



BH **BILLENS**
— 1 6 8 1 —
HENNENS

Assemblée communale du 9 décembre 2024
Demande de crédit de construction pour la réalisation du
projet « Centre de village »



Table des matières	page
1. INTRODUCTION	3
2. HISTORIQUE DU PROJET	
2.1 Démarche participative réalisée en 2019	4
2.2 Le site dit du « Centre village »	4
2.3 Aménagement d'une place de village	4
2.4 Construction d'une salle des fêtes avec buvette	4
2.5 Démolition de l'ancienne administration (Ch. de la Bioleyre 2)	5
2.6 Mobilité et stationnement	5
2.7 Priorité au projet de place du village et de salle des fêtes	5
2.8 Recommandations à l'issue de la démarche participative	5
3. LE PROJET « CENTRE VILLAGE »	
3.1 Programme général du projet urbanistique et de construction	5
3.2 Place de village	5
3.3 Nouveau bâtiment « Centre village »	6
3.4 Places de stationnement	6
3.5 Stationnement deux roues	6
4. DESCRIPTION DU PROJET	
4.1 Situation	7
4.2 Programme détaillé des locaux	7
4.3 Liste des intervenants	8
5. DESCRIPTIF DES TRAVAUX	8
6. DEVIS GENERAL	20
7. PLANNING DES TRAVAUX	21
8. DEMANDE DE CREDIT ET CHARGES FINANCIERES	21

1. Introduction

1 Contexte général

La commune de Billens-Hennens résulte de la fusion, en 1998, des communes de Billens et d'Hennens. En 2017, la commune comptabilisait 757 habitants. Historiquement rurale, Billens-Hennens abrite une quinzaine d'exploitations agricoles comprenant de larges parcelles qui caractérisent la morphologie de son territoire.

Depuis la fin du XXe siècle, la commune devient aussi résidentielle, avec le développement d'un quartier d'habitations individuelles. Ainsi, une partie de la population trouve dans cette localisation les qualités de la vie à la campagne, tout en bénéficiant de la proximité des voies de communication (gare CFF de Romont, routes et autoroutes) pour penduler. La présence du home (Réseau Santé Glâne) constitue une part majeure des postes de travail du secteur tertiaire sur le territoire communal.

Le centre du village de la Commune est actuellement en pleine évolution, l'auberge communale, espace de rencontre et de socialisation, a fermé. De plus, les deux dernières classes de l'école primaire actuelle ont été transférées dans le complexe scolaire intercommunal réalisé à Romont, dans le cadre du cercle scolaire de Billens-Hennens – Mézières – Romont. Quant au bâtiment de l'administration, comprenant la salle communale, il est vétuste et dégradé, obligeant les autorités à repenser son devenir. Enfin, l'aménagement de la place du village localisée devant l'administration communale est rudimentaire, n'offrant pas de réelle plus-value à ce centre de village.

La Commune souffre de l'absence d'un véritable lieu de réunion, visible et identifiable en tant que tel, flexible dans ses usages, et offrant des équipements adaptés aux habitants et aux sociétés.

En 2017, des études ont été réalisées dans le cadre d'un atelier de projet du territoire, par les élèves de la Haute Ecole du paysage, d'ingénierie et d'architecture (HEPIA) de Genève, contribuant à une vision prospective de la commune.

Fort de cette dynamique, le Conseil communal de Billens-Hennens a décidé d'anticiper les changements en cours et futurs dans le cœur du village. Il a engagé, durant l'année 2019, une réflexion à travers une démarche participative, avec l'assistance d'un bureau d'architectes. Le but était de cerner les besoins de la population et des sociétés locales.

A partir de 2021, les autorités de la nouvelle législature ont remis l'ouvrage sur le métier, avec le développement d'un avant-projet et la présentation, fin 2021, d'un crédit d'étude pour le développement des phases d'avant-projet, projet et demande d'autorisation.

En été 2023, la demande d'autorisation de construire est déposée. Le permis de construire est obtenu en janvier 2024. Durant l'année 2024, les appels d'offres sont réalisés afin d'obtenir un devis général avec 80% des offres rentrées.

2. HISTORIQUE DU PROJET

2.1 Démarche participative réalisée en 2019

Afin de permettre le meilleur avancement de la démarche participative, une analyse de l'état actuel, une première évaluation de l'envergure du projet et différents scénarios d'aménagement ont été évalués dans une phase préalable par le groupe de travail du Conseil communal. A partir de cette base, la population a été consultée lors de trois ateliers participatifs tenus entre avril et juillet 2019. A l'issue de chacune des réunions, les propositions et observations émises ont permis de faire évoluer ou/et de modifier les variantes d'aménagement discutées. Une proposition de programme d'aménagement du centre du village a ensuite été établie. Elle visait à rendre concrète la démarche participative.

Trois ateliers avec la population ont eu lieu à des intervalles soutenus afin d'optimiser la continuité des débats : le 13 avril, le 18 mai et le 3 juillet 2019. Une boîte à idées a été mise à disposition de la population, ainsi qu'une adresse mail spécifique. Un sondage a été effectué auprès des sociétés locales afin de cerner leurs attentes et leurs besoins. Ces ateliers participatifs ont permis de faire émerger les principaux thèmes chers à la population.

2.2 Le site dit du « Centre Village »

Si l'étude de faisabilité a, dans un premier temps, considéré le territoire communal dans sa globalité, le site au centre des préoccupations pour les aménagements dits de « Centre village » est celui de la parcelle 159 RF, propriété de la Commune, régie par un PAD obsolète, lequel a été abrogé dans le cadre du nouveau PAL approuvé début 2022. Ce site, occupé par les deux volumes de l'administration communale (Ch. de la Bioleyre 2) et de l'école (Ch. des Pales 3), est en profonde mutation. En effet, avec le départ des écoliers du village à Romont, l'école est désaffectée. Elle a été récemment aménagée par la Commune afin d'y relocaliser l'administration communale et l'accueil extra-scolaire. L'ancien bâtiment de l'administration quant à lui, a peu d'intérêt architectural, hormis une implantation proche de la route de Prévonnoloup qui en fait un lieu particulier du village sur le plan urbanistique. Par ailleurs, le bâtiment ne répond plus aux standards actuels de construction.

2.3 Aménagement d'une place de village

L'aménagement d'une place de village comme lieu emblématique de la vie associative a rapidement été plébiscité par les participants. Des aménagements qualitatifs, un équipement et une arborisation adaptés conféreront à celle-ci un caractère villageois, cette place devant contribuer à une redynamisation du tissu social, par la tenue de manifestations locales notamment.

2.4 Construction d'une salle des fêtes avec buvette

Il a été jugé opportun que l'aménagement de la place du village soit soutenu par la construction d'une salle communale adaptée aux sociétés locales et pouvant aussi être utilisée par des externes par le biais de locations.

La volonté d'aménager une buvette, en synergie avec la salle des fêtes et les activités organisées sur le site a aussi été exprimée. En effet, depuis la fermeture de l'Auberge communale et sa reconversion en habitation, il n'existe plus de véritable lieu de socialisation sur le territoire communal. Le retour d'une telle offre à Billens-Hennens a été jugé

comme un des vecteurs permettant le retour d'une vie villageoise, en synergie avec la salle des fêtes.

2.5 Démolition de l'ancienne administration (Ch. de la Bioleyre 2)

L'hypothèse retenue pour la construction du nouveau bâtiment abritant la salle des fêtes est de l'ériger en lieu et place du volume de l'ancienne administration communale (Bioleyre 2), dont le maintien ne présente pas d'avantage, ses possibilités de transformation étant très onéreuses, et sa configuration non compatible avec le programme de construction envisagé.

2.6 Mobilité et stationnement

La place du village est proche des transports publics et il est souhaité que la réflexion sur la mobilité douce soit soutenue en améliorant les liaisons douces et en favorisant une baisse du nombre de voitures occupant la place. Toutefois, un manque de cases de stationnement étant régulièrement constaté par les autorités, notamment ponctuellement lors de manifestations, il est prévu d'aménager un parking souterrain sous le nouveau programme de construction. Un stationnement pour les vélos est également prévu en lien avec la place de village.

2.7 Priorité au projet de la place du village et salle des fêtes

Suite à la démarche, et selon les retours reçus dans la boîte à idées, il a été estimé qu'une salle des fêtes pouvant abriter les manifestations pouvait répondre aux besoins actuels et futurs du village. La population d'env. 900 habitants, en regard des projets de logements en cours, devrait atteindre env. 1'250 habitants d'ici 2026. Les réserves en surfaces habitables du plan d'aménagement communal seront alors quasiment épuisées, seul le renouvellement ou la densification du bâti existant permettra d'envisager une augmentation de la population.

2.8 Recommandations à l'issue de la démarche participative

Au terme de la démarche participative, les recommandations suivantes ont été faites aux autorités, en vue de la poursuite des études :

- Confirmer le choix du site comme cœur du village ;
- Inclure dans les réflexions le périmètre élargi (axe route de l'Eglise -route d'Hennens)
- Etablir un programme de construction définitif ;
- Considérer le maintien en l'état de l'école primaire (Ch. des Pales 3) dans l'attente de son éventuelle réaffectation ou substitution, destinée à un usage futur de la commune.

**3. LE PROJET
« CENTRE VILLAGE »**

3.1 Programme général du projet urbanistique et de construction

Faisant suite à la démarche participative effectuée en 2019, le Conseil communal a consolidé, en 2021, le programme de construction du projet Centre village, et en a ainsi défini les principaux axes.

