

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 13 ET 14 DECEMBRE 2021**Point 4.1.5 de l'ordre du jour**

**Bâtiment administratif de La Tour-de-Trême
Réaffectation des locaux des DT-DU pour l'accueil extrascolaire
et assainissement énergétique**

1. Introduction

Le bâtiment concerné sis à la rue de la Perrière 3 a été construit à la fin des années septante sous l'égide de l'ancienne commune de La Tour-de-Trême, la halle de gymnastique attenante ayant été édifiée dans le même temps.

Le bâtiment accueillait les bureaux de l'administration communale avant la fusion des communes de Bulle et La Tour-de-Trême. En juin 2005, le Conseil général tourain votait un crédit pour la transformation et l'agrandissement du bâtiment administratif destiné aux services techniques de la nouvelle commune fusionnée. Les travaux d'aménagement ont été effectués en 2006 et ces locaux ont été mis en service en janvier 2007.

Dans le cadre du projet de relocalisation d'une partie des services de l'administration communale dans le bâtiment sis à la rue du Château-d'En-Bas 33 à Bulle, prévue en juin 2022, le Conseil communal s'est questionné quant à la réaffectation possible des locaux occupés actuellement par les Départements Technique et Urbanisme.

Afin d'effectuer une étude de faisabilité et planifier l'avenir de ces locaux, le Conseil communal a mandaté un bureau d'architecte local en janvier 2021.

2. Contexte du projet

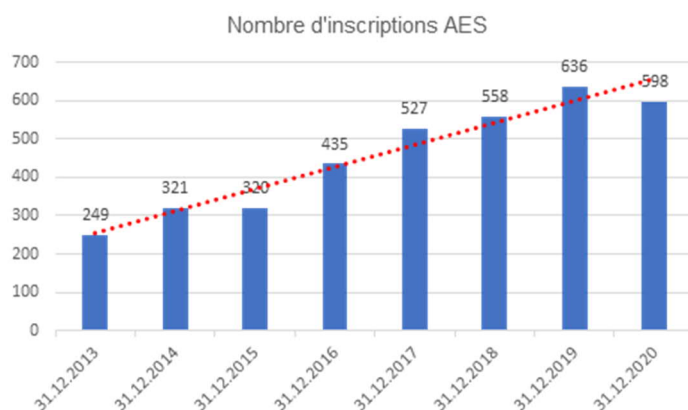
Les premières analyses ont fait ressortir un problème de fonctionnement et d'organisation de l'accueil extrascolaire (AES) de La Tour-de-Trême dus au manque de place dans les locaux existants.

Actuellement, l'AES utilise quatre salles principales réparties dans trois bâtiments différents :

- 1 salle polyvalente de 150m² dans le bâtiment Tourmaline pour les repas de midi ;
- 1 salle au sous-sol du bâtiment Tournesol de 60m² pour accueillir les enfants durant la journée ;
- 1 petite salle au sous-sol du bâtiment Tournesol de 18 m² pour les devoirs ;
- la salle paroissiale de La Tour-de-Trême pour les repas de midi les lundis, mardis et vendredis depuis mars 2021(salle louée à la Paroisse, en complément).

Cette configuration éclatée n'est de loin pas optimale et nécessite de surcroît du personnel supplémentaire pour les déplacements entre les différents bâtiments.

Pour rappel, les inscriptions auprès de l'AES ne cessent d'augmenter ces dernières années (cf. graphique ci-dessous).



Depuis la rentrée scolaire 2021-2022, une responsable de site accompagnée de treize intervenantes encadrent chaque semaine 145 élèves à La Tour-de-Trême. Cela représente le 25% des inscriptions annuelles totales.

La reprise du bâtiment administratif par l'AES permettra de remédier à la problématique de manque de place et permettra une centralisation de l'ensemble des activités de l'AES à La Tour-de-Trême.

Pour ce faire, le programme des locaux établi prévoit :

- 1 vestiaire, pour les repas de midi et du goûter ;
- 1 grande salle avec 2 zones séparées pour les 1-2H et les 3-8H ;
- 1 cuisine équipée ;
- 1 bureau fermé pour la responsable du site ;
- des toilettes à l'étage et au rez-de-chaussée ;
- différentes pièces, telles que salle de jeux, coin bricolage, salle de repos/bibliothèque et salle de réunion.

