



MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

relatif à la réfection intérieure de l'école de Cormanon

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux,

Le Conseil communal a l'avantage de soumettre à votre examen et à votre approbation un crédit d'investissement pour la réfection intérieure de l'école de Cormanon.

I. INTRODUCTION

En date du 14 octobre 2021, le Conseil général a accordé un crédit de CHF 100'000.- pour les études relatives à la réfection intérieure de l'école.

Pour rappel, celle-ci a été construite en 1965 et agrandie en 1969. La rénovation complète de l'enveloppe des bâtiments avec reconstruction de l'aile Nord (bâtiment C) et réfection intérieure du hall d'entrée (bâtiment D) s'est terminée en 2018. Lors de ces travaux, les revêtements intérieurs des locaux du bâtiment B ont également été remplacés.

La présente demande de crédit ne concerne que les 3 niveaux du bâtiment A et le rez inférieur du bâtiment D.

II. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

La réfection intérieure prend en compte notamment :

- le remplacement des revêtements des murs, sols et plafonds ;
- le remplacement des installations techniques (électriques et sanitaires) qui sont encore d'origine ;



- la mise aux normes des installations de protection incendie (compartimentage, éclairage de sécurité et signalétique) ;
- la mise aux normes des installations de sécurité (garde-corps et mains-courantes) ;
- le remplacement des portes intérieures ;
- le remplacement des lavabos dans les salles de classe ;
- la pose de rail à rideaux dans toutes les pièces et l'installation de rideaux dans les salles de classe ;
- le remplacement du mobilier scolaire (pupitres et chaises, établis ACM).

De plus, l'analyse détaillée des besoins a permis de mettre en lumière la problématique du rangement à disposition des salles de classe. Ces dernières, réalisées selon les normes de l'époque, n'ont qu'une surface d'environ 65 m² et 3 armoires sur une longueur de 2 mètres. Pour combler le manque d'espace de rangement et ne pas réduire les surfaces des salles de classe, des armoires complémentaires ont été installées dans les couloirs. A noter que cela contrevient à la directive de protection incendie sur les voies d'évacuation et de sauvetage et que leur présence limite les surfaces disponibles pour les vestiaires. Il a été constaté qu'une intervention sur les murs de séparation entre les salles de classe et les couloirs permettrait une optimisation des surfaces et une amélioration importante pour l'exploitation des lieux. Dès lors, le projet prend en compte le démontage partiel des murs porteurs afin de créer une niche côté salle de classe pour y aménager des armoires sur une longueur d'environ 3 mètres. Du côté du couloir, la suppression des armoires permet d'augmenter la capacité des vestiaires et de répondre aux besoins des classes (le calcul tient compte de 27 élèves par classe, soit le maximum autorisé).

Les locaux sanitaires côté Est du rez supérieur seront réorganisés afin de créer un couloir d'accès à la salle d'appui, au local technique et à un WC séparé pour les enseignants et personnes à mobilité réduite.

Les locaux sanitaires côté Ouest étant encore en très bon état, seuls quelques éléments endommagés seront remplacés.

III. ACCÈS POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Différentes variantes ont été analysées afin de permettre l'accès à tous les étages du bâtiment A par les personnes à mobilité réduite. Finalement, c'est la solution la plus efficiente qui a été retenue ; elle prévoit la réalisation d'un ascenseur en façade nord du bâtiment, à proximité immédiate de la cage d'escalier. Cette situation permet de relier les 3 niveaux du bâtiment avec un accès de plain-pied depuis le chemin des Ecoles.

Les niveaux des bâtiments C et D étant déjà accessibles par un ascenseur, seules les 2 salles situées au sous-sol du bâtiment A côté Est ainsi que les salles du rez inférieur et de l'étage du bâtiment B restent inaccessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les ascenseurs ne peuvent être utilisés que par les personnes autorisées et en possession d'une clé.

IV. RENOUELEMENT DU MOBILIER SCOLAIRE

Le projet intègre le renouvellement du mobilier qui équipe toutes les classes primaires afin de proposer un mobilier identique à tous les élèves de notre cercle scolaire et ainsi appliquer les recommandations du Service de l'enseignement spécialisé et des mesures d'aides (SESAM) en optant pour des pupitres individuels et des chaises réglables par piston à gaz. Cela représente 300 pupitres individuels et 300 chaises. A cela s'ajoute le remplacement des établis et de divers mobiliers dans les salles des activités créatrices manuelles.

