



MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

relatif aux études pour la construction d'un pavillon et de couverts sur le site de la déchetterie communale

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères générales 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 planification d'un pavillon chauffé et de couverts sur le site de la déchetterie de Ste-Apolline.

I. INTRODUCTION

La Commune a acquis les parcelles 4589 et 4590 RF en 2005 dans l'objectif d'y implanter la déchetterie principale. La ferme construite sur la parcelle 4590 RF date probablement du début du 20^{ème} siècle. Le déménagement de la déchetterie communale a finalement été réalisé en 2011 avec la mise en place des infrastructures de réception des déchets et l'aménagement succinct du rez-de-chaussée de la ferme en bureau et espace de pause. En 2014, un message a été présenté au Conseil général pour la transformation et reconstruction de la ferme ainsi que pour la réalisation d'un couvert extérieur. Il était alors prévu d'affecter le rez-de-chaussée de la ferme aux besoins du personnel de la déchetterie et d'aménager un appartement de service dans les étages. Le couvert a été réalisé en 2017, mais le projet de réhabilitation de la ferme a été abandonné en raison, notamment, de la non-conformité d'un logement à la zone d'intérêt général et de la mauvaise qualité de la structure existante.

La ferme étant en piteux état et ne présentant aucune qualité justifiant sa conservation, les réflexions se sont orientées vers sa démolition et la réalisation d'un pavillon en bois pouvant accueillir les locaux nécessaires au personnel de la déchetterie.



En outre, les Services extérieurs ayant signalé qu'avec le développement de la Commune, les espaces de stockage couverts étaient insuffisants, il a été décidé, pour des questions de fonctionnement et d'opportunité, d'intégrer cette problématique dans le développement du présent projet. Effectivement, de nombreux engins, mobiliers et matériel de manifestation ou de chantier sont stockés à l'air libre avec tous les problèmes de dégradation que cela peut entraîner.

II. PRESENTATION DU PROJET

Le projet doit organiser l'implantation des nouvelles constructions sur l'espace laissé libre par la démolition de la fermette et sur la bande herbeuse située en amont.

Le pavillon chauffé d'une surface approximative de 70 m² proposera le programme suivant : bureau pour 2 personnes, cafétéria, vestiaire, WC et local de rangement.

S'agissant des couverts, comme indiqué précédemment, ils sont nécessaires pour stocker les berces de tables, le matériel pour les manifestations, les 9 chariots avec podium en alu, la pelle hydraulique de 3.5 to, la chargeuse sur pneus ainsi que le pont du véhicule Réforme T10. Ce matériel est actuellement réparti sur différents sites (espaces de stockage extérieurs, cabane des jardiniers à Ste-Apolline, Ancienne école, etc.).

III. INSTALLATION SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE

Pour répondre aux exigences légales, une surface d'environ 10 m² de panneaux solaires photovoltaïques doit être intégrée au projet.

Toutefois, les toitures des couverts et du pavillon pourraient accueillir environ 160 m² de panneaux solaires pour une puissance d'environ 30 kWc. Cette option devra être discutée ultérieurement, mais il est d'ores et déjà relevé que les besoins en électricité sur place sont peu importants et que par conséquent la production serait presque totalement réinjectée dans le réseau.

IV. ESTIMATION DES COÛTS ET HONORAIRES

Les coûts sont estimés sur la base d'un avant-projet réalisé afin de définir les besoins en tenant compte de l'organisation interne de la déchetterie, mais également des contraintes du terrain et des conduites souterraines.

- Travaux préparatoires :	CHF 80'000.-
- Couverts	CHF 460'000.-
- Pavillon	CHF 550'000.-
- Aménagements extérieurs	CHF 85'000.-
- Frais secondaires	<u>CHF 20'000.-</u>

Total **CHF 1'195'000.-**

Afin de consolider les coûts, il est nécessaire d'établir le projet définitif et de procéder aux appels d'offres.

Pour ces prestations, le montant des études est estimé à CHF 100'000.- et il est réparti comme suit :

- Architecte	CHF	70'000.-
- Ingénieur civil	CHF	25'000.-
- Ingénieur chauffage-ventilation	CHF	5'000.-

V. FINANCEMENT

Un montant de CHF 820'000.- figure au plan financier pour 2022-2023, sous chiffre 7301.5040.001.

VI. CHARGES FINANCIÈRES

Demande de crédit d'investissement	CHF	100'000.- TTC
Amortissement de 10 % par an sur CHF 100'000.- selon MCH2	CHF	10'000.-
Intérêts de 2% par an sur CHF 100'000.-	CHF	2'000.-
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES ANNUELLES	CHF	12'000.- =====

VII. PROPOSITION

Sur la base de ce qui précède, le Conseil communal vous invite à approuver le crédit d'investissement de CHF 100'000.- et 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

Le Conseiller communal
Responsable du dicastère Services extérieurs, culture et sports



Pierre-Emmanuel Carrel

Approuvé par le Conseil communal de Villars-sur-Glâne,
dans sa séance du 9 mai 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire



Emmanuel Roulin



Le Syndic



Bruno Marmier

Annexes : - schéma d'implantation
- images de synthèse

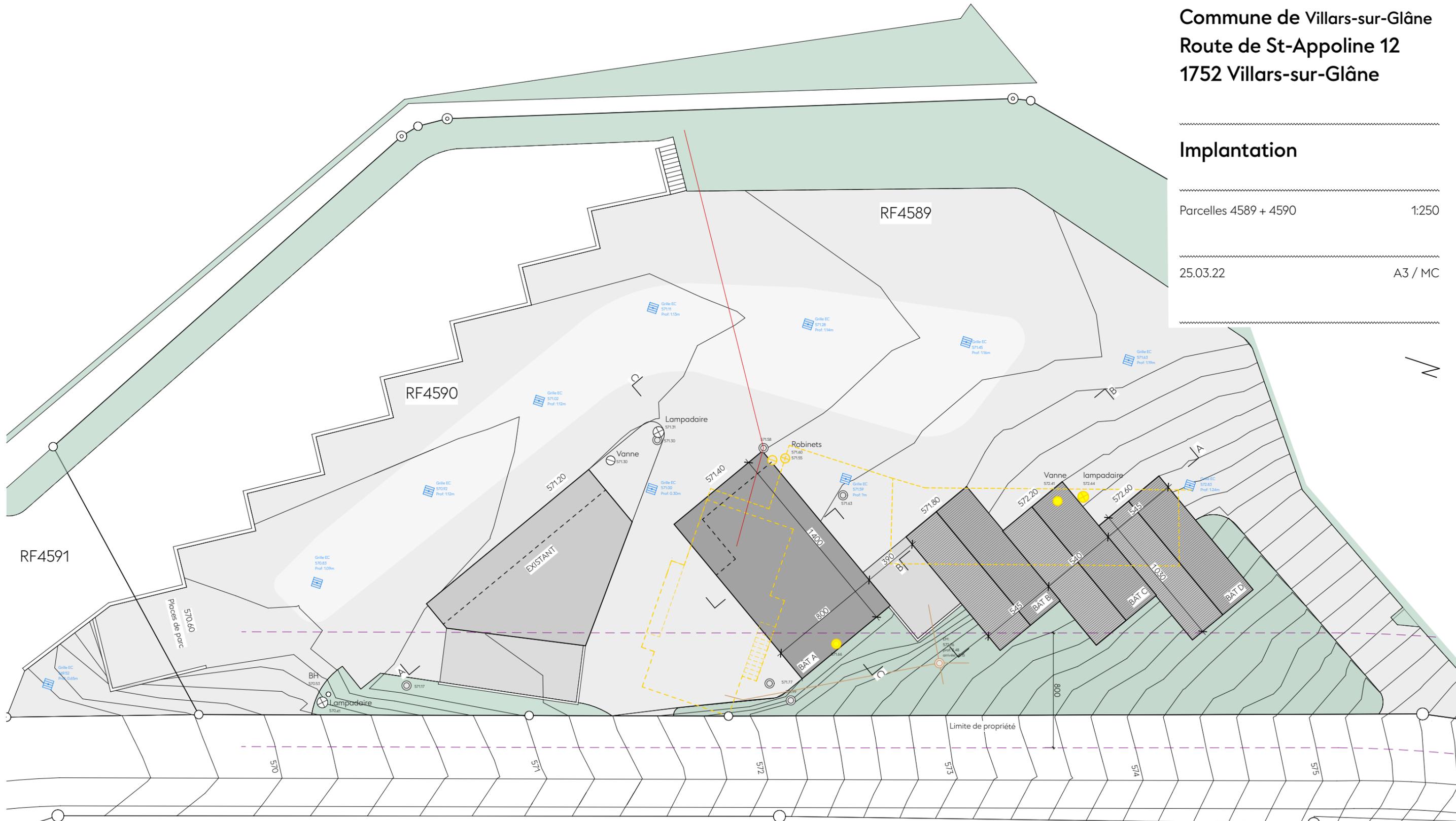
317 DEC → AP → Démolition
de la bâtisse et construction
de couverts et d'un pavillon
chauffé

Commune de Villars-sur-Glâne
Route de St-Appoline 12
1752 Villars-sur-Glâne

Implantation

Parcelles 4589 + 4590 1:250

25.03.22 A3 / MC



317 DEC → AP → Démolition
de la bâtisse et construction
de couverts et d'un pavillon
chauffé

Commune de Villars-sur-Glâne
Route de St-Appoline 12
1752 Villars-sur-Glâne

Ambiance

Parcelles 4589 + 4590

10.05.22

A3 / MC

