



Ville de Fribourg

Conseil communal

Message au Conseil général

—
du 6 juillet 2021

Stade universitaire Saint-Léonard : Crédit d'ouvrage pour l'assainissement et la mise aux normes de la piste synthétique d'athlétisme et programme connexe



N°7
—
2021 - 2026

Table des matières

1.	Préambule	1
2.	Historique du projet	2
2.1.	Construction du stade	2
2.2.	Catalogue pour les stades : expertises, analyses et rapports	3
2.3.	Utilisateurs et locataires du stade.....	4
2.4.	Clause du besoin.....	4
2.5.	Etude de faisabilité relative à une nouvelle piste d'athlétisme	5
2.6.	Attribution des mandats pour les phases de projet et de réalisation.....	5
2.7.	Avant-projet	6
2.8.	Projet et mise à l'enquête publique	6
3.	Projet architectural.....	6
3.1.	Objectifs de l'assainissement et programme	6
4.	Planning.....	10
5.	Coûts.....	10
5.1.	Base de l'estimation des coûts	10
5.2.	Coûts engagés	11
5.3.	Répartition des coûts par phase.....	11
5.4.	Devis estimatif.....	12
6.	Financement.....	13
6.1.	Investissements	13
6.2.	Contributions.....	14
7.	Conclusion	14
8.	Zusammenfassung.....	15
8.1.	Vorwort	15
8.2.	Projektgeschichte	15
8.2.1.	Bau des Stadions	15
8.2.2.	Bedarfsklausel	16
8.2.3.	Machbarkeitsstudie für eine neue Leichtathletikbahn	16
8.3.	Architekturprojekt.....	16
8.3.1.	Sanierungsziele und Programm.....	16
8.4.	Antrag.....	17

MESSAGE DU CONSEIL COMMUNAL

AU CONSEIL GENERAL

du 6 juillet 2021

N° 7 - 2021 - 2026 Stade universitaire Saint-Léonard
Crédit d'ouvrage pour l'assainissement et la mise aux
normes de la piste synthétique d'athlétisme et
programme connexe

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Par le présent Message, le Conseil communal a l'honneur de solliciter le Conseil général à autoriser l'engagement de **CHF 3'000'000.-- TTC** destinés à **l'assainissement de la piste synthétique du Stade universitaire Saint-Léonard et à celui d'aménagements connexes.**

Il s'agit d'un crédit affecté au financement de la phase de réalisation de la mise en conformité (homologation) de la piste synthétique d'athlétisme. Cette phase comprend également la remise en état d'aménagements connexes, tel le repositionnement de disciplines d'athlétisme, des buvettes extérieures et de l'accès au stade.

Ce crédit correspond à la participation de la Ville de Fribourg, le Canton finançant à part égale cet engagement dont le total est de CHF 6'000'000.-- TTC. La maîtrise d'ouvrage est de la compétence de l'Université.

Cet objet est mentionné dans le cadre du budget 2021, en catégorie III pour un montant de CHF 3'000'000.-- sous la rubrique 911.5090.243 Stade Saint-Léonard : Piste synthétique et aménagements connexes.

1. Préambule

L'Université est propriétaire des bâtiments, du terrain principal n° 1 et des installations du stade (article n° 6001, surface de 27'154.00 m²). Elle en assure la gérance par délégation de compétence. L'Etat et la Commune sont copropriétaires des terrains n°s 2 et 3 (article 544 du cadastre de la commune de Granges-Paccot).

La gestion et l'exploitation du stade sont placées sous la responsabilité de la Commission du Stade universitaire, présidée par le-la Conseiller-ère d'Etat Directeur-trice de l'instruction publique, de la culture et du sport (DICS), actuellement M. Jean-Pierre Siggen. La Ville de Fribourg y est représentée par le-la Conseiller-ère communal-e Directeur-trice des Sports, actuellement M. Pierre-Olivier Nobs. Le troisième siège de la Commission est occupé par Mme Monique Bersier, Administratrice de l'Université. La gestion de ladite Commission est réglée par une convention datée du 1^{er} janvier 2009 liant Ville et Canton de Fribourg. De fait, la Commission du stade a été créée en 1986. Ville et Canton se partagent par moitié tant les charges annuelles d'exploitation que chaque investissement.

Plusieurs bâtiments situés sur le terrain n° 1 font l'objet de mesures de protection dans le cadre du PAL. L'entrée principale du stade Saint-Léonard est au bénéfice d'un recensement de valeur A et d'une catégorie de protection 1, un monument à l'Abbé Frederick-George Freeley reçoit la valeur B et la note de protection 3, et l'enseigne Chocolat Villars est quant à elle recensée en valeur A et protection 3. Le bâtiment des vestiaires construit en 1930/31 est également recensé en valeur A (il est désigné comme « Stade Saint-Léonard », dans le cadre du recensement) et aujourd'hui protégé en catégorie 3. Toutefois, d'entente avec le Service des biens culturels, cette protection sera supprimée dans le cadre de la prochaine mise à l'enquête de la révision générale du PAL. Le site est affecté en zone d'intérêt général.

2. Historique du projet

2.1. Construction du stade

Le stade Saint-Léonard a été construit en 1930/31 par l'ingénieur Beda Hefti bien connu des Fribourgeois-es. En tant que fondateur/créateur de nombreuses installations et de plusieurs clubs sportifs, Beda Hefti a permis un développement important de la ville et de ses environs par son esprit d'entreprise aujourd'hui encore inégalé (aérodrome d'Ecuvillens, club aéronautique, club athlétique Fribourg, Bains de la Motta, Gîte d'Allières, ski club, ...).

Il convient de relever les travaux réalisés en :

- 1941 à 1944 : le bâtiment en maçonnerie, construit par Beda Hefti, est transformé par les architectes Honegger et Dumas. Il a subi d'autres transformations par la suite.
- 1963 : construction des gradins (selon un document non officiel).
- 1989 : la marquise d'origine, en béton, est démolie pour des raisons de sécurité et remplacée de manière provisoire par un couvert en bois.
- 2019 : démolition, pour des raisons de sécurité et après l'expertise d'un ingénieur mandaté, du couvert en bois.

Compte tenu de ce qui précède et bien que le stade ait été inscrit initialement au recensement des bâtiments cantonaux avec la valeur « A », les nombreuses adaptations et transformations rendent cette infrastructure difficile à protéger au-delà de la note 3.



Figure 1 Stade St-Léonard entre 1930 et 1984, photographie de Benedikt Rast, Collection BCU Fribourg © Bibliothèque cantonale et universitaire, Fribourg.

2.2. Catalogue pour les stades : expertises, analyses et rapports

En 2010, La Commission du stade a pris connaissance d'un rapport dont le contenu listait, par bâtiment, l'état général de l'infrastructure.

