



## Message 2013-DSJ-57

24 mars 2014

### **du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de décret relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement en vue de la transformation des bâtiments du Lac-Noir afin d'y accueillir le Centre de formation du service civil ainsi que les écoles et sociétés sportives et de loisirs**

Nous avons l'honneur de vous soumettre le message accompagnant le projet de décret relatif à l'ouverture d'un crédit d'engagement de 27 730 000 francs en vue de la transformation du camp du Lac-Noir afin d'y accueillir le Centre de formation du service civil ainsi que les écoles, clubs sportives et sociétés diverses du niveau régional et interrégional.

Ce message comprend les chapitres suivants:

<b>1. Introduction</b>	<b>2</b>
<b>2. Les bâtiments existants</b>	<b>2</b>
<b>3. Le projet initial de centre sports-loisirs</b>	<b>2</b>
<b>4. Nouveau partenaire et nouveau projet</b>	<b>3</b>
4.1. Un nouveau partenaire: le service civil	3
4.2. Développement de la formation des civilistes	3
4.3. Négociations avec la Confédération	3
4.4. Choix de la Confédération en faveur de Fribourg	3
4.5. Le secteur sports-loisirs	4
<b>5. Description du nouveau projet</b>	<b>4</b>
5.1. Présentation générale	4
5.2. Les bâtiments nouveaux	5
5.3. Transformations des bâtiments existants et amélioration des infrastructures sportives	5
5.4. Procédure	5
<b>6. Programme des locaux</b>	<b>6</b>
<b>7. Estimation des coûts et crédit d'engagement demandé</b>	<b>6</b>
7.1. Devis de la construction	6
7.2. Budget d'exploitation	6
<b>8. Estimation des recettes</b>	<b>6</b>
<b>9. Retombées pour l'économie régionale</b>	<b>6</b>
<b>10. Financement</b>	<b>7</b>
<b>11. Evaluation Boussole 21</b>	<b>7</b>
<b>12. Conclusion</b>	<b>7</b>

## 1. Introduction

Propriété de l'Etat de Fribourg, le camp du Lac-Noir se trouve sur le territoire de la commune de Planfayon, entre lac et montagnes, au cœur d'une des régions touristiques les plus attractives du canton. La surface totale du camp, y compris les forêts, les prés et le parking, atteint 115 120 m<sup>2</sup>, alors que le terrain constructible s'élève à environ 44 000 m<sup>2</sup> et la surface brute de plancher des bâtiments existants à 7862 m<sup>2</sup>. Les bâtiments actuels sont en partie vétustes et doivent être soit rénovés, soit démolis. En outre, le chauffage doit impérativement être remplacé avant fin septembre 2015.

Le camp du Lac-Noir a perdu sa vocation militaire d'origine; il accueille aujourd'hui principalement des écoles, clubs sportifs et sociétés diverses du niveau régional et interrégional. L'armée n'y est plus guère présente (5000 nuitées par an). Dans le cadre du nouveau plan de stationnement de l'armée, la Confédération a décidé de ne pas renouveler, à son échéance en 2016, la convention qui la lie au canton pour l'utilisation du cantonnement du Lac-Noir.

Pendant plus de 50 ans, c'est l'association belge Intersoc qui aura été, jusqu'en 2013, la principale utilisatrice du camp. Intersoc a loué tout le Lac-Noir, chaque été pendant deux mois, pour ses colonies de vacances (30 000 nuitées par an). Les écoles, clubs sportifs régionaux, Jeunesse + Sport, etc. assuraient pour leur part quelque 5000 nuitées annuelles.

Sur le plan financier, l'armée génère toujours l'essentiel des recettes du Lac-Noir. Elle verse au canton non seulement une indemnité forfaitaire d'environ 168 000 francs par an pour l'utilisation du cantonnement, mais prend aussi en charge les frais généraux (chauffage, électricité, eau, taxes d'épuration, soit 177 000 francs par an). Intersoc payait pour sa part 140 000 francs de location annuelle et les autres clients civils 80 000 francs. Avec le départ d'Intersoc et de l'armée, le Lac-Noir perdra ainsi l'essentiel de ses utilisateurs et de ses recettes.

