

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 22 ET 23 mai 2023**Point 4 de l'ordre du jour****Maison du patrimoine et de la culture
Crédit d'étude additionnel pour l'agrandissement du bâtiment du Musée gruérien
et de la Bibliothèque de Bulle****1. Introduction**

Le bâtiment actuel, inauguré en 1978, abrite le Musée gruérien et la Bibliothèque publique et scolaire, ainsi que leurs collections.

Depuis les années 2000, la population de Bulle a considérablement augmenté. L'attractivité et les fonctions du site se sont alors grandement intensifiées. Lieu touristique et point de rencontre, l'institution offre de nombreuses prestations ; elle joue un rôle culturel central dans la ville. Elle est prioritairement le lieu de conservation, de documentation et de mise en valeur du patrimoine de la ville de Bulle et du district, ainsi que de l'histoire de la Gruyère et de ses habitants. Centre de compétences reconnu, l'institution abrite des collections de références constamment actualisées et met ainsi à disposition des citoyens des informations de qualité grâce à de nombreuses expositions (permanente, temporaires et en libre accès). La Bibliothèque permet l'accès aux documents, remplit le rôle de bibliothèque scolaire pour les écoles primaires, propose des animations et assure une fonction d'intégration.

Rappelons qu'un premier agrandissement a été réalisé en 2002 pour y ajouter la fonction de bibliothèque scolaire, abriter les archives historiques de l'Administration communale et des réserves du Musée.

Le Musée gruérien et la Bibliothèque de Bulle doivent donc s'adapter à l'évolution rapide de la ville, à la diversité des modes de vie des habitants et répondre aux besoins des usagers de la bibliothèque et des visiteurs du musée. Les attentes sont nombreuses comme une salle d'étude silencieuse, des horaires d'ouverture élargis et des espaces autonomes aux fonctions mieux définies.

L'institution porte une responsabilité sociale : elle doit s'agrandir pour accueillir les différents publics, à l'instar de classes d'écoles, des sorties d'aînés, des familles, des voyages organisés, des lecteurs réguliers, des publics allophones, des citoyens à la recherche d'informations, des jeunes ou encore des personnes à mobilité réduite. Pour toutes ces raisons, le Conseil général a accordé un crédit, en décembre 2018, pour la réalisation d'un concours d'architecture.

Considérant sa volonté de poursuivre activement ce projet, le crédit d'étude, voté ensuite en décembre 2021 nécessite aujourd'hui l'octroi d'un financement additionnel afin de permettre la poursuite du projet lauréat du concours en vue de sa réalisation.

2. Contexte du projet

Un concours de projets d'architecture à un degré en procédure sélective a débuté en janvier 2019. La première phase de sélection, ouverte à tous les bureaux intéressés, a été lancée par la publication sur le site internet des marchés publics SIMAP et dans la feuille officielle le 1^{er} mars 2019.

56 bureaux ont rendu un dossier de présentation. Le jury s'est ensuite réuni et a procédé aux analyses et critiques des dossiers présentés. À la suite des délibérations, 10 bureaux d'architectes ont été sélectionnés pour la phase de concours.

À la suite du dépôt des dossiers auprès de l'organisateur du concours, le jury s'est réuni en septembre 2019 afin de prendre connaissance des projets et de les analyser. Il a rendu une décision unanime quant au lauréat du concours, permettant d'éditer le rapport final en janvier 2020.

Les lauréats du concours d'architecture sont les bureaux « Sergison Bates architects à Londres » & « Jaccaud + Associés à Genève » (anciennement « Jaccaud Spicher Architectes Associés »). Pour rappel, dans le cadre de ce concours, et afin de pouvoir bénéficier d'un comparatif des différents projets retenus au second tour, une première estimation sommaire des coûts d'agrandissement a été effectuée sur la base du calcul des coûts par macro-éléments de construction. Il ne s'agissait pas du chiffrage d'un coût de construction mais uniquement d'une méthode de comparaison entre les divers projets lauréats.

Cette estimation comparative, évaluée à Fr. 8.5 Mio TTC, a servi de base de calcul pour la demande du crédit d'étude voté lors de la séance du Conseil général du mois de décembre 2021.

Toutefois, la mise au point du projet a fait apparaître plusieurs éléments et paramètres qui n'avaient pas été pris en compte dans le cadre du chiffrage comparatif au terme du concours. À cet égard, le Conseil communal a rapidement souhaité consolider les premières estimations financières des mandataires.

