

MUNICIPALITE DE DELEMONT

cahier des charges

de la

**COMMISSION DE CONSTRUCTION
POUR LES TRANSFORMATIONS
DE L'ARSENAL
RUE DE LA JEUNESSE**

Règlement et cahier des charges de la commission de construction pour les transformations de l'Arsenal à la rue de la Jeunesse « Arsenal »

Dans ce règlement, les termes désignant les personnes s'appliquent aux femmes et aux hommes.

La Commission pour les transformations de l'« Arsenal » est une commission spéciale au sens de l'article 45 du Règlement d'organisation de la Commune municipale de Delémont et en application de la Directive du Conseil communal du 1^{er} octobre 2002 sur la constitution et le fonctionnement des commissions de construction.

1. Cadre de travail

Le projet et la demande de crédit pour la l'achat et les transformations de l'« Arsenal », acceptés par le corps électoral delémontain le 23 octobre 2011, représentent les éléments de base du cahier des charges de la commission de construction. Le message établi pour la demande de crédit décrit clairement les conditions et le projet à réaliser. Ledit message fait donc partie intégrante du cahier des charges.

La commission doit réaliser le projet « Arsenal » dans le strict respect du crédit voté par le corps électoral, pour un montant de Fr. 5'560'000.- TTC. Seuls les crédits supplémentaires accordés en bonne et due forme par l'Autorité communale compétente peuvent être ajoutés au crédit. La marge de 10% à disposition de l'Autorité communale compétente n'entre pas dans le champ des compétences de la commission de construction. Le Service financier communal a reçu l'ordre de refuser tout ordre de paiement dépassant le crédit initial sans autorisation expresse de l'Autorité communale compétente.

Les travaux de planification débuteront en janvier 2012 et les travaux de transformation devront être terminés à fin décembre 2013, sauf en cas de force majeure (procédure rallongée en raison d'oppositions ou de recours par exemple).

La convention signée avec la société « Le Ticle SA » pour l'échange du bâtiment sis à la rue Auguste-Quiquerez 36 fait également partie du cahier des charges de la commission.

2. Composition de la commission de construction

Elle se compose de 10 membres et d'un représentant des bureaux d'étude mandatés (mandataires).

Présidente	: Murielle Macchi-Berdat	Conseillère communale responsable du Département de l'énergie et des eaux (E+E)
Membres du bureau	: Michel Hirtzlin Pascal Mazzarini	Chef de service des SID Architecte communal, Service UETP, interlocuteur privilégié pour les sujets liés à l'architecture et aux travaux de construction
Membres assesseurs	: Michel Rottet Jacques Marchand Pierre-André Monin Julien Lucchina Stéphane Hanser Daniel Frund Nathalie Fleury	Représentant de la Commission énergie et eaux Chef du réseau d'eau potable des SID Chef d'équipe du Service électrique des SID Chef du réseau électrique Chef d'équipe du Service eau+gaz des SID Directeur de Régiogaz SA Conservatrice du MJAH
Secrétaire	: Loïc Maire	Responsable administratif des SID
Architectes	: Burri+Tschumi+Benoit Sàrl Arches 2000	Bureaux d'architectes mandatés

3. Attributions de la commission de construction

La commission de construction :

- fixe le calendrier des travaux ;
- est responsable devant le Conseil communal du bon déroulement des travaux ;
- doit évaluer les options prises dans le projet soumis au corps électoral et éventuellement faire des propositions de modifications ou de compléments à l'attention du Conseil communal ;
- participe aux choix des matériaux, des équipements et des installations ;
- lors des appels d'offres, sollicite prioritairement les entreprises sises sur le territoire de l'agglomération delémontaine, pour autant que les compétences requises soient disponibles ; dans tous les cas, les bases légales en matière d'attribution des marchés publics seront respectées ;
- pour les marchés dont le montant dépasse Fr. 50'000.-, prend connaissance des propositions d'adjudication de travaux formulées par le bureau de la commission et les préavise à l'attention du Conseil communal ;
- veille à ce que la construction soit conforme au projet arrêté et au budget voté ;
- informe régulièrement le Conseil communal sur l'avancement des travaux et lui annonce immédiatement les défauts de construction, les dépassements de crédits, les retards dans l'exécution ou tout autre fait qu'elle juge utile de lui signaler ; les modifications en cours de travaux doivent être approuvées formellement par l'Autorité communale compétente s'il en découle des conséquences financières initialement non prévues par le budget ;
- requiert les subventions auprès des différentes instances ;
- remet le décompte final des travaux au plus tard 6 mois après la fin de tous les travaux ;
- exerce son mandat jusqu'au moment de l'acceptation du décompte général final des travaux.