V. EXPERTISE DES MATÉRIAUX

L'expertise des matériaux pouvant contenir des substances dangereuses telles qu'amiante, PCB, HAP et métaux lourds a été réalisée en 2015. Elle sera complétée pour définir la mise en œuvre de l'assainissement des matériaux.

Comme lors des précédents travaux, un soin particulier sera apporté à la gestion du désamiantage. Celui-ci sera planifié pendant les vacances scolaires avec des contrôles de la qualité de l'air avant le retour des occupants.

VI. SECURITÉ PARASISMIQUE

En 2015, une évaluation de la sécurité sismique a été réalisée par le bureau SEGC ingénieurs conseils SA qui a conclu qu'aucune intervention pour le renforcement n'était nécessaire pour les bâtiments A, B et D.

De plus, la Commune a mandaté le bureau AF Toscano en 2018 afin d'évaluer le risque sismique de tous ses bâtiments. Le procédé d'évaluation s'est basé sur la méthode de l'Office fédéral des eaux et de la géologie qui prévoit 3 étapes d'analyse. La première étape réalisée consiste en l'étude des caractéristiques principales des bâtiments afin d'établir une liste des priorités des études et interventions pour l'ensemble du parc immobilier. Seuls les bâtiments sélectionnés lors de cette première étape doivent être étudiés lors de l'étape 2. Selon cette première étape aucun des bâtiments communaux ne présente un risque d'effondrement et ne nécessite de passer à l'étape 2 du procédé d'évaluation.

Malgré ce qui précède et en raison des interventions à réaliser sur la structure, le bureau d'ingénieur effectuera les contrôles nécessaires afin de garantir la sécurité parasismique.

VII. ORGANISATION DU CHANTIER

Il est prévu d'organiser le chantier en étapes, afin de prioriser les travaux bruyants pendant les vacances scolaires. Le solde des travaux se poursuivra pendant la période d'enseignement, ce qui nécessitera de déplacer provisoirement les salles de classe concernées dans des salles ACM/ACT, dans des salles de classe vides, ou dans la salle polyvalente. Ces rocade seront organisées avec le Directeur de l'établissement afin de perturber le moins possible l'enseignement. Un concept de communication sera élaboré afin d'informer les parents de manière transparente.

Le planning intentionnel est le suivant :

- Vacances automne 2022 : démolition de la façade et gros-œuvre pour l'ascenseur.
Mise en service de l'ascenseur prévue en avril 2023 ;
- Février à avril 2023 : réfection des couloirs ;
- Avril à mai 2023 : réfection des salles de classe du sous-sol ;
- Juillet à octobre 2023 : réfection des salles de classe du rez-de-chaussée supérieur ;
- Juillet à octobre 2024 : réfection des salles de classe du rez-de-chaussée inférieur.

VIII. DEVIS GÉNÉRAL

Le devis général a été réalisé sur la base d'un appel d'offres, mais tenant compte de la volatilité des prix en raison de la pandémie et de la guerre en Ukraine, les entreprises ne sont plus en mesure de garantir le maintien des prix sur la durée. Il n'est effectivement pas possible de commander et de stocker des matériaux aujourd'hui qui ne seront utilisés qu'en 2024. Sur la fourniture des matériaux, une augmentation ou une baisse des prix est possible et, si nécessaire, le Conseil général en sera informé en temps voulu.

110	Démolition et désamiantage	CHF	267'000.00
130	Installation de chantier	CHF	17'000.00
211	Travaux de maçonnerie <i>Ascenseur, murs entre salles de classe et couloirs</i>	CHF	309'000.00
214	Adaptation charpente pour ascenseur	CHF	20'000.00
215	Façade ascenseur	CHF	29'000.00
224	Étanchéité	CHF	8'000.00
225	Revêtements coupe-feu	CHF	10'000.00
230	Installations électriques <i>Eclairage, remplacement de toute l'installation électrique</i>	CHF	272'000.00
235	Appareils à courant faible	CHF	35'000.00
240	Chauffage <i>Dépose et repose des radiateurs</i>	CHF	12'000.00
250	Installations sanitaires <i>Installations, lavabos, WC, lavabos rigole</i>	CHF	55'000.00
261	Ascenseurs et monte-personnes	CHF	47'000.00
271	Plâtrerie <i>Gypsage, doublages, faux-plafonds, peinture</i>	CHF	152'000.00
272	Serrurerie intérieure <i>Garde-corps, portes anti-feu</i>	CHF	47'000.00
273	Menuiserie <i>Armoires, portes, cloisons WC, barrières, bancs, vestiaires</i>	CHF	422'000.00
281.0	Chapes <i>Réfections</i>	CHF	4'000.00

