



Message pour le Conseil général No. 2

Objet : Ecole primaire et enfantine des Pléiades - Salle de sport - Crédit d'étude

But de la dépense

Lors de la séance du jeudi 25 juin 2015, le Conseil général acceptait le message n° 88 pour l'organisation d'un concours d'architecture pour la création d'une école et d'une salle de sport dans le secteur de la Route des Pléiades pour un montant de CHF 280'000.-

Le jury du concours d'architecture a siégé les 22 et 23 février 2016 à la salle de la Maison des œuvres pour désigner le bureau d'architecture lauréat, à savoir Les Ateliers du passage à Fribourg.

Pour étudier le projet d'exécution de cette école et de la salle de gymnastique, le Conseil communal vous propose d'adjuger une partie du mandat d'architecture ainsi que les ingénieurs spécialisés qui permettront d'obtenir le permis de construire, le dossier d'exécution et les appels d'offres pour environ 60% du bâtiment. Ce montant est basé sur un devis estimatif de l'ouvrage de CHF 20'000'000.- (+/- 20%)

Le Conseil général se prononcera par la suite sur le crédit d'investissement pour les travaux liés à la construction de l'école. Ce crédit (+/- 5%) nous permettra de vous présenter un projet réaliste et réalisable.

En cas d'acceptation du projet et de la réalisation de cette école, ainsi que de la salle de sport, ce montant d'étude sera intégré au montant total d'investissement qui sera amorti à 3% selon les exigences de l'art. 53 du règlement d'exécution de la loi sur les communes.

Plan de financement

Rubrique comptable 29.509.41

Coût total estimé à la charge de la Commune

A la charge des budgets d'investissements 2016-2017
(dépense prévisionnelle 2016 : CHF 500'000.-)
Financé par un emprunt bancaire

CHF 1'800'000.00

Frais financiers du crédit d'investissement dès 2017

Intérêts passifs	2,5 % sur CHF	1'800'000.00	CHF	45'000.00
Amortissement	15 % sur CHF	1'800'000.00	CHF	<u>270'000.00</u>
Total			CHF	<u>315'000.00</u>

Estimations des charges d'exploitation dès 2017

Il n'y a aucune influence sur les charges d'exploitation.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour l'engagement de ce crédit d'étude.

Conformément à l'art. 52 de la Loi sur les communes, cette décision est sujette à referendum.

Châtel-St-Denis, juin 2016

Le Conseil communal

COMMUNE DE CHÂTEL-SAINT-DENIS

CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE SCOLAIRE CLASSES ENFANTINES ET PRIMAIRES AVEC SALLE DE SPORT

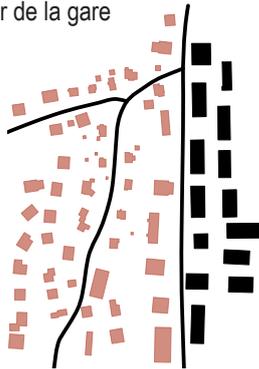
DESCRIPTIF GENERAL DU PROJET PAR LES ARCHITECTES

LES ATELIERS DU PASSAGE ARCHITECTES A FRIBOURG 4 AVRIL 2016

- | | | |
|---|-----------------------|-----|
| 1 | Contexte général | p.2 |
| 2 | Description du projet | p.3 |
| 3 | Plans et coupes | p.4 |



le secteur de la gare



Situation du projet

Le nouveau complexe scolaire prend place sur le site de l'ancienne brasserie du Cardinal (articles 2'923 et 2'664 RF). Le programme scolaire se trouvant actuellement dans l'école des Misets sera déplacé dans la nouvelle école.

Le secteur se trouve en bordure des futurs aménagements prévus par les PAD "En Fossiaux" (site de la future gare) et PAD secteur gare.

Le secteur de la Gare est un plateau de haute densité, avec un tissu homogène. Il contraste avec les quartiers situés à proximité. Ceux-ci sont en pente et présentent un caractère hétéroclite. Les constructions sont de faible à moyenne densité.

