

Crédit de 590'000 francs pour le réaménagement des caves du Château de Delémont

1. PRÉAMBULE

Par le présent message, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la demande de crédit de 590'000 francs destiné à la restauration des caves du Château de Delémont. Les travaux ont pour objectif de garantir la sauvegarde des éléments architecturaux historiques, de les mettre en valeur ainsi que de pérenniser l'affectation originelle d'une cave à vin.

2. CONTEXTE ET ORIGINE DU PROJET

Le Château de Delémont a été construit par l'architecte Pierre Racine sur les restes d'un manoir du Moyen-Age. Achievé en 1724, le Château servait de résidence d'été pour les Princes-Evêques de Bâle. Il est passé en mains privées durant la période de la Révolution et l'occupation par la France et a été racheté par la Commune de Delémont en 1821.

Les caves du Château, enfilade de voûtes en pierre longeant le bâtiment principal, ont dès l'origine servi à entreposer les vins de la Principauté et, par la suite, plusieurs commerçants en vins se sont succédé. Le dernier gérant, Monsieur Pierre Berret, 4^e génération du nom à avoir tenu ces lieux historiques, a décidé de prendre sa retraite fin 2022. Les derniers investissements consentis dans les caves du Château remontent à plus de 100 ans.

Dès l'annonce de ce départ, Monsieur Léo Macquat, futur locataire, a vu l'opportunité d'y implanter son commerce privé qui perpétuerait ainsi la tradition d'entrepôts de vin, tout en amenant une approche actuelle et épicurienne. Un commerce axé principalement sur la vente de vin, et occasionnellement pour des dégustations de vins et réceptions. Chef de profession, il souhaite cuisiner de temps à autre des hors d'œuvre pour accompagner les vins. Les heures d'ouverture du commerce sont prévues de 9h à 12h et de 15h à 19h ainsi que quelques prolongations lors d'événements particuliers qui seront soumises à autorisation.

Une fois les caves vides, plusieurs problèmes liés à l'humidité et à la conservation des éléments constructifs bâtis ont été constatés. Il paraît donc opportun de profiter des travaux de rénovation des caves qui sont actuellement vides pour restaurer les éléments historiques, leur garantir de meilleures conditions de conservation et les mettre en valeur dans les règles de l'art. Il est également nécessaire de procéder à plusieurs mises aux normes des locaux afin de continuer leur exploitation.

Le calendrier de ce projet tombe au bon moment. En effet, le 300^e du Château qui se déroulera l'année prochaine, permettra à l'ensemble de la population de visiter ce joyau historique rénové.

Il faut également préciser que le Château de Delémont, y compris les caves, est un bâtiment classé à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS A). La Section cantonale des monuments historiques a été associée au projet dès le début afin de garantir le respect et la préservation des lieux et de son histoire.

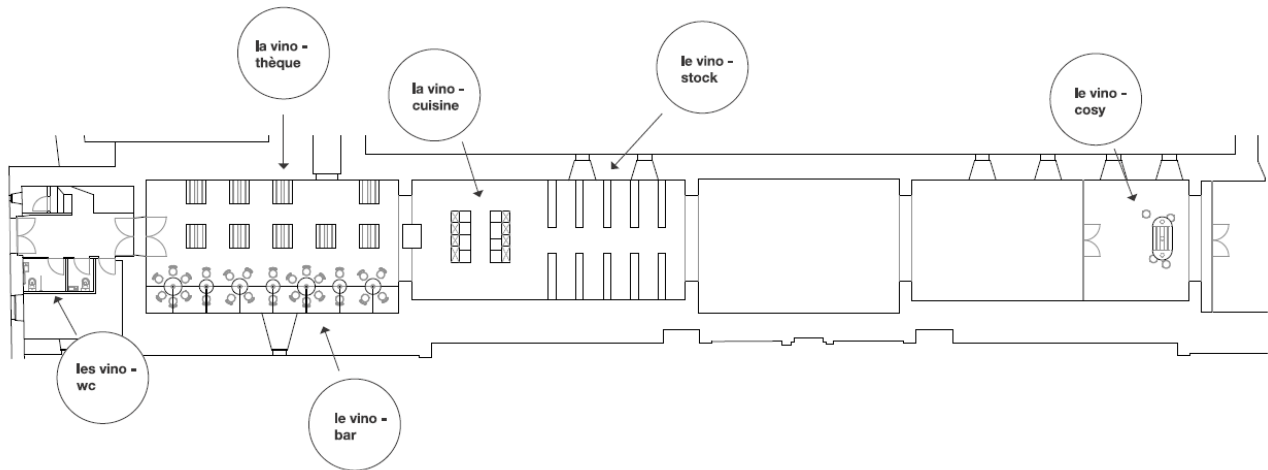
3. CONTENU DU PROJET

Le projet comprend trois parties de rénovation. La première est la sauvegarde de la substance patrimoniale des caves du Château, la seconde est la rénovation et la mise aux normes des aménagements intérieurs. Finalement la troisième, l'installation d'un système de drainage pour lutter contre l'humidité (électro-osmose) sur l'ensemble du site du Château.

