

Commune de Marly

**Centre scolaire de Marly-Cité et EMS la Résidence des Epinettes  
Assainissement et agrandissement  
Concours de projets d'architecture à deux degrés, en procédure ouverte**

## **Programme du concours**



### **Adresse du concours**

Administration communale de Marly  
M. Tristan Schneuwly, responsable des bâtiments  
Route de Fribourg 9, 1723 Marly  
T+41 26 435 50 30  
concours.ecole@marly.ch

29.06.2023

# Sommaire

<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
<b>A. Disposition relatives à la procédure.....</b>	<b>4</b>
01_Maître d'ouvrage et secrétariat du concours .....	4
02_Organisateur .....	4
03_Genre de concours, type de procédure et bases légales .....	4
04_Conditions de participation .....	4
05_Somme globale des prix .....	5
06_Attribution et étendue du mandat .....	5
07_Composition du jury .....	5
08_Déroulement du concours à deux degrés .....	6
09_Calendrier .....	6
09.1_Annonce 30.06.2023.....	6
Visite* du site 05 et 12 juillet, 2023. Départ 13h30, Chemin des Epinettes 2 (*facultatif, ~2h)	
09.2_Inscription .....	6
09.3_Téléchargement des documents .....	6
09.4_Retrait de la maquette .....	7
09.5_Questions 21.07.2023.....	7
09.6_Réponses aux questions 28.07.2023.....	7
<b>09.7_Rendu des plans, 1<sup>er</sup> tour 30.11.2023.....</b>	<b>7</b>
<b>09.8_Rendu de la maquette 15.12.2023, Salle communale, Rte des écoles 34, Marly, 14h00-17h00.....</b>	<b>7</b>
09.9_Annonce de la sélection pour le 2 <sup>ème</sup> tour .....	7
09.10_Exposition publique, rapport du jury .....	7
10_Documents remis .....	7
11_Documents demandés (1 <sup>er</sup> tour) .....	8
12_Mode de rendu .....	8
<b>B. Dispositions relatives au projet.....</b>	<b>9</b>
13_Critères de jugement .....	9
14_Conditions particulières .....	9
15_Contexte .....	10
16_Prescriptions réglementaires contraignantes.....	12
16.1_Le périmètre de construction du concours.....	12
16.2_Le périmètre de réflexion du concours .....	12
16.3_Distances aux routes et aux limites de propriétés .....	12
16.4_Zone de dégagement .....	12
16.5_Art. 132 Règles sur les distances à la limite (LAtEc).....	12
16.6_Art. 83 Distances – augmentées (ReLAtEc).....	12
16.7_Place du village .....	12
17_Périmètres du concours .....	13
18_Programme école primaire .....	14
18.1_Remarques générales relatives au programme de l'école primaire.....	15
18.2_Concept extension .....	15
18.3_Démolition ou conservation .....	16
18.4_Intervention sur le bâtiment du chemin des Epinettes 2.....	16
18.5_Intervention sur le bâtiment du chemin des Epinettes 4.....	17
19_Programme EMS .....	18
19.1_Remarques générales relatives au programme de l'EMS.....	20
19.2_Intervention sur le bâtiment du chemin des Epinettes 8.....	20
20_Programme Parking et aménagements extérieurs communs.....	23
<b>C. Annexes au programme.....</b>	<b>25</b>
21_Détermination de la somme globale des prix.....	25
<b>D. Approbation et certification du programme .....</b>	<b>25</b>
22_Approbation du programme, jury .....	25
23_Approbation du programme SIA .....	25
<b>E. Annexe.....</b>	<b>26</b>
24_Plan d'affectation des zones_ Commune de Marly_ extrait.....	26
25_Règlement communal d'urbanisme_ Commune de Marly_ Art. 35, extrait .....	27
26_Règlement communal d'urbanisme_ Commune de Marly_ Art. 37, extrait .....	28
27_Accueil extrascolaire (AES), directives .....	29
28_Plan situation, avec rez-de-chaussée .....	30
29_Plans existants, Chemin des Epinettes 2 .....	31
30_Plans existants, Chemin des Epinettes 4 .....	32
31_Plans existants, Chemin des Epinettes 8 .....	33
32_Étude géologique_ extrait .....	34
33_Réaménagement de la cour d'école de Marly-Cité en 2016, extrait .....	35

## Introduction

Depuis plus de dix ans, la commune de Marly investit dans l'extension et la rénovation de ses infrastructures scolaires afin de faire face à la croissance constante de sa population. Avec l'extension et la rénovation du centre scolaire Marly-Cité, la commune veut entamer la troisième et dernière étape de ce développement. Parallèlement, l'EMS la Résidence des Epinettes devra lui aussi être agrandi.

L'EMS la Résidence des Epinettes a été achevée en 1991 et accueille actuellement 52 résidents dans 47 chambres. Le bâtiment n'a pas subi de modifications importantes depuis lors. En 2019, un bâtiment indépendant de 40 appartements adaptés aux personnes âgées a été construit du côté ouest pour les seniors. Au rez-de-chaussée de cet ouvrage se trouve également un accueil extrascolaire.

## Historique

En 2011, la commune a lancé un premier concours d'architecture sur le site de «Marly Grand-Pré» pour l'extension de l'école avec 14 salles de classe. Les travaux de construction du bâtiment, d'un coût de 14,3 millions de francs, se sont achevés en août 2015. En 2019, la commune a pu lancer un autre concours d'architecture pour la construction d'un troisième centre scolaire sur le site de «Château d'eau». La nouvelle infrastructure comprendra 16 salles de classe, une salle de sport double et un accueil extrascolaire. Le projet, dont le budget s'élève à 35 millions, est actuellement en cours de construction. La fin des travaux est prévue pour la rentrée scolaire 2024.

## But du concours

Par ce concours, la commune de Marly veut rénover le centre scolaire de Marly-Cité tout en planifiant l'extension de l'EMS la Résidence des Epinettes. Le but du concours est de réaménager le centre du village et de créer un ensemble cohérent. Une attention particulière doit être accordée aux espaces extérieurs et à la place du village existante. Les premiers travaux de construction de l'école sont prévus pour 2025. Les autorités prévoient une construction simple, efficace et durable. En tant que «Cité de l'énergie», Marly veut construire selon le label Minergie P-ECO.



## A. Dispositions relatives à la procédure

### 01\_Maître d'ouvrage et secrétariat du concours

La Commune de Marly est le maître d'ouvrage pour la réalisation du programme qui fait l'objet du présent concours. Elle assure le secrétariat du concours. Cette adresse sera valable durant toute la procédure.

Administration communale de Marly  
M. Tristan Schneuwly, responsable des bâtiments  
Route de Fribourg 9, 1723 Marly  
concours.ecole@marly.ch  
+41 26 435 50 30

### 02\_Organisateur

L'accompagnement du concours est assuré par le bureau:  
0815 Architectes, Rue Frédéric Chaillet 7, 1700 Fribourg

### 03\_Genre de concours, type de procédure et bases légales

Il s'agit d'un concours de projets d'architecture à deux degrés, en procédure ouverte. Il est conforme à la loi fédérale sur les marchés publics (LMP, RS 172.056.1) et à l'ordonnance sur les marchés publics (OMP, RS 172.056.11). Le concours est aussi assujéti aux accords sur les marchés publics du GATT/OMC (GPA) (RS 0.632.231.422). Le règlement SIA 142 (édition 2009 et les directives complémentaires) s'applique de manière subsidiaire aux dispositions légales en

vigueur en matière de marchés publics. La langue officielle du concours et pour la suite du mandat est le français. Par leur participation au concours, les concurrents acceptent le présent programme, les réponses aux questions et la liberté d'appréciation des membres du jury quant à leurs choix. Pendant toute la durée du concours, les participants s'engagent à respecter l'anonymat le plus strict. En cas de litige devant les tribunaux civils, le for est à Fribourg.

### 04\_Conditions de participation

Le concours est ouvert aux architectes ayant leur domicile professionnel ou privé en Suisse, ou venant d'un pays qui reconnaît les accords sur les marchés publics du GATT/OMC et qui offre la réciprocité. Les architectes en assument la responsabilité. Dans le cas d'un groupement temporaire d'architectes, tous les membres du groupe doivent remplir individuellement les conditions de participation. Au moment de l'inscription, les participants doivent répondre au minimum à l'une des conditions suivantes:

- être titulaire d'un diplôme d'une école polytechnique, université ou HES suisse (joindre copie du diplôme);
- être titulaire d'un diplôme d'une école polytechnique ou HES étrangère reconnu équivalent ou, à défaut d'un diplôme, être inscrit à la fondation des registres suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG.ch), catégorie A ou B\* (joindre copie de l'admission/inscription);
- être membre ordinaire de la SIA (architecte individuel), de la FAS (architecte) ou de la FSAI;

- être membre d'une chambre des architectes d'Allemagne ou d'Autriche (joindre copie justificatif).

Les justificatifs demandés pour participer au concours doivent être cochés lors de l'inscription sur le formulaire téléchargeable sur le site SIMAP [www.simap.ch](http://www.simap.ch) et être joints à l'inscription. Le présent concours ne concerne que les prestations d'architecte. La formation d'une équipe pluridisciplinaire avec des mandataires supplémentaires se fait sur une base volontaire. Dans le cas où le jury remarque une contribution de qualité exceptionnelle, il le saluera dans le rapport. De cette manière les conditions sont remplies pour que les mandataires volontaires de l'équipe concernée puissent être mandatés directement, à condition qu'ils répondent aux exigences des marchés publics, en particulier le paiement des impôts et des cotisations sociales exigibles et le respect des conventions collectives de travail. La participation de spécialistes-conseils dans plusieurs équipes est possible.

\*<http://www.reg.ch/>, l'inscription dans ce registre équivaut à la reconnaissance de la formation demandée.

## 05\_Somme globale des prix

La somme globale des prix s'élève à CHF 416'000.-\* hors TVA. Il est prévu de distribuer environ 5 à 7 prix. Au total, 40% de cette somme peuvent être alloués à d'éventuelles mentions. En revanche, il n'y a aucun droit à l'obtention d'une indemnité. Le montant d'un prix ou d'une mention ne peut pas être considéré comme un acompte sur honoraires.

Le jury peut, pour autant que la décision soit prise à l'unanimité, classer un projet qui s'écarte sensiblement des dispositions du programme et le recommander pour la suite des études et l'attribution du mandat. \*Le justificatif de la somme des prix est donné dans les annexes (p.25).

## 06\_Attribution et étendue du mandat

En suivant la recommandation du jury, le maître d'ouvrage prévoit de confier la réalisation du projet lauréat aux auteurs du projet classé au premier rang. Cette décision fera l'objet d'une publication.

pourra être exigée. En cas d'interruption du mandat pour une des deux raisons susmentionnées, les honoraires seront calculés sur les prestations accomplies uniquement.

Au cas où le lauréat ne disposerait pas des compétences ou des effectifs nécessaires à la réalisation du mandat, le maître d'ouvrage se réserve le droit de lui demander de faire appel à des sous-traitants qui ont les compétences requises. Toute sous-traitance doit recevoir préalablement l'accord du maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'attribuer le mandat à deux lauréats séparés (pour l'EMS et pour l'école), si la pertinence des projets le justifie. Dans ce cas, le jury établira deux classements séparés.

En principe, l'étendue du mandat doit couvrir 100% des prestations nécessaires. L'obtention des autorisations de construire et du financement par les autorités compétentes demeure réservée. En cas de recours ou d'opposition entraînant un report ou un abandon de la réalisation, aucune indemnité supplémentaire ne

Les droits d'auteur restent la propriété du participant. Les documents des projets primés ou mentionnés deviennent la propriété du maître d'ouvrage. Si le maître d'ouvrage réalise une publication des projets, il indique de manière précise le nom des auteurs, sans avoir à obtenir leurs accords. De même, les auteurs peuvent publier tout ou une partie de leur projet sans en référer au maître d'ouvrage.

## 07\_Composition du jury

### Membres du jury ayant droit de vote/ représentants du maître d'ouvrage

Maillard Christophe	Syndic	Président
Clerc Bernard	Vice-Syndic	Membre
Paolucci Mary Claude	Conseillère communale, Présidente du Conseil de fondation des Epinettes	Membre
Murangira César	Conseiller communal	Membre suppléant

### Membres du jury ayant droit de vote/ professionnels

Dettling Astrid	Architecte EFPL/SIA, Lausanne	Membre
Maccagnan Sandra	Architecte HES/FAS/SIA, Bex	Membre
Aeby Emile	Architecte HES/FAS/SIA, Fribourg	Membre
Chanard Thierry	Architecte-Urbaniste EPFL/FSU, Lausanne	Membre
Wolff Alain	Architecte EPFL/FAS/SIA, Lausanne	Membre suppléant

### Experts ayant voix consultative

Graber Michel	Chef de service adjoint, resp. des constructions scolaires - Etat de Fribourg
Rück Stanislas	Chef du Service des biens culturels - Etat de Fribourg
Poncet Marc	Directeur de l'EMS, Résidence les Epinettes
Corpataux Laurent	Ingénieur communal, resp. du service d'urbanisme - Commune de Marly
Schneuwly Tristan	Responsable des bâtiments - Commune de Marly
Cotting Stéphanie	Responsable d'établissement de Marly Cité
Pellissier Gregory	Responsable du Service Enfance et Formation - Commune de Marly
Clément Charles	Responsable des bâtiments et infrastructure de la paroisse de Marly
Tschopp Adrian	Ingénieur civil EPFL, Berne
Defago Patrick	Économie de la construction, Vevey

### Suivi du concours

Haymoz Cyrill	Architecte HES/FAS/SIA, 0815 Architectes, Fribourg
---------------	--

## 08\_Déroulement du concours à deux degrés

Le concours se déroule en deux degrés. Le jury sélectionnera entre 7 à 9 propositions au maximum, appelées à être développées au deuxième tour. Les participants sélectionnés pour le 2<sup>e</sup> tour seront dédommés par un montant fixe de CHF 10'000.- hors TVA. Ce montant fait partie de la somme globale des prix (voir chapitre 5). Les deux degrés du concours sont traités de manière anonyme. L'identification des auteurs par le jury ne se fera qu'au terme du second degré. Le deuxième tour fera l'objet d'un programme révisé, tenant compte des résultats du premier tour. Les participants retenus recevront des remarques générales ainsi qu'une critique de leur projet. Les documents leur seront transmis par l'intermédiaire d'un notaire, afin de garantir l'anonymat. Les concurrents retenus pour le second degré s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers pour préserver l'anonymat du projet. Aucun échange d'information, autre que ceux prévus par le programme ne pourra avoir lieu entre les concurrents, les membres du jury et l'organisateur.

## 09\_Calendrier

30 juin 2023.....	Ouverture et publication sur SIMAP
05 et 12 juillet 2023.....	Visite*du site, départ 13h30, Chemin des Épinettes 2 (*facultatif, env. 2h)
21 juillet 2023.....	Questions sous forme anonyme sur SIMAP
28 juillet 2023.....	Réponse aux questions sur SIMAP
<b>30 novembre 2023.....</b>	<b>Rendu des plans du 1<sup>er</sup> tour</b>
<b>15 décembre 2023.....</b>	<b>Rendu des maquettes</b>
10-11-12 janvier 2024.....	Jugement du premier tour du concours
12 février 2024.....	Annonce de la sélection pour le 2 <sup>e</sup> tour
Fin février 2024.....	Questions sous forme anonyme par l'intermédiaire d'un notaire
Mi-mars 2024.....	Réponse aux questions par l'intermédiaire d'un notaire
<b>Fin mai 2024.....</b>	<b>Rendu des plans du 2<sup>er</sup> tour</b>
<b>Début juin 2024.....</b>	<b>Rendu des maquettes</b>
Mi-juin 2024.....	Jugement final du concours
Fin juin 2024.....	Annonce des résultats
28 juin au 12 juillet 2024.....	Vernissage de l'exposition

### 09.1 Annonce

-> à partir du 30 juin 2023

L'annonce du concours paraîtra sur le site des marchés publics [www.simap.ch](http://www.simap.ch) et dans les organes de publication de la SIA (tracés, tec 21) ainsi que sur le site de la SIA [www.sia.ch](http://www.sia.ch).