L'école enfantine, la salle de sport et l'entrepôt "Cardinal" sont disposés le long de la route des "Pléiades". L'école primaire est placée le long de la route de "**Champ-Thomas**". Cette implantation répond à la logique des constructions existantes dans le quartier.

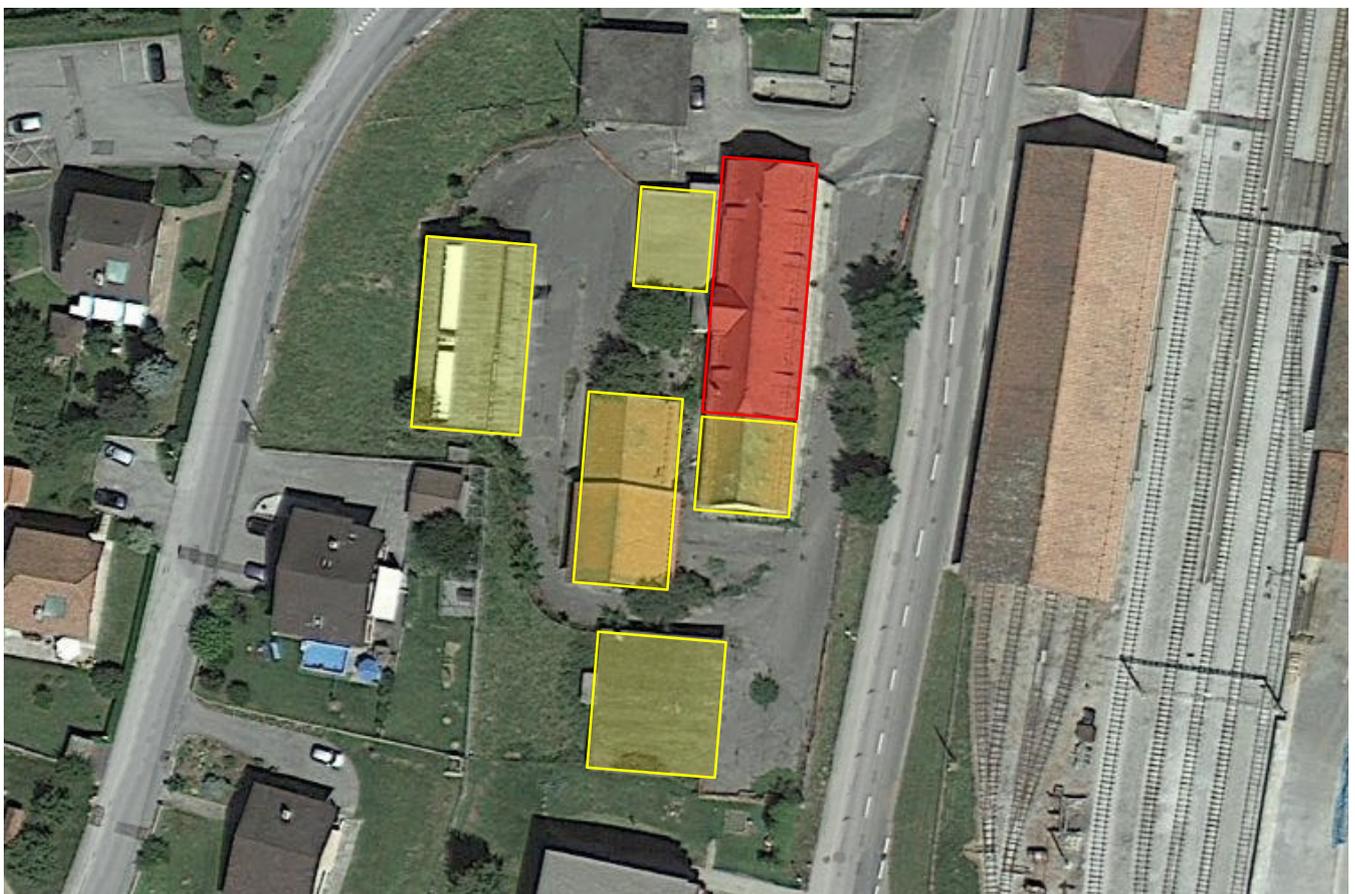
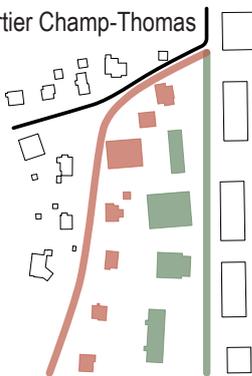
Démolition

