

Les anciens silos de La Chaux-de-Fonds renaissent en appartements loués

# Patrimoine réhabilité et sauvegardé avec goût

La réhabilitation du site des anciens moulins de La Chaux-de-Fonds franchit une nouvelle étape cet automne avec l'arrivée des premiers locataires dans l'ancien silo Est. Ce bâtiment des années 1920, auparavant utilisé à des fins agricoles, démarre ainsi une nouvelle vie en proposant des logements de trois et quatre pièces sur douze niveaux.

Par Philippe Chopard

Lorsqu'il s'agit de préserver un fleuron du patrimoine, il vaut mieux commencer par le plus difficile. Le Groupe Insulae Radicchi est ainsi en train de terminer la réhabilitation du premier silo à grains du complexe des vieux moulins de La Chaux-de-Fonds. Le chantier, démarré en 2016, franchit cet automne une nouvelle étape avec l'arrivée des premiers locataires dans ce bâtiment d'une trentaine de mètres de hauteur. Et le second silo, situé juste à côté, suit le même chemin, selon les mêmes méthodes employées pour le premier.

Le défi architectural et technique de ce site des anciens moulins de La Chaux-de-Fonds était de taille. Dès 2015, le groupe Radicchi, actif sur plusieurs fronts (immobilier et construction notamment) entreprend le vaste marathon administratif qui le mènera au premier coup de pioche un an et demi plus tard. Quand bien même le site des anciens moulins était abandonné depuis longtemps, il était frappé par plusieurs mesures de protection du patrimoine. La Ville de La Chaux-de-Fonds, pointilleuse sur la préservation de son espace bâti, a donc accompagné de près le processus d'octroi du permis de construire. Et pas question d'envisager une démolition pure et simple des deux silos!

## Extérieur préservé

Pour le premier silo, situé à l'est, toute la difficulté des travaux à conduire résidait sur la préservation de l'enveloppe extérieure du bâtiment. « Nous étions confrontés à une tour de plus de trente mètres composée principalement de seize fûts arrondis, explique Alexandre Sorrentino, le directeur du Groupe Insulae. Le système statique était en outre insuffisant en l'état pour supporter le poids des douze étages projetés ».



Original et élégant. Chaque logement est doté d'une pièce circulaire correspondant à un ancien tube à grain.

Surmonter les difficultés de ce chantier si particulier a été une expérience exaltante pour l'ingénieur, l'architecte et la direction des travaux. Il a fallu prendre des mesures pour ne pas voir tout le silo s'effondrer. La durée de ce chantier s'explique par les précautions prises. Il a fallu monter un exosquelette métallique provisoire sur presque toute la hauteur du silo pour éviter l'effondrement des parois extérieures. Ensuite, une croqueuse suspendue à une grue a littéralement dévoré les anciens tubes à grains, du toit du silo jusqu'au rez-de-chaussée, ne laissant que les arrondis en façade. Une fois l'intérieur du bâtiment ainsi vidé, la solidité de l'exosquelette et la prudence ont permis la mise en place des murs, piliers, cage d'ascenseur et dalles, niveau après niveau. Ensuite, les ouvertures pour les fenêtres ont pu être sciées dans les parois extérieures.

