



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 10 décembre 2025

MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

relatif aux études pour le remplacement du système de chauffage-ventilation-climatisation de la « salle Mummenschanz » de l'Espace Nuithonie

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 d'études pour le remplacement du système de chauffage-ventilation-climatisation de la « salle Mummenschanz » de l'Espace Nuithonie.

I. INTRODUCTION

L'installation technique qui assure actuellement le chauffage, la ventilation et la climatisation de la « salle Mummenschanz » présente des pannes régulières difficilement gérables. Il est impératif de planifier une nouvelle installation à court terme pour garantir l'exploitation de la salle.

La « salle Mummenschanz », construite pour l'exposition nationale Expo.02, a été implantée sur le site de Nuithonie en 2003. Le système de chauffage, ventilation et climatisation était assuré par un système de pompe à chaleur installé sur le toit du bâtiment. En 2008, cet appareil a dû être remplacé en urgence, suite au constat d'une déformation et à des fuites de gaz. Une batterie de secours équivalant à un chauffage électrique a dû compléter l'installation pour assurer des températures intérieures confortables.

En 2021, la Commune a mandaté le bureau d'ingénieur Chammartin & Spicher SA pour réaliser une étude sur l'état des installations techniques et proposer des solutions conformes aux exigences énergétiques actuelles. L'ingénieur spécialiste a proposé des améliorations qui, pour la partie du bâtiment qui comprend le restaurant et la petite salle, ont été réalisées en 2022 et 2023. Il a également établi plusieurs variantes pour le remplacement de l'installation de chauffage, ventilation et climatisation de la « salle Mummenschanz ». La planification



d'investissement établie à l'intention de Coriolis Infrastructures prévoyait dans un premier temps une dépense estimative de CHF 1'200'000.00 en 2027 pour ce projet.

Fin 2024, la pompe à chaleur est tombée en panne. Si dans un premier temps, les entreprises mandatées ne proposaient aucune possibilité de réparation, des solutions ont finalement pu être trouvées pour garantir l'exploitation. Toutefois la situation reste précaire.

La Commune a immédiatement informé Coriolis Infrastructures de la nécessité de débiter les études afin de réaliser les travaux en 2026-2027 et offrir au plus vite un système de chauffage-ventilation-climatisation qui soit efficient.

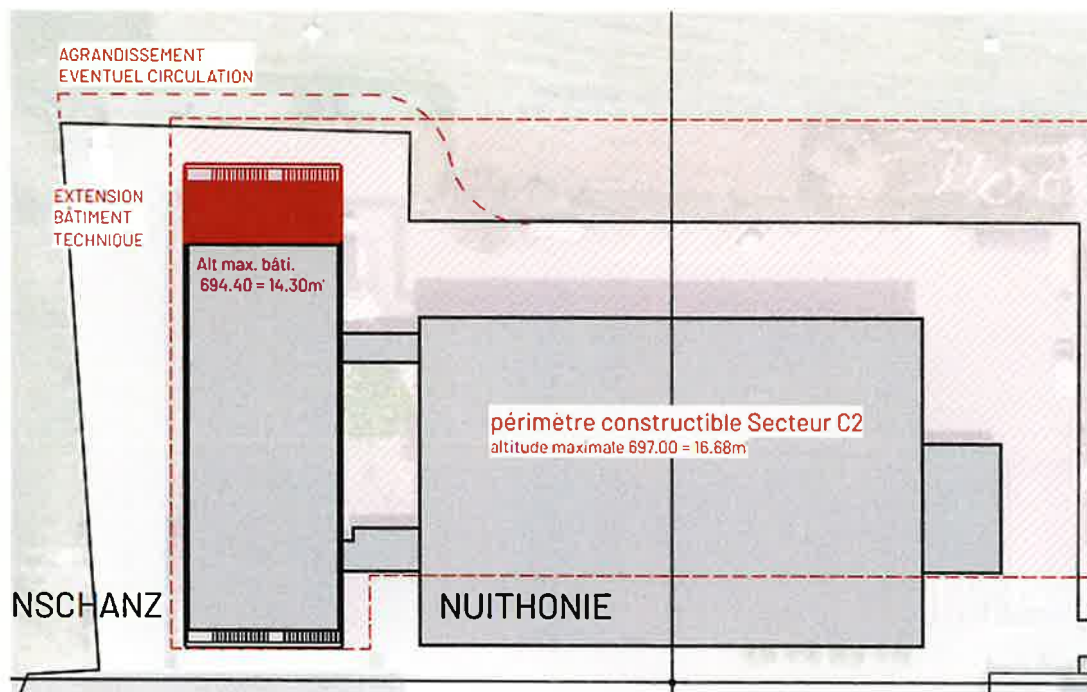
Le bureau Lateltin Monnerat architectes SA a été mandaté pour une étude de faisabilité et une estimation sommaire des coûts.

