ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Conseil d'Etat CE
Staatsrat SR

Message 2015-DAEC-128 21 février 2017

—

du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de décret relatif à l'octroi d'un crédit d'étude en vue de l'assainissement et de la transformation de l'Hôtel cantonal, à Fribourg

Nous avons l'honneur de vous soumettre le message accompagnant le projet de décret relatif à l'octroi d'un crédit d'étude de 1 430 000 francs en vue de l'assainissement et de la transformation de l'Hôtel cantonal, à Fribourg.

Ce message comprend les points suivants:

1. Introduction **2**

2. Présentation du bâtiment existant **2**

3. Projet **2**

4. Crédit demandé **7**

5. Conclusion **7**

1. Introduction

1.1. Contexte

L'Hôtel cantonal est, avec la Cathédrale Saint-Nicolas, le monument le plus emblématique de Fribourg. Dominant la vieille ville et ouvert sur la place de l'Hôtel de Ville, l'édifice est, depuis son origine, le lieu représentatif du pouvoir fribourgeois. Siège du Grand Conseil qui occupe actuellement les salles du premier étage lors des sessions parlementaires et dispose également de salles de presse et de bureaux au second étage, l'Hôtel cantonal est partiellement vacant depuis le départ en 2013 du Tribunal cantonal, qui a libéré les espaces du rez-de-chaussée et des sous-sols ainsi que les locaux de l'ancien corps de garde.

En réponse aux besoins actuels du Grand Conseil, le Conseil d'Etat souhaite transformer l'Hôtel cantonal en proposant des salles de séances pour les commissions parlementaires, des espaces réservés aux membres du Grand Conseil (vestiaires, zone de discussions et de travail, etc.), et y accueillir son Secrétariat qui se trouve actuellement à la rue de la Poste.

La réflexion sur la distribution verticale est également un thème important car aujourd'hui le bâtiment n'est pas adapté aux personnes à mobilité réduite et la mise en place d'un ascenseur permettant l'accès à tous les niveaux est une exigence légale.

Après avoir mandaté le bureau d'architectes Ruffieux-Chehab pour une étude de faisabilité du projet de transformation de l'Hôtel cantonal, le Service des bâtiments a décidé d'organiser une procédure de mandats d'étude parallèles afin de désigner l'équipe de mandataires qui répondra le mieux aux exigences fonctionnelles, patrimoniales, techniques et économiques du projet. La procédure de mandats d'étude parallèles a été retenue en vue de favoriser un dialogue et un processus d'échanges et de mises au point entre les candidats et le collège d'experts.

2. Présentation du bâtiment existant

2.1. Contexte urbain

Le bâtiment est situé place de l'Hôtel de Ville dans le quartier historique de la ville de Fribourg.

La façade principale du bâtiment est orientée au nord sur la place de l'Hôtel de Ville. A l'est, le bâtiment est mitoyen de la Maison de Ville et l'ancien corps de garde, construit à la fin du XVIIIe siècle, ferme la place de l'Hôtel de Ville du côté ouest.

Les accès se situent au rez-de-chaussée et au 1er étage.

Compte tenu de la topographie, les façades ouest et sud présentent deux niveaux supplémentaires en partie inférieure qui s'ouvrent sur la Sarine et la partie basse de la ville de Fribourg. Un accès technique, ou sortie de secours, existe au second sous-sol de la façade est.

2.2. Contexte historique

La construction de l'Hôtel cantonal (anciennement Hôtel de Ville) date du début du XVIe siècle.

Il est complété, à la fin du XVIIIe siècle, par la construction du corps de garde. La salle du Grand Conseil est également transformée à cette époque.

Au début du XXe siècle, afin d'accueillir le Tribunal cantonal, le bâtiment subit d'importantes transformations notamment au niveau de la structure, des circulations verticales et de la charpente. Plusieurs adaptations du bâtiment tant en termes de fonctionnalité, de structure que de techniques ont été réalisées au cours du XXe siècle.