De plus, et selon les directives et normes du Service de l'enfance et de la jeunesse (SEJ), l'AES devra être doté d'une salle polyvalente (3m²/enfant), avec coins devoirs, une cuisine, des vestiaires, des espaces de rangement divers, un éclairage naturel et artificiel suffisant, une bonne aération, un espace pour la responsable ou pour des contacts individualisés, un coin repos et des sanitaires avec WC et lavabos.

Enfin, le bâtiment administratif permet aussi d'accueillir des salles dédiées à l'école primaire de La Tour-de-Trême, soit deux salles d'activités créatrices (AC) et une salle de catéchisme.

3. Crédit demandé

3.1 Description des travaux

Sous-sol

Une salle de catéchisme et deux salles d'activités créatrices (ACT et ACM) destinées à combler un manque pour les écoles primaires, sont créées, leur accès étant indépendant depuis la cage d'escalier principale. Ces aménagements nécessiteront quelques travaux de démolition et un simple rafraîchissement des surfaces.

Un ascenseur, nouvellement installé, desservira les trois niveaux du bâtiment. Les locaux techniques et les archives actuelles ne sont pas touchés dans le cadre de ces travaux.

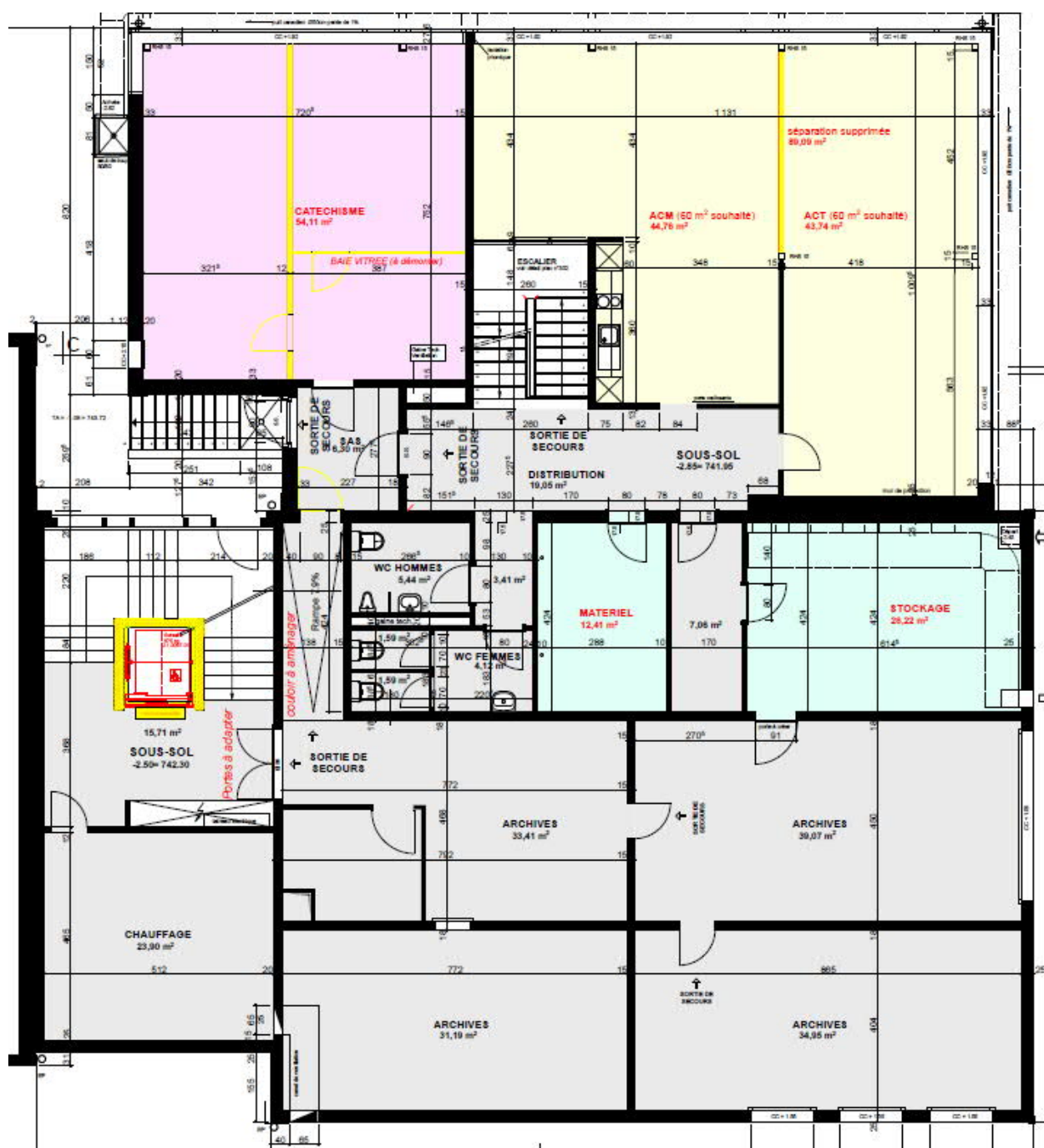


Figure 1 - Projet aménagement sous-sol

Rez-de-chaussée

Une nouvelle répartition des locaux est prévue en fonction des affectations. Les interventions les plus importantes et les plus lourdes sont :

- la création de vestiaires avec casiers pour près de 100 enfants,
- la création de deux WC accessibles aux personnes handicapées, un WC pour le personnel et deux WC destinés aux enfants regroupés dans la partie centrale du bâtiment.

Les autres locaux feront principalement l'objet de travaux de rénovation. Ils concernent pour une partie des bureaux de l'administration de l'AES et des locaux liés à l'AES comme la salle de repos, la bibliothèque, le coin jeux, etc. Tant le programme des locaux que leurs surfaces doivent correspondre aux recommandations

émises par le Service de l'enfance et de la jeunesse (SEJ). Les plans du projet tels que présentés ont été soumis et validés par le SEJ.

