

Fleur de Lys 5 : des travaux sont indispensables

Un crédit d'engagement de 240'000 francs est soumis à l'assemblée municipale du 15 juin prochain

Parmi les objets au menu de la séance que tiendra le Législatif communal, le 15 juin prochain, figure un crédit d'engagement de 240'000 francs, destiné à financer les travaux de rénovation et de mise aux normes que nécessite le bâtiment sis Fleur de Lys 5, loué depuis plusieurs années au Service d'action sociale Courtelary (SASC).

Vente refusée

On se souvient qu'en juin 2025, l'Assemblée municipale avait clairement refusé la vente de cet immeuble, proposée alors par l'Exécutif.

Des discussions, il était ressorti une volonté majoritaire et ferme de ne pas toucher au patrimoine communal d'une part, mais également d'améliorer le rendement locatif de ce bâtiment d'autre part.

Conséquemment, les autorités locales ont listé, avec l'aide d'un bureau d'architecture, les travaux absolument nécessaires à réaliser sur cet immeuble, non seulement pour qu'il réponde aux normes actuelles en matière de sécurité, contre les incendies en particulier, mais également pour répondre aux demandes pressantes du locataire.

Sécurité et confort minimal

Le respect des normes AEAI (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie) exige le remplacement de la porte et de la cloison des combles, où sont stockées les archives du SASC, afin de leur imprimer une véritable résistance au feu.

Dans le même ordre d'idées, un système de détection incendie est nécessaire dans la cage d'escalier.

Quant au confort minimal des visiteurs, les sanitaires ne répondent plus à aucun critère actuel, qui sont fermés par un rideau...

La salle de conférence, qui n'est plus utilisée tant son état est vétuste, nécessite quant à elle aussi un aménagement fondamental.

Confidentialité et énergie

Avec l'installation d'une zone tampon, à l'accueil, on atteindra enfin le minimum requis de confidentialité.

Quant au volet énergétique, il ne se satisfait plus du tout des fenêtres actuelles, lesquelles ne sont même pas étanches. Leur remplacement, par des fenêtres répondant aux normes d'isolation thermique aujourd'hui en vigueur pour les bâtiments publics, est absolument indispensable.

Le dernier poste consiste en la pose de panneaux photovoltaïques sur le toit du bâtiment ; une installation d'autant plus judicieuse que le locataire du bâtiment est un gros consommateur d'énergie en journée. A souligner que le rapport CECB (Certificat énergétique cantonal des bâtiments) recommande chaudement la pose de panneaux solaires.

Exécutif et SASC très favorables

Avant de proposer ce crédit et les travaux qu'il financera, le Conseil municipal a mené des discussions avec le SASC, sur ses besoins urgents en matière d'aménagements de base d'abord, puis sur la hausse du prix de location ensuite.

Un accord de principe, portant sur une décennie complète et impliquant une augmentation de 23 %, entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2027, à condition que les travaux soient effectués d'ici là. Le nouveau loyer équivaldra à un montant de 141 francs 60 exactement par mètre carré, ce qui correspond au prix moyen du marché régional.

En cas d'approbation par l'Assemblée municipale, les travaux pourront commencer en août prochain et être achevés en 2027.

Un locataire appréciable

Avec des rentrées mensuelles de 6500 francs (contre 5300 actuellement), la rentabilisation des travaux prendra un temps certain. Mais la conservation de cet immeuble, au sein du patrimoine communal, ne serait pas possible sans effectuer cette rénovation partielle.

Il s'agit même d'un strict minimum, précise Marco Boldini, conseiller municipal en charge du dossier : « Si nous ne réalisons pas cet entretien et ces mises aux normes, le SASC cassera rapidement son bail. Or pour un ou des nouveau/x locataire/s, nous devrions indubitablement passer par un chantier nettement plus conséquent... »

La commune a les moyens d'engager ce crédit de 240'000 francs, précise l'élu. Non sans souligner que le SASC est un bon locataire, plutôt peu exigeant et qui paie son dû avec une parfaite régularité.

Les autorités recommandent donc unanimement au Législatif d'approuver cet objet. | **CM**