

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 29 ET 30 MAI 2017**Point 2 de l'ordre du jour****Ratification du dépassement de crédit relatif aux travaux d'assainissement
en matière de protection incendie et de mise aux normes de la sonorisation
de la grande salle de l'Hôtel de Ville de Bulle****I. Considérations générales**

Comme exposé en décembre 2011 lors de la demande de crédit d'investissement au Conseil général, la réalisation des travaux à l'Hôtel de Ville de Bulle avait pour objectifs la mise en conformité de la grande salle en matière de sécurité et de protection incendie, ainsi que l'application des prescriptions techniques de l'Office fédéral de la communication sur les installations de sonorisation. La mise en place de nouvelles dispositions a une incidence sur la capacité de la salle à accueillir certains événements importants, comme les lotos. Afin de garantir le maintien de toutes les activités dans la grande salle, un crédit d'investissement d'un montant de Fr. 980'000.00 avait été accepté par le Conseil général pour la réalisation de ces travaux.

Initiés en novembre 2012, les travaux ont dans un premier temps occasionné la fermeture de la salle. Afin de garantir les réservations régulières des lotos, elle a été remise en fonction au mois de mai 2013 avec un permis d'occuper provisoire. La réalisation du solde des travaux s'est ensuite poursuivie jusqu'à la cessation d'activité du mandataire architecte, intervenue en décembre 2015. En conséquence, le Service des bâtiments de la Ville de Bulle a dû reprendre le mandat interrompu de suivi des travaux de garantie et boucler le décompte final à la suite de la clôture de faillite du bureau mandataire prononcée par l'Office cantonal des faillites (OFAIL) à fin décembre 2016.

II. Montant du crédit et coût estimatif final des travaux

Montant total du crédit demandé	Fr.	980'000.00	
Coût final des travaux	Fr.	1'482'000.00	
Dépassement	Fr.	<u>502'000.00</u>	(+ 51%)

III. Justificatif du dépassement

Les difficultés de cadrage du cahier des charges des travaux de rénovation, de l'intégration et de la réalisation de certains éléments techniques tout en respectant le degré de protection architecturale élevé du bâtiment ont été déterminantes dans la planification et la gestion des travaux d'un édifice public particulièrement complexe et, au final, sur les coûts de réalisation présentant un écart important avec le crédit alloué.

Les raisons principales du dépassement de crédit sont les suivantes :

1. Toutes les propositions d'aménagements ou de modifications du projet étaient soumises pour approbation à l'ECAB et au Service des biens culturels, dont les exigences n'étaient pas encore définies et connues par le pool de mandataires lors de l'élaboration de l'avant-projet et de l'estimation des coûts. Les conditions d'exécution des mesures de protection incendie ont été rigoureusement analysées et mises en œuvre. Certaines dispositions impliquaient des interventions sur les installations techniques existantes dans des parties du bâtiment situées en dehors de la grande salle. Il était donc difficile de se déterminer sur le traitement des éléments indirectement liés à la grande salle.

Par exemple, le choix des systèmes d'ouverture et de fermeture des issues de secours a dû être adapté à l'utilisation étendue de l'infrastructure occasionnée par certaines manifestations, notamment les lotos (disposition de tables sous la coupole). Protégées par les biens culturels, les grandes portes en bois côté rue de la Sionge ont été équipées d'un système d'ouverture automatique relié à la détection incendie afin de répondre aux impératifs de sécurité des utilisateurs du bâtiment. La même réflexion a été menée concernant l'ensemble des portes qui communiquent avec le passage au rez-de-chaussée, désormais toutes mises en conformité. Par cette intervention, il est considéré que les locaux forment des compartiments coupe-feu cloisonnés.

2. La réalisation d'une sortie de secours complémentaire en façade de la rue de la Sionge était indispensable pour conserver la capacité d'accueil maximale de la grande salle et de la scène. Cet important dispositif a exigé un soin particulier d'intégration architecturale et des exigences techniques pointues d'ingénieur. En effet, l'emplacement du bâtiment sur une nappe phréatique a obligé les mandataires à revoir la structure porteuse de cette construction en la détachant complètement de la façade avec une reprise des charges sur des micro-pieux. Aussi, l'ancienne citerne désaffectée située dans le passage entre l'Hôtel de Ville et le bâtiment voisin a été démolie, ce qui a permis le renforcement de la structure de l'escalier de secours. Ces réalisations ont occasionné d'importantes plus-values.

3. L'installation de la sonorisation était initialement prévue pour des lotos, des conférences et les séances du Conseil général. Le Conseil communal a décidé de l'étendre pour une utilisation lors de spectacles ou de concerts. Avec cet équipement, une meilleure programmation d'événements multiculturels peut être mise sur pied. La liaison de la sonorisation de la salle des sociétés avec celle de la grande salle a été maintenue et adaptée à la nouvelle installation.

4. D'autre part, la vétusté et la qualité de certains revêtements au sol et parois ne répondaient plus aux exigences actuelles ; ils ont été remplacés. L'ancienne cabine téléphonique inutilisée a été démolie pour augmenter l'espace du local de rangement de matériel.

Les coûts en plus-value du crédit sont les suivants :

- Travaux de sécurité de la grande salle (contraintes structurelles, adaptations sorties de secours, divers)	Fr.	210'000.00
- Changement de la sonorisation (adaptation spectacles, liaison salle sociétés)	Fr.	75'000.00
- Travaux de sécurité liés au bâtiment (compartimentages coupe-feu, honoraires)	Fr.	132'000.00
- Travaux de réfection de revêtements et démontage ancienne cabine téléphonique	Fr.	85'000.00
Total	Fr.	<u>502'000.00</u>

Sur la base des explications fournies, le Conseil communal demande au Conseil général de ratifier le dépassement de crédit de Fr. 502'000.00 relatif aux travaux d'assainissement en matière de protection incendie et de mise aux normes de la sonorisation de la grande salle de l'Hôtel de Ville de Bulle.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Jacques Morand

Le Secrétaire général

Jean-Marc Morand