### 09.2 Inscription

-> à partir du 30 juin 2023

Documents à fournir:

- 1. Formulaire d'inscription (a) -> téléchargeable sur [www.simap.ch](http://www.simap.ch)**
- 2. Copie du récépissé attestant du versement de la finance d'inscription**
- 3. Copie du diplôme**

Les inscriptions se font à l'adresse du secrétariat du concours par courriel:  
[concours.ecole@marly.ch](mailto:concours.ecole@marly.ch)

**Le montant de l'inscription de CHF 300.- est à verser sur le compte:**  
**IBAN: CH 69 0900 0000 1700 0178 3, Commune de Marly, Rte de Fribourg 9, 1723 Marly**  
**Mention: Concours Marly-Cité**

La copie du récépissé attestant du versement devra être jointe à la demande d'inscription. Cette somme sera remboursée aux concurrents qui rendront un projet admis au jugement. Une fois que les indications requises sont transmises, que la déclaration est signée et envoyée et que la finance d'inscription est parvenue au maître d'ouvrage, le candidat est en droit de participer au concours. L'inscription au concours peut se faire jusqu'à un mois avant le rendu. Cependant, pour les inscriptions tardives, aucun engagement ne peut être pris quant au délai de fabrication de la maquette. Le concurrent prend le risque de ne pas obtenir la maquette de base rapidement.

### 09.3 Téléchargement des documents

-> à partir du 30 juin 2023

Tous les documents mentionnés à l'article 10 sont à télécharger et à consulter sur le site de SIMAP ([www.simap.ch](http://www.simap.ch)). Un envoi postal n'est pas envisagé.

#### 09.4\_Retrait de la maquette

-> à partir du 30 juin 2023

La maquette peut être retirée auprès du secrétariat du concours sur présentation de l'original du récépissé attestant le versement du montant d'inscription. Un appel téléphonique préalable est recommandé.

Administration communale de Marly:

Route de l'Ancienne-Papeterie 104,  
1723 Marly, +41 26 435 50 30

Heures d'ouverture:

Lundi au jeudi:

Vendredi et veille de fête:

08h30-11h30 / 13h30-16h30

08h30-11h30 / 13h30-16h00

#### 09.5\_Questions

-> jusqu'au 21 juillet 2023

Aucune information concernant le concours ne sera transmise oralement. Les questions au jury devront être posées sur SIMAP ([www.simap.ch](http://www.simap.ch)). Le numéro du chapitre du thème concerné doit être indiqué. Le délai imposé pour l'envoi des questions doit être respecté.

#### 09.6\_Réponses aux questions

-> 28 juillet 2023

À partir de la date indiquée, l'ensemble des questions et réponses sera publié sur SIMAP ([www.simap.ch](http://www.simap.ch)). Un envoi postal n'est pas envisagé. L'ordre des réponses suivra l'ordre des chapitres du programme. Les informations transmises suite à l'échange des questions-réponses complètent le présent programme.

#### 09.7\_Rendu des plans

date d'envoi au plus tard -> 30 novembre 2023

L'envoi se fera exclusivement par courrier postal à l'adresse du secrétariat du concours sous forme **anonyme** avec la mention «**Concours centre scolaire de Marly-Cité et EMS la Résidence des Epinettes**» dans un cartable, format A1. **Le timbre postal fera foi et la date de l'envoi** doit être lisible. Si, à la demande de l'office postal, un nom doit figurer sous l'adresse de l'expéditeur, celui-ci ne doit pas pouvoir permettre l'identification du concurrent. Les participants doivent suivre l'acheminement de leur envoi grâce à «[service.post.ch](http://service.post.ch), track & trace». Si les documents ne sont pas arrivés à destination après 5 jours ouvrables, les candidats doivent le signaler au secrétariat général de la SIA. Ce dernier transmettra l'information au maître d'ouvrage en préservant l'anonymat du concurrent. Au cas où un participant ne se conforme pas à cette disposition, il ne peut plus faire valoir ses droits en cas de non remise des documents même si ces derniers ont été postés à temps.

#### 09.8\_Rendu de la maquette

-> 15 décembre 2023

Lieu: Salle communale, route des écoles 34, 1723 Marly

entre 14h00 - 17h00

La maquette sera remise dans son emballage original à la date convenue. Elle sera réceptionnée par un tiers indépendant qui ne sera en aucun cas en contact avec le jury ou le secrétariat du concours. Il n'est pas recommandé d'envoyer les maquettes par la poste car elles risquent d'être endommagées.

#### 09.9\_Annonce de la sélection pour le 2<sup>e</sup> tour

-> 12 février 2024

Les résultats du premier tour seront communiqués via un notaire, afin de garantir l'anonymat. Le rapport du jury sera disponible à la fin du concours.

#### 09.10\_Exposition publique, rapport du jury

-> du 28 juin au 12 juillet 2024

Tous les projets admis au jugement des deux degrés feront l'objet d'une exposition publique et les noms de leurs auteurs seront portés à la connaissance du public. L'exposition se tiendra dans la salle communale de Marly. Un exemplaire du rapport du jury sera à disposition de chaque participant durant l'exposition. Un envoi pourra également se faire sur demande des participants. Les documents concernant les projets non primés pourront être retirés sur place. La date du retrait sera communiquée aux concurrents en temps voulu.

### 10\_Documents remis

Les documents suivants seront à disposition des concurrents pendant toute la durée du concours sur le site internet de ce dernier: [www.simap.ch](http://www.simap.ch). Retrait de la maquette: -> voir point 9.4

**a\_** Formulaire d'inscription

**b\_** Programme, format PDF

**c\_** Plans de base ech. 1:500\*, format DXF, DWG

\*Situation, plans des étages, coupes et vues

**d\_** Plans de base ech. 1:500\*, format PDF

\*Situation, plans des étages, coupes et vues

**e\_** Fiche d'identification, format PDF

**f\_** Base de maquette, 1:500

**g\_** Rapport géologique, format PDF

**h\_** Étude de faisabilité sur l'extension de l'EMS, format PDF

## 11 Documents demandés (1<sup>er</sup> tour)

### 1 -> Explicatif & plan de situation, échelle 1:500

-> basés sur le fichier: c, article 10

**Partie explicative**, qui représente la conception urbanistique, architecturale et le phasage du projet.

**Plan de situation, montrant le plan du rez-de-chaussée ou le niveau principal,**

les aménagements extérieurs, les accès et tracés des circulations à pied ou en véhicule, les cotes de niveau principales ainsi que les courbes de niveaux. Les informations principales figurant sur le plan de situation doivent rester lisibles. La volumétrie de l'extension doit être indiquée en pointillé sur tous les plans.

### 2 -> Plans de tous les étages, coupes et façades, échelle 1:500

jugés nécessaires pour la bonne compréhension du projet. La dénomination des locaux ainsi que leur surface utile projetée figureront dans les plans. Le terrain naturel doit être indiqué sur toutes les coupes et vues avec une référence de hauteur.

### 3 -> Maquette volumétrique, échelle 1:500

-> basée sur le fichier: f, article 10

A l'exception d'une éventuelle végétation, les éléments de la maquette seront représentés en blanc mat.

La volumétrie de l'extension de l'école (code 450-451) ne doit pas être représentée sur la maquette.

### 4 -> Réductions A3 & clé USB

Un exemplaire des planches (A+B+C) réduit en format A3.

Clé USB avec les documents en Format PDF (A+B+C). L'échange de données sur la clé USB est confidentiel et sera traité par une tierce personne, non impliquée dans le jugement.

### 5 -> Enveloppe cachetée avec:

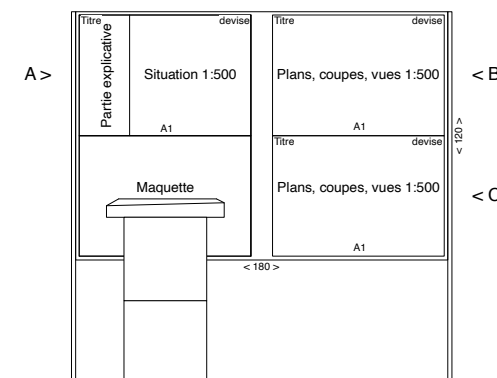
-> sur laquelle figurera la devise

1. **Fiche d'identification** contenant le nom et l'adresse des auteurs et de leurs collaborateurs.

2. **Bulletin de versement** pour le remboursement de la finance d'inscription.

## 12 Mode de rendu

12.1 Le rendu du projet se fera sous format A1 horizontal (59.4 x 84.1cm). Trois planches (A & B & C) sont à rendre. Lors du jugement et de l'exposition, ces planches seront exposées comme sur le schéma ci-contre. Tous les plans qui figurent sur les planches B et C seront orientés dans le même sens que le plan de situation. Aucun rapport annexe ne sera admis. Les documents non exigés dans le présent programme seront retirés lors de l'examen préalable et occultés pour le jugement et pour l'exposition. Les participants ne peuvent présenter qu'un seul projet. Les variantes ne sont pas admises et mènent à l'exclusion du jugement. Le calcul du cube n'est pas demandé, il sera effectué par l'organisateur.



12.2 Pour le rendu du premier tour, une représentation graphique simplifiée est souhaitée et même recommandée. Les images de synthèse ne sont pas autorisées. Toutes les images figurant sur les planches seront recouvertes lors du jugement. Les textes seront en langue française.

12.3 Le rendu de tous les documents - excepté la partie explicative - se fera exclusivement en traits noirs sur fond blanc. Aucune couleur n'est admise. En cas de non-respect, les plans seront imprimés et affichés en noir et blanc aux frais du participant. Pour toute utilisation de fonds, il est à veiller de les rendre facilement reproductibles (photocopie-trames à points et hachures de préférence). Les coupes et les façades seront dessinées horizontalement.

12.4 **Les planches (A & B & C) sont à rendre en deux exemplaires non pliés**, dont l'un (papier max. 100 gr.) servira à l'examen préalable et ne sera pas restitué après l'exposition. Tous les documents, la maquette et les emballages du projet porteront la mention: «**Concours centre scolaire de Marly-Cité et EMS la Résidence des Epinettes**» ainsi qu'une devise qui sera également reportée sur l'enveloppe cachetée contenant la fiche d'identification. Sur la planche, la devise figurera en haut à droite.

12.5 Pour le rendu du deuxième tour, une représentation graphique plus détaillée sera demandée (échelle 1:200). Le mode de rendu sera précisé dans le programme du deuxième tour. Une nouvelle base de maquette sera remise.

## B. Dispositions relatives au projet

### 13\_Critères de jugement

Les projets seront examinés selon les critères suivants:  
(L'ordre des critères n'a pas de caractère prioritaire)

#### Qualités urbanistiques:

- Implantation des volumes et relation avec le site
- Mise en valeur du patrimoine et de l'esprit d'un centre villageois
- Qualité des espaces extérieurs, préau, accès principaux et espaces verts
- Valeur ajoutée à la vie sociale du village

#### Qualités architecturales et fonctionnelles:

- Fonctionnement et organisation de l'école, de l'EMS et du parking
- Lisibilité et clarté de la disposition des espaces et des fonctions
- Qualité des espaces: orientation, conception, lumière, etc.

#### Économie du projet et développement durable:

- Économie et mise en œuvre du projet
- Logique, faisabilité et phasage du projet
- Qualité de la première conception constructive

#### Potentiel d'extensions futures pour l'école:

- Emplacement et faisabilité de la proposition
- Liaison et connexion de l'extension

Ces critères pourront être rectifiés et complétés pour le deuxième degré du concours.

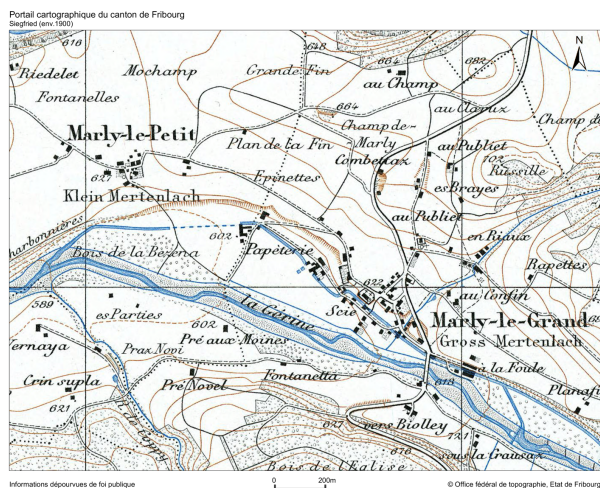
### 14\_Conditions particulières

- 14.1\_ Règlement communal d'urbanisme\_ Commune de Marly\_10. PAL mis à l'enquête  
Article 35 Zone de village A – ZV-A et Article 37 Zone urbaine – URB [https://www.marly.ch/fileadmin/user\\_upload/marly.ch/Technique/Amenagement/PROJET\\_RCU\\_modifie\\_EP2.pdf](https://www.marly.ch/fileadmin/user_upload/marly.ch/Technique/Amenagement/PROJET_RCU_modifie_EP2.pdf)
- 14.2\_ (LATEC) Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions\_ Etat de FR  
[https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts\\_of\\_law/710.1/versions/5848?all\\_languages=true&diff=split](https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.1/versions/5848?all_languages=true&diff=split)
- 14.3\_ (ReLATEC) Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions\_ Etat de FR  
[https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts\\_of\\_law/710.11/versions/5916?all\\_languages=true&diff=split](https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.11/versions/5916?all_languages=true&diff=split)
- 14.4\_ Les prescriptions de l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI)  
<https://www.bsvonline.ch/fr/prescriptions/directives/norme/notes-explicatives/aides-aux-travail>
- 14.5\_ Les prescriptions pour des bâtiments «Minergie P – ECO»  
<https://www.minergie.ch/fr/certifier/minergie-p/>  
<https://www.minergie.ch/fr/certifier/eco/>
- 14.6\_ Les prescriptions de l'association «Architecture sans obstacle»  
<https://architecturesansobstacles.ch/normes-publications/>  
«Les bâtiments doivent permettre un accès autonome aux handicapés en fauteuil-roulant pour tous les locaux communs.»
- 14.7\_ Les prescriptions pour les salles de sport de l'Office fédéral du sport OFSPO  
<https://www.basposhop.ch/produkt/201f-salles-de-sport-principes-de-planification/?lang=fr>
- 14.8\_ Directives «Habitat pour personnes âgées», Le standard suisse en matière de conception architecturale  
<https://architecturesansobstacles.ch/normes-et-publications/directives-habitat-pour-personnes-agees/>
- 14.9\_ VSS 40 291 Edition 2021-12, Norme Suisse; Stationnement  
Disposition et géométrie des installations de stationnement pour voitures de tourisme et motocycles  
[https://www.mobilityplatform.ch/fr/vss-shop/product/VSS-40291\\_2021-12](https://www.mobilityplatform.ch/fr/vss-shop/product/VSS-40291_2021-12)

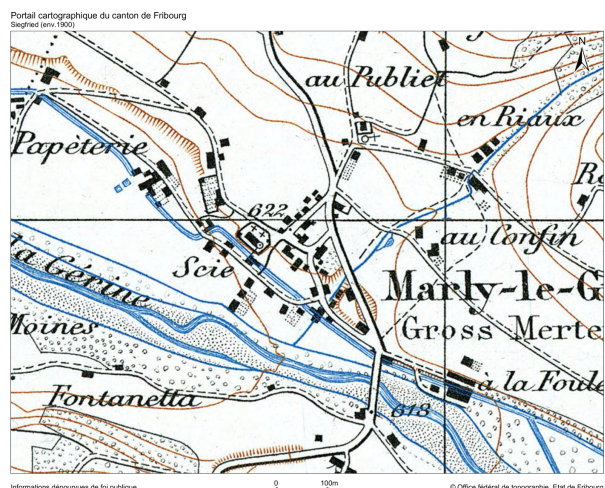
## 15\_Contexte

### 15.1\_Contexte historique

Le centre scolaire de Marly-Cité est situé le long du chemin des Epinettes, directement en face de l'église. Cette route était autrefois la liaison principale entre les deux centres historiques de la commune: Marly-le-Grand et Marly-le-Petit. Aujourd'hui, c'est une route secondaire davantage utilisée par les piétons et les cyclistes voulant éviter la route cantonale. Marly-le-Grand s'est construit sur deux niveaux. La partie du bas, comprenant scieries et moulins, s'est développée grâce à l'utilisation de la force de l'eau de la Gérine, détournée en un canal qui est visible encore sur la carte Siegfried de 1945. La partie supérieure, avec l'église, la cure et le restaurant, représente l'espace historique de Marly-le-Grand.



