



MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

relatif à la construction d'un pavillon et de couverts sur le site de la déchetterie communale

Madame la Présidente,
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 pour la construction d'un pavillon chauffé et de couverts sur le site de la déchetterie de Ste-Apolline.

I. INTRODUCTION

Suite à l'accord du Conseil général du 2 juin 2022 pour le crédit d'études, le projet a été finalisé avec la mise à l'enquête et la procédure d'appel d'offres.

Pour rappel, la ferme existante étant en piteux état et ne présentant aucune qualité justifiant sa conservation, décision a été prise de développer un projet prenant en compte la démolition de la ferme et la réalisation d'un pavillon en bois pouvant accueillir les locaux nécessaires au personnel de la déchetterie. En complément, 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 projet. De nombreux engins, mobiliers et matériel de manifestation ou de chantier pourront ainsi être stockés à l'abri afin d'éviter des problèmes de dégradation dus aux intempéries.



II. PRESENTATION DU PROJET

Le projet a été développé en collaboration avec le personnel des Services extérieurs afin de prendre en compte leurs besoins et optimiser le fonctionnement général de la déchetterie. Il a été présenté à la Commission d'aménagement qui l'a préavisé favorablement, puis mis à l'enquête publique. Le permis de construire n'a pas encore été délivré.

Le choix d'implantation du pavillon au centre de la parcelle permet de simplifier les déplacements du personnel. Quant aux couverts, ils se situent sur l'espace libre entre la route de Ste-Apolline et la place de parc. Toutes les nouvelles constructions sont en dérogation à la distance à la route, mais celle-ci peut être accordée car les distances de visibilité sont respectées et l'implantation choisie permet de rationaliser l'utilisation de la parcelle sans causer préjudice aux voisins ni être contraire à l'intérêt public. Une zone verte de transition est maintenue entre la route et les nouveaux bâtiments. Actuellement, la maison existante est située sur la limite, en bordure de route. L'implantation des nouveaux bâtiments améliore ainsi la situation existante.

Le pavillon présente une répartition des locaux avec une entrée couverte côté sud-ouest, un bureau de 15 m², une salle de réunion / cuisine/caféteria de 26 m², un WC et un vestiaire avec douche. Ces espaces seront chauffés par un système de pompe à chaleur air/eau. Le réduit et le local technique sont accessibles depuis l'extérieur. Cette dernière partie sera isolée et tempérée. La surface totale du pavillon est de 75 m². La dalle et les fondations seront en béton. Le reste du pavillon sera en bois, probablement avec des éléments préfabriqués et un revêtement en fibres-ciment ondulé. La toiture sera plate, végétalisée et recouverte de panneaux solaires photovoltaïques. Le pavillon sera construit avec une équivalence Minergie P, mais sans la certification car une ventilation double flux ne se justifie pas.

Au niveau des couverts, le projet tient compte du matériel défini par les Services extérieurs, qui doit pouvoir trouver place à l'abri. Actuellement, ce matériel est stocké à différents endroits de la Commune comme dans un garage de l'Ancienne école qui sera démolie avec le projet du PAD Vallon de Villars ou à l'air libre, sur le site de l'ancienne déchetterie qui sera supprimé avec l'agrandissement de la STEP. La difficulté d'implantation des couverts réside dans le fait d'offrir un accès direct avec les véhicules communaux pour charger/décharger, un fond de niveau horizontal et une hauteur minimale de 3.2 m au point le plus bas. Un seul grand couvert aurait impliqué une hauteur de bâtiment très importante sur le côté aval de la pente du terrain. Pour assurer une volumétrie cohérente, l'architecte a proposé trois couverts accolés avec une liaison intérieure par un escalier. Les toitures à deux pans permettent une bonne intégration dans le style du hameau avec un aspect de maisons villageoises. Les 3 volumes ont une hauteur d'implantation différente qui permet de reprendre la pente du terrain. Le sol est les murets des couverts, en contact avec le terrain, seront en béton. Le solde de la structure et la toiture seront en bois. Le revêtement de façade sera identique au pavillon soit de type éternit ondulé. Les pans de toiture seront constitués de panneaux solaires photovoltaïques.

La benne à déchets inertes sera déplacée au sud de la parcelle en prolongation des autres bennes ceci aussi dans le but d'optimiser l'utilisation de la parcelle et d'améliorer la sécurité en limitant le déplacement des personnes. Une place sera créée sur le talus avec des murs de soutènement. Ces travaux permettent un agrandissement de la surface exploitable de la déchetterie d'environ 50 m².

Au niveau des canalisations, la récolte des eaux de pluie se fera par une noue sur l'arrière des bâtiments et les eaux usées du pavillon se raccorderont sur la canalisation existante par une nouvelle chambre. Il a été tenu compte, dans le développement du projet, d'une canalisation

existante d'un diamètre de 1.25 m qui est située à l'emplacement des couverts et qui ne sera pas modifiée.

III. INSTALLATION SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE

Le Conseil communal a décidé de maximiser l'installation solaire du site avec une couverture du toit plat du pavillon, mais également en remplaçant le revêtement de toiture des couverts par des panneaux solaires. L'installation complète permettra de produire environ 38'000 kWh/an qui seront en grande partie réinjectés dans le réseau, l'autoconsommation étant estimée à 1'600 kWh/an. La favorisation des fournitures d'entreprises européennes, dont les usines se situent en Europe a été prise en compte dans le développement du projet. Celui-ci, tel que développé et tenant compte des coûts actuels de l'énergie, permet un amortissement de l'installation sur environ 20 ans.

