Commune de
Granges-Paccot

CONVOCATION
À L'ASSEMBLÉE COMMUNALE

Les citoyennes et citoyens de Granges-Paccot sont convoqués en assemblée extraordinaire le

MERCREDI 1er AVRIL 2015 à 20h00

à la halle polyvalente de Chantemerle.

Ordre du jour

1. Procès-verbal de l'assemblée du 15 décembre 2014
   Le procès-verbal ne sera pas lu, il est à disposition à l'Administration communale et sur le site Internet de la Commune.

2. Complexe Scolaire de Chavully (CSC)

   2.1. Présentation et plan de financement

   2.2. Approbation du crédit de construction

   2.3. Autorisation d'emprunt

   2.4. Rapport de la Commission financière, discussion et votes

3. Divers

Le procès-verbal de l'Assemblée communale du 15 décembre 2014, les messages relatifs aux objets de l'ordre du jour ci-dessus sont à disposition à l'Administration communale et peuvent être consultés sur le site Internet de la Commune : **www.granges-paccot.ch.**

Au nom du Conseil communal :

L'Administrateur :

Claude Robatel

COMMUNE GRANGES-PACCOT

Le Syndic :

René Schneuwly

EXPOSITION PUBLIQUE – Complexe Scolaire de Chavully

Pour découvrir le projet du Complexe Scolaire de Chavully, nous avons le plaisir de vous inviter à l'exposition publique qui se tiendra du **23 au 31 mars 2015 à l'Espace Jean Perriard** selon l'horaire suivant : MA-VE de 17h00 à 19h00, week-end de 10h00 à 17h00.

Rte de Chantemerle 60
Case postale 60
1763 Granges-Paccot
Tél. 026 460 76 20
Fax 026 460 76 21
commune@granges-paccot.ch
CCP 17-1081-2

LA BONNE DÉCISION AU JUSTE MOMENT

Depuis quelques années, le canton de Fribourg connaît un essor démographique qui, proportionnellement, est le plus important de Suisse, sa population étant, depuis peu, de plus de 300'000 habitants. La commune de Granges-Paccot n'a pas échappé à ce phénomène, la barre des 3'300 habitants ayant été franchie. Durant la prochaine décennie, la courbe ne va pas fléchir, bien au contraire. Les projections faites dans le cadre du projet d'agglomération de deuxième génération font en effet apparaître qu'à l'horizon 2030 la population de l'Agglomération de Fribourg augmentera de 30'000 personnes, la création de 15'000 emplois supplémentaires étant en outre escomptée. Pour atteindre ces objectifs, la commune de Granges-Paccot devra participer à l'effort de densification voulu par le législateur fédéral. Le train est d'ailleurs en marche, en particulier sur le Plateau d'Agy, site stratégique de l'Agglomération de Fribourg car bien desservi par les transports publics (ligne 1 des tpf et halte ferroviaire de St-Léonard) et susceptible d'accueillir des structures performantes de mobilité douce. Les appartements en construction (plus de 150) entraîneront sans doute l'augmentation de notre population qui devrait atteindre plus de 4'000 habitants dans les trois années à venir. Cette évolution va se poursuivre par la mise en place, toujours sur le Plateau d'Agy, d'une zone de développement urbain qui transformera ce secteur en quartier de ville avec un essor démographique de plusieurs centaines d'habitants.

Les besoins en matière de scolarité ont également changé durant ces dernières années. L'école enfantine est devenue obligatoire et comporte aujourd'hui deux degrés. Des locaux plus spacieux et mieux équipés doivent être offerts à nos enfants. Des espaces doivent aussi être réservés à la logopédie, la psychologie, la psychomotricité, la rythmique ainsi qu'aux activités créatrices et aux travaux pratiques. Soucieuse du bien-être de sa population, la commune de Granges-Paccot a ouvert puis agrandi les structures d'accueil de la petite enfance (crèche-garderie et accueil extrascolaire). Devant l'insuffisance de locaux, elle a dû mettre en place deux séries de containers et, pour la prochaine année scolaire, elle aménagera une nouvelle classe dans les modules de Chantemerle. Ces solutions provisoires ont cependant des limites qui sont aujourd'hui atteintes, situation qui nous oblige à opter pour une solution propre à atteindre nos objectifs quantitatifs et qualitatifs; cette solution réside dans la construction du nouveau **COMPLEXE SCOLAIRE DE CHAVULLY**.

La nécessité évoquée a bien été comprise par l'Assemblée communale de Granges-Paccot qui s'est déjà prononcée à trois reprises sur cette réalisation. Le 27 mai 2013, elle a, à une très large majorité, autorisé le Conseil communal à acquérir l'article 28 Plan folio du Registre foncier d'une surface de 19'477 m^2 pour le prix de **Fr. 3'895'400.--** (trois-millions-huit-cent-nonante-cinq-mille-quatre-cents francs) ainsi qu'à signer le pacte d'emption et la promesse d'achat destinés à concrétiser cette acquisition. A ce stade, il est important de préciser que la grandeur de cette parcelle permettra à l'avenir de doubler sans difficulté la capacité d'accueil de ce nouveau complexe. Le même soir, à l'unanimité moins une abstention, un crédit de **Fr. 270'000.--** a été accepté pour l'organisation d'un concours d'architecture qui a été remporté par le bureau Oeschger et Schermesser Architekten Sàrl, à Zurich. Ce bureau a été chargé d'établir un dossier de demande de crédit d'étude présenté à l'Assemblée communale du 7 avril 2014, la dépense de **Fr. 1'300'000.--** (un million-trois-cents-mille francs) portant sur cet objet étant approuvée à l'unanimité.

