

Crédit-cadre de Fr. 1'910'000.- pour le financement de la première phase du redéploiement du centre d'entretien des travaux publics, soit l'acquisition d'une parcelle de 3'292 m² à la rue de la Communance et la construction à court terme d'une nouvelle serre

1. PREAMBULE

Le Centre d'entretien de la Voirie, construit en 1983 à la rue St-Sébastien, est actuellement totalement saturé, vieillissant et ne répond plus aux normes en vigueur, en matière de sécurité notamment. Certaines parties de bâtiments ne répondent plus aux normes énergétiques et techniques, des installations, telles que la serre par exemple, ne sont plus utilisables. Les espaces extérieurs sont totalement occupés et ne permettent plus une gestion rationnelle des dépôts. Il est aussi important de relever que, indépendamment du manque de place, les tâches de la Voirie ont considérablement évolué et se sont complexifiées. D'autant que la Ville a des demandes toujours plus conséquentes et exigeantes dues aux standards qu'elle vise au niveau de l'environnement notamment. Il y a urgence au développement d'un nouveau centre d'entretien, afin de fournir à la Voirie un outil de travail contemporain et performant, répondant aux besoins et aux normes, tout en réunissant dans un même lieu l'ensemble du personnel et des véhicules, avec les installations et les locaux nécessaires à son exploitation. Le site actuel devra être agrandi, assaini et modernisé, permettant une meilleure gestion de l'exploitation.

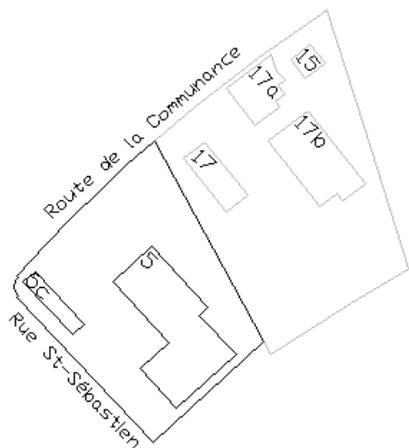
L'objectif de la présente demande de crédit est le financement de la première phase, celle de l'urgence, qui a l'ambition, à très court terme, de désengorger le site, avec l'acquisition partielle de la parcelle voisine n° 293, et de remplacer la serre, qui est hors d'usage.

2. SITUATION ACTUELLE ET BESOINS DE LA VOIRIE

Depuis 1983, la Ville de Delémont s'est considérablement développée. En 40 ans, plus de dix kilomètres de routes et trottoirs supplémentaires ont été aménagés, sans compter les cheminements dédiés à la mobilité douce. Durant cette période, les déchets ont doublé de volume pour arriver à 6'500 tonnes par an. De nombreuses plantations, ainsi que des espaces verts supplémentaires ont été réalisés. Cette expansion engendre bien entendu plus de travail pour la Voirie. Par ailleurs, cet accroissement va se poursuivre dans le futur avec de nouveaux grands projets comme, par exemple, le développement du quartier de la Gare, l'écoquartier du Gros-Seuc, le nouveau quartier Gare Sud, celui des Arquebusiers ou l'implantation de nouvelles entreprises à la Communance.

A l'image du développement de la ville, l'équipe de la Voirie s'est étoffée. Le métier de voyer a fortement évolué, avec des moyens adaptés, des conditions et des techniques nouvelles, comme l'entretien différencié des espaces verts, par exemple. Les normes sanitaires, sécuritaires et écologiques sont devenues de plus en plus contraignantes. Le besoin d'améliorer les conditions et les performances de travail avec des infrastructures modernes au service de l'efficacité des collaborateurs est avéré. Les machines et véhicules se sont aussi développés et modernisés, ce qui demande de nouveaux espaces et compétences.

