

## Législature 2021-2026

N° 57

### Message du Conseil communal au Conseil général du 14 septembre 2023

**Octroi d'un crédit de CHF 203'000.00 TTC pour le déplacement d'une conduite d'eau potable et pour la pose d'un tube pour la fibre optique communale sur le chemin du Moulin à Estavayer-le-Lac dans le cadre du projet d'immeubles dans le secteur « Gare-Casino »**

---

#### 1. Introduction

Copropriétaires de terrains stratégiquement localisés, Transports publics fribourgeois Immobilier SA (ci-après TPF IMMO) ainsi que la Commune d'Estavayer souhaitent aménager le secteur « Gare-Casino », d'une superficie d'environ 21'000 m<sup>2</sup>, situé à proximité de la gare d'Estavayer-le-Lac. TPF IMMO prévoit de valoriser ce site en créant un nouveau quartier de gare à la fois attractif et emblématique tout en exploitant les synergies entre les transports publics et le développement immobilier (la future gare routière régionale étant à l'avenir implantée au cœur du quartier).

TPF IMMO SA a reçu l'autorisation de construire l'immeuble « îlot 1 » ainsi que le parking souterrain le 23 novembre 2022 par la Préfecture de la Broye. Avant l'exécution du parking et des immeubles, des travaux préparatoires sont nécessaires, à savoir la mise en place des réseaux souterrains en prévision des raccordements (eaux claires, eaux usées, eau potable, électricité, etc.) et de la gare routière provisoire.

L'implantation projetée des immeubles « îlot 3 » et « îlot 4 » rentre en conflit avec la conduite d'eau potable existante communale sur la parcelle RF 4177. Cette conduite d'eau potable sera en conséquence déplacée dans la fouille prévue sous le chemin du Moulin. Dans cette même fouille du chemin du Moulin, il est prévu de rajouter un tube en attente pour le réseau de fibre optique communale.

Le présent message traite le volet des infrastructures souterraines communales du réseau primaire (équipements de base) de distribution d'eau potable et du réseau de fibre optique. Un autre message sera présenté ultérieurement au Conseil général pour les équipements de détails (eau potable, eaux claires, eaux usées, etc.) relatifs aux raccordements des immeubles notamment ceux appartenant à la Commune.



Localisation des îlots 1 à 4 - Source : TPF IMMO

## 2. Description des travaux et planning

Les travaux consistent à déplacer une conduite d'alimentation en eau potable communale de diamètre DN 300 mm en fonte ductile sur une longueur de 110 m dans une fouille sous le chemin du Moulin ainsi qu'à poser, dans cette même fouille, un tube d'attente en PEHD (polyéthylène haute densité) de diamètre DN 80 mm sur une longueur de 130 m pour la fibre optique communale.

### 3. Coût des travaux

Le devis estimatif des travaux, établi par le Secteur des infrastructures routières de la Commune en collaboration avec l'entreprise de construction générale en charge de l'affaire, est le suivant :

Installation de chantier	CHF	1'000.00	HT
Travaux de régie	CHF	1'000.00	HT
Démolitions et démontages	CHF	18'000.00	HT
Réseaux enterrés	CHF	37'000.00	HT
Chaussées et revêtements	CHF	22'000.00	HT
Travaux sanitaires - Conduites EP (tuyaux et raccordements)	CHF	41'000.00	HT
<b>Sous-total – Travaux génie civil - Infrastructures EP</b>	<b>CHF</b>	<b>120'000.00</b>	<b>HT</b>
Installation de chantier	CHF	1'000.00	HT
Travaux de régie	CHF	1'000.00	HT
Démolitions et démontages	CHF	2'000.00	HT
Réseaux enterrés	CHF	4'000.00	HT
Chaussées et revêtements	CHF	4'000.00	HT
<b>Sous-total – Travaux génie civil - Infrastructures FO</b>	<b>CHF</b>	<b>12'000.00</b>	<b>HT</b>
Ingénieur civil et direction des travaux	CHF	36'000.00	HT
Géomètre	CHF	2'000.00	HT
Autorisation	CHF	1'000.00	HT
<b>Honoraires et frais</b>	<b>CHF</b>	<b>39'000.00</b>	<b>HT</b>
<b>Divers et imprévus 10 %</b>	<b>CHF</b>	<b>17'000.00</b>	<b>HT</b>
<b>Total HT</b>	<b>CHF</b>	<b>188'000.00</b>	<b>HT</b>
TVA 7.7 %	CHF	14'476.00	HT
<b>TOTAL TTC Arrondi</b>	<b>CHF</b>	<b>203'000.00</b>	<b>TTC</b>

### 4. Financement

Le montant de CHF 203'000.00 TTC sera financé par les liquidités courantes ou l'emprunt, le cas échéant, au meilleur taux du marché.

La TVA des montants finançant les objets en lien avec les infrastructures d'eau potable (rubrique approvisionnement en eau) sera récupérée. Les infrastructures d'eau potable représentent 90.91 % des investissements prévus (CHF 120'000.00 sur un total de CHF 120'000.00 + CHF 12'000.00 = CHF 132'000.00) ; les honoraires et frais ainsi que les divers étant également répartis entre les rubriques fibre optique et approvisionnement en eau. En conséquence, 90.91 % du montant total de TVA de CHF 14'476.00 soit, une fois arrondi, CHF 13'200.00 de TVA sera récupéré.

Ainsi, l'investissement net d'environ CHF 189'800.00 (CHF 203'000.00 diminués de CHF 13'200.00 de TVA récupérée) sera amorti de la façon suivante :

- CHF 19'000.00 TTC dans la rubrique 64000 (fibre optique), sur une période d'utilisation d'environ 20 ans, soit 5.00 % par année, soit environ CHF 900.00 par année ;
- CHF 170'800.00 HT dans la rubrique 71010 (approvisionnement en eau) sur une période d'utilisation d'environ 80 ans, soit 1.25 % par année, soit environ CHF 2'135.00 par année ; la TVA de 7.7 % (environ CHF 13'200.00) sera récupérée.

