

Message du Conseil communal au Conseil général

**CREDIT D'ETUDE**  
**POUR LA CONSTRUCTION DE L'ECOLE ENFANTINE DU BOTZET A PEROLLES**

**(du 18 octobre 2011)**

VILLE DE FRIBOURG



## Message du Conseil communal

au

### Conseil général

(du 18 octobre 2011)

7 – 2011-2016

Crédit d'étude pour la construction de l'école enfantine du Botzet à Pérolles

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Par le présent message, le Conseil communal a l'honneur de solliciter l'autorisation d'engager un montant de **Fr. 590'000.-** destiné à l'étude du projet de l'école enfantine du Botzet en vue de sa réalisation. La phase d'études englobe le développement de l'avant-projet, du projet, la préparation du devis général et les frais de permis de construire.

Le crédit d'étude précède un second crédit, le crédit d'ouvrage relatif à la réalisation de l'édifice, qui vous sera transmis ultérieurement (printemps 2012). Les études financées par la somme requise par ce message auront donc notamment pour objectif d'obtenir : le permis de construire, le projet d'architecture finalisé et un devis général estimé à +/-10%, étant précisé que le coût de l'édifice qui sera cité aura été consolidé en intégrant des prix du marché (montants de travaux issus de soumissions rentrées), pour une part significative.

Cet objet est mentionné dans le cadre du budget 2011, en catégorie III (Fr. 383'500.-) sous la rubrique 612.503.53. L'augmentation du montant du crédit d'étude est provoquée par le coût de l'école issu du concours d'architecture, supérieur aux prévisions, et les prestations décrites ci-dessus, dans le but de citer un montant des travaux consolidés.

## PREAMBULE

### Le Plan directeur des écoles

Le Plan directeur des écoles propose une vision globale qui porte sur les différents sites scolaires de la Ville. Il a nécessité de s'entendre sur des règles de base liées à deux contraintes: financières d'une part, pour maintenir la stabilité des charges de la ville; de calendrier d'autre part, vu l'échéance du 1<sup>er</sup> septembre 2013 imposée par l'introduction de la seconde année d'école enfantine (EE) décrétée par le Grand Conseil. En ce sens, il est le fruit des investigations effectuées par un groupe de travail qui rassemblait 3 chefs de service : Ecoles, Finances et Architecture.

Le Plan directeur des écoles couvre plusieurs aspects : il dresse la situation actuelle des écoles de la ville, consolide la clause du besoin à moyen terme pour les sites nécessitant des interventions

d'ici à 2015 et répond dans l'intervalle au programme scolaire urgent lié à l'introduction de la deuxième année d'école enfantine.

## L'objectif du Plan directeur

L'objectif est d'informer, dans un souci de transparence, le Conseil général et toutes les écoles concernées sur les travaux d'extension et de transformation impliquant des coûts d'investissement durant la période 2011-2015 portant sur les écoles primaires, les écoles enfantines et les CO de la Ville, la DOSF notamment.

Une fois la DOSF réalisée, les travaux de rénovation du CO de Jolimont pourront démarrer puisqu'ils sont consécutifs au départ des classes germanophones pour le nouveau site. Le CO de Jolimont pourra alors accueillir les 8 classes francophones établies actuellement au Jura.

Le CO du Belluard est également susceptible de subir des travaux de transformation ou d'extensions, après identification de la clause du besoin avec le Service des écoles, dans le but de rapatrier les classes de la Villa Caecilia et de rassembler les classes secondaires sur le même site. Ce dossier fait actuellement l'objet de réflexions spécifiques.

## Les principes du Plan directeur

Budgétés à Fr. 59 millions environ, les montants évalués se rapportent à une première étape (2011-2015) qui s'inscrit dans un processus global de réalisation en plusieurs phases déployées dans le temps. De plus, l'impact financier lié aux investissements scolaires conditionne la marge de manœuvre des autres investissements futurs. Sur la base de ce constat, le Conseil communal a fixé les principes suivants :

1. **Elaborer un concept pour une réalisation par étapes** pour toutes les écoles concernées (DOSF, écoles primaires et enfantines).
2. **Soumettre à la prépondérance du Plan directeur des écoles** tous les cas particuliers des différents sites scolaires.
3. **Gérer la période intermédiaire**, entre les différentes étapes de travaux, par des solutions spécifiques propres à chacun des sites. (transferts, containers, locations et rocadés)
4. **Respecter l'échéance fixée** au 1<sup>er</sup> septembre 2013, date d'introduction de la seconde année d'école infantine. Cet objectif imposa le lancement immédiat des concours d'architecture pour les écoles du Botzet et de la Heitera et l'élaboration immédiate des études du projet de la DOSF afin de respecter le planning.

## Interventions scolaires pour les écoles enfantines

La Ville de Fribourg a lancé ce printemps 2011, conformément au Plan directeur des écoles, les concours de projets d'architecture pour les agrandissements des sites scolaires du Botzet et de la Heitera, afin de respecter le planning serré imposé par l'introduction de la deuxième année d'école infantine avant la rentrée 2013.

Pour l'agrandissement de l'école du Botzet, le Conseil communal a attribué le mandat d'architecte au bureau zurichois Mazzapokora, lauréat du meilleur projet parmi 53 propositions.

Pour l'agrandissement de l'école de la Heitera, le concours d'architecture a été jugé à la mi-juillet par le jury et le mandat a été attribué au bureau fribourgeois MASKIN sàrl, lauréat parmi 35 propositions.

Enfin, concernant le site de la Vignettaz, des contacts ont été pris pour le rachat d'un bâtiment privé, dans le but de le transformer et de répondre à la clause du besoin de l'ensemble du site, conformément au Plan directeur des écoles.

## CLAUSE DU BESOIN

### 1.1 Descriptif, état actuel, affectations des espaces

L'école du Botzet réalisée dans les années soixante est composée de deux barres distinctes de trois niveaux aux typologies différentes reliées par un couvert. Le site regroupe des classes primaires et enfantines. Un premier bâtiment (B) est implanté en fond de parcelle et en occupe toute la largeur. Les classes sont desservies par un espace de circulation équipé de vestiaires. Le second bâtiment (A) flanqué de la maison du concierge longe la parcelle côté Est et contient deux circulations verticales distribuant deux classes à chaque niveau.

L'étude de faisabilité réalisée en amont du concours prévoit la démolition de la villa du concierge. L'espace ainsi libéré offrira la possibilité d'implanter la future extension parallèlement à la rue du Botzet. L'assainissement énergétique et les transformations pour la mise aux normes des salles des deux bâtiments seront entrepris dans une phase ultérieure.

Le bâtiment B se compose de 8 salles de classes primaires, d'une salle des maîtres et d'une salle d'activités manuelles d'environ 65m<sup>2</sup> chacune et d'espaces à affectations communes : une salle de gym, une salle de projection de 100m<sup>2</sup> et une petite bibliothèque. Le bâtiment A contient deux classes d'école enfantine de 65m<sup>2</sup> chacune et 8 salles de classes primaires de 67m<sup>2</sup>.