Un bureau spécialisé dans les analyses de coûts de construction a dès lors été mandaté par le Conseil communal en automne 2022. Son analyse, détaillée par CFC (code des frais de construction), a mis en exergue le fait que plusieurs éléments prépondérants devaient être adaptés ou ajoutés par rapport aux premières estimations (indexation, mises aux normes, efficacité énergétique, protection des collections, service au public pendant les travaux). Le coût total estimé par le bureau spécialisé est projeté à hauteur de Fr. 19.4 Mio TTC, déduction faite des deux crédits déjà votés (climatisation et crédit d'étude pour Fr. 1.471 Mio TTC).

La différence entre le montant estimé en 2019 lors du concours et l'analyse financière de 2023 par le bureau spécialisé est de Fr. 10.9 Mio TTC.

Le détail de la répartition des ajustements et compléments est le suivant :

-	Différence comparatif du concours vs avant-projet		Fr.	2'750'000.00
o	Travaux préparatoires (démolitions, désamiantage)	Fr.	275'000.00	
o	Terrassements	Fr.	173'000.00	
o	Maçonnerie et BA (murs sup., renforcement statique)	Fr.	529'000.00	
o	Charpente, structure bois	Fr.	649'000.00	
o	Gros-œuvre 2 (façades, toiture)	Fr.	589'000.00	
o	Aménagements intérieurs (parois et revêtements)	Fr.	535'000.00	
-	Assainissement de l'aile Ouest, construite en 2002		Fr.	1'700'000.00
-	Assainissement des installations techniques existantes du musée		Fr.	1'350'000.00

-	Choix de projets		Fr.	950'000.00
o	Panneaux solaires photovoltaïques	Fr.	350'000.00	
o	Refroidissement rez-de-chaussée	Fr.	375'000.00	
o	Mobilier bibliothèque	Fr.	135'000.00	
o	Divers (cuisine cafétéria, paratonnerre, etc.)	Fr.	90'000.00	
-	Déménagement bibliothèque, sécurisation, protection des œuvres		Fr.	800'000.00
-	Mobilier administratif		Fr.	500'000.00
-	Indexation des prix de la construction		Fr.	1'440'000.00
-	Tolérance de chiffrage +/- 10% sur CFC 2		Fr.	1'410'000.00
Total travaux/mobilier/réserves supplémentaires TTC				Fr. 10'900'000.00

La différence des coûts entre le concours et l'avant-projet provient essentiellement :

- d'un affinage des détails de construction
- des précisions relatives aux phases d'exécution
- de la prise en compte d'impératifs constructifs permettant de garantir un projet pérenne et viable
- de l'indexation des prix selon les renchérissements actuels

En ce sens, l'assainissement de l'aile Ouest datant de 2002 est proposé et estimé à Fr. 1.7 Mio. S'il n'était pas prévu en tant que tel dans la phase de concours, le jury avait explicitement proposé, dans ses recommandations, d'en tenir compte. L'assainissement de cette partie du musée permettra, outre les bénéfices énergétiques induisant de mettre aux standards actuels l'isolation de l'enveloppe et les installations techniques, d'améliorer le fonctionnement administratif de l'institution (bureaux, salle de conférences). En raison du manque important de places de travail actuellement au sein de l'administration du musée, la Ville de Bulle loue des surfaces administratives à l'extérieur, pour environ Fr. 40'000.00/an. Pour rappel, le bâtiment de 1978 était prévu pour 3 emplois plein temps (EPT) ; aujourd'hui, l'institution compte 14,5 EPT pour 21 personnes présentes chaque semaine.

L'assainissement des installations techniques du musée, estimé quant à lui à 1.35 Mio, pour des installations datant pour certaines de plus de 40 ans, sera réalisé en parallèle de ces importants travaux d'agrandissement et de rénovation. Il sied de rappeler que les risques de panne sur les installations actuelles sont indéniables. Pour rappel, une panne du système de refroidissement durant l'année 2013 a coûté plus de Fr. 45'000.00 afin de procéder à une intervention urgente (location et remplacement de la partie défectueuse). Pour pallier une nouvelle panne, un crédit pour l'assainissement de la production de froid et le raccordement au chauffage à distance (CAD) a été voté par le Conseil général en décembre 2020.