II. DESCRIPTION DU PROJET

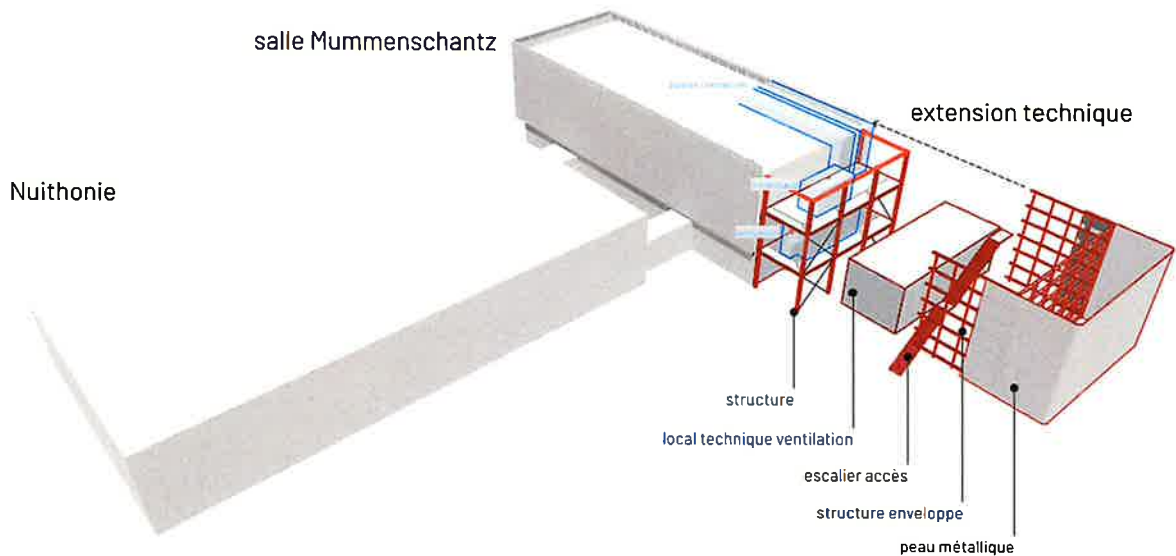
Le système de chauffage-ventilation-climatisation actuel est un système low-cost qui ne répond pas aux exigences en vigueur en matière d'énergie, son remplacement par un système similaire ne serait plus autorisé.

Une nouvelle machine multifonctions produisant du chaud en hiver en mode pompe à chaleur (PAC) air/eau et du froid en été, ainsi qu'un monobloc de ventilation doivent être installés. Cette solution est la plus économique des variantes analysées par l'ingénieur spécialiste.

Sur la base de ces éléments, l'architecte a analysé différentes variantes d'implantation en prenant en compte l'esthétique, la statique, mais également les problématiques de l'acoustique et des vibrations, aspects particulièrement importants pour ce type d'affectation.

