

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 18 ET 19 DECEMBRE 2023**Point 3.1.4 de l'ordre du jour****Crédit d'étude relatif à la rénovation du stade de Bouleyres****1. Introduction**

Le stade communal de Bouleyres et les vestiaires et tribunes actuels ont été construits en 1982-83. Les vestiaires et tribunes ont fait l'objet de rénovations ponctuelles et d'entretiens réguliers, en fonction de l'usure et des besoins des clubs sportifs. La piste d'athlétisme, quant à elle construite au début des années huitante, a fait l'objet d'un « resurfaçage » à la fin des années nonante.

L'état général des installations du stade communal n'est toutefois aujourd'hui plus adapté. D'importants travaux de rénovation doivent être entrepris afin de pouvoir offrir des prestations de qualité pour l'accueil des sportifs, de la formation, de la relève ou de l'élite. De plus, les locaux du stade doivent faire l'objet d'une mise en conformité selon les exigences de la Swiss Football Ligue, de l'Association Suisse du Football (ASF) et de Swiss Athletics.

Afin de cibler les objectifs du projet à venir, une première étude de faisabilité a été élaborée en 2020 par un bureau d'architectes local. Il en ressort que l'état actuel du stade implique de planifier des travaux importants, de différentes natures, pour les bâtiments ainsi que pour les infrastructures sportives. Pour les bâtiments, il convient entre autres d'améliorer l'isolation thermique des façades et des toitures, de compléter le nombre de vestiaires, de mettre à jour les installations techniques et de rénover complètement le café-restaurant. Pour les infrastructures sportives, il est nécessaire de rénover le revêtement de l'anneau d'athlétisme, d'homologuer les infrastructures de sauts et de lancers ainsi que de refaire l'ensemble du gazon du terrain de football du stade.

En raison des enjeux, de la complexité du projet et de la hauteur des investissements planifiés, le Conseil communal a décidé de mettre en place un concours d'architecture dans le but de trouver les réponses les plus adaptées aux enjeux susmentionnés.

2. Concours**2.1 Résultat concours, rapport du jury**

Le choix du Conseil communal s'est porté sur un concours à un degré, en procédure sélective, organisé en deux étapes, selon le règlement SIA 142 édition 2009.

La première phase du concours a été publiée le 13 mai 2022, pour laquelle 33 dossiers ont été réceptionnés. Le 30 juin 2022, un jury, composé de 5 membres professionnels, de 4 membres politiques et de spécialistes conseils (utilisateurs, paysagiste et ingénieur mobilité) s'est réuni et a sélectionné 8 candidats.

Les 8 candidats retenus ont rendu leur projet le 10 novembre 2022. Le jury s'est ensuite réuni le 24 novembre 2022 pour décider du projet retenu, selon les critères d'appréciation suivants :

- Respect du programme et de la disposition des locaux, fonctionnement détaillé et adéquation des activités entre-elles.
- Qualités urbanistiques : intégration au site et à l'espace environnant, cohérence de la proposition en lien avec le projet « 915m de bonheur ».
- Qualités architecturales : concept général, fonctionnalité et spatialité du projet, volumétrie.
- Qualité du système constructif et statique.
- Réponses à la gestion des accès et des flux.
- Économie de moyens pour atteindre les objectifs du concours.
- Réponses à la thématique du développement durable : gestion du sol et solutions répondant aux problématiques environnementales, énergétiques et phoniques.

À l'unanimité, le jury a octroyé le premier rang et le premier prix aux auteurs du projet « *Interstices Sportifs* », du bureau Truwant + Rodet à Bâle et a recommandé à la Ville de Bulle de leur confier le mandat pour la poursuite des études eu égard aux qualités identifiées permettant un développement adéquat et conforme aux attentes de la Ville et de l'ensemble des usagers.

Le projet « *Interstices Sportifs* » a convaincu par sa pertinence architecturale et son organisation fonctionnelle en proposant, à travers une lecture fine du site du stade de Bouleyres et de son histoire, de s'appuyer sur les infrastructures existantes, construites ou paysagères pour y développer les besoins programmatiques identifiés. Le soin apporté à la lecture du maillage écologique du site et le recyclage de la quasi-totalité du bâti existant dans un nouveau projet a en outre apporté une réponse intelligente à la problématique climatique contemporaine. Le jury a également loué le très haut degré de réflexion du projet, son insertion fine et mesurée dans le site.

