

Message du Conseil de Ville au Corps électoral

Le Corps électoral est invité à se prononcer, par la voie des urnes, les 25, 26 et 27 septembre 2020, sur la

Demande d'un crédit d'études de Fr. 770'000.- pour la réalisation des études en vue des constructions sur le secteur MDa "Les Arquebusiers", en particulier un nouveau bâtiment scolaire

1. PREAMBULE

Le site des Arquebusiers, actuellement occupé principalement par le parking du Gros-Pré et deux pavillons scolaires qui devaient avoir un caractère provisoire, constitue un secteur de développement important au sein du tissu bâti delémontain. Il est depuis longue date pressenti pour accueillir un nouveau bâtiment scolaire, destiné à combler le déficit de classes de l'Ecole primaire. Le Plan d'aménagement local entré en vigueur à fin 2017 lui confère d'autres vocations, considérées sur un périmètre élargi, soit notamment la construction de logements, le maintien du nombre de places de stationnement actuelles et la création d'espaces publics afin de renforcer la centralité de quartier.

La conception de ce quartier, et du bâtiment scolaire en particulier, doit se faire avec le plus grand soin, en tenant compte des différentes affectations, de la maîtrise foncière avec la participation d'un propriétaire privé, du bâti existant, des réseaux de mobilité, des connexions avec la Vieille Ville et des dimensions urbanistiques, architecturales, écologiques, énergétiques ou encore sociales du lieu. Afin de disposer d'un maximum d'idées et de propositions, les autorités communales ont lancé un concours de projets en architecture pour le bâtiment scolaire, à intégrer dans un concept global d'urbanisme et d'aménagement paysager pour le développement de l'ensemble du quartier.

Le concours a débouché sur un avant-projet abouti et séduisant pour le bâtiment scolaire et ses aménagements extérieurs, qui sont intégrés dans un concept de quartier cohérent et garant d'un lien adéquat entre l'école, le parc urbain, le futur parking et les immeubles de logement. Les lauréats du concours, associés à des bureaux spécialisés, doivent désormais élaborer le plan spécial et approfondir les études en vue de la réalisation du bâtiment scolaire. Les mandats y relatifs font l'objet de la présente demande de crédit.

2. RAPPEL DES BASES FIXEES POUR LE CONCOURS

2.1. Politique définie par le Plan d'aménagement local "Delémont, cap sur 2030"

Conformément à la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et aux principes définis par le Plan directeur cantonal, la Ville de Delémont prône un développement concentré à l'intérieur du tissu bâti de manière à favoriser l'intensité urbaine et à préserver les espaces ouverts naturels et agricoles. Le quartier des Arquebusiers, proche du centre, est un vecteur fondamental du renouvellement urbain à Delémont et, de par sa taille, offre un potentiel de développement important qu'il s'agit de maîtriser, tant dans sa programmation que dans sa forme, sa densité, son aménagement et son approvisionnement énergétique. Hormis son utilité publique reprise de l'ancien Plan d'aménagement local, la vocation résidentielle de ce secteur doit être prise en compte, notamment en mettant à profit les terrains en propriété communale pour offrir des logements à loyer modéré. Une centralité de quartier doit être créée et les réseaux de mobilité douce intégrés pour permettre la rencontre et le lien social.

Le quartier des Arquebusiers fait l'objet d'un programme sectoriel au niveau du Plan directeur communal. Un aménagement global et coordonné du site des Arquebusiers est nécessaire afin de réussir à former une pièce urbaine cohérente, qui devra intégrer différents programmes résidentiels possibles (avec notamment au minimum 10 % de logements à loyer modéré à construire sur les terrains en propriété communale), des espaces publics, du stationnement, y compris un parking public destiné aux pendulaires (places de parc actuelles à réorganiser avec une emprise réduite au sol) et des programmes publics, dont notamment un nouvel écopoint. Ce secteur doit en particulier permettre le redéploiement et le développement de salles de classes, afin de répondre aux besoins de l'Ecole primaire. Le Plan de zones et le Règlement communal sur les constructions reprennent ces principes. Le secteur MDa (zone mixte) "Les Arquebusiers" est à développer par plan spécial obligatoire. L'indice d'utilisation minimal est fixé à 0,6.