Quant aux charges d'exploitation, elles atteignaient quelque 640 000 francs en moyenne pour les années 2011 à 2015, dont 80 000 à 400 000 francs par an pour des travaux de rénovation. Le camp occupe actuellement 2,05 équivalents plein temps (EPT), soit un casernier et 3 auxiliaires.

## 2. Les bâtiments existants

Les bâtiments actuels, entièrement amortis, affichent une valeur d'assurance ECAB de plus de 20 millions de francs. Le bâtiment A (cf. les plans en annexe) a été construit en 1971; les anciennes écuries de 1932 ont été transformées en réfectoires au même moment. La surface totale du bâtiment A s'élève à 2921 m<sup>2</sup> (sous-sol et 2 étages). Il comprend 2 grands réfectoires de 220 places, 3 réfectoires moyens d'une septantaine de places et 2 cuisines gastro modernes d'une capacité

de 300 personnes chacune, ainsi que des chambres de 2 à 5 lits (75 lits au total) et divers bureaux, salles et dépôts.

Le chauffage central à mazout, qui se trouve en sous-sol du bâtiment A, date de 1971 et a été assaini pour la dernière fois il y a 30 ans. Le Service de l'environnement (SEN) a exigé en 2008 un nouvel assainissement au plus tard jusqu'à fin septembre 2015, pour mettre l'installation en conformité avec l'ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair). Le coût de cet assainissement a été estimé par le Service des bâtiments (SBat) à 600 000 francs.

L'aile la plus vétuste du bâtiment A (barre allongée côté ouest) doit être rénovée ou démolie à brève échéance. En 2009, le SBat a estimé à 6,7 millions de francs le coût d'une rénovation du bâtiment A. Selon le SBat, outre le chauffage, il est indispensable d'assainir les sols, murs et plafonds, les installations électriques, les voies d'évacuation (afin de les rendre conformes aux exigences de l'ECAB), les façades et les toitures.

Le bâtiment B, construit en 1981, est quant à lui en bon état. Il comporte 12 dortoirs à 10 lits et 24 dortoirs à 18 lits, ainsi que des salles de cours et des locaux techniques, pour une surface totale de 4247 m<sup>2</sup> (sous-sol et 3 étages). La capacité d'hébergement maximale du camp du Lac-Noir (bâtiments A et B) s'élève actuellement à 627 lits.

La salle de sports polyvalente (bâtiment E; 694 m<sup>2</sup>) date de 1971. Son armature a été consolidée en 2011. Un nouveau revêtement de sol a été posé, ce qui augmente les possibilités d'utilisation. L'isolation du bâtiment reste cependant insuffisante et devrait être améliorée rapidement afin de répondre aux standards Minergie.

Un parking de 320 places est situé à l'extérieur du périmètre du cantonnement. Selon une convention entre l'Etat et la commune, les places de parc publiques sont munies de parcomètres, mais les hôtes du camp sont exemptés du paiement de la taxe.

## 3. Le projet initial de centre sports-loisirs

Dans la perspective du départ prévisible d'Intersoc, un premier groupe de travail (GT) a proposé à fin 2009 d'améliorer le marketing pour mieux mettre en valeur le camp et de procéder à différents travaux de rénovation et d'aménagement. Puis, la menace du retrait de l'armée se précisant, un deuxième GT a été créé en 2011 pour examiner la faisabilité d'un centre sports-loisirs attractif pour le sport populaire de niveau régional et interrégional, les écoles, les sociétés culturelles, les cours pour moniteurs J+S, etc.

Dans son rapport, le deuxième GT a proposé de développer les infrastructures sportives, en construisant notamment une salle de sports triple (coût estimé à 10 millions de francs), un

terrain de football synthétique (1,5 million), des terrains de beach-volley, une piste finlandaise, un ponton sur le lac et une salle de fitness, pour un total de 15 millions de francs. Compte tenu de la rénovation urgente du bâtiment A, le coût global du projet était estimé à 22 millions de francs. Les recettes (55 000 nuitées à 19 francs) et les charges d'exploitation (dont 4 à 5 EPT) auraient atteint environ 1 million.