A travers le projet envisagé, la commune vise à renforcer son identité et son attractivité. Elle envisage la création d'une place villageoise qui soit un lieu convivial et ouvert aux manifestations publiques (fête de village, etc.), et animé par la vie de la salle polyvalente, d'une buvette, et des activités y prenant place.

3.2 Place de village

La place sera aménagée pour un usage polyvalent. Elle pourra accueillir des manifestations publiques et permettre, par exemple, l'installation d'une cantine provisoire. Elle disposera notamment d'une place de jeux,

de bancs publics ombragés, et d'un jardin potager collectif. La présence d'une arborisation permettra de réduire le phénomène de surchauffe dû aux îlots de chaleur.

3.3 Nouveau bâtiment « Centre village »

L'activation de la place de village sera rendue possible par la construction d'un nouveau bâtiment « Centre village », en lieu et place de l'ancienne administration communale à démolir (Ch. de la Bioleyre 2). Cette nouvelle construction comprend le programme suivant :

- Une salle des fêtes d'une capacité d'accueil allant de 100 à 120 places assises selon les configurations et les types d'usage. Elle disposera d'une scène amovible et d'une petite kitchenette ;
- Une buvette d'env. 100 m², en synergie avec la salle des fêtes, ouverte aux utilisateurs de la salle et également au public, incluant une cuisine ;
- Un appartement de gardiennage de 90 m² (3.5 pièces) ;
- Un bureau pour l'édilité de 53 m² ;
- Un parking souterrain de 20 places ;
- Des locaux techniques et de service en sous-sol.

La présence d'une buvette, attenante à la salle des fêtes, est un élément important du programme. Faisant office de nouveau lieu de socialisation au cœur du village (l'auberge a été fermée en 2014), elle profite d'un emplacement central et d'une relation directe avec la place de village. Elle correspond à une demande de la population identifiée dans le cadre de la démarche participative. Utilisée en synergie avec la salle des fêtes, la buvette pourrait à moyen terme également être ouverte au public et permettrait de servir des repas aux enfants (accueil extrascolaire, camps sportifs) et aux aînés (repas à domicile ou sur place). Ce lieu éminemment public permet en outre d'activer la place par l'aménagement d'une terrasse à la belle saison. Le type de restauration et l'exploitation de cette buvette sont encore à définir en détail (patente H).

3.4 Places de stationnement

En complément au parking souterrain de 20 places, prévu sous le nouveau bâtiment, il est prévu d'aménager 3 places courte durée/visiteurs en bordure Est de la place de village. En outre, la Commune a aménagé récemment un solde de places de stationnement dans le cadre d'un projet d'aménagements extérieurs connexe, situé au Sud-Ouest de l'art. 159 RF, le long du chemin des Planches. Destinées aux pics d'utilisation, ces places de stationnement extérieures seront accessibles par le Chemin de la Bioleyre. Elles permettront d'absorber une demande en stationnement accrue lors d'évènements se déroulant aux alentours du centre du village (manifestations, fêtes, enterrements).

3.5 Stationnement deux roues

Une trentaine de places vélos seront aménagées sur la place de village.

4. DESCRIPTION DU PROJET

4.1 Situation

Le nouveau bâtiment « Centre village » s'implante sur la parcelle article 159 RF.

La distance de construction à l'axe de la route cantonale est de 12.00 mètres. Les distances aux limites parcellaires articles 158 RF et 160 RF sont respectivement de 4.40 et 9.25 mètres. Le bâtiment dispose d'un niveau en sous-sol et de 2 niveaux hors terre. Sa toiture est en pente à 2 pans. La surface bâtie déterminante du nouveau bâtiment est de 500 m² (rez-de-chaussée).

4.2 Programmes détaillés des locaux

Au sous-sol

- parking souterrain de 20 places,
- 1 dépôt cuisine,
- 1 dépôt édilité,
- 2 caves,
- 1 buanderie,
- 1 local technique CV,
- 1 local électrique.

Au sous-sol du bâtiment existant

- 1 local silo à bois (dans ancien local pompier),
- 1 local chauffage,
- 1 escalier extérieur (voie d'évacuation),
- locaux de l'abri existant (non rénové).

Au rez-de-chaussée

- 1 grande salle,
- 1 buvette,
- 1 cuisine professionnelle
- 1 hall d'entrée
- des locaux sanitaires

A l'étage

- 1 réduit,
- 1 bureau de l'édilité (53 m²)
- 1 appartement de conciergerie (3,5 pces 90 m²),

• Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs sont divisés en plusieurs zones :

- Une place du village réaménagée et plantée. Celle-ci comprend une place de jeu en revêtement adapté, une terrasse, une zone en revêtement minéral perméable, des zones vertes et fleuries, une fontaine, des arbres et du mobilier urbain ;
- Une terrasse devant la salle polyvalente en revêtement imperméable ;
- Une zone verte sur la toiture du parking souterrain ;
- Un cheminement piéton menant de la place du village à l'administration communale avec escalier ou rampe à 6% ;
- Un filtre végétalisé délimite le site avec les parcelles d'habitation voisines.

4.3 Liste des intervenants

Maître de l'ouvrage :	Commune de Billens-Hennens
• Architecte	Ruffieux-Chehab Architectes SA
• Ingénieur civil	MGI ingénieurs SA
• Ingénieurs bois	MGI ingénieurs SA
• Ingénieur CV	AZ ingénieurs SA
• Ingénieur S	AZ ingénieurs SA
• Ingénieur E	srg engineering Cons. Scherler SA
• Spécialiste AEAI	ISI Sàrl
• Thermicien	AZ ingénieur SA
• Ingénieur acoustique	EcoAcoustique SA

5.0 Descriptif des travaux**CFC 1 TRAVAUX PREPARATOIRES****CFC 111 DEFRICHAGE**

Abattage de quelques arbres sur la parcelle.

CFC 112 DEMOLITIONS

Bâtiment existant, place extérieure, clôtures, murs soutènement, escalier extérieur, place de jeu, cabanon.

CFC 123 REPRISE EN SOUS-ŒUVRE

Sous abri PC existant.

CFC 152 CANALISATIONS (ADAPTATION DU RESEAU)

Raccordement extérieur aux chambres communales et bassin de rétention.

CFC 153 ELECTRICITE (ADAPTATION DU RESEAU)

Fouille pour introduction.
Démontage et adaptation du réseau extérieur pour déplacement de l'introduction.

CFC 154 CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION (ADAPTATION DU RESEAU)

Fouille pour introduction.

CFC 155 EAU ET GAZ (ADAPTATION DU RESEAU)

Fouille pour introduction.
Introduction d'eau dans le nouveau bâtiment.

CFC 2 BATIMENT**CFC 201 FOUILLES EN PLEINE MASSE**

Terrassement général, évacuation des matériaux excédentaires, y compris taxes de décharge, soutènement de fouille, remblayage contre ouvrage jusqu'à 30 cm sous le niveau du terrain aménagé et couche drainante sous radier.

CFC 211.0 INSTALLATION DE CHANTIER

Installation générale.

CFC 211.3 FOUILLES EN RIGOLES

Surprofondeurs, fosse ascenseur et fouilles en rigoles pour canalisations et pour pare-gels.

CFC 211.4 CANALISATIONS INTERIEURES

Canalisations sous radier, y compris fouilles.

CFC 211.5 BETON ARME

Radier et dalle sur sous-sol en béton armé.

Murs porteurs du sous-sol et du parking en béton armé.

Murs de la cage d'escalier en béton armé, tous les niveaux.

Surbétons dalle sur rez-de-chaussée y compris connecteurs (dalles mixtes bois-béton).

Escaliers en béton armé coulé en place avec coupure phonique selon norme SIA 181.

CFC 211.6 TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MACONNERIE

Murs de séparation non-porteurs, au sous-sol, en maçonnerie de briques ciment.

Chemise drainante contre murs enterrés, plaques filtrantes.

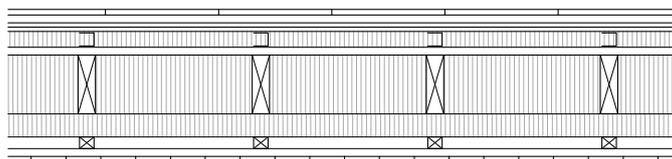
CFC 214.1 Charpente

Structure porteuse :

- poteaux porteurs ponctuels en bois lamellé-collé, rez-de-chaussée et étage,
- sommiers et solives en bois équarri, dalle sur rez-de-chaussée,
- pannes et chevrons, toiture en pente.

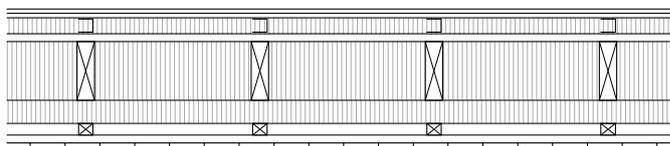
Façades rez-de-chaussée (de l'int. vers l'ext.) :

- panneaux 3 plis intérieur, épicéa, surface poncée, traitement incolore anti-jaunissement, dim. 19 x 390 mm,
- lattage technique,
- doublage Rigips, montants métalliques et plaques de carton plâtre,
- panneaux OSB,
- ossature en lamellé-collé, section 6 x 20 cm,
- isolation thermique insufflée en ouate de cellulose, épaisseur 200 mm,
- panneaux fibre Pavatherm, épaisseur 80 mm,
- doubles lambourdes,
- revêtement de façades en lames sapin, profil planché rainé crêté, raboté, posé verticalement, fixation dans rainure, dim. 20 x 136 mm, traitement peinture teintée.

