

# Crédit-cadre de Fr. 1'800'000.- pour l'entretien des bâtiments communaux sur la période 2022-2025

Par le présent message, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la présente demande de crédit-cadre, dont la portée s'étendra sur les années 2022 à 2025, afin de réaliser les travaux nécessaires à l'entretien des bâtiments communaux dans le respect des exigences fixées en matière de préservation et de durabilité des divers éléments constructifs, de fonctionnement et de confort.

## 1. INVENTAIRE DES BESOINS

Le dernier crédit-cadre pour l'entretien des bâtiments communaux, portant sur la période 2017 à 2021, a permis la réalisation de nombreux travaux prioritaires qui ne pouvaient pas être intégrés dans les budgets de fonctionnement. Les travaux suivants ont notamment été effectués : la réfection de nombreux parquets dans les écoles, la réfection de l'appartement situé au Centre de la Voirie, le réaménagement du Service des finances à l'Hôtel de Ville, le remplacement des mitigeurs de douches des salles de gymnastique du Gros-Seuc et du Château, la rénovation et la peinture des murs de soutènement du Château, la mise aux normes de plusieurs installations électriques (OIBT), le traitement curatif ou préventif des charpentes. A cette liste s'ajoutent de nombreux petits travaux dans divers bâtiments. D'autres travaux prévus initialement ont dû être reportés au profit d'interventions plus urgentes.

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 2022 à une revue des différents bâtiments communaux 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 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, qui pourraient être considérées comme moins urgentes.

### 1) Mise aux normes d'installations techniques

Plusieurs installations électriques doivent être modifiées suite aux contrôles périodiques OIBT. Des plans de fermetures (cylindres) doivent être adaptés. Des mesures sécuritaires sont également nécessaires pour assurer les interventions sur le clocher de l'Eglise St-Marcel (drapeau, étoile de Noël). 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 et de secours.

### 2) Travaux d'entretien

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 ne permettent pas de garantir une régularité d'entretien. Cette situation ne doit pas perdurer, particulièrement du fait que certains revêtements se détériorent de plus en plus rapidement et engendrent des coûts toujours plus élevés. Il s'agit notamment de travaux de réfection des appartements de la rue des Granges, de peintures intérieures et de revêtements de sols (bâtiments scolaires, Hôtel de Ville - réorganisation des locaux). La gaine technique de l'ascenseur au Sud des voies CFF doit être assainie et les garde-corps surélevés. Des interventions sont également prévues pour les bâtiments de l'avenue de la Gare 11 et de la route de Porrentruy 20. Des travaux sont nécessaires à St-Georges (infiltrations d'eau : humidité dans les murs, parquet soulevé). La toiture de la chapelle St-Michel doit être assainie (lattage défectueux).

### 3) 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 remplacement des armoires du Gros-Seuc, diverses adaptations à la Maison de l'Enfance, à St-Georges, à l'Orangerie et dans d'autres locaux.

### 4) Mandats divers à des ingénieurs spécialisés

Les travaux prévus ci-dessous impliqueront le recours à des mandats externes à des ingénieurs spécialisés (diagnostics des polluants du bâtiment, relevé de bâtiments par scannage laser, ingénieurs civils et CVSE, etc.).

### 3. COÛT DES TRAVAUX ET FINANCEMENT

Le coût de chaque intervention retenue a été estimé 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 :

en francs

1) Mise aux normes (technique, sécurité)		175'000.-
2) Travaux d'entretien, notamment :		
- Hôtel de Ville, réaménagement des locaux	300'000.-	
- Ecole du Château, entretien courant	120'000.-	
- Ecole du Gros-Seuc, entretien courant (classes)	60'000.-	
- Ecole du Gros-Seuc, évacuation des eaux	30'000.-	
- Ecole des Traversins, entretien courant	110'000.-	
- Réfection appartements rue des Granges 8/10/12	150'000.-	
- Réfection de la façade rue des Granges 8	25'000.-	
- St-Georges, mesures urgentes (infiltrations)	145'000.-	
- St-Georges, anciens bureaux CCRD et SACEN	45'000.-	
- Chapelle St-Michel, assainissement toiture	125'000.-	
- Bâtiment avenue de la Gare 11	50'000.-	
- Accès sud des voies CFF	30'000.-	
- Bâtiment route de Porrentruy 20 (entretien minimal)	40'000.-	
- SAS, entretien courant	20'000.-	
- Entretien des toitures	20'000.-	
- Ecole des Moissons, réfection étanchéité couvert	<u>10'000.-</u>	1'280'000.-
3) Améliorations fonctionnelles		265'000.-
4) Mandats divers à des ingénieurs spécialisés		<u>80'000.-</u>
<b>Total</b>		<b>1'800'000.-</b>

### 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 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 CO<sub>2</sub> afin d'améliorer le cadre et la qualité de vie en général. Les domaines d'action principaux identifiés et les principaux objectifs fixés en vue d'élaborer le plan climat sont les suivants :

