

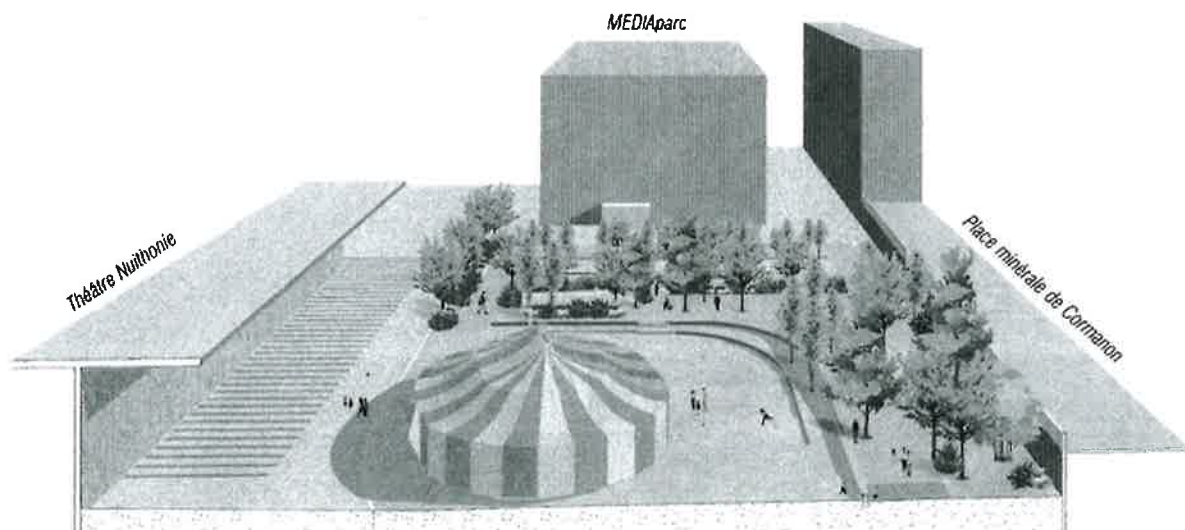
Séance du Conseil général du 10 juin 2026

## MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

### Crédit d'investissement relatif à l'aménagement de la Place arborée

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers généraux,

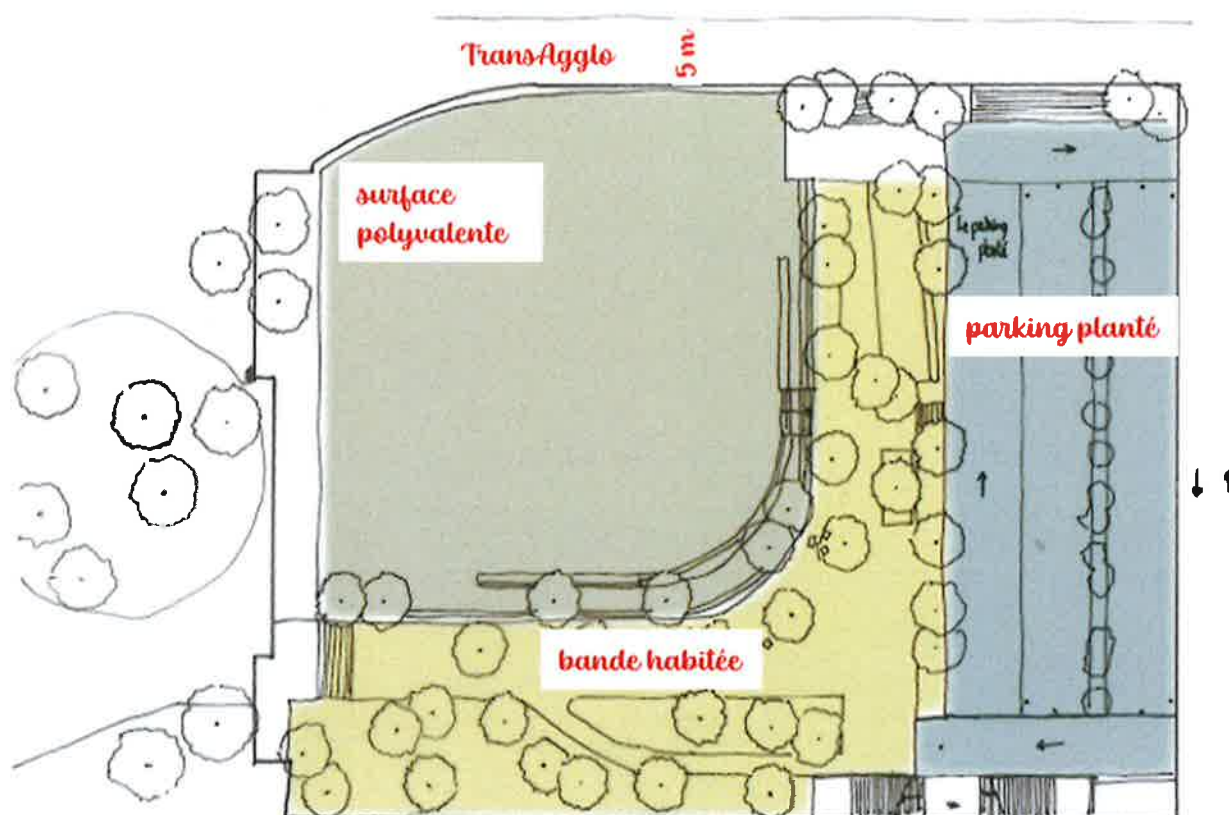
Le Conseil communal a l'avantage de soumettre à votre examen et à votre approbation le crédit relatif à l'aménagement de la place arborée située entre le théâtre Nuithonie, la place minérale de Cormanon et MEDIAparc. Ce périmètre de projet se situe dans la continuité du débouché du passage inférieur de la TransAgglo réalisé en 2023 sous la route de Cormanon. Cette récente réalisation a permis la création d'espaces de pause ombragés avec mobiliers urbains et fontaine entre autres.



## I. CONCEPT GENERAL

Couvrant une surface de 3'150 m<sup>2</sup>, le projet de la place arborée se divise en quatre espaces :

- une bande habitée ;
- une surface polyvalente ;
- un parking planté ;
- un espace réservé à la TransAgglo.



L'aménagement prévoit la plantation de 58 arbres, dont 43 de grande taille et 15 de petite taille.

La création d'une surface polyvalente en gravier-gazon de 1'100 m<sup>2</sup>, permet d'offrir un espace modulable pouvant accueillir un chapiteau de cirque, un parking d'appoint ou un espace de jeux et de détente. En effet, ce matériau hybride, composé d'une structure en grave combinée à de la terre végétale sur laquelle est semé un gazon naturel, rend la surface solide, drainante et végétalisée. La déclivité naturelle du terrain permet l'implantation de gradins, qui pourront également être utilisés lors de manifestations, telles que les rencontres folkloriques par exemple.

Un réaménagement du parking existant est prévu, avec un système imperméabilisé et végétalisé, le transformant ainsi en un parking planté.

Une bande habitée, équipée de mobilier urbain (assises, tables) et d'un terrain de pétanque, est structurée par une trame végétale et sépare la surface polyvalente du parking planté. Elle offre une connexion directe à pied ou à vélo entre les sites clés du secteur.

Enfin, une réserve d'emprise de 5 mètres est prévue entre la future place arborée et la terrasse du bâtiment Nuithonie afin d'assurer le passage de la TransAgglo, ainsi que les transports exceptionnels pour le théâtre de Nuithonie.

Le projet répond aux enjeux environnementaux en favorisant la désimperméabilisation des sols et en utilisant des matériaux semi-perméables et perméables, permettant ainsi l'infiltration des eaux pluviales et limitant le recours aux infrastructures de canalisation conventionnelles.

## II. DEVIS

Les coûts du projet se basent sur les estimations des bureaux d'ingénieurs et d'architecte paysager, en phase SIA 32.

