

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 16 ET 17 DECEMBRE 2013**Point 3.1.7 de l'ordre du jour**

CO de La Tour-de-Trême – création de salles de classe sur les vestiaires du FC La Tour – Le Pâquier
--

1. Introduction

La planification des classes est un exercice d'une grande imprévisibilité et complexité. Il importe pour le planificateur de garder toujours la perspective d'une ou deux ouvertures de classes en situation de maintien des effectifs d'une année à l'autre.

Lors des différents comités d'école, le directeur du CO a signalé des problèmes de fonctionnement dès 2009. Le CO de La Tour-de-Trême comptait 904 élèves répartis dans 41 classes à la rentrée 2009. A cette date, des salles d'étude ont été transformées en salles de classe et la salle de réunion des maîtres en salle de répétition pour la musique. A la rentrée 2010, 927 élèves étaient répartis dans les classes. L'une d'elles a dû même être séparée en deux. M. Ducrest, directeur du site tourain, précisait en 2010 que le CO de La Tour-de-Trême avait déjà le taux le plus élevé d'élèves par classe du canton. Des travaux ont déjà été effectués (un espace a été scindé, la salle de réunion des professeurs a été aménagée en salle de classe). Pour 2012, le directeur a été contraint de partager la salle d'étude pour créer une nouvelle salle de classe. Tous les espaces ont été exploités et la répartition entre le CO de Bulle et celui de La Tour-de-Trême chaque fois étudiée. Le CO de La Tour a été conçu à la base pour 40 classes. Il en accueille actuellement déjà 45. Fort de ce constat, le directeur du CO demande la réalisation de classes supplémentaires afin d'amortir l'augmentation des effectifs.

Sur la base de l'étude démographique mise à jour en 2012, on peut s'attendre à 2070 élèves pour l'ensemble des CO de Bulle et La Tour-de-Trême, en tablant sur un scénario moyen pour la rentrée 2016. Il faudra donc avoir à disposition 100 classes à ce moment-là, soit 10 salles de classe supplémentaires. En attendant l'ouverture du CO de Riaz, le comité du CO propose la solution suivante, sachant qu'il manquera certainement 2 classes avant l'ouverture du nouveau CO : réaliser un agrandissement de 4 classes sur le site de La Tour-de-Trême et utiliser 3 ou 4 salles disponibles dans les structures provisoires du CO de Bulle. L'objet de ce message concerne uniquement l'agrandissement du site de La Tour-de-Trême.

2. Analyse des solutions étudiées

Le comité du CO a mandaté un architecte pour étudier les différentes variantes possibles pour augmenter la capacité du site afin d'amortir l'évolution démographique à court terme.

D'une manière générale, pour des constructions provisoires, le SeCA (Service des constructions et de l'aménagement) exige une isolation correspondant aux normes en vigueur, ainsi qu'un système de chauffage non électrique. Le niveau des exigences réglementaires pour les constructions provisoires se rapproche de plus en plus de celles imposées aux bâtiments durables. Les solutions étudiées sont :