D'autres interventions plus récentes ont été entreprises, telle la rénovation de la salle du Grand Conseil en 1999.

3. Projet

3.1. Etude des besoins et objectifs

Un groupe de travail, constitué de députés et de la secrétaire génerale du Grand Conseil, a été consulté pour mieux appréhender les besoins identifiés par l'utilisateur du site. Cette collaboration entre le groupe de travail et le Service des bâtiments a permis, sur la base de l'étude de faisabilité, de traiter et de lister les besoins du Grand Conseil et d'affiner le programme des locaux. Dès lors, un programme complet et détaillé a pu être défini et approuvé par le groupe de travail, permettant ainsi de valider un cahier des charges clair et précis.

La valeur patrimoniale du bâtiment est exceptionnelle autant du point de vue de sa substance historique intérieure et extérieure que du point de vue de sa signification politique et sociale qui se manifeste dans son utilisation séculaire et ininterrompue comme siège des pouvoirs publics. Sa position en ville reflète son caractère manifestement emblématique, que l'architecture doit préserver et mettre en valeur.

Les exigences techniques actuelles notamment en matière de sécurité, d'accessibilité et d'énergie conduisent également à assainir et à mettre aux normes le bâtiment.

3.2. Mandats d'étude parallèlles et projet retenu

La procédure mise en place par le Service des bâtiments est une procédure de mandats d'étude parallèles à deux degrés, sur sélection. Cette procédure est assujettie au régime légal

des marchés publics et s'inspire, en ce qui concerne le processus, des dispositions édictées par la SIA sans toutefois en faire une application impérative et complète.

Le mandat d'étude correspond à l'établissement d'un avant-projet partiel pour l'assainissement et la transformation de l'Hôtel cantonal.

Par la procédure choisie, notamment par les dialogues organisés avec les candidats, le maître de l'ouvrage visait à apprécier l'approche et l'organisation de chaque candidat, son aptitude au dialogue, sa manière de communiquer et sa manière de répondre aux recommandations émises par le collège d'experts.

La procédure s'adressait à des équipes pluridisciplinaires composées d'architectes, d'ingénieurs civils et d'ingénieurs CVSE, possédant une expérience dans la conception et la réalisation de bâtiments historiques.

Un collège d'experts composé de membres professionnels et non professionnels, ainsi que de spécialistes-conseils a été formé pour juger les dossiers présentés.

Un groupe de travail composé de plusieurs députés a également été désigné pour représenter l'utilisateur. Les membres de ce groupe de travail ont été consultés au premier degré de la procédure concernant l'aspect fonctionnel des projets et l'organisation du programme des locaux.

Le Service des bâtiments a ainsi lancé le 21 août 2015 une étape de sélection, ouverte à des groupements d'architectes et d'ingénieurs suisses et internationaux, afin de désigner huit équipes pour participer à la procédure de mandats d'étude parallèles.

Les critères de sélection définis étaient les suivants:

> Les références de l'architecte, de l'ingénieur civil et des ingénieurs CVSE, en lien avec des projets similaires de transformation de bâtiments à caractère historique.
> La démarche et la motivation des candidats démontrant la compréhension de la problématique et des enjeux du projet, ainsi que l'intérêt de la démarche qui sera appliquée dans le cadre du développement du projet.

Dix-neuf dossiers de candidature ont été reçus parmi lesquels le collège d'experts a sélectionné à l'unanimité les huit meilleurs dossiers selon les critères prédéfinis.

Les huit équipes candidates composées chacune d'architecte(s), ingénieur(s) civil(s) et ingénieur(s) CVSE ont participé au premier degré de la procédure de mandats d'étude parallèles puis en janvier 2016 chaque équipe a été auditionnée par le collège d'experts. Les projets remis ont été jugés sur la base des critères d'appréciation suivants:

> Qualités fonctionnelles et spatiales: pertinence et fonctionnalité de la répartition programmatique proposée, qualité des accès et dessertes,
> Intégration architecturale du programme public au sein du bâtiment,
> Préservation et mise en valeur du patrimoine,
> Potentiel de progression et flexibilité du projet,
> Economie générale du projet.

