



MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

relatif à la vente des pavillons provisoires

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Le Conseil communal a l'avantage de soumettre à votre examen et à votre approbation la vente des pavillons provisoires de l'école de Cormanon.

I. HISTORIQUE DU PROJET

Les pavillons provisoires ont été installés à Cormanon en 2014 afin de pallier à un manque de salles jusqu'à l'ouverture de l'école du Platy. Ils étaient affectés à l'enseignement et à l'accueil extrascolaire sur la base d'un permis de construire provisoire de 5 ans.

Depuis la rentrée 2019/2020, ils ne sont plus utilisés.

Dans un premier temps, le Conseil communal a envisagé une réutilisation de ces pavillons, mais les surfaces des salles de 80 m² ne correspondent pas aux besoins communaux et des adaptations seraient très coûteuses.

La décision a donc été prise de mettre les pavillons en vente au premier semestre 2018. Les conditions communales étaient notamment la vente de l'objet dans sa globalité, en l'état et sans garantie.

Plusieurs acquéreurs potentiels se sont intéressés à leur reprise mais seul l'Aérodrome Régional Fribourg-Ecuvillens SA (AREF SA) a finalisé les négociations. Il a confirmé sa volonté d'acquérir les pavillons en juin 2019, dans le but de les transférer sur le site de l'aérodrome et



de les adapter à un usage administratif et de logement pour les cours SPHAIR (formation des futurs pilotes militaires et commerciaux)

II. VENTE DES PAVILLONS

Les négociations ont permis de convenir d'un prix de vente de CHF 270'000.-, en deçà des prévisions fixées selon les investissements consentis par la Commune.

En effet, le prix de vente a été déterminé sur la base de l'état général et de la durée de vie estimative des pavillons, laquelle est inférieure à une construction traditionnelle. Les coûts estimés par la société ALHO (fournisseur des pavillons) pour le démontage, déplacement et remontage ont été considérés dans l'estimation afin que l'AREF puisse trouver un équilibre financier avec le prix d'acquisition et les frais de réaffectation. En effet, l'acquisition de pavillons d'occasion doit rester attractive en comparaison avec des pavillons neufs.

L'AREF a prévu de reconstruire les quatre salles de classes en les aménageant sur deux niveaux et en les affectant à des salles de cours, bureaux et logements.

Les pavillons ont été achetés neufs, en 2014, pour un montant de CHF 641'198.50. Pour les installer, la Commune a dû investir en supplément : CHF 50'000.- pour le raccordement des services, CHF 146'072.45 pour les fondations, et CHF 31'053.40 pour les aménagements extérieurs et taxes, soit un total d'investissement de CHF 868'324.35, sans le mobilier qui a pu être réutilisé. Un investissement similaire sera nécessaire pour l'AREF en plus des coûts liés au démontage et au déplacement des pavillons.

A noter que le projet doit faire l'objet d'une autorisation fédérale dont la durée est de 7 à 9 mois et que la Commune a accepté que les pavillons restent sur le site jusqu'à la fin de la procédure.

III. REMISE EN ETAT DU TERRAIN

Après le départ des pavillons, courant printemps 2020, la Commune devra remettre en état les lieux. Il s'agira de démolir les aménagements extérieurs (murets, escaliers, rampes) ainsi que les fondations et canalisations. La terre végétale devra être remise en place et ensemençée. Pour ces travaux, les coûts sont estimés à CHF 70'000.- TTC.

IV. FINANCEMENT

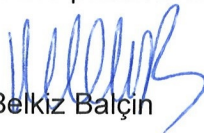
Un revenu de CHF 350'000.- figure au budget des investissements 2019, dans le compte 290.603, pour la vente des pavillons. Un montant de CHF 70'000.- figure au budget de fonctionnement 2019, dans le compte 2901.314, pour la remise en état du terrain après le déplacement des pavillons. A l'heure actuelle, ces pavillons sont totalement amortis en comptabilité.