Dans le cadre des discussions sur le plan financier 2013–2016, le projet de centre sports-loisirs a été présenté au Conseil d'Etat au printemps 2012. Après report de crédit, la DSJ dispose de 700 000 francs pour les études à effectuer en 2014. Le Directeur SJ a eu l'occasion de présenter le projet de centre sports-loisirs aux membres du Groupement parlementaire sport et loisirs, en septembre 2012. En mai 2013, le Groupement a invité les membres du Grand Conseil à visiter le camp du Lac-Noir. Le projet sports-loisirs et la perspective d'une installation possible du Centre de formation du service civil ont suscité un grand intérêt.

## **4. Nouveau partenaire et nouveau projet**

### **4.1. Un nouveau partenaire: le service civil**

Début 2013, le Directeur SJ a eu de premiers contacts avec des représentants de l'Organe d'exécution du service civil (ZIVI) et de l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL), qui est responsable de la gestion des bâtiments et des locations de la Confédération. Actuellement, le Centre de formation du ZIVI est installé au Centre fédéral d'instruction (CFIS) de Schwarzenburg (BE). En raison d'un changement d'affectation du CFIS, le Centre de formation du ZIVI doit quitter Schwarzenburg et trouver de nouveaux locaux pour le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Le ZIVI s'est dès lors mis à la recherche de bâtiments à louer, situés en périphérie et offrant de nombreuses salles de cours et chambres.

Pour le canton, la perspective de l'accueil du Centre de formation du service civil représente une opportunité unique de garantir la pérennité et le développement du site du Lac-Noir, grâce à un taux d'occupation élevé, stable et durable, générateur de recettes substantielles pour l'Etat. En effet, le service civil garantit l'occupation du camp pendant 45 semaines par année. Le ZIVI prévoit que 226 civilistes seront en formation chaque semaine de 2016 à 2020, du lundi au vendredi, accompagnés de 12 instructeurs.

### **4.2. Développement de la formation des civilistes**

Pour rappel, les civilistes doivent participer à des cours de formation d'une semaine avant d'être attribués à leur établissement d'affectation. En 2013, 5423 personnes ont été admises au service civil (5139 en 2012). Quelque 19 000 civilistes ont accompli au total 1,334 million de jours de service

l'année passée, dont 60% dans le domaine du social (institutions pour personnes âgées ou handicapées, institutions pour enfants et adolescents, etc.). 17% des jours de service ont profité au domaine de la santé et 13% à celui de la protection de l'environnement.<sup>1</sup> Le nombre des jours de service civil accomplis a triplé au cours des cinq dernières années.

Après la confirmation de l'obligation de servir par le peuple suisse le 22 septembre 2013, l'avenir du service civil et celui de son Centre de formation sont assurés à moyen terme. Par ailleurs, un projet de révision de la loi sur le service civil (LSC; RS 824.0) a été mis en consultation à l'automne 2013. Il permet de créer les bases nécessaires à la mise en œuvre de la motion 11.3362 du conseiller national Walter Müller, qui demande le développement de la formation des civilistes. Le Conseil fédéral propose également de créer des possibilités d'affectation supplémentaires en ouvrant un nouveau domaine d'activité «instruction publique»<sup>2</sup>.

### **4.3. Négociations avec la Confédération**

Les négociations avec l'OFCL et le ZIVI se sont poursuivies tout au long de l'année 2013. La Confédération a posé deux conditions essentielles: premièrement, pour que le dossier demeure de la compétence de l'OFCL et puisse être mené à bien dans les délais, il fallait que le montant total de la location reste inférieur à 10 millions de francs<sup>3</sup>. En second lieu, le ZIVI doit impérativement pouvoir intégrer ses nouveaux locaux au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

En parallèle aux négociations, le bureau d'architectes Mäder & Luder Architekten AG, à Zumholz, a réalisé les premières études d'implantation et de faisabilité sur mandat du SBat, en accord avec la DSJ. Le résultat de ces études a été présenté au Conseil d'Etat le 4 novembre 2013, en présence de représentants du ZIVI et du SBat ainsi que de l'architecte mandaté.

