



COLE.
ORT.
CULTURE.
RMINBOEUF.

Construction d'une halle multisports et valorisation des bâtiments attenants

Commune de Corminboeuf

Extrait de la présentation du 8 mars 2023

CLAUSE DU BESOIN SCOLAIRE

Calcul de la clause du besoin:

(établi par le Service des Sports de l'Etat de Fribourg)

- **13 classes à Corminboeuf** (4 classes 1-2H + 9 classes 3-8H)
- **3 cours EPS par classe / semaine** (selon la législation fédérale)



Objectif: 13 classes x 3h/semaine = **39 h/semaine**

Actuellement: une seule salle de sport = **28 h/semaine**



**Demande de subventionnement préavisée positivement
par le Service des Sports**

GOUVERNANCE DU PROJET

Rôles du **Comité de pilotage**

- Suivi «quotidien» du projet
- Lien entre utilisateurs, planificateurs et COBA
- Préparation des COBA
- Présentation de l'avancement des études



**Conseil
communal**

Rôles de la **Commission de Bâtisse**

- Suivi global du projet
- Lien avec le Conseil Communal
- Elaboration du programme
- Décision/validation grands enjeux projet/programme
- Décision d'adjudication mandats de planification
- Décision/validation avant-projet et projet
- Décision/validation devis estimatifs et généraux
- Nomination sous-commissions et experts

COMPLEXE SCOLAIRE ACTUEL



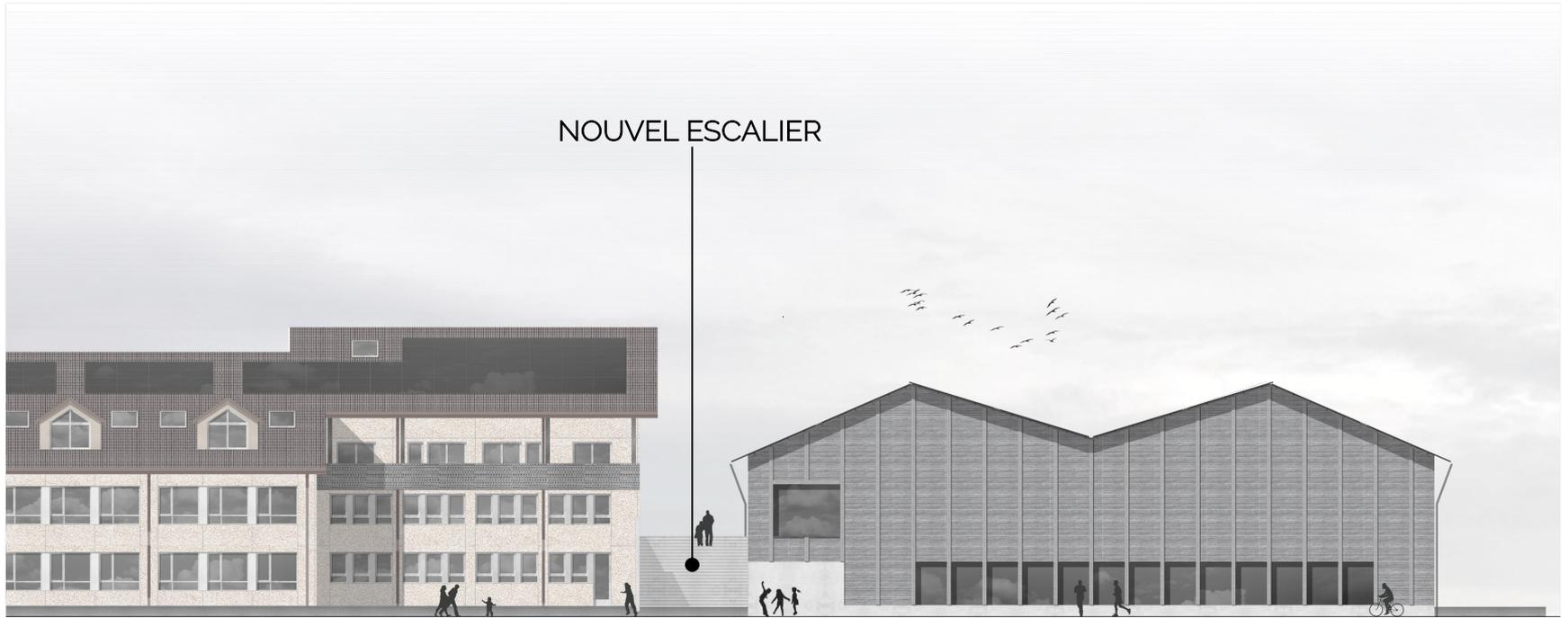
COMPLEXE SCOLAIRE PROJETÉ



COMPLEXE SCOLAIRE PROJETÉ



FACADE SUD





FAÇADE NORD

ANCIEN LOCAL POMPIER

ADMINISTRATION COMMUNALE



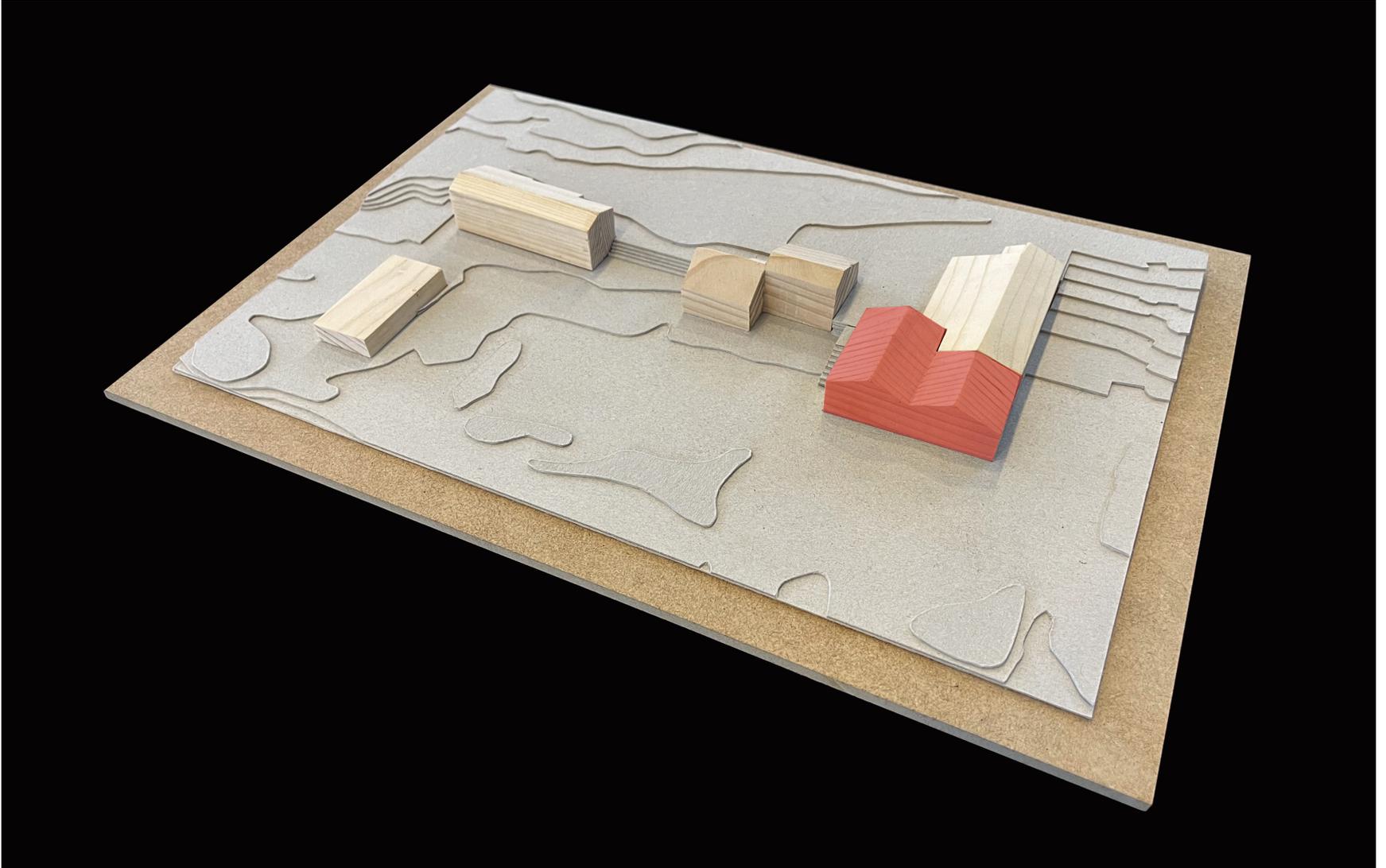


SOLE.
ORT.
CULTURE.
RMINBOEUF.

