



Commune
de
Saint-Aubin
(Fribourg)



Saint-Aubin (FR)
Engagée pour le futur

Demande de crédit d'étude de CHF 2'390'000.00 (TTC) pour la phase de l'avant-projet et du projet de construction du site scolaire, jusqu'à la demande de permis de construire et des appels d'offres pour les entreprises gros œuvre (GO) et chauffage, ventilation, sanitaire (CVSE)

Message du Conseil communal au Conseil général du 30 juin 2026

1. Contexte

En septembre 2025, suite à l'octroi du crédit d'engagement de CHF 380'000.00 par l'Assemblée communale du 16 juin 2025, le Conseil communal a organisé un concours de projets d'architecture en procédure ouverte, selon le règlement SIA 142, pour développer le centre scolaire et le centre du village de Saint-Aubin.

La Commune a suivi les recommandations de la Commission cantonale des constructions scolaires (CCS) afin d'obtenir des subventions cantonales pour ce projet. Lors de sa séance du 20 novembre 2025, et sur la base du règlement du concours d'architecture, la CCS a validé le programme des locaux et a estimé que le montant de la subvention cantonale s'élèverait à CHF 1'285'816.90 pour la construction de l'école. A noter que le montant définitif de la subvention sera déterminé sur la base de la demande de permis de construire, et ce, indépendamment des éventuelles coupes budgétaires qui pourraient résulter de l'entrée en vigueur du Programme d'assainissement des finances de l'Etat (PAFE), car la subvention a été approuvée avant le 1^{er} janvier 2026.

A travers ce concours, la Commune a obtenu des réponses à haute valeur urbanistique et architecturale afin de trouver une solution optimale pour la requalification du site scolaire et du centre-village de Saint-Aubin. Le travail mené dans le cadre de cette procédure, issu d'une analyse plus détaillée des besoins scolaires ainsi que de nombreux échanges entre la Commune, les services de l'Etat et les membres du jury, a permis d'articuler une situation programmatique qui répond avec exactitude aux besoins futurs du cercle scolaire regroupant les élèves des Communes de Saint-Aubin et de Vallon.

Il s'agit maintenant de concrétiser le projet lauréat en vue de la future demande de permis de construire, puis de planifier la suite des travaux dès que possible.

2. Projet lauréat du concours d'architecture

45 projets de qualité, provenant de toute la Suisse et de l'étranger, ont été présentés dans le cadre du concours. Pour évaluer les projets, le Conseil communal s'est appuyé sur un jury représentatif des différents enjeux et usagers du site. Les membres professionnels sont des architectes ayant une expérience avérée dans la conception et la réalisation d'écoles. Après trois journées d'analyse et délibérations, le jury a recommandé d'attribuer le mandat d'architecte (élaboration du projet et la réalisation des travaux) au lauréat du concours, **le projet "Albus" de Plus 2 Architectes à Fribourg, qui s'est fait accompagner du bureau *studio mouve* de Bâle.**



Le nouveau site s'articule en trois bâtiments compacts implantés autour de la Ferme, au cœur du village de Saint-Aubin. Chaque volume accueille une partie distincte du programme : école primaire, école enfantine, salle multi-usage, bibliothèque et accueil extrascolaire. Ensemble, ils génèrent une cour introvertie dédiée aux jeux, au sport et à la détente et constituent le nouveau cœur du site. La topographie crée un espace fractionné propice à des usages variés et desservi par des accès sécurisés. L'architecture en bois, inspirée du contexte rural local, offre des volumes

simples, cohérents et différenciés.

Le projet a été présenté à différents services de l'Etat, dont notamment le Service de bien cultures (SBC), le Service des ponts et chaussées (SPC) et la Commission des biens culturels qui est constituée de représentants de différentes instances telles que le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), le Service des bâtiments (SBat) ou des professionnels de l'urbanisme et de l'architecture. Il a été remarqué que l'organisation d'un concours légitimait le projet et permettait de passer à une enquête publique sans examen préalable.

3. Objet du message

Afin de permettre au mandataire de travailler sur l'élaboration du projet, la préparation de la demande de permis de construire et la planification des travaux, une demande d'octroi d'un crédit d'étude est soumise au Conseil général. À noter que le bureau d'architecture s'associera au bureau *Tekhne* (<http://www.tekhne.ch>), une société spécialisée et expérimentée dans la gestion de projets de construction, pour la planification et la direction des travaux.

Le crédit est structuré conformément aux pratiques de la construction publique suisse. Il couvre les phases d'avant-projet, de projet, de demande de permis de construire et d'appels d'offres pour les entreprises de gros-œuvre et de technique du bâtiment (CVSE), conformément aux phases de conception des normes SIA et à la classification des frais de construction (CFC). Il inclut également le concept d'aménagement de la place de l'Eglise (y compris la destruction du bâtiment de l'ancienne boucherie) ainsi qu'une étude de faisabilité visant à évaluer et à définir la meilleure option pour l'installation de pavillons provisoires durant la durée des travaux.