V. PROPOSITION

Afin de finaliser la vente des pavillons à l'AREF SA et par là de contribuer au développement de l'aérodrome, le Conseil communal vous propose d'approuver ce message avec la vente des pavillons pour un montant de CHF 270'000.- et une dépense de CHF 70'000.- pour la remise en état du terrain, à prélever des capitaux disponibles.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, à l'assurance de notre parfaite considération.

La Conseillère communale
Responsable du dicastère patrimoine et constructions


Belkiz Balçin

Approuvé par le Conseil communal de Villars-sur-Glâne,
dans sa séance du 3 septembre 2019

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire


Emmanuel Roulin



La Syndique


Erika Schnyder

Annexe : contrat de vente



CONTRAT DE VENTE

Entre

d'une part, en qualité de venderesse,

La Commune de Villars-sur-Glâne,

représentée par Mme Erika Schnyder, Syndique, et M. Emmanuel Roulin,
Secrétaire communal,

nommée ci après "la Commune"

et

d'autre part, en qualité d'acquéresse,

la Société Aérodrome Régional Fribourg-Ecuvillens SA,

représentée par M. Louis-Armando Dupraz, Président, et M. Michel Cochard,
Vice-président,

nommée ci après "AREF SA"

1. Objet de la vente

La Commune vend à l'AREF SA, qui accepte, deux pavillons selon le descriptif technique figurant en annexe du présent contrat.

2. Prix de vente

Le prix de vente s'élève à CHF 270'000.00 TTC pour les deux pavillons.

3. Modalités de paiement

- 3.1 Dès la signature du contrat de vente, l'acheteur versera un acompte de CHF 27'000.00 qui reste acquis au vendeur.
- 3.2 Le solde du prix d'achat CHF 243'000.00 sera versé dès réception du permis de construire mais au plus tard dans les 12 mois suivant la signature du contrat. A défaut de l'obtention du permis de construire, dans un délai de 12 mois ; le contrat devient caduque.

Dans tous les cas, à l'exception d'un refus par le Conseil général, l'acompte de CHF 27'000.00 reste acquis au vendeur.

4. Modalité d'exécution

- 4.1 La Commune accepte le maintien des pavillons sur le site de Cormanon, gratuitement, jusqu'à l'obtention du permis de construire par l'AREF SA dans un délai maximal de 12 mois.
- 4.2 La Commune s'engage à maintenir les pavillons à une température hors-gel durant toute la période de maintien sur le site de Cormanon.

5. Déplacement et remise en état des lieux

- 5.1 Le déplacement des pavillons sera effectué par l'AREF SA et à ses frais.
- 5.2 La Commune prend à sa charge la remise en état des lieux après l'enlèvement des pavillons.

6. Garantie

- 6.1 Les pavillons sont vendus dans leur état actuel, sans garantie.
- 6.2 Il sera procédé à un constat conjoint de l'état des pavillons avant la signature du contrat de vente.

7. Validité

Ce contrat de vente doit être soumis à l'approbation du Conseil général. En cas de refus par ce dernier, l'acompte sera restitué à l'acquéreur.

8. For judiciaire

Le for judiciaire exclusif est à Fribourg.

