WIMO INVEST SA

BÂTIMENT INDUSTRIEL ET ARTISANAL

RUE JAMBE DUCOMMUN 10, 2400 LE LOCLE



SOMMAIRE

SITUATION P2

STRUCTURE P5

LES ENTREPRISES P11

DESCRIPTIFS TECHNIQUES P12



PROJET

Ce bâtiment industriel de pointe vous accueillera dès le 2ème trimestre 2028 et offrira des espaces professionnels adaptés aux besoins spécifiques des entreprises modernes. Avec une conception flexible, ce bâtiment permettra d'aménager les espaces selon les besoins particuliers de chaque locataire, grâce à des unités modulables qui s’adaptent à la fois sur la longueur et la hauteur. Chaque module bénéficie également de quais de chargement, optimisant ainsi la logistique et garantissant une fluidité d’activité.
WIMO INVEST s'engage à offrir des locaux performants et modulables, au cœur d'une localisation stratégique, pour répondre aux exigences des entreprises ambitieuses et en pleine croissance.

SITUATION

- **Emplacement stratégique au Locle :** Situé dans une région au dynamisme économique croissant, ce projet bénéficie d'une localisation idéale au cœur du Locle, offrant une grande visibilité et un accès facilité aux principales villes suisses.

Proximité de Neuchâtel : À seulement 30 minutes en voiture vous profitez de la proximité d'un centre urbain majeur.

Accès rapide à La Chaux-de-Fonds : À seulement 5 minutes en voiture, l'une des grandes agglomérations de la région, idéale pour les entreprises recherchant un environnement dynamique et bien desservi.

- **Accès facile aux axes routiers :** À proximité des principaux axes routiers suisses, facilitant l'accès aux autres régions et à l'international, pour une mobilité optimale.

- **Proximité des services de santé :** Les hôpitaux et établissements de santé sont facilement accessibles en moins de 10 minutes, assurant une proximité avec les infrastructures médicales essentielles.

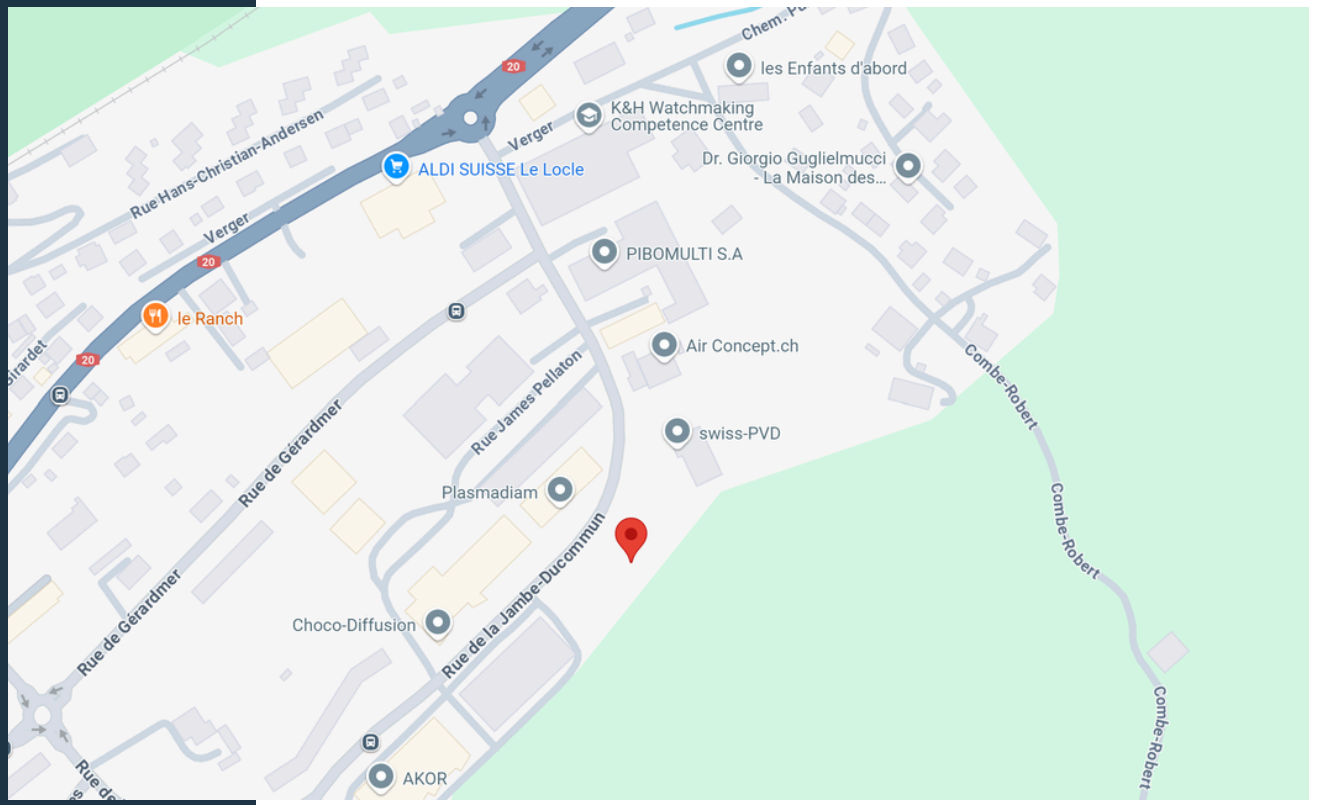
- **Commodités à proximité :** Restaurants, commerces, services administratifs et autres infrastructures locales à proximité immédiate, offrant un confort optimal pour les employés et les visiteurs.

