

Crédit de 900'000 francs pour le réaménagement du parc urbain du Pré-Guillaume

1. PRÉAMBULE

Par le présent message, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la demande de crédit de 900'000 francs destiné au réaménagement du parc et de la place de jeux du Pré-Guillaume. Ce projet a été développé en collaboration très étroite avec le réaménagement et l'assainissement du complexe Est du Pré-Guillaume pour lequel un montant de 15 millions de francs a été investi. Il s'agit à présent de saisir l'opportunité de revoir les alentours du nouveau bâtiment du parc et de la place de jeux dont les équipements sont désuets.

Selon le plan directeur des places de jeux, la place de jeux du parc du Pré-Guillaume nécessite un assainissement complet. Cette place se situant au-dessus d'un parking souterrain, elle requiert un montant important, les contraintes techniques étant particulièrement exigeantes, y compris pour la plantation d'un nombre important de nouveaux arbres nécessitant des travaux spéciaux.

2. CONTEXTE ET ORIGINE DU PROJET

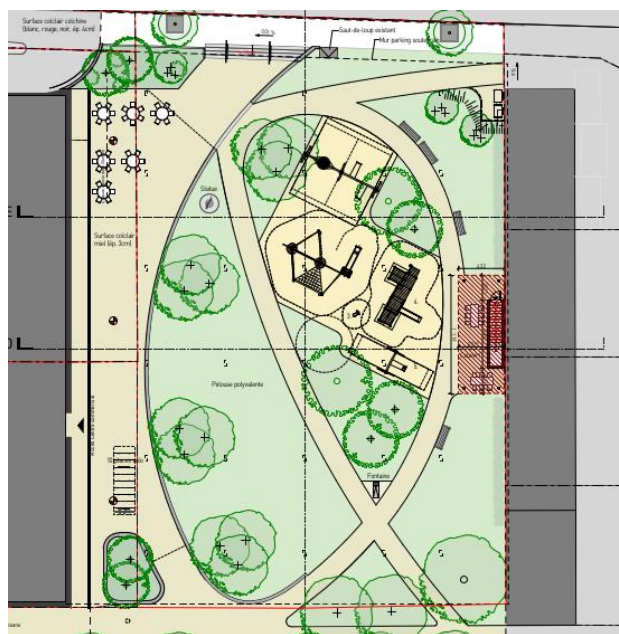
Outre le besoin d'assainissement, le lancement du projet de réaménagement du parc et de la place de jeux du Pré-Guillaume a été mené afin d'établir des synergies étroites avec le bâtiment rénové, les deux objets étant liés et renforçant leur attractivité respective.

En effet, les travaux d'assainissement d'une partie du Centre Pré-Guillaume étant lancés, le propriétaire du bâtiment souhaitait obtenir une synergie avec la Municipalité de Delémont dans le réaménagement des extérieurs puisque son projet prévoit une modification des alentours du bâtiment ainsi que la création pour le parking souterrain d'une sortie de secours selon les nouvelles normes et exigences en la matière.

3. CONTENU DU PROJET

Le projet prévoit plusieurs interventions complémentaires : le renouvellement des jeux, la pose d'une fontaine à eau, la suppression du mur séparant le Centre Pré-Guillaume du parc afin de permettre un accès nettement plus aisé pour les personnes à mobilité réduite, mais également une arborisation de la place nettement plus importante qu'actuellement. Le projet prévoit de maintenir trois arbres encore en bon état et de mettre en terre 24 nouvelles plantations.

La réalisation de la sortie de secours du parking souterrain qui débouche sur la place donne l'occasion d'aménager une pergola avec des tables et des bancs qui en fera un lieu de rencontre attractif qui peut favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle.



Situation projetée des aménagements



Photomontage de la situation projetée des aménagements



Vue du parc depuis la rue de l'Avenir



Vue du parc depuis la rue de l'Industrie

Le sol amortissant de la place de jeux est prévu en revêtement synthétique pour des questions d'accessibilité et surtout d'entretien. Les allées du parc seront aménagées avec un revêtement type Colclair comme on en trouve à la place de la Poste et vers l'école du Gros-Seuc. Ce type de revêtement permet de réduire la chaleur pour les parties de sol qui ne sont pas ombragées.

Tout le reste du parc sera engazonné avec l'aménagement de petites buttes au pied des arbres afin de leur garantir une épaisseur de terre suffisante. Des semences ou plantations particulières sont également prévues au pied de certains arbres et arbustes afin de favoriser la biodiversité.