FACADE EST

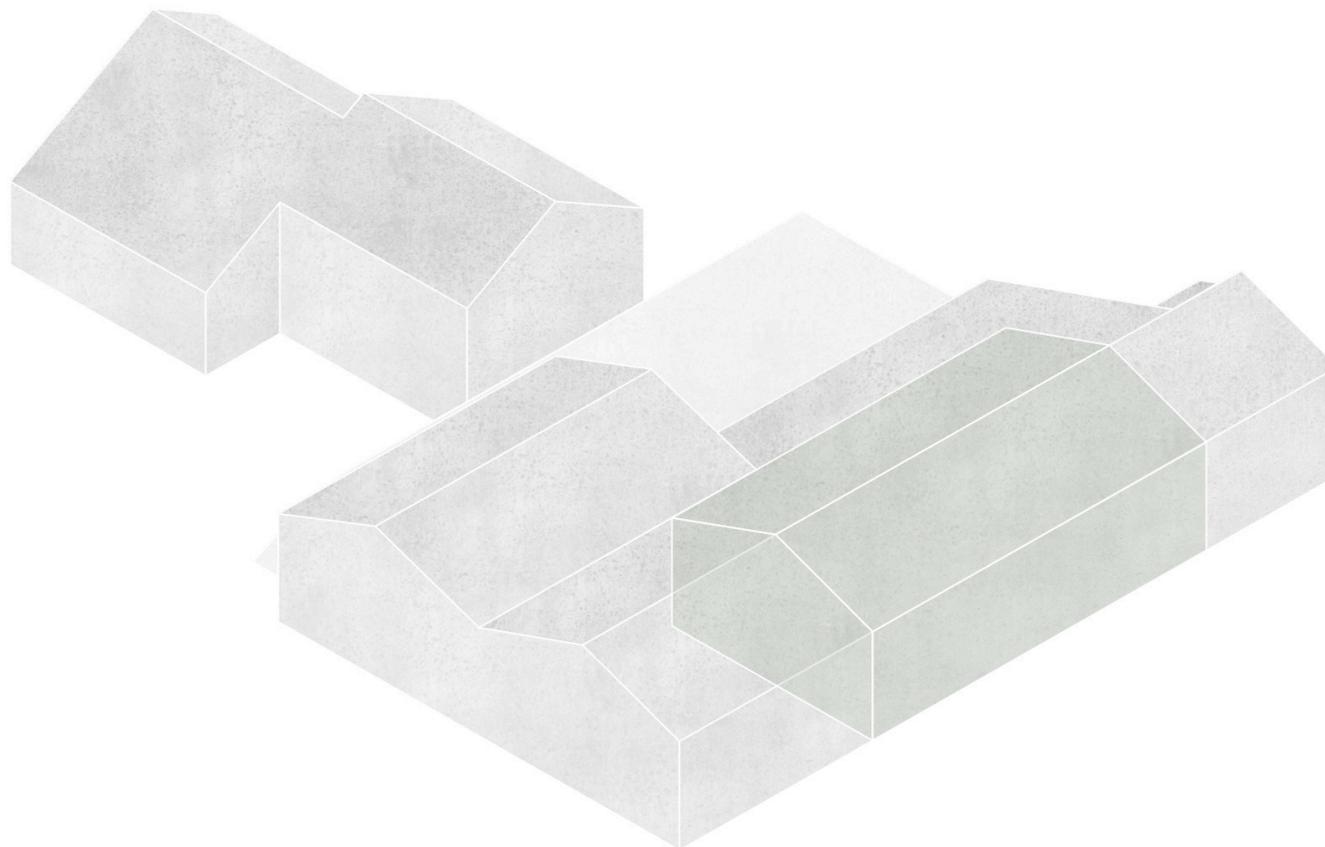


VOLUMETRIE DE L'EXTENSION

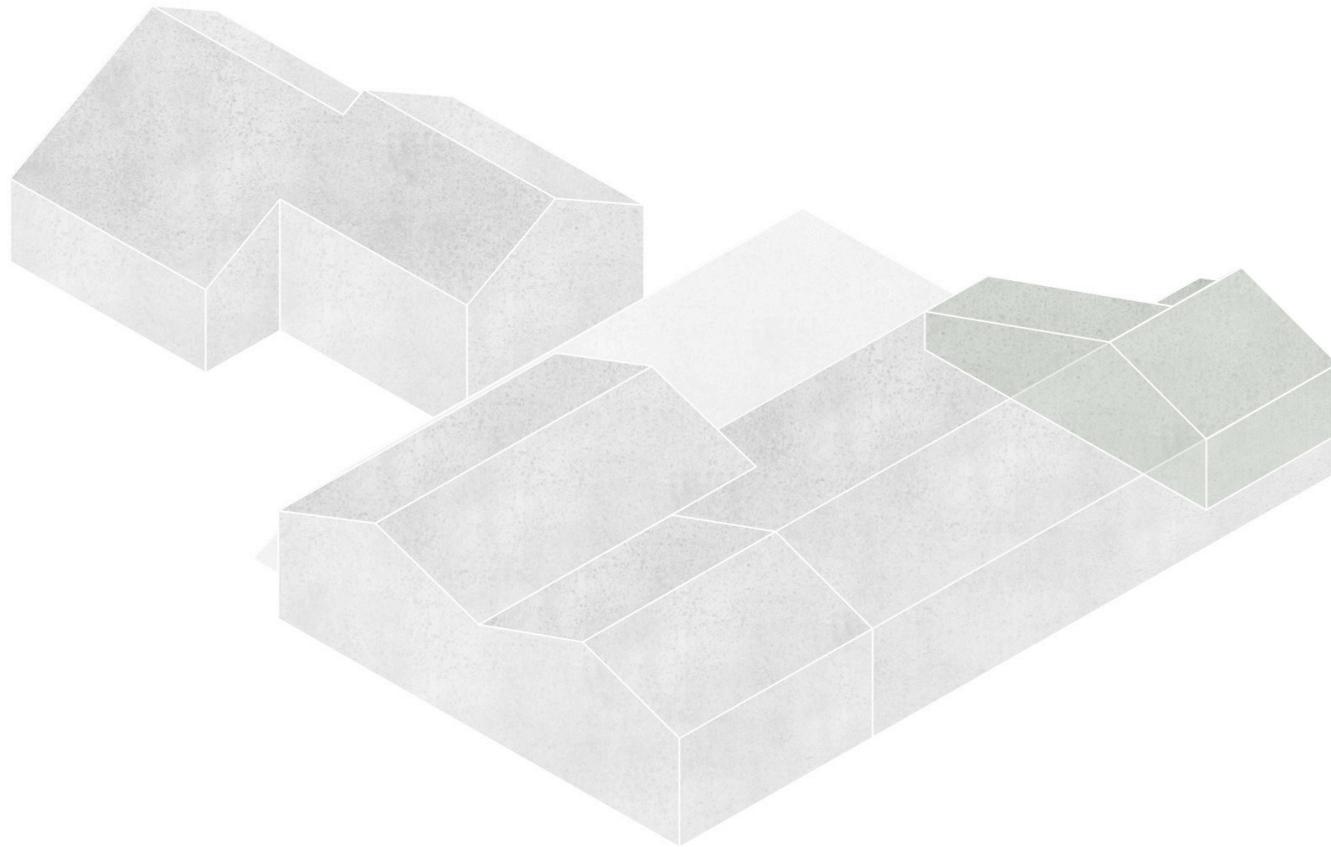




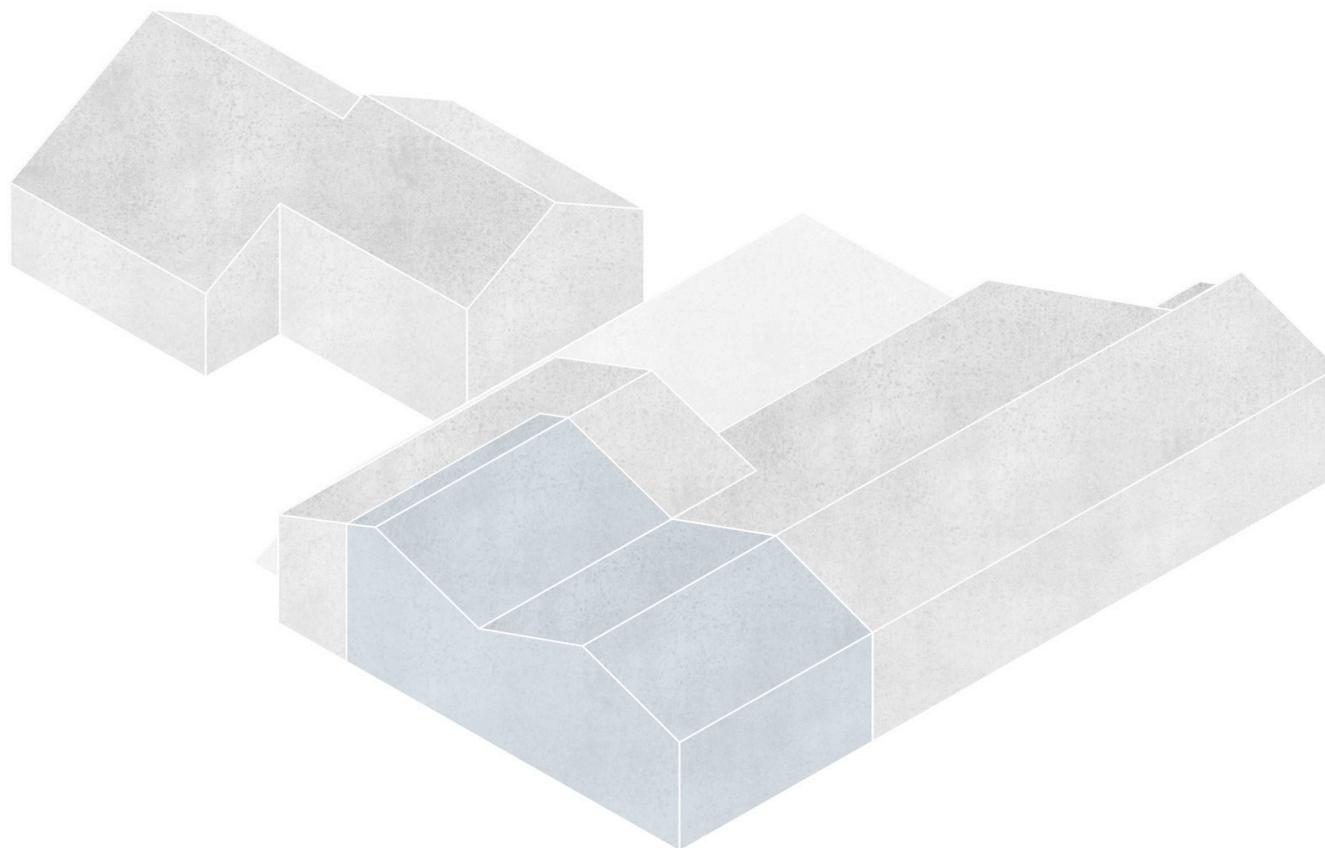
SALLE POLYVALENTE EXISTANTE



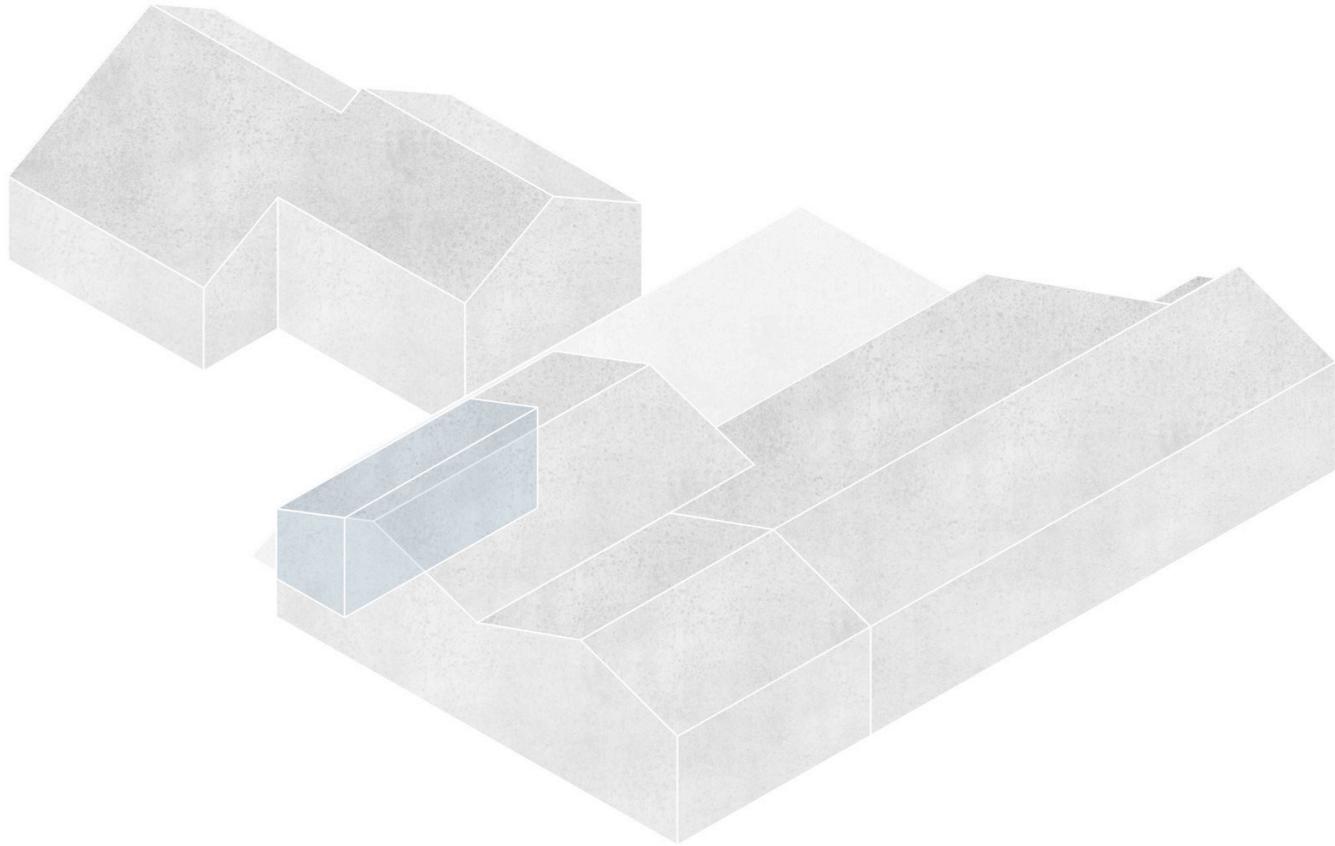
