

MESSAGE N° 21
DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GÉNÉRAL
du 19 janvier 2026

Agrandissement du cercle scolaire de Grolley-Ponthaux

Construction d'une école et d'une salle de gymnastique polyvalente - demande de crédit d'engagement d'ouvrage de CHF 20'864'500

Ecole primaire actuelle – transformations - demande de crédit d'étude de CHF 100'000

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général,

Par le présent message, le Conseil communal a l'honneur de vous soumettre une **demande de crédit de construction** pour l'extension du cercle scolaire de Grolley-Ponthaux, pour un montant total de **CHF 20'864'500** ainsi qu'une **demande de crédit d'étude** pour la transformation du bâtiment actuel pour un montant total de **CHF 100'000**. **A ces montants, une subvention de CHF 1'168'900 est à compter** ce qui portera le montant de l'engagement effectif à CHF 19'795'600. Conformément à sa pratique, le Conseil communal ne déduit pas les subventions dans les demandes d'engagement.

Introduction et contexte

Une nécessité démographique

La Commune de Grolley-Ponthaux doit répondre à la croissance démographique passée et future. Les deux Communes fusionnées comptent en effet près de 3'000 habitants. Les élèves des villages de Corsalettes, Grolley, Nierlet-les-Bois et Ponthaux fréquentent actuellement les établissements du cercle scolaire Grolley-Ponthaux pour les cycles 1 et 2 (école enfantine 1H-2H et école primaire 3H-8H). Le cercle scolaire comptait 254 élèves à la rentrée 2025/2026 : 71 élèves en classe enfantine 1H-2H et 183 élèves en classe primaire 3H-8H.

Actuellement, le cercle scolaire Grolley-Ponthaux compte 2 sites :

- l'un à Grolley avec, 4 salles de classe enfantines 1H-2H, 7 salles de classe primaires 3H-8H, des salles spéciales, une bibliothèque, un bureau de direction, une salle des maîtres, une salle des sociétés et une salle de sport simple.
- l'autre à Ponthaux avec 4 salles utilisées par l'école maternelle et dédiées aux travaux ACT/ACM.



Dans un futur proche, le cercle scolaire comptera 340 élèves, ce qui nécessitera 5 salles de classe enfantines et 12 salles de classe primaires, soit un total de 17 salles de classe et de deux salles de sport.

Un objectif de rationalisation et d'économies

La Commune souhaite également regrouper l'entier du cycle scolaire 1H à 8H sur un seul site à Grolley, afin de réduire les coûts de transports et d'entretien des bâtiments.

Décisions antérieures et démarche du projet

En tenant compte des différentes projections des études préliminaires, du potentiel d'extension de son cercle scolaire enfantine et primaire, des exigences du PAL mis à l'enquête en novembre 2022 et de sa capacité d'investissement, la Commune a décidé de conserver ses infrastructures existantes (bâtiments scolaires et salle de sport simple) moyennant quelques transformations intérieures qui sont présentées ultérieurement dans le message et d'agrandir le cercle scolaire avec des infrastructures complémentaires (nouveau(x) bâtiment(s) et nouvelle salle de sport) adjacents au bâtiment existant.

Lors de l'Assemblée du Conseil Général du 12 décembre 2023, un crédit d'études pour le lancement du concours d'architecture en équipe pluridisciplinaire pour les nouveaux bâtiments a été voté, le résultat a été dévoilé en novembre 2024.

Les travaux présentés dans le présent message sont le résultat du développement du projet de concours par l'équipe pluridisciplinaire, en tenant compte des souhaits exprimés par la commission ad'hoc ainsi que des préavis des services de l'Etat émis fin novembre 2025 dans le cadre d'une demande préalable. Une demande de crédit d'étude pour les transformations intérieures nécessaires du bâtiment existant complète le message.

Présentation générale du concept d'intervention

Répartition des fonctions

Outre le manque de locaux exposé en préambule auquel la Commune doit faire face, le bâtiment de l'école actuelle de Grolley, construit par étapes successives dès 1970, présente un certain nombre de lacunes, parmi lesquelles des surfaces de classes nettement inférieures aux standards actuels.

La réalisation des nouveaux bâtiments est donc l'occasion de réaliser des locaux dont les qualités répondent pleinement aux standards actuels, puis de procéder à des réorganisations de locaux dans les bâtiments existants.