En parallèle, la situation sportive du FC Fribourg laissait penser que le club de football de la capitale pouvait prétendre à une promotion en ligue supérieure. A la suite de plusieurs entretiens avec le comité du club, dont les différents Présidents, une expertise des lieux a été demandée à la « Swissfootball League ». Une première inspection se déroula en 2009, suivie d'une expertise en 2012.

A cette époque, le FC Fribourg naviguait entre la 1^{ère} ligue classique et la 1^{ère} ligue promotion et se trouvait aux portes de la Challenge League (LNB). C'est donc en toute logique que ces mandats ont été attribués à la « Swissfootball League ».

Les conclusions de ces rapports démontrent que l'état des lieux nécessiterait, en cas de promotion, de coûteuses interventions. Plusieurs approches et concepts sont alors proposés. Cela dit, les coûts d'une telle opération ont été jugés trop importants. La présente demande de crédit est le reflet du résultat de cette réflexion.

L'engagement du premier crédit voté par le Conseil général le 13 décembre 2016 a quant à lui débuté à la fin de l'année 2020, par la démolition des gradins et la consolidation du terrain, avant de procéder aux diverses reconstructions (gradins, marquise et tour de chronométrage). Cette intervention devrait être terminée durant l'automne 2021.

2.3. Utilisateurs et locataires du stade

Le stade est principalement utilisé par le Service des sciences du sport et de la motricité ainsi que par le Service du sport universitaire, tant pour la formation des futurs enseignants en sport que pour l'offre en activités sportives des étudiants inscrits à l'Université de Fribourg. En parallèle, plusieurs écoles de la Ville de Fribourg utilisent durant la semaine les infrastructures d'athlétisme ainsi que le public intéressé et les clubs professionnels implantés sur le site sportif de Saint-Léonard.

Les principaux utilisateurs du stade universitaire sont les suivants :

- le Team AFF (mouvement junior de l'Association fribourgeoise de football);
- le Football-Club Fribourg (FC Fribourg);
- le Club Athlétique Fribourg (CAF).

Après avoir vécu des années durant une épopée des plus glorieuses au niveau national, le FC Fribourg s'est vu contraint de réduire sa « voilure », de prendre un peu de recul et de corriger tant sa stratégie que ses projets d'avenir.

Les travaux en cours, indispensables au maintien de la sécurité des lieux, lui permettront certainement d'atteindre certains de ses objectifs. La construction de la nouvelle tour de chronométrage servira avant tout au CAF, dont l'avenir est intimement lié à celui de la course pédestre Morat-Fribourg, et dont le club est dépositaire de la marque.

2.4. Clause du besoin

Les travaux concernés par la demande de crédit sont pour la plupart liés à la vétusté des infrastructures et/ou aux changements des normes sportives et techniques.

Le thème le plus important consiste à revoir le tracé de la piste d'athlétisme ne correspondant aujourd'hui plus aux normes en vigueur et dont l'exploitation est encore possible sous réserve de multiples dérogations. Hormis la courbure, l'état du revêtement est très dégradé et a déjà bénéficié auparavant de réparations superficielles mais temporaires.

Un autre sujet majeur à traiter consiste en une remise en état des infrastructures d'eaux usées et eaux claires rejetées dans un réseau unique et vétuste, sans gestion de rétention des eaux claires actuellement injectées dans le réseau communal. Compte tenu des importantes surfaces de toiture ou de terrain sur la parcelle, ce dernier point est assez crucial, notamment en cas de fortes pluies. D'autres interventions telles que la suppression des petites buvettes en bois, ajoutées au fil du temps, ou l'aménagement d'une entrée secondaire côté nord, font également partie des rénovations ou améliorations planifiées. D'un point de vue technique, une nouvelle adduction d'eau est à prévoir; en effet, la conduite d'eau vers le bâtiment principal ainsi que pour l'arrosage du stade datant de l'origine du site a prouvé sa fragilité lors des travaux de la partie supérieure par une rupture partielle. Il est également prévu un contrôle statique et géométrique des mâts d'éclairage, mais sans remplacement des sources lumineuses existantes.

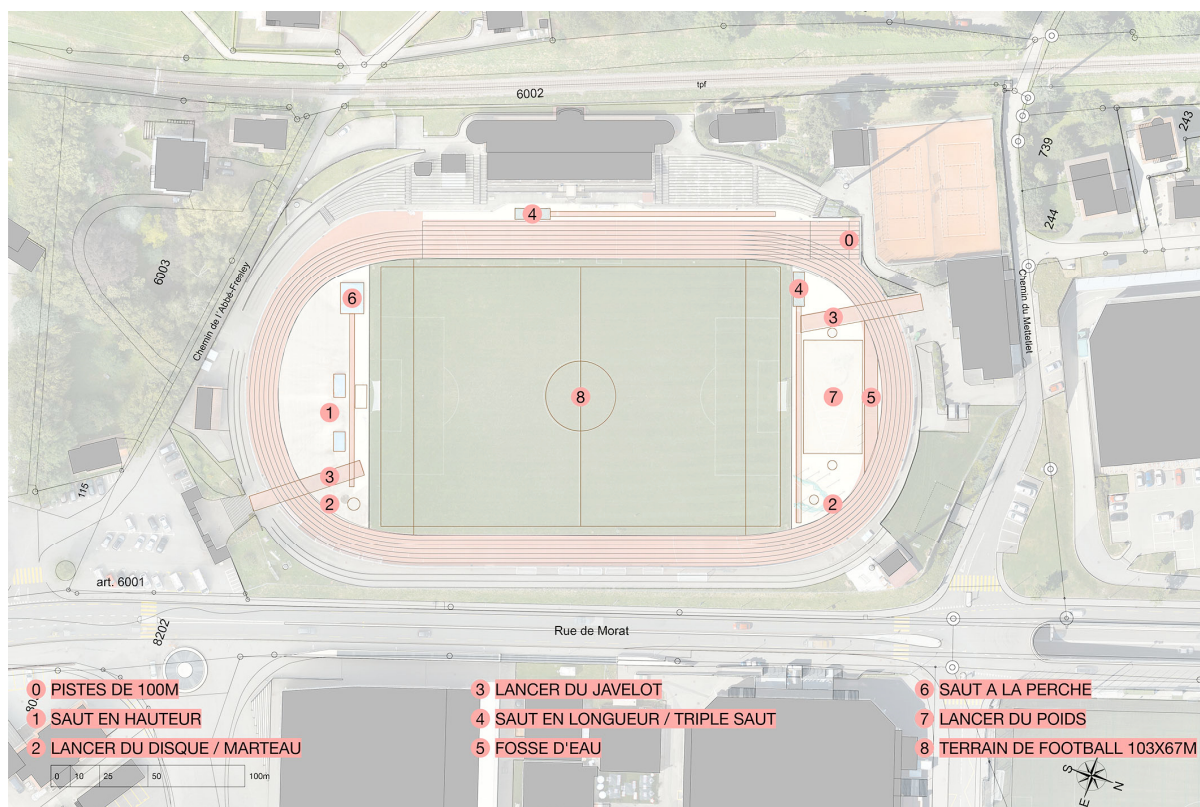


Figure 2 Plan de la situation existante

2.5. Etude de faisabilité relative à une nouvelle piste d'athlétisme

Le projet a fait l'objet d'une étude de faisabilité par le bureau bfiK architectes hes fas, mandaté en juillet 2018 par la Commission du stade pour évaluer, dans un premier temps, la possibilité de mise en conformité de la courbure de la piste d'athlétisme et la mise en place des disciplines existantes. C'est sur la base de cette étude que l'enveloppe budgétaire a été établie, à $\pm 15\%$, en collaboration avec un ingénieur civil et un ingénieur en installations électriques et sanitaires. Sur la base de trois variantes étudiées, l'une a été retenue et approuvée lors d'une consultation interne par les utilisateurs en vue de son chiffrage et de sa présentation à la Commission du stade en date du 7 décembre 2020.

