

## RAPPORT D'INVESTISSEMENT

### Construction d'un bâtiment scolaire à Arconciel

Le présent rapport d'investissement porte sur la construction d'un bâtiment modulaire en bois comprenant 3 salles de classe (1 classe 1-2H de 96 m<sup>2</sup>, 2 classes 3-8H de 85 m<sup>2</sup> chacune, une salle d'appui/salle des maîtres et des locaux sanitaires) en contrebas de la cour d'école d'Arconciel, sur l'article 16 RF de Bois-d'Amont (secteur Arconciel).

#### 1. Historique / Contexte

Conformément à la loi scolaire cantonale, les communes sont tenues d'offrir un enseignement et, dans les limites de leurs attributions, de veiller au bon fonctionnement de leur établissement scolaire et d'assurer un cadre de travail approprié (art. 57 al. 2). Dans leur activité de gestion, elles doivent notamment mettre à disposition les locaux et les installations scolaires, les équiper, les entretenir et en assurer la gestion courante (art. 57 al. 2 let. b). Les communes s'assurent que les locaux et installations scolaires soient entretenus, adaptés aux élèves et conformes aux normes usuelles de sécurité, d'hygiène et d'ergonomie.

Le cerce scolaire Bois-d'Amont – Ferpicloz compte, pour la deuxième année consécutive, 15 classes alors qu'il ne dispose, dans les bâtiments scolaires d'Ependes et d'Arconciel, que de 14 salles de classe. Il a ainsi fallu installer une classe 1-2H dans les locaux de l'ancienne administration communale d'Ependes conformément à un permis de construire provisoire, en attendant la mise en œuvre d'une solution plus pérenne.

Pour rappel, la Commune de Bois-d'Amont ambitionne la construction d'une nouvelle halle de sport double, si bien que le volume de l'actuelle salle de gym pourra notamment – et si le besoin est confirmé d'ici-là – être utilisé pour les besoins scolaires à l'horizon 2030.

Dans l'intervalle, ce sont les solutions suivantes qui ont été envisagées :

- Transformation de la surface commerciale Au Village 18 d'Ependes (ancien fitness) en salle de classe : en effet, la commune de Bois-d'Amont a acquis ce bâtiment avec pour intention d'y créer deux salles de classe. Une étude de faisabilité réalisée par le bureau 2BO Architectes SA confirmait que cela était possible. Après étude plus approfondie du projet par notre mandataire Overney Architecte, le Conseil communal s'est heurté au préavis négatif de la commission des bâtiments scolaires. Si le Conseil communal était conscient que des dérogations seraient nécessaires s'agissant de la hauteur sous plafond et de la luminosité, les éléments suivants ont également été décisifs pour la commission : configuration des lieux, manque d'espaces extérieurs sécurisé, absence de préau couvert et mauvaise qualité de l'accès. La Commission a alors conseillé au Conseil communal d'envisager la pose de containers provisoires en attendant de pouvoir procéder à une réaffectation globale du complexe communal d'Ependes comprenant notamment ce bâtiment et la halle de gym.
- Peu séduit par l'idée de containers, le Conseil a tout de même suivi les recommandations de la commission et a envisagé la pose de pavillons provisoires dans la cour d'école d'Ependes. Compte tenu de leur caractère provisoire, le Conseil souhaitait limiter les frais au maximum

et voulait éviter de devoir créer de nouvelles infrastructures ou des fondations. L'endroit le plus facile à utiliser était donc la cour d'école d'Ependes puisque sa surface est plate, qu'il était possible de se raccorder aux services (eau, électricité) sans trop de difficulté et qu'il était également possible d'utiliser toutes les infrastructures scolaires existantes (accès, lieu de dépose du bus, cours d'école, etc). Pourtant, la commission des bâtiments scolaires a préavisé négativement ce projet car son emplacement péjorait trop la cour d'école d'Ependes.