Les résultats du concours ont été proclamés lors du vernissage de l'exposition des projets le 10 février 2023 à Bulle.

. / .

3. Descriptif du projet et plans

3.1 Plan de situation

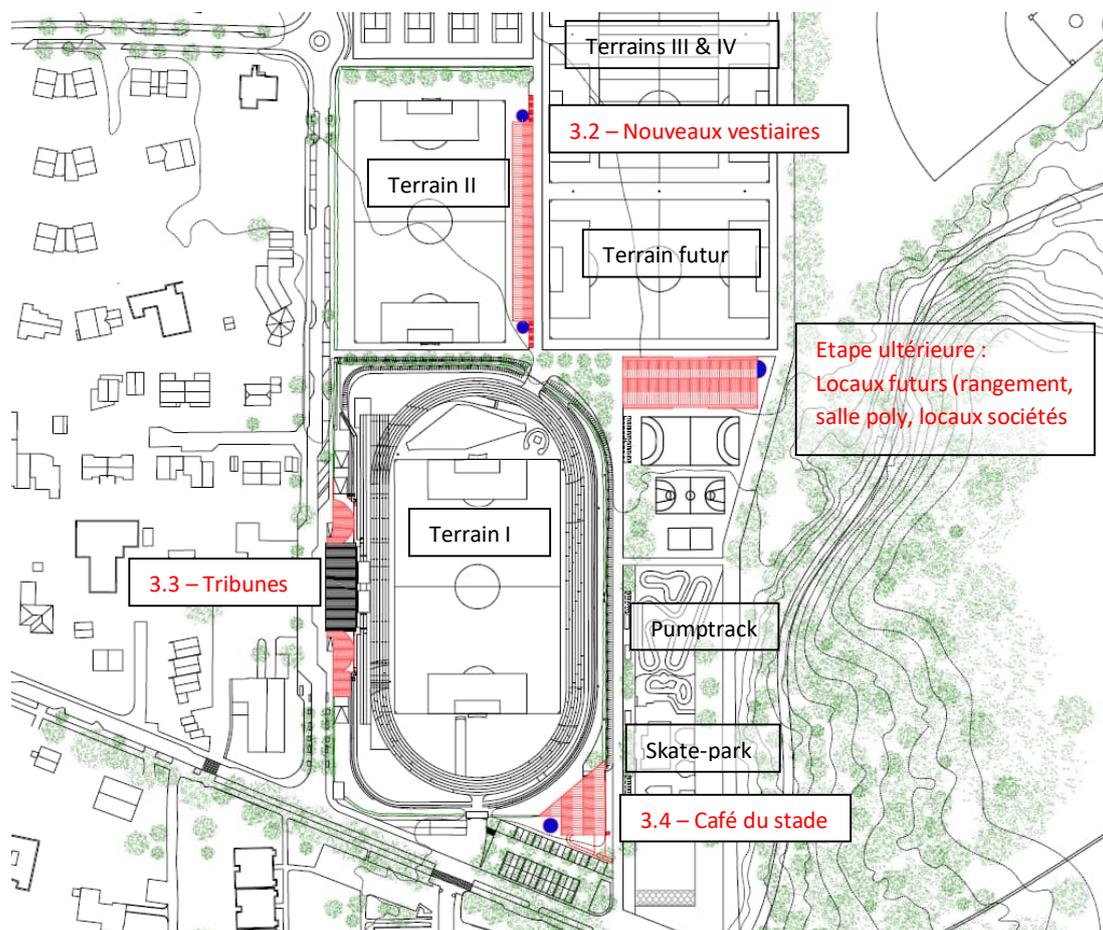


Figure 1 - Situation générale

3.2 Nouveaux vestiaires

Les nouveaux vestiaires prennent une place centrale sur le site en s'étendant le long de la liaison Nord-Sud, entre le terrain de foot n°2 et les terrains synthétiques.