2.6. Attribution des mandats pour les phases de projet et de réalisation

En fin de phase d'étude de faisabilité et à la suite d'un appel d'offre « sur invitation », la Commission du stade a mandaté en octobre 2020 un spécialiste en infrastructures sportives par le bureau *Sportfloor Technologies SA* à Givisiez, afin de développer les premières conclusions élaborées par le bureau d'architecte, pour le développement jusqu'à la réalisation de toutes les parties sportives et la technique relative à leur exécution.

En parallèle, la Commission du stade a décidé de développer le projet sous la forme de mandats directs, sur la base d'offres d'honoraires établies selon les tarifs déjà approuvés pour la partie de rénovation de la marquise, avec la même équipe de mandataires déjà présente sur site, à savoir *CSD ingénieurs SA* à Bulle, *open-ing SA* à Givisiez pour l'électricité et le bureau *Duchein SA* à Villars-sur-Glâne pour la partie sanitaire, la plupart des connaissances techniques étant commune et partagée entre la partie haute des gradins et la partie basse des installations sportives.

L'architecte est mandaté jusqu'à la phase de mise à l'enquête, puis pour la direction architecturale durant la phase de réalisation. Le bureau spécialiste en infrastructures sportives sera quant à lui responsable de la réalisation globale des infrastructures. Pour la durée des travaux, le mandat de coordination des différents travaux entre les parties sportives et les parties techniques et structurelles doit encore être attribué. Tous les mandats adjugés le sont dans le respect des règles régissant les marchés publics quant à leurs montants respectifs.

2.7. Avant-projet

Le projet développé en collaboration entre les différents mandataires, les principaux utilisateurs du site et approuvé par la Commission du stade, a évolué par rapport aux propositions établies lors de l'étude de faisabilité en 2018. Entre les deux phases, une nouvelle consultation des utilisateurs a permis de mettre en évidence un manque d'infrastructures, notamment pour les pistes de saut en longueur, ainsi qu'une faiblesse quant à sa disposition, discipline principale en cas de compétition locale ou nationale. La contrainte consistant à utiliser le terrain en gazon pour la compétition de lancer du boulet a amené les mandataires à repositionner une surface en sable pour cette discipline. Quant au lancer du marteau, rarement pratiqué, il a été décidé, en accord avec le club résident, de le délocaliser sur le site de Guin en cas de demande particulière.

Trois variantes ont été soumises à la Commission du stade lors de la séance du 7 décembre 2020 ainsi qu'aux utilisateurs principaux qui ont été consultés en séances bilatérales lors de la préparation de la présentation. L'une d'entre elles a été retenue à l'unanimité, mettant en valeur un site sportif polyvalent ouvert à tout public et non pas dédié prioritairement à la pratique du football.

2.8. Projet et mise à l'enquête publique

Suite à l'étude de faisabilité, le projet a été développé et vérifié avec le spécialiste en sport pour aboutir au choix d'une variante retenue par la Commission du stade. Actuellement, le projet faisant l'objet de la présente demande de crédit est en cours de développement en vue de sa mise à l'enquête publique d'ici à l'été 2021.

3. Projet architectural

3.1. Objectifs de l'assainissement et programme

Hormis les rénovations techniques et sportives de la piste et de ses différentes disciplines, le site qui s'est développé et équipé au fur et à mesure de ses besoins, demande d'être unifié sous la forme d'une intervention cohérente avec le projet de la marquise, des nouveaux gradins et de la tour de chronométrage, tant par sa matérialité que par le type d'intervention. Afin de répondre aux différents niveaux existants sur le périmètre du terrain, il est prévu de soutenir la courbure avec un maximum d'éléments en gradins, qui permettront de dégager une première rangée proche de la piste pour le public d'une part et, d'autre part, de proposer en amont une surface de circulation (programme connexe).

Il est également prévu d'aménager une deuxième entrée dans l'angle nord-est de la parcelle, depuis la place accueillant le local technique réalisé lors de la tranchée de la Poya sur la route de Morat (programme connexe). Cet accès servira en cas d'affluence, à décharger l'entrée historique ainsi qu'à proposer un accès indépendant pour le public visiteur lors de manifestations de football, et par conséquent à réserver l'accès existant aux vestiaires de la route du Mettetlet aux sportifs et arbitres uniquement.

Une grande et unique buvette du côté nord, avec un double guichet, permettra de proposer un point de vente complémentaire à la buvette existante dans le bâtiment historique, tant pour le public local que visiteur (programme connexe).

Enfin, il est prévu de renforcer les équipements sportifs en extérieur par un ajout de terrains 3x3 de streetball et d'équipements de renforcement musculaire de type outdoor workout (programme connexe).