Les effectifs au 15 mai 2024 étaient tels qu'il n'a pas été nécessaire d'ouvrir une nouvelle classe pour la rentrée 2024, mais uniquement de conserver le même nombre de classe qu'à la rentrée précédente. Le permis de construire provisoire pour la salle 1-2H dans l'ancienne administration d'Ependes a pu être prolongé pour une année et le Conseil communal a pu renoncer aux containers pour la rentrée 2024.

## 2. But, clause du besoin

La direction du cercle scolaire a établi la **projection des effectifs légaux** suivante (état au 15 septembre 2024) :

	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
1H	44	27	31	26	24
2H	29	44	25	31	26
<b>TOTAL</b>	<b>73</b>	<b>71</b>	<b>56</b>	<b>57</b>	<b>50</b>

3H	40	28	44	25	31
4H	43	38	28	44	25
5H	34	41	38	28	44
6H	38	32	43	38	28
7H	50	41	33	43	38
8H	24	49	41	33	43
<b>TOTAL</b>	<b>229</b>	<b>229</b>	<b>227</b>	<b>211</b>	<b>209</b>

Ce tableau des projections s'arrête en 2027-2028 car les enfants qui commenceront l'école à la rentrée 2028 ne sont pas encore tous nés.

Les effectifs déterminent le nombre de classe à ouvrir, conformément aux articles 44 et 45 du règlement cantonal de la loi sur la scolarité obligatoire dont voici deux extraits :

1-2H		3-8H	
De 12 à 23 élèves	1 classe	De 171 à 191 élèves	9 classes
De 24 à 46 élèves	2 classes	De 192 à 212 élèves	10 classes
De 47 à 67 élèves	3 classes	De 213 à 233 élèves	11 classes
De 68 à 88 élèves	4 classes	De 234 à 254 élèves	12 classes
		De 255 à 275 élèves	13 classes

Si la projection des effectifs pour la rentrée 2025 devait se confirmer, il y aura 3 classes 1-2H et 11 classes 7-8H, soit un total de 14 classes, c'est-à-dire une de moins que cette année. La tendance semble donc a priori à la baisse.

Le Conseil communal ne s'attend pas à une explosion démographique, mais la tendance est à la hausse, ainsi qu'en témoignent les chiffres de la **population résidente** de ces dernières années :

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Bois-d'Amont	2273	2312	2315	2344	2381
Ferpicloz	266	267	259	263	251
<b>Total</b>	<b>2539</b>	<b>2579</b>	<b>2574</b>	<b>2607</b>	<b>2632</b>

Et ceci est sans compter les futurs nouveaux habitants qui sont attendus ces prochaines années, notamment :

- dans les nouveaux immeubles totalisant 24 logements de 4 pièces chacun au Pra-du-Not (Arconciel),
- dans le nouvel immeuble de 18 appartements à l'entrée du village d'Ependes à la route de Ferpicloz et,
- à plus long terme, dans le nouveau quartier qui va se développer à Pelloula (Arconciel).

Il est difficile de prédire l'avenir. Mais ce qui est sûr, c'est qu'actuellement les 14 salles de classes réparties dans les deux écoles sont occupées, qu'une 15<sup>ème</sup> classe a dû être installée dans l'ancienne administration communale d'Ependes pour la deuxième année consécutive, que l'ancien fitness d'Ependes est mis à la disposition du cercle scolaire pour l'année 2024-2025 pour des travaux de groupe, des cours de catéchisme ou autre, car les écoles sont pleines, et enfin que la population des communes du cercle scolaire va continuer à croître ces prochaines années.

Le Conseil communal estime donc qu'il est de son devoir de prévoir des salles de classe supplémentaires afin de répondre aux besoins scolaires de ces prochaines années.