Ainsi fait en deux exemplaires à Villars-sur-Glâne, le 25.7.19

Au nom du Conseil communal de Villars-sur-Glâne

Le Secrétaire


Emmanuel Roulin



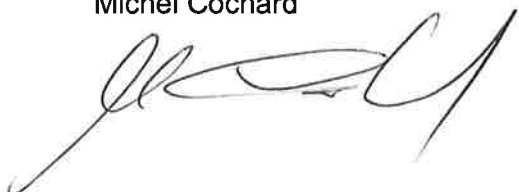
La Syndique


Erika Schnyder

la Société Aérodrome Régional Fribourg-Ecuvillens SA

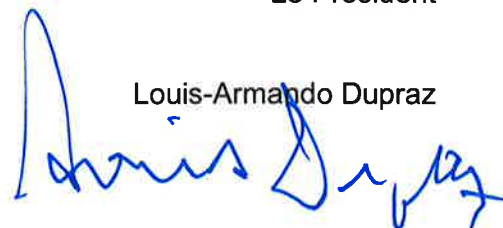
Le Vice-Président

Michel Cochard



Le Président

Louis-Armando Dupraz



Annexe : descriptif technique ALHO du 28.01.2013

DESRIPTIF TECHNIQUE

Administration communale de Villars-sur-Glâne, 1752
Villars-sur-Glâne/FR

Date: 28.01.2013 / NUP

Numéro: CH-0003501.000

Ecole de Cormanon à Villars-sur-Glâne

Page 1 sur 8

Combinaison modulaire ALHO

Dimensions : 48.225 x 10.000 x 3.250 m
Comprenant : 16 modules
Dimensions : 10.000 x 3.000 x 3.250 m
Hauteur sous plafond : 2.676 m

Type : Basic 10.00/3-3.25

**Note de calcul
stabilité :**

Version superposable selon note de calcul vérifiée.

**Composition de
cadre :**

Construction à ossature en acier, soudée, autoporteuse jusqu'à 6.00 m, épaisseur du matériel 5/6 mm, traitée par sablage, avec couche d'apprêt, fondations ou sous-construction selon indications d'ALHO.

En bas avec coins de module, en haut avec oreilles de levage.

Répartition des locaux et disposition des fenêtres et portes selon plan ci-joint.

D'autres informations selon descriptif technique ci-après.

**Assurance de la
qualité :**

Pour la sécurisation des standards de qualité d'ALHO notre système de management était certifié selon norme ISO 9001:2008, n° de registre du certificat CH 36159 par le SQS.

Toiture:

D 4 – cadre supérieur 225 mm – composition du haut vers le bas :

- Tôle profilée galvanisée, avec 2 gouttières brasées sur la face, formée comme toit à cuve.
- Evacuation des eaux pluviales par 4 tuyaux de descente, protégés dans les cornières d'angle du module
- 40 mm Isolation dans les moulures des tôles profilées K
- 120 mm laine minérale groupe de conduction thermique 035
- 100 mm profils en U avec
- 100 mm laine minérale WLG 035
- charge admissible de toiture 100 kg/m² (1000N/m²)
- coefficient d'isolation thermique: u = 0.153 W/m² K sans ponts thermiques

Découpe de toit

6 Découpe de toit, dimensions: 300 x 300 mm
= préparation pour Pompe à chaleur

6 Manchette de tuyau pour dimension tuyau 50 - 120 mm

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Date: 28.01.2013
Numéro: CH-0003501.000

Page 2 sur 8

Revêtement de plafond :

Panneau en placoplâtre pare-feu (GKF), à 2 couches d'une épaisseur de 12,5mm, vissé au-dessous des profils en acier, pare-vapeur compris, valeur de protection contre feu : F30-A

Salles de classes:

Plafond acoustique Rockfon 60x120 cm

Installé sur la construction en bois

Angle de bord 20 x 20 mm

Composition du plancher :

B 6 – Cadre inférieur en C, périphérique – composition du haut vers le bas :

- Tôle de faux plancher
 - Traverse en profile I 117 mm Hesse
 - 120 mm laine minérale
 - 100 mm mousse dur XPS Extruder
 - résistance au sol 3000 N/m² au RdC (sans charge concentrée)
- coefficient d'isolation thermique: $u = 0.158 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

Panneaux bois aggloméré, collés hydrofuges, épaisseur 22 mm, V100, E1

Revêtement de sol sauf sanitaires :

Revêtement de sol en PVC élastique selon DIN 16951, monocouche, surface mate, coloris: beige-gris, TON 189, épaisseur de 1.5 mm, homogène, classe de résistance K3 Fais à Wikon. Jonction entre modules visibles.

