

Message no 134 du Conseil communal au Conseil général

**Objet: Enseignement et formation – Accueil extrascolaire (AES) –
Rénovation du bâtiment de la Châteloise — Crédit
d'investissement de 6 551 000 francs – Approbation**

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message no 134 concernant l'octroi d'un crédit d'investissement de 6 551 000 francs destiné à la rénovation du bâtiment de la Châteloise pour y loger l'accueil extrascolaire (ci-après: AES).

AES – Base légale

Conformément au cadre légal en vigueur, les communes sont appelées à garantir l'offre d'un nombre suffisant de places d'accueil extrafamilial de jour permettant la conciliation de la vie familiale et de la vie professionnelle. Ainsi, en vertu de l'art. 6 al. 3 et 4 de la loi du 9 juin 2011 sur les structures d'accueil familial de jour (LStE; RSF 835.1), *les communes proposent, soutiennent et subventionnent un nombre suffisant de places d'accueil préscolaire et extrascolaire. Pour ce faire, elles créent des structures d'accueil ou passent des conventions avec des structures d'accueil autorisées ou avec des associations faîtières.*

La Châteloise: historique

La commune de Châtel-St-Denis a acquis le bâtiment La Châteloise en 2009 pour répondre à l'introduction de la deuxième année enfantine et pour y abriter l'AES.

Le Conseil général a accepté à l'unanimité les deux crédits d'étude proposés (*in* Message no 94, le 29 avril 2010 et Message no 77, le 26 juin 2019) pour la rénovation de ce bâtiment.

Ces montants ont permis d'obtenir un permis de construire, délivré le 30 novembre 2020 et de finaliser la procédure d'adjudication d'une entreprise générale pour la réalisation des travaux de rénovation. Cette adjudication est conditionnée à l'acceptation de ce crédit d'investissement par le Conseil général.

Organisation de l'AES pour l'année scolaire 2020-2021

221 enfants sont inscrits à l'AES, soit 35% des écoliers (30% en 2019-2020). Environ 22% y dînent chaque jour. A midi, jusqu'à 111 enfants sont accueillis aux Misets et jusqu'à 36 enfants peuvent dîner au foyer de la Halle triple. En effet, une antenne de midi a été ouverte sur le site du Lussy dès l'ouverture de l'école en 2013, ceci afin d'éviter des déplacements d'enfants. L'Accueil du matin et du soir, ainsi que des demi-jours de congé (de 1H à 4H) est centralisé aux Misets. De plus, le Service de l'enfance et de la jeunesse (SEJ) a donné son accord pour accueillir 24 enfants aux Pléiades, entre 15h10 et 17h30. Cette autorisation est provisoire, car elle n'est rendue possible que par le fait que deux classes enfantines sont encore inoccupées. Jusqu'à 95 enfants sont accueillis le soir (84 en 2019-2020), entre 15h10 et 18h00, sous la surveillance de neuf collaboratrices. Cela représente environ 15% des élèves.

Projection dans le nouvel espace AES

En plus du réfectoire et du défouloir, le projet, dimensionné pour recevoir environ 145 enfants, comprendra six salles d'activité: toutes seront aménagées pour l'accueil des enfants. En principe, les enfants sont groupés à raison de douze par collaboratrice, selon les normes du SEJ. En cas de mauvais temps, tous les enfants sont occupés à l'intérieur. L'espace prévu permettra aux enfants d'être accueillis dans les meilleures conditions possibles et de leur offrir des activités variées.

Programme des locaux

L'AES prendra place sur les trois niveaux existants de la Châteloise. L'entrée a été redéfinie à l'avant du bâtiment et dans le gabarit du volume existant, car aucune construction en direction de la Veveyse n'est autorisée (risque de crue). Pour ce faire, le projet propose de démolir le rez-de-chaussée du volume central de manière à offrir un préau couvert précédant l'entrée, lieu en général très apprécié par l'ensemble des usagers. Un réfectoire et une cuisine de régénération prendront place dans l'ancienne salle de gymnastique et dans l'une des classes se situant au nord du bâtiment.

Quant aux autres salles de classe, elles serviront de lieux d'activités ou encore comme « défouloir ». Les sanitaires actuels seront quelque peu agrandis pour satisfaire les besoins de l'AES.