NOUVELLE SALLE DES SOCIÉTÉS



NOUVELLE SALLE DE SPORT



NOUVELLE BUVETTE





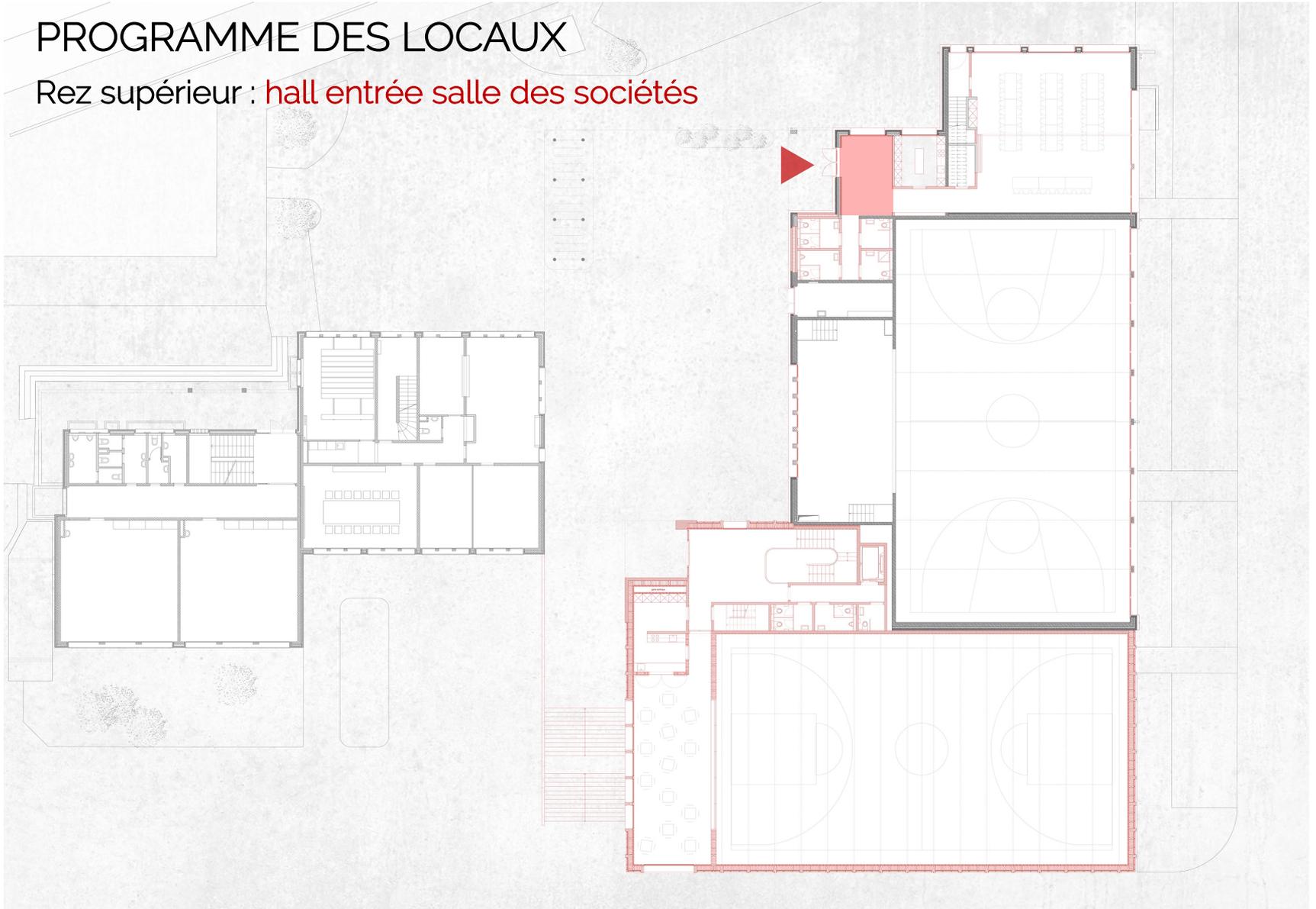
FACADE OUEST





PROGRAMME DES LOCAUX

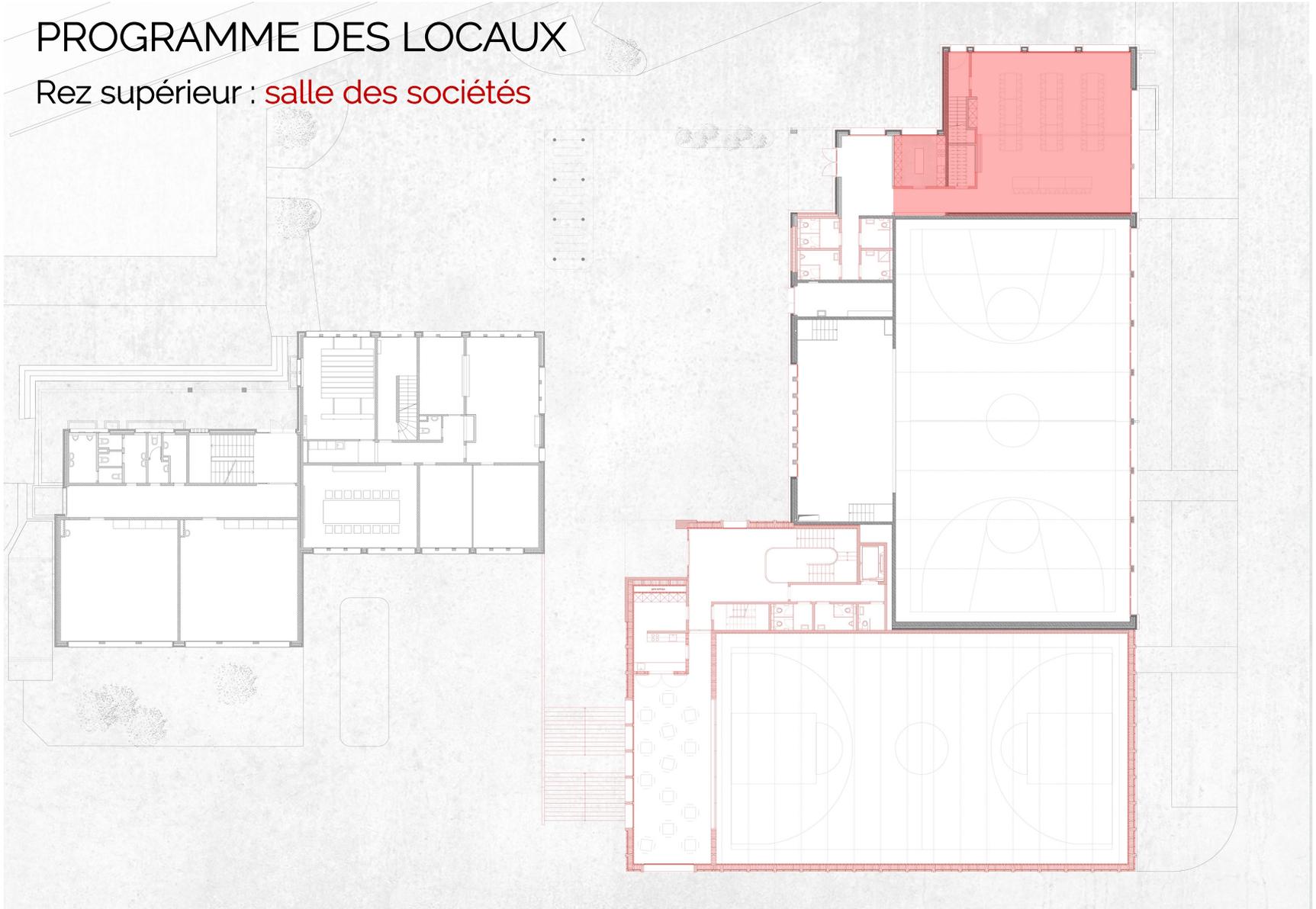
Rez supérieur : **hall entrée salle des sociétés**