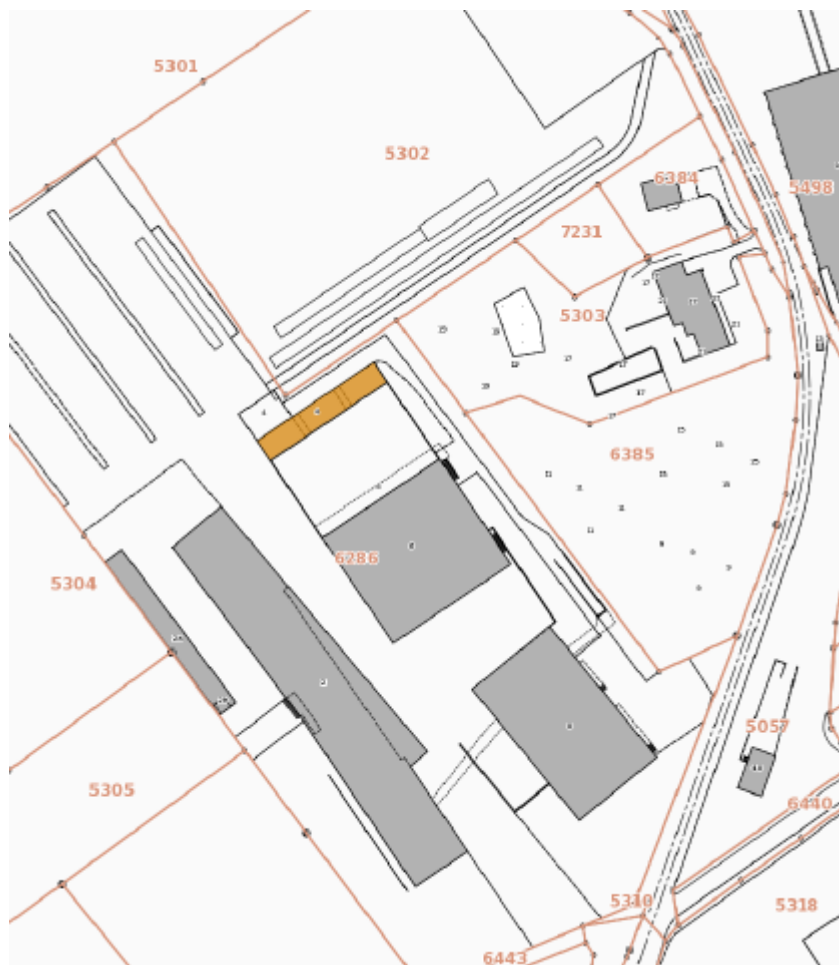
- containers provisoires,
- modules préfabriqués (système Swissmodule),
- construction préfabriquée traditionnelle en bois.

Ces trois variantes ne conviennent pas pour différentes raisons, principalement de coûts, de conformité de la construction aux normes en vigueur, d'empiètement sur place, etc. La conclusion de l'analyse précise qu'aucune des solutions proposées n'est satisfaisante, ne résolvant pas le problème de l'implantation sur le site de ces salles de classe et leur interaction fonctionnelle avec le reste de l'école. La question de l'intégration architecturale des propositions reste problématique. Mais il n'en va pas que de considérations esthétiques. En effet, l'emplacement choisi pour de telles constructions provisoires est difficile, tant l'ensemble existant est équilibré en lui-même. Il s'agit également de préoccupations financières (coûts des infrastructures techniques tels que chauffage, électricité, adduction d'eau, évacuation EC/EU). En outre, il serait dommageable de devoir créer des fouilles ou excavations pour une durée limitée dans le temps, qu'il faudrait ensuite mettre hors service et reboucher.