Carte Siegfried, env.1900



L'école s'est développée parallèlement au développement du village, qui a connu une forte croissance dans les années 60. Construit en 1900, le bâtiment de la route du Chevalier 8 abritait l'école des filles. L'école des garçons - encore plus ancienne - occupait le bâtiment de la route du Chevalier 3, utilisé actuellement par la banque Raiffeisen. En 1946, la commune construit l'école au chemin des Epinettes 2, puis ce même bâtiment est agrandi en 1960. Dans les mêmes années, une nouvelle salle de sport est inaugurée au chemin des Epinettes 4. En 2004, une dernière extension est ajoutée au bâtiment des Epinettes 2 avec un nouveau chauffage à distance. En 2012, la commune décide d'assainir le bâtiment de Chevalier 7 afin d'y créer 2 salles de classes enfantines supplémentaires.



Photographie de Werner Friedli, 1958



Carte postale, Marly-le-Grand et le Cousimbert, 1923

## 15.2\_Périmètre ISOS



L'école de Marly-Cité fait partie d'un périmètre de protection ISOS\* d'importance régionale, de catégorie 2. Les différents bâtiments protégés dialoguent entre eux et forment une zone riche en patrimoine. Il y a dans ce secteur un potentiel de renforcement et de valorisation du centre du village.

Marly est une commune qui s'est beaucoup développée le long de la route cantonale la reliant Fribourg et aux villages environnants. Le village n'a pas réellement de centre attractif pour la population. Ce concours est l'opportunité de mener une réflexion à ce sujet. Le projet devra mettre en valeur la zone historique du village.

(\*Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse)

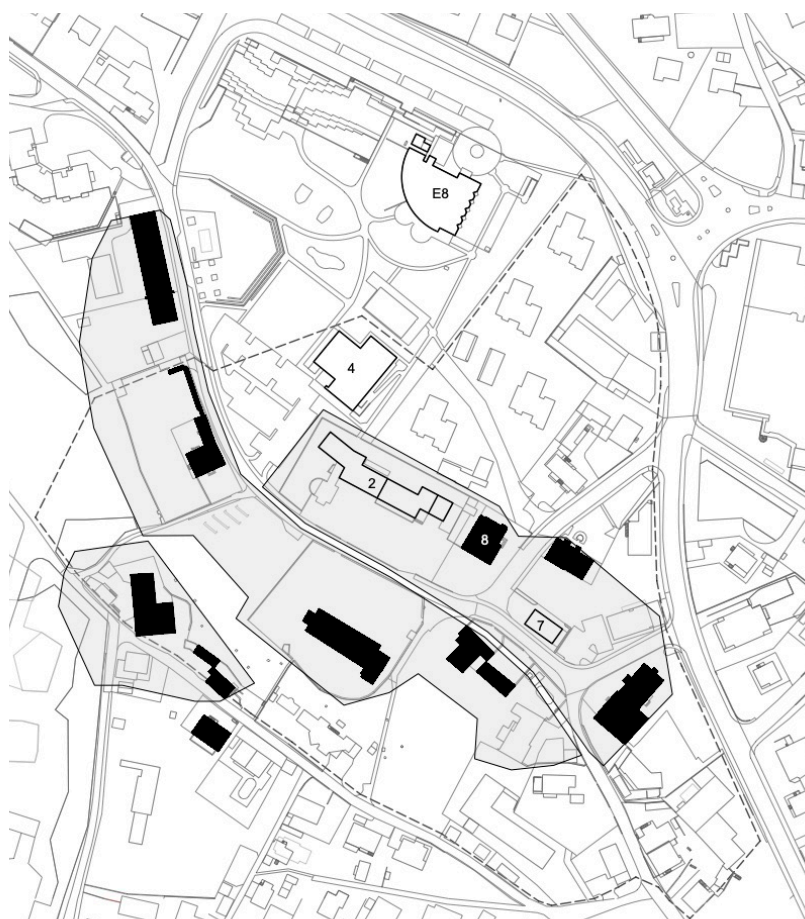
## 15.3\_Périmètre archéologique



Le périmètre archéologique a été créé autour de l'église paroissiale actuelle, où l'on a trouvé mention d'une église en 1228 déjà. Des vestiges d'ossements humains, tuiles, fragments d'éléments en terre et bois ont notamment été trouvés à l'est de l'église lors du creusement d'une tranchée en 2014, indiquant qu'un ancien cimetière s'étendait au-delà du périmètre de l'église et du cimetière actuels. À défaut d'informations sur la délimitation précise de ce cimetière et sur la présence éventuelle d'autres vestiges, le secteur sera surveillé lors des futurs travaux d'excavation.

## 15.4\_Étude géologique

Une étude géologique a montré la présence au niveau des fondations de sols meubles de bonne qualité géotechnique pouvant être terrassés avec des engins conventionnels. La protection contre les aléas de ruissellement est à prendre en considération (rehaussement de sauts-de-loup, création de cunettes, de digues, etc.). Les sauts-de loup doivent être rehaussés à une altitude minimum de 622,5m derrière Epinettes 2. Pour les sous-sols de deux étages, il conviendra de sécuriser la fouille en conséquence. Le rapport complet - document g - peut être téléchargé sur SIMAP. Un extrait avec les conclusions du rapport se trouve dans l'annexe 32.



Légendes:



Biens culturels immeubles recensés (RBCI,SBC)

2, Chemin des Epinettes - 1946, extension 1960, extension 2004

4, Chemin des Epinettes - 1961-70

E8, Chemin des Epinettes - 1991

8, Route du Chevalier (Bâtiment protégé, valeur C) - 1900

7, Route du Chevalier - 1900, Assainissement 2012

## 16\_Prescriptions réglementaires contraignantes

### 16.1\_ Le périmètre de construction du concours

Le périmètre de construction comprend la parcelle n° 247,  
partiellement la parcelle n° 67 -  
situées en zone de village A (ZV-A) - RCU art. 35, -> voir annexe 25  
et la parcelle n° 1607 -  
située en zone urbaine (URB) - RCU art. 37. -> voir annexe 26

— Périmètre de construction strict

- - - Périmètre de construction souple; la commune souhaite que ce périmètre soit respecté, mais en cas de dépassement pour des raisons objectivement fondées, le projet ne sera pas exclu du jugement.

### 16.2\_ Le périmètre de réflexion du concours

— Un périmètre plus large que le périmètre de construction a été établi afin de pousser la réflexion au-delà de l'assainissement et de l'agrandissement du centre scolaire. Les espaces et les différents accès faisant partie de ce périmètre de réflexion doivent être pensés de manière cohérente à l'échelle du quartier.

### 16.3\_ Distances aux routes et aux limites de propriétés

- - - Pour toutes les constructions, la distance à l'axe du chemin des Epinettes est de 10 mètres.

### 16.4\_ Zone de dégagement

- - - Dans cette zone, la commune ne souhaite aucune construction, afin de préserver les qualités spatiales offertes par le périmètre ISOS. Si un participant, selon son projet, désire construire dans cette zone, il y est autorisé.

### 16.5\_ Art. 132\_ Règles sur les distances à la limite (LATEC)

«1\_ Dans l'ordre non contigu, la distance minimale d'un bâtiment à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4 mètres.»

### 16.6\_ Art. 83\_ Distances – augmentées (ReLATEC)

«1\_ Si la hauteur totale d'un bâtiment dépasse 10 mètres et si la longueur de l'une des façades de ce bâtiment dépasse 30 mètres, la distance à la limite du fonds de la façade considérée doit être au moins égale au cinquième de la longueur de celle-ci.»

«4\_ Les règles sur l'augmentation de la distance ne sont pas applicables aux bâtiments implantés sur des terrains bordant une route publique.»

### 16.7\_ Place du village

- - - La place du village est le résultat d'un concours. Elle a été inaugurée dernièrement, le 24 septembre 2022. La commune souhaite conserver cette place, seul des interventions mineures sont envisageables. Le but est néanmoins de l'intégrer le plus possible à la vie du centre du village. Une synergie avec la salle polyvalente est souhaitée.



**18\_Programme école primaire****000 -> 451**

Code	Description	n°	m²	Totale	H	Remarques
<b>000</b>	<b>Zone d'entrée</b>					
001	Sas d'entrée					Selon projet
002	Hall d'entrée					min. 100 m²
<b>100</b>	<b>Classes</b>					
101	Salles de classe primaire	14	81	1134	3 m	-> voir 18.4
102	Salles de classe enfantine	5		existant		rien à planifier -> voir 18.1.1
103	Salles ACT/ACM	4	81	324	3 m	-> voir 18.4 & 18.1.12
104	Salles d'appui	6	21	126	3 m	proche des salles de classe 101
105	WC filles, garçons					-> voir 18.1.4
<b>200</b>	<b>Administration</b>					
201	Bureau d'administration	1	16	16		proche du 202+203
202	Salle de réunion	1	24	24		proche du 201
203	Salle des maîtres	1	81	81	3 m	y compris rangements
204	Économat	1	27	27		Sans lumière naturelle
205	Locaux SLPP	2	16	32		-> voir remarque 18.1.11
206	Local TSS	1	16	16		-> voir remarque 18.1.11
207	Local archives	1	30	30		sans lumière naturelle
208	Bureau concierge	1	12	12		avec lumière naturelle
209	Dépôt concierge	1	30	30		sans lumière naturelle
210	WC maîtres / handicapés					min. 1 WC par étage, 1.6 x 1.8m
211	Local machines		12			min. 1 par étage – photocopie/découpeuse
<b>300</b>	<b>Programme commun</b>					
301	Salle polyvalente avec scène	1	450	450	~ 6 m	min. 300 places. -> voir remarque 18.1.2
302	Foyer	min.	150	150	~ 3 m	selon projet -> voir remarque 18.1.9
303	Sas d'entrée / Avant-toit	min.	100	100		selon projet
304	Cuisine	1	40	40		liaison avec 302
305	Local instruments de musique	1	30	30		accès depuis la scène
306	Local annexe/matériel	1	50	50		accès depuis salle 301
307	WC femmes, hommes, handicapés					accès depuis le 302 -> voir 18.1.10
308	Accueil extrascolaire (AES)	1	405	405	3 m	pour ~70 enfants -> voir 18.1.3
309	Local auxiliaire de nettoyage		5			selon projet - 1 par étage
310	Local technique / Gaine t. verticale	1				selon projet / chauffage à distance -> 18.1.5
311	Ascenseurs					selon projet / Grandeur cabine: 1.4 x 1.8m
312	Bibliothèque scolaire	1	162	162		possibilité de diviser en 2 salles de classe
313	Ludothèque	1	81	81		accès indépendant
<b>350</b>	<b>Sport</b>					-> voir aussi norme OFSPO et -> 18.5
351	Sas d'entrée – selon projet					accès indép. pour usages extrascolaires
352	Hall d'entrée					min. 40m²
353	Salle de sport simple 28 x 16m	1	448	448	7 m	Hauteur libre sous structure: 7m, -> 18.5.1
354	Salle de sport simple existante	1			Existant	Salle de sport supérieure, hors norme
355	Local pour engins	2	90	180	3m	90m² par salle de sport
356	Vestiaires / douches	4	45	180		selon norme OFSPO
357	Locaux des maîtres / douches/WC	2	12	24		selon norme OFSPO
358	Local infirmerie	1	12	12		
359	WC femmes, hommes, handicapés					3 WC f. / 2 WC h+3 urinoirs / 1 WC handic.
360	Local de nettoyage	2	10	20		machine de nettoyage
361	Psychomotricité	1	81	81	3 m	-> voir 18.1.8

<b>400 Aménagements extérieurs</b>					
401	Cour de récréation	min.	1000		-> voir remarque 18.1.6 et annexe 33
402	Espace extérieur AES				Séparé du 401, orienté vers la place du village
403	Préau couvert	min.	160		
404	Terrain de jeu (env.20x30m)	1	~600		Gazon -> voir remarque 18.1.7
405	Liaison piétonnière				-> voir remarque 20.2.1
406	Abris à vélos				Pour 150 vélos
407	Local matériel de jeux	1	10	10	Proche du 404
408	Local machines de concierge	1	30	30	Accessible pour machines extérieures, peut-être intégré au parking ou aux nouveaux bâtiments
409	Local déchets		20	20	Selon projet/à intégrer aux nouveaux bâtiments
410	Jardin potager	1	100		Avec un bon ensoleillement
<b>450 Extension (2040)</b>					
451	Salles de classe	6/8	81	486/648	3m -> voir remarque 18.2

## 18.1 Remarques générales relatives au programme de l'école primaire

- 18.1.1\_ Les salles de classe enfantine (102) seront réparties dans les deux bâtiments rte de Chevalier 7 et 8. Il n'est donc pas nécessaire de les planifier, cependant les accès et les aménagements extérieurs doivent être réfléchis.
- 18.1.2\_ La salle polyvalente (301) sera utilisée par l'école primaire, par la commune (pour des séances du Conseil Général), par des sociétés locales (concerts, théâtres) et pour des locations à des groupes externes. Elle pourra accueillir au min. 300 personnes assises. Dimension de la scène: 15m x 10m; niveau de la scène: 70 cm plus haute que la salle. Il n'est pas nécessaire de prévoir une sur-hauteur sur la scène.
- 18.1.3\_ L'accueil extrascolaire (308) – avec une surface de 405m<sup>2</sup> – comprendra:  
1 vestiaire-accueil, 30 m<sup>2</sup> / 1 cuisine préparation, 20m<sup>2</sup> / 1 bureau, 12 m<sup>2</sup> / 1 local personnel, 12 m<sup>2</sup> / 1 espace de repos, 20m<sup>2</sup> / WC et espaces ouverts selon projet. -> voir directives en annexe 27, p.29.  
L'accueil extrascolaire peut aussi être planifié dans le bâtiment de l'EMS.
- 18.1.4\_ WC filles (105): 14 cabines+7 lavabos -> répartis selon la logique du projet.  
WC garçons (105): 7 cabines+7 urinoirs+7 lavabos -> répartis selon la logique du projet.
- 18.1.5\_ Les concurrents devront prévoir une aération mécanique, conformément au standard «Minergie P-ECO».
- 18.1.6\_ Projet participatif réalisé en 2016 au sujet du réaménagement de la cour d'école de Marly-Cité. Ce processus va être repris pour développer le projet lauréat. > voir annexe 33, p.35.  
La protection thermique estivale des surfaces extérieures est à prendre en compte.
- 18.1.7\_ Actuellement le terrain de jeu (404) (football) se situe entre la place du village et Epinettes 4. La volonté est de le conserver. Si cela n'est pas possible, un terrain similaire devra être proposé (environ 600m<sup>2</sup>).
- 18.1.8\_ La psychomotricité (361) sera à intégrer de préférence dans le bâtiment avec le programme sportif. La salle doit pouvoir être divisible en deux parties, il faut donc aussi prévoir 2 portes.
- 18.1.9\_ Le foyer (302) doit être réfléchi comme un agrandissement de la salle polyvalente (301) lors d'évènements de plus de 300 personnes. Il doit aussi pouvoir faire office de hall d'entrée et accueillir le vestiaire.
- 18.1.10\_ WC femmes (307): 6 cabines+3 lavabos -> répartis selon la logique du projet.  
WC hommes (307): 2 cabines+6 urinoirs+3 lavabos -> répartis selon la logique du projet.  
WC handicapés (307): min. 1 WC par étage, 1,6 x 1,8m -> répartis selon la logique du projet.
- 18.1.11\_ Locaux SLPP (205) (Logopédie, psychologie) et local TSS (206) (Travail social en milieu scolaire)
- 18.1.12\_ Une des salles ACT/ACM (103) est insonorisée et une autre contient une cuisine de 8 m<sup>2</sup>.