PROGRAMME DES LOCAUX

Rez supérieur : **salle des sociétés**



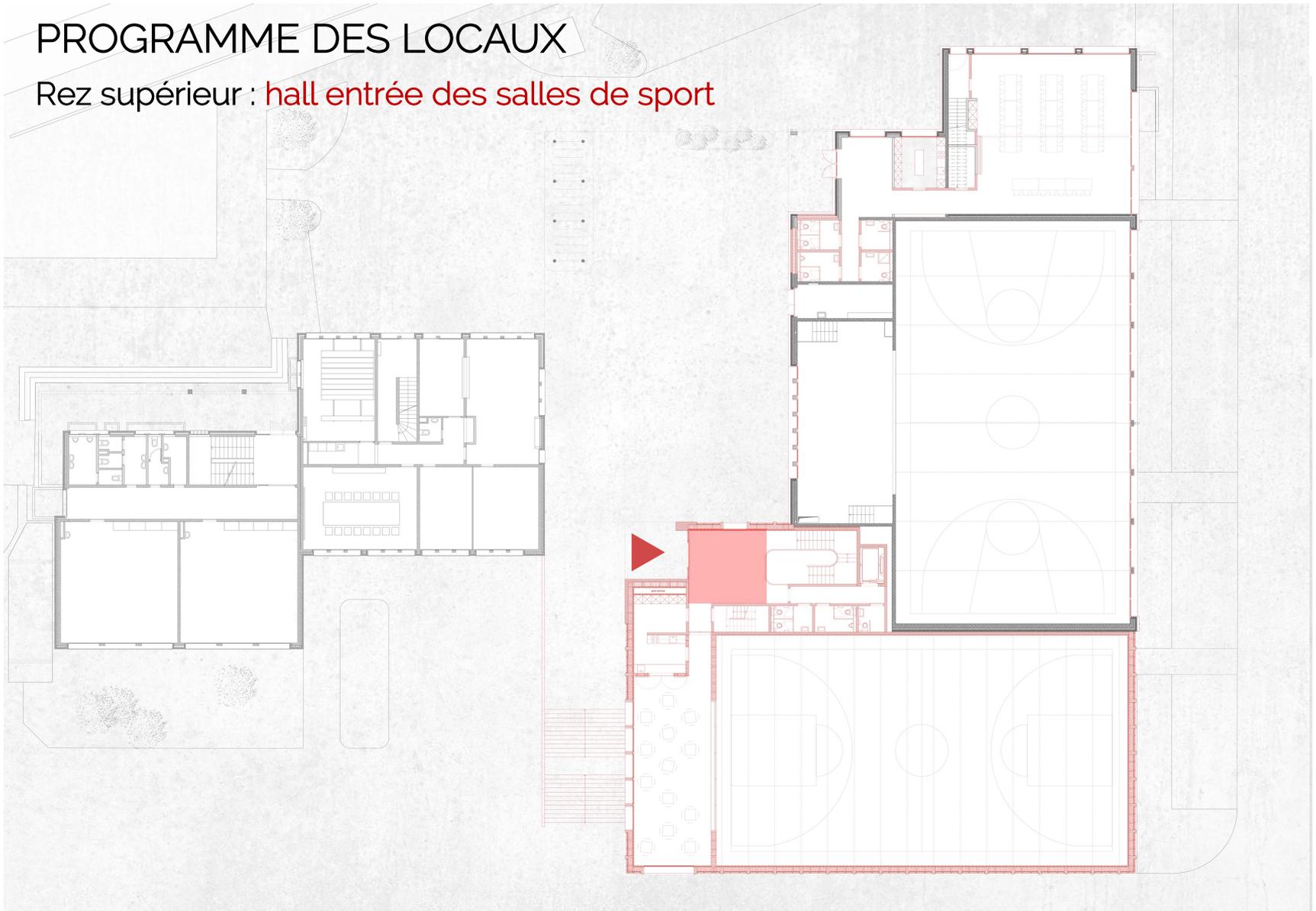
PROGRAMME DES LOCAUX

Rez supérieur : **sanitaires pour salle des sociétés**



PROGRAMME DES LOCAUX

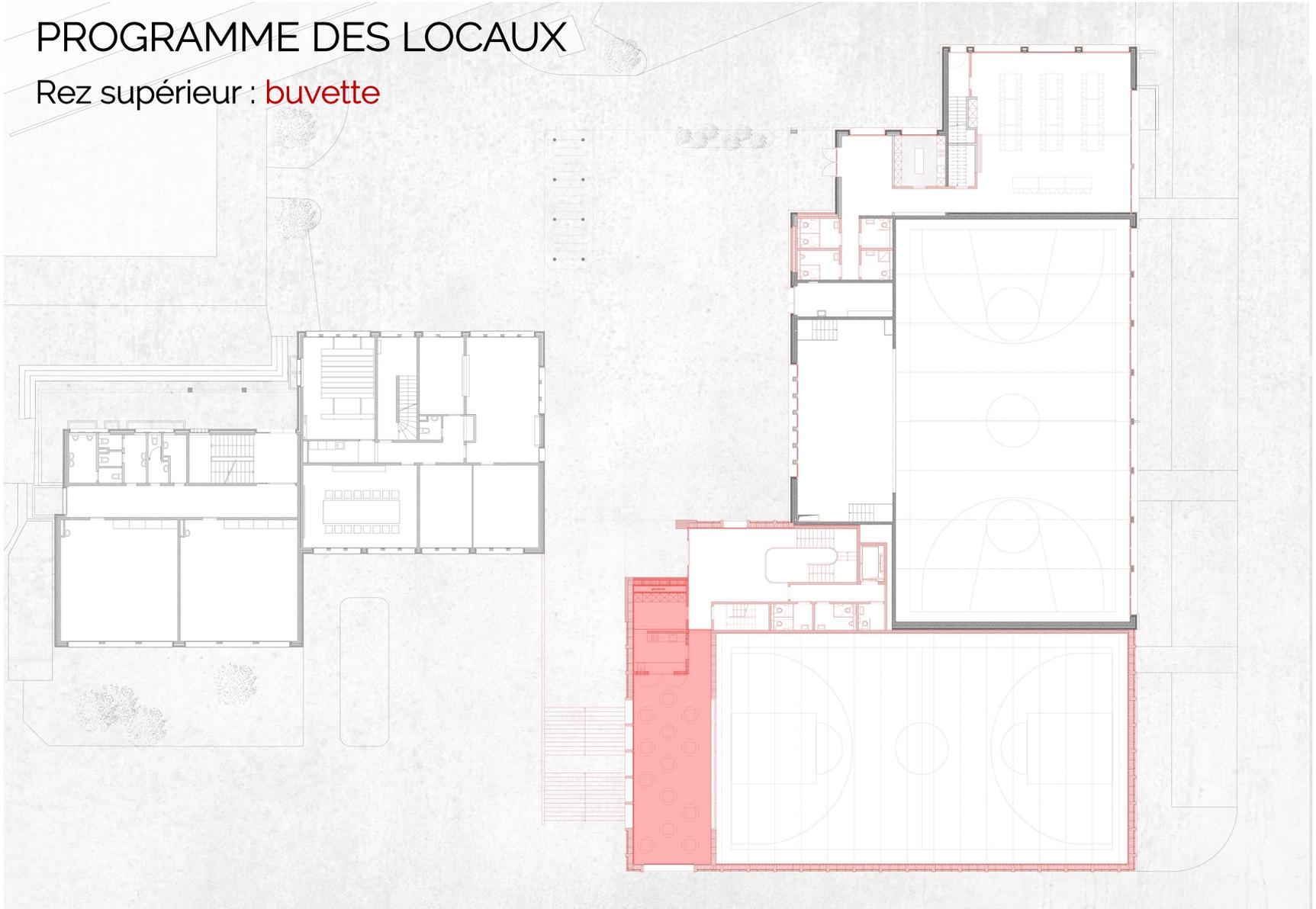
Rez supérieur : **hall** entrée des salles de sport





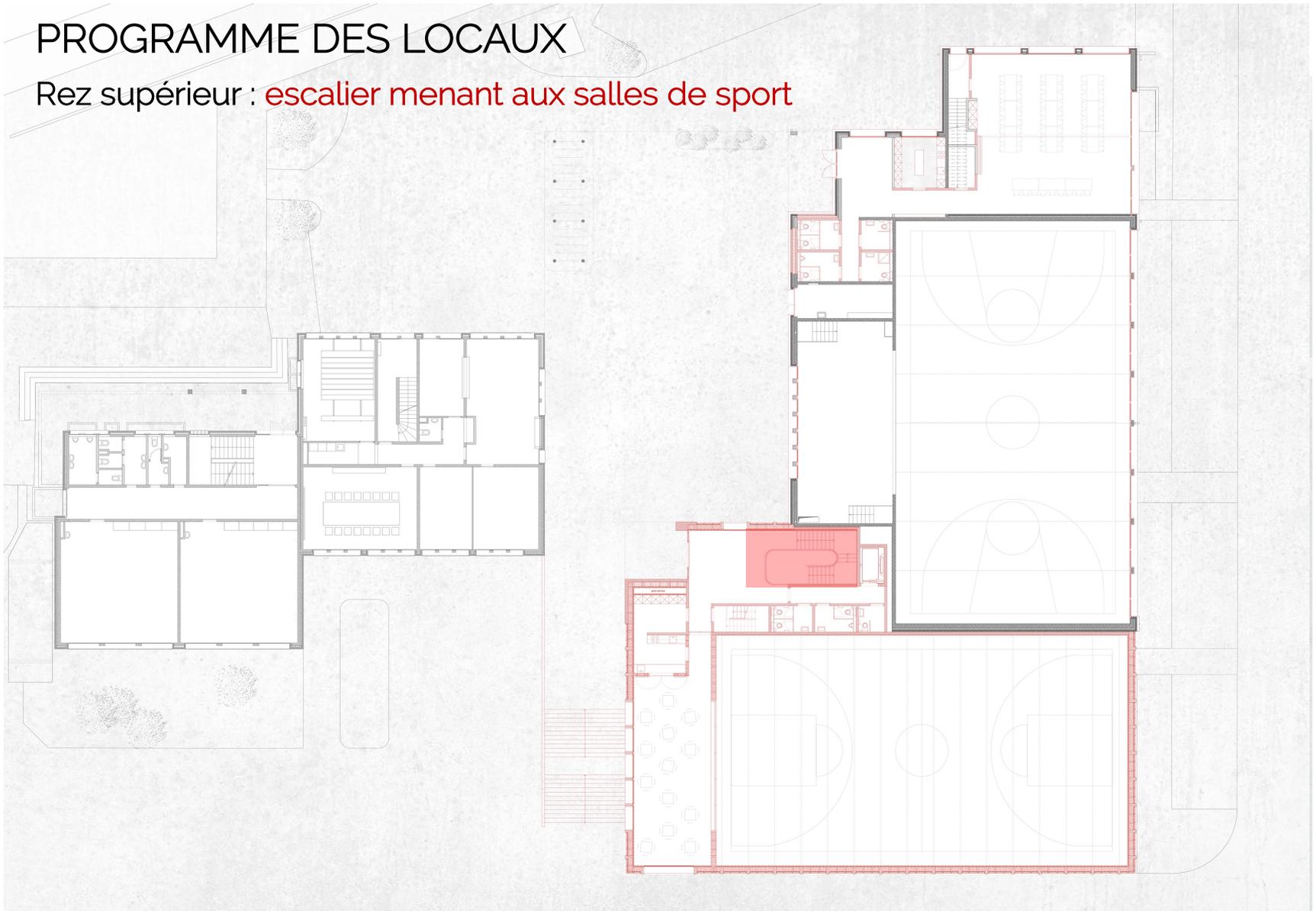
PROGRAMME DES LOCAUX

Rez supérieur : **buvette**



PROGRAMME DES LOCAUX

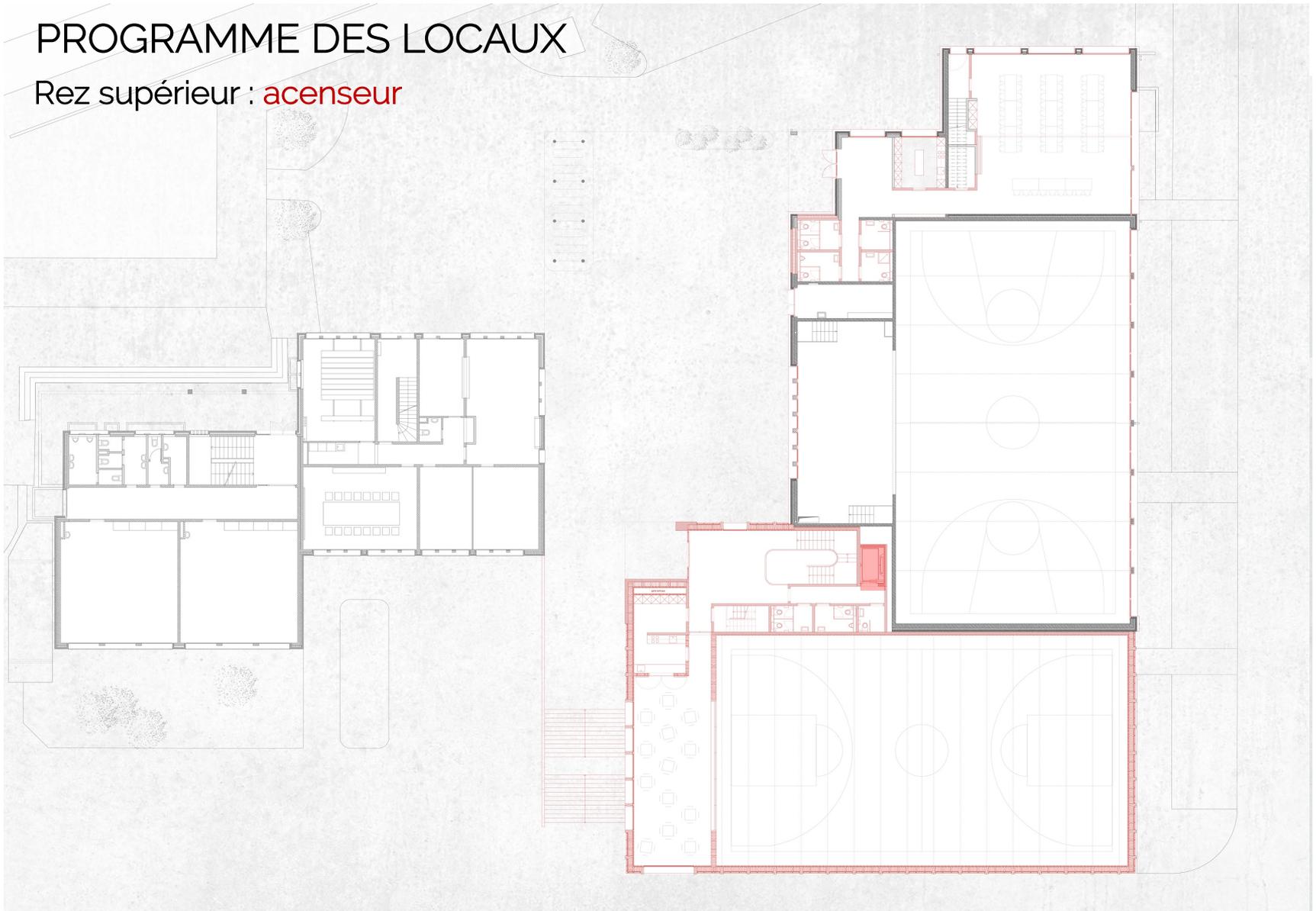
Rez supérieur : **escalier menant aux salles de sport**





