

Patinoire St-Léonard à Fribourg

Résultat de l'évaluation

Outil mis à disposition par l'Unité de développement durable de l'État de Vaud. <http://www.vd.ch/durable>

Données concernant l'auteur de l'évaluation

Nom et prénom : Fauchère Marc
Email : fauchere@bfik.ch
Institution : : bfik architectes hes fas
Département : :
Service : :

Co-auteurs

Informations sur le projet

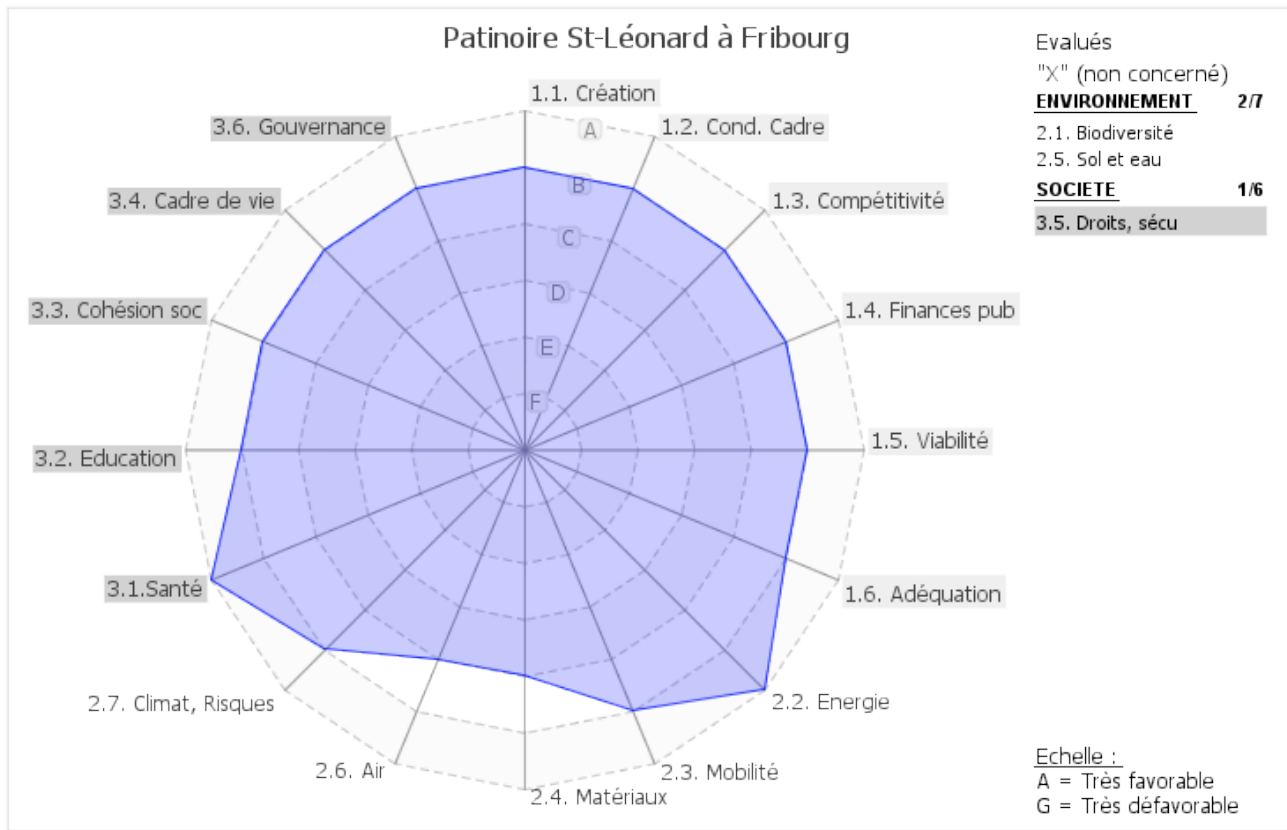
Description : Transformation et extension de la patinoire ST-Léonard à Fribourg.
Effet levier Moyen

Domaines concernés :