## 18.2 Concept extension

Long terme: environ 600 m<sup>2</sup> (env. 6 à 8 salles de classe)

-> à dessiner en pointillé

Extension: facilement mise en œuvre; volume indépendant ou ajouté à l'édifice.

## 18.3 Démolition ou conservation

### Vision de la commune

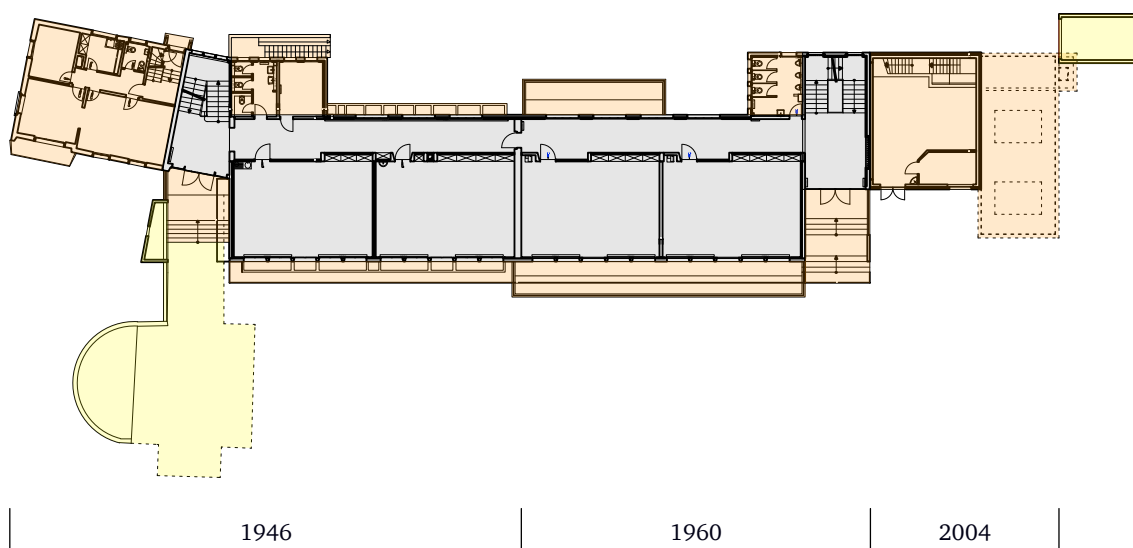
En tant que «Cité de l'énergie», la commune de Marly s'efforce de faire un usage raisonnable des bâtiments existants et, si possible, de les conserver ou de les transformer. L'un des objectifs est d'économiser l'énergie grise supplémentaire qui serait dépensée lors d'une démolition et reconstruction complète. Une étude préalable a démontré la faisabilité d'une rénovation et d'une extension de l'école (Epinettes 2) et du bâtiment sportif (Epinettes 4). Néanmoins, dans le cadre de ce projet important, une démolition complète et un nouveau départ sont également envisageables. Le réaménagement du centre du village est une étape importante pour la commune et ne doit pas être envisagé à court terme. Avec ce concours à deux tours, la commune veut trouver une réponse à cette question: Comment le centre de Marly doit-il se développer à l'avenir en relation avec le bâti existant ?

## 18.4 Intervention sur le bâtiment du Ch. des Epinettes 2

### Etat des lieux

Actuellement, le bâtiment accueille 12 salles de classe (4 par étages) de 61 m<sup>2</sup> chacune. Dans le sous-sol semi enterré se trouvent 4 salles d'ACT/ACM. Deux d'entre elles sont situées dans la partie est (agrandissement de 1960). Elles sont en bon état et bénéficient d'une hauteur sous plafond agréable. Les deux autres, dans la partie plus ancienne du bâtiment, ne correspondent plus aux besoins. La hauteur sous plafond y est faible tout comme la lumière naturelle. L'agrandissement le plus récent (2004, tout à l'est) abrite un local de chauffage, la salle des maîtres et des locaux pour la logopédie. Le chauffage à copeaux de bois va être désaffecté et tous les bâtiments seront reliés au chauffage à distance. La partie tout à l'ouest, qui était autrefois la maison du concierge, accueille la ludothèque.

### Intervention possible



### Salles de classe et structure porteuse principale

La structure porteuse principale en béton et les escaliers sont en bon état. Les 12 salles de classe existantes doivent être agrandies afin de répondre aux exigences actuelles. Une certaine souplesse est envisageable sur la manière de les agrandir. Selon le projet, il est possible de compenser les mètres carrés manquants dans les salles de classe par des espaces supplémentaires en relation directe. Une étude a démontré la faisabilité et la pluralité des solutions possibles tout en conservant la structure principale en béton. Néanmoins, elle doit être renforcée afin de répondre aux normes sismiques. La toiture peut être conservée, supprimée ou transformée.

### Ancienne maison du concierge, WC et agrandissement de 2004

L'ancienne maison du concierge, les wc et l'agrandissement de 2004 peuvent être conservés, transformés ou démolis. Néanmoins l'étude a démontré que la conservation de ces parties étaient d'un intérêt moins important.

### Garage et préau couvert

Le garage et le préau couvert seront démolis.

## 18.5 Intervention, bâtiment du Ch. des Epinettes 4

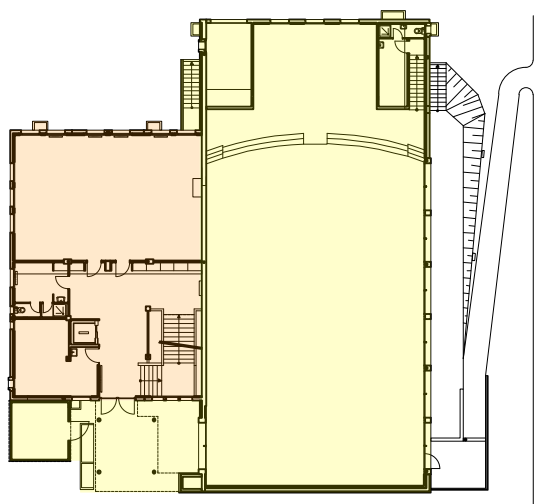
### Intention

Actuellement, le bâtiment se compose de deux salles de sport simples superposées qui ne correspondent plus aux dimensions données par l'OFSPPO. La salle inférieure est une salle polyvalente qui est utilisée comme salle de sport supplémentaire par manque d'infrastructure. La salle supérieure (354) est en bon état, seules ses dimensions sont légèrement inférieures aux recommandations de l'OFSPPO. Les deux salles sont utilisées pour un usage scolaire, les compétitions sportives n'y sont plus pratiquées. Le bâtiment construit en 1970 doit être assaini sur le plan énergétique et les installations sanitaires doivent également être renouvelées.

18.5.1 Compte tenu de la croissance démographique que connaît déjà la commune et qui se poursuit, la commune veut au minimum la construction d'une nouvelle salle de sport simple (353) conforme aux recommandations de l'OFSPPO pour pouvoir accueillir des petites compétitions extra-scolaires et l'assainissement de la salle de sport existante.

> La construction de deux nouvelles salles simples superposées ou juxtaposées est également envisageable. La construction d'une nouvelle salle double est une autre possibilité.

### Intervention possible



---

#### Escalier, ascenseur, vestiaires et services

- La structure porteuse, l'escalier principal et l'ascenseur peuvent être conservés ou transformés. La cuisine existante (au sous-sol) sera supprimée et une nouvelle cuisine sera aménagée en lien avec la nouvelle salle polyvalente.

---

#### Salles de sport, local containers et préau couvert

- Les deux salles de sport superposées ne sont pas conformes aux recommandations de l'OFSPPO. Elles peuvent être démolies ou réaffectées à un autre usage (par exemple: accueil extra-scolaire, bibliothèque, ludothèque, etc...). La salle supérieure peut aussi être conservée en tant que salle de sport et être simplement assainie. Le local containers et le préau couvert seront démolis.

## 19\_Programme EMS

500 -&gt; 905

Code	Description	n°	m²	Totale	H	Remarques
<b>500</b>	<b>Circulations et parcours</b>					
501	Circulation horizontale					Largeur des couloirs de 180 cm minimum
502	Circulation verticale					-> voir remarque 19.1.1
551	Ascenseur 150x250	1		existant		
552	Ascenseur 200x160cm	1				-> voir remarque 19.1.2
553	Monte-lits	1		existant		
<b>600</b>	<b>Espaces privés et semi-privatifs</b>					
601	Chambre à 1 lit	90	24	2160		Surf. des sanitaires non comprises dans les 24m² -> voir remarque 19.1.3
602	Balcon					-> voir remarque 19.1.3
603	Sanitaires privés	90	4-6	360		-> voir remarque 19.1.4
604	Séjour et salle à manger d'unité	3	50	150		-> voir remarque 19.1.5
605	WC pour personnes handicapées	6	4	24		Un proche de chaque 604
606	Salle de bain assistée	2	16	38		Une dans chaque aile (nouveau/existant)
607	Espace Snoezelen	1	20	20		Possible sans lumière naturelle, pas au sous-sol.
608	Physiothérapie, massage, podologie	1	20	20		A l'étage - avec lumière naturelle
609	Coiffeur	1	20	20		Avec lumière naturelle Situé au rez à proximité de 771
<b>720</b>	<b>Espaces professionnels (soins)</b>					
721	Local d'équipe de soins	3	30	90		Un par étage-> voir remarque 19.1.6
722	Bureau ICUS	6	12	72		Un par unité de soins - avec lumière naturelle
723	Salle d'entretien	3	12	36		Un par étage – proche du 722
724	WC pour le personnel	3-6	4	24		Un par unité de soins ou un par étage
725	Vestiaire pour le personnel féminin	1	140	140		Possible au sous-sol 140 armoires, 2 WC, 2 lavabos et 2 douches.
726	Vestiaire pour le personnel masculin	1	30	30		Possible au sous-sol 30 armoires, 1 WC, 1 lavabo et 1 douche.
727	Salle du personnel	1	30	30		Pour environ 20 personnes, avec cuisinette
728	Salle de repos pour le personnel	1	12	12		Proche du 727
729	Pharmacie centrale	1	16	16		Pas au sous-sol
730	Vidoir	6	10	60		Un par unité de soins et avec vidoir manuel -> voir remarque 19.1.7
731	Chambre mortuaire	1	20	20		Éviter la proximité avec les espaces de circulations et les vestiaires.
732	Dépôt de linge propre	3	10	30		Un par étage – proche d'un ascenseur
733	Dépôt de linge sale	3	10	30		Un par étage – proche d'un ascenseur
734	Traitement du linge	1	40	40		En principe en sous-sol, mais avec aération et éclairage naturel.
735	Local réfrigéré de stockage de linge	1	16	16		Contigu à 734
736	Local de stockage	3-6	15	90		Un par unité ou au minimum un par étage
<b>770</b>	<b>Espaces collectif</b>					
771	Hall d'entrée avec accueil	1				Selon projet mais minimum 50m² En liaison directe avec 821
772	Cafétéria, avec comptoir	1	80	80		En liaison directe avec 773 -> voir remarque 19.1.8
773	Salle à manger pour les résidents	1	285	285		En liaison directe avec 772 -> voir remarque 19.1.8
774	Salle d'animation modulable	1	100	100		Avec lumière naturelle. Prévoir une petite cuisine et un plan de travail
775	Dépôt matériel d'animation	1	20	20		En relation avec 774
776	Salle polyvalente	1	100	100		Avec lumière naturelle
777	Chapelle					-> voir remarque 19.1.9
778	WC pour personnes handicapées	1	6	6		Proche de 771
779	WC pour les visiteurs	1	12	12		Proche de 771 - femmes et hommes séparés

<b>800</b>	<b>Aménagement de cuisine</b>				-> voir 19.1.10
801	Cuisine	1	120	120	Lumière naturelle – située au rez-de-chaussée
802	Chambres froides	2	10	20	Proche de 801
803	Local congélation	1	8	8	Proche de 801
804	Économat	1	30	30	Proche de 801
805	Laverie à vaisselle	1	16	16	Proche de 772, 773 et 801
806	Stockage chariots	1	12	12	Proche de 801
807	Bureau du responsable de cuisine	1	8	8	En relation directe et visuelle avec la cuisine
808	Dépôt pour la cuisine	1	20	20	Possible au sous-sol (pour stockage)
<b>820</b>	<b>Espaces administratifs</b>				
821	Réception secrétariat	1	24	24	Proche de 771 - avec comptoir d'accueil
822	Bureau de direction	1	24	24	Proche de 771
823	Bureau pour l'infirmière cheffe	1	20	20	Proche de 771
824	Bureau pour la comptabilité et RH	1	30	30	
825	Bureau de l'intendant /responsable technique	1	16	16	Proche de 851, 859-862 Avec lumière et aération naturelle
826	Bureau responsable d'animation	1	12	12	Proche de 776 et 827
827	Bureau pour l'équipe d'animation	1	56	56	Proche de 826 - pour 8 personnes
828	Salle de conférence	1	30	30	Pour environ 16 personnes
829	Archives	1	20	20	Possible au sous-sol
<b>850</b>	<b>Technique</b>				
851	Atelier pour l'intendant et responsable technique	1	20	20	Proche de 825 Avec lumière et aération naturelle
852	Dépôt des produits de nettoyage	1	20	20	Possible au sous-sol mais avec aération naturelle. Proche de 853.
853	Dépôt des produits de nettoyage à risques	1	20	20	Possible au sous-sol mais avec aération naturelle. Proche de 852.
855	Espace de livraison	1	20	20	Possible au sous-sol
856	Dépôt pour le matériel	1	40	40	Possible dans les locaux du PSS (poste sanitaire de secours)
857	Dépôt pour le matériel de jardin	1	40	40	Possible en annexe du bâtiment
858	Dépôt pour le matériel auxiliaire	1	60	60	Possible dans les locaux du PSS (poste sanitaire de secours)
859	Installations techniques	1	200	200	-> voir remarque 19.1.11
860	Local informatique climatisé	1	13	Existant	
861	Chauffage à distance	1	36	Existant	
862	Ventilation	1	200	Existant 73 m <sup>2</sup>	
863	Dépôt climatisé pour les conteneurs	1	20	20	Dépôt et tri des ordures: également possible au sous-sol. A proximité de l'accès des livraisons.
<b>900</b>	<b>Espaces extérieurs</b>				
901	Terrasse				En prolongement des espaces collectifs, avec protection solaire
902	Jardins extérieurs				Proposition d'un concept cohérent entre l'école, l'EMS et la place du village
903	Entrée principale couverte	min.	30		Pour transfert des résidents
904	Places de stationnement médecins	3			Proche de 903
905	Aire de déchargement pour camions				

