

CONSEIL GENERAL

Séance du 3 octobre 2019

Message no 4.1

Demande de crédit de CHF 870'000.00 pour régularisation des montants déjà engagés dans l'étude du complexe scolaire "En Bouley" et concours d'architecte avec entreprise totale selon la norme SIA 142

Contexte général

Suite à la décision politique du Conseil communal d'abandonner le projet de construction scolaire dit Zelda sur le site de la Condémine, une réflexion et une étude de faisabilité furent menées sur le site En Bouley.

Dans cette zone, se situent déjà le Cycle d'orientation de la Glâne (CO), le Bicubic, le nouveau projet de piscine du CO ainsi que le nouveau projet de la Fondation Handicap Glâne, comprenant un centre d'enseignement spécialisé et un foyer (CESL/G).

La parcelle n°397, d'une surface de 27'000 m², est propriété de la Commune et permet de couvrir les besoins sans porter atteinte aux futures constructions de la zone.

Dans le cadre de l'étude de faisabilité, trois variantes ont été étudiées :

1. **La construction d'un complexe scolaire totalement centralisé En Bouley, impliquant l'abandon des sites de la ville et de la Condémine.**
2. **La construction d'un complexe scolaire partiel En Bouley, en maintenant le site de la ville.**
3. **La construction d'un complexe scolaire sur le site de la Condémine en maintenant le site de la ville.**

Suite aux analyses et aux réflexions du Conseil communal, la variante n° 2 a été retenue. Elle comprendra un bâtiment scolaire principal et une salle de sport triple. Le site pourra ainsi accueillir env. 190 élèves de classe enfantine et env. 330 élèves de classe primaire. Avec cette variante, le Service de l'accueil extrascolaire se situera dans le bâtiment actuel de la Condémine. A futur, le site En Bouley devrait accueillir l'ensemble des activités scolaires et extrascolaires de Romont.

Avec cette solution nous aurons des synergies avec le CO et le CESL/G au niveau des différentes infrastructures (salle de sport, salle de rythmique, aula, conciergerie, ...), la possibilité de sécuriser le périmètre, un accès piéton pour les élèves à la nouvelle halle de sport, au Bicubic, à la piscine et à la bibliothèque et une proximité des salles d'enseignement du conservatoire.

Le choix de cet emplacement permettra de mettre en place un concept de mobilité favorisant le chemin de l'école à pied pour une grande partie des élèves de Romont, l'accès des bus TPF aux zones de dépose ainsi que la mise en place des arrêts minutes pour les parents qui accompagnent leurs enfants à l'école et ceci sans mettre en danger les autres écoliers.

Augmentation de la prise en charge des élèves

Plusieurs décisions politiques au sein de la Commune de Romont ont été prises ces dernières années, dont la mise en œuvre engendre des conséquences importantes sur les besoins en infrastructures scolaires et extrascolaire. Des réflexions ont été menées pour analyser les conséquences des décisions sur les infrastructures existantes.

Le projet du nouveau centre scolaire En Bouley est un programme de construction d'envergure permettant dans une première étape de disposer d'infrastructures répondant aux besoins actuels et à venir et dans une vision ambitieuse et responsable de centraliser toutes les activités scolaires sur un seul site.

Une fois réalisé, il permettra d'accueillir des élèves fréquentant les écoles enfantines, primaires et secondaires. Il concentrera également en partie les activités sportives (salles de sport, piscine, ...) et culturelles de la ville. Le programme de construction devra s'intégrer dans le contexte urbanistique existant. Cette concentration permettra d'optimiser les accessibilités par mobilité douce et notamment en transports communs.

La Ville de Romont connaît également une expansion du nombre de ses habitants et plusieurs projets sont en cours de réalisation sur la Commune. Le plan d'aménagement de la Commune prévoit à terme quelques 500 nouveaux logements.

La fusion des trois cercles scolaires de Romont, Billens-Hennens et Mézières avec le regroupement à terme de tous les élèves de Billens-Hennens et Mézières sur le site de Romont est également un élément central du projet de nouveau centre scolaire En Bouley.

Une étude de faisabilité a donc été réalisée afin de clarifier les besoins et la faisabilité d'un projet sur la parcelle n°397 de Romont dite « En Bouley ».

Le projet de construction du nouveau complexe scolaire d'environ 4'500 m² de surface de plancher comprendra selon les besoins définis avec les utilisateurs les locaux suivants :

- 8 salles de classes enfantines ;
- 18 salles de classes primaires ;
- 5 salles d'appui ;
- 5 salles ACT/ACM ;
- 1 salle de langues ;
- 1 salle des maîtres ;
- 1 salle de gym triple ;
- 1 salle de rythmique ;
- 1 infirmerie ;
- Des locaux administratifs ;
- WC, WC handicapés, ascenseurs ;
- Economat, locaux de conciergerie, locaux techniques ;
- Préaux couverts ;
- 1 abri PC avec 300 places.

