

**Crédit de Fr. 310'000.- pour les interventions à court terme
destinées à l'emménagement à la Villa Vermeille des Services CSJL et CSE**

1. PREAMBULE

La Municipalité de Delémont a acquis en février 2012 la Villa Vermeille, sise à l'avenue de la Gare 6, et mené les travaux de rénovation. Depuis mars 2013, les locaux sont loués par le République et Canton du Jura (RCJU), pour l'Autorité de Protection de l'Enfant et de l'Adulte. Suite à une réorganisation des locaux administratifs au niveau cantonal, la RCJU a résilié le bail à loyer pour fin septembre 2020. Cette opportunité a été saisie par le Conseil communal pour étudier la possibilité de loger dans ce bâtiment des services communaux, le besoin en locaux administratifs adaptés aux exigences actuelles et permettant la relocalisation de CSJL étant avéré. Le remboursement des frais avancés par la RCJU, les travaux de rafraîchissement urgents du bâtiment et l'acquisition de nouveau mobilier pour les services concernés font l'objet de la présente demande de crédit.

2. BESOINS EN LOCAUX ET OPPORTUNITE

Des besoins prioritaires ont été identifiés pour les services de la Cohésion sociale, de la jeunesse et du logement (CSJL) et Culture, sports et écoles (CSE). Les locaux de CSJL à la rue du 23-Juin 13 sont, depuis la vente de ce bâtiment par le FRED, loués à un propriétaire privé à un tarif jugé insatisfaisant (Fr. 6'483.- par mois pour 177 m², soit Fr. 440.- /m²/an). Le bail arrivant à échéance au 31 mars 2021 ne sera pas reconduit. CSE occupe le rez-de-chaussée de la partie Est de l'Hôtel de Ville, à l'adresse de la rue Pierre-Péquignat 7. Les locaux sont sombres, peu fonctionnels et des odeurs d'humidité proviennent du sous-sol ; ils ne sont donc pas correctement adaptés à la fonction administrative et seront dévolus au stockage de matériel, afin de libérer des locaux mieux adaptés dans l'Hôtel de Ville.

La cohabitation entre ces deux services a déjà été évoquée à plusieurs reprises. La situation de la Villa Vermeille au nœud entre Gare et Vieille Ville, à proximité du Théâtre du Jura et du Forum St-Georges, est intéressante et la surface utile des locaux (261 m²) correspond aux besoins. En effet, CSJL et CSE disposent actuellement dans leurs locaux respectifs de 250 m² de surface utile cumulée ; en tenant compte des synergies entre les deux services ainsi que de la possibilité d'aménager ultérieurement les combles de la Villa Vermeille, il a été confirmé par une première étude de faisabilité avec les services concernés que ce bâtiment est adéquat.

3. REPRISE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS ET TRAVAUX URGENTS

La RCJU a avancé des frais d'équipement lors de la restauration du bâtiment, pour Fr. 118'000.-, dont le remboursement était prévu sur 20 ans ; le solde subsistant doit faire l'objet d'un versement final unique. De plus, la RCJU propose la reprise de travaux effectués par eux dans l'intervalle et qui seront utiles aux services communaux (stores intérieurs, cloison de séparation, accroches pour tableaux, tapis anti-saleté).

Pour le reste, grâce à une excellente collaboration entre les deux services et une bonne compréhension des enjeux, un processus en trois étapes s'est mis en marche. La première est l'emménagement rapide dans des locaux légèrement rafraîchis et adaptés techniquement ; il est donc uniquement prévu de retoucher les peintures des parois et les parquets aux endroits endommagés, l'adaptation des réseaux électriques et informatiques en fonction de la nouvelle configuration des bureaux, l'acquisition de la lustrerie, l'installation d'un système de contrôle d'accès et de signalétique des locaux, le remplacement du mobilier vétuste et les frais de déménagement. Ces travaux seront réalisés à fin 2020 et tout début 2021, afin de permettre le déménagement pour le 31 mars 2021. Les frais y relatifs font l'objet de la présente demande de crédit.

4. PLAN CLIMAT - DEFIS ET OBJECTIFS DE LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE PRIS EN COMPTE

L'intégration des défis de la lutte contre le réchauffement climatique est déjà effective depuis de nombreuses années dans les planifications communales, notamment dans les domaines de l'énergie, de l'aménagement du territoire, de la mobilité, de l'eau et des constructions en général. Elle doit être renforcée de manière importante en lien avec les changements vécus ces dernières années et les nouvelles aspirations largement exprimées par la population. Le but clairement affiché doit être de réduire l'empreinte écologique et la production des émissions de CO₂ afin d'améliorer le cadre et la qualité de vie en général. Les domaines d'action identifiés et les principaux objectifs fixés en vue d'élaborer le plan climat sont les suivants :

Notice - Grille d'évaluation :

en gras les buts généraux du Plan climat et à la suite les modalités de prise en compte dans le présent projet

Bâtiments, logements et construction : réduire la consommation, prévoir une production d'énergie renouvelable dans tous les bâtiments appropriés, tenir compte des émissions grises générées par les matériaux dans les projets de construction, assurer une gestion durable de l'eau (infiltration, rétention, récupération, réduction de la consommation)

- Les exigences liées aux différents thèmes suivants seront prises en compte en cas d'incidence des travaux prévus.