## 19.1 Remarques générales relatives au programme de l'EMS

- 19.1.1\_ Le nombre de cages d'escalier (502) sera en rapport avec le projet développé.
- 19.1.2\_ Les différents étages doivent être desservis par un ascenseur (552). L'ascenseur (551) et le monte-lits (553) existant seront maintenus. Une cabine de 200x160 cm minimum (l x p) doit être prévue dans la nouvelle construction.
- 19.1.3\_ Actuellement l'EMS accueille 52 résidents avec une moyenne d'âge de 83 ans. Il y a 47 chambres offrant 52 lits. Un nombre total d'au moins 90 lits doit être atteint. Toutes les chambres (601) doivent être prévues comme chambres individuelles, y compris les chambres existantes. La majeure partie des chambres existantes seront maintenues; voir schéma page 22.  
Les chambres existantes sont spacieuses et faciles d'utilisation. L'accès au balcon est très apprécié par les résidents et leurs familles. Il est souhaité que les nouvelles chambres offrent les mêmes qualités et qu'une uniformité soit créée. 6 chambres seront munies de portes communicantes pour permettre la création d'espace d'accueil pour couples. (3 x 2 chambres)  
La surface de 24m<sup>2</sup> indiquée pour les chambres (601) ne comprend pas la surface indiquée pour les sanitaires privés (603).
- 19.1.4\_ Chaque chambre a un sanitaire individuel (603) comprenant WC, douche et lavabo adaptés aux personnes handicapées.
- 19.1.5\_ Un séjour/salle à manger (604) par unité de soins, ouvert et à proximité des circulations verticales (502). Prévoir une cuisinette / tisanerie. Les séjours et salles à manger d'unités existants (604) pourront être améliorés ou déplacés. Proposition selon concept.
- 19.1.6\_ Un local d'équipe de soin (721) par unité de soins. Pour environ 8 personnes, pharmacie (rangement, plan de travail, postes informatiques, évier et frigo) En relation visuelle avec le séjour et la salle à manger (604) et proche de la salle du personnel (727).
- 19.1.7\_ Un vidoir (730) par unité de soins. Les vidoirs existants peuvent être maintenus ou déplacés; selon concept.
- 19.1.8\_ La liaison entre la cafétéria (772) et la salle à manger (773) est importante. Prévoir la possibilité d'ouverture complète permettant de réunir tous les résidents lors de fêtes (~500 personnes max.).
- 19.1.9\_ La chapelle (777) existante fait partie de la salle polyvalente (776). Cette disposition peut être reprise; selon concept.
- 19.1.10\_ La cuisine (801) est destinée à la préparation des repas pour les résidents, le personnel, et pour le service des repas à domicile (env. 125 repas/service). L'équipe de cuisine comportera 3 cuisiniers, 8-10 aides cuisiniers, 2 responsables de cafétéria. La cuisine actuelle n'est plus suffisamment grande et doit être agrandie.
- 19.1.11\_ Selon projet. Les nouvelles installations techniques (859) et les nouveaux sous-sols devront être en liaison directe avec le sous-sol existant. La répartition des différents locaux techniques devra être pensée logiquement afin d'optimiser les trajets et de faciliter l'accès à l'intendant et au responsable technique. La création d'une circulation circulaire dans le sous-sol existant est souhaitée.

## 19.2 Intervention sur le bâtiment du chemin des Epinettes 8

### Etat des lieux et vision

19.2.1\_ La commune de Marly veut regrouper l'agrandissement du centre scolaire et de l'EMS en un seul concours d'architecture, afin de créer un ensemble cohérent au centre du village. La partie existante sera assainie pour la rendre conforme aux normes actuelles. L'organisation des locaux de l'EMS peut être adaptée selon le concept proposé. La répartition des différentes pièces du programme devra être pensée logiquement afin d'éviter de trop longs trajets au personnel tout en préservant l'intimité et la privacité des espaces de vie et des chambres des résidents.

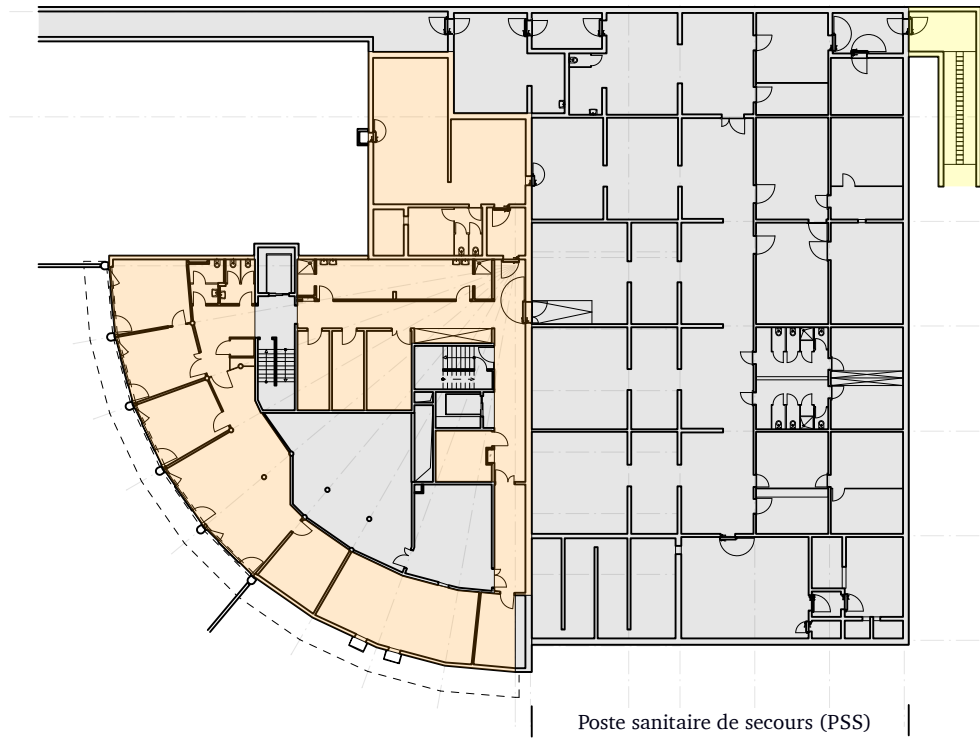
19.2.2\_ Le plan de l'établissement doit permettre aux résidents, au personnel et aux visiteurs de s'orienter aisément dans les bâtiments. La disposition architecturale et l'aménagement des lieux doivent permettre à chacun de distinguer la hiérarchie des espaces (publics, semi-privés, privés) et d'identifier les différentes zones de l'établissement.

19.2.3\_ Une attention particulière doit être prêtée au déroulement des travaux. En effet, l'utilisation d'un maximum de chambres ainsi que des espaces publics et semi-publics devra être garantie durant toute la durée des travaux de l'EMS, afin de permettre aux résidents de garder un quotidien régulier et stable.

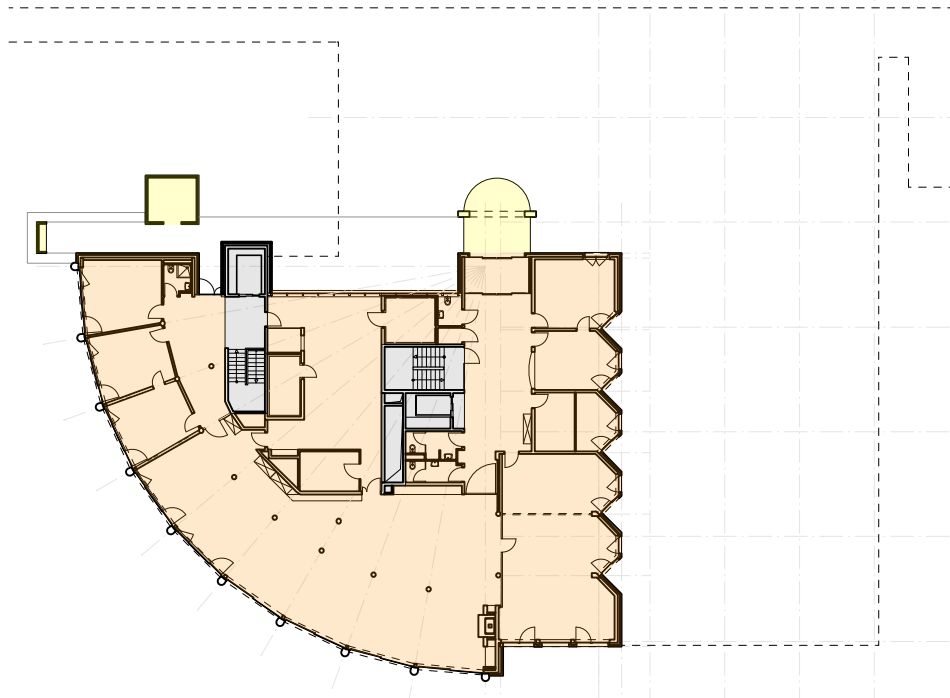
19.2.3\_ Sur les 52 résidents actuels, un peu moins de la moitié ont des difficultés à se mouvoir (chaise roulante, tintébins, etc.). La nouvelle construction doit être sans obstacle et aux normes pour les résidents à mobilité réduite.

19.2.4\_ Une étude de faisabilité de l'atelier d'architectes Charrière-Partenaires SA sur l'extension de l'EMS peut être téléchargée sur SIMAP. -> Document h.

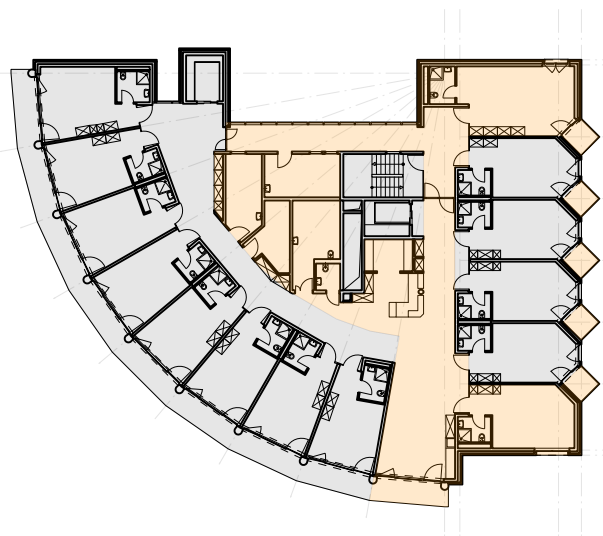
Sous-sol



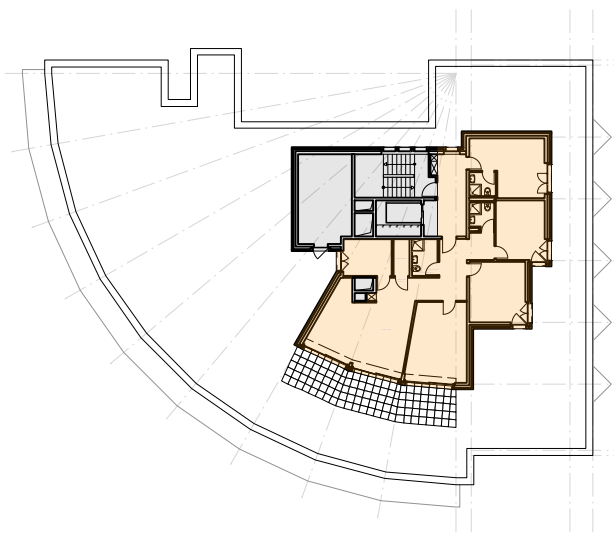
Rez-de-chaussée



### Etage 1-3



### Attique



### Espaces à maintenir et structure porteuse principale

---

- Les chambres, l'attribution des pièces existantes ainsi que la structure porteuse principale et le poste sanitaire de secours (PSS) doivent être conservés. Lors de la réalisation du projet, l'ensemble du bâtiment et des pièces seront assainis afin de répondre aux exigences et aux normes actuelles.

### Espaces libres

---

- La structure porteuse principale doit être maintenue. La répartition du programme et les cloisons peuvent être conservées, transformées ou démolies. (en fonction du projet)

### Livraison et triage des déchets

---

- Les zones de livraison et de triage des déchets peuvent être démolies ou améliorées et intégrées au bâtiment.

## 20\_Programme parking et aménagements extérieurs communs

950 -&gt; 953

Code	Description	n°	m²	Totale	H	Remarques
<b>950</b>	<b>Parking souterrain</b>					
951	Stationnement pour ~88 places					-> voir remarque 20.1
952	Sorties piétonnes, avec ascenseur					-> voir remarque 20.2.2
953	WC public					Dans le sas d'entrée du 952

## 20.1\_Parking souterrain

- 20.1.1 Un parking souterrain est prévu afin de mutualiser les besoins du quartier (école, salle polyvalente, paroisse, EMS, logements privés).
- 20.1.2 Dans le cadre d'une requalification de la route cantonale traversant le village, le double giratoire au nord à côté des arrêts de bus TPF sera supprimé. Un nouvel accès sera alors rendu possible depuis la route cantonale au nord du périmètre. La volonté est de créer l'accès au parking souterrain depuis le nord du site à côté de l'EMS (cf. schéma d'intention ci-dessous). La commune veut par ce fait diminuer au maximum la circulation sur le chemin des Epinettes.
- 20.1.3 La planification du parking fait partie du concours. Les participants doivent prévoir un parking souterrain d'environ 88 places, placé idéalement sous les bâtiments. Les participants doivent prévoir des noyaux de circulation verticale pour les piétons.