Une synergie avec la STEP pour l'utilisation de l'énergie photovoltaïque n'a pas été retenue, car il est également prévu d'y installer des panneaux solaires et la liaison entre les sites est actuellement difficile à mettre en place.

Comme il n'y a aucun besoin avéré d'utiliser de l'électricité pendant la nuit sur le site, les onduleurs ne sont pas prévu pour un raccordement de batteries. La plus-value pour des onduleurs compatibles avec des batteries serait d'environ CHF 8'000.-. Actuellement, le coût des batteries est également élevé (approximativement CHF 10'000.- pour une puissance de 10 kW).

Il est encore relevé que si le coût de l'installation solaire comprise dans le devis général est de CHF 122'000.- HT, la plus-value effective par rapport à une réalisation sans installation photovoltaïque est de CHF 93'500.- HT. Effectivement, selon la loi sur l'énergie, il est obligatoire de mettre en place une installation de production d'électricité, sur ou à proximité d'un nouveau bâtiment, pour générer au moins 10 W/m² de surface de référence énergétique (SRE). Ceci correspond pour le pavillon à une installation d'un montant approximatif de CHF 3'500.- HT. De plus, en supprimant la couverture des couverts en panneaux solaires, celle-ci devrait être réalisée en panneaux de fibres-ciment ondulés dont le coût est estimé à CHF 25'000.- HT.

Une rétribution unique (RU) attendue de Pronovo (subvention) se monterait à environ à CHF 14'000.-.

IV. PLANNING

Le dossier a été mis à l'enquête et a fait l'objet d'oppositions. Le dossier est en attente de la décision de la Préfecture.

Si le permis de construire est délivré, les travaux débuteront en novembre 2023 par la réalisation de la place pour la benne à déchets inertes. La démolition de la fermette est planifiée pour début 2024 et sera suivie par les différentes étapes de construction.

La déchetterie restera ouverte selon les horaires habituels pendant toute la période de chantier, les zones de chantier et de stockage seront sécurisées et clôturées.

V. DEVIS GÉNÉRAL

Le devis général HT a été établi sur la base d'un appel d'offres.

115	Démolition	CHF	55'000.00
117	Adaptation du réseau souterrain	CHF	20'000.00
201	Fouilles en pleine masse	CHF	20'000.00
211.1	Echafaudages	CHF	14'000.00
211.5	Maçonnerie, béton	CHF	205'000.00
214	Construction en bois, revêtement façade	CHF	260'000.00
221.1	Fenêtres bois	CHF	28'000.00
221.6	Porte d'entrée et cylindres	CHF	7'000.00
224	Ferblanterie	CHF	9'000.00
225	Etanchéité	CHF	28'000.00
228.2	Installation stores	CHF	9'000.00
230	Installations électriques	CHF	16'000.00
231.5	Installation solaire photovoltaïque	CHF	122'000.00
242	Installation chauffage - ventilation	CHF	25'000.00
250	Installation sanitaire	CHF	15'000.00
258	Cuisine	CHF	14'000.00
271	Plâtre, crépis et enduits	CHF	18'000.00
273	Portes et armoires	CHF	9'000.00
281	Chapes	CHF	9'000.00
281.6	Revêtement de sol en carrelage et faïences	CHF	13'000.00
285.1	Peinture intérieure et crépi de fond	CHF	13'000.00
287	Nettoyage	CHF	2'000.00
289	Divers et imprévus	CHF	47'850.00
291	Honoraires architectes	CHF	142'000.00
292	Honoraires ingénieur civil	CHF	14'000.00
294	Honoraires ingénieur chauffage	CHF	4'000.00
296	Géomètre	CHF	5'000.00
298	Spécialiste amiante	CHF	2'000.00
410	Place accès jardin	CHF	74'000.00
420	Mur de soutènement et place pour benne	CHF	46'000.00
500	Frais secondaires et taxes	CHF	17'000.00
	Total DG HT	CHF	1'262'850.00

VI. FINANCEMENT

Un montant de CHF 1'095'000.- figure au budget 2023, sous chiffre 7301.5040.001.

VII. CHARGES FINANCIÈRES

Devis général	CHF	1'262'850.- HT
Crédit d'études accordé le 2 juin 2022	CHF	<u>- 92'850.- HT</u>
Demande de crédit d'investissement	CHF	1'170'000.- HT
Amortissement de 3 % par an sur CHF 1'170'000.-	CHF	35'100.- HT
Intérêts de 3% par an sur CHF 1'170'000.-	CHF	<u>35'100.- HT</u>
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES ANNUELLES	CHF	70'200.- HT
		=====

VIII. PROPOSITION

Sur la base de ce qui précède, le Conseil communal vous invite à approuver le crédit d'investissement de CHF 1'170'000.- HT et autoriser le recours à l'emprunt pour le financer.

