

# Centre du village de Cugy

Parcelle RF170 et ses environs

Compléments de l'étude de faisabilité,  
élaboration d'un cahier des charges



# Implantation des infrastructures : situation actuelle



ACM ●

Sport ●

● Scolaire (1H-8H)

Parascolaire ●

● SLPP

● Scolaire (5H-6H)

# Implantation des infrastructures : situation future

Sport 

 Scolaire / parascolaire

 SLPP



# Centre du village de Cugy

Parcelle RF170 et ses environs

Compléments de l'étude de faisabilité,  
élaboration d'un cahier des charges

## Complément de l'étude de faisabilité :

- . service de l'enseignement obligatoire (SEnOF)
- . service des biens culturels (SBC)
- . service archéologique (SAEF)
- . service de la mobilité (SMo)
- . service des constructions (SeCA)

## Evolution de la population de Cugy



## Service de l'enseignement obligatoire de langue française (SEnOF)

### Définition de la clause du besoin :

Le calcul du nombre d'élèves est proportionnel au nombre d'habitants. Les statistiques démontrent que le pourcentage d'élèves se situe entre 8 et 11% du nombre total d'habitants de la Commune.

#### Situation actuelle

1'960 habitants  
173 élèves (8,9%)

1h-2h -> 2 salles  
3h-8h -> 7 salles

---

9 salles

#### Réserve à prévoir

10 ans

+ 240 habitants  
+ 42 élèves

1h-2h -> 1 salles  
3h-8h -> 2 salles

3 salles

#### Situation future

10 ans

2'200 habitants  
215 élèves (9,7%)

1h-2h -> 3 salles  
3h-8h -> 9 salles

12 salles

## **Service de l'enseignement obligatoire de langue française (SEnOF)**

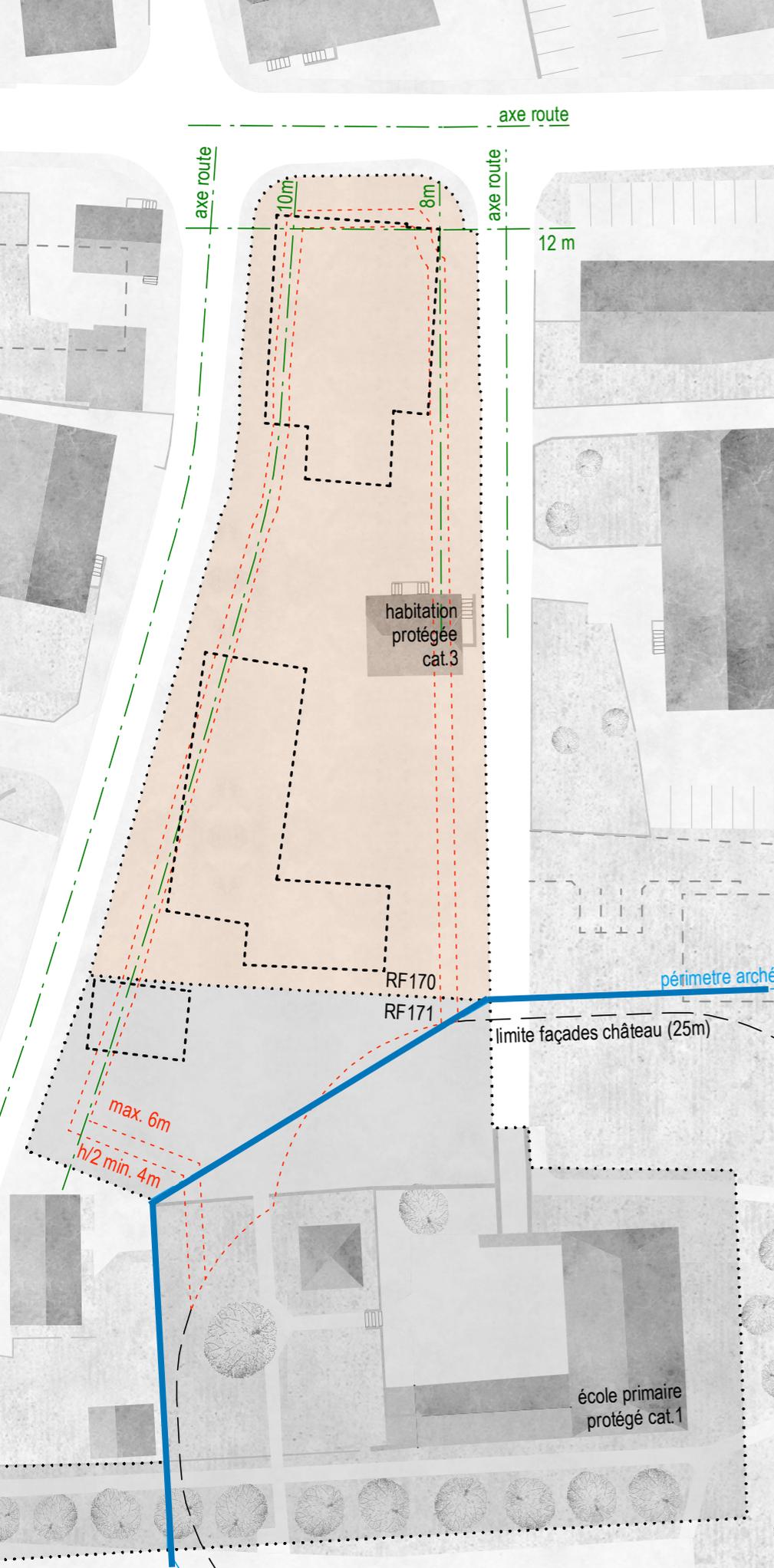
Les 12 salles de classes et les salles annexes seront réparties dans le bâtiment existant ( château ) et le(s) nouveau(x) bâtiment(s) :