Dès le mois d'avril 2014, le bureau lauréat a élaboré, de concert avec les ingénieurs spécialisés mandatés et en concertation avec les services de l'Etat de Fribourg, les plans qui, en fonction du vote de l'Assemblée communale, devront être mis à l'enquête publique dans la Feuille officielle du canton de Fribourg du vendredi 10 avril 2015. Cette publication s'inscrit dans la volonté du Conseil communal de respecter un planning extrêmement serré qui doit nous permettre d'ouvrir les portes du nouveau complexe pour le début de l'année scolaire 2017-2018. Dans ce sens, tout retard est susceptible d'entraîner un important report dans le temps de la mise en service de ces infrastructures sans que nous ne disposions de réelles solutions de rechange. Dans le même temps, et en collaboration avec le bureau Simonet & Chappuis, à Fribourg, bureau chargé de la direction locale des travaux, le devis général, servant de base au vote du crédit de construction, a

été établi. Ce devis général porte sur un montant de Fr. 30'896'100.--, y compris une part de Fr. 1'908'000.-- pour l'acquisition du terrain, une somme de Fr. 210'000.-- pour l'extension de la conduite CAD, le crédit d'étude déjà voté pour de Fr. 1'300'000.-- et une dépense de Fr. 232'000.-- pour le concours d'architecture. De la sorte, le devis général est arrêté à **Fr. 27'246'100.--** (vingt-huit-millions-deux-cent-quarante-six-mille-cent francs). Il en résulte une sensible augmentation par rapport à l'estimation ayant fait l'objet de la présentation du crédit d'étude. Divers facteurs permettent d'expliquer cette augmentation qui ne pouvaient pas être prise en compte auparavant : d'une part, les architectes et ingénieurs mandatés ont dû prendre en considération les exigences constructives, techniques et énergétiques imposées par les services de l'Etat de Fribourg ainsi que les normes Minergie-P en vigueur dès le 1er janvier 2015. D'autre part, le Conseil communal a décidé d'intégrer dans le complexe un abri Protection Civile de 250 places destiné à pallier au déficit communal en la matière. L'augmentation est également liée à l'obligation de respecter les normes BASPO de Macolin indispensables pour la pratique du sport dans la future halle double de Chavully. Ces éléments ont enfin entraîné une augmentation significative du volume des bâtiments (27'887 m^3 lors du vote du crédit d'étude et 34'752,60 m^3 au moment de l'établissement du devis général). Selon le plan de financement présenté, l'enveloppe globale du projet du Complexe Scolaire de Chavully représente un montant de Fr. 32'921'500.--. Après déduction des paiements déjà effectués et des fonds propres disponibles, la commune de Granges-Paccot devra procéder à un emprunt de **Fr. 22'000.000.--** (vingt-deux-millions de francs). Dans les années à venir, cet emprunt devra être amorti à raison de Fr. 660'000.-- par année et entraînera une charge d'intérêts de Fr. 220'000.--, cette charge étant toutefois dégressive. Sous le chapitre du financement, il faut retenir que le moment est particulièrement bien choisi. Les emprunts peuvent en effet être contractés, pour de longues durées, à des conditions favorables. De ce fait, nous disposons de bonnes garanties au niveau de la stabilité et des prévisions budgétaires.

Par le passé, plusieurs communes de l'Agglomération de Fribourg, pour ne prendre que quelques exemples, ont été confrontées à l'obligation de se doter d'infrastructures scolaires complémentaires. Cette obligation a été le motif principal d'une augmentation de l'impôt communal aussi bien à Fribourg qu'à Givisiez ou à Avry. Le Conseil communal a établi un budget prévisionnel à l'horizon 2019 en intégrant les charges supplémentaires d'amortissement et d'intérêts; il en résulte que le taux communal de l'impôt (67,8) ne devrait pas subir de modification et qu'il resterait un des plus avantageux sur le plan cantonal. Il ne serait toutefois pas honnête de prétendre que les décisions que l'Assemblée communale est appelée à prendre n'auront pas de répercussion sur les citoyennes et citoyens de Granges-Paccot. Cette hypothèse a d'ailleurs clairement été exprimée au moment de la présentation du projet de fusion 2c2g. Le Conseil communal s'engage toutefois à prendre toutes les dispositions (maîtrise du budget, contrôle strict des dépenses, politique mesurée au niveau des investissements, …) pour réduire dans toute la mesure du possible l'impact de ces répercussions.

Les motifs à l'appui du présent message conduisent dès lors le Conseil communal à demander à l'Assemblée communale :

- d'approuver le crédit de construction du Complexe Scolaire de Chavully d'un montant de **Fr. 27'456'100.--** (vingt-sept-millions-quatre-cent-cinquante-six-mille-cent francs), y compris le coût d'extension de la conduite CAD de Fr. 210'000.--;
- d'autoriser le Conseil communal à contracter un emprunt de **Fr. 22'000.000.--** (vingt-deux-millions de francs).

Les décisions de l'Assemblée communale sont conditionnées à la mise en zone d'intérêt général (ZIG) de l'article 28 Plan folio 1 du Registre foncier de la commune de Granges-Paccot ainsi qu'à l'octroi du permis de construire des bâtiments et installations du nouveau Complexe Scolaire de Chavully.

