

Centre du village de Cugy

Parcelle RF170 et ses environs
Etude de faisabilité



Objectifs de l'étude

Définir le potentiel de développement

Etablir une vision globale

Définir une stratégie de construction qui répond aux besoins scolaires

Définir une stratégie de valorisation des bâtiments protégés



Méthodologie

Analyse urbanistique du site

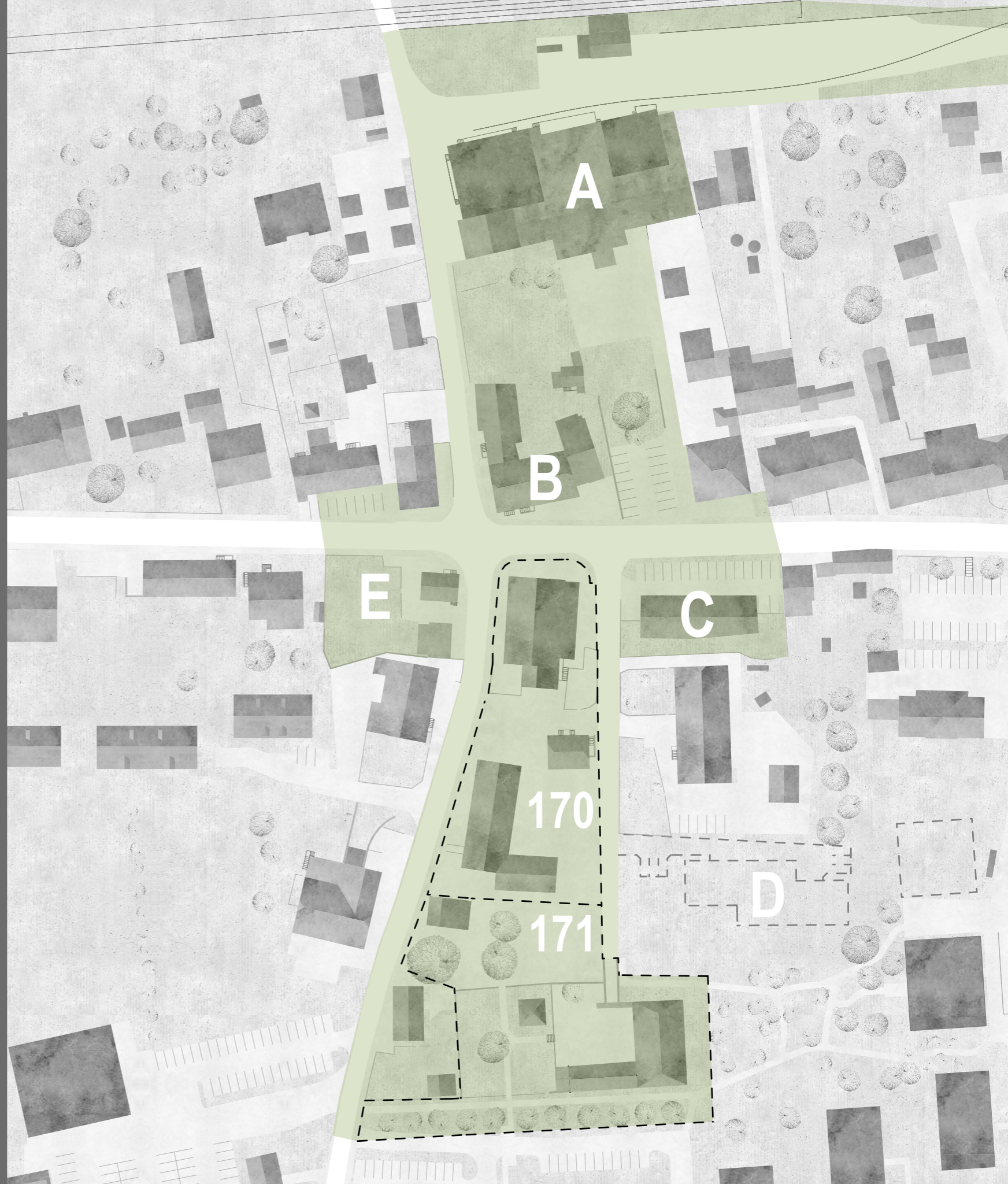
Analyse technique des parcelles

Analyse des bâtiments protégés

Elaboration sommaire d'un projet



Périmètre de réflexion



A Landi Centre Broye

B Projet immobilier

C Projet magasin d'alimentation
Projet immobilier

D Projet immobilier

E Ancienne laiterie

Périmètre d'intervention

ISOS

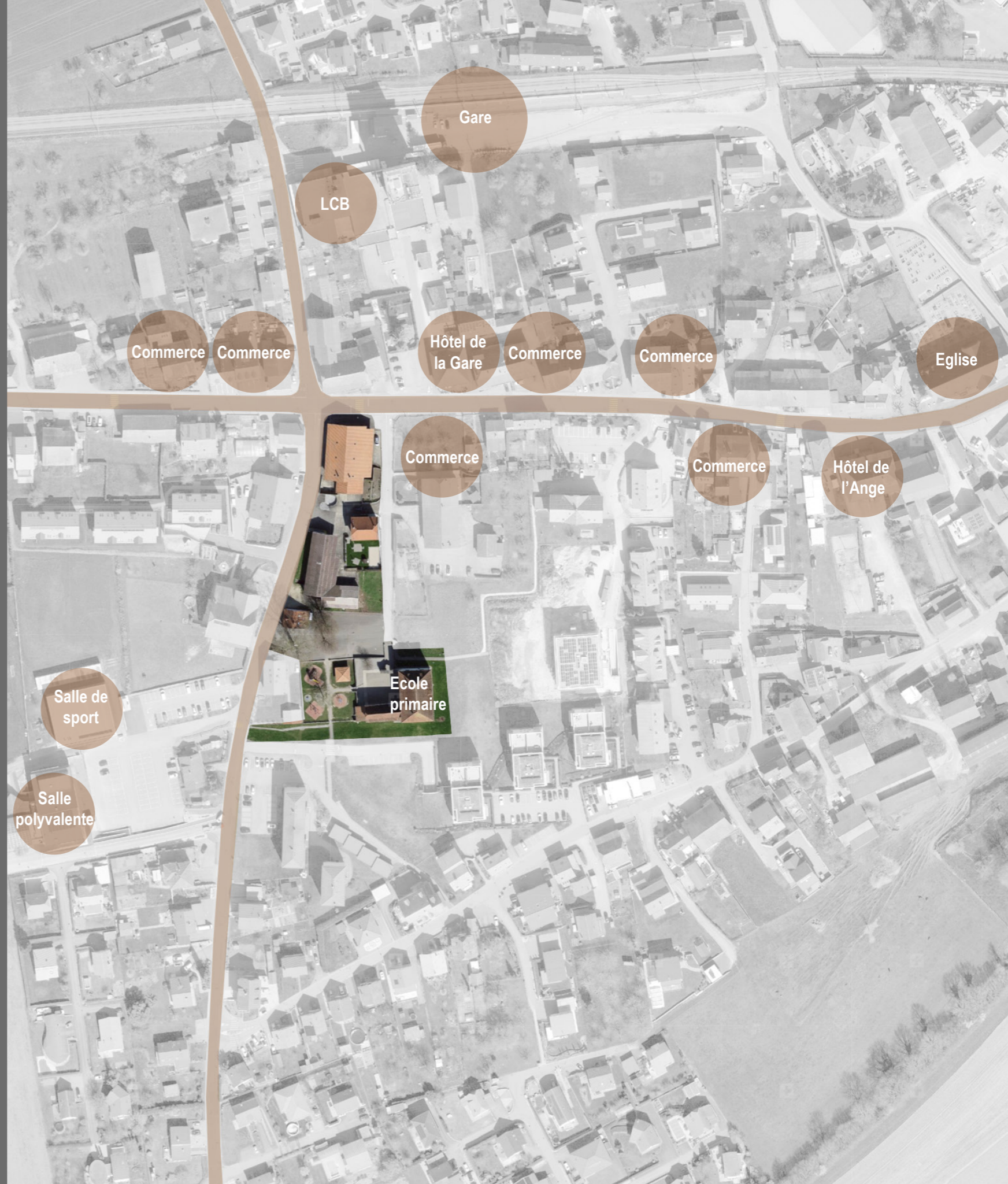
Inventaire fédéral des sites construits
d'importance nationale à protéger



