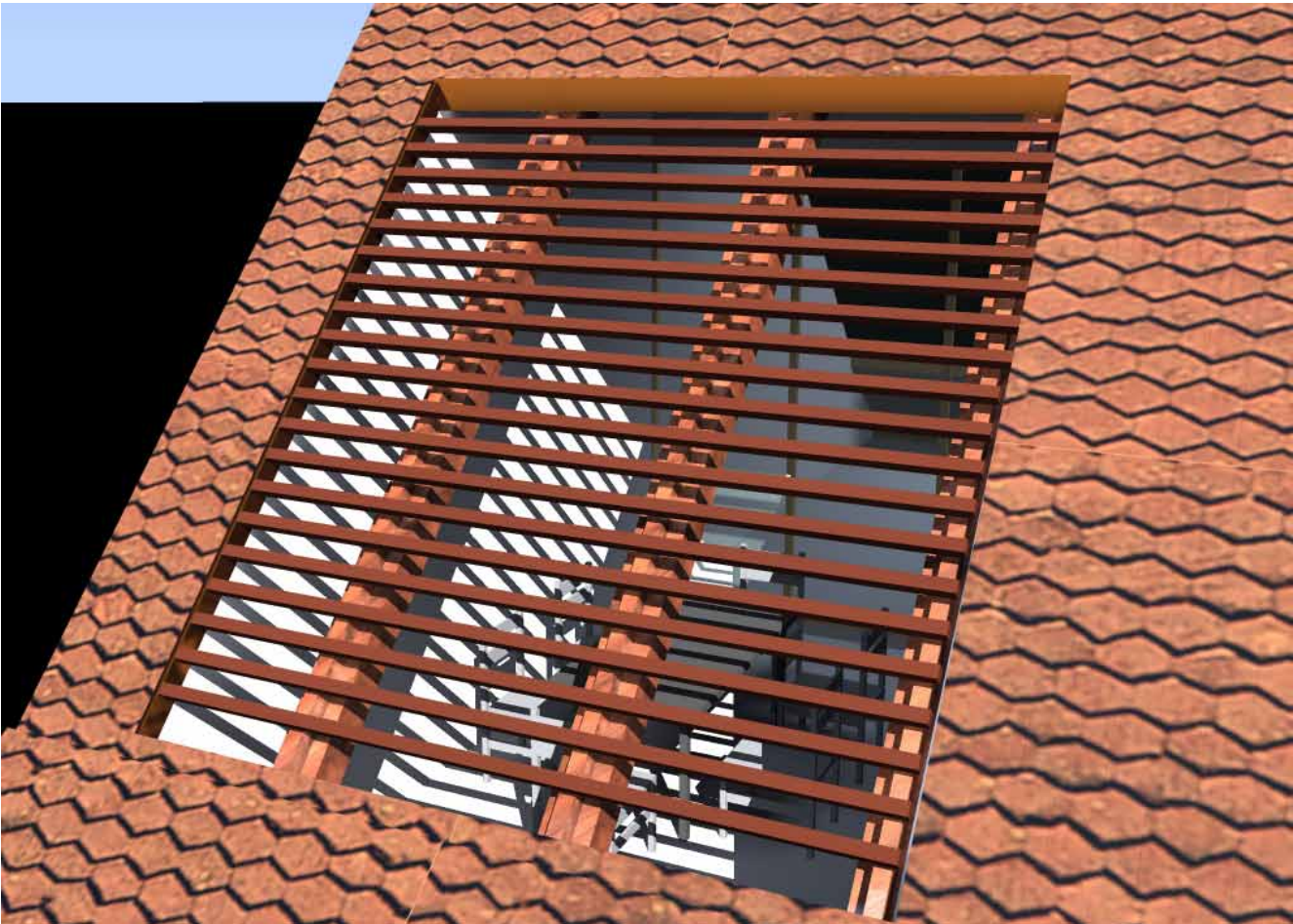
La rénovation du dernier étage du bâtiment avec agrandissement au niveau des sur combles, l'aménagement d'un espace extérieur pour cet appartement et la pose d'un ascenseur destiné à tout l'immeuble, permettront d'achever un cycle de rénovations appliquées à tout le bâtiment.

rue P.-Péquignat 34, Porrentruy

SBP rénovée : 243 m<sup>2</sup>  
 Coûts de rénovation : CHF 700'000  
 Coûts des travaux / m<sup>2</sup> : CHF 2'880 / m<sup>2</sup>  
 Aide communale : CHF 12'500  
 Aide cantonale : CHF 10'000  
 Programme : 1 x 6 pièces  
 Durée du chantier : ...

