

Message du Conseil communal au Conseil général du 28 septembre 2021

Point 8 de l'ordre du jour

**Bâtiments communaux : crédits d'étude de faisabilité et pour la préparation
d'un concours d'architecture**

1. Introduction

Compte tenu de l'augmentation de la population neyruzienne au cours des dernières années ainsi que des prévisions à venir¹, des crédits pour une étude de faisabilité ainsi que pour la préparation et l'organisation d'un concours d'architecture sont demandés afin de compléter nos infrastructures communales. Ce mandat sera réalisé par un bureau d'architectes, dans une procédure de gré-à-gré.

L'étude de faisabilité sera principalement concentrée géographiquement sur le site scolaire. Elle comprendra en priorité la reconsidération du projet d'agrandissement de l'école en suspens depuis la dernière législature. Néanmoins, l'objectif de cette étude globale est de prendre en compte l'ensemble des besoins de la commune en bâtiments et en infrastructures, tout en regroupant les points forts des diverses études et projets réalisés lors des dernières législatures (cf. point 2). Les besoins estimés ne correspondant plus à la réalité des besoins actuels et futurs, ou faute de budget, certains de ces projets ont été abandonnés ou suspendus mais restent utiles pour cette étude générale.

Afin de redéfinir les besoins à long-terme, plusieurs contacts et analyses ont été menés pour les domaines scolaires et culturels, ainsi qu'avec les sociétés locales. L'étude se basera donc sur l'état de la situation en mètres carrés (actuel et provisionnel), sur les besoins exprimés, sur les études et projets précédents, ainsi que sur une priorisation d'investissements en fonction des possibilités financières. Un tableau détaillé par mètres carrés est à trouver en annexe. Les bâtiments concernés sont les suivants : école, halle de gym, bibliothèque, crèche et accueil extra-scolaire (AES), maison communale, complexe communal, service de conciergerie et voirie, Aigle Noir, centrale de chauffe, four à pain.

Le futur projet sera réalisé dans le respect du développement durable, à savoir avec un minimum d'émission de CO₂, l'adaptation au changement climatique et le respect de la biodiversité et l'encouragement à la cohésion sociale et l'entraide. Dans cette optique et potentiellement en collaboration avec les autorités cantonales, la commune mènera une démarche avec les usagers du complexe scolaire (écoliers/ères et corps enseignant) afin d'identifier les attentes et besoins au niveau durabilité, énergie et adaptation climatique. Les conclusions de cette démarche seront intégrées dans le cahier des charges du concours d'architecture. L'optimisation de l'accessibilité aux personnes avec mobilité réduite sera également considérée.

Deux pavillons scolaires ont dû être installés dans l'urgence afin de permettre l'ouverture de deux nouvelles classes primaires pour la rentrée 2020-2021. Compte tenu de l'évolution de l'effectif², deux

¹ Selon contrôle des habitants de Neyruz : 1666 habitant-e-s en 2000, 2126 en 2010, 2572 en 2015, 2778 en 2021.

² Pour la rentrée 2021 : nombre physique d'élèves : 293 (EE et EP) ; nombre légal d'élèves 317 (EE et EP) – élèves à besoins spécifiques et chiffre pris en considération pour le calcul du nombre de classes nécessaires. Selon le nombre d'enfants nés les années précédentes à Neyruz, nous aurons 42 nouveaux ou nouvelles inscrits en 2022, 43 en 2023, 45 en 2024 et 21 en 2025. Cf. Fiche récapitulative, Effectifs scolaires 2021 à 2025, Etat de Fribourg, au 15 mai 2021 et mis à jour le 12.08.2021 par le CC Neyruz.



pavillons scolaires supplémentaires seront à nouveau nécessaires pour la rentrée 2022-2023. Un crédit y relatif sera sollicité lors du budget 2022. Au total, le programme prévoit 2 classes supplémentaires aux 4 pavillons déjà prévus pour 2022. Un tableau de l'évolution des effectifs scolaires est à trouver en annexe.

Toutefois, afin d'analyser toutes les possibilités, le Conseil communal a pris contact avec la Direction de l'Instruction publique (DICS) afin d'examiner une solution d'un transfert temporaire d'élèves de notre commune dans d'autres établissements scolaires voisins. Cette option nécessiterait néanmoins l'organisation de transports scolaires et des changements de cercle. Selon le contact pris, cette solution est déconseillée. Les déplacements sont réalisés normalement dans le même cercle scolaire ou en cas de manque d'effectif (non l'inverse). De plus, la scolarité d'un.e élève s'inscrit dans l'ancrage d'un cercle scolaire et de son école.