Analyse urbanistique

Situation centrale

Croisée des axes routiers



Analyse du périmètre

Pôles identifiés



Parking public / d'échange



Circulation motorisée voies publiques

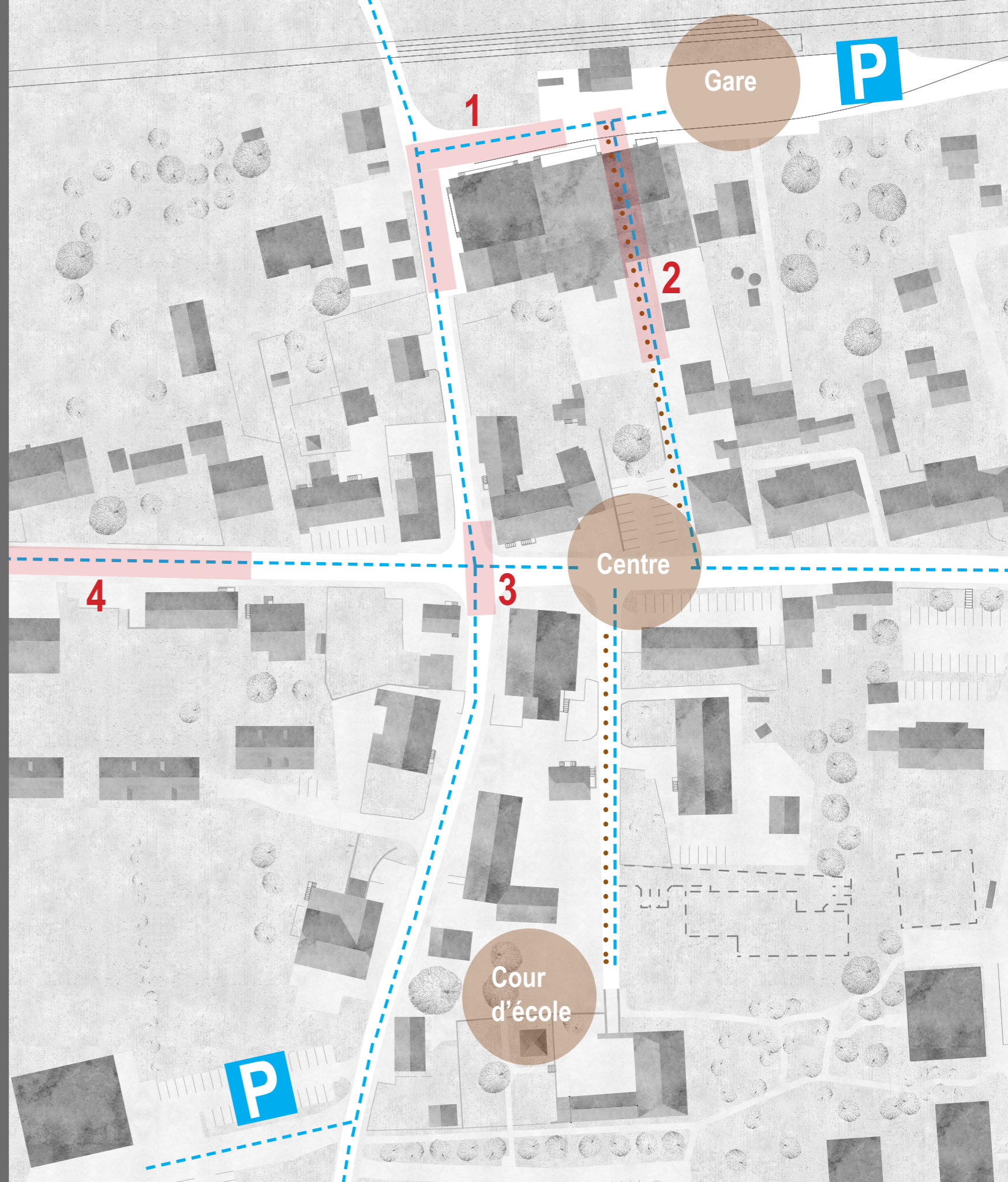


Zones conflictuelles



1. Conflits camions / piétons
2. Conflits camions / piétons
3. Problème de sécurité
4. Vitesse élevée

Mobilité douce à favoriser



Analyse des bâtiments existants

1 Grange agricole

2 Habitation ●

3 Hangar

4 Ancien four

5 Château ●



Règlement de construction

170 Zone de centre

Habitation

Activités commerciales et artisanales

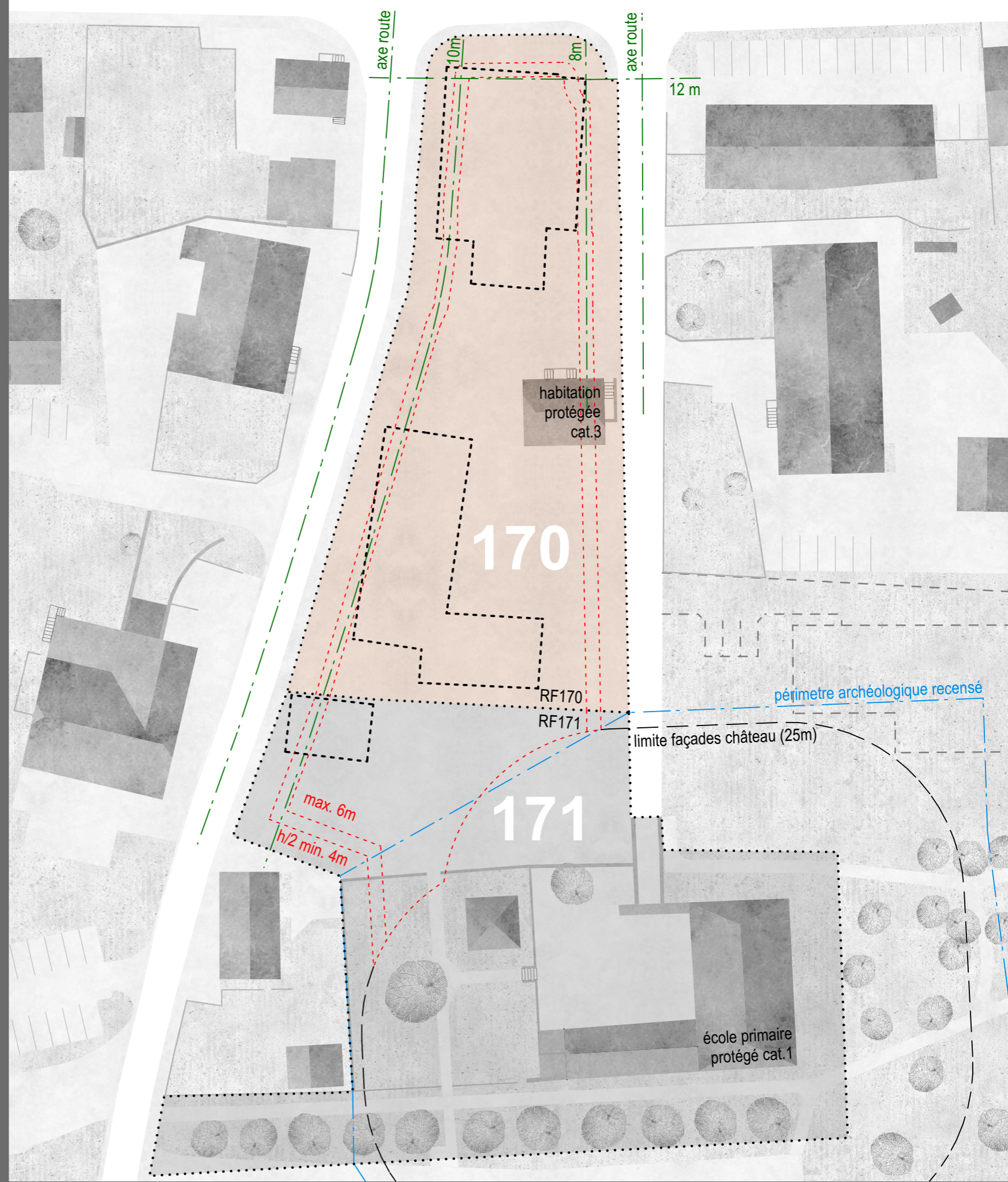
Services

Activités agricoles

171 Zone intérêt générale

Bâtiments et équipements publics

Espaces d'utilité publique



Analyse besoins scolaires

Effectif rentrée 2022-23 :

Classe 1H - 2H (enfantine)	2
Classe 3H - 8H (primaire)	7
Total salles de classe	9

Besoins futurs :

Salles de classe enfantine	2
Salles de classe primaire	7
Salles de classe réserve	3
Salles d'activité ACM / ACT	2
Bureau responsable	1
Salle des maîtres	1