Les intérêts découlant d'un éventuel emprunt, pouvant actuellement raisonnablement être calculés à 2.5 %, seraient comptabilisés dans la rubrique 96100 (intérêts).

Il n'y a pas de frais d'exploitation supplémentaires liés à cet investissement car il s'agit d'un déplacement d'une conduite déjà existante.

## 5. Conclusion

Le Conseil communal demande au Conseil général de bien vouloir accepter l'octroi d'un crédit de CHF 203'000.00 TTC pour le déplacement d'une conduite d'eau potable et pour la pose d'un tube pour la fibre optique communale sur le chemin du Moulin à Estavayer-le-Lac dans le cadre du projet d'immeubles dans le secteur « Gare-Casino ».

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 13 juillet 2023.



Eric Chassot  
Syndic

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL



Armand Villadoniga  
Secrétaire général

**Conseillère communale responsable** : Carole Raetzo, Dicastère de l'environnement et de l'énergie

**Annexes** : - Annexe I : Plan de localisation

- Annexe II : Extrait du plan de situation des travaux préparatoires, déplacement conduite d'eau potable de la Commune (HRS, 08.05.2023)

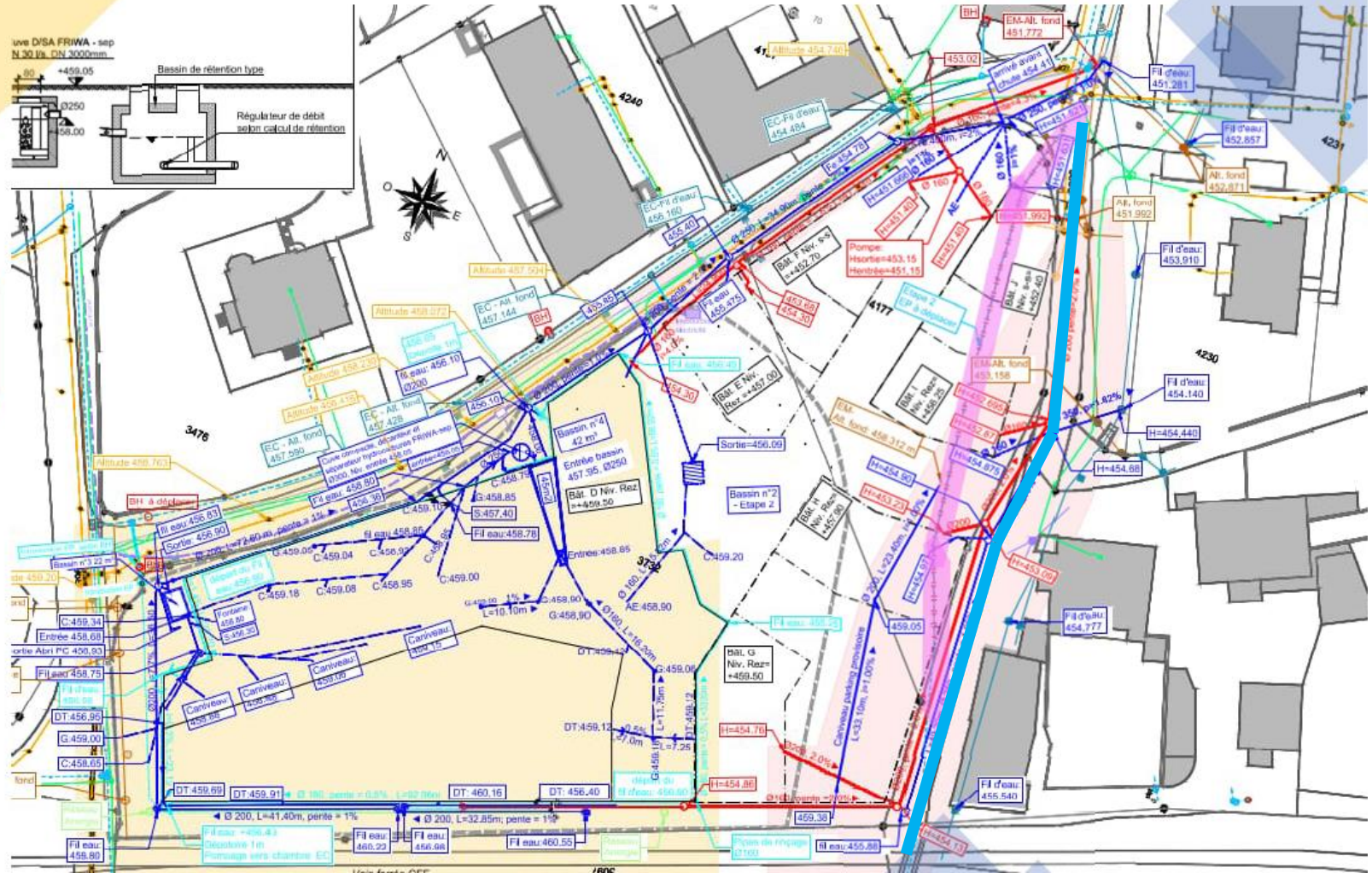


## Annexe I : Plan de Localisation





## Annexe II : Extrait plan de situation, déplacement conduite eau potable communale



Étape 1 : Parking provisoire  
→ Eau potable à supprimer et déplacer la nouvelle

**■** Nouvelle conduite d'eau potable et fibre optique (tracé indicatif)