18 vestiaires se superposent à un espace de stockage et de rangement destiné aux équipements sportifs. Couplé à un ascenseur, deux escaliers situés aux extrémités ainsi qu'un escalier central permettent de relier directement chaque étage aux terrains de foot à proximité. Chacun des deux niveaux du bâtiment dispose de grandes coursives latérales, protégeant les entrées de la pluie, et offrant une vue sur les alentours depuis les bancs. Le système structurel - hybride bois-métal - permettra une préfabrication et une durée d'installation restreinte.

Des locaux techniques nécessaires au fonctionnement des vestiaires sont aussi prévus. Un réservoir d'eau pour les sanitaires est projeté et sera combiné avec le réservoir de rétention qui sert à l'arrosage des terrains. Une installation de panneaux photovoltaïques estimée à environ 50kWc couvrira la totalité de la toiture. Les éclairages pour le terrain de football n°2 seront réalisés simultanément aux travaux.

Le bâtiment public sera réalisé selon la législation cantonale, notamment pour correspondre au standard Minergie P.

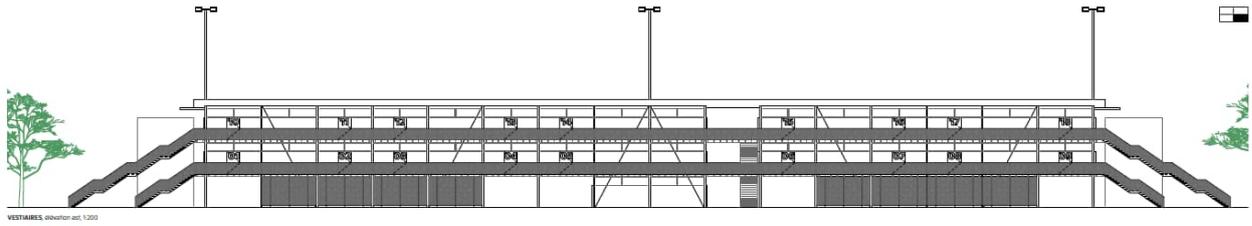


Figure 2 - Vestiaires - Façades

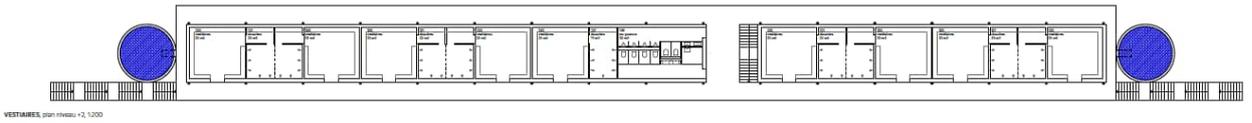


Figure 3 - Vestiaires - Plan niveau +2

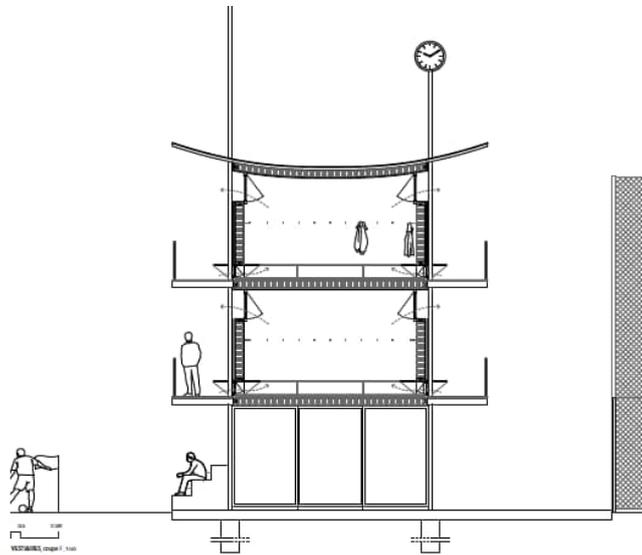


Figure 4 - Vestiaires - Coupe



Figure 5 - Vestiaires - Image

3.3 Rénovation des tribunes et des gradins périphériques

La tribune existante, construite en 1982, bénéficie d'une structure d'origine en bon état général mais requiert une rénovation importante afin de mettre aux normes les façades et la toiture.