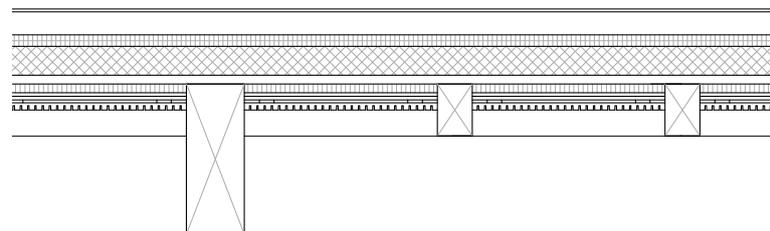


Façades étage (de l'int. vers l'ext.) :

- lissage plâtre et peinture
- doublage Rigips, montants métalliques et plaques de carton plâtre,
- panneaux OSB,
- ossature en lamellé-collé, section 6 x 20 cm,
- isolation thermique insufflée en ouate de cellulose, épaisseur 200 mm,
- panneaux fibre Pavatherm, épaisseur 80 mm,
- doubles lambourdages,
- revêtement de façades en lames sapin, profil planché rainé crêté, raboté, posé verticalement, fixation dans rainure, dim. 20 x 136 mm, traitement peinture teintée.

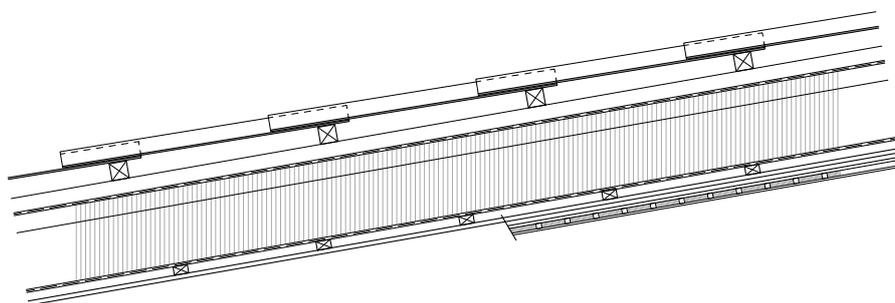
**Dalle sur rez-de-chaussée :**

- revêtement de sol ép. 10 mm,
- chape ciment avec chauffage de sol 80 mm,
- isolation phonique EPS-T 20 mm,
- isolation thermique 20 mm,
- dalle sur-béton ép. 100 mm,
- panneau support 30 mm,
- solivage en sapin 120 x 180 mm,
- faux-plafond acoustique composé de profil métallique et de 2 couches de carton plâtre, ép. 55 mm, entre solives (buvette),
- faux-plafond acoustique en bois type Ligno Akustik Light, ép. 35 mm (entre solives).

**Charpente (de l'ext. vers l'int.) :**

- Eternit Ondapress 57 mm,
- lattage ép. 60 mm,
- contre-lattage / ventilation ép. 60 mm,
- lé de sous-couverture,
- Pavarroof ép. 60 mm,
- chevrons et isolation laine minérale ép. 200 mm,
- pare-vapeur,
- faux-plafond plaques de carton plâtre,

- faux plafond acoustique en bois type Ligno Akustik Light, ép. 35 mm (salle polyvalente).



CFC 214.7 et 214.8 SCIAGE ET FOURNITURE BOIS MASSIF ET BOIS LAMELLE COLLE

Fourniture du bois (poteaux, solives, pannes, chevrons, ossatures, lames de façade, etc.) via la corporation forestière Glâne-Farzin. Sciage, façonnage et collage des éléments par une scierie de la région.

CFC 215.1 ECHAFAUDAGE

Échafaudage de façade comprenant pont de couvreur, escaliers, pont de déchargement, filets. Platelage intérieur.

CFC 217 ELEMENTS PRECONFECTIONNE – abris PC

Déplacement volet blindé et sortie de secours dans abri existant.

CFC 219 GESTION DES DECHETS

Gestion des déchets de chantier.

CFC 221.1 FENETRES EN BOIS-METAL ET PORTES EXTERIEURES

Fenêtres :

- fenêtres en bois alu sapin/épicéa,
- faces extérieures en aluminium éloxé naturel,
- faces intérieures en bois qualité apparent, traitement incolore,
- verres triples transparents, isolant thermique Ug : 0.5 W/m2K,
- ferrements marque Glutz en acier inox,
- galerie à rideau devant les fenêtres.

Portes d'entrée extérieures :

- panneau de porte d'entrée vitré,
- cadres en bois alu,
- faces extérieures en aluminium éloxé naturel,
- faces intérieur en bois qualité apparent, traitement incolore,
- ferrements marque Glutz en acier inox.

CFC 222 FERBLANTERIE

Ferblanterie en tôle d'inox comprenant descente d'eau pluviale, chéneau demi-rond, bavette, virevent et garniture en toiture. Ferblanterie balcon et loggia en tôle d'inox comprenant couloirs, naissances et dégorgeoirs.

CFC 223 Protection contre la foudre

Le bâtiment actuel est équipé d'une protection contre la foudre. La protection contre la foudre sera maintenue dans le nouveau bâtiment. Cette installation devra respecter les normes AEAI en vigueur.

CFC 224 Couverture

Toiture revêtue de panneau Swisspearl Ondapress 57 comprenant contre-lattage, chanlatte, couverture en panneau Swisspearl Ondapress 57, plaques chanlatte, plaques faîte, crochets antichute, barres à neige.

CFC 224.1 ETANCHEITE**Loggia :**

- pare-vapeur EVA 35 FLAM soudé en plein, trame alu,
- isolation polyuréthane ép. moyenne 14 cm,
- étanchéité en 2 couches,
- feutre de séparation,
- relevés et retombées de l'étanchéité, 2 couches avec raccord en résine,
- revêtement en lames de bois, mélèze, pose sur supports réglés, linéaires ou ponctuels (CFC 273.3).

Balcon :

- solives en bois équarri,
- carrelé en bois équarri pour façon de pente,
- panneau support 3 plis, 1 face visible,
- étanchéité en 2 couches,
- feutre de séparation,
- relevés et retombées de l'étanchéité, 2 couches avec raccord en résine,
- revêtement en lames de bois, mélèze, pose sur supports réglés, linéaires ou ponctuels (CFC 273.3).

CFC 225.2 ISOLATIONS COUPE-FEU

Fermetures coupe-feu gaines techniques et passages de compartiment selon directives en vigueur.

CFC 227.1 PEINTURE EXTERIEURE

Plafond balcon et avant-toit :

- traitement incolore des solives, panneaux 3 plis, chevrons et pannes extérieures

CFC 228.3 STORES EN TOILES

Protection solaire avec store en toile à descente verticale, guidage par câbles, rouleau apparent sous la couverture extérieure type Kästli Storen SUNLUX 6016 ou similaire,

Toile type Twilight,

Commande électrique, 1 centrale météo en toiture avec anémomètre.

CFC 230 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Distribution principale

Un local électrique situé au niveau-1 abritera un tableau principal. Ce dernier comprend : une cellule d'alimentation, les comptages de la buvette, de l'appartement, du bureau et des communs.

Distribution secondaire

On trouvera des tableaux de distribution secondaire pour la salle des fêtes, la buvette, le bureau et l'appartement.

Installations photovoltaïques

Des panneaux photovoltaïques sont prévus en toiture. Une surface de toiture de 240 m² sera équipée. Cela représente 128 panneaux d'une dimension de 105 x 175 cm. La puissance d'un panneau est de 400W. L'installation globale fournira une puissance de 55 kW.

Conduites principales et chemins de câbles

L'alimentation des différents tableaux transitera par les gaines techniques prévue à cet effet. Installation d'un chemin de câbles au sous-sol pour la distribution horizontale vers le local technique de ventilation et liaison vers l'ancien bâtiment scolaire.

Mise à terre, électrode de terre et équipotentiel

Installation d'une électrode de terre de fondation selon normes en vigueur. Raccordement des installations nécessaires selon normes en vigueur (liaison équipotentiel).

Installations d'éclairage

Installations de luminaires LED selon les concepts avec des détecteurs dans les passages et des interrupteurs prises pour les locaux techniques et les dépôts / caves.

Installations d'éclairage de secours

Les luminaires de secours seront autonomes, fonctionnant grâce à des batteries intégrées devant être testées et parfois remplacées. Ne permettant pas de gestion ou de visualisation à distance.

Installations force

Installations des prises, raccordements des installations de cuisines de base pour la salle des fêtes et la buvette.

Électromobilité

Parking souterrain : 2 places de parc voitures équipées de bornes de recharges

Parking extérieur : 2 places publiques équipées de bornes de recharges.

Installations CVSF

Raccordement de l'ensemble des équipements du chauffage, ventilation et sanitaire.

Description lustrerie :

Garage, locaux communs et techniques :

-réglettes à LED

Salle des fêtes, buvette, surfaces de dégagements, cage d'escaliers :

-luminaires à LED selon concept à définir

Description lustrerie de secours

Drapeau LED pour la signalisation.
Spots LED pour le balisage du parking.

Installation de communication

Installation d'une introduction fibre optique avec distribution dans l'appartement et le bureau au moyen d'une prise optique dans le séjour et prise optique dans la buvette.

Équipement d'interphone audio pour les appartements

Équipement d'un interphone audio permettant de donner l'accès aux entrées du bâtiment.

Installation audio-visuelle

Salle des fêtes : installation d'une sonorisation avec platine de commande et sources externes, projecteur beamer et écran électrique.
Buvette : installation de prise 230 V pour haut-parleur Wifi.

Installations provisoires

Durant la période de chantier, un tableau provisoire et un éclairage d'appoint sera mis à disposition des ouvriers pour permettre la réalisation du second œuvre.