PROGRAMME DES LOCAUX

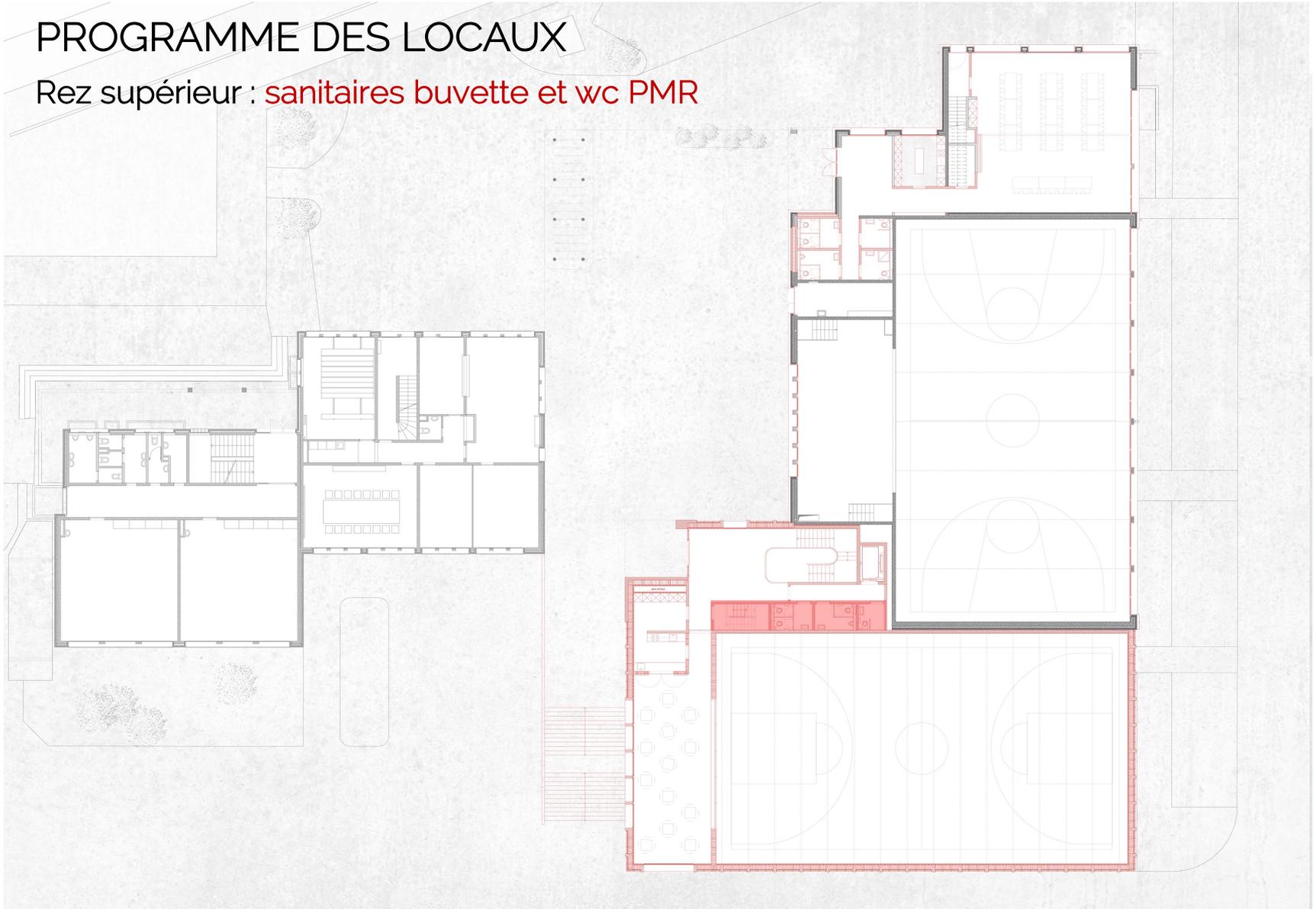
Rez supérieur : **acenseur**





PROGRAMME DES LOCAUX

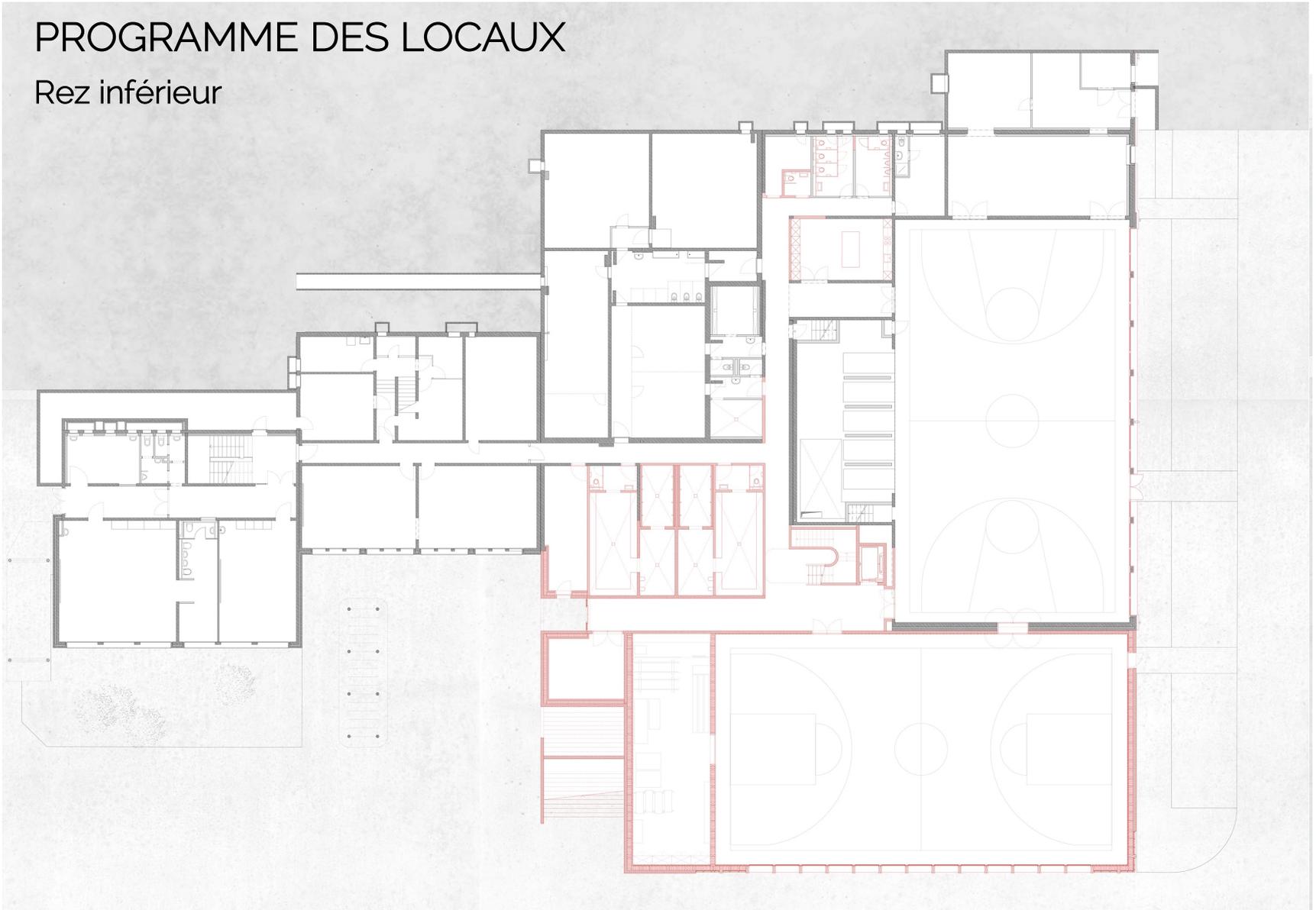
Rez supérieur : **sanitaires buvette et wc PMR**





