



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

Commune de Villars-sur-Glâne
Conseil communal

Séance du Conseil général du 5 octobre 2017

MESSAGE AU CONSEIL GENERAL

relatif à l'octroi d'un crédit pour la piscine olympique du Grand Fribourg

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Le Conseil communal a l'avantage de soumettre à votre examen et à votre approbation le présent message en vue de l'autoriser à octroyer à l'Association Piscine Olympique du Grand Fribourg (ci-après : POGF) une subvention de Fr. 500'000.- afin de préparer la mise à l'enquête de la construction de la piscine.

I. HISTORIQUE

La POGF a développé, ces dernières années, un projet de construction d'une piscine olympique, à édifier sur le territoire de la Commune, au Platy. Cette piscine, devisée à l'origine à 22 millions de francs, est actuellement estimée à 30 millions. La hausse du devis initial est due, pour l'essentiel, à la nécessité de satisfaire aux exigences du Canton, afin d'obtenir un subventionnement. En particulier, il a fallu prévoir des fonds amovibles pour permettre aux jeunes enfants de disposer d'une hauteur de natation adaptée à leur taille (env. 60 cm). La piscine aura une vocation à la fois publique (écoles, CO, Universités et Hautes Ecoles), privée (Clubs sportifs, compétitions cantonales et nationales) et sera ouverte au grand public, grâce aux nombreuses lignes d'eau disponibles.

Au plan technique, il s'agit d'une halle composée de 5 bassins (surface totale 3'150m² environ), dont un bassin dit « olympique » de 50m par 10 lignes d'eau de 2,5m et une profondeur de 2m. Il y aura aussi un bassin d'apprentissage de 25m par 6 lignes d'eau de 2,5m, un bassin de plongeon de 10m par 8m et une profondeur de 4m, 3 plongeoires, ainsi qu'une pataugeoire de 10m par 7,5m et 70cm de profondeur. Le projet englobe aussi un SPA de massage, de nombreux vestiaires, notamment pour les enfants des écoles et un mur de grimpe.

La POGF a travaillé jusqu'ici bénévolement, par l'engagement de ses membres et des bureaux d'architecte et fiduciaire, qui ont permis de préparer les prémisses d'un projet tout à fait réalisable, avec notamment l'appui de Myrtha Pools, le spécialiste suisse des bassins de natation et des responsables suisses de natation.



Le Conseil communal a été approché pour une éventuelle collaboration avec la POGF, notamment pour savoir s'il était disposé à accueillir la piscine sur son territoire. Il a répondu favorablement en décidant de présenter au Conseil général une proposition d'octroi de droit de superficie gratuit, d'une valeur de 4 million de francs, afin d'implanter la piscine dans la zone sportive du Platy. Le message relatif à ce droit devrait être soumis au Conseil général pour sa session de décembre.

Par la même occasion, le Canton a été contacté et il est d'accord avec le principe de subventionnement, moyennant la réalisation d'un certain nombre de conditions dont la POGF a tenu compte dans son projet et moyennant une participation équivalente des pouvoirs publics (communes). Le montant ainsi subventionnable s'élèverait entre 6 et 6,5 millions de francs pour le Canton et une somme identique pour les communes, tenant compte du droit de superficie de 4 millions de francs octroyé par Villars-sur-Glâne. Le comité de la Conférence régionale de la Sarine, sous l'égide du Préfet, examine également la possibilité d'un financement, par les communes du district, de plusieurs projets de piscines. Un groupe de travail est actuellement chargé de préparer les documents devant aboutir à une demande de financement ou de subventionnement par la Conférence régionale de la Sarine. Le projet en question a recueilli un avis positif des membres du comité. Le solde sera trouvé auprès d'investisseurs privés et auprès des instances traditionnelles de subventionnement (dont la LoRo).

II. SITUATION ACTUELLE

Au stade actuel, les grandes lignes et les plans du projet sont élaborés, mais il est nécessaire de finaliser le dossier pour l'enquête préalable, c'est-à-dire de disposer des études et des budgets d'investissement, mais aussi du financement du fonctionnement prévisible. Sur cette base, la Commune pourra préparer le message pour le droit de superficie et la POGF pourra entreprendre les démarches auprès des privés et des institutionnels en vue d'obtenir un financement. Le Conseil communal a effectué une étude d'impact et une étude de mobilité afin de voir les effets d'une telle construction sur la zone d'implantation prévue. Ces études ont permis de déterminer que la zone choisie au Parc du Platy satisfait à toutes les conditions légales et offre même des possibilités de synergies intéressantes avec les autres éléments sportifs de la zone. De plus, la situation aux abords de la gare CFF, des arrêts de bus et de la sortie d'autoroute présente également un intérêt non négligeable pour une telle infrastructure sportive. La piscine bénéficiera du chauffage à distance présent dans cette zone et il est prévu que l'eau évacuée serve à l'arrosage des terrains de sport attenants.

