



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 28 février 2013

MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

relatif aux honoraires d'architecte et aux travaux de réfection de l'enveloppe du centre sportif

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Nous avons l'avantage de soumettre à votre approbation le message pour les honoraires d'architectes et les travaux de réfection de l'enveloppe du centre sportif.

I. INTRODUCTION

Suite au message soumis au Conseil général le 8 mars 2012, les monoblocs de ventilation et la régulation ont été changés. La poursuite des études a permis de définir la meilleure manière d'intervenir et la réfection de l'étanchéité de la petite toiture a été reportée. Effectivement, celle-ci a un impact direct sur les façades et la réalisation en deux étapes aurait engendré des coûts pouvant être évités. Il a donc été décidé d'intervenir ponctuellement sur l'étanchéité et de reporter la réfection globale de la toiture à l'été 2013. Le montant de CHF 220'000.- déjà accordé par le Conseil général pour la petite toiture est donc déduit de la présente demande de crédit.



Les études effectuées par Viridis Architecture ont également permis de faire ressortir le lien entre tous les éléments de la toiture et des façades à rénover. Afin d'éviter des frais notamment de dépose et repose d'échafaudages et de fermetures provisoires des façades, une intervention de réfection en une seule étape est conseillée.

Les travaux pourront se dérouler en grande partie durant la pause estivale 2013, prévue d'une durée de 6 semaines, à l'exception des façades de la partie haute (appartement concierge, sas d'entrée, zones sanitaires) qui vont nécessiter quelques semaines de travaux supplémentaires. Cependant, ces travaux ne devraient pas perturber l'exploitation des salles de sport. Les verres des façades vitrées pourront être remplacés par étapes selon l'utilisation de la salle courant 2013-2014.

I. MANDATS D'ARCHITECTES

Un montant de CHF 190'000.–TTC a été accepté dans le précédent message pour l'étude. Ces prestations étant maintenant terminées, un mandat complémentaire doit être adjugé pour la réalisation des plans d'exécution, les appels d'offres et la direction des travaux. Les plans seront réalisés par Viridis Architecture pour un montant de CHF 70'000.–TTC et un mandat sera adjugé à l'atelier d'architecture Jacques Ayer pour un montant de CHF 110'000.–TTC pour la suite des prestations. Ce dernier a fait l'objet d'un appel d'offre en procédure sur invitation afin de se conformer aux marchés publics.

II. PRESENTATION DES TRAVAUX

Les travaux projetés pour la réfection de l'enveloppe concernent plus particulièrement :

- la rénovation totale de la toiture avec amélioration de l'isolation et remplacement de l'étanchéité ;
- la rénovation des façades avec la suppression des avant-toits inclinés et le remplacement par une façade ventilée avec revêtement métallique (excepté sur les façades béton) ;
- le remplacement des fenêtres, portes et stores avec la conservation des cadres principaux des fenêtres de la halle de gym mais le remplacement des verres ;

Le devis estimatif a été établi par Viridis Architecture. Le degré de précision est de +/- 10%.

Démolitions, béton et béton armé	125'000.–
Echafaudages	75'000.–
Charpente bois	280'000.–
Façades	620'000.–
Fenêtres et portes extérieures métal	370'000.–
Remplacement des verres	160'000.–
Protection foudre	15'000.–
Etanchéité souple	570'000.–

Revêtement coupe-feu	5'000.–
Installations sanitaires	18'000.–
Remplacement des panneaux solaires thermiques	160'000.–
Peinture extérieure	7'000.–
Stores à lamelles	4'000.–
Stores toiles	60'000.–
Installation électrique	20'000.–
Menuiserie	25'000.–
Système de verrouillage	5'000.–
Revêtement de sol	15'000.–
Peinture intérieure	10'000.–
Nettoyage bâtiment	3'000.–
Aménagements extérieurs	53'000.–
Frais secondaires	10'000.–
Divers et imprévus 10%	<u>260'000.–</u>
Total	2'870'000.–TTC

Plusieurs contacts ont été pris avec le Service de l'énergie afin de présenter le concept de réfection. La manière d'intervenir a été acceptée et le Programme Bâtiments prendra en considération la surface de la toiture et la surface des deux longues façades pour les subventions. L'isolation des murs en béton apparent extérieurs présenterait un coût disproportionné par rapport à la plus-value apportée au projet. Le montant des subventions est fluctuant. En l'état actuel des informations à disposition, une subvention de CHF 40'000.– peut être prise en compte.

III. DEMANDE DE CREDIT ET CHARGES FINANCIÈRES POUR LES HONORAIRES ET LES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ENVELOPPE

Honoraires pour plans d'exécution	CHF	70'000.–
Honoraires pour direction des travaux et appel d'offres	CHF	110'000.–
Travaux de réfection de l'enveloppe	CHF	2'870'000.–
Dédution du crédit déjà accordé le 8 mars 2012	CHF	-220'000.–
Dédution des subventions estimées Programme des bâtiments	CHF	<u>-40'000.–</u>
DEMANDE DE CRÉDIT TOTALE	CHF	2'790'000.–

Amortissement de 3% sur CHF 2'790'000.– selon
l'article 53 du Règlement du 28 décembre 1981

d'exécution de la loi sur les communes	CHF	83'700.–
Intérêts de 3% sur CHF 2'790'000.–	<u>CHF</u>	<u>83'700.–</u>
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES ANNUELLES	CHF	167'400.–

V. FINANCEMENT

Pour la rénovation de l'enveloppe du centre sportif, un montant de CHF 3'000'000.– figure au budget des investissements sous chiffre 340.503.01 pour l'année 2013.