De plus, la buvette de la halle de gymnastique doit permettre d'étendre l'offre de l'accueil extrascolaire pendant la pause de midi en plus de l'offre actuelle.

Programme des locaux

Nouvelle école primaire	nb	surface m²	total m²
Classes 3H-8H	10	81	810
Salles d'appui	3	26	78
Bureau de la direction	1	19	19
Espace photocopie	1	8	8
Local nettoyage	1	11	11
Locaux techniques	3		42
Abris PC / espaces de rangement	4		218

Nouvelle salle de sport polyvalente	nb	surface m²	total m²
Salle de sport	1	451	451
Local engins	1	92	92
Vestiaires / douches / WC			145
Halle d'entrée avec buvette	1	124	124
Tribune et gradins	1	109	109
Cuisine (régénération)	1	19	19
Economat	1	10	10
Local nettoyage	1	7	7
Locaux techniques	3		74

Ecole primaire actuelle à transformer selon résultats de l'étude	nb	surface m²	total m²
Salle maternelle	1	60	60
Classes 1H-8H	7		594
Salles ACT/ACM	3	80	240
Salle d'appui	1	20	20
Salles services auxiliaires	3		65
Bibliothèque	1	80	80
Salle des maîtres	1	57	57
Bureau direction (sera utilisé pour l'agrandissement de la salle des maîtres)	1	29	29
Salle de gymnastique	1	391	391
Local engins	1	100	100

Infirmerie	1	18	18
Salle de musique	1	116	116
Salle des sociétés	1	41	41
Locaux de rangement	2	28	56
Local nettoyage	1		20
Locaux techniques	4		47
Local concierge	1	22	22
Vestiaire arbitre	1	5	5
Abris PC / vestiaires-douches			140
Abris PC / espaces de rangement	3		134

Présentation du projet des nouveaux bâtiments

Concept d'implantation

Le nouveau programme scolaire est implanté à l'extrême limite de la zone agricole et se compose de deux volumes compacts. Formant un ensemble en harmonie avec les volumes de l'école existante et de la grange, ces deux volumes définissent une succession d'espaces extérieurs interconnectés, aux fonctions et caractères propres.

A l'entrée du site, la démolition du couvert de l'école existante permet de reconnecter le Sud avec le Nord du site. La place générée à cet endroit devient place d'accueil, de jeu et d'entrée pour l'école.

Au centre de la composition définie par la salle de gymnastique existante au sud, la nouvelle école à l'est et la nouvelle halle de sport polyvalente au nord, une nouvelle cour centrale orientée à l'ouest, partiellement abritée par le large couvert de la halle de sport, permet d'envisager, outre sa fonction première d'espace de distribution et de récréation pour les élèves, une large palette de manifestations publiques et villageoises.

Concept architectural

L'extension de l'école se décline en deux volumes comprenant chacun une entité spécifique du programme : l'école et la halle de sport polyvalente.

La typologie du plan de l'école est simple, sur quatre niveaux, avec des salles de classes disposées aux quatre angles leur permettant de bénéficier d'apports en lumière naturelle ainsi que d'une ventilation naturelle par balayage transversal. La cage d'escalier et la zone sanitaire, disposées en façade Est, bénéficient également de lumière naturelle. Les abris de protection civile et les locaux techniques servent de fondation à l'école.

La halle de sport, organisée sur deux niveaux, est caractérisée par son niveau sur cour réduit à l'essentiel. La galerie spectateurs et la buvette offrent une vue spectaculaire sur le grand paysage et

une situation privilégiée lors des manifestations sportives, en surplomb sur l'aire de jeux. Cette dernière, comme l'ensemble des locaux de service, est disposée au rez inférieur et bénéficie de la lumière homogène du nord, protégée de l'ensoleillement direct. Une connexion de plain-pied depuis l'extérieur permet en outre la livraison de matériel en cas de manifestation.

Le parti architectural permet le maintien en exploitation de l'entier du site scolaire durant les travaux.

Concept structurel

Pour les deux volumes du projet, la conception spatiale et constructive s'appuie sur un système modulaire en bois de sapin et d'épicéa, matériaux générant peu d'énergie grise et pouvant être fourni par la corporation forestière Forêts-Sarine dans un périmètre restreint, mis en œuvre sous forme d'éléments massifs et lamellés-collés.