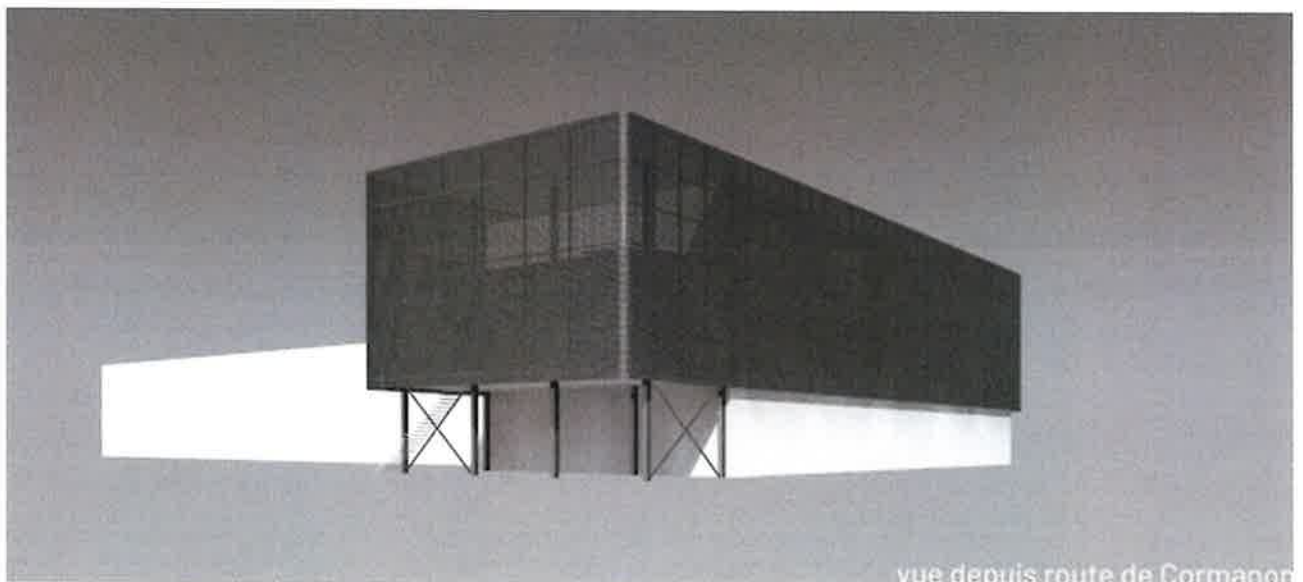


La variante d'implantation au nord de la « salle Mummenschanz » a été retenue car elle permet de limiter les points de contact avec le bâtiment existant, elle facilite l'organisation du chantier et permet d'intégrer harmonieusement dans la prolongation de la façade existante un local technique et un monobloc en toiture en relation directe avec les installations de la « salle Mummenschanz ».



Un local technique fermé sera aménagé au 1^{er} étage et une machine de froid sera installée en toiture. La nouvelle installation technique ne sera pas visible, car la façade en résille se prolongera au-delà de la nouvelle toiture.

Le projet initial prévoyait que le volume repose sur des piliers. Après discussion avec Coriolis Infrastructures, il a été convenu d'apporter une légère modification à la variante afin d'aménager, au rez-de-chaussée de ce volume, une salle pouvant servir de local de stockage pour le théâtre. En effet, il a récemment été porté à l'attention de Coriolis Infrastructures et de la Commune que les espaces de stockage de Nuithonie sont insuffisants et que l'organisation actuelle autour de l'espace scénique ne répond plus aux normes de protection incendie. Le rez-de-chaussée sera ainsi aménagé en surface de rangement dont les modalités doivent encore être définies.



III. COÛTS PROJET ET ETUDES

Les coûts de réalisation selon l'étude de faisabilité sont estimés à CHF 1'494'000.00 TTC (+/-25%). Les coûts pour la réalisation du local de rangement et l'éventuelle modification des aménagements extérieurs permettant la manœuvre des camions ne sont pas compris dans cette estimation.

