

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 16 ET 17 DECEMBRE 2019**Point 3.1.4 de l'ordre du jour****Crédit pour la réalisation d'un concours relatif à la rénovation du stade de Bouleyres****1. Introduction**

Les vestiaires et la tribune du stade communal de Bouleyres ont été construits en 1982-83. Ils ont fait l'objet d'entretien régulier et de rénovations ponctuelles, en fonction de l'usure et des besoins des clubs sportifs. La piste d'athlétisme a été construite au début des années huitante et a fait l'objet d'un « resurfaçage » à la fin des années nonante. Actuellement, tant les utilisateurs du stade que les autres sportifs utilisant ces installations se plaignent de l'exiguïté des infrastructures mises à disposition. Il est vrai que ces installations ont été conçues à l'époque pour une population de 8 à 10'000 habitants et aucun agrandissement majeur n'a été entrepris pour s'adapter à la croissance de la population de la ville. L'état général des installations du stade communal n'est plus adapté et d'importants travaux de rénovation devraient être entrepris afin de pouvoir offrir des prestations de qualité pour l'accueil des sportifs, quel que soit le projet que l'on souhaite y développer pour la formation, la relève ou l'élite.



Figure 1 - Vue aérienne

Afin de cibler les objectifs de ce projet et de trouver les premières réponses aux nombreuses questions soulevées, le Conseil communal a mandaté un bureau d'architecture de la place. L'étude de faisabilité élaborée par les architectes a servi de fil conducteur à la présente demande de crédit.

2. Descriptif des infrastructures existantes / historique des travaux d'entretien réalisés

Le stade communal est pourvu d'une tribune couverte de 625 places assises ; en dessous de celle-ci, il comprend huit vestiaires avec douches communicantes par paire de vestiaires, un vestiaire/douches pour les arbitres, des locaux à matériel pour les sociétés, un bureau de conciergerie, une infirmerie, un local de massage et des sanitaires. A cela s'ajoute une buvette et un local pour le club d'athlétisme SAB. De plus, le stade comprend un terrain de jeu aux normes de la Swiss Football League (SFL) et un anneau d'athlétisme à 6 pistes. Il est pourvu d'une piste de saut en longueur, d'une cage pour les lancers et d'un secteur pour le lancer du poids. Le portique d'entrée particulier et la buvette complètent les infrastructures.

Liste des travaux principaux entrepris au cours des années :

- Révision chronomètre en 1992
- Arrosage automatique en 1999
- Douches en 2000
- Banc de touche en 2003
- Marquage des pistes en 2006 et 2018
- Etanchéité toiture en 2007
- Chauffe-eau en 2009
- Tableau d'affichage et raccordement au CAD en 2012
- Cage du lancer du disque et du marteau et sièges tribunes en 2014
- Peinture vestiaires et escaliers en 2015 et 2016
- Matériel chronomètre en 2017
- Lancer du poids, saut en longueur et fosse sable en 2019

3. Situation actuelle / constat

L'état actuel du stade implique la nécessité de planifier des travaux de différentes natures (bâtiments et infrastructures sportives).

Pour la partie bâtiments :

- les façades, les ouvertures et la toiture doivent impérativement être revues pour améliorer l'isolation et l'aspect général et pour faciliter l'entretien ;
- les vestiaires et les douches ont besoin d'un assainissement et d'une mise à jour. De plus, la promiscuité entre les différentes équipes masculines et/ou féminines ainsi que les différentes tranches d'âge devient problématique ;
- des vestiaires supplémentaires doivent être implantés sur le site, en remplacement des vestiaires provisoires construits aux abords du site ;
- les locaux et installations techniques sont pour la plupart obsolètes et ne peuvent guère plus être utilisés de manière efficace ;
- le café-restaurant, dans sa configuration actuelle, est difficile à exploiter au vu de sa vétusté et de sa cuisine trop peu adaptée à la restauration ;
- les containers situés à l'intérieur du périmètre et appartenant au club devront également être démolis car ils sont vétustes. Le remplacement des surfaces perdues sera intégré dans le nouveau projet.

D'une manière globale, les différents locaux du stade ne sont plus adaptés aux besoins actuels et doivent faire l'objet d'une étude de mise en conformité avec les exigences de la Swiss Football Ligue et de l'Association Suisse du Football (ASF).



Figures 2-5 - Vues situation existante

Pour la partie infrastructures sportives :

- le revêtement de l'anneau d'athlétisme présente des fissures et des décollements. Les caniveaux de récupération des eaux sont en mauvais état. Un resurfaçage doit être prévu, de nouveaux caniveaux doivent être posés et un élargissement des pistes planifié afin de répondre aux normes ;
- le saut en longueur et triple saut doivent être améliorés (homologation partielle en l'état) ;
- le saut à la perche doit être assaini au niveau du bac d'appel et la protection du matelas (homologation partielle en l'état) ;
- le lancer du poids doit être rénové (homologable moyennant travaux) ;
- les lancers du disque et du marteau doivent être entièrement revus (non homologable en l'état) ;
- la fosse et les haies de steeple ainsi que le lancer du javelot doivent être assainis (homologable moyennant travaux) ;
- le saut en hauteur doit être revu (non homologable en l'état) ;
- le terrain de football aux dimensions de 105.2 x 67.5 m est en bon état et homologué pour la 1^{ère} ligue.

