RÉSEAU SANTÉ
DE LA SARINE

Requalification du parking de la centrale des ambulances, dans le cadre de l'agrandissement et de la rénovation du Home médicalisé de la Sarine

Message

© Boegli Kramp Architekten AG, Fribourg

Maître d'ouvrage
Réseau santé de la Sarine
Avenue Jean-Paul II 10
1752 Villars-sur-Glâne

RÉSEAU SANTÉ
DE LA SARINE

Contenu

1 Introduction 3

2 Historique du projet 3

2.1 Contexte et démarrage du projet 3

2.2 Objectifs 3

3 Projet architectural 4

3.1 Description du projet 4

3.2 Procédure 4

3.3 Réalisation 4

4 Planning 5

5 Coûts 5

5.1 Devis général 5

5.2 Descriptif des travaux 6

6 Financement 6

7 Conclusion 7

Documents annexes 7

A – Dossier de plans 7

B – Devis général +/- 10% 7

1 Introduction

Par le présent message, le Comité de direction sollicite de l'Assemblée des délégués l'octroi d'un crédit d'ouvrage de CHF 2'448'243.- pour les travaux de requalification du parking à l'ouest du Home médicalisé de la Sarine (HMS) dans le cadre des travaux de l'agrandissement et rénovation du HMS, du foyer de jour de la Sarine et de l'administration du Réseau santé de la Sarine (RSS), à Villars-sur-Glâne.

Avec l'entrée en vigueur au 1er janvier 2023 de la loi sur la défense incendie et les secours (LDIS) et de la nouvelle organisation des sapeurs-pompiers en Sarine, le Service des ambulances (SAS) ainsi que le Bataillon Sarine sont désormais regroupés sous une seule et unique Direction, appartenant au RSS.

En décembre 2023, avec l'aval de l'Assemblée des délégués, afin que la fusion soit effective et pleinement vécue sur les différents plans (gouvernance, instruction, logistique, etc.) et ainsi créer les synergies entre les deux services, il a été procédé à la réunification du SAS et du Bataillon Sarine au sein d'une caserne commune en ville de Fribourg, ceci sur la base d'une analyse SWOT. Cette réunification a entraîné l'agrandissement de l'espace pompiers de la caserne actuelle de Fribourg, ainsi que la création d'une centrale d'ambulances.

La conséquence principale de ces démarches sur le site du HMS à Villars-sur-Glâne n'est autre que l'abandon du projet de caserne SAS prévu initialement et de tout le programme y afférent. Selon le devis révisé, le projet abandonné pour le SAS se montait à CHF 5'086'624.-. Il ressort désormais qu'une nouvelle planification et étude de la partie Ouest du site doit être effectuée. Un tel complément est indispensable pour élaborer la suite du projet et le mener à terme.

2 Historique du projet

2.1 Contexte et démarrage du projet

A la suite de la décision de l'Assemblée des délégués de ne pas réaliser la partie du projet consacrée à la création d'une nouvelle centrale d'ambulances, une problématique se présentait quant à l'affectation future du bâtiment existant. Il s'agissait entre autres de redonner une nouvelle identité au secteur concerné. Une étude de faisabilité a dès lors été commandée par le RSS aux bureaux Boegli Kramp Architekten AG et Tekhne SA afin d'établir les différentes données de base servant au développement du futur projet.

2.2 Objectifs

L'étude de faisabilité a permis de clarifier les objectifs du Maître de l'ouvrage qui sont d'aménager des espaces extérieurs de qualité et de pouvoir bénéficier d'espaces de stockage et garage en fonction des besoins futurs du HMS. L'étude a également permis de mettre en exergue la vétusté du bâtiment existant et la présence d'importants coûts d'entretien et d'exploitation à futur.

3 Projet architectural

3.1 Description du projet

Interventions et répartition des fonctions

Le projet propose une requalification des espaces extérieurs avec la création d'un espace paysager dédié aux résidents du HMS. Cet aménagement est complété par une réorganisation des places de parcs existantes, attribuées à terme aux visiteurs et un emplacement pour la dépose-minute du foyer de jour.