2.2. Détermination des besoins de l'Ecole primaire de Delémont (EPD)

A la rentrée scolaire 2019, 1'048 élèves sont entrés en classe, contre, à titre de comparaison, 915 pour l'année scolaire 2011-2012. La totalité des locaux est utilisée à plein temps, y compris les deux pavillons provisoires installés à proximité du Gros-Seuc. Au Château, quatre classes ne répondent pas, et nettement, aux normes de surfaces pour

l'accueil de classes complètes ; les pavillons abritant les quatre classes des Arquebusiers ne permettent plus de garantir les conditions de fonctionnement et de confort nécessaires. Le besoin en locaux est d'autant plus important du fait de la densification des enseignements spécialisés (classes de transition, classes bilingues, accueil d'enfants de langue étrangère, branches à option, etc.). En mai 2017, le "Groupe de travail encadrant la réflexion autour de l'infrastructure scolaire de Delémont" a établi divers scénarios d'organisation de l'EPD, en tenant compte de la situation au niveau des effectifs, du développement démographique pressenti de la ville et de l'évolution annoncée des méthodes d'enseignement. Le Conseil communal a retenu, à l'horizon 2030, une extension des locaux scolaires sur deux sites, les Arquebusiers à court terme, le Gros-Seuc à plus long terme.

Pour le bâtiment des Arquebusiers, qui doit accueillir quelque 260 élèves, le programme des locaux est défini comme suit : trois classes 1-2P (anciennes classes enfantines) et leurs salles annexes, dix classes 3-6P, trois locaux pour le co-enseignement et l'appui, une salle d'activités manuelles et dessin et son annexe, la salle des maîtres, le bureau pour le secrétariat, le local photocopies, les locaux de rangements et les sanitaires. Des aménagements extérieurs de qualité et une place de jeux répondant aux besoins ont naturellement été intégrés au projet.

2.3. Périmètre et cahier des charges du concours

Le concours portait sur le périmètre constitué par les parcelles n^{os} 168, 169, 201 et 203 du ban de Delémont (voir le plan de situation en dernière page du message). A noter que la parcelle n° 168 est en mains privées, alors que les autres parcelles sont des propriétés communales. Le propriétaire privé sera bien entendu associé à l'élaboration du plan spécial.

L'évaluation des projets s'est basée sur leurs caractéristiques architecturales, fonctionnelles, écologiques et économiques, développées par les candidats. Au niveau énergétique, le quartier devra répondre aux exigences du label "Site 2000 Watts". L'école devait être correctement intégrée au quartier et en harmonie avec les autres affectations (logements, parking, parc public), qui elles ont été présentées sous forme d'idées conceptuelles. Les paramètres urbanistiques, paysagers, de mobilité et sociaux figuraient notamment dans les critères d'évaluation des propositions. Au vu de l'évolution des besoins de la Maison de l'Enfance, la construction d'une crèche n'est plus prise en compte dans ce secteur.

3. PRÉSENTATION DU PROJET LAUREAT

Parmi les 13 dossiers rendus, le jury du concours a retenu en 1^{er} rang le projet "Gros Pré Monsieur" développé par le bureau Stähelin Partner Architectes SA de Delémont, en association avec Eder Landschaftsarchitekten de Zurich. Un plan de situation général du projet est présenté en dernière page du présent message. Le descriptif du projet et les planches de présentation du concours peuvent être consultés sur le site internet de la Ville de Delémont, sous le thème "Actualités".

Le projet propose un nouvel îlot urbain constitué par les immeubles de logements et l'école qui sont positionnés en périphérie du site, ce qui permet de dégager un vaste cœur d'îlot arboré et collectif. La nouvelle école est alignée sur la rue des Arquebusiers, en lien étroit avec la Vieille Ville et l'école du Château ; elle s'ouvre au sud sur le parc urbain avec un préau couvert qui, tout en faisant partie du grand parc, s'en démarque et facilite ainsi la gestion des enfants. Principalement construite en bois, autour d'un noyau de distribution en béton recyclé, le bâtiment s'inscrit dans une préoccupation sociale, architecturale et environnementale très aboutie. Dans un volume compact et pour un total d'environ 2'500 m² de surface des planchers, chaque niveau s'organise autour d'un espace collectif central, qui bénéficie de la lumière naturelle et d'un escalier à double palier partagé. Le bâtiment sera labellisé Minergie P – ECO et sera compatible avec une certification à terme de l'ensemble du quartier au standard "Site 2000 Watts".