## 1.2 Elaboration de la clause du besoin

Un groupe de travail, constitué pour l'élaboration du Plan directeur des écoles, composé des représentants des Services des Ecoles, des Finances et de l'Edilité, s'est réuni à plusieurs reprises afin d'identifier la clause du besoin relative aux écoles enfantines de la Ville et notamment de celle du Botzet.

Le programme scolaire, à réaliser de suite sous la forme d'une 1<sup>ère</sup> étape, sachant que les assainissements et transformations des bâtiments existants feront l'objet d'une seconde étape ultérieure, se fonde sur la projection du nombre d'élèves susceptibles de fréquenter l'école enfantine. Cette démarche est appliquée par quartier et par communauté linguistique, les données sont également affinées sur la base des dernières statistiques délivrées par le contrôle des habitants (15 juin 2010).

## 1.3 Clause du besoin générateur du programme à traiter dans le cadre du concours d'architecture

Classes enfantines	3 unités
Salle de classe	1 unité
Salles de classe ou spéciales	2 unités
Salle des maîtres	1 unité
Bureau RE SL	1 unité
Locaux communs	divers
Parking en sous-sol	à déterminer

La clause du besoin admise dans le cadre du Plan directeur des écoles a évolué, suite à la séance de validation du programme du concours de projet d'architecture avec les membres du jury, composé des professionnels de la discipline et des représentants des écoles. Les deux principaux changements sont les conversions de la salle de classe (81 m<sup>2</sup>) en classe enfantine (96 m<sup>2</sup>) afin de répondre à l'augmentation des effectifs scolaires pour l'école enfantine, générés notamment par la densification du quartier, et de la salle des maîtres en salle d'appui, sachant le besoin d'espace pour des enseignements spécifiques. Un économat, un bureau pour le concierge ainsi qu'un dépôt pour le matériel ont été rajoutés au programme pour le confort des utilisateurs.

Les besoins en places de parc générés par les écoles ont été évalués à 10 places. Compte tenu de l'exiguïté du site, la proposition d'un parking souterrain posait des problèmes d'accès et engendrait un coût élevé pour une offre en places de parc relativement modeste. Le programme intégrait cette donnée de la façon suivante : « *Le maître de l'ouvrage est conscient de l'exiguïté de la place disponible sur le site. Il est disposé de renoncer pour une partie ou pour le tout au stationnement sur le site même et de trouver une autre situation, le cas échéant. Ce point du programme est dès lors à considérer comme souhaitable, mais peut rester une option. En aucun cas la qualité des constructions doit être hypothéquée par la question du stationnement.* »

La solution à privilégier consistera à identifier les 10 places, dont il est question, dans un parking public ou privé, situé à proximité de l'école.

## 2. SELECTION DU PROJET D'ARCHITECTURE : PROCEDURE DU CONCOURS D'ARCHITECTURE

### 2.1 Objectif du concours

La Ville de Fribourg lançait au début de l'année un concours de projet d'architecture pour l'agrandissement de l'école du Botzet afin de sélectionner le meilleur projet et son auteur et pour répondre à la clause du besoin définie dans le Plan directeur des écoles, en particulier à la nécessité de nouvelles classes enfantines résultant de l'introduction de la deuxième année d'école infantine. L'étude de faisabilité relative à la vérification de la capacité d'accueil du site et l'organisation technique du concours ont été confiées à M. Thomas Urfer, architecte à Fribourg.

### 2.2 Procédure du concours

La Ville de Fribourg a organisé un concours ouvert de projet d'architecture selon la SIA 142. La procédure s'adressait à tous les architectes établis en Suisse ou dans un état signataire de l'accord OMC assujettis aux marchés publics. Ce processus eut un réel succès, sachant que 53 projets ont été rendus.

### 2.3 Composition du jury

Le jury fut composé de façon à rassembler différentes sensibilités, notamment le regard critique porté par le corps enseignant sur les projets d'architecture. Il rassemblait ainsi au côté du Président, M. Jean Bourgknecht et des professionnels de la discipline, 2 membres représentant les écoles : le Chef de service de la Direction des écoles de la Ville de Fribourg M. Marc Capellini et le Responsable d'établissement M. Pierre-André Tissot, et 3 experts représentant les écoles : la Conseillère communale directrice des écoles Mme Antoinette de Weck, l'adjoint à la Direction des écoles de la Ville de Fribourg M. Nicolas Raemy et une maîtresse d'école infantine à l'école du Botzet Mme Pascale Fidanza-Lauper.

Les membres professionnels de la discipline d'architecture étaient représentés par M. Thierry Bruttin, architecte de Ville, M. Simon Hartmann, architecte FAS/EPF/SIA de Bâle, Mme Sandra Maccagnan, architecte FAS/HES/SIA de Bex, Mme Mona Trautmann, architecte FAS/EPF/SIA de Sierre. Les autres experts étaient constitués de M. Charles Ducrot, adjoint de l'architecte cantonal, M. Maurice Egger, adjoint de l'architecte de Ville de Fribourg et M. David Python, architecte HES à l'édilité de la Ville de Fribourg.

### 2.4 Critères de jugement

Les critères de jugement, communiqués aux concurrents, portaient sur les aspects suivants :

- idée conceptuelle ;
- intégration dans le contexte ;
- qualité spatiale de la cour de récréation ;
- qualités spatiales à l'intérieur ;
- qualité et rationalité de l'organisation fonctionnelle ;
- économie des moyens, expression architecturale, économie générale.

### 2.5 Délibération et jugement

Le jury s'est réuni pour l'examen des projets le 12 et le 19 mai 2011 dans les bâtiments de Chocolat Villars à Pérolles, sous la présidence de M. Jean Bourgknecht. Les projets rendus étaient au nombre de cinquante-trois, identifiés par leur devise.

Après un examen préalable concernant les données techniques des projets, le jury a procédé à un premier tour d'élimination, qui concernait des projets qui n'apportent pas une contribution suffisante à la demande du programme, que ce soit par leur manque de concept, leur gestion peu qualifiée de l'espace extérieur, leur configuration fonctionnelle insuffisante ou par des maladresses dans le dimensionnement et proportion des espaces de distribution. Un second tour d'élimination concernait

des projets, qui laissent repérer un travail conceptuel et/ou une architecture satisfaisante qui, cependant, dans la comparaison avec des projets restants, sont à considérer comme de moindre qualité.

Après un examen approfondi le jury a éliminé, dans un troisième tour d'élimination des projets qui font preuve, souvent par comparaison en cas de projets similaires et sur la base des précisions émanant de leurs rapports explicatifs, de manquements fonctionnels et architecturaux. Au terme du tour de repêchage, apportant quelques nouvelles évaluations, le jury a ensuite procédé au classement et à l'attribution des prix.