### **4.4. Choix de la Confédération en faveur de Fribourg**

Le 14 février 2014, après examen des offres déposées par différents cantons, l'OFCL a écrit au Directeur SJ pour lui confirmer le choix du projet du canton de Fribourg pour l'implantation du Centre de formation du ZIVI. Ce dernier

<sup>1</sup> Source: communiqué de presse du 24 janvier 2014 de l'Organe d'exécution du service civil ZIVI

<sup>2</sup> Source: communiqué de presse du 4 septembre 2013 de l'Organe d'exécution du service civil ZIVI

<sup>3</sup> Selon l'art. 21 al. 1 de la Loi sur les finances de la Confédération (RS 611.0), un crédit d'engagement est en principe requis pour contracter des engagements financiers allant au-delà de l'exercice budgétaire. C'est notamment le cas pour «la location d'immeubles de longue durée ayant une portée financière considérable» (art. 21 al. 4 let. b LFC). Toutefois, l'art. 11 al. 1 let. a ch. 1 de l'Ordonnance sur les finances de la Confédération (RS 611.01) précise qu'il n'est pas requis de crédit d'engagement pour la location d'immeubles de longue durée lorsque les coûts totaux sont inférieurs à dix millions de francs (voir le Message du Conseil fédéral du 24 novembre 2004, FF 2005 5, pp. 75 et 76).

pourra ainsi s'installer le 1<sup>er</sup> janvier 2016 au camp du Lac-Noir, sous réserve de l'approbation du Grand Conseil au présent décret. Dans une lettre d'intention datée du 14 mars 2014 et adressée au Directeur SJ, le ZIVI a confirmé son intention de rester à long terme au Lac-Noir, au-delà de la première période contractuelle de 10 ans.

Les conditions de la mise à disposition du camp du Lac-Noir ont été arrêtées entre les parties. En cas d'approbation du Grand Conseil, elles seront inscrites dans un contrat de location avec l'OFCL et un contrat portant sur la fourniture des prestations hôtelières et de restauration avec le service civil. Les principales conditions négociées avec l'OFCL et le ZIVI sont les suivantes:

1. L'OFCL signera avec l'Etat de Fribourg un contrat d'une durée de 10 ans (2016–2025), renouvelable ensuite par périodes de 5 ans, pour la location des salles de cours et de réunion<sup>1</sup> et l'utilisation des infrastructures communes comme les installations sportives et les réfectoires. Les produits de la location reviendront à l'Etat.
2. Pour ce qui concerne l'hébergement (y compris le nettoyage des chambres et la fourniture du linge<sup>2</sup>), l'Etat mettra à disposition des chambres pour les civilistes et les instructeurs<sup>3</sup>. Ces prestations seront payées par le ZIVI. Pour les 5 premières années (2016–2020), le ZIVI annonce 226 civilistes et 12 instructeurs par semaine. Les recettes de l'hébergement reviendront à l'Etat.
3. Enfin, pour ce qui est de la restauration, les frais seront également pris en charge par le ZIVI. La restauration sera fournie par une entreprise externe, probablement par une société de restauration collective. Un appel d'offres sera organisé.

S'agissant de la TVA, l'Administration fédérale des contributions a confirmé dans une première analyse que la mise à disposition des cantonnements militaires du Lac-Noir, qui appartiennent au canton de Fribourg, pour le ZIVI, échappe à une imposition TVA, par analogie avec les logements de militaires<sup>4</sup>. En revanche, la fourniture de prestations de restauration entre dans le champ d'imposition de la TVA. Une analyse approfondie est en cours qui permettra de définir l'ampleur exacte de la soumission des prestations annexes (fourniture du linge, etc.) à la TVA.

<sup>1</sup> Il s'agit notamment des locaux suivants: 18 salles de cours et de réunion pour 12 ou 24 participants en 2016 et 2017 et 20 pour 2018, 2019 et 2020; un atelier; 2 «chambres d'hôpital» (salles avec portes élargies; le ZIVI fournira l'équipement); 2 salles d'ordinateurs (le ZIVI reprendra ses propres ordinateurs). Le produit annuel brut de la location s'élèvera à 516 000 francs en 2016 et 561 000 francs dès 2018.

