

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 12 et 13 DECEMBRE 2016**Point 3.1.3 de l'ordre du jour****Rénovation du bâtiment rue du Marché 16 (Service de la jeunesse)****1. Introduction**

Ce bâtiment d'angle de style néo-classique érigé au centre ville date de 1821. Il est classé dans les immeubles de catégorie de protection 2 au plan d'aménagement local (PAL). Cette construction est le seul exemple de bâtiment du XIX^{ème} siècle ayant trait à la culture et à la formation qui subsiste à Bulle. La Ville de Bulle contribue ainsi à la préservation de son patrimoine immobilier historique. Le bâtiment a été occupé pendant de nombreuses années par le conservatoire de musique de Fribourg. En 1985, la Ville de Bulle a entrepris des travaux de transformation intérieure avec l'aménagement de studios de musique dans les combles. Les façades et la toiture ont également été remises en état à cette période.

De 2001 à 2004, le Centre de loisirs appelé « Transbordeur » occupe d'abord les anciens pavillons de l'Ecole secondaire située en Dardens. Puis, de 2004 à 2007, le Centranim réalise ses activités dans la cave du bâtiment actuel à la Rue du Marché 16.

Finalement, des travaux de réaménagement des locaux permettent aux animateurs et aux jeunes de s'installer dans l'entier du bâtiment dès la mi-année 2007. Le grand local au rez-de-chaussée a servi un temps à la distribution de repas scolaires pour les écoliers de l'école de la Condémine. Il est actuellement utilisé par la Croix-Rouge fribourgeoise pour des cours d'intégration pour les étrangers. Le sous-sol sert à plusieurs ateliers comme les Bougies et la Bulle mécanique, il sert aussi de local de répétition pour plusieurs groupes de musique.

Le centre est ouvert 5 jours par semaine, pour un total annuel d'environ 3'000 passages. Centranim souhaite rester au centre ville afin de faciliter son accès à un plus grand nombre de personnes et ce bâtiment est idéalement situé pour ses activités actuelles et futures.

Le bâtiment a fait l'objet d'un entretien léger mais régulier et, en 2010, il a été raccordé au chauffage à distance.

2. Constats

Aujourd'hui, le bâtiment ne répond plus aux exigences des utilisateurs, ni aux standards énergétiques. Les recommandations actuelles en matière de sécurité et de confort ne sont pas respectées. Un rapport relatif à la sécurité au travail et à la protection de la santé a été réalisé et révèle plusieurs points critiques. La distribution électrique demeure insuffisante et vétuste. Le bâtiment n'est pourvu d'aucun local sanitaire ni d'aucun accès dans les étages pour les personnes à mobilité réduite.

La réalisation de travaux de réfection devient dès lors indispensable. Elle se concrétise aussi par la réflexion qui a été menée sur l'affectation du bâtiment de Sainte-Croix et sur le choix de conserver le Service de la Jeunesse dans ce bâtiment.

3. Proposition et travaux

Une étude de faisabilité pour la transformation des locaux a été demandée par le Conseil communal. Un état des lieux général technique a été établi ainsi qu'un cahier des charges, et ce en étroite collaboration avec le Service de la jeunesse. Ce document a servi de base de travail pour les réflexions et les pré-études. Le crédit proposé permettra d'effectuer la rénovation et la mise en valeur du bâtiment tout en offrant une optimisation des surfaces nécessaires au service de la jeunesse.

Les travaux consistent globalement à :

- mettre à jour les techniques selon les normes en vigueur;
- améliorer l'enveloppe du bâtiment selon les critères du label « minergie »; les façades seront traitées afin de valoriser les éléments décoratifs et la toiture réfectionnée;
- réaménager l'entrée avec un sas pour protéger l'intérieur du climat extérieur;
- créer un grand hall afin de permettre l'accueil de tous les visiteurs et regrouper l'affichage des activités;
- réorganiser le bloc sanitaire avec des toilettes femmes aux normes handicapées;
- installer un ascenseur aux normes pour handicapés permettant aux personnes à mobilité réduite d'accéder à tous les niveaux;
- mise aux normes des installations électriques.

Les étages sont réaménagés en fonction des affectations définies par le Service de la jeunesse.

Le rapport préliminaire au niveau statique fait apparaître que le bâtiment doit être mis aux normes parasismiques et qu'une transformation lourde des structures s'avère nécessaire. L'enveloppe du bâtiment devra faire l'objet d'une expertise thermique afin de déterminer les besoins. Seul le changement des fenêtres et l'isolation de la toiture est prévu à ce stade. De plus, une analyse de tous les matériaux pouvant contenir de l'amiante sera effectuée.

4. Planning d'intention :

- Mise à l'enquête au printemps 2017
- Début des travaux en automne 2017
- Mise en service en automne 2018

5. Estimation des coûts (+/- 15%), y compris TVA 8%:

· Travaux préparatoires	Fr. 197'000.00
· Rénovation du bâtiment	Fr. 1'367'000.00
· Honoraires, divers & imprévus	Fr. 419'000.00
· Frais, ameublement et décoration	Fr. 59'000.00
· Délocalisation du service durant les travaux	Fr. 58'000.00

Total du crédit	Fr. 2'100'000.00
------------------------	-------------------------

En conclusion, le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement de Fr. 2'100'000.00 pour la rénovation du bâtiment à la rue du Marché 16 pour le Service de la jeunesse.

Financement : par emprunt de Fr. 2'100'000.00 auprès d'un établissement financier

Amortissement : 3 % par année, dès 2019

Intérêts : 2 % par année

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Jacques Morand

Le Secrétaire général

Jean-Marc Morand