Une présentation des projets a également été faite par l'organisateur de la procédure au groupe de travail composé des députés. La présentation portait exclusivement sur l'organisation du programme des locaux et sur l'aspect fonctionnel des projets. A l'issue de la présentation et des échanges, le groupe de travail des députés a établi un rapport descriptif, avec les points forts et les points faibles de chaque projet, du point de vue de l'utilisateur. Cette synthèse a été présentée et mise à la disposition des membres du collège d'experts lors de la session de sélection au terme du premier degré.

À l'issue des huit présentations et dialogues, le collège d'experts a retenu quatre projets qui ont pu être développés par leurs auteurs au second degré. Le collège d'experts a également établi pour chaque projet encore en lice des recommandations spécifiques, servant de manière contraignante à leurs auteurs pour le développement de leur projet.

Le collège d'experts s'est à nouveau réuni en avril 2016 pour clore le deuxième degré et désigner le projet lauréat. Les projets remis ont été jugés sur la base des critères d'appréciation suivants:

> Qualités fonctionnelles et spatiales: pertinence et fonctionnalité de la répartition programmatique proposée, qualité des accès et dessertes,
> Intégration architecturale du programme public au sein du bâtiment,
> Préservation et mise en valeur du patrimoine,
> Potentiel de progression et flexibilité du projet,
> Qualité des solutions techniques et environnementales proposées,
> Cohérence des principes de mise en œuvre des travaux,
> Economie générale du projet,
> Analyse des projets par les spécialistes-conseils.

Les analyses des spécialistes-conseils ont permis d'évaluer les caractéristiques techniques des projets selon plusieurs thèmes:

> Ingénierie civile: analyse des adaptations structurelles proposées par les candidats et des reprises en sous-œuvre,
> Ingénierie CVSE: analyse des solutions prévues pour les installations CVSE et pour les distributions correspondantes, analyse du concept énergétique,
> Sécurité: conformité des projets aux directives de protection incendie,