Aménagements extérieurs

Installations d'éclairage pour chemins piétons et place extérieure selon concept à définir Installations de prise pour raccordement d'équipement temporaire (p ex. marché, etc.)

Positions supplémentaires**Commande d'eau potable**

Le tableau général de commande du réservoir d'eau potable de la commune sera déplacé dans le bâtiment de l'ancienne école (emplacement à définir) ainsi que les câbles de commande.

Sirène PC

Le mat et les sirènes de la protection civile seront temporairement déposés et réinstallés lors du second œuvre sur le nouveau bâtiment.

Abri PC

Les installations existantes à l'extérieur de l'abri PC (système radio et électricité) actuellement places sous le couvert d'entrée de l'abri PC seront démontées et installées vers l'entrée du nouveau parking souterrain

CFC 240 CHAUFFAGE, VENTILATION**Production de chaleur**

Production de chaleur et d'eau chaude sanitaire par une chaudière à bois, installée dans le garage du bâtiment existant, pour le nouveau bâtiment et l'ancienne école. Silo à bois de 50 m³ avec système d'alimentation automatique de la chaudière.

Distribution de chaleur

Chauffage au sol à basse température pour l'appartement et le bureau de l'étage et par la ventilation pour la salle polyvalente et la buvette.

CFC 244. Installation de ventilation

Ventilation double-flux à débit variable, asservie à la température et la qualité d'air, pour la salle polyvalente et la buvette. Reprise d'air hygrorégulée pour les salles d'eau de l'appartement et du bureau avec entrées d'air hygrorégulées dans les cadres de fenêtres et récupération d'énergie sur l'installation double-flux.

CFC 250 INSTALLATIONS SANITAIRES

Fourniture, pose et raccordement des appareils sanitaires normaux et des cuisines. Maintien de la température d'eau chaude par circulation. Adoucissement d'eau pour la préparation d'ECS. Evacuation des eaux usées jusqu'au points de raccordement au radier. Fourniture d'un point de raccordement pour les aménagements extérieurs.

CFC 258 AGENCEMENT DE CUISINE**Cuisines appartement et bureau :****Construction des meubles de cuisine :**

- système dimensionnel : Euro 60,
- pose : le plan de travail sera insonorisé et désolidarisé des parois. Les tiroirs et les charnières d'armoires seront équipés d'un système de freinage afin d'atténuer le bruit de fermeture,
- faces (toutes les faces et éléments visibles) panneaux plaqués en stratifié avec chants ABS 2 mm,
- côtés, fonds et tablards en panneaux mélaminés blancs + chants ABS 1 mm blanc,
- dos des meubles : ép. 10 à 13 mm mélaminé blanc garantissant une bonne rigidité,
- socle des meubles : panneaux hydrofuges plaqués en stratifié idem faces,
- tiroirs : tous les tiroirs avec roulement à double extension, type Grass Classic Metro,
- dômes de silence : toutes les portes et tiroirs avec petits butoirs fixés mécaniquement sur les meubles. Système anti-bruit,
- ferrements : charnières avec ouverture 125 degré, à ressort,
- poignées en acier inoxydable,
- éclairage par la hotte de ventilation,
- tiroirs à casseroles : avec reling.

Plan de travail :

- plan de travail en stratifié compact épaisseur 9 mm,
- bassin en acier inoxydable poli, fixation par-dessous,
- mitigeur Tango inox, douche extensible.

Appareils ménagers :

- plan de cuisson vitro céramique,
- hotte d'aspiration à charbon actif,
- four,
- lave-vaisselle,
- réfrigérateur/congélateur.

CFC 261 ASCENSEURS

Fourniture et pose d'un ascenseur reliant le sous-sol aux étages supérieurs, 8 personnes, adapté aux personnes à mobilité réduite.

CFC 271.0 PLATRERIE : ENDUITS**Étage 1, bureau et appartement :**

Parois et plafonds : lissage au plâtre sur support panneaux de carton plâtre pour l'application d'une peinture.

CFC 271.1 REVETEMENTS ET HABILLAGE EN PLATRERIE**Murs salle polyvalente, hall d'entrée et buvette :**

Doublage acoustique en carton plâtre, ép. 2 x 15 mm, sur ossature métallique ép. 50 mm, isolation acoustique entre ossature.

Sanitaire rez, bureau et appartement étage :

Cloison légère en carton plâtre, revêtues sur 2 faces, ép. du revêtement 2 x 12.5 mm, ép. de l'ossature 50 mm, isolation phonique en laine minérale entre ossature.

Fermeture de gaine :

Doublage en carton plâtre, ép. 2 x 15 mm, sur ossature métallique ép 50 mm, résistance au feu EI30.

CFC 272.1 ELEMENTS METALLIQUES PRECONFECTIONNES

Porte de garage grillagée

4 Boites aux lettres

CFC 272.2. ELEMENTS METALLIQUES COURANTS

Garde-corps du balcon et de la loggia. Main-courante avec profil L. Remplissage avec grillage simple torsion fixé à l'aide de câble sur les poteaux bois, finition zinguée au feu.

Garde-corps à barreaudage sur muret extérieur en acier finition zingué au feu.

CFC 273. PORTES INTERIEURES EN BOIS

Portes palières, résistance au feu EI30, cadre en applique avec doubles joints, seuil Planet, valeur acoustique $R'w + C > 37\text{dB}$ in situ, exécution peinte.

Portes intérieures mi-lourdes, sur cadre posé entre embrasure, exécution peinte.

Embrasures de portes intérieures en bois, exécution peinte.

Portes intérieures au sous-sol, résistance au feu Ei30, sur cadre en applique, panneau climatique, pour local chaufferie.

CFC 273.1 ARMOIRES MURALES

Linéaire d'armoire murale dans la buvette, dans la salle polyvalente, dans le bureau et dans l'appartement du concierge.

CFC 273.3 MENUISERIE COURANTE

Mains-courantes en chêne dans la cage d'escalier.

Revêtement deck en bois sur balcon et loggia en Melèze.

CFC 273.4 PORTE COUPE-FEU

Volet roulant coupe-feu pour le compartimentage du parking souterrain.

CFC 275 SYSTEME DE VERROUILLAGE

Système de verrouillage KABA STAR ou similaire.

CFC 281.0 CHAPES**Cuisine buvette, sanitaire et dalle sur rez-de-chaussée**

Isolation thermique en PUR Premium sur dalle sur sous-sol, ép. 14 cm.

Isolation thermique en panneau de mousse polystyrène expansé sur dalle sur rez, ép 2cm.

Isolation phonique en panneaux de mousse polystyrène expansé élastifié, selon norme 181 « Protection contre le bruit dans le bâtiment », ép 2 cm.

Chapes flottantes à base de ciment, tirée à la règle, sur tube chauffage de sol. Ép. 8 cm.

CFC 281.1 REVÊTEMENT DE SOL SANS JOINTS**Salle polyvalente, hall d'entrée, buvette et palier cage d'escalier :**

Isolation thermique en PUR Premium sur dalle sur sous-sol, épaisseur 14 cm.

Isolation phonique en panneaux de mousse polystyrène expansé élastifié, selon norme 181 « Protection contre le bruit dans le bâtiment », épaisseur 2 cm.

Bétons durs apparent, monocouche, 40% de gravier 4/8mm, ciment Holcim 42.5, sable lavé 0 à 8 mm, épaisseur 9 cm, y compris ponçage et imprégnation.

CFC 281.3 TAPIS D'ENTREE

Tapis d'entrée dans le hall d'entrée et dans la cage d'escalier.

CFC 281.6 CARRELAGE**Sanitaires rez-de-chaussée, WC-douche bureau, WC et bain appartement :**

-parois revêtues de carrelage en grès émaillé, uni, dim. 10 x 10 cm,

-sol revêtus de carrelage en grès cérame non émaillé, uni, dim. 10 x 10 cm.

Cuisine buvette :

-parois revêtues de carrelage en grès émaillé, uni, dim. 10/10 cm,

-sol revêtus de carrelage en grès cérame, classe de glissance R11B, 20 x 20 cm.

CFC 281.7 REVÊTEMENT DE SOL EN BOIS**Bureau et appartement :**

-sol en lames de bois, parquet 2 plis, essence couche d'usure chêne, surface vernis mat, dimensions des lames 470 x 70 x 10 mm, couche

d'usure 3.5 mm, collées, manière de pose : à l'anglaise. Marque : BAUWERK, type : SOLOPARK ou similaire.

CFC 283.3 PLAFOND EN PANNEAU DE PLATRE

Bureau (WC) et appartement (hall et WC-bain) :

Faux-plafond suspendu en panneau de carton plâtre lissé et peint, sans joints, sans exigence.

Buvette :

Faux-plafond acoustique isolant avec 2 couches de panneau de carton plâtre entre solives.

Hall d'entrée, sanitaire et salle polyvalente :

Faux-plafond acoustique isolant avec 2 couches de panneau de carton plâtre sous chevrons / solives.

Cuisine buvette :

Faux-plafond suspendu EI30 en panneau de carton plâtre lissé et peinture émail dans cuisine buvette.

CFC 285.1 PEINTURE INTERIEURE

Bureau et appartement :

Murs et plafonds : peinture couvrante mat soyeux, teinte blanche.

Sanitaire et cuisine :

Peinture faux-plafond plâtre lisse.

CFC 286 ASSECHEMENT DU BÂTIMENT

En cas de nécessité pendant le chantier.

CFC 287 NETTOYAGE DU BÂTIMENT

Nettoyage de chantier complet du bâtiment à la fin de la construction.

CFC 358 AGENCEMENT DE CUISINE PROFESSIONNELLE

Cuisine professionnelle comprenant laverie, fourneau, four, réfrigération positif et négatif sur froid central.