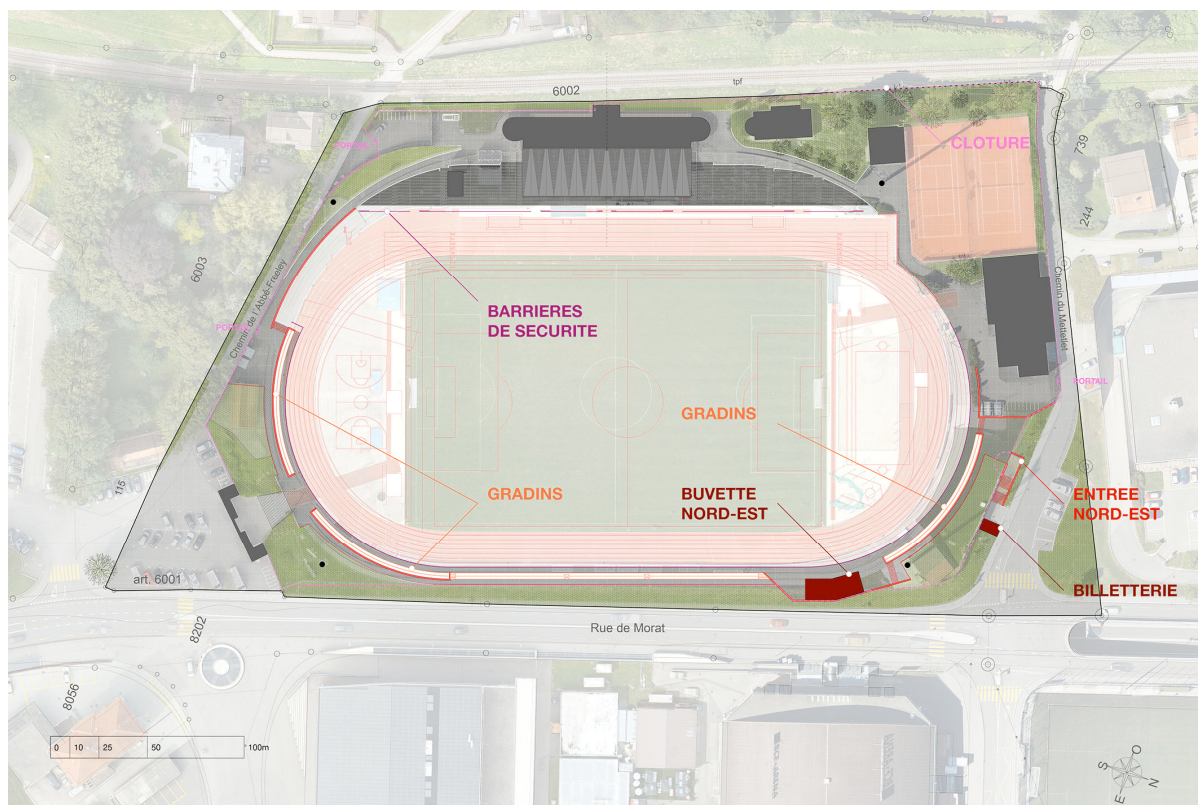


Figure 3 Plan de la situation future dans son contexte

Les disciplines proposées dans la variante retenue pour équiper le site sportif sont les suivantes :

Disciplines existantes en 2021 (avant travaux) :

Disciplines projetées en 2022 :

Terrains de tennis

2 terrains en revêtement synthétique

non concerné par la demande de crédit

Terrain de football

1 terrain en gazon de 103 m x 67 m (dim. hybride)

1 terrain de 100 m x 64 m conforme « Challenge League »

Buts fixes

extension du système pour manifestations internationales à 103 m x 67 m avec double équipement de douilles et buts mobiles

Disciplines d'athlétisme

6 pistes circulaires de 400 m, rayon non conforme

6 pistes circulaires, rayon 34.50 m (validé par Swiss Athletics)

8 pistes droites de 100 m

à neuf

110 et 400 m haies

à neuf

3000 m steeple

à neuf

2 sauts en hauteur

à neuf

1 saut à la perche

à neuf

2 sauts en longueur/triple saut

3 sauts en longueur/triple saut

1 lancer du poids entraînement

1 surface en sable homologuée entraînement et compétition

1 lancer du poids compétition

voir ci-dessus

1 lancer du disque, cage non conforme

à neuf

2 lancers du javelot, pistes d'élan non conformes

1 piste pour compétition, 1 pour entraînement, à neuf

Compléments

1 surface en herbe pour entraînement

surface diminuée pour l'aménagement de la nouvelle entrée

-

1 terrain multisport (streetball, volley)

-

1 surface en équipements outdoor workout (fitness extérieur)

