

Crédit de Fr. 1'180'000.- pour l'aménagement du Centre de la jeunesse et de la culture dans l'aile est du Château épiscopal

1. PREAMBULE

Suite au refus populaire, le 26 octobre 2008, du principe de financement du développement des infrastructures culturelles et sportives de la Ville de Delémont, le Conseil communal a remis l'ouvrage sur le métier afin de proposer une solution rapide et plus économique pour l'aménagement d'un Centre de la jeunesse et de la culture (CJC), offrant une situation et un fonctionnement adaptés aux besoins.

2. SITUATION ACTUELLE

Depuis 1999, dans l'attente d'un projet définitif satisfaisant, le Groupement pour un centre de la jeunesse et de la culture (GCJC) poursuit ses activités dans l'ancien appartement du concierge du Château, sous l'appellation SAS, avec un succès de fréquentation constant. En dehors des discothèques privées, le SAS est actuellement le seul lieu, entre Bâle, Bienne et La Chaux-de-Fonds, où la jeunesse de la région peut se retrouver dans un établissement autogéré. Les locaux mis à disposition sont cependant trop exigus, en particulier pour la salle de concert qui est installée dans un garage. Tout est ancien, désuet et ne répond plus aux prescriptions de sécurité, notamment en matière de protection contre l'incendie et de conformité des installations électriques. Cette situation ne peut plus perdurer.

Tenant compte de ces paramètres, le Conseil communal a demandé l'établissement d'une étude de faisabilité pour l'aménagement définitif du CJC à l'emplacement actuel du SAS, qui, depuis 10 ans, n'a pas posé de difficultés majeures. L'objectif de cette étude était de vérifier l'adéquation de l'emplacement et la possibilité d'intégration du programme des locaux du CJC, d'en estimer les coûts, d'évaluer les synergies envisageables avec d'autres lieux en Vieille Ville et d'effectuer une comparaison avec les anciens projets (Abattoirs, Von Roll).

3. ADEQUATION DE L'EMPLACEMENT

L'idée d'aménagement définitif du CJC au SAS a été accueillie positivement par les membres du GCJC rencontrés, notamment par rapport à l'identité du lieu, sa proximité avec les établissements d'animation nocturnes en ville de Delémont et les synergies envisageables avec d'autres lieux :

- la halle de gymnastique du Château, contiguë au projet et accessible directement, pourra être utilisée, comme actuellement, pour divers spectacles ;
- les locaux de l'ARTsenal (galerie et salle multifonctions) pourront remplacer la salle d'exposition qui ne peut pas être aménagée au SAS ;
- la salle Saint-Georges est également relativement proche et disponible.

Le maintien du CJC au centre-ville, proche des restaurants qui sont les plus fréquentés en soirée, offre également des avantages importants en terme de synergie, de suivi et de contrôle des mouvements des usagers de ces établissements (prévention contre le bruit et les incivilités).

Dans sa présentation au Conseil de Ville d'avril 2005 du message relatif à la demande de crédit d'étude pour l'établissement du projet de CJC sur le site de Von Roll, le Conseil communal émettait des craintes quant à l'aboutissement d'un projet similaire en Vieille Ville. Afin de confirmer ou d'infirmer cette appréciation, une analyse détaillée des avis exprimés a été effectuée, notamment :

- l'Arrêt du 14 janvier 2004 du Tribunal fédéral concernant la demande de permis de construire liée au projet des Abattoirs ;
- les avis juridiques de l'ASPAN (Association suisse pour l'aménagement national) concernant les possibilités d'implantation d'un CJC ;
- l'Arrêt du Tribunal fédéral du 19 octobre 2000, auquel le premier avis de l'ASPAN fait référence, concernant la réalisation, à Lausanne, d'un bar et d'un dancing dans une zone urbaine de l'ordre contigu, avec degré de sensibilité au bruit III (affectation identique à la Vieille Ville de Delémont).