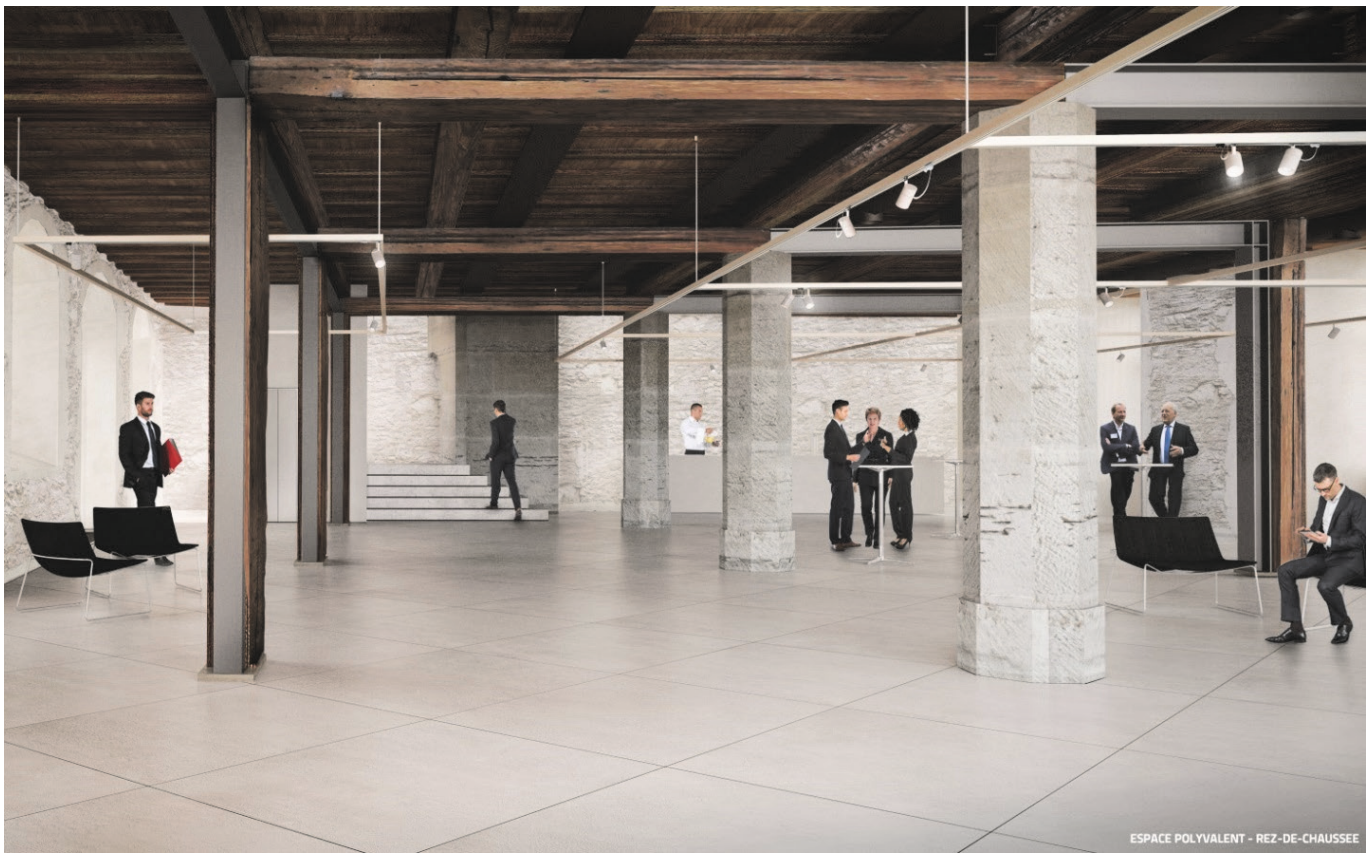
> Archéologie et patrimoine: mise en évidence et analyse de l'incidence des interventions proposées par les candidats sur l'archéologie et le patrimoine,
> Coût de construction: vérification des surfaces nettes des projets, identification des spécificités renchérissant le coût des projets et estimation économique.

Les analyses des spécialistes-conseils ont été communiquées aux membres du collège d'experts sous la forme d'une synthèse écrite et d'une présentation orale.

À l'issue du dialogue avec les candidats, le collège d'experts à l'unanimité, a recommandé au maître de l'ouvrage de confier le mandat pour la poursuite des études à l'équipe pilotée par le bureau Aeby Aumann Emery architectes à Fribourg. Le projet lauréat «FRYBURG», se distingue par ses qualités fonctionnelles, spatiales et architecturales.

Outre l'adaptation aux normes, ce projet possède notamment les avantages et qualités suivants:

> Une mise en valeur de la substance historique de l'édifice par des interventions contemporaines mesurées,
> Une restitution de l'espace de l'ancienne halle à grain dans sa totalité,
> Les parcours des membres du Grand Conseil, du personnel de l'administration et du public sont clairement pris en compte, sans contredire les circulations existantes et historiques de l'édifice,
> Les salles des commissions proposées dans le bâtiment de l'ancien corps de garde sont de belles dimensions, toutes de grandeurs différentes permettant une utilisation optimale de ces espaces selon les fréquentations,
> Le potentiel de développement qu'offrent les combles permet d'envisager avec sérénité et simplicité l'expansion de l'administration occupant le second étage de l'Hôtel cantonal,
> Enfin, le collège d'experts relève la cohérence et la complémentarité de l'équipe de mandataires. Chaque solution ou concept développé semble être le résultat d'une prise en compte globale et générale des différents enjeux qu'un tel mandat exige.


ESPACE POLYVALENT - REZ-DE-CHAUSSEE

3.3. Programme des locaux

Le programme du projet distingue une partie à usage public et une partie à usage professionnel.

La partie publique comprend notamment:

> L'aménagement d'un espace ouvert et polyvalent,
> L'aménagement de salles de conférences,
> Le maintien de la salle du Grand Conseil et l'aménagement de la salle du Petit Conseil au 1er étage.