Au nom du Conseil communal

René Schneuwly
Syndic

Projet: 1402_CSC
COMPLEXE SCOLAIRE CHAVULLY à 1763 GRANGES-PACCOT
Commune de Granges-Paccot, Rte de Chantemerle 60
Structure: PG

Devis général TVA 8.0% incl. **CFC 2 chiffres** Récapitulation par groupes principaux **TVA incl.**

CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 1+2 chiffres	%/GP
0	**Terrain**			**1'908'000**	**100.0**
1	**Travaux préparatoires**			**529'800**	**100.0**
2	**Bâtiments**			**25'060'900**	**100.0**
3	**Equipements d'exploitation**			**314'800**	**100.0**
4	**Aménagements extérieurs**			**865'400**	**100.0**
5	**Frais secondaires**			**592'600**	**100.0**
9	**Mobilier et équipement divers**			**1'624'600**	**100.0**
	Total Fr.			**30'896'100**	**100.0**

Projet: 1402_CSC
COMPLEXE SCOLAIRE CHAVULLY à 1763 GRANGES-PACCOT
Commune de Granges-Paccot, Rte de Chantemerle 60
Structure: PG

Devis général TVA 8.0% incl. CFC 2 chiffres

Récapitulation par groupes **TVA incl.**

CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 1+2 chiffres	%/GP
0	**Terrain**			**1'908'000**	**100.0**
01	Acquisition du terrain			1'880'000	98.5
02	Frais accessoires sur acquisition terrain			28'000	1.5
1	**Travaux préparatoires**			**529'800**	**100.0**
10	Relevés, études géotechniques			17'500	3.3
13	Installations de chantier en commun			59'100	11.2
15	Adaptation du réseau de conduites existant			291'200	55.0
17	Fondations spéciales			135'000	25.5
19	Honoraires			27'000	5.1
2	**Bâtiments**			**25'060'900**	**100.0**
20	Excavation			798'000	3.2
21	Gros oeuvre 1			7'199'100	28.7
22	Gros oeuvre 2			2'431'850	9.7
23	Installations électriques			1'622'300	6.5
24	Chauffage, ventilation			1'614'000	6.4
25	Installations sanitaires			1'165'900	4.7
26	Installations de transport			162'600	0.6
27	Aménagements intérieurs 1			2'277'600	9.1
28	Aménagements intérieurs 2			3'655'413	14.6
29	Honoraires			4'134'137	16.5
3	**Equipements d'exploitation**			**314'800**	**100.0**
33	Installations électriques			10'000	3.2
35	Installations sanitaires			34'700	11.0
37	Aménagements intérieurs 1			270'100	85.8
4	**Aménagements extérieurs**			**865'400**	**100.0**
41	Constructions			85'000	9.8
42	Jardins			717'400	82.9
44	Installations			63'000	7.3
5	**Frais secondaires**			**592'600**	**100.0**
50	Frais de concours			232'000	39.1
51	Autorisations, taxes			93'045	15.7
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents			201'554	34.0
53	Assurances			18'500	3.1
54	Financement à partir du début des travaux			1	< 0.1
55	Prestations du maître d'ouvrage			5'000	0.8
56	Autres frais secondaires			35'500	6.0

Projet: 1402_CSC
COMPLEXE SCOLAIRE CHAVULLY à 1763 GRANGES-PACCOT
Commune de Granges-Paccot, Rte de Chantemerle 60
Structure: PG

CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 1+2 chiffres	%/GP
59	Comptes d'attente pour honoraires			7'000	1.2
9	**Mobilier et équipement divers**			**1'624'600**	**100.0**
90	Meubles			1'060'800	65.3
92	Textiles			27'800	1.7
93	Appareils, machines			156'700	9.6
94	Petit inventaire			329'300	20.3
98	Oeuvres d'art			50'000	3.1
	Total Fr.			**30'896'100**	**100.0**

Echéancier

- 27 mai 2013
  Concours CSC
  Lauréat : projet „En Bois“

  Assemblée communale
  CHF 270’000
  Oeschger + Schermesser Architekten
  Os.arch GmbH
  Weberstrasse 12, 8004 Zurich

- 27 mai 2013
  Acquisition du terrain pour le CSC
  Parcelle
  Surface

  Assemblée communale
  CHF 3'895’400
  Art. 28 RF
  19'477 m^2 au prix de CHF 200.-/m^2

- 7 avril 2014
  Crédit d’étude du CSC

  Assemblée communale
  CHF 1’300’000

- **1er avril 2015**
  Crédit de construction CSC
  Conduite CAD

  Assemblée communale
  CHF 27'246'100
  CHF 210'000 CHF 27'456’100
  Selon :
  - devis général du 26.02.15
  - présentation du 02.03.15 au Conseil communal et la Commission financière

- **Septembre 2015** — **Début du chantier**

- **Septembre 2017** — **Mise à disposition des locaux pour la rentrée scolaire**

