

Assemblée des délégué-e-s du 27 mars 2025

Message n°15 du comité d'école à l'Assemblée des délégué-e-s de l'Association des communes pour l'école du cycle d'orientation de la Veveyse (ci-après : ASSCOV)

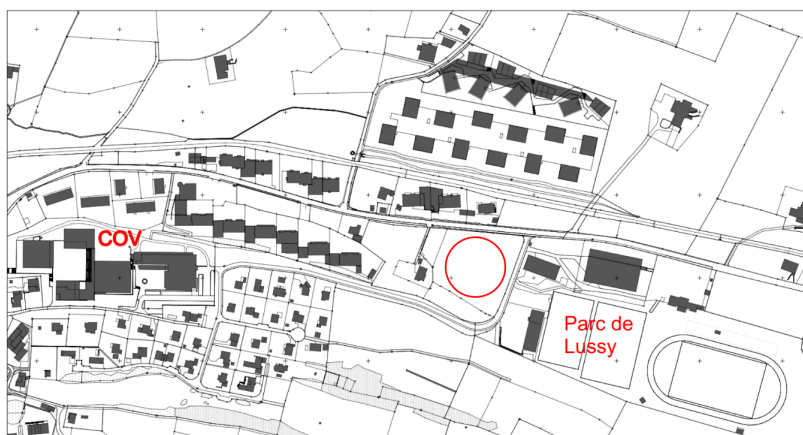
Objet : Crédit d'investissement pour les prestations d'architecte et d'ingénieurs jusqu'au dépôt de la mise à l'enquête (phase 3) pour la construction d'un centre de natation et d'une salle de sport triple

Le comité d'école a l'honneur de soumettre pour approbation, le Message n°15 à l'assemblée des délégué-e-s de l'ASSCOV, concernant le crédit d'investissement pour les prestations d'architecte et d'ingénieurs jusqu'au dépôt de la mise à l'enquête (phase 3) pour la construction d'un centre de natation et d'une salle de sport triple sur la parcelle RF 448 de la commune de Châtel-St-Denis.

Contexte général

Compte tenu de l'augmentation de la population de la Veveyse au cours des dernières années, ainsi que des prévisions à venir, l'ASSCOV doit agrandir les locaux du cycle d'orientation de la Veveyse (ci-après : COV).

Afin de permettre le développement de futures infrastructures, l'ASSCOV a acquis une parcelle de 9'472 m² (RF 448 : rond rouge dans le plan ci-dessous), située entre le COV et la zone du Parc de Lussy.



Plan de situation

La proximité du projet à ce pôle éducatif, sportif et de loisirs permet d'assurer des synergies intéressantes sur divers aspects (transports publics, stationnement, exploitation, mutualisations diverses, etc.) entre les différents composants du site. Les infrastructures du site du Lussy sont d'ailleurs utilisées par les élèves du COV durant la belle saison.

Le futur projet sera réalisé dans le respect du développement durable, à savoir avec un minimum d'émission de CO2, l'adaptation au changement climatique, le respect de la biodiversité et l'encouragement à la cohésion sociale et l'entraide.

Tenant compte de ce cahier des charges et afin de trouver les meilleures solutions possibles pour le développement de ses infrastructures sportives, l'ASSCOV organise un concours d'architecture et d'ingénierie à un degré, en procédure ouverte.

Sur la base d'une étude de faisabilité réalisée, une première approche du coût du projet a été évalué à CHF 49 millions TTC pour les bâtiments (CFC 2) et CHF 1 million TTC pour les aménagements extérieurs (CFC 4).

Sur la base du résultat de l'étude, et des besoins futurs envisagés, il a été décidé de regrouper les programmes sportifs (salles de sport/ centre de natation) dans la zone du Lussy, sur la parcelle RF 448 dernièrement acquise. Le bâtiment d'origine, abritant la piscine et la salle de sport, sera ainsi démoli une fois la parcelle RF 448 développée et les espaces libérés pourront ainsi être utilisés pour y développer les besoins futurs du COV.

Objectifs du crédit d'investissement

L'Assemblée des délégué-e-s de l'ASSCOV, en approuvant la teneur du Message n°3 du 3 novembre 2021 pour le concours d'architecture, avait confirmé sa volonté d'étudier la possibilité de construire un nouveau bâtiment comprenant un centre de natation et une salle de sport triple sur la parcelle RF 448.

Ce crédit d'investissement pour les opérations complémentaires des mandataires jusqu'au dépôt de la mise à l'enquête déterminera les travaux à prévoir.

Le crédit d'investissement

Les prestations ci-dessous comprennent ainsi la phase 3, selon SIA, soit le développement de l'avant-projet avec l'estimation des coûts (+/- 15%), le développement du projet avec l'étude de détail et le devis général (+/- 10%), puis la procédure de mise à l'enquête.

L'estimation a été faite sur la base de la première approche du coût du projet qui a été évalué à CHF 49 millions TTC pour les bâtiments (CFC 2) et CHF 1 million TTC pour les aménagements extérieurs (CFC 4).

L'estimation suivante des honoraires, yc. des frais, est ainsi faite:

CFC 291	Architecte	CHF 1'895'000.00
CFC 292	Ingénieur civil	CHF 510'000.00
CFC 293	Ingénieur électricien	CHF 165'000.00
CFC 294	Ingénieur CVCR	CHF 305'000.00
CFC 295	Ingénieur en installations sanitaires / piscine	CHF 400'000.00
CFC 296.0	Géomètre	CHF 10'000.00
CFC 296.3	Physicien	CHF 30'000.00
CFC 296.4	Acousticien	CHF 15'000.00
CFC 296.6	Ingénieur façades	CHF 50'000.00
CFC 296.8	Ingénieur sécurité incendie	CHF 40'000.00
CFC 296.9	Ingénieur mobilité	CHF 30'000.00
	Divers et imprévus (env. 15%)	CHF 550'000.00
	TOTAL estimation des honoraires TTC	CHF 4'000'000.00 TTC

Plan de financement

Coût total estimé à la charge de l'ASSCOV

CHF 4'000'000.00

A la charge du budget d'investissement 2025.

Charges annuelles d'amortissement planifiés dès 2026

Amortissement sur la durée de l'objet, pour autant que les travaux soient entrepris (33,3 ans) = 3% de CHF 4'000'000.00

CHF 120'000.00

Charges annuelles d'intérêt

Intérêts passifs estimés de 2% de CHF 4'000'000.00

CHF 80'000.00

Synthèse

Le comité d'école sollicite l'approbation de l'Assemblée des délégué-e-s de l'ASSCOV dans l'objectif de pouvoir démarrer la phase 3, selon SIA, soit le développement de l'avant-projet avec l'estimation des coûts (+/- 15%), le développement du projet avec l'étude de détail et le devis général (+/- 10%), puis la procédure de mise à l'enquête.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le comité d'école sollicite votre autorisation pour engager le montant de CHF 4'000'000.00 pour les diverses prestations d'architecte et d'ingénieurs jusqu'au dépôt de la mise à l'enquête (phase 3) pour la construction d'un centre de natation et d'une salle de sport triple sur la parcelle RF 448 de la commune de Châtel-St-Denis.

Le Président du comité d'école



Savio Michellod

L'Administrateur



Eric Berthoud

Annexe : Arrêté du Message n°15 pour l'Assemblée des délégué-e-s