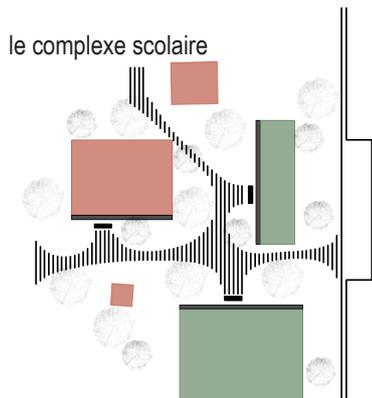
Le site est celui des anciens locaux de la brasserie du Cardinal. L'ancien entrepôt de la brasserie (corps de bâtiment 1) représenté sur ce plan, a été recensé par le Service des Biens Culturels en valeur C, catégorie 3. Ce bâtiment doit être maintenu et sera transformé afin d'y accueillir une partie du programme.

A l'exception de la glacière Cardinal, les bâtiments existants seront détruits pour faire place au nouveau complexe scolaire: les annexes qui ne font pas partie du corps du bâtiment initial ne sont pas protégées et seront démolies pour que le bâtiment retrouve sa forme d'origine. Les autres bâtiments sont actuellement voués au stockage et seront également démolis.

L'implantation des bâtiments crée l'espace de référence, avec un côté "intimiste" propre à ce complexe scolaire. Un chemin "piétons" de type vernaculaire, traverse le terrain. Les entrées à l'école enfantine, au préau couvert et à l'école primaire sont toutes orientées sur ce parcours. La route des "Pléiades" permet la dépose des élèves et un accès publique à la salle de sport et à la salle de rythmique.

le quartier Champ-Thomas





Description du projet

L'implantation des bâtiments crée l'espace de référence, avec un côté "intimiste" propre à ce **complexe scolaire**. Un chemin "piétons" de type vernaculaire, traverse le terrain. Les entrées à l'école enfantine, au préau couvert et à l'école primaire sont toutes orientées sur ce parcours. La route des "Pléiades" permet la dépose des élèves et un accès public à la salle de sport et à la salle de rythmique.

Le programme est réparti en 3 bâtiments distincts:

- bâtiment A: école enfantine et salle de sport
- bâtiment B: école primaire
- bâtiment C: entrepôt Cardinal: salle de rythmique et préau couvert

Les aménagements extérieurs comprennent différentes places de jeux et un préau couvert aménagé dans l'ancien entrepôt Cardinal. Le long de la route des Pléiades se trouvent les abris à vélos ainsi que les places de dépose élèves. Cinq places de parc sont aménagées au nord du site, le long de la route de Champ-Thomas.

Programme des locaux

Le **bâtiment A** abrite aux niveaux supérieurs les 8 classes enfantines et aux niveaux inférieurs une salle de sport simple, ainsi que des vestiaires et des locaux engins. Deux entrées sont créées, la première, située au niveau de la route des Pléiades permet d'accéder à la salle de sport et la seconde, tournée vers l'espace central du complexe scolaire,