La partie professionnelle comprend notamment:

> L'aménagement des locaux du Secrétariat du Grand Conseil,
> L'aménagement de salles annexes à l'usage des membres du Grand Conseil: salles de travail, vestiaires, etc.

Les circulations devront être adaptées en conséquence afin d'assurer les liaisons fonctionnelles et de qualité nécessaires entre ces espaces.

Descriptif des locaux

3.3.1. Espaces destinés aux membres du Grand Conseil – 900 m² SN[1]

Hall d'accueil/espace polyvalent (350 m² SN)

Espace polyvalent	250 m²
Vestiaire public	20 m²
Espace kitchenette	20 m²
Local de rangement	30 m²
Sanitaires	30 m²

Cet espace sera réservé aux membres du Grand Conseil lors des sessions parlementaires (salle des pas perdus) mais pourra également accueillir le public lors d'événements politiques majeurs, de réceptions, de conférences, d'assemblées ou d'expositions. L'espace sera divisible en sous-espaces selon les besoins ponctuels ou permanents, à titre d'exemple lors d'événements médias.

Compte tenu de son ouverture au public, cet espace sera situé au rez-de-chaussée et accessible directement depuis la place de l'Hôtel de Ville.

Un vestiaire sera mis à disposition du public lors des votations/élections et des conférences de presse. Un office type cafétéria se trouvera également sur ce niveau et sera composé d'installations fixes. Cet office permettra d'une part à la Chancellerie d'organiser des apéritifs simples et dînatoires et d'autre part servira aux membres du Grand Conseil lors de leurs sessions (machine à cafés, etc). Le mobilier sera démontable et disposé en fonction des événements. Un local de rangement suffisamment grand devra être prévu pour stocker ce mobilier (tables et chaises) mais également le matériel utilisé lors des divers événements (vaisselle, verres, stock de café, boissons, etc.). Le local de rangement n'est pas nécessairement attenant aux autres espaces, mais il doit bénéficier d'un accès aisé et correctement dimensionné avec l'espace polyvalent.

Le hall public devra être efficacement relié à l'étage de la salle du Grand Conseil par de nouvelles circulations verticales (escalier et ascenseur) dans le but de favoriser la connexion entre ces deux niveaux dont les fonctions se complètent et se prolongent.

L'équipement de l'espace majeur du rez-de-chaussée sera adapté aux utilisations décrites ci-dessus et fournira l'ensemble des installations vidéo – audio et autres installations pour les besoins des médias.

Lors des élections/votations, un espace restreint devra pouvoir être aménagé à l'intérieur de ce grand espace pour le secrétariat de la Chancellerie.

Salles de séance/conférence (75 m² SN)

1 salle de séance/conférence 8 pl.	20 m²
1 salle de séance/conférence 12 pl.	25 m²
1 salle de séance/conférence 16 pl.	30 m²

Ces salles seront modulables et pourront être regroupées afin d'accueillir jusqu'à 30 personnes. Ces salles bénéficieront d'équipements multimédia et pourront également accueillir les journalistes et médias lors des élections/votations et lors des conférences de presse.

Salle du Grand Conseil et autres salles du 1er étage (330 m² SN)

Salle du Grand Conseil	180 m²
Ancienne salle du Tribunal cantonal	100 m²
Salle des huissiers	50 m²

Les espaces du 1er étage devront être efficacement reliés à l'espace polyvalent par de nouvelles circulations verticales (escalier et ascenseur) dans le but de favoriser la connexion entre ces deux niveaux dont les fonctions se complètent et se prolongent.