Les décisions prises par la commission seront consignées dans un procès-verbal circonstancié, soumis à l'approbation des membres.

4. Attributions du bureau de la commission de construction

Le bureau de la commission de construction :

- est l'interlocuteur des mandataires dans le cadre général de la réalisation des travaux ;
- représente le maître d'ouvrage sur le chantier ;
- procède à l'ouverture des soumissions ;
- prend connaissance des contrôles et des analyses issus des rentrées de soumissions et formule des propositions d'adjudication à la commission de construction, pour autant que le montant du marché dépasse la compétence du Département de l'énergie et des eaux fixée à Fr. 50'000.- ; en-dessous de ce montant, le bureau prend les décisions d'adjudication ;
- s'assure qu'un contrat en bonne et due forme soit signé avec tous les mandataires et entreprises et qu'il stipule que seuls 90% des honoraires des différents mandataires seront payés avant que le décompte final ne soit accepté par l'autorité compétente ; pour les prestations des entreprises, une garantie bancaire équivalente à 10% du montant des travaux considérés sera exigée, à échéance du délai de garantie de 2 ans.

Les décisions incidentes prises par le bureau seront rapportées régulièrement à la commission afin d'être consignées dans le procès-verbal.

5. Décompte final

Le décompte final, présenté 6 mois après la fin de tous les travaux, comprendra en particulier :

- les positions CFC des factures, mises en regard de celles prévues par le devis initial ; des transferts entre rubriques ne sont autorisés que si le crédit global est respecté ;
- les travaux supplémentaires exigés par des tiers (ECA, etc.) ne pourront pas être comptabilisés en dehors du crédit initial ;
- le rappel des éventuelles autorisations de dépassement accordées par l'autorité compétente ;
- un rapport sur le subventionnement ;
- le calcul de l'indexation des coûts.

Dans le cas où des subventions sont accordées après l'octroi du crédit, elles ne pourront pas être invoquées pour justifier un quelconque dépassement du crédit. Elles doivent être comptabilisées en déduction des coûts effectifs.

6. Jetons de présence et indemnités

Les membres de la commission reçoivent un jeton de présence pour les séances de la commission de construction. Pour les membres issus du personnel communal, seules les séances en dehors de l'horaire de travail habituel donnent droit à un jeton de présence. La participation des mandataires aux séances de la commission de construction entre dans le cadre de leur mandat et ne donne pas lieu à l'attribution de jetons de présence.

7. Frais spéciaux

Les frais spéciaux sont soumis préalablement au Conseil communal pour approbation.

8. Consultation et élargissement de la commission

La commission peut s'élargir aux chefs de service de la Municipalité, aux représentants des services cantonaux compétents ou à d'autres interlocuteurs de son choix en fonction des problèmes à traiter pour consultation et demandes de renseignements.