Mise en forme du terrain	CHF	430 000 TTC
Construction en béton	CHF	160 000 TTC
Construction paysagère	CHF	730 000 TTC
Mobiliers, éclairage, places de jeu	CHF	150 000 TTC
Honoraires	CHF	180 000 TTC
Marge d'approximation	CHF	<u>100 000 TTC</u>
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>1 750 000 TTC</b>
		=====

## III. FINANCEMENT

Le projet de la place arborée bénéficie d'une subvention de l'Agglomération dans le cadre de la mesure 4NP.08B, à hauteur de 50 % du montant de CHF 610 000.- HT (valeur octobre 2020) inscrit sur la fiche de mesure, soit une subvention de CHF 305 000.- HT (valeur octobre 2020). En valeur actuelle (valeur octobre 2024), ce montant est estimé à environ CHF 350'445.- HT, soit CHF 381'284.15 TTC.

A noter que la Commune de Villars-sur-Glâne participe à hauteur de 15 % aux mesures d'infrastructure subventionnées par l'Agglomération de Fribourg.

Planification financière de la Commune : Sous le compte d'investissement 3420.5010.103 *Place arborée Cormanon, réaménagement*, sont prévus CHF 1'700'000.- en 2027, et le solde de CHF 200 000.- en 2028, soit un montant total de CHF **1 900 000.- TTC**.

#### IV. PLANNING

En cas d'acceptation de la présente demande de crédit, le calendrier projeté est le suivant :

- juillet 2026                    mise à l'enquête
- décembre 2026            adjudication des travaux paysagers
- février 2027                démarrage des travaux
- septembre 2027            fin des travaux

#### V. CHARGES FINANCIÈRES


<b>Demande de crédit d'investissement pour les travaux</b>	<b>CHF</b>	<b>1 750 000 TTC</b>
./. Subvention de l'Agglo	CHF	381 000 TTC
<b>Demande de crédit d'investissement net</b>	<b>CHF</b>	<b>1 369 000 TTC</b>
Amortissement de 2.5% par an sur CHF 1'369'000 TTC selon MCH2	CHF	34 225 TTC
Intérêts de 2% par an sur CHF 1 369 000 TTC	CHF	27 380 TTC
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES ANNUELLES</b>	<b>CHF</b>	<b>61 605 TTC</b>
		=====

#### VI. PROPOSITION

Sur la base de ce qui précède, le Conseil communal vous invite à l'autoriser à recourir à l'emprunt de CHF 1 750 000.- jusqu'à réception de la subvention de l'Agglomération à hauteur de CHF 381 000.-. Cet emprunt sera réduit en l'espace d'une année environ après la fin des travaux à un montant net de **CHF 1 369 000 TTC**, amortissable sur une durée de 40 ans à 2,5%.

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

La Conseillère communale  
Responsable du dicastère aménagement du territoire, mobilité et environnement



Francine Defferrard

Approuvé par le Conseil communal de Villars-sur-Glâne,  
dans sa séance du 18 mai 2026

**AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**

**Le Secrétaire**



David Kaelin



**La Syndique**



Caroline Dénervaud

Annexes : - mesure 4NP.08 du PA4 et projet de présentation

# 4NP.08

Mesure reprise : dans la continuité de 3NP.01

**Valorisation des parcs urbains**

**Coûts : CHF  
8'260'000**

**Paquet de mesures sans demande de contribution forfaitaire  
Nature et paysage**

**Priorité : A**



## Objectifs

- Améliorer l'aménagement des parcs urbains en renforçant la qualité de séjour et le confort pour les usagers
- Augmenter la valeur naturelle et la biodiversité des parcs urbains
- Valoriser les perméabilités et les connectivités entre les parcs urbains et les axes forts de mobilité douce
- Assainir l'étang du parc du Jura (4NP.01A)
- Réaménager le secteur ouest du parc urbain de Cormanon par la valorisation d'une place arborée et d'une place minérale (4NP.01B)

## Opportunité

La mesure 3NP.01 du PA3 a débouché sur la planification du projet des Grand-Places qui se réalisera à l'horizon A PA3. Elle a également permis de mener l'étude de base "Etude réseau espaces verts" qui dresse un diagnostic exhaustif de l'aménagement des parcs urbains de l'Agglomération et formule les principes inscrits dans la stratégie NP4. Deux projets concrets de valorisation de parcs urbains, suffisamment aboutis pour être inscrits à l'horizon A du PA4, alimentent et renforcent la mise en œuvre de la stratégie NP4.

