

Assainissement et transformation de l'Hôtel cantonal

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 : Gross Natascha
Email : natascha.gross@fr.ch
Institution : : Etat de Fribourg
Département : : DAEC
Service : : Service des bâtiments

Co-auteurs

Nom et prénom : Dupraz-Ardiot Marie-Amélie
Institution : : Etat de Fribourg
Département : : DAEC
Service : : Secrétariat général

Nom et prénom : Descloux Martin
Institution : : Etat de Fribourg
Département : : DAEC
Service : : Service de l'environnement

Nom et prénom : Sansonnens David
Institution : : Etat de Fribourg
Département : : DEE
Service : : Secrétariat général

Nom et prénom : Plancherel Fabienne
Institution : : Etat de Fribourg
Département : : DSAS
Service : : Service de la santé publique

Nom et prénom : Hayoz Mireille
Institution : : Etat de Fribourg
Département : : Grand Conseil
Service : : Secrétariat général

Informations sur le projet

Description : Suite au départ du Tribunal cantonal, l'Hôtel cantonal n'est désormais que partiellement occupé, seuls les 1^{er} et 2^{ème} étages sont occupés ponctuellement par le Grand Conseil et la Chancellerie d'Etat. L'Etat de Fribourg souhaite assainir l'Hôtel cantonal et le transformer en réponse aux besoins actuels du Grand Conseil, notamment en proposant un espace polyvalent, des salles de conférences pour les commissions parlementaires, des espaces réservés aux députés (vestiaire, espace de discussions, zone de travail, bibliothèque, etc.) mais également en y accueillant son secrétariat.

Effet levier : Moyen

Domaines concernés :

Economie	Environnement	Société
Légèrement	Moyennement	Moyennement

Commentaire général sur l'évaluation

Du point de vue de l'économie, le projet va générer un gain économique en optimisant l'utilisation des locaux, un aspect positif pour les finances publiques. Par ailleurs, l'utilisation de l'espace polyvalent du rez-de-chaussée permettra d'éviter des frais de location pour divers événements et manifestations expositions, concours, conférences, etc.

L'étroite collaboration entre les différents acteurs dans le développement du projet a permis une parfaite adéquation entre l'offre et la demande. Le projet améliorera ainsi le cadre de travail des députées et collaborateurs-trices, en créant des espaces de travail et de rencontres. La transformation permettra d'optimiser l'efficacité du Secrétariat du Grand Conseil et du Grand Conseil lui-même.

Du point de vue de la société, ce projet offre un rapprochement entre le politique et les citoyens grâce à son espace polyvalent du rez-de-chaussée. L'espace polyvalent pourra être utilisé par le grand public pour des expositions et des conférences, cet espace favorisera le développement socioculturel local. Les citoyens et citoyennes pourront s'approprier le bâtiment, se rapprochant ainsi du politique.

Un soin tout particulier a été porté sur la mise en valeur du patrimoine.

Du point de vue de l'environnement, la performance énergétique du bâtiment sera améliorée. L'optimisation énergétique qui pourra être réalisée devra respecter le caractère patrimonial exceptionnel du bâtiment et le projet sera soumis aux exigences et contraintes patrimoniales.