9. Entrée en vigueur

Le présent cahier des charges a été adopté par le Conseil communal le 16 janvier 2012 et entre en vigueur immédiatement.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le président : La chancelière :

Pierre Kohler

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 16 janvier 2012

B **Crédit de Fr. 5'560'000.- pour l'acquisition du bâtiment de l'ancien arsenal « En Dozière » et l'aménagement du centre d'exploitation des Services industriels, de Régiogaz SA, de surfaces pour l'entreposage des archives de la Municipalité, du Musée jurassien d'art et d'histoire et du matériel d'autres services communaux (Police locale)**

1. BREF RAPPEL

Les Services industriels de Delémont (SID) sont actuellement exploités sur deux sites. Le dépôt de la rue Auguste-Quiquerez 36, plus connu sous le nom de « usine à gaz » et les bureaux à la route de Bâle 1. Vu l'évolution stratégique et opérationnelle que les SID ont connue par le développement de la ville et par la libéralisation du marché de l'électricité, un regroupement des deux sites s'avère nécessaire pour en optimiser l'exploitation. Cette constatation a été faite dès le début des années 2000 et plusieurs projets se sont succédés. De plus, de sérieux problèmes de sécurité et d'hygiène sont apparus au dépôt de la rue Auguste-Quiquerez 36.

Pour mémoire, rappelons le concours d'architecture sur le site d'Auguste-Quiquerez 36 dont le montant avoisinait 8.5 millions de francs et qui a été abandonné pour des raisons de coûts. Une solution alternative s'est présentée en 2005, avec le rachat du bâtiment "Interfel SA" de la rue de la Communance 1. Ce projet était, lui, estimé à environ 6 millions de francs avec le rachat du bâtiment.

Il faut également rappeler que le déménagement des SID de la rue Auguste-Quiquerez est aujourd'hui impératif, puisque pour saisir une très bonne opportunité immobilière au centre-ville de Delémont sur le site du garage Le Ticle Automobile SA, la Municipalité a procédé à un échange, moyennant une soulte, contre les terrains sur lesquels le dépôt des SID à la rue Auguste-Quiquerez 36 est situé.

2. BESOINS EN LOCAUX DES DIFFERENTS SERVICES

2.1. SID

Le programme des locaux nécessaires aux SID, qui avait déjà été identifié lors du concours d'architecture en 2003, a été intégralement repris moyennant quelques adaptations mineures des surfaces. Les principaux éléments à mettre en évidence sont :

- le regroupement sur un seul site de toute l'administration et du personnel d'exploitation des SID ;
- l'utilisation du bâtiment administratif no 26 pour les besoins commerciaux et administratifs des SID et de Régiogaz SA pour une surface d'environ 645 m². Dans ce bâtiment administratif no 26 se trouveront également le Système d'information du territoire (SIT), le dépôt des compteurs eau-gaz-électricité, le local dédié au contrôle de la qualité de l'eau, la cafétéria

existante ainsi qu'un garage existant pour une surface totale d'environ 645 m² ;

- l'utilisation du rez-de-chaussée du bâtiment d'exploitation no 28 de l'arsenal pour les ateliers et les locaux de stockage des Services de l'électricité, de l'eau et du gaz pour une surface totale de 1'000 m² ;
- la création d'une nouvelle halle en construction métallique de 675 m² permettant d'abriter les conduites des réseaux pour les protéger des intempéries et des rayonnements ultra-violet qui peuvent en diminuer la durée de vie.

2.2. Archives communales

Selon un inventaire effectué par l'archiviste communal, ce ne sont pas moins de 700 m linéaires de rayonnages fixes qui sont occupés par les archives communales et éparpillés sur plusieurs bâtiments communaux, auxquels il faut ajouter le grand rayonnage mobile (compactus) installé dans le local sous les arcades de l'Hôtel de Ville. L'objectif est de centraliser l'entreposage pour une gestion efficace de ces archives, sur une surface approximative de 280 m² à l'ancien arsenal. Les services communaux conserveront dans leurs bâtiments respectifs les archives qu'ils utilisent fréquemment.

2.3. Archives du Musée jurassien d'art et d'histoire (MJAH)

Dans le cadre de son projet de réaménagement global, le MJAH a mandaté un bureau spécialisé afin d'obtenir conseils et assistance en matière de conservation préventive des archives et réserves. Ce mandat a permis la définition des besoins en surface de stockage et la mise en évidence des conditions de conservation idéales (température, humidité relative, lumière, polluants, etc.).