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

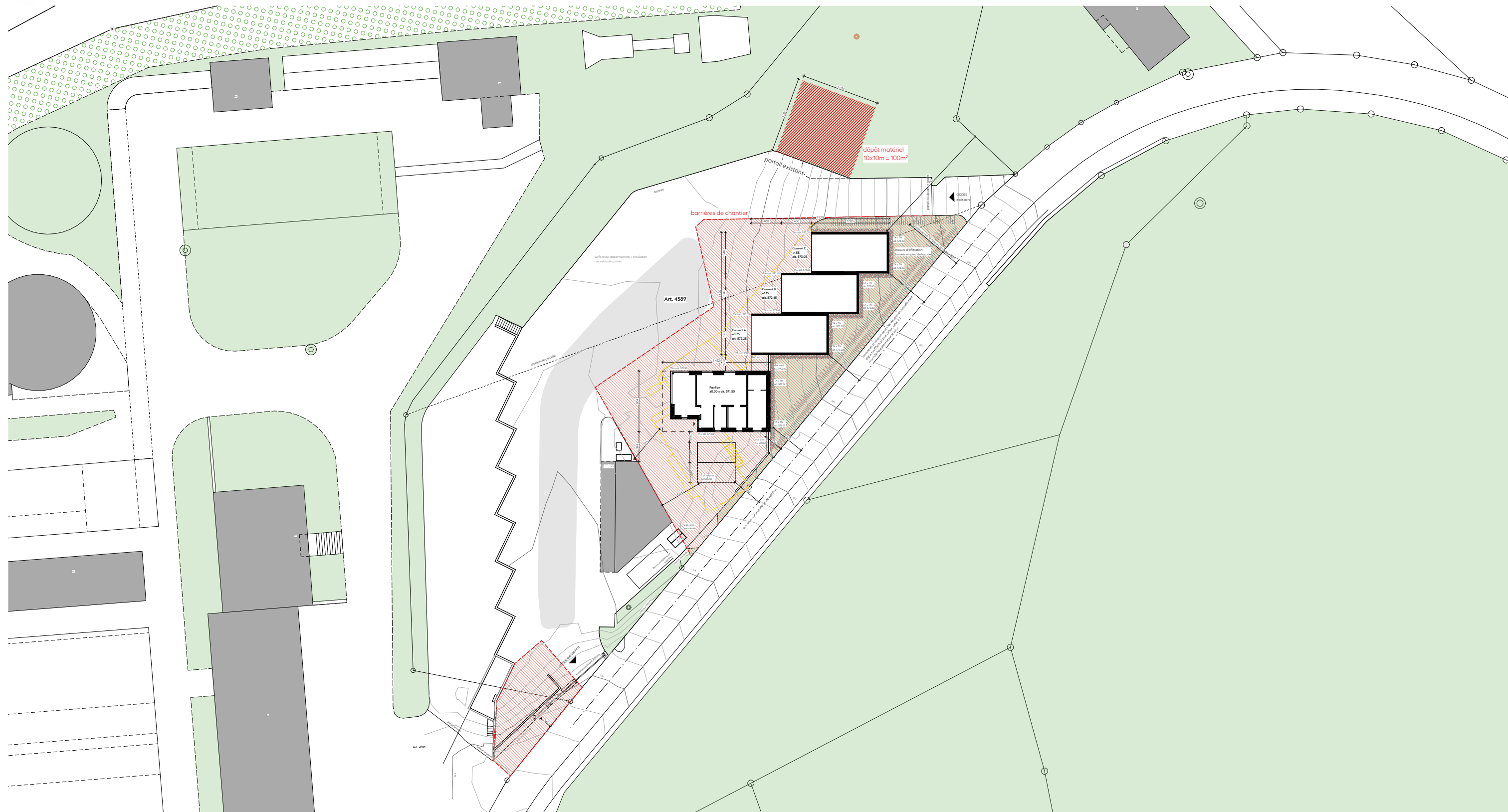
La Conseillère communale
Responsable du dicastère patrimoine, constructions et développement durable
P.O. [Signature]
Mélanie Mallard Russier

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

[Signature]
François Grangier

Approuvé par le Conseil communal de Villars-sur-Glâne,
dans sa séance du 8 mai 2023

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**Le Secrétaire***[Signature]*
Emmanuel Roulin**Le Syndic***[Signature]*
Bruno Marmier**Annexe** : - plans du projet



EX → Démolition de la maison, construction d'un
couvert, d'un pavillon chauffé et d'un mur de
soutènement

