

Crédit de Fr. 220'000.- pour la rénovation des toitures du hangar des pompes

La construction du hangar des pompes à la rue St-Michel 10 a été achevée en 1990. Même si ce bâtiment bénéficie d'un entretien régulier et soigneux de la part des membres du Centre de renfort, d'incendie et de secours de Delémont (CRISD), différents éléments de construction souffrent d'un vieillissement naturel. Au cours des dernières années, la verrière éclairant naturellement la halle 2, les fenêtres de l'ensemble du bâtiment et certains revêtements intérieurs ont été rénovés ; la chaudière à mazout a été remplacée par une chaudière à gaz. Au début des années 2000, la partie de la toiture située sur les salles de théorie et la moitié ouest de la halle 2 (env. 300 m²) a dû être assainie.

Aujourd'hui, c'est le solde des toitures qui pose problème ; des infiltrations importantes ont été constatées après les violents orages de cet été, en particulier dans la halle 2 et dans l'habitation du concierge. Les travaux d'assainissement y relatifs font l'objet de la présente demande de crédit.

1. CONSTATS

Le matériau d'étanchéité retenu lors de la construction, un lé synthétique posé librement, a rempli sa fonction durant près de 20 ans. Sans que la réalisation effectuée à cette époque par l'entreprise de couverture puisse être mise en cause, ce système de couverture est parvenu à la fin de sa vie et ne peut plus répondre efficacement aux importantes contraintes auxquelles il est soumis.

Ce type d'étanchéité est sensible aux variations de température ; dans son processus de vieillissement, le lé se dilate, se déplace, se plie sur lui-même et se perce. Les dégâts les plus importants apparaissent aux emplacements où le lé est fixé (raccords aux garnitures d'écoulement et de bords de toiture) ; à ces endroits, le lé est déchiré sur plusieurs dizaines de centimètres.

Il en résulte des infiltrations d'eau importantes. Le lé étant posé librement sur l'isolation, l'eau peut se répartir uniformément dans la couche d'isolation (laine minérale 8 à 10 cm), qui est totalement gorgée d'eau et qui a perdu son pouvoir isolant. L'eau peut ensuite s'infiltrer dans les locaux inférieurs.

Des interventions ponctuelles ont été entreprises dans l'urgence afin de taconner les principales ouvertures, mais il est impossible d'être exhaustif et totalement efficace ; les infiltrations se poursuivent actuellement.

2. TRAVAUX PREVUS

Les travaux ont été planifiés et devisés en fonction des constats et études de détail effectués par l'architecte. Il est nécessaire de préciser que la solution de construction de toits en pente sur ces bâtiments n'a pas été retenue pour des raisons de préservation du patrimoine architectural, de problèmes constructifs et de surcoût de l'opération.

Les interventions suivantes sont prévues :

- évacuation du gravier (couche de protection), éventuellement stockage provisoire (en cas de récupération) ;
- dépose des garnitures de ferblanterie et des installations de protection contre la foudre ;
- enlèvement des lés d'étanchéité et de l'isolation ; évacuation en décharge ;
- pose d'un nouveau barrage-vapeur, collé en plein pour garantir l'étanchéité durant les travaux, avec remontées latérales adéquates ;
- pose d'une isolation en laine minérale, posée librement, épaisseur 120 mm (sur halles) ou 140 mm (sur habitation) ;
- pose d'une étanchéité en deux couches de bitume polymère, collée en toute surface ;
- repose ou réfection des garnitures de ferblanterie ;
- repose du gravier de protection sur une natte de séparation ou exécution d'une couverture végétalisée, avec protection anti-racines (l'exécution définitive sera déterminée au début des travaux, en fonction des prix offerts et de différents paramètres qui doivent encore être analysés) ;
- repose des installations de protection contre la foudre.

L'étanchéité en bitume polymère est plus résistante, moins sensible aux écarts de température, et a donc une durée de vie plus longue que les lés synthétiques. Les différentes parties de toitures sont de taille réduite et ne nécessitent pas de compartimentage supplémentaire.

La partie de la toiture assainie au début des années 2000, avec une isolation en laine minérale et une étanchéité en lé synthétique, ne sera pas reprise.

Vu l'ampleur des travaux, un mandat partiel a été attribué à un bureau d'architecture afin, notamment, de lancer un appel d'offres selon les bases légales concernant l'attribution des marchés publics, d'établir les détails de construction et de planifier et suivre les travaux.

Les travaux devraient pouvoir être réalisés avant l'arrivée de la neige de l'hiver prochain, afin d'éviter des infiltrations massives issues de la fonte de la neige stockée sur le toit.

3. STANDARD "BATIMENTS 2008"

Le Conseil de Ville a récemment accepté la motion en vue de l'adhésion au standard "Bâtiments 2008", tout en admettant que les critères de ce standard seront respectés en tenant compte des autres contraintes relatives aux travaux considérés et du rapport efficacité-coûts. Dans le cas présent, seuls deux des 7 critères énergétiques et environnementaux de ce standard sont incidents :

- la surépaisseur d'isolation permet de répondre aux exigences du standard "Minergie rénovation" et entraînera une économie de frais d'exploitation, estimée entre 5 et 10 % ;
- lorsque la technique de construction le permet, les prescriptions en matière de construction durable seront prises en considération (isolation en laine minérale et ferblanterie en acier inox).

4. COUT DES TRAVAUX ET FINANCEMENT

Les coûts et la demande de crédit, basés sur le devis établi par l'architecte, sont les suivants :

• ferblanterie	Fr. 26'000.-
• étanchéité et isolation	Fr. 178'000.-
• honoraires architecte	Fr. 9'000.-
• divers et imprévus	Fr. 7'000.-
Total	Fr. 220'000.-

Les prix ci-dessus sont arrêtés à l'indice d'octobre 2009 et pourront être indexés en fonction de la date de réalisation effective des travaux.

Le crédit demandé, prévu au plan financier des investissements, sera autofinancé par la taxe d'exonération du Service du feu. Il sera financé par voie d'emprunt, dont la charge financière maximale s'élèvera à Fr. 12'100.- / an.

5. PREAVIS DES AUTORITES ET CONCLUSION

Le projet a été présenté aux commissions communales concernées. La Commission de l'urbanisme et de l'environnement a préavisé favorablement ce crédit, à l'unanimité. Le préavis de la Commission des finances sera donné oralement lors de la séance du Conseil de Ville.

Afin de préserver les autres parties de bâtiments, cette intervention doit être réalisée avant l'hiver 2009-2010. En cas d'acceptation par le Conseil de Ville, il est donc proposé de ne pas attendre le délai référendaire et de débiter les travaux immédiatement (début novembre 2009), pour autant que les conditions météorologiques le permettent.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil de Ville d'accepter la demande de crédit, de voter l'arrêté s'y rapportant et d'admettre le début anticipé des travaux.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Pierre Kohler

Edith Cuttat Gyger