VI. PROPOSITION

Le Conseil communal vous invite à lui accorder le crédit relatif aux honoraires d'architectes et à la réfection de l'enveloppe du centre sportif, à savoir **CHF 2'790'000.– TTC** à investir en 2013-2014.

Par ailleurs, il vous demande de lui donner l'autorisation de recourir à l'emprunt pour couvrir ces dépenses.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le Conseiller communal
responsable du dicastère du patrimoine communal
et constructions, infrastructures culturelles, sports



Pierre-Emmanuel Carrel

Approuvé par le Conseil communal
dans sa séance du 4 février 2013

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire



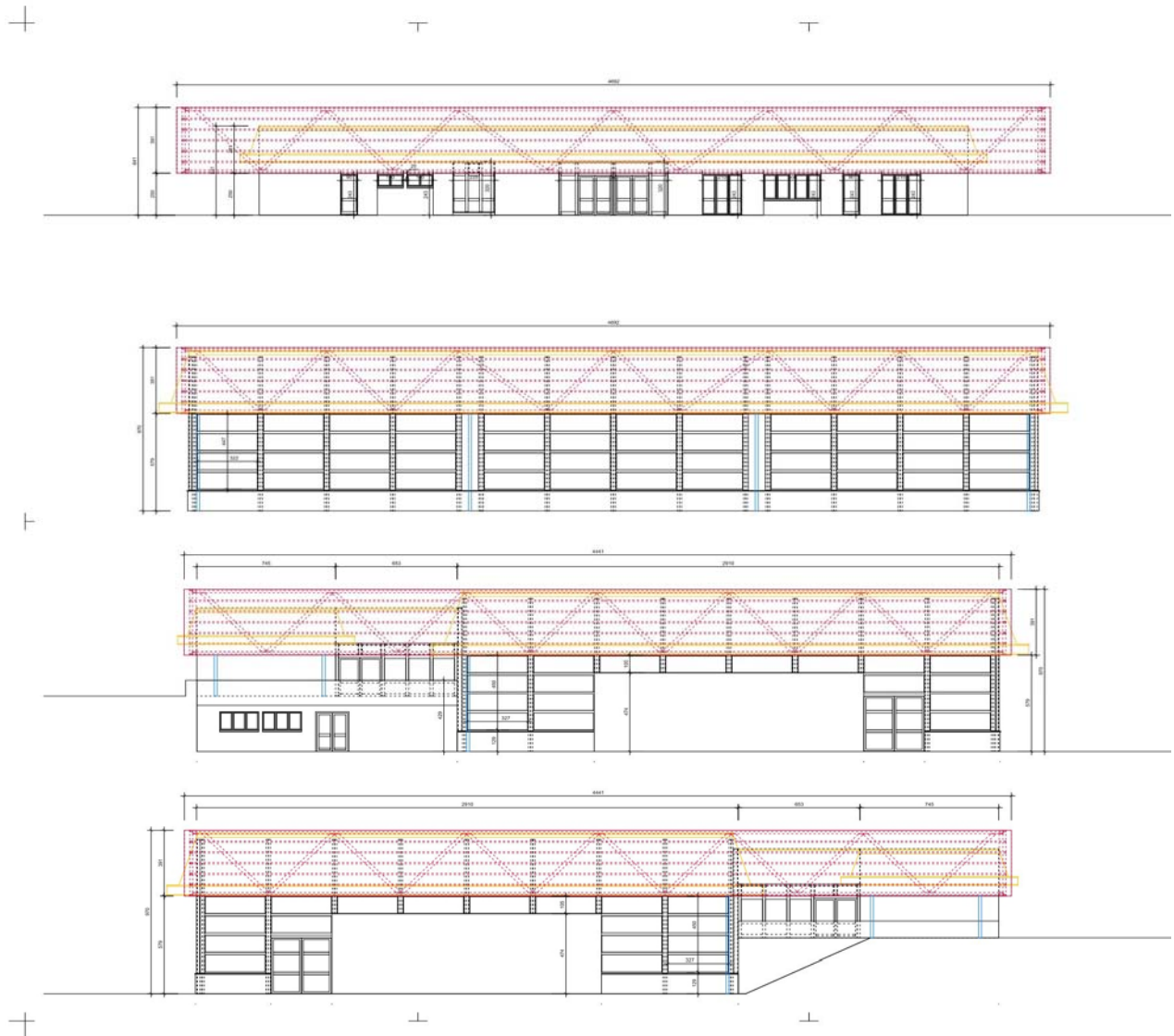
Emmanuel Roulin

La Syndique



Erika Schnyder

Façades



Détails techniques

