PAGE ARCHITECTES SA

PAGE ARCHITECTES SA – EPFL / SIA
1700 Fribourg / Route des Arsenaux 21
T. +41 (0)26 350 30 30 / F. +41 (0)26 350 30 39
info@pagearch.ch / **www.pagearch.ch**

Commune de Neyruz

Étude de faisabilité des bâtiments et infrastructures communaux

état au 08.11.2022

PARTIE A
État des lieux

PARTIE B
Étude de faisabilité



Fribourg, novembre 2022

Table des matières

PARTIE A
État des lieux

1. Situation
   1.1 Localisations des parcelles
   1.2 Affectation des zones des parcelles
2. État existant des bâtiments communaux et aménagements extérieurs
   2.1 Crèche
   2.2 Complexe communal
   2.3 Pavillons scolaires provisoires
   2.4 Accueil extra-scolaire
   2.5 École primaire 1 – École primaire 2 – École enfantine
   2.6 Administration communale
   2.7 Four à pain
   2.8 Aigle noir
   2.9 Abris PC Impasse du Rosset – Sociétés
   2.10 Terrain de sport
   2.11 Place de jeu
   2.12 Cour de récréation
   2.13 Parking 1-2-3-4
   2.14 Récapitulatif du programme des locaux existants
3. Thèmes et règlementations divers
   3.1 Accès personnes à mobilité réduite – PMR (Problème dans certains bâtiments)
   3.2 Transports publics
   3.3 Réseaux techniques souterrains
   3.4 CAD
   3.5 Typologies de terrain
   3.6 Patrimoine
   3.7 Extrait des articles concernés du RCU

PARTIE B
Étude de faisabilité

4. Utilisation des indices
5. Mobilités et stationnements
6. La santé à l'école
7. Estimation des coûts
8. Programme des locaux intégrant les besoins futurs
9. Plans d'étude de faisabilité
10. Planning d'intention

1. Situation

1.1 Localisation des parcelles

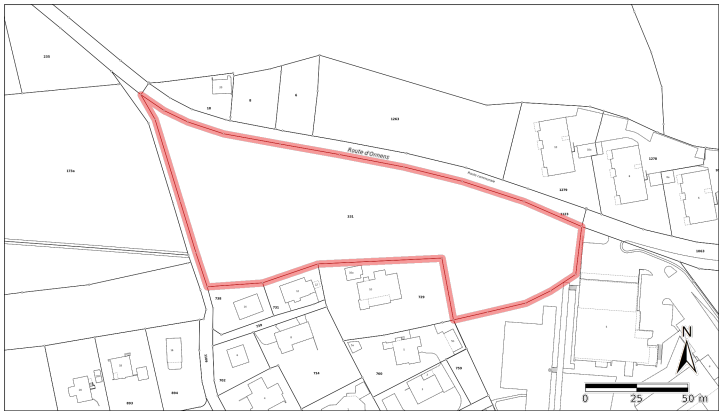


1	Terrain non construit	RF : 331	10'776 m2
2	Terrain abritant différentes infrastructures communales :	RF : 332	12'818 m2
	Complexe communal		
	École primaire et enfantine		
	Administration communale		
3	Four à pain	RF : 92	885 m2
4	Aigle noir	RF : 15	2'123 m2
5	Terrain annexe	RF : 759	258 m2

1.2 Affectation des zones

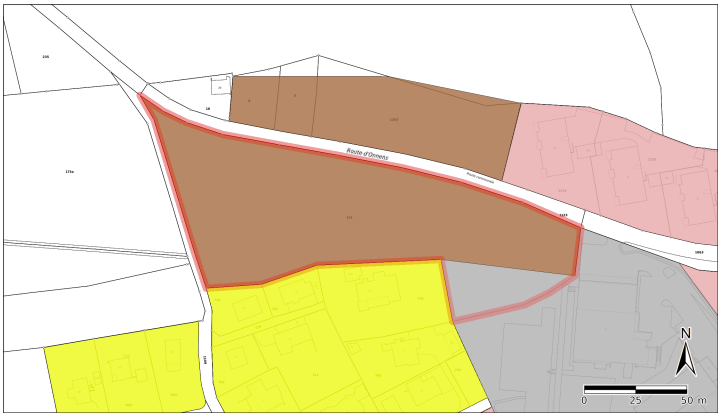
1 Terrain non construit

Informations générales



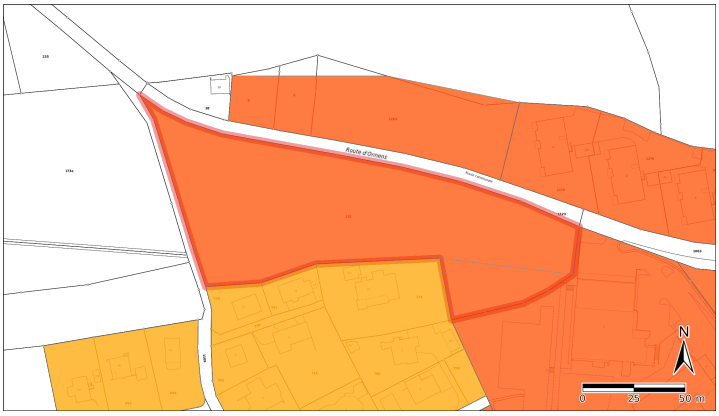
N° de l'immeuble : 331
Surface : 10'776 m2

Affectation



Zone Village (ZV) : 9'676,85 m2
Zone d'intérêt général (ZIG) :1'099,15 m2

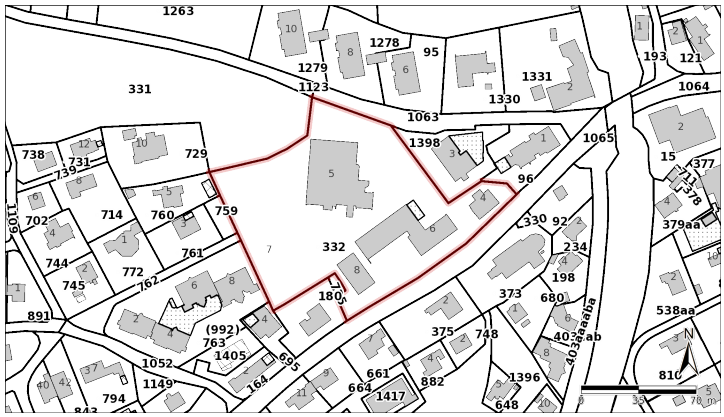
Degré sensibilité



Degré de sensibilité III

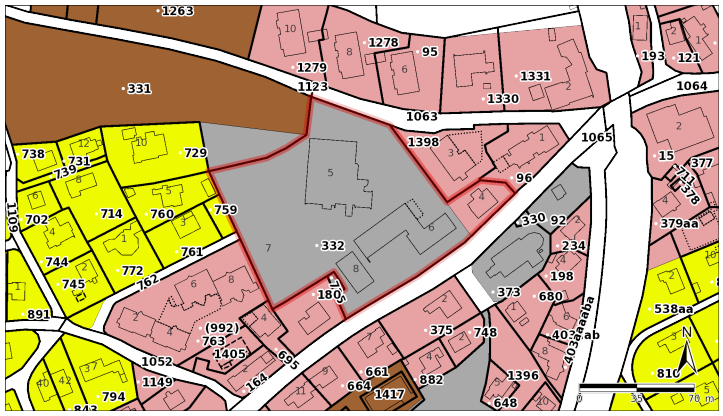
2 Complexe communal
École primaire 1 et 2 et enfantine
Maison communale

Informations générales



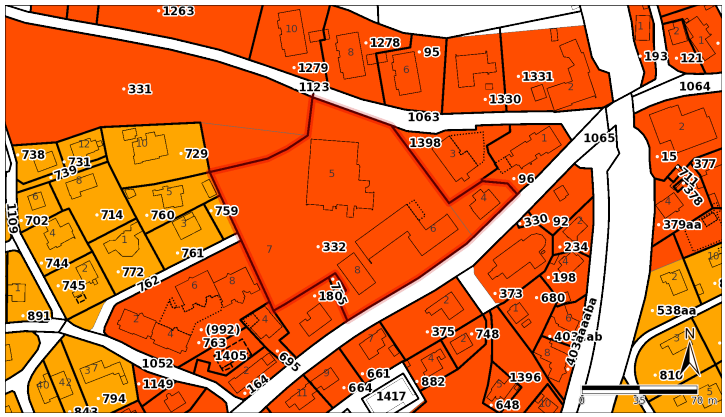
N° de l'immeuble : 332
Surface : 12'818 m2

Affectation



Zone mixte (ZM) : 743,45 m2
Zone d'intérêt général (ZIG):12'074,55m2

Degré sensibilité



Degré de sensibilité III

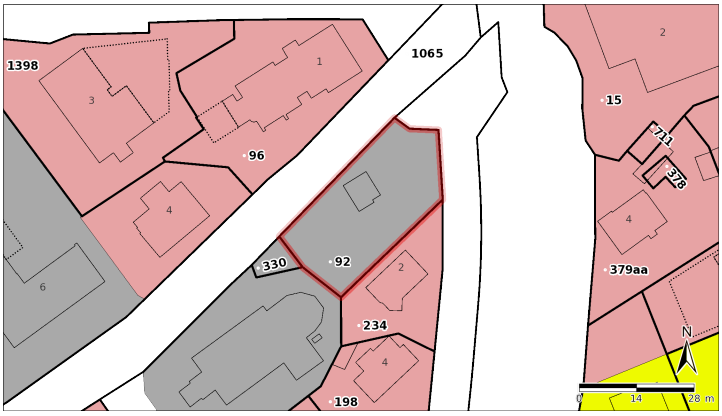
3 Four à pain

Informations générales



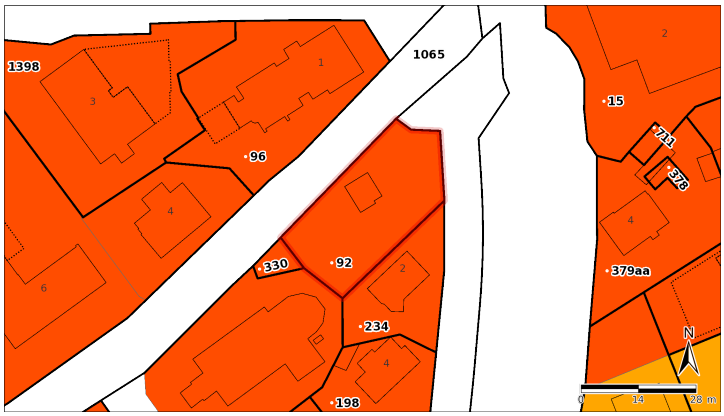
N° de l'immeuble : 92
Surface : 885 m2

Affectation



Zone d'intérêt général (ZIG) :885 m2

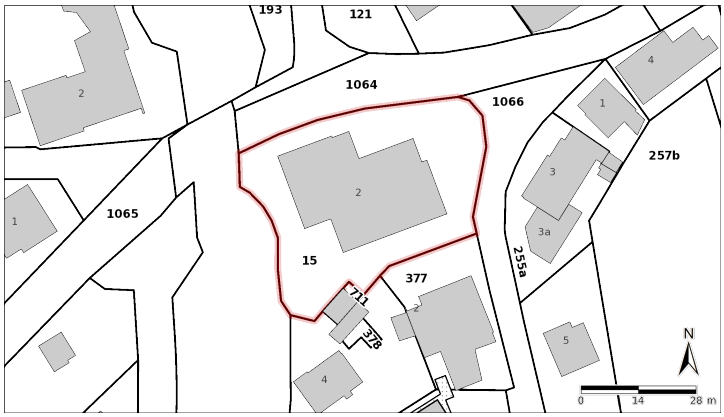
Degré sensibilité



Degré de sensibilité III

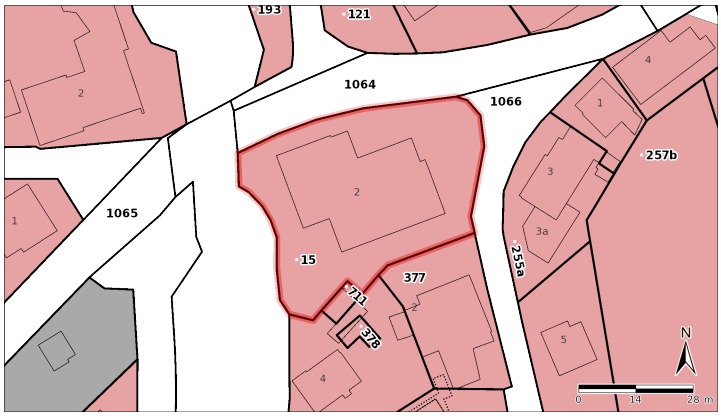
4 Aigle noir

Informations générales



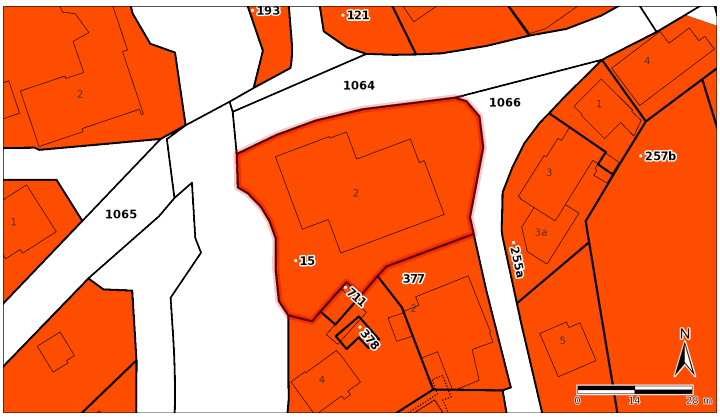
N° de l'immeuble : 15
Surface : 2'123 m2

Affectation



Zone mixte (ZM) : 2'123,45 m2

Degré sensibilité



Degré de sensibilité III

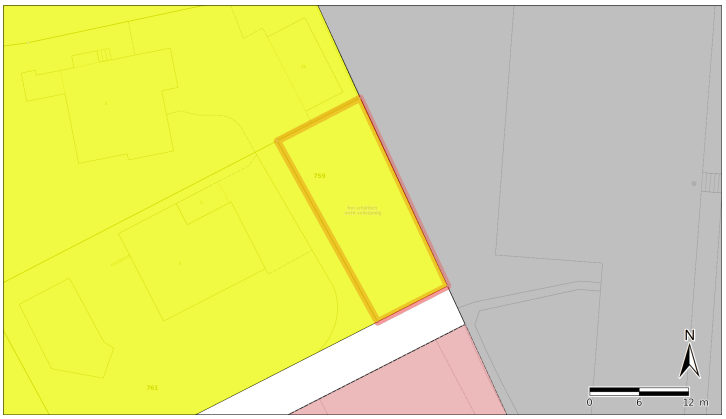
5 Terrain annexe

Informations générales



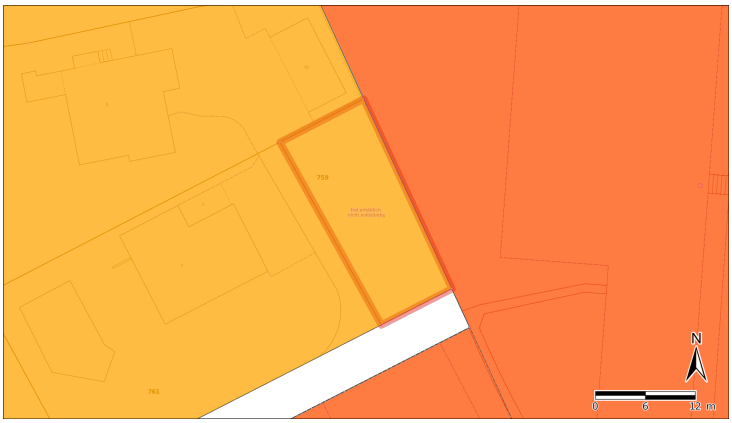
N° de l'immeuble : 759
Surface : 258 m2

Affectation



Zone résidentielle à faible densité I (ZRFD) : 258 m2
Modification en zone d'intérêt général (ZIG) : 258 m2

Degré sensibilité



Degré de sensibilité III

2. État existant des bâtiments communaux et aménagements extérieurs



Bâtiments

C	Crèche
CC	Complexe communale
PS	Pavillons scolaires provisoires
AES	Accueil extra-scolaire
EP1	École primaire 1
EP2	École primaire 2
EE	École enfantine
AC	Administration communale
FP	Four à pain
AN	Aigle noir

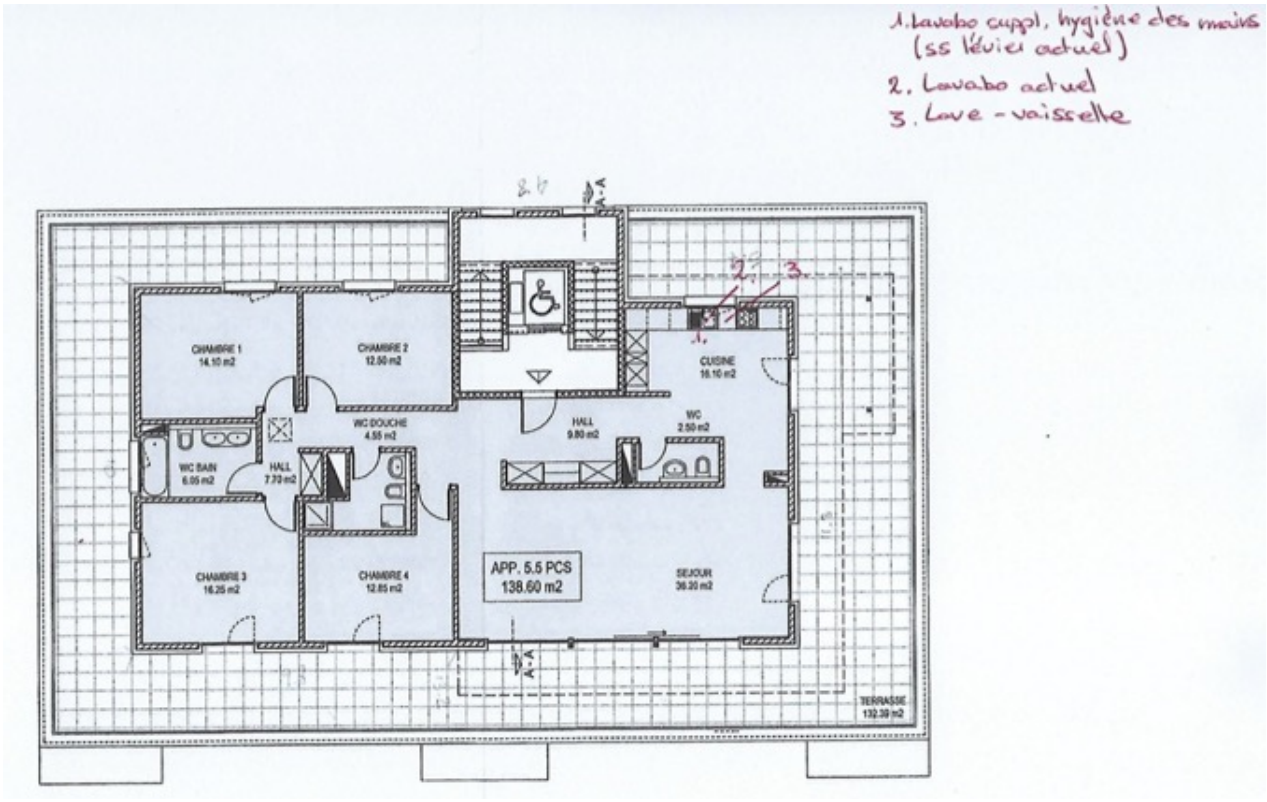
Aménagements extérieurs

TS	Terrain de sport
PJ	Place de jeu
CR	Cour de récréation
P1	Parking général
P2	Parking Administration communale
P3	Parking Four à pain
P4	Parking Aigle Noir
P5	Parking de la Carrida