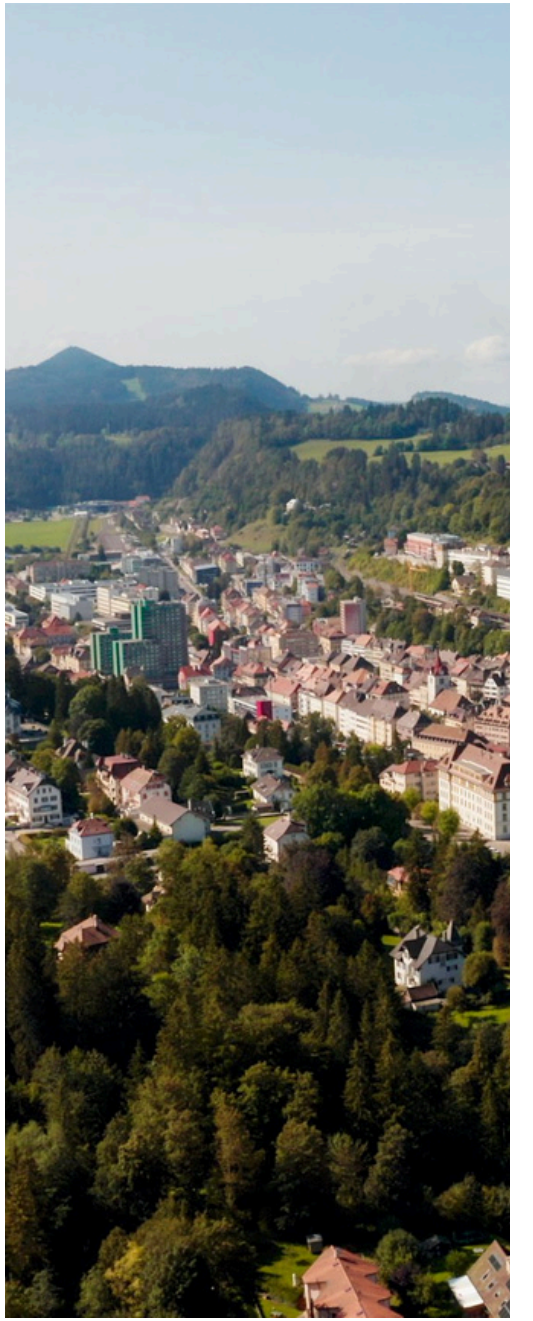


WIMO INVEST SA

Le Locle constitue un choix stratégique pour une implantation industrielle grâce à sa situation géographique et ses atouts logistiques. Situé entre Le Locle et La Chaux-de-Fonds, il bénéficie d'un positionnement central au sein de l'arc jurassien et reste facilement accessible pour les travailleurs frontaliers, ce qui élargit le bassin de main-d'œuvre qualifiée disponible pour les entreprises.

La ville est bien desservie par les transports publics, avec une gare à proximité et de bonnes connexions aux axes routiers, facilitant ainsi les déplacements et la distribution. Son cadre de vie agréable, associé à un tissu économique dynamique, renforce encore son attractivité pour les entreprises industrielles recherchant un équilibre entre accessibilité, qualité de vie et performance logistique.

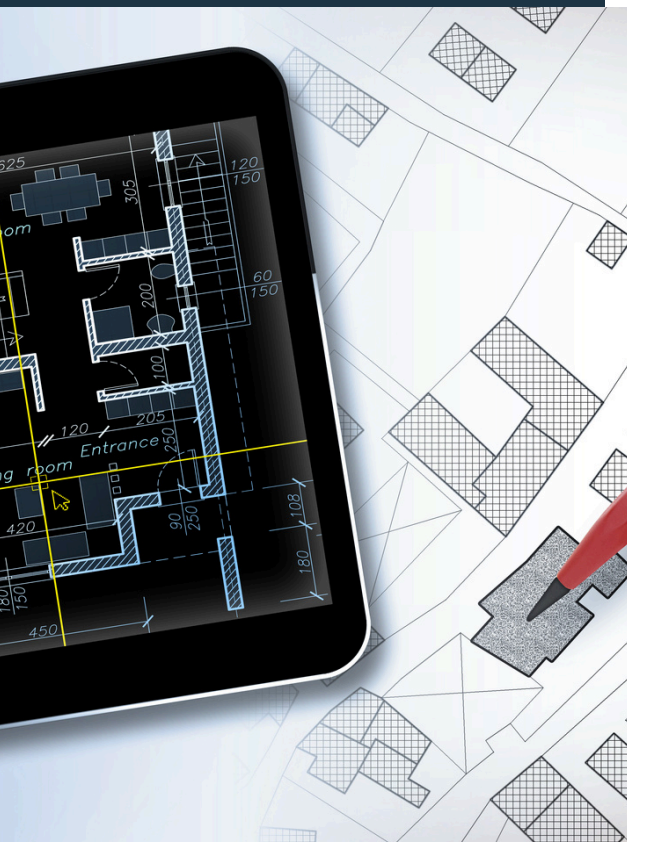




WIMO INVEST SA

SON CONCEPT ET SON IMPLANTATION

Ce Bâtiment industriel a pour objectif de répondre à une demande croissante et largement insuffisante en termes de locaux industriels disponibles, notamment dans le secteur du Locle, devenu très prisé au fils des années. Ce projet vise à créer un centre industriel moderne, équipé des dernières innovations technologiques, offrant ainsi un environnement de travail optimal pour les entreprises souhaitant s'implanter.



UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

Le bâtiment bénéficie d'un emplacement privilégié, choisi pour sa visibilité et son accessibilité.
Idéalement situé le long de l'axe routier en arrivant dans la ville du Locle depuis La Chaux-de-Fonds, il offre des locaux lumineux et très visibles, ce qui constitue un véritable atout pour les entreprises qui s'y installeront. Le bâtiment sera visible dès la fin de l'axe autoroutier grâce à son implantation surélevée et son design atypique. Ce dernier garantira une qualité de travail élevée et offrira une excellente vitrine pour les entreprises, tout en étant un lieu d'accueil agréable pour leurs clients.

CARACTÉRISTIQUES DES LOCAUX

Chaque espace est desservi par trois cages d'escalier communes à chaque bloc communiquant, équipées de trois monte-charges respectant les normes en vigueur.

Les locaux comprennent :

- Des espaces livrés bruts, sans revêtements finaux.
- Des WC pour hommes et femmes dans chaque unité.
- Un WC accessible pour personnes à mobilité réduite.
- Des parkings extérieurs, couverts et non couverts, ainsi que des parkings intérieurs souterrains comprenant 72 places.
- Un point d'air comprimé installé pour chaque entreprise dans des locaux techniques traversant tout le bâtiment, avec une facturation basée sur la consommation. Afin de vous laisser l'occasion d'optimiser au maximum vos locaux.