Commune de
Villars-sur-Glâne

Art. RF 4589, 4591

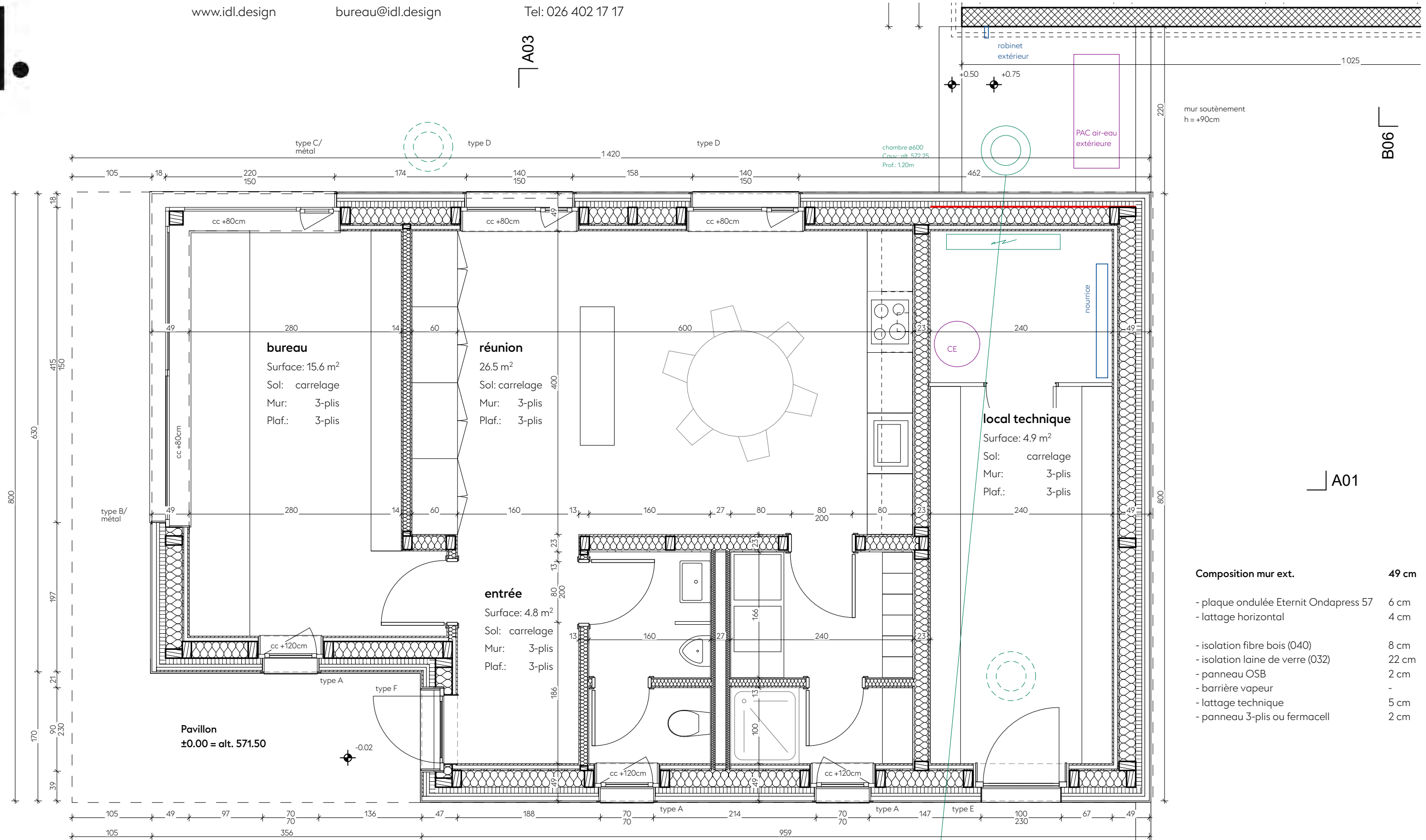
installation de chantier
1:500
27.02.23/ A3 / LB



A01

A03

B06



Composition mur ext. / entrée 53 cm

- plaque ondulée Eternit Ondapress 57 6 cm
- lattage horizontal 4 cm
- isolation fibre bois (O40) 8 cm
- isolation laine de verre (O32) 22 cm
- panneau OSB 2 cm
- barrière vapeur -
- lattage technique 4 cm
- contre-lattage 4 cm
- lambris vertical ou panneaux 2 cm

WC 4.5 m²

- Sol: carrelage
- Mur: carrelage
- Plaf.: peinture

vestiaire 6.7 m²

- Sol: carrelage
- Mur: carrelage
- Plaf.: peinture

réduit 12.0 m²

- Sol: carrelage
- Mur: 3-plis
- Plaf.: 3-plis

Composition mur ext. 49 cm

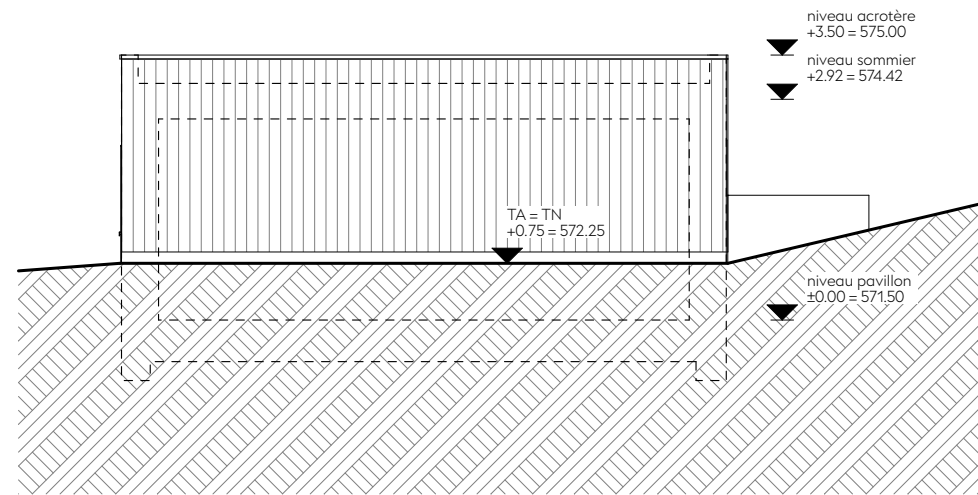
- plaque ondulée Eternit Ondapress 57 6 cm
- lattage horizontal 4 cm
- isolation fibre bois (O40) 8 cm
- isolation laine de verre (O32) 22 cm
- panneau OSB 2 cm
- barrière vapeur -
- lattage technique 5 cm
- panneau 3-plis ou fermacell 2 cm

EX → Démolition de la maison, construction d'un couvert, d'un pavillon chauffé et d'un mur de soutènement