Bordure de plancher :

Baguette de socle en plastique gris, montée

Revêtement de sol sanitaires :

Zone sanitaire:

Revêtement en résine artificielle, haussé aux cotés, gris clair/ beige

Paroi extérieure :

AW 4 – paroi extérieure stationnaire – construction de cadre en acier en profils galvanisés en U, composition de l'extérieur vers l'intérieur :

- tôle profilée galvanisée, laquée
 - 60 mm de laine minérale
 - 150 mm paroi profil métallique
 - 150 mm laine minérale (doublage)
 - pare vapeur film PE
 - coefficient d'isolation thermique: $u = 0.160 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ sans ponts thermiques
- IAW 1 – paroi extérieure à l'intérieur, stationnaire construction de cadre en acier en profils galvanisés en U, composition de l'extérieur vers l'intérieur :
- tôle profilée galvanisée, laquée

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Date: 28.01.2013
Numéro: CH-0003501.000

Page 3 sur 8

		- 60 mm laine minérale
Couche de peinture extérieure :		Cadre supérieur en RAL ... Cadre inférieur en RAL ... Poteaux d'angles en RAL ... Parois en RAL ... Toutes les pièces en acier non galvanisées avec couche d'apprêt antirouille (coloris RAL spéciaux contre supplément).
Paroi intérieure :		IW 12 - Paroi intérieure en ossature en acier 75 mm - 60 mm laine minérale
Revêtement intérieur :		Panneaux en plâtre 12,5 mm, à 2 couches, 1 couche mastiquée, EI30
Travaux de peinture :		Salle de classe et corridor: Parois: Mastiquer, armer et affiler, 2 couches de peinture dispersion blanc Corridor et sanitaires: Plafonds: Mastiquer, armer et affiler, 2 couches de peinture dispersion blanc Baguettes de protection d'angle
Travaux de dallage et de carrelage:		sanitaires: faïence 20/25 blanc brillant, Pose à hauteur d'étage
orifice mural:	4	ouverture dans la paroi dimensions: 200 x 200 mm
Portes extérieures :	2	Porte extérieure en aluminium, dimension 125,0 x 213,8 x cm mono battante, Forme 1b, consiste en : <ul style="list-style-type: none"> - châssis fixe et encadrement de porte en profils aluminium qui sont séparé thermiquement - intérieures porte largeur 1112 mm, DIN EN 12519 - DIN R, ouvrier à l'extérieur - barres d'appui aux deux côtés - Système anti panique - poignée en inox à l'intérieur - vitrage de sécurité feuilleté d'isolation, $u = 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$ - traverse basse Schüco, séparé thermiquement, encastré dans le sol - fabrication : Profils : Schüco ADSD 70 ou équivalent - OTS : GEZE TS 5000 - Couleur : RAL 9016 – blanc signalisation

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Date: 28.01.2013
Numéro: CH-0003501.000

Page 4 sur 8

Auvents:	4	Auvent, dimensions : 3000/1250 mm, avec 6 poutres troués en aluminium, profil de support en aluminium, bande d'étanchéité en PVC, couverture en plexiglas, gouttière en face compris, couche de peinture des pièces en aluminium
Fenêtres:	4	Fenêtre en plastique, dimensions 70/60 cm, avec vitrage isolant décoratif, K = 1,1 et avec système basculant à une main encastré
	28	Fenêtre en matière plastique, dimensions 214/121 cm, blanc, à trois parties, fixe à gauche et à droite, partie centrale avec système oscillo-basculant, vitrage isolant K = 1,1 et volet roulant en aluminium gris, avec remplissage en mousse, avec protection et caisson de sangle à l'intérieur
Portes intérieures :	4	<p>Pour les salles de classes :</p> <p>Porte intérieure, 100 x 212.5 cm, ignifuge</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolée acoustiquement : $R_w = 37\text{dB}$ - barre à tubes - 0.8 mm de placage - pliage 13 x 25.5 mm - bordure revêtu avec vernis clair - châssis galvanisé et laqué avec profil d'isolation aux trois côtés - cylindre ronde (cylindre fait du client) - couleur du battant : à choix blanc, gris, cream, autres couleurs à demande - couleurs châssis : RAL à choix - marque : Herholz type HPL ou équivalent
	4	<p>Pour le reste :</p> <p>Porte intérieure, 100 x 212.5 cm, ignifuge</p> <ul style="list-style-type: none"> - barre à tubes - 0.8 mm de placage - pliage 13 x 25.5 mm - bordure revêtu avec vernis clair - châssis galvanisé et laqué avec profil d'isolation aux trois côtés - cylindre ronde (cylindre fait du client) - couleur du battant : à choix blanc, gris, cream, autres couleurs à demande - couleurs châssis : RAL à choix marque : Herholz type HPL ou équivalent
Matériaux de connexion :		Connexion extérieure avec capuchon du toit galvanisé, bande d'étanchéité, crochet tendeur et tige filetée, toutes connexions