Economie	Environnement	Société
Significativement	Légèrement	Significativement

Commentaire général sur l'évaluation

Évaluation de chaque critère



Échelle de notation

A	Très favorable
B	Favorable
C	Favorable avec quelques réserves
D	Moyen
E	Défavorable avec quelques points favorables
F	Défavorable
G	Très défavorable
X	Pas concerné

Récapitulatif des critères

Economie	Environnement	Société
1.1. Création et distribution de richesses	2.1. Diversité biologique et espace naturel	3.1. Santé et prévention
1.2. Conditions cadre pour l'économie	2.2. Energie	3.2. Formation, éducation, activités sportives et culturelles
1.3. Compétitivité de l'économie et innovation	2.3. Mobilité et territoire	3.3. Cohésion sociale
1.4. Finances publiques	2.4. Consommation de matériaux et recyclage	3.4. Cadre de vie et espace public
1.5. Faisabilité et viabilité du projet	2.5. Gestion et qualité du sol et de l'eau	3.5. Droits et sécurité
1.6. Conformité et adéquation aux besoins	2.6. Qualité de l'air extérieur et intérieur	3.6. Gouvernance, vie politique et associative

2.7. Changement climatique et risques

Economie

1.1. Création et distribution de richesses

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Création de valeur / Postes de travail / Productivité de l'activité économique / Différences de revenus / Diversification et répartition territoriale de l'activité économique / Retombées sur l'environnement économique local / Coût de la vie

Commentaires :

Justification de l'évaluation : L'implication d'un investisseur privé enclenche la dynamique de la création du projet, un subventionnement cantonal et communal complète le plan de financement.

Il s'agit d'un partenariat "gagnant-gagnant" sachant que l'apport de chacun permet la création d'un outil de travail et d'une infrastructure à l'échelle du canton, adapté aux besoins du club et garantissant un usage public.

Risques de répercussions négatives : Le principal risque pour la collectivité est la défaillance de l'investisseur privé, consécutive à la défaillance du club de hockey.

Potentiel d'amélioration : Impliquer au maximum l'économie et les entreprises locales dans la construction du projet.

1.2. Conditions cadre pour l'économie

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Accompagnement, conseil et appui à la création d'entreprises / Adéquation des infrastructures aux besoins de l'économie / Offre en crèches et parents de jours / Accès au marché international / Fiscalité / Offre de sites pour l'implantation d'entreprises / Respect de la non distorsion de la concurrence

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le projet est conçu de manière à pouvoir être exécuté par des entreprises locales, tant dans sa complexité technique que dans l'ouverture des différents marchés de manière ouverte et transparente.

Les marchés de services liés au projet sont dans leur grande majorité exécutés par des entreprises locales ou régionale.

L'utilisation et la valorisation du savoir-faire local est un enjeu commercial pour le club qui compte sur un réseau important d'entreprises locales dans ses sponsors.

Risques de répercussions négatives : Le risque principal est l'entente sur les prix des acteurs locaux entraînant une certaine distorsion de la concurrence.

Potentiel d'amélioration : Ouvrir le marché aux acteurs extra-cantonaux ou internationaux de manière à garantir le meilleur prix.

1.3. Compétitivité de l'économie et innovation

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Capacité d'innovation / Recherche et développement / Qualification des employés / Systèmes de gestion / Accès à l'information

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Certaines parties du projet nécessitent des capacités spécifiques, et des

recherches innovantes dans plusieurs secteurs comme la structure, la façade et des solutions énergétiques.

Un haut niveau de compétences est nécessaire, ce qui implique, au niveau des mandataires et des entreprises une bonne qualification des employés.

Risques de répercussions négatives : Les impacts économiques des développements et innovations soient trop important pour être réalisés.

Potentiel d'amélioration : -

1.4. Finances publiques

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Bilan financier et endettement des collectivités publiques / Justification du besoin d'argent public / Frais induits et risques de coûts différés pour la collectivité / Recettes fiscales provenant des personnes morales / Recettes fiscales provenant des personnes physiques / Capacité d'action de la collectivité publique / Collaborations régionales et suprarégionales

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Avec plus d'un tiers de financement public, le projet est équilibré. Le financement public est obtenu en subventions et en droit distincts à bâtir. Par ailleurs, les collectivités publiques ne doivent pas s'endetter pour assurer le subventionnement. En outre, les collectivités publiques ne supportent aucun coût d'exploitation.

