

Aux délégué-e-s de Coriolis Infrastructures

Fribourg, le 16 octobre 2025

Message du Comité de direction à l'attention de l'Assemblée des délégué-e-s de Coriolis Infrastructures du 4 novembre 2025, concernant la nouvelle centrale de ventilation et chauffage de la salle Mummenschanz à Nuithonie

Contexte

D'après la procédure mise en place à la suite de l'entrée en vigueur du Mandat de prestations 2022-2024 de la Fondation Equilibre et Nuithonie, les Services techniques des communes siège (Fribourg et Villars-sur-Glâne) planifient les travaux d'entretien et rénovation à réaliser sur les deux infrastructures. Une planification sur 10 ans est mise à jour chaque année.

Dans le plan d'entretien 2025-2035, la création d'une nouvelle centrale pour la ventilation, le chauffage et la climatisation de la salle Mummenschanz estimée à CHF 1'200'000.- était prévue pour 2028 (travaux estimés sur la base du *Rapport d'état et optimisation des installations techniques chauffage, ventilation, MCR* du bureau Chammartin & Spicher SA du 18 novembre 2021). Il s'agit de créer de nouveaux locaux permettant d'accueillir les installations ainsi que d'acquérir de nouvelles installations techniques, le chauffage actuel ne pouvant pas être simplement remplacé, car il n'est plus conforme aux normes en vigueur aujourd'hui.

L'appareil en question a récemment montré des signes de faiblesses, ce qui a incité la Commune de Villars-sur-Glâne à anticiper la planification de remplacement. Elle a fait faire une étude de faisabilité par le bureau d'architectes Lateltin Monnerat SA, afin de planifier et de préciser les coûts de l'implantation des nouveaux locaux techniques. L'étude met en évidence une variante qui prévoit l'implantation au nord de la salle Mummenschanz, où le chauffage serait remplacé par une nouvelle centrale pour la ventilation, le chauffage et la climatisation de la salle. Elle conclut que les travaux à entreprendre seraient planifiés sur 2 ans, pour un total d'environ CHF 1'600'000.- estimation des coûts à +/- 25 %.

Sur la base de cette étude faisabilité, la Commune doit désormais requérir des offres pour les mandataires (architecte, ingénieur civil, ingénieur CV, ingénieur acousticien).

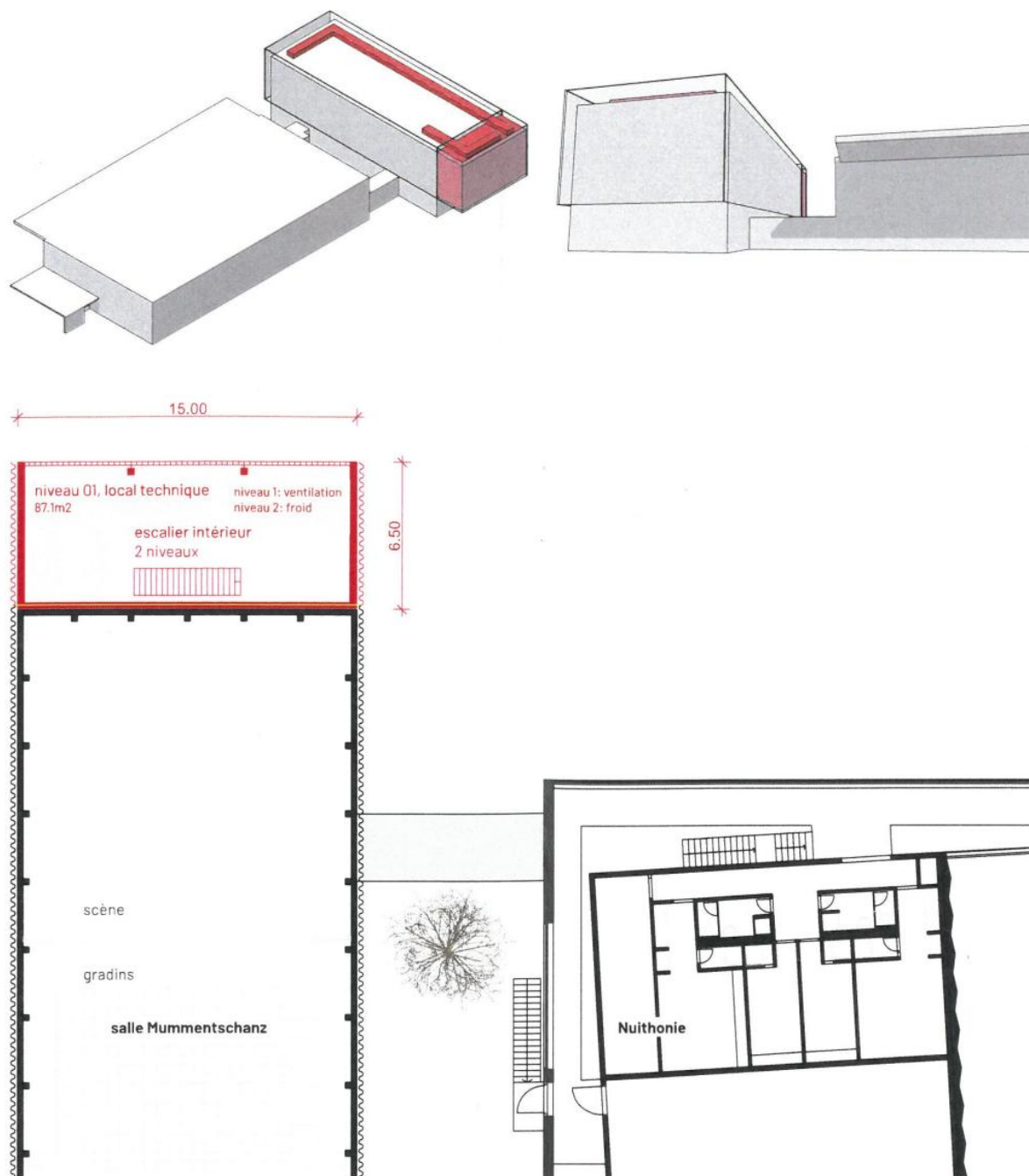
Notons que des travaux ont été entrepris sur l'appareil actuel - la carte électronique de la machine a pu être réparée, nécessitant le remplacement des displays et une procédure de mise en service – ce qui fait que le système fonctionne à nouveau, après avoir été en panne en début d'été, mais la situation reste précaire. C'est pour cette raison qu'il convient de procéder aux travaux de remplacement rapidement, afin d'éviter de devoir installer un chauffage provisoire, représentant des coûts supplémentaires.