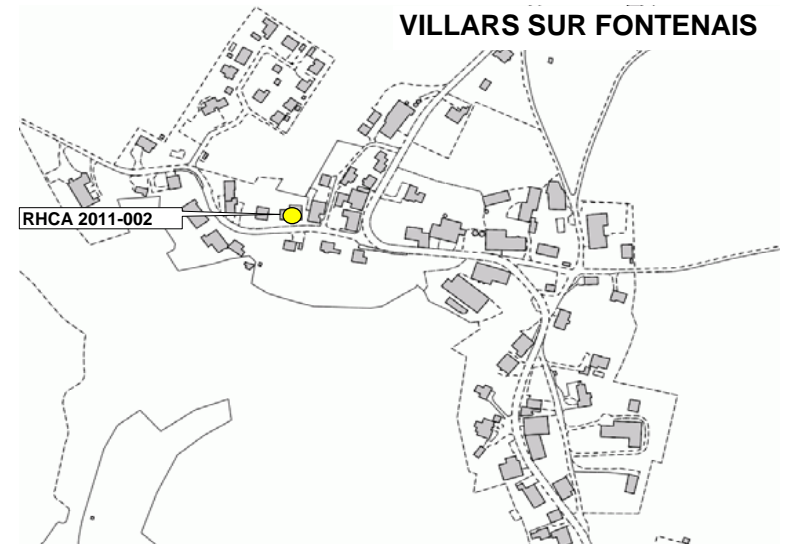
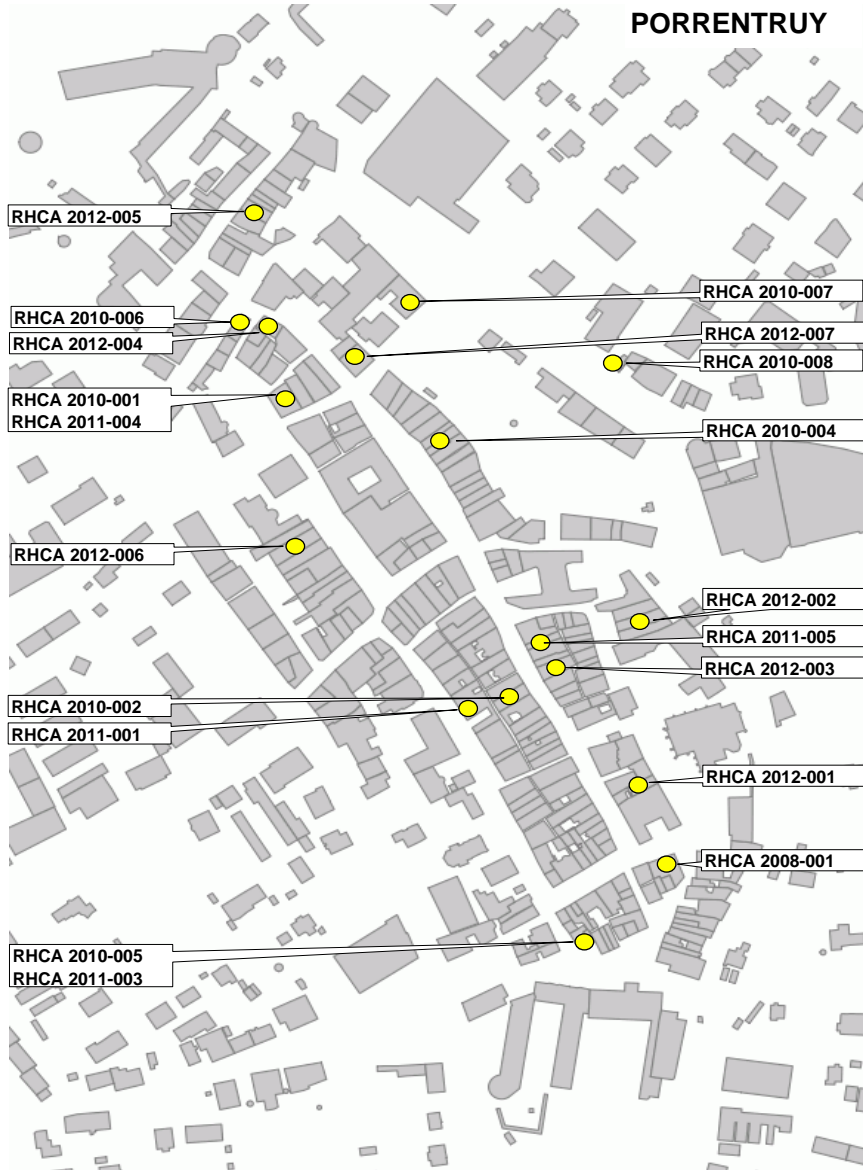
**Chantier à venir**