Plan de financement

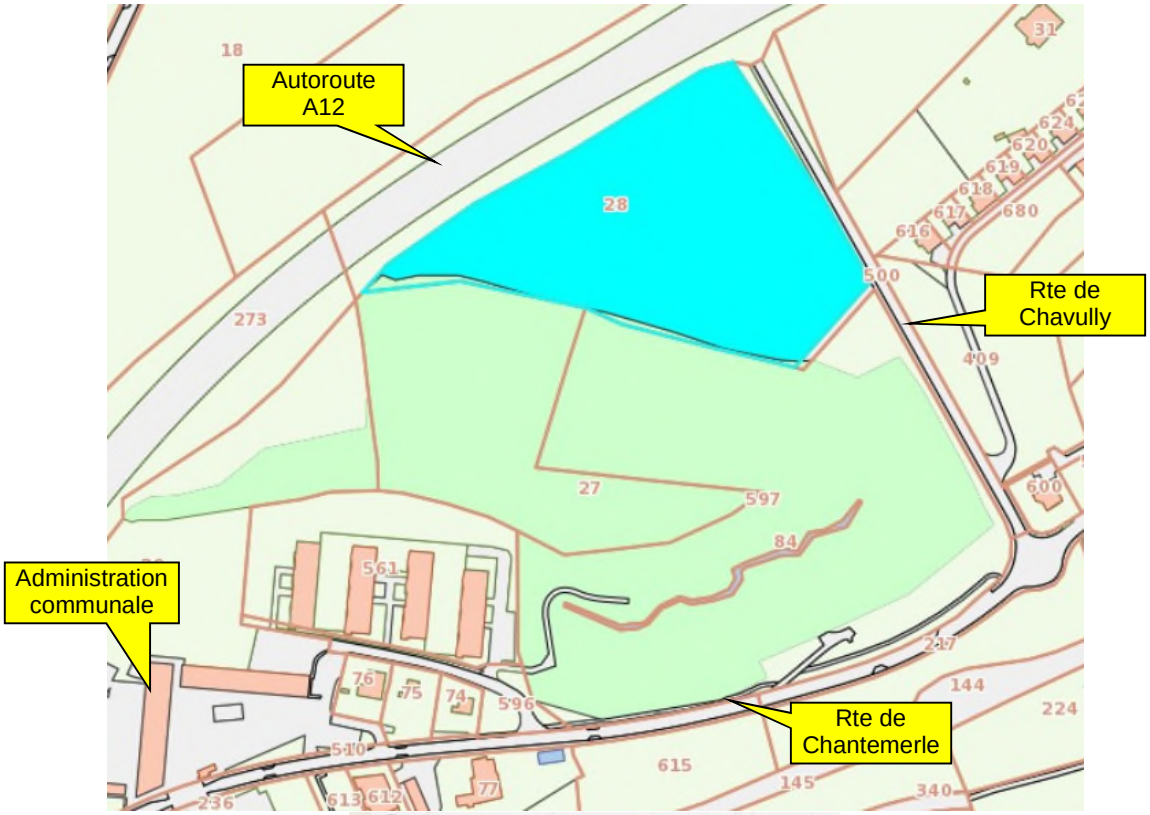
Projet global :			**Budget**			**Effectif**			**Disponible**
296.500.01	Terrain - Art 28 RF	CHF	3'895'400	*	CHF			CHF	3'895'400
296.503	Devis général du CSC - sans crédit d'étude	CHF	27'246'100		CHF			CHF	27'246'100
	Conduite CAD	CHF	210'000		CHF			CHF	210'000
296.503.01	Concours	CHF	270'000	*	CHF	232'000		CHF	38'000
296.503.02	Crédit d’étude	CHF	1'300'000	*	CHF	404'000		CHF	896'000
Coût total du projet CSC		**CHF**	**32'921'500**		**CHF**	**636'000**		**CHF**	**32'285'500**
* : Objets déjà votés									
Fonds propres :									
Liquidités – cf. plan de trésorerie au 31.12.15					CHF	5'128'282			
Besoin en fonds de roulement					CHF	- 1'500'000			3'628'282
Subventions cantonales								CHF	1'400'000
Investissements CSC déjà payés					CHF	636'000			
Investissements CSC à payer hors crédit de construction					CHF	3'895'400			
Fonds de réserve abri PC					CHF	686'250		CHF	5'217'650
TOTAL DES FONDS PROPRES								**CHF**	10'245'932
DEMANDE D'EMPRUNT :		CHF	22'039'568			arrondi à		**CHF**	**22'000'000**

Annexes :
- o Comptes 2013, y compris l’analyse financière du Scom *
- o Budget 2015, y compris l’analyse financière du SCom

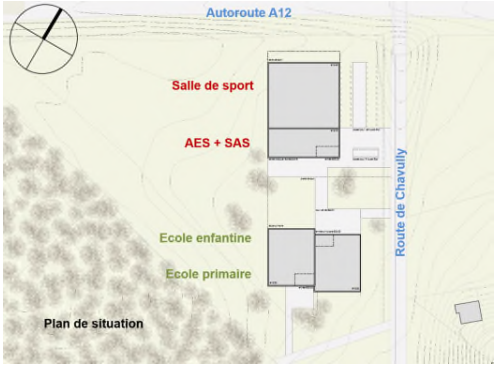
** Les années antérieures peuvent être consultées sur le site internet de la Commune.*

Emplacement

Acquisition de la parcelle Art. 28 RF à Granges-Paccot – surface de 19'477 m^2



Plan de situation :



Plan d'implantation :

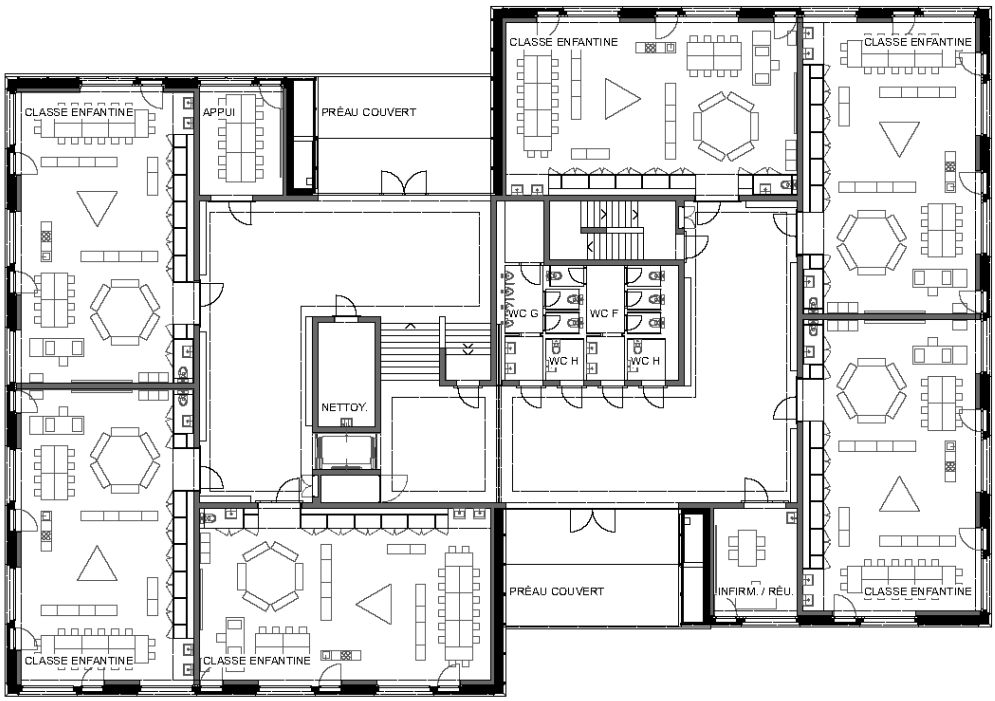
Programme des locaux :