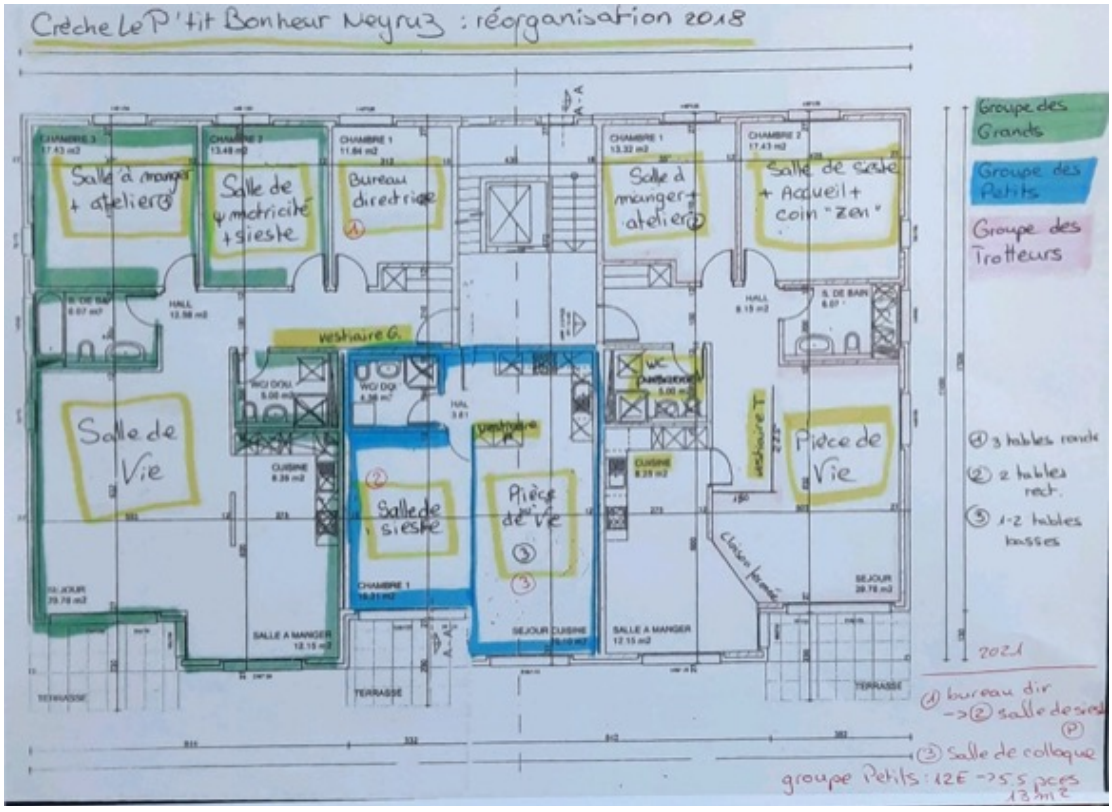
2.1 Crèche et Accueil Le P'tit Bonheur (C) Impasse du chêne 8

(C) Crèche

			Existant	Remarques
Chambre 1	C	Attique	14 m2	
Chambre 2	C	Attique	13 m2	
Chambre 3	C	Attique	16 m2	
Chambre 4	C	Attique	13 m2	
WC bain	C	Attique	6 m2	
Hall	C	Attique	8 m2	
WC	C	Attique	5 m2	
Cuisine	C	Attique	16 m2	
Hall - Vestiaire	C	Attique	10 m2	
WC	C	Attique	3 m2	
Pièce à vivre	C	Attique	36 m2	
Salle à manger + atelier 1 (G)	C	Rez	17 m2	G => Groupe des Grands
Salle à manger + atelier 2 (T)	C	Rez	13 m2	T => Groupe des Trotteurs
Salle de motricité + sieste (G)	C	Rez	13 m2	
Salle de sieste+accueil+coin"zen" (T	C	Rez	17 m2	
Bureau directrice (G)	C	Rez	12 m2	
Salle de bain (G)	C	Rez	6 m2	
Salle de vie (G)	C	Rez	42 m2	
WC (G)	C	Rez	5 m2	
Vestiaire (G) - Hall	C	Rez	13 m2	
Salle de sieste (P)	C	Rez	16 m2	P => Groupe des Petits
Pièce de vie avec vestiaire (P)	C	Rez	26 m2	
Hall (P)	C	Rez	4 m2	
WC (P)	C	Rez	5 m2	
Salle de bain (T)	C	Rez	6 m2	
WC (T)	C	Rez	5 m2	
Vestiaire T - Hall (T)	C	Rez	9 m2	
Cuisine (T)	C	Rez	8 m2	
Pièce de vie (T)	C	Rez	30 m2	
Aménagement extérieur	C	Ext.	env. 58 m2	
(C) Crèche		**Total**	**387 m2**	Total surfaces rez-de-chaussée + Attique



Attique



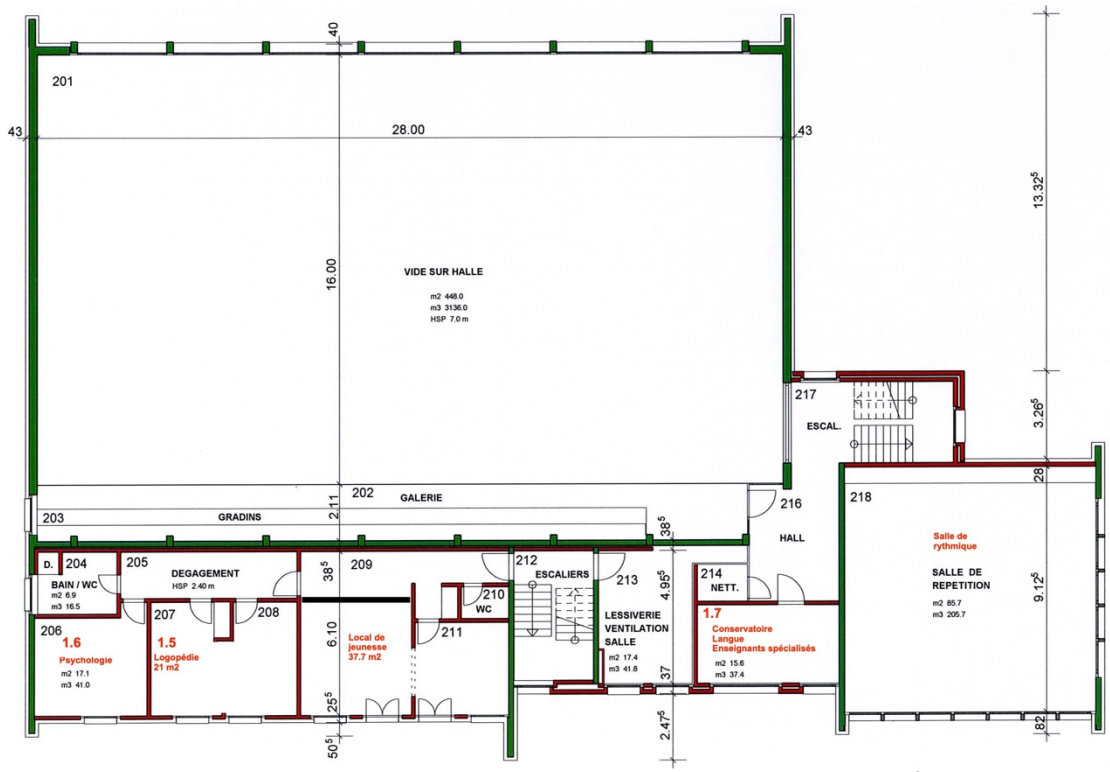
Rez-de-chaussée

2.2 Complexe communale (CC) Route d'Onnens 5

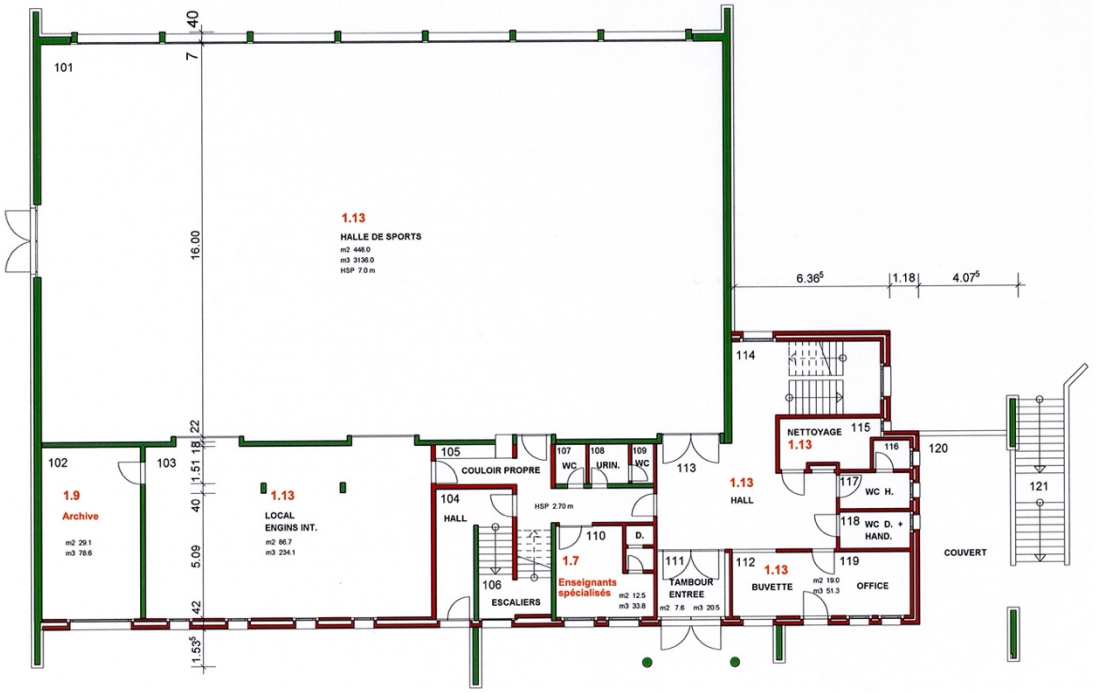
Date de construction 1989

(CC) Complexe communal

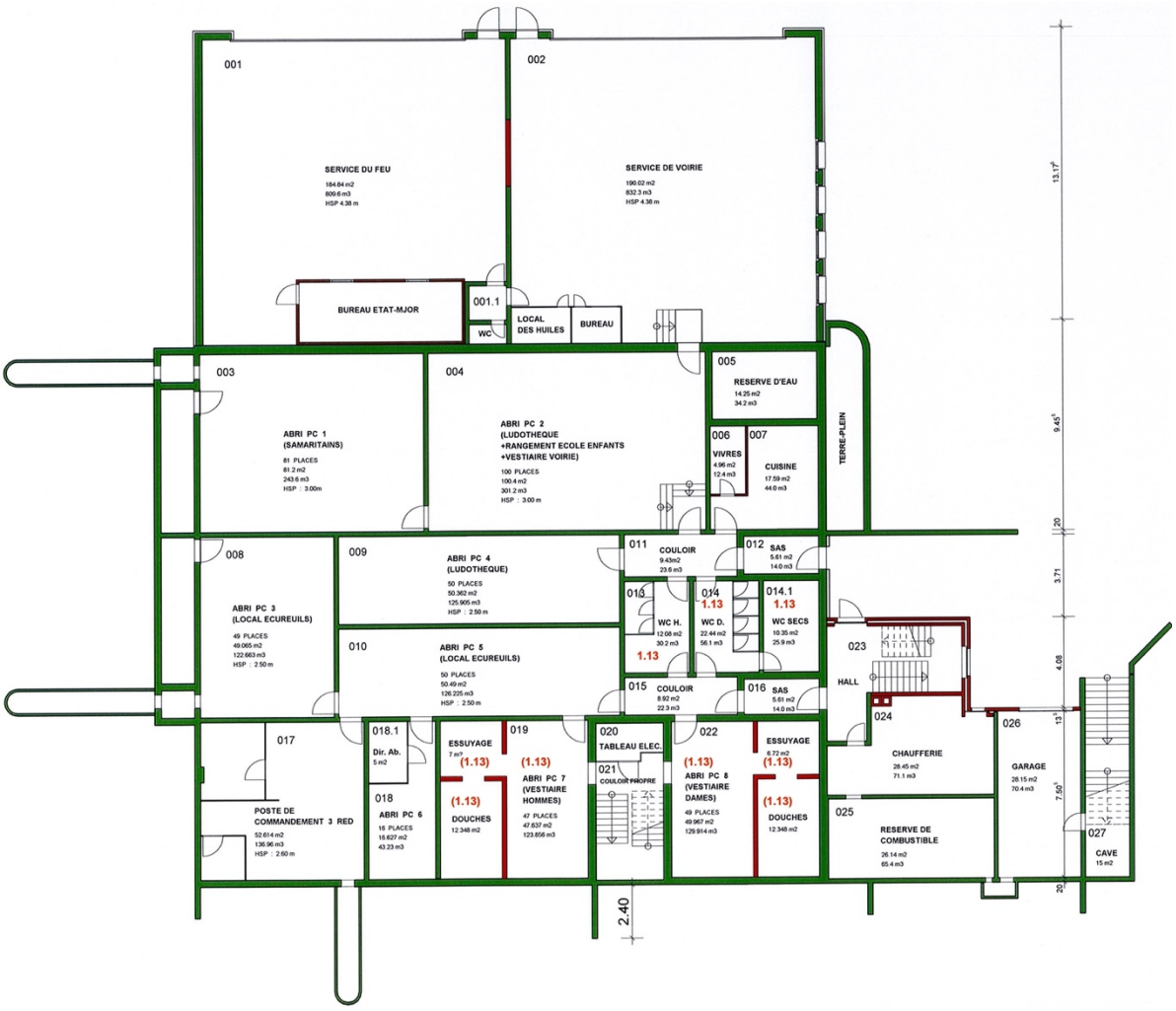
			Existant		Remarques
Salle de répétion	CC	Etage	1	86 m2	
Matériel de répétion	CC	Etage	1	16 m2	
Local nettoyage	CC	Etage	1	3 m2	
Lessiverie - ventilation (salle)	CC	Etage	1	3 m2	
Anciennement Appartement 4,5 pces	CC	Etage		87 m2	
Bureau logopédie / psychologie			1	10 m2	
Bureau logopédie / psychologie			1	11 m2	
Bureau logopédie / psychologie			1	17 m2	
WC pour bureau logo / psychologie			1	7 m2	
Société jeunesse			1	26 m2	
WC pour la société jeunesse			1	2 m2	
Société jeunesse			1	12 m2	
Dégagement			1	2 m2	
Halle de sports	CC	Rez	1	448 m2	
Local engins extérieur	CC	Rez	1	29 m2	
Local engins intérieur	CC	Rez	1	87 m2	
Maîtres sport - infirmerie	CC	Rez	1	16 m2	
WC dames, maîtres sport	CC	Rez	1	4 m2	
WC hommes, maîtres sport	CC	Rez	1	6 m2	
Buvette - Office	CC	Rez	1	19 m2	
WC dames, handicapé	CC	Rez	1	4 m2	
WC hommes	CC	Rez	1	4 m2	
Hall	CC	Rez	1	42 m2	
Local nettoyage	CC	Rez	1	11 m2	
Service de voirie	CC	S/sol	2	392 m2	
			1	196 m2	
			1	196 m2	
Samaritains (abri PC1)	CC	S/sol	1	81 m2	
Ludothèque (abri PC4)	CC	S/sol	1	50 m2	
Ludothèque + rang. école enfants + vestiaire voirie (abri PC2)	CC	S/sol	1	100 m2	
Sas	CC	S/sol	1	6 m2	
Couloir	CC	S/sol	1	9 m2	
WC hommes	CC	S/sol	1	18 m2	
WC dames	CC	S/sol	1	22 m2	
Cuisine	CC	S/sol	1	18 m2	
Vivres	CC	S/sol	1	5 m2	
Réserve d'eau	CC	S/sol	1	14 m2	
Local Ecureuils (chanson du Moulin)	CC	S/sol	2	99 m2	
(abri PC3)			1	49 m2	
(abri PC5)			1	50 m2	
Sas	CC	S/sol	1	6 m2	
Couloir	CC	S/sol	1	9 m2	
Poste de commandement 3 RED	CC	S/sol	1	53 m2	
Abri PC 6	CC	S/sol	1	17 m2	
Dir. Ab.	CC	S/sol	1	5 m2	
Vestiaire hommes (abri PC7)	CC	S/sol	1	48 m2	
Douche hommes	CC	S/sol	1	12 m2	
Essuyage hommes	CC	S/sol	1	7 m2	
Vestiaire dames (abri PC8)	CC	S/sol	1	50 m2	
Douche dames	CC	S/sol	1	12 m2	
Essuyage dames	CC	S/sol	1	7 m2	
Chaufferie	CC	S/sol	1	28 m2	
Réserve de combustible	CC	S/sol	1	26 m2	
Garage	CC	S/sol	1	28 m2	
Cave	CC	S/sol	1	15 m2	
(CC) Complexe communal				**2 002 m2**	