L'organisation actuelle des locaux et du programme complémentaire est totalement repensée. Le socle du bâtiment est prolongé afin d'offrir des zones de stockage au rez-de-chaussée, accessibles directement depuis le terrain et la piste. De part et d'autre de la tribune, la buvette et l'espace « VIP » prennent appui sur le socle, en se rétractant légèrement. Ces locaux, bénéficiant de larges baies vitrées, offrent une vue généreuse sur le terrain principal sans altérer celle de la tribune. Les places assises seront aussi entièrement revues et rénovées. Enfin, un ascenseur permettra une accessibilité adéquate à tous les usagers.

Une installation de panneaux photovoltaïques, estimée à environ 75kWc, couvrira la totalité de la toiture la plus haute des tribunes. Le bâtiment public sera réalisé selon la législation cantonale, notamment pour correspondre au standard Minergie P.

Les gradins périphériques en béton, qui entourent la piste, étant vétustes et abimés, seront démolis et reconstruits à neuf.

Le terrain de football sera quant à lui partiellement rénové par le biais d'un nouveau système de drainage et d'arrosage. Une amélioration de la superstructure du terrain sera effectuée grâce à un amendement de sable et à la réalisation de fentes de suintement. L'achat de nouveaux engins de sport et d'un nouveau tableau d'affichage LED sont aussi prévus.

La piste d'athlétisme sera également rénovée. Le coffre de fondation, considéré comme sain, sera conservé. Toutefois, des petites reprises ponctuelles de la sous-structure ainsi que des réglages qui sont nécessaires seront effectués afin d'assurer l'homologation de la piste d'athlétisme. Des travaux importants sont cependant nécessaires en surface en raison de plusieurs problèmes visibles actuellement. L'usure du revêtement est importante, des caniveaux sont cassés et représentent un risque important de blessure pour les coureurs, la piste n'est pas suffisamment large et le marquage est incomplet.

Les haies de thuyas seront supprimées et remplacées par une haie composée de plantations d'essences indigènes afin d'améliorer la biodiversité. Une nouvelle clôture délimitera le site et s'intégrera dans la nouvelle plantation.

L'éclairage du stade sera également mis à neuf avec des lampes LED, permettant également l'homologation de la piste d'athlétisme.

. / .