### 3. Descriptif du projet

#### a. Emplacement

C'est en réfléchissant à un autre emplacement que la cour d'école d'Ependes pour des containers provisoires, suite au préavis négatif de la commission des constructions scolaires, que le Conseil communal a étudié les alentours de l'école d'Arconciel. Comme les critiques portaient notamment sur l'absence de cour d'école, de préau et d'accès sécurisé, il est en effet cohérent de se rapprocher le plus possible des infrastructures existantes. En outre, installer les nouvelles classes dans le secteur d'Arconciel fait également du sens afin de limiter les transports dès lors que l'école d'Arconciel est plus petite que celle d'Ependes (6 salles de classe à Arconciel contre 8 à Ependes), d'une part, et que l'augmentation de la population provient majoritairement d'Arconciel, d'autre part.

La Commune est propriétaire des articles 16 et 250 RF :



Si l'article 250 RF a une topographie plus régulière et est donc plus facile à construire, il est aussi plus éloigné de l'école ; en outre, utiliser cette parcelle bien située pour un projet de si petite ampleur paraît quelque peu disproportionné.

La surface résiduelle à l'est de l'école est trop étroite et nous aurions dû nous contenter de 2 salles de classe au lieu de 3.

L'emplacement choisi, en contrebas de la cour d'école en direction du four à pain, présente les avantages suivants : 1. seul un accès piéton pour personnes à mobilité réduite s'avère nécessaire depuis les places de parc ; 2. il n'y a pas de danger lié à la proximité d'une route et 3. ce terrain est difficilement utilisable autrement, compte tenu de sa géométrie et des règles qui lui sont applicables selon le RCU compte tenu de la proximité avec le périmètre de protection ISOS, dont notamment la hauteur maximum de 5.00 mètres.

b. Type de construction :

Compte tenu de la situation des écoles, le Conseil communal s'est fixé pour objectif de mettre en œuvre une solution pour la rentrée 2025-2026. Les possibilités n'étaient donc pas plurielles. C'est pourquoi le Conseil communal s'est orienté vers une construction modulaire en bois et misant sur des entreprises spécialisées en la matière, après avoir visité des constructions de ce type et apprécié leur qualité. La construction d'un bâtiment traditionnel en maçonnerie n'aurait pas été possible dans le délai imparti.

Le nouveau bâtiment disposera d'une pompe à chaleur air-eau et de panneaux photovoltaïques en toiture.

c. Procédure :

Sur la base des premières estimations de prix effectuées par l'architecte mandaté, nous avons dû lancer un appel d'offre en procédure ouverte, conformément à la législation sur les marchés publics. Afin de simplifier le déroulement du chantier, le Conseil communal a opté pour un marché en entreprise générale (avec un prix forfaitaire).

Compte tenu des délais très serrés, le Conseil communal a dû se résoudre à lancer l'appel d'offre et la demande de permis de construire avant l'aval de l'Assemblée communale. La décision d'adjudication est rendue sous réserve de l'approbation de l'Assemblée communale.

Ceci présente l'avantage que les prix déposés par les soumissionnaires n'ont pas été influencés par une enveloppe déjà validée par l'Assemblée, et qu'au contraire, l'Assemblée pourra se prononcer sur une offre ferme.

En cas d'approbation de l'Assemblée communale, une séance de travail a d'ores et déjà été fixée avec l'entreprise adjudicataire afin de planifier le travail, mais également en vue d'essayer d'optimiser les coûts.

d. Préavis d'examen préalable

Les services principaux ont été consultés avant le dépôt de la demande de permis de construire et la plupart des conditions ou remarques ont pu être intégrées au projet. Seules les conditions de la commission des bâtiments scolaires n'ont pas pu être suivies ; elles portaient notamment sur le programme des locaux et l'ajout d'une salle d'activité créatrices de 60 m<sup>2</sup> et un local de rangement de 21 m<sup>2</sup>. Au surplus, le préavis d'examen préalable complet est joint en annexe.

Dans le cadre de la demande de subvention, le Conseil communal a répondu aux conditions émises par ladite commission. Cette demande de subvention est également jointe en annexe.

e. Divers : déplacement sources

Des droits de sources sont inscrits au Registre foncier à charge de la parcelle art. 16, mais aucun plan précis n'existe concernant l'emplacement de ces sources. Il est donc possible que le projet implique de déplacer des sources existantes.