Le présent paquet de mesures regroupe les projets concrets suivants :

- 4NP.08A - Réaménagement du parc du Jura (Fribourg) - CHF 7'650'000
- 4NP.08B - Valorisation de la place arborée et de la place minérale à Cormanon (Villars-sur-Glâne) - CHF 610'000

Cette mesure s'inscrit dans une perspective de valorisation intégrée de la polyvalence des espaces ouverts en conciliant des valeurs d'usage fonctionnelles et récréatives avec des valeurs paysagères et naturelles. Dans une perspective de nature en ville, elle permet également d'augmenter la présence quantitative et qualitative d'espaces végétalisés et de points d'eau en milieu urbain dense.

Plus particulièrement, le réaménagement du parc du Jura en Ville de Fribourg prévoit un décloisonnement des différents sous-espaces afin d'améliorer l'accessibilité du parc par la population, d'augmenter la qualité d'accueil et de confort pour les usagers, de renforcer la biodiversité ainsi que d'assainir le plan d'eau de l'étang du Jura. Le projet de place arborée et de place minérale à Villars-sur-Glâne permet d'offrir une nouvelle « porte d'entrée » sur la frange ouest du parc urbain de Cormanon en proposant une végétalisation et une qualité d'accueil accrues via l'aménagement d'un espace paysagé greffé à la TransAgglo qui traverse le secteur.

Par une amélioration ponctuelle et ciblée de la qualité d'accueil et de la valeur naturelle du réseau des parcs urbains de l'agglomération, cette mesure contribue à valoriser les espaces ouverts dans la zone urbanisée (CE2.2). Par leur interdépendance et proximité directe au réseau TransAgglo, la valorisation des parcs urbains du Jura et de Cormanon contribue également à renforcer l'attractivité de la mobilité douce (CE1.5). De plus, l'assainissement des eaux de l'étang du Jura permettra, à terme, de réduire les atteintes à l'environnement (CE4). Une offre en espaces ouverts de qualité est une mesure d'accompagnement essentielle à la densification de la zone à bâtir promue par le PA4 (MOCA5). Aussi, la promotion d'un réseau MD attractif et agrémenté d'espaces verts de qualité permet, de manière générale, de promouvoir une mobilité durable et non-motorisée (MOCA1).

### Responsable de la mise en œuvre

- Commune de Fribourg (4NP.08A)
- Commune de Villars-sur-Glâne (4NP.08B)

### Coordination nécessaire

- Agglomération de Fribourg (ensemble des projets)
- Etat de Fribourg (ensemble des projets)

### Clé de répartition du financement

- Commune de Fribourg (4NP.08A)
- Commune de Villars-sur-Glâne (4NP.08B)
- Agglomération de Fribourg

### Prêt à être réalisé et cofinancé

- Engagements des communes à réaliser les mesures

Mesure référence : -

### Calendrier

SIA	10	20	30	Crédit	Permis	40	50
Année	2020	2021	2023	2024	2024	2024	2025

### Environnement

-

### Données quantitatives

-



# Villars-sur-Glâne

## Place arborée, passerelle et place minérale

Maîtres de l'ouvrage: **Commune de Villars-sur-Glâne**  
Architectes-paysagistes: **Atelier Plum**