4. Montant du crédit d'étude

Le Conseil communal sollicite un crédit d'étude de CHF 2'390'000.00 (TTC) pour la phase de l'avant-projet et du projet de construction du site scolaire, jusqu'à la demande de permis de construire et des appels d'offres pour les entreprises gros œuvre (GO) et chauffage, ventilation, sanitaire (CVSE)

Il s'articule comme suit :

CFC	Concerne	Norme SIA	Remarques / phases SIA	TTC
102	Relevés et sondages géotechniques			12'000
107	Sondages polluants bâtiments			15'000
				27'000
291	Etude de faisabilité pour pavillons provisoires	102	4.21	30'000
291	Appels d'offre pour les spécialistes	102	4.22	30'000
291	Architecte	102	4.31, 4.32, 4.33 + env.50% 4.41	995'000
292	Ingénieur civil et bois	103	4.31, 4.32, 4.33 + 4.41	245'000
293	Ingénieur électricité	108	4.31, 4.32, 4.33 + 4.41	90'000
294	Ingénieur chauffage-ventilation	108	4.31, 4.32, 4.33 + 4.41	145'000
295	Ingénieur sanitaire	108	4.31, 4.32, 4.33 + 4.41	85'000
296	Architecte paysagiste	105	4.31, 4.32, 4.33	130'000
297.0	Géomètre			25'000
297.1	Géotechnicien			22'000
297.3	Physique du bâtiment			24'000
297.4	Acousticien			22'000
298.5	Sécurité incendie AEA1			20'000
297...	Spécialistes :			55'000
	Cuisiniste			
	Pedologue			
	Phytosanitaire			
	Ruissellement			
	etc...			
				1'918'000
511	Frais de mise à l'enquête		autorisations, gabarits, etc.	30'000
512	Taxes (Canalisations, Electricité, Eau, etc.)		moment du paiement variable	95'000
542	Frais de financement		intérêts sur le crédit	65'000
524	Frais de tous les mandataires		estimation	70'000
567	Frais d'accompagnement		juridique, voisinage, AO, jetons, etc.	35'000
580	Divers et réserves		estimation	150'000
				445'000
TOTAL TTC				2'390'000

La première partie du tableau, devisée à CHF 27'000.00 concerne les relevés et sondages préalables (CFC 10X). Le montant le plus important de CHF 1'918'000 correspond aux honoraires des différents mandataires (CFC 29X). Et la troisième partie, dédiée aux différents frais de procédure, s'élève à CHF 445'000 (CFC 5XX).

Le ratio crédit d'étude/investissement estimé s'établit à environ 9,6% (CHF 2'390'000 / CHF 25'000'000). Une fourchette de 8 à 12% est courante en Suisse pour des projets scolaires de cette envergure, notamment lorsqu'une transformation de bâtiment existant est incluse, comme c'est le cas ici avec la Ferme.

Plusieurs offres seront soumises pour chaque poste, en fonction du type de procédure d'appel d'offres (ouverte, sur invitation, grés à grés) afin de proposer des budgets spécifiques pour chaque prestation et d'affiner les coûts.

5. Prochaines étapes

En cas d'acceptation du crédit d'étude par le Conseil général, l'étude du projet débutera immédiatement, avec l'intention de déposer le permis de construire au début de l'année 2028. L'étude de faisabilité pour les pavillons provisoires sera également menée en parallèle afin d'analyser les emplacements potentiels et de définir le phasage des travaux de manière à ce qu'ils n'interfèrent pas avec l'activité scolaire pendant la phase de chantier. Le calendrier envisagé des prochaines étapes est le suivant :

- Juin 2026 : Appel d'offres mandataires
- Juin 2026 : Votation du crédit d'étude
- Août 2026 : Adjudication des mandataires
- Juin-Septembre 2026 : Etude des pavillons provisoires
- Octobre / Décembre 2026 : Votation du crédit pour les pavillons provisoires
- Janvier 2027 : Présentation du dossier d'avant-projet
- Novembre 2027 : Présentation du projet détaillé avec le devis général
- Janvier 2028 : Construction des pavillons provisoires
- Février 2028 : Mise à l'enquête pour la construction
- Février 2028 : Premiers appels d'offres entreprises
- Avril 2028 : Votation du crédit de construction
- Eté 2028 : Démarrage construction
- Rentrée 2028 l'école se déroulera dans les pavillons provisoires

6. Financement

Le Conseil communal sollicite un crédit d'étude CHF 2'390'000.00 (TTC) pour la phase de l'avant-projet et du projet de construction du site scolaire.

Le montant de CHF 2'390'000.00 (TTC) sera financé principalement par l'emprunt au meilleur taux du marché L'intérêt de l'emprunt est actuellement estimé raisonnablement à 2.0%. Cette avance à terme fixe sera, dans la mesure du possible et en fonction de la situation des liquidités de la Commune, remboursée à court terme. Plusieurs établissements bancaires se sont déjà prononcés favorablement sur cette demande de financement.

L'amortissement comptable annuel s'élèvera à CHF 71'700 (3%) et impactera les comptes de fonctionnement à partir de 2028.

7. Conclusion

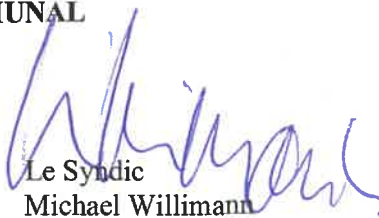
Le projet lauréat répond de manière qualitative au programme des locaux de l'école et à la volonté communale de requalifier le centre-village afin de renforcer son dynamisme.

Afin de le concrétiser et de poursuivre le projet, le Conseil communal propose au Conseil général d'accepter un crédit d'étude d'un montant de CHF 2'390'000 TTC destiné à la conception du projet de construction du site scolaire, jusqu'à la demande de permis de construire et des appels d'offres pour les entreprises gros œuvre (GO) et de chauffage, ventilation, sanitaire (CVSE).

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL


Le Secrétaire
Martial Becker




Le Syndic
Michael Willimann