Étage



Rez-de-chaussée

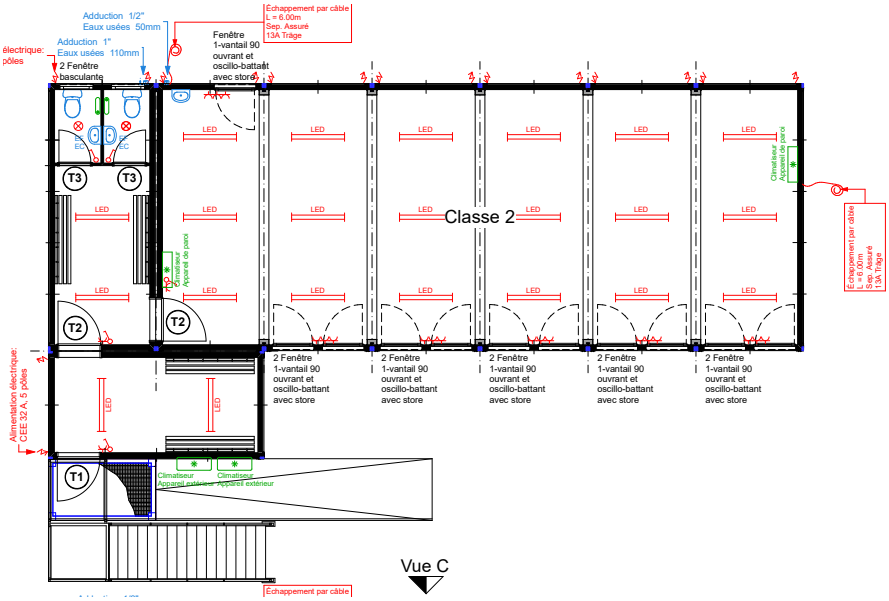

001
SERVICE DU FEU
184.84 m2
809.6 m3
HSP 4.38 m
002
SERVICE DE VOIRIE
190.02 m2
832.3 m3
HSP 4.38 m
BUREAU ETAT-MJOR
001.1
WC
LOCAL DES HUILES
BUREAU
003
ABRI PC 1 (SAMARITAINS)
81 PLACES
81.2 m2
243.6 m3
HSP : 3.00m
004
ABRI PC 2 (LUDOTHEQUE +RANGEMENT ECOLE ENFANTS +VESTIAIRE VOIRIE)
100 PLACES
100.4 m2
301.2 m3
HSP : 3.00 m
005
RESERVE D'EAU
14.25 m2
34.2 m3
006
VIVRES
4.96 m2
12.4 m3
007
CUISINE
17.59 m2
44.0 m3
TERRE-PLEIN
008
ABRI PC 3 (LOCAL ECUREUILS)
49 PLACES
49.065 m2
122.663 m3
HSP : 2.50 m
009
ABRI PC 4 (LUDOTHEQUE)
50 PLACES
50.362 m2
125.905 m3
HSP : 2.50 m
010
ABRI PC 5 (LOCAL ECUREUILS)
50 PLACES
50.49 m2
126.225 m3
HSP : 2.50 m
011
COULOIR
9.43m2
23.6 m3
012
SAS
5.61 m2
14.0 m3
013
1.13
WC H.
12.08 m2
30.2 m3
014
1.13
WC D.
22.44 m2
56.1 m3
014.1
1.13
WC SECS
10.35 m2
25.9 m3
015
COULOIR
8.92 m2
22.3 m3
016
SAS
5.61 m2
14.0 m3
023
HALL
024
CHAUFFERIE
28.45 m2
71.1 m3
026
GARAGE
28.15 m2
70.4 m3
025
RESERVE DE COMBUSTIBLE
26.14 m2
65.4 m3
027
CAVE
15 m2
017
POSTE DE COMMANDEMENT 3 RED
52.614 m2
136.96 m3
HSP : 2.60 m
018.1
Dir. Ab.
5 m2
018
ABRI PC 6
16 PLACES
16.627 m2
43.23 m3
ESSUYAGE
7 m2
(1.13)
019
(1.13)
ABRI PC 7 (VESTIAIRE HOMMES)
47 PLACES
47.637 m2
123.856 m3
DOUCHES
12.348 m2
020
TABLEAU ELEC.
021
COULOIR PROPRE
022
(1.13)
ABRI PC 8 (VESTIAIRE DAMES)
49 PLACES
49.967 m2
129.914 m3
ESSUYAGE
6.72 m2
(1.13)
DOUCHES
12.348 m2
2.40

Sous-sol

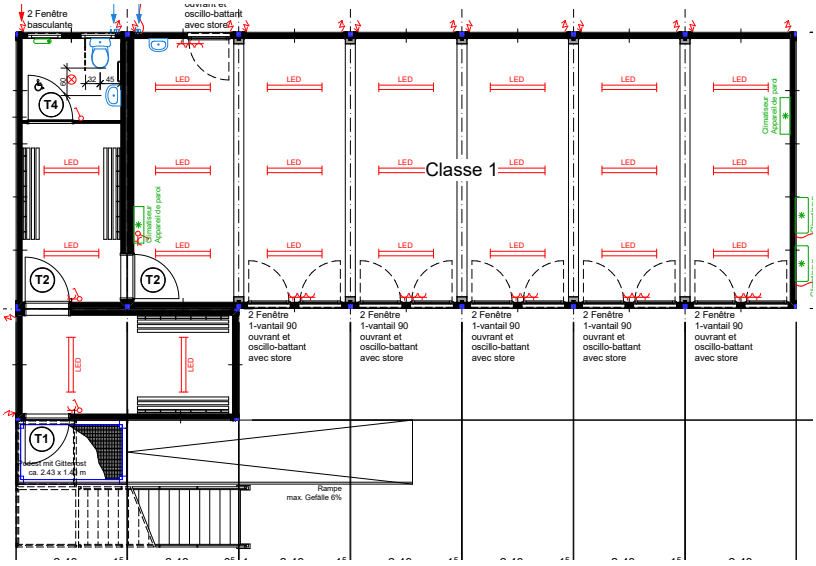
2.3 Pavillons scolaires provisoires (PS)

(PS) Pavillons scolaires provisoires

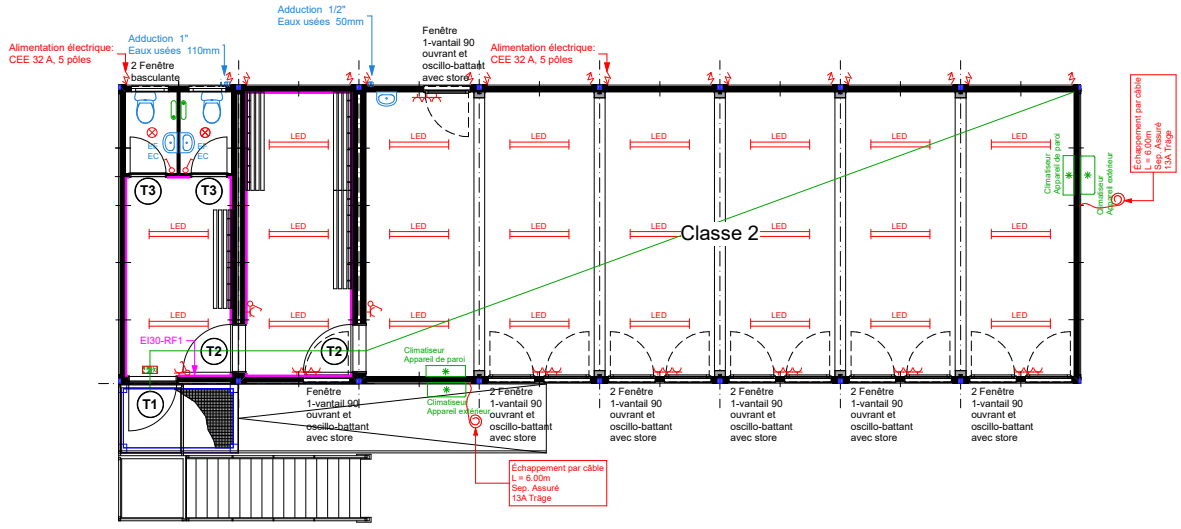
			Existant		Remarques
Salle de classe	PV		2	320 m2	
	PV1	Etage	1 x 76 =	76 m2	
	PV1	Rez	1 x 76 =	76 m2	
	PV2	Etage	1 x 84 =	84 m2	
	PV2	Rez	1 x 84 =	84 m2	
Vestiaires	PV1		2	43 m2	
	PV1	Etage	1 x 9.5 =	9.5 m2	
	PV1	Rez	1 x 9.5 =	9.5 m2	
	PV2	Etage	1 x 12 =	12 m2	
	PV2	Rez	1 x 12 =	12 m2	
WC	PV1		4	16 m2	
	PV1	Etage	1 x 4 =	4 m2	
	PV1	Rez	1 x 4 =	4 m2	
	PV2	Etage	1 x 4 =	4 m2	
	PV2	Rez	1 x 4 =	4 m2	
(PS) Pavillons scolaires provisoires		**Total**		**379 m2**	Total surfaces Rez-de-chaussée + Etage



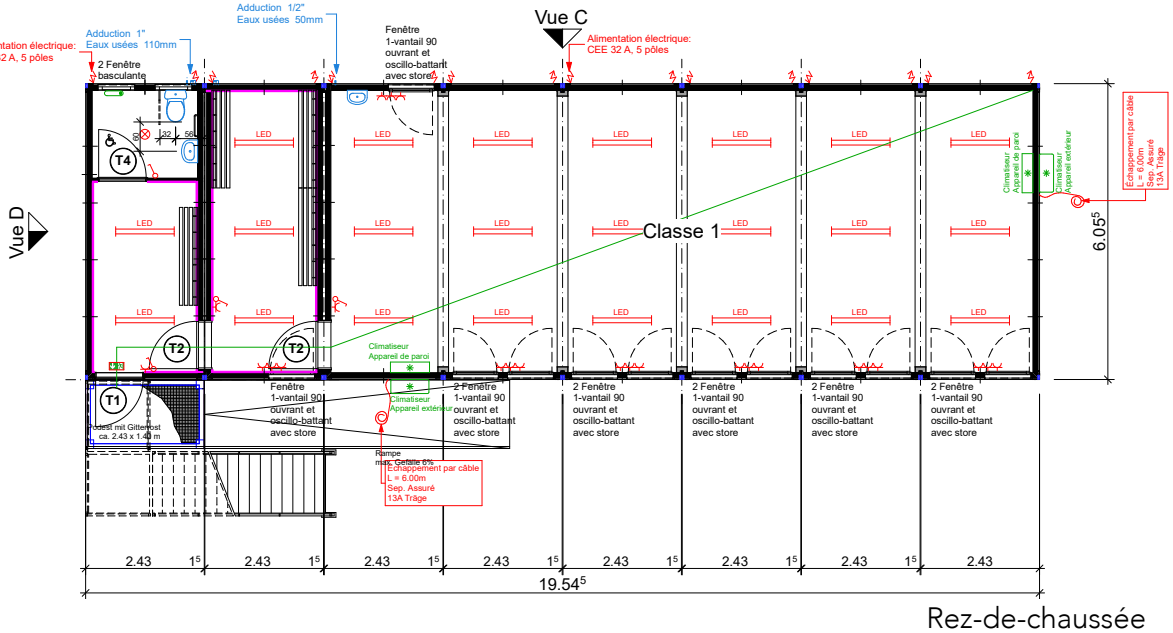
Étage



Rez-de-chaussée



Étage

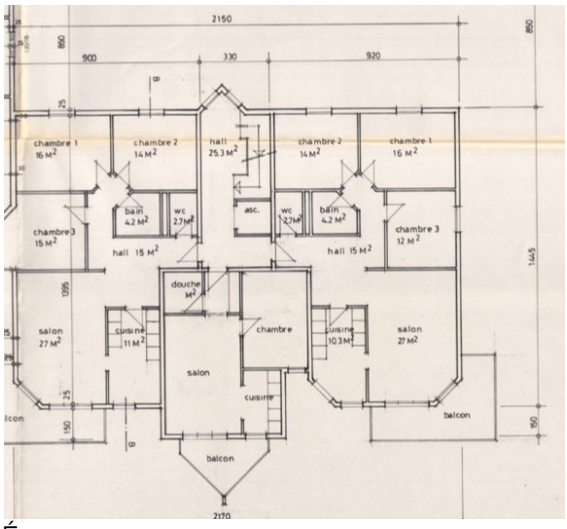


Rez-de-chaussée

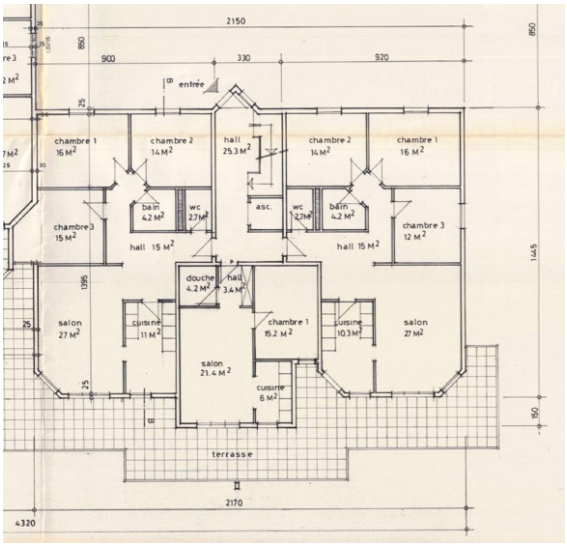
2.4 Accueil extra-scolaire (AES) La Neyruzienne Impasse du Chêne 8

(AES) Accueil extra-scolaire

			Existant	Remarques
Chambre 1	AES	Etage	16 m2	
Chambre 2	AES	Etage	14 m2	
Chambre 3	AES	Etage	12 m2	
Salon	AES	Etage	27 m2	
Cuisine	AES	Etage	10 m2	
Bain	AES	Etage	4 m2	
WC	AES	Etage	3 m2	
Hall	AES	Etage	15 m2	
Chambre 1	AES	Rez	16 m2	
Chambre 2	AES	Rez	14 m2	
Chambre 3	AES	Rez	12 m2	
Salon	AES	Rez	27 m2	
Cuisine	AES	Rez	10 m2	
Bain	AES	Rez	4 m2	
WC	AES	Rez	3 m2	
Hall	AES	Rez	15 m2	
Aménagement extérieur	AES	Ext.	env. 70 m2	
(AES) Acceuil extra-scolaire		**Total**	**202 m2**	Total surfaces Rez-de-chaussée + Etage



Étage



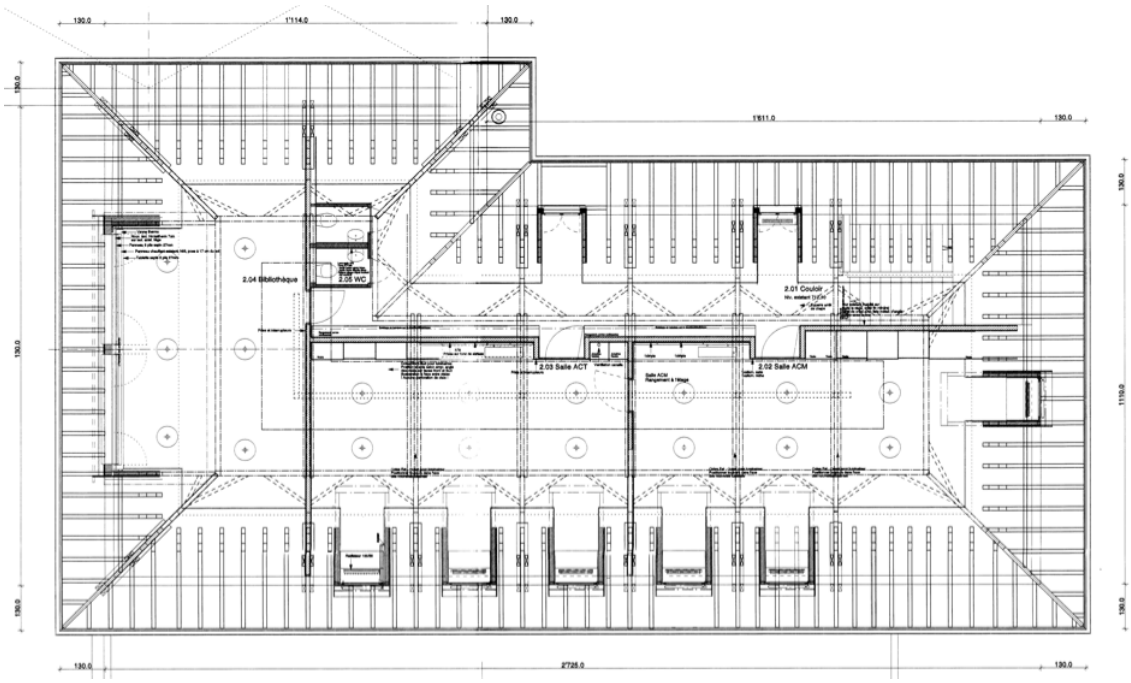
Rez-de-chaussée

2.5 École primaire 1 (EP1) – École primaire 2 (EP2) – École enfantine (EE) Rte de Romont 6

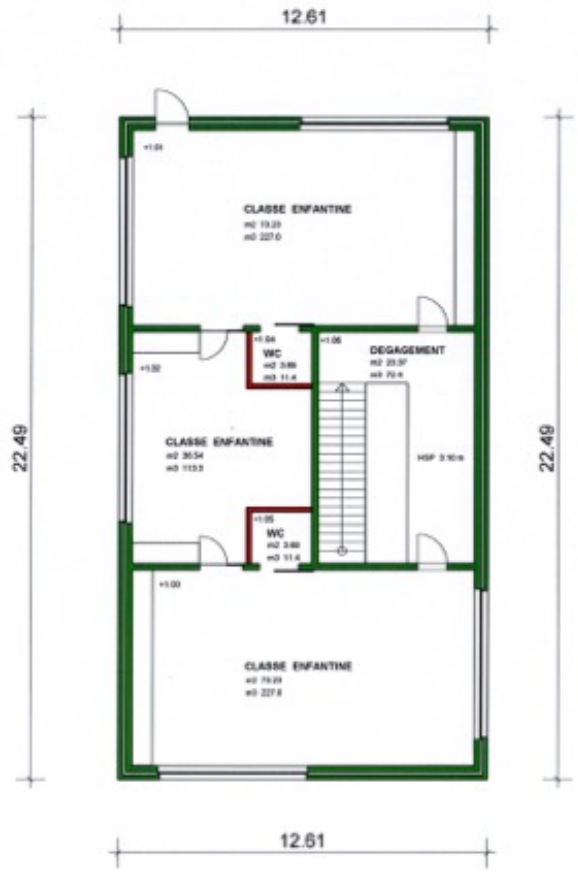
Date de construction EP2 + EE 1998
Accès à mobilité réduite rez-de-chaussée uniquement