**ANNEXE 3 : TABLEAU DE SYNTHESE DES PROJETS SOUTENUS**







Différence entre proposition Ptruy. et Décision Canton



Etat au 31 décembre 2012 - Version 100

			Aides financières annoncées par Décision				Aides financières versées			
			Canton	Porrentruy	Fontenais	total	Canton	Porrentruy	Fontenais	total
<b>1</b>	<b>2008</b>	<b>N° RHCA</b>	<b>2008-001</b>							
	<b>Maître d'ouvrage</b>	Christiane et François Lauber								
	<b>Auteur du projet</b>	Salvi Architecture Sàrl, Renato Salvi								
	<b>Adresse de l'objet</b>	rue des Baïches 1, Porrentruy								
	<b>N° parcelle</b>	123								
	<b>Visite</b>	01.04.2009								
	<b>Rapport commune</b>	04.03.2009								
	<b>Préavis CPS</b>	23.04.2009								
	<b>Décision DEE</b>	20.05.2009	15'000				15'000			
	<b>Décision Communale</b>	oui		25'000				25'000		Versé le 29.09.2011
	<b>Montant total</b>					<b>40'000</b>				<b>40'000</b>
	<b>Etat du projet</b>	Travaux terminés								
	<b>Rapport de conformité</b>	23.09.2011								
	<b>Remarque</b>	5 logements créés + 2 espaces "bureaux"								
<b>2</b>	<b>2009</b>	<b>N° RHCA</b>	<b>2009-001</b>							
	<b>Maître d'ouvrage</b>	Jean-Denis Ramseyer								
	<b>Auteur du projet</b>	Leschot Architecture Sàrl								
	<b>Adresse de l'objet</b>	rue de la Caserne 222, Fontenais								
	<b>N° parcelle</b>	194								
	<b>Visite</b>	15.09.2009								
	<b>Rapport commune</b>	07.09.2009								
	<b>Préavis CPS</b>	19.11.2009								
	<b>Décision DEE</b>	13.01.2010	15'000				15'000			
	<b>Décision Communale</b>	19.10.2009			25'000				25'000	
	<b>Montant total</b>					<b>40'000</b>				<b>40'000</b>
	<b>Etat du projet</b>	Travaux terminés								
	<b>Rapport de conformité</b>	31.08.2012								
	<b>Remarque</b>	4 logements créés								

		N°RHCA	2010-001	Aides financières annoncées par Décision				Aides financières versées					
				Canton	Porrentruy	Fontenais	total	Canton	Porrentruy	Fontenais	total		
3	2010												
	<b>Maître d'ouvrage</b>	Société de laiterie											
	<b>Auteur du projet</b>	Roméo Sironi SA arch., Vital Schaffter											
	<b>Adresse de l'objet</b>	rue Joseph-Trouillat 18, Porrentruy											
	<b>N° parcelle</b>	254											
	<b>Visite</b>	12.02.2010											
	<b>Rapport commune</b>	22.02.2010											
	<b>Préavis CPS</b>	25.02.2010											
	<b>Décision DEE</b>	OK sur le principe					0						
	<b>Décision Communale</b>	OK sur le principe						0					
	<b>Montant total</b>											0	
	<b>Etat du projet</b>	Projet remplacé, voir RHCA 2011-004											
	<b>Rapport de conformité</b>												
<b>Remarque</b>	6 logements créés												
4	2010												
	<b>Maître d'ouvrage</b>	Mathilde Crevoisier & Damien Crelier											
	<b>Auteur du projet</b>	Roméo Sironi SA arch., Vital Schaffter											
	<b>Adresse de l'objet</b>	Grand-Rue 20, Porrentruy											
	<b>N° parcelle</b>	63											
	<b>Visite</b>	13.04.2010											
	<b>Rapport commune</b>	13.04.2010											
	<b>Préavis CPS</b>	29.04.2010											
	<b>Décision DEE</b>	03.12.2010					6'000				6'000		
	<b>Décision Communale</b>	16.12.2010						10'000			10'000		Versé le 31.12.2010
	<b>Montant total</b>											16'000	
	<b>Etat du projet</b>	Appartement (combles + terrasse) terminé											
	<b>Rapport de conformité</b>	04.03.2011											
<b>Remarque</b>	Un logement créé dans les combles												

N°	Année	N°RHCA	Nom du projet	Aides financières annoncées par Décision				Aides financières versées											
				Canton	Porrentruy	Fontenais	total	Canton	Porrentruy	Fontenais	total								
5	2010	2010-003																	
				<b>Maître d'ouvrage</b>	ACI Jura Sàrl														
				<b>Auteur du projet</b>	Ets. Le Triangle, Hugo Beuchat														
				<b>Adresse de l'objet</b>	Le Fond de Vie 156, Fontenais														
				<b>N° parcelle</b>	158														
				<b>Visite</b>	24.06.2010														
				<b>Rapport commune</b>	06.05.2010														
				<b>Préavis CPS</b>	17.03.2011														
				<b>Décision DEE</b>	25.03.2011		6'000												
				<b>Décision Communale</b>	Non datée (fin mars 2011)				13'000										
				<b>Montant total</b>							19'000								0
				<b>Etat du projet</b>	Travaux en cours														
				<b>Rapport de conformité</b>															
				<b>Remarque</b>	12 logements créés														
6	2010	2010-004																	
				<b>Maître d'ouvrage</b>	Antoine Voisard, arch.														
				<b>Auteur du projet</b>	Antoine Voisard, arch.														
				<b>Adresse de l'objet</b>	rue Pierre-Péquignat 18, Porrentruy														
				<b>N° parcelle</b>	206														
				<b>Visite</b>	28.05.2010														
				<b>Rapport commune</b>	23.08.2010														
				<b>Préavis CPS</b>	23.09.2010														
				<b>Décision DEE</b>	26.10.2010 (Commune: 4'000, Canton 10'000)		0												
				<b>Décision Communale</b>	02.12.2010 (7'000)				0										
				<b>Montant total</b>	Refus du requérant sur montant de l'aide (04.02.2011)						0								0
				<b>Etat du projet</b>	Phase avant-projet														
				<b>Rapport de conformité</b>	Le propriétaire n'a pas souhaité obtenir l'aide														
				<b>Remarque</b>	2 logements réhabilités														