STRUCTURE N-1

Sous-sol - N-1

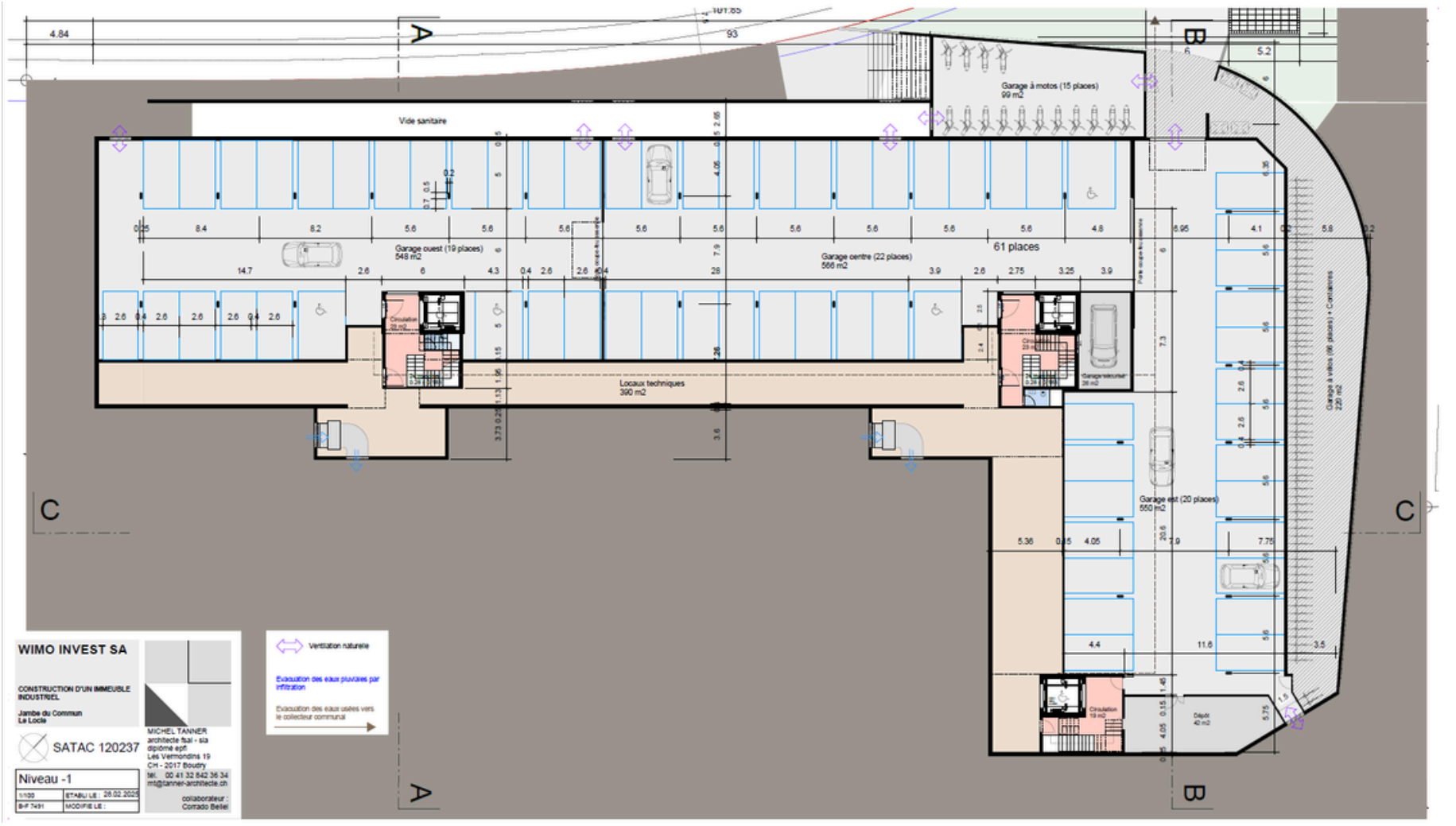
74 places de parking intérieures.

73 places de vélos et 24 places de motos.

Locaux techniques à chaque entrée de cage d'escaliers.

Accès direct aux cages d'escaliers.

Accès au local concierge.



STRUCTURE N-0

Distribution :
Les surfaces sont réparties sur 3 niveaux et distribuées comme suivant :

Rez-de-chaussée N0

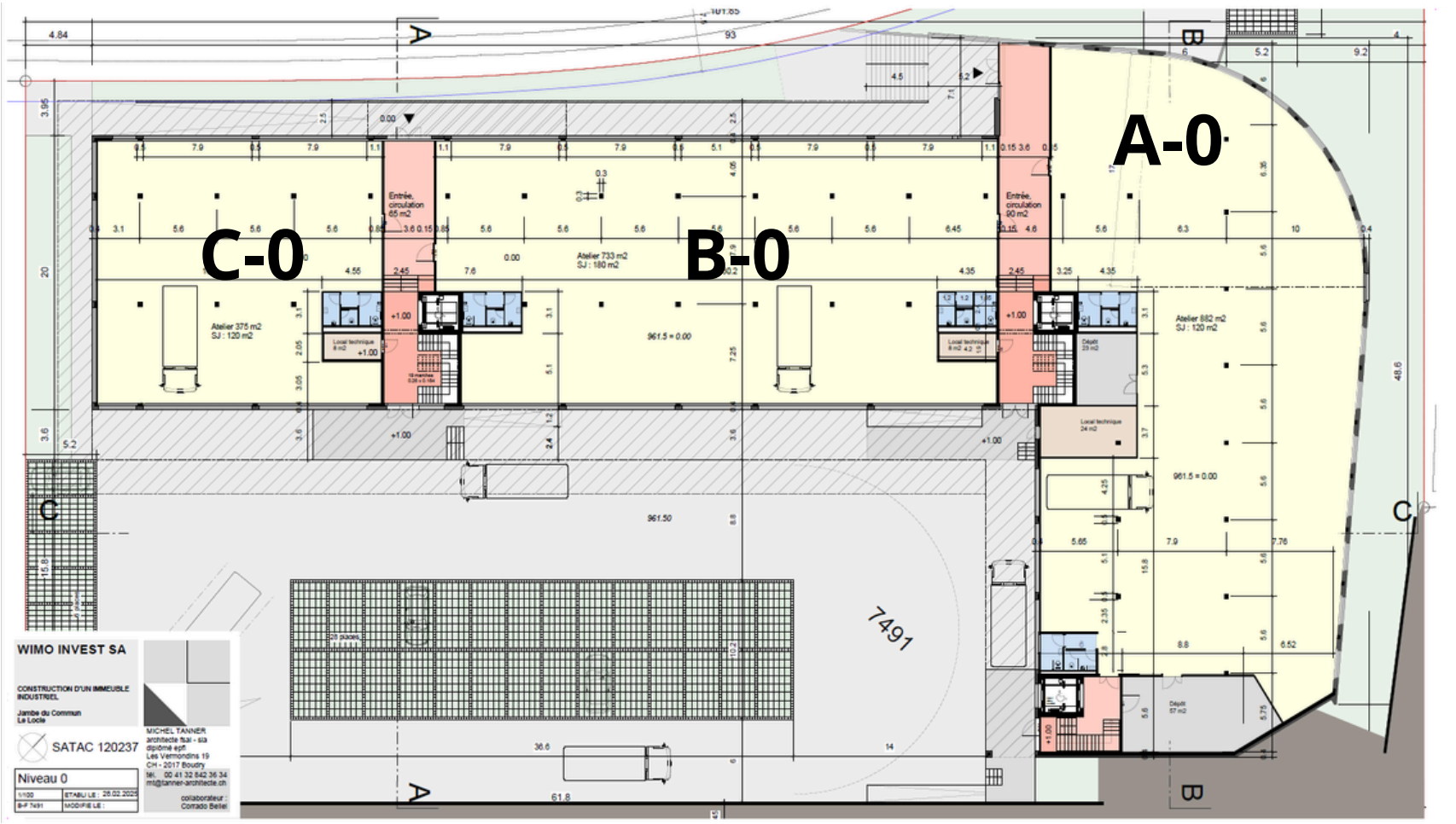
Trois blocs de locaux professionnels, accès aux trois cages escaliers respectives ainsi qu'aux montes charges respectifs.