Risques de répercussions négatives : Le risque est que la part de financement privé ne puisse être atteinte pour les deux tiers restants pour couvrir le financement global.

Potentiel d'amélioration : Augmentation du capital privé au maximum.

1.5. Faisabilité et viabilité du projet

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Investissements / Produits et charges d'exploitation / Renouvellement des infrastructures / Risque financier / Contraintes légales

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le coût global du projet a été identifié, il est proche de la cible du MO.

L'ensemble des contraintes légales ont été identifiées et traitées en amont avec les instances et autorités avant le dépôt du projet à la mise à enquête.

Les charges d'exploitation seront assumées par les acteurs déjà présents sur place comme le club résident et la ville. Ils connaissent parfaitement le mode de fonctionnement de l'infrastructure. L'exploitant étant l'utilisateur principal, le renouvellement des installations sera fait de manière périodique et professionnelle.

Risques de répercussions négatives : La viabilité du projet dépend du succès de sa future exploitation, à savoir la commercialisation d'un stade de glace de 8'500 places, avec une maîtrise des coûts d'exploitation.

Potentiel d'amélioration : Recherche d'optimisations du projet dans la gestion et l'exploitation sans perte de qualités de prestations.

1.6. Conformité et adéquation aux besoins

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Analyse des besoins - adéquation offre/demande / Adéquation avec le programme ou la stratégie concernés / Conformité avec le niveau de qualité souhaité / Exploitation optimale des potentiels / Gouvernance du projet

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le projet a fait l'objet de nombreuses consultations avec les utilisateurs. Il répond aux différentes normes et réglementations en vigueur. Un consultant externe a été engagé au début du processus de projet de manière à assurer une base programmatique solide.

Risques de répercussions négatives : Mauvaise évaluation du modèle économique et du programme de la part de l'exploitant principal.

Potentiel d'amélioration : Accroître le potentiel de synergie et d'efficacité du programme.

Environnement

2.1. Diversité biologique et espace naturel

X - Pas concerné

Liste des sous-critères :

Habitats des espèces rares et menacées / Habitats des espèces courantes / Surfaces proches de l'état naturel / Biodiversité de l'espace habité ou cultivé / Régulation des populations d'espèces sensibles

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Particularité de l'implantation du projet dans un contexte restreint aux dimensions exactes à celui-ci.

Environnement artificiel, stérile et peu propice à la biodiversité.

Risques de répercussions négatives : -

Potentiel d'amélioration : Proximité d'espace à fort potentiel d'amélioration pour la diversité biologique géré par la ville de Fribourg.

2.2. Energie

A - Très favorable

Liste des sous-critères :

Consommation d'énergie des bâtiments / Consommation d'énergie des services et de l'industrie / Consommation d'énergie grise / Production d'énergie renouvelable / Sources d'énergie locales

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Concept général de gestion des énergies sur le site élargi sur la base d'une communauté d'auto-consommateurs producteurs. Récupération et distribution de la chaleur par une CAD aux autres bâtiments du site.

Gestion de l'énergie. Grande surface de panneaux solaires en toitures.

Chauffage raccordé à un réseau de chauffage à distance local.

Risques de répercussions négatives : Défaillance des partenaires du site pour la redistribution de l'énergie surnuméraire.

Potentiel d'amélioration : -

2.3. Mobilité et territoire

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Densification et revalorisation des centres des localités / Changement de mode de transport vers la mobilité durable / Attractivité des transports publics / Attractivité de la mobilité douce / Intensité des transports occasionnés par l'économie / Centralité des emplois et des services / Niveau de trafic dans les agglomérations / Impacts du trafic aérien

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Nouvelle infrastructure sur un site sportif avec de très bonnes connexions TP et MD,

Projet développé avec un plan de mobilité intégrant un périmètre très large et des scénarios sur le long terme.