Nouvelle vision



Nouvelle vision

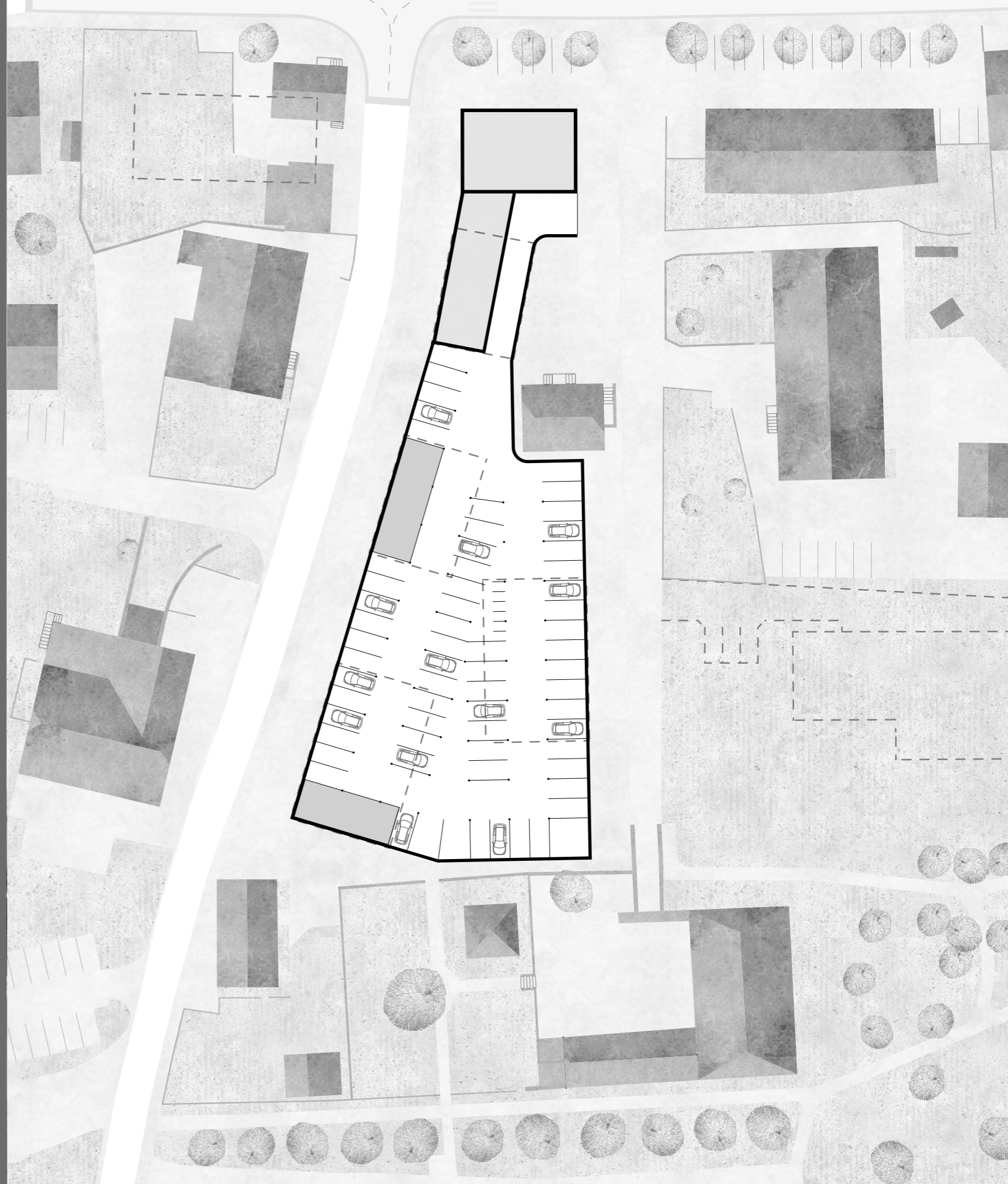


Parking souterrain

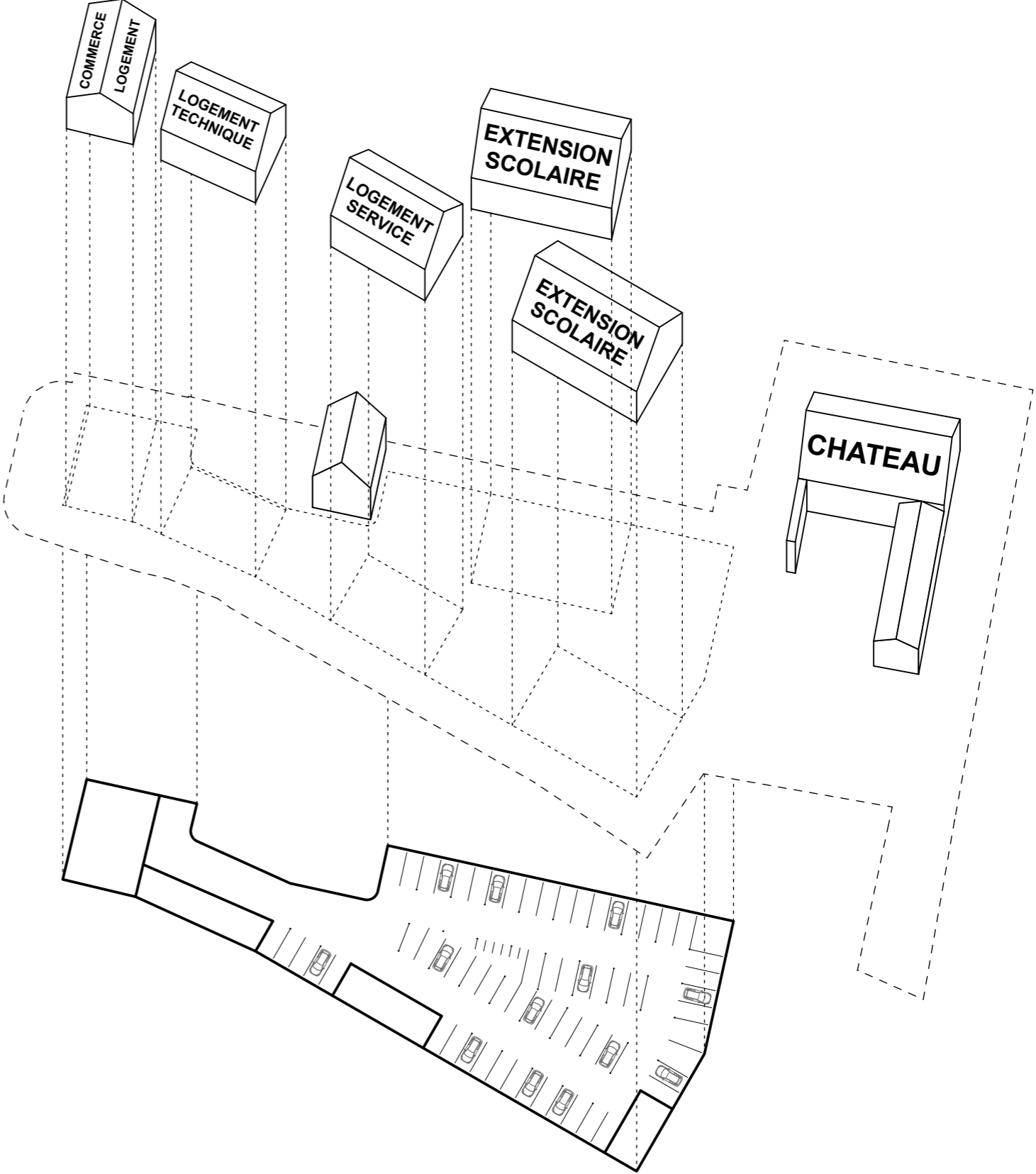
Nombre de places:

Besoins du quartier (170/171)	21
Locations ou visiteurs	43
Total des places	64

Répondre aux besoins futurs et intégrer le problème des voitures ventouses



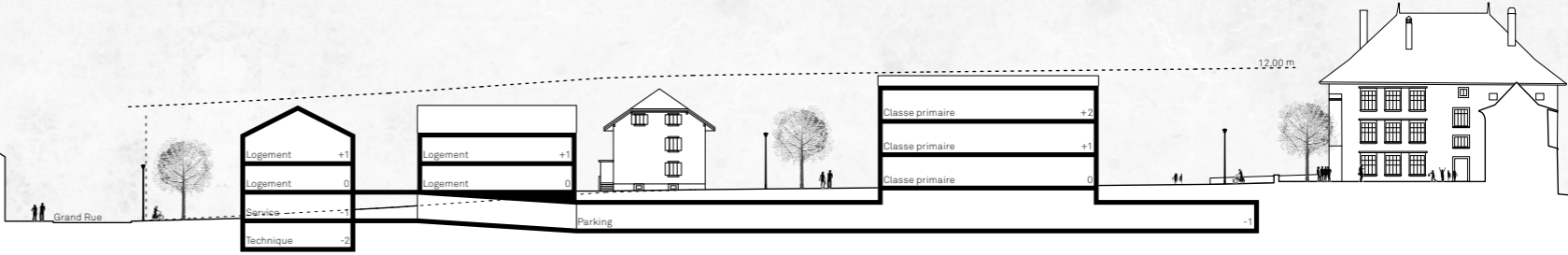
Parking souterrain



Nombre de places:

Besoins du quartier (170/171)	21
Locations ou visiteurs	43
Total des places	64

