

Message n°86 du Conseil communal au Conseil général

Objet: Bâtiments – Fruence – Transformation des anciennes école et cour d'école en Maison des sociétés— Crédit d'engagement de 2 500 000 francs – Approbation

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°86 concernant la transformation de l'ancienne école de Fruence pour y créer une Maison des sociétés regroupant des salles de répétition ainsi que l'aménagement de places de parc, destinées aux utilisateurs du bâtiment, dans l'ancienne cour.

Contexte

Le bâtiment de l'ancienne école de Fruence, sis sur l'article 6464 RF, a été achevé en 1820. Il abrite une ancienne salle de classe au rez-de-chaussée, un appartement à l'étage jugé comme insalubre et désaffecté ainsi qu'un volume non aménagé dans les combles.

Ce bâtiment a été cédé à la Commune de Châtel-St-Denis en 1923 par l'association de la Bourse de Fruence.

L'état général de cet édifice peut être qualifié de mauvais notamment en raison des infiltrations d'eau en toiture et de sa mauvaise isolation.

Une chaudière à gaz installée en 2013 se charge de maintenir en température la salle du rez-de-chaussée dans laquelle seul le Conservatoire dispense encore quelques cours de musique.

But de la dépense

La transformation de ce bâtiment vise un double objectif. Tout d'abord, préserver et maintenir un ancien édifice emblématique et protégé du centre de Fruence dont l'état actuel est préoccupant et laisse craindre des futurs dégâts irréversibles.

Ensuite, cet édifice rénové étaiera l'offre en salles de répétition destinée à des sociétés qui sont régulièrement confrontées à des difficultés pour trouver des locaux disponibles. La situation actuelle sera en effet prochainement péjorée par la perte de la salle Teysachaux (vente de l'ancien abattoir), ainsi que par la nécessité de garder les locaux situés dans les bâtiments scolaires pour répondre aux besoins croissants des structures parascolaires.

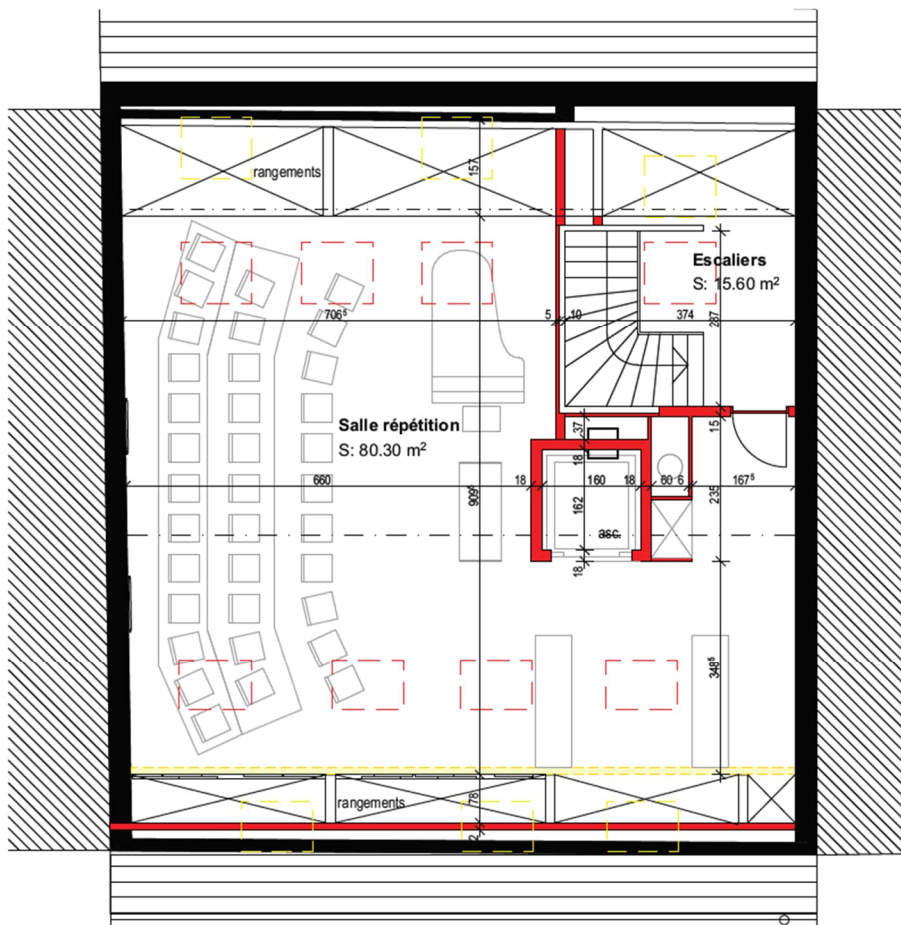
Ainsi, l'ancienne école de Fruence proposera aux sociétés culturelles des locaux de répétition modernes et adaptés à leurs besoins.