<sup>2</sup> La fourniture de ces prestations par des sociétés externes coûtera entre 160 000 et 170 000 francs par an.

<sup>3</sup> Soit une capacité maximale de 258 lits selon l'avant-projet. Les recettes brutes de la mise à disposition des chambres atteindront 1 668 600 francs par année.

<sup>4</sup> Cf. Info TVA 19 de l'Administration fédérale des contributions concernant le secteur des collectivités publiques, chiffre 71.

## 4.5. Le secteur sports-loisirs

Si le Service civil devient l'utilisateur principal du camp du Lac-Noir, le projet de secteur sports-loisirs devra être redimensionné par rapport aux réflexions initiales. Dans le nouveau projet, 27 chambres à 2 ou 4 lits et 6 chambres individuelles seront en tout temps à disposition des utilisateurs sports-loisirs, dans le bâtiment D, ainsi que plusieurs dortoirs dans le bâtiment B, soit une capacité maximale de 150 à 160 lits, qui correspond notamment aux besoins des écoles.

De plus, les sociétés et les particuliers pourront louer les chambres des civilistes pendant les 7 semaines annuelles d'absence du ZIVI et pendant les week-ends. Quelques locaux leur seront également réservés dans le bâtiment B. La capacité maximale théorique d'hébergement pour les utilisateurs sports-loisirs s'élèverait ainsi un peu moins de 80 000 nuitées par année.

Grâce au développement prévu des infrastructures sportives, le camp du Lac-Noir devrait devenir beaucoup plus attractif pour les écoles, clubs sportifs régionaux et interrégionaux, camps Jeunesse + Sport, sociétés et particuliers. Sur la base d'un prix de 20 francs par personne et par nuit, les recettes brutes générées par le secteur sports-loisirs sont estimées à 200 000 francs pour 2016. Elles devraient augmenter progressivement à 360 000 francs en 2020 (cf. le budget d'exploitation en annexe).

Chaque groupe – ZIVI et autres utilisateurs – pourra mener ses activités de manière autonome et disposera de son propre réfectoire. Les installations sportives pourront être utilisées par les différents groupes de manière coordonnée. Au niveau de la construction, il est envisagé d'aménager une séparation verticale dans le bâtiment D entre la partie réservée aux civilistes et celle réservée aux autres usagers. Par ailleurs, des utilisateurs ponctuels comme l'armée, les lutteurs ou le festival de musique country pourront en principe toujours être accueillis.

## 5. Description du nouveau projet

### 5.1. Présentation générale

L'étude de faisabilité a démontré qu'il est possible de réaliser, sur le site du cantonnement du Lac-Noir, un projet de construction et d'aménagement permettant de répondre aux besoins du ZIVI tout en maintenant un secteur sports-loisirs redimensionné.

Le projet prévoit pour l'essentiel la démolition partielle du bâtiment A, l'aménagement des salles de cours dans les dortoirs du bâtiment B et la construction de deux grands pavillons de longue durée (C et D) en bois pour l'hébergement des civilistes et des utilisateurs sports-loisirs, ainsi que l'amélioration des infrastructures sportives. Le bâtiment C est réservé

aux civilistes, alors que le bâtiment D est partagé en deux secteurs, l'un pour les civilistes et l'autre pour le sports-loisirs.

Le concept développé par les architectes consiste en la création d'un «campus Lac-Noir» destiné à la formation, au sport et aux loisirs, avec des édifices existants ou à construire encadrant une vaste cour intérieure, espace ouvert qui confère au site son caractère de campus et permet de fluidifier les déplacements des différents groupes d'utilisateurs.

Le projet s'intègre bien dans son environnement rural et touristique, à proximité d'une aire de détente de grande valeur. Les façades des bâtiments existants resteront inchangées; seule celle de la salle de sports devrait être assainie et isolée. La hauteur des nouvelles constructions ne dépassera pas celle des bâtiments existants. Selon une première offre demandée à une société spécialisée, les façades des nouveaux bâtiments C et D pourraient être revêtues d'un lattis ajouré de pin douglas non traité et leurs toits arborisés. La construction des pavillons fera l'objet d'un appel d'offres (cf. le point 5.4), ce qui permettra probablement, selon les expériences, de corriger à la baisse les prestations et les prix par rapport à la première offre indicative sur laquelle se basent les devis.