- A-0 : atelier de 882m2
- B-0 : atelier de 733m2
- C-0 : atelier de 375m2 **PS :** Surface flexible jusqu'à 1190m2.

34 places de parking extérieures.

Deux entrées principales sur le devant du bâtiment, avec un accès PMR. Ainsi qu'une entrée derrière le bâtiment.

La Zone de déchargement se trouve également à l'arrière du bâtiment afin de facilité les livraisons et le stationnement des véhicules utilitaires.



STRUCTURE N-1

Distribution :
Les surfaces sont réparties sur 3 niveaux et distribuées comme suivant :

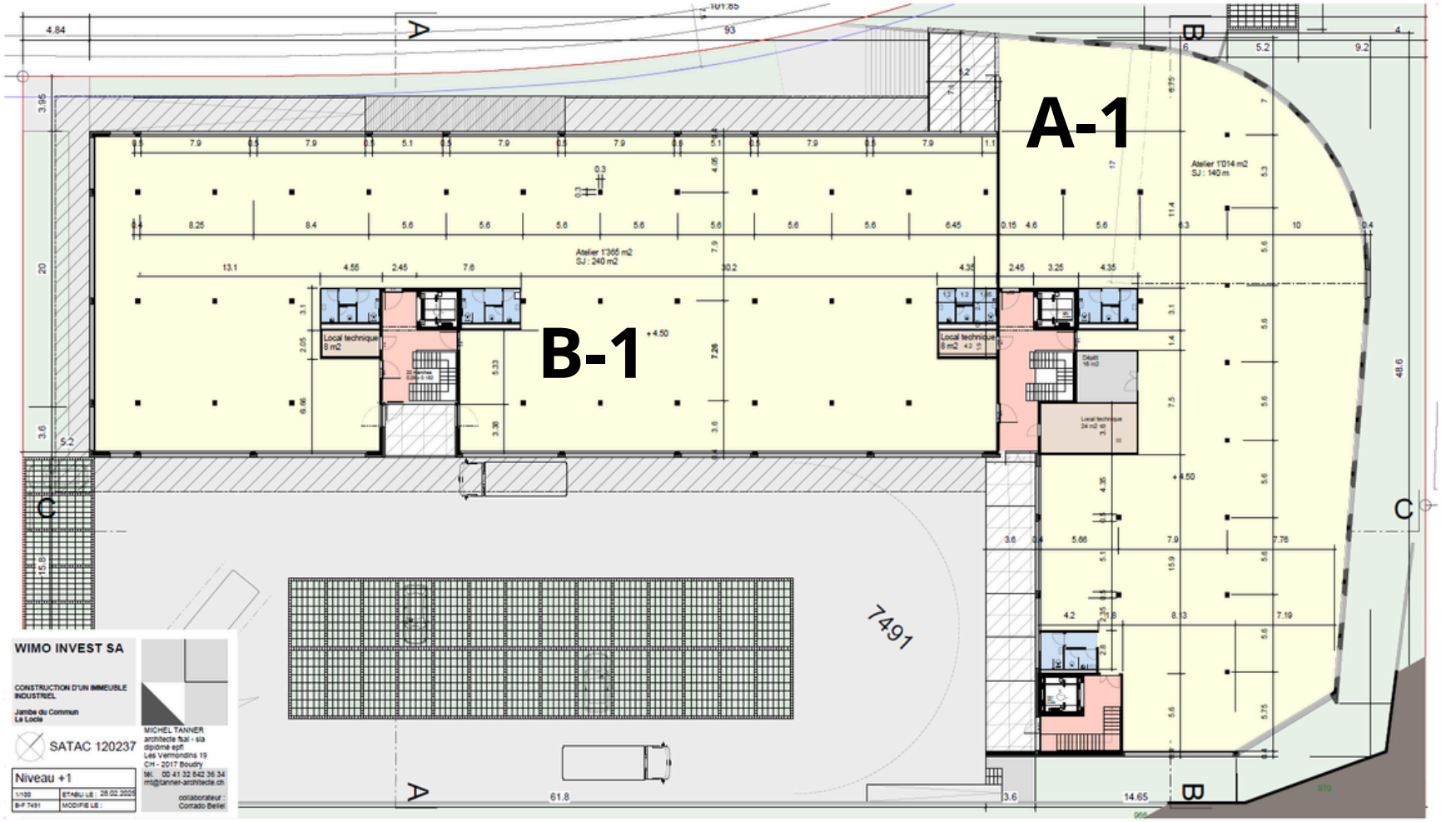
Etage 1 N+1

Deux blocs de locaux professionnels, accès aux trois cages escaliers respectives.

Pour chacun des blocs, accès direct au local technique et aux sanitaires respectifs.

- B-1 : atelier de 1365m2
- A-1 : atelier de 1014m2

PS : Surface flexible jusqu'à 2379m2.