N°	Année	N°RHCA	Nom du projet	Aides financières annoncées par Décision				Aides financières versées							
				Canton	Porrentruy	Fontenais	total	Canton	Porrentruy	Fontenais	total				
7	2010	2010-005													
				<b>Maître d'ouvrage</b>	Vie d'Entier Sàrl										
				<b>Auteur du projet</b>	Enzo Créations Sàrl										
				<b>Adresse de l'objet</b>	rue du Séminaire 5, Porrentruy										
				<b>N° parcelle</b>	105										
				<b>Visite</b>	12.02.2010										
				<b>Rapport commune</b>	07.09.2010										
				<b>Préavis CPS</b>	23.09.2010										
				<b>Décision DEE</b>	26.10.2010	4'000									
				<b>Décision Communale</b>	02.12.2010		7'000			4'000	7'000				Versé le 17.07.2011
				<b>Montant total</b>									11'000		
				<b>Etat du projet</b>	Travaux terminés									11'000	
				<b>Rapport de conformité</b>	14.07.2011										
				<b>Remarque</b>	4 studios rénovés										
8	2010	2010-006													
				<b>Maître d'ouvrage</b>	Naro Sàrl										
				<b>Auteur du projet</b>	Ets. Le Triangle, Hugo Beuchat										
				<b>Adresse de l'objet</b>	Cour-aux-Moines 11, Porrentruy										
				<b>N° parcelle</b>	310										
				<b>Visite</b>	24.06.2010										
				<b>Rapport commune</b>	10.09.2010										
				<b>Préavis CPS</b>	23.09.2010										
				<b>Décision DEE</b>	26.10.2010 (proposition Commune: 6'000)	10'000									
				<b>Décision Communale</b>	02.12.2010		10'000								
				<b>Montant total</b>									20'000		0
				<b>Etat du projet</b>	Travaux en cours										
				<b>Rapport de conformité</b>											
				<b>Remarque</b>	2 logements créés										



N°	Année	N°RHCA	Année RHCA	Aides financières annoncées par Décision				Aides financières versées								
				Canton	Porrentruy	Fontenais	total	Canton	Porrentruy	Fontenais	total					
9	2010		2010-007													
				<b>Maître d'ouvrage</b>	Roland Farine											
				<b>Auteur du projet</b>	Leschot Architecture Sàrl											
				<b>Adresse de l'objet</b>	Rue Joseph Trouillat 2, Porrentruy											
				<b>N° parcelle</b>	229											
				<b>Visite</b>	04.11.2010											
				<b>Rapport commune</b>	25.10.2010											
				<b>Préavis CPS</b>	25.11.2010											
				<b>Décision DEE</b>	03.12.2010			12'000								
				<b>Décision Communale</b>	16.12.2010				20'000			10'000			acompte décision du 12.12.2012	V.le 10.01.2013
				<b>Montant total</b>							32'000			10'000		
				<b>Etat du projet</b>	Travaux en cours											
<b>Rapport de conformité</b>																
<b>Remarque</b>	3 nouveaux logements créés															
10	2010		2010-008													
				<b>Maître d'ouvrage</b>	Garance Finger et Cédric Daucourt											
				<b>Auteur du projet</b>	Le maître d'ouvrage											
				<b>Adresse de l'objet</b>	Rue Gustave Amweg 5, Porrentruy											
				<b>N° parcelle</b>	391											
				<b>Visite</b>	04.11.2010											
				<b>Rapport commune</b>	28.10.2010											
				<b>Préavis CPS</b>	25.11.2010											
				<b>Décision DEE</b>	03.12.2010			8'000								
				<b>Décision Communale</b>	16.12.2010				13'000			5'000			acompte décision du 12.12.2012	V.le 17.01.2013
				<b>Montant total</b>							21'000			5'000		
				<b>Etat du projet</b>	Travaux en cours											
<b>Rapport de conformité</b>																
<b>Remarque</b>	Un logement créé															