L'analyse a porté sur deux thèmes principaux, soit l'affectation du site et les nuisances dues au bruit.

3.1. Affectation du site

Dans le cas des Abattoirs, l'Arrêt du TF de 2004 insistait sur la proximité des logements, situés en zone d'habitation et distants d'une trentaine de mètres seulement; cette proximité à elle seule justifiait des mesures spéciales de protection contre le bruit, en particulier la limitation du nombre d'ouvertures prolongées.

Les avis de l'ASPAN indiquent qu'un établissement de type « dancing » ne peut pas être jugé conforme à la zone d'habitation; une plus grande souplesse peut par contre être appliquée en zone centre ou mixte, pour lesquelles un degré de sensibilité au bruit III est prescrit et au sein desquelles la proximité des habitations n'a pas la même portée, étant donné la présence d'établissements publics qui génèrent une activité forte en soirée (cas de la Vieille Ville).

Pour exemple, la réalisation d'un bar de 50 places et d'un dancing a été autorisée à Lausanne dans une zone urbaine de l'ordre contigu (zone centre), avec ouverture jusqu'à 4, voire 5 heures du matin. L'immeuble concerné avait accueilli successivement plusieurs établissements similaires, avec des heures de fermeture analogues à celles d'un café-restaurant. Le quartier dans lequel allaient s'implanter le bar et le dancing abritait déjà certaines installations moyennement gênantes du même type. Dans ce sens, l'Arrêt du TF d'octobre 2000 indique : « (...) le Tribunal administratif (...) a considéré en substance que les travaux projetés n'aggravaient pas l'atteinte à la réglementation en vigueur ni les inconvénients qui en résultaient pour le voisinage (...). Il est donc inexact de prétendre que le quartier (...) serait essentiellement voué à l'habitation ou à des activités non gênantes pour le voisinage. (...) »

Selon le Règlement communal sur les constructions de la Ville de Delémont, la zone centre Vieille Ville peut accueillir l'habitat et les activités occasionnant peu de nuisances (commerces, bureaux, services et équipements publics). Il nous paraît que, tenant compte des considérations et de l'exemple lausannois ci-dessus, l'installation du CJC entre dans le même cadre et peut donc être définitivement acceptée en Vieille Ville, étant donné que les établissements actuels bénéficient déjà, souvent à tour de rôle, d'ouvertures prolongées. La notion de « nouvelle » clientèle nuisible, crainte dans le cadre du projet des Abattoirs en cas d'ouverture systématique en fin de semaine jusqu'à 3 heures du matin, est ainsi très négligeable et supportable.

3.2. Nuisances dues au bruit

Plus que le bruit produit à l'intérieur du SAS, peu perceptible dans le voisinage en raison des mesures entreprises sur le bâtiment lui-même, c'est le bruit produit par le comportement des clients (allées et venues, conversations, éclats de voix, démarrages de voitures, claquements de portières, etc.) aux abords immédiats du bâtiment qui pose problème. Les exigences fixées dans le cas des Abattoirs, proche de la zone d'habitation, correspondant à des dérangements minimes sans gêne sensible, pourront être quelque peu assouplies en zone centre Vieille Ville.

Pour que les émissions de bruit respectent les exigences de la Loi fédérale sur la Protection de l'Environnement (LPE) et de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), des mesures préventives doivent être ordonnées, dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation, et pour autant que cela soit économiquement supportable.

Pour le cas du bar-dancing lausannois cité ci-dessus, la limitation du niveau sonore de la musique à 92 dB(A) à l'intérieur du dancing et des mesures d'isolation acoustique (sas d'entrée, panneaux absorbants, isolation renforcée des ventilations) ont permis de garantir le respect des valeurs limites en matière de bruit dans les chambres et les appartements voisins. Aucune autre mesure préventive n'a été exigée, à l'exception de la possibilité d'imposer l'engagement d'une personne à l'entrée de l'établissement afin de réduire les bruits de comportement aux abords immédiats du dancing en cas de plaintes répétées. Quant aux nuisances liées au trafic automobile généré par l'exploitation du dancing, le Tribunal fédéral a précisé qu'elles n'entraient pas en ligne de compte, puisque les parkings étaient répartis de manière uniforme autour de l'établissement projeté.

