

Message du Conseil communal au Conseil général

CREDIT D'ETUDE
POUR L'AGRANDISSEMENT DE L'ÉCOLE PRIMAIRE DE LA NEUVILLE

du 5 janvier 2016

VILLE DE FRIBOURG



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	
1. Mise en œuvre du plan d'infrastructures scolaires	3
I. CLAUSE DU BESOIN	
1. L'école de la Neuveville	4
2. Choix du site	4
3. Exigence d'une bibliothèque	5
4. Bâtiment existant et salle de sport de la Motta	5
5. Programme à traiter dans le cadre du concours d'architecture généré par la clause du besoin	5
II. SELECTION DU PROJET : PROCEDURE DU CONCOURS D'ARCHITECTURE	
1. Objectif du concours	6
2. Procédure du concours	7
3. Composition du jury	7
4. Critères d'appréciation	7
5. Délibération et jugement	7
6. Classement final et attribution des prix	8
7. Décision du Conseil communal et attribution du mandat d'architecture, qualités du projet retenu	8
III. PRESENTATION DU PROJET D'ARCHITECTURE (Annexe 1)	
1. Contexte existant	8
2. Projet d'architecture	8
IV. PLANNING	
	9
V. CONDUITE DU PROJET	
1. Commission technique (COTECH)	9
2. Commission de bâtisse (COBAT)	10
VI. ETUDES A ENGAGER, SELON LA NORME SIA	
	10
VII. COMPOSITION DU CREDIT D'ETUDE	
	11
VIII. FINANCEMENT ET SUBVENTIONS	
1. Coût des investissements	11
2. Subventions de l'Etat	11
IX. CONCLUSION	
	12

Message du Conseil communal**au****Conseil général**

du 5 janvier 2016

49 – 2011-2016**Crédit d'étude pour l'agrandissement de l'école primaire de la Neuveville**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Par le présent message, le Conseil communal a l'honneur de solliciter le Conseil général pour autoriser l'engagement de **Fr. 650'000.-**, destiné à l'étude du projet d'agrandissement de l'école primaire de la Neuveville en vue de sa réalisation. La phase d'étude englobe le développement de l'avant-projet, du projet, la préparation du devis général, des plans, des appels d'offres et les frais.

Le crédit d'étude précède un second crédit, le crédit d'ouvrage relatif à la réalisation de l'édifice, qui sera transmis ultérieurement (début 2018). La somme requise aura 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.

PREAMBULE**1. Mise en œuvre du plan d'infrastructures scolaires**

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'infrastructures scolaires et des recherches de solutions à court et moyen termes, le Service d'architecture, le Service des écoles et le Service des finances ont estimé nécessaire d'engager une étude de faisabilité sur les différents sites scolaires. De façon concrète, il s'agissait de connaître la capacité des sites à accueillir des pavillons pour répondre aux besoins croissants de locaux scolaires engendrés par l'augmentation démographique. Cette étude avait pour but de s'assurer que les pavillons constituaient la solution optimale pour répondre à la clause du besoin de l'Ecole du Bourg, du Jura, de la Neuveville ainsi que du Schoenberg, décrite dans le message du Conseil communal relatif à la réactualisation du plan directeur des infrastructures scolaires de la Ville de Fribourg (27 août 2013). Elle a permis également d'identifier l'implantation la plus pertinente pour faciliter les raccordements aux réseaux de distribution existants (chauffage, eau, électricité, fibre optique, etc...) ainsi que pour répondre au bâti et préserver les qualités du site ou même les valoriser.

Concernant l'école de la Neuveville, Le scénario visant à répondre à court terme aux besoins en construisant des pavillons provisoires a été écarté car le secteur se situe dans un périmètre sensible, de haute valeur patrimoniale. C'est la raison pour laquelle la réalisation d'un concours a été préconisée afin de garantir une intégration optimale des nouvelles infrastructures, et ce sur recommandation de la Commission du patrimoine.

La Ville de Fribourg a lancé au printemps 2015 le concours de projets d'architecture pour l'agrandissement du site scolaire de la Neuveville. A l'issue du concours, le Conseil communal a attribué le mandat d'architecte au bureau fribourgeois Marc Zamparo Architectes avec le bureau bernois d'architecte-paysagiste Kull Landschaft, lauréats du meilleur projet parmi 57 propositions.