N°	Année	N°RHCA	Nom du projet	Aides financières annoncées par Décision				Aides financières versées			
				Canton	Porrentruy	Fontenais	total	Canton	Porrentruy	Fontenais	total
11	2011	N°RHCA	2011-001								
			<b>Maître d'ouvrage</b>	Maître Arnaud et Mélanie							
			<b>Auteur du projet</b>	Burri + Tschumi + Benoit							
			<b>Adresse de l'objet</b>	Rue des Annonciades 13, Porrentruy							
			<b>N° parcelle</b>	49							
			<b>Visite</b>	28.01.2011							
			<b>Rapport commune</b>	01.02.2011							
			<b>Préavis CPS</b>	08.03.2011							
			<b>Décision DEE</b>	7'000				7'000			
			<b>Décision Communale</b>		11'000				11'000		Versé le 24.02.2012
			<b>Montant total</b>				18'000			18'000	
			<b>Etat du projet</b>	Travaux terminés							
			<b>Rapport de conformité</b>	13.01.2012							
			<b>Remarque</b>	Un logement réhabilité							
12	2011	N°RHCA	2011-002								
			<b>Maître d'ouvrage</b>	Entreprise De Luigi SA - La Brique SA							
			<b>Auteur du projet</b>	Villa SA + BâtiConcept							
			<b>Adresse de l'objet</b>	Bâti. N°455, 2903 Villars-sur-Fontenais							
			<b>N° parcelle</b>	337							
			<b>Visite</b>	28.01.2011							
			<b>Rapport commune</b>	01.02.2011 - 28.03.2011							
			<b>Préavis CPS</b>	14.04.2011							
			<b>Décision DEE</b>	10'000				10'000			
			<b>Décision Communale</b>			11'000			11'000		
			<b>Montant total</b>				21'000			21'000	
			<b>Etat du projet</b>	Travaux terminés							
			<b>Rapport de conformité</b>	31.08.2012							
			<b>Remarque</b>	Un logement réhabilité							







N°	Année	N°RHCA	Nom du projet	Aides financières annoncées par Décision				Aides financières versées										
				Canton	Porrentruy	Fontenais	total	Canton	Porrentruy	Fontenais	total							
13	2011	2011-003																
				<b>Maître d'ouvrage</b>	Vie d'Entier Sàrl													
				<b>Auteur du projet</b>	Vie d'Entier Sàrl													
				<b>Adresse de l'objet</b>	Séminaire 5, Place Blarer 1, Porrentruy													
				<b>N° parcelle</b>	104 et 105													
				<b>Visite</b>	14.07.2011													
				<b>Rapport commune</b>	19.09.2011													
				<b>Préavis CPS</b>	07.11.2011													
				<b>Décision DEE</b>					6'000				6'000					
				<b>Décision Communale</b>					10'000				10'000				Versé le 12.10.2012	
				<b>Montant total</b>									16'000				16'000	
				<b>Etat du projet</b>	Travaux terminés													
				<b>Rapport de conformité</b>	27.04.2012													
<b>Remarque</b>	2 logements réhabilités, 1 logt. crée, 1 commerce																	
14	2011	2011-004																
				<b>Maître d'ouvrage</b>	Lourenço Gorete et Fernando													
				<b>Auteur du projet</b>	Sironi SA arch., Vital Schaffter													
				<b>Adresse de l'objet</b>	rue Joseph-Trouillat 18, Porrentruy													
				<b>N° parcelle</b>	254													
				<b>Visite</b>	12.02.2010 (visite du 1er projet RHCA 2010-001)													
				<b>Rapport commune</b>	24.10.2011													
				<b>Préavis CPS</b>	03.03.2010													
				<b>Décision DEE</b>					22'500									
				<b>Décision Communale</b>					37'500				25'000				acompte décision du 12.12.2012	
				<b>Montant total</b>									60'000				25'000	
				<b>Etat du projet</b>	Travaux en cours													
				<b>Rapport de conformité</b>														
<b>Remarque</b>	4 logts. réhabilités, 3 logts créés, 2 commerces																	