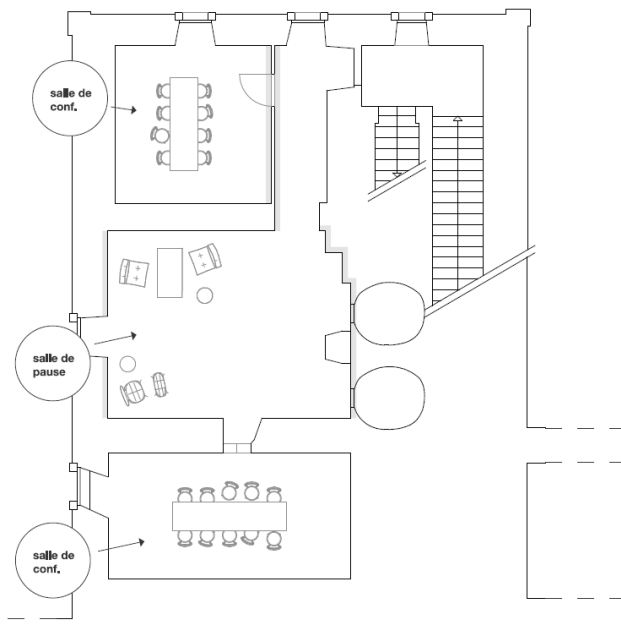
La sauvegarde du patrimoine doit garantir la pérennité et la mise en valeur des éléments constructifs existants : murs, plafonds voûtés, sols en pierre. Il est prévu de nettoyer mécaniquement l'ensemble des surfaces, d'ôter le crépi ciment des murs, de rhabiller les joints et d'appliquer un enduit à la chaux sur les murs et les voûtes. La chaux est un matériau naturel qui imperméabilise tout en laissant respirer la pierre, la protégeant de la condensation et limitant les problèmes liés à l'humidité. Le sol en dallage du 18^e siècle de l'étage sera nettoyé et huilé. L'escalier en pierre sera lui aussi nettoyé et rejointé. Dans la mesure du possible, l'ancienne façade en pierre du Château visible à l'entrée des caves sera mise en valeur. Ces travaux exemplaires sont nécessaires afin de bénéficier des subventions cantonales et fédérales.

Les travaux d'aménagement intérieurs doivent permettre la continuité de l'affectation des caves comme entrepôt de vin, tout en donnant l'occasion aux clients de découvrir ce lieu impressionnant de manière différente. A droite du vestibule d'entrée, il est prévu d'aménager deux WC, dont un PMR¹. Les installations électriques désuètes seront remises aux normes et une amélioration des chemins de fuite réalisée pour respecter les prescriptions contre les incendies établies par l'ECA Jura. Une cuisine est également prévue dans le projet.

Un extrait des aménagements du rez-de-chaussée est présenté ci-dessous.



Plan du rez-de-chaussée



Plan du 1^{er} étage

Le projet architectural veut mettre en valeur ce lieu d'exception. Pour offrir une vision sur l'ensemble du volume des caves voûtées, la cloison intermédiaire qui est fortement endommagée sera démolie. Une cloison en claire-voie sera créée pour cacher de manière élégante les accumulateurs du nouveau chauffage à pellets de l'école du Château qui se trouvent tout au fond de l'espace. A l'étage, plusieurs éléments seront visibles, par exemple les anciens fours de la boulangerie. Les salles seront nettoyées et repeintes à la chaux afin de pouvoir les mettre à disposition pour des dégustations ou réunions privées.

Une expertise réalisée fin 2022 a permis de diagnostiquer un excédent d'humidité dans les maçonneries d'une grande partie des murs enterrés ou en contact avec le sol sur l'ensemble du site du Château. Ce phénomène est visible dans le « sous-marin », à la porte de Porrentruy, dans la cave à Jazz, contre les

1 Personne à mobilité réduite (PMR), SIA 500 « Construction sans obstacle »

murs d'enceinte, dans les caves voûtées de l'Orangerie, etc. Pour illustrer ce problème, 2 photos ci-dessous montrent des dégâts dus au salpêtre qui sont visibles sur des murs extérieurs repeints en été 2021 : la peinture cloque et s'écaille.