Le parking en silo (230 places) est habilement inséré dans la topographie en réduisant au maximum sa présence avec le maintien à long terme d'une allée des platanes existants. Il se situe au plus près de l'accès depuis la route de Porrentruy. L'usage des véhicules motorisés est strictement interdit au centre du quartier. Le parking fait partie intégrante du parc avec ses plateaux en béton recyclé et ses filets métalliques avec des plantes grimpantes. La réalisation de ce parking en silo n'est pas prévue à court et à moyen terme.

La morphologie de l'habitat est convaincante, avec des bâtiments de faible profondeur qui offrent de nombreux potentiels typologiques et une grande qualité d'usage notamment en termes de lumière. Les volumes sont interrompus pour ouvrir des vues sur le quartier et demeurent à l'échelle des bâtiments environnants. La surface globale des planchers hors sol atteint 13'440 m², ce qui représente environ 110 logements. La répartition des bâtiments et fonctions sur le site rend indépendants les différents opérateurs et permet ainsi une grande souplesse opérationnelle. Après l'établissement et l'entrée en force du plan spécial, l'école, qui constitue le besoin prioritaire, pourra être réalisée en maintenant une grande partie du parking existant, et par conséquent des platanes. Seule la partie Est du parking devra être provisoirement compensée en l'étendant vers le Nord. Il pourra ensuite être remplacé par le parking en silo lorsque le besoin sera avéré, probablement en relation avec la réalisation des logements. Ceux-ci sont répartis sur les terrains communaux et privés et peuvent être construits de manière indépendante selon les opportunités qui se présenteront.

4. DEMANDE DE CREDIT D'ETUDES ET FINANCEMENT

En application des conditions du cahier des charges du concours, qui se réfèrent à la norme SIA 142 y relative, les mandats des lauréats du concours seront octroyés directement selon la procédure de marché public applicable. Les autres mandats feront l'objet d'appels d'offres selon les procédures en gré à gré ou sur invitation, en fonction des montants estimés et des seuils fixés par les bases légales en matière de marchés publics.

4.1. Plan spécial

Le développement du secteur MDa "Les Arquebusiers" est obligatoirement soumis à l'élaboration d'un plan spécial, qui doit être entré en vigueur pour permettre l'octroi du permis de construire pour le bâtiment scolaire. La procédure à suivre est fixée par les directives cantonales. Les lauréats du concours devront avoir recours à des bureaux spécialisés en urbanisme (mise en forme du plan spécial) et en génie civil (espaces de circulation et réseaux souterrains). Le bureau Stähelin Partner Architectes SA s'associera à deux consultants externes pour les aspects urbanistiques et énergétiques (label "Site 2000 Watts"). Les prestations de ces différents intervenants ont été estimées comme suit (fourchette +/- 10 %, TVA incluse) :

- architecte et architecte paysagiste : concept général du quartier	20'000.-
- bureau habilité pour la mise en forme du plan spécial	17'000.-
- ingénieur civil : espaces de circulation et réseaux souterrains	15'000.-
- consultants externes pour les aspects urbanistiques et énergétiques	20'000.-
- divers et imprévus	8'000.-
TOTAL	80'000.-

4.2. Etude du bâtiment scolaire

Il s'agit d'établir le projet définitif pour l'école et la partie du parc urbain qui lui est intimement liée, avec l'établissement du devis général, dans une fourchette maximale de +/- 10 %, qui servira ensuite de base à la demande de crédit d'exécution des travaux de construction. Les études nécessaires à la réorganisation provisoire du parking sont également prévues. Des bureaux spécialisés seront associés aux lauréats du concours afin de couvrir l'ensemble des thématiques inhérentes à un tel projet. Les prestations de ces différents intervenants ont été estimées comme suit (fourchette +/- 10 %, TVA incluse) :

- architecte	385'000.-
- architecte paysagiste	85'000.-
- ingénieur civil béton et bois	80'000.-
- ingénieur électricité	40'000.-
- ingénieur chauffage, ventilation, sanitaire	40'000.-
- autres spécialistes : physicien du bâtiment, spécialiste protection incendie, acousticien, géologue, géomètre	30'000.-
- divers et imprévus	30'000.-
TOTAL	690'000.-

4.3. Financement

Cette dépense est prévue à hauteur de Fr. 800'000.- au plan financier communal des investissements.