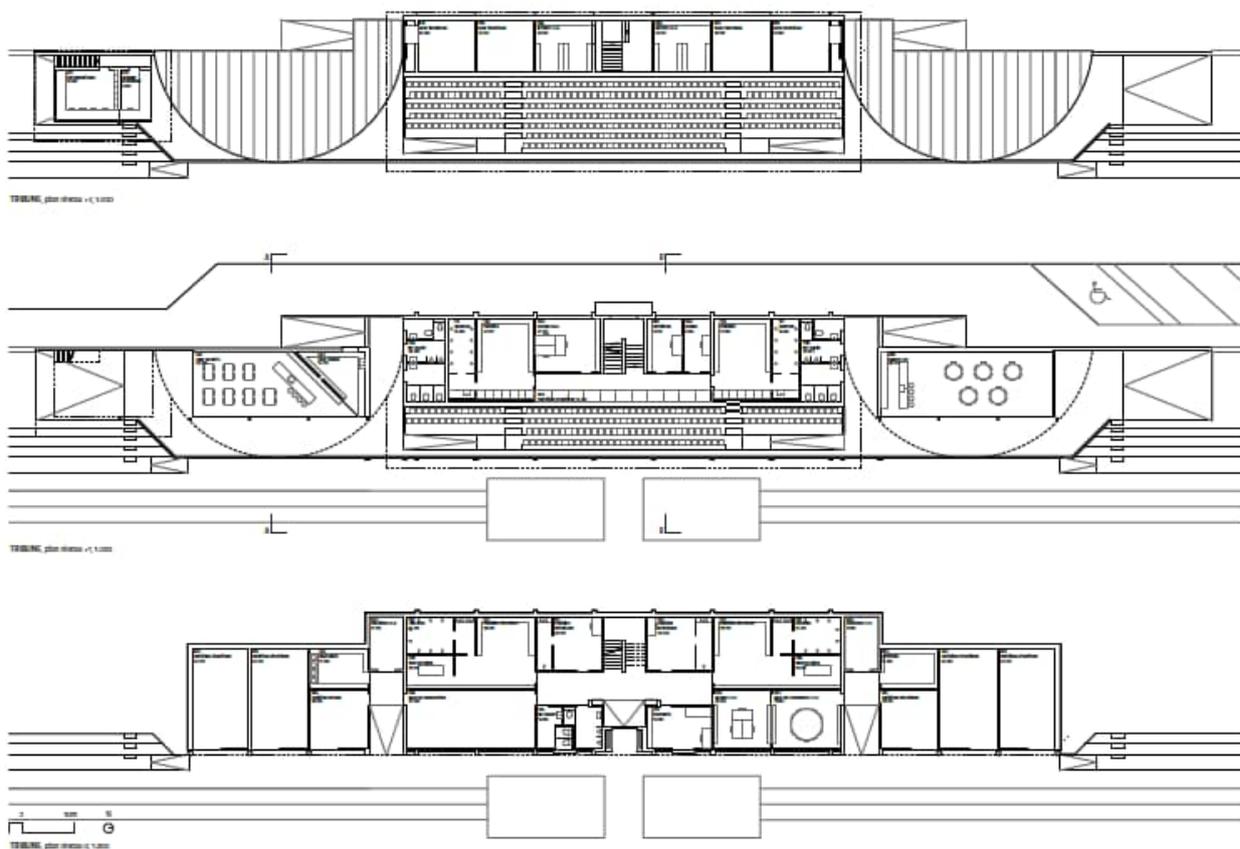


Figure 6 - Tribune - Plans des niveaux



Figure 7 – Tribune - Image

3.4 Café du stade

Le restaurant existant est bien positionné à l'angle du chemin de Bouleyres et de l'axe Nord-Sud du complexe, reliant les terrains de sport au voisinage local.

L'état général du bâtiment présente toutefois de nombreux signes de vétusté. Dans un souci de réduction de l'impact environnemental du projet, la structure porteuse du bâtiment en maçonnerie sera vraisemblablement conservée.

Une nouvelle toiture généreuse revalorisera cette structure existante et renforcera sa relation avec le stade ainsi qu'avec son environnement. Afin de dégager un volume de salle généreux et confortable, la nouvelle toiture s'organisera en 3 voûtes qui viendront reposer sur les murs porteurs maçonnés existants.

Les aménagements intérieurs s'organiseront autour de l'axe porteur au rez-de-chaussée. La cuisine, qui se trouve au rez-de-chaussée, bénéficiera d'un système de passe-plat permettant de livrer les commandes au niveau de la salle. L'installation d'une cuisine professionnelle ainsi que l'ensemble de l'ameublement, des stockages et des luminaires pour 100 places assises et 50 places en terrasse sont également prévus. Une installation de panneaux photovoltaïques estimée à environ 30kWc couvrira la totalité de la toiture.

Les aménagements extérieurs seront revus et de nouvelles plantations seront réalisées autour du restaurant afin d'apporter de l'ombre et améliorer le visuel de cet espace.