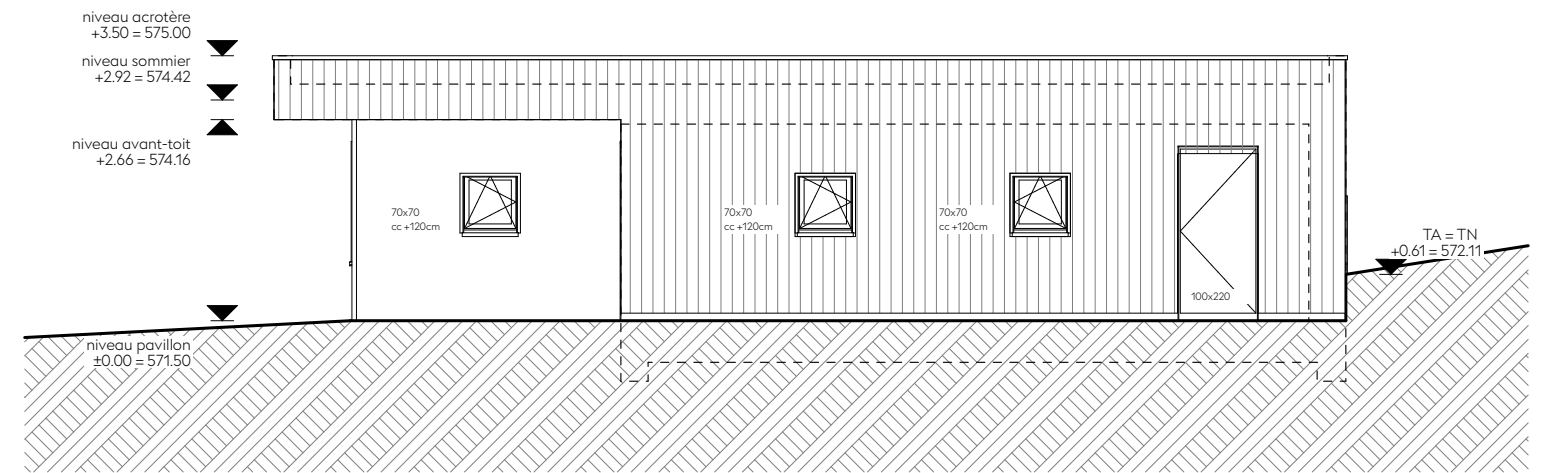
Commune de Villars-sur-Glâne

Art. RF 4589, 4591

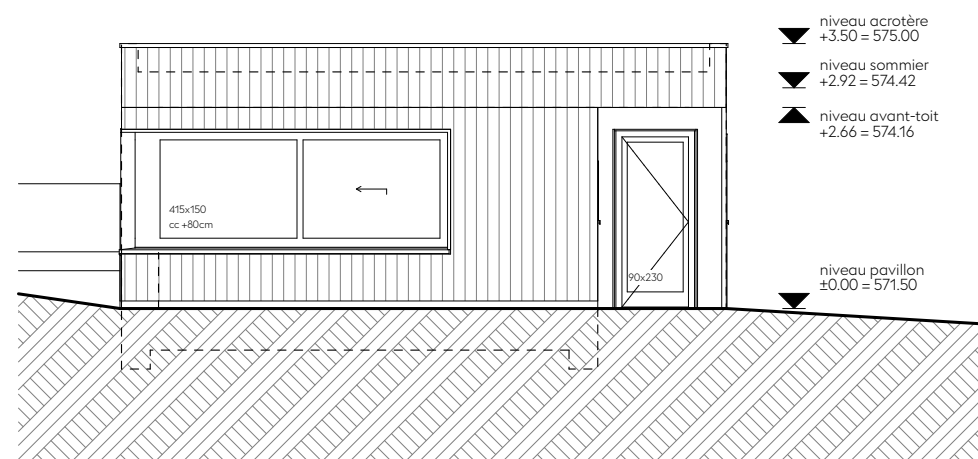
plan rez pavillon
1:50
27.02.23/ A3 / LB