## 5.2. Les bâtiments nouveaux

La décision de l'OFCL étant tombée relativement tardivement, il ne reste plus qu'un an et demi pour réaliser le projet. Dans ces conditions, seule une construction modulaire préfabriquée en bois entraine en ligne de compte. Ce type de construction de longue durée, utilisé notamment dans le domaine scolaire, est plus avantageux qu'une construction traditionnelle. Il permet aussi de réagir avec flexibilité à l'évolution des besoins: des modules peuvent être ajoutés, affectés à un autre usage ou revendus au fabricant.

Destinés à l'hébergement, les pavillons C et D de longue durée seront composés de modules préfabriqués en bois, sur trois niveaux sur vide sanitaire. Les parois extérieures et intérieures ainsi que les éléments de plancher et de toiture/plafond seront en structure bois isolée. Les bâtiments auront les dimensions suivantes:

- > C: longueur 66,32 mètres; largeur 21,51 mètres; hauteur 9,55 mètres.
- > D: longueur 86,14 mètres; largeur 12,62 mètres; hauteur 9,55 mètres.

Les pavillons C et D seront conformes aux standards Minergie. Ils disposeront de leurs propres systèmes de chauffage et de ventilation, indépendants de ceux des bâtiments actuels. La production de chaleur sera assurée par un système de pompe à chaleur air-eau. Il n'est pas possible de recourir au forage géothermique en raison de la proximité du lac. Le cas échéant, l'installation pourra être raccordée ultérieurement au chauffage à distance. Une ventilation mécanique double-

flux avec récupération de chaleur réglera la circulation d'air. L'équipement et l'ameublement des chambres seront compris dans l'estimation des prix.

## 5.3. Transformations des bâtiments existants et amélioration des infrastructures sportives

Le bâtiment A, vétuste, sera en partie démoli (cf. le point 2). Seules demeureront les cuisines et les grands réfectoires. Les réfectoires des officiers, bureaux et WC du rez-de-chaussée ainsi que les chambres du 1<sup>er</sup> étage disparaîtront. Dans le secteur de l'entrée du bâtiment A, de nouveaux WC seront construits pour les utilisateurs et des vestiaires pour le personnel. Les cuisines, modernes et en bon état, pourront rester en exploitation.

Les bâtiments restants subiront peu de transformations. Les sanitaires seront réaménagés; dans le bâtiment A, sols et fenêtres seront assainis et les murs repeints. Des travaux seront effectués pour pouvoir installer un ascenseur dans le bâtiment B. L'équipement des salles de cours et de réunion (beamers, tableaux, etc.) est inclus dans l'offre et sera répercuté sur le prix de location.

Concernant les infrastructures sportives, le camp du Lac-Noir est actuellement doté d'une salle de sports équipée du matériel usuel, d'un terrain de beachvolley avec éclairage nocturne (mais qui correspond plutôt à un terrain de jeux, car il n'est pas aux normes), de deux buts de football junior (mais sans terrain ni marquage) et de matériel sportif (canoës, gilets de sauvetage, planches à voile, une douzaine de VTT) repris d'Intersoc.

Dans le cadre du nouveau projet, une enveloppe de 2,6 millions de francs est prévue pour l'amélioration des installations sportives. Elle devrait permettre de créer un terrain de football synthétique, une place multisports en gazon, une place en sable, une salle de fitness (équipement) et un ponton sur le lac, ainsi que divers aménagements et acquisitions de matériel. Le programme exact sera déterminé, dans le respect de cette enveloppe financière, dans le cadre du projet définitif.

## 5.4. Procédure

Au vu des délais serrés pour la réalisation du projet, le Conseil d'Etat a décidé de recourir à une construction modulaire en préfabriqué, en entreprise totale, sans concours d'architecture. Les études d'implantation et de faisabilité déjà effectuées ont permis d'arrêter un concept architectural et urbanistique complet.