*Notice - Grille d'évaluation : les domaines et les objectifs principaux découlent des premières démarches du plan climat, l'évaluation permet de mesurer globalement la possibilité d'atteindre les objectifs, et les commentaires précisent les modalités de mise en œuvre dans le présent projet*

		EVALUATION			
DOMAINES	OBJECTIFS PRINCIPAUX	+	+/-	-	COMMENTAIRES
<b>Construction</b>	Réduire la consommation, 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)	X			Les matériaux utilisés pour les différents aménagements seront choisis en fonction des critères de durabilité applicables.
<b>Energie</b>	Réduire la dépendance aux énergies fossiles et promouvoir les énergies renouvelables en général, utiliser les sources d'énergie renouvelables de manière durable et efficace	X			Les interventions prévues permettront de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et de rendre les installations plus efficaces. Un suivi détaillé est déjà en place avec le programme Energo.
<b>Mobilité</b>	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				Aucune modification prévue par le présent crédit-cadre.

<b>Biens de consommation</b>	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		X		Les matériaux utilisés seront choisis en fonction des critères de durabilité applicables.
<b>Aménagement du territoire, urbanisme et espaces publics</b>	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.)		X		Aucune modification prévue par le présent crédit-cadre. Toutefois, la possibilité de créer des toitures végétalisées en cas de réfection complète de toitures plates sera étudiée.
<b>Santé</b>	Protéger la population des effets néfastes du changement climatique dans le cadre des constructions et aménagements réalisés	X			Un diagnostic des polluants sera effectué avec les travaux le nécessitant (par exemple le remplacement de revêtements). D'autre part, les installations techniques (éclairage, chauffage, sanitaire) seront choisies selon les nouvelles technologies disponibles, plus respectueuses pour l'environnement et pour les utilisateurs.
<b>Espaces naturels, biodiversité, dangers naturels</b>	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		X		La possibilité de créer des toitures végétalisées en cas de réfection complète de toitures plates sera étudiée.
<b>Gouvernance</b>	Mettre en place une démarche participative avec tous les milieux concernés	X			Les responsables des bâtiments ainsi que les utilisateurs seront concertés lors de la planification des travaux.

## 5. FINANCEMENT

Ce crédit-cadre est prévu au plan financier des investissements 2022. Il s'étendra sur 4 ans, soit jusqu'en 2025.

<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			1'800'000.00
Intégration du crédit dans le plan financier	<b>X</b>		
Concordance de la période de réalisation avec celle planifiée	<b>X</b>		

<b>Charge financière - montants en CHF</b>		
Taux de l'amortissement comptable : 0 %	5 %	90'000.00
Durée de l'amortissement comptable : --- ans	20 ans	
Charge d'intérêt maximale, calculée sur un taux moyen de 3 %*		54'000.00
<b>Total de la charge financière annuelle</b>		<b>144'000.00</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.

Le montant de Fr. 1'800'000.- sera couvert par voie d'emprunt dont les intérêts et l'amortissement annuels se montent, au maximum, à Fr. 144'000.- (amortissements 5 % + intérêts 3 %).

Des demandes de subventions seront adressées aux organismes susceptibles de participer financièrement à ces travaux, notamment le Service de l'enseignement pour les subventions scolaires, ainsi que l'Office de la culture pour les bâtiments protégés. Les éventuelles recettes seront portées en déduction de la présente demande.

## **6. 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, Collège, assainissements énergétiques, protection incendie, réfection fontaines) se poursuivent dans ce cadre et ne sont pas concernés par le présent crédit-cadre. A noter que le crédit-cadre pour l'entretien des bâtiments du Collège devra également être renouvelé cette année.

Le plan financier des investissements prévoit des montants pour diverses interventions de plus grande envergure sur les sites suivants : Châtelet, Creux-des-Biches, Centre de la Voirie, école des Arquebusiers, nouvelles salles de gymnastique, adaptations des bâtiments pour les accès PMR, Hôtel de Ville (façades et toiture). Afin de respecter cette planification, les travaux y relatifs n'ont bien entendu pas été pris en compte dans le présent crédit-cadre.

## **7. 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.

Le crédit-cadre de Fr. 1'800'000.- a été préavisé par les commissions communales comme suit :

- Commission UETP, lors de la séance du 30 mars 2022 : préavis favorable ;
- Commission des finances, lors de la séance du 4 avril 2022 : préavis favorable.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil de Ville d'accepter le crédit-cadre de Fr. 1'800'000.- pour l'entretien des bâtiments communaux sur la période 2022-2025.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Damien Chappuis

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 5 avril 2022

## ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

---

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
  - le rapport du Conseil communal du 5 avril 2022 ;
  - 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. 1'800'000.- pour l'entretien des bâtiments communaux sur la période 2022-2025 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

La présidente :

La chancelière :

Gaëlle Frossard

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 25 avril 2022