Bâtiment A - EPE	**Sous-Sol**	**Rez**	**1er étage**	**2e étage**
Classes primaires			6	6
Classes enfantines		6		
Classes ACT			1	2
Classes aux.	1	3	3	2
Locaux techniques/divers	4	3	3	3
Abris PC et SAS	8			
Volume	16'083 m^3			

Bâtiment B - SDS	**Sous-Sol**	**Rez**	**1er étage**	**2e étage**
Classes AES		1		
Classes Logopédie/Rythmique			2	
Salles de sports	2			
Vestiaires	6			
Locaux techniques/divers	3	3		
Appartements			1	1
Volume	18'670 m^3			

EPE ECOLE PRIMAIRE ET ENFANTINE

EPE ÉTAGE 1

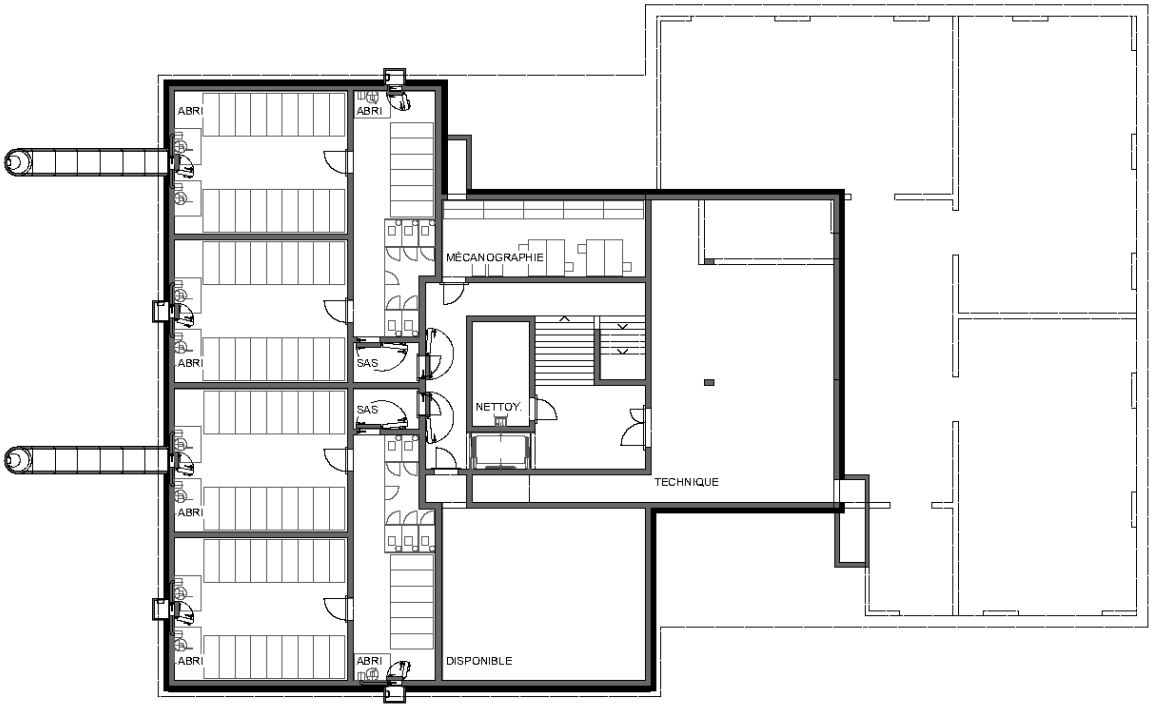


EPE REZ-DE-CHAUSSÉE

0 2 5 10

EPE ECOLE PRIMAIRE ET ENFANTINE

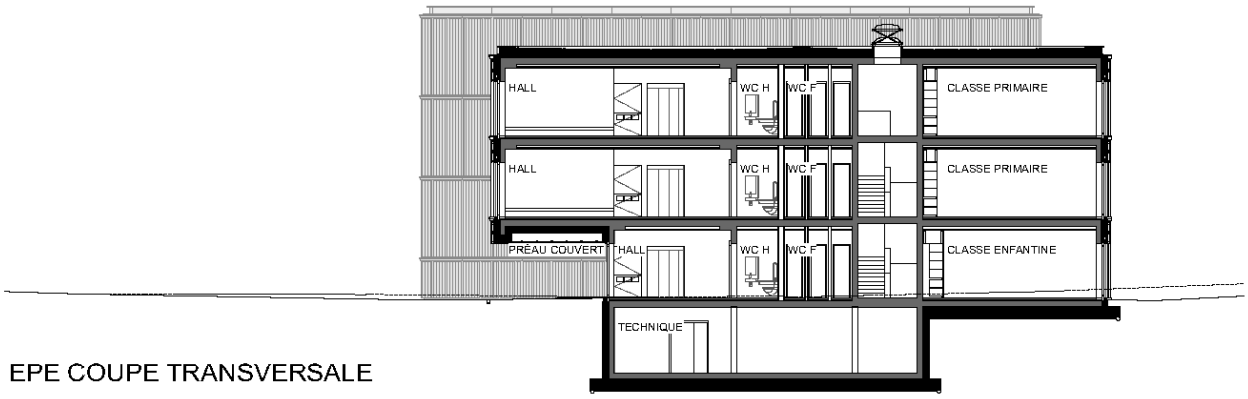
EPE ÉTAGE 2



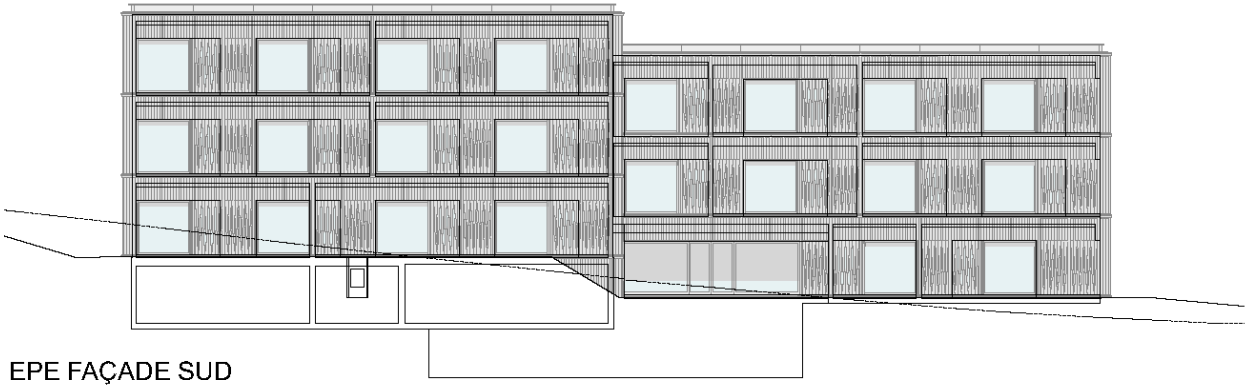
