

Message du Comité de direction à l'Assemblée des délégués du 20 mai 2026 relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement de 800'000 francs pour les travaux de réhabilitation du BatCentre

Introduction

Lors de l'assemblée des délégués du 10 décembre 2025, un crédit d'investissement de CHF 9'990'000.- a été octroyé à l'unanimité afin d'acquérir le site de l'ancienne usine Sofraver à Rosé. Ce bien est composé d'une zone administrative, d'une grande halle industrielle, ainsi que d'un bâtiment annexe actuellement loué à des tiers.

L'acquisition de cet objet immobilier permet de réunir sous le même toit plusieurs activités du Réseau santé de la Sarine, à savoir :

- la caserne de la compagnie Sarine Centre ;
les antennes II et V du Service d'aide et de soins à domicile (SASDSD) ;
- l'atelier mécanique de l'exploitation du Bataillon Sarine.

Une partie du bâtiment sera mise à disposition des partenaires suivants :

- l'Association du cycle d'orientation de la Sarine-Campagne et du Haut-Lac français (COSAHL), qui occupera des surfaces administratives ;
- l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ECAB), qui disposera de zones de stockage au sein de la halle.

Lors de l'assemblée des délégués du 10 décembre 2025, il a été annoncé que des travaux d'adaptations et de rafraîchissement devaient être entrepris. Il se trouve que le timing très serré de la procédure d'achat (plusieurs tours de négociation avec accord entre les parties en date du 31 octobre 2025) n'avait alors pas permis d'établir un devis précis susceptible d'être présenté à ce stade du processus. Les délégués ont été rendu attentifs au fait qu'un second message d'investissement leur seraient soumis ultérieurement.

Nature des travaux à entreprendre

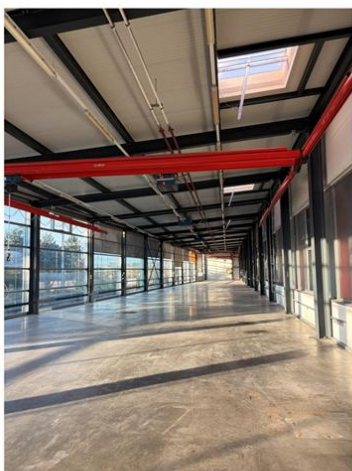
Bien qu'en très bon état général, l'ancien site industriel nécessite quelques adaptations afin de pouvoir accueillir les futurs utilisateurs dans de bonnes conditions. Les travaux envisagés ont d'ores et déjà fait l'objet d'une mise à l'enquête en procédure simplifiée auprès de la Commune d'Avry.

Les travaux projetés peuvent être résumés comme suit :

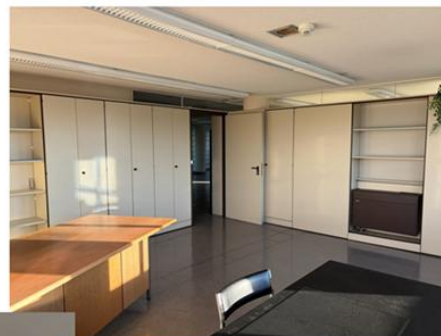
- création de cloisons dans la surface administrative afin de réaliser des bureaux supplémentaires ;
- modification de l'entrée de la zone administrative ;
- changement de quelques portes et fenêtres pour répondre aux normes de protection incendie ;
- création de séparations métalliques légères dans la halle afin de diviser l'espace ;

- construction de vestiaires pour les miliciens de la compagnie Sarine Centre ;
- application d'une résine sur le sol de l'atelier mécanique ;
- changement des serrures et du système de contrôle d'accès ;
- modernisation des infrastructures électriques et informatiques ;
- changement des sols dans les zones administratives ;
- rafraîchissement des peintures dans les zones administratives ;
- installation de bornes de recharges pour les voitures électriques des SASDS.

Halle industrielle :



Zone administrative :



Cafétéria :



Salle de formation :



Devis général des transformations

Afin de limiter les coûts, il a été choisi de s'en tenir aux travaux strictement nécessaires. Des éléments en lien avec la protection incendie et la mise en place de voies d'évacuation sécurisées – initialement non prévus – sont venus s'ajouter à la liste des opérations.

Le devis ci-dessous a été établi sur la base d'offres rentrées. Lesdites offres ont été acceptées sous la condition suspensive de l'octroi du crédit par l'Assemblée des délégués du 20 mai 2026, ceci afin d'éviter des variations de prix.

Travaux aménagement Sofraver : devis général	
Travaux préparatoires, démolition, diagnostics	9 070,00
Portes et fenêtres métalliques	38 551,00
Mise à jour installations électriques et informatiques	175 766,00
Mise à jour installations sanitaires	25 000,00
Séparations dans halle industrielle	62 970,00
Menuiserie (bureaux et vestiaires)	90 092,00
Système de verrouillage, mise en passe et accès	30 642,00
Résine de sol chape atelier	48 393,00
Revêtement de sol zone administrative	93 207,00
Travaux de peinture	39 774,00
Nettoyage fin de chantier et fenêtres	10 010,00
Frais administratifs, enquête et assurance	3 250,00
Mobilier	72 392,00
Réserve (6 % du CFC2)	37 330,00
Total HT	736 447,00
TVA 8,1 %	59 652,21
Total TTC	796 099,21
Montant du crédit demandé	800 000,00

Conclusion

L'investissement projeté permettra de moderniser les infrastructures techniques et de créer des conditions de travail agréables pour le personnel ainsi que pour les entités avec lesquelles une collaboration administrative tendant à la mise à disposition de locaux sera mise en place, en l'occurrence COSAHL et l'ECAB. Une fois les travaux réalisés, l'ancien site de Sofraver sera pleinement opérationnel et le déménagement des antennes du SASDS pourra être réalisé dès l'automne 2026.

L'investissement sera financé par l'emprunt et amorti selon les normes légales, l'année suivant la fin des travaux, à compter du budget 2027. Le règlement d'application de la loi sur les communes prévoit un amortissement de 3%. En tenant compte d'un intérêt de 1.60 %, le coût de cet investissement sera pour l'année 2027 de CHF 36'800.-.

Au vu de ce qui précède, le Comité de direction du Réseau Santé de la Sarine propose à l'Assemblée des délégués d'approuver le crédit d'investissement de 800'000 francs pour les travaux de réhabilitation du BatCentre.