La structure porteuse primaire, rationnelle, permet préfabrication et rapidité de montage. Intégrant l'absorption acoustique et l'éclairage, elle dégage une atmosphère chaleureuse et calme, parfaitement adaptée aux qualités recherchées dans une école : ambiance lumineuse, confort acoustique, odeur et toucher, résistance à l'usage et entretien réduit.

Dans l'école, un système de planchers mixte en bois-béton permet de résoudre de façon économique les problématiques du confort acoustique et de la protection incendie. Dans la halle de sport, un ensemble de sommiers en bois lamellé-collé permet le franchissement total de la portée d'environ 20 mètres, sans porteur vertical pour entraver les vues à l'intérieur du volume.

Ces choix constructifs fondamentaux sont une réponse à l'objectif de construire des ouvrages durables et réversibles. Il permet en outre un emploi réduit de la matière et un poids limité des éléments constructifs avec, au final, une réduction sensible de l'empreinte carbone.

Concept de matérialisation

Les façades se présentent sous forme d'un bardage vertical en lames de bois qui habille les parties pleines des ouvrages. Il se dilate au droit des ouvrants des fenêtres, sous forme d'une claustra, permettant la ventilation naturelle des locaux tout en prévenant le risque de chutes.

Les ouvertures vitrées permettent une diffusion optimale et mesurée de la lumière naturelle. L'ensemble des vitrages en bois et aluminium est muni d'ouvrants permettant la ventilation naturelle des locaux. Des stores toiles à projection complètent le dispositif.

Les toitures plates sont destinées à recevoir une végétalisation et des capteurs solaires photovoltaïques.

A l'intérieur des locaux, la matérialisation privilégié les surfaces à faible impact environnemental et faciles d'entretien. Outre le bois de structure et de mobilier intégré, les murs en maçonnerie de brique d'argile crue et les sols en matière minérale contribuent à créer l'atmosphère confortable propice à l'enseignement.

Concept technique et énergétique

Le projet cherche à favoriser des solutions techniques intégrées et à faible coût d'entretien. Le chauffage repose sur un concept combinant une masse thermique importante, des ventilo-convecteurs à très basse température, ainsi qu'un système de pompes à chaleur permettant également d'assurer le refroidissement estival des locaux. La combinaison de ces mesures permet d'envisager une consommation énergétique bien inférieure à celle des autres systèmes connus et de substantielles économies à l'exploitation.

Le système de ventilation double-flux garantit l'hygiène de l'air dans tous les locaux et repose sur une distribution de l'air par les couloirs, sans canaux horizontaux. Ce système garantit une bonne qualité de l'air dans tous les locaux pour des coûts d'investissement et d'exploitation nettement réduits.

Les installations nécessaires restent en tout temps accessibles et adaptables. Leur distribution est organisée principalement par verticalités, sous forme de gaines techniques limitée aux espaces interstitiels entre piliers.

Concept paysager

Les revêtements de l'espace extérieur ont été délibérément choisis en limitant l'usage de matériaux imperméables, de sorte que l'évacuation et l'infiltration des eaux de pluie dans le sous-sol puissent être optimisées.

Les plantations d'arbres et d'arbustes adaptés au site sont composées de différentes espèces, structurant les espaces extérieurs et créant des aires de récréation ombragées. Ces plantations d'arbres permettent d'introduire des espèces de grande valeur écologique sur le site scolaire, conférant une valeur didactique et pédagogique aux aménagements.

Les espaces verts peu utilisés pendant les récréations sont aménagés avec des prairies riches en espèces qui augmentent la valeur écologique de l'ensemble du site.

Coût des travaux des nouveaux bâtiments

L'estimation des coûts présentée ci-dessous est basée sur les plans de projet d'ouvrage (Phase 32 selon normes SIA) et les devis détaillés établis par les mandataires du projet. Le degré de précision de cette tolérance est de $\pm 10\%$, ce qui est courant pour cette phase d'études. Les prix sont fixés sur la base de décembre 2025, TVA incluse.