Arrière bar dans la salle polyvalente.

CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

CFC 411 TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MACONNERIE

- murs de soutènement extérieurs en béton armé
- canalisations et grilles d'évacuation des eaux de la place extérieure

CFC 421 JARDINAGE

Jardinage et plantation :

- mise en forme,
- équipements,
- fontaine,
- plantations,
- surface vertes.

CFC 463 TRAVAUX DE SUPERSTRUCTURES

Surface en dur

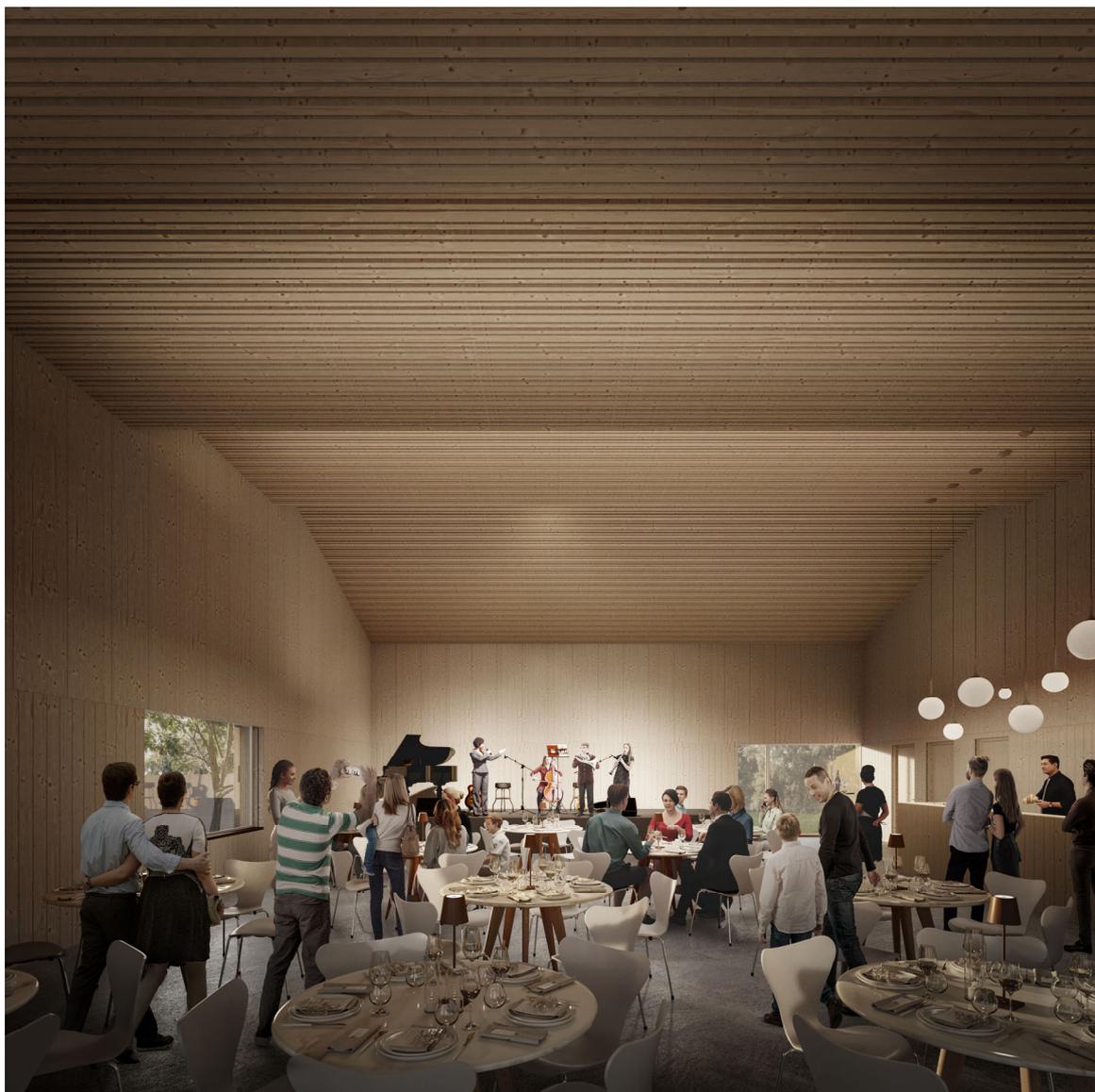
- mise en forme,
- maçonnerie (bordures, socles),
- revêtements,
- marquages.

CFC 900 MOBILIER GENERAL

- praticables scène,
- tables salle polyvalente,
- chaises salle polyvalente,
- tables extérieures,
- chaises extérieures.

Remarques

- Le présent descriptif technique et les plans du projet annexés présentent l'état du projet en fin de phase 41.
- Le présent descriptif peut faire l'objet d'améliorations ou de modifications.



6. Devis général

CFC	Désignation	Devis original
0	Terrain	
1	Travaux préparatoires	357'811
2	Bâtiment	5'718'815
3	Equipements d'exploitation	235'550
4	Aménagements extérieurs	531'852
5	Frais secondaires	354'074
9	Ameublement et décoration	161'069
	Total Fr.	7'359'171

0	Terrain	
1	Travaux préparatoires	357'811
10	Relevés, études géotechniques	8'648
11	Déblaiement, préparation du terrain	124'315
12	Protections, aménagements provisoires	36'754
15	Adaptation du réseau de conduite existant	188'094
2	Bâtiment	5'718'815
20	Excavation	464'830
21	Gros œuvre 1	1'845'267
22	Gros œuvre 2	315'652
23	Installations électriques	350'244
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	379'431
25	Installations sanitaires	261'602
26	Installations de transport, de stockage	55'131
27	Aménagements intérieurs 1	773'996
28	Aménagements intérieurs 2	205'390
29	Honoraires	1'067'272
3	Equipements d'exploitation	235'550
35	Installations sanitaires	207'552
39	Honoraires	27'998
4	Aménagements extérieurs	531'852
41	Constructions	0
42	Jardins	259'440
46	Tracés	207'552
49	Honoraires	64'860
5	Frais secondaires	354'074
51	Autorisations, taxes	31'610
52	Documentation et présentation	46'268
53	Assurances	11'351
54	Financement à partir du début des travaux	
56	Frais secondaires divers	16'215
58	Provisions et réserves	248'630
9	Ameublement et décoration	161'069
90	Meubles	97'290
91	Luminaires	48'645
92	Textiles	3'243
93	Appareils, machines	
94	Petit inventaire	11'891
	Total Fr.	7'359'171

Analyse financière

Le coût total du projet s'élève à CHF 7'400'000.— (montant arrondi) en tenant compte des soumissions rentrées (80% du montant total des travaux) et comprends les CHF 640'000.-- qui ont déjà été dépensés/engagés depuis les études préalables jusqu'aux appels d'offres pour la réalisation des travaux.

Au vu de la mixité du futur immeuble (logement, parking public, salle de fête et buvette), environ les deux tiers de la valeur du bâtiment seront considérés comme du patrimoine administratif, le solde sera du patrimoine financier.

Ainsi l'amortissement sera calculé à 3% sur une valeur de CHF 5'000'000.--, soit CHF 150'000.-- par an. Il est à relever que le projet de centre village a été préfinancé depuis de nombreuses années et qu'un montant de CHF 2'240'000.-- est disponible au passif du bilan lequel pourra être utilisé pour compenser l'amortissement annuel précité*.

Le financement du projet a été jusqu'à présent financé par les liquidités de la commune. Le crédit de construction sera par contre financé par un emprunt de CHF 6'500'000.-- et par des liquidités pour le solde, soit CHF 260'000.--.

7. Planning des travaux

Permis de construire accordé en janvier 2024
Début des travaux printemps 2025
Fin des travaux de gros-œuvre printemps 2026
Fin des travaux hiver 2026

8. Demande de crédit et charges financières

Coûts de fonctionnement dès 2028 :