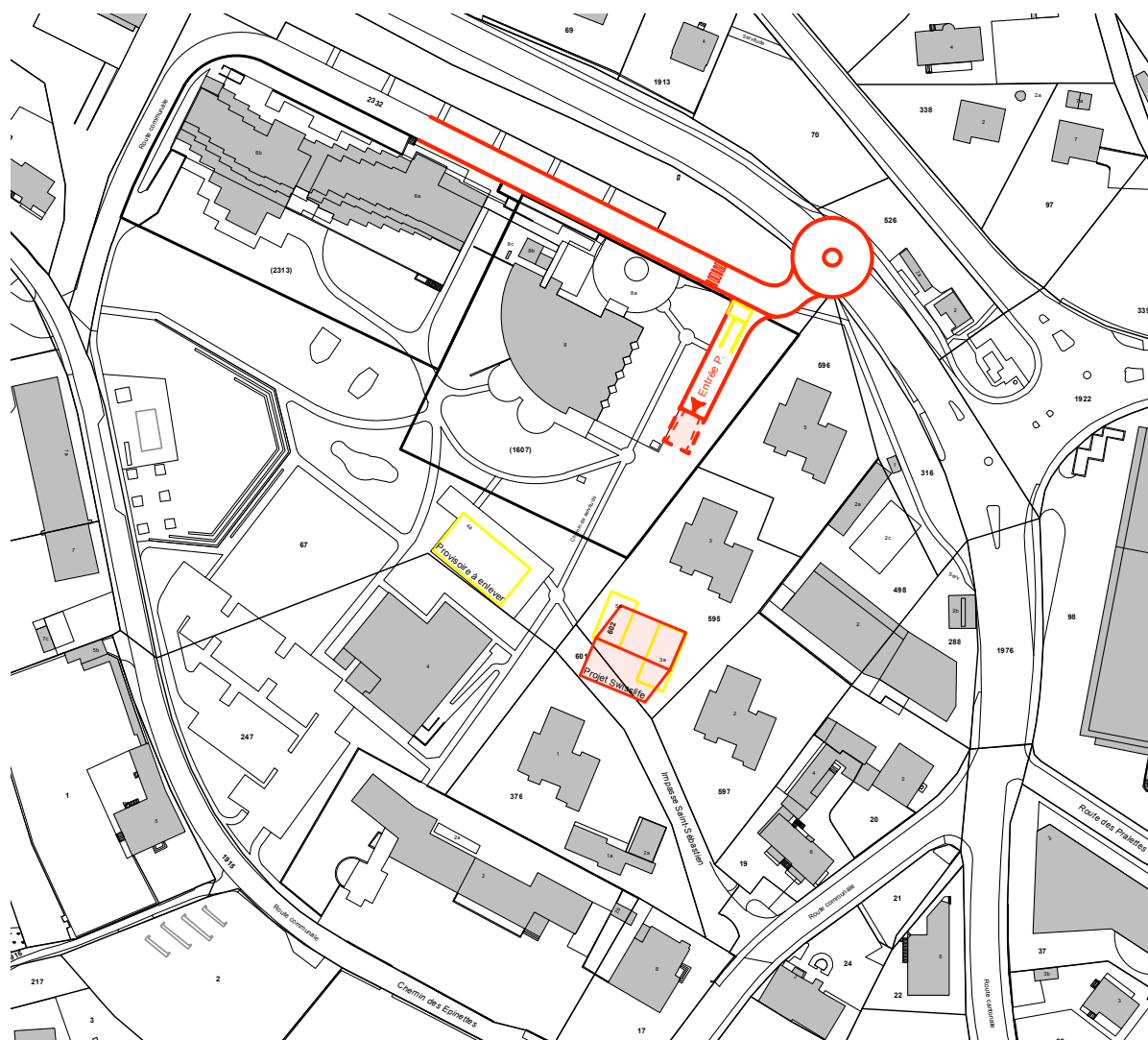
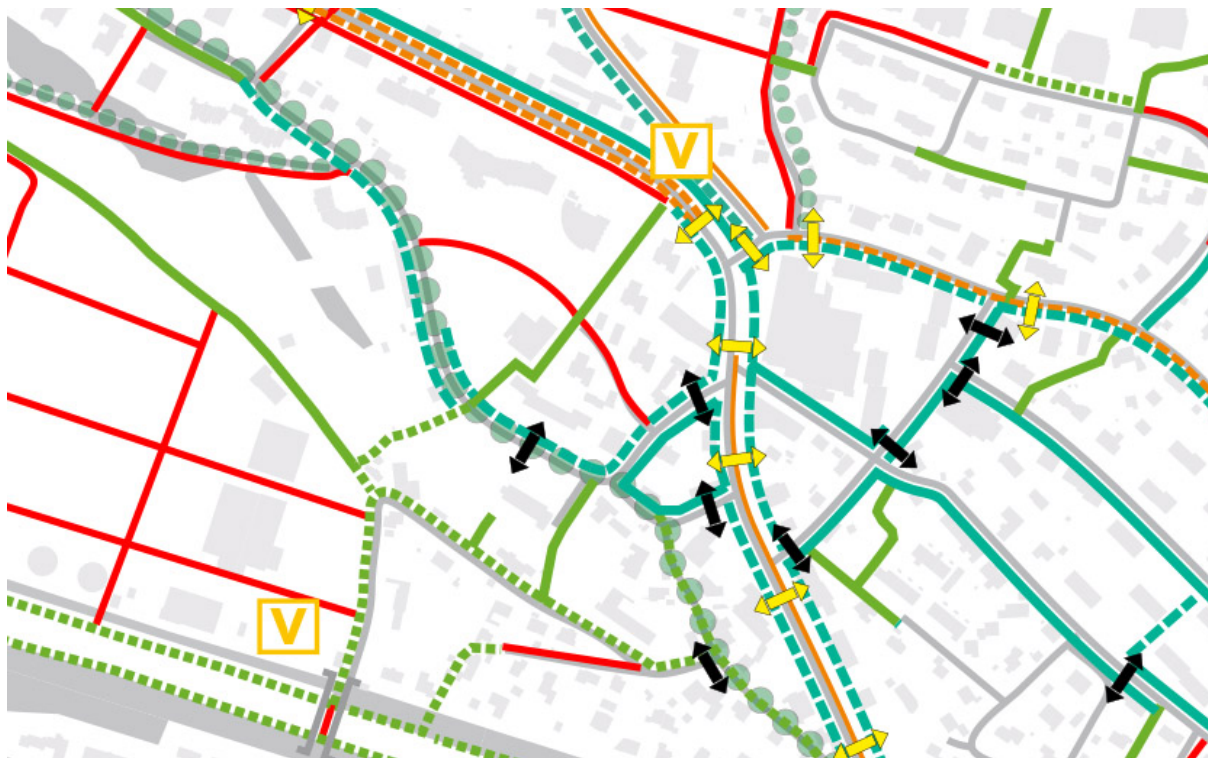


Schéma intention accès parking

## 20.2\_Aménagements extérieurs, concept paysager

La commune veut mettre en œuvre les objectifs et les mesures générales inscrits dans son futur PAL; le projet devra donc proposer des solutions aux éléments suivants:

- 20.2.1\_ Prévoir une connexion piétonne publique «nord-sud» (entre la route cantonale et le chemin des Épinettes), afin de consolider le réseau communal (mobilité douce) (405).
- 20.2.2\_ Prévoir une sortie piétonne du parking (952), de préférence à intégrer aux nouveaux bâtiments.
- 20.2.3\_ Renforcer les fonctions et activités annexes en synergie avec le centre scolaire dans l'optique de favoriser le lien social en dehors des heures de cours (utilisation 351/352/353 en dehors des heures de classe).
- 20.2.4\_ Valoriser les surfaces et le paysage extérieurs. Travailler les éléments paysagers dans un rapport à la rue favorisant une plus grande piétonnisation.



Extrait du futur PAL, mobilité vélos-piétons

### RENFORCER LE MAILLAGE DES RÉSEAUX DE MOBILITÉ DOUCE, PROMOUVOIR LA MOBILITÉ DOUCE

#### compléter, qualifier et sécuriser le réseau MD'

- créer un maillage fin, connecté, sécurisé, pour tous les usagers.

existants :

- trottoir
- chemin piédestre
- bande cyclable
- ▭ franchissements de La Gérine

réaménager :

- - trottoir
- - chemin piédestre

créer :

- liaison mobilité douce
- liaison vélos

- voie verte intercentralités
- liaisons majeures vertes de mobilité douce

- diminuer l'effet de coupure occasionné par les axes de circulation

- renforcer les connexions piétonnes nord-sud, est-ouest

franchissements routiers :

- ↔ existant
- ↔ à sécuriser (îlots-refuges paysagés, etc.)
- ↔ à créer

- hiérarchiser le réseau MD par des aménagements paysagers différenciés (cf. paysage/environnement)

- aménager des stations vélos libre-service

- existantes
- nouvelles

## C. Annexes au programme

### 21\_Détermination de la somme globale des prix

Estimation des coûts +-25%		Calcul approximatif du cube SIA 416		
CFC 1	Démolitions/ Tavaux préparatoires			3'850'000.-
CFC 2	Bâtiments	m <sup>3</sup>	CHF./m <sup>3</sup>	58'902'000.-
	École (Epinettes 2)	17'500	850.-	14'875'000.-
	Salle polyvalente	5'100	850.-	4'335'000.-
	AES	1'920	850.-	1'632'000.-
	Salles de sport	14'250	650.-	9'262'500.-
	École enfantine assainissement (Chevalier 8)	3'330	750.-	2'497'500.-
	EMS, agrandissement et transformation	22'350	946.-	21'150'000.-
	Parking souterrain /technique	8'583	600.-	5'150'000.-
CFC 3	Equipements d'exploitation			1'500'000.-
CFC 4	Travaux extérieurs	m <sup>2</sup>	CHF./m <sup>2</sup>	6'075'000.-
		13'500	450.-	6'075'000.-
CFC 5	Frais			
	10 % des coûts totaux	7'032'7000.-	0,1	7'032'700.-
CFC 9	Meubles, équipements			3'304'000.-
<b>Coûts totaux TTC</b>				<b>CHF. 80'700'000.-</b>
Coûts HT CFC 2-4				
	École, sans école enfantine, Chevalier 8			34'500'000.-
	EMS			23'700'000.-

Selon le tableau SIA 142i-103- de juin 2015, il en résulte un montant de:  
**CHF. 416'000.- HT.** (Facteur 1,3 pour un concours à deux degrés)

## D. Approbation et certification du programme

### 22\_Approbation du programme, jury

Le programme du concours a été approuvé par le jury en date du 27.06.2023

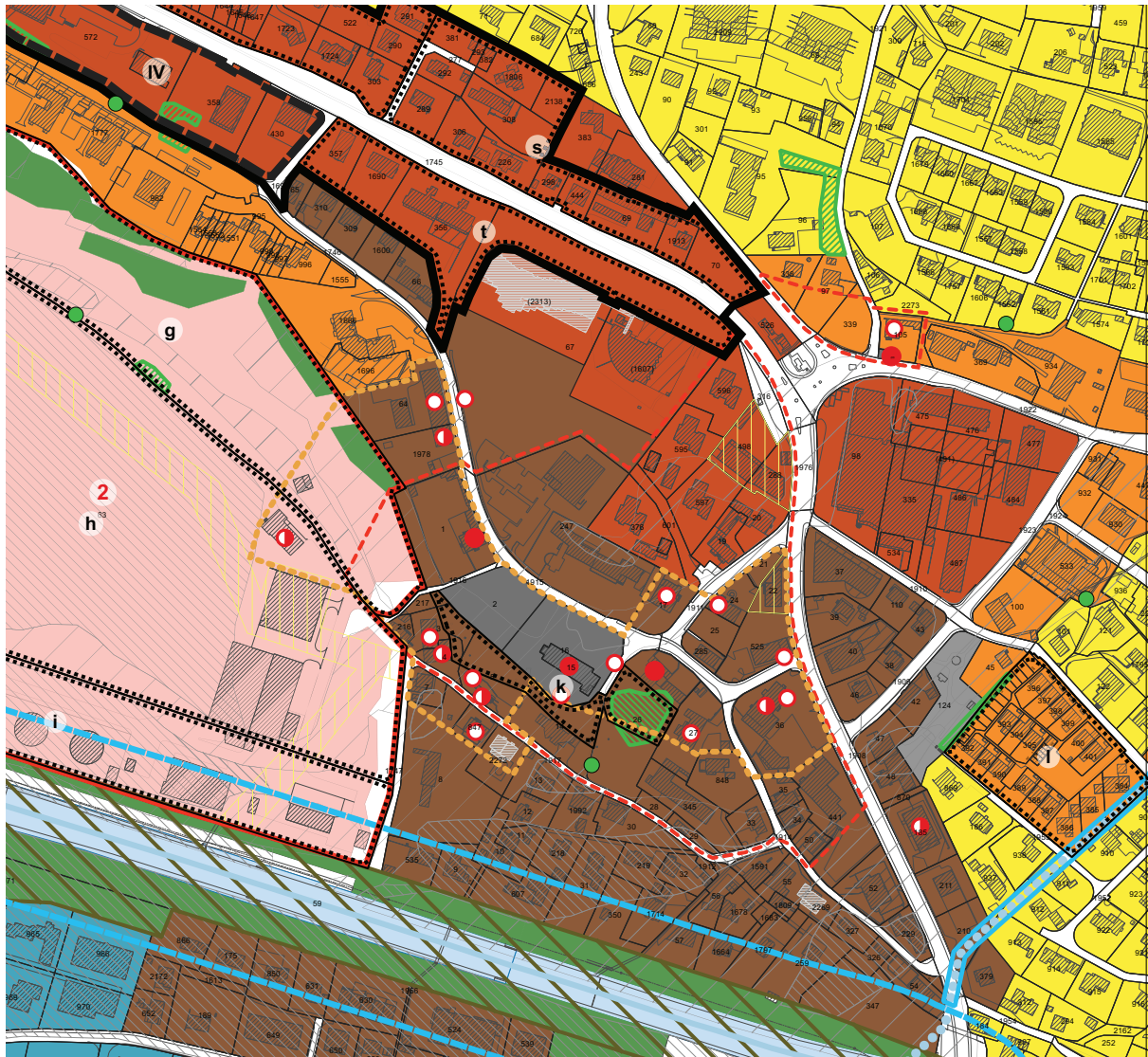
Maillard Christophe.....		Dettling Astrid.....	
Clerc Bernhard.....		Maccagnan Sandra.....	
Paolucci Mary Claude.....		Aeby Emile .....	
Murangira César .....		Chanard Thierry .....	
		Wolff Alain.....	

### 23\_Approbation du programme SIA

Lettre de la SIA du 27.06.2023, Danae Winter: «La commission SIA 142/143 des concours et des mandats d'études parallèles a examiné le programme. Il est conforme au règlement SIA 142, édition 2009.»

# E. Annexe

## 24\_Plan d'affectation des zones\_ Commune de Marly\_ extrait



### LÉGENDE

#### ZONE D'AFFECTATION

##### ZONE À BÂTIR

- zone de village A (ZV-A)
- zone de village B (ZV-B)
- zone urbaine (URB)
- zone résidentielle à moyenne densité (RMD)
- zone résidentielle à faible densité (RFD)
- zone mixte 1 (MIX 1)
- zone mixte 2 (MIX 2)
- zone d'intérêt général 1 (ZIG 1)
- zone d'intérêt général 2 (ZIG 2)
- zone d'activités 1 (ACT 1)
- zone d'activités 2 (ACT 2)
- zone libre (ZL)
- zone d'extraction des matériaux
- zone spéciale
  - 1 - stand de tir (RF 208 et 2073)
  - 2 - STEP (RF 1263)
  - 3 - station de traitement des eaux potables (RF 1242)
  - 4 - usine électrique (RF 2044)

##### ZONE AGRICOLE

- zone agricole

##### AUTRE ZONE

- aire forestière (F) - à titre indicatif
- plan d'eau, cours d'eau

#### ÉLÉMENTS SUPERPOSÉS

##### PÉRIMÈTRES SUPERPOSÉS

- plan d'aménagement cadre obligatoire :
  - PAD Cadre "Boulevard urbain"
- plan d'aménagement obligatoire :
  - I - PAD "Falaises"
  - II - PAD "Article 1161 RF II"
  - III - PAD "Pré de la Croix II"
  - IV - PAD "Route de Fribourg"
  - V - PAD "Moraty II"
  - VI - PAD "Pré aux moines"
- prescriptions particulières :
  - a - Messidor
  - b - Ch. St-Martin
  - c - Bel-Air
  - d - Pré de la Croix
  - e - Colline
  - f - MIC
  - g/h/i/j - Ancienne Papeterie (AP)
  - k - Eglise de St-Pierre et Paul
  - l - Cité-Marly
  - m - Les Sources
  - n - Le Verné (RF 133)
  - o - Râpettes
  - p/q/r/l - Route de Fribourg
  - s/t -
- plan d'aménagement approuvé :
  - 1 - PAD "Les Essinges-Est"
  - 2 - PAD "Ancienne Papeterie"

#### ÉLÉMENTS SUPERPOSÉS (suite)

- périmètre de protection - patrimoine naturel
- périmètre de protection de la nature (zone alluviale, marais, prairie sèche, petit plan d'eau)
- périmètre de protection du Lac de Pérolles
- périmètre de protection rives de La Gérine
- périmètre de protection - patrimoine bâti
- périmètre de site construit à protéger
- périmètre archéologique
- périmètre de protection archéologique
- SECTEURS SUPERPOSÉS
- secteur de dangers naturels
- secteur de danger élevé
- secteur de danger faible
- secteur de danger indicatif
- secteur de danger moyen
- secteur de danger résiduel
- espace réservé aux eaux
- espace nécessaire par tronçon
- coulis inconstructible (4m depuis l'axe)

#### ÉLÉMENTS PROTÉGÉS SUPERPOSÉS

- arbre isolé
- nature à protéger
- haie
- verger
- prairie et pâturage secs
- petit plan d'eau
- marais

#### chemins IVS

- catégorie 1 : tracé historique d'importance nationale avec beaucoup de substance
- catégorie 2 : tracé historique d'importance nationale avec substance

#### bâtiments protégés (RBCI)

- catégorie 1
- catégorie 2
- catégorie 3

#### AUTRES ÉLÉMENTS SUPERPOSÉS

- bâtiment non soumis à l'indice

#### INFORMATIONS INDICATIVES

- bâtiment non cadastré (projeté et construit)
- zone "S" de protection des eaux légalisée
- lignes de tir 25/30 m et 300 m
- sites pollués
- site de stockage définitif
- aire d'exploitation (sans stand ou place de tir)
- stand ou place de tir
- lieu d'accident
- cours d'eau
- cours d'eau à ciel ouvert
- cours d'eau sous tuyau (tracé approximatif)

## 25\_Règlement communal d'urbanisme\_ Commune de Marly\_ Art. 35, extrait

### Article 35 Zone de village A – ZV-A

#### 1. Destination

La présente zone est destinée :

- à l'habitation ;
- aux activités tertiaires et aux commerces de proximité ;
- aux services publics ;
- aux activités artisanales moyennement gênantes compatibles avec l'habitation.

