

Message N° 2022/26 du Conseil communal au Conseil général  
du 13 décembre 2022

## Présentation de l'étude de faisabilité « Périmètre scolaire »

---

### 1. Introduction

Le 28 septembre 2021, le Conseil général a accepté le « crédit d'étude de faisabilité et pour la préparation d'un concours d'architecture ». L'étude de faisabilité étant finalisée, elle fait l'objet de ce message et sera présentée au Conseil général du 13 décembre 2022 par le Bureau Page architectes, mandaté pour réaliser ce travail.

### Contenu de l'étude de faisabilité

L'étude de faisabilité contient deux parties. Une première sur l'état des lieux (situation et détails des bâtiments actuels du périmètre de l'étude) et les réglementations y relatives. La deuxième partie démontre la faisabilité du projet d'agrandissement du périmètre scolaire abritant l'école et le complexe communal. Il s'agit de l'utilisation des indices, la mobilité, le stationnement et la présentation du programme d'agrandissement selon les futurs besoins avec une première visualisation schématique des plans. Les coûts de ces différents travaux sont également estimés.

La Commune de Neyruz avait bénéficié d'un soutien cantonal du Plan Climat et Santé à l'école pour l'organisation d'ateliers avec les élèves des classes de 5 à 8H pour imaginer leur école idéale (tenant compte des défis du changement climatique). Les résultats de ces ateliers figurent également dans le rapport et seront pris en compte dans le programme du concours.

### Programme des locaux intégrant les besoins futurs

Le programme actuel a été réalisé conjointement avec les futures utilisatrices et utilisateurs (domaines scolaire et culturel, sociétés locales et l'association Le P'tit Bonheur) – **voir annexe 1**. Il contient les éléments suivants :

- 18 salles de classes (5 classes enfantines et 13 classes primaires) contre 13 construites actuellement (4 classes enfantines et 9 classes primaires, sans compter les 2 salles primaires qui se situent dans les pavillons provisoires – 15 au total).
- L'étude démographique Microgis (**voir annexe 3**) détermine un besoin de 19 classes au total à l'horizon 2030 et de 20 classes pour 2040. Afin de procéder par étape et de confirmer ces besoins au fur et à mesure de l'évolution de la population, le programme prévoit, dans un premier temps, 18 salles.
- En cas de besoins supplémentaires, une réserve de 2 classes est prévue à moyen terme. Elles se situent dans les espaces occupés dans un premier temps par la bibliothèque (120 m<sup>2</sup> – numéro 2.01) et la salle de réunion de l'administration (100 m<sup>2</sup> – numéro 5.02). Ces espaces pourront être récupérés à cet effet. Cela sera étudié dans le cadre du réaménagement de l'espace de l'administration communale avec d'autres bâtiments publics, voir ci-dessous.



- Avec un nombre d'élèves et de classes supplémentaires, leur accompagnement se doit d'être proportionnellement augmenté, pour des raisons pratiques et selon la loi et le règlement sur les subventions pour les constructions d'écoles enfantines, primaires et du cycle d'orientation. Il s'agit de la salle des maîtres, logopédie, psychologie, enseignements spécialisés et de langues, locaux archives et rangement, activités créatrices/couture, ainsi que la bibliothèque. Les aménagements extérieurs doivent également être adaptés.
- Pour des raisons budgétaires, l'administration communale ne fera pas partie de l'agrandissement du périmètre scolaire, contrairement à ce qui avait été prévu en septembre 2021 dans le message du Conseil Communal. Elle demeure, pour le moment, à l'endroit actuel. Etant à l'étroit, un futur déplacement de l'administration communale reste nécessaire et sera à réaliser à moyen terme. Des réflexions sont en cours par le Conseil communal. A ce moment-là, la Maison communale pourrait se convertir en bibliothèque et maison culturelle.
- Afin de répondre aux besoins, une deuxième salle de gym est nécessaire. Il est prévu de regrouper au même endroit tous les vestiaires, construits à neuf, ce qui permet d'attribuer à d'autres affectations les locaux libérés par les vestiaires actuels dans les abris PC (sociétés et agrandissement de la ludothèque).
- Selon le SPPAM, la Commune a un déficit de 291 places d'abri PC. Il est ainsi prévu de réaliser 400 places supplémentaires d'abris PC doivent être construites afin de couvrir l'ensemble des besoins communaux.
- Crèche et accueil extra-scolaire (AES) : Selon l'étude effectuée conjointement par l'association Le P'tit Bonheur gérant les deux structures et le SEJ (Service de l'Enfance et de la Jeunesse de l'Etat de Fribourg), les besoins de la crèche et l'AES sont estimés à 143 places par jour. Actuellement, il y a 43 places pour la crèche et 67 pour l'AES. Cela sera augmenté à 59 et 84. Les locaux nécessaires pour offrir ces 143 places nécessitent 1'121 m<sup>2</sup>, incluant une cuisine pour la crèche et un espace commun pour les deux structures. Les aménagements extérieurs nécessitent en sus 241 m<sup>2</sup>. L'équipe encadrante sera composée d'une trentaine d'accompagnateurs/trices pour environ 270 enfants accompagnés dans les deux structures. **Voir annexe 2.**

Au sujet de l'AES, l'étude démographique Migrogis recommande 1 place pour 4 enfants (avec un total de 400 enfants à Neyruz en 2040). Avec un nombre de place estimé par l'association P'tit Bonheur à 84, cela pourrait approximativement coïncider.