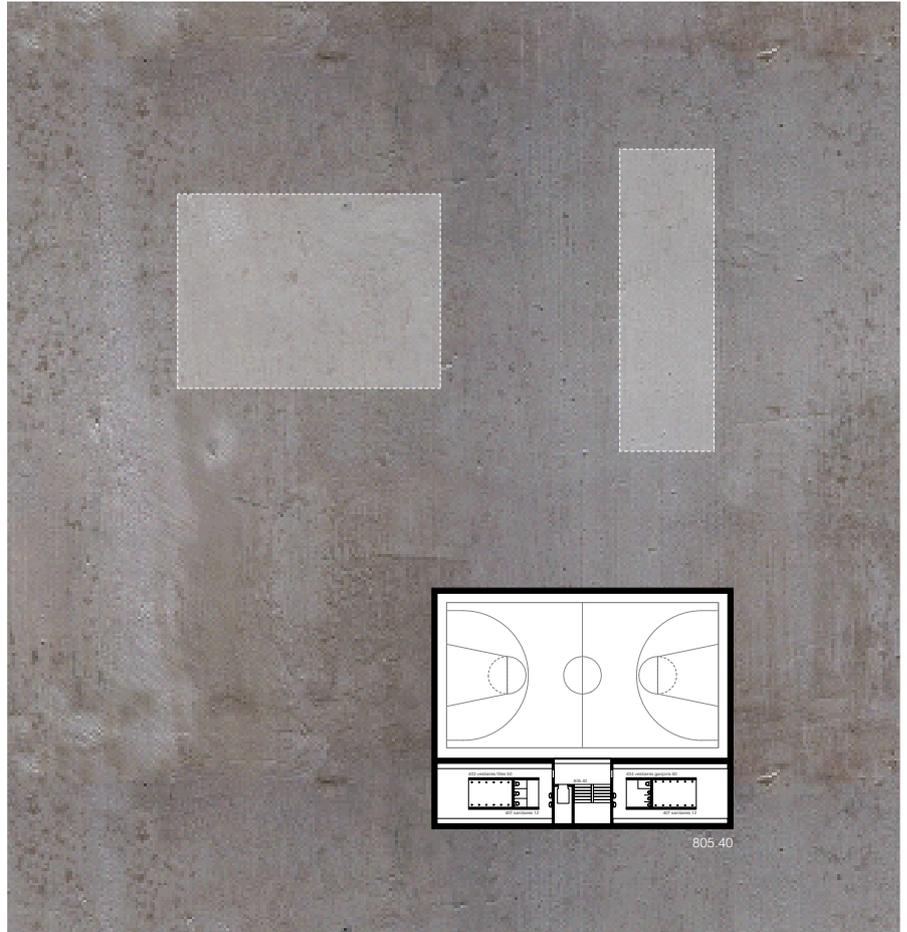
Le **bâtiment B** abrite 7 classes primaires, 3 ateliers d'activités créatrices, 3 salles d'appui et une salle de musique. On y trouve également les locaux de l'administration: salle des maîtres, bureau, économat, infirmerie.

Le **bâtiment C**, l'ancienne glacière Cardinal, sera transformée, pour accueillir le préau couvert au niveau supérieur, et la salle de rythmique en dessous. Deux accès sont possibles, l'un au niveau supérieur, du côté de la cour, l'autre au niveau inférieur, côté Route des Pléiades.