## 2.6 Classement final et attribution des prix

La décision du jury, prise à l'unanimité, a fixé la répartition des prix et l'ordre suivant :

1er rang, 1er prix mazzapokora - Mazza Gabriela, Pokora Daniel, à Zürich	01 INSIEME
2e rang, 2e prix LVPH architectes sàrl, à Fribourg	29 GOLDORAK
3e rang, 3e prix Dettling Astrid & Péléraux Jean-Marc, arch. EPF/SIA à Lausanne	06 COCCINELLE
4e rang, 4e prix Ad'A architecture sàrl, à Marin	48 A LA QUEUE LEU LEU
5e rang, 5e prix soppelsa architekten - Soppelsa Mario und Nino, à Zürich	22 HUMPTY DUMPTY
6e rang, 6e prix Franke Seiffert Architekten - Franke Michael, Seiffert Katja, à Stuttgart	21 UN DEUX TROIS
7e rang, 7e prix Page Aloys, Geneviève & Frédéric Architectes SA, à Fribourg	02 BERLIOZ
8e rang, mention Délez Jonas, arch. HES, à Domdidier	45 WALDHAUS

## 2.7 Attribution du mandat d'architecture, qualités du projet retenu

Au terme de la procédure, le Conseil communal décidait en séance du 26 mai 2011, sur préavis du Jury, d'attribuer au bureau d'architecture mazzapokora - Mazza Gabriela, Pokora Daniel à Zürich, auteur du projet « INSIEME », le mandat d'architecte pour l'ensemble des travaux prévus de planification et de réalisation du projet.

Le projet lauréat a le mérite d'offrir une solution efficace qui consiste à ajouter deux volumes d'un langage architectural autonome, simple et surprenant pour créer un nouvel ensemble de quatre édifices. La qualité de la cour, générée par l'implantation sensible des deux édifices et la qualité des salles d'enseignement, engendrée par une organisation claire des espaces de circulation, offrant de grandes ouvertures vers l'extérieur ont favorisé le choix du projet lauréat.

### 3. MANDATAIRES SPECIALISES

#### 3.1 Mandataires spécialisés en chauffage, ventilation, sanitaire et électricité

- **Procédure d'appel d'offres**

La Ville de Fribourg est sur le point de lancer une procédure d'appel d'offres sur invitation en application des marchés publics et selon le règlement SIA 108 pour l'attribution des mandats d'ingénieurs en chauffage ventilation (CV), en sanitaire et en électricité. L'adjudication des marchés relatifs aux mandats d'ingénieurs en physique du bâtiment et en éclairagisme fera l'objet d'une procédure au gré à gré, sachant les montants d'honoraires correspondant à ces deux marchés, relativement modestes, et le nombre de bureaux spécialisés dans ces deux disciplines respectives, excessivement restreint.

- **Evaluation des offres**

Un groupe d'experts, sur le modèle de la DOSF, se réunira le 8 et le 11 novembre 2011 pour l'analyse et l'évaluation des offres rentrées. Il est constitué du bureau d'architecture Mazzapokora, de l'Architecte de Ville, M. Bruttin, de M. Python, architecte à l'Edilité et d'un ingénieur conseil spécialisé: M. Brunner (E+B Concept) pour l'évaluation des offres en chauffage ventilation et sanitaire, ainsi que M. Faggion (MAB ingénierie) pour l'évaluation des offres en électricité.

- **Critères d'évaluation**

Les critères d'évaluation pour les mandats d'ingénieurs CVSE sont les suivants :

- caractéristiques du candidat (pondéré à 5% pour tous les appels d'offres) ;
- références Minergie (pondéré à 20% pour tous les appels d'offres) ;
- analyse et réflexion sur le projet d'architecture (pondéré à 40% pour tous les appels d'offres sauf ingénieur sanitaire 30%) ;
- ressources pour le projet (pondéré à 10% pour tous les appels d'offres) ;
- offre d'honoraires (pondéré à 20% pour tous les appels d'offres, sauf ingénieur sanitaire 30%) ;
- qualité du dossier de présentation (pondéré à 5% pour tous les appels d'offres).

- **Mandats**

Les mandats d'ingénieur en chauffage/ventilation, en électricité et en sanitaire

Pour ces différentes disciplines, six bureaux d'ingénieurs sont invités à participer à la procédure d'appels d'offres. Le Maître de l'ouvrage a souhaité sélectionner de préférence des bureaux d'étude ou succursales implantés dans la région fribourgeoise.

Les mandats d'ingénieur en éclairagisme et en physique du bâtiment

S'agissant de mandats relativement modestes et sachant le nombre restreint de bureaux spécialisés dans les deux disciplines respectives, le Maître de l'ouvrage a favorisé une procédure au gré à gré pour l'attribution des mandats d'ingénieur en éclairagisme et en physique du bâtiment.

#### 3.2 Mandat d'ingénierie civile

- **Procédure de mandats d'étude parallèles**

La Ville de Fribourg a organisé à la fin juillet 2011 une procédure de mandats d'étude parallèles d'ingénieurs civils pour l'école du Botzet conformément au règlement des mandats d'études



parallèles SIA 143 – 2009. L'organisation technique de cette procédure a été confiée à Raoul André, architecte à Fribourg.

- **Objectif des mandats d'étude parallèles**

Afin d'identifier un concept structurel porteur, efficace et économique, et d'intégrer dès le début dans l'étude les contraintes posées par les délais, le Service d'urbanisme et d'architecture a lancé le 29 juillet 2011 une procédure de mandats d'étude parallèles en vue d'attribuer le mandat d'ingénierie civile. Pour rappel, cette démarche se distingue du concours d'architecture, notamment par sa capacité à mettre en présence concurrents et maître de l'ouvrage. Il ne s'agit donc pas d'une procédure qui requiert l'anonymat des participants ; au contraire, les mandats d'étude parallèles autorisent la discussion entre deux interlocuteurs, favorisant de ce fait l'intégration des visions du mandant dans la réflexion des concurrents.

Six bureaux d'ingénieurs civils de qualité, de la place et d'autres cantons, ont été invités à participer à la procédure. Cinq bureaux ont répondu en présentant un concept et ont été auditionnés le 28 septembre 2011 par un collège d'experts composé, entre autres, de membres professionnels de la discipline. Il s'agissait pour les concurrents de déterminer les principes structuraux porteurs et les solutions statiques adéquates, ainsi qu'une proposition de matérialisation et de mise en œuvre.