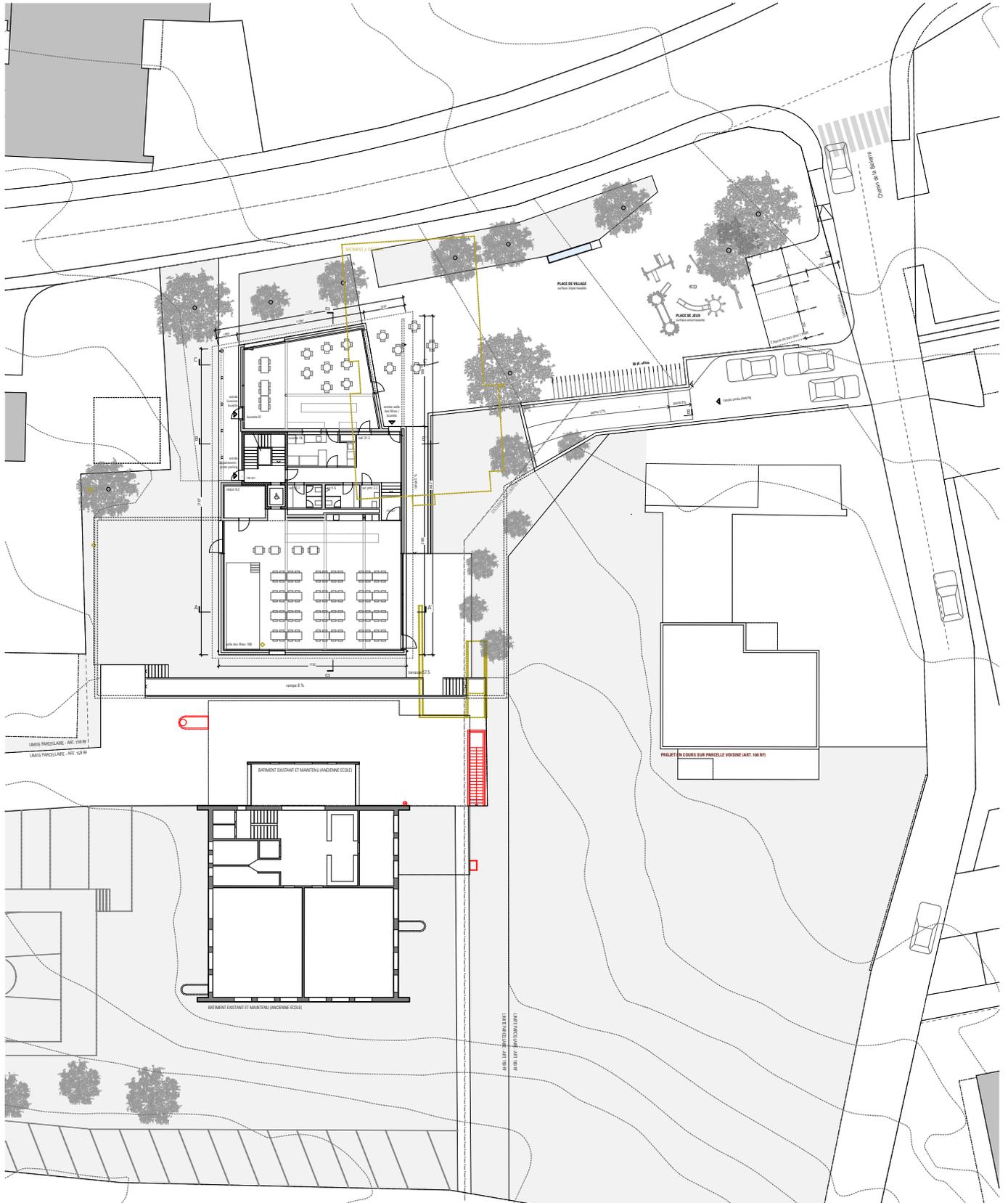
Amortissement, 3% de CHF 5'000'000.— :	CHF 150'000.--*
Intérêts, 1.4% de 6'500'000.-- :	CHF 91'000.--
Frais d'exploitation supplémentaires :	CHF 30'000.--
Revenus :	CHF 60'000.--
	CHF 211'000.--

Au vu de ces éléments, le conseil communal invite l'Assemblée communal à accepter cette demande de crédit de CHF 6'760'000.-- pour la construction du bâtiment du centre village.

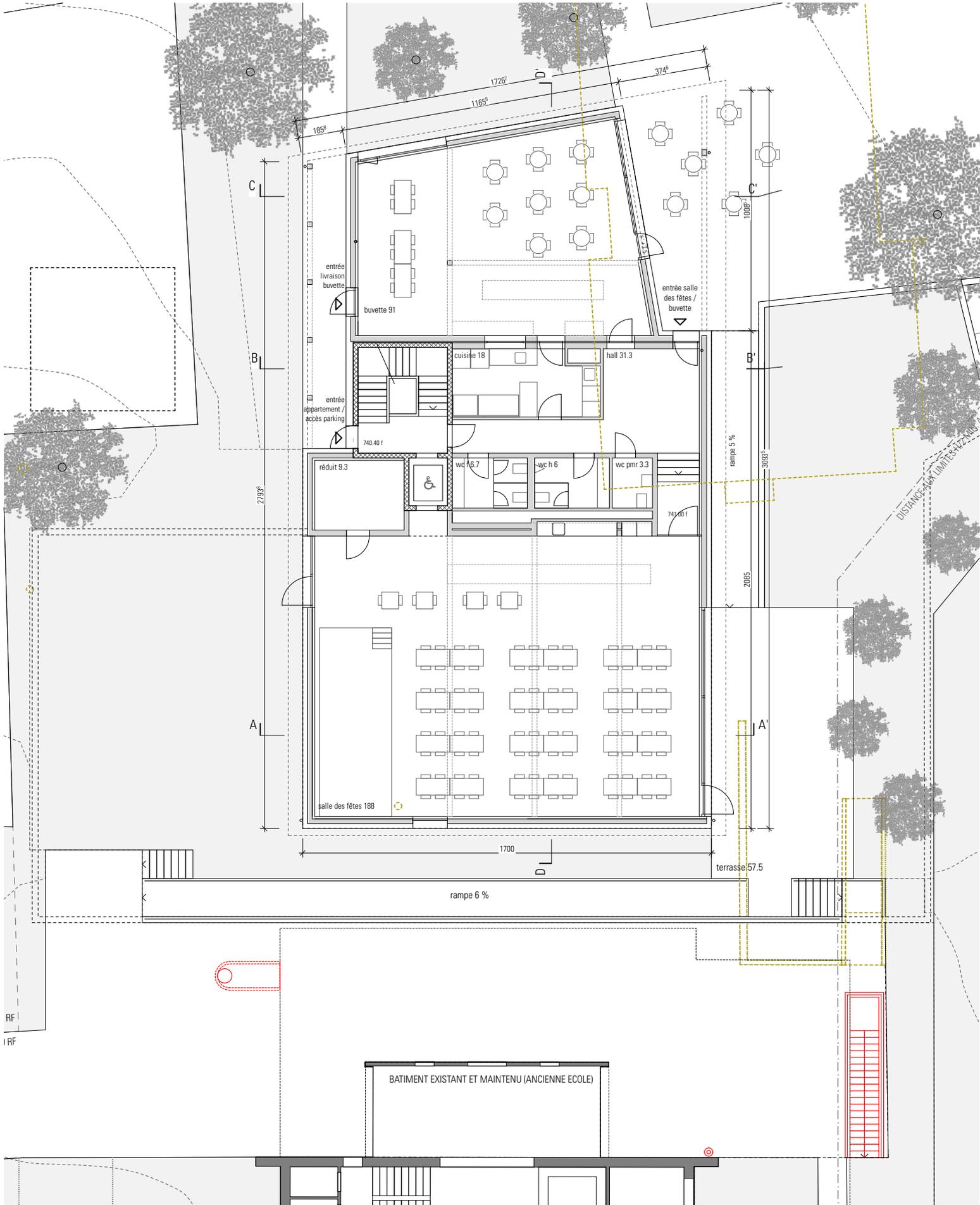
Annexes

- plans des bâtiments
- implantation/rez inférieur/rez supérieur/1er étage/coupes/façades