Pour ce faire, le bâtiment existant du service des ambulances est partiellement démoli pour maximiser la surface des espaces extérieurs. La partie maintenue du bâtiment existant est affectée en tant que lieu de stockage et le couvert existant est prolongé afin de bénéficier d'une couverture supplémentaire pour des places de parc. Un garage, accueillant les bus du HMS, s'insère entre la partie existante du bâtiment des ambulances et la nouvelle aile administrative du RSS, permettant de compléter harmonieusement l'ensemble.

Aménagements extérieurs

L'espace paysager donne la possibilité aux résidents de déambuler dans un généreux jardin en complément à celui présent dans la cour du HMS. Une promenade est mise en place autour d'une micro-forêt permettant de gérer également les eaux superficielles. Des éléments de mobilier extérieur tels que des bancs, adaptés au repos des personnes âgées, ainsi que des luminaires, viennent agrémenter l'ensemble de cet espace paysager.

Les places de stationnement, d'un total de 33 pour ce secteur, complètent les 39 places déjà réalisées pour un total sur l'ensemble du site de 72 places réparties en deux parkings distincts, à savoir un parking pour le personnel et un parking pour les visiteurs du HMS.

Les places de parc sous le couvert ainsi que la zone de dépose-minute sont réalisés en asphalte alors que les places de parc le long de la route sont quant à elles matérialisées avec des grilles gazon. Enfin, en complément, 36 places vélos – dont environ la moitié couvertes – sont également prévues et réparties sur l'ensemble du site.

3.2 Procédure

La réalisation du projet nécessite une modification du permis de construire ainsi qu'une nouvelle enquête publique portant uniquement sur les modifications du projet.

3.3 Réalisation

Les travaux seront réalisés en une seule étape, en parallèle des travaux des aménagements extérieurs du HMS.

4 Planning

Le planning intentionnel comporte les phases significatives suivantes :

- étude de faisabilité — juin 2023 à septembre 2024
- avant-projet et projet de l'ouvrage — septembre 2024 à avril 2025
- présentation et validation du devis général +/-10% — avril 2025
- demande de crédit d'ouvrage à l'Assemblée de délégués — mai 2025
- modification du permis de construire (enquête publique) — juin 2025
- appels d'offres — dès juin 2025
- ouverture du chantier (en parallèle du chantier du HMS) — dès juin 2025*
- mise en service — avril 2027*

* *sous réserve de l'acceptation du crédit d'ouvrage et de l'octroi du permis de construire*

5 Coûts

5.1 Devis général

Le devis général à +/-10% élaboré dans le cadre de la demande de crédit de construction a été approuvé par la Commission de bâtisse lors de sa séance du 11 avril 2025 et par le Comité de direction du RSS en date du 16 avril 2025. Il s'articule selon les codes de frais de la construction (CFC) et comprend les postes suivants :

CFC	Descriptif	Total
		CHF HT
0	**Terrain**	**0**
	Propriété du Réseau santé de la Sarine	
1	**Travaux préparatoires**	**187'655**
	Installations chantier, démolitions	
2	**Bâtiment (y c. honoraires)**	**1'203'017**
	Gros-œuvre, installations techniques,	
	aménagements intérieurs et honoraires	
4	**Aménagements extérieurs**	**789'202**
	Aménagements de l'espace paysager et du parking	
5	**Frais secondaires**	**36'211**
	Autorisations, taxes de raccordement, assurances	
6	**Réserve**	**85'712**
	Divers imprévus sur CFC 1, 2 et 4	
	Total devis général HT	**2'301'797**
	TVA à 8.1%	186'446
	Total général TTC	**2'488'243**

5.2 Descriptif des travaux

Le descriptif sommaire ci-dessous accompagne le devis général.

Travaux préparatoires (CFC 1)

Les travaux préparatoires comprennent les travaux, de démolition et l'installation de chantier en commun.

Bâtiment (CFC 2)

Ce poste inclut les travaux du gros-œuvre tels que l'excavation, les canalisations, les travaux de l'entreprise de maçonnerie et les portes des garages. Sont également compris les travaux liés aux installations électriques et installations sanitaires.