EPE SOUS-SOL

0 2 5 10

EPE ECOLE PRIMAIRE ET ENFANTINE



EPE COUPE TRANSVERSALE

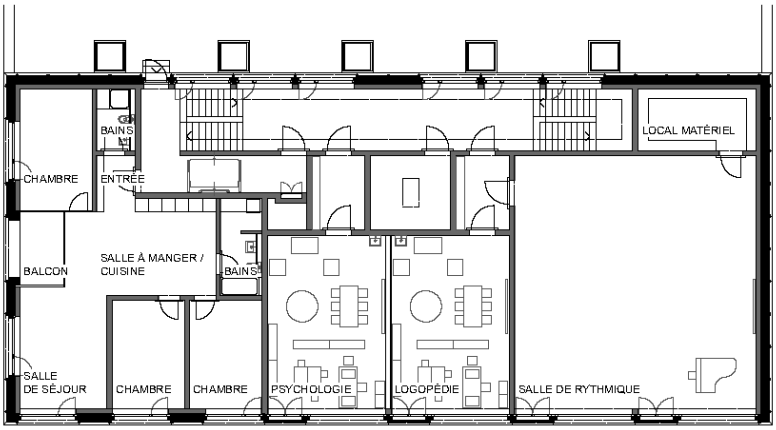


EPE FAÇADE SUD

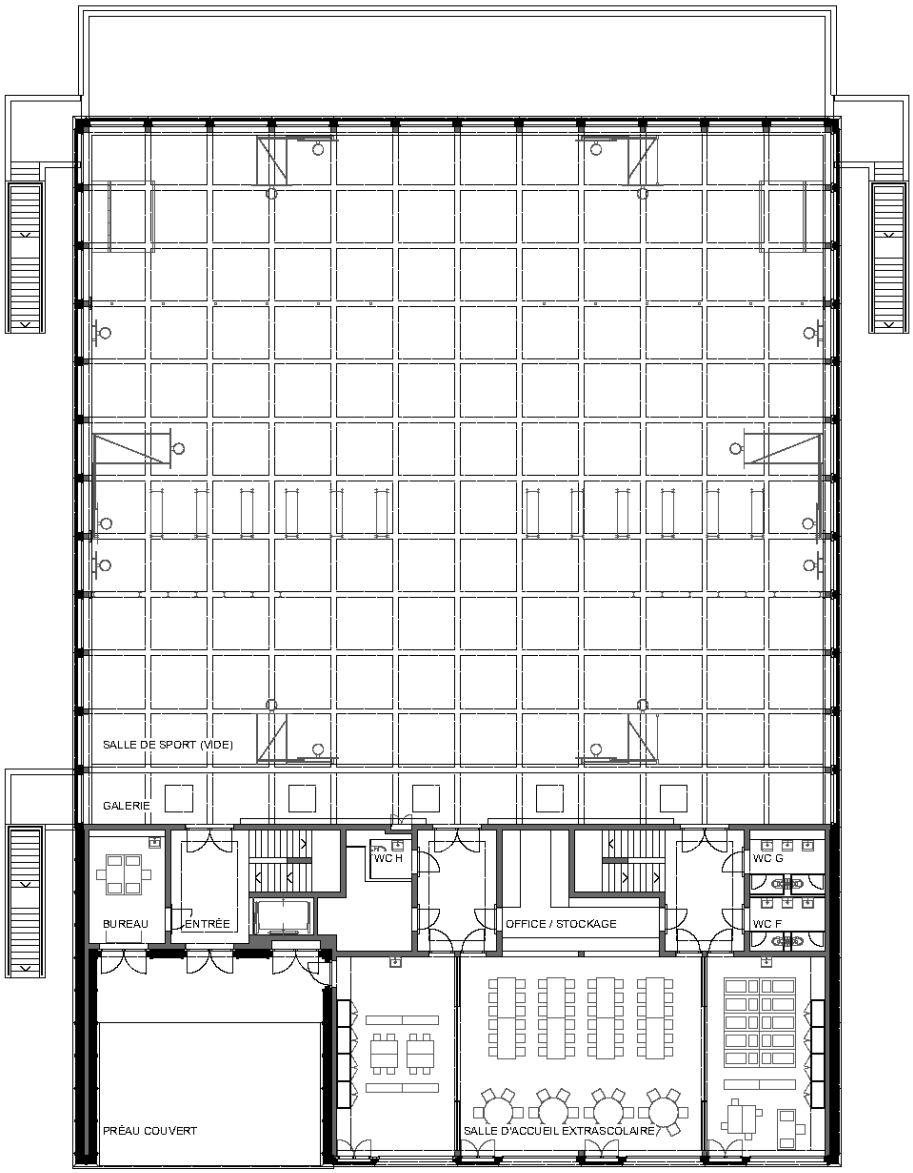
EPE FAÇADE EST

EPE FAÇADE NORD

SDS SALLE DE SPORT



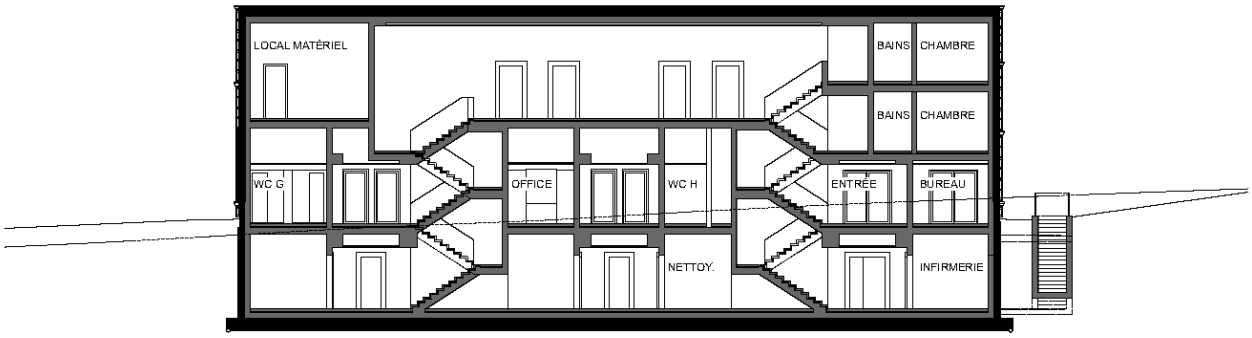
SDS ÉTAGE 1



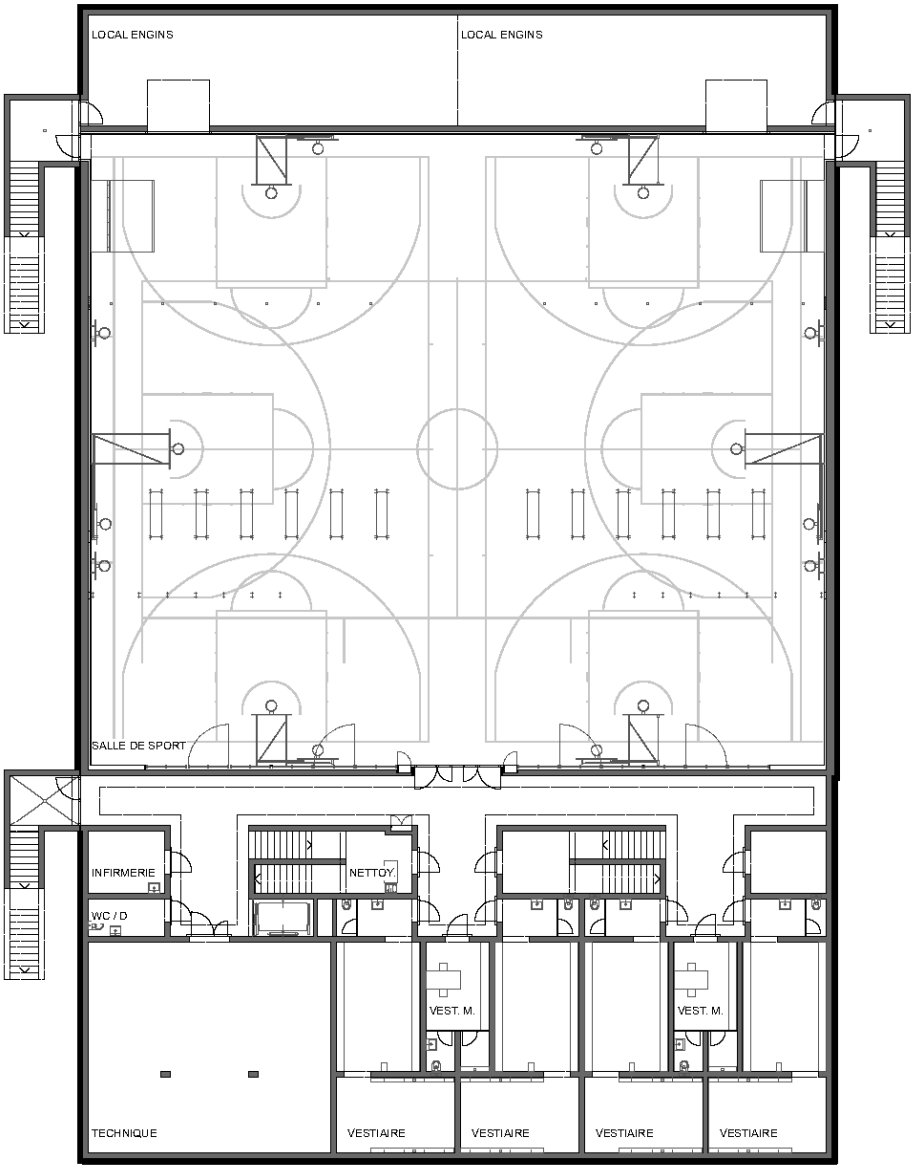