(EP1-EP2-EE) Ecoles primaires et enfantine

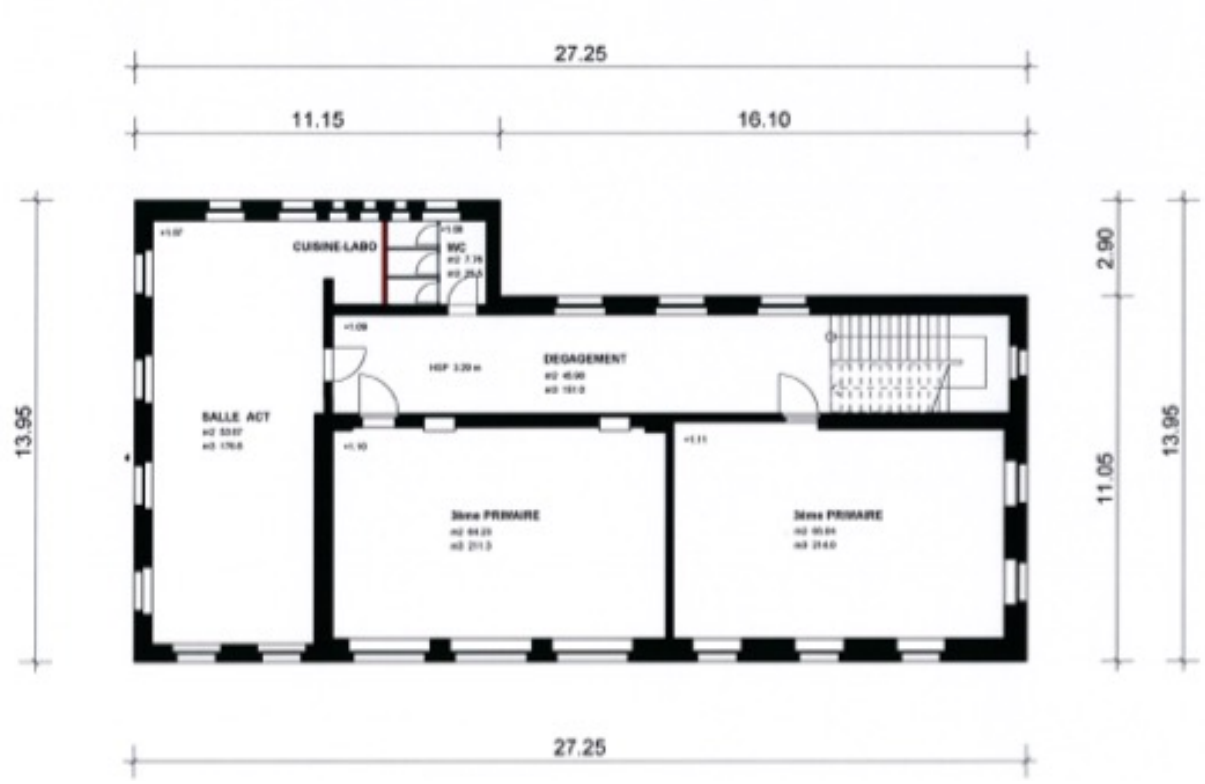
			Existant		Remarques
Bibliotèque	EP1	Combles	1	52 m2	
Salle ACT	EP1	Combles	3	70 m2	
WC			2 x 5 =	10 m2	
Salle ACT			1	60 m2	
Salle ACM	EP1	Combles	1	60 m2	
Salle de classe enfantines	EE		4	246 m2	
	EE	Etage	2 x 73 =	146 m2	
	EE	Etage	1 x 36 =	36 m2	Classe de 36m2 => accès depuis classes enfantines
	EE	Rez sup.	1 x 64 =	64 m2	
WC enfantines	EE		3	12 m2	
	EE	Etage	2 x 4 =	8 m2	pas accès aux PMR
	EE	Rez	1 x 4 =	4 m2	
WC	EE		1	3 m2	
Lavabo	EE		1	5 m2	Lavabo => accès depuis WC
Résponsable d'établissement	EE		1	32 m2	
Local des Ecureuils (scouts)	EE		1	58 m2	
Réduit	EE		1	18 m2	
Salle ACT avec cuisine/labo	EP1	Etage	1	54 m2	pas accès aux PMR
Salle de classe primaire	EP1/EP2		10	717 m2	Analyse du 28.09.2021, comptabilisé 9 classes =?
	EP2	Rez sup.	4 x 84 =	336 m2	
	EP1	Rez sup.	2 x 64 =	128 m2	
	EP1	Rez inf.	1 x 60 =	60 m2	
	EP1	Rez inf.	1 x 64 =	64 m2	
	EP1	Etage	1 x 64 =	64 m2	pas accès aux PMR
	EP1	Etage	1 x 65 =	65 m2	pas accès aux PMR
WC primaire	EP2	Rez sup.	4 x 2 =	8 m2	
	EP1	Etage	1 x 8 =	8 m2	
	EP1	Rez sup.	1 x 2 =	2 m2	
	EP1	Rez sup.	1 x 4 =	4 m2	
	EP1	Rez inf.	1 x 12 =	12 m2	
Salle des maîtres	EP1	Rez sup.	1	31 m2	
Economat	EP1	Rez inf.	1	30 m2	
Rangement	EP1	Rez inf.	1	10 m2	
Cave	EP1	Rez inf.	1	14 m2	Est-ce que ce local est un rangement => ?
Chaufferie	EP1	Rez inf.	1	34 m2	
Dépôt	EP1	Rez inf.	1	12 m2	
Tableau principal	EP1	Rez inf.	1	8 m2	
Silo à copeaux	EP1	Rez inf.	1	61 m2	
(EP1-EP2-EE) Ecoles primaires et enfantine		Total		**1 561 m2**	Total surfaces Rez-de-chaussée + Etage



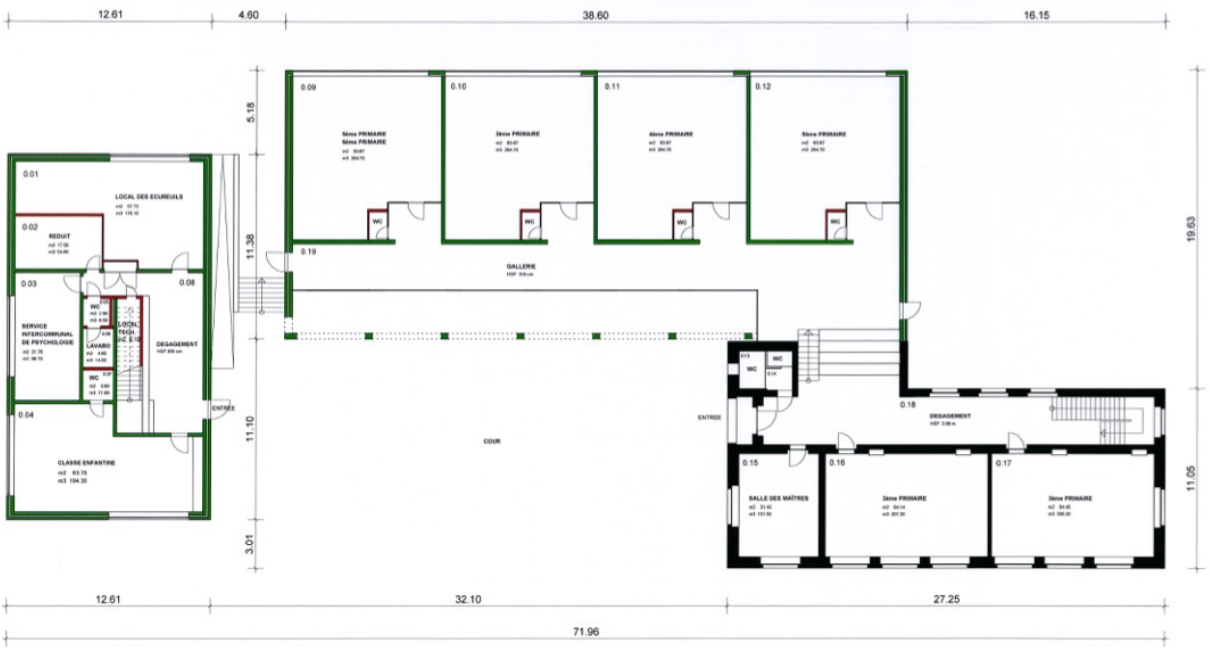
Combles EP1



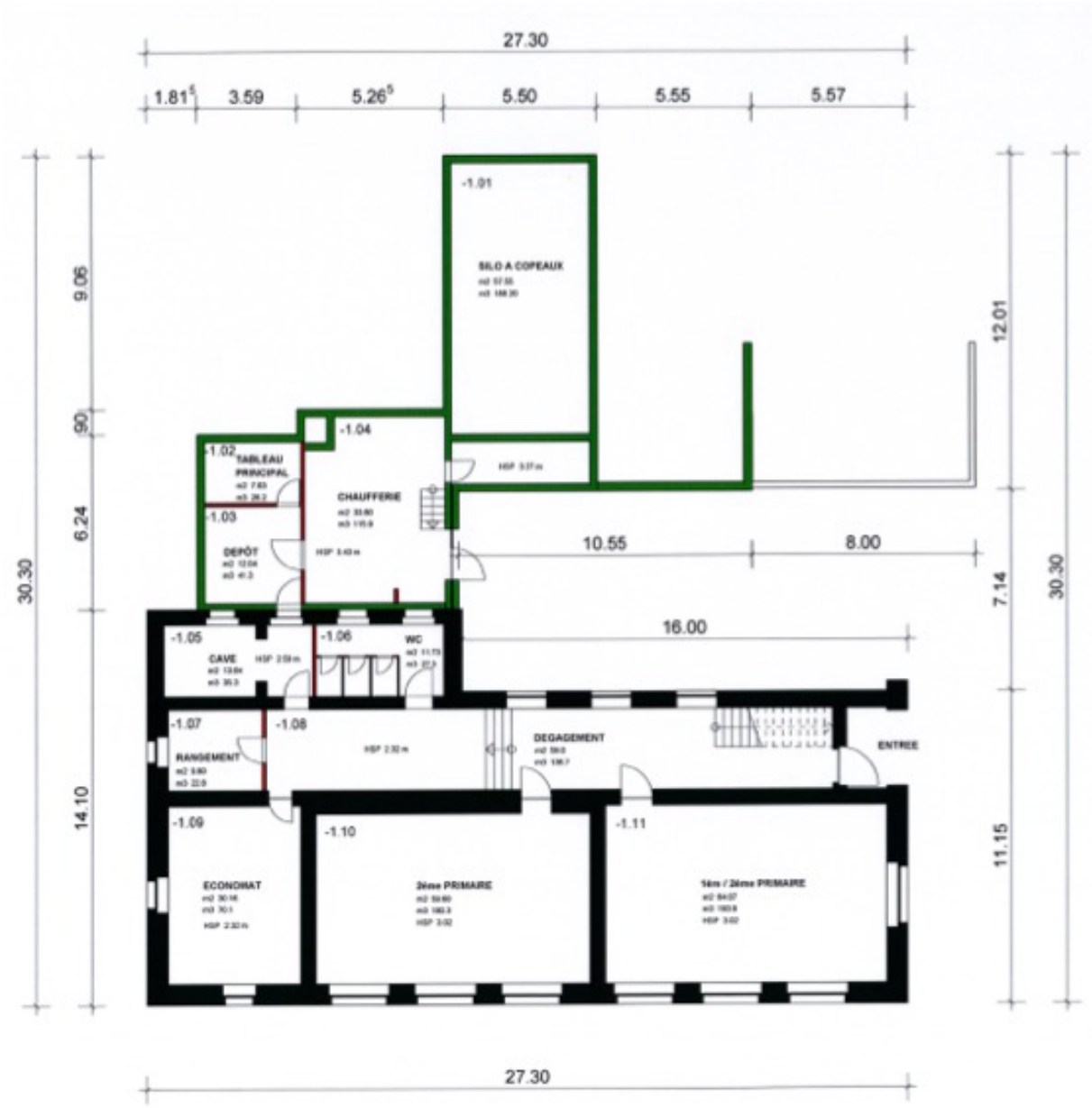
Étage EE



Étage EP1



Rez supérieur EE -EP2 – EP1



Rez inférieur EP1

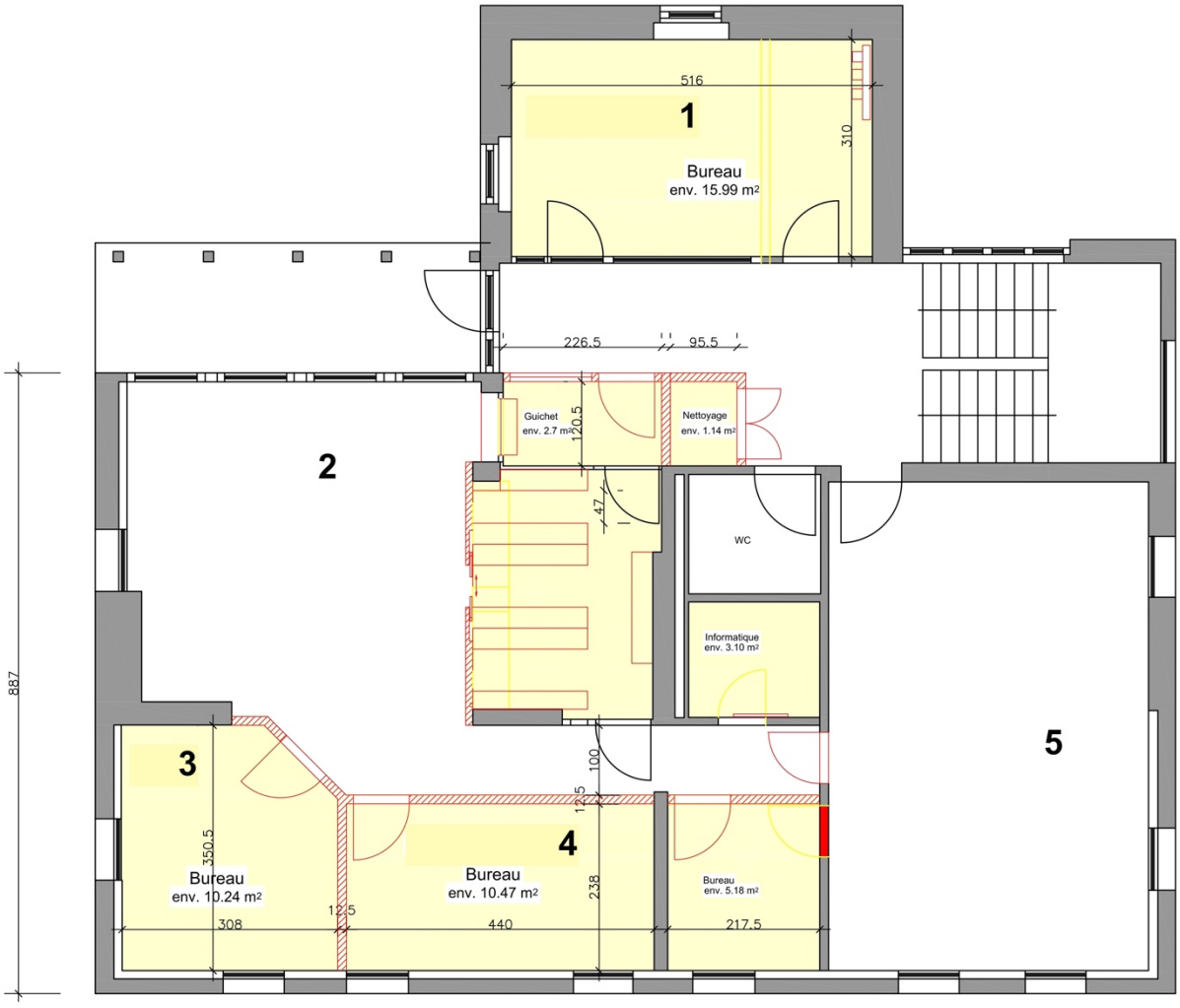
2.6 Administration communale (AC) Rte de Romont 4

(AC) Administration communale

			Existant		Remarques
Guichet	AC	Rez	1	3 m2	
Nettoyage	AC	Rez	1	1 m2	
WC handicapé	AC	Rez	1	3 m2	
Espace administratif	AC	Rez	1	90 m2	
Bureau 1			1	16 m2	
Bureau 2			1	22 m2	
Bureau 3			1	10 m2	
Bureau 4			1	10 m2	
Bureau 5			1	32 m2	
Archive	AC	Rez	1	32 m2	
Informatique	AC	Rez	1	3 m2	
Salle de réunion	AC	Etage	1	62 m2	
Salle conseil communal	AC	Etage	1	49 m2	
Cafétéria	AC	Etage	1	6 m2	
WC dames	AC	Etage	1	6 m2	
WC hommes	AC	Etage	1	6 m2	
(AC) Administration communale		**Total**		**261 m2**	Total surfaces Rez-de-chaussée + Etage