Répondre aux besoins futurs et intégrer le problème des voitures ventouses



Réorganisation du château

Programme :

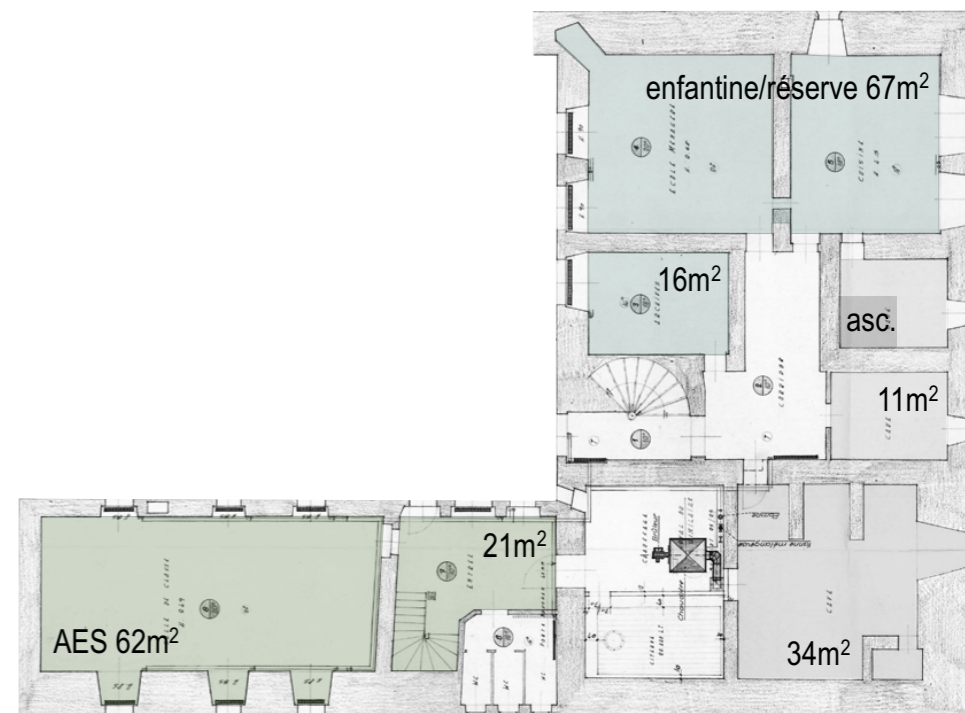
- 2 salles de classe enfantine
- 1 salle de classe de réserve
- 2 salles d'activité ACM / ACT
- Accueil extra scolaire AES
- Technique, rangement



Réorganisation du château

Programme :

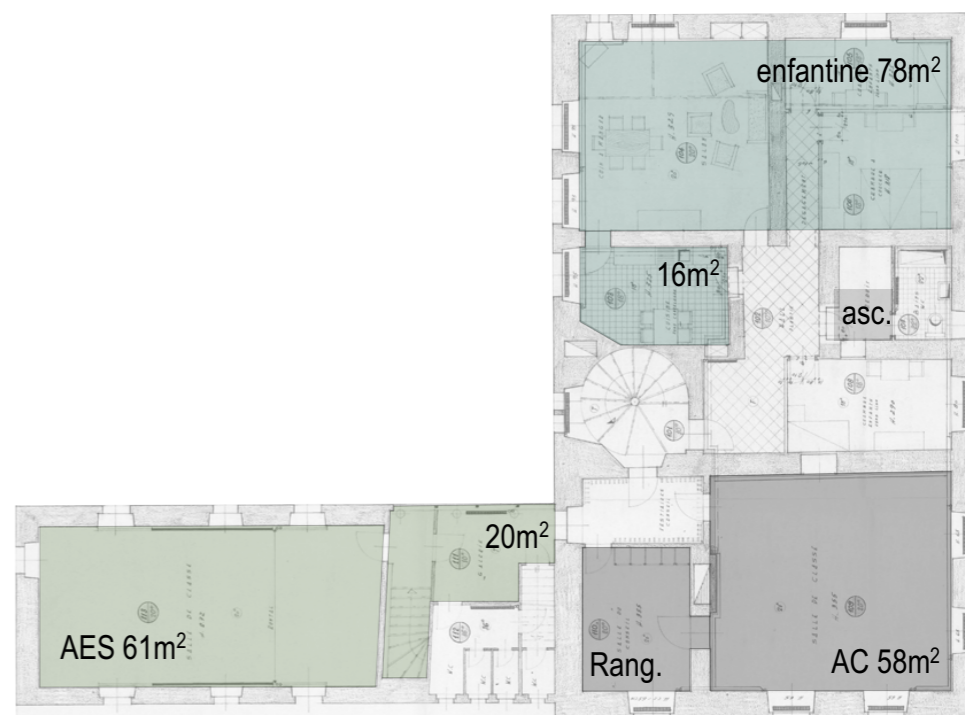
- 2 salles de classe enfantine
- 1 salle de classe de réserve
- 2 salles d'activité ACM / ACT
- Accueil extra scolaire AES
- Technique, rangement