PROGRAMME DES LOCAUX

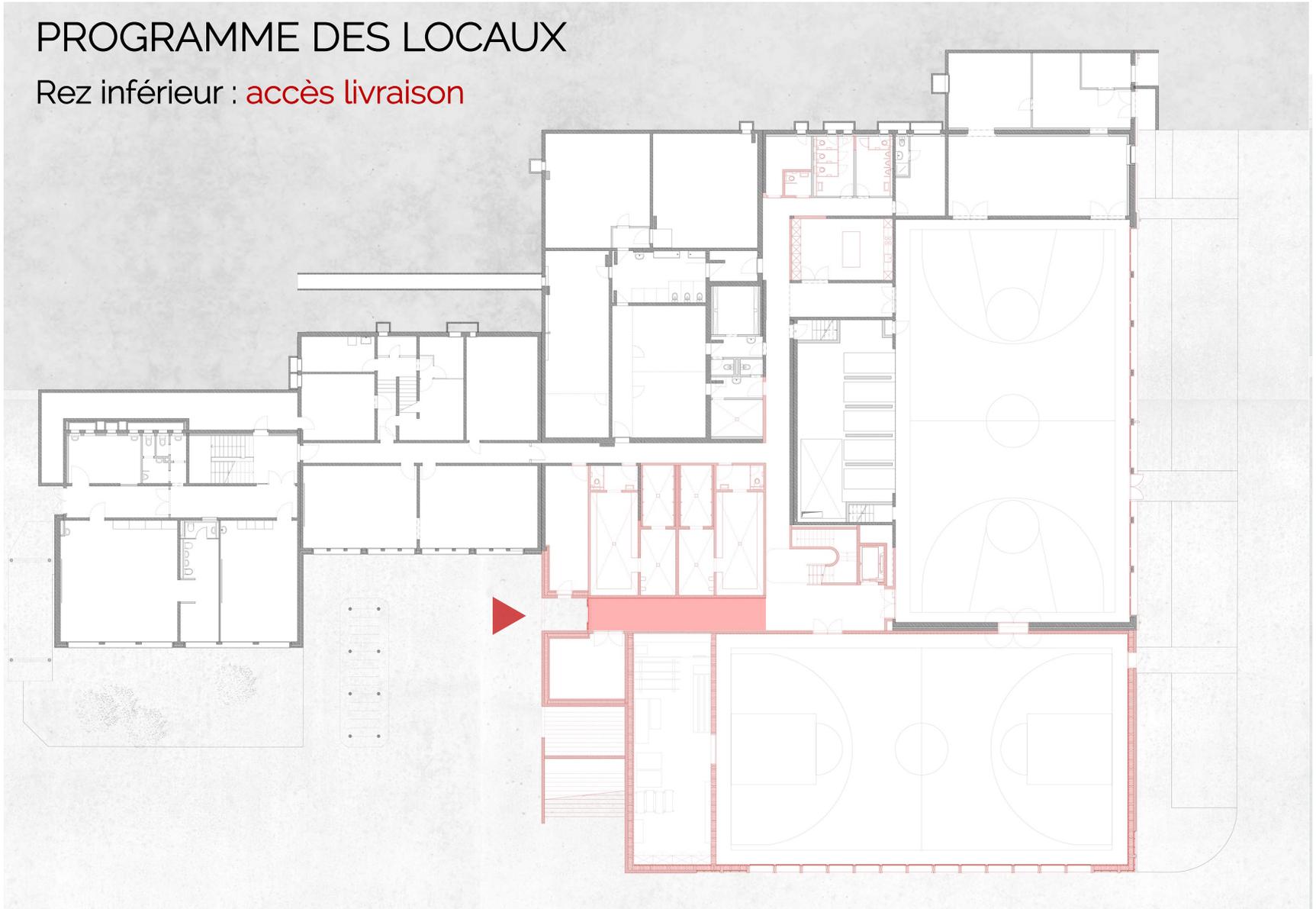
Rez inférieur





PROGRAMME DES LOCAUX

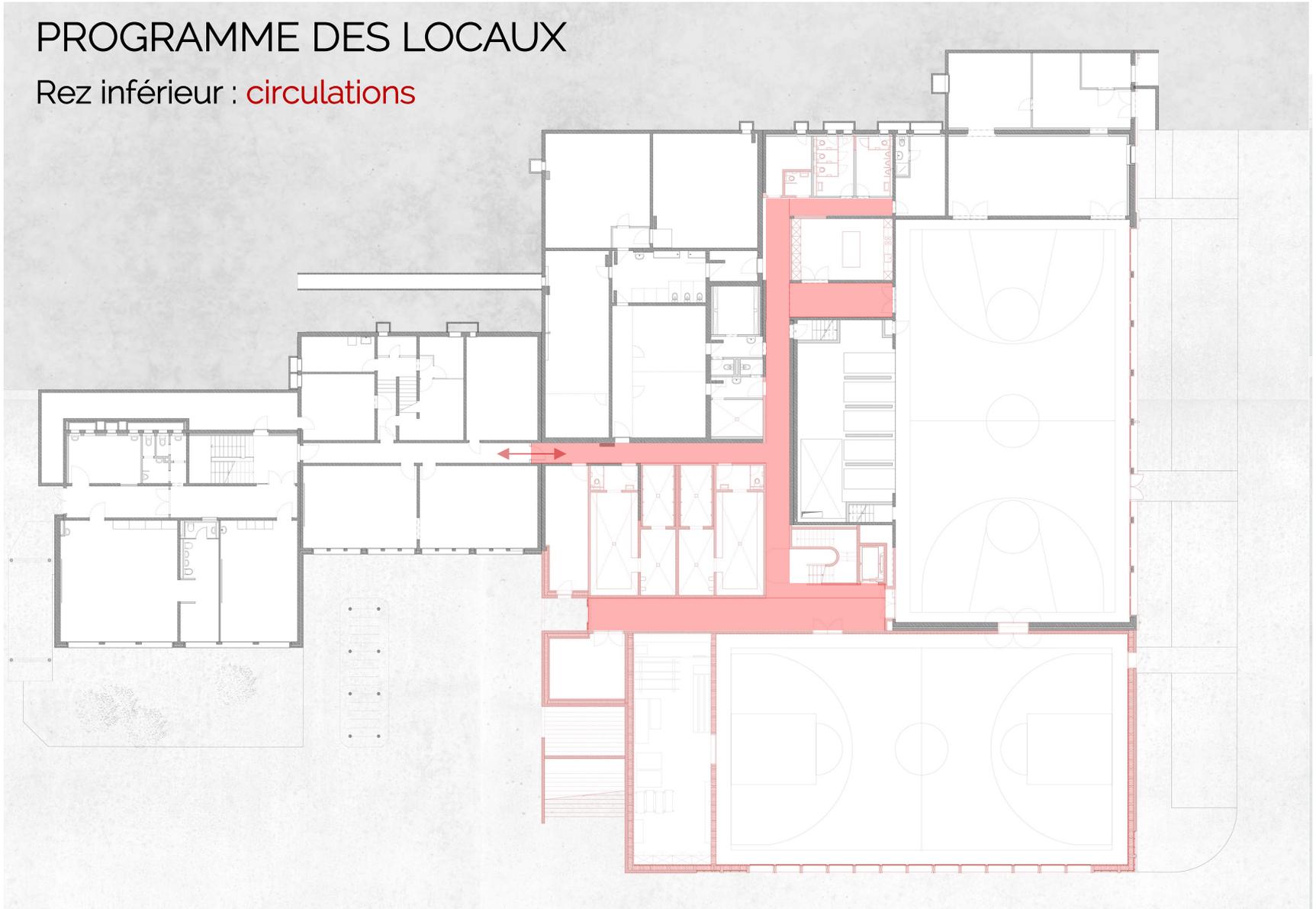
Rez inférieur : accès livraison





PROGRAMME DES LOCAUX

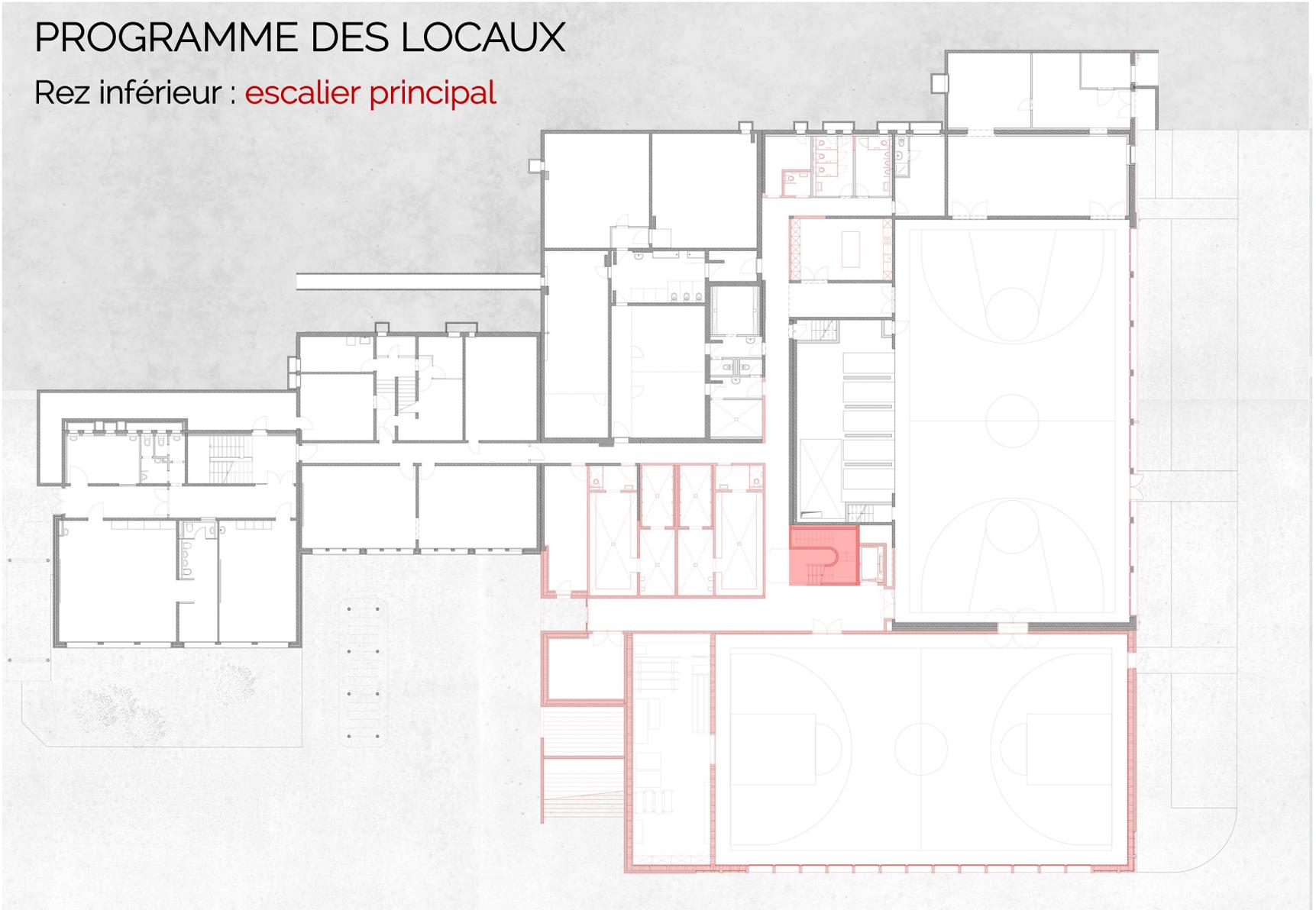
Rez inférieur : **circulations**





PROGRAMME DES LOCAUX

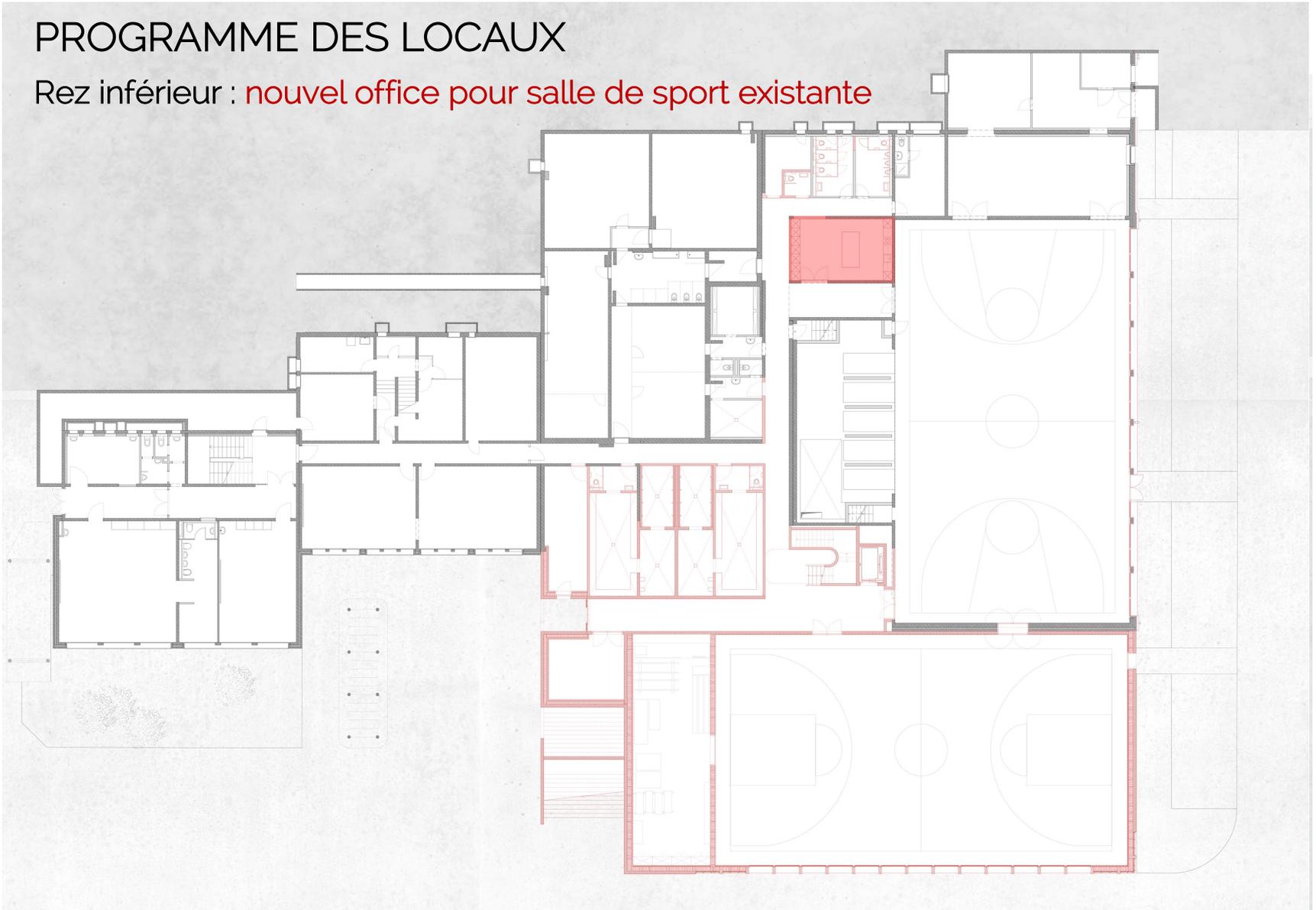
Rez inférieur : **escalier principal**





PROGRAMME DES LOCAUX

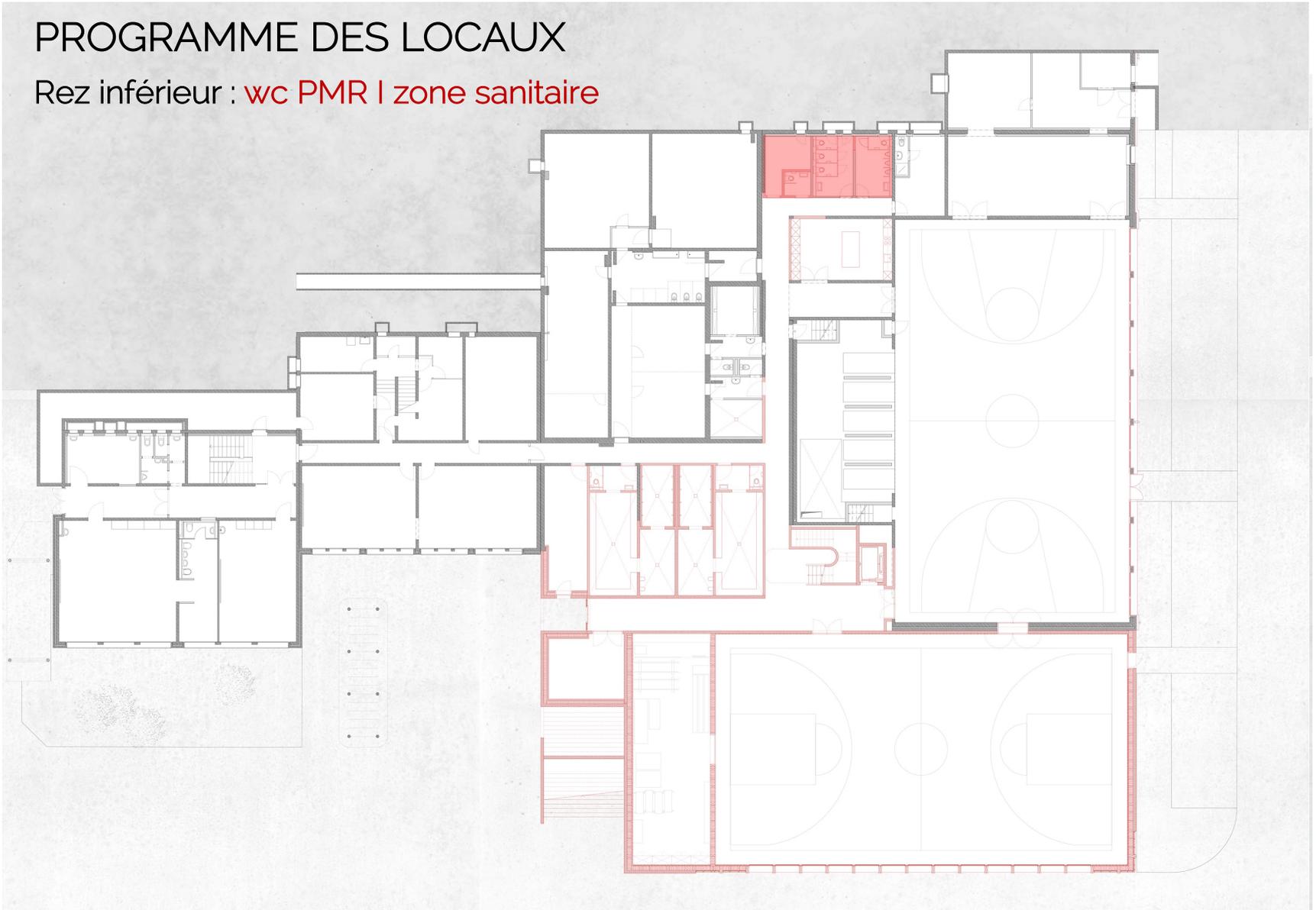
Rez inférieur : **nouvel office pour salle de sport existante**