Le projet d'aménagement du CJC au SAS prévoit déjà des mesures préventives d'ordre constructif qui amélioreront considérablement la situation actuelle : réalisation d'un sas d'entrée, assainissement phonique de la toiture et des ouvertures en façades, pose d'absorbants acoustiques dans la salle de concert, caissonnage des installations de ventilation, etc. Elles devront être complétées par des mesures d'ordre fonctionnel, qui devront faire l'objet d'une nouvelle convention entre le GCJC et la Municipalité :

- limitation des émissions sonores à la source : fixée à maximum 93 dB(A) selon les exigences cantonales; interdiction d'ouvrir les fenêtres ;

- définition des heures d'ouverture et du nombre d'ouvertures prolongées : statu quo par rapport à la situation actuelle, selon la convention commune-GCJC de 1998 et le permis de débit cantonal de 1999 ;
- surveillance avant l'ouverture et après la fermeture : par une structure mise en place par le GCJC ;
- gestion du stationnement : place de l'Étang ou Gros-Pré ;
- gestion des itinéraires d'accès au centre: comme actuellement, par la cour du Château et non pas par le parvis de l'Église ;
- etc.

Le projet définitif devra également prévoir la possibilité de réserver un espace pour les fumeurs, afin d'éviter des bruits de comportement trop importants à l'extérieur de l'établissement après l'entrée en vigueur probable de l'interdiction de fumée dans les lieux publics.

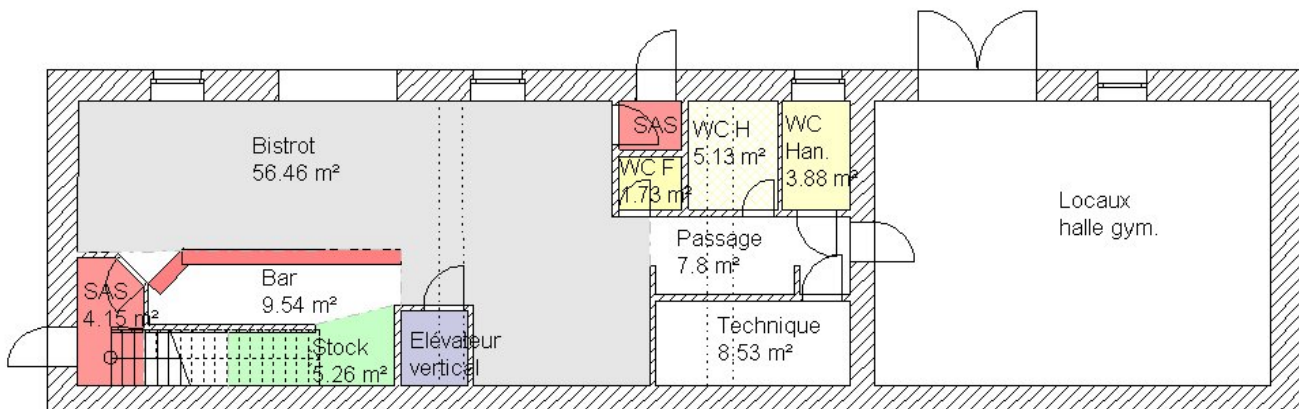
Une étude de bruit sera établie dans le cadre du permis de construire, intégrant l'ensemble de ces paramètres et ayant pour objectif de faire respecter les valeurs limites prescrites par l'Ordonnance fédérale de protection contre le bruit (OPB). Des mesures préalables ont d'ores et déjà été effectuées par la Police locale dans la nuit du 24 avril 2009 et ont débouché sur des résultats rassurants ; les valeurs limites seront respectées sans difficulté grâce aux mesures de construction et d'exploitation prévues.