Projet de nouvelle centrale ventilation et chauffage

Le Conseil communal de Villars-sur-Glâne a validé la variante d'implantation consistant à construire un volume technique sur deux niveaux contre et à l'arrière de la salle Mummenschanz. Le projet initial prévoyait de faire tenir le volume sur des piliers. Suite à l'intervention de Coriolis Infrastructures et après

discussion, une légère modification de la variante permettra de construire au rez-de-chaussée du volume une salle qui pourra être utilisée comme local de stockage pour le théâtre. En effet, il a été porté récemment à l'attention de Coriolis Infrastructures et de la commune de Villars-sur-Glâne que les espaces de stockage de Nuithonie n'étaient pas suffisants et que l'organisation autour de l'espace scénique n'était pas conforme aux normes de protection incendie (stockage dense et compacte sous les estrades - risque d'incendie important).

Le projet, selon l'étude de faisabilité, permet une réalisation technique de difficulté moyenne, offre une bonne adéquation technique et une bonne intégration architecturale, comme le montrent les schémas ci-dessous (les modifications sont en rouge) :



Enfin, il convient de préciser que les coûts du projet pourraient encore évoluer légèrement dans la mesure où l'estimation de CHF 1'600'000.- (+/- 25%) ne prend pas en compte l'aménagement de l'espace de stockage au rez-de-chaussée.

Financement

Coriolis Infrastructures n'a pas les ressources suffisantes pour couvrir ces dépenses par la fortune, aussi il est proposé de financer cet investissement par l'emprunt.

Notons que, conformément aux statuts, il s'agit d'une subvention octroyée par Coriolis Infrastructures à la Commune de Villars-sur-Glâne pour couvrir le montant total des travaux. Pour être conforme aux principes de MCH2, cette subvention devra donc être activée au bilan de Coriolis Infrastructures et amortie, aux mêmes conditions que celles utilisées par la Commune de Villars-sur-Glâne en lien avec cet investissement.

Investissement net

Montant
CHF (TTC)

1'600'000

Charges financières

Les charges financières annuelles de l'investissement se composent ainsi d'un amortissement annuel de 33 ans (3%) et d'un taux d'intérêts moyen sur l'emprunt (2%), soit :

Amortissement 48'000

Intérêt (tenant compte d'une marge d'autofinancement à zéro) 2% 32'000

Frais financiers

80'000

Les amortissements comptables sont calculés sur la base du coût brut des objets d'investissement et selon le cadre défini par l'annexe A1 de l'OFCo, respectivement selon le modèle « Tableau des immobilisations » fourni par le Service des communes fixant dans le détail l'amortissement de chaque type d'objet.

Proposition du Comité de direction

Au vu de ce qui précède, le Comité de direction propose à l'Assemblée des délégué-e-s d'accepter le projet de nouvelle centrale de chauffage et de ventilation de la salle Mummenschanz à Nuithonie et de financer l'investissement d'un montant de CHF 1'600'000.- (+/- 25%) par l'emprunt.