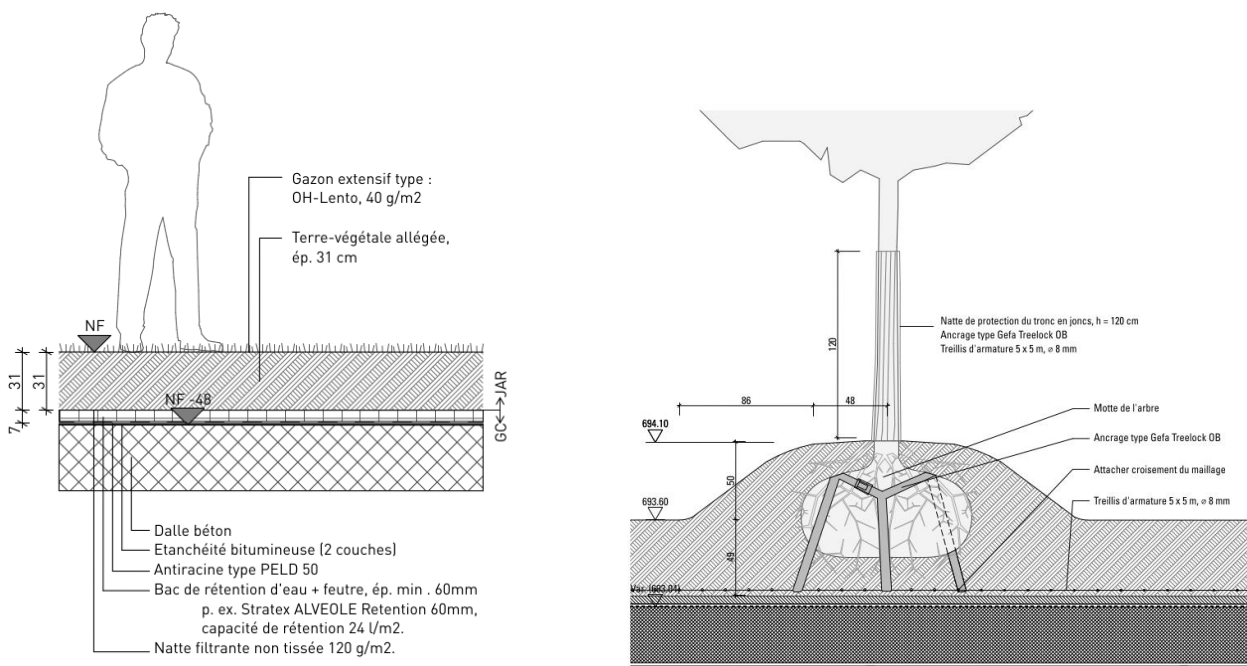


Exemple d'aménagement de buttes

4. DIFFICULTÉS ET DEGRÉ DE COMPLEXITÉ DES TRAVAUX

La difficulté technique quant à l'arborisation de la place se situe sur les charges et contraintes admissibles que peut supporter la dalle du parking souterrain. Une analyse statique a été effectuée pour définir où il était possible de planter des arbres avec une épaisseur de terre suffisante permettant leur viabilité. Les chaleurs de l'été 2022 en particulier ont démontré qu'il n'est pas facile pour la végétation en général de bénéficier de conditions minimales pour supporter de telles contraintes.

Une quantité importante de terre existante devra donc être enlevée et remplacée par de la terre végétale allégée et de bonne qualité afin de pouvoir mettre en place une épaisseur de terre plus importante tout en respectant les charges admissibles de la dalle du parking. La pose d'un antiracine est également primordiale pour protéger l'étanchéité.



Un système d'ancrage des mottes est également indispensable pour fixer et stabiliser les arbres qui seront plantés, au vu de l'épaisseur de terre qu'il est possible de mettre.

Le projet prévoit également l'installation en sous-couche, c'est-à-dire sur la dalle du parking, de treillis pour assurer l'ancrage des mottes, de plaques possédant des bacs de rétention d'eau permettant à la végétation d'aller puiser de l'eau en cas de besoin, ainsi qu'un système d'arrosage automatique goutte-à-goutte qui sera utilisé essentiellement les premiers mois pour garantir une bonne reprise des plantations. Ce système a déjà été mis en place à plusieurs endroits et donne de bons résultats.