Le crédit d'études financera les prestations liées à l'ensemble de l'étude du projet et des appels d'offres par l'équipe de mandataires, soit les phases SIA 31 à 41. L'équipe de mandataires développera le projet de l'ouvrage, la procédure de demande d'autorisation, les appels d'offres, les comparaisons des offres et les propositions d'adjudication. La demande d'autorisation de construire sera établie et soumise à l'enquête publique. Les offres d'entreprises seront rentrées à hauteur d'environ 80% du coût de l'ouvrage, en vue de consolider le devis général qui sera à la base de la demande de crédit d'ouvrage. Les prestations nécessaires sont les suivantes :

109	Relevés, sondages	CHF	5'000.00 TTC
291	Architecte	CHF	73'000.00 TTC
292	Ingénieur civil	CHF	9'000.00 TTC
293	Ingénieur électricité	CHF	8'000.00 TTC
294	Ingénieur chauffage – ventilation -sanitaire	CHF	60'000.00 TTC
296	Géomètre	CHF	2'000.00 TTC
297.5	Ingénieur acoustique	CHF	10'000.00 TTC
511	Frais permis de construire	CHF	8'000.00 TTC
298.5	Divers	CHF	<u>5'000.00 TTC</u>
Total crédit d'études TTC 8.1%		CHF	180'000.00 TTC
Augmentation probable TVA 0.7% avec arrondi		CHF	<u>1'300.00 TTC</u>
Total crédit d'études TTC 8.8%		CHF	181'300.00 TTC
=====			

IV. CALENDRIER PREVISIONNEL

Le système actuel étant précaire, la volonté est d'avancer au plus vite afin d'éviter autant que possible des mesures coûteuses pour une installation de chauffage provisoire. Il est prévu de réaliser les travaux en 2026 et 2027 tout en prenant en compte le calendrier d'exploitation du théâtre.

V. FINANCEMENT

Conformément au Mandat de prestations établi entre les communes-sièges, Coriolis Infrastructures et la Fondation Equilibre et Nuithonie, Coriolis Infrastructures subventionne les travaux de remise en état et de rénovation.

Dans sa séance du 5 novembre 2025, l'Assemblée des délégué-e-s a accepté une dépense de CHF 1'600'000.00 TTC (+/-25%) pour le remplacement du système de chauffage-ventilation-climatisation de la « salle Mummenschanz ».

Il est précisé que la Commune gère le projet et paie les factures, mais elle refacture toutes les prestations à Coriolis Infrastructures qui la rembourse sur le même exercice comptable.

Comme il s'agit d'une dépense nouvelle et bien que le remboursement par Coriolis Infrastructures soit garanti, une demande de crédit au Conseil général est obligatoire. Le financement par Coriolis Infrastructures sera comptabilisé comme un subventionnement d'investissement à amortir sur la même durée d'utilisation que l'objet.

Un montant total de CHF 1'600'000.00 TTC figure à la planification financière des investissements pour les années 2026-2027, dans le compte 3229.5040.001 « Espace Nuithonie, remplacement chauffage ».

VI. CHARGES FINANCIÈRES

Demande de crédit d'investissement (TVA 8.8%)	CHF	181'300.00 TTC
Amortissement de 10% par an sur CHF 181'300.00 TTC	CHF	18'130.00 TTC
Intérêts de 0 % par an		
<hr/>		
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES ANNUELLES	CHF	18'130.00 TTC
		=====

VII. PROPOSITION

Sur la base de ce qui précède, le Conseil communal invite le Conseil général à approuver le crédit d'études de CHF 181'300.00 TTC (TVA 8.8%) qui sera financé par la trésorerie courante, étant entendu que les dépenses seront rapidement remboursées par Coriolis Infrastructures sur le même exercice. Compte tenu de ce qui précède, le remboursement par Coriolis Infrastructures fera l'objet d'une recette d'amortissement de 10% par an, calculé sur le même montant, ce qui équivaldra à une opération blanche, car la charge et le produit s'annuleront.

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

La Conseillère communale
Responsable du dicastère Patrimoine, constructions et développement durable


Valentina Marthaler

Approuvé par le Conseil communal
dans sa séance du 10 novembre 2025

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire


Emmanuel Roulin



Le Syndic


Bruno Marmier