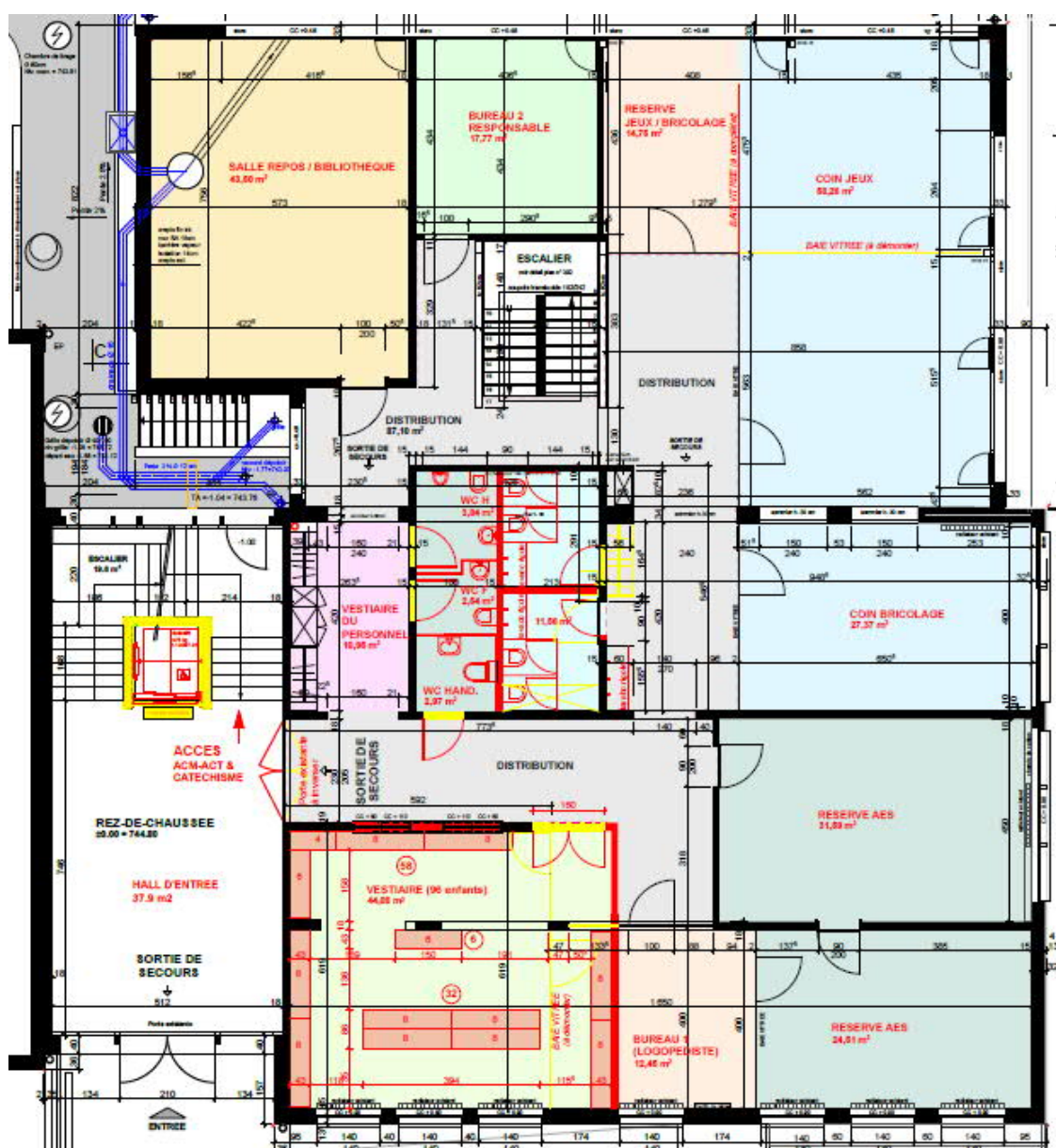


Figure 2 - Projet aménagement rez-de-chaussée

Etage

Les locaux de l'étage sont essentiellement destinés aux réfectoires séparés pour les 1H-2H et 3H-8H, ainsi qu'à la cuisine, aux WC et au local de pause des animatrices.

Les interventions les plus importantes et les plus lourdes sont :

- la création d'un aménagement spécifique pour le traitement des repas dans la cuisine (pas de cuisine de production),
- la création d'un WC accessible aux personnes handicapées et deux WC destinés aux enfants regroupés dans la partie centrale du bâtiment.