N°	Année	N°RHCA	Nom du projet	Aides financières annoncées par Décision				Aides financières versées					
				Canton	Porrentruy	Fontenais	total	Canton	Porrentruy	Fontenais	total		
15	2011	N°RHCA	2011-005										
				<b>Maître d'ouvrage</b>	Volpato Isabelle et Roger								
				<b>Auteur du projet</b>	Volpato Isabelle et Roger								
				<b>Adresse de l'objet</b>	Grand-rue 7, Porrentruy								
				<b>N° parcelle</b>	144								
				<b>Visite</b>	04.03.2011								
				<b>Rapport commune</b>	31.10.2011								
				<b>Préavis CPS</b>	15.12.2011 et 19.01.2012								
				<b>Décision DEE</b>	06.02.2012	9'000				9'000			
				<b>Décision Communale</b>	06.02.2012		14'000				14'000		Versé le 07.03.2012
				<b>Montant total</b>								23'000	
				<b>Etat du projet</b>	Travaux terminés								
				<b>Rapport de conformité</b>	13.01.2012								
				<b>Remarque</b>	3 bureaux rénovés, convertibles en logts.								
16	2012	N°RHCA	2012-001										
				<b>Maître d'ouvrage</b>	Cafiso Jean-Marie - Rossi Fabienne								
				<b>Auteur du projet</b>	Siegenthaler Vincent								
				<b>Adresse de l'objet</b>	Rue de l'Eglise 36 Porrentruy								
				<b>N° parcelle</b>	126								
				<b>Visite</b>	07.12.2011								
				<b>Rapport commune</b>	27.02.2012								
				<b>Préavis CPS</b>	22.03.2012								
				<b>Décision DEE</b>	27.03.2012	10'000							
				<b>Décision Communale</b>	19.04.2012		16'000				10'000		acompte selon décision du 12.12.2012 V. le 17.01.2013
				<b>Montant total</b>								10'000	
				<b>Etat du projet</b>	Travaux en cours								
				<b>Rapport de conformité</b>									
				<b>Remarque</b>	3 logts. rénovés avec occupation des combles								



N°	Année	N°RHCA	Projet	Aides financières annoncées par Décision				Aides financières versées														
				Canton	Porrentruy	Fontenais	total	Canton	Porrentruy	Fontenais	total											
19	2012	N°RHCA	2012-004																			
				<b>Maître d'ouvrage</b>	Les Forestiers du Jura																	
				<b>Auteur du projet</b>	Burri+Tschumi+Benoit																	
				<b>Adresse de l'objet</b>	Cour aux Moines 10 Porrentruy																	
				<b>N° parcelle</b>	243																	
				<b>Visite</b>	09.11.2012																	
				<b>Rapport commune</b>	24.11.2011																	
				<b>Préavis CPS</b>	21.12.2012																	
				<b>Décision DEE</b>	20.12.2012 (proposition Commune: 7'500)				3'000													
				<b>Décision Communale</b>	28.02.2013					12'500												
				<b>Montant total</b>							15'500											0
				<b>Etat du projet</b>	Permis déposé																	
				<b>Rapport de conformité</b>																		
<b>Remarque</b>	1 appart. studio dans les combles																					
20	2012	N°RHCA	2012-005																			
				<b>Maître d'ouvrage</b>	Burri+Tschumi+Benoit																	
				<b>Auteur du projet</b>	Burri+Tschumi+Benoit																	
				<b>Adresse de l'objet</b>	Fbg. de France 14																	
				<b>N° parcelle</b>	325																	
				<b>Visite</b>	09.11.2012																	
				<b>Rapport commune</b>	04.12.2012																	
				<b>Préavis CPS</b>	21.12.2012																	
				<b>Décision DEE</b>	20.12.2012				13'000													
				<b>Décision Communale</b>	28.02.2013					22'000												
				<b>Montant total</b>							35'000											0
				<b>Etat du projet</b>	Permis déposé																	
				<b>Rapport de conformité</b>																		
<b>Remarque</b>	Bureau + 2 appartements																					



## **ANNEXE 4 : DISTINCTIONS ATTRIBUEES**

### **PROCESSUS D'ATTRIBUTION**

#### **Comité d'évaluation**

L'ensemble des projets ayant bénéficié d'un soutien financier de l'Etat et des communes dans le cadre du projet-pilote « Réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens » (RHCA) a été suivi par quatre personnes de référence :

- M. Pascal Janel, chargé de promotion du projet-pilote, architecte-urbaniste à la ville de Porrentruy ;
- Mme Brigitte Cattin, membre de la Commission des paysages et des sites (CPS), experte cantonale, architecte ;
- M. Pierre Tschopp, membre de la Commission des paysages et des sites (CPS), experte cantonal, architecte ;
- M. Alain Beuret, responsable du suivi du projet-pilote, secrétaire de la Commission des paysages et des sites (CPS), architecte-urbaniste au Service de l'aménagement du territoire (SAT).

Ces quatre personnes connaissent très bien l'ensemble des projets et des réalisations soutenues. Elles les ont toutes visitées avant et, pour les objets terminés à ce jour, après réalisation. Elles ont en outre pris part activement à l'évaluation et à l'attribution des aides financières communales et cantonales.

Elles se sont réunies à deux reprises dans le but d'attribuer une ou plusieurs distinctions dans le cadre du bilan du projet-pilote, conformément à la convention passée entre la République et Canton du Jura et la Municipalité de Porrentruy. Une première réunion a eu lieu en date du 27 mars 2013 pour définir les critères selon lesquels les distinctions seraient attribuées. Une seconde réunion a eu lieu le 17 avril 2013 pour attribuer formellement les distinctions.

Les personnes de référence ont travaillé dans un esprit collégial et l'ensemble des propositions d'attribuer des distinctions ont été formulées à l'unanimité.