Étage

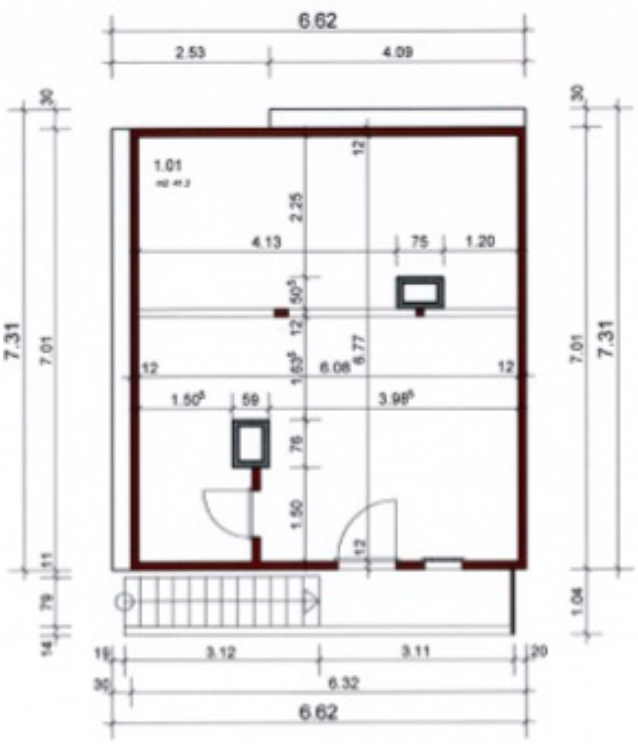


Rez-de-chaussée

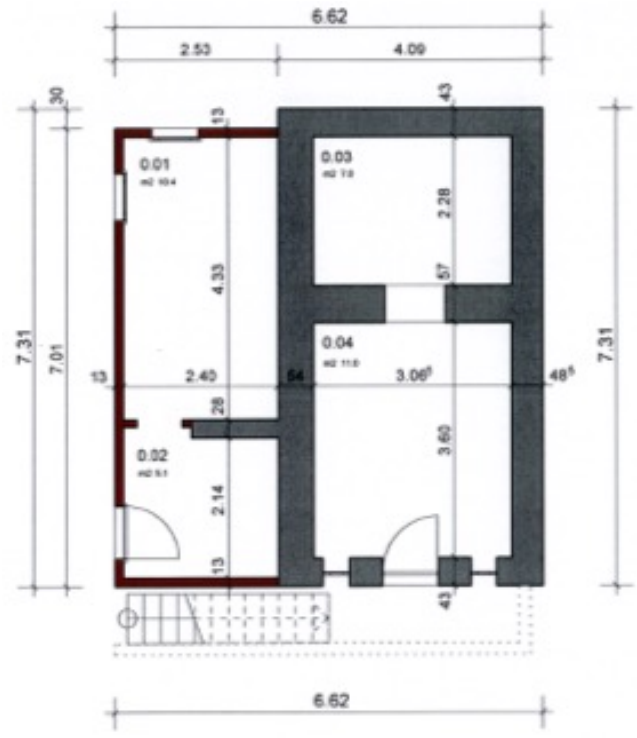
2.7 Four à pain (FP) Route de Romont 1

(FP) Four à pain

			Existant		Remarques
Salle à louer	CC	Etage	1	41 m2	
Four à louer	CC	Rez	1	34 m2	
(FP) Four à pain		**Total**		**75 m2**	Total surfaces rez-de-chaussée + Etage



Étage



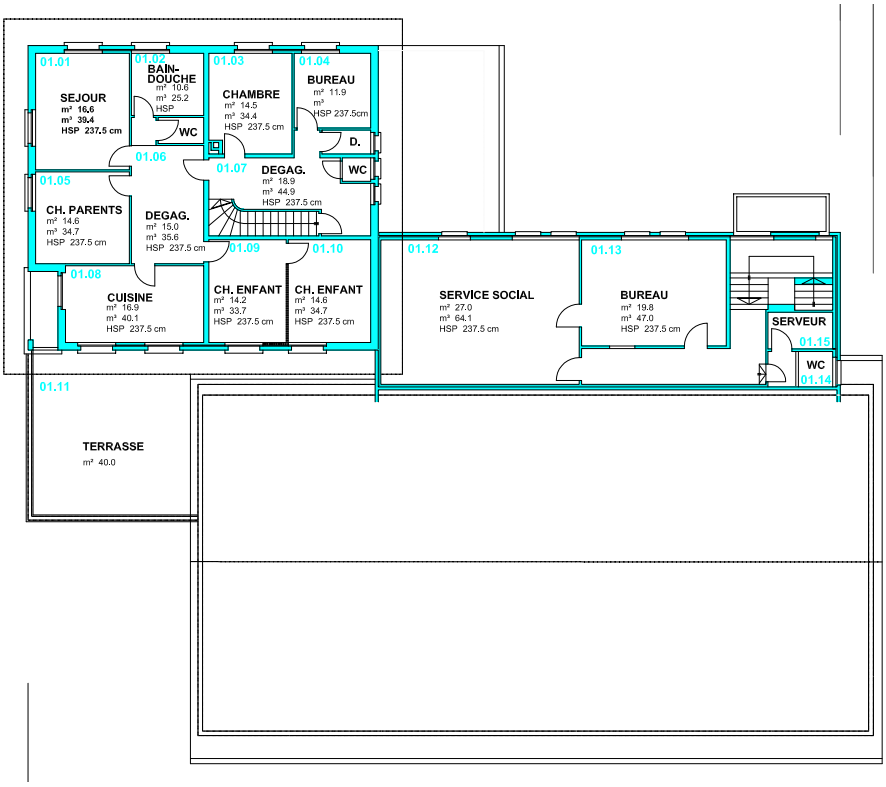
Rez-de-chaussée

2.8 Aigle noir (AN) Route de Fribourg 2

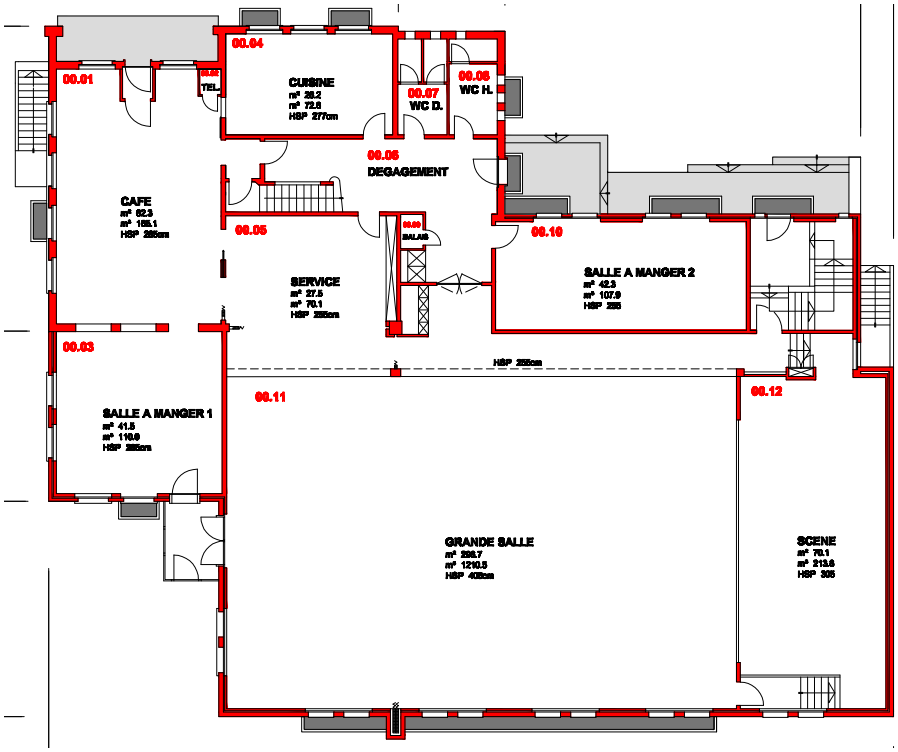
Date de reconstruction 1973

(AN) Aigle Noir

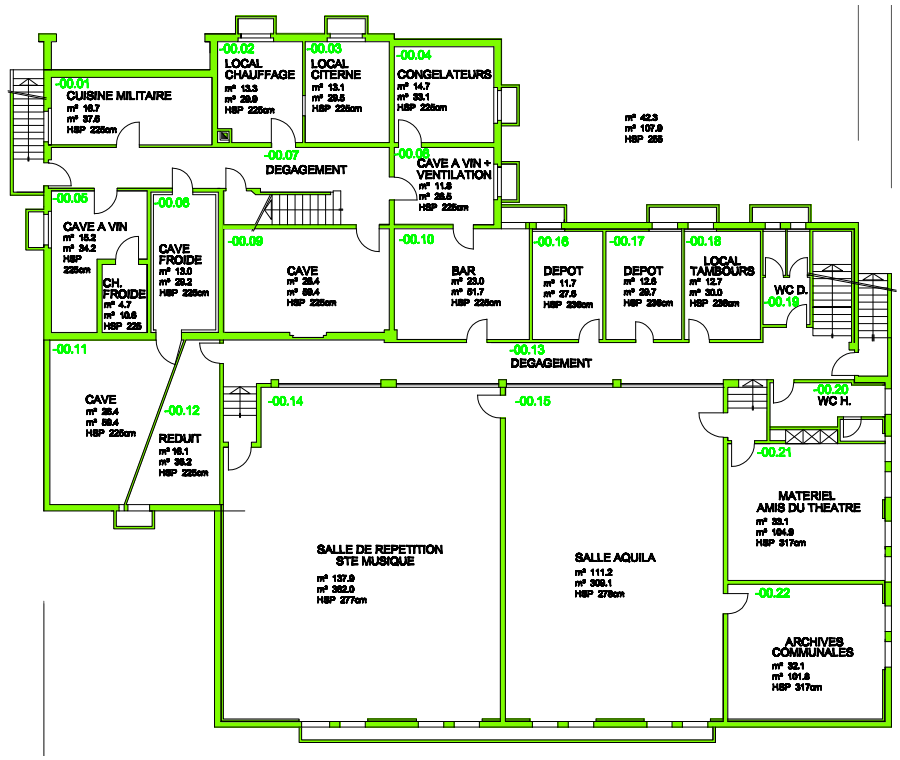
			Existant		Remarques
Galetas - sur salle de spectacle	AN	Combles		365 m2	A confirmer
Galetas - sur Aigle Noir	AN	Combles		167 m2	A confirmer
Surfaces commerciales louées	AN	Etage	1	27 **m2**	
Surfaces commerciales louées	AN	Etage	1	20 **m2**	
Serveur	AN	Etage	1	4 **m2**	
WC	AN	Etage	1	2 **m2**	
Appartement 4,5 pces (tenancier AN	AN	Etage		106 **m2**	
Chambres enfant			1 x 14 =	14 m2	
			1 x 15 =	15 m2	
Chambre parents			1 x 15 =	15 m2	
Séjour			1 x 17 =	17 m2	
Salle de bain			1 x 11 =	11 m2	
WC			1 x 2 =	2 m2	
Cuisine			1 x 17 =	17 m2	
Dégagement			1 x 15 =	15 m2	
Terrasse				40 m2	
Bureau	AN	Etage	1	12 **m2**	
Chambre	AN	Etage	1	15 **m2**	
WC Dames	AN	Etage	1	3 **m2**	
WC hommes	AN	Etage	1	2 **m2**	
Grande salle	AN	Rez	1	297 **m2**	
Scène	AN	Rez	1	70 **m2**	la scène est attenante à la grande salle
Salle à manger 1	AN	Rez	1	42 **m2**	
Salle à manger 2	AN	Rez	1	42 **m2**	
Café	AN	Rez	1	62 **m2**	
Service	AN	Rez	1	28 **m2**	
Cuisine	AN	Rez	1	26 **m2**	
WC dames	AC	Rez	1	8 **m2**	
WC hommes	AC	Rez	1	8 **m2**	
Salle de musique	AC	S/sol	1	138 m2	pas accès aux PMR
Salle Aquilla	AC	S/sol	1	111 m2	pas accès aux PMR
Archives communales	AC	S/sol	1	32 m2	pas accès aux PMR
Salle Amis du théatre	AC	S/sol	1	33 m2	pas accès aux PMR
Bar	AC	S/sol	1	23 m2	
Local tambours	AC	S/sol	1	13 m2	
Dépôts	AC	S/sol	2	25 m2	
	AC	S/sol	1 x 12 =	12 m2	
	AC	S/sol	1 x 13 =	13 m2	
WC dames	AC	S/sol	1	6 m2	
WC hommes	AC	S/sol	1	8 m2	
Cuisine militaire	AC	S/sol	1	17 m2	
Local chauffage	AC	S/sol	1	13 m2	
Local citerne	AC	S/sol	1	13 m2	
Congélateurs	AC	S/sol	1	15 m2	
Cave à vin + ventilation	AC	S/sol	1	12 m2	
Cave à vin	AC	S/sol	1	15 m2	
Chambre froide	AC	S/sol	1	5 m2	
Cave froide	AC	S/sol	1	13 m2	
Réduit	AC	S/sol	1	16 m2	
Cave	AC	S/sol	2	52 m2	
	AC	S/sol	1 x 26 =	26 m2	
	AC	S/sol	1 x 26 =	26 m2	
(AN) Aigle Noir		**Total**		**1 866 m2**	Total surfaces S/sol+rez-de-chaussée+Etage +Combles



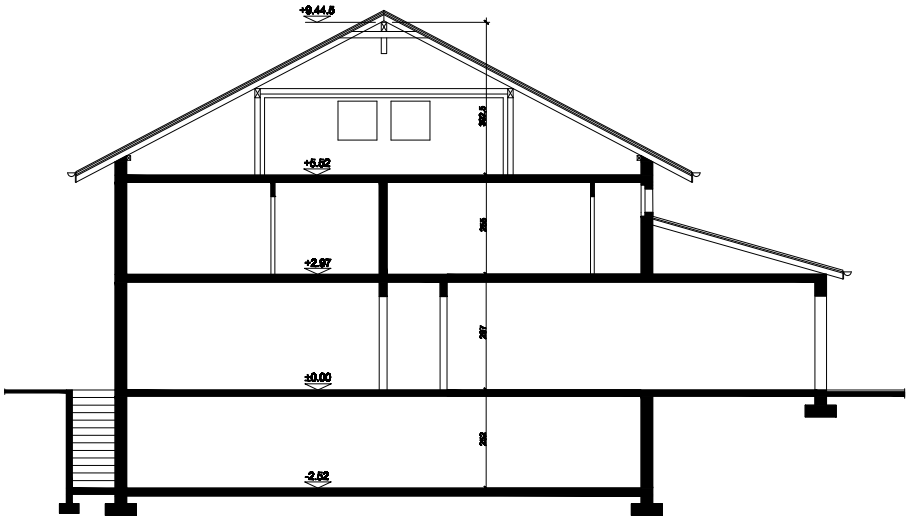
Étage



Rez-de-chaussée



Sous-sol

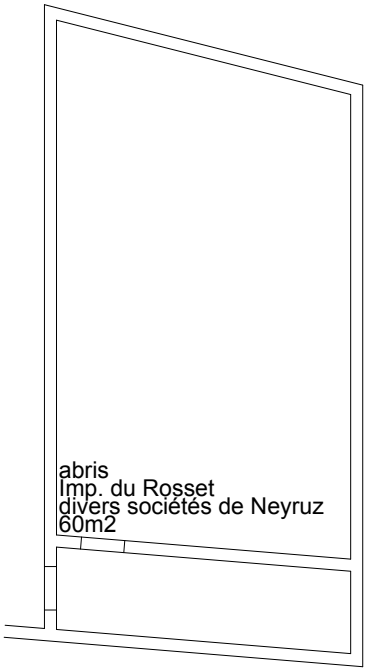


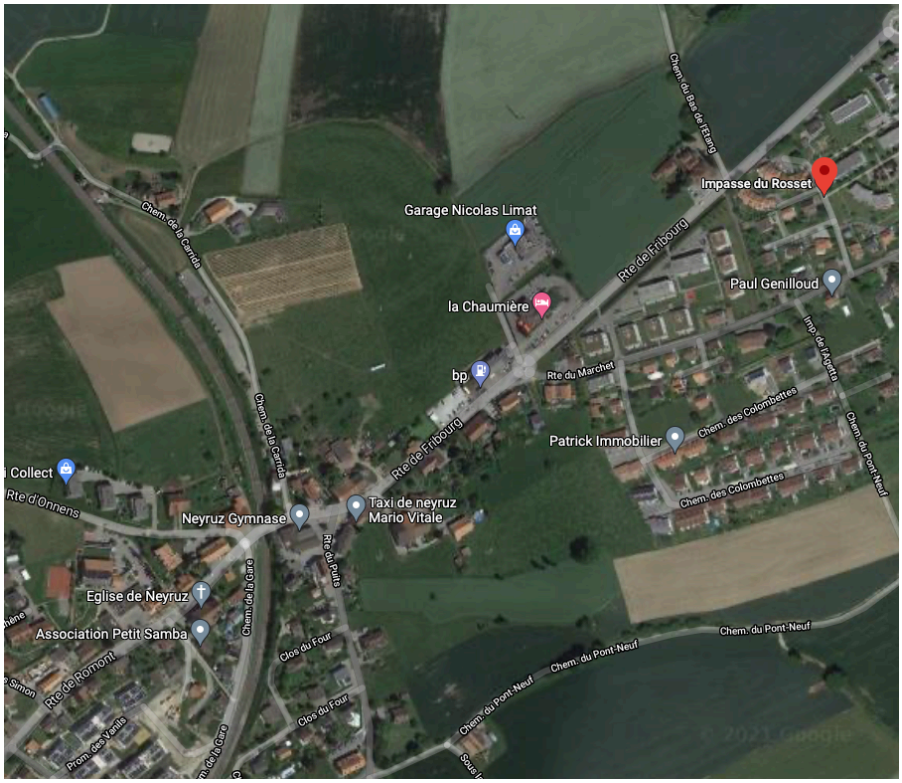
Coupe A

2.9 Abris PC Impasse du Rosset

Abris PC (Impasse du Rosset)

		Existant	Remarques
Divers sociétés de la commune de Neyruz		60 m2	

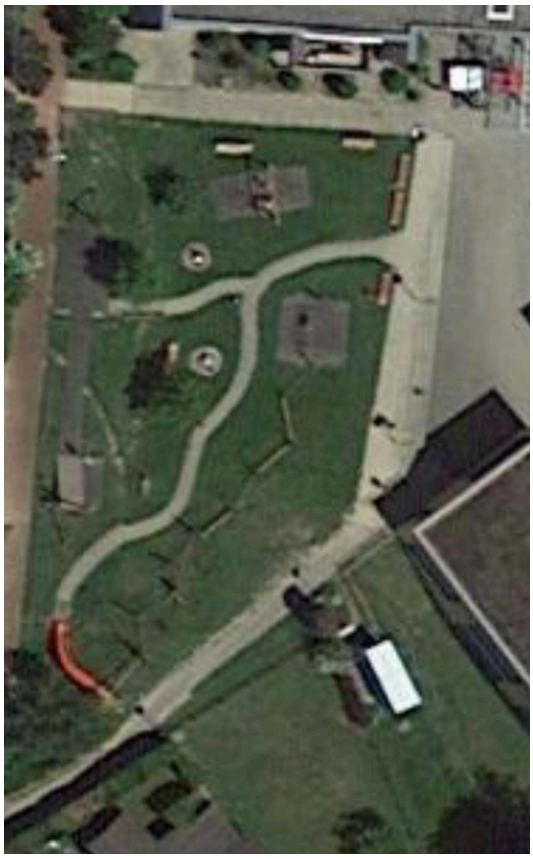




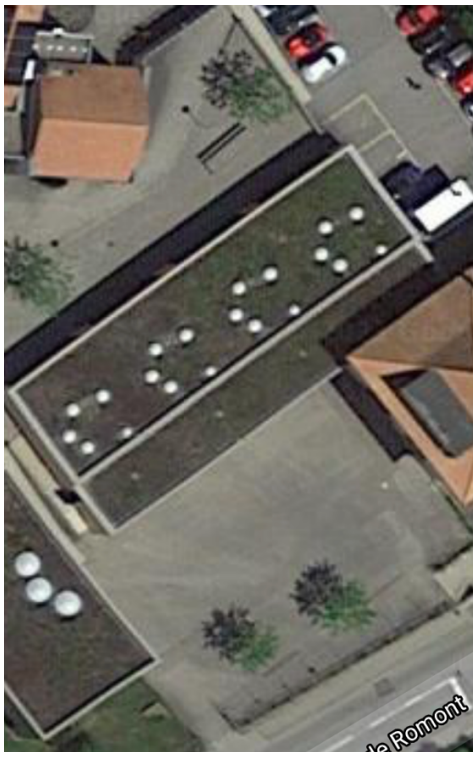
2.10 Terrain de sport (TS)



2.11 Place de jeu (PJ)



2.12 Cour de récréation



2.13 Parking 1-2-3-4-5

Parking 1 (P1)

Accès depuis la route d'Onnens, près du complexe communal et à l'arrière des écoles primaires
Nombre de places 4 roues : 47 places
Nombre de places 4 roues pour handicapé : 1 place
Nombre de place 2 roues : 10 places
Espace de dépose et reprise enfants => ?