423 ACV	00	Situation	1:500	cm / 210x297 / 18.11.2024
OBJET	N°	INDICE	PLAN	DESS. / FORMAT / DATE

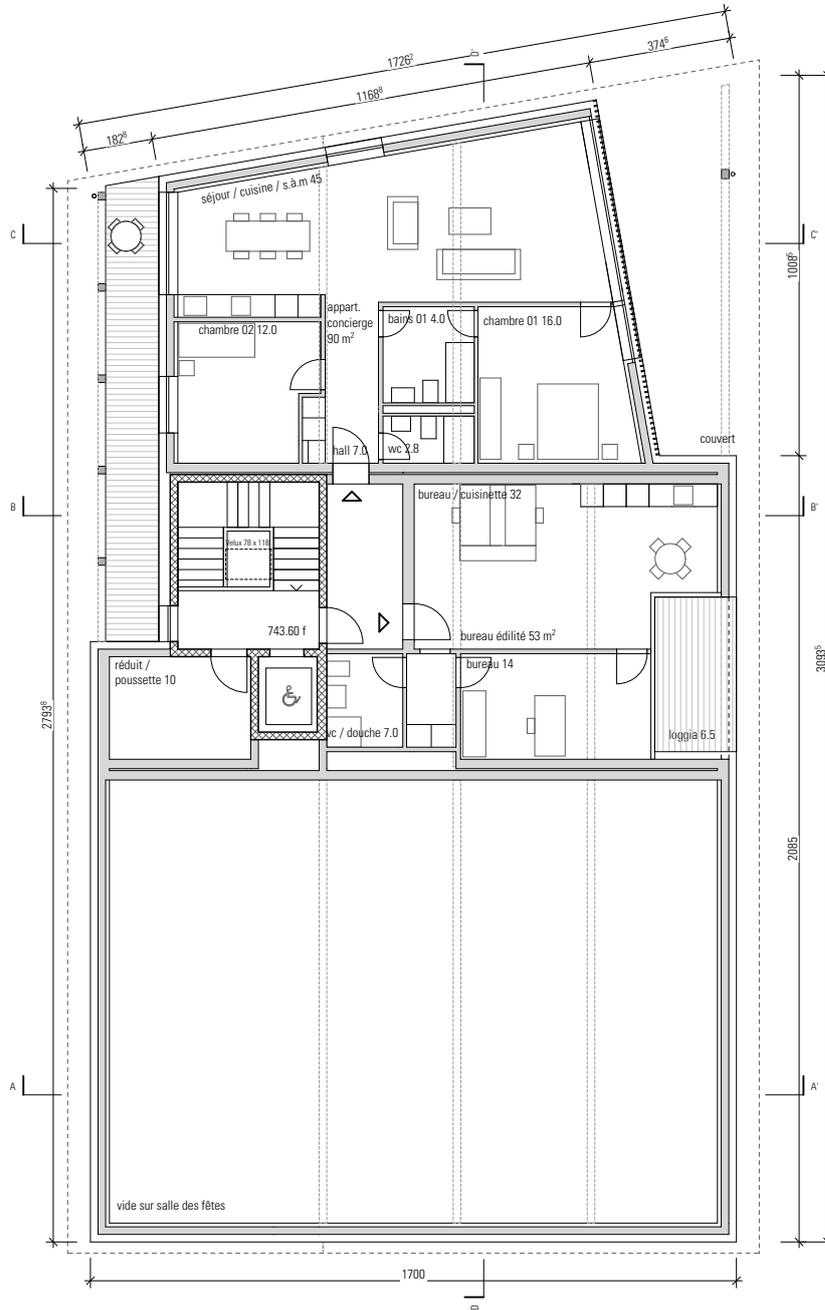


423 ACV	02	Rez-de-chaussée 1:200		cm / 210x297 / 18.11.2024
OBJET	N°	INDICE	PLAN	DESS. / FORMAT / DATE

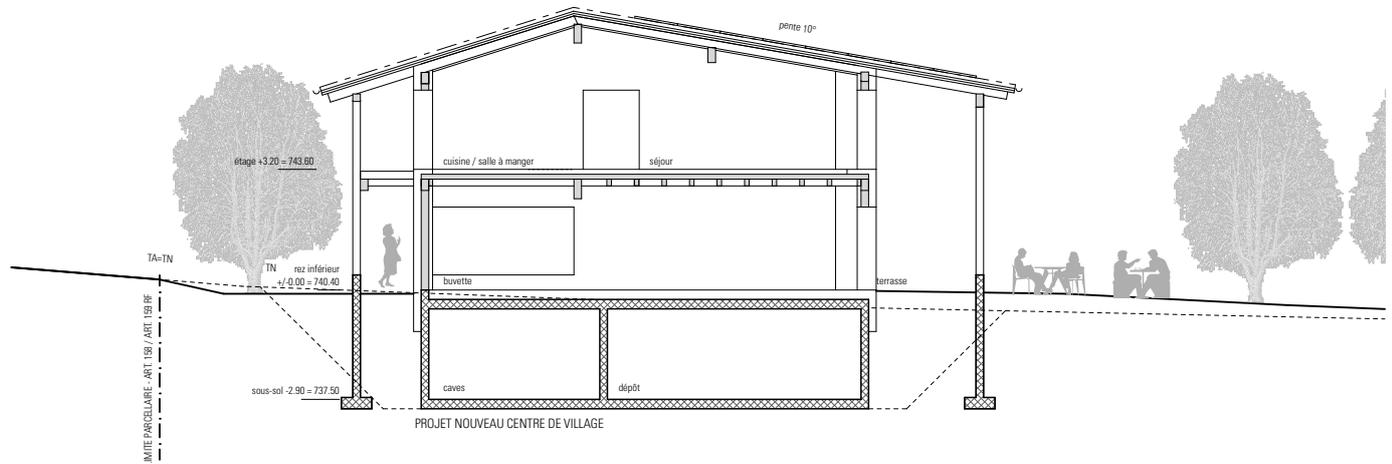


BATIMENT EXISTANT ET MAINTENU (ANCIENNE ECOLE)

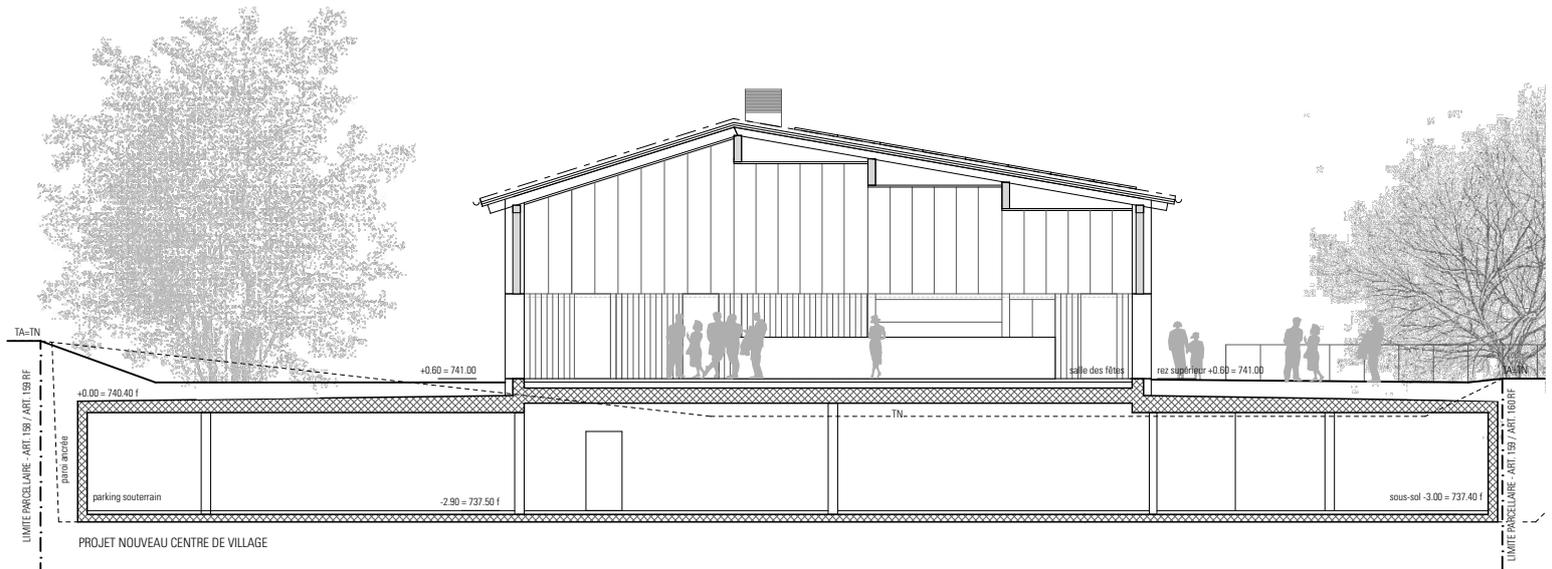
423 ACV	03	Etage 1:200	cm / 210x297 / 18.11.2024
OBJET	N°	INDICE	PLAN
			DESS. / FORMAT / DATE



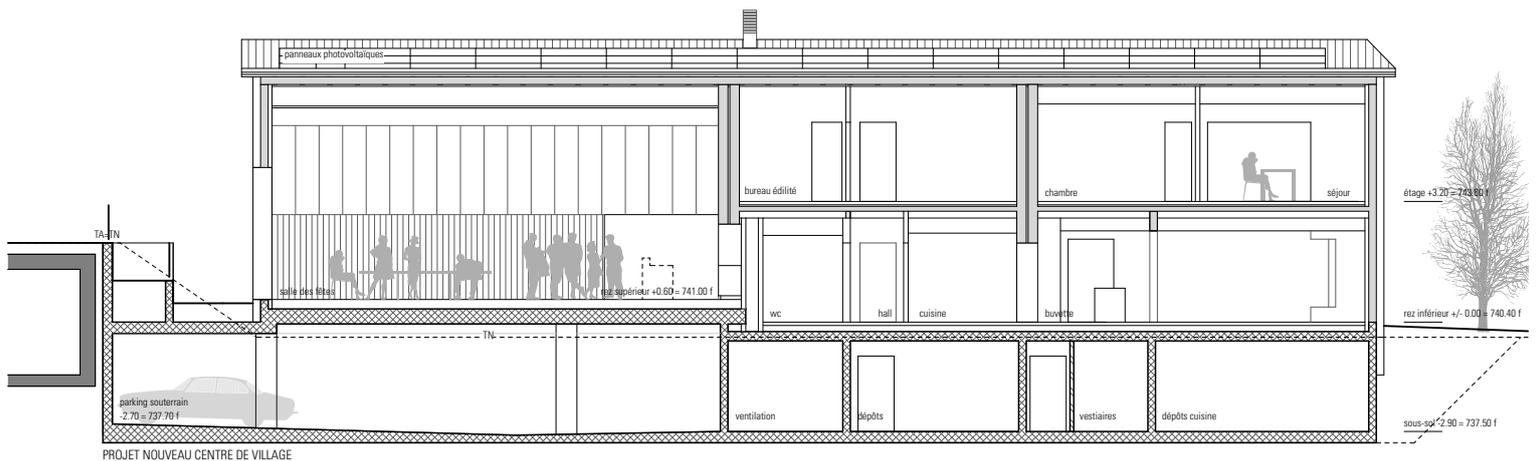
423 ACV	04	Coupes 1:200		cm / 210x297 / 18.11.2024
OBJET	N°	INDICE	PLAN	DESS. / FORMAT / DATE