En outre, le crédit demandé comprend également l'organisation et la préparation d'un concours d'architecture ouvert. L'organisation d'un tel concours permettra une juste concurrence entre les mandant-e-s et correspond aux règles en matière de marchés publics. Un crédit pour le concours lui-même sera demandé en temps voulu.

2. Historique des études réalisées jusqu'à ce jour

Etude d'agrandissement de l'Ecole Terre-Lune (Salvatore Chillari, bureau StudioNova, juin 2019) : L'étude réalisée ne correspond plus aux besoins actuels car le nombre d'élèves a largement augmenté. L'étude présentait 4 classes supplémentaires alors que 6 classes sont désormais projetés à l'horizon 2025, ainsi que le besoin d'une nouvelle salle de gym et de salles pour besoins spécifiques. Cette étude servira néanmoins comme base de projet d'étude globale.

Projet Neyruz 2025 : Ce projet englobait différents éléments, sauf le domaine scolaire. La priorité actuelle revenant à l'école, le projet Neyruz 2025 est mis en suspens. Il servira aussi comme base de réflexion à la présente étude globale. Il comprenait les points suivants :

- **Madeney (Maison des neyruziens) et les Normes (Clédard, février 2021, Fehlmann Architects) :** cette étude comprenait divers bâtiments, notamment un restaurant, une halle polyvalente, l'administration communale, une crèche. Ce projet était conditionné à la vente de terrain pour être réalisable.
- **Projet de la nouvelle chaufferie (Buache architectes, septembre 2020) :** Une étude complémentaire au sujet de la chaufferie actuelle est en cours.
- **Avant-projet Strateg (projet d'appartements, février 2021) :** Ce projet est déjà lié par une convention. Il est momentanément bloqué par des oppositions à la révision générale du PAL.
- **Deuxième halle de gym (Buache architectes, septembre 2020) :** Il s'agit d'une étude de faisabilité pour superposer une 2^{ème} halle de gym sur les locaux de l'édilité.
- **Appartements protégés (Swissroc, Clédard et/ou Onnens Nord) :** Une étude a été réalisée, mais le projet et son montage financier n'étaient pas aboutis. Il devra être réétudié en fonction des besoins locaux et régionaux et des possibilités financières.
- **Halle multifonctionnelle pour la voirie (parking de la Carrida) :** Le projet a été abandonné faute de budget. De plus, les pompiers quitteront le local dans le courant de 2022. L'espace pourra être utilisé pour la voirie.
- **Abris PC :** Une analyse sera faite pour une utilisation de la réserve existante.



3. Analyse des besoins actuels par bâtiments et/ou sociétés

Ecole (avec salle de gym)

	Actuellement	Projeté (au total)	Différence
Salle de classe enfantines	4 (247 m ²)	5 (344 m ²)	1 (97 m ²)
Salle de classe primaires	9 salles et 2 pavillons (716m ²)	14 (1126 m ²) – sans pavillons	5 (410 m ²) – sans pavillons
Bureau de direction/secrétariat	1 (32 m ²)	1 (32 m ²)	OK
Salle des maîtres	1 (32 m ²)	1 (90 m ²) salle modulable	1 (60 m ²)
Logopédie	1 (21 m ²)	2 (42 m ²)	1 (21 m ²)
Psychologie	1 (17 m ²)	2 (38 m ²)	1 (21 m ²)
Enseignement spécialisé et cours de langue / catéchisme	1 (28m ²)	5 (112 m ² . 5 x 21 m ²)	4 (84 m ²)
Archives	1 (71 m ²)	OK	OK
Economat / rangement	1 (30 m ²)	2 (75 m ²)	1 (45 m ² pour 2 étages)
Salle activités créatrices et couture	3 (183 m ²)	5 (345 m ²)	2 (162 m ²)
Salle de nettoyage	1 (20 m ²)	3 (40 m ²)	2 (20 m ²)
Salle de gym, avec vestiaires	1 (814 m ²)	2 (1624 m ²)	1 (810 m ²)

Bibliothèque

	Actuellement	Projeté	Différence
Local de prêt (livres et bureau)	52 m ²	200 m ² (avec espace de lecture et espace culturel)	148 m ²
Local de rangement	0 m ²	20 m ²	20 m ²