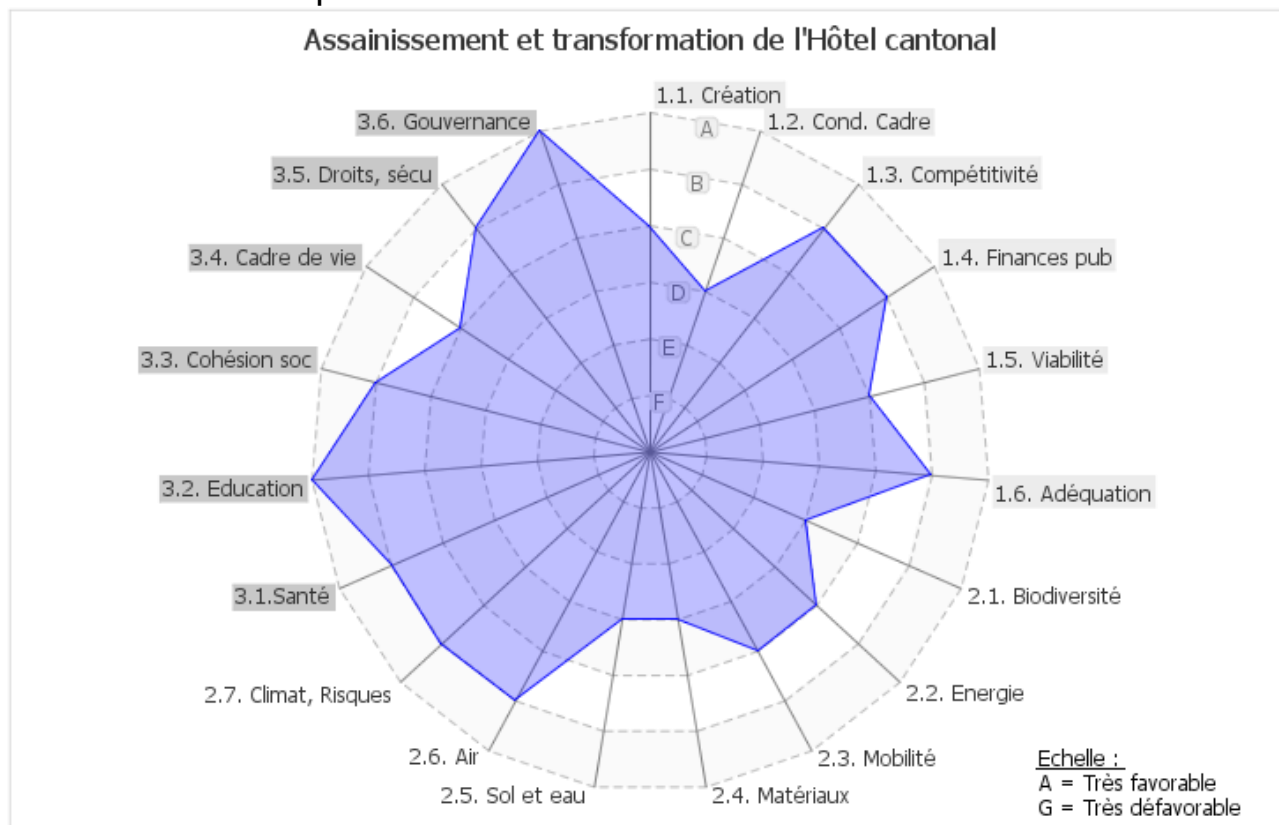
Le bâtiment, situé en milieu urbain, est bien desservi par les transports publics. Le projet souhaite également favoriser l'accessibilité à vélo. La question des parcs à vélos a été traitée de manière active mais une collaboration avec la Ville reste indispensable pour augmenter le nombre de places de vélos.

L'assainissement du bâtiment permettra également l'accessibilité du bâtiment aux personnes à mobilité réduite.

De manière générale l'analyse a mis en évidence différentes possibilités d'amélioration à appliquer à l'ensemble des futurs projets, notamment les thèmes suivants :

- >
- > Collaboration active avec les communes notamment en intégrant le projet dans un plan de mobilité existant
- > Intégrer un calcul des coûts du cycle de vie des bâtiments
- > Réflexion approfondie quant à la durée de vie, l'utilisation de matériaux renouvelables ou recyclés
- > Intégrer l'accueil des enfants et prévoir des structures d'accueil sur la place de travail
- > Prévoir des locaux d'allaitement
- > Considérer les possibilités de réutilisation des eaux usées et l'utilisation d'urinoirs secs
- > Evaluations systématiques des atteintes sur la biodiversité au-delà des normes légales, assortie de mesures de promotions de la biodiversité

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

C - Favorable avec quelques réserves

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 : Le projet prévoit la création d'un poste de travail pour la technique du bâtiment, mais aucun financement n'est prévu.

Le projet constructif est source de création d'emplois au niveau régional, mandat à un bureau fribourgeois, mais uniquement durant la phase projet, jusqu'à la mise en service du bâtiment.

Risques de répercussions négatives : Ceci pourrait compromettre la qualité de l'entretien du bâtiment sur le long terme et le bon fonctionnement de l'utilisation au quotidien par ex. gestion des accès.

Potentiel d'amélioration : Assurer le financement de l'entretien technique

1.2. Conditions cadre pour l'économie

D - Moyen

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 : L'offre en crèches ou accueils de jours pour les enfants manque, bien qu'il s'agisse d'un bâtiment de l'Etat, sis dans le quartier des administrations. Or, chaque projet constructif de l'Etat devrait interroger la possibilité d'y intégrer l'accueil des enfants

Risques de répercussions négatives : L'absence de structures d'accueil sur la place de travail peut représenter un obstacle à la présence de femmes dans le monde du travail, ou obliger l'un des membres du couple père ou mère à renoncer à un emploi ou à certaines catégories d'emploi pour s'occuper des enfants.

