

Crédit de Fr. 1'750'000.- pour l'assainissement et la rénovation du bâtiment de Saint-Georges

1. PREAMBULE

Le Conseil communal réalisera une salle de spectacle digne de ce nom dans le cadre du projet CREA (cf. chapitre 5), projet inscrit dans le plan de relance. Pour cette raison, le présent message porte uniquement sur l'assainissement et la rénovation de la salle Saint-Georges.

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 pallier aux problèmes de sécurité mis en évidence dans le bâtiment de Saint-Georges, améliorer le confort d'utilisation de la salle et profiter d'assainir et de rénover les infrastructures, afin de poursuivre l'utilisation actuelle ainsi que de permettre la mise à disposition d'une salle destinée aux congrès et à l'économie.

2. SITUATION ACTUELLE

Depuis longue date et dans l'attente des études qui se sont succédées concernant d'éventuelles réhabilitations du bâtiment Saint-Georges, l'entretien de base du bâtiment a été mis en veilleuse et a donc été finalement négligé. Les ferblanteries sont en mauvais état, les façades méritent un grand rafraîchissement et les fenêtres et portes extérieures ne correspondent plus aux normes en matière de déperditions énergétiques. Un assainissement de ces éléments s'impose à court terme.

En mars 2008, le responsable technique du spectacle « Les Sœurs Bonbon », proposé par le Théâtre Populaire Romand (TPR), a rédigé un rapport mettant en évidence, notamment, le manque de protection sur le système électrique, l'insécurité et le diamètre inadapté des perches destinées à la suspension des projecteurs et haut-parleurs, l'obligation d'installer un pont pour l'accroche en salle (qui masque la vue du public), etc. Il conclut son rapport en indiquant : « (...) les installations de la salle Saint-Georges sont à mon avis vétustes, inadaptées aux exigences des créations modernes, et dangereuses pour ceux qui y travaillent. (...) Ce type de salle en France ferait bien évidemment l'objet d'une fermeture pour raison de normes de sécurité (...) ». Un courrier d'avril 2008 de l'entreprise Eberhardt, chargée de la maintenance de l'équipement scénique, indique que les installations de Saint-Georges ne correspondent plus ni aux normes de sécurité ni aux besoins actuels des utilisateurs. Il confirme que l'installation actuelle ne permet en aucun cas de recevoir des spectacles tels que celui du TPR. Ces appréciations ont été confirmées et même renforcées par différents avis exprimés par d'autres organisateurs de spectacles.

Tenant compte de ces paramètres, le Conseil communal a demandé l'établissement d'une étude de faisabilité pour l'assainissement et la rénovation de Saint-Georges, en préservant l'utilisation actuelle de salle multifonctions, à vocation socioculturelle. L'objectif de l'étude est d'estimer les coûts des travaux obligatoires (assainissement de l'enveloppe et des installations techniques) et d'évaluer si des améliorations de confort sont envisageables, toujours dans le respect d'un plafond financier acceptable au niveau des finances communales pour une réalisation très rapide.

3. DESCRIPTION DU PROJET ET DES TRAVAUX RETENUS

Les locaux préserveront leur affectation actuelle polyvalente et seront destinés à l'organisation de spectacles ne nécessitant pas d'équipements trop spécifiques, de lotos, de soirées de sociétés ou de regroupements d'associations diverses. Pour information, en 2008, ce sont 120 journées ou soirées qui ont été réservées pour l'organisation de 68 manifestations, dont 10 lotos ; on doit encore ajouter l'occupation par le restaurant scolaire (4 repas de midi par semaine) et par l'Aquario-club dans le local du rez inférieur.

La structure de base de l'équipement scénique sera remplacée pour en garantir une utilisation plus confortable et sécurisée. La salle du niveau inférieur au sud sera libérée par l'Aquario-club au profit d'une utilisation communale, pour l'accueil extrascolaire des jeunes entre 12 et 14 ans ou pour une salle de réunions, par exemple. Les bureaux situés sur deux niveaux dans l'aile Ouest du bâtiment, pour lesquels un rafraîchissement des revêtements est prévu, seront mis à disposition d'un service communal ou d'un tiers.