La procédure d'appel d'offres sera menée en parallèle à la procédure politique. Une description détaillée des bâtiments et des aménagements spécifiques sera préparée en vue du lan-



cement de l'appel d'offres. L'objectif est que le contrat avec l'entreprise sélectionnée puisse être signé dès l'approbation du crédit par le Grand Conseil et la promulgation du décret y relatif.

Un appel d'offres d'honoraires d'architectes sera également réalisé, pour la direction et la planification de la réalisation des travaux de rénovation. Pour ce qui concerne les pavillons, les travaux architecturaux liés à leur construction sont compris dans le devis.

## 6. Programme des locaux

Elaboré en collaboration avec le ZIVI, le programme des locaux tient aussi compte des besoins des utilisateurs sports-loisirs. Le programme détaillé des locaux se trouve en annexe du présent message.

## 7. Estimation des coûts et crédit d'engagement demandé

### 7.1. Devis de la construction

Les travaux prévus sont devisés par les architectes à 27 730 000 francs. Des crédits d'étude de 700 000 francs sont inscrits au budget 2014; ils résultent du report d'un crédit d'étude de 500 000 francs de 2013 à 2014 et de l'inscription d'un crédit d'étude de 200 000 francs au budget 2014.

La majeure partie du crédit d'engagement concerne la construction des deux bâtiments pavillonnaires de longue durée, entièrement équipés et meublés, pour une vingtaine de millions de francs. Ce montant est issu d'une première offre indicative demandée à une entreprise spécialisée, sans mise au concours. Un appel d'offres sera organisé auprès de sociétés spécialisées. Un appel d'offres d'honoraires d'architectes sera également effectué pour la direction des travaux de rénovation (cf. le point 5.4).

Le devis général pour l'ensemble des ouvrages se présente de la manière suivante (marge de +/- 15% selon norme SIA à ce stade du projet):

CFC <sup>1</sup> 0	Terrain	
CFC 1	Travaux préparatoires	420 000
CFC 2	Bâtiment	20 070 000
CFC 4	Aménagements extérieurs	3 050 000
CFC 5	Frais secondaires	1 580 000
CFC 6	Adaptations bâtiment A (WC, vestiaires, sols, fenêtres)	2 100 000
CFC 9	Ameublement et décoration	510 000
Devis de construction		27 730 000

<sup>1</sup> Code des frais de construction (CFC)

## 7.2. Budget d'exploitation

Un budget d'exploitation a été établi pour les cinq premières années d'exploitation (2016 à 2020; cf. annexe). La comparaison entre les charges moyennes d'exploitation des années 2016 à 2020 (y compris notamment l'engagement d'un EPT de concierge supplémentaire) et celles des années 2011 à 2015<sup>1</sup> permet de faire ressortir les charges d'exploitation supplémentaires générées par le nouveau projet. Compte tenu de l'amortissement et de l'intérêt de la dette à long terme, cette différence se monte à 437 000 francs environ en 2016; elle diminue progressivement à 175 800 francs en 2020.

Il sied également relever ici que, si le nouveau projet n'est pas approuvé par le Grand Conseil, d'importants travaux de rénovation devront être prévus (remplacement du chauffage et démolition ou rénovation du bâtiment A, cf. le point 2).

## 8. Estimation des recettes

Comme indiqué au point 4.4 (notes de bas de page), la location annuelle brute des salles de cours et de réunion et des autres locaux situés dans le bâtiment B s'élèvera à 516 000 francs en 2016 et 561 000 francs dès 2018. Les recettes brutes de l'hébergement (mise à disposition des chambres) atteindront 1,668 million de francs par année. En fin de compte, l'installation du Centre de formation du ZIVI au Lac-Noir rapportera près de 2,2 millions de francs de recettes brutes par an à l'Etat, soit environ 22 millions de francs sur la première période du contrat (10 ans).

S'y ajoutent les recettes estimées de location aux utilisateurs sports-loisirs, recettes qui augmenteront progressivement de 200 000 francs pour 2016 à 360 000 francs pour 2020 (cf. le point 4.5).