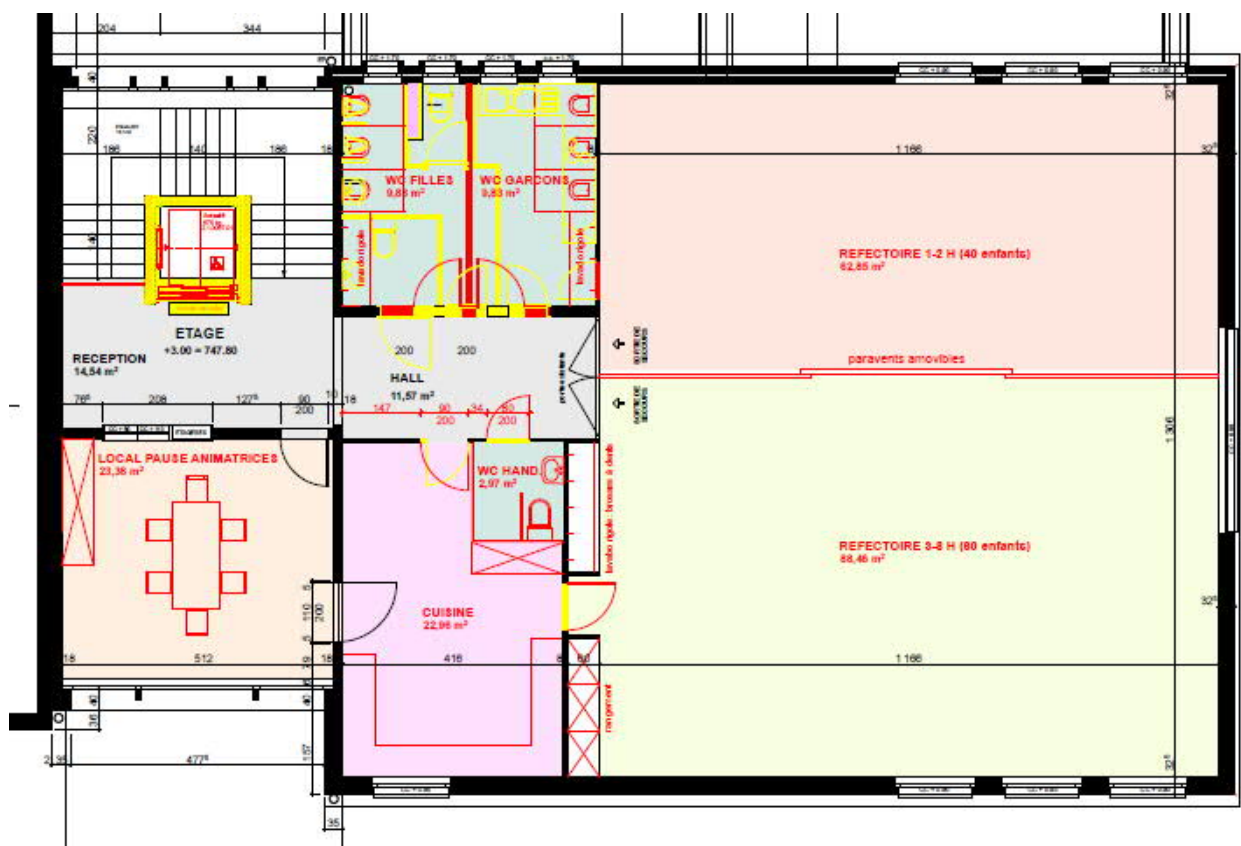


Figure 3 – Projet aménagement étage 1

Energie

Profitant des transformations lourdes prévues dans le cadre de ce projet, le Conseil communal a décidé de mettre le bâtiment aux normes actuelles en matière énergétique, poursuivant ainsi sa volonté d'assainir, au fur et à mesure des opportunités, l'ensemble de son patrimoine immobilier dans ce domaine.

Sont notamment planifiés dans les coûts d'assainissement énergétique :

- le changement des fenêtres datant de l'agrandissement de 2006 ;
- l'isolation et l'étanchéité des toitures plates ;
- l'isolation des façades ;
- la pose de panneaux solaires.

A noter que la partie « halle de gymnastique » du bâtiment attenant ne sera volontairement pas touchée par ces interventions et fera l'objet d'une demande de crédit spécifique le moment venu.

3.2 Planification

Demande de crédit au Conseil général	Décembre 2021
Procédure de recherche de mandataires	Janvier à mars 2022
Projet de l'ouvrage, examen préalable	Mars à mai 2022
Procédure d'autorisation	Juin à août 2022
Appels d'offres entreprises	Juillet à septembre 2022
Projet d'exécution	Août à octobre 2022
Travaux	Octobre 2022 à juillet 2023
Mise en service	Août 2023