La situation actuelle du centre d'entretien n'est plus satisfaisante. Non seulement les bâtiments ne sont plus adaptés, mais ils sont en mauvais état constructif. La serre est hors service depuis 2018. Le centre, datant de 1983, n'a pas été rénové, à l'exception de l'installation d'une nouvelle production de chaleur en 2018. Selon l'analyse énergétique des bâtiments réalisée en 2018 par un bureau spécialisé, le bâtiment principal à la rue Saint-Sébastien 5 obtient l'étiquette F de la classification énergétique des bâtiments. 83 % des pertes énergétiques sont dues à l'enveloppe et le besoin en énergie actuel est 3 fois plus élevé que la valeur limite fixée par la norme SIA 380/1. S'ajoute le manque de place dans tous les secteurs d'activité. Les ateliers et les espaces de circulation sont encombrés de véhicules stationnés. Les espaces de stockage sont surchargés et le matériel y est entreposé dans de mauvaises conditions, réduisant fortement sa longévité de vie. Vu le manque de place, des véhicules et du matériel sont stockés sur d'autres sites en ville, complexifiant les manutentions. La majorité des ateliers n'ont pas assez de surface de travail et de stockage. Les locaux communs, tels que le vestiaire, sont trop petits pour répondre aux besoins des collaborateurs. La péjoration de la situation s'accroît avec une organisation des locaux ne correspondant plus au fonctionnement contemporain d'un centre d'entretien.



Les besoins de la Voirie sont :

- surfaces supplémentaires intérieures : ateliers (+200 m²), aires de stationnement pour véhicules lourds et légers (+700 m²), locaux communs pour les collaborateurs (+150 m²), locaux administratifs (+50 m²), entreposage de matériel, amélioration de l'organisation spatiale et de l'accès aux locaux ;
- surfaces supplémentaires extérieures : couvert pour l'entrepôt de matériel sensible aux intempéries, box de stockage, meilleure organisation spatiale des secteurs et des couloirs de circulation ;
- équipement modernisé : serre automatisée, nouvelle station de lavage, abri à véhicules lourds et légers hors gel, entrepôt des produits chimiques aux normes, vestiaires fonctionnels, sanitaires pour hommes et femmes ;
- bâtiment actuel : assainissement thermique, nouvelles portes sectionnelles (il n'existe plus de pièce de rechange pour les portes actuelles et elles ne sont pas isolées), possibilité de valoriser les toitures par une centrale photovoltaïque et récupération d'eau de pluie avec végétalisation.

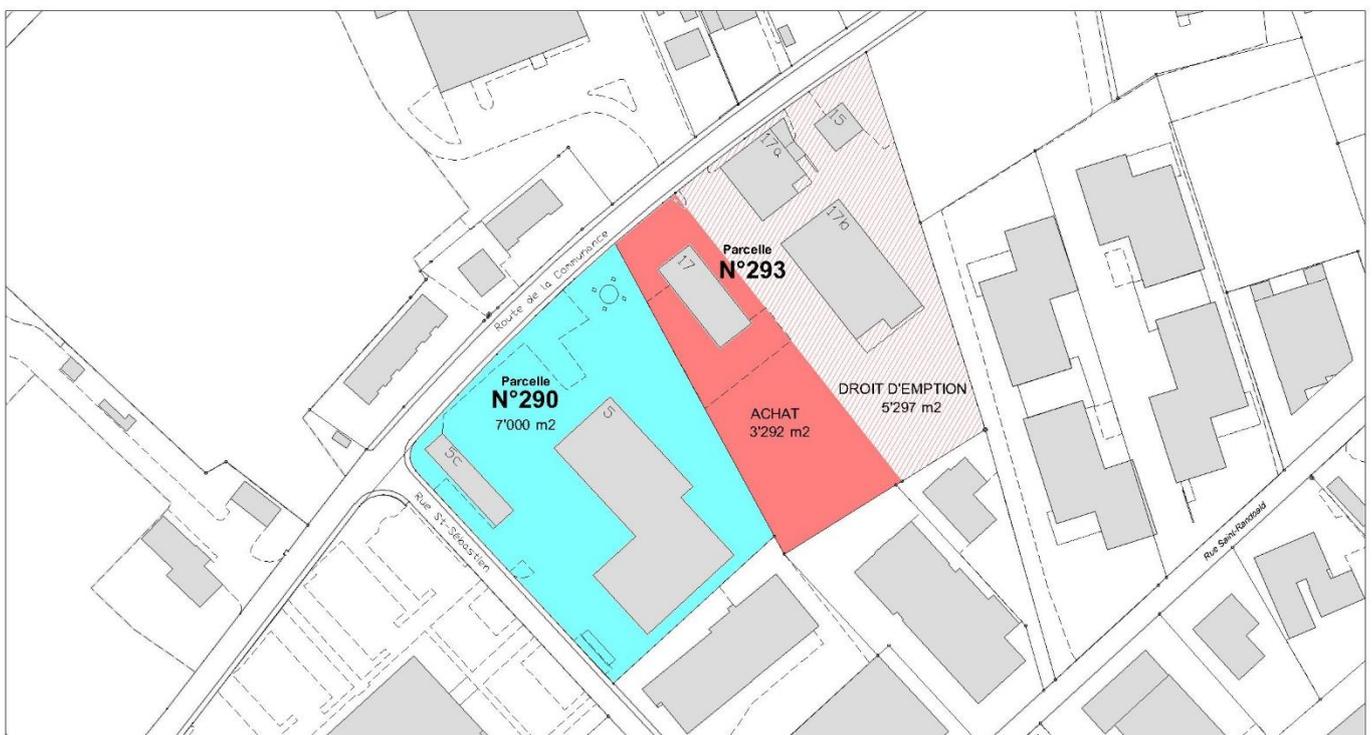
3. ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE 3'292 M² ET CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPTION

La parcelle actuelle du centre d'entretien n° 290 ne présente plus de surface libre et ne permet pas le désengorgement du site. En conséquence, des contacts ont été pris en vue de l'acquisition de la parcelle n° 293, adjacente à l'Est, qui a une surface totale de 8'589 m², une valeur officielle de Fr. 2'149'700.- et est jalonnée de trois bâtiments, tous adressés à la route de la Commune :

- N° 15 : habitation sur trois niveaux, surface brute 250 m², avec 2 logements; ancien, mais avec un potentiel de rénovation, étude à approfondir ;
- N° 17 : bâtiment administratif sur deux niveaux, surface brute 667 m², avec un logement ; bien entretenu, à conserver et rénover ;
- N° 17a : Grange, garage, dépôt et locaux désaffectés surface brute 720 m² ; vétuste, démolition à prévoir ;
- N° 17 b : hangar industriel, surface brute 735 m², hauteur 8 m ; bien entretenu, utilisable en l'état.

Le propriétaire actuel de cette parcelle ne souhaitant pas céder la totalité de son bien à court terme et afin d'échelonner les investissements, la Municipalité acquerra dans un premier temps une surface de 3'292 m², y compris le bâtiment administratif n° 17, pour un montant convenu de Fr. 1'200'000.-.

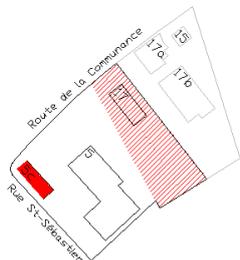
Pour le solde de la parcelle, soit une surface de 5'297 m² et les trois bâtiments qui y sont érigés, un droit d'emption est octroyé à la Municipalité de Delémont, qui peut l'exercer au plus tard jusqu'au 31 décembre 2024, avec un préavis de deux ans. Le montant convenu pour l'acquisition future de ce bien est de Fr. 1'400'000.-. Un acte notarié formalisant les deux étapes d'acquisition a été signé le 3 juillet 2019, sous réserve de l'acceptation des crédits y relatifs.



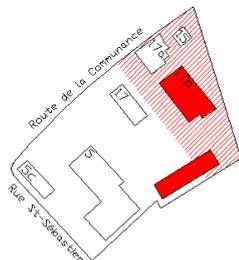
4. DEVELOPPEMENT PREVU A COURT ET A LONG TERMES POUR LE CENTRE D'ENTRETIEN

Tenant compte des étapes d'acquisition de la parcelle n° 293 et l'urgence des besoins du service de la Voirie, quatre étapes de développement sont prévues à court et moyen termes. Ceci permet la continuité du fonctionnement de la Voirie sur le site, l'économie de moyens grâce à la récupération des infrastructures existantes et l'échelonnement des investissements dans le temps.

