



MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

relatif aux études pour la rénovation de la chapelle de Villars-Vert

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Le Conseil communal a l'avantage de soumettre à votre examen et à votre approbation un crédit d'étude pour la rénovation de la chapelle de Villars-Vert.

I. INTRODUCTION

La chapelle de Villars-Vert a été construite en 1974, parallèlement à la première école de Villars-Vert qui est actuellement exploitée par le Canton. Bien que le bâtiment appartienne à la Commune de Villars-sur-Glâne, le financement de la chapelle a été pris en charge par la Paroisse sous la forme d'un prêt sans intérêt qui est aujourd'hui amorti. La Paroisse participe aux charges du bâtiment qui sont réparties en fonction des surfaces utilisées.

Après 46 ans d'exploitation, une rénovation des locaux avec une amélioration des accès s'avère aujourd'hui nécessaire.

Le cahier des charges a été défini conjointement par la Commune et la Paroisse, en tenant compte des besoins de chacun. Sur cette base, un avant-projet a été réalisé par le bureau OF architectures sàrl.



II. PRESENTATION DU PROJET

Les travaux planifiés intègrent la réfection intérieure de la chapelle et de ses accès en prenant en compte les assainissements nécessaires en fonction de la durée de vie des éléments et des exigences légales.

Les interventions principales concernent :

- La réorganisation des locaux permettant d'aménager une salle polyvalente et des espaces de rangements, en sus de la chapelle.
- La réfection de l'escalier d'accès avec correction de la pente, protection contre les intempéries et aménagement d'un ascenseur permettant d'assurer l'accessibilité des lieux aux personnes à mobilité réduite.
- La réfection complète des revêtements (murs, sols et plafonds) y compris le désamiantage.
- La réfection des sanitaires avec transformation du WC femmes en WC accessibles pour les personnes à mobilité réduite ;
- Le remplacement des fenêtres permettant d'améliorer l'isolation thermique ;
- La création d'une sortie de secours conforme aux normes en vigueur.

Il est également nécessaire de réaliser une réfection complète de la distribution sanitaire de l'étage (classes 1H et 2H) qui se trouve dans le faux-plafond de la chapelle, en raison de la vétusté des anciennes conduites, régulièrement sujettes à réparation.

III. EXPLOITATION DES LIEUX

Malgré la vétusté des lieux, les activités suivantes sont toujours organisées dans la chapelle :

- Deux messes y sont célébrées par semaine, le mercredi et le vendredi ;
- Le chapelet y est récité tous les mercredis matin, après la messe ;
- La communauté érythréenne orthodoxe y célèbre l'eucharistie tous les week-ends ;
- La communauté des sœurs ursulines de Villars-Vert s'y réunit pour prier ;
- Des enfants de l'école de Villars-Vert s'y rassemblent deux mardis par mois, pendant la pause de midi, pour prier, chanter, pique-niquer, échanger et jouer ;
- Les élèves de la catéchèse de Villars-Vert y célèbrent leurs temps forts de l'Avent, de Noël, du Carême et de Pâques ;
- Un groupe « Evangile à la maison » s'y réunit une fois par mois pour lire et partager autour de la Parole de Dieu ;
- Une chorale africaine s'y réunit tous les vendredis soirs pour répéter ;
- Le mouvement chrétien des retraités de Villars-sur-Glâne s'y rencontre une fois par mois ;
- Le comité de l'association de quartier de Villars-Vert se réunit régulièrement dans la petite salle annexe de la chapelle ;
- La conférence Saint-Vincent-de-Paul rencontre régulièrement, dans la petite salle annexe de la chapelle, des habitants de Villars-sur-Glâne en situation de précarité.

La chapelle de Villars-Vert ne se limite donc pas aux activités pastorales de la paroisse, mais contribue également au développement de la vie du quartier, au dialogue œcuménique, interreligieux et à l'intégration des migrants. La réfection des lieux permettra de proposer de nouvelles occupations et animations car aujourd'hui, certaines activités ne peuvent plus être pratiquées. Tant la sécurité, que l'accès impossible pour les personnes à mobilité réduite et le mauvais état des sanitaires limitent effectivement le nombre de personnes et la célébration de certains sacrements.

IV. DEVIS GENERAL

L'estimation sommaire des coûts, basée sur l'avant-projet, représente un montant de CHF 880'000.-. S'agissant d'une transformation, il est nécessaire d'approfondir les études pour consolider ce montant. Il s'agit notamment de réaliser le projet définitif avec les détails de construction, d'exécuter la phase d'appel d'offres ainsi que la mise à l'enquête.

Pour ce faire, le Conseil communal requiert, dans un premier temps, un crédit d'études de CHF 60'000.-. Celui-ci sera utilisé pour le mandat d'architectes, mais également pour des mandats aux ingénieurs spécialisés (statique, sanitaire, électricité, géomètre) ainsi que pour un bilan thermique.

V. LOCATION ET CHARGES

Le principe d'une convention d'utilisation de longue durée a d'ores et déjà été accepté par la Paroisse. Cette dernière permettra de définir les droits et obligations des parties, ainsi que les modalités de location. Le coût de la location sera établi en fonction du montant à investir pour les travaux auquel s'ajoutera un intérêt calculé sur 33 ans (durée de l'amortissement). Dès lors, le montant du loyer couvrira les coûts de l'investissement effectué par la Commune.

En sus, la paroisse continuera à participer aux frais de chauffage, électricité, eau, épuration et assurances pour un montant correspondant à 4.6% des frais effectifs de la totalité des bâtiments (en moyenne CHF 6'000.-/an). Ce pourcentage correspondant à la surface de la chapelle par rapport à la surface totale des bâtiments scolaires. L'ascenseur étant uniquement à l'usage de la Paroisse, elle prendra en charge tous les frais y relatifs.

VI. FINANCEMENT

Un montant de CHF 380'000.- figure au budget des investissements 2022 sous chiffre 21703.5040.100, ainsi que CHF 500'000.- au plan d'investissement sous 2023.

VII. CHARGES FINANCIERES

Demande de crédit d'investissement	CHF	60'000.- TTC
<hr/>		
Amortissement de 10 % par an sur CHF 60'000.- selon MCH2	CHF	6'000.-
Intérêts de 2% par an sur CHF 60'000.-	CHF	1'200.-
<hr/>		
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES ANNUELLES	CHF	7'200.-
=====		

VIII. PROPOSITION

Sur la base de ce qui précède, le Conseil communal vous invite à approuver le crédit d'investissement de CHF 60'000.- et à l'autoriser à recourir à l'emprunt pour couvrir cette dépense.

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, constructions et développement durable

Mélanie Maillard Russier

Approuvé par le Conseil communal de Villars-sur-Glâne,
dans sa séance du 22 novembre 2021

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire

Emmanuel Roulin



Le Syndic

Bruno Marmier

Annexe : plan de l'avant-projet