I. CLAUSE DU BESOIN

1. L'école de la Neuveville

Depuis l'année de construction de cette école, soit en 1901, l'école fribourgeoise a évolué et, depuis plusieurs années, les locaux de l'école de la Neuveville ne répondent plus aux nouveaux besoins pédagogiques. En effet, mise à part l'ancienne salle de chant qui a été transformée en classe enfantine, aucune autre salle n'a les dimensions exigées par la réglementation scolaire cantonale. En outre, l'enseignement d'aujourd'hui requiert non seulement des surfaces de classe plus grandes mais également des infrastructures supplémentaires comme des salles d'appui, des salles spéciales pour les activités créatrices, des salles de réunion, une salle des maîtres, une bibliothèque, un économat, un bureau de responsable d'établissement et différents locaux à disposition de l'ensemble des intervenants externes comme les enseignants spécialisés.

Par conséquent, la clause de besoin énoncée ne fait que répondre aux exigences légales, ce qui nécessite la transformation du bâtiment scolaire de 1901 en cherchant à utiliser de la manière la plus rationnelle possible le bâtiment principal en le complétant par un bâtiment annexe réunissant des salles de classe et d'appui normées.

On rappellera que dans un premier temps, le Conseil communal avait opté pour une solution provisoire pour répondre aux besoins les plus aigus, à savoir un pavillon provisoire qui aurait pu héberger deux salles de classe. Malheureusement, cette solution n'a été acceptée ni par la Commission du patrimoine ni par le Service des biens culturels qui ont estimé que la valeur patrimoniale de la Basse Ville exigeait une solution définitive résultant d'un concours d'architecture. Ce projet définitif devait par conséquent répondre non seulement aux besoins urgents mais à l'ensemble des besoins en locaux définis par la loi dont notamment celui de la conformité des salles de classes existantes.

2. Choix du site

La proposition d'un agrandissement de l'école de l'Auge pour satisfaire la clause de besoin de l'école de la Neuveville va à l'encontre du concept légal de l'établissement scolaire qui regroupe une ou plusieurs filières complètes dirigées par un responsable d'établissement qui se doit de garantir une unité pédagogique. Des motifs architecturaux et patrimoniaux ne sauraient justifier l'abandon de ce principe d'unité de la filière. En outre, cela causerait de graves problèmes organisationnels puisque les élèves francophones affectés à l'Auge devraient se rendre à la Neuveville durant les heures de cours pour recevoir les enseignements spécialisés, des cours d'appui ou d'activités créatrices. Cela provoquerait plusieurs déplacements durant la journée.

Du moment que l'école de l'Auge dispose enfin des infrastructures adéquates pour son bon fonctionnement, il est logique que l'école de la Neuveville puisse être dotée de la même manière et en particulier d'une filière complète réunie sur un seul site scolaire et dans son quartier.

La volonté du Conseil communal maintes fois exprimée est de créer une filière bilingue dès que la DICS aura mis sur pied les directives permettant sa réalisation. Le Conseil communal décidera d'entente avec la DICS quel établissement sera le plus apte à accueillir une telle filière.

La raison de la suppression des classes francophones de l'école de l'Auge était de rendre les salles de classe conformes à la législation cantonale. Aujourd'hui, l'école de l'Auge est la seule ancienne école de la Ville à être entièrement conforme à la législation.

3. Exigence d'une bibliothèque

Une collaboration étroite existe entre le service des Ecoles et celui de la Bibliothèque de la Ville. Des activités à l'intention des élèves de la Ville sont mises sur pied à la Bibliothèque de la Ville. En outre, La Bibliothèque de la Ville a créé des « caisses didactiques » par thème qui sont remises aux écoles. Ainsi, les écoles de la Ville peuvent obtenir gratuitement et pour une durée plus longue que les utilisateurs usuels de nombreux livres. Cette offre est toutefois complétée dans les écoles par une bibliothèque scolaire contenant l'ensemble des livres achetés par l'école ou reçus de parents d'élèves. Le fait d'avoir une bibliothèque directement dans l'établissement facilite l'accès aux livres. Ces livres peuvent être ainsi prêtés aux élèves de toutes les classes. On évite des achats à double et on améliore la gestion interne.

4. Bâtiment existant et salle de sport de la Motta

L'école existante nécessite certain travaux d'entretien, notamment l'assainissement de la charpente et de la couverture du toit ainsi que des éléments de la façade en molasse. A terme (encore à définir) la réfection des façades et de la toiture sera prévue. Cet investissement pourra être intégré dans le cadre de la prochaine planification quinquennale, dès 2021. En outre, la transformation de l'ancien bâtiment se fera au cours des années, par le biais du budget de fonctionnement.

La halle de sport de la Motta, construite en 1926, est actuellement utilisée par les élèves de l'école de la Neuveville. Les engins sportifs ne correspondent plus aux normes actuelles, la surface du revêtement de sol est en liège et ne correspond plus aux exigences sportives actuelles, de plus elle est fortement usée et abimée. Les nombreuses interventions des sanitaires obligent la remise en état de toutes les installations sanitaires, dont les douches. Le montant pour la réfection des installations sportives et du revêtement de sol s'élève à un total de 200'000.-. Ce montant devra être intégré au plan quinquennal des investissements, dans le budget 2017.