CFC	Libellé	Montant coûts TTC
1	Travaux préparatoires	1'000'600 CHF
2	Bâtiment	17'569'700 CHF
3	Equipements d'exploitation	337'300 CHF
4	Aménagement extérieurs	1'309'200 CHF
5	Frais secondaires	726'900 CHF
6	Réserve CFC 1, 2, 4, 9 (hors honoraires)	838'500 CHF
9	Ameublement et décoration	682'300 CHF
TOTAL DES COÛTS TTC		22'464'500 CHF

Détails par rubrique CFC :

CFC 1 - Travaux préparatoires (1'000'600 CHF) Comprend les démolitions (couvert existant), les terrassements, les fouilles, les raccordements aux réseaux (eau, électricité, assainissement) et les mesures de protection du chantier.

CFC 2 - Bâtiment (17'569'700 CHF) Comprend l'ensemble des travaux de construction des deux bâtiments : gros œuvre, structure bois, façades, toiture, installations CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité), menuiseries intérieures et extérieures, revêtements de sols et murs, ainsi que les honoraires des mandataires (architectes, ingénieurs civils, ingénieurs CVSE).

CFC 3 - Équipements d'exploitation (337'300 CHF) Comprend les équipements de cuisine, les équipements sportifs pour la halle et les équipements techniques spécifiques.

CFC 4 - Aménagements extérieurs (1'309'200 CHF) Comprend les cours, les places de jeux et leurs équipements, les cheminements piétonniers, les plantations d'arbres et d'arbustes, les prairies, le mobilier urbain et la signalétique extérieure.

CFC 5 - Frais secondaires (726'900 CHF) Comprend les autorisations et taxes communales et cantonales, les contrôles techniques obligatoires, les assurances chantier et les frais administratifs.

CFC 6 - Réserve pour imprévus (838'500 CHF) Réserve calculée sur les CFC 1, 2, 4 et 9 (hors honoraires) pour couvrir les aléas de chantier, les découvertes imprévues et les adaptations nécessaires en cours de réalisation.

CFC 9 - Ameublement et décoration (682'300 CHF) Comprend le mobilier scolaire (tables, chaises, armoires), l'équipement des bureaux administratifs, la signalétique intérieure et les stores.

Demande de crédit

Crédit de construction

	Montant TTC
Total des coûts des nouveaux bâtiments	22'464'500 CHF
Crédit d'étude <i>approuvé le 21.01.2025</i>	-1'600'000 CHF
Total crédit de construction nouveaux bâtiments	20'864'500 CHF
Subventions annoncées	- 1'168'900 CHF

Pour rappel, les coûts ont été établis avec une tolérance de chiffrage de **±10%**.

Sources de subvention possible :

- Subventions cantonales construction scolaire (CCS)
- Subventions cantonales service de l'enfance et de la jeunesse (SEJ)
- Subventions ECAB (protection contre la foudre et protection incendie)
- Subvention Pronovo (installation photovoltaïque)
- Subvention pour les abris PC

Crédit d'étude

Total crédit d'étude de modification du bâtiment de l'école actuelle	CHF 100'000 CHF
---	------------------------

Ce crédit, basé sur l'étude de faisabilité adaptée en 2024, permettra de lancer les études en vue de mettre l'école partiellement aux normes AEA (compartimentage et voie d'évacuation), de réaliser les aménagements pour les personnes à mobilité réduite (monte personne sur la cage principale – 1^{er} étage) et, finalement, de procéder à des adaptations intérieures minimales (cloisons, portes, faux-plafonds, adaptation électriques, etc).

Ces travaux ont été estimés avec une marge de +/- 25% à CHF 970'000 en 2024.

Plan de financement

Investissement total (<i>en prenant en compte le crédit d'investissement de CHF 1'600'000 déjà voté et le crédit d'étude pour l'ancien bâtiment de CHF 100'000</i>)	CHF 22'564'500
---	----------------

Sources de financement :

- Liquidités communales disponibles
- Emprunt bancaire au meilleur taux

Conditions d'emprunt prévisionnelles :

- Demande de crédit de construction	CHF 20'864'500 TTC
- Durée d'amortissement (construction)	33 1/3 ans
- Demande de crédit d'étude	CHF 100'000 TTC
- Durée d'amortissement (étude)	10 ans

Calendrier prévisionnel

Planning des phases à venir

Le calendrier ci-dessous présente les principales étapes de réalisation du projet des nouveaux bâtiments, sous réserve de l'approbation du crédit par le Conseil général.