- **Composition du collège d'experts**

Le collège d'experts des mandats d'étude parallèles d'ingénieurs civils rassemblait ainsi au côté du Président, M. Jean Bourgknecht, des professionnels de la discipline d'ingénierie civile : M. Marco Bosso, Ingénieur EPF de Lausanne, M. Daia Zwicky, Ingénieur civil EPF de Fribourg, M. Roger Kneuss, Ingénieur EPF de Fribourg et l'Ingénieur de Ville, M. Philippe Dreyer ainsi que des professionnels de la discipline d'architecture : M. Thierry Bruttin, Architecte de Ville, ainsi que Mme Gabriela Mazza et M. Daniel Pokora, architectes de Zürich, auteurs et mandataires du projet de l'école enfantine du Botzet. Les suppléants étaient représentés par M. Marc Capellini, Chef du Service des écoles de la Ville de Fribourg, M. Pierre-André Tissot, Responsable d'établissement de l'école du Botzet et M. David Python, architecte à l'édilité de la Ville de Fribourg.

- **Critères d'appréciation**

Les critères de jugement, qui avaient été communiqués aux concurrents, portaient sur les aspects suivants :

- Compréhension du projet architectural ;
- cohérence de la proposition structurale et respect du projet architectural ;
- adéquation, degré de simplicité (complexité) et pertinence des solutions techniques proposées en réponse aux problématiques énoncées ;
- économie et rationalité de la construction, respectivement de sa mise en œuvre.

- **Objectifs architectoniques du projet lauréat**

Les deux édifices pavillonnaires trouvent leur expression dans le système constructif. Une structure tient les deux bâtiments scolaires à la manière d'un squelette protecteur. Une première couche vient former la toiture à l'extérieur et porte la dalle du premier étage à l'intérieur. Les objectifs architectoniques sont les suivants :

- Contribution importante de la structure à l'expression architecturale du projet, structure = architecture ;
- légèreté et visibilité de la structure (à l'extérieur), mais aussi importance de la cohabitation entre structure, éléments constructifs (protection solaire, évacuation des eaux pluviales, physique du bâtiment) et technique du bâtiment (intégrée à la structure) ;
- lecture et hiérarchie des différentes couches structurelles (structure reliant socle et toiture en 1er plan, structure dalle en 2ème plan) ;
- forme de la toiture visible à l'intérieur ;
- angles libérés, sans appuis au sol ;

- choix du matériau ouvert.

- **Mandataires**

Six bureaux de qualité ont été sélectionnés par le collège d'experts afin de participer à la procédure des mandats d'étude parallèles, cinq d'entre eux ont rendu un dossier pour l'évaluation. Il s'agit des bureaux d'ingénieurs Devaud Monigatti et Associés SA à Fribourg, Gex et Dorthe ingénieurs consultants sàrl à Bulle, Tschopp + Kohler Ingenieure gmbh à Berne, Muttoni & Fernandez Ingénieurs Conseils SA à Ecublens et Konzett, Bronzini, Gartmann AG à Coire.

- **Evaluation, délibération et attribution du mandat**

Le Collège s'est réuni au complet pour l'examen des cinq projets rendus et l'audition des bureaux respectifs le 28 septembre 2011, sous la présidence de M. Jean Bourgknecht. Les bureaux d'ingénieurs étaient invités à présenter leur concept selon l'ordre de passage établi et communiqué préalablement aux concurrents, puis à répondre aux questions posées par le collège d'experts.

Au terme des auditions, le collège d'experts s'est réuni et a délibéré afin de sélectionner le bureau d'ingénieurs civils qu'il lui semblait répondre le mieux aux critères précités et démontrer une compréhension du projet architectural ; ainsi qu'une capacité de dialogue avec les architectes mandataires. Le collège d'experts a décidé à la majorité des membres ayant droit de vote, de retenir le projet du bureau Muttoni & Fernandez Ingénieurs Conseils SA. La recommandation du collège d'experts a été validée par le Conseil communal en séance de décisions du 3 octobre 2011.

#### 4. PRESENTATION DU PROJET D'ARCHITECTURE (Annexe 1)

Le dossier annexé se constitue des documents suivants : les plans et des images de l'avant-projet d'architecture en l'état (Annexe 1) ainsi que le planning intentionnel (Annexe 2).

- **Contexte existant**

L'école primaire du Botzet se situe dans le quartier de Pérolles à Fribourg, à la rue du Botzet. Ce quartier qui témoigne d'un urbanisme significatif de la fin du 19ème siècle est resté attractif jusqu'à nos jours. Il évolue par une densification du tissu urbain existant. On y construit principalement du logement et des bâtiments scolaires (CO de Pérolles, collège de Ste-Croix, Université, Ecole d'ingénieurs, Ecole des métiers, Ecole EIKON, Ecole du personnel soignant, Haute école de gestion, etc).

Le complexe scolaire est réparti dans deux bâtiments réalisés au cours des années 60. L'implantation des deux bâtiments scolaires existants définit un espace extérieur généreux et intime, légèrement surélevé et en retrait de la rue. Le positionnement des deux nouveaux volumes respecte la situation existante, l'enrichit et la renforce.

- **Projet d'architecture**

Issu d'un concours d'architecture ouvert lancé par la Ville de Fribourg en janvier 2011 dans le cadre du Plan directeur des écoles, le projet lauréat conçu par le jeune bureau Mazzapokora s'est distingué parmi 52 autres propositions. Les auteurs de ce projet ont imaginé deux bâtiments identiques implantés dans le périmètre de la cour. Le premier, parallèle à la rue du Botzet crée une entrée élégante et efficace. Le deuxième, plus en retrait, renforce et articule la cour existante.

Les architectes Gabriela Mazza et Daniel Pokora ont imaginé avec ce concept pavillonnaire, une solution efficace qui consiste à ajouter deux volumes d'un langage architectural autonome, simple et surprenant pour créer un nouvel ensemble de quatre édifices. Sans toucher aux volumes actuels, les deux nouvelles constructions pavillonnaires subdivisent le préau, définissant deux places.

Le projet suggère l'addition d'une nouvelle couche à la situation actuelle, avec un langage architectural différent, indépendant et nouveau. La structure porteuse primaire tient les deux bâtiments scolaires à la manière d'un squelette protecteur. Une première couche vient former la toiture à l'extérieur et porte la dalle du premier étage à l'intérieur.

L'entrée, légèrement surélevée et fondée sur un socle en béton, est accessible depuis la cour par une rampe. Les classes de l'école enfantine sont organisées à l'étage. Le rez-de-chaussée est réservé aux enfants des classes primaires. Les salles de classe, bien proportionnées, se situent des deux côtés du hall et jouissent d'un éclairage généreux et de grandes ouvertures vers l'extérieur.

Le projet respectera les exigences Minergie pour répondre aux impératifs légaux concernant les bâtiments publics subventionnés dans le Canton de Fribourg.

## 5. PLANNING (Annexe 2)

Le planning intentionnel études et réalisation du projet de l'école du Botzet daté du 12 octobre 2011 est détaillé dans le document joint (Annexe 2).