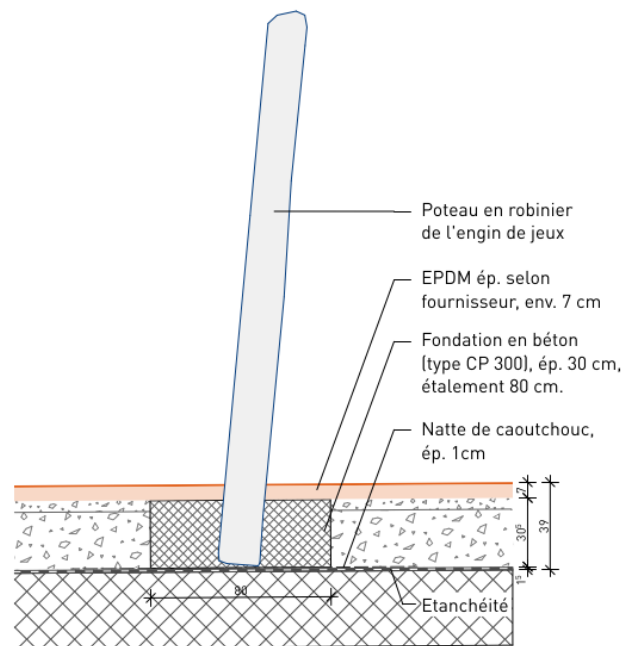


Treillis d'ancrage de la motte



Réserve d'eau

De même, pour l'aménagement de la place de jeux, la faible hauteur à disposition nécessite un aménagement particulier au niveau des fondations ainsi qu'une adaptation de la longueur des pieux. Moins il y a de profondeur, plus la fondation sera large.

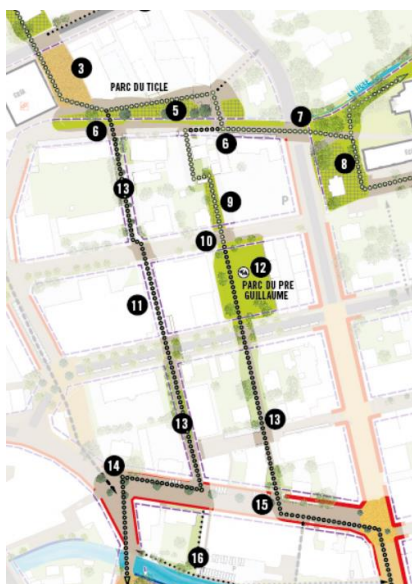


Exemple de fondation sur la dalle du parking

Ces travaux spéciaux induisent des coûts élevés au niveau des travaux de génie civil.

5. AXE PRÉPONDÉRANT POUR LA MOBILITÉ DOUCE

Comme le mentionne le plan directeur des espaces publics et des espaces verts, il est primordial d'aménager une « coulée verte » afin de renforcer la continuité pour la mobilité douce de l'axe nord-sud et de relier les parcs urbains de la Ville. Le parc du Pré-Guillaume étant un élément majeur situé sur un de ces axes, il est prévu de laisser un espace plus dégagé qu'actuellement entre le bâtiment du Centre Pré-Guillaume et le parc afin de permettre aux habitants et visiteurs d'emprunter cet axe en toute quiétude. Plusieurs cheminements adaptés aux personnes à mobilité réduite sont prévus pour traverser le parc.



Extrait du plan directeur des espaces publics et espaces verts

6. PLAN CLIMAT - DÉFIS ET OBJECTIFS DE LA LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE PRIS EN COMPTE PAR LE CRÉDIT

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 CO₂ afin d'améliorer le cadre et la qualité de vie en général. Les principaux domaines d'action 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.

DOMAINES	OBJECTIFS PRINCIPAUX	ÉVALUATION			COMMENTAIRES
		+	+/-	-	
Construction	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 seront choisis en fonction des critères de durabilité applicables. Les eaux pluviales qui ne seront pas absorbés par les plantations et les surfaces vertes seront naturellement infiltrées et récoltées par le biais de plaques posées en sous-couche permettant la rétention d'eau.
Énergie	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			L'éclairage public sera conçu en intégrant les objectifs fixés dans le projet « Voie lactée » des SID.
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	X			Le concept de mobilité mettra un accent particulier sur l'accessibilité et les déplacements des mobilités douces, notamment par un aménagement des espaces publics et extérieurs de qualité et une facilité de déplacement pour les personnes à mobilité réduite.