Potentiel d'amélioration : Planification de structures d'accueil de jour lors de la rénovation / construction dans des quartiers ou sont présents d'autres bâtiments publics: collaboration en vue de créer des places d'accueil ou de négocier des places prioritaires dans les structures existantes.

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 : Le projet a tenu compte de l'évolution d'un Parlement "sans papier".

Le rez-de-chaussée sera transformé en espace polyvalent utilisable par le grand public, avec le souhait d'un rapprochement entre le politique et le citoyen.

Risques de répercussions négatives :

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 : Le projet va générer des économies d'énergie et optimiser l'utilisation des locaux, ce qui représente un gain économique et donc un aspect positif pour les finances publiques. Par ailleurs, l'utilisation des locaux au rez-de-chaussée pour des expositions par ex. évitera de louer des salles à l'extérieur.

Un soin tout particulier a été porté sur la mise en valeur du patrimoine capacité d'action de la collectivité publique.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration : Prise en considération du propriétaire des espaces extérieurs côté Sarine, soit la ville de Fribourg.

1.5. Faisabilité et viabilité du projet

C - Favorable avec quelques réserves

Liste des sous-critères :

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

Commentaires :

Justification de l'évaluation : La capacité de financement du projet est assurée.

Il manque une projection du bilan d'exploitation et d'entretien du bâtiment, y.c. un bilan d'amortissement spécifique à l'objet.

La plupart des risques chantier ont été anticipés. Le fait de confier le mandat à une équipe pluridisciplinaire est aussi un facteur de réduction des risques liés à d'éventuels retards dans de multiples appels d'offres. Par ailleurs, on a ainsi la garantie du bon fonctionnement de l'équipe.

La totalité des contraintes légales ont été prises en considération.

Risques de répercussions négatives : Non maîtrise des coûts d'exploitation et d'entretien par ex. renouvellement des installations techniques.

Potentiel d'amélioration : Intégrer un calcul des coûts du cycle de vie du bâtiment dans chaque nouveau projet.

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 mode de collaboration entre les acteurs pour développer le projet a été exemplaire, l'adéquation entre « offre-demande » étant pleinement réalisée. Pour ce qui est de l'adéquation avec les stratégies concernées : c'est difficile puisque le canton manque encore un peu de plan d'action. Des bémols concernant la collaboration avec la ville en ce qui concerne la gestion des places de parc et la création des places à vélos ont été émis.

Risques de répercussions négatives : Manque de places à vélos

Potentiel d'amélioration : Collaboration active avec la ville pour augmenter le nombre de places vélos.

Environnement

2.1. Diversité biologique et espace naturel

D - Moyen

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 : La préservation des espèces rares ou menacées a été prise en compte dans l'analyse préalable du bâtiment.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration : Prévoir des nichoirs pour les martinets et chauves-souris.

Il faudrait prévoir systématiquement dans tous les prochains projets des évaluations systématiques des atteintes sur la biodiversité au-delà des normes légales, assorties de mesures de promotion de la biodiversité.

2.2. Energie

C - Favorable avec quelques réserves

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 : Un concept énergie était prévu dès le MEP et a été optimisé en continu. La performance énergétique du bâtiment sera améliorée. Les exigences patrimoniales représentent la limite aux mesures en terme d'optimisation énergétique. La question de la pose des panneaux photovoltaïques a été posée, sans succès. On est au maximum de l'optimisation possible au vu des contraintes patrimoniales.

Risques de répercussions négatives : Eventuels surcoûts liés aux éco-devis tenir compte de l'achat et de l'utilisation.

Potentiel d'amélioration : Intégrer les éco-devis dans les futurs appels d'offres.

Faire un bilan global des coûts achats et utilisation des matériaux de construction.

2.3. Mobilité et territoire

C - Favorable avec quelques réserves

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 : Le projet a pris en compte le fait qu'il fallait privilégier l'accessibilité à vélo. La question des parcs à vélos a été traitée dans ce cadre, de manière active.

Risques de répercussions négatives : Risque que la ville se limite à la considération du droit acquis, nombre max. de places de voiture et nombre minimum de places de vélo.