La distribution des locaux restera totalement identique ; seuls quelques travaux de maçonnerie seront nécessaires pour l'adaptation des installations techniques et pour permettre l'accessibilité aux personnes handicapées. Le projet global étudié comprend les interventions principales suivantes :

- surélévation du plafond et équipement de la scène (rideaux, perches, grill, etc.) conforme aux prescriptions et usages actuels ;
- remplacement des moyens d'obscurcissement et pose de panneaux acoustiques dans la grande salle ;
- installation d'un nouvel agencement pour la cuisine (four, fourneau gaz, hotte, friteuse, armoire de réfrigération, etc.), la laverie (tunnel de lavage, tables d'entrée et de sortie, etc.) et le bar du restaurant (tiroirs froids, lave-verres, rayonnage, etc.) ;
- aménagement d'une plate-forme élévatrice et d'un WC pour personnes handicapées à proximité de l'entrée du restaurant, en façade sud ;
- lavage, rhabillage et peinture des façades et avant-toits ;
- assainissement des ferblanteries et des toitures plates, contrôle de la toiture en tuile, installation d'un paratonnerre ;
- isolation du plancher des combles, remplacement de la totalité des fenêtres et des portes extérieures ;
- rafraîchissement des revêtements intérieurs : peinture des murs et plafonds, réfections ponctuelles de carrelage (les principaux carrelages de sols sont maintenus), traitement des sols en bois (sans remplacement), peinture ou remplacement des portes, peinture des radiateurs ;
- installations électriques : mise en conformité, nouvelle introduction basse tension, câblage de distribution, prises et points lumineux, raccordements pour équipement scénique, lustrerie locaux, lustrerie scène et sonorisation (équipement de base, à compléter par les locataires), téléphone ;
- mise en place d'un système de détection incendie ;
- installations de chauffage : suppression de la chaudière et de la citerne mazout (maintien unique de la chaudière à gaz existante), mise en conformité de l'installation de base, remplacement des vannes thermostatiques, pose de corps de chauffe complémentaires, raccordement de la ventilation ;
- installations de ventilation : démontage de l'installation existante (désuète et hors normes), nouvelle installation pour la grande salle, extraction d'air vicié pour cuisine et loges, nouveau tableau de commande ;
- installations sanitaires : maintien des WC existants au sous-sol, équipement pour le nouveau WC pour les personnes handicapées, assainissement des raccordements de la cuisine et du restaurant.

La réflexion a été orientée afin de parvenir, dans toute la mesure du possible, à une amélioration du confort et du potentiel d'utilisation. Outre les propositions ci-dessus, un réaménagement des loges et l'élargissement de l'accès à la scène depuis la rue du Temple généreraient une augmentation considérable du montant de l'investissement dont il est question dans le présent message. Le Conseil communal réaffirme sa volonté de voir réaliser une salle de spectacle, en relation avec le CREA.

4. ESTIMATION DES COUTS

Les différentes interventions ont été chiffrées, par élément ou local par local, en fonction des types de travaux :

• démontages divers, travaux de gros œuvre : maçonnerie et construction bois, aménagements extérieurs	Fr.	85'000.-
• fenêtres, portes extérieures	Fr.	110'000.-
• ferblanterie, couverture, protection foudre, étanchéités, isolations thermiques et acoustiques	Fr.	140'000.-
• crépis et peinture extérieure	Fr.	120'000.-
• installations électriques, détection incendie	Fr.	275'000.-
• lustrerie scène et sonorisation (équipement de base)	Fr.	65'000.-
• chauffage, ventilation	Fr.	175'000.-
• installations sanitaires	Fr.	25'000.-
• agencement de cuisine, laverie et bar	Fr.	115'000.-
• plate-forme élévatrice extérieure	Fr.	20'000.-
• plâtrerie, serrurerie, menuiserie, stores	Fr.	80'000.-
• revêtements intérieurs : sols, carrelage, peinture	Fr.	175'000.-
• équipement scénique (grill, perches, pendrillons, rideaux, etc.), équipement d'exploitation	Fr.	120'000.-
• Honoraires, divers et imprévus	Fr.	245'000.-
Total	Fr.	1'750'000.-

Les prix ci-dessus sont arrêtés à l'indice de mars 2009; ils tiennent compte d'une implication des services communaux, notamment pour les travaux de maçonnerie, de peinture et d'installations électriques. Il s'agit d'un montant plafond qui, sauf problème majeur, sera respecté.

Même s'il s'agit d'une rénovation simple du bâtiment, sans intervention sur la structure, on constate que le montant nécessaire est nettement supérieur aux chiffres annoncés pour les frais d'entretien et d'assainissement dans le projet 2008 de salle de spectacle. Il faut préciser que ces chiffres prenaient en compte uniquement les travaux concernant le remplacement d'une partie des fenêtres seulement (celles de la grande salle et de la tour étaient maintenues), la réfection des étanchéités et ferblanteries et la rénovation des façades. D'autres interventions très importantes de rénovation telles que les installations électriques et la ventilation (à reprendre totalement), les revêtements intérieurs et l'équipement scéniques étaient chiffrés en tant que "nouvelle construction", étant intimement liées au projet de salle de spectacle.