### **Bâtiment existant ( château )**

- 3 salles de classe enfantine
- 2 salles ACM / ACT et rangements
  - salle d'appui
  - économats et rangements
  - sanitaires
  - locaux techniques

### **Nouveau(x) bâtiment(s)**

- 9 salles de classe primaire
- 2 salles d'appui
  - bureau responsable
  - salle des maîtres
  - économats et rangements
  - sanitaires
  - locaux techniques



## Service archéologique (SAEF)

- Implication du service dans l'élaboration du projet
- Des sondages seront réalisés avant les travaux et éventuellement une fouille de sauvetage selon les résultats
- Le service suivra les travaux d'excavation



## Service des Biens Culturels (SBC)

- Le projet d'ensemble visera à mettre en valeur le site du château et ses abords, les vues sur le château et valorisera l'accès originel
- Les règles de construction sont validées par le SBC (gabarits, alignements, sens, vues sur le château)
- La qualité des projets sera déterminante pour argumenter la démolition de la maison
- Si la maison est conservée, le Service autorise une totale liberté à l'intérieur du volume



## Service de la mobilité (SMo)

- Les places supplémentaires doivent être justifiées par un concept de stationnement à l'échelle de la parcelle, un bilan de l'offre existante et du taux d'occupation
- Les besoins sont démontrés dans l'étude réalisée par l'ingénieur en mobilité Team+ (voitures-ventouses)



## Service des constructions et de l'aménagement (SeCA)

Le service recommande de s'adresser à l'urbaniste de la Commune pour les questions liées aux règles applicables ( M. Müller de Archam et Partenaires SA ) :

- Une école est conforme à la réglementation d'une zone d'intérêt générale ou d'une zone centre village
- Il est possible de construire le bâtiment à cheval sur les deux zones
- Un changement d'affectation de la zone n'est pas nécessaire
- Les prescriptions du périmètre de protection du site sont applicables pour les 2 parcelles

# Centre du village de Cugy

Parcelle RF170 et ses environs

Compléments de l'étude de faisabilité,  
élaboration d'un cahier des charges

## **Le cahier des charges de la procédure :**

- . L'extension scolaire pour les salles de 3h - 8h
- . Le parking souterrain
- . La production de chaleur pour le quartier ( CAD )
- . Les aménagements extérieurs du site
- . Les gabarits des nouvelles habitations