Administration communale

	Actuellement	Projeté	Différence
Surface administrative, technique et CC	70 m ²	180 m ²	110 m ²
Réception et guichet	15 m ²	30 m ²	15 m ²
Salle CC	49 m ²	60 m ²	11 m ²
Salle de réception 1	62 m ²	62 m ²	OK
Salles de réception 2-3-4	0	3 (60 m ²)	3 (60 m ²)
Salle CG	Aigle noir	Aigle noir	OK
Cafétéria	12 m ²	20 m ²	8 m ²
Divers locaux (informatique, rangement, archives, nettoyage)	50 m ²	140 m ²	90 m ²

**Accueil extra-scolaire et crèche**

	Actuellement	Projeté	Différence
Locaux communs	0 m ²	202 m ²	202 m ²
Crèche	402 m ²	422 m ²	20 m ²
AES	210 m ²	408 m ²	198 m ²
Aménagements extérieurs :		200 m ²	72 m ²
- Crèche	58 m ² (environ)		
- AES	70 m ² (environ)		

Service conciergerie et voirie

	Actuellement	Projeté	Différence
Locaux édilitaires / voiries, dont bureau	95 m ²	95 m ²	OK
Local du feu	95 m ²	0 m ²	Déménagement prévu pour fin 2022/2023
Halle multifonctionnelle	0 m ²	95 m ²	Reprise du local du feu

Chaufferie

	Actuellement	Projeté	Différence
Local de chauffe	62 m ²	Projet sept 2020 et selon études en cours	À définir
Silo	60 m ²		

Aigle Noir (selon besoin des sociétés)

	Actuellement	Projeté	Différence
Salle de spectacle/théâtre / CG	267 m ²	Devrait être plus adaptée niveau sonore	OK
Salle de musique (EMJ, La Cordiale)	138 m ²	160 m ²	22 m ²
Salle Amis du théâtre	33 m ²	OK	OK
Scène	70 m ²	OK	OK
Archives	32 m ²	OK	OK
Salle Aquilla	111 m ²	OK	OK
Bar	23 m ²	OK	OK
Galetas - sur salle de spectacle	365 m ²	OK	OK
Galetas - sur Aigle noir	167 m ²	OK	OK
Surfaces commerciales louées (ancienne admin communale)	47 m ²	OK	OK

Complexe communal (selon besoin des sociétés)

	Actuellement	Projeté	Différence
Salle Ecureuil (Chanson du Moulin)	98 m ²	OK	OK
Ludothèque	50 m ²	100 m ²	50 m ²
Salle des Samaritains	81 m ²	OK	OK



Salle pour les Ecureuils	157 m ² (2 salles, 1 à l'école)	Besoin d'un local suppl.	A définir
Uni-hockey	Salle de gym	Besoin d'une salle suppl. pour les juniors	Compris dans la salle de gym
Salle la Jeunesse	50 m ²	OK	OK
Sapeurs-pompiers (l'Amicale)	Dans le local des pompiers actuel	Aigle Noir	OK

Les Simon (installations et buvettes)

	Actuellement	Projeté	Différence
Buvette foot + FC	73 m ²	OK	OK
Salle Noisette	53 m ²	OK	OK
Locaux foot	123 m ²	OK	OK
Locaux tennis	56 m ²	OK	OK
Local pétanque	73 m ²	OK	OK
Terrain de foot	2 terrains	Mise en conformité des installations et de l'éclairage	OK
Court de tennis	2 courts	3 courts et système arrosage	1 court
Terrain de pétanque	9 pistes	OK	OK

Four à pain

	Actuellement	Projeté	Différence
Four banal	85 m ²	OK	OK

Abris PC (au Rosset)

Salle Ski Club	12 m ²	OK	OK
----------------	-------------------	----	----

Sociétés disposant déjà de locaux ou n'ayant pas spécifiées un besoin supplémentaire de local : Gym hommes, Gym dames, Chanson du Moulin, CAV, Samaritains, La Jeunesse, Ski Club, Les aînés, La Rincette, Amis du théâtre, Amicale des sapeurs-pompiers, Les Samaritains, Gym enfantine Les Kangourous, Hockey-Club. Lors de la validation du programme final, les salles à disposition seront rediscutées en fonction de ce qui a été souhaité et de ce qui sera finalement réellement aménagé.

4. Priorisation d'investissements

L'étude de faisabilité qui sera confiée à un bureau d'architecte de la place portera prioritairement sur les domaines suivants :

- Agrandissement de l'école
- Une salle de gym supplémentaire
- Locaux pour l'AES et de la crèche
- Bibliothèque et de la ludothèque
- Aménagements extérieurs
- Administration communale
- Nouvelle centrale de chauffe
- Optimisation de l'accessibilité aux personnes avec mobilité réduite
- Salles supplémentaires pour les sociétés



Des synergies pourront être trouvées en réaffectant certains locaux (ou modularité de ceux-ci) au sein de nos bâtiments communaux.