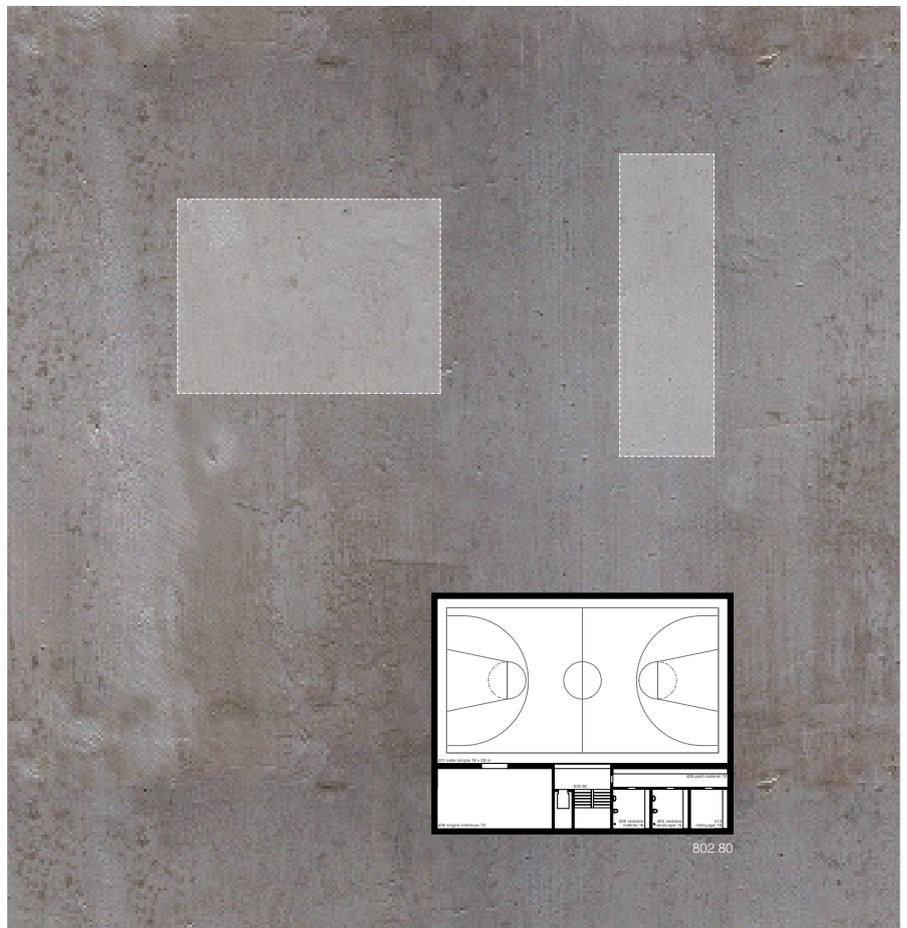


niveau -2

bâtiment A
vestiaires salle de sport

**niveau -3**

bâtiment A
salle de sport simple

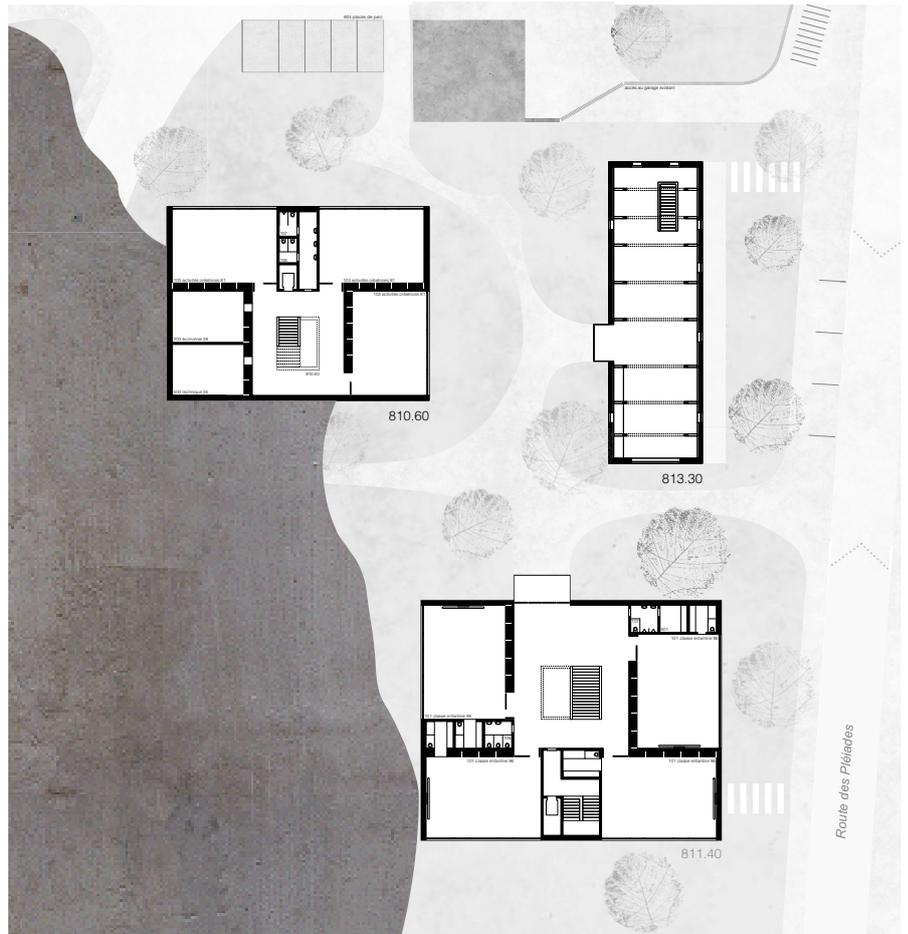


niveau 0

bâtiment A
classes enfantines