Par ailleurs, il est prévu d'introduire une taxe journalière de parcage de 5 francs sur le parking existant. Cela représenterait des recettes annuelles de l'ordre de 100 000 francs, en partant de l'hypothèse prudente que la moitié environ des civilistes et des autres utilisateurs viendront au Lac-Noir en voiture.

## 9. Retombées pour l'économie régionale

Selon l'Office du tourisme du Lac-Noir, un touriste dépense en moyenne 30 francs par jour dans la région, sans l'hébergement mais avec les remontées mécaniques. Pour un civiliste, qui est en formation durant la journée, ce montant devrait être quelque peu inférieur (20 francs par jour).

<sup>1</sup> Dans la moyenne des charges des années 2011 à 2015 figurent également les charges de chauffage, éclairage/électricité, eau, impôts et contributions (épuration) payées actuellement par la Confédération mais n'apparaissant pas au budget du centre de charges du Lac-Noir, soit 177 000 francs par année.

Sur cette base, avec environ 50 000 nuitées annuelles pour les civilistes au camp du Lac-Noir en 2016, les retombées économiques peuvent être estimées prudemment à 1 million de francs par an pour les établissements publics, commerces et autres de la région. Pour rappel, en 2008, dans sa réponse à la question Alfons Piller QA3182.08 (*«Quelles mesures le Conseil d'Etat envisage-t-il de prendre suite à la dénonciation par les hôtes belges d'Intersoc du contrat de location du camp de Schwarzsee?»*), le Conseil d'Etat avait estimé que l'économie régionale subirait des pertes de chiffre d'affaires de l'ordre de 700 000 francs en raison du départ d'Intersoc (30 000 nuitées annuelles).

Il faut ajouter à ce montant les dépenses des utilisateurs sports-loisirs. En se basant sur un taux d'occupation d'environ 20% (16 000 nuitées par année), et sur des dépenses quotidiennes de 30 francs par personne, on arrive à un total de 480 000 francs de retombées annuelles pour l'économie régionale. La commune percevra également le produit de la taxe de séjour (dont sont exemptés les civilistes) sur la clientèle sports-loisirs.

Globalement, les retombées directes pour la région peuvent ainsi être évaluées à au moins 1,5 million de francs. D'autres effets positifs sont à attendre à court terme, notamment grâce à la restauration collective qui se fournira en grande partie sur place, ainsi qu'à moyen et long terme. En effet, beaucoup de jeunes civilistes pourront découvrir la région du Lac-Noir lors de leur formation, et un certain nombre d'entre eux y reviendront assurément plus tard pour y séjourner en tant que touristes.

## 10. Financement

Le crédit d'engagement nécessaire à la transformation des bâtiments du Lac-Noir, à la construction de pavillons de longue durée et à l'amélioration des installations sportives se monte à 27 730 000 francs.

## 11. Evaluation Boussole 21

Le projet a été évalué selon les critères du développement durable. Le rapport d'évaluation Boussole 21 figure en annexe du présent message.

## 12. Conclusion

Suite au départ de l'armée et d'Intersoc, ses principaux utilisateurs, le camp du Lac-Noir perdra bientôt l'essentiel de ses recettes. En outre, des travaux urgents doivent être réalisés à brève échéance (bâtiment ancien à démolir ou à rénover, installation de chauffage à assainir).

Dans ces conditions, l'Etat se doit de trouver des solutions pour assurer la pérennité du camp du Lac-Noir et de ses

infrastructures. Le présent projet, qui vise à permettre l'accueil du Centre de formation du service civil, garantira la viabilité du site à long terme. L'investissement générera un rendement élevé grâce aux recettes importantes qui proviendront de la Confédération,

A cet effet, un crédit d'engagement de 27 730 000 francs est demandé par le Conseil d'Etat au Grand Conseil pour permettre la réalisation du projet dans les délais impartis.

Le projet n'a pas de conséquences directes en matière de personnel. Il est conforme au droit fédéral et européen et n'influence pas la répartition des tâches entre l'Etat et les communes.

Ce projet est soumis au référendum financier facultatif.

---

### Annexes:

- > Programme des locaux: p. 15
- > Plan 1-5: p. 31
- > Budget d'exploitation: p. 36