Présentation groupe technique  
Architecture du paysage, espaces publics

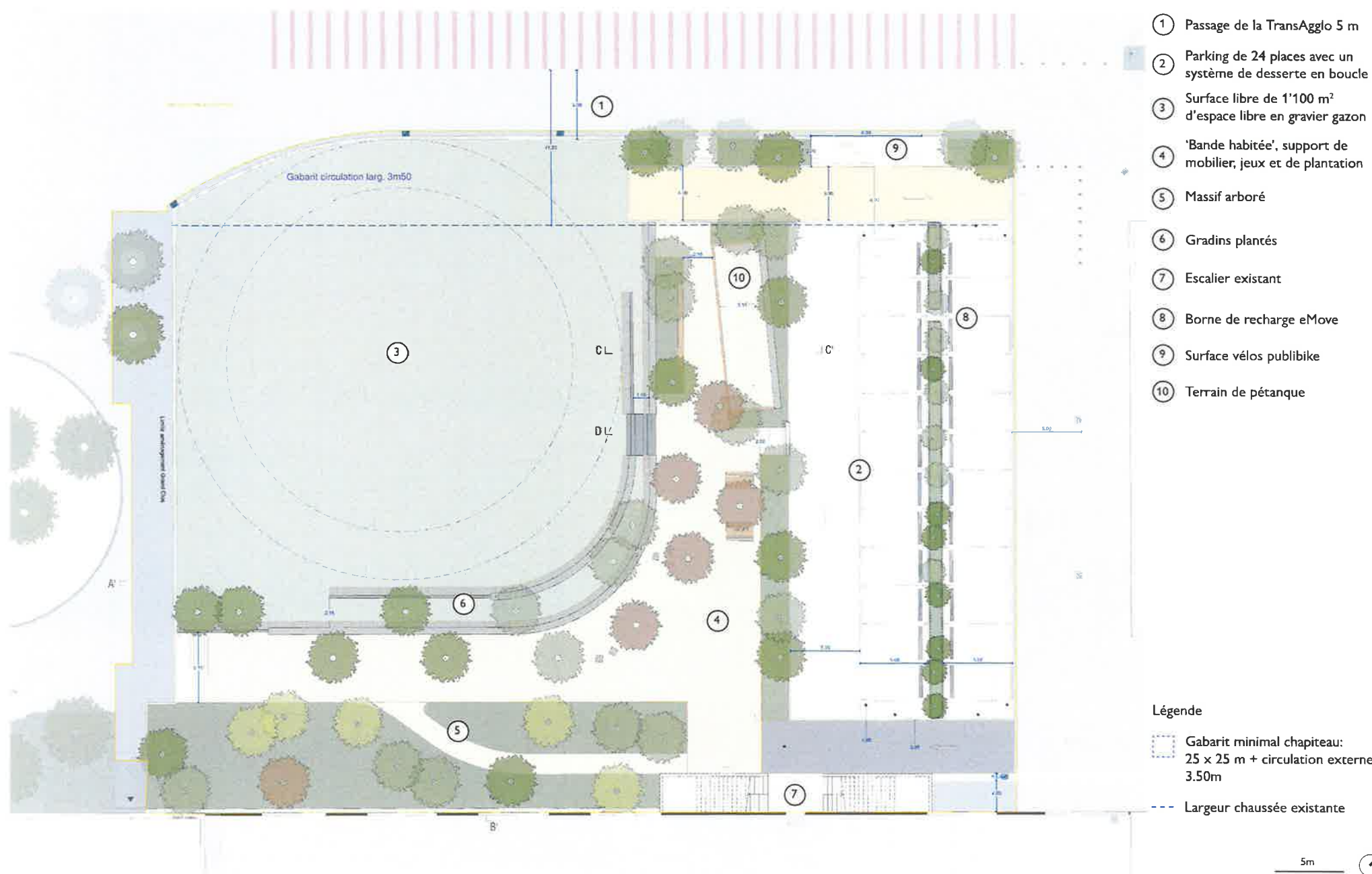
10.02.2025



Atelier plum  
Architectes paysagistes  
[www.atelierplum.ch](http://www.atelierplum.ch)

# LA PLACE ARBORÉE

## La transformation d'un parking en espace public 'vert' et planté



LA PLACE ARBORÉE  
Des usages diversifiés dans un espace déminéralisé



①



Bande habitée

②



Parking semi perméable et noues plantée

③



Gradins plantés en béton préfabriqués

④



Espace 'biodiversité'

**LA PLACE ARBORÉE**  
**Le praticable 'vert' et stabilisé**



**1'100m2 d'espace libre et déminéralisé en gravier gazon**

- Bordé de gradins accessibles**
- Accueillant le chapiteau du théâtre Nuithonie**
- Transformable en parking éphémère**
- Devenant une possible surface de jeux de plein aire (ballon, badminton, frisbee...)**