Le raccordement au CAD a été effectué en 2022 et l'assainissement de la partie froid a été mis en veille en prévision des travaux d'agrandissement à venir. Une machine provisoire de production de froid a été mise en place dès octobre 2020 dont le coût de location s'élève à Fr. 30'000.00/an. Cet investissement supplémentaire, non prévu initialement, permettra de mettre les installations techniques aux normes actuelles et de faire des économies d'énergie substantielles à terme.

Les choix de projet, estimés quant à eux à Fr. 950'000.00 et détaillés ci-dessus, sont liés à des équipements prévus dans le cadre du projet d'agrandissement et de rénovation.

Le poste pour le déménagement de la bibliothèque, la sécurisation et la protection des œuvres, estimé à Fr. 800'000.00, a été intégré au devis pour des raisons de sûreté et de protection liées aux travaux à venir. La volonté initiale était de laisser en fonction le musée et la bibliothèque pendant les travaux. Après analyse et au vu de l'importance du chantier prévu, ainsi que pour des raisons de rationalisation du planning des travaux, il a été assez rapidement préconisé de mettre en place les mesures de sécurisation et de déménagements pour assurer la pérennité des œuvres et du fonctionnement de l'institution.

Enfin, l'indexation des prix de la construction, qui représente un montant de Fr. 1.44 Mio, a été prise en compte et estimée à un peu plus de 10% du CFC 2 « Bâtiment ». Les raisons principales résident dans la flambée des prix due à la crise sanitaire découlant du COVID 19 ainsi que la guerre en cours en Ukraine.

Ainsi le projet détaillé ci-dessus n'est plus comparable avec celui projeté initialement.

Le coût des études étant lié aux coûts de l'ouvrage selon les phases 4.31 à 4.33 de la SIA, le crédit de Fr. 871'000.- voté en décembre 2021, basé sur le comparatif sommaire de Fr. 8.5 Mio des coûts au moment du concours, n'est plus suffisant pour couvrir les frais d'étude. Le crédit additionnel demandé ici permettra donc de préparer le dossier d'enquête eu égard au projet de construction stabilisé.

Il convient de préciser que, compte tenu de l'importance des collections patrimoniales (Musée gruérien, Bibliothèque patrimoniale et Archives de la Ville) pour le canton et la région, le Conseil communal entreprendra toutes les démarches nécessaires afin de bénéficier des soutiens financiers des instances cantonales et régionales concernées, une fois le projet finalisé et mis à l'enquête.

3. Objet du crédit additionnel

3.1 Description des études

Les études permettront de mettre au point l'avant-projet en coordination avec les futurs utilisateurs et d'établir un devis précis pour la demande du crédit de construction projeté à Fr. 19.4 Mio.

Les prestations, déterminées sur la base des normes SIA 4.31 à 4.33 des mandataires concernés, sont les suivantes :

- 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 (permis de construire)

En sus des mandataires usuels pour ce genre d'objet (architecte, ingénieur civil, ingénieur CVSCE, géomètre), les spécialistes tels qu'acousticien, thermicien, éclairagiste, sécurité, etc. seront aussi sollicités pour cette phase d'étude.

3.2 Planification prévisionnelle

Demande du crédit d'étude	décembre 2021
Préparation du projet	janvier-mai 2023
Demande du crédit additionnel	mai 2023
Poursuite des études	juin – septembre 2023
Mise à l'enquête	septembre 2023
Demande du crédit de construction	décembre 2023
Réalisation	2024-2026

4. Crédit additionnel demandé

Honoraires principaux	
- Architectes	Fr. 820'000.00
- Ingénieurs (civil, CVSE)	Fr. 221'000.00
- Spécialistes	Fr. 127'000.00
Diagnostic amiante et sondages	Fr. 40'000.00
Frais divers et imprévus (10%)	Fr. 125'800.00
Fonds culture et embellissement 1%	Fr. 13'600.00
Fonds énergie 1%	Fr. 13'600.00
Total TTC	Fr. 1'361'000.00
 ./.. Crédit octroyé	 <u>Fr. 871'000.00</u>
Crédit additionnel demandé	<u>Fr. 490'000.00</u>

Le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit d'étude additionnel de Fr. 490'000.00 pour l'agrandissement du bâtiment du Musée gruérien et de la Bibliothèque de Bulle.

Financement : Par emprunt de Fr. 490'000.- auprès d'un organisme financier

Amortissement : 3 % par année, dès 2026

Intérêts : 3 % par année (taux indicatif)

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic
Jacques Morand

Le Secrétaire général
Raoul Girard