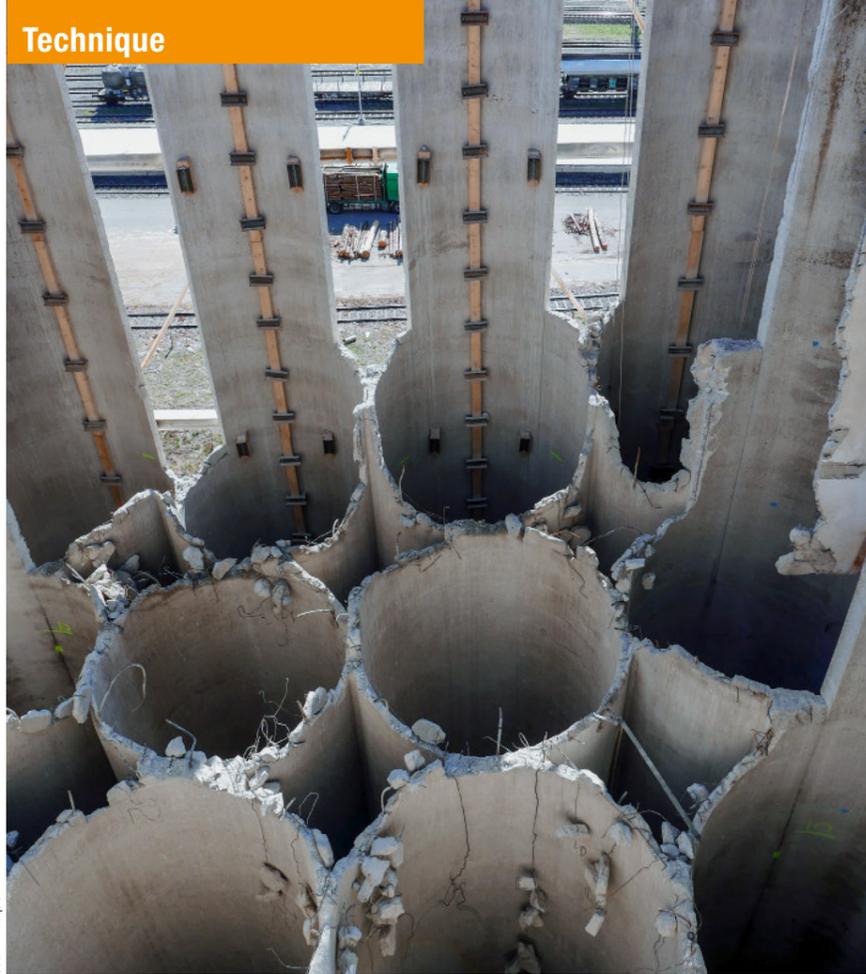
« En perçant les fenêtres, nous avons préservé le plus possible les arrondis des façades pour ne pas dénaturer l'aspect extérieur du bâtiment », explique encore Alexandre Sorrentino. La pose des dalles a permis l'aménagement d'appartements de trois et quatre pièces, sur douze niveaux. Ce qui a lancé un autre défi technique: les balcons ont été arrimés aux façades pour respecter les arrondis extérieurs.

Chaque logement est doté d'une pièce circulaire. Un autre défi pour leur futur ameublement. « Nous avons organisé des portes ouvertes en meublant les logements, indique encore Insulae. Les visiteurs ont ainsi pu se projeter, notamment en ce qui concerne les parties arrondies ».

## Loyers modiques

Les appartements répondent aux besoins d'une clientèle attirée par le confort, sans





Jean-A. Luque

luxe excessif. « Les loyers répondent aux critères du marché local chaud-fonnièr », glisse Alexandre Sorrentino. Proimmob, l'agence immobilière du groupe, est chargée des locations. Les loyers qui y sont affichés sont effectivement assez modiques pour le standing proposé. L'attique, entouré d'un balcon circulaire, se loue moins de 2000 francs par mois. La promotion des logements permet l'arrivée des premiers locataires cet automne, et le premier silo se remplit gentiment. « Nous sommes à proximité de la gare CFF et des grandes surfaces », rappelle encore Alexandre Sorrentino. Le site est dès lors attractif.