PROGRAMME DES LOCAUX

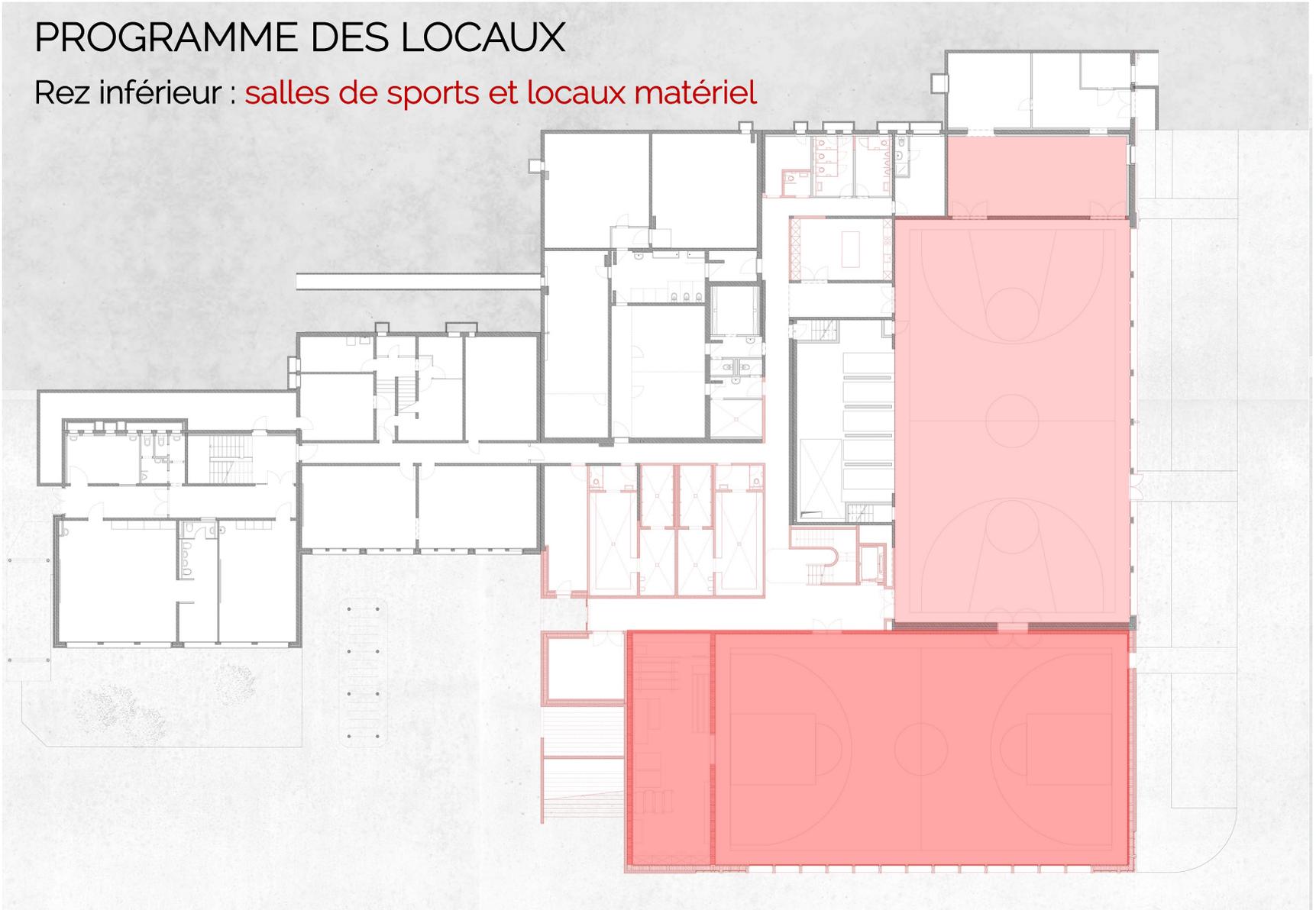
Rez inférieur : **wc PMR | zone sanitaire**





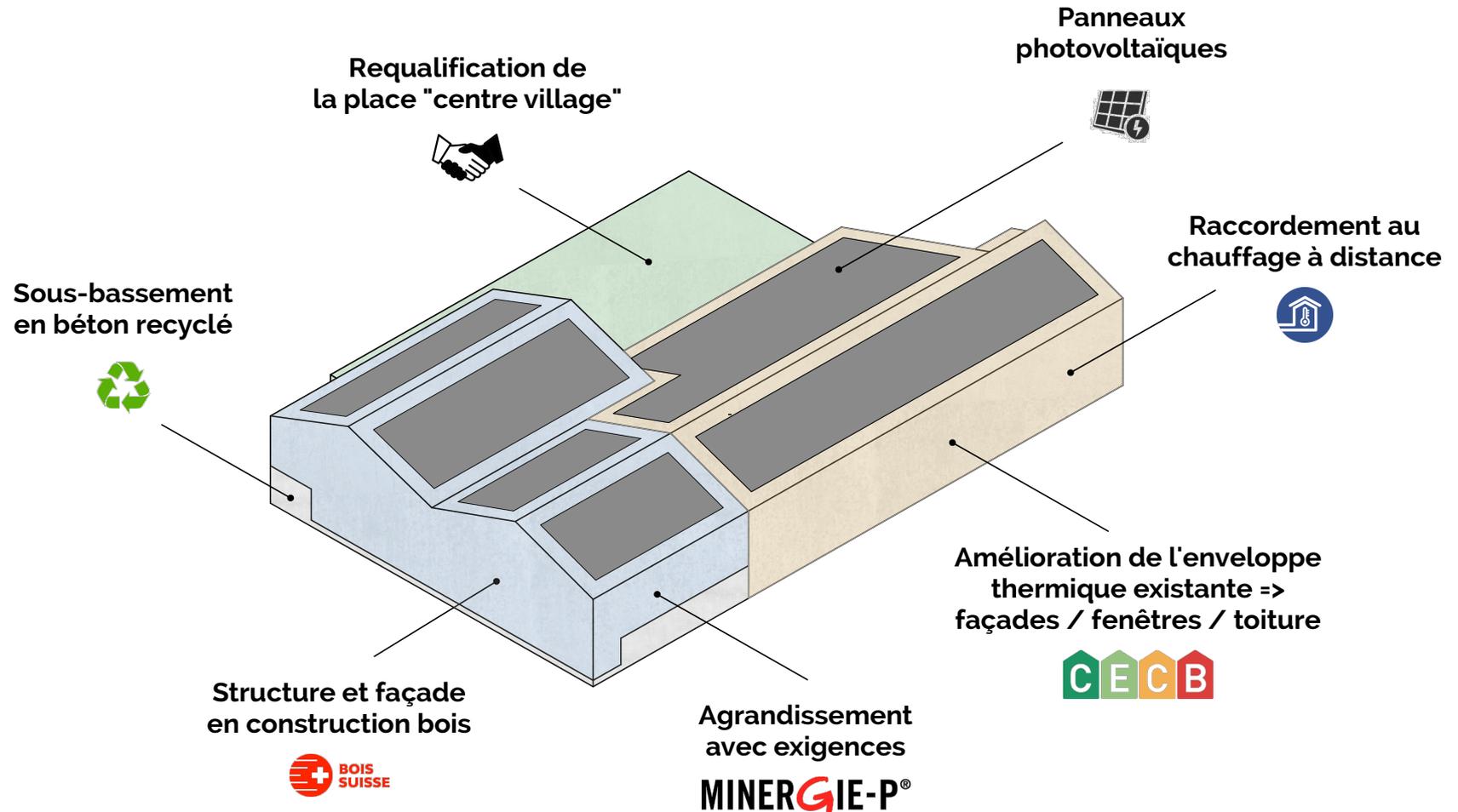
PROGRAMME DES LOCAUX

Rez inférieur : **salles de sports et locaux matériel**





DEVELOPPEMENT DURABLE





PARTIES D'OUVRAGE

Partie 03 _ Assainissement extérieur salle existante

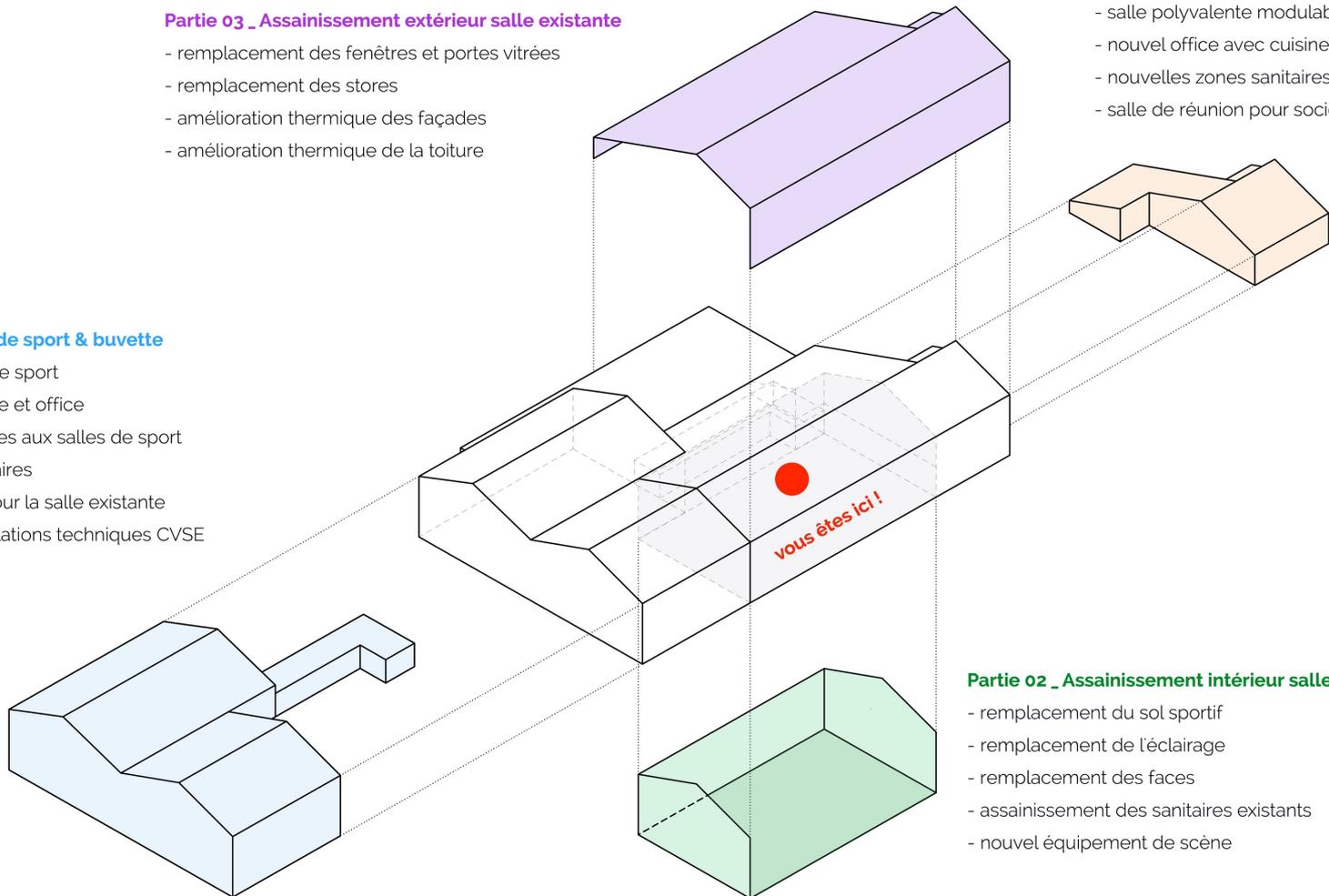
- remplacement des fenêtres et portes vitrées
- remplacement des stores
- amélioration thermique des façades
- amélioration thermique de la toiture