Cela étant, la POGF doit faire appel à des spécialistes et des maîtres d'état, afin de mener à chef le projet, de fixer les besoins, d'estimer et de justifier les coûts. Par ailleurs, avant de pouvoir déposer une demande de mise à l'enquête préalable, la POGF doit procéder à diverses études en matière d'acoustique, de bruit et de physique du bâtiment (une offre de la société AB14 Sarl Fribourg est disponible pour ces postes), auxquelles il faut aussi ajouter d'ingénierie, de sécurité, de mobilité et de stationnement. La POGF dispose, en outre, d'études réalisées par le Groupe E Greenwatt SA pour le chauffage, la ventilation ainsi que la toiture photovoltaïque. Enfin, pour ce qui est du suivi de la construction et pour le travail de consultant pour la partie exploitation, une offre a été réalisée par BPM Enabling Sports à Berne. Cette société, spécialisée dans les installations sportives, bénéficie d'une grande expérience en matière de gestion de halles sportives et de piscines en particulier.

Au niveau de la construction, le dossier avance et des offres ont été faites – à +/- 10% – pour les postes suivants :

- terrassement (Baiutti, Marly), CHF 1'341'970
- maçonnerie et béton armé (Baiutti - Marly) CHF 2'537'461
- charpente (Farmwood - Payerne) avec les éléments PLC (poutres lamellées collées de Roth à Burgdorf), Bois suisse (Fribourgeois) certifié, éléments de façade + toiture (Montanatherm) CHF 1'487'160
- les bassins (Myrtha),
- toiture photovoltaïque (Groupe E Connect SA).

Au plan financier, le modèle d'affaire et le plan financier ont été préparés par la Fiduciaire BDO SA et Groupe E. Les aspects juridiques de la société sont traités par Me Boivin (BDO), Me Leuba (membre de l'association), Me Gremion (anc. Directeur du service juridique du Groupe E). Les documents concernant le droit de superficie sont en préparation chez Me Wolhauser, sur la base du verbal de division préparé par le bureau Geosud SA. Lorsque la demande d'enquête préalable aura été déposée, munie de tous les documents et des expertises susmentionnées, il sera possible de finaliser ce droit et de présenter le message au Conseil général. Cette étape est importante, car les investisseurs (privés et institutionnels) attendent l'octroi du droit de superficie pour finaliser les conditions du prêt.

Le coût de ces études et mandats ne peut être supporté, en l'état, par la POGF, faute de moyens financiers. Le projet se trouve ainsi bloqué. Dès lors, il est indispensable, pour que ce projet puisse démarrer, que la POGF dispose d'un crédit de Fr. 500'000.00. Ce montant, à débloquent dès l'acceptation du message par le Conseil général et l'échéance du délai référendaire, permettra d'entrer dans la phase pratique de la réalisation de ce projet. Il est destiné à couvrir les honoraires des divers corps de métiers selon ce qui précède et l'annexe au présent message. Le montant en question sera considéré comme une participation de la Commune qui viendra s'ajouter à la valeur du droit de superficie de 4 millions de francs. Il sera pris en compte dans le cadre de la participation de Villars-sur-Glâne aux projets de piscine actuellement sous l'égide du comité de la Conférence régionale.

L'Association POGF présentera plus en détail le projet lors de la séance du Conseil général du 5 octobre et répondra aux questions.

III. INVESTISSEMENT

Afin de pouvoir débloquent le projet et avancer dans la réalisation de cette piscine, le Conseil communal demande au Conseil général de l'autoriser à emprunter un montant de Fr. 500'000.00 destiné à la phase de réalisation de la mise à l'enquête préalable du projet de piscine olympique.

IV. CHARGES FINANCIERES

Demande de crédit	Fr. 500'000.00
Amortissement de 15% sur Fr. 500'000.00	
Selon l'article 53 du Règlement du 28 décembre 1981 d'exécution de la loi sur les Communes – RELCo	Fr. 75'000.00
Intérêts de 1,5% sur Fr. 500'000.00	Fr. <u>7'500.00</u>
Total des charges financières annuelles	Fr. 82'500.00 =====

V. PROPOSITION

Afin de permettre la mise en route du projet d'implantation de la piscine olympique, le Conseil communal vous propose d'approuver ce message et vous invite à l'autoriser à recourir à l'emprunt de Fr. 500'000.00 afin de couvrir les coûts préparatoires à la mise à l'enquête préalable.

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 11 septembre 2017

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire


Emmanuel Roulin



La Syndique


Erika Schnyder

Annexe : liste des honoraires en vue de l'enquête préalable

Association de la Piscine Olympique du Grand-Fribourg POGF

CONSTRUCTION D'UNE PISCINE OLYMPIQUE

HONORAIRES POUR MISE A L'ENQUÊTE	
Architecte	Fr. 85'000.00
Coordinateurs-Pilote	Fr. 55'000.00
Architecte paysager	Fr. 35'000.00
Maquetiste imagerie	Fr. 15'000.00
Géologue	Fr. 25'000.00
Géomètre	Fr. 15'000.00
Gabarits	Fr. 25'000.00
Physicien - Acousticien	Fr. 25'000.00
Transitec - Mobilité	Fr. 20'000.00
Sécurité - évacuation – Feu	Fr. 50'000.00
Ing cvs – hydro	Fr. 25'000.00
Ingénieur électricien	Fr. 15'000.00
Ingénieur civil	Fr. 30'000.00
Divers imprévus	Fr. 15'000.00
Permis de construire et frais divers - Préfecture	Fr. 50'000.00
TOTAL	Fr. 485'000.00

POGF, le 17 juillet 2017