Présentation et vote Conseil général	Février 2026
Phase 33 : Mise à l'enquête publique	Février 2026 – Octobre 2026
- Mise à l'enquête	
- Traitement des oppositions éventuelles	
- Obtention du permis de construire	
Phase 41 : Appel d'offres	Mars 2026 – Mai 2027
- Préparation des dossiers d'appel d'offres	
- Consultation des entreprises	
- Propositions d'adjudication	
- Préparation des contrats	
Phase 51 : Projet d'exécution	Juillet 2026 – Juin 2027
- Plans d'exécution détaillés	
- Préparation de l'exécution	
Phase 52 : Exécution de l'ouvrage	Mars 2027 – Mai 2029
- Installation de chantier	
- Direction et coordination des travaux	
Phase 53 : Achèvement et mise en service	Juin 2029 – Août 2029
- Réalisation des travaux,	
Durée estimée : 28 mois	
- Mise en service	

En parallèle, les études sont lancées pour la transformation du bâtiment existant pour permettre à ces travaux de débuter une fois les nouveaux bâtiments mis en service. Les délais prévus sont :

- Mars 2026 – début des réflexions
- Fin 2027 – demande de permis
- Printemps 2028 – appel d'offres
- Décembre 2028 - demande de crédit d'engagement
- Début des travaux après la mise en service des nouveaux bâtiments scolaires

Note : Ce calendrier est donné à titre indicatif et reste soumis à l'obtention du crédit, aux délais administratifs (enquête publique, oppositions éventuelles) et aux conditions de réalisation.

Proposition du Conseil communal

Le Conseil communal a examiné attentivement ce projet d'extension du cercle scolaire et en recommande l'approbation au Conseil général pour les raisons suivantes :

- une nécessité démontrée : la croissance démographique nécessite l'adaptation des infrastructures scolaires pour accueillir 340 élèves dans de bonnes conditions.
- une approche globale : le projet aborde tous les aspects de la prise en charge des élèves et intègre l'étude de la modification de l'ancien bâtiment
- une rationalisation bénéfique : le regroupement sur un site unique permettra de réduire les coûts de transport et d'entretien tout en améliorant l'offre pédagogique.
- une démarche rigoureuse : le projet s'appuie sur un concours d'architecture, des études techniques approfondies et des préavis cantonaux favorables.
- une approche durable : construction en bois local, standard Minergie et faibles coûts d'exploitation à long terme.

En conséquence, le Conseil communal propose au Conseil général d'approuver le crédit de construction de **CHF 20'864'500 et le crédit d'étude de CHF 100'000, pour un total de CHF 20'964'500**, et d'autoriser son financement selon les modalités exposées dans le présent message.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 19 janvier 2026.





LE CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE GROLLEY-PONTHAUX

vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1) et son règlement d'exécution du 28 décembre 1981 (RELCo, RSF 140.11) ;
- la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo, RSF 140.6) et son ordonnance du 14 octobre 2019 (OFCo, RSF 140.61) ;
- le règlement communal des finances du 12 mars 2025 (RFIN) ;
- le message n° 21 du Conseil communal du 19 janvier 2026 ;
- le rapport de la Commission financière du ;

arrête :

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de CHF **20'964'500** constitué tel que présenté dans les articles 2 et 3.

Article 2

Le crédit d'engagement pour l'agrandissement du cercle scolaire de Grolley-Ponthaux avec la construction d'une école et d'une salle de gymnastique polyvalente d'un montant de **CHF 20'864'500**.

Article 3

Le crédit d'étude de **CHF 100'000** pour les modifications du bâtiment actuel.

Article 4

Ces investissements seront financés par les liquidités courantes et un emprunt au meilleur taux et amortis selon les prescriptions légales.

Article 5

La présente décision est sujette à référendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes (LCo), à l'art. 69 de la loi sur les finances communales (LFCO) et à l'art. 10 du règlement communal des finances (RFIN).

Ainsi adopté par le Conseil général, le 12 février 2026.

Au nom du Conseil général de Grolley-Ponthaux

Le Président

Patrick Blanc

La Secrétaire

Anne-Françoise Renevey