Les crédits demandés serviront à étudier des améliorations de nos propres infrastructures communales et ne s'inscrivent pas dans un projet régional. Ceci n'exclut pas d'éventuelles collaborations intercommunales dans le futur.

5. Demande de crédits et financement

Basé sur ces constats, les crédits relatifs à l'étude de faisabilité et pour la préparation et l'organisation du concours d'architecture sont demandés pour le montant total de CHF 100'000 TTC.

Ceci se compose de la manière suivante :

- Crédit d'étude de faisabilité : CHF 35'000 TTC
- Crédit pour la préparation et l'organisation d'un concours d'architecture : CHF 55'000 TTC
- Divers imprévus et éventuels avis de spécialistes : CHF 10'000 TTC

Ces crédits seront alloués à un bureau d'architectes de la place selon la procédure de gré-à-gré.

Ces crédits seront financés par les liquidités communales aux conditions suivantes et selon l'Art. 20 Crédit d'Engagement Ordonnance sur les finances communales :

Frais au compte de résultat :				
Perte d'intérêts sur capitaux utilisés	100'000	0.10%	+	100.00
Amortissement annuel comptable PA	100'000	10.00%	+	10'000.00
Total des frais				10'100.00

6. Conclusion

Le Conseil communal invite le Conseil général à accepter le projet qui lui est soumis.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du vendredi 10 septembre 2021.

Le Conseil communal

Annexes :

- Vue d'ensemble des bâtiments avec calcul des besoins déclarés en m2
- Analyse comparative de l'évolution des effectifs scolaires

Message CG 28.09.2021 - 8 - Vue d'ensemble des bâtiments.xlsx

	Nombre (actuel)	Mètres carrés (actuels)	Etat provisionnel (nombre)	Etat provisionnel (m2)	Différence (nombre)	Différence (m2)	Remarques
Ecole							
Salles de classe enfantines	4	246.70	5	343.70	1	97.00	
Salle de classe primaire	11	716.21	14	1126.20	5	410.00	14 salles, sans les pavillons
Bureau de direction / secrétariat	1	31.76	1	31.76		0.00	
Salle des maîtres	1	31.43	1	90.00	1	60.00	
Logopédie	1	21.00	2	42.00	1	21.00	
Psychologie	1	17.00	2	38.00	1	21.00	
Enseignants spécialisés	1	28.30	3	70.30	2	42.00	
Enseignants de langues	0	0.00	2	42.00	2	42.00	
Local archive	1	71.15	1	71.15			
Economat / local de rangement	1	30.16	2	75.00	1	45.00	
Activités créatrices + couture	3	183.00	5	345.00	2	162.00	
Salle de nettoyage	1	20.00	3	40.00	2	20.00	
Salle de gym	1	814.00	2	1624.00	1	810.00	
Total		2210.71		3939.11		1730.00	
Bibliothèque							
local de prêt (livres)	1	52.00		200.00	1	148.00	
bureau	0			0.00	1	0.00	
local de rangement	0			20.00	1	20.00	
espace de lecture	0				1		
espace culturel	0				1		
Total		52.00		220.00		168.00	
Admin communale							
Espace de travail administratif	5	70.00	6	100.00	1	30.00	
Espace de travail technique	0	0.00	4	60.00	4	60.00	
Espace de travail pour CC	0	0.00	2	20.00	2	20.00	
Réception yc bureau CdH	1	12.00	1	20.00	0.00	8.00	
Guichet	1	2.50	1	10.00	0.00	7.50	
salle CC	1	49.35	1	60.00	0.00	10.65	
salle CG	Aigle Noir		Aigle Noir				
salles de réception 1	1	62.00	1	62.00	0	0.00	
Salle de réception 2-3-4	0	0.00	3	60.00	3	60.00	
Cafétéria	1	12.20	1	20.00	1	7.80	
Local informatique	1	7.20	1	10.00	1	2.80	
Local de rangement	1	8.70	2	20.00	1	11.30	
Local archives	1	32.10	1	100.00	0	67.90	
Local nettoyage	1	1.50	1	10.00	0	8.50	
Total		257.55		552.00		294.45	
Accueil extra-scolaire et crèche							
Locaux communs	0	0.00	0	202.00		202.00	Selon étude reçue par P'tit bonheur - Jan 2021
Crèche	1	401.90	1	422.00		20.10	
AES	1	210.00	1	408.00		198.00	
Aménagements extérieurs crèche	1	58.00		200.00		72.00	200 m2 pour crèche et AES
Aménagements extérieurs AES		70.00					
Total		739.90		1232.00		492.10	
Service conciergerie et voirie							