SDS REZ-DE-CHAUSSÉE

0 2 5 10

SDS SALLE DE SPORT



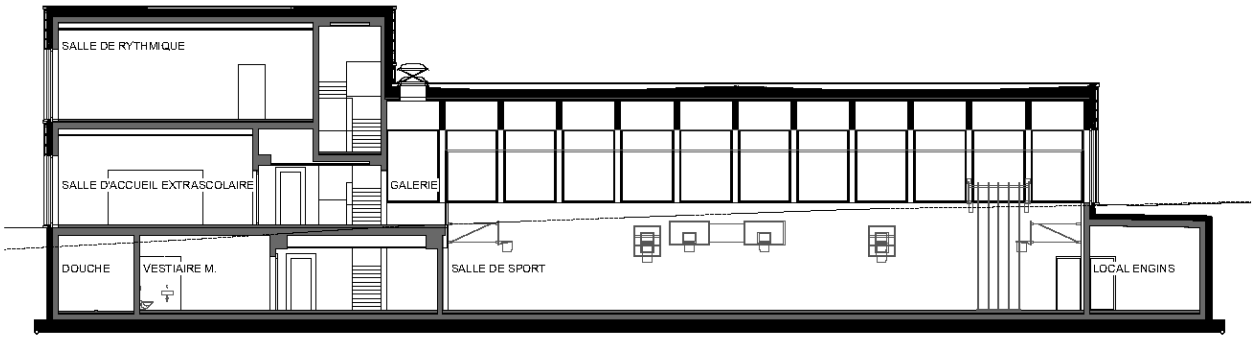
SDS COUPE TRANSVERSALE



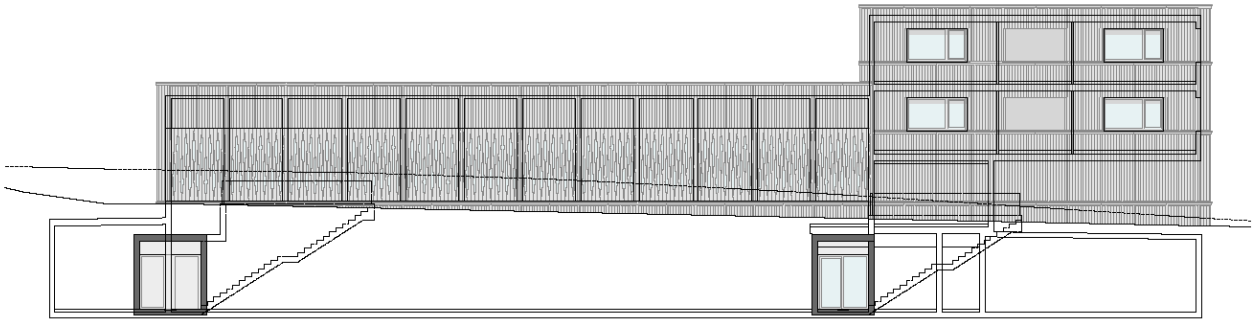
SDS SOUS-SOL

0 2 5 10

SDS SALLE DE SPORT

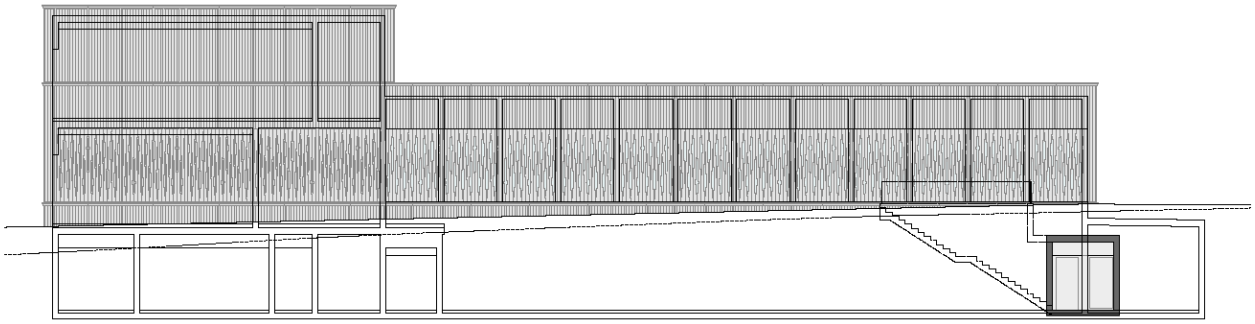


SDS COUPE LONGITUDINALE



SDS FAÇADE OUEST

SDS FAÇADE SUD



SDS FAÇADE EST

0 2 5 10