



Message 2016-DSJ-135

3 octobre 2016

du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de décret relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement en vue de la construction d'une salle de sport triple au Campus Schwarzsee/Lac-Noir

Nous avons l'honneur de vous soumettre un message présentant la demande d'un crédit d'engagement en vue de la construction d'une salle de sport triple au Campus Schwarzsee/Lac-Noir.

Le projet de décret porte sur un crédit de 7 690 000 francs, qui devra permettre la construction d'une salle de sport triple, au lieu notamment d'un terrain synthétique.

Le présent message comprend les points suivants:

1. Introduction	1
2. Nécessité de la salle de sport triple	2
3. Description du projet	2
4. Estimation des coûts et crédit d'engagement demandé	3
5. Estimation des recettes	3
6. Financement	4
7. Evaluation Boussole 21 et conformité au droit fédéral	4
8. Conclusion	4

1. Introduction

Par son message du 24 mars 2014, le Conseil d'Etat avait soumis au Grand Conseil le décret relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement en vue de la transformation des bâtiments du Lac-Noir, afin d'y accueillir le Centre de formation du service civil, ainsi que des écoles et des sociétés sportives et de loisirs. L'objectif du Conseil d'Etat était d'accueillir le Centre de formation du service civil, représenté par l'Organe d'exécution du service civil (ZIVI) sur ce site, ainsi que les écoles, clubs sportifs et sociétés diverses du canton et hors canton. Le 15 mai 2014, le Grand Conseil a accepté à l'unanimité ce décret portant sur un montant de 27 730 000 francs. En ce qui concerne les installations sportives, le décret prévoit une enveloppe de 2 600 000 francs. Il était prévu de construire entre autres un terrain synthétique. Toutefois, pour des raisons d'aménagement du territoire, cette installation sportive n'a pas pu être réalisée. Pour maintenir l'attractivité du site et l'équilibre entre l'utilisation par le Service civil et par les entités de sport et loisirs, notamment dans le cadre de Jeunesse

et Sport (J+S), il est donc nécessaire de remplacer le terrain synthétique initialement prévu par une alternative permettant une occupation tout au long de l'année satisfaisant de nombreuses catégories d'activité sportive.

Or, le tout premier projet prévoyait la construction de la salle de sport triple, dont le coût était devisé entre 10 et 12 millions des francs. Pour des raisons financières et afin d'éviter un retard qui aurait empêché la mise à disposition du Centre de formation au début de l'année 2016, le projet de la salle triple a finalement été abandonné. Cette décision a été fortement regrettée par les député-e-s du Grand Conseil lors du débat en commission et ensuite au plenum du Grand Conseil. Entretemps, le Conseil d'Etat a fait, par le biais d'une étude de faisabilité effectuée par le Service des bâtiments et un bureau d'architecture, une réestimation des coûts de la salle de sport triple, qui se montent maintenant à 7,5 millions de francs avec une marge de +/- 15%, auxquelles s'ajoutent un montant de 190 000 francs pour le bureau d'aide au maître de l'ouvrage (finalisation du projet et préparation du cahier des charges

pour l'appel d'offres en entreprise générale, évaluation des offres rentrées et suivi du dossier dans sa première phase) et les mandats d'ingénieurs spécialisés. Il est donc nécessaire de demander un crédit pour le montant de 7,690 millions de francs.

L'emplacement ainsi que les conditions cadres du bâtiment sont fixés (cf. plans en annexe). Par contre, le projet n'est pas encore concrétisé dans les détails par des plans d'exécution. Il est prévu de désigner un bureau d'aide au maître de l'ouvrage (BAMO), chargé de développer le projet et de préparer le cahier des charges en vue du lancement d'un appel d'offres en entreprise générale dans les limites du cadre budgétaire donné par le crédit d'engagement.

Il y a lieu de rappeler que le projet initial du Campus Schwarzsee/Lac-Noir a dû être réalisé dans des délais très serrés au vu de la décision relativement tardive de l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL), des transformations nécessaires et de l'obligation d'accueillir les premiers civilistes en formation dès le 1^{er} janvier 2016 déjà. Finalement, les travaux se sont terminés dans les délais prévus et l'inauguration officielle du Campus Schwarzsee/Lac-Noir s'est déroulée le 1^{er} juillet 2016. Les premiers civilistes ont été accueillis au début de l'année, et les premiers mois d'exploitation permettent de constater que le fonctionnement du Centre de formation est très satisfaisant.

2. Nécessité de la salle de sport triple

L'accueil du Centre de formation du service civil n'a pas été la seule raison de procéder à des investissements au Lac-Noir. Le Conseil d'Etat a clairement exprimé la volonté d'y maintenir un équilibre entre l'utilisation par les civilistes et l'exploitation d'un campus sport et loisirs destinés notamment aux cours Jeunesse+Sport, aux associations sportives et de loisirs ainsi qu'aux écoles. Dans un contexte national marqué par un manque d'infrastructures destinées prioritairement au sport populaire, c'est précisément ce segment que le Campus Schwarzsee/Lac-Noir entend satisfaire. C'est d'ailleurs dans cette optique que le Conseil d'Etat a initialement décidé de développer les infrastructures sportives. Grâce à ce développement, le Campus Schwarzsee/Lac-Noir peut devenir plus attractif pour nos jeunes, écoles, clubs sportifs régionaux et interrégionaux, camps J+S, sociétés et particuliers (cf. également le message 2013-DSJ-57).

Comme indiqué ci-dessus, le terrain synthétique ne peut pas être réalisé. Il paraît dès lors judicieux d'opérer une réorientation stratégique. Dans ce sens, il convient de viser un public cible diversifié incluant les sports d'intérieur et les groupes qui souhaitent bénéficier des activités extérieures tout en disposant d'une alternative en cas de mauvais temps. Le terrain synthétique aurait rempli partiellement ce rôle, essentiellement pour les footballeurs. Dans la perspective d'attirer

une clientèle plus diversifiée, et donc au final de renforcer le potentiel d'exploitation du campus, il paraît non seulement opportun, mais aussi nécessaire de réaliser la salle triple. Pour les cours J+S en particulier, qui représentent pour le seul canton de Fribourg un potentiel d'environ 38 000 nuitées par an, la salle triple constitue une condition sine qua non pour garantir une formation adéquate dans des conditions optimales correspondant aux standards des autres centres sportifs de Suisse. Cette réalisation est également nécessaire pour être concurrentiel par rapport à d'autres et pour être pleinement attractif sur le marché des centres de sport et de loisirs. Cette stratégie permettrait d'attirer des groupes et de parvenir aux nuitées estimées ainsi qu'aux recettes prises en compte dans le message pour la première transformation des bâtiments au Lac-Noir.

3. Description du projet

Sur mandat du Service des bâtiments, plusieurs offres de réalisation de salles triples ont été évaluées par le bureau d'architecture 0815 Architectes, dont les coûts ont été estimés à 7,5 mio environ en tenant compte des contraintes d'implantation sur le site. Dans un rapport, ce dernier a confirmé la faisabilité de la réalisation du bâtiment à l'endroit prévu et les coûts de construction d'une telle infrastructure. Une autre étude a démontré la faisabilité du point de vue géologique.

Comme mentionné ci-dessus (cf. introduction), le projet n'est pas encore élaboré au niveau de détail d'un plan d'exécution, car l'idée est que les constructeurs potentiels de la halle triple fassent des propositions concrètes avec leur offre dans la procédure d'adjudication des marchés publics. Toutefois, l'emplacement est déjà défini (cf. plan de situation en annexe), tout comme le budget et les conditions à respecter.