Coupe C-C

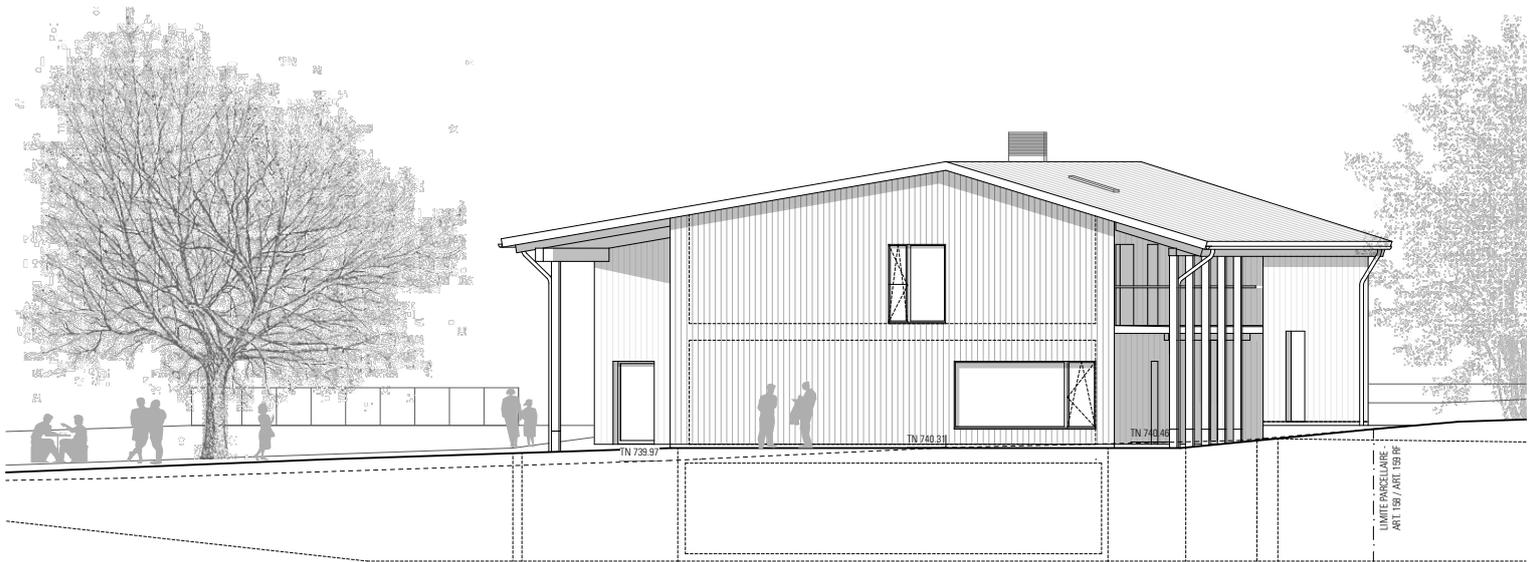


Coupe A-A

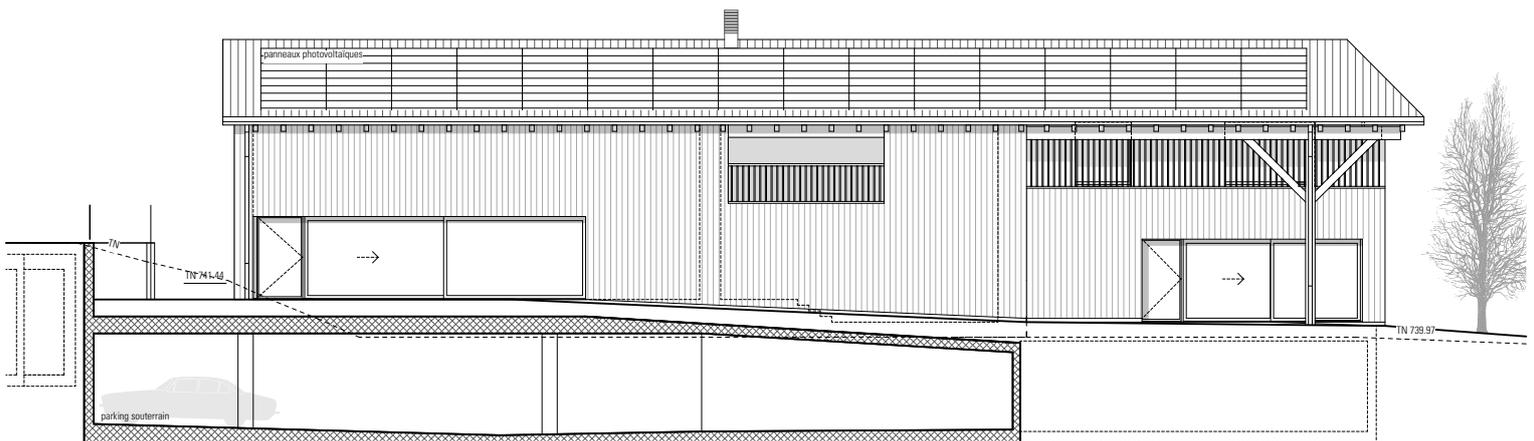


Coupe D-D

423 ACV	05	Façades 1:200		cm / 210x297 / 18.11.2024
OBJET	N°	INDICE	PLAN	DESS. / FORMAT / DATE

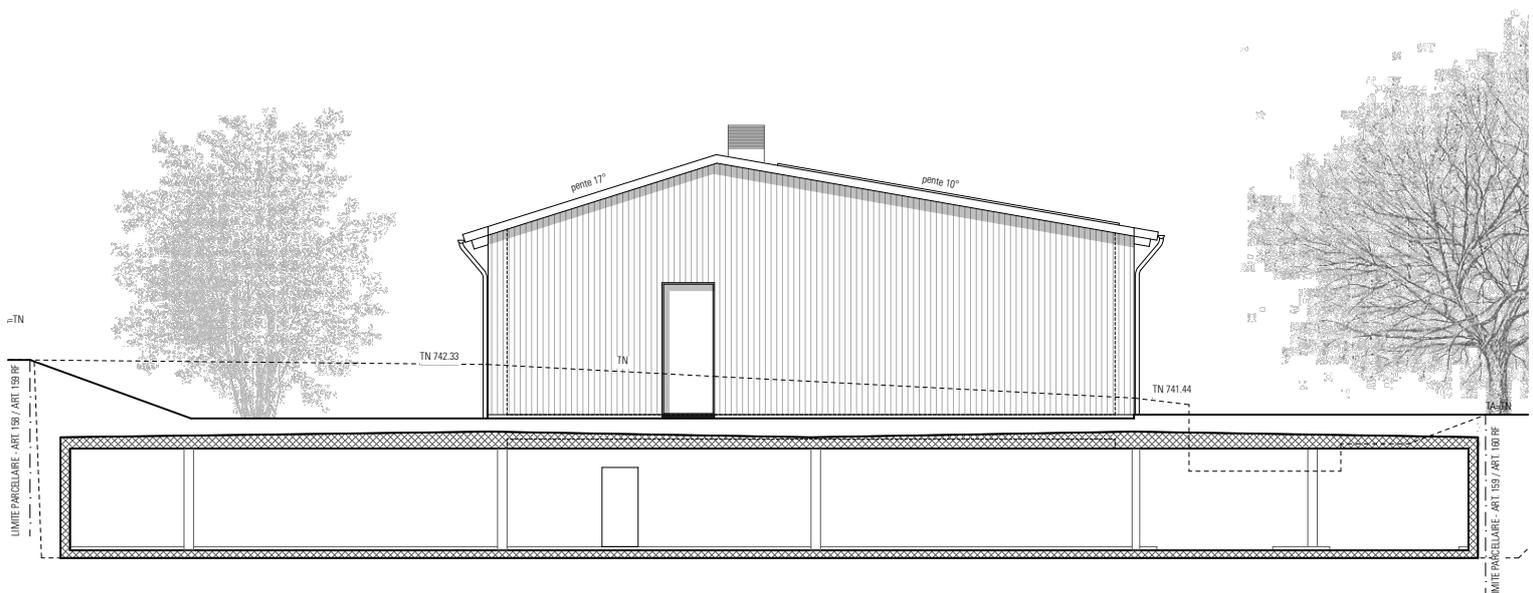


Façade Nord-Est

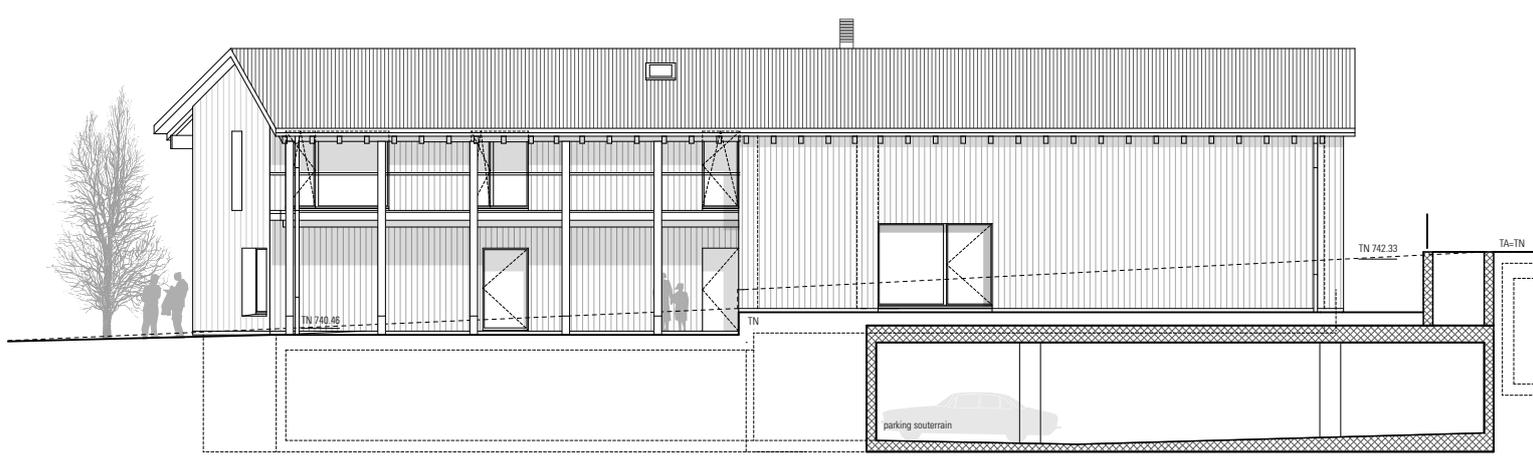


Façade Sud-Est

423 ACV	06	Façades 1:200		cm / 210x297 / 18.11.2024
OBJET	N°	INDICE	PLAN	DESS. / FORMAT / DATE



Façade Sud-Ouest



Façade Nord-Ouest