Hors site

1 lancer du marteau, cage non conforme

1 surface de lancer du marteau pour compétition délocalisée à Guin

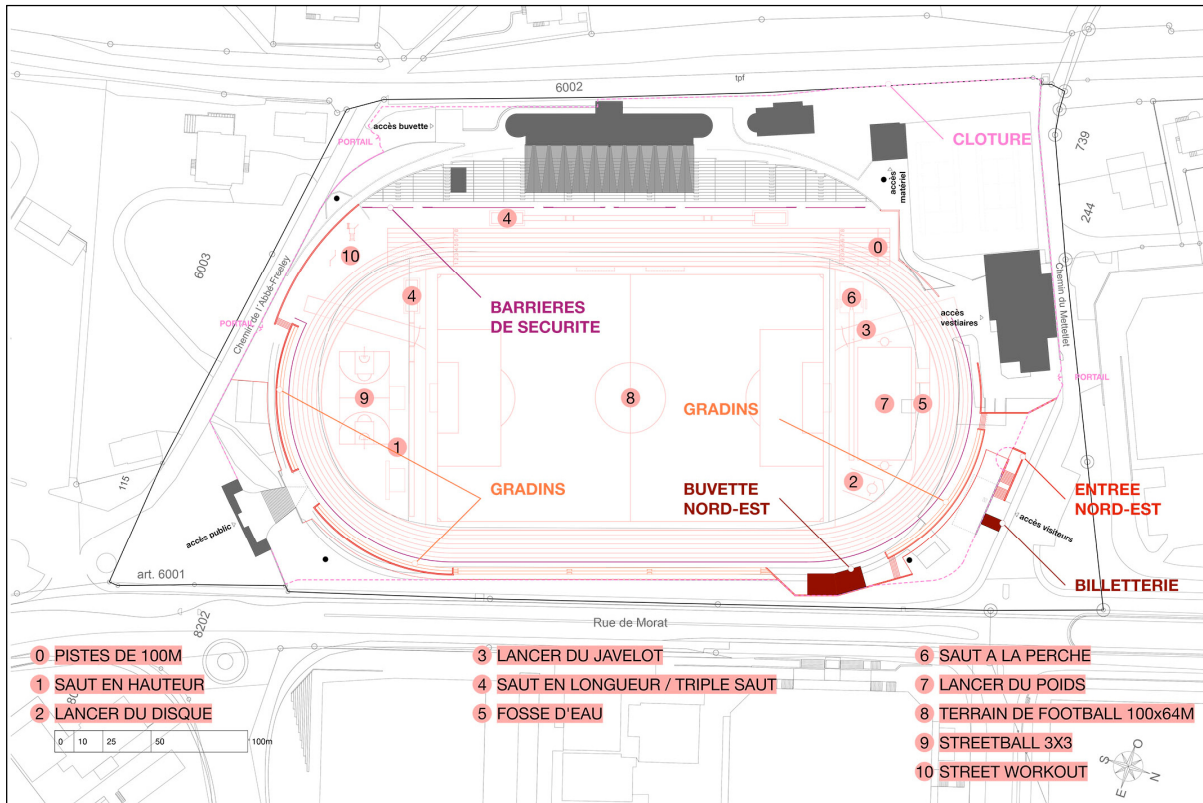


Figure 4 Plan de la piste et des disciplines rénovées

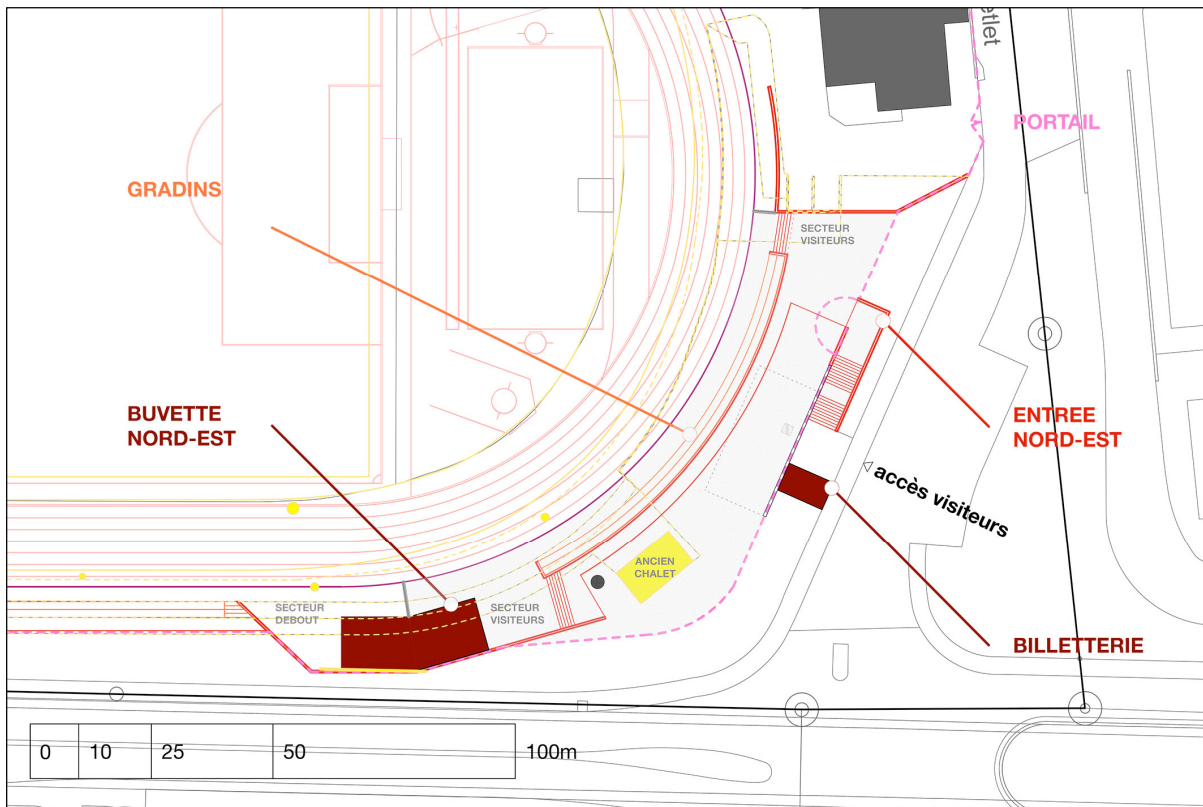


Figure 5 Zoom sur l'entrée et la buvette

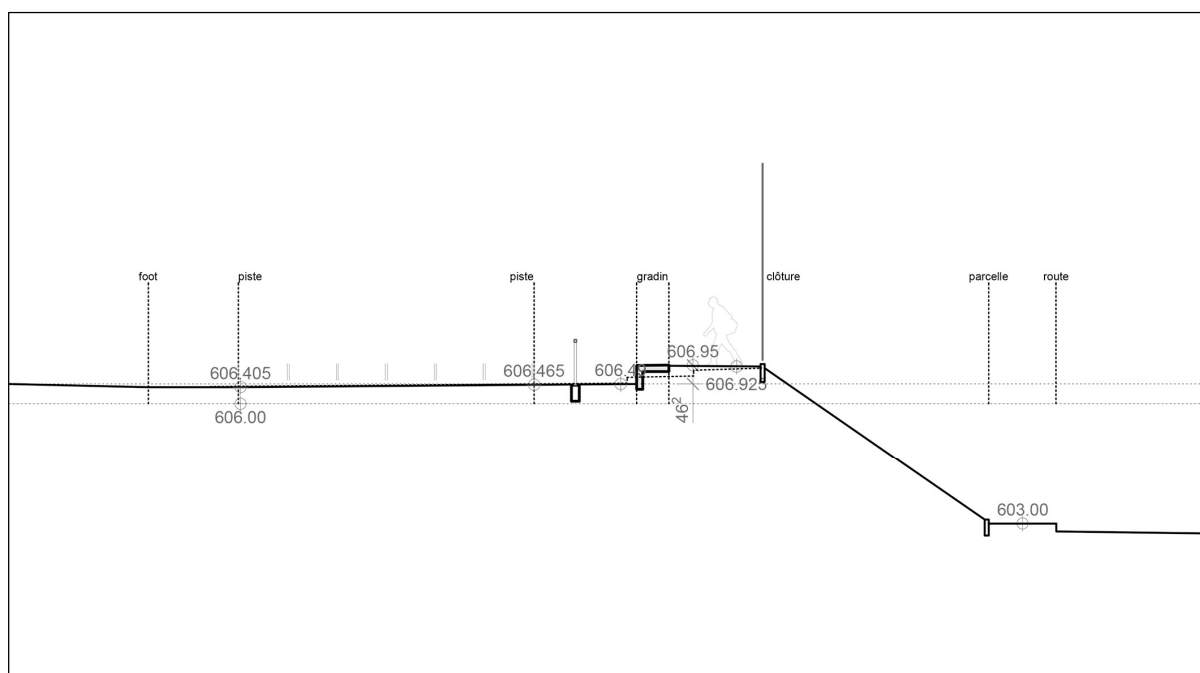


Figure 6 Coupe de principe en bord de pistes

4. Planning

Le planning intentionnel de la rénovation des infrastructures décrit les phases significatives suivantes :

Avant-projet et projet	novembre 2020 à avril 2021
Procédure de mise à l'enquête	juillet 2021 à février 2022
Appels d'offres pour les marchés de travaux (80%) et devis général	septembre à novembre 2021
Demande de crédit d'ouvrage au Conseil général	septembre 2021
Début des travaux	mars 2022
Remise de l'ouvrage	décembre 2022

5. Coûts

5.1. Base de l'estimation des coûts

Le travail de projet étant en cours, le devis général consolidé avec 80% de la valeur des marchés rentrés n'est pas encore établi. L'estimation des coûts est établie sur la base de l'étude de faisabilité de 2019, à $\pm 15\%$.

5.2. Coûts engagés

Rubriques		Budget	Réel
	Analyses préliminaires, recherche des canalisations et rapport	6'871.25	6'519.00
	Etude de faisabilité, honoraires architecte, ingénieurs et spécialistes	68'734.75	48'537.00
	Avant-projet et projet, honoraires architecte et spécialiste en sport au 30.04.2021	114'600.--	43'000.00
	Total TTC	190'206.--	98'056.00

Remarques :

1. En l'état, les montants engagés ont été avancés par l'Université, propriétaire du stade et maître d'ouvrage. La Ville n'a donc encore rien dépensé.
2. Les CHF 190'206.-- font partie du devis général de CHF 6 millions.