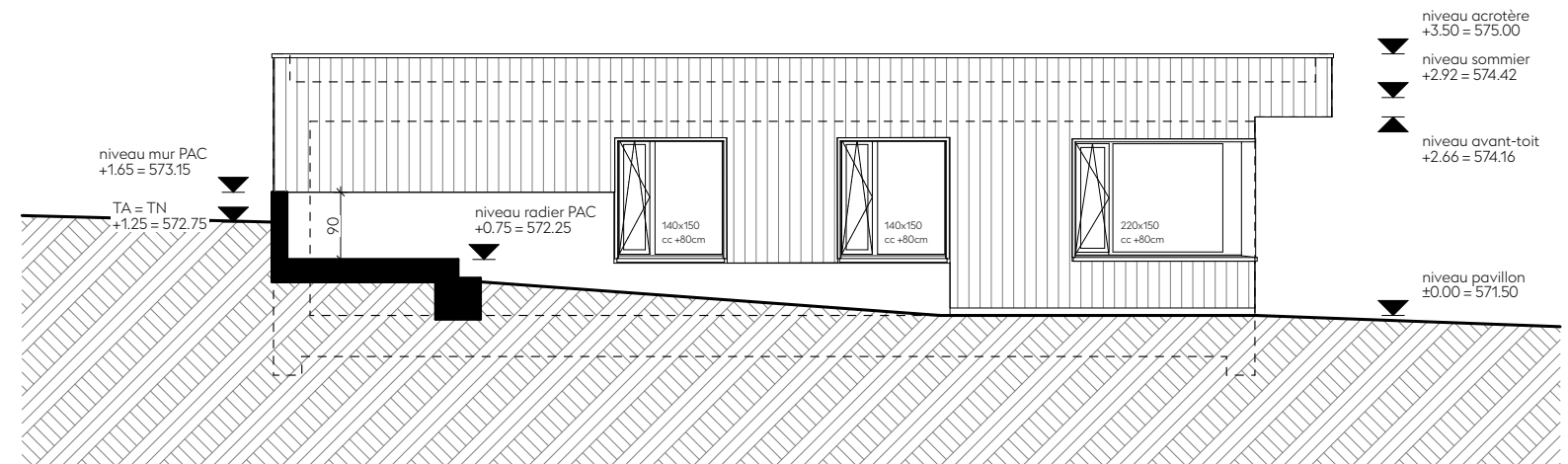
façade nord-est



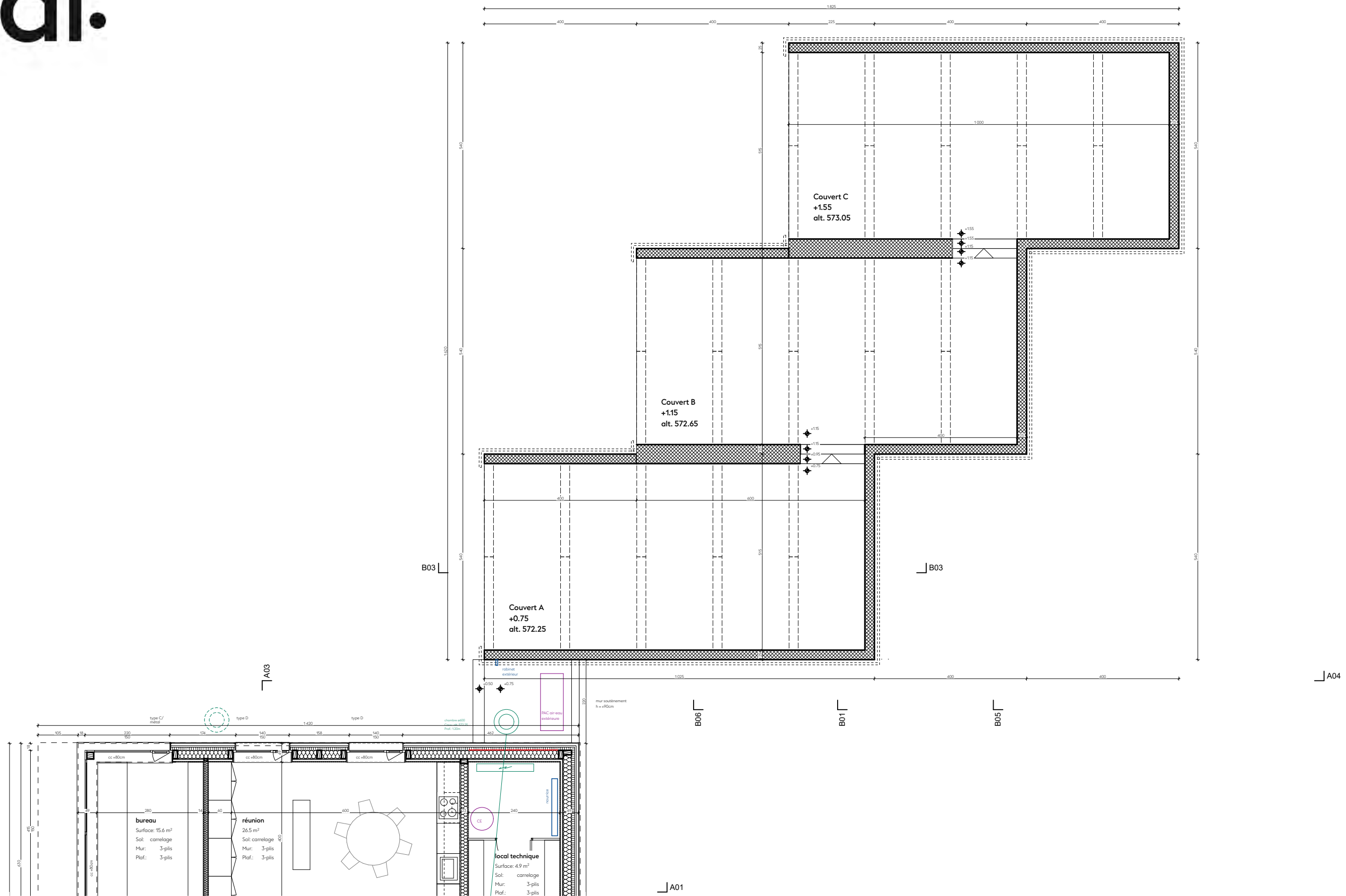
façade sud-est



façade sud-ouest



façade nord-ouest

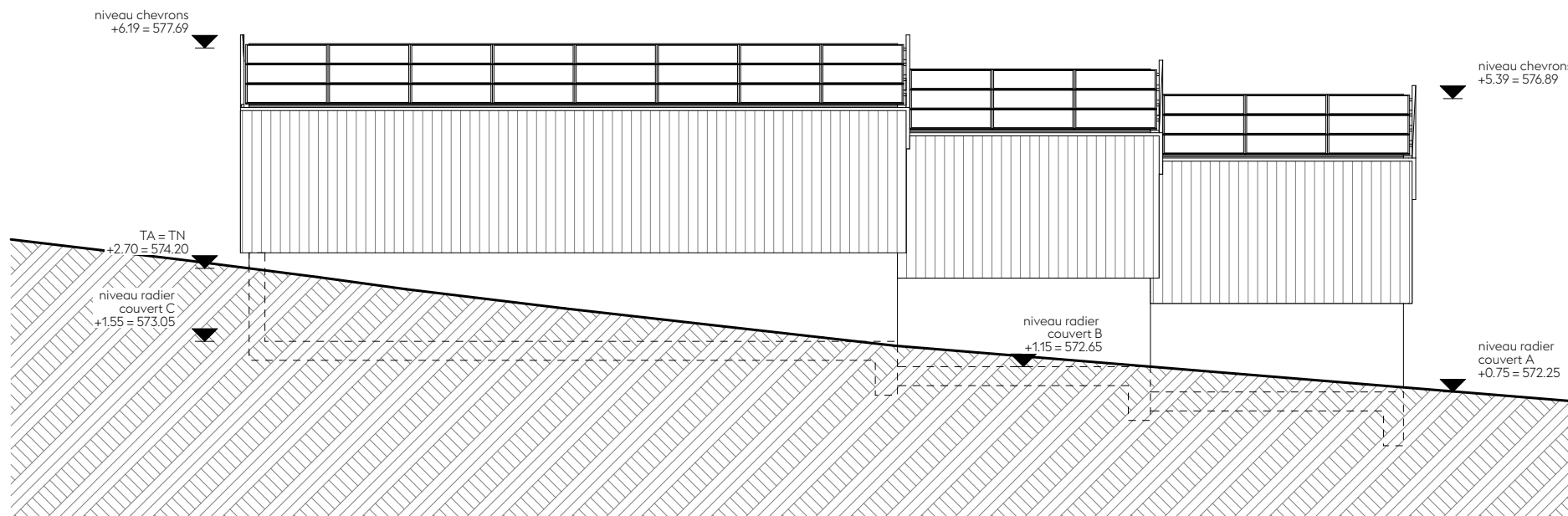


EX → Démolition de la maison, construction d'un
couvert, d'un pavillon chauffé et d'un mur de
soutènement