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		X		Les matériaux utilisés seront choisis en fonction des critères de durabilité applicables dans 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.)	X			L'aménagement du parc prévoit une arborisation plus importante qu'actuellement en intégrant dans toute la mesure du possible des surfaces composées de prairies fleuries favorables à la biodiversité.
Santé	Protéger la population des effets néfastes du changement climatique dans le cadre des constructions et aménagements réalisés	X			Les travaux d'aménagements veilleront à réduire au maximum les effets néfastes du changement climatique et les îlots de chaleur dans le cadre des aménagements réalisés.
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	X			Les travaux d'aménagements veilleront à intégrer des mesures pour la récupération des eaux ainsi que des mesures qui permettront de garantir la viabilité de l'arborisation et de la végétation.
Gouvernance	Mettre en place une démarche participative avec tous les milieux concernés	X			La démarche participative a été réalisée principalement au stade du plan directeur des places de jeux. Des discussions étroites ont été menées avec le propriétaire du Pré-Guillaume. Une consultation sera encore faite après l'adoption du crédit avec la population et les enfants du secteur, pour le choix détaillé des jeux, dans le cadre de la demande de permis de construire.

7. ESTIMATION DES COÛTS

Les coûts se répartissent de la manière suivante (base : estimation, précision +/- 15 %) :

- Travaux de génie civil		Fr.	503'700.-
<i>Dont :</i>			
<i>Déconstruction</i>	49'000.-		
<i>Terrassement</i>	31'000.-		
<i>Aspiration gravier drainage et évacuation</i>	20'000.-		
<i>Protection sol, nattes et réserve d'eau</i>	51'500.-		
<i>Revêtements Colclair</i>	169'000.-		
<i>Maçonnerie (murets bacs, murs, escalier)</i>	96'600.-		
<i>Sols souples place jeux</i>	86'600.-		
- Mobilier urbain, plantations, place de jeux		Fr.	225'200.-
<i>Dont :</i>			
<i>Fourniture de terre allégée</i>	32'800.-		
<i>Plantations et ensemencement</i>	60'500.-		
<i>Système arrosage automatique</i>	23'800.-		
<i>Mobilier urbain et place de jeux (yc fondations)</i>	108'100.-		
- Divers et imprévus (~8 %)		Fr.	58'200.-
- Honoraires		Fr.	112'900.-
Total TTC		Fr.	900'000.-

Une clé de répartition a été convenue avec la société SFP Retail AG Zürich, propriétaire du bâtiment du Pré Guillaume, celle-ci prendra en charge l'aménagement de la pergola ainsi qu'une part se montant à 100'000 francs. Les frais d'entretien, dont les tâches sont assumées par la voirie, vont légèrement augmenter de l'ordre de 1'500 francs par an.

8. FINANCEMENT

Financièrement, le devis a été établi avec une précision de +/-15%. Le coût total à charge de la commune est de 900'000 francs TTC, y compris les honoraires d'ingénieurs, sans tenir compte de la participation financière de SFP Retail AG à hauteur de 100'000 francs, montant qui sera déduit.

Tableau de bord pour le crédit d'investissement - montants en Fr.	Oui	Non	Remarques
Montant du crédit			900'000.-
Intégration du crédit dans le plan financier	X		
Concordance de la période de réalisation avec celle planifiée	X		

Charge financière - montants en Fr.		
Taux de l'amortissement comptable 5 % (10 ans = 10 % / 20 ans = 5 % / 50 ans = 2 %)	900'000.-	45'000.-
Charge d'intérêt maximale, calculée sur un taux moyen de 3 %*		27'000.-
Total de la charge financière annuelle en Fr.		72'000.-

*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 terme.

Le montant de 900'000 francs sera couvert par voie d'emprunt dont les intérêts et l'amortissement annuels se montent, au maximum, à 72'000 francs, sans tenir compte de la participation financière de SFP Retail AG à hauteur de 100'000 francs, montant qui sera déduit.

9. PLANIFICATION

Sous réserve de la libération de la présente demande de crédit d'investissement, les travaux pourront démarrer dans le courant du premier semestre 2023 sous réserve de l'obtention du permis de construire nécessaire.

10. PRÉAVIS DES COMMISSIONS ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL

Le crédit de 900'000 francs a été préavisé par les commissions communales comme suit :

- Commission UETP, lors de la séance du 10 janvier 2023 : préavis favorable ;
- Commission des Finances, lors de la séance du 13 février 2023 : préavis favorable.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil de Ville d'accepter le présent crédit destiné au réaménagement du parc et de la place de jeux du Pré-Guillaume.

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 14 février 2023 ;
 - 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 900'000 francs pour le réaménagement du parc urbain du Pré-Guillaume 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 secrétaire :

Khelaf Kerkour

Catherine Friedli

Delémont, le 27 février 2023