4. DESCRIPTION DU PROJET

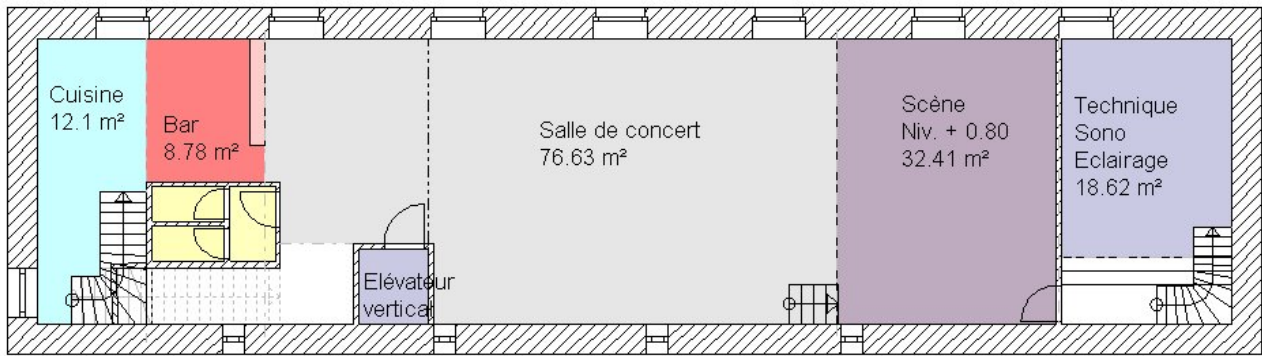
Par rapport à l'emprise actuelle du SAS, les deux locaux mis à disposition de tiers (cuisine au RJ et combles de cette aile du bâtiment) sont ajoutés aux surfaces exploitées par le GCJC. D'emblée, il a été décidé d'aménager la salle de concert au 1^{er} étage, la hauteur disponible de 3,2 m. au rez étant largement insuffisante pour permettre l'équipement technique de la scène (minimum 4,5 m.). L'avant-projet propose l'organisation suivante :

- au rez : accès principal par la façade ouest, entrée dans un sas (limitation du bruit lors de l'ouverture des portes) ; la porte d'entrée actuelle au sud devient une sortie de secours ;
- au rez : bar-bistrot 66 m² avec espace de stockage sous l'escalier actuel ; les deux murs massifs de 60 cm. d'épaisseur de la cuisine du RJ sont démolis ;
- au rez : cellule sanitaire avec WC pour personnes handicapées, local technique pour monobloc de ventilation du bistrot, possibilité d'accès au hall d'entrée du « sous-marin » et de la halle de gymnastique ;
- accès au 1^{er} étage par l'escalier actuel (à maintenir ou à remplacer, encore à définir) ;
- au 1^{er} : salle de concert 77 m² avec scène 32 m², pouvant également servir de salle de créativité ; le plancher actuel des combles est démolé sur cette surface pour donner la hauteur nécessaire à l'équipement scénique ;
- au 1^{er} : bar-cuisine 21 m² (débit de boisson), avec escalier d'accès aux combles pour local technique (monobloc salle concert) et bureau (env. 50 m² au total) ;
- au 1^{er} : local technique-atelier 19 m² derrière la scène, avec escalier d'accès aux combles pour loge 22 m² destinée aux groupes ;
- au 1^{er} : cellule sanitaire (nécessité encore à déterminer) ;
- un monte-personne permettant l'accès des personnes handicapées à la salle de concert.