Parking 2 Administration communale (P2)

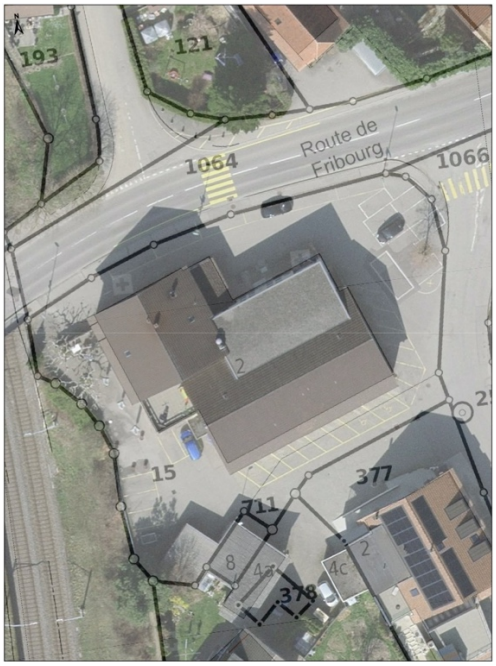
Accès depuis la route de Romont (route cantonale), près des écoles primaires
Nombre de places 4 roues : 3 places
Nombre de places 4 roues pour handicapé : 1 place



Parking 3 Four à pain (P3)
Accès depuis la route du chemin de la gare
Nombre de places 4 roues : 4 places



Parking 4 Aigle Noir (P4)
Accès depuis la route de Fribourg (route cantonale) et la route du Puits
Nombre de places 4 roues : 31 places
Nombre de places 4 roues pour handicapé : 2 places
Nombre de place 2 roues : ? places



Parking 5 de la Carrida (P5)
Accès depuis la route de Fribourg (route cantonale) et le chemin de la Carrida
Le parking est en 2 parties

1° partie
Nombre de places 4 roues : 26 places dont les 5 premières sont dévolues au covoiturage



2° partie
Nombre de places 4 roues : 78 places
Nombre de place 4 roues autocars/camions : 3 grandes places



2.14 Récapitulatif des programmes des locaux existants

Récapitulatif du programme des locaux existant

	Existant	Remarques
(C) Crèche	387 m2	
(CC) Complexe communal	2'002 m2	
(PS) Pavillons scolaires provisoires	379 m2	
(AES) Acceuil extra-scolaire	202 m2	
(EP1-EP2-EE) Ecoles primaires et enfantine	1'561 m2	
(AC) Administration communale	261 m2	
(FP) Four à pain	75 m2	
(AN) Aigle Noir	1'866 m2	
Abris PC (au Rosset)	60 m2	

3. Thèmes et règlementations divers

3.1 Accès personnes à mobilité réduite (PMR) Problème dans certains bâtiments

Tous les bâtiments ont un accès uniquement au rez-de-chaussée et sous-sol pour le Complexe communale.

3.2 Transports publics

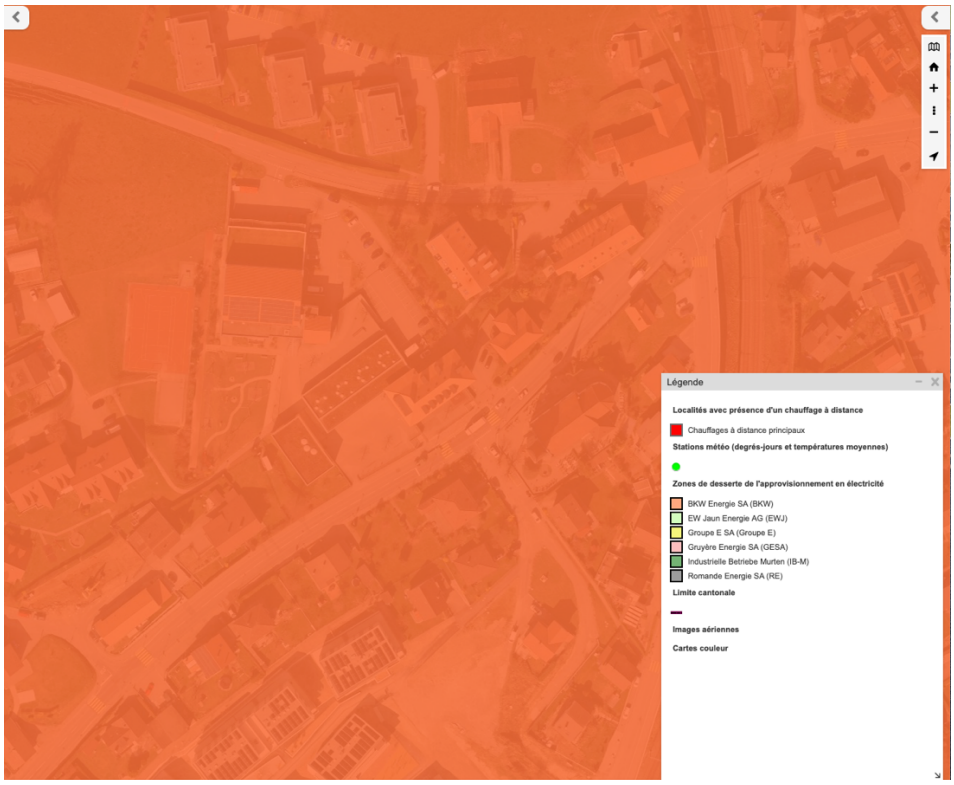


Transport en train : 2 toutes les heures
Transport en bus : 1 seulement la nuit

3.3 Réseaux techniques souterrains



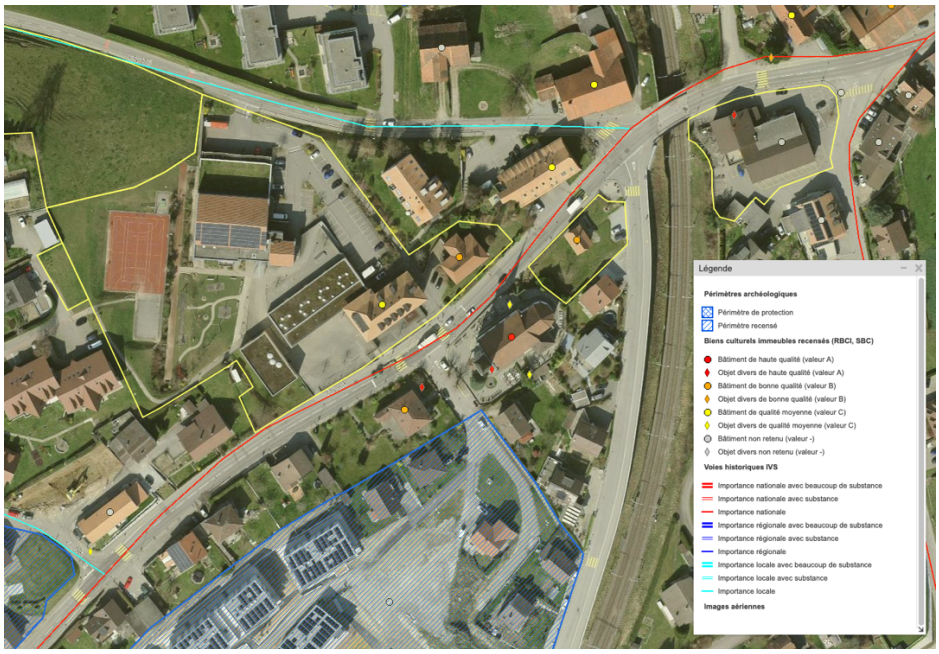
3.4 CAD



3.5 Typologie de terrain



3.6 Patrimoine



EP1 École primaire 1 : Bâtiment de qualité moyenne (valeur C)
AC Administration communale : Bâtiment de bonne qualité (valeur B)
FP Four à pain : Bâtiment de bonne qualité (valeur B)
AN Aigle Noir : Bâtiment non retenu (valeur -) mais Objet divers de haute qualité (valeur A)

3.7 Extrait des articles concernés du RCU

Article 28 Zone d'intérêt général (ZIG)

1. Destination	Bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens des articles 55 et 116 LATeC. Secteur I : équipements scolaires, administration, centrale de chauffage, accueil extrascolaire, salle polyvalente Secteur II : église, cimetière, four communal et autres bâtiments d'utilité publique Secteur III : équipements de services publics Secteur IV : équipements sportifs et de loisirs Secteur V : parking communal et déchetterie
2. Degré de sensibilité au bruit	DS III selon l'OPB
3. Ordre de constructions	Non contigu
4. Indice brut d'utilisation du sol	L'IBUS n'est pas applicable.
5. Indice d'occupation du sol	IOS : max. 0.60
6. Hauteur	Hauteur totale h = 15.00 m
7. Distance à la limite	D = h/2, min 4.00 m
8. Prescriptions particulières Périmètre 28.1 (Champ Fleuri)	Ces périmètres sont destinés au stationnement ou à des aménagements d'agrément (place de jeux, etc.). Seules les constructions de minime importance compatibles avec le caractère de la zone y sont admises.
9. Autres prescriptions	Les prescriptions des articles 7 (Energie) et 10 (Périmètre de protection du site construit) sont applicables.

Voir décision d'approbation de la DIME du
24 AOUT 2022

Article 27 bis Zone mixte (ZM)

1. Destination	Activités artisanales, industrielles, tertiaires ainsi que commerciales en lien avec la production ou l'activité principale. Habitations collectives, individuelles et individuelles groupées Au minimum 15% de la surface de la parcelle sont réservés aux activités.
2. Degré de sensibilité au bruit	DS III selon l'OPB
3. Ordre de constructions	Non contigu
4. Indice de masse	~~le PAD fixe un indice adéquat~~
5. Indice d'occupation du sol	IOS : max. 0.65
6. Indice de surface verte (Iver)	Iver : min. 0.15
7. Hauteur	Hauteur totale h = max. 15.00 m Hauteur de façade hf = max. 10.00 m pour le front sud en limite de zone résidentielle
8. Distance à la limite	D = h/2, min. 5.00 m
9. PAD obligatoire La Villeyre	Pour le secteur désigné au PAZ, comprenant zone mixte et zone d'activités, l'établissement d'un PAD est obligatoire. Les objectifs suivants sont fixés pour ce PAD : > Définir l'indice de constructibilité applicable pour ce secteur ; > Assurer l'accès à la route cantonale depuis la route en Champ Didon ; > Établir une convention avec la commune traitant la participation des propriétaires et les délais d'équipement ; > Réserver la partie sud du PAD, en limite de zone résidentielle, à des activités générant peu de nuisances ; > Assurer une hauteur de façade hf de max. 10 m et une distance à la limite D de min. 8.00 pour le front sud du secteur en limite de zone résidentielle ; > Mettre en place une paroi antibruit et végétalisée entre 1.50 m et 2.50 m de hauteur sur le front sud en limite de propriété en zone résidentielle, afin de protéger les habitations du bruit et d'éviter la monotonie de l'infrastructure ; > Assurer la réduction de l'impact des volumétries des constructions futures sur l'environnement bâti et naturel ; > Établir un plan des énergies, considérant les énergies renouvelables, électriques et thermiques, ainsi qu'un réseau thermique ; > Établir un concept d'éclairage extérieur intelligent pour le secteur afin d'en limiter l'impact pour les zones résidentielles adjacentes ; > Permettre une surface de vente directe (commerce de détail) en lien avec la production jusqu'à 40% de l'ensemble de la surface utile principale de l'activité (SUP selon AIHC). Pour les activités principales commerciales, hors commerce de détail, la surface de vente directe représente au max. 40% ; > A l'intérieur de la zone d'activités définie au PAZ à l'intérieur du PAD, 15% de la surface en zone d'activités est réservée aux activités de production ; > Réserver les espaces et établir un concept de mobilité douce pour l'ensemble du PAD en tenant compte des possibles connexions aux quartiers existants et au concept de mobilité douce de la traversée du village ;

PAGE ARCHITECTES SA – EPFL / SIA
1700 Fribourg / Route des Arsenaux 21 / T. +41 (0)26 350 30 30 / F. +41 (0)26 350 30 39 / info@pagearch.ch / **www.pagearch.ch**

> Établir un concept de mobilité traitant notamment des aspects de circulation interne, de l'accès au secteur et de stationnement.

~~La commune est habilitée à formuler de nouvelles conditions dans le cadre de l'établissement du PAD.~~

PAGE ARCHITECTES SA – EPFL / SIA
1700 Fribourg / Route des Arsenaux 21 / T. +41 (0)26 350 30 30 / F. +41 (0)26 350 30 39 / info@pagearch.ch / **www.pagearch.ch**

DISPOSITIONS SPÉCIALES DES ZONES

Article 22 Zone village I (ZV-I)

1. Destination	Habitations collectives Activités de services telles que salon de coiffure, cabinet d'avocat, cabinet médical, etc. Activités commerciales et artisanales, ne générant pas de nuisances supérieures à celles admises dans la zone Activités agricoles existantes Les articles RF et leurs éventuelles futures subdivisions sur lesquels sont érigés des constructions à caractère commercial, d'activités artisanales ou industrielles, conforme à la zone, doivent conserver la même proportion d'activité. Les habitations individuelles existantes peuvent être agrandies, transformées ou rénovées.
2. Degré de sensibilité au bruit	DS III selon l'OPB
3. Ordre de constructions	Non contigu. L'ordre contigu est admis dans le cadre d'un PAD.
4. Indice brut d'utilisation du sol	IBUS : max. 1.20, dont au maximum 1.00 pour SUP+SC+SD/STd
Voir décision d'approbation de la DIME du 24 AOUT 2022 p. 4	~~Pour les garages en souterrain, un IBUS supplémentaire de 0.30 est admis.~~ Les locaux accueillant des installations techniques collectives, déterminés par un concept énergétique territorial, ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'IBUS. Une demande préalable à la commune est obligatoire.
5. Indice de surface verte (Iver)	Iver : min. 0.20
6. Indice d'occupation du sol	IOS : max. 0.40
7. Hauteurs	Hauteur totale h = max. 13.00 m (également applicable pour les attiques et combles) Hauteur de façade hf = max. 10.00 m (également applicable en cas de toit plat)
8. Distance à la limite	D = h/2, min. 4.00 m
9. Exploitations agricoles	Les transformations des bâtiments agricoles faisant partie d'une exploitation en activité en vue de répondre aux normes en vigueur sont admises.
10. Prescriptions particulières	
Secteur 22.1 (Le Verger)	Hauteur totale h = max. 12.00 m La hauteur de façade hf n'est pas applicable. D = h/2, min. 5.00 m
Secteur 22.2 (Le Verger)	Hauteur totale h = max. 10.00 m La hauteur de façade hf n'est pas applicable D = h/2, min. 5.00 m

Secteur 22.3
Hauteur totale h = max. 10.00 m y compris attique
Hauteur de façade hf = max. 8.00 m

Secteur 22.4 (accès halte CFF)
Toute construction, y compris les constructions de minime importance, doit respecter une distance de min. 4.00 m de part et d'autre de la limite parcellaire.

Secteur 22.5
Les prescriptions du secteur 22.3 sont applicables.
Les habitations individuelles sont admises.

11. PAD obligatoire

Les périmètres suivants sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD).

PAD Centre du village

> Permettre la requalification du centre du village en terme d'espace public, de nouvelles constructions et d'aménagements routiers ;
> Accueillir des installations d'intérêt général (restaurant, salle communale, etc.) ainsi que des activités dimensionnées à l'échelle du village (p. ex. laiterie) ;
> Garantir une requalification de l'espace public cherchant à offrir aux différents usagers les espaces nécessaires à leur évolution. La sécurité des piétons sera une priorité.

PAD Le Carro

> Requalifier le quartier en considérant le contexte bâti et les bâtiments protégés ;
> Définir une densité adéquate au contexte bâti du centre village ;
> Assurer une relation directe entre le bâti et l'espace public à requalifier;
> Prévoir la possibilité d'accueillir des équipements d'intérêt général (salle communale, etc.) ainsi que des activités dimensionnées à l'échelle du village (p. ex. laiterie) ;
> Assurer l'accessibilité par la mobilité douce à l'intérieur du quartier ;
> Prévoir les accès routiers en considérant les extensions de la zone à bâtir du PDCom ;
> Prévoir le stationnement des vélos et des voitures de manière suffisante ;
> Intégrer les places de stationnement pour les résidents aux bâtiments ou en souterrain ;
> Privilégier les énergies renouvelables et le développement d'un réseau de chaleur.

