

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 13 ET 14 DECEMBRE 2021**Point 4.1.11 de l'ordre du jour****Bâtiment du Centre d'entretien de Bulle – Assainissement énergétique****1. Introduction**

Le bâtiment édilitaire, situé à la rue de l'Etang 2 (art. RF 1285), a été construit en 1972, puis transformé et agrandi en 2007 pour accueillir le Centre de renfort de la Gruyère. Mis à part l'agrandissement, dédié aux besoins des Corps des sapeurs-pompiers de Bulle-Riaz et à la réorganisation des locaux de la voirie, les travaux ont également porté sur l'isolation de la toiture, le remplacement des fenêtres et des portes sectionnelles, ainsi que sur le raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD).

2. Contexte du projet

Depuis 2020, la Ville de Bulle est labellisée Cité de l'énergie Gold. La gestion énergétique des bâtiments est rigoureusement suivie à l'aide d'un programme spécifique. Si la plupart des bâtiments sont raccordés au CAD, il reste toutefois quelques éléments à améliorer, comme relevé dans les rapports CECB Plus (Certificat énergétique cantonal des bâtiments) réalisés l'année passée, ainsi que le rapport selon le cahier des charges de l'OFEN (Office fédéral de l'Energie) pour l'analyse des bâtiments, qui indiquent qu'il reste toutefois des éléments importants à améliorer pour le bâtiment édilitaire de la rue de l'Etang.

De manière générale, les éléments de construction du bâtiment sont dans un état relativement bon. La majorité des fenêtres a été remplacée en 2007 et l'isolation de la toiture a été refaite grâce à un système de panneaux sandwichs isolés. Si l'isolation du bâtiment ne répond pas aux dernières normes en vigueur, elle est néanmoins trop récente pour intervenir à nouveau. Les façades en béton apparent ont bien vieilli tout comme le radier non isolé (responsable de 20% des pertes énergétiques). Les portes sectionnelles datent de 2007 pour la majorité et sont régulièrement entretenues.

Les façades, avec 35% des pertes par transmission, représentent la plus grosse part des pertes énergétiques. Une isolation extérieure serait idéale mais d'une part difficilement compatible avec les portes sectionnelles actuelles et d'autre part, moins durable que la façade en béton existante. Une isolation intérieure serait quant à elle à la fois coûteuse et difficile à mettre en œuvre et nécessiterait certainement un arrêt de l'exploitation du bâtiment.

3. Projet

3.1 Description des travaux

Après analyse, la piste privilégiée pour une meilleure isolation du bâtiment consiste à :

- Remplacer les 5 anciennes portes basculantes des locaux chauffés de la façade Est par des portes à valeur d'isolation thermique aux standards actuels.



Figure 1 - Façade EST

- Remplacer les 14 portes sectionnelles de la façades Ouest. Ces dernières ont été endommagées par la grêle le 28 juin 2021 et doivent être changées. L'ECAB (Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments) prendra en charge le remplacement standard des portes. Par contre, la plus-value due à une isolation thermique élevée pour 8 de ces portes, en raison de leur situation dans les locaux chauffés, doit être prise en charge par la Ville et est incluse dans cette demande de crédit.



Figure 2- Façade OUEST - Dégâts grêle

En sus, le monte-charge principal doit subir une modernisation suite au rapport d'audit effectué en 2021. En effet, l'installation existante date des années septante, son état général est vétuste et ne correspond plus aux normes de sécurité, malgré les entretiens réguliers effectués. La cabine est encore en bois et le local machine est dangereux (risque d'électrocution, manque de protection). Sans assainissement, l'utilisation de ce monte-charge nécessiterait une autorisation spéciale des autorités compétentes, sans garantie toutefois.



Figure 3 - Extrait rapport d'audit

3.2 Planification

Demande de crédit au Conseil général
Appels d'offres entreprises
Travaux
Mise en service

Décembre 2021
Février à avril 2022
Avril à juin 2022
Juillet 2022

3.3 Coûts des travaux

Portes sectionnelles neuves (Façade EST), 5 pièces	Fr.	90'000.00
Portes sectionnelles (Façade OUEST), 14 pièces	Fr.	179'000.00
Remplacement monte-charge	Fr.	90'000.00
Total HT	Fr.	359'000.00
TVA 7.7 %	Fr.	27'640.00
Total TTC	Fr.	386'640.00

4. Crédit demandé

4.1 Assainissement énergétique

Travaux	Fr.	386'640.00
Divers et imprévus (15%)	Fr.	58'000.00
Fonds énergie 1%	Fr.	4'450.00
Fonds embellissement 1%	Fr.	4'450.00
Total TTC	Fr.	453'540.00
Total arrondi à	Fr.	454'000.00

4.2 Déduction

Déduction de la participation de l'ECAB suite aux dégâts de grêle sur les portes Fr. 150'000.00

Crédit total demandé, arrondi à **Fr. 304'000.00**

Le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit de Fr 304'000.00 pour l'assainissement énergétique du bâtiment du Centre d'entretien de Bulle.

Financement : Par emprunt de Fr. 304'000.00 auprès d'un organisme financier

Amortissement : 3 % par année, dès 2023

Intérêts : 1.5 % par année

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Jacques Morand

Le Secrétaire général

Raoul Girard