Globalement, la surface nécessaire, tous types de rangement confondus (grilles à tableaux, étagères, armoires mobiles, meubles à plans, râteliers, palettes, etc.), y compris les espaces de circulation, est évaluée à 550 m².

2.4. Police locale et autres services communaux

La Police locale recherche depuis longue date des locaux pour stocker certains véhicules, les panneaux de signalisation et les vélos volés, pour une surface totale approximative de 200 à 250 m². Enfin, d'autres services communaux, tels que la Voirie et le Corps des sapeurs-pompiers, sont très intéressés par des surfaces qui resteraient éventuellement disponibles.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

Les services communaux ont repris l'étude de faisabilité réalisée en mai 2010 par un groupement d'architectes et d'ingénieurs et ont complété l'analyse.

Le rez-de-chaussée du bâtiment administratif no 26 recevra les locaux de mesure de la qualité de l'eau, les bureaux du SIT, les vestiaires, la cafétéria, un garage pour véhicules et des locaux de stockage ; le 1^{er} étage accueillera les locaux administratifs des SID et de Régiogaz SA. Quelques adaptations des cloisons seront nécessaires, ainsi qu'une adaptation des installations électriques et un rafraîchissement général des locaux.

Au rez-de-chaussée du bâtiment d'exploitation no 28 seront installés les ateliers et dépôts de matériel des SID, ainsi qu'une surface d'entreposage pour la signalisation de la Police locale. Les véhicules de service des SID, ainsi que 3 véhicules de la Police, seront stationnés sous l'auvent en façade Sud ou, en fonction des exigences définitives en matière de protection incendie, dans l'espace disponible à l'Ouest du bâtiment.

Au 1^{er} étage sont prévus un local de dépôt pour les vélos abandonnés et recueillis par la Police, des grandes surfaces destinées au stockage des archives et réserves de la Municipalité et du MJAH, ainsi que trois bureaux permettant la consultation et le conditionnement de ces archives.

La dalle sur rez sera renforcée pour permettre l'entreposage de rayonnages mobiles (compactus) et certaines adaptations constructives et techniques sont prévues pour optimiser autant que possible les conditions de conservation de ces archives. Les fenêtres des locaux tempérés (ateliers et bureaux archives) seront remplacées. La toiture de ce bâtiment n'est plus étanche et doit être totalement rénovée. Des adaptations et compléments importants devront être apportés aux installations électriques, de chauffage et sanitaire.

Dans la partie Ouest de ce bâtiment, les surfaces disponibles au rez-de-chaussée (485 m²) et à l'étage (774 m²) pourront être mises à disposition des SID ou d'autres services communaux (Voirie, Sapeurs-pompiers). Cette disponibilité découle de la construction dans l'angle Nord-Ouest du bâtiment d'une nouvelle halle en construction métallique, fermée mais non chauffée, d'une surface de 675 m² et d'une hauteur totale d'environ 9 m. Ces dimensions sont nécessaires à l'entreposage et à la manutention par camions et palan des tuyaux, candélabres, bobines, etc., qui seront abrités sous cette nouvelle halle.

Pour parvenir à ces exigences, le bâtiment existant aurait dû faire l'objet d'adaptations très importantes qui auraient grandement péjoré la structure statique ; par ailleurs, les investissements engendrés ont été estimés pour le moins équivalents au coût d'une nouvelle halle.

Le devis ci-dessous prévoit également les équipements d'exploitation nécessaires aux différents locaux, soit une

installation d'air comprimé, un palan pour la nouvelle halle, les étagères, armoires et autres mobiliers qui viendront compléter l'équipement existant et récupérable.

Les aménagements seront réalisés par étapes, en fonction des accords qui seront trouvés avec les locataires actuels. En effet, les locaux du bâtiment d'exploitation no 28 pourront être libérés dans le courant de l'année 2012 et les travaux d'adaptation y relatifs suivront dans la foulée, ainsi que la construction de la nouvelle halle.