Une entreprise spécialisée dans ce domaine a conçu un procédé qui draine et protège les sites et bâtiments anciens contre l'électro-osmose. Cette technique a déjà été testée dans le Canton du Jura, notamment au Château de Porrentruy et à l'Eglise St-Pierre de Porrentruy avec des résultats concluants. La Section cantonale du patrimoine a recommandé cette intervention pour une meilleure préservation du bâtiment ainsi que pour prolonger la durée de vie des restaurations. Un autre avantage de cette technique est de stopper les remontées d'humidité et de salpêtre.

4. 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 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
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. La gestion des eaux n'est pas modifiée.
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	X			Un nouvel éclairage LED sera installé et tout nouvel appareil électrique sera de classe A.
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				Le projet n'a pas d'impact sur cet aspect.
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.

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 projet n'a pas d'impact sur cet aspect.
Santé	Protéger la population des effets néfastes du changement climatique dans le cadre des constructions et aménagements réalisés	X			Les matériaux utilisés seront choisis en fonction de faibles émissions de COV (composés organiques volatils). Par exemple enduits à la chaux pour les murs et les voûtes.
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				Le projet n'a pas d'impact sur cet aspect.
Gouvernance	Mettre en place une démarche participative avec tous les milieux concernés	X			La Section cantonale des monuments historiques ainsi que le futur locataire ont participé activement à l'élaboration du projet dès le début.

5. DEMANDE DE CRÉDIT ET FINANCEMENT

Le projet a fait l'objet d'un avant-projet chiffré en collaboration avec la Section cantonale des monuments historiques ainsi que le futur locataire.

5.1. Coûts de rénovation

Pour information, le futur locataire prendra à sa charge l'aménagement du mobilier amovible, les coûts des installations électriques spécifiques à son commerce ainsi que des honoraires y relatifs pour un montant d'environ Fr. 50'000.-.

Sans la partie privée du locataire, l'ensemble des travaux est devisé à 590'000 francs. Ce montant est basé sur des offres obtenues auprès d'entreprises locales ou spécialisées. L'estimation des coûts se répartit de la manière suivante (précision +/- 10%, TVA incluse) :

- travaux de sauvegarde (subventionnable)	Fr. 220'000.-
- travaux de restauration / entretien courant (non subventionnable)	Fr. 170'000.-
- mesures contre l'humidité (non subventionnable)	Fr. 120'000.-
- divers et réserve (partiellement subventionnable, prorata)	Fr. 40'000.-
- honoraires (partiellement subventionnable, prorata)	Fr. 40'000.-
Total TTC	Fr. 590'000.-

5.2. Subventionnement

L'ancien Château épiscopal, imposant édifice baroque du XVIIIe siècle étant classé au patrimoine ISOS A, les subventions suivantes ont d'ores et déjà été demandées :

- République et Canton du Jura, Section des monuments historiques (estimation 24'000 francs)
- Confédération, Office fédéral de la culture, OFC (estimation 59'000 francs)

Ces subventions étant liées à une exécution réalisée dans les règles de l'art et dans le respect des marchés publics, les procédures d'appels d'offres seront faites conformément aux bases légales en vigueur.

5.3. Financement

Tableau de bord pour le crédit d'investissement - montants en CHF	Oui	Non	Remarques
Montant du crédit			590'000.-
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 : 3%		17'700.-
Durée de l'amortissement comptable : 33 ans		
Charge d'intérêt maximale, calculée sur un taux moyen de 3 %*		17'700.-
Total de la charge financière annuelle		35'400.-

* 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.

5.4 Loyer

La surface totale est de 446 m² (rez-de-chaussée + étage), dont 330 m² de cave. Le loyer est calculé sur une base reprenant les activités possibles dans ces locaux. Toutefois, afin de permettre au locataire de débiter progressivement son activité et le soutenir dans ses démarches, il a été convenu d'appliquer un loyer progressif selon un échelonnement avec trois paliers.

6. PLANIFICATION

Sous réserve de l'acceptation de la présente demande de crédit et de l'obtention du permis de construire nécessaire, les travaux pourront démarrer dans le courant du deuxième semestre 2023. A noter que le souhait du futur locataire est que les travaux puissent être exécutés le plus rapidement possible.

7. PRÉAVIS DES COMMISSIONS ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL

Le crédit de 590'000 francs a été préavisé par les commissions communales comme suit :

- Commission UETP, lors de la séance du 20 avril 2023 : préavis favorable ;
- Commission des finances, lors de la séance du 8 mai 2023 : préavis favorable.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil de Ville d'accepter le crédit de 590'000 francs destiné au réaménagement des caves du Château de Delémont.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le président : Le chancelier :

Damien Chappuis

Nicolas Guenin

ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
 - le rapport du Conseil communal du 9 mai 2023 ;
 - les dispositions de l'art. 29, ch. 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 590'000 francs pour le réaménagement des caves du Château de Delémont 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 22 mai 2023