#### 2. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité III (DS III) est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

#### 3. Indices

IBUS = max. 1.25.

IOS = max. 0.50.

#### 4. Distances aux limites

Distance aux limites :  $h/2$ , au minimum 4.00 m.

#### 5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = au maximum 15.00 m.

La hauteur du vide d'étage du premier étage (rez-de-chaussée) en front de route cantonale (RC) 1200 doit atteindre au minimum 3.20 m afin d'assurer la réversibilité des affectations et l'animation fonctionnelle des rez-de-chaussée en lien avec les espaces publics.

#### 6. Toitures

La forme des toitures est libre mais doit bien s'intégrer dans l'environnement bâti (couleurs, matériaux).

#### 7. Ordre des constructions

Ordre non contigu.

#### 8. Volumétrie

Les bâtiments doivent présenter une architecture limitant l'effet de masse ou de longueur, notamment par la structuration des façades, les césures volumétriques, etc.

#### 9. Stationnement

Pour tout nouveau projet (extension ou reconstruction), le stationnement en surface aux abords directs de la RC 1200 n'est pas autorisé, sauf pour les courtes durées et les livraisons.

#### 10. Prescriptions particulières

**Périmètre k -  
Eglise de  
Saint-Pierre et  
Paul**

Dans le périmètre indiqué sur le PAZ, seules des constructions souterraines ainsi que de petites constructions et petites installations annexes sont autorisées, pour autant qu'elles n'obstruent pas la vue sur le coteau et l'église.

## 26\_Règlement communal d'urbanisme\_ Commune de Marly\_ Art. 37, extrait

### Article 37 Zone urbaine – URB

#### 1. Destination

La présente zone est destinée :

- à l'habitation ;
- aux activités tertiaires et commerciales ;
- aux services publics
- aux activités artisanales, moyennement gênantes et compatibles avec l'habitation.

Aucun nouveau grand générateur de trafic, tel que défini par le plan directeur cantonal ne peut être réalisé dans cette zone.

#### 2. Degré de sensibilité

Le DS III est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

#### 3. Indices

IBUS = max. 1.65.

IOS = max. 0.45.

#### 4. Distances aux limites

Distance aux limites :  $h/2$ , min. 4.00 m.

#### 5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = max. 18.00 m.

La hauteur du vide d'étage du premier étage (rez-de-chaussée) en front de route cantonale (RC) 1200 doit atteindre au minimum 3.20 m afin d'assurer la réversibilité des affectations et l'animation fonctionnelle des rez-de-chaussée en lien avec les espaces publics.

#### 6. Étages

Nombre d'étages : minimum 4 (soit rez + 3) pour les nouvelles constructions situées en front de route cantonale, minimum 3 (soit rez+2) pour toute autre nouvelle construction.

#### 7. Toitures

La forme des toitures est libre.

#### 8. Ordre des constructions

Ordre non contigu, sauf dispositions contraires prévues par un PAD ou PAD-Cadre.

#### 9. Volumétrie

Les bâtiments doivent présenter une architecture limitant l'effet de masse ou de longueur, notamment par la structuration des façades, les césures volumétriques, etc.

#### 10. Stationnement

Pour tout nouveau projet (extension ou reconstruction), le stationnement en surface aux abords directs de la RC 1200 n'est pas autorisé, sauf pour les courtes durées et les livraisons.

#### 11. Prescriptions particulières

##### Périmètre d - Pré de la Croix

La hauteur totale maximale est de 30.00 m.

## 27\_Accueil extrascolaire (AES), directives

### Directives

Pour plus d'informations voir aussi: Directives du Service de l'enfance et de la jeunesse (SEJ).

[https://www.fr.ch/sites/default/files/2018-06/directives\\_sur\\_les\\_structures\\_daccueil\\_extrascolaire\\_du\\_1er\\_mars\\_2011\\_fr.pdf](https://www.fr.ch/sites/default/files/2018-06/directives_sur_les_structures_daccueil_extrascolaire_du_1er_mars_2011_fr.pdf)

#### 6. Directives pour l'accueil extrascolaire en milieu collectif

##### a. Cadre matériel de l'accueil et directives de sécurité

Remarque: L'offre de prise en charge peut varier considérablement d'une structure à l'autre, en fonction des besoins locaux. Ces critères peuvent ainsi être **ajustés de cas en cas**.

Pour l'accueil extrascolaire assuré par les assistantes parentales / mamans de jour (voir dispositions spécifiques p. 8).

Pour les accueils extrascolaires de midi, ces directives peuvent être adaptées (voir dispositions spécifiques p. 9).

I. Locaux (Bases légales : art. 14 al.1, let. d, art. 15 al.1 let. a et d OPEE)	Accueil pour écoliers	
	4 à 6 ans	6 à 12 ans
<b>Salle(s) polyvalente(s) pour repas, jeux et activités diverses (ordre de grandeur 3m<sup>2</sup> par enfant)</b>		
> Coin devoirs		oui
> Coin cuisine	recommandé	recommandé
> Vestiaire	oui	oui
> Espaces de rangement divers (matériel, jeux, etc.)	oui	oui
> Eclairage naturel et artificiel suffisant	oui	oui
> Bonne aération	oui	oui
> Espace pour le/la responsable ou pour des contacts individualisés	recommandé	recommandé
> Coin repos	oui	Coin-détente
<b>II. Sanitaires (art. 15 al. 1 let. d OPEE)</b>		
> Sanitaires avec WC et lavabo (jusqu'à 15 enfants). 1 WC + 1 lavabo pour 10 enfants supplémentaires	recommandé	recommandé
<b>III. Espace extérieur (art. 15 al. 1 let. d OPEE)</b>		
> Cour ou place de jeu pour les enfants	recommandée	recommandée
<b>IV. Equipement (art. 14 al. 1 let. d, art. 15 al. 1 let. a OPEE)</b>		
> Matériel ludique adéquat, varié, suffisant et renouvelé, adapté à l'âge des enfants, placé à leur portée	oui	oui

### Exemple

Accueil pour 70 enfants construit en 2019 sur la Commune de Marly, Chemin des Epinettes 6B