Tableau de bord pour le crédit d'investissement - montants en CHF	Oui	Non	Remarques
Montant du crédit			770'000.00
Intégration du crédit dans le plan financier	X		
Concordance de la période de réalisation avec celle planifiée	X		

Charge financière - montants en CHF		
Taux de l'amortissement comptable :		
• Plan spécial	10 %	8'000.00
• Bâtiment scolaire	4 %	27'600.00
Durée de l'amortissement comptable :		
• Plan spécial	10 ans	
• Bâtiment scolaire	25 ans	
Charge d'intérêt maximale, calculée sur un taux moyen de 3 %*		23'100.00
Total de la charge financière annuelle		58'700.00

*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 à la page 88 des comptes 2018.

Les études concernées par cette demande de crédit devraient en partie être subventionnées par le Canton, à hauteur de 20 %, au titre des constructions scolaires uniquement. Cette subvention n'interviendra toutefois que lors du décompte des travaux de construction, prévu en 2023.

4.4. Estimation des coûts de réalisation

A ce stade du projet, le coût global et plafond des travaux nécessaires à la construction du bâtiment scolaire est estimé à 11,7 millions de francs, réparti comme suit :

- travaux préparatoires : démolitions, adaptations des réseaux, réorganisation et rénovation douce du parking	600'000.-
- bâtiment	8'500'000.-
- aménagements extérieurs, secteur Est du parc urbain, lié à l'école	1'400'000.-
- mobilier intérieur et extérieur, frais secondaires, réserve	1'200'000.-
TOTAL	11'700'000.-

Le chiffre répété depuis plusieurs années dans les plans d'investissement successifs (8 millions de francs) ne prévoyait que le bâtiment proprement dit (8,5 millions de francs selon l'estimation ci-dessus) et excluait les travaux préparatoires, la réorganisation et la rénovation douce du parking, l'aménagement partiel du parc urbain, le mobilier, les frais secondaires et réserves. De plus, le cahier des charges du bâtiment scolaire a été adapté selon l'évolution des besoins en locaux, des exigences légales (énergie, protection incendie, acoustique) et des paramètres liés au développement durable (construction en bois, "Site 2000 Watts", Minergie P – ECO, etc.).

L'étude faisant l'objet de la présente demande de crédit devra permettre de préciser ce devis, avec l'objectif de tenter de réduire les coûts tout en retenant des options efficaces et exemplaires.

5. PROGRAMME DE TRAVAIL ET CALENDRIER EN VUE DE LA REALISATION DES TRAVAUX

Le calendrier prévisionnel indicatif de la procédure, sous réserve des imprévus administratifs, est le suivant :

- adjudication des mandats d'étude	fin juin 2020
- remise du projet définitif et du devis +/- 10 % bâtiment scolaire	décembre 2020
- dépôt public du plan spécial	janvier 2021
- crédit de réalisation du bâtiment scolaire en votation populaire	juin 2021
- octroi du permis de construire l'école, sous réserve de l'entrée en force du plan spécial	septembre 2021
- adjudication des travaux du bâtiment scolaire	octobre 2021
- début des travaux	décembre 2021
- mise en service de l'école	été 2023