## 4. Planning / Phases significatives

Date de la publication officielle du marché – appel d'offres	30 AOUT 2024
Date de dépôt de la demande de permis de construire	27 SEPTEMBRE 2024
Assemblée communale extraordinaire	28 OCTOBRE 2024
Date envisagée pour la signature du contrat	DEBUT NOVEMBRE 2024
Exécution des travaux préparatoires	FEVRIER 2025
<b>Réception de l'ouvrage (au plus tard)</b>	<b>11 JUILLET 2025</b>
Début de l'utilisation de l'ouvrage (rentrée scolaire)	28 AOUT 2025

## 5. Coûts

Comme déjà relevé précédemment, le projet a fait l'objet d'un appel d'offre en procédure ouverte. 3 entreprises ont déposé une offre. Les 3 offres ont été évaluées sur la base de critères prédéfinis dans le cahier des charges (prix, qualité, respect des délais, service après-vente, aspects sociaux de l'entreprise). L'entreprise qui a obtenu le plus de points est l'entreprise JPF Entreprise générale SA avec un total de 434 points sur 500 (contre 346,2 pour Mivelaz Construction SA, respectivement 344,6 pour Erne AG Holzbau).

En plus du meilleur nombre de points, JPF Entreprise générale SA a présenté l'offre la moins chère, soit CHF 1'643'120.- (contre CHF 1'786'096.- pour Mivelaz Construction SA et CHF 1'753'145.- pour Erne AG Holzbau).

Ces offres portaient sur la réalisation du bâtiment prêt à l'emploi, à l'exclusion des fondations, des raccordements et des taxes, notamment.

a. Devis général

Excavation, terrassement et remblayage	Estimation	52'331.00
Maçonnerie	Estimation	<b>112'868.75</b>
<b>Bâtiment</b> (entreprise générale)	<b>Selon offre JPF</b>	<b>1'643'120.00</b>
Aménagements extérieurs	Estimation	57'169.00
Frais secondaires	Estimation	24'520.00
Architecte	Selon offre	77'648.50
Ingénieur civil	Estimation	3'000.00
Ingénieur CVCR ( <i>bilan thermique</i> )	Selon offre	6'080.60
Géomètre et gabarits	Selon offre	3'945.65
Divers et imprévu	Estimation	18'000.00
<b>Coût des travaux</b>		<b>1'998'683.50</b>

b. Subventions

Conformément à l'article 4 de la loi relative aux subventions pour les constructions d'écoles enfantines, primaires et du cycle d'orientation, les communes et les associations de communes ont droit aux subventions cantonales pour les constructions et les transformations des écoles enfantines, primaires et du cycle d'orientation.

C'est la Direction de la formation et des affaires culturelles (DFAC) qui est l'autorité d'application de ladite loi, et c'est donc à elle que le Conseil communal a adressé sa demande de subvention (voir en annexe).

Selon l'article 12, le taux de subventionnement des écoles enfantines et primaires est fixé à 16,8% du montant subventionnable.

Le montant subventionnable est défini dans le règlement sur les subventions pour les constructions d'écoles enfantines, primaires et du cycle d'orientation : le forfait pour les salles de classe est de 2340 francs par mètre carré (art. 16 al. 1). La surface subventionnée correspond à la surface nette intérieure de chaque salle ou local reconnue par la clause du besoin et dont les dimensions correspondent aux dispositions dudit règlement, surface à laquelle on ajoute 30% afin de tenir compte des locaux sanitaires, des circulations, des vestiaires et des locaux techniques.

Selon ce qui précède, et compte tenu des 3 salles de classe prévues qui totalisent 261 m<sup>2</sup>, auxquels on peut ajouter 30% de surfaces annexes, soit une surface subventionnable de 339.3 m<sup>2</sup>, il en résulte un montant subventionnable de l'ordre de 793'962 francs (339.3 x 2340), soit **une subvention possible d'environ 133'385 francs** (793'962 x 16.8%).