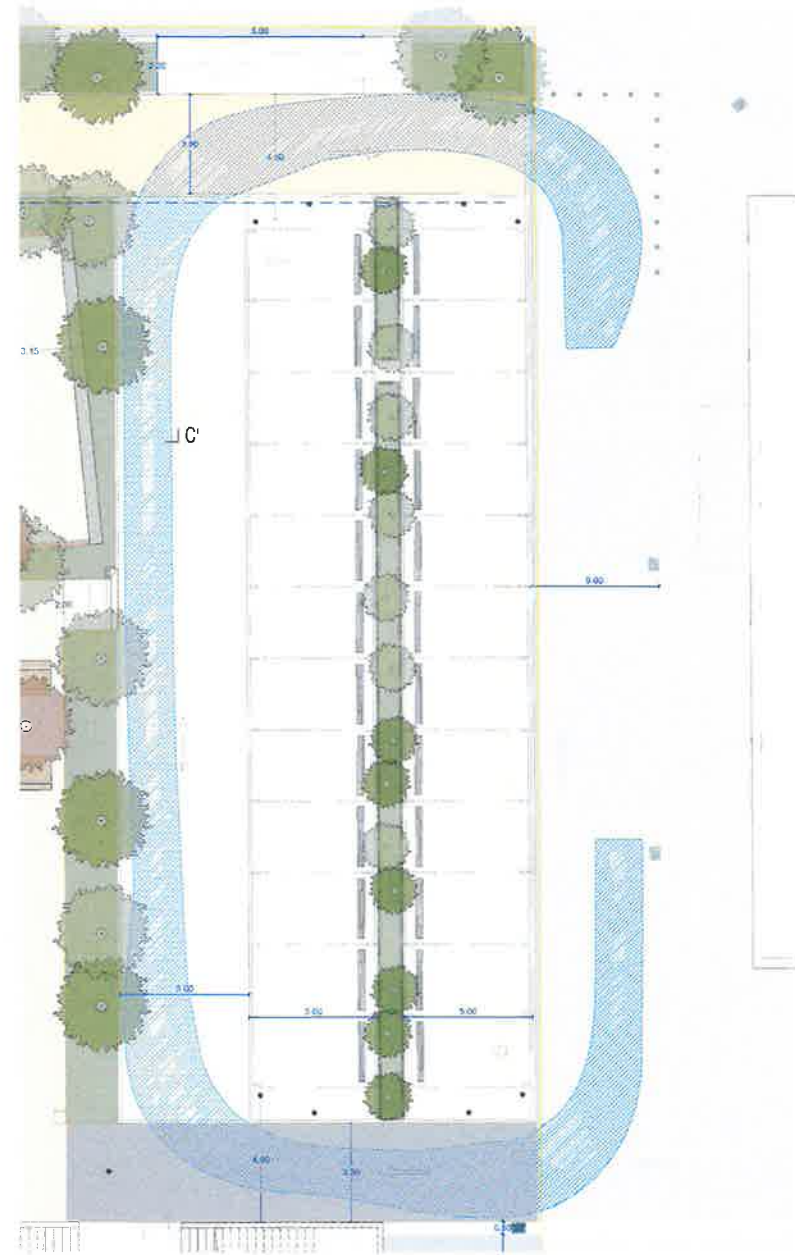
LA PLACE ARBORÉE  
La 'bande habitée'



la bande habitée, un espace semi perméable riche en usages

- Disposant d'un terrain de pétanque
- Accueillant un jardin dédié à la biodiversité
- Permettant les circulations transversale
- Proposant des assises et des tables