Objectifs du Conseil communal

En octobre 2018, le Conseil communal a décidé de partir sur le projet de complexe scolaire En Bouley. Au printemps 2019, la Commune de Romont a lancé un appel d'offres pour prestations de planificateur général pour le projet de nouveau bâtiment scolaire En Bouley.

Suite à deux recours notamment de la SIA contre cette procédure, le Conseil communal a décidé d'abandonner cette option afin d'éviter une perte de temps supplémentaire dans des procédures judiciaires pouvant durer des mois voire des années en cas de recours au Tribunal fédéral.

Après réévaluation et analyse de la situation et concertation de spécialistes en droit de la construction et des marchés publics, le Conseil communal a opté pour un concours d'architecte avec Entreprise totale selon la norme SIA 142.

Planning intentionnel

Votation du crédit d'étude	octobre	2019
Gestion du concours d'architecte avec ET et publication	juillet	2020
Dossiers d'avant-projet par ET et architecte	octobre	2020
Votation crédit de construction	octobre	2020
Projet d'ouvrage et appel d'offres par ET	décembre	2021
Projet – dossiers autorisation	juillet	2021
Fin réalisation des travaux	mai	2023
Mise en service	août	2023

A ce jour, l'objectif prioritaire du Conseil communal est de mettre en service le centre scolaire d'En Bouley pour la rentrée en août 2023.

Devis général

1. Concours d'architecture avec Entreprise totale

Prix et indemnités

Prix du jury	(60'000.- / 50'000.- / 40'000.- / 30'000.-)	CHF	180'000.00
Mentions du jury	(3 x 10'000.-)	CHF	30'000.00
Indemnités ET	(projection 8 participants à 40'000.-)	CHF	320'000.00
Total prix et indemnités		CHF HT	530'000.00

Frais organisation concours

Frais de jury (10 membres + 2 suppléants)	CHF	24'000.00
Frais experts économiste	CHF	15'000.00
Frais experts CVSE	CHF	8'000.00
Frais experts AEAI	CHF	5'000.00
Maquettes	CHF	12'000.00
Frais de vernissage	CHF	5'000.00
Honoraires préparation dossier concours + SIMAP	CHF	30'000.00
Evaluations des offres des ET, rapport d'évaluation et adjudication	CHF	11'000.00
Total frais organisation concours	CHF HT	110'000.00

Total pour concours d'architecte avec ET	CHF HT	640'000.00
Total TTC	CHF TTC	689'280.00

2. Régularisation des montants déjà engagés dans l'étude du complexe scolaire En Bouley**Total des dépenses hors projet Zelda sur crédit de CHF 2'200'000.- voté le 01.05.2014 par le Conseil général**

Honoraires (modification du PAL et de zone, étude du nouveau projet, frais d'avocats)	CHF	108'674.00
Charges induites (acquisition et aménagement pavillon scolaire)	CHF	58'834.85
Total	CHF	167'479.85
 Total coûts globaux poste 1 et poste 2	CHF	856'759.85
Réserve	CHF	13'240.15
 Total demande de crédit	CHF	870'000.00

Demande de crédit

Le montant de CHF 870'000.- sera financé par nos disponibilités ou par un emprunt.

Frais financiers

Amortissement	3 % de CHF 870'000.-	CHF	26'100.00
Intérêts	2 % de CHF 870'000.-	CHF	17'400.00
Charge financière totale		CHF	43'500.00

Le Conseil communal invite le Conseil général à accepter cette demande de crédit de CHF 870'000.00.

Romont, septembre 2019

Le Conseil communal

Annexe

1. Calcul chiffres-clés « Zelda »

CHIFFRES CLÉS

CRÉDIT VOTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL DU 01.05.2014	2'200'000.00
--	--------------

COÛT TOTAL DU PROJET "ZELDA"	1'110'012.10
------------------------------	--------------

SOLDE DU CRÉDIT REPORTÉ	1'089'987.90
-------------------------	--------------

NOUVEAU PROJET D'ÉCOLE - Report du solde restant	1'089'987.90
--	--------------

HONORAIRES (modifications du PAL - Etude du nouveau projet - Frais d'avocats)	108'674.00
---	------------

CHARGES INDUITES (acquisition et aménagement bât. Moduliso)	58'834.85
---	-----------

TOTAL DES DÉPENSES "NOUVEAU PROJET D'ÉCOLE"	167'508.85
---	------------

SOLDE "CRÉDIT RESTANT"	922'479.05
------------------------	------------

Certifié exact



Romont, le 04.07.2019/ G. Gilliéron