## Cahier des charges de la procédure :

- extension scolaire 3h - 8h
- parking souterrain
- production de chaleur
- aménagements extérieurs du site
- gabarits des nouvelles habitations

## Procédures séparées :

- A** rénovation du château
- B** aménagement du parascolaire
- C** construction de nouvelles habitations

# Cahier des charges détaillé

Désignation	Nombre	Surface	Total	Remarques
<b>Locaux scolaires</b>				
salle de classe primaire	9	81 m <sup>2</sup>	729 m <sup>2</sup>	
salle d'appui	2	21 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	
bureau du/de la responsable	1	21 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	attenant à 003
salle des maîtres	1	42 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	y compris cuisinette
économats et rangements	1	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	
local concierge	1	42 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	
sanitaires filles				à répartir librement selon projet, 1 sanitaire pour 25 personnes
sanitaires garçons				à répartir librement selon projet, 1 sanitaire pour 25 personnes
sanitaires PMR				à répartir librement selon projet, minimum 1 par bâtiment
sanitaires maîtres				à répartir librement selon projet, minimum 1 par bâtiment
locaux techniques				selon projet
<b>Aménagements extérieurs</b>				
préau couvert	1	min. 150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	
espace de jeux et de récréation	1	min. 600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	à organiser selon la logique du projet
places vélos	30			à disposer librement
dépose bus	1			longueur 6m, à proximité de l'école
<b>Parking souterrain</b>				
places de parc voiture	env. 65		env. 65	dont 5 places adaptées aux normes PMR
places pour deux-roues motorisés	5		5	
local de service parking	1	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	
local technique parking	1	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	
local électrique parking	1	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	
local de rangement, non chauffé	1	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	pour les besoins de l'entretien des aménagements extérieurs
<b>Production de chauffage</b>				
local centrale de chauffe	1	env. 60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	
local stockage plaquette bois	1	env. 60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	avec trappe pour livraison des plaquettes (2m20 x 3m00)
<b>Four</b>				
four à pain	1	env. 40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	2 espaces, zone de préparation et zone cuisson, selon projet dans l'édicule existant ou au rez d'une nouvelle construction