STRUCTURE N-2

Distribution :
Les surfaces sont réparties sur 3 niveaux et distribuées comme suivant :

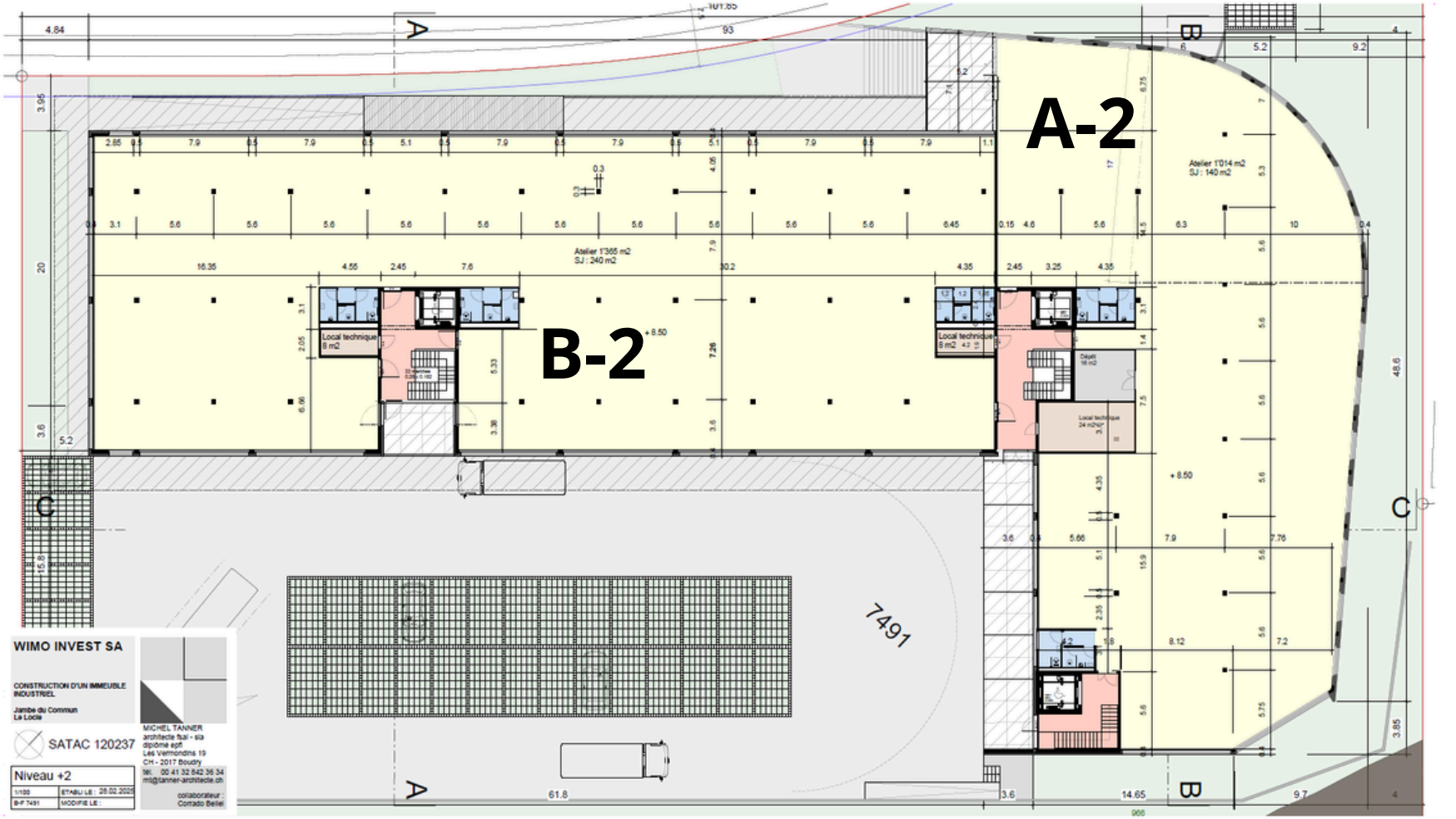
Etage 2 N+2

Deux blocs de locaux professionnels, accès aux trois cages escaliers respectives.

Pour chacun des blocs, accès direct au local technique et aux sanitaires respectifs.

- B-2 : atelier de 1365m2
- A-2 : atelier de 1014m2

PS : Surface flexible jusqu'à 2379m2.



STRUCTURE N-3

Distribution :
Les surfaces sont réparties sur 3 niveaux et distribuées comme suivant :