Cependant, l'article 18 du règlement prévoit que le forfait applicable pour un pavillon de caractère définitif ou de longue durée est de 1'710 francs par mètre carré de surface nette, soit montant subventionnable de l'ordre de 637'830 francs (373 m<sup>2</sup> x 1'710 francs), soit une **subvention possible d'environ 107'155 francs** (637'830 x 16.8%).

A l'heure actuelle, nous ne savons pas comment sera considéré ce bâtiment par la DFAC et, par prudence, préférons tenir compte de la subvention la plus faible.

S'agissant des panneaux photovoltaïques, et en fonction de la production attendue, nous tablons sur un montant de **subvention cantonale de l'ordre de CHF 25'000.-**.

Le coût final des travaux devraient donc être le suivant :

Coût des travaux		1'998'683.50
- Subvention bâtiment scolaire		107'155.00
- Subvention pour les panneaux photovoltaïques	Estimation	25'000.00
<b>Coût final à charge de la commune</b>		<b>1'866'528,50</b>

c. Plan de financement

Coût estimé | CHF **1'866'528.50**  
Financement | 1/3 Liquidités et 2/3 emprunt bancaire

**Charges financières**

Amortissement dès 2026 | 3.00%, CHF 56'000.00  
Frais financiers dès 2025 | 1.00%, soit CHF 12'445.00

**6. Alternatives**

Si le présent projet de nouveau bâtiment scolaire de 3 classes devait être refusé par l'Assemblée communale, les alternatives pourraient être les suivantes pour répondre aux besoins de notre cercle scolaire :

- Nouvelle prolongation du permis de construire provisoire pour la classe 1-2H dans l'ancienne administration d'Ependes : cette solution pourra sans doute être mise en œuvre si nous sommes en mesure de démontrer qu'une autre solution est en cours d'être concrétisée. Mais laquelle et à quelle échéance ?
- Installations de containers provisoires dans la cour d'école d'Ependes, malgré le préavis négatif de la commission des constructions scolaires, ou à proximité de l'école d'Arconciel. Au printemps 2024 nous avons demandé plusieurs offres pour des containers. Nous avons constaté qu'il était plus avantageux de les acheter plutôt que de les louer pour 7 ans. Deux salles de classe coûtaient donc, à l'achat, près de CHF 380'000.-. Montant auquel il faut ajouter les frais de raccordement, d'une part, et de réalisation des fondations et autres accès piétonnier s'ils sont situés à Arconciel, d'autre part. Cette solution serait mise en œuvre le temps que la halle de gym d'Ependes puisse être réaffectée, travaux qui pourraient démarrer si tout va bien en 2029.
- Ne rien faire. Attendre le 15 mai de chaque année avec une certaine appréhension, et installer des containers provisoires en catastrophe lorsque nous passerons à 16 classes ou que le permis de construire pour la 1-2H dans l'administration communale d'Ependes sera échu et non-renouvelé.

**7. Conclusion**

Il est très difficile de prédire l'avenir, de réaliser les projets au bon moment et de les dimensionner correctement pour le long terme.

Le Conseil communal est toutefois d'avis que ce projet constitue une réponse mesurée au besoin de salles de classes et qu'il présente les avantages suivants :

- Rapide à mettre en œuvre, cette solution non-provisoire sera opérationnelle dès la rentrée prochaine ;
- L'emplacement choisi est judicieux car à proximité immédiate de l'école d'Arconciel et sur un terrain difficile à utiliser pour une autre affectation ;
- Le nombre de classe du projet est un juste équilibre par rapport à nos besoins à moyens termes et nous permettra de voir venir le projet de réaffectation de la halle de gym d'Ependes avec davantage de sérénité.

C'est pourquoi nous soumettons à l'Assemblée communale un investissement de CHF **1'866'530.00** pour la construction d'un nouveau bâtiment scolaire à Arconciel.

Arconciel, octobre 2024

Annexes :

- Plans d'enquête
- Préavis d'examen préalable de la commission des constructions scolaires
- Demande de subvention adressée à la DFAC