# **Centre du village de Cugy**

Parcelle RF170 et ses environs

Compléments de l'étude de faisabilité,  
élaboration d'un cahier des charges

**Le choix de la procédure :**

## Loi sur les marchés publics

Projet < 10 millions  
étude préliminaire facultative

Appel d'offres

Concours ouvert

Procédure sélective ou MEP

● Projet > 10 millions  
étude préliminaire obligatoire

Concours ouvert

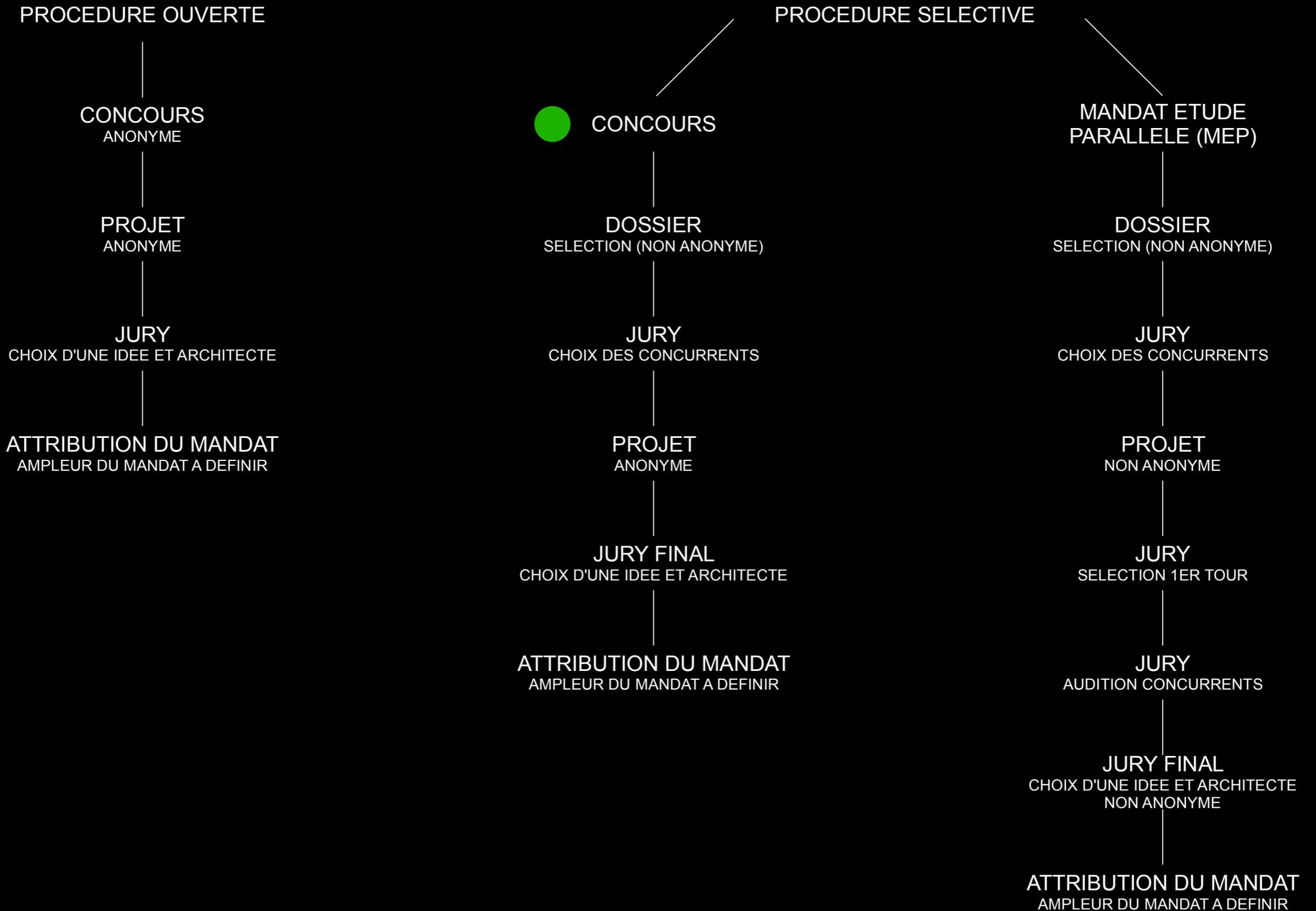
Procédure sélective ou MEP

## Seuils des marchés publics dans le canton de Fribourg

Montant des honoraires mis en concurrence (estimation) : X

X	<	150'000 CHF	→	procédure de gré à gré
X	<	250'000 CHF	→	procédure sur invitation
X	>	250'000 CHF	→	procédure ouverte
			↘	procédure sélective ●

# Choix de la procédure



## **Principe d'une Composition de jury**

### **Membres non-professionnels :**

- 2 membres du conseil communal ( président )
- 1 membre du conseil général
- 1 représentant-e du milieu scolaire
- 1 représentant-e du corps enseignant de Cugy (suppléant )

### **Membres professionnels :**

- 3 membres (architectes)
- 1 représentant-e des services cantonaux ( sbc )
- 1 organisateur de la procédure ( suppléant )

