

# **Crédit-cadre de Fr. 1'500'000.- pour l'entretien des bâtiments communaux sur la période 2017-2021**

Le dernier crédit-cadre pour l'entretien des bâtiments communaux, accepté par le Conseil de Ville le 30 avril 2012 et portant sur la période 2012 à 2016, a permis la réalisation de nombreux travaux prioritaires, qui ne pouvaient pas être intégrés dans les budgets de fonctionnement. Certains travaux prévus initialement ont dû être reportés au profit d'interventions plus urgentes.

Par le présent message, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la demande de renouvellement de ce crédit-cadre, dont la portée s'étendra sur les années 2017 à 2021, afin de réaliser les travaux nécessaires à l'entretien des bâtiments communaux et de respecter les exigences fixées en matière de préservation et de durabilité des divers éléments constructifs, de fonctionnement et de confort.

## **1. INVENTAIRE DES BESOINS**

Dans le cadre de l'établissement des budgets annuels, les utilisateurs des différents bâtiments communaux sont invités à présenter leurs requêtes en matière de travaux d'entretien ou d'adaptation. En complément, afin de s'appuyer sur un état des lieux actualisé, le Service UETP a procédé au début de l'année 2017 à un diagnostic de l'ensemble des bâtiments pour inventorier les interventions nécessaires et déterminer un ordre de priorité.

## **2. DOMAINES D'INTERVENTION ET BÂTIMENTS CONCERNES**

Les travaux inscrits dans le crédit-cadre concernent tous des interventions prioritaires, durables et/ou rationnelles.

Il faut préciser que, dans le courant de la période d'utilisation du présent crédit-cadre, il est envisageable que d'autres travaux urgents et indispensables, non prévus à ce stade, s'imposent ; la priorité leur sera donc donnée au détriment de certaines interventions décrites ci-dessous, moins urgentes.

### **1) Réparation d'éléments isolés**

Ces parties de construction se sont dégradées et nécessitent désormais une intervention rapide afin d'éviter des dégâts collatéraux. Il s'agit principalement de l'assainissement de puits de lumière (Hôtel de Ville) et de poches d'humidité (St-Georges, chapelle cimetière), de remplacement de fenêtres, de portes et de stores (appartement du concierge du Gros-Seuc, Granges 10 et 12 notamment), de la rénovation du couvert d'entrée des Traversins et de la réfection d'escaliers et d'un mur de soutènement dans les jardins du Château.

### **2) Mise aux normes d'installations techniques**

Diverses conduites, pompes et vannes sanitaires ou de chauffage sont défectueuses à l'Hôtel de Ville, au Château et aux halles de gymnastique du Gros-Seuc et du Château. La cuisine de l'appartement du concierge du Centre de la Voirie doit être remplacée. La cloche de la chapelle du cimetière doit être entièrement révisée. La gaine technique de l'ascenseur au Sud des voies CFF doit être assainie. Aux Traversins, les appareils sanitaires induisent des problèmes d'hygiène et de fonctionnement. Certains locaux ne bénéficient pas d'un éclairage conforme aux normes en matière d'intensité lumineuse.

### **3) Entretien des revêtements**

Les revêtements de façades et de parois, plafonds et sols intérieurs sont soumis à de grandes sollicitations par les intempéries et les utilisations actives des locaux. Les budgets de fonctionnement n'ont pas permis, au cours des années précédentes, de garantir une régularité d'entretien. Cette situation ne doit pas perdurer, particulièrement du fait que les revêtements atteints se détériorent de plus en plus rapidement et engendrent des coûts toujours plus élevés. Il s'agit de travaux de réfection de façades (Pierre-Péquignat 7, corps de garde du Château, rue des Granges), de volets et de fenêtres (Hôtel de Ville et Musée), de peintures intérieures et de revêtements de sols (Hôtel de Ville, ARTsenal, Orangerie, Ludothèque, bâtiments scolaires). Une intervention importante est prévue à la halle de gymnastique du Château et ses vestiaires, qui méritent un rafraîchissement général.

### **4) Améliorations fonctionnelles**

Certaines adaptations des bâtiments sont demandées depuis fort longtemps par les utilisateurs. Elles doivent permettre de garantir un confort d'utilisation des locaux, notamment par le réaménagement de la réception du Service UETP et du local de service à la Ludothèque, l'ouverture d'une fenêtre dans les combles du Musée, diverses adaptations à St-Georges et dans d'autres locaux.