Hormis l'aménagement des circulations et d'autres interventions ponctuelles possibles, ces locaux devront être maintenus dans leur configuration actuelle:

> La salle du Grand Conseil a été transformée récemment (renouvellement des installations techniques) et aucune modification n'est à prévoir.
> L'ancienne salle du Tribunal Cantonal et son mobilier (tables et estrades), d'une grande valeur patrimoniale, doivent être conservés en l'état. Le souhait exprimé consiste à associer cette salle au thème des pas perdus sous la forme d'un espace de déambulation, discussions et débats efficacement «connecté» à la salle du Grand conseil. Cet espace sera aménagé et équipé conformément à son usage (installations audio, écrans, tables de discussion). L'espace pourrait également servir de salle de réception ou être utilisé lors des conférences de presse.

[1] SN: surface nette SIA 416

La salle intermédiaire sera exclusivement réservée aux huissiers et sa relation fonctionnelle avec la salle du Grand Conseil sera renforcée.

Un espace de dépouillement, pouvant accueillir 6 scrutateurs et scrutatrices, devra être aménagé le plus près possible de la salle du Grand Conseil. L'utilisation ponctuelle de cet espace peut permettre une mixité d'usage (actuellement les scrutateurs et scrutatrices occupent l'ancienne salle du Tribunal cantonal).

Espaces annexes (145 m² SN)

1 vestiaire avec casiers	40 m²
1 espace bureau type open space	50 m²
1 espace documentation/bibliothèque	20 m²
1 espace pause/cafétéria	15 m²
WC/douche	20 m²

Sont à prévoir: un vestiaire (110 membres du Grand Conseil) avec casiers pour y déposer les effets personnels (ordinateurs, documents…), une zone de travail pour les membres du Grand Conseil (bureau sous la forme d'un open space), un espace de documentation et un office (local pause/cafétéria). Une douche et des sanitaires à disposition des membres du Grand Conseil seront également aménagés.

Cet espace devra être accessible aux membres du Grand Conseil en tout temps (y compris hors session parlementaire) et ne sera pas ouvert au public.

3.3.2. Secrétariat du Grand Conseil (360 m² SN)

Le Secrétariat du Grand Conseil, état-major du Parlement, est composé actuellement de 8 personnes – dont 7 EPT (personnel fixe) + 1,2 EPT (personnel auxiliaire et complémentaire). Il doit disposer de locaux administratifs exclusivement réservés à son usage et adaptés à sa mission de soutien au Grand Conseil.

Secrétariat (360 m² SN)

1 salle de séance/conférence — 30 m²

7 bureaux standards (12 à 20 m²) — 100 m²

Le nombre, la surface et l'aménagement des bureaux pourront évoluer dans le temps.

La configuration de cet espace doit rester flexible et permettre une évolution des besoins (cf. espace de réserve pour agrandissement ultérieur).

réserve pour agrandissement ultérieur — 50 m²

1 bureau 4 places — 30 m²

1 local interprètes — 10 m²

1 espace huissier — 30 m²

Y compris un espace réception, un bureau commun et des armoires de rangement pour la conservation des costumes de cérémonie.

1 local d'archives — 50 m²

Le local d'archives permettra notamment le stockage des bulletins officiels des séances du Grand Conseil de 1930 à nos jours. L'accès à ces documents est occasionnel. Aucune liaison directe n'est requise.

1 local informatique — 10 m²

Cet espace actuellement situé au second étage du bâtiment répond aux besoins actuels et futurs. Il n'est pas nécessaire à priori de le déplacer, ni de le modifier.

– espace impression — 10 m²
– espace café — 20 m²
– sanitaires — 20 m²
– local de nettoyage

SECRETARIAT DU GRAND CONSEIL - 2E ETAGE

3.3.3. Espaces techniques, circulations, etc.

Les candidats doivent intégrer, en sus des locaux décrits précédemment, l'ensemble des espaces relatifs aux installations techniques, aux circulations et autres espaces annexes nécessaires au bon fonctionnement du projet.

Les locaux techniques (local chauffage, local ventilation, etc.) occupent actuellement le sous-sol inférieur ainsi qu'une partie des combles. Sous réserve des besoins du projet développé par les candidats, la technique pourra être maintenue au sous-sol et partiellement dans les combles.

Le sous-sol de l'ancienne gendarmerie est exclusivement occupé par le Groupe E et cela restera inchangé.