Le calendrier décrit les phases significatives suivantes :

- Approbation du Plan directeur des écoles	décembre 2010
- Concours ouvert d'architecture	du début janvier au début juin 2011
- Mandats d'étude parallèles d'ingénieurs civils	de juillet à septembre 2011
- Appel offres mandataires spécialisés	de mi-octobre à mi-novembre 2011
- Message pour crédit d'étude	d'octobre à novembre 2011
- Sondages géotechniques	novembre 2011
- Procédure permis de construire	dès décembre 2011
- Devis général	printemps 2012
- Demande de crédit d'ouvrage	printemps 2012
- Chantier	dès été 2012
- Mise en service	rentrée scolaire 2013
- Décompte final	2014

Pour les phases à venir, il s'agit là d'indications prévisionnelles soumises aux décisions politiques à prendre par les autorités compétentes et aux procédures légales et réglementaires soumises à recours, à engager.

## 6. PHASES SIGNIFICATIVES

Tel que mentionné en préambule, le dossier de l'école du Botzet s'articule en deux étapes distinctes et complémentaires : la phase d'étude et la phase de réalisation.

La phase d'étude a débuté en janvier 2011 avec le lancement du concours d'architecture et se terminera au printemps 2012 avec la finalisation du devis général. Les appels d'offres se dérouleront en partie pendant la fin de la phase étude (printemps 2012) et durant la première moitié de la phase réalisation. Un laps de temps de 2 mois entre la fin de la phase étude et le début de la phase réalisation correspondra au temps nécessaire à l'élaboration de la demande de crédit d'ouvrage. La phase réalisation est prévue dès l'été 2012, avec remise des locaux en août 2013, pour la rentrée scolaire 2013.

Les grandes étapes qui ont déjà eu lieu sont :

- Approbation du Plan directeur des écoles et de la clause du besoin de l'école du Botzet par le Conseil communal	le 16.11.2010
- Approbation du Plan directeur des écoles par le Conseil général de la Ville de Fribourg	le 21.12.2010
- Octroi du mandat d'architecte	le 24.05.2011
- Octroi du mandat d'ingénieurs civils	le 03.10.2011
- 1 <sup>ère</sup> séance Commission de Bâtisse	le 13.10.2011
- Lancement de la procédure de choix des mandataires spécialisés	le 17.10.2011
- Message du Conseil communal au Conseil général relatif à la demande de crédit d'étude pour l'école du Botzet	le 18.10.2011

## 7. ETUDES A ENGAGER, SELON LA NORME SIA

Les premières études déjà engagées ont été financées par le crédit « Ecole du Botzet - frais d'études d'agrandissement » qui s'élève à Fr. 150'000.-. Le montant a été admis par le Conseil général dans le cadre du budget d'investissement 2010.

Le crédit d'étude dont il est question ici financera les prestations liées à l'ensemble de l'étude du projet par l'équipe des mandataires (architecte, ingénieur civil, ingénieur chauffage et ventilation, ingénieur sanitaire, ingénieur électricité) et par d'autres spécialistes sollicités ponctuellement. L'équipe de mandataires développera l'avant projet et le projet définitif. La demande d'autorisation de construire sera établie parallèlement et soumise aux autorités. Les taxes du permis de construire sont incluses dans le montant requis. Les éventuelles recommandations du permis de construire seront réintégrées au projet. Enfin, les offres d'entreprise seront rentrées à hauteur de 30% du coût de l'ouvrage, en vue de consolider le devis général, qui sera à la base de la demande de crédit d'ouvrage.

Des spécialistes seront associés à la démarche pour développer certains aspects du projet : définition d'un concept d'éclairage par un éclairagiste, définition d'un concept d'enveloppe par le physicien du bâtiment, appui d'un géotechnicien aux études de l'ingénieur civil.

## 8. COUTS

### • Coûts engagés

Les coûts déjà engagés mentionnés ci-dessus au chiffre 7, de l'ordre de Fr. 150'000.-, ont permis de financer une étude de faisabilité, le concours d'architecture, des estimations financières ainsi que la procédure de concours d'ingénierie civile. Ils englobent également la procédure d'appels d'offres ingénieurs CVSE ainsi que les honoraires d'architecte pour une première partie des études liées à l'avant-projet.

### • Evolution des coûts

La nature même de l'école, qui en fait aussi sa principale qualité, à savoir : une structure adaptée à la flexibilité des espaces et à leur relation avec l'extérieur par la grande dimension des baies vitrées notamment, le dédoublement des surfaces de circulation et des ascenseurs résultant des deux édifices, l'agrandissement du volume dû à la division en deux du programme, tous ces éléments ont des incidences financières, même s'ils sont compensés en partie, par une circulation simple et claire. Les espaces généreux, la transparence générée par le projet apportent une grande flexibilité d'usage, mais en augmentent le volume, donc le coût. C'est pourquoi, il a été demandé à l'architecte de développer le projet dans le but de rationaliser les locaux, de simplifier le plan sans perdre la substance, à l'origine de la qualité du projet, pour en réduire le volume.

- **Evolution du projet d'architecture**

Une rationalisation des espaces dédiés aux sanitaires et notamment les exigences fonctionnelles de l'école enfantine ont permis d'élaborer la proposition suivante : un petit wc sera attribué à chaque classe et permettra une réduction et une nouvelle organisation des sanitaires du rez (il a été admis qu'un wc pour handicapés conjointement pour femmes et un wc pour hommes étaient suffisants). Il a été également admis qu'une réduction de la surface du bureau du concierge serait plus appropriée à l'usage, sachant qu'une surface en sous-sol pourrait servir d'atelier. Ces deux interventions programmatiques ont permis une nouvelle organisation spatiale, principalement au rez. L'architecte a été chargé de développer le projet dans ce sens et propose des solutions y relatives (plans en annexe). La réalisation d'un seul sous-sol, réunissant les locaux techniques nécessaires aux deux bâtiments, confirme le processus de rationalisation du projet de la part des architectes dans le but de favoriser les économies.

- **Consolidation du coût de l'ouvrage**

Pour rappel, l'estimation à +/- 30% du coût de l'ouvrage mentionnée dans le cadre du Plan directeur des écoles a été évaluée sur la base d'un coût au m3 et par analogie à des projets similaires. L'école du Botzet était estimée à environ Fr. 4.5 millions (CFC 2 et 4). Le Plan directeur mentionnait également, en conclusion, que : « *Les coûts doivent encore être consolidés et adaptés au terme d'investigations plus fines, sur la base des clauses du besoin finalisées et en fonction des projets d'architecture.* »

A la lumière du projet issu du concours d'architecture, les coûts peuvent désormais être consolidés et adaptés. Le Service d'urbanisme et d'architecture s'est assuré des services de Regtec SA, entreprise spécialiste dans la réalisation, la gestion et la technique du bâtiment pour obtenir une estimation plus fine et globale des coûts de l'ouvrage (ensemble des CFC). Cette entreprise a permis, notamment d'évaluer le coût total de l'ouvrage qui s'élève à Fr. 6'000'000.- (TTC), estimation à +/- 20% pour l'ensemble des CFC sur la base de la rationalisation du projet demandée à l'architecte et expliquée précédemment. Le montant lié au CFC 2 et 4 s'élève à Fr. 5'500'000.-, soit une augmentation de l'ordre de 20% par rapport à l'estimation du Plan directeur des écoles. Regtec a également permis de définir le montant nécessaire aux études, qui fait l'objet du message, en considérant que 30% des soumissions seront rentrées.