281.2	Revêtement de sol <i>Revêtement Marmoléum</i>	CHF	154'000.00
281.6	Carrelage et faïence	CHF	30'000.00
287	Nettoyage du bâtiment	CHF	38'000.00
291	Honoraires architecte	CHF	232'000.00
292	Honoraires ingénieur civil	CHF	22'000.00
293	Honoraires ingénieur électricien	CHF	6'000.00
294	Honoraires ingénieur chauffage ventilation	CHF	10'000.00
295	Honoraires ingénieur sanitaire	CHF	4'000.00
296	Honoraires ingénieur spécialiste <i>Géomètre, substances dangereuses, etc.</i>	CHF	3'000.00
421	Aménagements extérieurs	CHF	20'000.00
511	Taxes communales, cantonales	CHF	6'000.00
524	Reproduction de documents et tirages	CHF	6'000.00
531	Assurances TC+MO	CHF	7'000.00
568	Panneaux publicitaires	CHF	3'000.00
6	Réserve pour divers et imprévus	CHF	200'000.00
901	Mobilier	CHF	360'000.00
940	Signalétique	CHF	3'000.00
	Total DG TTC	CHF	2'810'000.00

IX. FINANCEMENT

Un montant de CHF 2.5 millions figure au plan financier pour 2022-2023, sous chiffre 21701.5040.102.

X. CHARGES FINANCIÈRES

Devis général	CHF	2'810'000.- TTC
Crédit d'études accordé le 14 octobre 2021	CHF	-100'000.- TTC
Demande de crédit d'investissement	CHF	2'710'000.- TTC
<hr/>		
Amortissement de 3 % par an sur CHF 2'710'000.-	CHF	81'300.-
Intérêts de 2% par an sur CHF 2'710'000.-	CHF	54'200.-
<hr/>		
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES ANNUELLES	CHF	135'500.-
=====		

XI. PROPOSITION

Sur la base de ce qui précède, le Conseil communal vous invite à approuver le crédit d'investissement de CHF 2'710'000.- et à l'autoriser à recourir à l'emprunt pour couvrir cette dépense.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, à l'assurance de notre parfaite considération.

La Conseillère communale
Responsable du dicastère patrimoine, constructions et développement durable


Mélanie Maillard Russier

La Conseillère communale
Responsable du dicastère des écoles


Caroline Dénervaud

Approuvé par le Conseil communal de Villars-sur-Glâne,
dans sa séance du 9 mai 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire

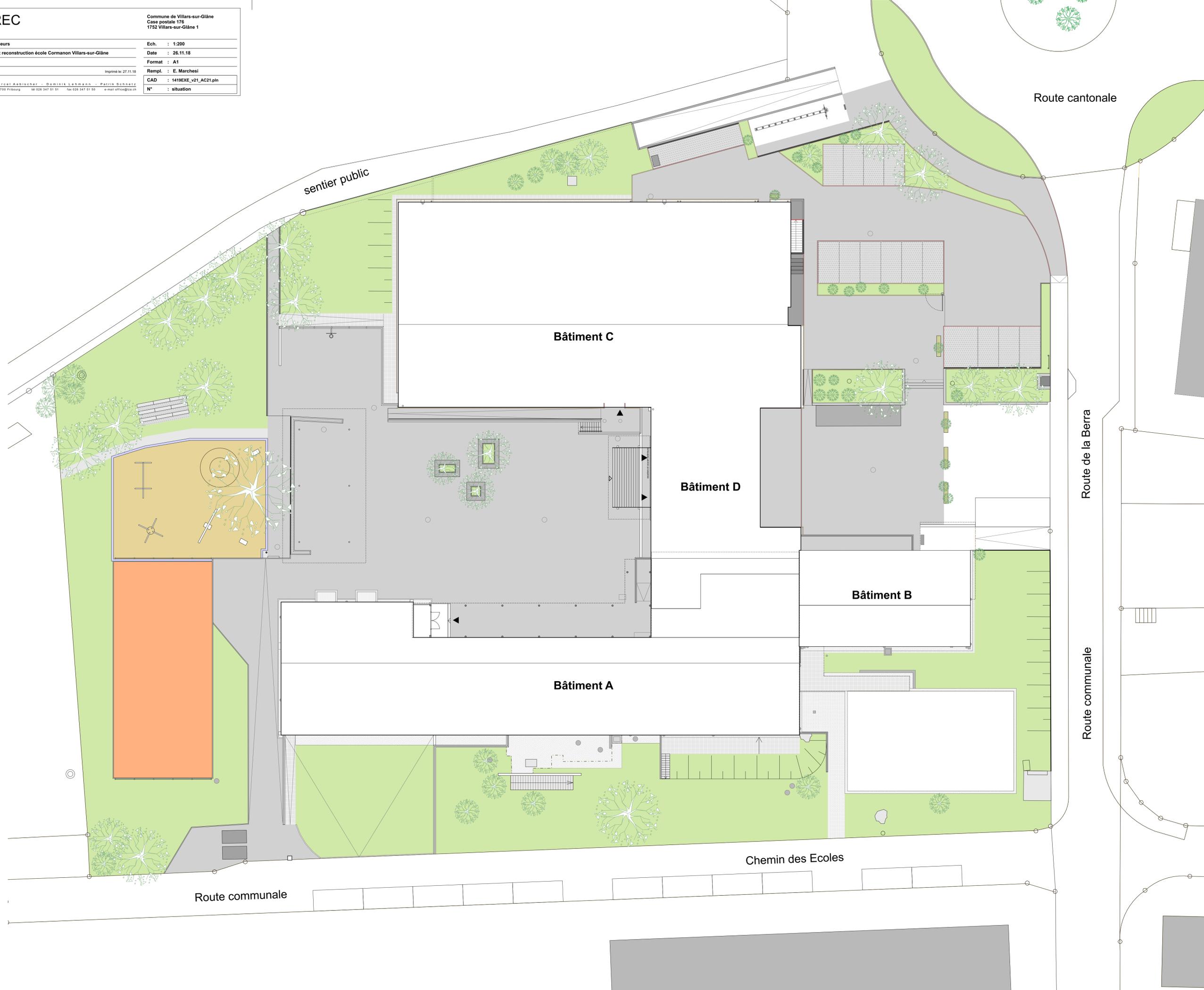

Emmanuel Roulin

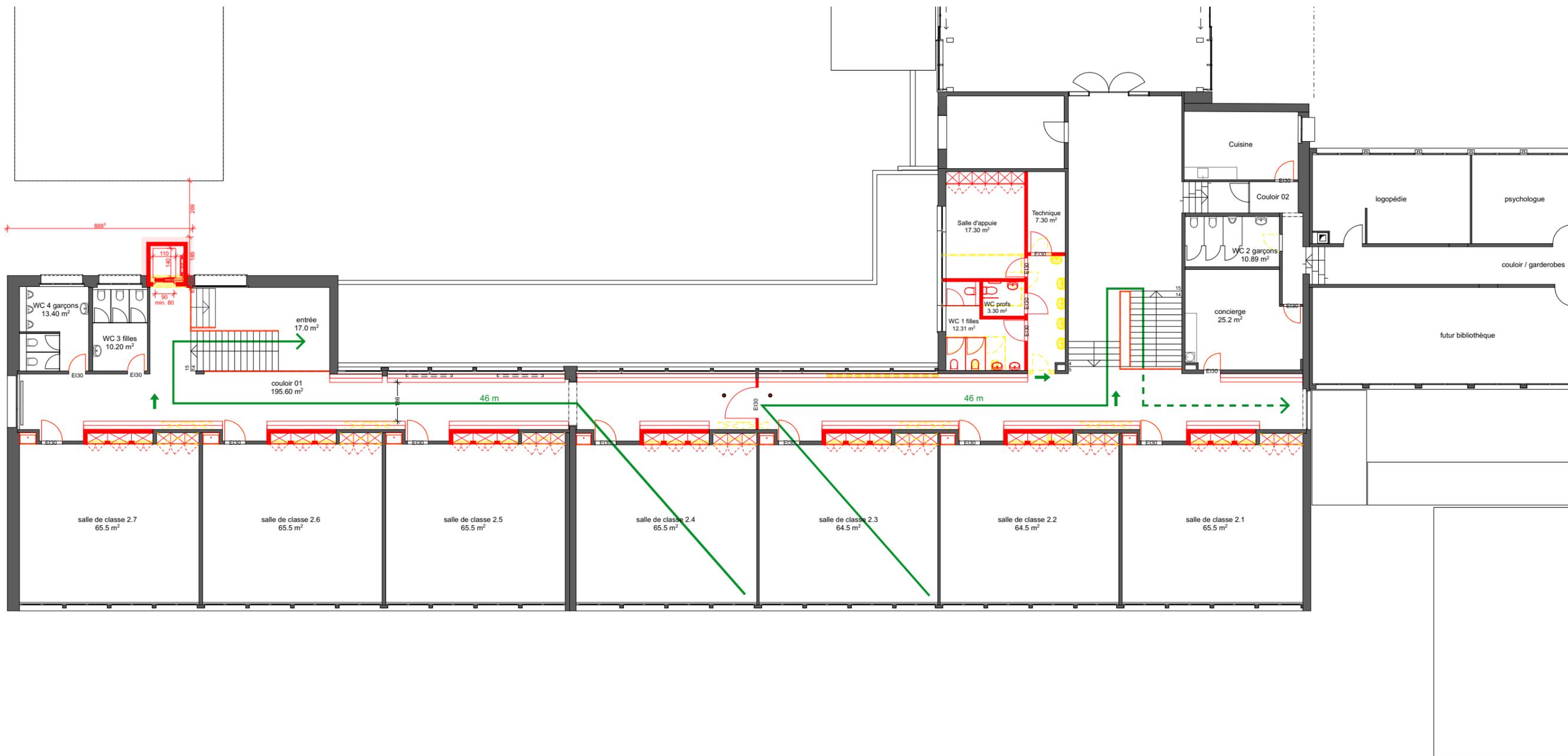


Le Syndic


Bruno Marmier

Annexe : Plan de situation des bâtiments
Plans d'étage avec modifications





Les Requérants -----

L'Architecte -----

Le Propriétaire -----

LZA ARCHITECTES SA **21-30 AEC**
 Commune de Villars-sur-Glâne
 Case postale 176
 1752 Villars-sur-Glâne