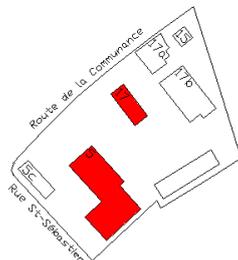
Phase 1



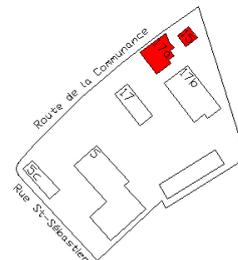
Phase 2



Phase 3



Phase 4



- **Phase 1** : acquisition partielle de la parcelle n° 293 (3'292 m²) et construction d'une nouvelle serre. Ceci pour répondre à l'urgence de la situation. Le bâtiment n° 17 pourra être utilisé en l'état ou loué à des tiers. Dans l'attente de l'acquisition du solde de la parcelle, son propriétaire sera sollicité en vue de la location éventuelle du hangar industriel n° 17b, qui répondrait également à des besoins urgents de la Voirie. La planification précise des phases suivantes sera également réalisée.
- **Phase 2** : acquisition du solde de la parcelle n° 293 (5'297 m²) et de ses bâtiments. Appropriation du hangar industriel n° 17b, assainissement de la station de lavage et construction d'un abri pour véhicules. Cette étape devra permettre de réunir l'ensemble des infrastructures sur un seul site.
- **Phase 3** : rénovation et assainissement des bâtiments n° 5 et 17. Modernisation des infrastructures, réorganisation des secteurs. Une attention particulière sera portée sur les qualités architecturales et écologiques.
- **Phase 4** : démolition du bâtiment n° 17a et rénovation des logements dans l'immeuble n° 15. Aménagement des espaces extérieurs, des circulations et aménagement d'un parking pour le personnel.

En collaboration avec les Services industriels, il y a la possibilité de réaliser une grande centrale photovoltaïque sur l'ensemble des bâtiments qui offrent env. 3'400 m² de toitures plates.

5. CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE SERRE EN 2021

Il est urgent de remplacer la serre actuelle qui n'est plus utilisable. La nouvelle serre est un peu plus grande (environ 250 m² d'emprise au sol) et surtout fortement modernisée. Elle est automatisée, fonctionnelle et répond aux critères du développement durable. C'est un réel outil de travail, qui répond au besoin des jardiniers d'aujourd'hui et de demain. Elle est équipée d'un système de gestion pour l'aération, le chauffage et l'irrigation, de tables de sub-irrigation (marée haute et marée basse) et d'un système de récupération d'eau de pluie. Cet investissement optimise l'espace à disposition, permet une économie d'eau potable et d'engrais et améliore considérablement les conditions de travail des jardiniers, qui doivent répondre à l'objectif de densification des fleurissements en ville. L'installation de capteurs solaires n'est pas envisageable, car le système de serre retenu utilise le rayonnement solaire pour le chauffage d'une part et pour la croissance des plantes d'autre part.

6. ETUDE DE DETAIL POUR LES PHASES SUIVANTES

Le Service UETP doit être accompagné par des mandataires spécialisés pour préciser les projets constructifs et techniques et les coûts pour les phases suivantes, notamment concernant l'assainissement et le nouvel équipement des bâtiments existants et les espaces de dépôts et de circulation. Un montant global de Fr. 240'000.- est réservé pour l'attribution de divers mandats à des bureaux d'architecte, d'ingénieurs civils, en technique du bâtiment, en circulation, etc.

7. 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 rénovations des bâtiments tiendront compte des exigences nécessaires selon les détails définis dans les domaines suivants.

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

- Une nouvelle installation de production de chaleur alimentée par les pellets de bois a été installée en 2018 au centre de la Voirie.
- Les travaux de rénovation des bâtiments qui se feront en plusieurs étapes tiendront compte des normes énergétiques applicables à leur affectation.
- La mise en place d'une centrale solaire photovoltaïque sera étudiée.

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 recentralisation à terme de tous les dépôts de la Voirie sur ce site permettra de réduire les déplacements.

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 rénovation 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.)

- L'achat de la parcelle n° 293 et la réorganisation du centre d'entretien permettront d'utiliser à terme le terrain de manière rationnelle et économe avec une densification raisonnable.

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 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

- Dans toute la mesure du possible, tenant compte qu'il s'agit d'une affectation industrielle, les travaux de rénovation et d'aménagement veilleront à intégrer des mesures de végétalisation.
- Les mesures permettant de lutter contre les dangers naturels, notamment par une gestion durable de l'eau, seront mises en place (rétention en toiture).

ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
 - le rapport du Conseil communal du 30 novembre 2020 ;
 - les dispositions de l'art. 29, al. 18 et 22 du Règlement d'organisation de la Commune municipale ;
 - le préavis favorable de la Commission de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics ;
 - le préavis de la Commission des finances qui sera transmis oralement lors de la séance du Conseil de Ville ;
- sur proposition du Conseil communal :

arrête

1. Le crédit-cadre de Fr. 1'910'000.- pour le financement de la première phase du redéploiement du centre d'entretien des travaux publics, soit l'acquisition d'une parcelle de 3'292 m² à la rue de la Communance et la construction à court terme d'une nouvelle serre 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 14 décembre 2020