



MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

relatif au réaménagement de la surface de l'appartement et de divers locaux dans l'école des Rochettes

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 pour le réaménagement de la surface de l'appartement, la création d'un bureau pour le directeur / la directrice d'établissement et la création d'une salle polyvalente avec cuisine dans l'école des Rochettes.

Le crédit d'ouvrage est destiné au financement de la phase réalisation comprenant l'étude du projet, le projet d'exécution ainsi que la réalisation.

Le devis général présenté dans ce Message est estimé à CHF 300'000.- TTC +/- 10% (TVA 8.1% selon taux en vigueur au 01.01.2024). Il a été consolidé avec le 80% du coût de l'ouvrage rentré en soumissions.

I. INTRODUCTION

Suite au départ à la retraite du concierge, le Conseil communal a décidé de ne pas maintenir de logement de fonction sur le site et de transformer l'appartement pour les besoins scolaires. La surface à transformer se situe au premier étage du bâtiment scolaire et relie spatialement celui-ci à la salle de gym. Elle bénéficie d'un accès séparé du côté est de l'école, mais elle est également directement accessible depuis l'intérieur de l'école et peut donc bénéficier de l'ascenseur pour les personnes à mobilité réduite. L'appartement a été construit en 1992, en même temps que la surélévation de l'école.



II. ANALYSE DES BESOINS

Une analyse des besoins a été établie en collaboration avec les potentiels utilisateurs soit la Direction de l'école, le Service de logopédie, psychologie et psychomotricité (SLPPI), la Fondation des accueils extra-familiaux (FAEF), le Service des écoles et les Services techniques. Après que les besoins de la FAEF ont pu être résolus à court terme par des modifications apportées sur d'autres sites, les différents échanges ont permis de conclure aux besoins suivants :

- Un bureau partagé pour le travailleur social en milieu scolaire (nouveau poste), le service de médiation, la brigade des mineurs et les stagiaires du SLPPI ;
- Un ou des espaces de travail supplémentaires pour les enseignants spécialisés car le nombre d'intervenants externes est en augmentation. Actuellement cinq enseignants spécialisés se partagent une salle de classe et un petit local, le travail doit se faire régulièrement dans les corridors ;
- Un espace pour faire de la cuisine principalement pour les 4 classes de 1H-2H, mais également occasionnellement pour les autres classes. Actuellement, les cours se passent dans la salle des maîtres, ce qui n'est de loin pas idéal ;
- Une salle pour les devoirs surveillés et les réunions ;
- Un bureau pour la direction si les besoins en salle de classe augmentent. Actuellement la Directrice occupe une salle de classe.

Une première analyse a permis d'établir que la surface de l'appartement (130 m²) était insuffisante pour répondre à tous les besoins. De plus, la proximité de bureaux avec une cuisine utilisée par les classes est problématique pour des questions de bruits et d'intimité.

Dans la recherche de solution, il s'est avéré que le local actuellement utilisé par le SLPPI serait plus adapté pour une cuisine car son emplacement, à côté de la salle des maîtres, permet des synergies et une utilisation « multifonction » du local (cuisine pour l'enseignement, extension de la salle des maîtres en fonction du nombre d'enseignants, devoirs surveillés, séances de groupe, etc.). Le déménagement du SLPPI dans l'ancien appartement a l'avantage d'offrir un lieu de travail plus calme et plus discret, tout en bénéficiant d'un accès séparé pour les rendez-vous hors temps scolaires.

III. DESCRIPTION DU PROJET

Les transformations ne concernent que l'intérieur du bâtiment, aucune modification n'est apportée à l'enveloppe. La structure porteuse du bâtiment n'est pas touchée.

Le Conseil communal a mandaté le bureau d'architectes Les Ateliers du Passage à Fribourg afin d'établir le projet et de chiffrer ce dernier. Cette première étude a été réalisée pour un montant de CHF 10'853.60 TTC imputé au compte 0299.3132.50 *Analyse et études sur bâtiments*.