#### **Critères d'évaluation**

Le comité d'évaluation ne souhaitait pas attribuer une sorte de « double subvention » en reprenant comme base de travail les évaluations déjà effectuées dans le cadre de l'attribution des montants des soutiens financiers cantonaux et communaux, mais plutôt récompenser les projets particulièrement innovants et exemplaires, ceux qui « sortent du lot ».

Les critères suivants ont été retenus pour l'attribution des distinctions :

- a. le caractère innovant, l'originalité des solutions architecturales proposées, notamment en termes d'habitat ;
- b. la pertinence de la réponse compte tenu de la situation préexistante.

## **Attribution des distinctions**

L'ensemble des réalisations et des projets en cours ont été passés en revue à la lumière de ces deux critères. Le comité d'évaluation tenait en outre à ce que les projets distingués soient représentatifs à la fois des situations urbaines que l'on peut trouver en vieille ville de Porrentruy et des situations rurales que l'on peut trouver dans les villages de Fontenais et Villars-sur-Fontenais.

Le montant total à disposition étant d'environ CHF 20'000.-, le comité d'évaluation a décidé d'attribuer trois distinctions de CHF 7'000.-.

A l'issue de la seconde rencontre du 17 avril 2013, le comité d'évaluation a décidé à l'unanimité de distinguer les trois projets exemplaires suivants :

- a. réhabilitation du bâtiment Lauber, rue des Baïches 1, à Porrentruy, achevée en 2011 et réalisée par le bureau Salvi Architecture Sàrl à Delémont ;
- b. réhabilitation du bâtiment Burri, faubourg de France 14, à Porrentruy, en cours de travaux et réalisée par le bureau d'architecture Burri+Tschumi+Benoît Sàrl à Soyières ;
- c. réhabilitation du bâtiment La Brique SA, Es Cotays 455, à Villars-sur-Fontenais, achevée en 2012 et réalisée par Verónica Moure Franco (projet) et Sironi SA architectes SIA (étude et direction des travaux) à Porrentruy<sup>5</sup>.

## **PROJETS ET REALISATIONS PRIMES**

### **Réhabilitation du bâtiment rue des Baïches 1, à Porrentruy, Salvi Architecture Sàrl**

Ce bâtiment est caractéristique de la typologie de bâtiments « maison bourgeoise » présente dans les centres anciens urbains. Elle se caractérise par une grande emprise au sol, un grand volume et présente généralement plus de deux façades sur rue, par opposition aux maisons médiévales étroites et mitoyennes typiques (cf. point suivant).

Le bâtiment présente un grand volume d'angle sur cour avec beaucoup de potentiel au niveau de l'habitat répondant aux besoins de notre époque (grandes surfaces, rares dans une vieille ville).

Les points positifs relevés sont les suivants :

- a. la réhabilitation porte sur l'ensemble du volume (intégral) et procède d'une vision d'ensemble claire ;
- b. la qualité architecturale générale du projet ;
- c. la conservation de la substance bâtie (façades, escalier intérieur principal) ;
- d. la recherche de solutions innovantes et une réponse adaptée à la situation existante (bâtiment aménagé en chambres pour les saisonniers avec des atteintes à la structure d'origine). On peut relever en particulier : l'utilisation de la cour, la terrasse réalisée en toiture, la typologie des logements, ouverte, traversante et sans couloir ;

---

<sup>5</sup> sur la base d'un projet développé initialement par Villasa Bâticoncept pour le compte de De Luigi SA

- e. la diversité des typologies d'habitat, à savoir de petits appartements au Sud, de grands appartements au Nord et un très vaste appartement dans les combles ;
- f. la réponse proposée au manque d'espaces extérieurs en vieille ville par l'aménagement d'une terrasse et d'un balcon dans la cour intérieure et d'une terrasse sur deux niveaux intégrée dans la toiture ;
- g. l'ascenseur desservant l'ensemble des appartements et améliorant considérablement l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- h. la réutilisation des espaces au rez-de-chaussée sur la rue des Baïches comme cabinets, bureaux, avec une entrée indépendante.

Les grands appartements traversants avec terrasse/balcon offerts par la réhabilitation de ce bâtiment et plus particulièrement le très grand appartement proposé dans les combles, disposant d'un accès direct par l'ascenseur et d'une terrasse privée sur deux niveaux en toiture, constituent des propositions intéressantes permettant de diversifier le marché du logement dans les centres anciens et une réelle alternative à la maison individuelle en périphérie.

### **Réhabilitation du bâtiment faubourg de France 14, à Porrentruy, Burri-Tschumi-Benoît Sàrl**

Ce bâtiment est caractéristique de la typologie de bâtiments « maison tranche médiévale » présente dans les centres anciens urbains. Elle se caractérise par une faible emprise au sol, un volume relativement restreint et présente généralement une seule façade étroite sur rue et une seule façade arrière avec éventuellement une cour intérieure, par opposition aux maisons bourgeoises (cf. point précédent) qui offrent des volumes plus importants.