Les locaux de nettoyage et autres locaux de service seront quantifiés en fonction des besoins.

A titre indicatif, les surfaces suivantes ont été prises en compte dans le tableau récapitulatif des surfaces:

> Espaces techniques 100 m² SN
> Espaces de circulation 300 m² SN

3.3.4. Autres locaux (70 m²)

Le solde restant par rapport à la surface disponible dans le bâtiment existant n'est pas affecté.

L'objectif est de pouvoir regrouper les surfaces non affectées au titre du présent programme dans une unité fonctionnelle distincte, dont l'affectation serait principalement dédiée à des espaces de bureaux.

3.3.5. Ouverture du bâtiment au public

De manière sporadique, comme lors de manifestations ou d'évènements publics et politiques, certains locaux seront ouverts au public. Il s'agit du hall d'accueil et de l'espace polyvalent, des salles du premier étage, et plus rarement des salles de conférence.

Les autres espaces du programme, qui sont réservés à l'usage professionnel exclusif des membres du Grand Conseil et du Secrétariat du Grand Conseil, ne seront pas rendus accessibles au public.

4. Crédit demandé

Le projet lauréat du concours d'architecture doit être développé jusqu'au projet détaillé accompagné d'un devis de construction précis. L'étude permettra de solliciter, sur la base d'une estimation de coût précise, un crédit d'engagement pour l'assainissement et la transformation de l'Hôtel cantonal. Selon une première estimation, fondée sur l'analyse des besoins et sur les études préliminaires développées dans le cadre du mandat d'études parallèles, le coût de construction sera de l'ordre de 15 000 000 de francs TTC. Le calcul du crédit d'étude nécessaire est fondé sur un coût donnant droit à des honoraires d'architectes et d'ingénieurs, soit sur un montant de l'ordre de grandeur de 9 750 000 francs TTC, représentant un montant d'honoraires pour l'architecte et les ingénieurs spécialisés, de 1 080 000 francs TTC.

A ce montant s'ajoute les frais annexes qui s'élèvent à 350 000 francs, à savoir:

> 56 000 francs pour le relevé numérisé du bâtiment,
> 80 000 francs pour les sondages ponctuels en sous-sol et travaux de démontage,
> 15 000 francs pour le contrôle des installations électriques,
> 38 000 francs pour les relevés picturaux et analyses dendrochronoliques,
> 19 000 francs pour l'étude historique et le suivi photographique,
> 30 000 francs pour les sondages des façades, des charpentes et des toitures,
> 20 000 francs pour le relevé caméra des canalisations existantes,
> 15 000 francs pour l'analyse des polluants,
> 10 000 francs pour les frais de géomètres,
> 43 000 francs pour les frais de reproduction et frais accessoires,
> 24 000 francs pour les divers et imprévus.

Les montants de ces frais annexes ont été calculés sur la base d'offres et d'estimations.

En fonction de ces éléments complémentaires, le crédit d'étude s'élève à 1 430 000 francs.

5. Conclusion

L'assainissement et la transformation de l'Hôtel cantonal répondent à une nécessité reconnue par les Autorités, notamment pour assurer le bon fonctionnement du Grand Conseil et de son Secrétariat général, mais aussi pour valoriser un des joyaux architecturaux du canton de Fribourg.

Des études préparatoires doivent être entreprises dans le but de présenter ultérieurement un projet de décret pour la transformation projetée. A cet effet, le Conseil d'Etat sollicite du Grand Conseil l'octroi d'un crédit de 1 430 000 francs.

Le décret proposé n'a pas de conséquence directe en matière de personnel. Il n'influence pas la répartition des tâches entre l'Etat et les communes. Il ne pose pas de problème sous l'angle de la conformité au droit fédéral et de l'eurocompatibilité.

Ce décret n'est pas soumis au référendum financier facultatif.

En conséquence nous vous invitons à adopter le présent projet de décret.

Annexes

—

Plans du projet lauréat

Tableau récapitulatif du programme des locaux

Planning intentionnel