Nouvel ascenseur et rénovation école Cormanon

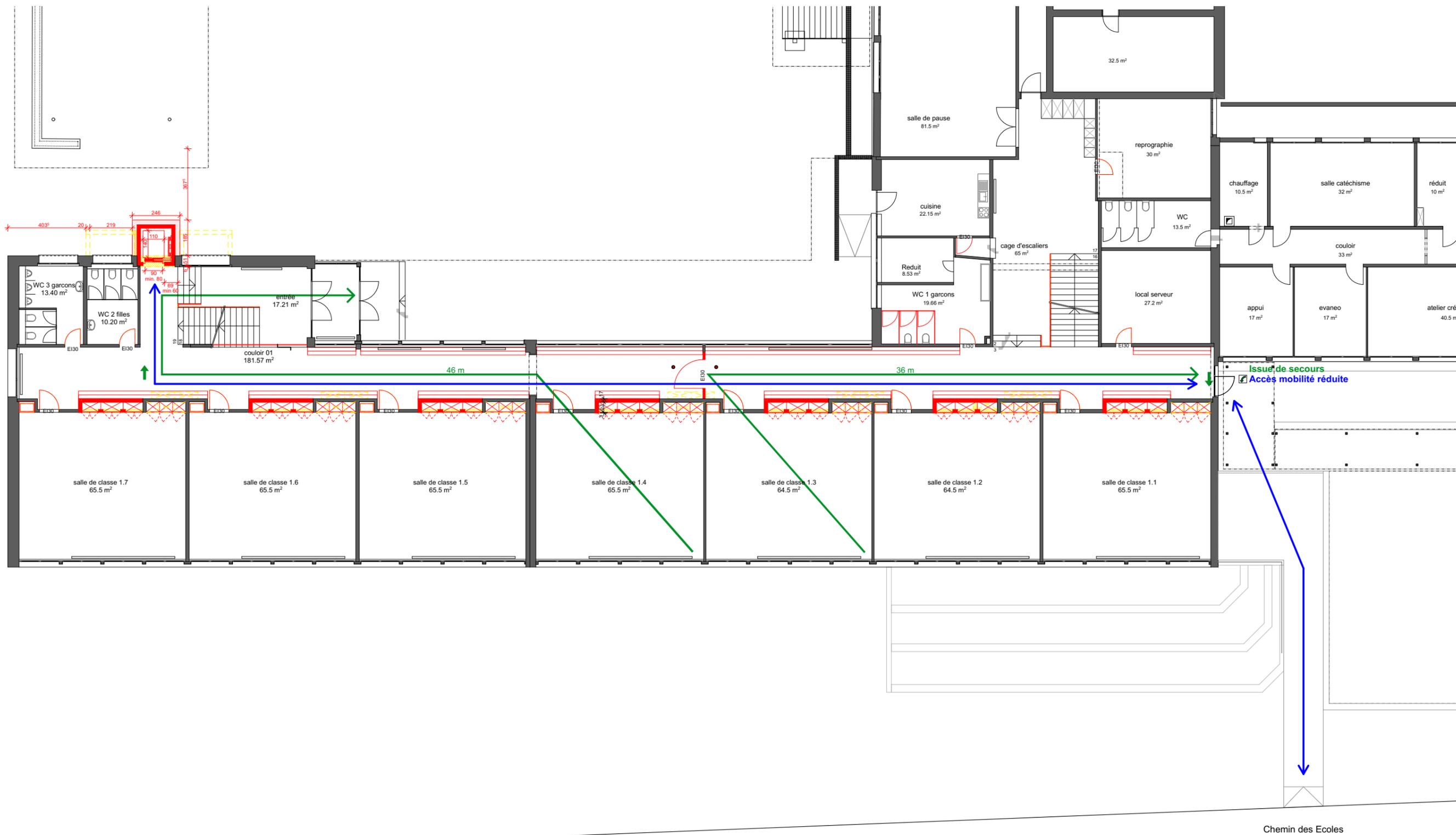
Ech. : 1:200

MISE À L'ENQUÊTE / BAUBEWILLIGUNG Dat. : _____

Imprimé le : 20.04.22 Rev. : _____

CAD : 21-30 AEC_AC24.pln N° : 02-02ME REZ SUP

www.LZA.ch Marcel Aebischer - Dominik Lehmann - Patrik Schnetz
 Avenue Beauregard 3 1700 Fribourg tél 026 347 51 51 fax 026 347 51 50 e-mail office@lza.ch



Chemin des Ecoles

Les Requérants -----

L'Architecte -----

Le Propriétaire -----

LZA ARCHITECTES SA **21-30 AEC**
 Commune de Villars-sur-Glâne
 Case postale 176
 1752 Villars-sur-Glâne