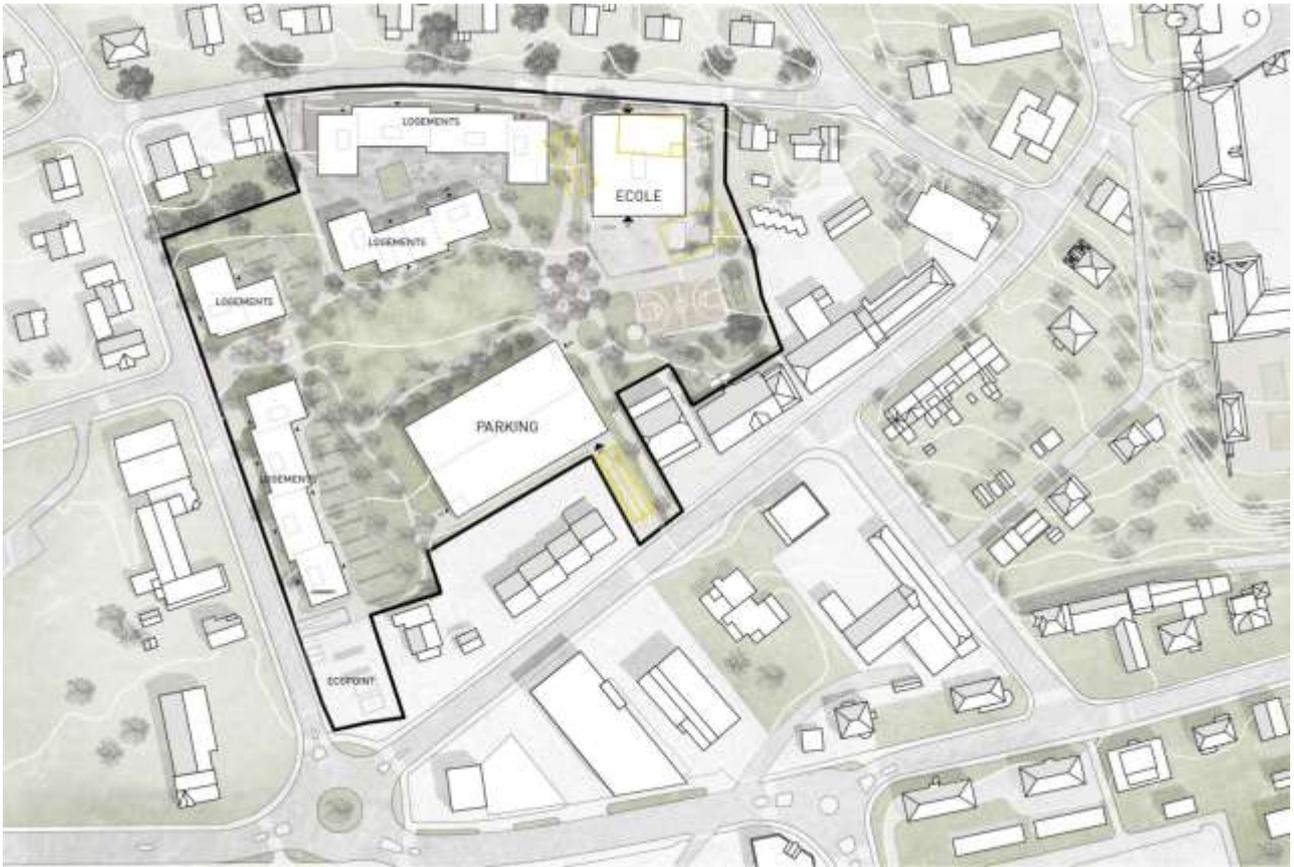
6. PREAVIS DES COMMISSIONS ET PROPOSITION DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville propose au Corps électoral d'accepter le crédit d'études de Fr. 770'000.- que la Commission de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics, la Commission d'école et la Commission des finances ont préavisé favorablement.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :	La chancelière :
Rémy Meury	Edith Cuttat Gyger

Plan de situation avec le périmètre d'étude (trait noir)



Vue de l'espace collectif intérieur, avec l'escalier central à double palier partagé



Vue du bâtiment scolaire, esplanade sud-ouest



Vue globale du parc, avec l'école en arrière-plan



ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
 - le rapport du 25 mai 2020 ;
 - les dispositions de l'art. 29 al. 10, 17 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, de la Commission d'école et de la Commission des finances ;
- sur proposition du Conseil communal ;

arrête

1. Le message au Corps électoral concernant la demande d'un crédit d'études de Fr. 770'000.- pour la réalisation des études en vue des constructions sur le secteur MDa "Les Arquebusiers", en particulier un nouveau bâtiment scolaire, est accepté.
2. La votation a lieu les 25, 26 et 27 septembre 2020.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :

La chancelière :

Rémy Meury

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 25 mai 2020