- Service de conciergerie et voirie : Selon les besoins grandissants, les locaux de l'édilité doivent également s'adapter à la taille de la Commune. Il s'agit d'un local plus grand pour les machines et véhicules, ranger le matériel, un bureau, une salle de réunion et un espace lavage.
- La chaufferie actuelle, datant de 1998, ne correspond plus aux normes environnementales. De plus, lors de la lourde intervention de maintenance de 2021, les techniciens estiment que sa durée d'exploitation est limitée entre deux et cinq ans. Il s'avère également que la chaufferie devra être équipée d'une deuxième chaudière à bois pour satisfaire la demande en énergie. Néanmoins, le local de la chaufferie actuelle est trop exigu pour y installer les équipements de protection de l'environnement et une deuxième chaudière. C'est pourquoi, la nouvelle centrale de chauffe, votée en 2020 par l'assemblée communale, sera installée dans le local actuel de la voirie (car celle-ci sera déplacée dans le local pompier se libérant dans le courant de l'année 2023). Cette solution permet de réaliser ce projet avant le début des travaux d'agrandissement du périmètre scolaire, ce qui est idéal vu l'urgence des besoins. Pour la mise en œuvre de ce projet, Neyergie SA est épaulée par des bureaux d'ingénieurs spécialisés.
- Afin de bénéficier des synergies de transformation des bâtiments, ainsi que dans l'objectif



de réduire au maximum les émissions CO2 des bâtiments publics, l'assainissement des bâtiments existants et non touchés par les travaux est également prévu. Ces besoins sont signalés dans les CECB+ de l'école enfantine/primaire et le complexe communal s'élevant à environ CHF 2,36 mio.

- L'agrandissement du périmètre scolaire sera réalisé en respectant les trois dimensions du développement durable, ce qui inclut l'accès facilité aux personnes à mobilité réduite.

Le concours d'architecture en procédure ouverte, qui sera lancé au printemps 2023, intégrera les différents enjeux existants du « périmètre scolaire ». En fonction des décisions prises, le cahier des charges du concours précisera le programme des locaux, et tiendra compte des étapes de développement prévues. Le projet lauréat pourra ensuite être développé en suivant les recommandations du jury, et les éventuelles adaptations du programme et de l'étapage du projet.

### **Coûts de ce projet**

Le montant de ce projet est estimé à CHF 30,4 millions, hors subventions à recevoir. Comme mentionné dans la planification d'intentions (dernière page de l'annexe 1), les coûts vont être échelonnés jusqu'à 2029.

A soustraire du montant total, sont les subventions qui seront perçues par la Commune de Neyruz, pour une estimation de CHF 1,35 mio. Il s'agit d'un montant d'environ CHF 750'000 pour les salles de classes et d'accompagnement, salle de gym, bibliothèque et AES. Un autre montant de CHF 600'000 correspond aux taxes relatives aux 400 places d'abris PC, dont 245 ont déjà été perçues par la Commune. Les 155 restantes seront financées par le Canton (CHF 1'500 par place).

Concernant les charges financières de ce projet, nous précisons que l'amortissement y relatif débutera sur la totalité de la dépense nette l'année suivant la terminaison des travaux, donc en principe sur l'exercice 2030 comme mentionné dans les planifications financières.

Il est important de rappeler que peu d'investissements ont été entrepris ces dernières années en ce qui concerne les bâtiments publics. Vue l'évolution démographique du village, l'agrandissement du périmètre scolaire, y compris la crèche et l'AES, représente l'une des priorités pour la Commune. Actuellement sous-dimensionné, le reste des infrastructures publiques mentionnées ci-dessus doivent être proportionnellement adaptées. Neyruz est un village attractif pour les familles et continue de s'agrandir, avec de nombreuses nouvelles constructions prévues.

### **Prochaines échéances**

- Organisation du concours : dès janvier 2023
- Lancement du concours : printemps 2023
- Résultats du concours : automne 2023
- Suite, voir dernière page de l'annexe 1

## **2. Conclusion**

Le Conseil communal invite le Conseil général à prendre acte de ce qui lui est soumis.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du lundi 14 novembre 2022.