

Acquisition d'un immeuble en PPE à Bulle, route de Riaz

Résultat de l'évaluation

BOUSSOLE 21

Données concernant l'auteur de l'évaluation

Nom et prénom : Vesin Pierre
Email : pierre.vesin@fr.ch
Institution : Etat de Fribourg
Département : DAEC
Service : Sbat

Co-auteurs

Nom et prénom : Aubry Laurent
Institution : Etat de Fribourg
Département : DAEC
Service : Sbat

Informations sur le projet

Description :
Effet levier : Moyen

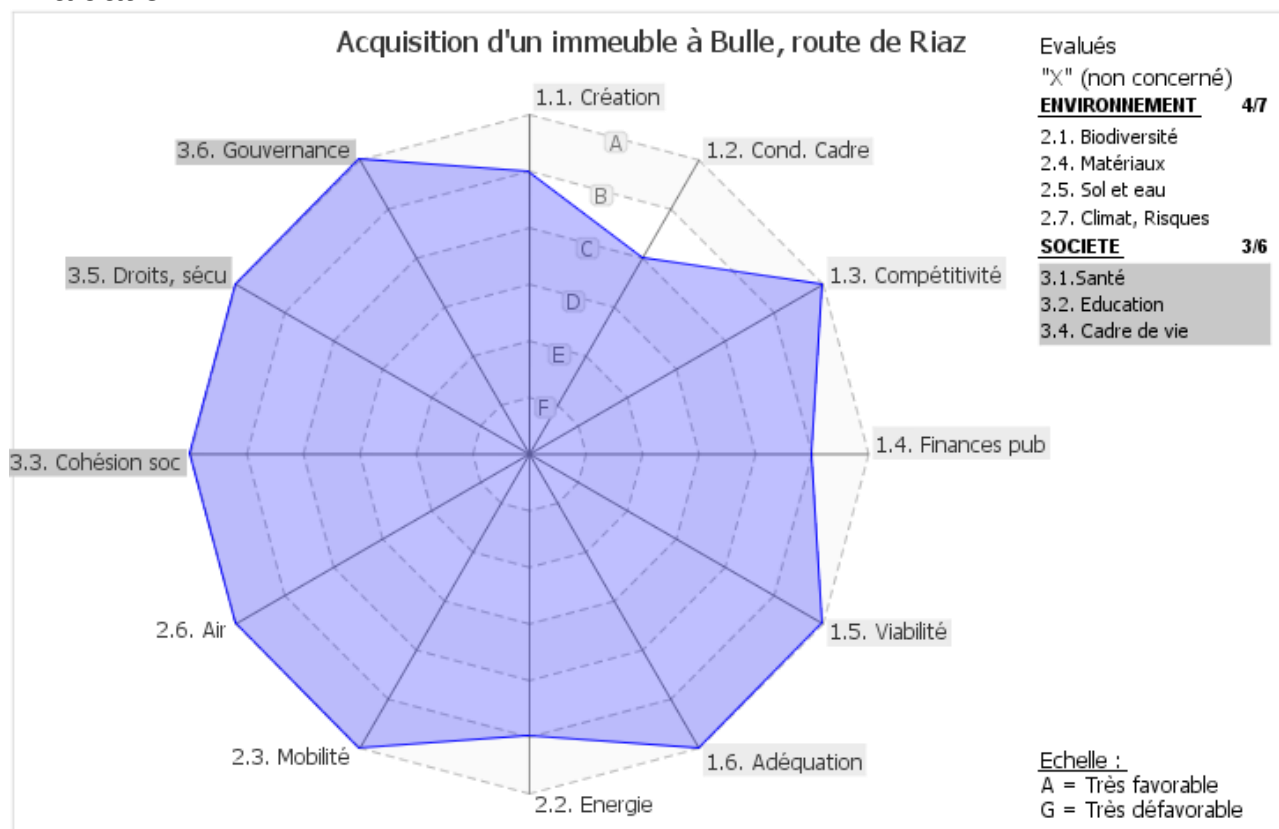
Domaines concernés :	Economie	Environnement	Société
	Moyennement	Moyennement	Moyennement

Commentaire général sur l'évaluation

Ce projet est conforme à la politique immobilière de l'Etat de Fribourg. Sans être le constructeur de l'immeuble la conception intérieure de celui-ci est en parfaite adéquation avec les besoins exprimés par les services.