Par contre, le Conseil communal a admis que la Police cantonale de sûreté puisse bénéficier des locaux administratifs du bâtiment administratif no 26 jusqu'à fin 2014. Cette planification correspond aux besoins des SID, l'urgence concernant principalement les locaux d'exploitation.

Suite à un premier contact avec l'ECA, il faudra prévoir dans les deux bâtiments l'adaptation de certaines portes et cloisons pour respecter les prescriptions incendie ; l'adaptation de la détection incendie existante dans le bâtiment no 28 est prévue. L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite sera garantie dans le bâtiment administratif par l'installation d'un monte-escalier permettant d'accéder à la réception et dans le bâtiment no 28 par le monte-charge existant qui permettra de rejoindre les locaux d'archives.

Au niveau énergétique, une chaudière à mazout assure actuellement à satisfaction la production de chaleur pour les deux bâtiments. La demande de crédit prévoit le remplacement de cette chaudière par une installation alimentée au gaz naturel, qui pourra cependant intervenir à moyen terme en fonction de l'évolution de la fiabilité de la chaudière existante, mais au plus tôt lors de la reprise des locaux administratifs.

4. COÛTS D'ACQUISITION ET DE CONSTRUCTION ET FINANCEMENT

L'achat du terrain et des bâtiments actuels a été négocié avec Armasuisse, propriétaire du bâtiment. Le devis pour l'aménagement a été établi sur la base de l'étude de faisabilité réalisée en mai 2010, avec une étude plus approfondie des paramètres majoritairement incidents. Il est indexé à l'indice zurichois des coûts de construction d'avril 2011 et inclut la TVA au taux de 8 %.

Les coûts sont présentés de manière dissociés pour le bâtiment administratif no 26, pour le bâtiment d'exploitation no 28 et la nouvelle halle couverte pour les besoins des SID, et enfin pour les archives.

			Bât. 26	Bât. 28 + halle	Archives	Total
CFC 0	Terrain et bâtiments existants	Acquisition du terrain et des bâtiments existants (bâtiments 26 et 28)				1'900'000.-
CFC 1	Travaux préparatoires	Démolitions de murs intérieurs et portes	11'500.-	39'000.-		50'500.-
CFC 2	Bâtiment	Maçonnerie et béton, enveloppe nouvelle halle, fenêtres et portes, étanchéité, installations techniques, monte-escalier, revêtements divers, menuiserie, serrurerie, peinture, honoraires	504'000.-	1'886'000.-	528'500.-	2'918'500.-
CFC 3	Equipements d'exploitation	Air comprimé, plan, étagères et armoires archives		423'000.-	60'000.-	483'000.-
CFC 4	Aménagements extérieurs	Adaptations places et clôtures, raccordement gaz				93'000.-
CFC 5	Frais secondaires	Autorisation et taxes, frais de reproduction, assurances, notaire				50'000.-
CFC 9	Ameublement	Mobilier pour les bureaux	50'000.-	10'000.-	5'000.-	65'000.-
Total						5'560'000.-

Le financement se fera par voie d'emprunt à charge des SID. Avec une durée d'amortissement de 50 ans et un taux d'intérêt à long terme estimé à 3 %, la charge financière annuelle s'élèvera à Fr. 278'000.- qui sera ventilée sur les Services de l'électricité, de l'eau et du gaz. Les locaux occupés par des tiers feront l'objet de locations qui restent à définir en fonction des surfaces et utilisations définitives.

Cette demande de crédit n'aura aucune incidence sur les prix de l'électricité et de l'eau potable.

5. INCIDENCES DU PROJET SUR LES AUTRES BATIMENTS COMMUNAUX

Le déménagement des SID à l'ancien arsenal « En Dozière » a des incidences sur l'avenir d'autres bâtiments communaux :

- Communance 1 : ce bâtiment a été acquis par la Municipalité en 2005 pour un montant de Fr. 1'400'000.- ;
- Auguste-Quiquerez 36 : ce bâtiment a été échangé avec Le Ticle Automobile SA situé à la route de Bâle, moyennant une soulte. Au plus tard, les SID devront donc quitter ces locaux le 31 décembre 2013 ;
- Bâle 1 : lorsque les locaux seront libérés par les SID en fonction du déménagement de la Police cantonale de sûreté, ils seront affectés à d'autres services communaux ou, éventuellement, loués à des tiers.