Le projet comprend également l'aménagement sur la parcelle 6793 RF de 15 places de parking dont une pour les personnes à mobilité réduite ainsi que six places pour les deux-roues.

Le terrain de basket sera quant à lui déplacé et revu dans son ensemble.

Les coûts des travaux ont été estimés par le bureau Atelier 78 à +/-15% et sont répartis comme suit:

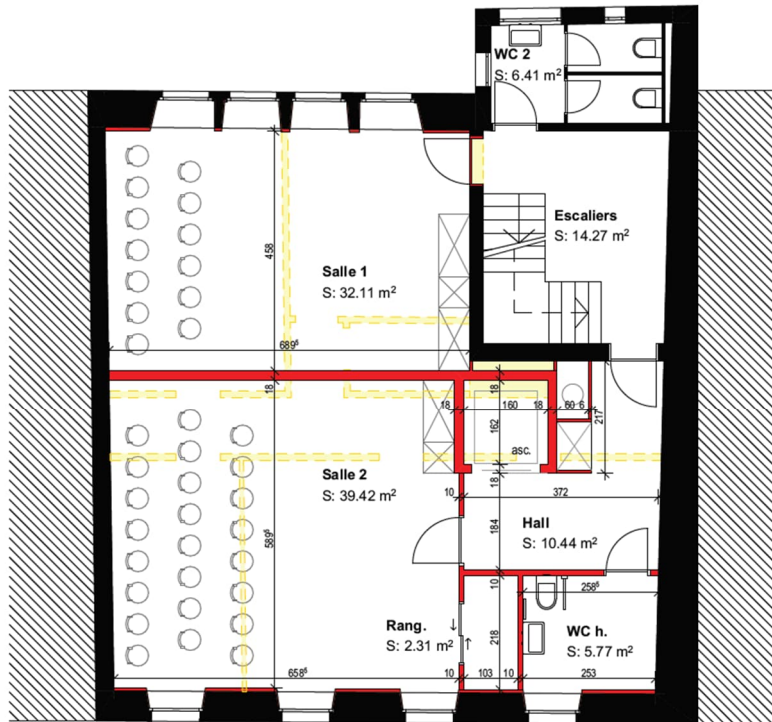
Transformation du bâtiment:	CFC 1-2-4-5:	Fr.	1'800'000.00
Matériel d'exploitation et Mobilier:	CFC 3-9 :	Fr.	150'000.00
Aménagement parking et place de jeux:	CFC 1-4-5 :	Fr.	550'000.00
	Total:	Fr.	2'500'000.00