5. Programme à traiter dans le cadre du concours d'architecture généré par la clause du besoin

Surface utile principale : SUP

3 salles de classe pour l'école enfantine EE (avec WC et Cuisine)	96 m ²	288 m ²
2 salles d'appui	21 m ²	42 m ²
1 salle ACT	60 m ²	60 m ²
1 local matériel (ACT)	21 m ²	21 m ²
1 bibliothèque	30 m ²	30 m ²
1 salle des maîtres	30 m ²	30 m ²

Total SN Surface utile principale : SUP 471 m²

Surface utile secondaire : SUS

Salle photocopieuse / Réduit (réparti en 1 ou 2 locaux)	10 m ²
1 WC Garçons (en plus des WC pour classes enfantines)	4 m ²
1 WC Filles (en plus des WC pour classes enfantines)	4 m ²
1 WC Enseignants / Personnes à mobilité réduite / Douche de sol	4 m ²

Total SN Surface utile secondaire : SUS 22 m²

Surface de dégagement : SD (en fonction du projet)

Foyer
 Circulation – Garde-robe
 Ascenseur (si sur plusieurs niveaux)
 Escaliers (si sur plusieurs niveaux)

Total SN Surface de dégagement : SD (en fonction du projet)

Surface d'installation : SI (en fonction du projet)

Local technique 20 m²

Surface extérieure utile : SEU Préau couvert (en fonction du projet)

Préau couvert 0.5 m ² SN par élève (24 x 3 x 0.5)	36 m ²
Préau couvert existant à compensation en cas de démolition	39 m ²
Stationnement pour deux-roues, 15 places à 2 x 0.65m couvertes (abris vélo)	20 m ²
Stationnement pour deux-roues, 15 places à 2 x 0.65m non couvertes (réserve futur équivalente)	20 m ²
Place de parc (voiture) pour personne à mobilité réduite	1 place
Places de parc (voiture) pour le personnel	4 places
Place de parc pour le véhicule de transport des enfants (6 x 3m)	1 place

Aménagements paysagers

Les propositions des aménagements extérieurs ainsi que le maintien des places de parcs publiques étaient laissés à la libre appréciation des concurrents.

Si rendu nécessaire par l'implantation du projet ou des propositions d'aménagements extérieurs, la place de jeux existante était à remplacer (libre appréciation des concurrents).

Le positionnement de la place du véhicule pour le transport des enfants devait se situer dans une zone sécurisé du trafic motorisé et à proximité si possible du (des) préau couvert.

Les accès de toutes les parcelles voisines devaient être garantis.

II. SELECTION DU PROJET : PROCEDURE DU CONCOURS D'ARCHITECTURE**1. Objectif du concours**

La Ville de Fribourg a lancé au mois de juin 2015 un concours de projet d'architecture pour l'agrandissement de l'école primaire de la Neuveville afin de sélectionner le meilleur projet pour répondre à la clause du besoin définie par le Plan directeur des écoles, plus particulièrement de mettre aux normes les salles de classe existantes, de compléter l'offre en salles spéciales et locaux annexes afin qu'elle soit suffisante à la fois en nombre et en surface mais aussi de fournir une réponse aux besoins croissants de locaux scolaires engendrés par l'augmentation démographique.

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. Jean-Jacques Muller, architecte à Bourguillon.

2. Procédure du concours

La Ville de Fribourg a organisé un concours de projet d'architecture en procédure ouverte selon la SIA 142. La procédure s'adressait à tous les architectes et architectes-paysagistes établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord GATT/OMC assujettis aux marchés publics. Ce processus a eu un réel succès, sachant que 57 projets ont été rendus.

Pour obtenir la validation de la commission des concours de la SIA 142, le montant des prix a dû être augmenté de 70'000.- à 101'520.-. Cela correspond aux prestations supplémentaires demandées dans le cadre du concours (coupe au 1/20^{ème} pour matérialisation.)

3. Composition du jury

Le jury mandaté par le Maître de l'ouvrage en vue de sélectionner le projet lauréat était présidé par M. Jean Bourgknecht, Vice-Syndic. Il était constitué par une majorité de professionnels, dont le chef du Service des biens culturels, afin d'intégrer l'analyse du site d'un point de vue patrimonial, avec la présence notamment de Mme Antoinette de Weck, Conseillère communale, directrice des écoles de la Ville et de la représentante de l'association de quartier, Mme Eva Heimgärtner. On relèvera que le jury a recommandé à l'unanimité le projet lauréat.