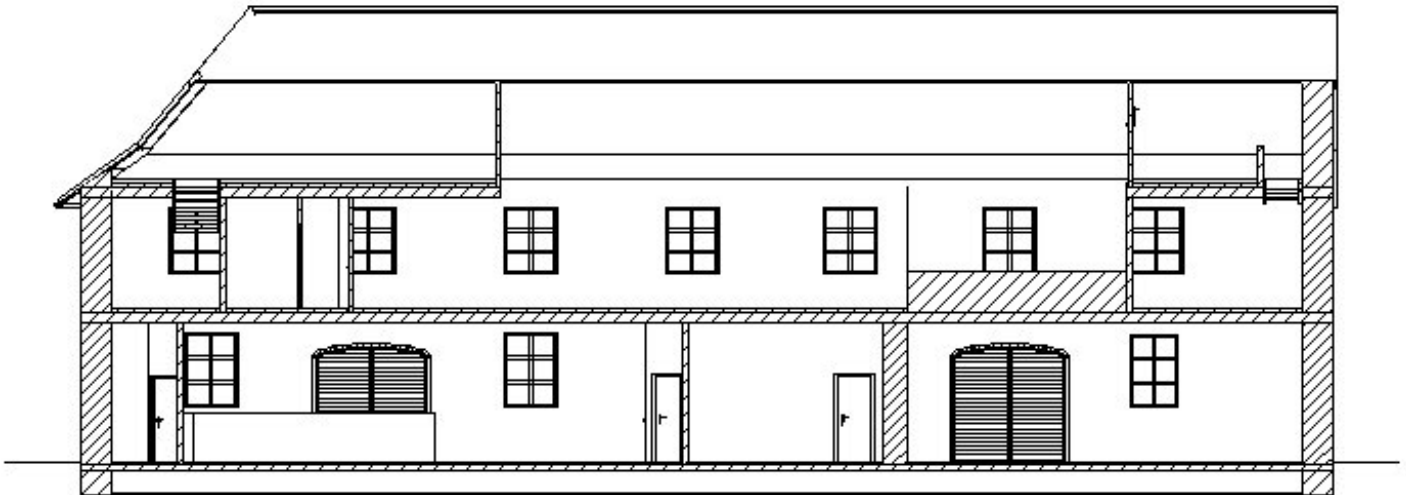
Plans schématiques



Rez-de-chaussée



1^{er} étage



Coupe longitudinale



Concernant les principaux éléments constructifs, le plancher en bois sur rez est remplacé par une dalle en béton armé, les ouvertures en façades sont assainies phoniquement, les mesures liées à la protection contre l'incendie sont intégrées, les installations électriques sont totalement revues, une ventilation performante est installée pour le bistrot et la salle de concert (2 monoblocs, dans le local technique au rez et dans les combles sud), la toiture des combles est isolée thermiquement et phoniquement. Les revêtements intérieurs resteront très bruts, laissant libre cours à l'imagination des utilisateurs, tout en permettant un nettoyage aisé des fonds.

5. ESTIMATION DES COÛTS

Les principes ci-dessus ont été discutés avec le GCJC et ils sont largement admis et soutenus; il s'agit cependant d'un avant-projet, dont les détails devront encore être précisés, sans pour autant avoir une influence prépondérante sur l'estimation des coûts ci-dessous :

• Démolitions, travaux de gros œuvre : maçonnerie, canalisations, construction acier et bois	Fr. 255'000.-
• Second œuvre : fenêtres, portes extérieures, ferblanterie, couverture, protection foudre, crépis et peinture extérieure	Fr. 70'000.-
• Installations électriques, détection incendie	Fr. 120'000.-
• Chauffage, ventilation	Fr. 240'000.-
• Installations sanitaires	Fr. 40'000.-
• Monte-personne	Fr. 40'000.-
• Plâtrerie, serrurerie, menuiserie, cloisons légères	Fr. 165'000.-
• Revêtements intérieurs, chapes, isolations, éléments phoniques	Fr. 140'000.-
• Honoraires, divers et imprévus	Fr. 230'000.-
Total	Fr. 1'300'000.-

Les prix ci-dessus sont arrêtés à l'indice de mars 2009. Il s'agit d'un montant plafond qui, sauf problème majeur, sera respecté.