- **Composition du crédit d'étude**

CFC	Procédure permis de construire, devis général : appels d'offres (30%)	Estimation du coût
591.0	Architectes	
	300'000.00	
592	Ing. Civil	
	72'000.00	
594	Ingénieur CVSE	
	58'000.00	
596	Autre mandataires	
	50'000.00	
596.1	Analyse géotechnique, etc.	
	30'000.00	
511	Frais de mise à l'enquête	
	12'000.00	
524	Reproduction, maquette et échantillons	
	18'000.00	
570	Divers et réserves	
	50'000.00	
542	Intérêts intercalaires	0.00
<b>TOTAL 1</b>		<b>590'000.00</b>

Les montants ci-dessus ont été évalués au prorata du coût des différents CFC : ils seront consolidés à l'issue des appels d'offres en cours.

## 9. FINANCEMENT ET SUBVENTIONS

Le montant de Fr. 590'000.- s'inscrit dans un investissement global estimé à Fr. 6'000'000.- (+/- 20%) et sera amorti avec la réserve "fonds pour 2<sup>ème</sup> année d'école enfantine" qui est dotée au 31.12.2010 de Fr. 2,6 mio. Ce fonds recevra, de la part de l'Etat, un montant complémentaire de 1,3 mio par année jusqu'en 2014. Il s'élèvera à Fr. 7,8 mio à cette date et permettra d'amortir le montant d'investissement du Botzet ainsi qu'une partie de l'investissement prévu pour la Heitera.

### • Coût des investissements

Investissement brut du Botzet	Fr. 6'000'000.-- TTC
Subventions de l'Etat, en l'état actuel	Fr. -340'000.--
Total des investissements à amortir et à financer	<u>Fr. 5'660'000.--</u>

### • Subventions de l'Etat

Le montant de Fr. 340'000.-- cité a été calculé conformément à la Loi du 11 octobre 2005 relative aux subventions pour les constructions d'écoles enfantines, primaires et du cycle d'orientation, qui précise à son article 12 que "*le taux de la subvention pour les écoles primaire et enfantine est de 16.8 % du montant subventionnable*".

Pour information, un écart significatif existe entre le coût réel des travaux et les montants subventionnés. Ce décalage est dû au montant subventionnable régi par le Règlement du 4 juillet 2006 sur les subventions pour les constructions d'écoles enfantines, primaires et du cycle d'orientation.

En effet, l'article 16 de ce règlement précise :

<sup>1</sup> *Le forfait applicable pour les salles de classe de tous les degrés est de Fr. 2'600.- par mètre carré (indice du coût de la construction de l'Espace Mittelland d'avril 2005)*

Cependant, ce forfait de Fr. 2'600.- n'est plus en adéquation avec la réalité économique des coûts de construction tels que pratiqués aujourd'hui (dans les faits, le forfait est sensiblement inférieur aux coûts de construction générés par un édifice érigé dans un milieu urbain). C'est pourquoi, le Conseil communal a écrit au Conseil d'Etat pour lui demander d'adapter son ordonnance.

## 10. CONCLUSION

Le Conseil communal vous propose d'accepter l'entrée en matière et l'autorisation d'engager le montant de **Fr. 590'000.-** destiné aux études pour la réalisation du projet de l'école enfantine du Botzet à Péroles.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, l'expression de nos sentiments distingués.

**AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE LA VILLE DE FRIBOURG**

**Le Syndic**

**La Secrétaire de Ville**

**Pierre-Alain Clément**

**Catherine Agustoni**

Annexes ment.



## **(Kurzbotschaft zum Studienkredit Botzet)**

Der Studienkredit von **Fr. 590'000.-**, um den der Gemeinderat den Generalrat mit der vorliegenden, zusammenfassenden Botschaft vom 18. Oktober 2011 ersucht, ist ein erster Schritt. In einem zweiten Schritt geht es dann um den Baukredit für die Erstellung des Gebäudes. Dieser wird Ihnen später unterbreitet (Frühling 2012). Mit den Studien, welche mit dem Kredit finanziert werden, um den wir Sie mit dieser Botschaft ersuchen, verfolgen wir somit namentlich folgende Ziele: Baubewilligung, definitives Architekturprojekt und Gesamtvorschlag, geschätzt auf +/- 10 Prozent. Dazu ist zu erwähnen, dass die Kosten für das Gebäude, die dann erwähnt werden, sich weitgehend auf die zum Zeitpunkt des Baukreditgesuches gültigen Marktpreise abstützen werden (Beträge für die Arbeiten gemäss eingegangenen Eingaben).

### **VORBEMERKUNG ZUM RICHTPLAN SCHULEN**

Der Richtplan Schulen schlägt eine Gesamtsicht vor, die sich auf die verschiedenen Standorte der Schulhäuser in der Stadt bezieht. Dabei war es notwendig, sich auf Grundregeln zu einigen, die sich aus zwei Sachzwängen ergeben: Einerseits sind das finanzielle, um die Ausgabenstabilität der Stadt zu erhalten, andererseits ergeben sie sich aus der Einführung des zweiten Kindergartenjahres (KG), welche der Grosse Rat auf den 1. September 2013 festgesetzt hat. In diesem Sinne ist der Richtplan das Ergebnis der Arbeiten einer Arbeitsgruppe, die aus 3 Dienstchefs bestand: Schulen, Finanzen, Bauwesen. Insgesamt werden Kosten von rund 59 Millionen Franken voranschlagt. Diese beziehen sich auf eine erste Etappe, die Bestandteil eines gesamten Ausbauprozesses ist. Der Richtplan Schulen deckt verschiedene Aspekte ab: so zeigt er die aktuelle Lage der Schulen der Stadt auf und bekräftigt den mittelfristigen Bedürfnisnachweis für Standorte, an denen bis 2015 Veränderungen notwendig sind. Dabei gibt der Richtplan auch eine Antwort auf das dringende Schulprogramm im Zusammenhang mit der Einführung des zweiten Kindergartenjahres und betreffend Neubau für die deutschsprachige Orientierungsschule der Stadt Freiburg (DOSF).

Der Gemeinderat hatte den Richtplan Schulen dem Generalrat an der Sitzung vom Dienstag, 21. Dezember 2010 vorgestellt.

### **BEDÜRFNISKLAUSEL**

Zur Ausarbeitung des Richtplans Schulen wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt, bestehend aus Vertretern der Ämter Schulen, Finanzen und Bauwesen. Sie hat mehrere Sitzungen abgehalten, um die Bedürfnisklausel für die Kindergärten der Stadt, namentlich jenen im Botzet, festzulegen.