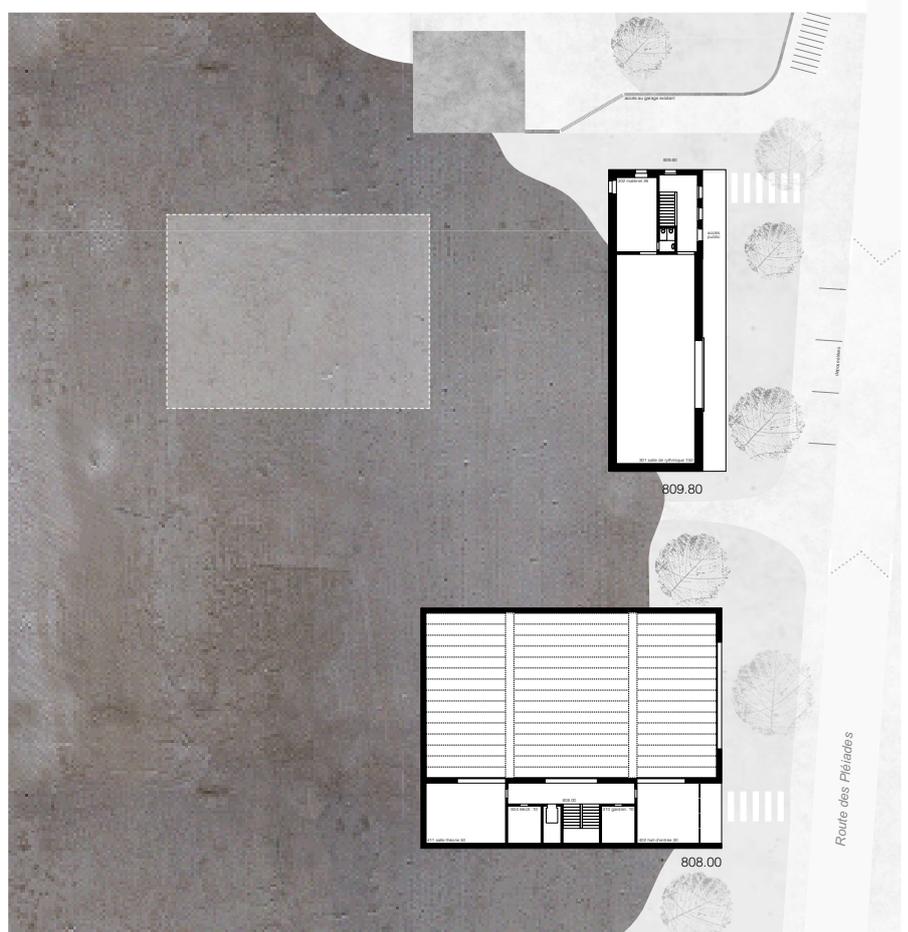
bâtiment B
classes primaires

bâtiment C
préau couvert

**niveau -1**

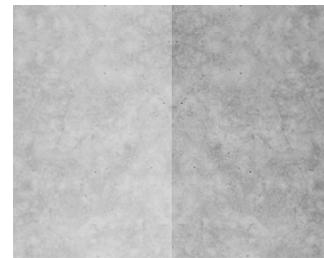
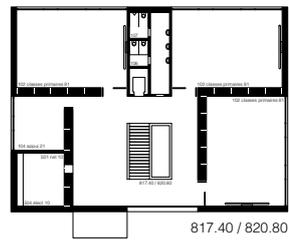
bâtiment A
entrée de la salle de sport, salle théorie