LA PLACE ARBORÉE  
Le parking semi-perméable



Total 24 places

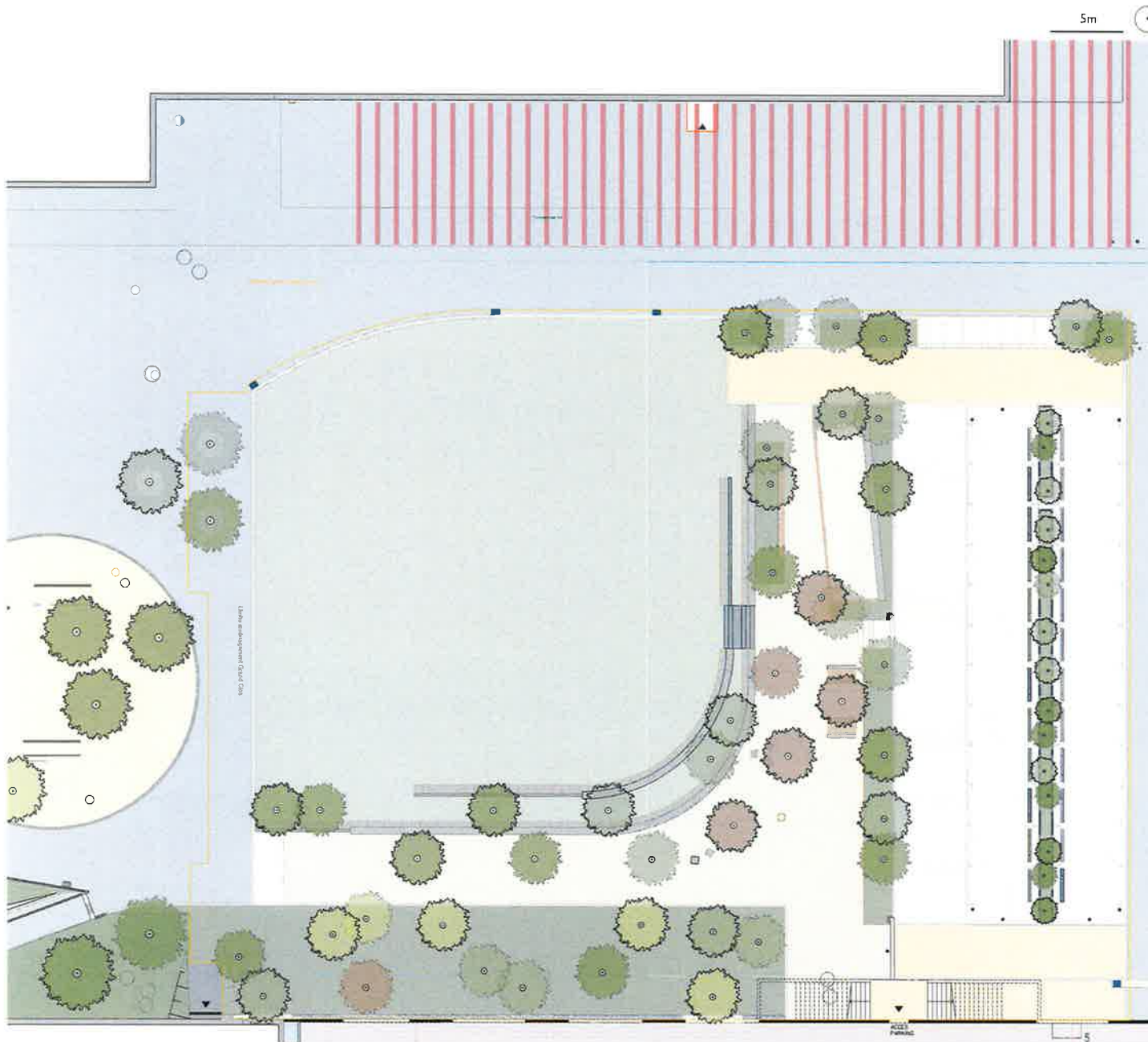
- 9 places MEDIAPARC
- 2 places PMR
- 2 places borne recharge électrique
- 11 places restaurant



LA PLACE ARBORÉE  
 58 arbres plantés d'essences diversifiés et adaptés au sol complexe existant