Partie 04 _ Nouvelle salle des sociétés

- réaffectation du local pompier
- salle polyvalente modulables en 2 parties
- nouvel office avec cuisine
- nouvelles zones sanitaires
- salle de réunion pour société

Partie 01 _ Salle de sport & buvette

- nouvelle salle de sport
- nouvelle buvette et office
- nouvelles entrées aux salles de sport
- nouveaux vestiaires
- nouvel office pour la salle existante
- nouvelles installations techniques CVSE

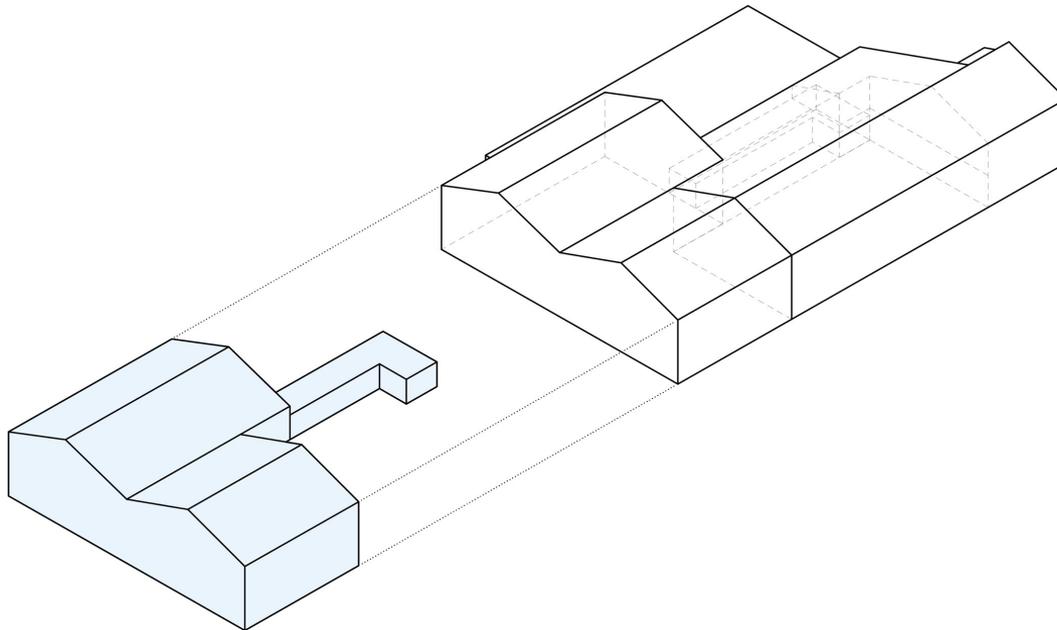


Partie 02 _ Assainissement intérieur salle existante

- remplacement du sol sportif
- remplacement de l'éclairage
- remplacement des faces
- assainissement des sanitaires existants
- nouvel équipement de scène

PARTIES D'OUVRAGE: PARTIE 1

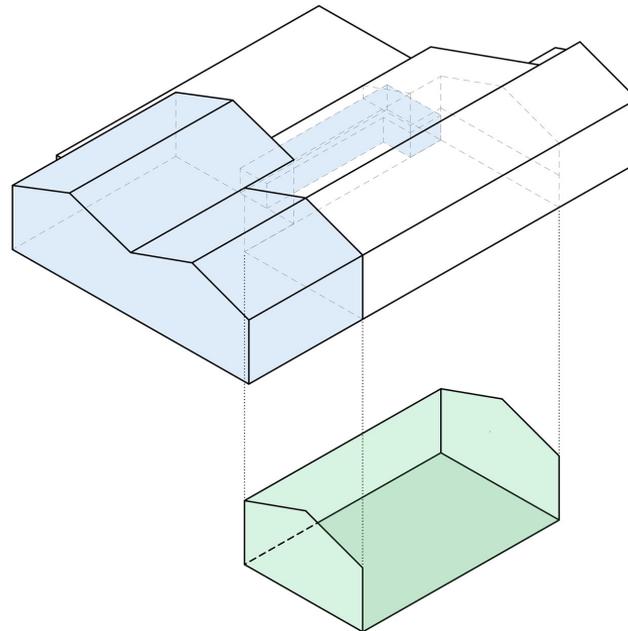
7'500'000 CHF



PARTIES D'OUVRAGE: PARTIE 2

7'500'000 CHF

1'000'000 CHF

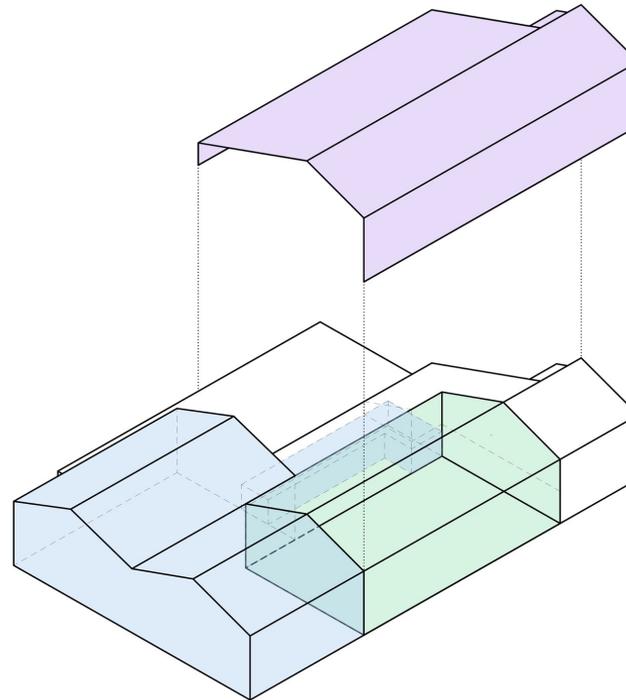


PARTIES D'OUVRAGE: PARTIE 3

7'500'000 CHF

1'000'000 CHF

1'000'000 CHF



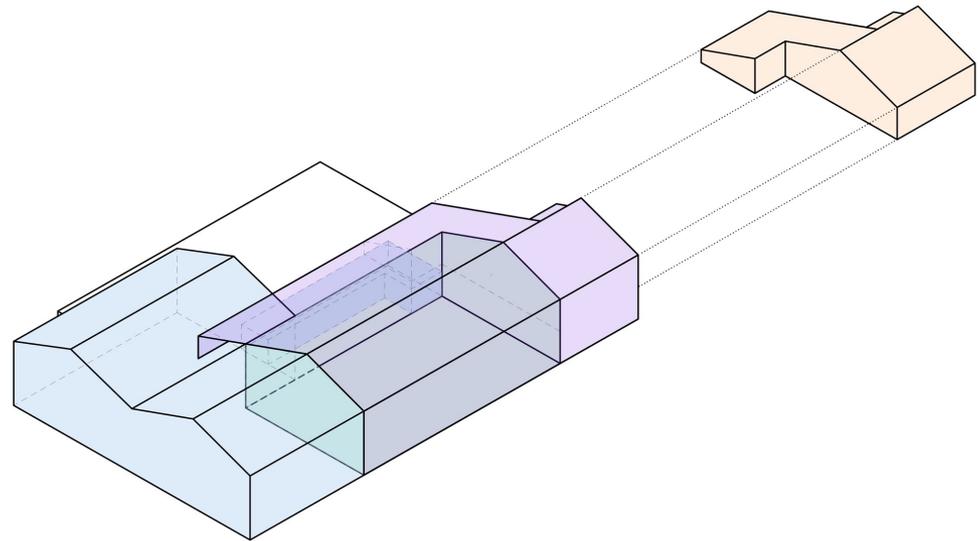
PARTIES D'OUVRAGE: PARTIE 4

7'500'000 CHF

1'000'000 CHF

1'000'000 CHF

1'500'000 CHF



PARTIES D'OUVRAGE: **TOTAL**

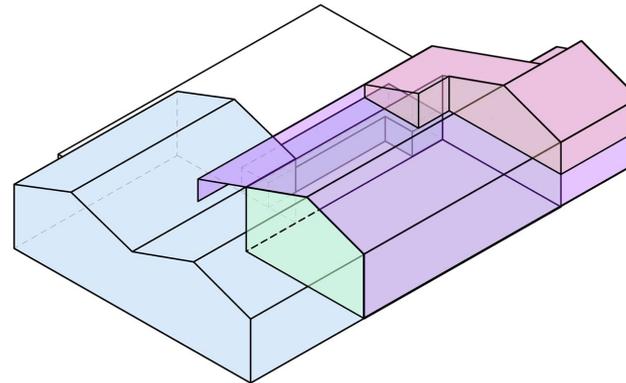
7'500'000 CHF

1'000'000 CHF

1'000'000 CHF

1'500'000 CHF

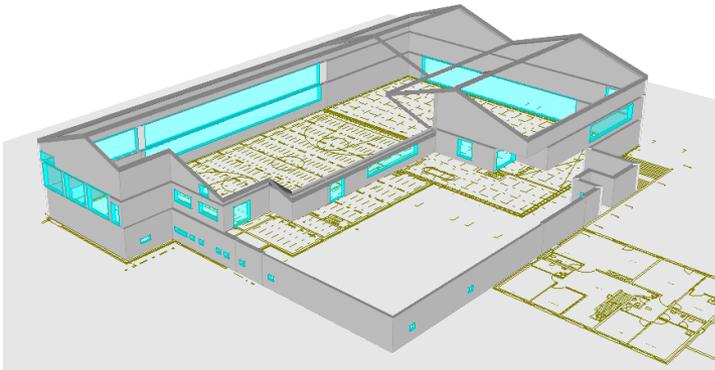
11'000'000 CHF



ANALYSE DU DEVIS GENERAL (AUDIT EXTERNE)

Rapport d'expertise de l'économiste de la construction: Vistonia SA

Expertise indépendante du devis général réalisé par les mandataires par un économiste de la construction.



Méthodologie:

- 1. Vérification des quantités et pré-métrés** au moyen d'une modélisation 3D du bâtiment.
- 2. Analyse financière du projet au moyen de ratios de référence usuels** provenant des banques de données de l'expert (projets ou éléments constructifs similaires).

Conclusions:

- **Validation du chiffrage** des mandataires par l'expert en économie de la construction.
- **Delta final de -4%** par rapport au montant du devis général des mandataires.
→ Respect de la marge de précision du devis général ($\pm 10\%$).

TRAVAUX D'ENTRETIEN

Entretien à réaliser à court/moyen terme (inclus dans le Devis Général):

- Démontage des installations existantes
 - Installation de ventilation existante
 - Distribution sanitaire existante
 - Installation électrique de la salle de sport existante
 - Adaptation des ouvrages adjacents
 - Enveloppe du bâtiment existant (façades et toiture existantes)
 - Revêtement de sol sportif
 - Honoraires
 - Réserves
-
- **Montant des travaux d'entretien à réaliser à court/moyen terme** **2'500'000.00 TTC**

PLANNING D'INTENTION

VOTATION DU CREDIT D'INVESTISSEMENT mai 2023



DEPÔT DE LA DEMANDE D'AUTORISATION juin 2023



DEMARRAGE DES TRAVAUX 1^{ER} trimestre 2024



REMISE DE L'OUVRAGE rentrée 2026