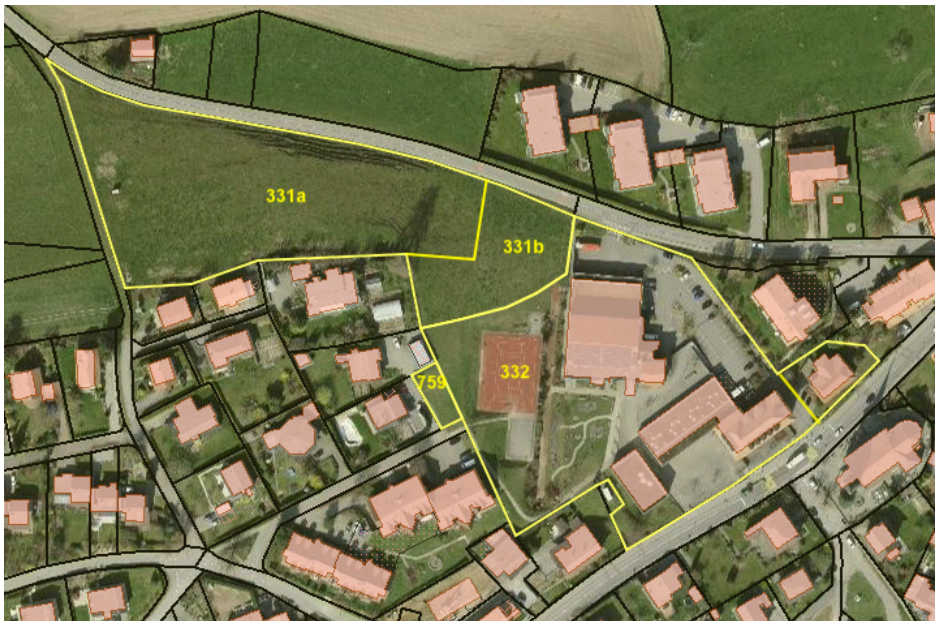
12. Autres prescriptions

Le stationnement en surface est interdit, à l'exception du stationnement prévu pour les visiteurs.

Les prescriptions des articles 7 (Energie) et 10 (Périmètre de protection du site construit) sont applicables.

4. Utilisation des indices

Selon le plan de parcelles ci-dessous, la parcelle n° 331b, n° 332 et n° 759 (seulement la zone ZIG).
Totale de surface en zone d'intérêt général : 2'141 m2 + 12'074.55 m2 + 258 m2= 14'473.55 m2



CC	Complexe communal	Emprise au sol :	env.	1'275 m2
EP1	École primaire 1	Emprise au sol :	env.	340 m2
EP2	École primaire 2	Emprise au sol :	env.	640 m2
EE	École enfantine	Emprise au sol :	env.	280 m2
PC	Projet communal	Emprise au sol :	env.	1'545 m2
	Total surfaces de plancher (SP)		**env.**	**4'080 m2**

Règlement communal (RCU 181204) **:**

Prescriptions par zone :	zone d'intérêt général (ZIG)
Indice brut d'utilisation du sol	L'IBUS n'est pas applicable
Indice d'occupation (IOS) :	0.60
Distance à la limite :	min. 4.00m, D =1/2
Hauteur totale :	max. 15.00m
Ordre de constructions	Non contigu
Degré de sensibilité :	DS III selon l' OPB

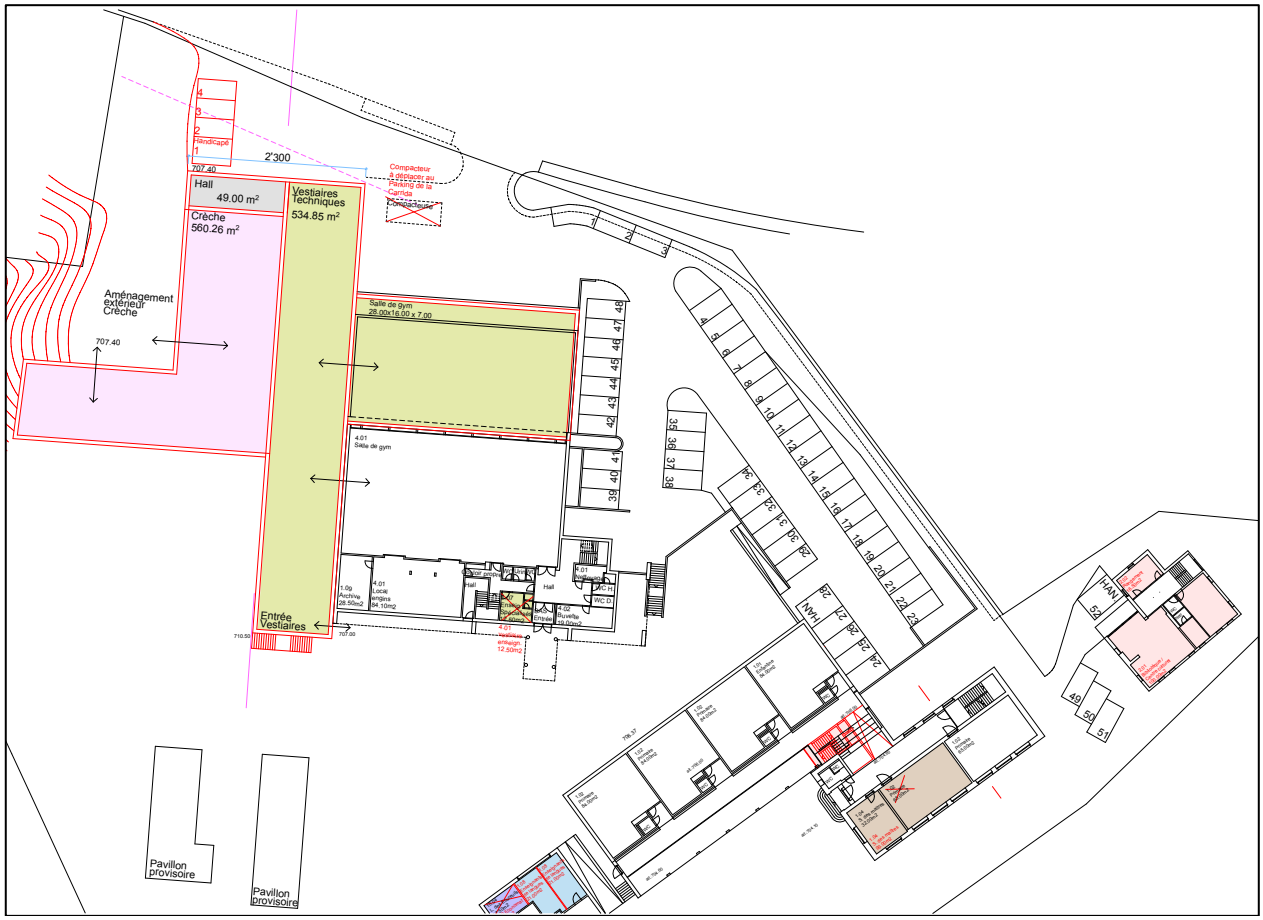
Surface IOS possible parcelle n°331b + n°332 + n°759 :	14'473.55 m2 x 0.60 = 8'684.13 m2	100 %
IOS projeté selon Étude de faisabilité:	4'080.00 m2	47 %

5. Mobilités et Stationnements

Stationnements pour véhicules

Offre en cases de stationnement pour véhicules

L'offre en cases de stationnement doit se trouver au maximum à 300 mètres et être facilement atteignable à pied, selon les normes VSS.
L'école possède actuellement 52 cases de stationnement dans le parking.



Calcul du nombre de cases de stationnement pour véhicules selon VSS 640 281

Au vu des résultats présentés ci-dessous, l'offre en cases de stationnement devrait se situer entre 50 % et 80 % de la valeur spécifique indicative, soit entre 47 et 75 cases de stationnement. Il y a actuellement 52 cases de stationnement avec 4 cases supplémentaires selon le projet communal. Le nombre de cases existantes correspond à la fourchette minimale selon la norme VSS 640 281, sans tenir compte de la simultanéité d'utilisation.

Stationnements pour véhicules

Calcul du nombre de cases de stationnement pour véhicules selon VSS 640 281
Au vu des résultats présentés ci-dessous, l'offre en cases de stationnement devrait se situer entre 50% et 80% de la valeur indicative, **soit entre 52 et 84 cases de stationnement**.
Or, il y a actuellement **51 cases** de stationnement dont une est handicapé.
Ce tableau démontre que nous avons suffisamment de places de stationnement.

Tableau 1 : Valeur indicative pour l'offre en case de stationnement

Genre d'affectation	VSS SN 640 281	Unité de référence	Personne	Visiteurs	Quantités	Offre personn	Offre visiteurs	**Offre totale**
Classe enfantine et primaire	Ecole primaire	par salle	1	0.2	18 classes	18	3.60	**21.6**
Salles de gymnastique	Hall de gymnastique	par 100 m2 par spectacteur	2 0.1		896 m2 125 spect.	17.92 12.50		**30.42**
Crèche	Crèche/jardin d'enfant	par salle	1	0.2	4 classes	4	0.80	**4.8**
AES			1	0.2	4 classes	4	0.80	**4.8**
Administration communale	Administralion public	par 100 m2 SBP	2	1	465 m2	9.30	4.65	**13.95**
Bibliothèque	Culture	par 100 m2	1		120 m2	1.2		**1.2**
Ludothèque	Culture	par 100 m2	1		100 m2	1		**1**
Société La chanson du Moulin	Culture	par 100 m2	1		98 m2	1		**1**
Samaritains	Culture	par 100 m2	1		100 m2	1		**1**
Ecureuils	Culture	par 100 m2	1		157.30 m2	1.57		**1.57**
La Jeunesse	Culture	par 100 m2	1		44 m2	0.44		**0.44**
Amicale des sapeurs-pompiers	Culture	par 100 m2	1		190 m2	1.9		**1.9**
Offre indicative en cases de stationnement pour l'école :								**83.68**
TOTAL ARRONDI VALEUR INDICATIVE POUR L'OFFRE EN CASES DE STATIONNEMENT:								**84**

Tableau 2 : Type de localisation

Part de la mobilité douce dans l'ensemble de la génération du trafic de personne	Fréquence des transports publics	Type de localisation
25%...50%	1...4 fois par heure	C

Tableau 3 : Offre en cases de stationnement en % des valeurs indicatives selon le tableau 1, pour un type de localisation C

Valeur indicative selon le tableau 1	Minimum	Maximum
100%	50%	80%
	42	**67**

Prise en compte de la simultanéité des fonctions

En tenant compte de la simultanéité des fonctions et en tenant compte du type de localisation au maximum de son pourcentage, soit 80%, nous obtenons les chiffres suivants :

Prise en compte de la simultanéité des fonctions

En tenant compte de la simultanéité des fonctions et en tenant compte du type de localisation au maximum de son pourcentage soit 80%, nous obtenons les chiffres suivants:

Fonction, en tenant compte de la catégorie C	jour de semaine	soirs de semaine	week-end
Classe enfantine et primaire	17.3		
Salles de gymnastique	-	24.3	24.3
Crèche	3.8	3.8	
AES	3.8	3.8	
Administration communale	11.2	11.2	
Bibliothèque	1.0	1.0	1.0
Ludothèque	0.8	0.8	
Société La chanson du Moulin	-	0.8	0.8
Samaritains	-	0.8	0.8
Ecureuils	-	1.2	1.2
La Jeunesse	-	0.35	0.35
Amicale des sapeurs-pompiers	-	1.5	1.5
TOTAL YC SIMULTANEITE 80%	38	49	30

6. La santé à l'école

La commune de Neyruz a participé à une étude cantonale relative à la sensibilisation des élèves au développement durable.
À cet effet, et dans le cadre du projet d'agrandissement de l'école, la société BIO ECO a mis sur pied des ateliers intégrant les élèves et les enseignants. Une sensibilisation préalable avait été faite en classe par les enseignants.
La synthèse et la conclusion du rapport sont intégrés à la présente étude.
Le rapport sera également transmis pour information aux participants du concours d'architecture qui sera organisé.

Synthèse

Diagnostic

Suite au diagnostic de l'école actuelle par les enseignants et les élèves quelques points principaux sont ressortis. L'isolation contre le bruit, le froid et la chaleur n'est pas du tout suffisante, de nombreux élèves ou enseignants s'en sont plaint, tant au niveau des bâtiments en général que des salles de classe. L'école devant être agrandie car le nombre d'élève augmente rapidement, il est normal que l'exiguïté des locaux aient été mis en avant par les enseignants. En général, les personnes interrogées ont une nette préférence pour le nouveau bâtiment (luminosité, taille des classes, rangement) qui est bien plus adapté à la vie scolaire. Par contre, les enseignants et les élèves apprécient particulièrement l'agencement du site qui permet d'avoir tous les bâtiments à proximité, y compris les salles annexes telle que la bibliothèque, très appréciée des élèves bien que trop petite selon eux. Les espaces extérieurs sont généralement bien appréciés, notamment pour la présence de végétation, même s'il y en a encore trop peu. L'aménagement de la cour en plusieurs espaces distincts (cour, place de jeu, terrain de sport, etc.), permet une grande diversité d'activités très appréciée. La place de jeu sort du lot tant parmi les élèves que les enseignants.

L'école idéale

Bâtiment



Les élèves et les enseignants n'ont pas les mêmes demandes au niveau du bâtiments, les enfants se concentrent sur les éléments architecturaux : **du bois**, de la modernité et de grandes fenêtres amenant de la **lumière naturelle** : tandis que les enseignants sont plus concentrés sur l'emplacement et les aspects pratiques : la création d'un nouveau bâtiment sur le parking est autant plébiscitée que le rehaussement des bâtiments actuels, tandis que la construction d'une **seconde salle de gym sur le local pompier** et d'un parking souterrain sont très demandés. La connectivité des bâtiments ainsi que leur isolation sont également mises en avant.

Classes

Le bois est très plébiscité tant par les enseignants (à l'unanimité) que par les élèves, de même que les **couleurs claires** et la luminosité apportée par de **grandes fenêtres**. Pour les enseignants, le bois doit également être local. Ces derniers proposent également un intérieur brut en béton ou de la couleur, tout comme quelques élèves. L'espace en soi et l'espace de rangement sont également des éléments importants



Couloirs



Les élèves restent constants dans leurs demandes concernant la présence de **bois** et de **couleurs claires** et épurées dans ces espaces, cependant ils demandent également qu'il y ait des touches de **couleurs vives**. Les enseignants ne sont que peu intéressés par les espaces de passage, ils ont seulement mentionné une fois la présence de **casiers** - ce que les élèves apprécient aussi - et le fait que les couloirs doivent être plus larges. Les élèves de leurs côtés demandent **plus d'espace** notamment à travers de hauts plafonds. Ils ont particulièrement apprécié les couloirs « multifonctionnels » ou l'on peut s'assoir, se reposer, lire, etc.

Autres salles

Les élèves demandent expressément une grande **bibliothèque** avec de l'espace pour lire, cette envie de tranquillité revient légalement par la demande d'une **salle de repos** ou d'espaces calme, exprimé tant par les élèves que par les enseignants. Il y également une demande pour des **espaces modulables et des salles annexes**, notamment vitrées, qui peuvent être utilisées selon les besoins du moment. Pour les enseignants, il est également demandé une nouvelle **salle des maîtres** avec différents espaces selon les usages.



Extérieur



Tant les élèves que les enseignants ont plébiscité une cour de récréation plus verte, avec de **nombreux arbres**, de l'herbe et autres sols naturels ainsi que des potagers. Au niveau du mobilier et de l'aménagement, les enfants étaient plus tournés vers les jeux (**cabanes**, rondins, jeux divers, etc.) tandis que les enseignants voyaient le côté plus pratique en demandant majoritairement de **l'ombre** (notamment grâce à un grand préau) et **des assises**, même si les élèves ont également mentionné ces éléments. Des espaces pour faire la classe à l'extérieur ainsi que l'utilisation des toits sont ressortis plusieurs fois. **La présence d'eau** à travers des fontaine, des jets d'eau ou des étangs a également été plébiscitée.

Conclusion

De nombreuses idées, envies et demandes ont émergé au cours des différents ateliers. Parmi toutes les propositions formulées, certaines ont pu paraître farfelues, difficilement conciliables avec le cadre de départ ou intégrables dans le concours d'architecture. Quelques points méritent toutefois d'être mis particulièrement en avant vu leur récurrence dans les ateliers.

Dans les espaces construits, l'aspect considéré comme le plus important est la présence de bois, si possible local. Ce matériaux noble, accompagné de couleurs claires et d'apports de lumière naturelle, confère une ambiance apaisante. Cette recherche de calme se matérialise également par la recherche d'une bonne isolation (phonique, thermique, ...) des différents espaces et du bâtiment.

La multifonctionnalité et la modularité des espaces sont également identifiés comme un élément important afin que l'école soit adaptée à ses différents usages. Les salles de classes doivent permettre la collaboration et s'adapter aux besoins grâce à la modularité des espaces et par la présence de rangements en suffisance. Des salles annexes multifonctionnelles doivent permettre diverses utilisations (repos, expérimentation, travaux de groupes, appuis, etc.) et les espaces de passage tels que les couloirs et les vestiaires doivent pouvoir être valorisés pour développer d'autres usages. Il a par ailleurs été proposé de regrouper certaines activités hors classe dans les salles les plus petites (ancien bâtiment), pour privilégier la réalisation de nouvelles salles de classe dans les nouveaux espaces.

Dans un registre plus précis, les élèves ont grandement plébiscité l'installation d'une grande bibliothèque avec un espace de lecture tandis que les enseignant·e·s ont mis en avant le besoin d'une salle des maitres plus adaptée à ses différentes utilisations (travail, repos, discussion, repas, etc.).

Concernant les espaces extérieurs, c'est quasiment de façon unanime que les élèves et les enseignant·e·s ont affiché leur souhait de voir plus de végétation dans la cour de récréation, tant au niveau de la canopée (plantation d'arbres) que du sol (revêtement herbeux, copeaux, ...). Les espaces végétalisés sont vus comme propices à diverses activités telles que des classes extérieures à l'ombre des arbres, des espaces « jouables » au revêtement naturel (herbe, copeaux, terre) ou encore des espaces de calme et de repos protégés par la végétation. L'apport de fraicheur en été et la capacité d'infiltration de l'eau dans le sol, sont également relevés comme des éléments justifiant le besoin de végétalisation. Les élèves cherchent aussi à recréer un univers ludique (création de cabanes, cachettes, espaces jeux), mais aussi fonctionnel (banc, espace abrité, fontaine à eau, ...). La présence d'eau a également été souhaitée à plusieurs reprises et est recherchée autant pour sa fonction ludique (jets d'eau), qu'éducative ou tout simplement pour la biodiversité (étangs naturels).