Les aménagements intérieurs font également partie du CFC 2. Ils comprennent notamment tous les travaux des portes intérieures, les travaux de peinture, de revêtements de sol, de parois et de plafond.

Les honoraires du Pool de mandataires (architecte, direction des travaux, ingénieur civil, architecte paysagiste, ingénieurs CVSE, expert en protection incendie) et du géomètre sont imputés à ce CFC.

Aménagements extérieurs (CFC 4)

Ce poste comprend les aménagements extérieurs de l'espace paysager, y compris les plantations et les aménagements du parking extérieur.

Frais secondaires et comptes d'attente (CFC 5)

Ce poste comprend les frais d'autorisation et les taxes, les échantillons, les frais de reproduction et les frais d'énergie du chantier.

Réserve (CFC 6)

Une réserve générale pour pallier aux divers imprévus a été comptabilisée dans le CFC 6. Elle correspond à environ 5% des CFC 1, 2 (hors honoraires), 4 et équivaut aux réserves usuellement prévues pour ce genre de travaux de construction.

6 Financement

Le crédit de construction sollicité se monte à CHF 2'488'243. -(+/- 10 %), estimé sur la base de l'indice des prix de la construction (ISPC) arrêté en octobre 2024 et établi à 114.7 points dans la catégorie « Construction de bâtiment à plusieurs logements - espace Mitteland » (base octobre 2020=100 pts).

Le montant d'investissement global estimé sera financé par l'emprunt et amorti selon les prescriptions légales à 3 %. Les frais financiers annuels de cet investissement brut sont les suivants :

Amortissement y compris les études 3 %	CHF 74'700.—
Intérêts (tenant compte d'une marge d'autofinancement à zéro) 1.5 %	CHF 37'400.—
Total	CHF 112'100.—

Les coûts des intérêts passifs sont dégressifs. Ces montants d'amortissement et d'intérêts seront effectifs l'année suivant la fin du décompte final de rénovation, soit dès 2028.

7 Conclusion

Le Comité de direction du RSS propose à l'Assemblée des délégués d'approuver l'octroi d'un crédit d'ouvrage de CHF 2'488'243.- pour les travaux de Requalification du parking de la centrale des ambulances, dans le cadre de l'agrandissement et de la rénovation du Home médicalisé de la Sarine, à Villars-sur-Glâne.