Nouvel ascenseur et rénovation école Cormanon

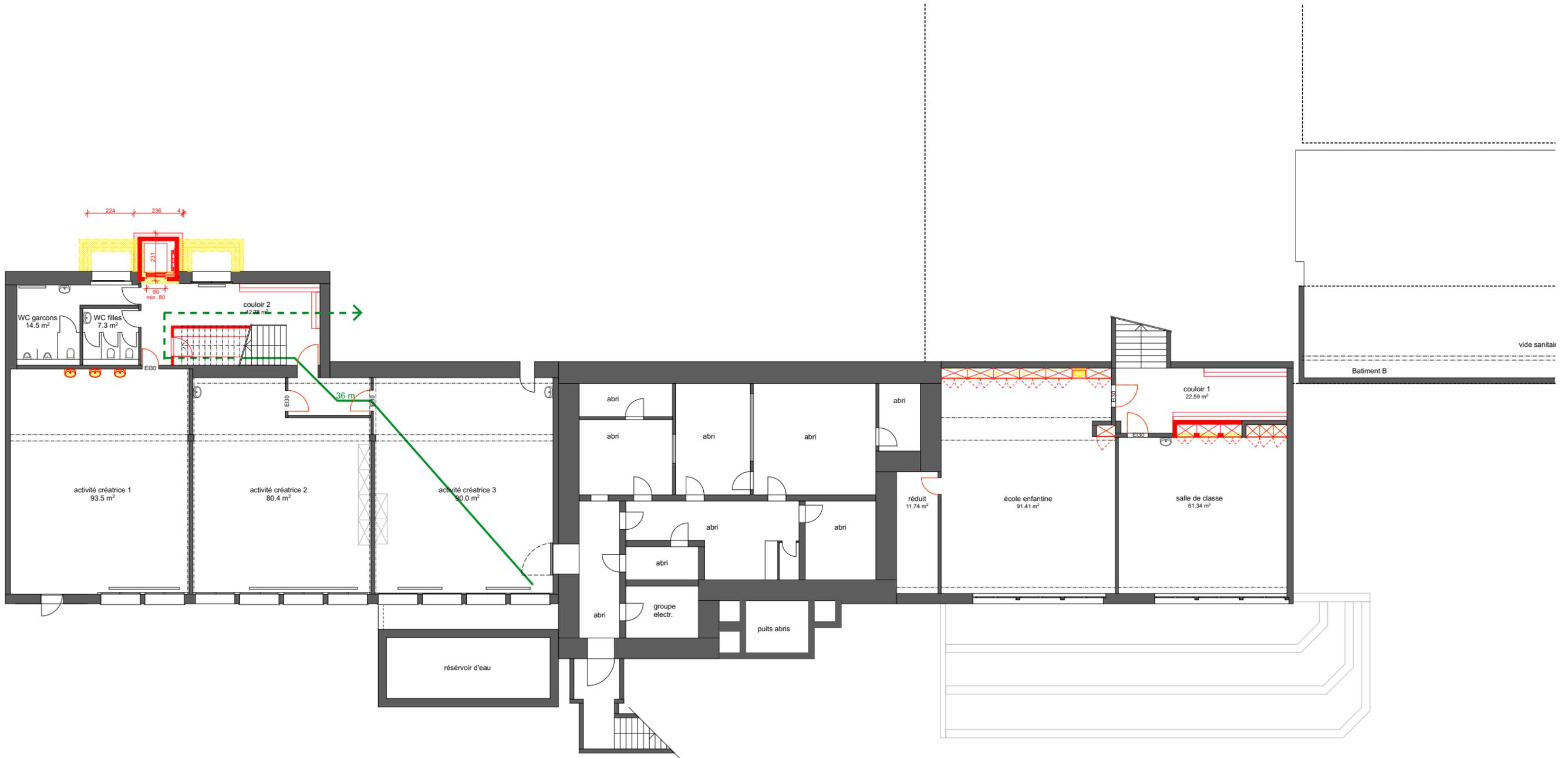
Ech. : 1:200

MISE À L'ENQUÊTE / BAUBEWILLIGUNG Dat. :
 Imprimé le : 20.04.22 Rev. :

CAD : 21-30 AEC_AC24.pln N° : 02-03ME REZ INF

www.LZA.ch Marcel Aebischer - Dominik Lehmann - Patrik Schnetz
 Avenue Beauregard 3 1700 Fribourg tél 026 347 51 51 fax 026 347 51 50 e-mail office@lza.ch





Les Requérants -----

L'Architecte -----

Le Propriétaire -----

LZA ARCHITECTES SA **21-30 AEC**
 Commune de Villars-sur-Glâne
 Case postale 176
 1752 Villars-sur-Glâne

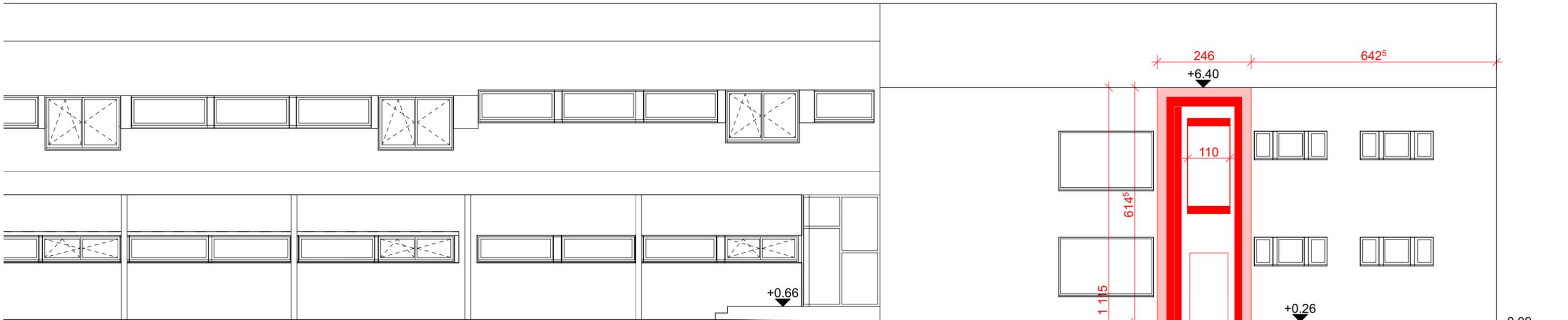
Nouvel ascenseur et rénovation école Cormanon