Villars-sur-Glâne alt. 680m

▭ Périmètre 1 - Place Nuithonie



*Acer campestre*



*Populus tremula*



*Salix alba 'Liempe'*



*Alnus cordata*



*Alnus spaethii*



*Quercus coccinea*

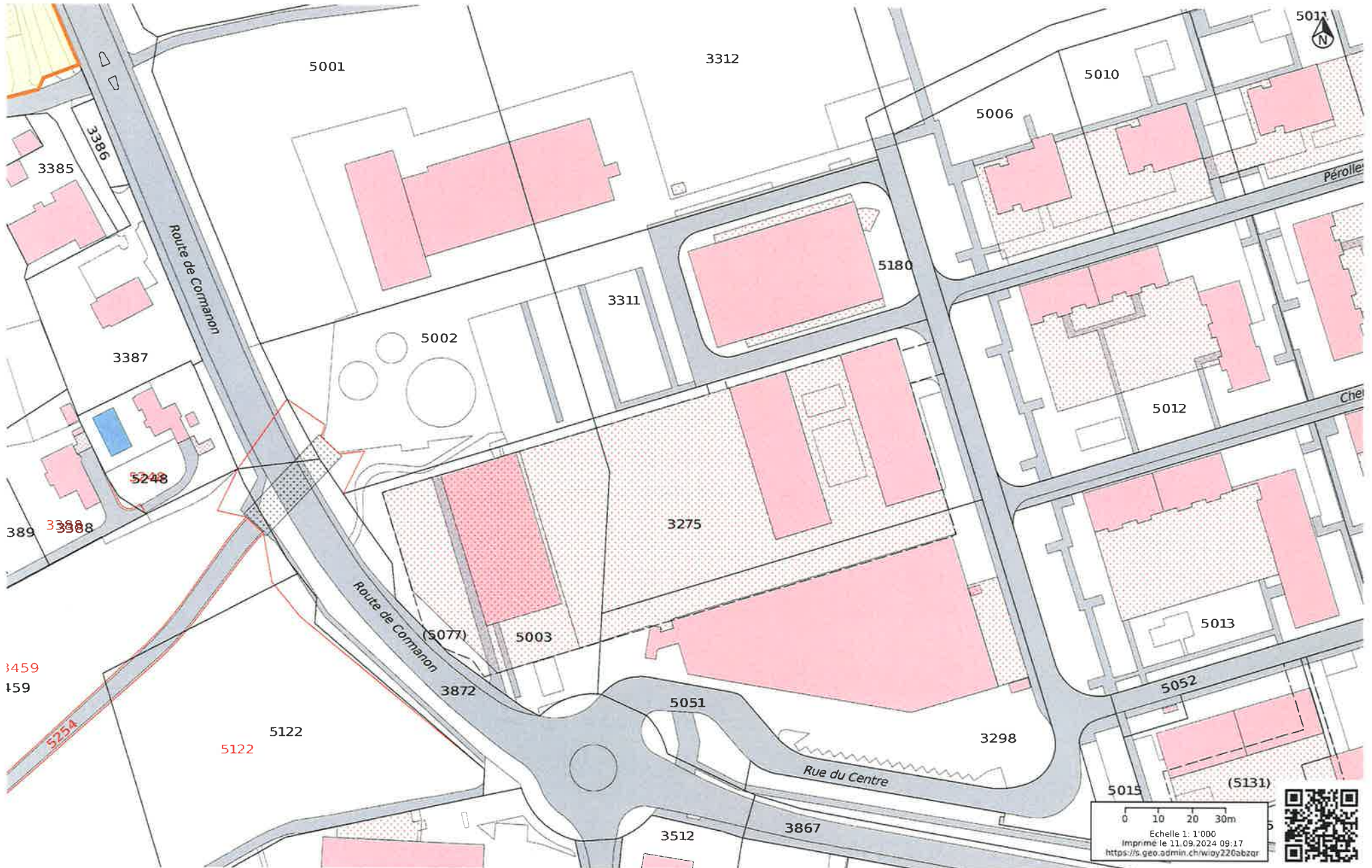


*Platanus orientalis*



*Zelkova serrata*

PLAN D'ENSEMBLE - cadastre



LA PLACE DE NUITHONIE - choix mobilier

Set pique-nique type Streetlife



Grille d'arbre type Square Espaces Urbains SA.



Banc type Rough&Ready Crosswise Streetlife



Corbeille type puzzle AZ SA



Éléments d'assise type KUBUS créabéton