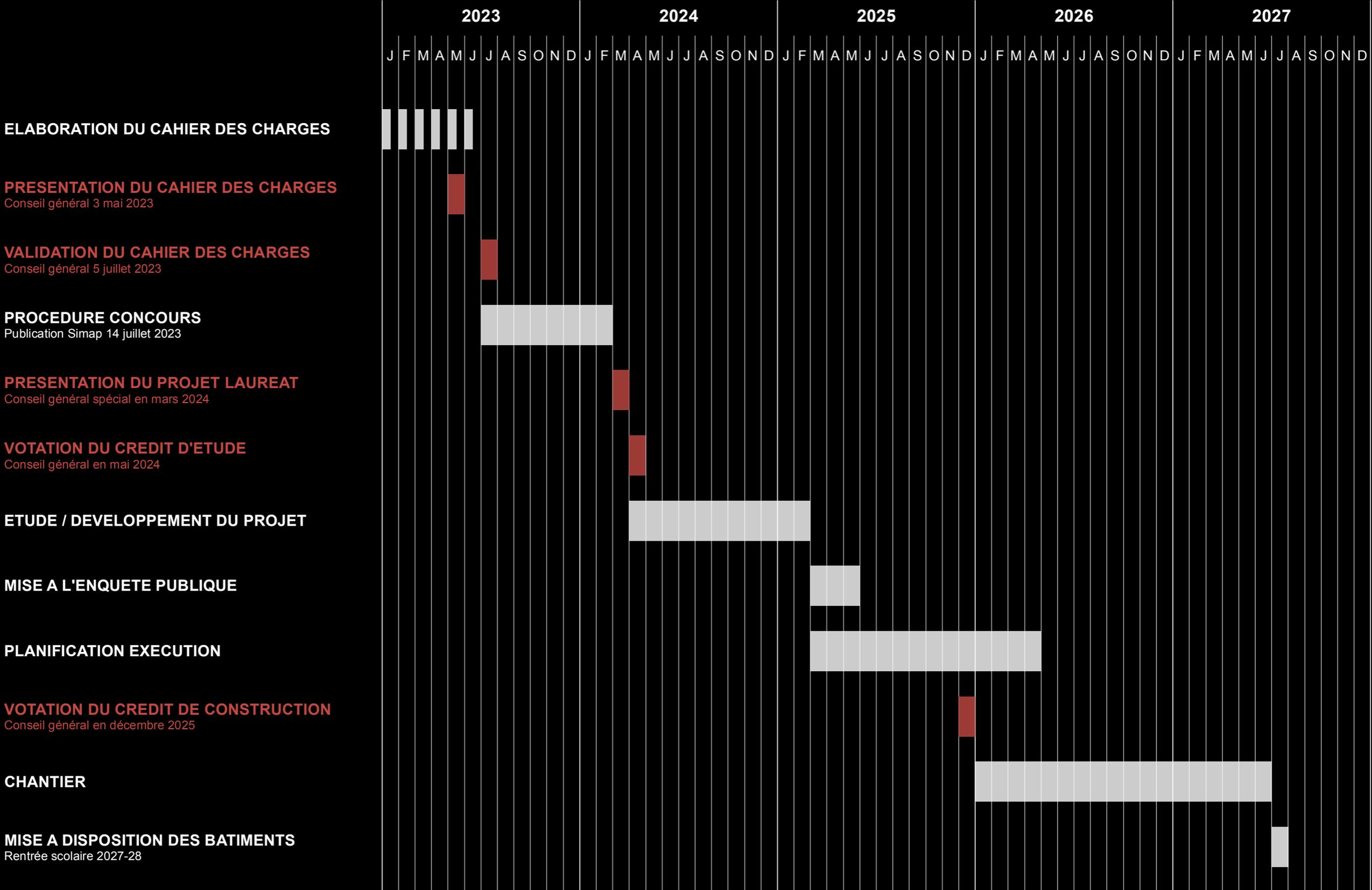
### **Consultants sur demande:**

- 1 ingénieur-e civil
- 1 économiste de la construction

### **Contrôle technique, suivi de la procédure :**

- Atelier Berchier

# Planning intentionnel



## Chronologie du regroupement des infrastructures scolaires :

---

2025 - 2027	construction de(s) nouveau(x) bâtiment(s) scolaire(s)
-------------	---

---

2026	étude de l'assainissement du château
------	--------------------------------------

---

2027	emménagement dans le(s) nouveau(x) bâtiment(s)
------	--

---

2027	assainissement du château
------	---------------------------

---

2027 - 2028	étude de la réaffectation du site de l'école de Vesin
-------------	---