Figure 8 - Restaurant - +1

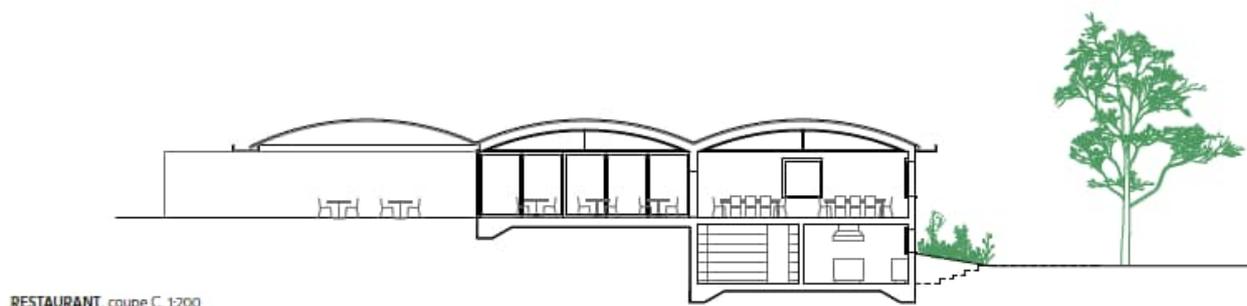


Figure 9 - Restaurant - Coupe

4. Objet du crédit

4.1 Description des études

Les études prévues consistent désormais à mettre au point un projet, en coordination avec les futurs utilisateurs, permettant d'établir un devis précis pour une première demande de crédit de construction projetée en décembre 2024, selon les indications mentionnées ci-dessous.

Le crédit d'études couvre les prestations suivantes, selon les normes SIA des branches concernées :

- avant-projet, mise au point et estimation sommaire des coûts ;
- étude de projet, projet de l'ouvrage et études de détail ;
- établissement du devis détaillé, planning ;
- procédure de demande d'autorisation.

Outre les mandataires usuels pour ce genre d'objet (architecte, ingénieur civil, ingénieurs chauffage, ventilation, sanitaire, climatisation et électricité - CVSCE, géomètre, etc.), des spécialistes, tels que physicien du bâtiment, ingénieur sécurité, acousticien, spécialiste cuisine, seront aussi sollicités pour cette phase d'étude.

Les travaux seront réalisés sur la base de la planification financière établie par le Conseil communal, répartissant la réalisation selon 3 lots distincts, étalés dans le temps. Toutefois, et afin d'obtenir une cohérence de l'ensemble, les études de planification et la mise au point du projet concernent les 3 « lots » du projet :

1 ^{er} lot	A	Nouveaux vestiaires
2 ^e lot	B	Rénovation tribunes existantes
3 ^e lot	C	Rénovation café du stade

A noter que le déclenchement des études détaillées et les mises à l'enquête de chaque lot se fera en fonction de la capacité financière de pouvoir ensuite réaliser les projets.

N'ayant pas la maîtrise foncière du secteur, les aménagements projetés sur le site actuellement utilisé par le manège de Bulle ne font, quant à eux, pas partie intégrante de la présente demande de crédit.

4.2 Planification

Demande de crédit au Conseil général	Décembre 2023
Préparation du projet (image générale et détail du 1 ^{er} lot)	Janvier – mai 2024
Projet de l'ouvrage, examen préalable	Juin – septembre 2024
Procédure d'autorisation	Automne 2024
Demande de crédit de construction du 1 ^{er} lot	Décembre 2024

5. Crédit demandé

L'estimation des coûts est basée sur une évaluation sommaire du coût de construction de Fr. 33.56 Mio TTC, sur la base des normes SIA. Les honoraires comprennent les prestations usuelles de tous les mandataires, jusqu'au dépôt du dossier d'enquête (40% des prestations).

Honoraires mandataires		Fr.	1'808'600.00
- Géomètre	Fr.	8'500.00	
- Architecte	Fr.	795'200.00	
- Ingénieur civil	Fr.	248'000.00	
- Ingénieurs CVSE	Fr.	318'700.00	
- Spécialistes	Fr.	96'900.00	
- Paysagiste	Fr.	61'300.00	
- Spécialiste sports	Fr.	249'000.00	
- Spécialiste écologique	Fr.	31'000.00	
Diagnostic amiante et sondages		Fr.	70'000.00
Divers et imprévus (15%)		Fr.	281'800.00
Fonds d'embellissement (1%)		Fr.	21'600.00
Fonds énergie (1%)		Fr.	21'600.00
Total TTC		Fr.	2'203'600.00
Crédit demandé, arrondi à		Fr.	<u>2'205'000.00</u>

Le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit d'étude de Fr. 2'205'000.00 pour la rénovation du stade de Bouleyres.

Financement : Par emprunt de Fr. 2'205'000.- auprès d'un organisme financier

Amortissement : 3 % par année, dès 2029

Intérêts : 3 % par année (taux indicatif)

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Jacques Morand

Le Secrétaire général

Raoul Girard