Le projet prévoit la construction de la salle triple de sports sur la parcelle n°1617 (2423) du registre foncier de la commune de Planfayon. Cette parcelle se situe à proximité immédiate du Campus, dans une zone d'intérêt général. Actuellement, elle accueille un parking d'environ 300 places qui est géré par la commune de Planfayon conformément à une convention passée avec l'Etat. Une partie des capacités actuelles de parking seront conservées. Sa gestion future fera l'objet d'une négociation avec la commune après résiliation de l'actuelle convention. Le bâtiment aura une hauteur de 9 m, ce qui représente le standard d'une salle de sport. Le bâtiment couvre une surface d'une largeur d'env. 40 m et d'une longueur de 50 m, soit une surface d'environ 2000 m². Comme son nom l'indique, la halle triple pourra être divisée en 3 salles simples séparées par des parois mobiles. Toutes les caractéristiques d'une telle salle seront présentes, y compris vestiaires, locaux de matériel, locaux techniques. En revanche, aucune tribune n'est prévue, le Campus fonctionnant essentiellement comme centre d'entraînement. La construction respectera les critères énergétiques de labellisa-

tion définis par la législation sur l'énergie (art. 5 al. 3 de la loi sur l'énergie et les dispositions y relatives du règlement sur l'énergie). Différentes variantes au sujet du matériel ont été étudiées et apparaissent comme faisables du point de vue des coûts. L'estimation des coûts tient compte d'une construction en bois. Le choix définitif du matériel sera fait lors de la procédure d'appel d'offre.

4. Estimation des coûts et crédit d'engagement demandé

Les travaux prévus sont estimés à 7 690 000 francs. Cette estimation a été confirmée par l'étude mentionnée ci-dessus, notamment par la comparaison à une offre existante d'une salle triple, dont les coûts s'élèvent à 6,4 millions de francs.

Les coûts se présentent de la manière suivante (marge de +/- 15%):

CFC ¹	Travail	Estimation TTC
	Terrain	
CFC 0	Honoraires	39 798
CFC 1	Travaux préparatoires	214 613
CFC 2	Bâtiment	4 778 298
CFC 3	Equipements d'exploitation	280 000
CFC 4	Aménagements extérieurs	450 000
CFC 5	Frais secondaires et comptes d'attente	1 411 000
CFC 6	Ameublement et décoration	326 290
	Estimation totale TTC	7 500 000

¹ Code des frais de construction (CFC)

L'estimation des coûts qui fait partie intégrante de l'étude se monte au total (TTC) à 7 500 000 francs (marge de \pm 15%). Comme précisé plus haut, elle a été vérifiée par le bureau 0815 Architectes dans le cadre d'une comparaison avec les coûts d'autres projets similaires, des tarifs généraux de construction et d'autres réalisations de constructions. Elle a fait l'objet d'un examen par le Service des bâtiments, qui la juge réaliste.

Pour réaliser ce projet en entreprise générale, ce qui constitue la solution la plus rapide et efficace, il convient encore d'ajouter un montant de 150 000 francs pour le mandat du bureau d'aide au maître de l'ouvrage (BAMO), qui sera chargé de développer le projet, de préparer le cahier des charges en vue de l'appel d'offres, d'évaluer des offres rentrées et de suivre le dossier dans sa première phase, ainsi qu'un montant de 40 000 francs pour d'éventuels mandats d'ingénieurs spécialisés.

Il convient enfin de noter que le montant prévu dans le cadre du décret du 15 mai 2014 pour la réalisation d'un terrain de football synthétique, de 1 400 000 francs, n'est plus

disponible pour réaliser une partie de la halle triple, ayant été absorbé par la prise en charge de coûts supplémentaires imprévus d'un montant global de 1 420 000 francs (pose de la fibre optique, désamiantage du bâtiment B, travaux de fondation des bâtiments C et D en raison de la nature du sol) dans le cadre du chantier du campus. Un rapport final sur la réalisation du Campus Schwarzsee/Lac-Noir et l'utilisation du crédit d'engagement y relatif sera présenté au Grand Conseil.