Rez de chaussée



Etage 2



Etage 1

Réaménagement de l'habitation protégée

Différentes affectations :

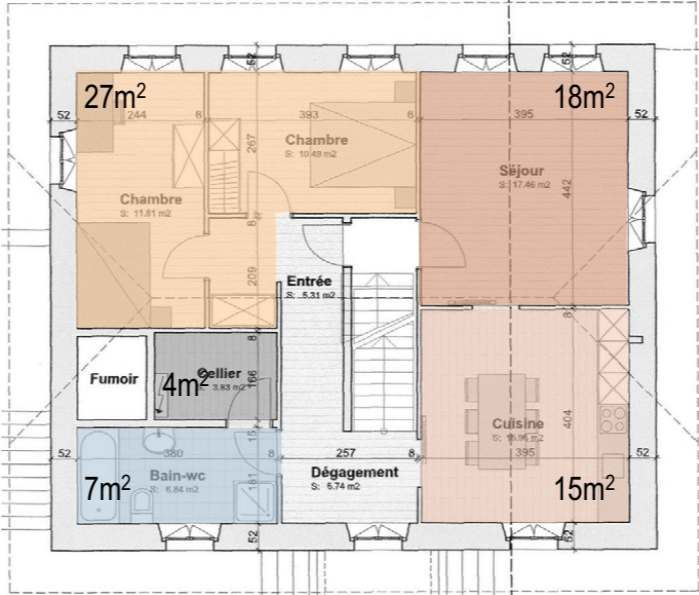
Crèche

Logements

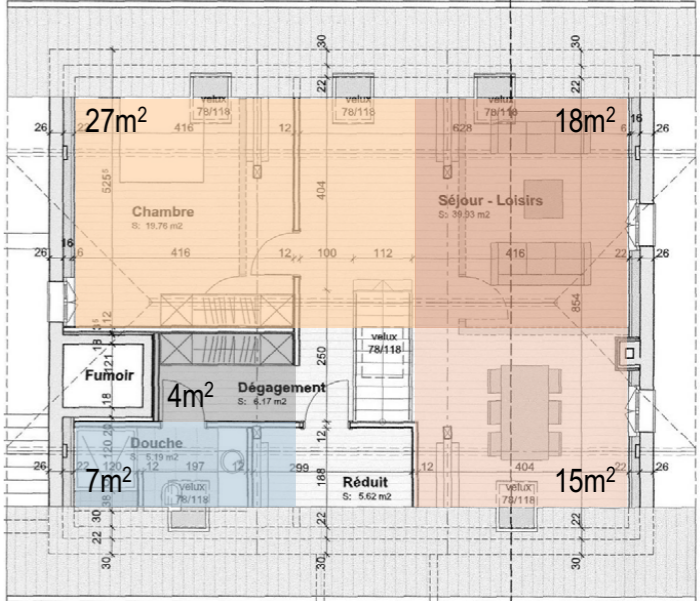
Administration



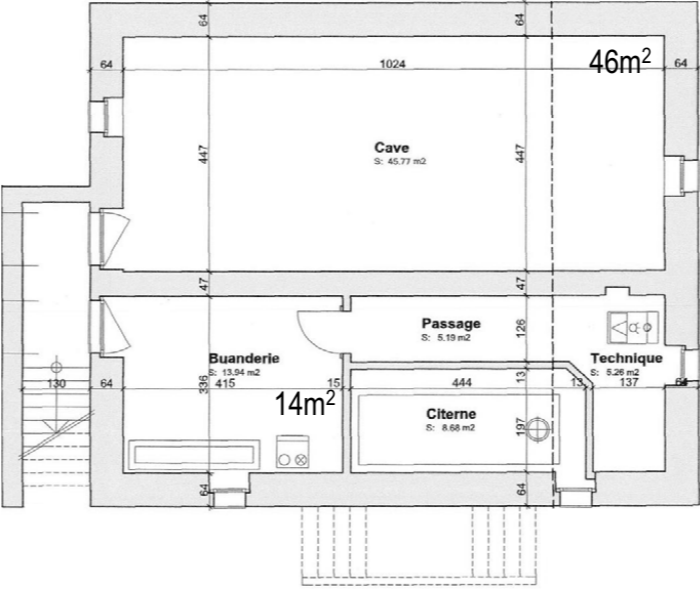
Réaménagement de l'habitation protégée



Etage 1



Combles



Sous-sol



Rez-de-chaussée

Différentes affectations :

- Crèche
- Logements
- Administration

Scénario avec maintien des classes à Vesin

Vesin

2 salles de classe primaire

E nouveau bâtiment

4 salles de classe primaire

1 salle des maîtres

1 rangement / technique

G château

2 salles de classe enfantine

1 salle de classe primaire

2 salles d'activité ACM / ACT

Accueil extra scolaire AES



Scénario avec maintien des classes à Vesin

Vesin

2 salles de classe primaire

E nouveau bâtiment

4 salles de classe primaire

1 salle des maîtres

1 rangement / technique

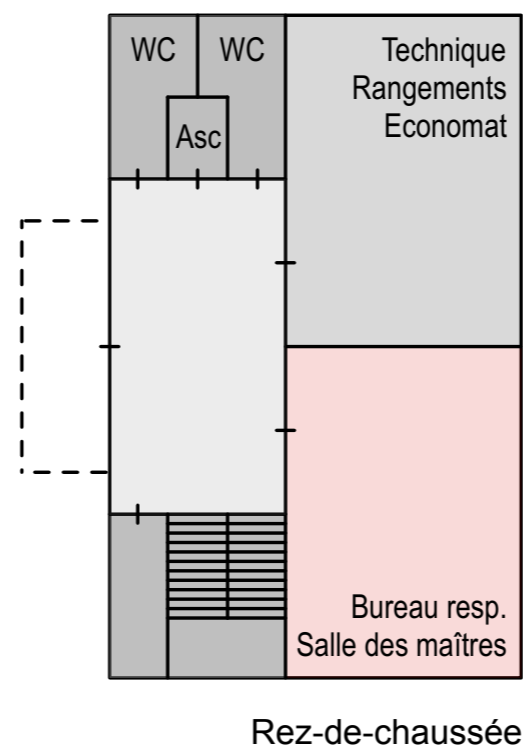
G château

2 salles de classe enfantine

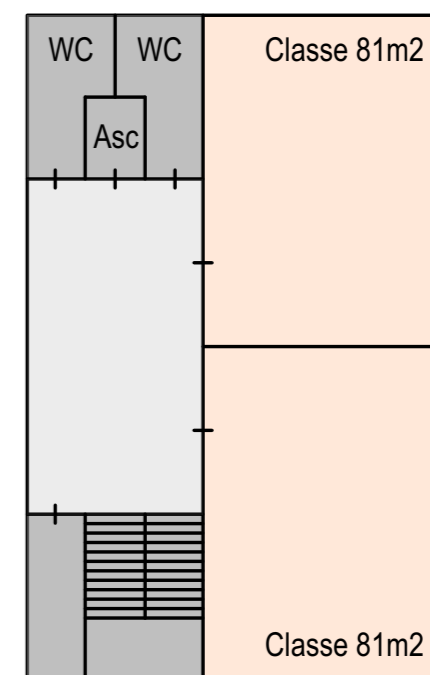
1 salle de classe primaire

2 salles d'activité ACM / ACT

Accueil extra scolaire AES



Rez-de-chaussée



Etages 1 / 2

Site unique à Cugy

E nouveau bâtiment

- 3 salles de classe primaire
- 1 salle de classe primaire réserve
- 1 salle des maîtres
- 1 rangement / technique