Message CG 28.09.2021 - 8 - Vue d'ensemble des bâtiments.xlsx

Locaux édilitaires / voirie (yc bureaux voirie et conciergerie, laverie et vestiaire)	1	95.00	1	190.00		
Local du feu		95.00	1	0.00		
Halle multifonctionnelle	0		1	50.00		
Total		190.00		240.00	50.00	
Chaufferie						
Local de chaufferie		62.25				
Silo		60.00				
Total		122.25				
Sociétés locales						
Gym hommes (salle de gym)	1					
Gym dames (salle de gym)	1					
La Cordiale et EMJ (salle de musique)	1	138.00		160.00	22.00	
La Chanson du Moulin (salle Ecureuil)	1	98.00		98.00		
Sarine basket (salle de gym)	1					
Ludothèque (abris communaux 1)	1	50.36		100.00	49.64	
CAV	0				0.00	
Samaritains (abris communaux 2)	1	81.20		81.20	0.00	
FC Neyruz (Les Simons)	1	286.70		286.70	0.00	
Ecureils (Abris communaux 3 + école enfantine)	2	157.00		157.00	0.00	
Uni-hockey (salle de gym)	1				0.00	
Tennis Club Neyruz (les Simons)	1	56.00		56.00	0.00	
La Jeunesse (complexe communal)	1	50.00		50.00	0.00	
Ski Club (abis au Rosset)	1	12.00		12.00	0.00	
Les aînés	0				0.00	
La Rincette (conteneur aux Simon)	1	30.00		30.00	0.00	
Amis du théâtre (local de rangement à côté de la	1	33.10		33.10	0.00	
Amicale des sapeurs-pompiers (voirie)	1	184.80		184.80	0.00	
Gym enfantine Les Kangourous (salle de gym)	1				0.00	
Total		1177.16		1248.80	71.64	
Ressources à l'Aigle Noir						
salle de spectacle / CG		296.70				
salle de musique		137.90				
salle de théâtre/spectacle (scène)		70.10				
archive		32.10				
salle Aquila		111.20				
1 bar		23.00				
ancienne salle de loto		42.30				
galetas - sur salle de spectacle		365.00				
galetas - sur Aigle noir		167.00				
ancienne admin communale		47.00				
Total		1292.30				

Nombre légal d'élèves Ecole Neyruz

Rentrées	1h	2h	3h	4h	5h	6h	7h	8h	47	total EE	total EP	effectif	moy cant 2020 : 18,5	moy cant 2020 : 18,9
										moy / classe EE 4 classes	moy / classe EP 11 classes			
21-22	41	44	34	34	33	37	36	46	47	85	233	318	21.3	21.2
22-23	42	41	43	34	33	37	36	46		83	229	312		
23-24	43	42	41	43	34	33	37	36		85	224	309		
24-25	45	43	42	41	43	34	33	37		88	230	318		

L'effectif global est légèrement sous-évalué car ne prend pas en compte les mesures d'accompagnements qui seront introduites certains élèves de 1h (+2-3).

Population 2021 : 2750 habitants

% d'élèves scolarisés EE : 3.10% 3,01% (physique)

% d'élèves scolarisés EP: 8.50% 7,63 (physique)

Nombre légal d'élèves Ecole Belfaux

Rentrée	21-22	total EE	total EP	effectif	moy/classe EE 4 classes	moy / classe EP 13 classes
21-22		73	272	345	18.25	20.9

Population 2021 : 3400 habitants

% d'élèves scolarisé EE : 2.15%

% d'élèves scolarisé EP : 8%

Nombre légal d'élèves Ecole Corminboeuf-Chésopelloz

Rentrée	21-22	total EE	total EP	effectif	moy/classe EE 4 classes	moy / classe EP 10 classes
21-22		78	190	268	19.5	19

Population 2021 : 2938 habitants

% d'élèves scolarisé EE : 2.65%

% d'élèves scolarisé EP : 3.10%

Moyennes cantons de Fribourg 2019 (élèves physiques)

Population 2019 : 318'714 habitants

% d'élèves scolarisé EE : 2.25%

% d'élèves scolarisé EP : 6.90%

7224	21944
------	-------