Le projet prévoit :

- dans la surface de l'appartement, un espace d'atterite et d'accueil de 16.9 m², deux bureaux de 21.5 m² et 26.4 m² pour le SLPPI, deux bureaux de 19.5 m² et 16.2 m² pour l'enseignement spécialisé, un bureau partagé de 14.77 m² et un WC de 4.6 m² ;
- une salle multifonction de 57.6 m² à côté de la salle des maîtres (actuellement bureaux du SLPPI) comprenant une cuisine double adaptée pour l'enseignement des 1 et 2H (avec socles rétractables) et des îlots modulables. Les tables et les chaises seront mobiles et facilement réglables en hauteur. Cette salle pourra également accueillir les devoirs surveillés, les séances internes, les rencontres avec les parents et autres ;
- la création d'un nouveau bureau de 21 m² au sud du couloir du 1^{er} étage. La nouvelle séparation sera translucide afin de maintenir l'apport de lumière naturelle dans le couloir et EI30 (résistance au feu 30 minutes) comme elle est située dans une voie de fuite. Les vestiaires actuels devront être déplacés sur une longueur de 3.5 m.

La récupération de la cuisine de l'appartement (qui date de 1992) a été analysée, mais comme la modification nécessite un investissement d'environ de CHF 10'000.-, le Conseil communal a préféré saisir l'occasion de réaliser un outil parfaitement adapté à l'enseignement avec un socle amovible et des installations doubles. Le même aménagement a été réalisé à l'école de Châtel-St-Denis à l'entière satisfaction des utilisateurs.

L'accès à la toiture actuel par un escalier depuis l'appartement sera supprimé. Une trappe sera mise en place pour garantir un accès technique pour l'entretien.

Toutes les portes de l'appartement seront remplacées afin d'assurer une bonne qualité d'isolation phonique. Un plafond acoustique sera mis en place dans tous les bureaux.

Les transformations n'impliquent aucune modification du chauffage et de la ventilation. Par contre, l'éclairage sera remplacé par des luminaires LED. Tous les locaux seront équipés pour la téléphonie et l'informatique.

IV. CALENDRIER

Afin de limiter les nuisances pour les utilisateurs, les travaux se réaliseront principalement sur la période d'été 2024 avec une possible phase de démolition dans l'appartement lors des vacances de Pâques.

V. COÛTS

Afin de consolider le devis général, celui-ci est basé sur des offres pour le 80% des coûts.

Le devis général TTC a un degré de précision de +/-10%.

115	Démolition <i>Démolition et évacuation des murs, portes, revêtements, cuisine</i>	CHF	20'000.00
230	Installations électriques <i>Démontage et remise à niveau des installations + nouvelles installations</i>	CHF	16'000.00
239	Installations informatique et téléphonie	CHF	9'000.00
250	Installation sanitaire <i>Mise hors service points d'eau + raccordement nouvelle cuisine</i>	CHF	8'000.00
258	Cuisine <i>Nouvelle cuisine double pour l'enseignement</i>	CHF	37'000.00
271	Plâtre, crépis et enduits <i>Nouvelles parois, crépi, peinture et plafonds acoustiques</i>	CHF	67'000.00
273	Menuiserie <i>Nouvelles portes, paroi vitrée</i>	CHF	41'000.00
281	Revêtements de sol <i>Démolition et évacuation + pose lino et plinthes</i>	CHF	31'000.00
289	Divers et imprévus	CHF	16'000.00
291	Honoraires architectes	CHF	30'000.00
900	Mobilier <i>Salle multifonction et enseignement spécialisé</i>	CHF	25'000.00
	Total DG TTC	CHF	<u>300'000.00</u>

VI. FINANCEMENT

Un montant de CHF 100'000.- figure au budget 2023, sous chiffre 21702.5040.100, celui-ci ne comprenait que la transformation de l'appartement. Un montant de CHF 250'000.- tenant compte du projet a été inscrit au budget 2024 sous chiffre 21702.5040.100.

VII. CHARGES FINANCIÈRES

Demande de crédit d'investissement	CHF	300'000.00
Amortissement 3 % sur la transformation CHF 275'000.-	CHF	8'250.00
Amortissement 10 % sur le mobilier CHF 25'000.-	CHF	2'500.00
Intérêts de 3% par an	CHF	9'000.00
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES ANNUELLES	CHF	19'750.00
		=====

VIII. PROPOSITION

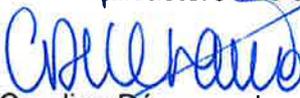
Sur la base de ce qui précède, le Conseil communal vous invite à approuver le crédit d'investissement de CHF 300'000.00 TTC et autoriser le recours à l'emprunt pour le financer.