3.3 Coût des travaux

Démolitions, gros-œuvre	Fr.	411'300.00
Installations CVSE	Fr.	331'500.00
Ascenseur	Fr.	46'400.00
Aménagements intérieurs	Fr.	<u>320'800.00</u>
Total HT	Fr.	1'110'000.00
TVA 7.7 %	Fr.	<u>85'470.00</u>
Total TTC	Fr.	1'195'470.00

4. Crédit demandé

Coût des travaux	Fr.	1'195'470.00
Honoraires mandataires (architectes, CVSE, ingénieurs civils, etc.)	Fr.	183'600.00
Frais secondaires	Fr.	14'000.00
Divers et imprévus (15%)	Fr.	179'300.00
Fonds énergie 1%	Fr.	15'700.00
Fonds culture et embellissement 1%	Fr.	<u>15'700.00</u>
Total TTC	Fr.	1'603'770.00

Crédit total demandé, arrondi à **Fr. 1'605'000.00**

Restent réservées les subventions envisagées non incluses dans la présente demande de crédit.

Le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit de Fr. 1'605'000.00 pour la réaffectation des locaux des DT-DU pour l'accueil extrascolaire et l'assainissement énergétique du bâtiment administratif sis à la rue de la Perreire 3 à La Tour-de-Trême.

Financement : Par emprunt de Fr. 1'605'000.00 auprès d'un organisme financier

Amortissement : 3 % par année, dès 2024

Intérêts : 1.5 % par année

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic
Jacques Morand

Le Secrétaire général
Raoul Girard