bâtiment C
salle de rythmique



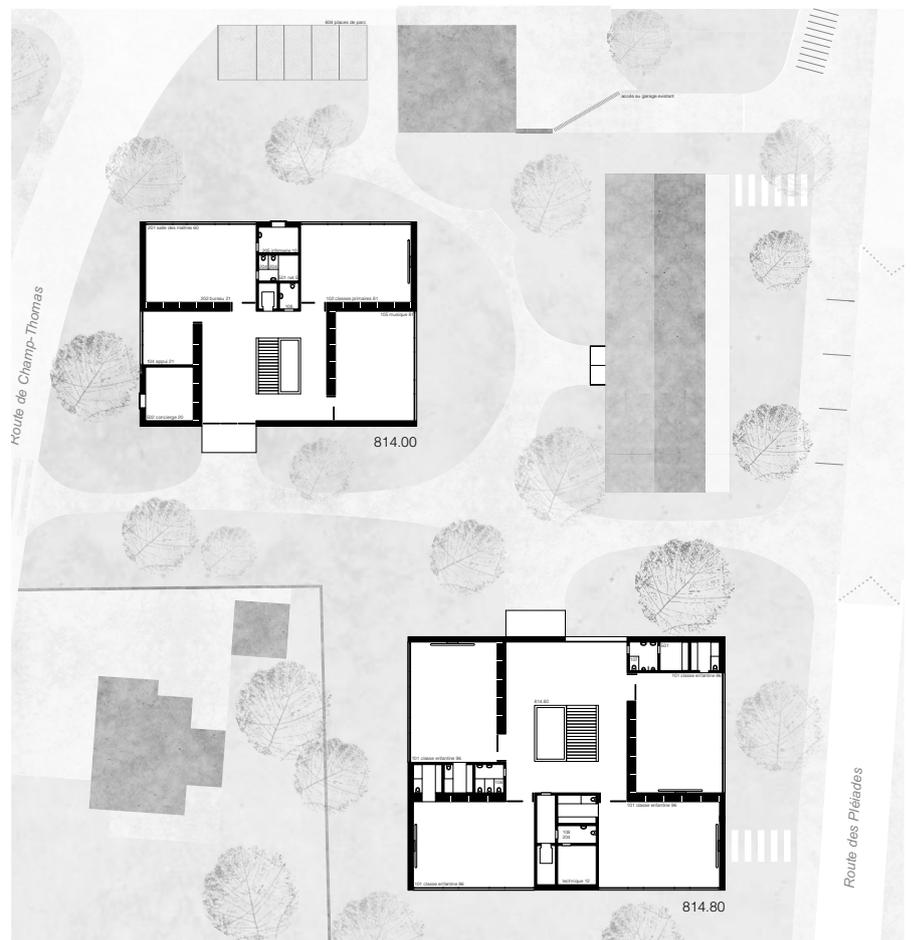
niveau +2 / +3

bâtiment B
classes primaires

**niveau +1**

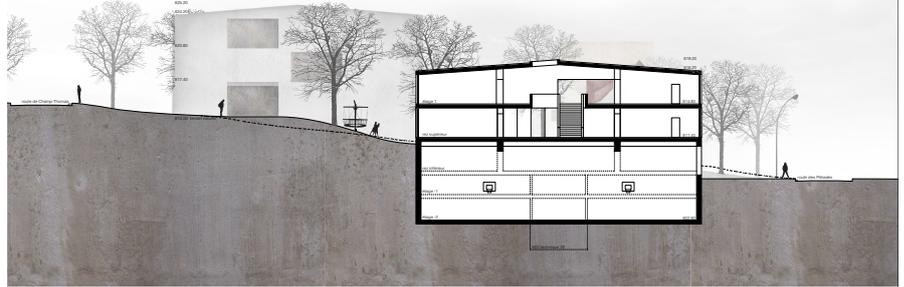
bâtiment A
classes enfantines

bâtiment B
classes primaires



coupe 1

bâtiment A
classes enfantines et salle de sport

**coupe 2**

bâtiment B
classes primaires

bâtiment C
entrepôt Cardinal