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

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


Valentina Marthaler

La Conseillère communale
Responsable du dicastère des écoles


Caroline Dénervaud

Approuvé par le Conseil communal de Villars-sur-Glâne,
dans sa séance du 13 novembre 2023

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire

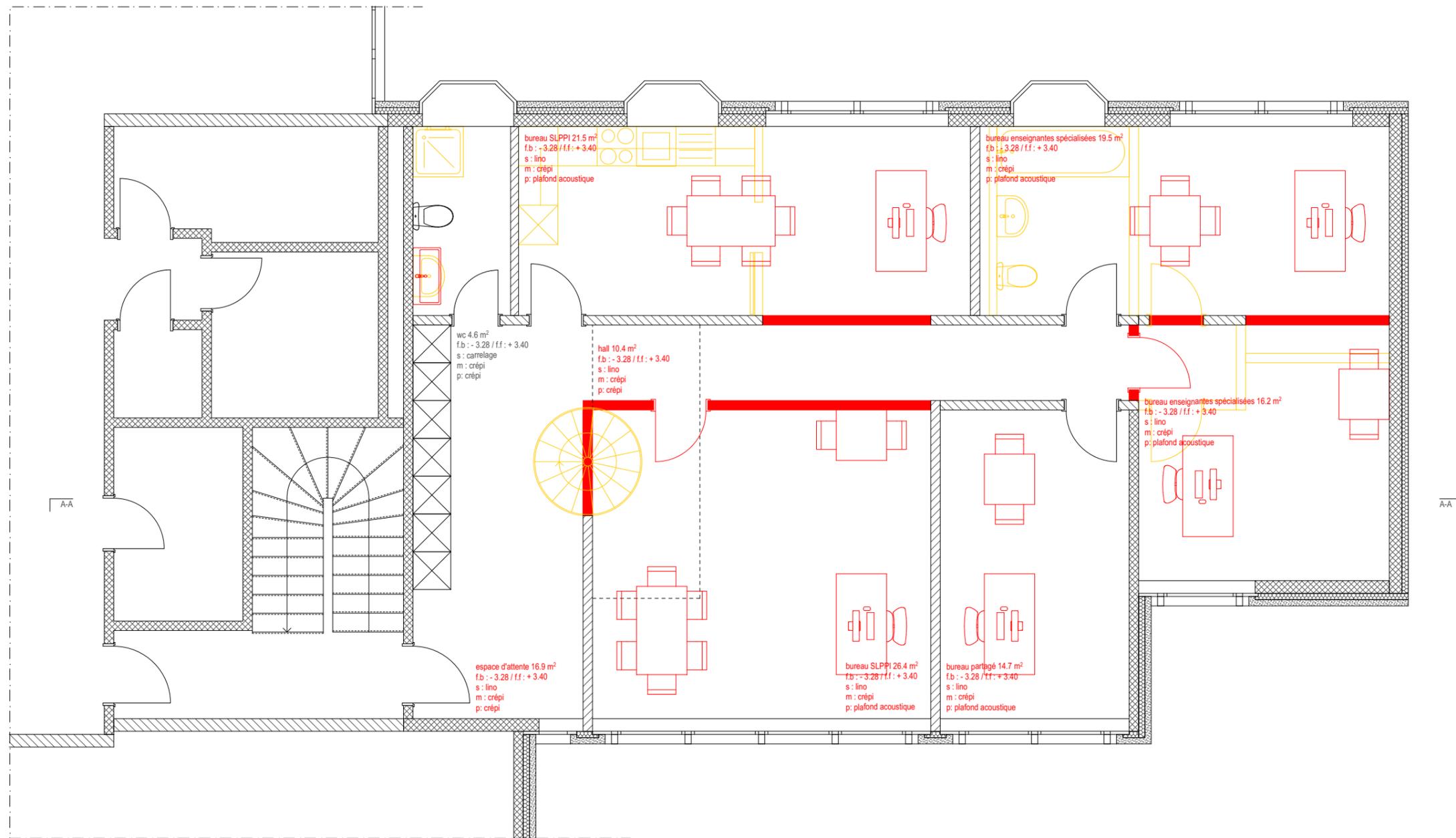

Emmanuel Roulin



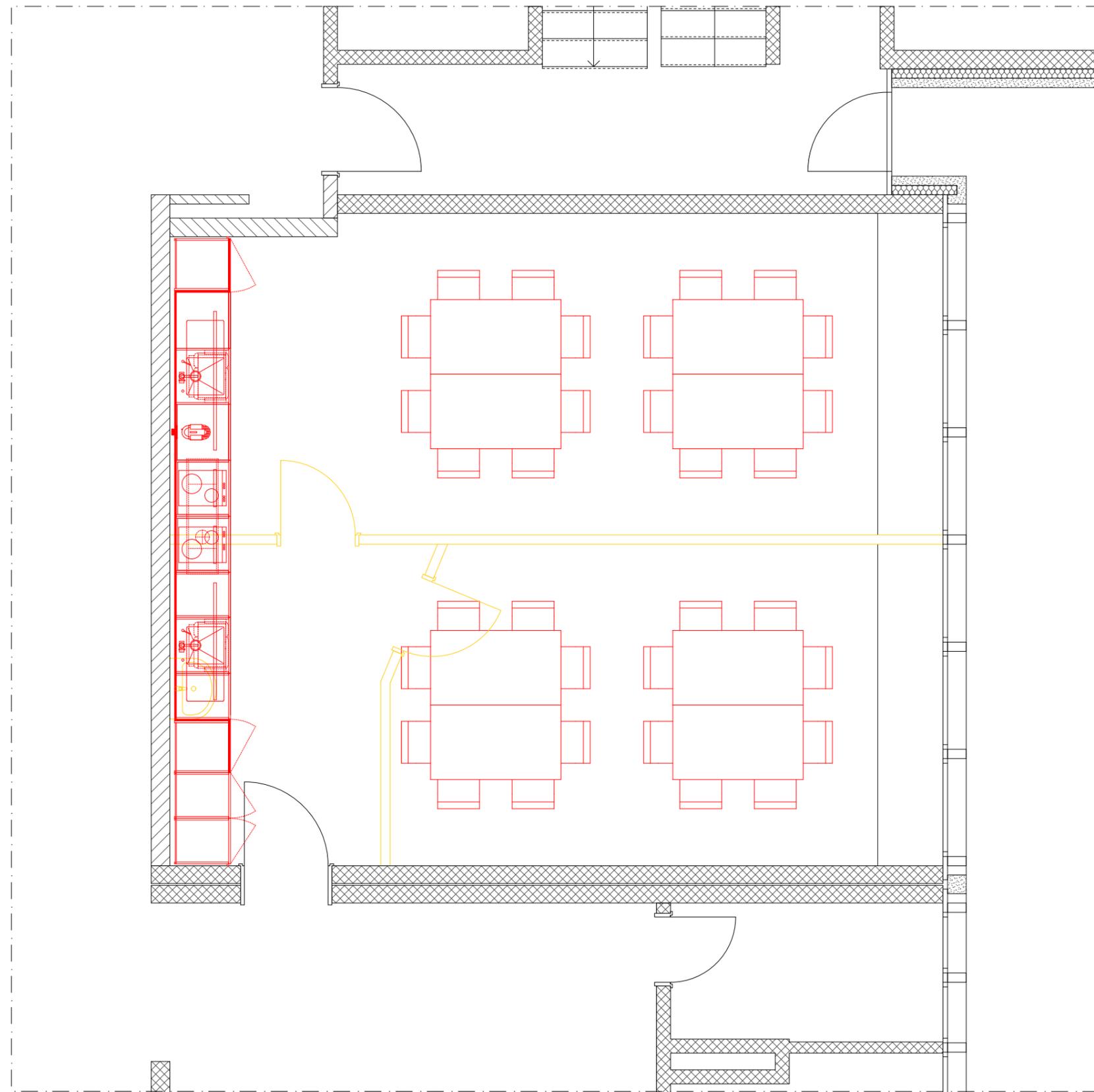
Le Syndic


Bruno Marmier

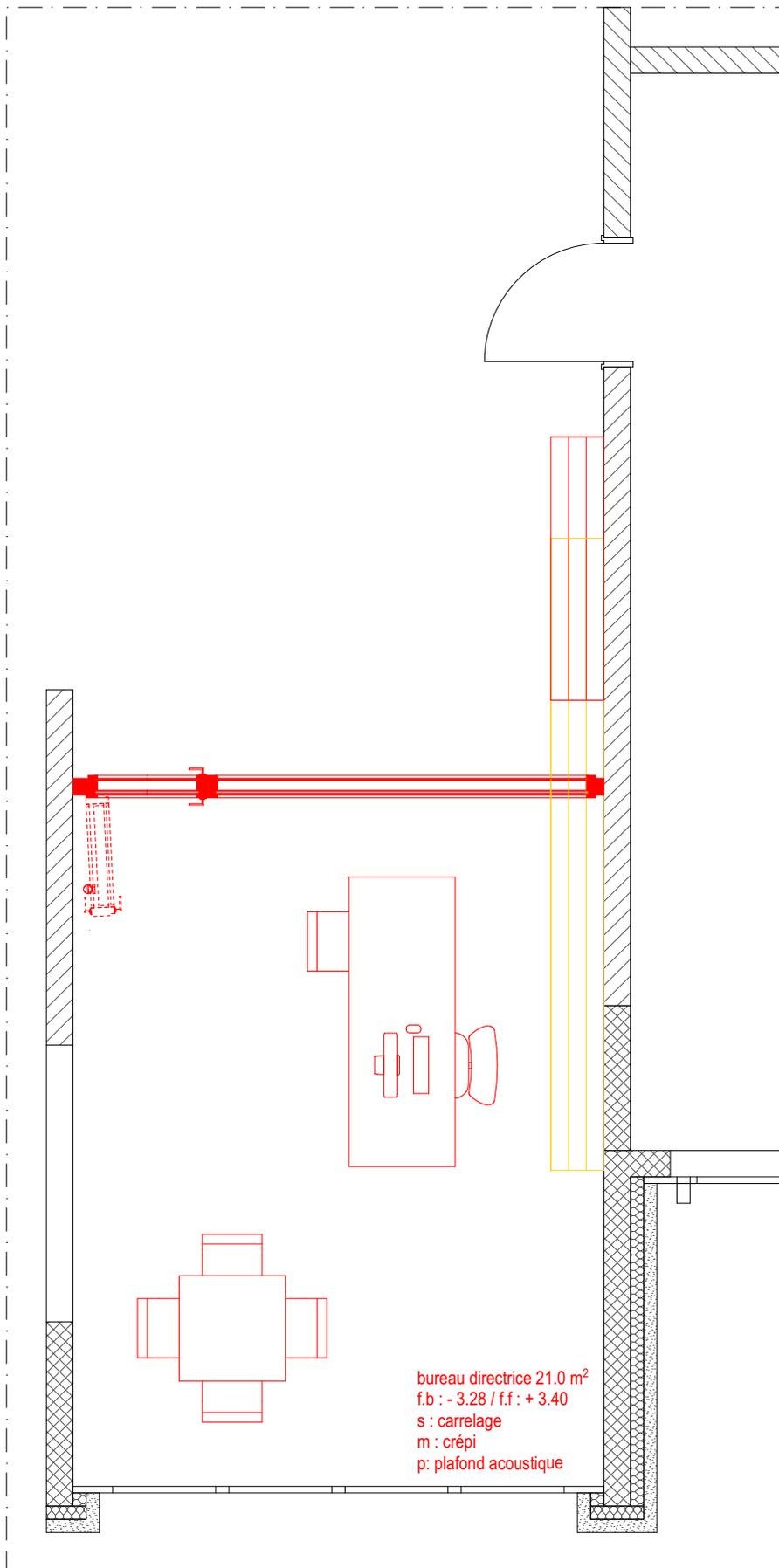
Annexe : plans du projet



projet appartement concierge :



projet salle multi-usages :



projet bureau directrice :