6. CONCLUSION ET PROPOSITION AU CORPS ELECTORAL

La centralisation des services administratifs et d'exploitation des SID est une nécessité reconnue depuis de nombreuses années. L'arsenal représente un

outil fonctionnel et adapté aux besoins futurs pour garantir une exploitation optimale des réseaux d'eau potable, d'électricité et de gaz.

Le déménagement des SID devient impératif suite à l'échange du dépôt actuel de la rue Auguste-Quiquerez avec Le Ticle Automobile SA. Des synergies très importantes avec d'autres services communaux ou institutions publiques entraînent des économies importantes, tant pour les SID que pour les autres services communaux.

Dans sa séance du 27 juin 2011, le Conseil de Ville, sur proposition du Conseil communal, sur préavis favorable de la Commission de l'énergie et des eaux, de la Commission de l'urbanisme et de l'environnement et de la Commission des finances, a accepté la demande de crédit de Fr. 5'560'000.- en faveur de l'acquisition des bâtiments de l'ancien arsenal « En Dozière » et de l'aménagement du centre d'exploitation des SID, de Régiogaz SA, de surfaces pour l'entreposage des archives de la Municipalité, du Musée jurassien d'art et d'histoire et du matériel d'autres services communaux (Police locale).

Le Conseil de Ville invite le Corps électoral à accepter ce crédit.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :

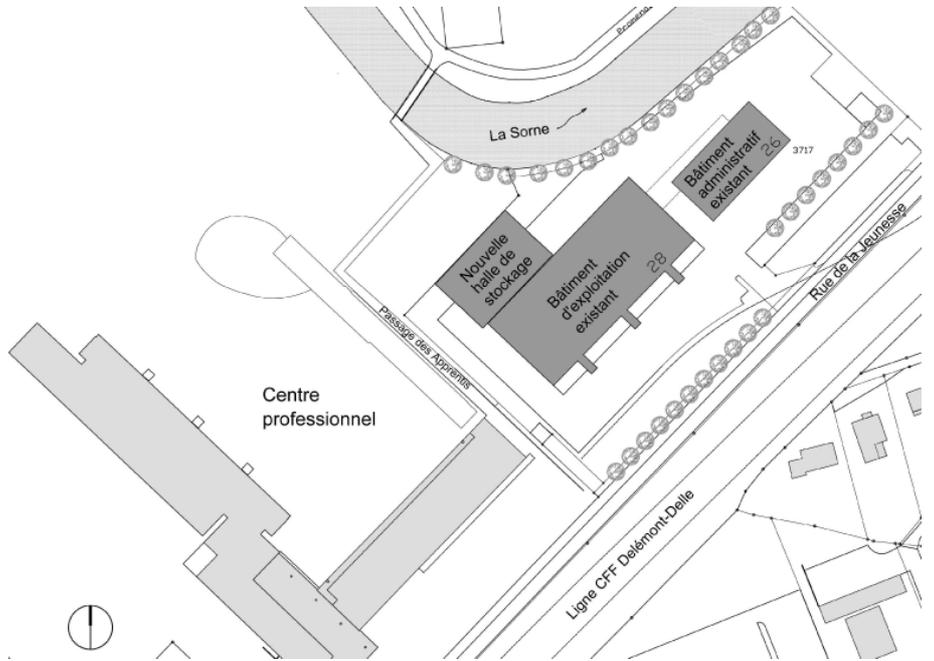
La secrétaire :

Paul Fasel

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 27 juin 2011

Arsenal "En Dozière"
Projet de centre d'exploitation des SID,
de Régiogaz, de surfaces d'archivage
et de stockage



Bâtiment d'exploitation existant

Bâtiment administratif existant