Potentiel d'amélioration : Il faut absolument collaborer avec la Ville pour que dans le cadre du projet de requalification du Bourg les besoins en places de parc de l'Hôtel Cantonal soient pris en considération.

On pourrait intégrer chaque nouveau projet de bâtiment construction ou rénovation dans un plan de mobilité existant.

2.4. Consommation de matériaux et recyclage

D - Moyen

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 : Il n'y a pas eu de réflexion approfondie quant à la durée de vie, l'utilisation de matériaux renouvelables ou recyclés.

Les principes du traitement des déchets se baseront sur les exigences du permis de construire.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration : Il faudrait exiger du mandataire la prise en considération des fiches techniques d'ECO-BAU pour la conception de l'avant-projet. Il faudrait également utiliser les ECO-DEVIS pour les appels d'offres en lien avec la réalisation du chantier.

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

D - Moyen

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 : La possible réutilisation des eaux de pluie n'a pas été prise en considération.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration : Pour les projets futurs, il faudrait systématiquement prendre considération les possibilités de réutilisation des eaux usées et l'utilisation d'urinoirs secs. Il devrait s'agir d'un standard de l'Etat.

2.6. Qualité de l'air extérieur et intérieur

B - Favorable

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 : La gestion du chantier générera des impacts sur la qualité de l'air, mais de manière insignifiante.

Il y aura une amélioration du système d'évacuation des gaz de combustion.

Les substances dangereuses pour la santé vont être éliminées.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

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 : L'assainissement comprend une amélioration des performances énergétiques, et donc du bilan CO2. Concernant le système de combustion, il n'y avait pas vraiment de possibilité autre que le gaz CAD pas à proximité.

Les questions sismiques ont été prises en considération dans l'étude préalable. Les questions de stabilité du substrat ont été également discutées.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

Société

3.1. Santé et prévention

B - 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 : Création d'espaces de rencontres par ex. kitchenette qui permettent le renforcement du lien social. Les collaborateurs du secrétariat du Grand Conseil vont gagner de l'espace de travail. Les député-e-s disposeront d'espaces pour travailler. Dans l'espace polyvalent, le type de mobilier permet de créer des sous-espaces. Une certaine intimité est donc possible.

Des douches ont été prévues. Deux kitchenettes ont été créées.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

3.2. Formation, éducation, activités sportives et culturelles

A - Très 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 : L'espace polyvalent pourra être utilisé par le grand public pour des expositions et des conférences. Donner une telle accessibilité à un bâtiment public est exceptionnel. Les citoyens pourront s'approprier le bâtiment.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

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 : L'assainissement du bâtiment permettra l'accessibilité du bâtiment aux personnes à mobilité réduite. Les autres handicaps sont pris en compte "architecture sans obstacle".

Les appels d'offres prennent en compte la formation d'apprentis dans les critères d'adjudication avec une pondération suffisante.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

3.4. Cadre de vie et espace public

C - Favorable avec quelques réserves

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 : Le projet vise à améliorer le cadre de travail des député-e-s et collaborateurs-trices. Par ailleurs, la salle polyvalente contribue à améliorer la place de l'Hôtel de ville, par son ouverture sur celle-ci. Cette salle permet aussi l'appropriation de l'espace par les citoyens, le développement socioculturel local. Par contre, pour des raisons indépendantes de l'Etat, il n'a pas encore été possible d'agir sur la partie végétalisée donnant sur la Sarine.

Enfin, le projet a pour objectif la protection du patrimoine, avec l'idée de retrouver le but initial du bâtiment.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration : Valorisation de la partie végétalisée donnant sur la Sarine, sur concertation avec la Ville

3.5. Droits et sécurité

B - Favorable

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 : Les éléments en lien avec l'égalité des chances sont pris en considération dans les appels d'offres.

Des mesures de sécurité ont été prises par rapport à la situation actuelle, de manière à limiter l'accessibilité guichet de réception.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration : La question de l'éclairage public devra être discutée avec la Ville dans le cadre du projet de requalification du Bourg.

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 : Une démarche participative garantit l'acceptabilité du projet.

L'espace polyvalent favorisera une vie associative.

La transformation vise à optimiser l'efficacité du secrétariat du GC et du GC lui-même, mais aussi de s'ouvrir à la population.

Ce projet fait le lien entre vie politique et vie publique

Risques de répercussions négatives :**Potentiel d'amélioration :**