Das Schulprogramm, das unverzüglich in einer ersten Etappe zu realisieren ist, stützt sich auf die Annahme der Zahl der Schüler, die voraussichtlich den Kindergarten besuchen werden. Gleichzeitig geht es davon aus, dass die Sanierung und der Umbau der bestehenden Gebäude in einer zweiten, späteren Etappe erfolgen werden. Dieses Vorgehen wird für jedes Quartier und nach Sprachgemeinschaft angewendet. Die Daten werden ebenfalls auf der Grundlage der letzten, von der Einwohnerkontrolle gelieferten Statistiken (15 Juni 2010) verfeinert.

Die im Rahmen des Richtplans Schulen festgehaltene Bedürfnisklausel sah 3 Schulzimmer für den Kindergarten und 1 für die Primarschule, 2 Spezialzimmer, 1 Lehrerzimmer und 1 Büro für den Schulleiter vor. Als Folge der Sitzung mit den Jurymitgliedern, bestehend aus Fachleuten des Bauwesens und Vertretern der Schulen, an der das Programm für den Architekturwettbewerb verabschiedet wurde, wurde die Bedürfnisklausel angepasst. Dabei ergaben sich zwei Hauptänderungen: Das Schulzimmer für die Primarschule (81 m<sup>2</sup>) wurde in ein Zimmer für den Kindergarten (96 m<sup>2</sup>) umgewandelt. Damit wird der Zunahme des Schülerbestandes im Kindergarten Rechnung getragen, die namentlich auf die Verdichtung im Quartier zurückzuführen ist. Angesichts des Raumbedarfs für Spezialunterricht wurde das Lehrerzimmer in ein Zimmer für Stützunterricht umgewandelt. Um den Benutzern etwas mehr Komfort zu bieten, wurde das Programm um ein Zimmer für die Verwaltung, ein Büro für den Hauswart sowie ein Materialdepot ergänzt.

### **AUSWAHL DES ARCHITEKTURPROJEKTS: VERFAHREN FÜR DEN ARCHITEKTURWETTBEWERB**

Anfangs Jahr führte die Stadt Freiburg einen Architekturwettbewerb zur Vergrößerung des Schulhauses Botzet durch, um so das beste Projekt und seinen Verfasser auswählen zu können. Es ging auch darum, eine Antwort auf die im Richtplan Schulen definierte Bedürfnisklausel zu finden, namentlich was die

Notwendigkeit neuer Kindergartenklassen betrifft, wie sie sich bei der Einführung des zweiten Kindergartenjahres ergeben. Es handelte sich um einen Architekturwettbewerb im offenen Verfahren gemäss SIA 142. Das Verfahren richtete sich somit an alle in der Schweiz oder in einem Signatarstaat des "Government Procurement Agreement" (GPA) betreffend das öffentliche Beschaffungswesen ansässigen Architekturbüros.

Als Ergebnis des Verfahrens und aufgrund der Stellungnahme der Jury, die aus Fachleuten der Baubranche und Vertretern der Schulen zusammengesetzt war, entschied der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 26. Mai 2011 dem Zürcher Architekturbüro Mazzapokora, Verfasser des Projekts "INSIEME, den Architekturauftrag für die Gesamtheit der vorgesehenen Projektplanungs- und -ausführungsarbeiten zu übergeben.

### **SPEZIALISIERTE AUFTRAGNEHMER**

Die Stadt Freiburg ist daran, in einem Einladungsverfahren gemäss Bestimmungen über das Öffentliche Beschaffungswesen und gemäss SIA-Reglement 108 die Ingenieuraufträge für Belüftung und Heizung (BH), für die Sanitär- und Elektrizitätsanlagen zu vergeben. Für diese verschiedenen Bereiche werden sechs Ingenieurbüros oder in der Freiburger Region ansässige Filialen eingeladen, am Verfahren teilzunehmen. Die Vergabe der Ingenieurarbeiten für die Baustatik und für die Beleuchtung wird noch Gegenstand eines freihändigen Verfahrens sein. Die Honorarbeträge für diese beiden Sparten sind nämlich relativ bescheiden und die Zahl der spezialisierten Büros für diese Bereiche sehr beschränkt.

Für den Bauingenieurauftrag hat die Stadt Freiburg im Juli 2011 ein Verfahren mit parallelen Studienaufträgen für die Tragkonstruktion organisiert, dies in Übereinstimmung mit SIA-Reglement 143 - 2009. Es ging dabei darum, einen qualifizierten Partner in diesem Bereich zu finden, der dann in Zusammenarbeit mit den Architekten an der Entwicklung des Projektes arbeitet. Sechs Bauingenieurbüros wurden zu diesem Verfahren eingeladen. Die Empfehlung des Expertenkollegiums wurde vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 3. Oktober 2011 gutgeheissen. Der Bauingenieurauftrag wurde dem in Ecublens ansässigen Büro "Muttoni & Fernandez Ingénieurs Conseils SA" vergeben.

### **VORSTELLUNG DES ARCHITEKTURPROJEKTS**

Das aus dem Architekturwettbewerb hervorgegangene und vom jungen Zürcher Büros Mazzapokora verfasste Siegerprojekt hat sich unter 52 weiteren Vorschlägen durchgesetzt. Die Projektverfasser stellen sich zwei identische Gebäude vor, die im Perimeter des Schulhofes angesiedelt werden. Mit dem ersten, parallel zur Botzetstrasse, erhält das Ganze einen eleganten und zweckmässigen Eingang. Das zweite, etwas zurückgestellt, verstärkt den bestehenden Schulhof und gibt ihm eine gute Ausstrahlung. Diese beiden neuen Gebäude, in einem eigenständigen, einfachen und doch überraschenden Architekturstil konzipiert, schaffen einen neuen Komplex, der vier Gebäude umfasst.

Der leicht erhöhte und auf einen Betonsockel gestellte Eingang ist vom Schulhof über eine Rampe erreichbar. Die Zimmer für den Kindergarten befinden sich im ersten Stock. Das Erdgeschoss ist den Schülern der Primarschule vorbehalten. Die ausgewogen gestalteten Klassenzimmer befinden sich auf den beiden Seiten des Innenhofes. Sie verfügen über eine grosszügigen Beleuchtung und gleichzeitig breite Öffnungen nach aussen.

### **HAUPTPHASEN**

Wie in der Vorbemerkung erwähnt, besteht das Dossier Botzet-Schule aus zwei unterschiedlichen und sich ergänzenden Etappen: die Projektphase und die Realisierungsphase.