Risques de répercussions négatives : Non-respect du plan de mobilité par les autres intervenants

Potentiel d'amélioration : -

2.4. Consommation de matériaux et recyclage

C - Favorable avec quelques réserves

Liste des sous-critères :

Quantité de déchets / Utilisation de matériaux locaux et abondants / Utilisation de matériaux renouvelables ou recyclés / Modularité, flexibilité, recyclabilité lors de la conception / Taux de recyclage des déchets non organiques / Taux de recyclage des déchets organiques / Traitement des déchets spéciaux / Durée de vie des produits

Commentaires :

Justification de l'évaluation : La majorité du gros-oeuvre est conçu en béton coulé sur place ou préfabriqué de provenance régionale, la structure ponctuelle permet une bonne adaptabilité de l'ouvrage dans le temps, les matériaux utilisées sont robustes et ont une grande durée de vie.

Les matériaux choisis sont recyclables.

Risques de répercussions négatives : L'emploi de matériaux ou revêtements devant être très résistants, dont le bilan écologique est moins favorables.

Potentiel d'amélioration : recherche de matières respectant les sollicitations, ayant une bonne durée de vie et un bon potentiel de recyclage

2.5. Gestion et qualité du sol et de l'eau

X - Pas concerné

Liste des sous-critères :

Apport de substances polluantes dans l'eau ou dans le sol / Apport de polluants microbiologiques dans l'eau ou dans le sol / Apport de substances nutritives dans l'eau ou dans le sol / Consommation d'eau / Quantité d'eaux usées / Surfaces construites / Imperméabilisation du sol

Commentaires :

Justification de l'évaluation : L'emprise du bâtiment couvre la totalité de la parcelle à disposition.

Une gestion des eaux météoriques est prévue par une rétention en toiture de manière à temporiser les débits d'eau avant être évacuer dans un réseau d'eaux claires.

Risques de répercussions négatives : -

Potentiel d'amélioration : -

2.6. Qualité de l'air extérieur et intérieur

C - Favorable avec quelques réserves

Liste des sous-critères :

Emissions d'oxydes d'azote et de soufre (NOx, SO2) / Emissions des poussières fines (PM10) / Emissions d'ozone / Pollution sonore / Pollution électromagnétique, y compris pollution lumineuse / Pollution intérieure dans les lieux de vie et de travail / Polluants nauséabonds

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le projet prévoit l'abandon de chaudière à gaz au profit de conduite à distance.

Le remplacement d'installation techniques permettra un gain en terme d'efficience et réduction de la pollution sonore.

L'ensemble du bâtiment est équipé d'une ventilation contrôlée double flux.

L'éclairage LED contrôlé sera privilégié pour permettre de varier les intensités lumineuses selon les heures et la luminosité extérieure.

Risques de répercussions négatives : Site à proximité directe de voies de circulation routière.

Proximité de la construction d'un parking de 300 places.

Potentiel d'amélioration : Travailler sur la qualité d'isolation phonique du bâtiment.

Travailler sur la qualité des revêtements roulants.

2.7. Changement climatique et risques

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Emissions de gaz à effet de serre / Energie de provenance nucléaire / Risques de catastrophes naturelles / Risques d'accidents majeurs

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le projet vise à une forte amélioration de la qualité de l'enveloppe thermique du bâtiment actuel, il en résulte, malgré une augmentation de volume importante, une diminution de la consommation d'énergie. En outre le mode de chauffage est remplacé par une CAD et des pompes à chaleurs sont installées de manière à récupérer un maximum d'énergie. Une centrale photovoltaïque est prévue en toiture pour répondre à sa propre consommation et pouvant être redistribué pour les bâtiments environnants.

Risques de répercussions négatives : Financement du nombre de m2 de panneaux solaires souhaités.

Potentiel d'amélioration : Optimisation de la production et de la récupération de chaleur.

Société

3.1. Santé et prévention

A - Très favorable

Liste des sous-critères :

Promotion de la santé et prévention / Qualité et accessibilité des prestations de soins / Coûts de la santé / Lutte contre les maladies / Prise en charge médico-psychosociale / Accidents de trafic, de ménage et professionnels / Activités sportives propices à la santé / Etablissements médicosociaux

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Infrastructure sportive ouverte au public, aux clubs amateurs et aux écoles.