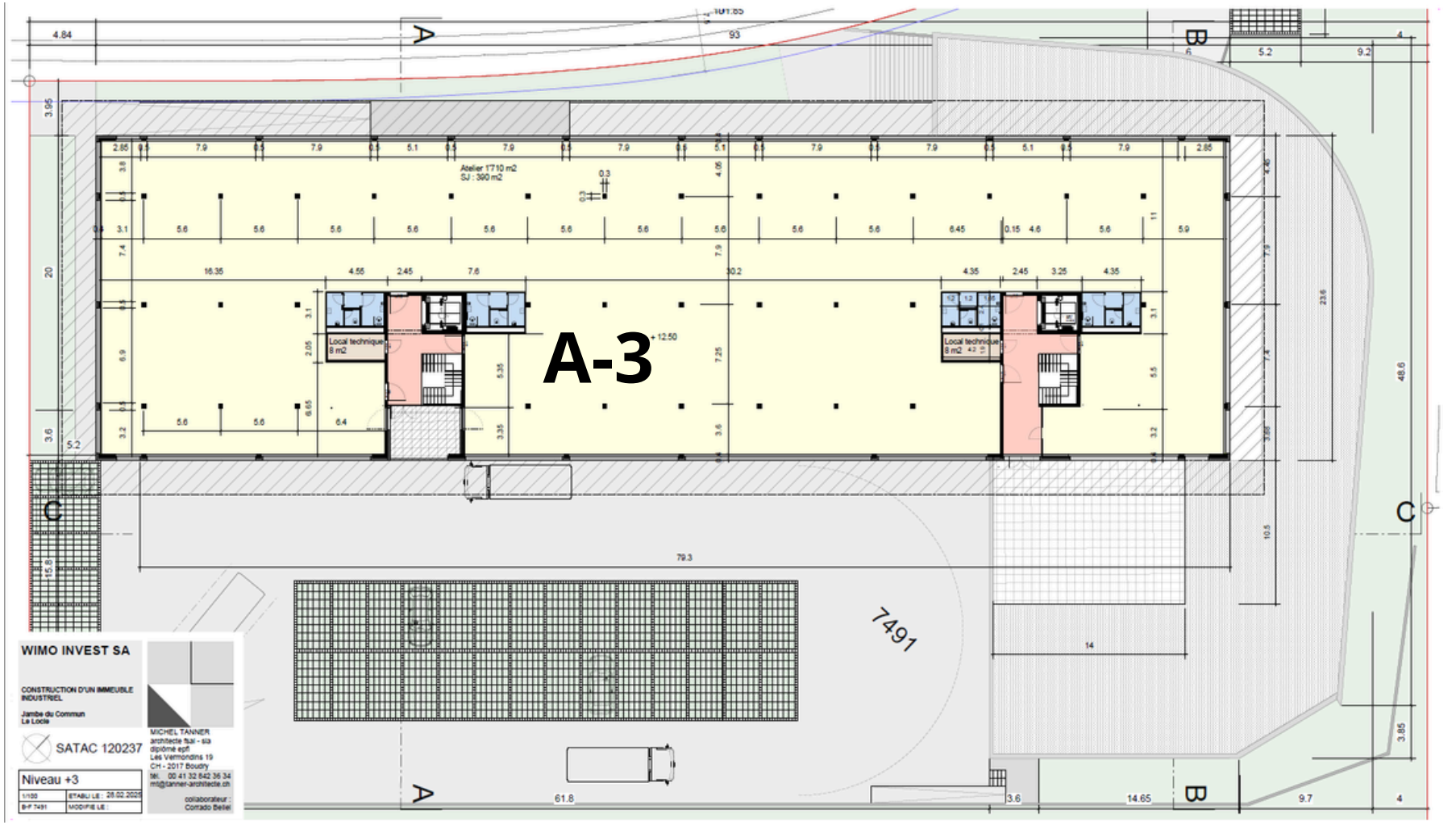
Etage 3 N+3

Deux blocs de locaux professionnels, accès aux trois cages escaliers respectives.

Pour chacun des blocs, accès direct au local technique et aux sanitaires respectifs.

- A-3 : atelier de 1710m2

PS : Surface flexible jusqu'à 1710m2.



COUPE A & B

COMPOSITION DE LA TOITURE :

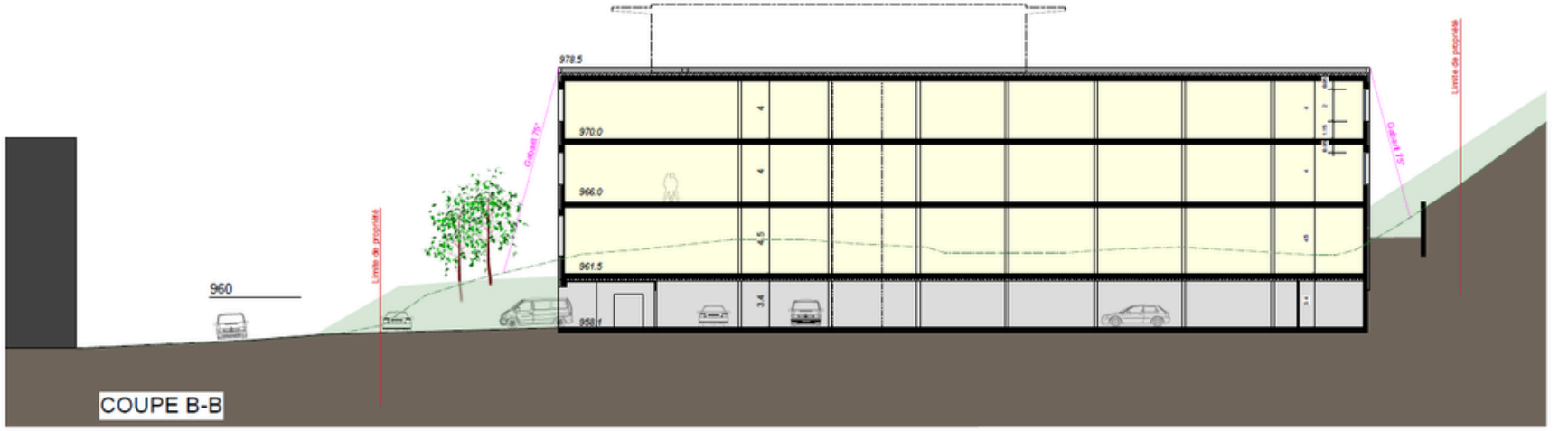
- Etanchéité synthétique.
- Isolation en mousse rigide de polyuréthane.
- Isolation mousse de polystyrène extrudé.
- Tôle nervurée.
- Structure porteuse acier ou bois.

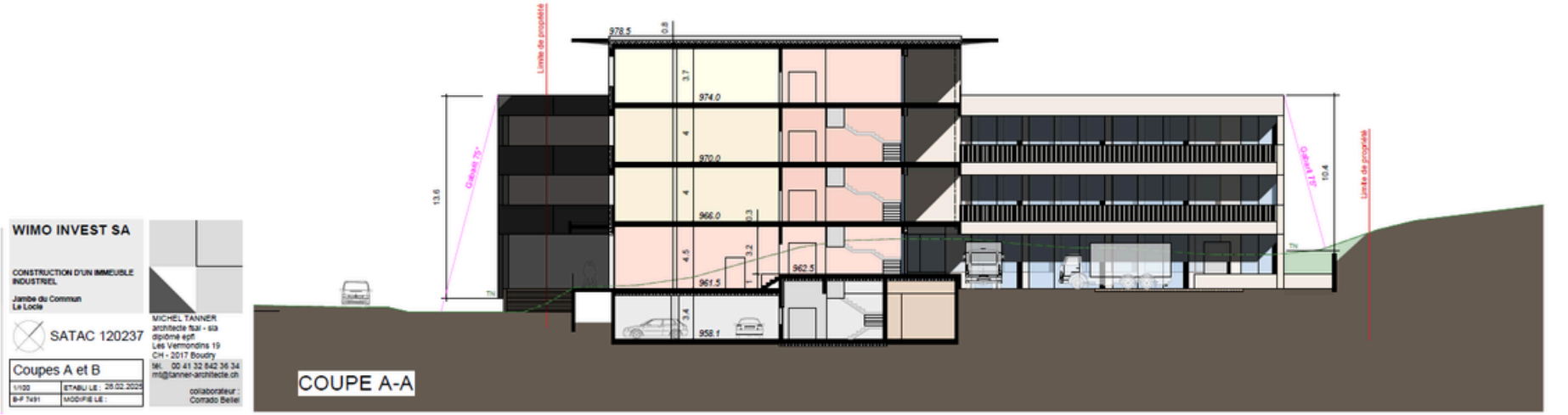
COMPOSITION DES PARTIES PLEINES DES FACADES :

- Panneau sandwich métallique isolé.
- Isolation en laine de roche épaisseur 7cm.
- Isolation en laine de roche épaisseur 10cm.
- Parement métallique.

COMPOSITION DES DALLES ET DE LA STRUCTURE PORTEUSE :

- Dalles en béton armé.
- Murs en béton armé ou en maçonnerie.
- Poteaux en béton armé.
- Poteaux métalliques.