Die Projektphase hat im Januar 2011 mit der Lancierung des Architekturwettbewerbs begonnen und wird im Frühling 2012 mit der Festlegung des Gesamtkostenvoranschlags enden. Die Ausschreibung der Arbeiten wird teils während der Endphase der Planung (Frühling 2012) und teils während der ersten Hälfte der Realisierungsphase erfolgen. Ein Zeitraum von 2 Monaten zwischen dem Ende der Projekt- bis zum Beginn der Realisierungsphase wird benötigt, um das Gesuch für den Baukredit auszuarbeiten. Die Realisierungsphase ist ab Sommer 2012 vorgesehen, wobei die Räume für den Schuljahresbeginn im August 2013 zur Nutzung freigegeben werden.

### **NOTWENDIGE STUDIEN LAUT SIA-NORM**

Mit dem in dieser Botschaft beantragten Studienkredit werden die Leistungen finanziert, die sich aus den gesamten Projektstudien der Auftragnehmer (Architekt, Bauingenieur, Ingenieurarbeiten für Heizung,

Belüftung, Sanitär und Elektroeinrichtungen) sowie anderer, punktuell beigezogener Spezialisten ergeben. Die Auftragnehmer werden das Vor- und das definitive Projekt erarbeiten. Parallel dazu wird das Gesuch für die Baubewilligung erarbeitet und den Behörden unterbreitet. Die Kosten für die Baubewilligung sind im hiermit beantragten Kredit enthalten. Allfällige Bemerkungen zur Baubewilligung werden ins Projekt eingearbeitet werden. In der Projektphase werden schliesslich bereits Angebote der Unternehmen eingegangen sein, die 30 Prozent der Projektkosten betragen. Dies erlaubt es, den Gesamtkostenvoranschlag zu verfeinern, der die Grundlage des Gesuchs für den Baukredit bilden wird.

## KOSTEN

Die Stärke dieses Schulhauses besteht darin, dass seine Struktur im Hinblick auf eine flexible Nutzung der Flächen angepasst wird und dass die grossen Glasfenster die Beziehung nach aussen herstellen. Die beiden neuen Gebäude bringen zudem eine Verdoppelung der Flächen, dies auch in den Liftten, auf denen sich die Benutzer gebäudeintern bewegen können. Dies hat zur Folge, dass das Gebäudevolumen zunimmt und damit auch die Kosten steigen. Um demzufolge nach Möglichkeit die Volumen zu reduzieren, wurde vom Architekten verlangt, das Projekt weiter zu entwickeln mit dem Ziel, die Räume und den Grundriss zu vereinfachen, dies ohne Substanzverlust in der Qualität des vorgelegten Projekts.

Es sei hier daran erinnert, dass die im Richtplan Schulen erwähnte Kostenschätzung des Bauwerks (+/- 30 %) auf der Grundlage eines Kubikmeterpreises und im Vergleich zu ähnlichen Projekten ermittelt wurde. Das Projekt der Botzetschule wurde auf rund 4,5 Millionen Franken geschätzt (Baukostenpläne BKP 2 und 4). In der Schlussfolgerung des Richtplans Schulen wird zudem gesagt: "Auf der Grundlage der definitiv festgelegten Bedürfnisse und der Architekturprojekte müssen die Kosten noch konsolidiert und den genaueren Abklärungen angepasst werden."

Auf der Grundlage des Projekts, das aus dem Architekturwettbewerb hervorging, können nun die Kosten konsolidiert und angepasst werden. Um eine genauere Schätzung der Gesamtkosten des Bauwerks zu erhalten (Gesamtheit der BKP), hat sich das Amt für Stadtplanung und Architektur die Dienste der Regtec SA gesichert. Dieses Unternehmen ist in der Gebäuderealisation, -unterhalt und -technik spezialisiert. Es hat nun die Gesamtkosten des Bauwerks auf Fr. 6'000'000.- geschätzt (alle Taxen inbegriffen), wobei die Schätzung auf der Grundlage der vom Architekten verlangten und oben erläuterten Rationalisierung des Projekts für alle BKP eine Genauigkeit von +/- 20 Prozent aufweist. Der die BKP 2 und 4 berücksichtigende Betrag beläuft sich auf Fr. 5'500'000.-. Im Vergleich zur Schätzung im Richtplan Schulen macht dies eine Erhöhung von rund 20 % aus. Regtec hat ebenfalls dazu beigetragen, den für die Studien notwendigen Betrag, der Gegenstand dieser Botschaft ist, festzulegen. Dabei wird davon ausgegangen, dass bereits in der Projektphase 30% der Eingaben eingereicht sind.

## FINANZIERUNG UND SUBVENTIONEN

Der Betrag von Fr. 590'000.- ist Bestandteil einer Gesamtinvestition, die auf Fr. 6'000'000.- geschätzt wird (+/-20%), wobei alle Taxen inbegriffen sind. Er wird mit der Reserve "Fonds für das zweite Kindergartenjahr" abgeschrieben, die am 31.12.2010 mit 2,6 Mio. Fr. dotiert war. Dieser Fonds wird bis 2014 mit einem jährlichen Zusatzbeitrag des Staates von 1,3 Mio. Fr. gespiesen werden. Er wird im erwähnten Zeitpunkt einen Betrag von 7,8 Mio. Fr. aufweisen. Dies wird es erlauben, die Investition für das Botzet-Schulhaus sowie einen Teil der an der Heitera vorgesehenen Investition zu amortisieren.

Die vom Kanton gewährten Subventionen belaufen sich auf Fr. 340'000.--. Sie wurden gemäss dem Gesetz vom 11. Oktober 2005 über Beiträge an Schulbauten für den Kindergarten, die Primarschule und die Orientierungsschule berechnet, das in Art. 12 festhält: "*der Beitragssatz für Kindergärten und Primarschulen wird auf 16.8% des beitragsberechtigten Betrages festgelegt*".

## SCHLUSSFOLGERUNG

Der Gemeinderat schlägt Ihnen vor, auf das vorliegende Gesuch einzutreten und den beantragten Verpflichtungskredit von **Fr. 590'000.-** zu bewilligen. Damit werden die Studien zur Realisierung des Projekts für den Botzet-Kindergarten im Péroles-Quartier finanziert.

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

vu

- La loi du 25 septembre 1980 sur les communes et son règlement d'exécution du 28 décembre 1981;
- le message du Conseil communal n° 7, du 18 octobre 2011;
- le rapport de la Commission de l'édilité,
- le rapport de la Commission financière

*arrête :*

**Article premier**

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de Fr. 590'000.- pour l'étude en vue de la réalisation du projet de l'école enfantine du Botzet à Pérolles.

**Article 2**

Cet investissement sera financé et amorti avec « le fonds pour la 2<sup>ème</sup> année d'école enfantine », compte n° 2823.01

**Article 3**

La présente décision est sujette à référendum, conformément à l'article 52 de la Loi sur les communes et à l'article 23 du Règlement d'exécution de ladite loi.

Fribourg, le

AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Président :

Le Secrétaire de Ville-adjoint :

Oliver Collaud

André Pillonel