Villars-sur-Glâne le 16.04.2025

Documents annexes

A – Dossier de plans

B – Devis général +/- 10%

Dossier de plans et façade

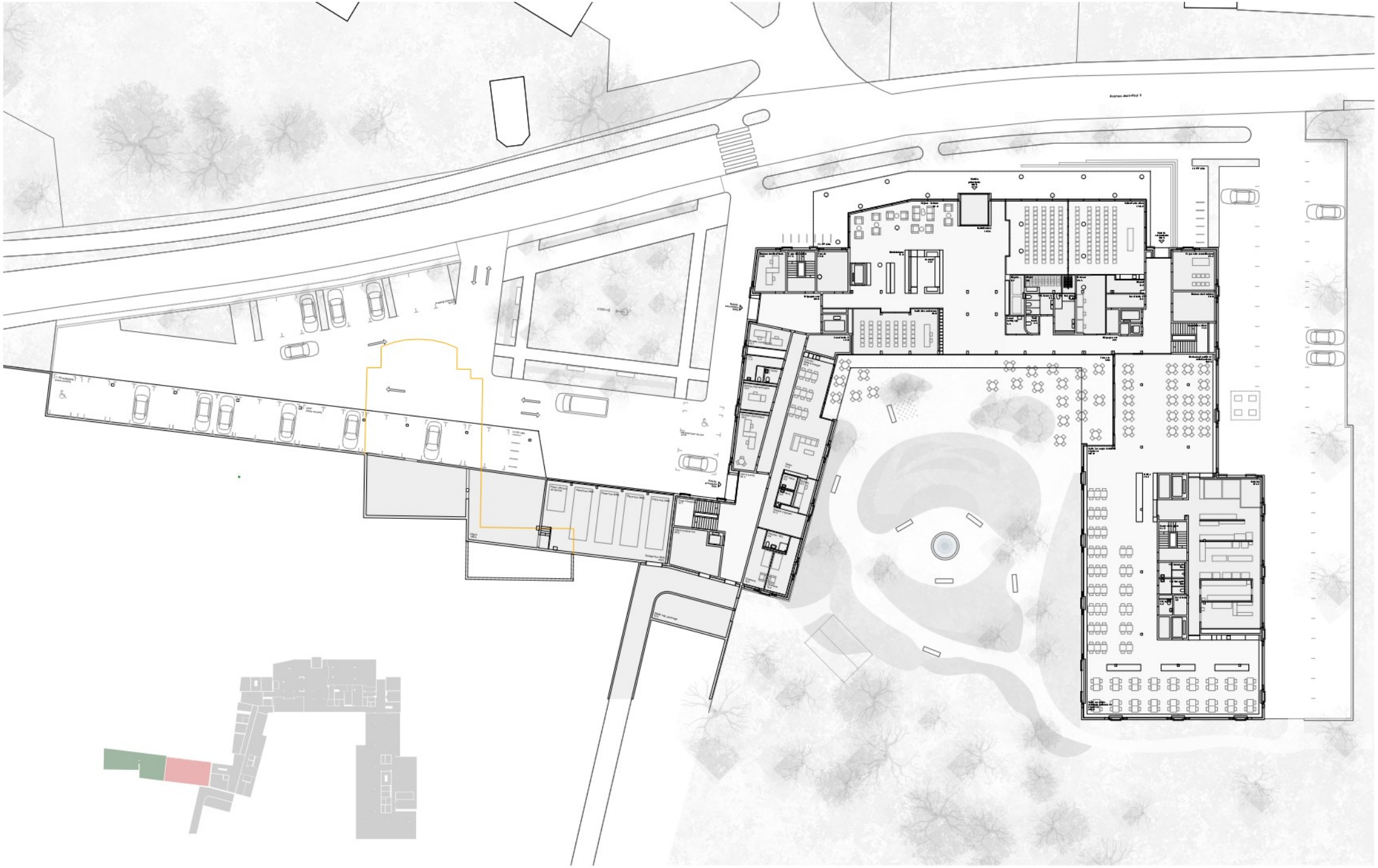
09.04.2025

Plans et façade du projet de l'ouvrage

Projet	Extension et adaptation Home Médicalisé de la Sarine / Villars-sur-Glâne						
Maître d'ouvrage	Réseau santé de la Sarine / Home Médicalisé de la Sarine / M. Jacques Pollet						
Auteur plans	Boegli Kramp Architekten AG / Architekten BSA SIA SWB / Route de la Fonderie 6c / 1700 Fribourg	N° plan	—				
Titre du plan	—	Echelle	—	Format	A3		
Spécification	—	Etabli	—	Révisé	—	Indice	—

Projet	**Extension et adaptation Home Médicalisé de la Sarine / Villars-sur-Glâne**
Maître d'ouvrage	**Réseau santé de la Sarine / Home Médicalisé de la Sarine / M. Jacques Pollet**
Auteur plans	**Boegli Kramp Architekten AG / Architekten BSA SIA SWB / Route de la Fonderie 8c / 1700 Fribourg**
Titre du plan	**Situation**
Spécification	—

N° plan	—				
Echelle	—	Format	**A3**		
Etabli	**11.04.2025**	Révisé	—	Indice	—



Projet	Extension et adaptation Home Médicalisé de la Sarine / Villars-sur-Glâne
Maître d'ouvrage	Réseau santé de la Sarine / Home Médicalisé de la Sarine / M. Jacques Pollet
Auteur plans	Boegli Kramp Architekten AG / Architekten BSA SIA SWB / Route de la Fonderie 6b / 1700 Fribourg
Titre du plan	**Plan rez-de-chaussée**
Spécification	**HMS / Aménagement paysagé**

N° plan —

Echelle — Format A3

Etabli — Révisé — Indice —