---

2029	rapatriement des classes de Vesin sur le site de Cugy
------	---

---

2029 - 2030	réaffectation des bâtiments du centre du village de Vesin
-------------	---

---

## **Organisation du projet**

### **Commission de bâtisse :**

- 2 membres du Conseil communal
- 2 membres du Conseil général
- 1 administrateur / trice communal.e
- 1 représentant scolaire
- 1 BaMo (assistance au MO, s'il y en a un, voix consultative)

### **Commission de bureau :**

- 2 membres du Conseil communal
- 1 administrateur / trice communal.e
- 1 BaMo (assistance au MO, s'il y en a un, voix consultative)

### **Commission des utilisateurs (consultative) :**

- 1 à 2 membres du Conseil communal
- 1 représentant du service technique communal
- 2 représentants scolaires
- Divers représentants selon les besoins



Ecole  
primaire



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Service des bâtiments  
Route des Daillettes 6, 1701 Fribourg

Atelier Berchier architectes  
M. Bertrand Galley, Architecte HES  
Rte de la Fonderie 6a  
1700 Fribourg

Service des bâtiments SBat  
Hochbauamt HBA

Secteur constructions subventionnées  
Sektor Subventionierte Gebäude

Route des Daillettes 6, 1701 Fribourg

T +41 26 305 37 99  
www.fr.ch/sbat

—  
Réf: MG/fl  
T direct: +41 26 305 37 90  
Courriel: sbat@fr.ch

*Fribourg, le 21 avril 2023*

## **Commune de Cugy – Etude de faisabilité**

Monsieur,

Par la présente, j'accuse réception des informations relatives au projet mentionné en titre, reçues par courriel en date du 29 mars dernier, et qui ont retenu toute mon attention. Ce projet a été porté à l'ordre du jour de la séance de Commission des constructions scolaires, qui s'est réunie le 13 avril dernier.

Dans ce cadre, elle a pu prendre connaissance de l'étude réalisée et du projet de construction envisagé. Concernant le programme de construction provisoire, elle a émis les observations suivantes :

- Compte tenu de l'effectif scolaire prévisible, la surface de la cour de récréation devra être de 600 m<sup>2</sup> au minimum (2 m<sup>2</sup>/élève), et celle du préau couvert de 150 m<sup>2</sup> au minimum (0.5 m<sup>2</sup>/élève) ;
- Compte tenu du nombre de salles de classes envisagé dans le projet, le nombre de salles d'appui devra être de 3 au minimum (ratio selon règlement : 2 salles d'appui de 21 m<sup>2</sup> par groupe de 6 classes) ;
- Toujours tenant compte du nombre de salles de classes envisagé dans le projet, une salle ACT-M supplémentaire de 81 m<sup>2</sup> (60 m<sup>2</sup> + 21 m<sup>2</sup> de rangement attendant ou compris) devrait être ajoutée au programme (ratio selon règlement : 2 salles ACT/M par groupe de 6 classes) ;
- La salle des maîtres devrait être agrandie. Le règlement sur les subventions prévoit une surface de 30 m<sup>2</sup> pour 6 salles de classes. Cette surface « minimum » est toutefois généralement majorée pour un établissement plus grand, selon un prorata basé sur le nombre de classes prévues dans le projet ;
- Le programme présenté ne mentionne pas la présence d'éventuels locaux « PPLS » (psychologie, logopédie etc.), lesquels sont généralement nécessaires mais non décrits dans la loi et le règlement relatifs au subventionnement. La Commission recommande à la Commune de mener également une

réflexion sur l'emplacement de ces locaux dans le cercle scolaire, et, en cas de nécessité, de les intégrer au programme du concours.

La Commission des constructions scolaires se tient à votre disposition pour la suite des démarches, en particulier, elle vous recommande de lui faire parvenir, pour approbation, le programme du concours d'architecture avant le lancement de ce dernier.

En vous souhaitant bonne réception de ce courrier, et en restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous présente, Monsieur, mes meilleures salutations.

Michel Graber  
Architecte cantonal