COUPE C, ELÉV. SUD





ELÉV. NORD



HAUTEUR MOYENNE A LA CORNICHE			Régl. :	16 m	
Positions	Corniche	TN		H	Moyenne :
N-O	978.50	961.20	=	17.30	12.90
N	974.50	960.90	=	13.60	
E	974.50	962.00	=	12.50	
S-E	974.50	965.20	=	9.30	
S	974.50	964.10	=	10.40	
S-O	978.50	964.20	=	14.30	

Composition de la toiture de l'attique (de l'extérieur vers l'intérieur) :
- Panneaux solaires
- Etanchéité
- Dalle en béton armé
- Isolation PU ép. 20 cm
- Barrière vapeur

Composition des parties pleines des façades (de l'extérieur vers l'intérieur) :
- Parement métallique
- Isolation en laine de roche, ép. 17 cm
- Béton armé ép. 18 cm

Composition des dalles et de la structure :
- Dalles en béton armé, ép. 35 cm
- Murs en béton armé ou en maçonnerie
- Poteaux en béton armé (niv. -1 à +2)
- Poteaux b.a. et métalliques (niv. +3)

WIMO INVEST SA

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE INDUSTRIEL

Jambe du Commun
Le Locle

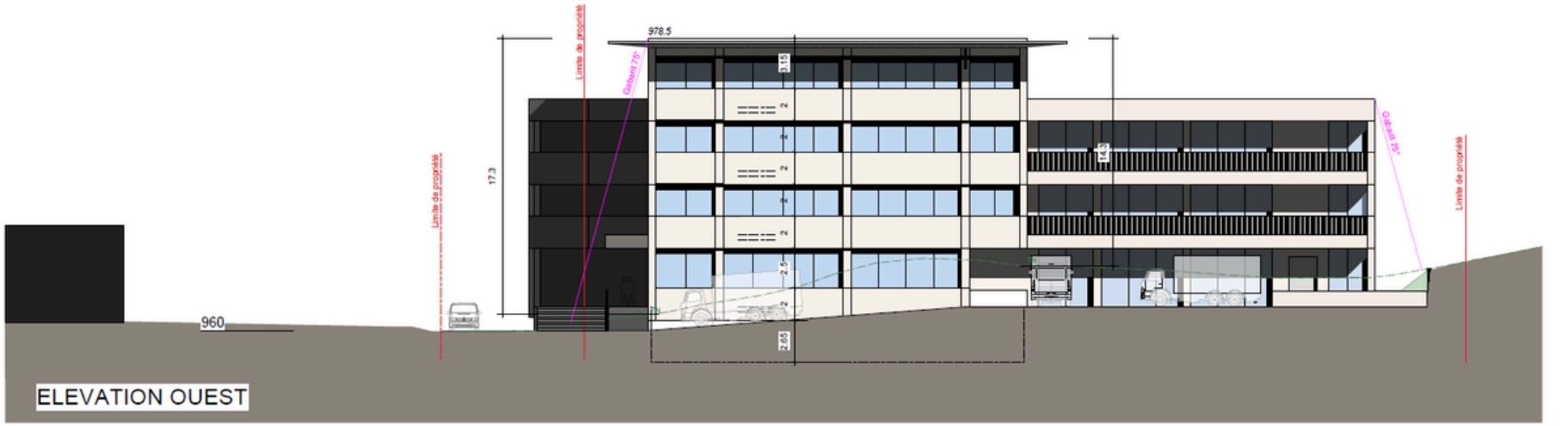
SATAC 120237

Elévation N

1/100 | ETABLI LE : 28.02.2025

MICHEL TANNER
architecte fsai - sia
diplômé epfl
Les Vermondins 19
CH - 2017 Boudry
tél. 00 41 32 842 36 34
mt@tanner-architecte.ch
collaborateur :