L'emplacement du bâtiment au centre de Bulle correspond aux attentes de la population et de l'administration. La centralisation des services sur un même site offre de meilleures synergies entre eux et permet à la population une meilleure utilisation de ceux-ci au travers des guichets à disposition, sans devoir se déplacer dans d'autres lieux.

Évaluation



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 : Il y a une légère augmentation des effectifs de l'administration, mais surtout une valeur ajoutée par le fait d'une réunion de plusieurs services dans des locaux mieux adaptés. La notion de service au public est améliorée.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

1.2. Conditions cadre pour l'économie

C - Favorable avec quelques réserves

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'Etat a décidé de mettre en oeuvre une politique immobilière impliquant une augmentation de sa part de propriété pour l'exécution de ses tâches permanentes.

Risques de répercussions négatives : Pas de crèche prévue dans le bâtiment.

Potentiel d'amélioration :

1.3. Compétitivité de l'économie et innovation

A - Très 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 : Les locaux abriteront du personnel de formation répartie entre les catégories de certificat CFC et de formation universitaire.

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 bilan financier est favorable sur le long terme, mais nécessite un endettement initial. La situation actuelle de certains services est saturée et ne permet plus un fonctionnement adapté à la demande publique. La capacité d'action de la collectivité publique est nettement améliorée.

Risques de répercussions négatives :**Potentiel d'amélioration :****1.5. Faisabilité et viabilité du projet****A - Très favorable****Liste des sous-critères :**

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

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le risque financier est maîtrisé et les coûts de construction connus. Les risques de construction sont supportés par le promoteur, les travaux sont en cours.

Risques de répercussions négatives :**Potentiel d'amélioration :****1.6. Conformité et adéquation aux besoins****A - Très 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 : Les locaux offerts sont en adéquation avec les besoins exprimés par les services.

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

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 : L'Etat ne construit pas.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

2.2. Energie

B - 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 : Le bâtiment correspond à une construction de type Minergie standard, avec une ventilation à double flux.

Il est raccordé au réseau de chauffage à distance de la ville de Bulle.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

2.3. Mobilité et territoire

A - Très 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 : Le bâtiment est situé à la périphérie immédiate du centre historique de la ville de Bulle, accessible par le service public de bus. Un nouvel arrêt est prévu sur la route de Riaz à hauteur de l'immeuble, avec une cadence de 15 minutes. L'accès à pied ou en vélo est aussi favorable. Nous créons une centralisation des emplois et des services.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

2.4. Consommation de matériaux et recyclage**X - Pas concerné****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 : L'Etat ne construit pas.

Risques de répercussions négatives :**Potentiel d'amélioration :****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'Etat ne construit pas.

Risques de répercussions négatives :**Potentiel d'amélioration :****2.6. Qualité de l'air extérieur et intérieur****A - Très 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 : Le cadre de vie des places de travail est nettement amélioré au niveau de l'air et du bruit grâce à la conception du bâtiment : isolation des façades, fenêtres à triple verre et ventilation contrôlée.

Risques de répercussions négatives :**Potentiel d'amélioration :****2.7. Changement climatique et risques****X - Pas concerné****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 :**

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

Société

3.1. Santé et prévention

X - Pas concerné

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 :

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

3.2. Formation, éducation, activités sportives et culturelles

X - Pas concerné

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 :

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

3.3. Cohésion sociale

A - Très 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 : Le bâtiment correspond en tous points aux normes pour les personnes à mobilité réduite.

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

3.4. Cadre de vie et espace public**X - Pas concerné****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 :****Risques de répercussions négatives :****Potentiel d'amélioration :****3.5. Droits et sécurité****A - Très 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 : L'Etat de Fribourg prévoit dans sa législation l'égalité des chances entre hommes et femmes. Dans ce cadre, des prescriptions ont été mises en place pour garantir la sécurité et la non-discrimination au travail.

Risques de répercussions négatives :**Potentiel d'amélioration :****3.6. Gouvernance, vie politique et associative****A - Très 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 : Les services prévus sur le site participent activement à la vie sociale. Leur proximité face au public est un atout. Les futures entités émettent un préavis favorable à travailler ensemble sur ce site.

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