Le bâtiment présente un grand potentiel au niveau de l'habitat répondant aux besoins de notre époque (jardin arrière privé, rare en vieille ville, grand volume sous toiture).

Les points positifs relevés sont les suivants :

- a. la réhabilitation porte sur l'ensemble du volume (intégral) et procède d'une vision d'ensemble claire, bien que prévue par étapes successives ;
- b. la qualité architecturale générale du projet ;
- c. la conservation de la substance bâtie (façades, vitrine remarquable, escalier intérieur principal en colimaçon, cave voûtée de plain-pied côté jardin) ;
- d. la recherche de solutions innovantes et une réponse adaptée à la situation existante (bâtiment déjà en partie transformé au rez-de-chaussée avec des atteintes à la structure d'origine). On peut relever en particulier : l'utilisation du jardin avec nouvelle terrasse, la typologie des logements en duplex sans couloir, les propositions pour de grandes ouvertures avec claustra en toiture ;
- e. la diversité des typologies d'habitat, à savoir un petit appartement sur rue au Nord, un appartement moyen avec grand espace extérieur sur jardin et un vaste loft dans les combles ;



- f. la réponse proposée au manque d'espaces extérieurs en vieille ville par l'aménagement d'une terrasse sur pilotis dans le jardin en lieu et place du balcon anachronique existant ;
- g. la réutilisation des espaces au rez-de-chaussée sur le faubourg de France comme bureau d'architecture en duplex, avec conservation de la vitrine en bois, remarquable du point de vue patrimonial, réalisation d'une « double peau » et accès indépendant des appartements.

Comme point négatif, le comité relève l'absence d'ascenseur ou de « réserve » d'aménagement en vue de pouvoir en insérer un dans la structure ultérieurement.

L'appartement en duplex offert dans les étages par la réhabilitation de ce bâtiment, comprenant terrasse et jardin, et également le grand loft proposé dans les combles sur deux niveaux constituent des propositions intéressantes permettant de diversifier le marché du logement dans les centres anciens et une réelle alternative à la maison individuelle en périphérie.

### **Réhabilitation du bâtiment Es Côtays 455, à Villars-sur-Fontenais, Verónica Moure Franco (projet) et Sironi SA architectes SIA (étude et direction des travaux)**

Ce bâtiment est caractéristique de la typologie de bâtiments « ferme jurassienne » présente dans les centres anciens villageois. Elle se caractérise par une grande emprise au sol, un volume important et présente généralement quatre façades. Ce type de bâtiments est composé d'une partie « grange » en bois et d'une partie « habitation » en maçonnerie avec des percements réguliers.

Le bâtiment présente un grand potentiel au niveau de l'habitat répondant aux besoins de notre époque (grands volumes, jardinet sur rue, espace extérieur à l'arrière).

Les points positifs relevés sont les suivants :

- a. la réhabilitation porte sur l'ensemble du volume (intégral) et procède d'une vision d'ensemble claire ;
- b. la qualité architecturale générale du projet ;
- c. la conservation de la substance bâtie (façades, toiture) ;
- d. la recherche de solutions innovantes et une réponse adaptée à la situation existante (bâtiment ayant subi une transformation partielle abandonnée en cours de route). On peut relever en particulier : la réhabilitation différenciée de la partie « grange » par rapport à la partie « habitation », les vues traversantes ménagées à travers le grand volume, l'aménagement ouvert des combles, la réinterprétation de l'ancienne porte de grange) ;
- e. la typologie d'habitat, à savoir une vaste habitation individuelle de haut standing sur trois niveaux dans l'intégralité du volume ;
- f. la qualification des espaces extérieurs, respectueux du caractère rural régional (« place » d'entrée, jardinet sur rue, terrasse arrière, prairie arrière).

La vaste habitation individuelle de haut standing réalisée dans le cadre de la réhabilitation de ce bâtiment, comprenant terrasse et jardin, dans un cadre de grande qualité avec vue, constitue une proposition intéressante, permettant de diversifier le marché du logement dans les centres anciens villageois et une réelle alternative à la construction d'une villa de luxe en périphérie.

## **REMISE DES DISTINCTIONS**

### **Remise des distinctions et communication**

Les trois distinctions sont remises aux propriétaires des projets primés par M. le Ministre de l'Environnement et de l'Équipement Philippe Receveur, dans le cadre du vernissage de l'exposition présentant le bilan du projet-pilote « Réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens » à l'Hôtel des Halles, espaces Auguste Viatte, à Porrentruy, qui a lieu le lundi 10 juin à 17h30.

A cette occasion, les propriétaires et les architectes des projets primés ont la possibilité de présenter brièvement leur projet (5 à 10 minutes).

Le comité d'évaluation compte sur l'exemplarité des trois projets primés pour assurer une large diffusion des idées du projet-pilote « Réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens ».

Porrentruy, le 17 avril 2013

Alain Beuret

Pascal Janel

Brigitte Cattin

Pierre Tschopp