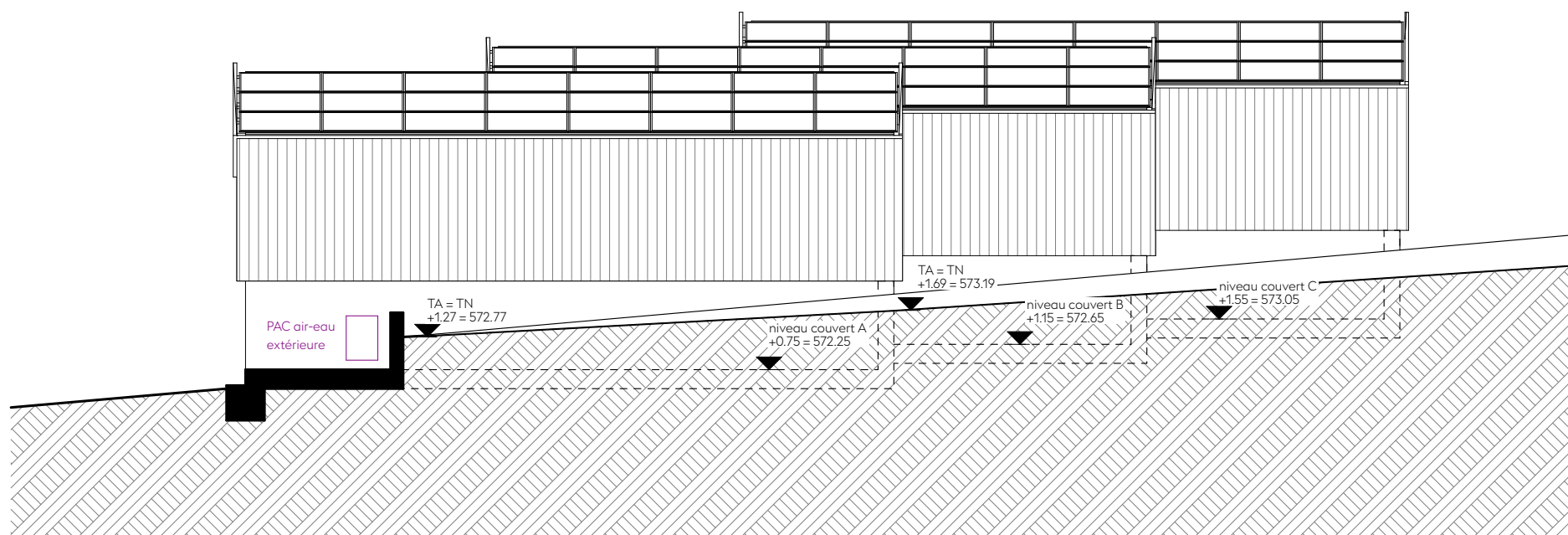
Commune de
Villars-sur-Glâne

Art. RF 4589, 4591

plan rez couvert
1:100
27.02.23/ A3 / LB



façade nord-ouest



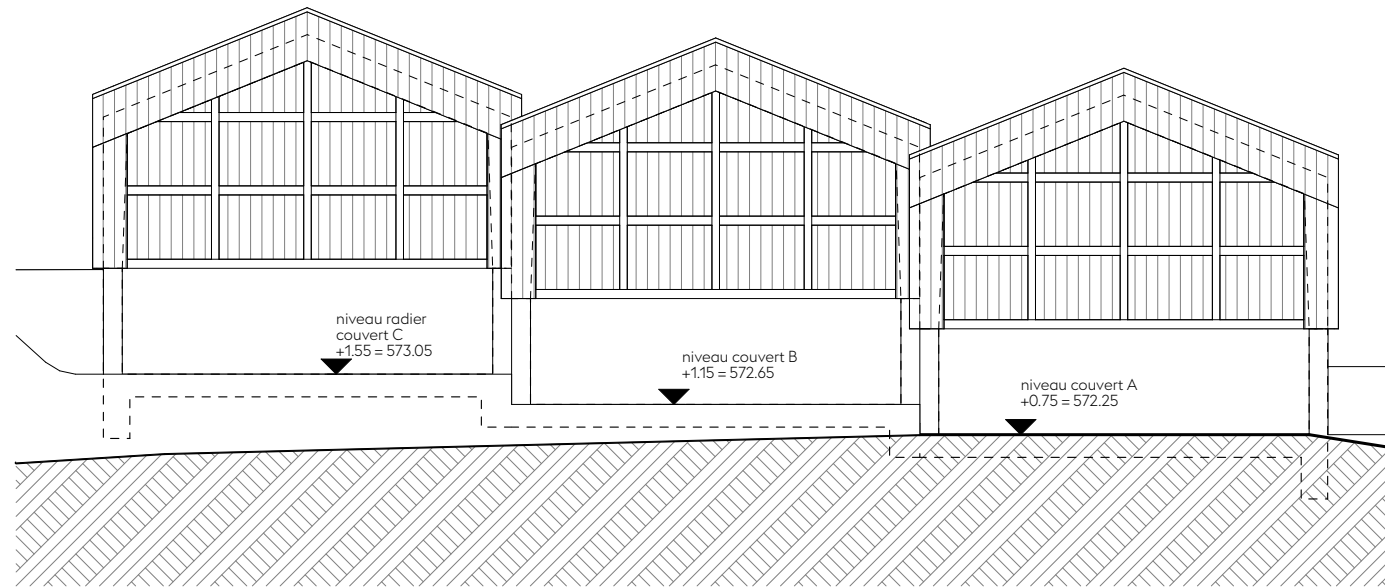
façade sud-est

EX → Démolition de la maison, construction d'un couvert, d'un pavillon chauffé et d'un mur de soutènement

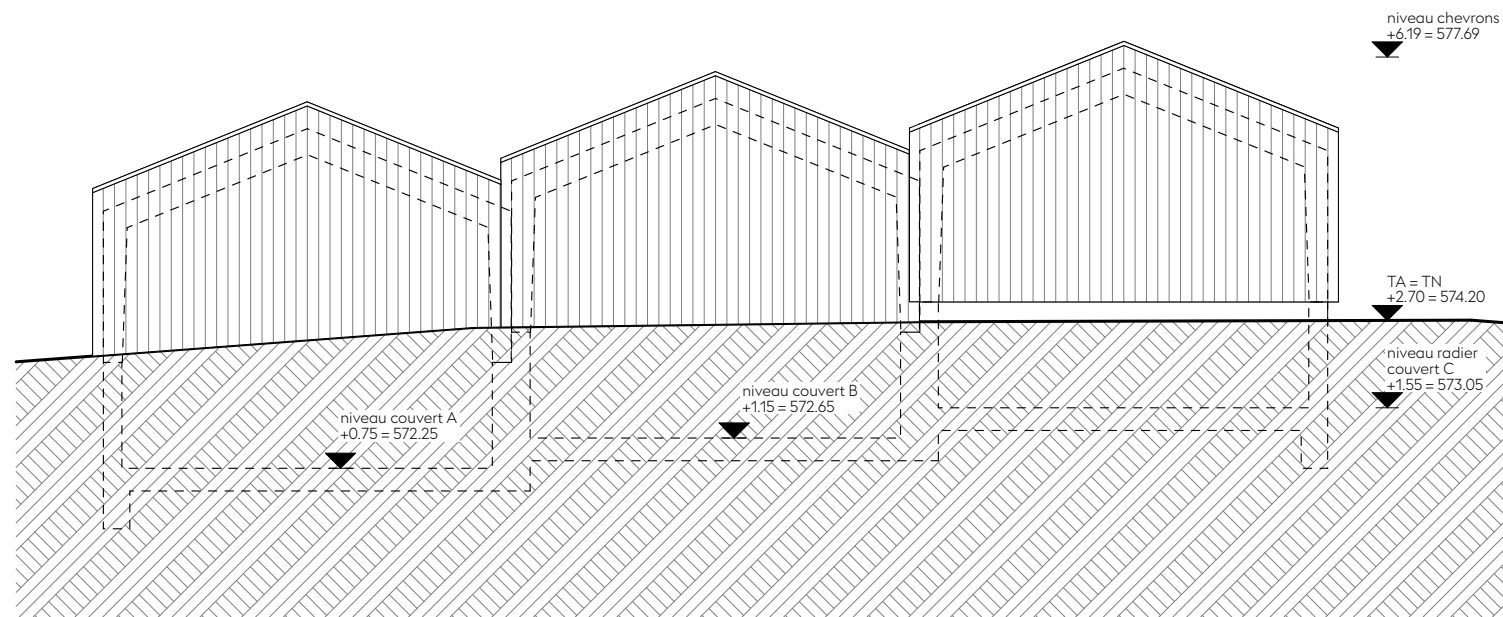
Commune de Villars-sur-Glâne

Art. RF 4589, 4591

façades couvert
1:100
27.02.23/ A3 / LB



façade sud-ouest



façade nord-est

EX → Démolition de la maison, construction d'un couvert, d'un pavillon chauffé et d'un mur de soutènement

Commune de Villars-sur-Glâne

Art. RF 4589, 4591

façades couvert
1:100
27.02.23/ A3 / LB