En bref, c'est une école multifonctionnelle, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, qui est recherchée par les élèves et les enseignant·e·s. Cette modularité des espaces doit permettre une utilisation plus agréable des espaces autant qu'une mise en commun de ceux-ci (mutualisation), dans une idée de durabilité. La durabilité apparaît également à travers l'utilisation de bois - local – ainsi que la végétalisation des espaces extérieurs. Une école donc durable, pour la planète et pour ses usagères et usagers, qui ont imaginé, à travers les ateliers, leur « *École idéale* »[3], une « *École verte* », qui sera, ils l'espèrent, « *L'école du futur* ».

Vevey, le 2 mars 2022.

[3] Les textes en italique sont issus des ateliers, il s'agit des titres de projets réalisés par les élèves.

PAGE ARCHITECTES SA – EPFL / SIA
1700 Fribourg / Route des Arsenaux 21 / T. +41 (0)26 350 30 30 / F. +41 (0)26 350 30 39 / info@pagearch.ch / **www.pagearch.ch**

7. Estimation des coûts

devis ± 25 | estimation des coûts

1. Ecole / Chaufferie / Edilité (surface dans bâtiment existant)

(l'équipement de la centrale de chauffe n'est pas compris dans l'estimation)

			Total
CFC 1	Travaux préparatoires	*démolition, désamiantage*	300 000
CFC 2	Bâtiment		8 470 000
CFC 4	Aménagements extérieurs	*Plantation, préau couvert*	270 000
CFC 5	Frais secondaires et compte d'attente	*autorisations, taxes, indemnités, financement*	250 000
CFC 7	Assainissement de l' Ecole enfantine	*enveloppe tot., inst. techniques, photovoltaïque*	500 000
CFC 7	Assainissement de l' Ecole primaire	*enveloppe tot., inst. techniques, photovoltaïque*	760 000
CFC 8	Divers et imprévus (5%)		450 000
TOTAL			11 000 000

2. Edilité (surface dans nouveau bâtiment) / Abris PC / Salle de gymnastique

			Total
CFC 1	Travaux préparatoires	*démolition, désamiantage*	200 000
CFC 2	Bâtiment		8 930 000
CFC 4	Aménagements extérieurs	*place de parc, compactage, place, plantation*	150 000
CFC 5	Frais secondaires et compte d'attente	*autorisations, taxes, indemnités, financement*	260 000
CFC 7	Assainissement du complexe	*enveloppe tot., inst. techniques, photovoltaïque*	1 100 000
CFC 8	Divers et imprévus (5%)		460 000
TOTAL			11 100 000

3. AES / Crèche

			Total
CFC 1	Travaux préparatoires		40 000
CFC 2	Bâtiment		7 570 000
CFC 4	Aménagements extérieurs	*place de parc, compactage, place, plantation*	110 000
CFC 5	Frais secondaires et compte d'attente	*autorisations, taxes, indemnités, financement*	200 000
CFC 8	Divers et imprévus (5%)		380 000
TOTAL			8 300 000

TOTAL TTC points 1, 2 et 3 **30 400 000**

Remarques:
- Les montants relatifs à l'assainissement des bâtiments existants découlent du résultat des analyses CECB+ réalisées.
- Les éventuelles structures provisoires complémentaires ne sont pas compris dans cette estimation.
  (à adapter sur la base du projet et des étapes de travaux prévues)
- Les prix de la phase 3 sont valables uniquement si les travaux des phases 2 et 3 sont réalisés en même temps.
- Les montants des subventions ne sont pas pris en compte dans cette estimation des coûts.

8. Programme des locaux intégrant les besoins futurs

		Nbre actuel	Surface actuelle (m2)	Situation actuelle	Nbre projet	(m2)	Surface projet (m2)	Différence (nbre)	Différence (m2)
1	**Ecole**								
1,01	Salles de classe enfantines	4	330,4	EE/EP2	5		426,4	1	96,0
1,02	Salle de classe primaire (sans compter les pavillons provisoires)	9	632,5	EP1/EP2	13		956,5	4	324,0
1,03	Bureau de direction / secrétariat	1	31,8	EE	1		31,8	0	0,0
1,04	Salle des maîtres	1	31,4	EP1	1		90,0	1	58,6
1,05	Logopédie	1	21,0	CC	2		42,0	1	21,0
1,06	Psychologie	1	17,0	CC	2		38,0	1	21,0
1,07	Enseignants spécialisés	2	28,1	CC	3		49,1	1	21,0
1,08	Enseignants de langues	0	0,0		2	21,00	42,0	2	42,0
1,09	Local archive	2	71,2	EP1/CC	2		71,2	0	0,0
1,10	Economat / local de rangement	4	80,0	EE/EP1/CC	5		100,0	0	20,0
1,11	Activités créatrices + couture	3	183,0	EP1	5		405,0	2	222,0
	Total Ecole		**1426,4**				**2251,9**		**825,6**
2	**Bibliothèque**								
2,01	Bibliothèque	1	52,0	EP1	1		120,0	1	68,0
2,02	local de rangement lié à la bibliothèque	0			1		0,0	1	0,0
	Total Bibliothèque		**52,0**				**120,0**		**68,0**
3	**Aménagements extérieurs scolaires**								
3,01	Aménagement extérieur cour de récréation	1	452,9				452,9	1	
3,02	Préau couvert								
3,03	Dépose enfants							1	
	Total Aménagements extérieurs		**452,9**				**452,9**		
4	**Sport**								
4,01	Salle de gym, vestiaires, local agrès	1	667,0	CC	2		1513,0	1	846,0
4,02	Buvette / Office	1	19,0	CC	1		19,0		0,0
	Total Sport		**686,0**				**1532,0**		**846,0**
5	**Administration communale**								
5,01	Espace de travail administratif	4	60,0	AC	4		60,0		0,0
5,02	Salle de réunion	0	0,0		1		100,0		100,0
5,03	Espace de travail pour CC	1	10,0	AC	1		10,0		0,0
5,04	Réception yc bureau CdH	1	12,0	AC	1		12,0		0,0
5,05	Guichet	1	2,5	AC	1		2,5		0,0
5,06	Grande salle de réception	1	49,4	AC	1		49,4		0,0
5,07	Salle du CC	1	62,0	AC	1		62,0		0,0
5,08	Petites salles de réception	1	0,0		1		0,0		0,0
5,09	Cafétéria	1	12,2	AC	1		12,2		0,0
5,10	Local informatique	1	7,2	AC	1		7,2		0,0
5,11	Local de rangement / économat	1	8,7	AC	1		8,7		0,0
5,12	Local archives	1	32,1	AC	1		32,1		0,0
5,13	Local nettoyage	1	1,5	AC	1		1,5		0,0
	Total Administration communale		**257,6**				**357,6**		**100,0**
6	**Locaux communs + Accueil extra-scolaire + Crèche + Local annexe**								
	Locaux communs								
6,01	Bureaux pour l'administration						20,0		20,0
6,02	Local repos						25,0		25,0

		Nbre actuel	Surface actuelle (m2)	Situation actuelle	Nbre projet	(m2)	Surface projet (m2)	Différence (nbre)	Différence (m2)
6,03	WC adultes						5,0		
6,04	Caves						16,0		
6,05	Local archives						15,0		
6,06	Buanderie						10,0		10,0
	Total Locaux communs						**91,0**		**91,0**
6,07	**Crèche**								
6,08	Cuisine fonctionnelle						60,0		
6,09	Économat / Réserves						10,0		10,0
6,10	Hall d'entrée						20,0		20,0
6,11	Vestiaires enfants						40,0		40,0
6,12	Vestiaires intervenantes						18,0		
6,13	Espaces de vie "Petits" (12 places 0-2 ans)						50,0		50,0
6,14	Salles de sieste "Petits" 2 x 6 lits						30,0		30,0
6,15	Sanitaires nurserie						8,0		8,0
6,16	Espaces de vie "Trotteurs" (4 places 0-2 ans et 7 places 2-4 ans)						42,0		42,0
6,17	Salles de sieste "Trotteurs" 0 à 2 ans (4 lits)						12,0		12,0
6,18	Salles de sieste "Trotteurs" 2 ans et + (7 couchettes)						0,0		0,0
6,19	Sanitaires Trotteurs						8,0		8,0
6,20	Salle de vie "Grands" (14 places 2-4 ans)						30,0		30,0
6,21	Salles de sieste et d'activité (14 couchettes)						30,0		30,0
6,22	Sanitaires salle de vie "Grands"						8,0		8,0
6,23	Salle de vie "Verticale" 1 (4 places 0-2 ans et 7 places 2-4 ans)						30,0		30,0
6,24	Salle de sieste enfants de 0 à 2 ans (4 lits)						12,0		12,0
6,25	Salle de sieste et activité (7 couchettes)						15,0		15,0
6,26	Sanitaires groupe vertical						8,0		8,0
6,27	Salle de vie "Verticale" 2 (4 plces 0-2 ans et 7 places 2-4 ans)						30,0		30,0
6,28	Salle de sieste enfants de 0 à 2 ans (4 lits)						12,0		12,0
6,29	Salle de sieste et activité (7 couchettes)						12,0		12,0

		Nbre actuel	Surface actuelle (m2)	Situation actuelle	Nbre projet	(m2)	Surface projet (m2)	Différence (nbre)	Différence (m2)
6,30	Sanitaires groupe vertical						8,0		8,0
6,31	WC adultes						18,0		18,0
6,32	Bureau du responsable						15,0		15,0
6,33	Bureau entretiens						15,0		15,0
6,34	Local de nettoyage						5,0		
6,35	Local poussettes						16,0		16,0
	Total Crèche						**562,0**		**562,0**
	AES								
6,36	Accueil parents et vestiaires enfants						70,0		70,0
6,37	Vestiaires enfants								
6,38	Vestiaires intervenants						10,0		
6,39	Espaces de vie (4 modules de 21 places)						304,0		304,0
6,40	Office						10,0		10,0
6,41	Sanitaires filles et garçons séparés						30,0		30,0
6,42	Local lavabo						8,0		8,0
6,43	WC/lavabo						6,0		6,0
6,44	WC personnel						10,0		10,0
6,45	Bureau du responsable						15,0		15,0
6,46	Local nettoyage						5,0		5,0
	Total AES						**468,0**		**468,0**
7	**Aménagements extérieurs**								
7,01	Jardin sécurisé						236,0	1	200,0
7,02	Toilettes extérieures						5,0		
	Total Aménagements extérieurs		***0,0***				***241,0***		***241,0***
8	***Service conciergerie et voirie***								
8,01	*Locaux pour machines et véhicules*	*1*	*190,0*	*CC*	*1*	*400,00*	*400,0*		*210,0*
8,02	*Locaux pour rangement de matériels et atelier*				*1*	*100,00*	*100,0*		*100,0*
8,03	*Garage*		*28,2*	*CC*					*-28,2*
8,04	*Bureau*				*1*	*20,00*	*20,0*		*20,0*
8,05	*Salle de conférence*				*1*	*20,00*	*20,0*		*20,0*
8,06	*Lavage*				*1*	*100,00*	*100,0*		*100,0*
	Total service conciergerie et voirie		***218,2***				***640,0***		***421,9***
9	***Chaufferie***								
9,01	*Local de chaufferie*	*2*	*62,3*	*EP1/CC*			*322,2*	*2*	*260,0*
9,02	*Réserve de combustible*	*1*	*26,2*	*CC*			*26,2*		*0,1*
9,03	*Silo*	*1*	*60,0*	*EP1*			*135,0*		*75,0*
9,04	*Tableaux principal*		*7,1*				*7,1*		*0,0*
9,05	*Dépôt*		*12,1*				*12,1*		*0,0*
9,06	*Cave*		*13,7*				*13,7*		*0,0*
	Total chaufferie		***181,2***				***516,3***		***335,1***

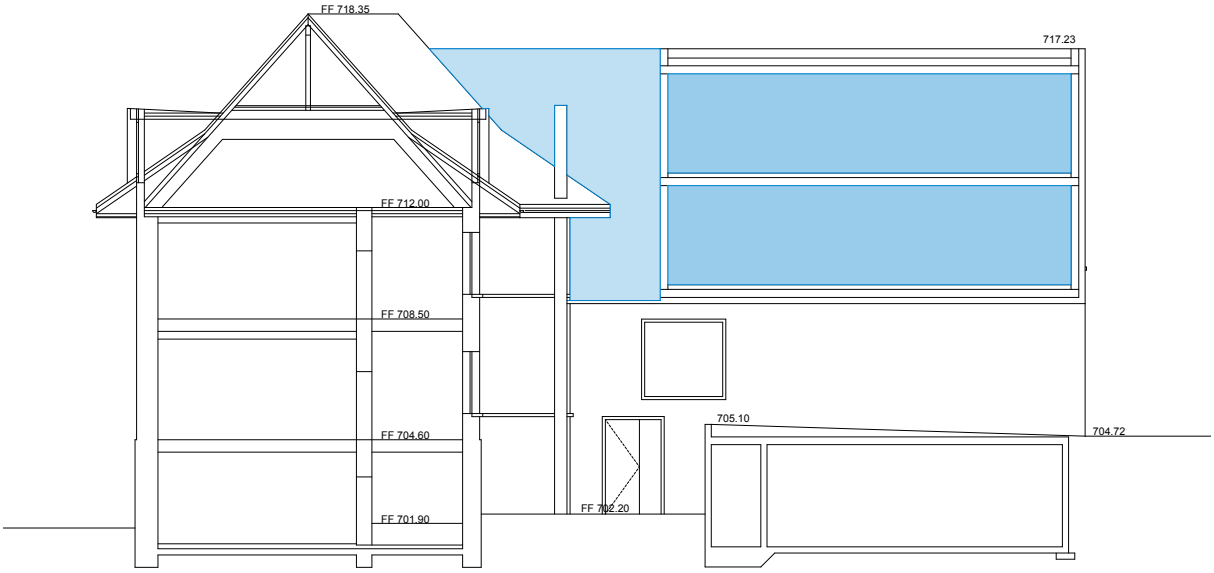
		Nbre actuel	Surface actuelle (m2)	Situation actuelle	Nbre projet	(m2)	Surface projet (m2)	Différence (nbre)	Différence (m2)
10	**Sociétés locales**								
10,01	La Chanson du Moulin (salle Ecureuil)	1	84,4	CC			84,4		
10,02	Ludothèque (abris communaux PC4 + Rangement PC2)	2	150,5	CC			150,5		
10,03	Samaritains (abris communaux PC1)	1	81,0	CC			81,0		
10,04	Ecureuils (Abris communaux PC3/PC5 + école enfantine)	3	157,3	CC/EE			0,0		
10,05	La Jeunesse (complexe communal)	1	44,0	CC			0,0		
	Total Sociétés locales		**517,2**				**315,9**		
11	**Abris de protection**								
11,01	Abris de protection complémentaire		0,0				446,0		
11,02	Poste de commandement		52,6				52,6		
11,03	Abri PC 6		16,6				16,6		
11,04	Dir. Ab.		5,0				5,0		
11,05	WC secs		10,4				10,4		
11,06	Reserve d'eau		14,3				14,3		
11,07	Vivres		5,0				5,0		
11,08	Cuisine		17,6				17,6		
10,02	Ludothèque (abris communaux PC4 + Rangement PC2)		150,0	CC			150,0		
10,03	Samaritains (abris communaux PC1)		81,0	CC			81,0		
10,04	Ecureuils (Abris communaux PC3/PC5 + école enfantine)		157,3	CC/EE			157,3		
10,05	La Jeunesse (complexe communal)		0,0	CC			0,0		
	Total Abris		**509,7**				**955,7**		**446,0**
	TOTAL 1 à 11, sans aménagements extérieurs								**4163,5**

9. Plans d'étude de faisabilité

1. Ecole / Chaufferie / Edilité (surface dans bâtiment existant)



Principe en plan

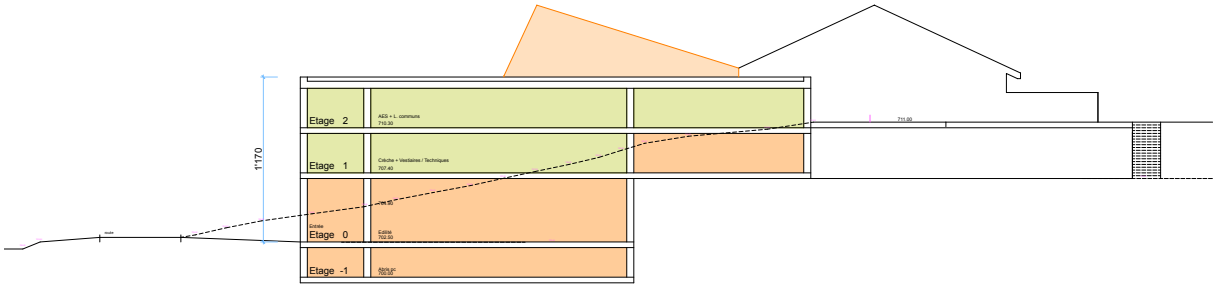


Principe en coupe

2. Edilité (surface dans nouveau bâtiment) / Abris PC / Salle de gymnastique



Principe en plan

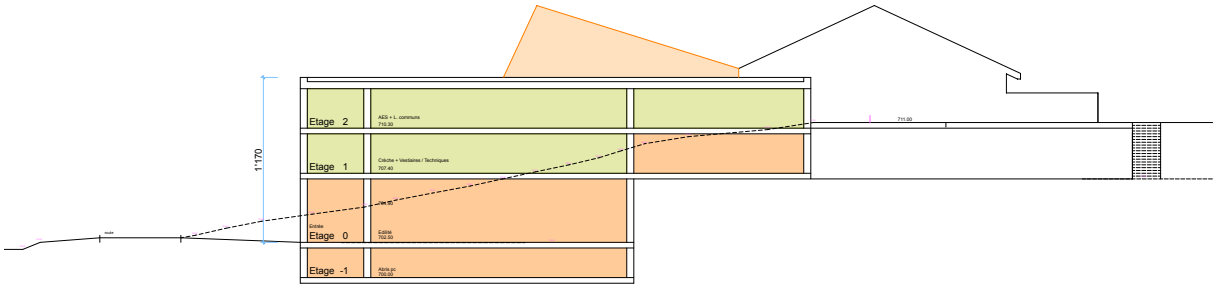


Principe en coupe

3. AES / Crèche



Principe en plan



Principe en coupe

10. Planning d'intention

PLANNING D'INTENTION au 02.11.2022