Risques de répercussions négatives : -

Potentiel d'amélioration : -

3.2. Formation, éducation, activités sportives et culturelles

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Formation dans le domaine de l'école obligatoire / Formation dans le domaine de l'école postobligatoire / Orientation professionnelle / Encouragement de la culture / Offre culturelle / Offre sportive / Offre de loisirs

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Ce projet s'inscrit dans la mise à disposition de surfaces pour pratiquer le sport scolaire pour toute la région et à tout degré.

Le club propose également des formation Sport-Etude pour les junior Elite.

L'infrastructure permet d'accueillir les clubs de la région.

Cette patinoire fait également partie de l'offre culturelle et de loisir pour tout le canton.

Risques de répercussions négatives : -

Potentiel d'amélioration : Intensifier la partie formation et orientation professionnelle dans le domaine des sports de glace.

3.3. Cohésion sociale

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Lutte contre la pauvreté / Insertion et réinsertion dans le monde du travail / Intégration des étrangers / Intégration des individus marginalisés dans la société / Intégration des personnes en situation d'handicap / Intégration des personnes âgées / Mixité sociale

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Comme lieu ouvert au public, il contribue à la cohésion sociale à travers l'identification du Club à toute une région.

Dans les supporters du Club, tous les âges et tous les niveaux sociaux sont représentés.

Le programme privilégie les espaces de rencontre conviviaux, un restaurant restera ouvert hors des périodes de match offrant un lieu public pour le quartier.

L'accès aux personnes handicapées ou à mobilité réduite est garanties, les espaces dédiés sont de bonne qualité

Risques de répercussions négatives : Prix final des billets et des services trop élevés pour garantir la mixité sociale.

Potentiel d'amélioration : Travailler sur des produits accessibles à toutes les bourses.

3.4. Cadre de vie et espace public

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Cadre de vie / Qualité de l'espace public / Identité des sites / Appropriation de l'espace par les habitants et la communauté / Revalorisation des paysages culturels / Revalorisation des paysages naturels / Protection du patrimoine / Espaces de détente de proximité / Vitalité culturelle et sociale dans les centres / Développement socioculturel local et régional

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Dans la mesure des limites du projet, celui-ci joue un rôle très important social et culturel pour la région et le canton. Sa proximité avec le centre ville maintient l'activité culturelle et social au coeur de l'Agglomération.

S'inscrivant dans une zone sportive, qui possède déjà une identité forte, le projet contribue à renforcer l'attractivité de ce quartier.

Des espaces de promenade et de détente se trouvent à proximité immédiate du site.

Les espaces publics environnants sont gérés par la ville de Fribourg qui met l'accent sur leur qualité.

Risques de répercussions négatives : La concentration des activités sur un site restreint augmente le risque de collusion qui peut être contreproductif.

Potentiel d'amélioration : Centraliser et gérer l'agenda des manifestations.

3.5. Droits et sécurité

X - Pas concerné

Liste des sous-critères :

Egalité des chances / Egalité entre hommes et femmes / Stabilité sociale / Sentiment de sécurité de la population / Services d'urgence

Commentaires :

Justification de l'évaluation : -

Risques de répercussions négatives : -

Potentiel d'amélioration : -

3.6. Gouvernance, vie politique et associative

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Acceptabilité du projet / Participation des acteurs dans les décisions / Vie politique et associative / Structures d'organisation plus efficaces

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le HC Fribourg Gottéron faisant partie des éléments majeurs qui forge l'identité fribourgeoise, le niveau d'acceptation du projet est très bon.

Une grande partie des acteurs de l'économie locale soutenant activement le club comme sponsor, les différents clubs de soutien sont très actifs et les relais au niveau politiques sont importants.

Etant soutenu financièrement par des subventions publiques, les acteurs politiques sont mobilisés autour du projet.

Le pilotage du projet est assuré par des investisseurs privés locaux, impliqués depuis longtemps dans la vie du Club et passionnés de hockey.

Risques de répercussions négatives : -

Potentiel d'amélioration : Garantir le dialogue au niveau politique à toutes les étapes du projet.

STL15_Patinoire St-Léonard
Maître d'ouvrage l'Antre SA
Evaluation du projet selon méthode Boussole 21