Energie : réduire la dépendance aux énergies fossiles et promouvoir les énergies renouvelables en général, utiliser les sources d'énergie renouvelables de manière durable et efficace

- La production de chaleur au gaz a été installée lors de la rénovation du 2012 et sera remise en question lors du prochain assainissement afin de mettre en place un système fonctionnant aux énergies renouvelables. Le raccordement au chauffage à distance du Ticle – Théâtre du Jura sera analysé en priorité.

Mobilité : favoriser une mobilité sobre en carbone, privilégier les distances courtes et, si possible, les parcours à pied, à vélo ou en transports publics; remplacer le trafic motorisé restant par des véhicules légers et fonctionnant à l'énergie électrique renouvelable

- La parcelle est idéalement située, à proximité immédiate des transports publics ; elle est par ailleurs très facilement accessible à pied et à vélo.

Biens de consommation : prendre en compte et réduire au minimum les émissions liées à la consommation en particulier les émissions grises des biens et services – au niveau de l'ensemble du processus de production et d'achat, privilégier les investissements financiers neutres sur le plan climatique

- Les matériaux utilisés pour les travaux de rafraîchissement seront choisis en fonction des critères de durabilité applicables afin de tenir compte des émissions grises dans toute la mesure du possible.

Aménagement du territoire, urbanisme et espaces publics : prendre en compte les changements climatiques avec des planifications cohérentes aux différentes échelles afin de promouvoir un développement territorial durable (densifier avec qualité, maximiser les surfaces vertes, arboriser les espaces publics et privés, etc.)

- Le secteur Ouest de la parcelle a été mis à disposition du projet Ticle – Théâtre du Jura, ce qui permet globalement une utilisation du terrain de manière rationnelle et économe avec une densification raisonnable.
- Les critères liés à une densité de qualité laissant une place aux espaces verts, à l'arborisation et aux espaces extérieurs, sont pris en compte à l'échelle du quartier.

Santé : protéger la population des effets néfastes du changement climatique dans le cadre des constructions et aménagements réalisés

- Les constructions et les aménagements seront réalisés afin de réduire les effets néfastes liés au réchauffement climatique en tenant compte des besoins de la population en général et des usagers des lieux et des espaces publics concernés en appliquant les principes concernés des autres domaines du plan climat.

Espaces naturels, biodiversité, dangers naturels : protéger l'eau, la biodiversité, l'agriculture et les forêts face au changement climatique, lutter contre les crues et revitaliser les cours d'eau, améliorer la gestion du patrimoine arboré, augmenter la végétalisation en général (routes et espaces publics, espaces verts, toitures végétalisées, façades, pieds d'arbre, etc.), mettre en œuvre le label ville verte Suisse

- L'ensemble des critères permettant d'améliorer les espaces naturels, la biodiversité et la gestion de l'eau seront pris en compte lors du réaménagement des alentours dans le cadre du projet global Ticle – Théâtre du Jura.
- Les mesures permettant de lutter contre les dangers naturels, notamment par une gestion durable de l'eau, seront mises en place.

5. DEMANDE DE CREDIT ET FINANCEMENT

Les coûts des interventions à court terme présentées au chapitre 3 ci-dessous sont estimés comme suit (fourchette +/- 10 %, TVA incluse) :

	en francs
▪ remboursement de l'investissement initial de la RCJU :	74'000.-
▪ reprise des éléments installés par le RCJU dans l'intervalle	8'000.-
▪ rafraîchissement des peintures et parquets	55'000.-
▪ adaptations électriques et informatiques, lustrerie	35'000.-
▪ contrôle d'accès et signalétique des locaux	20'000.-
▪ nouveau mobilier pour les deux services communaux	90'000.-
▪ frais de déménagement	15'000.-
▪ divers et imprévus	<u>13'000.-</u>
Total	310'000.-

Tableau de bord pour le crédit d'investissement - montants en CHF	Oui	Non	Remarques
Montant du crédit			310'000.00
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 :			
• Travaux sur bâtiment (Fr. 200'000.-) : 3 %			6'000.00
• Mobilier et lustrerie (Fr. 110'000.-) : 10 %			11'000.00
Durée de l'amortissement comptable :			
• Travaux sur bâtiment (Fr. 200'000.-) : 33 ans			
• Mobilier et lustrerie (Fr. 110'000.-) : 10 ans			
Charge d'intérêt maximale, calculée sur un taux moyen de 3 %*			9'300.00
Total de la charge financière annuelle			26'300.00

*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 83 des comptes 2019.

Cet investissement n'est pas prévu au plan financier. A noter que le loyer annuel versé par la RCJU et perdu (Fr. 71'740.-) sera compensé par le loyer payé pour le bâtiment de la rue du 23-Juin 13 et désormais économisé (Fr. 77'796.-).

6. PREAVIS ET CONCLUSION

Le Conseil communal estime que la reprise de la Villa Vermeille constitue une opportunité unique de loger les services administratifs de la Ville et permet de poursuivre la mise en valeur de ce bâtiment. Il propose donc au Conseil de Ville d'accepter le crédit de Fr. 310'000.- que la Commission de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics et la Commission des finances ont préavisé favorablement.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le président : La chancelière :

Damien Chappuis

Edith Cuttat Gyger

ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
 - le rapport du Conseil communal du 9 octobre 2020 ;
 - 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 de Fr. 310'000.- pour les interventions à court terme destinées à l'emménagement à la Villa Vermeille des Services CSJL et CSE 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 :

Rémy Meury

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 30 novembre 2020