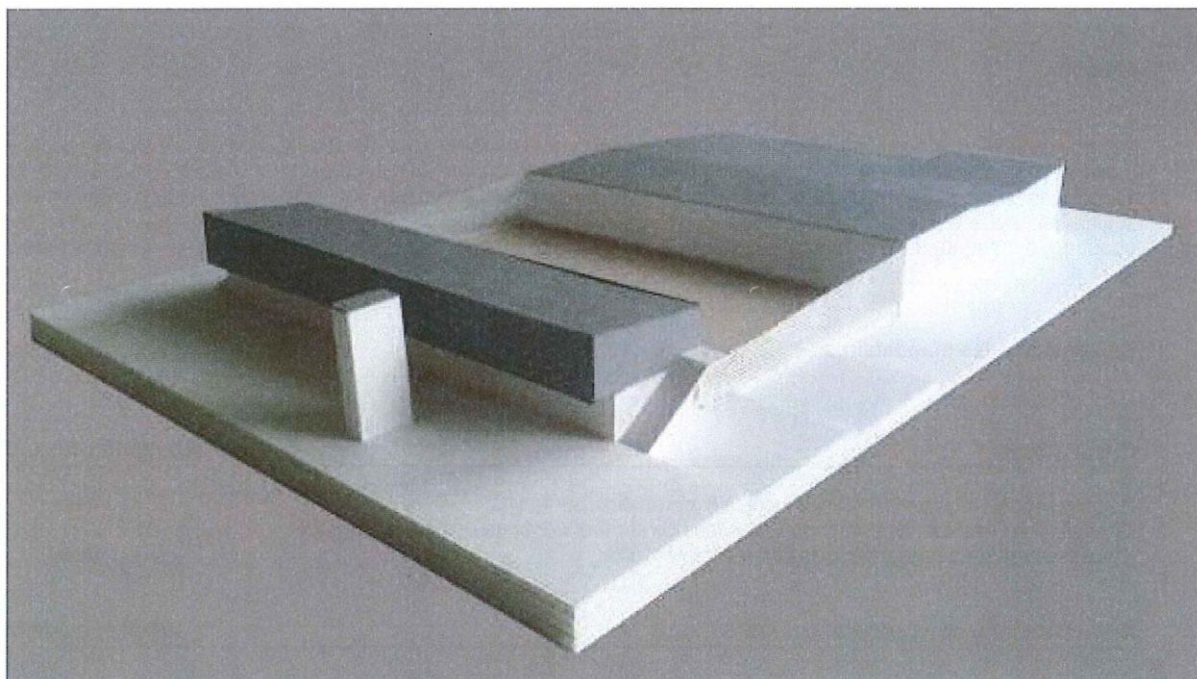
3. Proposition alternative

Pour toutes les raisons précitées, l'implantation de salles de classe sur le site du CO de La Tour doit être analysée très finement, si l'on tient compte d'une durée d'utilisation de l'ordre de 10 à 15 ans. Nous proposons la construction d'un volume au-dessus des vestiaires pour les sports extérieurs (voir plan de situation ci-après en orange). Une solution qui offre de nombreux avantages :

- a) L'impact au sol sur le site du CO est quasiment nul et aucune préparation du terrain n'est nécessaire, ni aucune fouille ou excavation pour amener les différents fluides.
- b) Concernant plus précisément le chauffage et l'électricité, la proximité immédiate de la centrale de chauffe, située directement sous les vestiaires, est un avantage essentiel.
- c) Pour les sanitaires, la proposition est d'utiliser les WC des vestiaires, directement accessibles depuis l'extérieur. Il n'y a ainsi aucunement besoin de créer de nouveaux raccordement EC/EU, ni d'adduction d'eau.
- d) Aucun nouvel aménagement extérieur n'est nécessaire.
- e) Une possibilité de réalisation pour cette construction serait de recourir de manière intensive au bois (structure porteuse, toiture, cloisons, etc.) de manière à l'alléger au maximum. On influencerait ainsi la statique du bâtiment existant de manière minimale. Cela permettrait une grande préfabrication et un recyclage maximal de la construction.



Plan de situation



Maquette

Fort de ce constat, et dans l'idée de pouvoir utiliser ces locaux pour ses propres besoins à terme, le Conseil communal a décidé de construire à ses frais ces salles de classe et de les louer au CO pour une durée qui reste à déterminer. Cette solution a d'autant plus été privilégiée que les vestiaires qui supportent cette construction appartiennent à la Ville de Bulle.

4. Planning

Planning estimé :

- Adjudication aux mandataires : février 2014
- Projet - devis : avril 2014
- Autorisation, soumissions : mai à octobre 2014
- Adjudications, contrats : novembre et décembre 2014
- Travaux : printemps 2015
- Mise en service : juin 2015

5. Investissements

Travaux préparatoires	Fr.	30'000.—
Construction, bâtiment (2'500 m ³)	Fr.	1'875'000.—
Frais secondaires	Fr.	55'000.—
Divers et imprévus (20 %)	Fr.	390'000.—
Crédit demandé	Fr.	2'350'000.—
		=====

Le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit de Fr. 2'350'000.-- permettant la création de salles de classe pour le CO de La Tour-de-Trême sur les vestiaires du FC La Tour – Le Pâquier.

Financement : par emprunt de Fr. 2'350'000.-- auprès d'un établissement financier

Amortissement : 3 % par année, dès 2016

Intérêts : 3 % par année

Location à charge du CO : Fr. 146'850.-- par année, sans les charges, calculée avec une annuité constante tenant compte d'un amortissement sur 33 ans et d'un taux d'intérêt fixé à 5 % sur la base du crédit ci-dessus.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire général
J.-M. Morand

Le Syndic
Y. Menoud