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Date: 28.01.2013
Numéro: CH-0003501.000

Page 5 sur 8

intérieures (habillage plafond et mural) comprises, jonction du sol comprise.

- | | | |
|------------------------------------|---|---|
| Installation sanitaires | 4 | Branchement d'eau 1/2" et 1 sortie d'eau 100 mm, à travers le sol, avec robinet d'arrêt |
| | 2 | Branchement d'eau 3/4" et 1 sortie d'eau 100 mm, à travers le sol, avec robinet d'arrêt |
| | 4 | Soupape de réduction 1/2", avec manomètre |
| | 2 | Soupape de réduction 3/4", avec manomètre |
| | 4 | Désaération NW 50 |
| | 2 | Désaération NW 100 sur toit |
| | | Tuyauterie sanitaire encastrée dans paroi d'installation, 225 mm de profondeur, tout hauteur du local, entrée d'eau : tube multicouche en matière plastique, sortie d'eau : tube HT |
| | | Paroi de séparation pour WC, panneaux de bois aggloméré, épaisseur de 28 mm, coloris blanc, avec écartement en haut et en bas, porte avec serrure libre/occupé |
| Installation WC handicapés: | 4 | <p>Cuvette de WC à nappe d'eau profonde en porcelaine blanc, monté sur la paroi avec système de montage encastrée, chasse d'eau encastrée (6-7.5 l), avec plaque en 2 parties, lunettes en blanc avec charnières en acier inoxydable, vitrification de joint vers la paroi</p> <p> Marque WC : Keramag Delta Fondo
 Système de montage : Mepa
 Plaque de commande : Mepa Mepaellipse
 Lunettes : Hamberger Top </p> |
| | 2 | <p>Lavabo en porcelaine blanc, avec système de montage encastrée, siphon et robinet à une main chromé, vitrification de joint vers la paroi, dimensions : 55 x 45 cm</p> <p> Marque : Keramag Delta Fondo
 Système de montage : Mepa
 Armatures : Hansgrohe – Talis E²
 Sortie d'eau : Viega </p> |
| | 2 | WC à nappe d'eau profonde en porcelaine blanc, monté sur la paroi avec 70 cm de porte-à-faux, système de montage encastrée avec chasse d'eau encastrée, renforcement pour deux éléments d'appuis, automatique de chasse d'eau blanc, avec |

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Date: 28.01.2013
Numéro: CH-0003501.000

Page 6 sur 8

télécommande par panneau de commande, lunettes sans couvercle, charnières en acier inoxydable

Marque WC : Keramag Vitalis
Système de montage : Mepa
Chasse d'eau : Mepa Sanicontrol 960
Lunettes : Pagette

