

Message N° 2025/78 du Conseil communal au Conseil général
du 7 octobre 2025

Crédit additionnel pour l'étude de modernisation du bâtiment de l'Aigle Noir

1. Introduction

Lors du Conseil général du 13 mai 2025, le Conseil communal a annoncé un dépassement de crédit lié aux études menées concernant le bâtiment de l'Aigle noir.

Pour rappel, en réponse au postulat 2023/03 intitulé « Pour un Aigle Noir modernisé » et sur la base du rapport de l'ECAB de septembre 2023, qui relevait plusieurs défauts mineurs et majeurs à corriger, le Conseil communal a effectué diverses études. Les adaptations immédiatement réalisables relatives aux défauts soulignés par l'ECAB ont déjà été entreprises par le Service technique.

En 2023, une première étude (étape 1) a été réalisée par le bureau Page Architectes, portant sur la mise aux normes de la cuisine et de la modernisation du rez-de-chaussée. Celle-ci s'élevant à CHF 25'000, n'avait toutefois pas été reporté dans les budgets de la Commune.

Afin de terminer et compléter cette première analyse, le Conseil communal a souhaité disposer d'une étude globale offrant une vue d'ensemble de tout le bâtiment. Cette vue d'ensemble avait pour objectif de garantir la cohérence entre la modernisation du rez-de-chaussée (étape 1) avec l'assainissement des étages supérieurs ainsi que de l'enveloppe thermique du bâtiment, prévu à long terme. En outre, cette étude a également intégré la rénovation du sous-sol et les mises aux normes incendies. A cet effet, un crédit d'étude de CHF 60'000 a été octroyé par le Conseil général le 12 décembre 2023.

Comme évoqué lors du dernier Conseil général, l'étude globale a révélé que les coûts de l'étape 1 (sous-sol et rez-de-chaussée) étaient nettement supérieurs aux prévisions. Ces surcoûts s'expliquent par la nécessité d'une transformation quasiment complète du rez-de-chaussée et du sous-sol, de l'assainissement d'une grande partie des installations techniques (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité) ainsi que la mise aux normes incendie (notamment les défauts majeurs soulignés par l'ECAB : hotte de cuisine avec un système d'extraction de fumée et cloisonnements coupe-feu).

Les coûts de cette étape 1 sont désormais estimés à CHF 5,4 mio. Face à ce montant, le Conseil communal a demandé au bureau Page architectes d'établir une variante minimale comprenant uniquement les mises aux normes indispensables, limitant les efforts de modernisation et hors rénovation des frigos – voir Message N° 2025/72 du 13.05.2025. Cette variante minimale est estimée à CHF 1 mio.



La complexité accrue des travaux, ainsi que l'élaboration de cette variante minimale non prévue initialement ont conduit à un mandat d'étude plus conséquent que prévu pour le bureau Page Architectes, les ingénieurs et les autres spécialités techniques.

En mai dernier, le montant de CHF 73'000 avait été articulé, montant qui n'était pas encore négocié. Après analyse et discussion avec le bureau d'architecture, le crédit additionnel nécessaire s'élève finalement à CHF 55'230.

Si l'étape 1 est entreprise, une subvention de CHF 7'000 pourraient encore être octroyée par l'Etat de Fribourg pour l'efficacité énergétique des nouveaux équipements.

Conformément à la demande formulée lors du dernier Conseil général, l'ensemble des documents relatifs à ce dossier peut être consulté sur demande auprès de l'administration communale.

2. Modernisation du bâtiment

Lors du prochain Conseil général, le Conseil communal présentera un crédit de construction destinée à la modernisation du bâtiment (variante minimale ou variante de l'étape 1).

3. Conclusions

Le Conseil communal invite le Conseil général à octroyer ce crédit additionnel de CHF 55'230. Le financement est prévu par les liquidités communales.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du lundi 8 septembre 2025.

Le Conseil communal