Ech. : 1:200

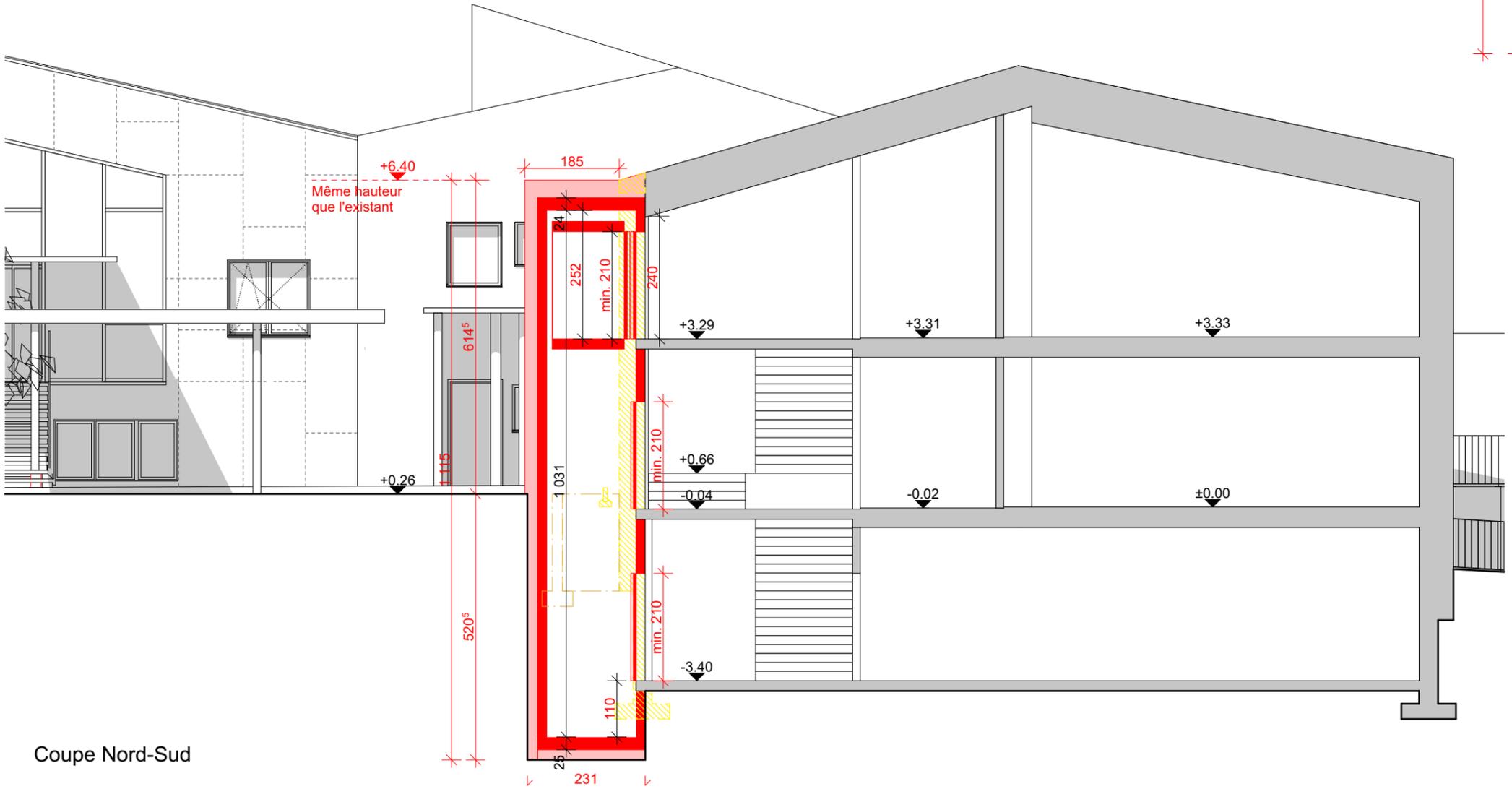
MISE À L'ENQUÊTE / BAUBEWILLIGUNG Dat. :
 Imprimé le : 20.04.22 Rev. :

CAD : 21-30 AEC_AC24.pln N° : 02-04ME SS

www.LZA.ch Marcel Aebischer - Dominik Lehmann - Patrik Schnetz
 Avenue Beauregard 3 1700 Fribourg tél 026 347 51 51 fax 026 347 51 50 e-mail office@lza.ch



Coupe Ouest-Est



Coupe Nord-Sud

Les Requérants	-----
L'Architecte	-----
Le Propriétaire	-----

LZA ARCHITECTES SA **21-30 AEC**
 Commune de Villars-sur-Glâne
 Case postale 176
 1752 Villars-sur-Glâne

Nouvel ascenseur et rénovation école Cormanon

Ech. : 1:100

MISE À L'ENQUÊTE / BAUBEWILLIGUNG Dat. :
 Imprimé le : 20.04.22 Rev. :

CAD : 21-30 AEC_AC24.pln N° : 02-06Coupes 100

www.LZA.ch Marcel Aebischer - Dominik Lehmann - Patrik Schnetz
 Avenue Beauregard 3 1700 Fribourg tél 026 347 51 51 fax 026 347 51 50 e-mail office@lza.ch