

**SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 18 ET 19 DECEMBRE 2017****Point 4.1.13 de l'ordre du jour****Crédit d'étude pour la rénovation et l'agrandissement du bâtiment « PostFinance »,  
rue du Château-d'En-Bas 33****1. Introduction**

Ce bâtiment en forme de T, construit en 1993, se situe en zone de centre (ZC), à proximité du centre-ville et du futur plateau de la gare. Le permis de construire est daté du 21 septembre 1992. L'édifice a été construit pour abriter ce qui s'appelait à l'époque le bâtiment des chèques postaux, devenu PostFinance SA.

En date du 24 octobre 2016, PostFinance SA a informé la Ville de Bulle qu'elle désirait quitter ce bâtiment qui ne correspond plus à son fonctionnement et a résilié son contrat de bail pour le 30 octobre 2018. En raison du retard dans la construction de ses nouveaux locaux, PostFinance SA a demandé de pouvoir occuper ses locaux actuels jusqu'au 30 avril 2019. Le Conseil communal a accepté cette proposition, aux conditions de location actuellement en vigueur.

Dès connaissance de la volonté de PostFinance SA de quitter le bâtiment sis à la rue du Château-d'En-Bas 33, le Conseil communal s'est inquiété de l'avenir de cet édifice. Il a mandaté un bureau d'architecte de la place afin de connaître les possibilités d'usage et d'éventuelles extensions. L'étude de faisabilité relève que ce bâtiment est bien conçu, en très bon état, peut être agrandi facilement et mérite une seconde vie.

Parallèlement à cette étude de faisabilité, les premières analyses de l'étude du patrimoine communal ont mis en lumière que plusieurs services communaux manquent de surfaces et sont à l'étroit, notamment les Départements technique et urbanisme situés à La Tour-de-Trême. D'autre part, plusieurs services communaux sont décentralisés et occupent des locaux dont la Ville de Bulle n'est pas propriétaire (police locale, service des curatelles, contrôle de l'habitant). Dès lors, il apparaîtrait intéressant de regrouper certains services communaux dans un bâtiment appartenant à la commune.

**2. Etude de faisabilité**

Il ressort de l'étude de faisabilité qu'il existe plusieurs variantes possibles pour la réaffectation de ce bâtiment. Elles vont du plus simple (rénovation du bâtiment, sans ajout de surfaces) à la plus complète (ajout de deux étages complets sur l'ensemble du bâtiment). Le Conseil communal s'est prononcé en faveur de cette dernière variante afin de posséder un bâtiment dense et qui utilise le maximum de ses possibilités constructives. A noter que la variante « démolition-reconstruction totale » a été abandonnée très rapidement en raison des coûts engendrés.

Le bâtiment compte actuellement environ 2'600 m<sup>2</sup> (hors sol) de surface de plancher, soit environ 1'300 m<sup>2</sup> par étage. En ajoutant deux étages complets, il passera à plus de 5'300 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il pourra non seulement regrouper l'ensemble des services communaux (à l'exception de l'administration générale), mais aussi intégrer éventuellement d'autres services régionaux.



*Vue aérienne*



*Vues façades et intérieurs (existant)*



#### 4. Planning d'intention

- Etudes préliminaires, analyse : été 2018
- Mise à l'enquête : automne 2018
- Demande crédit de construction : décembre 2018
- Début des travaux : mai 2019
- Mise en service : été 2021

#### 5. Coûts

##### 5.1 Estimation des coûts (+/- 15 %), y compris TVA :

- Terrain	Fr.	0.00
- Travaux préparatoires	Fr.	100 000.00
- Rénovation du bâtiment	Fr.	13 581 750.00
- Frais secondaires	Fr.	545 000.00
- Ameublement	Fr.	<u>0.00</u>
<b>Total estimatif</b>	<b>Fr.</b>	<b>14 226 750.00</b>

Les montants suivants ont été évalués dans l'estimation ci-dessus :

- Sous-sol, 6375 m<sup>3</sup> à Fr. 200.00
- Rez + 1<sup>er</sup> étage existant, 12'075 m<sup>3</sup> à Fr. 450.00
- Extension, 11'455 m<sup>3</sup> à Fr. 600.00

##### 5.2 Coût du crédit d'étude

- Sondages, travaux préparatoires	Fr.	25 000.00
- Honoraires mandataires & ingénieurs	Fr.	1 300 000.00
- Frais divers	Fr.	<u>75 000.00</u>
<b>Total estimatif</b>	<b>Fr.</b>	<b>1 400 000.00</b>

**En conclusion, le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit d'étude de Fr. 1'400'000.-- pour l'étude de la rénovation et de l'agrandissement du bâtiment «PostFinance», rue du Château-d'En-Bas 33, à Bulle.**

**Financement** : par emprunt de Fr. 1'400'000.-- auprès d'un établissement financier

**Amortissement** : 3 % par année, dès 2022

**Intérêts** : 1.5 % par année

**AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**

**Le Syndic**  
**Jacques Morand**

**Le Secrétaire général**  
**Jean-Marc Morand**