5.3. Répartition des coûts par phase

Répartition des engagements par phase

	Etude de faisabilité	Crédit d'étude	Crédit d'ouvrage CHF TTC 6'000'000.--
2 Etudes préliminaires			
4.21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité <i>Elaboration de propositions conceptuelles, sous forme d'esquisses</i> <i>Estimation des coûts, ±25%</i>			X
3 Etude projet			
4.31 Avant-projet <i>Recherche de partis et estimation sommaire des coûts de construction</i> <i>Avant-projet et estimation des coûts</i>			X
4.32 Projet de l'ouvrage <i>Projet de l'ouvrage</i> <i>Etudes de détails</i> <i>Devis</i>			X
4.33 Procédure de demande d'autorisation <i>Procédure de demande</i>			X
4 Appels d'offres			
4.41 Appels d'offres, comparaison des offres, propositions d'adjudication <i>Plans d'appels d'offres</i> <i>Appel d'offres et adjudication</i>			X
5 Réalisation			
4.51 Projet d'exécution <i>Plans d'exécution</i> <i>Contrats d'entreprises</i>			X
4.52 Exécution de l'ouvrage <i>Direction architecturale</i> <i>Direction des travaux et contrôle des coûts</i>			X
4.53 Mise en service, achèvement <i>Mise en service</i> <i>Documentation de l'ouvrage</i> <i>Direction des travaux de garantie</i> <i>Décompte final</i>			X

5.4. Devis estimatif

Le devis estimatif élaboré dans le cadre de la demande de crédit d'ouvrage a été approuvé par la Commission du stade lors de sa séance du 11 février 2019.

Son degré de précision est de $\pm 15\%$. Il s'articule selon les codes de frais de la construction (CFC) et comprend les postes suivants :

CFC	Désignation	Prix TTC	
0	Terrain (Propriété de l'Université de Fribourg)	0.--	0%
1	Travaux préparatoires Désamiantage, démolitions, démontages	182'000.--	3%
4	Aménagements extérieurs et constructions Désamiantage, démolitions, démontages	4'134'000.--	69%
4 bis	Surfaces de jeux extérieures Compléments d'offres pour les clubs et écoles	500'000.--	8%
5	Frais secondaires et compte d'attente Autorisations, taxes de raccordement, assurances	398'000.--	6%
6	Honoraires Honoraires des spécialistes	559'000.--	10%
7	Réserve	227'000.--	4%
Total estimation des coûts ($\pm 15\%$), TTC		*6'000'000.--	100%

*Réparti pour moitié entre l'Etat et la Ville de Fribourg

Travaux préparatoires (CFC 1) CHF 182'000.-- TTC

Les travaux préparatoires comprennent les analyses préliminaires de recherche de polluants ou audit des installations techniques, les travaux de démolition ainsi que les protections et fermetures de chantier.

Aménagements extérieurs (CFC 4) CHF 4'134'000.--TTC

Ce poste inclut les travaux de gros-œuvre tels que les terrassements sous les pistes et pour les fondations des murs, les canalisations et le bassin de rétention des eaux de surface, les fouilles pour les raccordements aux réseaux.

L'aménagement de la nouvelle piste et de ses différentes disciplines sportives font partie de ce poste, ainsi qu'une adaptation du terrain de football en raison de la nouvelle géométrie de la piste. Le revêtement de la piste sera réalisé avec la dernière technologie de revêtement en caoutchouc EPDM pour sols sportifs, peu polluant et sans solvant, composés de matériaux de première qualité proposant une longue durabilité ainsi que la possibilité de rénovations ultérieures.

La piste sera réalisée au moyen d'un revêtement imperméable dont l'eau sera récoltée et temporisée par un bassin de rétention, alors que les deux demi-lunes à l'intérieur de l'anneau seront quant à elles perméables et permettront aux eaux de surface de s'infiltrer directement dans le terrain. De la même manière que pour l'assainissement de la tribune, tous les matériaux de remblai existants seront récupérés au maximum, de manière à éviter l'apport de matières inutiles, de la même manière que les sièges de la tribune qui seront fabriqués au moyen de matériaux recyclés.

Sont également compris tous les travaux liés aux aménagements extérieurs à réaliser autour de la piste tels que gradins, réparation de murets existants, barrières d'enceinte du site, portails d'entrée existants à rénover (programme connexe).

Diverses adaptations techniques sont prévues telles que la rénovation de l'alimentation en eau potable, l'adaptation de la direction des sources lumineuses des mâts d'éclairage intégrant une technologie à basse consommation (LEDS), minimisant au maximum la pollution lumineuse et qui respecte le Plan Lumière de la Ville de Fribourg, à la nouvelle géométrie de la piste ainsi que du système d'arrosage qui permettra une utilisation rationnelle et efficiente de l'eau, aux nouvelles dimensions du terrain et à l'équipement du système de mesurage du temps pour les compétitions.

Une buvette double est prévue dans le secteur nord-est.

Une remise en état des sols en enrobé bitumineux ainsi qu'une réfection des surfaces en herbe impactée par les travaux est comprise.

Surfaces de jeux extérieures (CFC 4 bis) CHF 500'000.-- TTC

Ce poste comprend des surfaces de jeux complémentaires aux infrastructures d'athlétisme pour les sports extérieurs tels que terrain en tout-temps, streetball et installations de street workout, à destination des élèves et clubs de la Ville de Fribourg.

Frais secondaires et comptes d'attente (CFC 5) CHF 398'000.-- TTC

Ce poste comprend les frais d'autorisation et les taxes, les échantillons, les maquettes et les frais de reproduction, les assurances.

Honoraires et frais (CFC 6) CHF 559'000.-- TTC

Les honoraires des architectes, de l'ingénieur civil, des ingénieurs CVSE, du géomètre, des ingénieurs en installations sportives ainsi que des spécialistes en polluants sont imputés à ce CFC. L'étude de faisabilité a été intégrée à ce poste.

Réserve (CFC 7) CHF 227'000.-- TTC

Une réserve générale pour pallier les imprévus a été comptabilisée dans le CFC 7. Elle correspond à environ 5% des CFC 1 et 4 et équivaut aux réserves usuellement prévues pour ce genre de travaux de transformation.