5. LE CONSEIL COMMUNAL ACTIF POUR UNE VRAIE SALLE DE SPECTACLE A DELEMONT

Même si le potentiel d'utilisation sera considérablement augmenté par rapport à la situation actuelle, il est évident que ce projet ne pourra pas satisfaire entièrement aux revendications des milieux culturels qui ont défendu l'aménagement d'une salle de spectacle à Saint-Georges. La surface réduite de la scène, l'absence d'équipement scénique spécifique et de gradins, l'aménagement sommaire des loges, autant de contraintes qui ne permettront pas l'organisation de tous les types de spectacles.

Le Conseil communal est actuellement en pourparlers avec les autorités cantonales afin de préciser les contours du projet du CREA, dans le cadre duquel la construction d'une nouvelle et novatrice salle de spectacle régionale, garantissant une accessibilité optimale aux milieux culturels, sera prévue. A ce sujet, le Conseil communal a proposé de réaliser le CREA sur deux sites, Delémont et Bévillard. Le Conseil communal de Bévillard et le Conseil du Jura bernois se sont ralliés à cette proposition et, de leur côté, les Gouvernements jurassien et bernois se sont mis d'accord pour étudier le projet d'ici à la fin de cette année.

De plus, le Conseil communal s'est approché des autorités municipales de Vicques afin de trouver un arrangement quant à la possible utilisation de leur salle. De ce fait, les associations culturelles delémontaines pourraient, jusqu'à la réalisation de la salle de spectacle, se produire dans cette nouvelle salle polyvalente.

6. FINANCEMENT

Ce crédit de Fr. 1'750'000.- entre dans le cadre du plan de relance au niveau communal. Il pourrait également entrer dans le cadre du plan de relance mis en œuvre par la Confédération (mesures de stabilisation au titre de la politique régionale) pour encourager la rénovation d'infrastructures de base. Le projet a été annoncé au Gouvernement jurassien. Ce projet pourrait ainsi bénéficier de subventions à fonds perdu du Canton du Jura de Fr. 220'000.- et d'un prêt sans intérêts de Fr. 670'000.-, durant 20 ans, de la Confédération si le projet se réalise en 2010.

Sous réserve d'acceptation des principes de subventionnement mentionnés ci-dessus, le montant du crédit sera couvert par voie d'emprunt dont la charge financière maximale (intérêts et amortissement calculés sur Fr. 1'750'000.-), s'élèvera à Fr. 96'250.- par année.

La mise à disposition des locaux sera, comme jusqu'à ce jour, gérée par le Service de la culture et des sports. Vu l'augmentation du confort d'utilisation, les tarifs de location pourront être augmentés. Pour le reste, les charges financières resteront sensiblement identiques (contrats de maintenance, conciergerie, produits de nettoyage). Suite à l'assainissement de l'enveloppe du bâtiment et des installations techniques, on escompte sur une réduction sensible de la consommation d'énergie.

7. PREAVIS DES AUTORITES ET CONCLUSION

Le projet a été présenté aux commissions concernées. Elles ont donné leur préavis dans le sens suivant :

- Commission de l'urbanisme et de l'environnement : favorable, à la majorité ;
- Commission de la culture : défavorable, à la majorité ;
- Commission des finances : favorable, à la majorité.

Les multiples projets de réhabilitation de Saint-Georges n'ont pu voir le jour faute de moyens de financement. Dans sa fonction polyvalente, le bâtiment est largement utilisé et répond aux besoins de nombreuses sociétés et associations delémontaines. Si rien n'est entrepris à brève échéance, ces locaux ne pourront plus être mis à disposition (notamment pour les spectacles nécessitant un équipement technique) et les coûts de rénovation ne feront qu'augmenter.

Le présent projet permet par ailleurs de répondre partiellement à plusieurs interventions qui ont été faites au Conseil de Ville ces derniers temps allant dans le sens de la réalisation d'une salle à Saint-Georges tout de suite et à moindres frais, notamment :

- Interpellation 3.05/07 - "Le minimum pour Saint-Georges..." ;
- Postulat 4.01/08 - "La salle de Saint-Georges pour le spectacle : tout de suite !".

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

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

La chancelière :

Pierre Kohler

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 11 mai 2009