5. Estimation des recettes

Les recettes directement induites par la salle triple sont impossibles à estimer, car c'est l'addition des différentes infrastructures sportives qui fait l'attractivité du campus. Il est donc essentiel de considérer la salle triple en lien avec l'ensemble du Campus et des recettes qui pourraient être générées par la réalisation d'une infrastructure complète (cf. le rapport explicatif relatif à l'avant-projet de la loi sur l'Etablissement de droit public du Campus Schwarzsee/Lac Noir et le business plan y intégré). La construction d'une telle salle triple permettra justement d'accroître cette attractivité et d'accueillir une clientèle plus diversifiée et nombreuse, en offrant un panel d'infrastructures et d'activités sportives permettant une exploitation optimale 12 mois par année. En se fondant sur les exemples d'autres centres de sport comparables en terme d'infrastructures et de modèle d'exploitation, le Service du sport estime le potentiel d'utilisation par les seuls grands utilisateurs fribourgeois (Jeunesse+Sport, écoles et clubs sportifs) à environ 50 000 nuitées par an, avec une rentrée financière d'environ 900 000 francs (18 fr./nuit).

Voici un tableau estimatif du potentiel des principales catégories d'usagers issus du seul canton de Fribourg, en cas de construction de la salle triple, selon les chiffres à disposition:

Grands utilisateurs	Descriptif	Nombre de nuitées	Rentrées financières (18 fr./nuit)
J+S – cours pour les jeunes et les enfants	325 camps par an, moyenne de 20 jeunes par camp (5 nuitées)	32 500	585 000
J+S – cours de formation pour les cadres	60 camps par an, moyenne de 20 cadres par camp (5 nuitées)	6 000	108 000
Cycles d'orientation	12 CO organisent chaque année des semaines sportives avec en moyenne 150 jeunes (4 nuitées)	7 200	129 600
Clubs sportifs	Camps d'entraînement – estimation: 50 camps à 30 personnes pour une moyenne de 3 nuitées (camps sur le week-end avec 2 nuitées et camps d'une semaine avec 4 nuitées)	4 500	81 000
Potentiel total grands utilisateurs FR		50 200	903 600

A ce potentiel purement fribourgeois, qui représente un taux d'occupation des capacités d'hébergement d'environ 50%, il convient d'ajouter les recettes supplémentaires générées par l'accueil de groupes, d'écoles ou de cours J+S provenant d'autres cantons, notamment limitrophes.

Enfin, la salle triple pourra être louée ponctuellement, de manière subsidiaire à des utilisateurs externes (non hébergés au campus), notamment les écoles et clubs de la région.

sonnel (concierge, gestion de la salle). Pour rendre plus rationnel et flexible la gestion du Campus, le Conseil d'Etat met en consultation un projet de loi qui prévoit la création d'un établissement autonome de droit public. Cette loi permettra une gestion autonome, un autofinancement et une coordination des activités du Service civil et des activités de sports et loisirs. Elle permettra d'être proactif dans la promotion du site.

6. Financement

Pour le financement de ce projet un crédit d'engagement de 7 690 000 francs est ouvert auprès de l'Administration des finances.

Annexes:

—

Plan 1–3

7. Evaluation Boussole 21 et conformité au droit fédéral

Le projet de transformation des bâtiments du Lac-Noir (cf. Message 2013-DSJ-57 du 24 mars 2014) a été évalué selon les critères du développement durable. Ce rapport reste par principe également valable pour cette modification du projet initial.

Le projet est conforme au droit fédéral et européen et n'influence pas la répartition des tâches entre l'Etat et les communes.

8. Conclusion

En raison du fait que le terrain synthétique ne peut pas être réalisé, une alternative garantissant l'attractivité du Campus et permettant de créer un équilibre entre l'hébergement du centre de formation du service civil et les activités de centre sport et loisirs a dû être trouvée et peut être réalisée par la construction d'une salle de sport triple. Pour la réalisation de ce projet, un crédit d'engagement de 7 690 000 francs est demandé par le Conseil d'Etat au Grand Conseil.

En ce qui concerne l'exploitation du Campus avec la salle triple, il sera indispensable d'augmenter le nombre du per-