Le marquage devrait toutefois être adapté pour obtenir des dimensions « standards » de 105 x 68 m. Seuls les équipements (buts, poteaux de corner, cabines de joueurs, etc.) doivent être remplacés.



Figures 6 et 7 – Photos revêtement et caniveaux

4. Programme de locaux complémentaires

Compte tenu du temps d'occupation de plus en plus long du stade par les sociétés résidentes, force est de constater que les vestiaires actuels ne sont plus suffisants. En effet, durant la saison de football, les 25 équipes du FC Bulle (près de 500 membres) et les quelques 240 membres du SAB doivent se coordonner afin de pouvoir occuper les lieux dans les meilleures conditions. Au vu de l'occupation des locaux et du développement des activités, le Conseil communal s'est résolu à installer quatre vestiaires doubles provisoires en 2014 entre le stade et lesdits terrains. De plus, avec la construction de deux terrains synthétiques en 2017, la demande est devenue encore plus grande de la part du club local et des clubs extérieurs.

Un inventaire des besoins en locaux a été élaboré en collaboration avec les sociétés sportives (FC Bulle et SAB). En tenant compte des surfaces existantes dans le bâtiment des tribunes (680 m²), sans tenir compte du bâtiment de la buvette et en supprimant toutes les constructions annexes et provisoires, il manque environ 1'800 m² de surface de locaux. Sont principalement manquants :

- 18 vestiaires standards ;
- 10 salles de douches et WC ;
- 1 vestiaire des arbitres (femmes), bureau concierge, local accueil inscription, local distribution dossards, local informatique, 3 salles de soins, locaux matériel ;
- 1 local buvette, espace VIP, restaurant 100 couverts, salle de conférence, bureau administratif FC Bulle ;
- cabine chronométrage, cabine speaker, cabine journalistes ;
- 6 WC publics hommes / femmes.

5. Mandat proposé

En raison des enjeux, de la complexité du projet et de la hauteur des investissements planifiés, le Conseil communal propose de réaliser un concours en procédure ouverte selon la norme SIA 142, dans le but de trouver la réponse la plus adaptée en conservant un haut niveau qualitatif. Le concours d'architecture comporte de nombreux avantages, aussi bien pour la collectivité que pour les utilisateurs, en prenant en compte l'ensemble des exigences techniques, écologiques et économiques. Il représente le meilleur moyen d'obtenir un projet optimal et de haute qualité et d'identifier le partenaire pour la réalisation du projet.

L'organisation du concours, la définition du cahier des charges et des limites du projet feront l'objet d'un mandat distinctif auprès des architectes ayant réalisé l'étude de faisabilité en 2019. Ce bureau connaît les enjeux du site et de l'institution et, en tant qu'organisateur, il ne participera pas au concours. L'estimation des coûts est basée sur une estimation sommaire du coût de construction et sur la base des normes SIA.

6. Planning d'intention

- Analyse, élaboration du cahier des charges : printemps 2020
- Concours : été 2020
- Demande crédit d'étude : décembre 2020
- Etudes : printemps/été 2021
- Demande crédit de construction : décembre 2021
- Début des travaux : automne 2022 (après la saison sportive)
- Mise en service : printemps 2024

7. Financement

7.1 Devis estimatif du projet (+/- 25 %)

○ Rénovation des bâtiments	
▪ Vestiaires, tribunes	Fr. 2 900 000.00
▪ Buvette	Fr. 1 000 000.00
○ Nouveaux bâtiments	Fr. 4 900 000.00
○ Infrastructures sportives	
▪ Athlétisme	Fr. 1 500 000.00
▪ Football	Fr. 490 000.00
▪ Eclairage	Fr. 360 000.00
○ Aménagements extérieurs	<u>Fr. 1 250 000.00</u>
Total	Fr. 12 400 000.00

TVA 7.7 % comprise

Le résultat du concours déterminera et affinera les options à prendre et les coûts y relatifs.

7.2 Concours

Organisation	Fr.	75 000.00
Honoraires jury	Fr.	100 000.00
Prix	Fr.	160 000.00
Frais divers (maquette, vernissage, etc.)	Fr.	52 200.00
Fonds d'embellissement 1%	Fr.	3 900.00
Fonds Energie 1 %	Fr.	<u>3 900.00</u>

Total **Fr. 395 000.00**

TVA 7.7 % comprise

En conclusion, le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit de Fr. 395 000.00 pour la réalisation d'un concours relatif à la rénovation du stade de Bouleyres.

Financement : par emprunt de Fr. 395 000.00 auprès d'un établissement financier.

Amortissement : 15 % par année, dès 2021

Intérêts : 1.5 % par année

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Jacques Morand

Le Secrétaire général

Raoul Girard