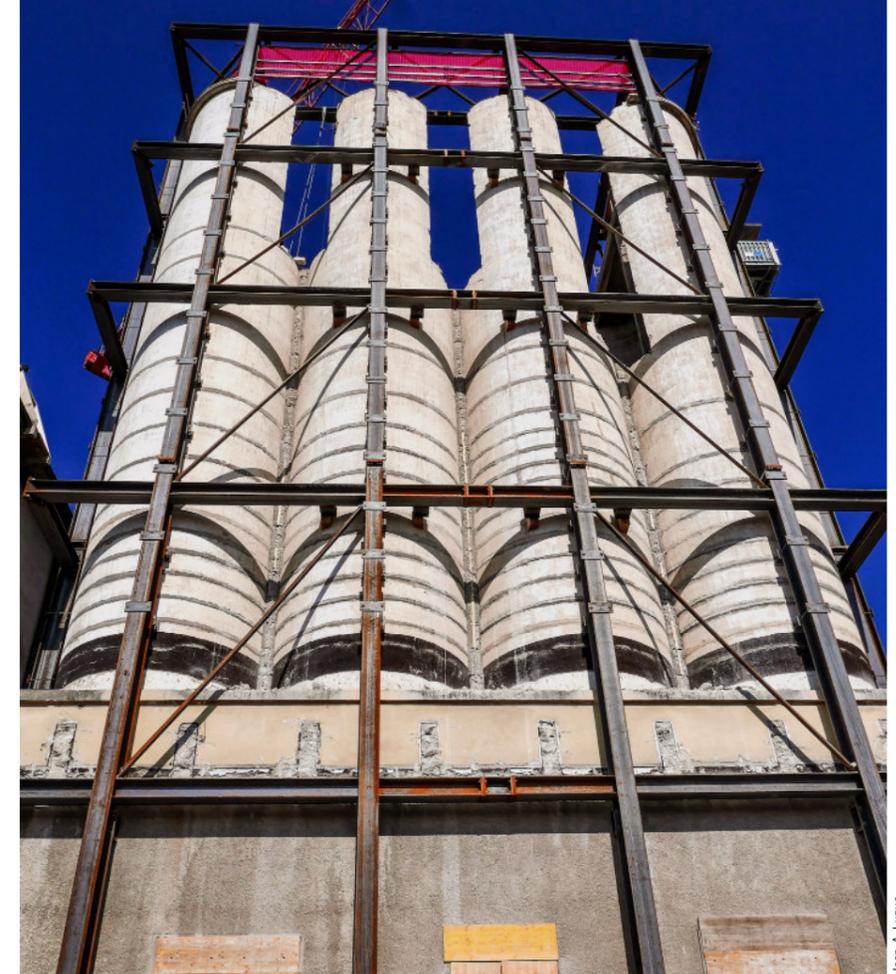
**Oiseaux à protéger**

Les techniques de réhabilitation employées pour le premier silo s'appliquent depuis le début 2019 sur le second, un peu plus petit (25m de hauteur) et carré de forme. L'exosquelette a pu y être remonté pour rejouer son rôle de consolidation. Le silo comprendra à terme neuf niveaux pour 15 appartements. En tout, ce sont 36 logements qui sont prévus dans les deux bâtiments, avec des commerces en rez-de-chaussée. Le chantier du second silo sera terminé à fin de 2020. A noter que l'exosquelette a été

muni de nichoirs pour le martinet noir, oiseau qui fait l'objet d'une campagne de préservation.

Le Groupe Insulae Radicchi ne s'arrêtera pas en si bon chemin, puisque le site qu'il réhabilite comprend encore un ancien moulin datant de 1896 et un corps de bâtiment datant des années 1960 et encore à l'abandon. Les travaux de démolition intérieure y ont démarré. Il est prévu notamment de créer des appartements pour personnes âgées et nécessitant un encadrement léger. Outre les logements, des locaux communs encourageront les échanges entre locataires. Une structure d'encadrement pour l'aide à la gestion du quotidien sera également mise en place dans ce futur immeuble, comme cela se pratique souvent en Suisse romande. La transformation du complexe des anciens moulins de La Chaux-de-Fonds, construit entre les années 1890 et 1960, est donc réalisée par étapes, sur quelques années.

Pour assurer la solidité de l'enveloppe, durant les travaux, il a d'abord fallu poser un exosquelette métallique sur toute la hauteur des quatre parois extérieures. Ensuite seulement, une croqueuse suspendue à une grue a littéralement dévoré les anciens tubes à grains du sommet jusqu'au sol.



Jean-A. Luque

ANNONCES

**Electricité des Hêtres sa**  
 Maîtrises fédérales  
 Electricité Téléphone Paratonnerre  
 ISO 9001  
 Service 24h-24h  
 Tél. 032 968 37 55

53184

**Pompes en tous genres**

Conseils  
 Réparations  
 Pièces de rechanges

Livraison rapide, un grand choix de modèles jusqu'à 1000 bar pour tous les budgets.

**Gysi Pompes SA**  
 Z.I. in Riaux 11  
 CH-1726 Farvagny

Tél. +41 (0)26 411 30 71  
 www.gysi-pumpen.ch  
 info@gysi-pumpen.ch

52092

**Le Programme Bâtiments**

Planifiez vos projets dès aujourd'hui!

**Assainissez votre maison. Et économisez de l'énergie et de l'argent.**

Le Programme Bâtiments soutient financièrement les rénovations énergétiques.

[www.leprogrammebatiments.ch](http://www.leprogrammebatiments.ch)

52655