F nouveau bâtiment

- 4 salles de classe primaire
- 1 salle de classe primaire réserve
- 1 rangement / technique

G château

- 2 salles de classe enfantine
- 1 salle de classe enfantine réserve
- 2 salles d'activité ACM / ACT
- Accueil extra scolaire AES



Site unique à Cugy

E nouveau bâtiment

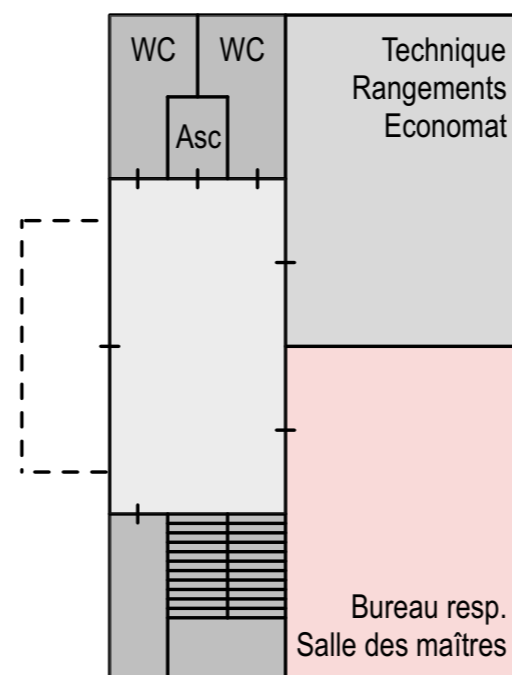
- 3 salles de classe primaire
- 1 salle de classe primaire réserve
- 1 salle des maîtres
- 1 rangement / technique

F nouveau bâtiment

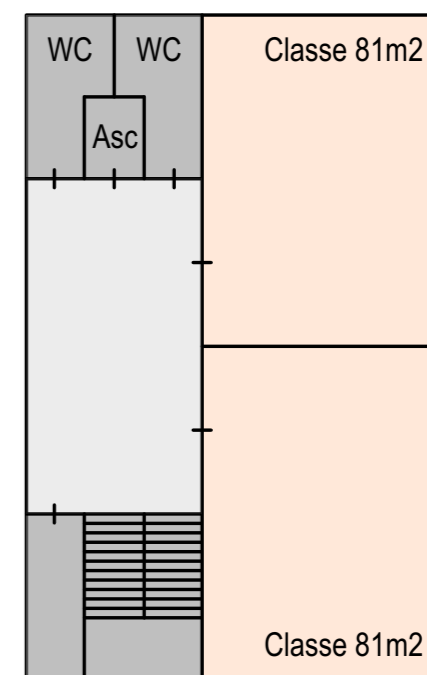
- 4 salles de classe primaire
- 1 salle de classe primaire réserve
- 1 rangement / technique

G château

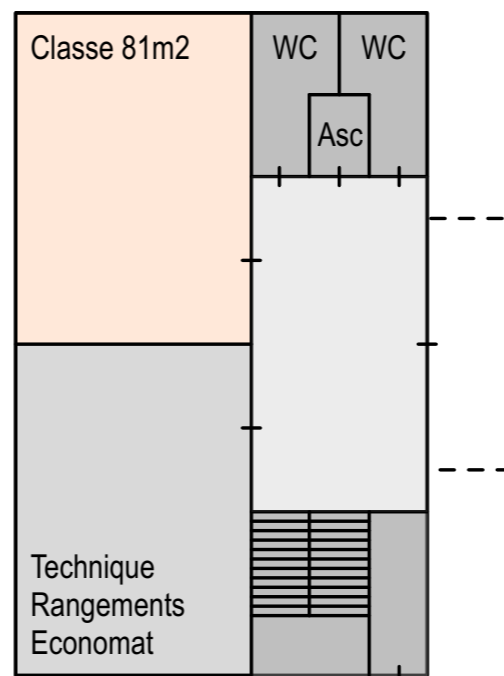
- 2 salles de classe enfantine
- 1 salle de classe enfantine réserve
- 2 salles d'activité ACM / ACT
- Accueil extra scolaire AES



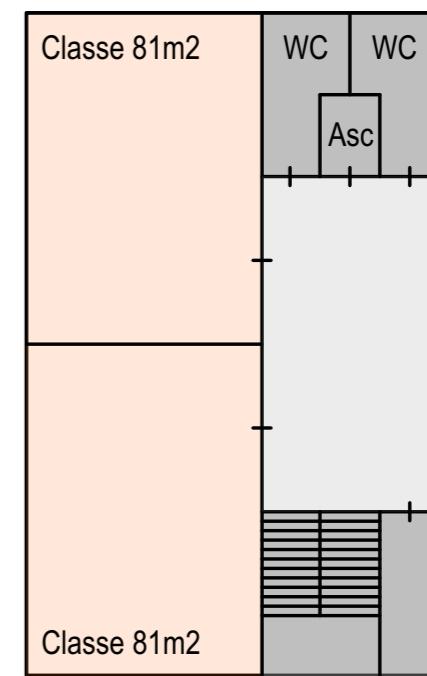
E Rez-de-chaussée



Etages 1 / 2



F Rez-de-chaussée



Etages 1 / 2



Scénario avec maintien de Vesin

Avantages :

Investissement plus bas au début

Inconvénients :

Ne permet pas d'absorber des besoins futurs

Gestion sur 2 sites moins rationnelle

Transport plus coûteux (activités sportives et AC)

Le parking global ne peut pas être réalisé



Scénario site unique à Cugy

Avantages :