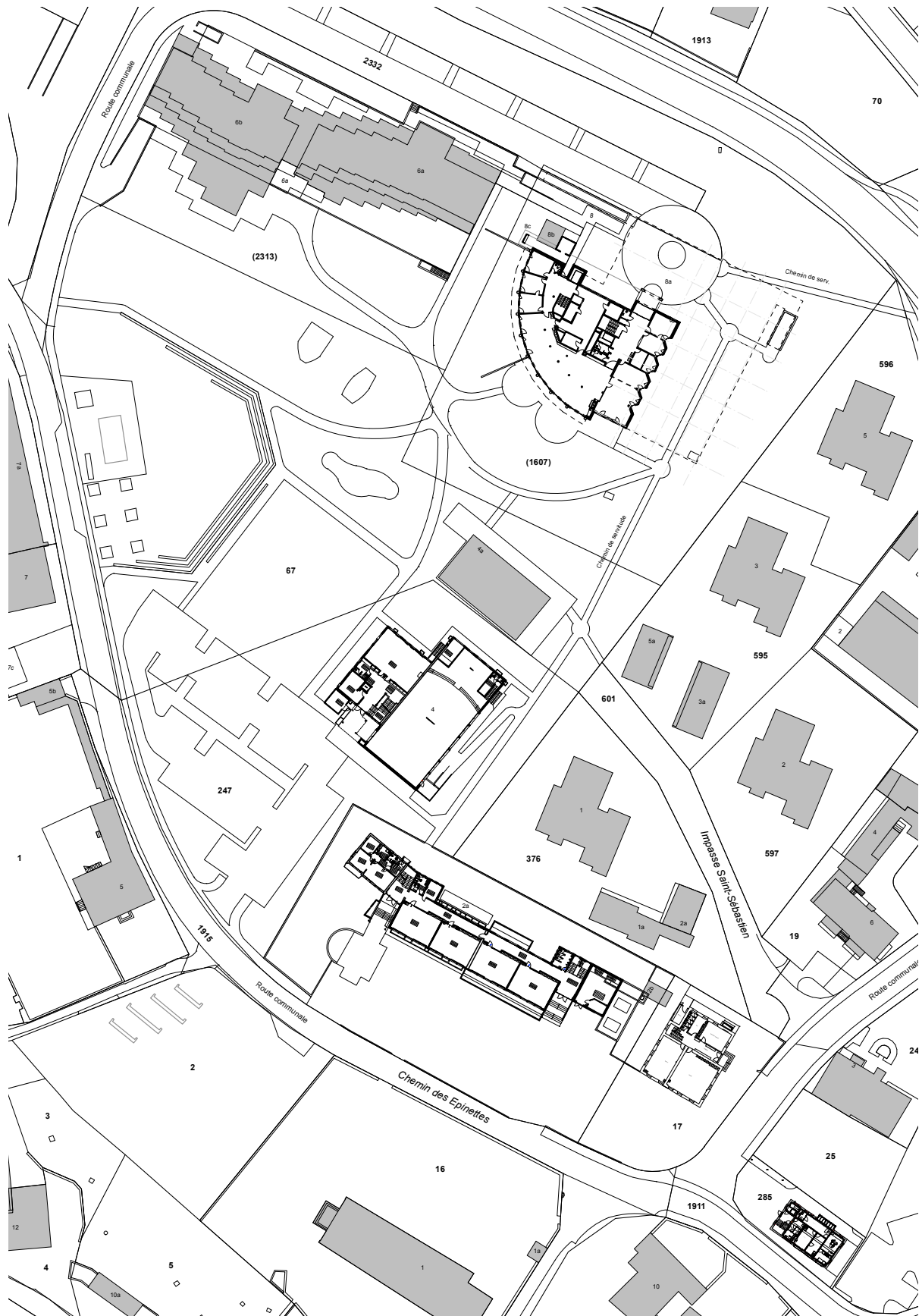
Surface nette (SN): 400m<sup>2</sup>

Architecte: Atelier d'architectes Charrière-Partenaires SA



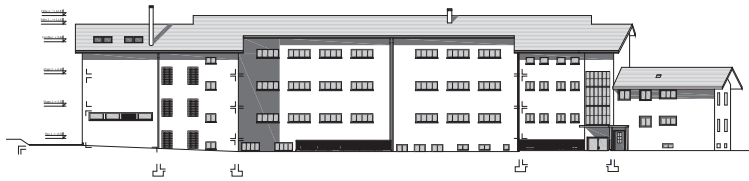
## 28\_Plan de situation

## Rez-de-chaussée

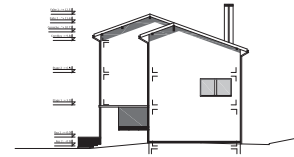


## 29\_Plans existants, Chemin des Epinettes 2

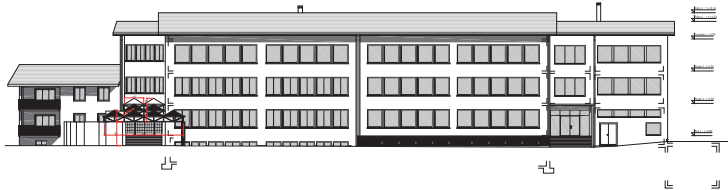
## École primaire



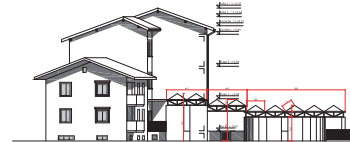
Façade nord



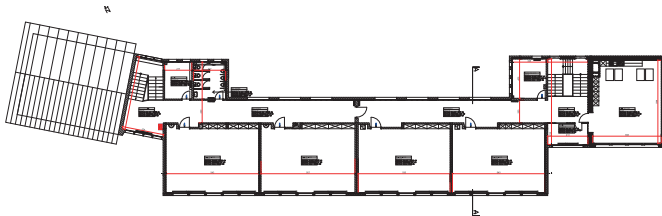
Façade est



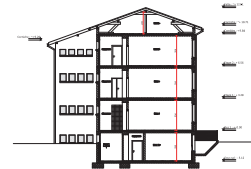
Façade sud



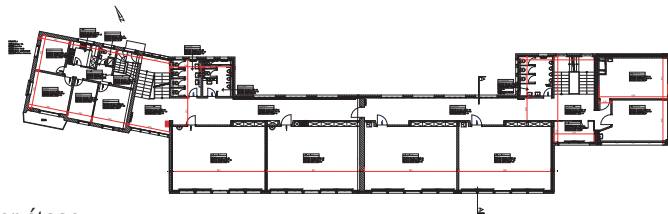
Façade ouest



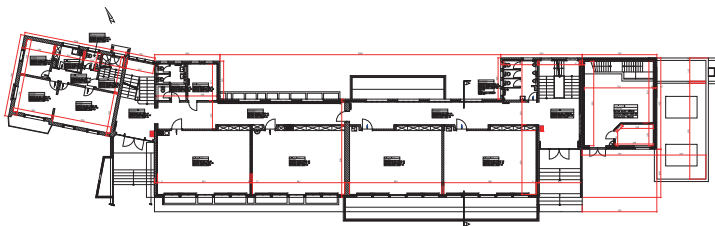
2ème étage



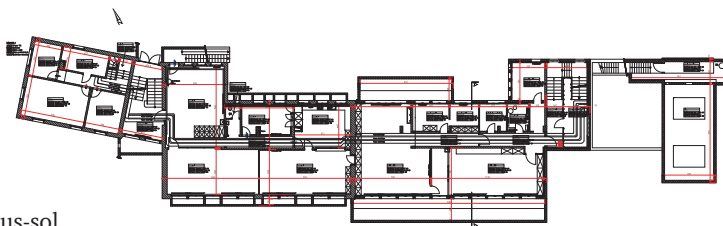
Coupe



1er étage



Rez-de-chaussée

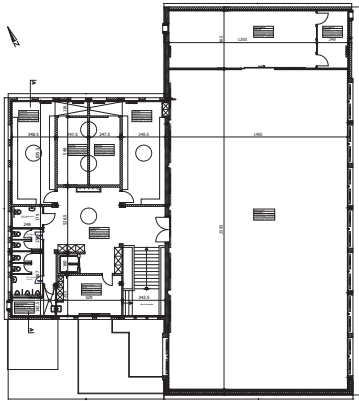


Sous-sol

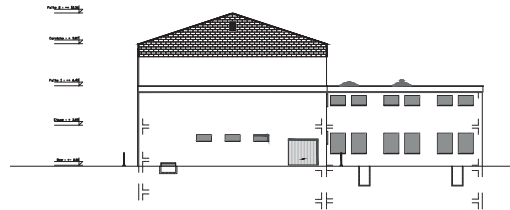


### 30\_Plans existants, Chemin des Epinettes 4

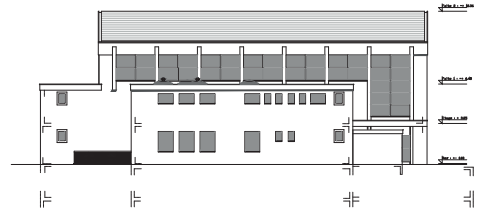
### Salle de sport



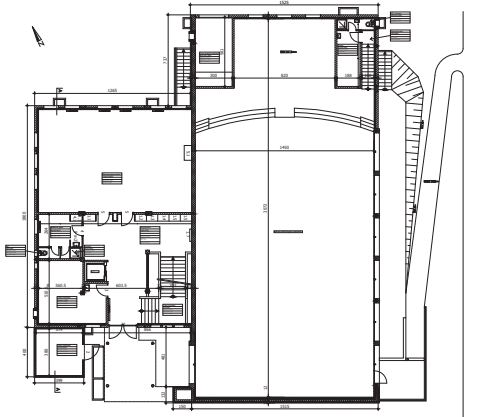
1er étage



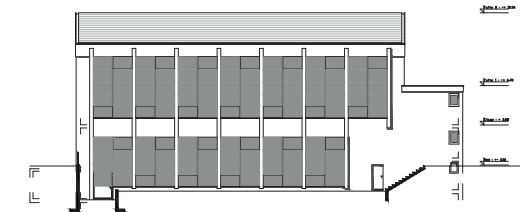
Façade nord



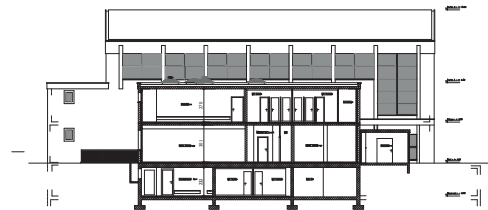
Façade ouest



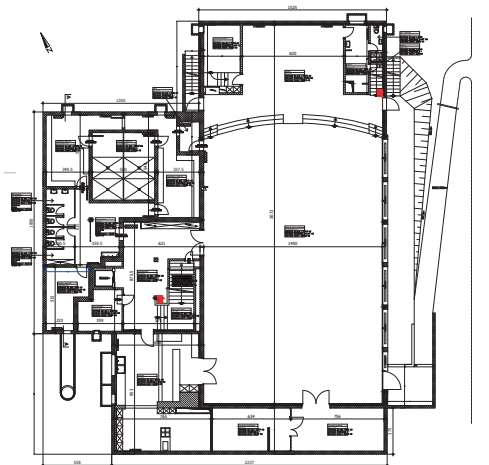
Rez-de-chaussée



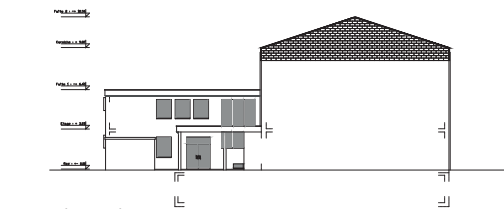
Façade est



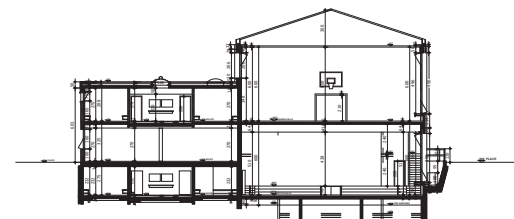
Coupe A:A



Sous-sol



Façade sud

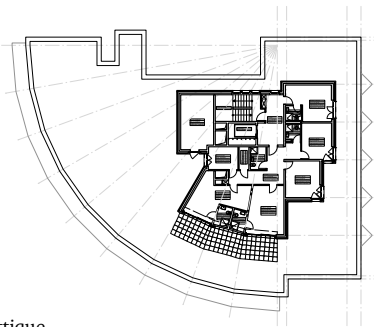


Coupe B:B

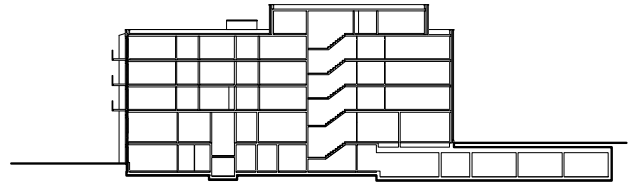


### 31\_Plans existants, Chemin des Epinettes 8

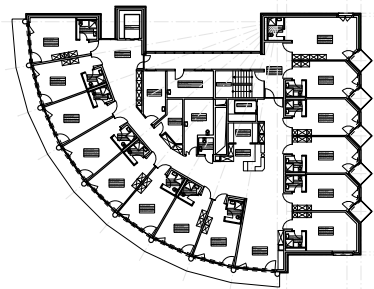
EMS



Attique



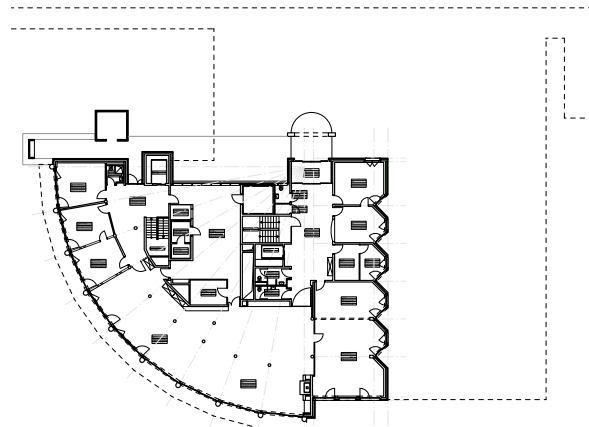
Coupe



Etage 1-3



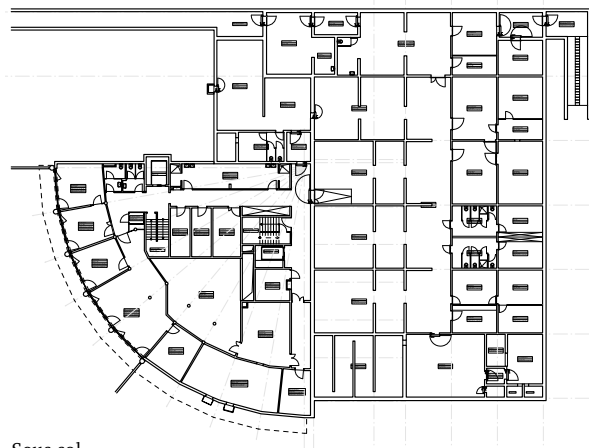
Façade Sud



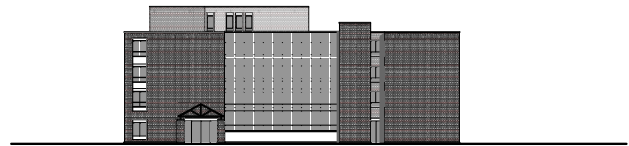
Rez-de-chaussée



Façade Est



Sous-sol



Façade Nord



## 32\_Étude géologique\_extrait

Le rapport complet peut être téléchargé sur SIMAP.  
Géologue: AGC Géologie SA, Le Mouret

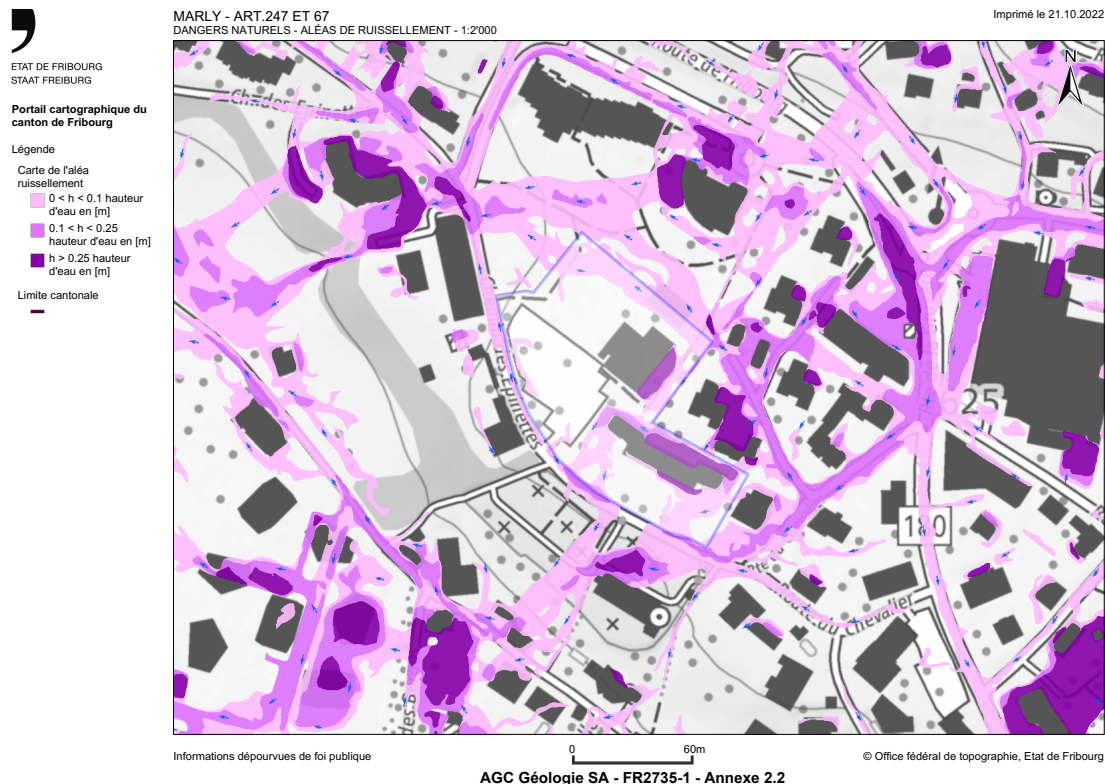
### 3. CONCLUSIONS

Références : Annexes 1 et 2 ; [1 – 10]

De l'analyse présentée ci-dessus nous pouvons principalement déduire les éléments géologiques et environnementaux suivants :

- La présence au niveau des fondations de sols meubles de bonne qualité géotechniques pouvant se terrasser avec des engins conventionnels.
- La présence d'eau souterraine à une profondeur qui ne devrait pas réellement affecter un étage en sous-sol.
- L'obligation de prendre en considération les protections contre les aléas de ruissellement.
- Le devoir de sécurité et de respect par rapport au secteur de protection des eaux « Au ».
- La prise en considération de structures parasismiques avec les paramètres d'une classe de sol de fondation « C ».
- La prise en considération de la gestion des eaux claires selon la Rétention/infiltration dictée par le PGEE de la commune de Marly.
- La prise en considération des restrictions possibles par rapport à l'implantation des sondes géothermiques verticales.

Les indications et les conclusions mentionnées dans ce présent rapport sont basées sur nos relevés personnels, de notre connaissance régionale ainsi que sur l'interprétation que nous sommes capables de fournir par documents étudiés.



### 33\_Réaménagement de la cour d'école de Marly-Cité en 2016, extrait

Le réaménagement de la cour d'école de Marly-Cité a fait l'objet d'un projet participatif incluant les élèves et a été accompagné par le bureau Verzone Woods Architectes en 2016.

Les «projets-modèles» soutenus par la Confédération encouragent le développement de nouvelles approches et méthodes dans le domaine de l'aménagement du territoire. A l'occasion de la troisième génération des projets-modèles, 149 propositions ont été déposées auprès de la Confédération et 31 ont été retenues, dont «Espace ouvert Fribourg». Dans le cadre de celle-ci, quatre sites à réaménager ont été sélectionnés par l'Agglomération de Fribourg. Les usagers des lieux ont été impliqués de différentes manières dans la conception des réaménagements. En ce sens, «Espace ouvert Fribourg» se caractérise par sa dimension participative.

La requalification des espaces extérieurs de l'école primaire de Marly-Cité est le premier projet à avoir été lancé. Les enfants ont été partie prenante du processus de planification et ont pu faire part de leurs souhaits et de leurs besoins. Ils ont également pu voter sur les différentes possibilités d'aménagements. Cela leur a permis d'avoir une réelle influence sur les projets, dans un esprit de participation et de démocratie.



Projet participatif incluant les élèves



Atelier enfants „Recrée ta cour“

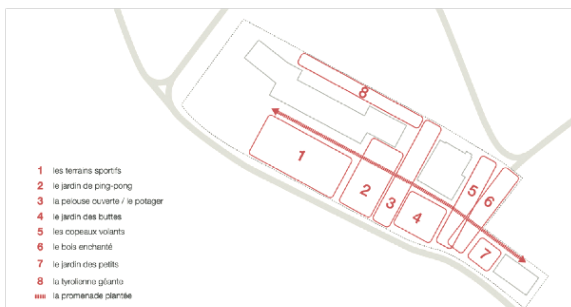


Plan d'ensemble

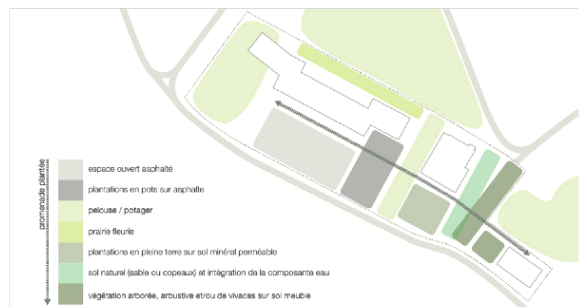
Une seconde étape de participation sera organisée sous forme d'atelier. Lors de cet atelier, un travail de communication devra être entrepris auprès des enfants afin de motiver les options d'aménagement pour chacun des espaces tout en appuyant sur les concepts inter-reliés de coûts et de choix :

- 1 les terrains sportifs : couleurs des terrains
- 2 le jardin de ping-pong : essences d'arbres et matérialité des pots
- 3 la pelouse : présence d'un potager et d'espaces de repos
- 4 le jardin des buttes : matérialité des buttes, maintien des jeux existants
- 5 les sables mouvants : couleurs des jeux à cordes, type de jeux d'eau
- 6 le bois enchanté : types de mares, présence d'espaces de repos, tunnel en saule
- 7 le bosquet des petits : types de végétation
- 8 la tyrolienne géante : type d'aménagement au sol
- la promenade plantée : couleur et revêtement

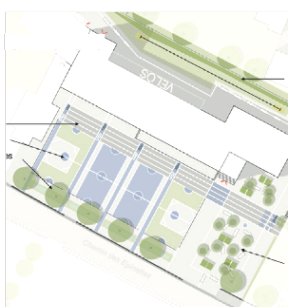
Un processus participatif qui se poursuit



Une cour - 8 espaces



Vers une évolution végétale



1 - espace d'intensité



2 - espace ludique



3 - espace naturel



Le fil conducteur