- 2 Barre d'appui rabattable avec distributeur de papier en nylon, diamètre 34 mm, barre en acier, zone d'appui, rabattable vers le bas, porte-à-faux 170 mm, avec blocage réglable, revêtement des vis en nylon, longueur 850 mm, marque : Normbau NY.447.160, couleur à choix selon gamme de production
- 4 Barre d'appuis en Nylon
Diamètre 34mm avec anticorrosion.
Poignée de diamètre 70mm
Dimensions : 600x80mm
Fabricant : NORMBAU NY.453.040
- 2 Dossier en nylon, diamètre 34 mm, avec barre en acier, rosaces diamètre 70 mm pour vissage encastré, montage sur la paroi au-dessus WC, longueur 700 mm, dimensions 590 x 200 x 342 mm, marque : Normbau NY.841.320, couleur : à choix selon gamme de fabrication
- 2 Lavabo en porcelaine blanc, adapté aux handicapés, mélangeur monotrou chromé avec commande rallongé, système de montage encastré y compris siphon encastrée, 55 x 55 cm
Marque lavabo : Keramag Vitalis
Système de montage : Mepa « barrierefrei »
Armatures : Grohe Euroeco spécial 33122
Ecoulement : Siphon encastrée
- 2 Miroir rabattable avec bordures affilés, levier de commande et appuis en nylon, pente jusqu'au 25 degré continu, 550 x 500 mm, marque : Normbau NY.366.120, couleur : à choix selon gamme de fabrication
- 2 Casier sous miroir en polyamid, démontable pour nettoyage, 600 x 142 mm, marque : Normbau NY.925.260, couleur : à choix selon gamme de fabrication
- Installation sanitaires** 4 Chauffe-eau sous évier, 5 litres, complètement installé
- 4 Salle de classes:
Fontaine murale de l'école, en porcelaine blanc, système de montage UP, chromé, robinet d'eau froide avec purge fixe, anti odeur chromé ainsi que vitrification vers le mur

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Date: 28.01.2013
Numéro: CH-0003501.000

Page 7 sur 8

Dimension : B : 600 x T : 455 x H : 225 mm
Produit : lavabo : Laufen College
Système de montage : mepa
Armature : Bruse modell atlantic
Conduit d'écoulement : Viega bouchon des tuyaux

- 6 Porte-rouleaux papier en nylon (polyamid), vissé encastré,
125 x 160 mm
Marque : Normbau NY.PRH 80
Couleur : selon gamme de fabrication
- 6 Garniture brosse de WC, y compris brosse et console, vissé
encastré
Marque : Normbau NY.824.050
Couleur : selon gamme de fabrication
- 6 Distributeur des rouleaux de réserve, en nylon (polyamid), vissé
encastré
Marque : Normbau NY.ERH 82.2
Couleur : selon gamme de fabrication
- 4 Porte serviette en Nylon
Longueur : 450mm
Fabricant : NORMBAU NY.582.010
Couleur : selon gamme de fabrication
- 6 Crochet manteau, en nylon, vissé encastré
Dimensions: 46 x 33 mm
Marque: NORMBAU NY.MH 82
Couleur : selon gamme de fabrication
- 6 Crochet mural, en nylon, vissé encastré
Dimensions : 84 x 164 mm
Marque : Normbau NY.WH 62
Couleur : selon gamme de fabrication
- 4 Distributeur de papiers pour secher les mains, pour 300 pièces,
en matière plastique anti-statique, blanc, avec serrure,
dimensions : 299 x 342 x 140 mm
Marque : CWS type BestPaper Slim type 5622
- 4 Corbeille de dimension 41 x 25 x 62cm
Fabricant : CWS Type 301
- 4 Distributeur de savon liquide pour bouteilles 500 ml BestCream,
système easy-cleaning et click-in-bottle, pour 160 portions,

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Date: 28.01.2013
Numéro: CH-0003501.000

Page 8 sur 8

utilisable à 1 main, en matière plastique anti-statique, blanc,
avec serrure

Marque : CWS type BestCream Slim type 5002

Chauffage:

Livraison et montage complet du système de chauffage avec 32 radiateurs équipés de robinets thermostatiques + vase à expansion.

Génération de chaleur via une pompe à chaleur air –eau (compris pompe et réservoir à chaleur).

Les tuyaux seront visibles.

Installation électrique:

Selon descriptif technique joint à l'offre

**Equipement mobilier
compris dans l'offre:**

Par salle de classe:

3 éléments garde-robes par salle de classes composés de 10 crochets.

Longueur : 1000mm

Profils en aluminium, le reste en acier.

2 bancs de longueur 1500mm

Choix plastique ou bois.

Inclus support pour chaussures