La Municipalité financera les travaux d'aménagement et de rénovation du bâtiment proprement dit, qui restera sa propriété; l'équipement scénique et le mobilier seront du ressort du GCJC ou de la fondation créée pour ce centre, par la recherche de sponsoring et par l'acquisition de matériel d'occasion au sein du réseau national des centres alternatifs.

6. COMPARAISON AVEC LA SITUATION ACTUELLE ET LES PROJETS PRECEDENTS

A titre indicatif, on peut faire une comparaison avec les surfaces exploitées actuellement au SAS et celles prévues pour les locaux principaux des projets précédents, aux Abattoirs et à Von Roll :

Locaux	SAS actuel	Abattoirs	Von Roll	SAS futur
Bar-bistrot	62 m ²	92 m ²	80 m ²	71 m ²
Salle concert + scène + technique	50 m ²	142 m ²	180 m ²	128 m ²
Salle multifonctions	40 m ² (loges groupes, réunion GCJC, etc.)	107 m ²	80 m ²	= salle de concert, ou ARTsenal, ou Saint-Georges
Logement groupes	-	50 m ²	70 m ²	Auberge de jeunesse
Bureau	12 m ²	13 m ²	10 m ²	15 m ²
Coût	-	1'063'000.- ¹⁾	2'360'000.-	1'300'000.-

¹⁾ Lors de l'étude de détail ayant suivi l'acceptation du crédit, il a vite été démontré que ce montant serait largement insuffisant (prescriptions contre le bruit, stationnement, travaux non réalisables par le GCJC, etc.) et que le décompte final se rapprocherait, voire dépasserait le montant prévu aujourd'hui pour le SAS.

7. PARAMETRES IMPORTANTS LIES AU PROJET

Outre les notions d'affectation et de nuisances dues au bruit, il y aura encore lieu, dans le cadre du permis de construire, d'examiner attentivement et de préciser certains paramètres importants.

7.1. Protection incendie

Le problème le plus sensible se situe au niveau du 1^{er} étage (salle de concert) qui, en fonction de sa capacité, devrait bénéficier d'une largeur totale de 360 cm de sorties de secours. Les solutions retenues devront être garanties à la fois du respect des prescriptions de lutte contre l'incendie, d'une bonne intégration architecturale et d'un fonctionnement optimal du centre. Suite à une concertation menée autour de l'avant-projet avec l'ECA et le Conservateur cantonal des monuments historiques, il est envisagé de mettre en place deux sorties de secours en façade est, avec évacuation par la petite cour et le bâtiment voisin ; cette option doit bien entendu encore être discutée avec le propriétaire voisin.

7.2. Protection du patrimoine

Hormis le problème des sorties de secours, le Conservateur cantonal des monuments historiques a d'ores et déjà validé le contenu de l'avant-projet concernant la réaffectation des locaux, ainsi que la démolition des murs intérieurs et du plancher sur rez.

7.3. Relocalisation des activités actuelles

Des solutions devront être trouvées entre la Municipalité et le GCJC pour reloger provisoirement les activités du SAS durant les 6 à 8 mois de travaux nécessaires, par exemple grâce à l'utilisation du local occupé actuellement par l'Aquario-club à St-Georges. La cuisine du RJ est utilisée durant la Fête de Peuple et est mise à disposition pour diverses autres manifestations durant l'année (Carnaval, feu des Brandons, etc.). Des solutions de remplacement définitives devront être trouvées, soit par la location ponctuelle d'équipements mobiles, soit par la mise à disposition d'autres installations (Saint-Georges par exemple).

8. FINANCEMENT

Le montant soumis à l'approbation du Législatif tient compte de la réserve faite sur le crédit de Fr. 7'225'400.- accepté par le Peuple en 1999 pour la rénovation du Château épiscopal, qui prévoyait la rénovation intérieure de cette aile Est.