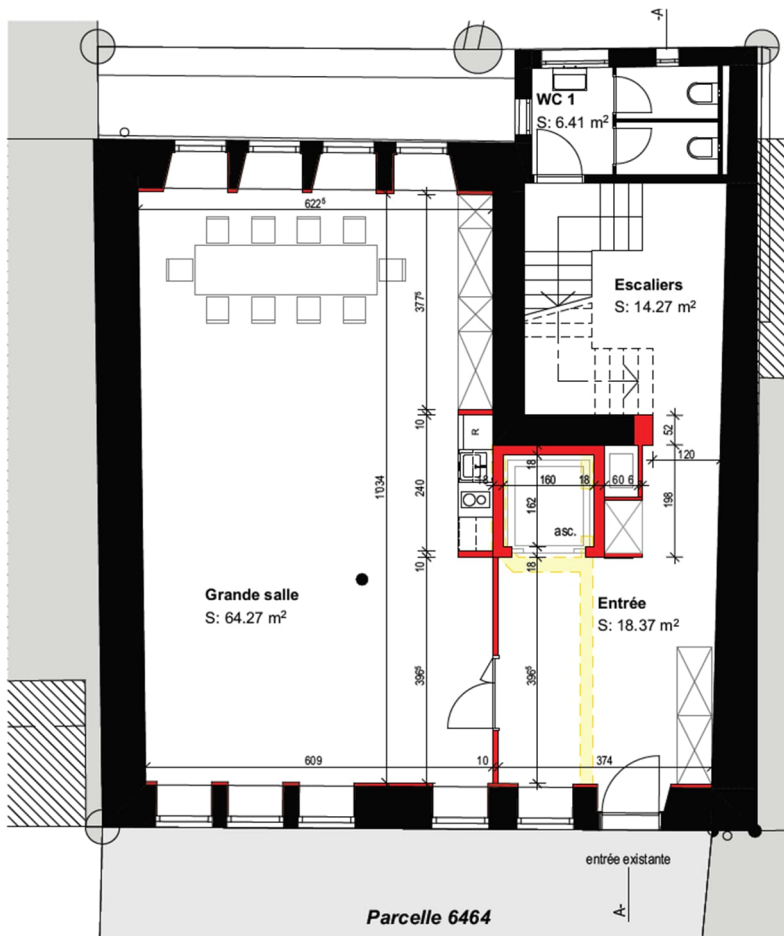
2.