6. Financement

6.1. Investissements

Investissement rénovation de la piste, selon devis estimatif \pm 15%	CHF	6'000'000.-- TTC
Investissement brut	CHF	6'000'000.-- TTC

Rubriques	Budget	Réel
Analyses préliminaires, recherche des canalisations et rapport (compris dans l'investissement)	6'871.25	6'519.00
Etude de faisabilité du 11.02.2019 (compris dans l'investissement)	68'734.75	48'537.00
Avant-projet, honoraires au 30.04.2021	114'600.--	43'000.00
Piste et programme connexe – étude et réalisation	5'809'794.--	-.--
Total des coûts du projet	6'000'000.--	98'056.--
Crédit d'ouvrage à voter en 2021	6'000'000.--	
Part imputable Etat de Fribourg	- 3'000'000.--	-.--
Total des coûts imputable à la Ville	3'000'000.--	-.--

Remarque :

En l'état, les montants engagés ont été avancés par l'Université, propriétaire du stade et maître d'ouvrage. La Ville n'a donc encore rien dépensé.

6.2. Contributions

Les discussions sont en cours auprès de la Commission LoRo-Sport en vue d'une participation financière à la réalisation des infrastructures sportives.

Cependant, selon les premières estimations, un montant de CHF 70'000.-- est envisageable (<https://www.fr.ch/sites/default/files/2021-05/directives--constructions-sportives.pdf>).

Ce montant n'est pas inclus dans celui qui fait l'objet du présent Message.

7. Conclusion

Le Conseil communal vous propose d'accepter l'entrée en matière et l'autorisation d'engager le montant de **CHF 3'000'000.-- TTC** (part de la Ville de Fribourg) destiné à la réalisation du projet d'assainissement de la piste synthétique d'athlétisme en faveur de son homologation et du programme connexe.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, l'expression de nos sentiments distingués.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Syndic :



Thierry Steiert



Le Secrétaire de Ville :



David Stulz

Annexe : Récapitulatif financier de l'investissement

8. Zusammenfassung

8.1. Vorwort

Die Universität ist Eigentümerin der Gebäude, des Hauptspielfeldes Nr. 1 und der Stadionanlagen (Artikel Nr. 6001, Fläche von 27'154.00 m²). Sie ist, via Delegation der Kompetenzen, für die Verwaltung des Stadions verantwortlich. Staat und Gemeinde sind Mitbesitzer der Spielfelder Nr.2 und 3 (Artikel 544 des Katasters der Gemeinde Granges-Paccot).

Verwaltung und Betrieb liegen in der Verantwortung der Kommission des Universitätsstadions. Die Kommission wird präsiert vom Staatsrat und Vorsteher der Direktion für Erziehung, Kultur und Sport (EKSD), derzeit Jean-Pierre Siggen. Die Stadt Freiburg ist in der Kommission durch den Gemeinderat und Direktor des Sportamtes, derzeit Pierre-Olivier Nobs, vertreten. Den dritten Sitz hat Monique Bersier, Verwaltungsdirektorin der Universität, inne. Die Führung der genannten Kommission ist in einer Vereinbarung vom 1. Januar 2009 zwischen Stadt und Kanton Freiburg geregelt. Die Kommission des Universitätsstadions wurde 1986 gegründet. Stadt und Kanton teilen sich zu gleichen Teilen sowohl die jährlichen Betriebskosten wie jede Investition.

Mehrere Gebäude auf dem Spielfeld Nr. 1 sind Gegenstand von Schutzmassnahmen, die das Amt für Kulturgüter festgelegt hat. Der Haupteingang des Stadions St. Leonhard hat einen Wert A in der Schutzkategorie 1, während das 1930/31 errichtete Garderobengebäude ebenfalls einen Wert A hat, jedoch der Schutzkategorie 3 zugehörig ist. Ein Denkmal für Abbé Frederik-George Freeley hat einen Schutzwert B und ist der Schutzkategorie 3 zugewiesen. Das Firmenschild Chocolat Villars hat einen Wert A und figuriert in der Schutzkategorie 3. Das Gelände ist als Grünzone von allgemeinem Interesse eingetragen.

8.2. Projektgeschichte

8.2.1. Bau des Stadions

Das Stadion St. Leonhard wurde 1930/31 durch den Ingenieur Beda Hefti erbaut, der den Freiburgern gut bekannt war. Als Gründer/Schöpfer zahlreicher Einrichtungen und mehrerer Sportclubs hat Beda Hefti durch seinen Unternehmergeist eine Entwicklung der Stadt und ihrer Umgebung ermöglicht, die bis heute ihresgleichen sucht (Flugplatz Ecuwillens, Aeronautik-Club, Leichtathletik-Club Freiburg, Motta-Freibad, Gîte d'Allières, Ski-Club usw.).

Erwähnenswert sind die folgenden Arbeiten:

- 1941 bis 1944 : Der von Beda Hefti erstellte Mauerwerkbau wird durch die Architekten Honegger und Dumas umgebaut. Später folgen weitere Umgestaltungen.
- 1963: Bau der Zuschauertribüne (gemäss einem inoffiziellen Dokument).
- 1989: Das ursprüngliche Vordach aus Beton wird aus Sicherheitsgründen abgerissen und durch ein provisorisches Holzvordach ersetzt.
- 2019: Nach Begutachtung durch einen beauftragten Ingenieur: Abriss des Holzvordachs.

In Anbetracht der vorangehenden Ausführungen und obwohl das Stadion ursprünglich beim Verzeichnis der kantonalen Bauten mit dem Wert A eingetragen worden, machen es die zahlreichen Anpassungen und Umbauten schwierig, diese Infrastruktur höher als mit der Note 3 zu schützen.

8.2.2. Bedarfsklausel

Die Arbeiten, die durch das Kreditgesuch ermöglicht werden sollen, stehen meist im Zusammenhang mit der Überalterung der Infrastrukturen und/oder mit Änderungen der sportlichen und technischen Standards.

Das wichtigste Thema besteht in der Überholung der Leichtathletikbahn, die nicht mehr den geltenden Normen entspricht und deren Nutzung nur dank zahlreichen Ausnahmen möglich ist. Abgesehen von der Bahnbiegung ist der Belag in sehr schlechtem Zustand; dieser ist bereits mehrmals oberflächlich und für eine beschränkte Dauer repariert worden.

Ein anderes wichtiges Thema, das zu behandeln ist, besteht in der Sanierung der Infrastrukturen von Abwasser und Klarwasser; diese Wasser mündet in ein einziges und veraltetes Netz, welches Klarwasser nicht zurückbehält, das derzeit in das Netz der Gemeinde eingespeist wird. Angesichts der bedeutenden Dachflächen oder Spielfeldflächen auf dem Grundstück ist dieser letzte Punkt ziemlich entscheidend, namentlich bei starken Regenfällen. Andere Eingriffe wie die Aufhebung der kleinen Getränkestände aus Holz, die im Lauf der Jahre hinzugekommen sind, oder die Schaffung eines zusätzlichen Nebeneingangs auf der Nordseite sind Teil der geplanten Renovierungen oder Verbesserungen. Aus technischer Sicht ist eine neue Wasserversorgung vorzusehen; die Wasserleitung, die zum Hauptgebäude führt und ebenfalls zur Bewässerung des Stadions dient, stammt aus der Entstehungszeit der Sportstätte. Bei Arbeiten im oberen Teil erlitt diese Leitung einen Teilbruch und erwies sich als brüchig. Vorgesehen ist auch, die Beleuchtung der Masten und deren Konformität zu überprüfen, ohne indessen die bestehenden Lichtquellen zu ersetzen.

8.2.3. Machbarkeitsstudie für eine neue Leichtathletikbahn

Das Projekt war Gegenstand einer Machbarkeitsstudie durch das Architekturbüro bfik architectes hes fas, das im Juli 2018 durch die Kommission des Stadions beauftragt worden war, zunächst die Möglichkeit zu prüfen, die Krümmung der Leichtathletikbahn regelkonform zu gestalten und die bestehenden Disziplinen einzurichten. Auf der Grundlage dieser Studie wurde das Gesamtbudget ($\pm 15\%$) in Zusammenarbeit mit einem Bauingenieur und einem Elektro- und Sanitärinstallationsingenieur erstellt. Ausgehend von drei untersuchten Varianten wurde eine Variante anlässlich einer internen Nutzer-Befragung ausgewählt und genehmigt, und dies im Hinblick auf ihre Bezifferung und Präsentation vor der Kommission des Stadions am 7. Dezember 2020.

8.3. Architekturprojekt

8.3.1. Sanierungsziele und Programm

Von den technischen und sportlichen Renovierungsarbeiten für die Leichtathletikbahn und die verschiedenen Disziplinen abgesehen, muss das Stadion, das sich im Zug seiner Bedürfnisse allmählich entwickelt hat und entsprechend ausgerüstet worden ist, vereinheitlicht werden. Dies soll in der Form eines Eingriffs geschehen, der mit dem Projekt des Vordachs, der neuen Tribünen sowie des Zeitmessturms kohärent ist, und dies sowohl bezüglich der Materialität wie auch der Art des Eingriffs. Um den verschiedenen bestehenden Niveaus im Perimeter des Spielfeldes Rechnung zu tragen, ist vorgesehen, die Krümmung mit einer maximalen Anzahl von Stufenelementen zu unterstützen. Dies ermöglicht es zum einen, eine erste Zuschauerreihe in der Nähe der Bahn zu schaffen, und zum anderen, davor eine Erschliessungszone zu schaffen (Begleitprogramm).

Vorgesehen ist ebenfalls, einen zweiten Eingang in der nordöstlichen Ecke des Grundstücks zu schaffen, und dies ausgehend vom Platz, auf dem das technische Lokal steht, das anlässlich der Poya-Schneise oberhalb Murtenstrasse erbaut worden ist (Begleitprogramm). Dieser Eingang wird bei grossem Zustrom den historischen Eingang entlasten und bei Fussballanlässen auch einen unabhängigen Zugang für das Publikum schaffen; der bestehende Zugang zu den Garderoben an der Mettetlet-Strasse wird demzufolge ausschliesslich den Sportlerinnen und Sportlern und den Schiedsrichterinnen und Schiedsrichtern vorbehalten sein.

Auf der Nordseite des Spielfeldes wird ein einziger und grosser, mit einem Doppelschalter versehener Getränkestand den bestehenden Getränkestand im historischen Gebäude als zusätzliche Verkaufsstelle ergänzen, und dies sowohl für das einheimische Publikum wie für die auswärtigen Besucher (Begleitprogramm).

Schliesslich ist vorgesehen, die Aussensportanlagen durch 3x3-Streetball-Plätze und Outdoor-Trainingsgeräte zur Muskelkräftigung zu erweitern (Begleitprogramm).

8.4. Antrag

Der Gemeinderat schlägt Ihnen vor, auf das Geschäft einzutreten und ihn zu ermächtigen, den Betrag von **CHF 3'000'000.—inkl. MWST** (Anteil der Stadt Freiburg) zu bewilligen, der für die Verwirklichung des Sanierungsprojektes der synthetischen Leichtathletikbahn im Hinblick auf ihre Homologation und das damit verbundene Programm bestimmt ist.

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

vu

- ☛ la Loi du 25 septembre 1980 sur les Communes (LCo) et son Règlement d'exécution du 28 décembre 1981 (ReLCo);
- ☛ le Message n° 7 du Conseil communal du 6 juillet 2021;
- ☛ le Rapport de la Commission financière;
- ☛ le Rapport de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures,

arrête :

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de **CHF 3'000'000.--** en vue de la réalisation du projet d'assainissement de la piste synthétique d'athlétisme en vue de son homologation et des aménagements connexes.

Article 2

Cet investissement sera financé par l'emprunt et amorti selon les prescriptions légales.

Article 3

La présente décision est sujette à référendum, conformément à l'article 52 de la Loi sur les communes et à l'article 23 du Règlement d'exécution de ladite loi.

Arrêté à Fribourg, le

AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Président :

Le Secrétaire de Ville adjoint :

David Aebischer

Mathieu Maridor

Récapitulatif financier de l'investissement « Stade universitaire Saint-Léonard : Assainissement de la piste synthétique et programme connexe »

Affichage des montants selon présentation comptable: recette = - // dépense = +

Annexe 1: Récapitulatif des investissements du présent message

N° de message	N° de projet invest.	Libellé projet investissement	Rubrique invest. (MCH2)	Libellé rubrique investissement	Mesures	PA	Année d'activation prévue	Taux amort.	Message (montant brut / hors subv.)	Subventions prévues	Dépenses ou recettes prévues en 2021	Dépenses ou recettes prévues en 2022	Dépenses ou recettes prévues en 2023	Dépenses ou recettes prévues en 2024	Dépenses ou recettes totales prévues	Ecart prévisions-votés	Total invest. selon PF21-25	Ecart au PF21-25
101045	589	Stade Saint-Léonard : Piste synthétique et aménagements connexes	911.5090.243	Stade Saint-Léonard : Piste synthétique et aménagements connexes			2023	10%	3 000 000	0		3 000 000			3 000 000	0	3 000 000	0
	Total 589								3 000 000	0		3 000 000			3 000 000	0	3 000 000	0
Total 101045									3 000 000	0		3 000 000			3 000 000	0	3 000 000	0
Total général									3 000 000	0		3 000 000			3 000 000	0	3 000 000	0

Annexe 2: Récapitulatif des amortissements

Etat	N° de projet invest.	Libellé projet investissement	Rubrique invest. (MCH2)	Libellé rubrique investissement	N° de message	Voté le	Année d'activation prévue	Taux amort.	Message (montant brut / hors subv.)	Subventions prévues	Total investissement	Amort. 2022	Amort. 2023	Amort. 2024
non voté	589	Stade Saint-Léonard : Piste synthétique et aménagements connexes	911.5090.243	Stade Saint-Léonard : Piste synthétique et aménagements connexes	101045		2023	10%	3 000 000	0	3 000 000		300 000	300 000
Total non voté									3 000 000	0	3 000 000		300 000	300 000
Total général									3 000 000	0	3 000 000		300 000	300 000