5) Mandats divers à des ingénieurs spécialisés

Les travaux prévus ci-dessous impliqueront le recours à quelques mandats externes à des ingénieurs spécialisés (ingénieurs civils, CVSE, polluants du bâtiment, etc.). D'autre part, sur demande des Services industriels, des rattrapages devront être effectués dans les contrôles des installations électriques.

**3. COÛT DES TRAVAUX ET FINANCEMENT**

Chaque intervention retenue a été chiffrée par le Service UETP ou en recourant à des devis d'entreprises spécialisées. Les coûts se répartissent de la manière suivante dans les cinq domaines d'intervention :

1) réparations d'éléments isolés	Fr. 300'000.-
2) mise aux normes d'installations techniques	Fr. 255'000.-
3) entretien des revêtements	Fr. 635'000.-
4) améliorations fonctionnelles	Fr. 230'000.-
5) mandats divers à des ingénieurs spécialisés	Fr. 80'000.-
<b>Total</b>	<b>Fr. 1'500'000.-</b>

Ce crédit-cadre est prévu dans le budget des investissements 2017-2022 et sera financé par voie d'emprunt. Les travaux s'étendront sur 5 ans, soit de 2017 à 2021. Le tableau de financement est le suivant :

<b>Tableau de bord pour le crédit d'investissement - montants en CHF</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Remarques</b>
Montant du crédit			1'500'000.-
Intégration du crédit dans le plan financier	<b>X</b>		
Concordance de la période de réalisation avec celle planifiée	<b>X</b>		
Prélèvement comptable sur un fonds existant		<b>X</b>	Fonds No
Solde du fonds au 31.12.2016			
Financement nécessaire par voie d'emprunt			1'500'000.-

<b>Charge financière - montants en CHF</b>		
Taux de l'amortissement comptable (10 % = 10 ans / 5 % = 20 ans / 2 % = 50 ans)	5 %	75'000.00
Durée de l'amortissement comptable	20 ans	
Charge d'intérêt maximale, calculée sur un taux moyen de 3 %*		45'000.00
<b>Total de la charge financière annuelle</b>		<b>120'000.00</b>

\*L'amortissement financier et le taux d'intérêt ne peuvent pas être déterminés de cas en cas, la Municipalité procédant à des emprunts à court, moyen et long termes. La liste des emprunts peut être consultée dans les comptes 2016.

**4. TRAVAUX A PLANIFIER HORS CREDIT-CADRE**

Les travaux planifiés au sein des différents crédits-cadres ou spéciaux acceptés au cours des années précédentes (Centre sportif, Gros-Seuc, assainissements énergétiques, protection incendie, désamiantage) se poursuivent dans ce cadre et ne sont pas concernés par le présent crédit-cadre. A noter que le crédit-cadre du Centre sportif devra être renouvelé dès 2019.

Le plan financier des investissements prévoit des montants pour diverses interventions de plus grande envergure sur les sites suivants : passage sous-voie CFF, stand de tir de Bambois, Châtelet, rue Franche 22, Creux-des-Biches, Collège. Afin de respecter cette planification, les travaux y relatifs n'ont bien entendu pas été pris en compte dans le présent crédit-cadre. Par ailleurs, une réflexion globale devra être menée concernant le Centre de la Voirie, qui devrait faire l'objet d'une extension et de mesures d'entretien urgentes : remplacement des portes de garage, assainissement de la toiture, remplacement et déplacement de la serre, etc. Ces travaux devront donc également faire l'objet d'un crédit spécial, à intégrer dans le budget des investissements.

**5. PREAVIS DES COMMISSIONS ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL**

Les travaux prévus dans ce crédit-cadre sont nécessaires à la pérennité des bâtiments communaux, ainsi qu'à une utilisation fonctionnelle et rationnelle des locaux. Ils ne pourront pas être pris en charge par les budgets de fonctionnement, ni par les crédits spéciaux déjà acceptés ou à venir.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal, sur préavis favorables de la Commission de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics et de la Commission des finances, propose au Conseil de Ville d'accepter la demande de crédit-cadre et de voter l'arrêté s'y rapportant.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Damien Chappuis

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 12 juin 2017

## ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

---

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
  - le rapport du Conseil communal du 12 juin 2017 ;
  - les dispositions de l'art. 29, al. 18 et 22 du Règlement d'organisation de la Commune municipale ;
  - les préavis favorables de la Commission de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics et de la Commission des finances ;
- sur proposition du Conseil communal :

### **arrête**

1. Le crédit-cadre de Fr. 1'500'000.- pour l'entretien des bâtiments communaux sur la période 2017-2021 est accepté.
2. Ce crédit est financé par voie d'emprunt.
3. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :

La chancelière :

Jude Schindelholz

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 26 juin 2017