Gestion d'un cercle scolaire sur un seul site

Toutes les classes profitent des synergies

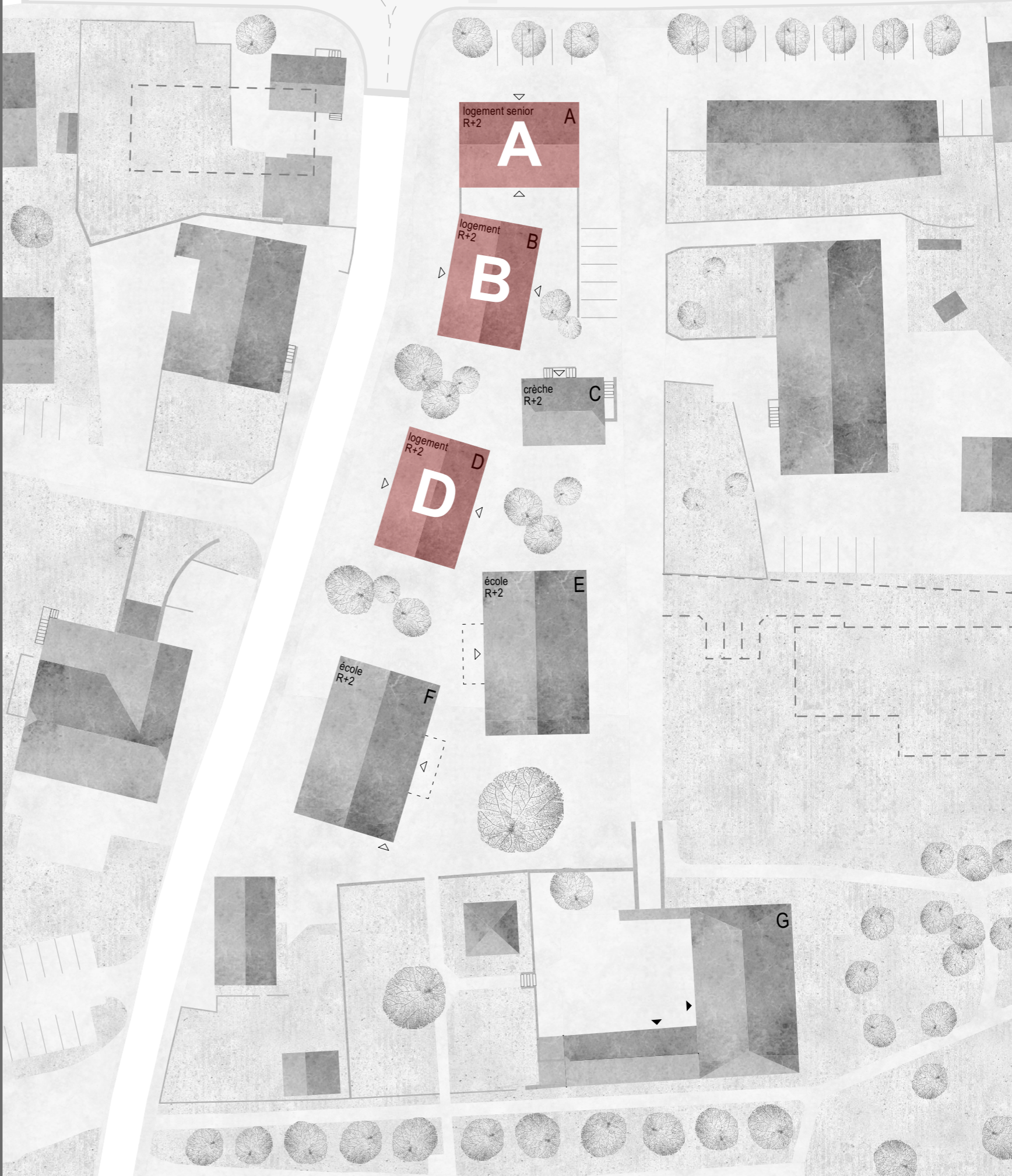
Permet d'absorber les besoins futurs

Libère des locaux à Vesin

Inconvénients :

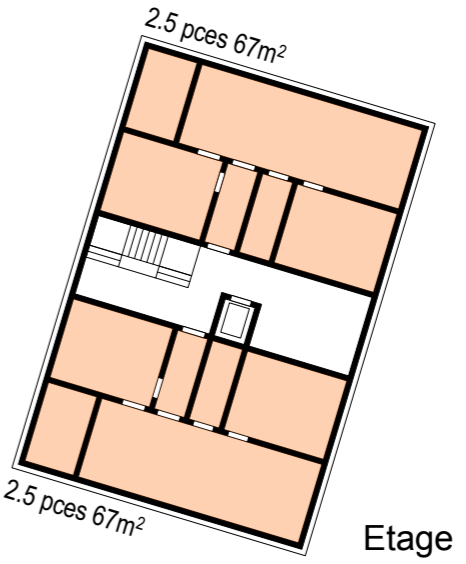
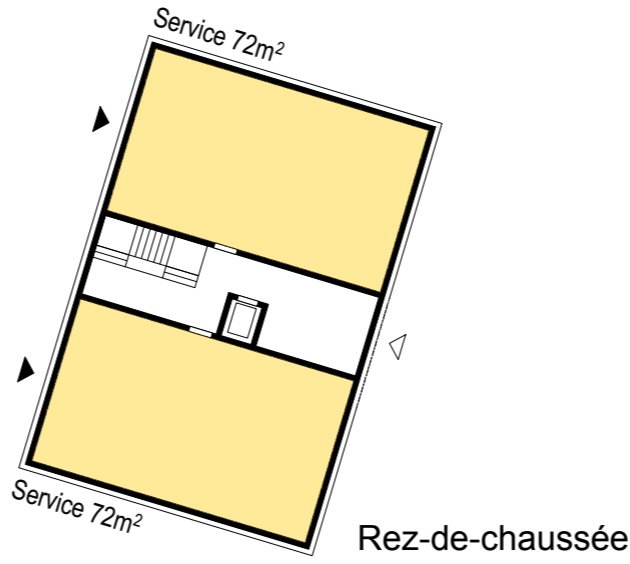
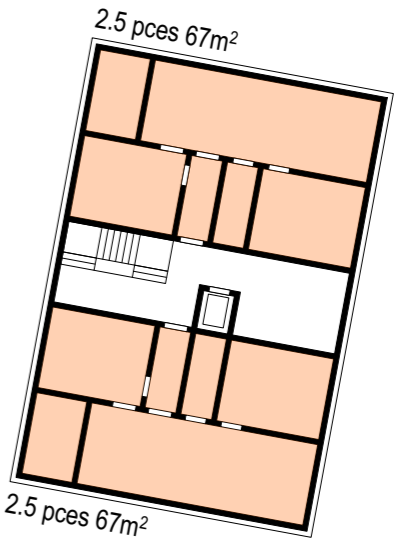
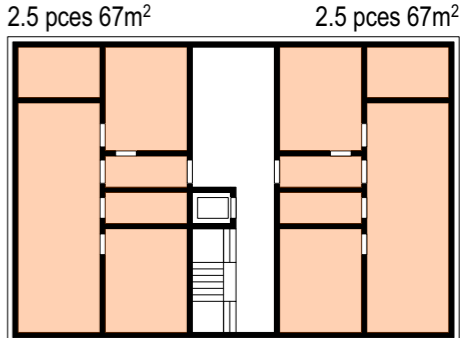
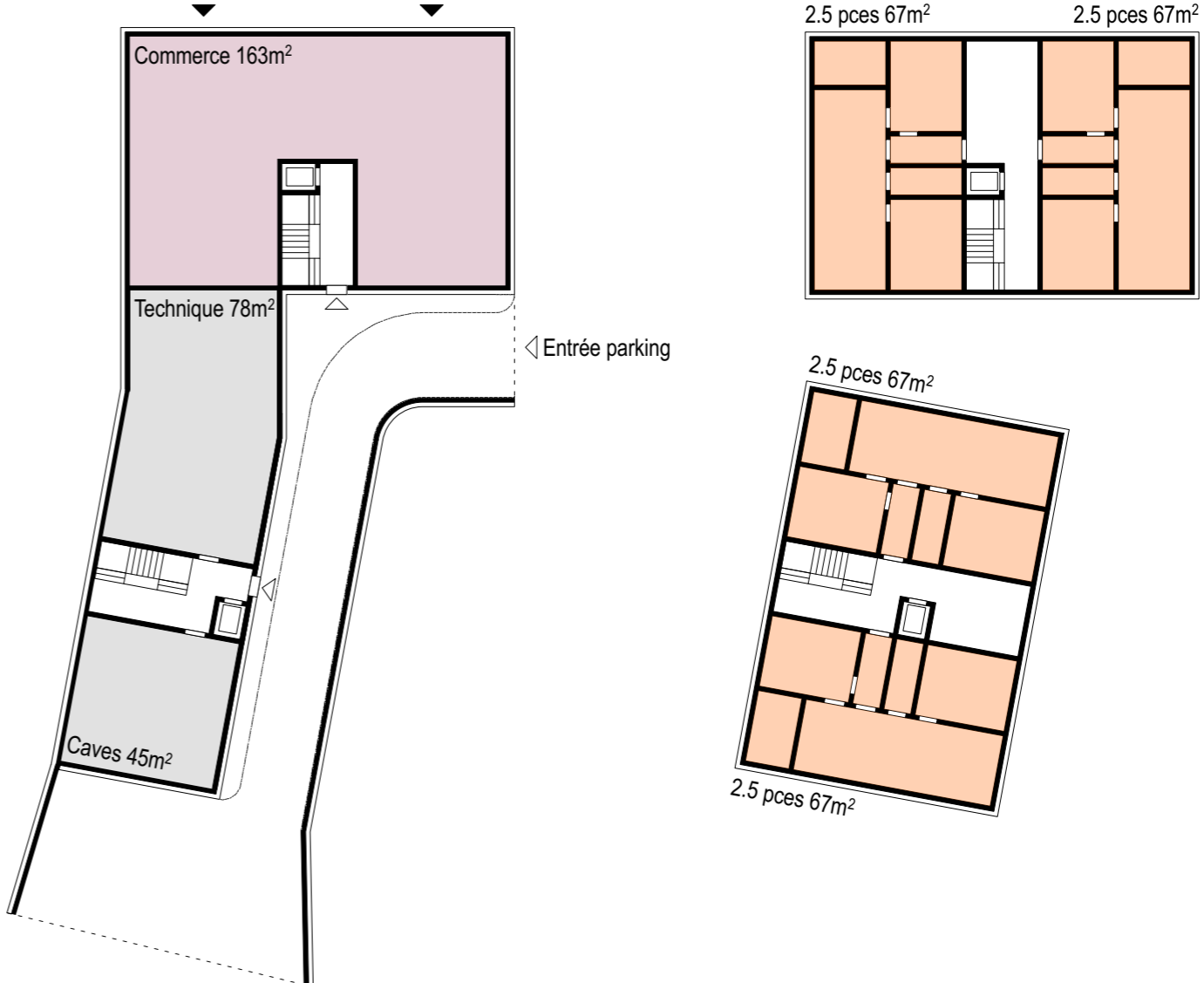
Investissement plus élevé à la base