ELÉV. OUEST ET EST





WIMO INVEST SA

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE INDUSTRIEL

Jambe du Commun
La Locle

SATAC 120237

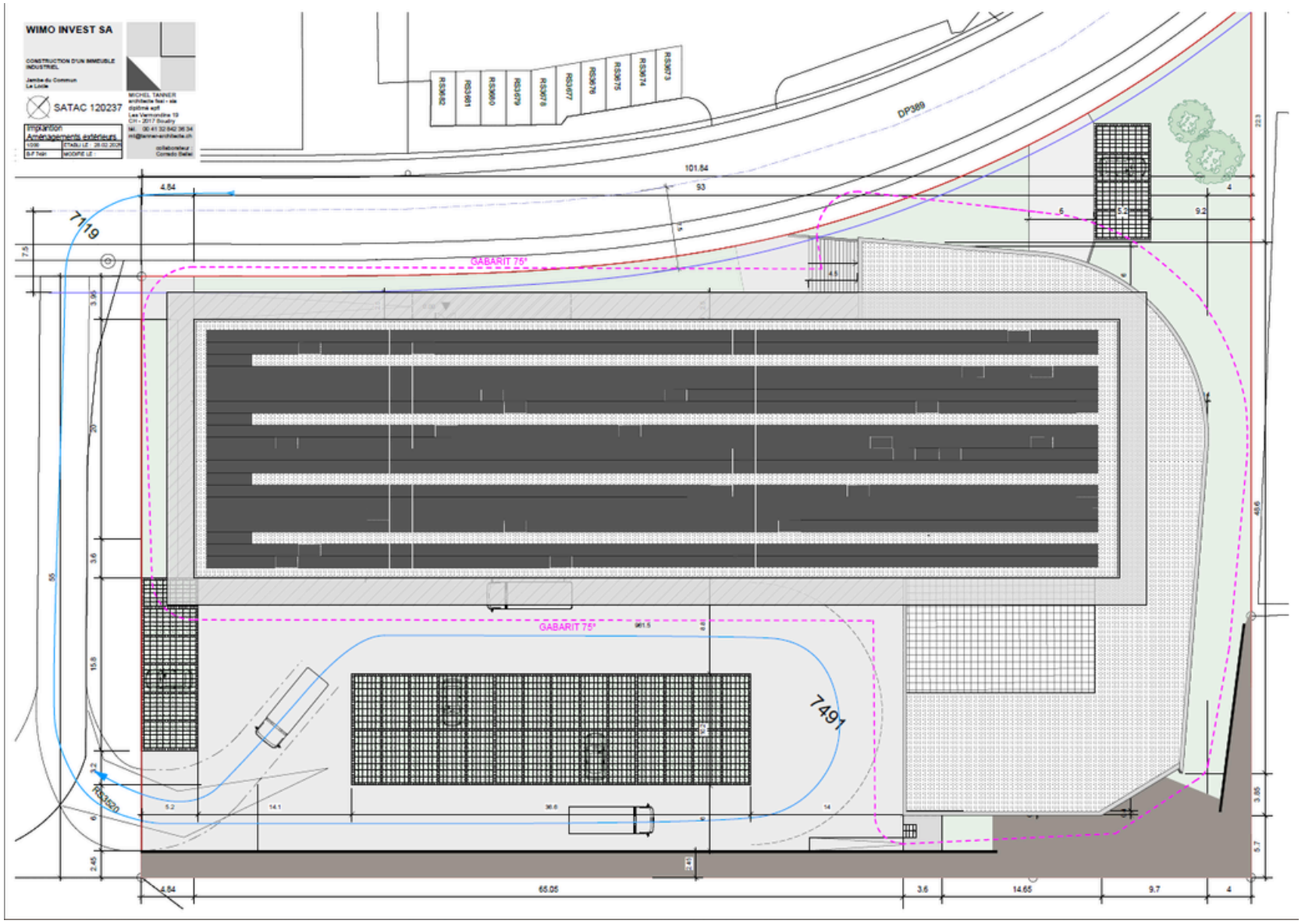
Elévations O et E

1/100 | ETABLI LE : 26.02.2025

MICHEL TANNER
architecte fsai - sia
diplômé epfl
Les Vermondins 19
CH - 2017 Boudry
tél. 00 41 32 842 36 34
mt@tanner-architecte.ch

collaborateur :

IMPLANTATION ET AMÉNAGEMENT



LES ENTREPRISES

Maitre d'ouvrage : Wimo Invest SA

Architecte : Michel Tanner

Ingenierie : DS Ingenierie

Direction des travaux : Edilplan

Terrassement et gros oeuvre : Zuttion SA

Travaux spéciaux : MARTI SA

Façades : SERENA SA

Fenêtres : KASAPI SA

Stores : Griesser AG

Sanitaires et chauffage : Pro-Tech

Électricité : Siegenthaler & Choffet SA

Ascenseurs : KONE SA

Échafaudages : ALUTEC

NB: Afin de faciliter les futurs travaux de garantie, les promoteurs s'engagent à confier le maximum des travaux à des entreprises suisses qualifiées.

SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE, UNE PRIORITÉ POUR WIMO INVEST.

Notre entreprise s'engage pleinement à soutenir l'économie locale dans la réalisation de son bâtiment industriel et artisanal au Locle. Dans cette perspective, nous priorisons activement les entreprises locales pour la conception, la construction et l'aménagement du projet. Ce choix reflète notre volonté de valoriser le savoir-faire local, de renforcer les dynamiques économiques de la région et de contribuer à son développement durable. En collaborant avec les acteurs du territoire, nous affirmons notre engagement en faveur d'une économie de proximité, créatrice de valeur et de liens solides au cœur du Locle.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Fenêtres : Exécution en aluminium thermo-laqué. Triple vitrage avec isolations thermiques et acoustiques selon les normes en vigueur.

Dalle et structure porteuse :

- Dalles en béton armé, ép. 30 à 35 cm
- Charge au sol : 1000 kg/m^2
- Murs en béton armé ou en maçonnerie
- Poteaux en béton armé (niv. -1 à +3)
- Poteaux métalliques (niv. 4)

Stores : A lamelles, en aluminium thermo-laqué télécommander.

Isolation : Conception générale en matière d'isolation thermique et phonique selon les normes officielles actuelles en vigueur.

Extérieurs : Chemin d'accès en enrobés bitumeux, places de stationnement et végétalisation selon plan et maquette définitif.

Monte-charge : trois monte-charges desservant tous les niveaux.

Ventilation : Locaux sanitaires et WC borgnes sont ventilés mécaniquement par des turbines radiales avec isolation phonique, éléments ventiphones, temporisés sur interrupteur. Locaux avec fenêtre ventilation naturelle.

Sanitaires : installation générale Alimentation générale depuis le compteur y compris batterie de distribution pour eau chaude et eau froide. Distribution principale d'eau froide et d'eau chaude exécutée en tuyaux inox avec isolation en coquille PIR avec un compteur individuel pour chaque PPE.

Locaux sanitaires : WC standard, siège et couvercle, porte papier, lavabo avec batterie mélangeuse. Fonds et parois en faïences ou carrelages.

Fonds et plafonds : Laissés au brut.

Murs non porteurs : Briques ciment, épaisseur 12,5, 15 ou 17,5 cm en fonction de leurs applications respectives. Carreaux de plâtre normal ou hydrofuge pour les cloisons sanitaires.

Encadrements de portes : Encadrements en principe en métal vernis. Les portes seront de types EI30-EI60, pour répondre aux exigences coupe feu entre les locaux et la cage d'escalier. Porte des locaux sanitaires en bois.

Halls d'entrée : Sol : carrelage pose droite / Parois peintes / Plafonds peints / Escalier préfabriqué en béton, avec barrière en INOX

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Chauffage/eau chaude : Compteur individuel par surface, avec système de réglage indépendant par vannes thermostatiques.

Alimentation : Raccordement au réseau de gaz naturel ou à définir suivant la situation du bâtiment et les normes Minergie en vigueur.

Production : Pompe à chaleur + chaudière centralisée, eau chaude sanitaire par accumulation, chauffe eau.

Distribution : Par radiateurs posés sur le contrecoeur des fenêtres.

Electricité-téléphone : Alimentation générale depuis le local technique avec tableau principal et un tableau individuel par local. Installation complémentaire à prévoir par l'acquéreur.

RESERVE

Les promoteurs, l'entreprise générale, l'architecte et ingénieurs se réservent le droit d'apporter des modifications de détails en cours de construction, en particulier si des raisons techniques le justifient, ceci par rapport au présent descriptif technique.

Toutes décisions de modifications souhaitées par l'acquéreur propriétaire devront faire l'objet d'un devis et d'un avenant au contrat de base.

WIMO INVEST SA

BÂTIMENT INDUSTRIEL ET ARTISANAL

JAMBE DUCOMMUN - LE LOCLE

RUE JAMBE DUCOMMUN 10, 2400 LE LOCLE



RAMI TAHER

DIRECTEUR COMMERCIAL

BD DES EPLATURES 64 - 2300 LA CHAUX DE FONDS - SUISSE

+41 76 650 56 09

rami.taher@wimoinvest.com

wimoinvest.com