Un ascenseur, répondant aux normes pour les personnes à mobilité réduite, facilitera également le transit de chacun entre les différents étages.

Quant au sous-sol, il gardera ses fonctions initiales de locaux techniques et d'abri PC.

Suivant les recommandations du Service des Biens culturels (SBC) qui interdit formellement toute installation technique en toiture, la galerie et les éléments techniques en toiture seront supprimés.

En outre, une étude de surélévation avait été discutée avec ce même service, qui a été finalement abandonnée. En effet, toute transformation ou nouvelle construction en zone de vieille ville ne doit avoir une hauteur totale supérieure à la moyenne de celles des deux bâtiments les plus proches protégés ou caractéristiques pour le site. Par conséquent, si un étage supplémentaire devait être ajouté à La Châteloise, cette dernière serait plus haute que les toitures des constructions caractéristiques alentour et aurait plus d'importance par rapport au mur d'enceinte.

Du point de vue esthétique, les prescriptions émises par le SBC, souhaitant une réduction de l'impact visuel de La Châteloise par rapport au mur d'enceinte, ont été prises en considération. Le choix s'est porté sur une matérialité de type ferblanterie zinc-titane pré-patiné pour les façade Sud-Est et Nord-Ouest. La mise en place d'un socle en béton se retournant sur les pignons répond à la topographie accidentée du site.

Quant aux ouvertures, un vitrage allant du sol au plafond donnera aux locaux une meilleure attractivité et diminuera l'importance de la façade Sud-Est. De plus, ces grandes ouvertures mettront en évidence la verticalité et le décrochement de chaque volume.

Ces ouvertures seront complétées par des brise-soleil en bois/métal servant à la fois à protéger les locaux de la chaleur en été ainsi qu'à apporter un jeu cinétique en façade.

But de la dépense

L'ensemble des travaux de rénovation du bâtiment de la Châteloise est devisé à un montant de 6 700 000 francs. Il est réparti de la manière suivante:

- Offre en entreprise totale selon marchés publics	Fr.	5'753'470.80
- Variantes et options à concrétiser	Fr.	130'370.85
- CFC 3 et 9	Fr.	350'000.00
- Suivi architectural du projet (BAMO)	Fr.	50'000.00
- Taxes	Fr.	25'000.00
- Réserves	Fr.	<u>391'158.35</u>
Total	Fr.	<u>6'700'000.00</u>

Planning prévisionnel

Le début des travaux est planifié en août 2021 pour une durée 15 mois.

Plan de financement

Rubriques comptables 2021.134.2190/5030.00 et 6610.10 – qui annule et remplace le crédit d'investissement d'intention sous rubrique 2019.990.2190/5030.00

Coût total des travaux	Fr	6'700'000.00
Subvention estimée	Fr.	<u>149'000.00</u>

Coût total estimé à charge de la Commune

Fr. 6'551'000.00

À la charge du budget des investissements 2021-2022

Financé par un emprunt bancaire.

Frais financiers du crédit d'investissement dès 2023

Intérêts passifs	2% de Fr.	6'551'000.00	Fr.	131'020.00
Amortissement	3% de Fr.	6'551'000.00	Fr.	<u>196'530.00</u>
Total			Fr.	<u>327'550.00</u>

Estimation des charges d'exploitation

Les charges d'exploitation actuelles sont d'environ 90 000 francs. En tenant compte de la nouvelle cuisine et de l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment, les charges devraient être similaires.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour l'engagement de ce crédit d'investissement de 6 551 000 francs destiné à la rénovation du bâtiment de la Châteloise pour y loger l'accueil extrascolaire.

Châtel-St-Denis, février 2021

Le Conseil communal

Annexes: Projet d'arrêté
 Plans du projet

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RELCo, RSF 140.11);
- le Message no 134 du Conseil communal, du 23 février 2021;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 6 551 000 francs destiné à la rénovation du bâtiment de la Châteloise pour y loger l'accueil extrascolaire.

Article 2

Ces travaux seront financés par un emprunt bancaire, qui sera amorti selon les prescriptions légales.

Article 3

La présente décision est sujette à referendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes et à l'art. 23 de son règlement d'exécution.

Châtel-St-Denis, le

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

La Secrétaire:

Le Président:

Nathalie Defferrard Crausaz

Jérôme Lambercy



La Châteloise - AES