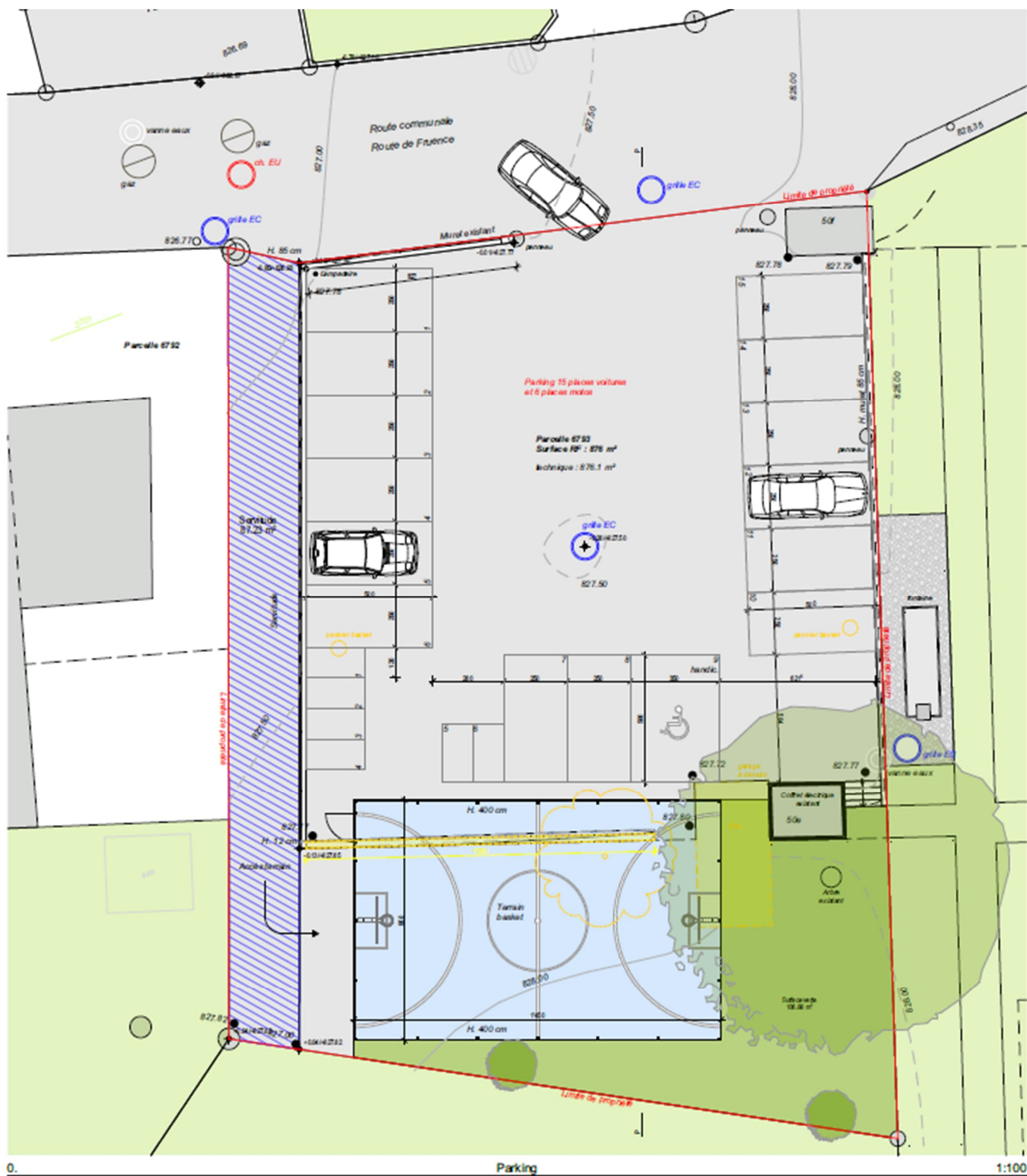
Combles

1:100



1. Etage 1er 1:100





Plan de financement

Rubrique comptable 2024.086 / 3290.5040.00

Coût total estimé à charge de la Commune

Fr. 2'500'000.00

Montant de 1 800 000 francs inscrit sur la liste des investissements du Plan financier 2024-2028.

A la charge des budgets des investissements 2025 et 2026.

Charges annuelles d'amortissement planifié, dès 2027

Amortissement (durée d'utilisation: 33 $\frac{1}{3}$ ans): 3% de Fr. 2'500'000.00 **Fr. 75'000.00**

Charges annuelles d'intérêt

La charge d'intérêt dépendra du marché et du besoin en trésorerie.

Estimation des charges d'exploitation

Les charges devraient être similaires.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite l'autorisation du Conseil général pour engager le montant de 2 500 000 francs destiné à la transformation de l'ancienne école de Fruence pour y créer une Maison des sociétés regroupant des salles de répétition ainsi qu'au réaménagement de la cour d'école pour y créer des places de parc destinées aux utilisateurs.

Châtel-St-Denis, octobre 2024

Le Conseil communal

Annexe: Projet d'arrêté

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);
- la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo, RSF 140.6);
- l'ordonnance du 14 octobre 2019 sur les finances communales (OFCo, RSF 140.61);
- le Règlement des finances du 31 mars 2021 (RFin);
- la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC, RSF 710.1);
- le Message n°86 du Conseil communal, du 22 octobre 2024;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 2 500 000 francs destiné à la transformation de l'ancienne école de Fruence pour y créer une Maison des sociétés regroupant des salles de répétition ainsi qu'au réaménagement de la cour d'école pour y créer des places de parc destinées aux utilisateurs.

Article 2

Ces travaux contribuent au maintien de la valeur de ce bâtiment du patrimoine administratif, et seront amortis en fonction de leur durée d'utilisation, soit sur 33 $\frac{1}{3}$ ans à 3%, à partir de 2027.

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.

Ainsi approuvé par le Conseil général de la Ville de Châtel-St-Denis, le 11 décembre 2024.

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

La Présidente:

Ana Rita Domingues Afonso



La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz