



Commune de Villars-sur-Glâne
Conseil communal

1752 Villars-sur-Glâne 1
Case postale 176
Chèques postaux 17-193-0
www.villars-sur-glâne.ch

Séance du Conseil général du 13 décembre 2017

MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

**relatif au déménagement des Services techniques dans le
bâtiment de l'administration, route du Petit-Moncor 1b et à
la demande de crédit complémentaire concernant
l'acquisition du bâtiment administratif**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Le Conseil communal a l'avantage de soumettre à votre examen et à votre approbation l'investissement nécessaire au déménagement des Services techniques dans le bâtiment de l'administration communale.

I. INTRODUCTION

Pour rappel, un message a été accepté par le Conseil général en date du 4 février 2016 pour l'achat du bâtiment administratif pour un montant de CHF 12'400'000.-, des transformations pour un montant de CHF 1'500'000.- et l'équipement et le déménagement pour un montant de CHF 970'000.-, soit un total de CHF 14'870'000.-.

La Commune a pu prendre possession des locaux en juillet 2016 et les travaux se sont réalisés dès la mi-août pour un emménagement avant les fêtes de fin d'année. Comme nous l'avons mentionné en page 4 du message du 4 février 2016, le coût des travaux avait été estimé en tenant compte des m² à transformer.

Le résultat des coûts est le suivant CHF 12'602'423.70 TTC pour l'achat du bâtiment y compris les frais du registre foncier, CHF 2'614'174.30 TTC pour les travaux de transformation,



l'équipement et le déménagement. Ce qui représente un total de CHF 15'216'198.- TTC soit un dépassement de CHF 346'598.- TTC. Ce dépassement s'explique par les frais du registre foncier (CHF 202'423.70). Nous étions convaincus que la Commune était exonérée de ces taxes cantonales. Il s'avère que seuls les bâtiments scolaires voire à caractère social ne sont pas soumis à ces taxes. Le solde du dépassement provient du coût que nous avons dû consentir pour adapter les luminaires et la distribution électrique qu'il a fallu remettre à neuf, le système en place n'étant plus supporté par les installateurs. Nous avons dès lors opté pour une solution pérenne et peu gourmande en énergie. A cela s'ajoute la mise en conformité des portes coupe-feu pour un montant d'environ CHF 80'000.00.

En début d'année 2017, les locataires du 2^{ème} étage ont annoncé leur départ. Après analyse, le Conseil communal a décidé que la solution la plus efficiente était de déménager les Services techniques dans le bâtiment administratif du Petit-Moncor 1b et de louer les surfaces actuelles des Services techniques de la route de Chandolan 1, soit tout le 1^{er} étage. Les Services extérieurs et les pompiers resteront, quant à eux, dans le bâtiment. Les surfaces à disposition dans le bâtiment de la route du Petit-Moncor 1b se trouvant au milieu des affectations administratives communales, il est beaucoup plus difficile de les louer. Réunir tous les services dans le même bâtiment présente aussi une meilleure visibilité pour la population.

II. DEPASSEMENT DE CREDIT

Comme expliqué dans l'introduction, le projet d'acquisition et de transformation du bâtiment administratif a entraîné un dépassement de crédit de CHF 346'598.-TTC.

Malgré les coûts de certains postes, nous pensions pouvoir rester dans le crédit global du projet. Des problèmes d'électricité et de chauffage sont apparus en cours de chantier. Nous avons malgré tout dû réaliser ces travaux.

Concernant les frais du registre foncier de plus de CHF 200'000.-- et malgré ce qui était stipulé dans l'acte notarié, nous avons été contraints de payer ces frais, ce montant n'étant évidemment pas compris dans la demande de crédit initiale.

III. PROJET

Le 2^{ème} étage sera rénové de manière identique au reste du bâtiment (revêtements, menuiserie, luminaires, équipement informatique). Des avenants aux contrats seront établis avec les mêmes entreprises. Les surfaces et les locaux à disposition seront similaires à ce qu'occupent actuellement les Services techniques. A la route de Chandolan 1, la surface des bureaux est de 313 m², elle sera de 332 m² à la route du Petit-Moncor. Des synergies sont attendues au niveau du fonctionnement (notamment informatique) et des simplifications des relations entre les services.

La salle de conférence aménagée par l'actuel locataire sera gardée en l'état et pourra aussi servir pour des rencontres avec des tiers.

Les travaux permettront aussi la création d'un local supplémentaire pour les archives en sous-sol. Le solde de ces dernières, se trouvant encore à l'école de Cormanon ainsi qu'au BSEV, sera centralisé au Petit-Moncor.

Nous profiterons des travaux pour repeindre la cage d'escalier et la rendre plus attrayante afin de privilégier l'utilisation des escaliers par rapport à l'ascenseur.

Le montant des travaux a été devisé à CHF 908'402.- et compte tenu du dépassement de CHF. 346'598.-, le Conseil communal vous demande la prise en charge de ce dernier dans la présente demande de crédit qui s'élève ainsi à CHF 1'255'000.- Si les travaux peuvent débuter en mars, les Services techniques pourraient déménager courant juin 2018.

Pour ce qui concerne les locaux du BSEV, un montant de CHF 50'000.- a été inscrit au budget des investissements pour une remise en état avant location. Des petits travaux tels que peinture, sanitaires, menuiserie seront nécessaires après 16 ans d'occupation. La location est estimée à un montant de CHF 12'000.-/mois.

IV. FINANCEMENT

Les montants de CHF 50'000.- (compte 354.506.05 BSEV) et de CHF 1'100'000.00 (compte 020.503.10 Administration communale) sont inscrits au budget des investissements.

Dès lors, le Conseil communal soumet à votre approbation la demande de crédit de CHF 1'305'000.00 composée comme suit :

- Aménagement du 2 ^{ème} étage du bâtiment administratif	Fr. 908'402.00
- Remise en état du BSEV	Fr. 50'000.00
- Demande de complément de crédit	Fr. 346'598.00

V. CHARGES FINANCIÈRES

Demande de crédit	Fr. 1'305'000.00
Amortissement de 3% sur Fr. 1'305'000.00 selon l'article 53 du Règlement du 28 décembre 1981 d'exécution de la loi sur les communes	Fr. 39'150.00
Intérêts de 2% sur Fr. 1'305'000.00	<u>Fr. 26'100.00</u>
Total des charges financières annuelles	Fr. 65'250.00 =====

VI. PROPOSITION

Afin de réunir tous ses services dans le même bâtiment administratif et pouvoir mettre en location le 1^{er} étage du BSEV, le Conseil communal vous invite à accepter ce message.

En conséquence, il vous invite à l'autoriser à recourir à l'emprunt pour couvrir la dépense de Fr. 1'305'000.00 qui en découle.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, à l'assurance de notre parfaite considération.

Approuvé par le Conseil communal
dans sa séance du 20 novembre 2017

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire



Emmanuel Roulin



La Syndique

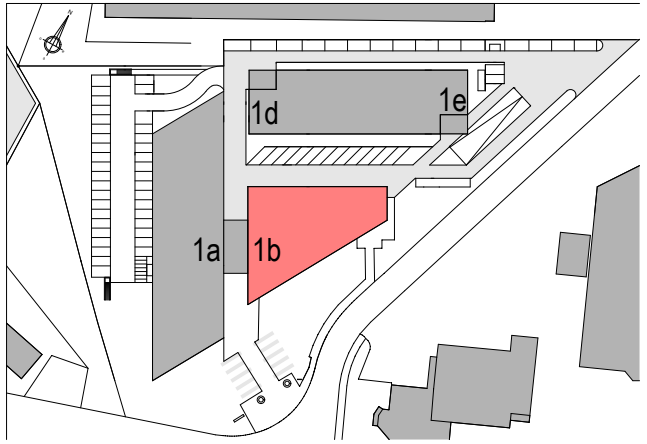


Erika Schnyder

Annexe : - plan du projet

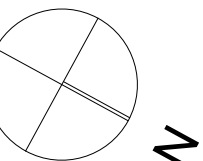
Requérant :

Architecte :



Bâtiment 1b
REF. ±0.00 = ALT. 709.50

Béton Armé	Cloison Type "Chassis" à démonter
Brique Cérame	à construire
Plancher Placo-plâtre	
Faux-plafond existant	
Les Murs sont cotés "brut"	
Les Vides sont cotés "fin"	



SBP
879.62 m²