Nouvelles constructions



- A** Commerces + logements seniors
- B** Logements seniors
- D** Services + logements seniors

Nouvelles constructions



- A** Commerces + logements seniors
- B** Logements seniors
- D** Services + logements seniors

Parking par étapes

Nombre de places :

Besoins du quartier (170/171) 21

Locations ou visiteurs 23

Total des places 44

Avantages :

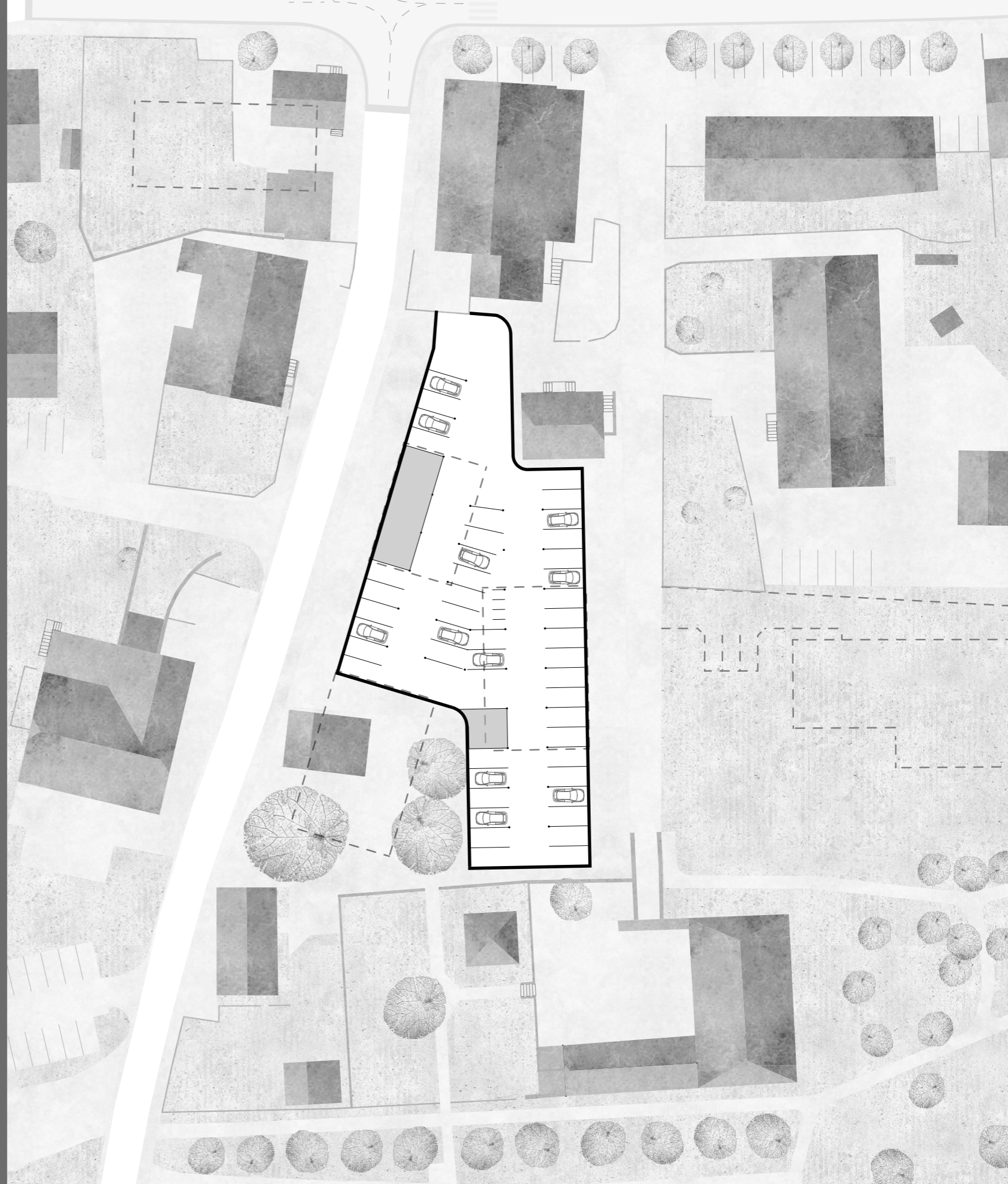
Construction par étapes
et maintien du four et des arbres

Inconvénients :

20 places de parc de moins par
rapport au potentiel maximum

Typologie de parking moins efficace

Surcoûts d'une construction en
sous-sol par étape



Production de chaleur

Systemes envisagés :

PAC, pompe à chaleur "air - eau "

PAC, géothermie " sol - eau "

Chauffage à bois, plaquettes



Synthèse de l'étude

Agrandir l'école primaire
à proximité immédiate du château

Utiliser le château pour une partie
spécifique du programme scolaire

Valoriser la parcelle 170 en
construisant des logements

Construire par étapes en fonction
des possibilités financières

Prévoir un parking souterrain

Continuer d'explorer les potentialités,
et favoriser une procédure qualitative :

mandat d'étude parallèle (MEP)
concours en procédure sélective
concours en procédure ouverte



Suite de la procédure

Présenter au législatif

Estimer les coûts

Maintenir une vision globale

Définir la procédure en fonction des options choisies