4. Critères d'appréciation

Le jury a évalué les propositions faites selon les critères communiqués aux concurrents, à savoir:

- Idée conceptuelle
- Intégration dans le contexte, harmonisation avec un ensemble urbanistique protégé
- Qualité spatiale des aménagements paysagers et de la cour de récréation
- Qualité des propositions de la nouvelle zone récréative
- Qualités spatiales à l'intérieur
- Qualité et rationalité de l'organisation fonctionnelle
- Economie des moyens, expression architecturale, économie générale

5. Délibération et jugement

Le jury s'est réuni pour l'examen des projets le 1^{er} et le 7 octobre 2015. Les projets rendus étaient au nombre de cinquante-sept, identifiés par leur devise.

Après la présentation de l'architecte Jean-Jacques Muller concernant les données techniques des projets, le jury a procédé à un premier tour d'élimination. Il attendait un projet suffisamment pertinent, cohérent ou identitaire en rapport à l'espace urbain existant, à son histoire, à son évolution et en adéquation au programme demandé. Une insertion volumétrique dans le site dans un sens contextuel large, en rapport au parc et aux berges de la Sarine était recherchée. Il a recherché également un aménagement paysager qui saurait apporter une plus-value pour la vie du quartier. Un second tour d'élimination a permis d'examiner les projets restants sous l'angle des qualités spatiales à l'intérieur, de la rationalité de l'organisation fonctionnelle et de l'expression architecturale générale. Lors du tour de repêchage, le jury a décidé de ne repêcher aucun projet.

Après un examen détaillé, notamment par un contrôle des coûts, le jury a prêté une attention particulière à la qualité apportée au dialogue entre la substance bâtie et non bâtie et à l'intégration harmonieuse des projets dans le site. Les qualités et l'expression des matérialisations proposées, leurs insertions et cohérences dans le site, le soin donné à l'organisation fonctionnelle, l'éclairage naturel et les rapports au contexte immédiat ont été approfondis. Sur la base des points précédents, le jury a décidé d'écarter deux projets et a procédé ensuite au classement et à l'attribution des prix.

6. Classement final et attribution des prix

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

39 GRANEUM	1er rang, 1er prix Marc Zamparo architectes à Fribourg Kull Landschaft à Berne
36 POG	2ème rang, mention LVPH architectes à Fribourg Studio Vulkan Landschafts architektur
31 CHENILLE	3ème rang, 2ème prix Manetsch Meyer Architekten à Zürich Noa Landschaftsarchitekten à Zürich
52 VICE VERSA	4ème rang, 3ème prix Paterr SARL à Attalens Verzone Woods architectes à Vevey

7. Décision du Conseil communal et attribution du mandat d'architecture

Au terme de la procédure, le Conseil communal a décidé en séance du 3 novembre 2015, sur recommandations du Jury, d'attribuer au bureau d'architecture Marc Zamparo Architectes à Fribourg et au bureau d'architecte-paysagiste Kull Landschaft à Berne, auteurs du projet « GRANEUM », le mandat d'architecte et de paysagiste pour l'ensemble des travaux prévus de planification et de réalisation du projet, sous réserve du vote du présent message par le Conseil général.

Aucun recours n'a été adressé au Maître d'ouvrage dans les délais réglementaires.

III. PRESENTATION DU PROJET D'ARCHITECTURE (Annexe)

Le dossier annexé se constitue des documents suivants : les plans et des images de l'avant-projet d'architecture en l'état.

1. Contexte existant

L'école de la Neuveville se trouve dans un site d'importance nationale à protéger (périmètre ISOS), à proximité des berges de la Sarine et l'imposante allée de marronniers forme un ensemble végétal hors du commun dans la ville. La revalorisation de ces espaces complètera la zone récréative prévue dans le cadre du concours et sera destinée aux élèves et habitants du quartier.

2. Projet d'architecture

Le projet lauréat conçu par le bureau Marc Zamparo architectes associé aux architectes paysagistes Kull Landschaft s'est distingué parmi 57 autres propositions. Les auteurs de ce projet ont imaginé trois pavillons de bois liés les uns aux autres avec des toitures à deux pans, en référence aux greniers qui occupaient le site au siècle dernier.

Les multiples orientations visuelles proposées ancrent la nouvelle extension de l'école dans son environnement. La composition, le positionnement précis des volumes et de l'entrée tissent un lien étroit avec l'imposante façade sud du bâtiment historique. Trois espaces extérieurs majeurs sont ainsi générés et réagissent à leur environnement immédiat. La transition entre le tissu urbain du quartier de la Neuveville et l'espace végétal du parc s'établit graduellement, le préau couvert accueillant également les vélos définit précisément la cour en face de la façade principale de l'école existante.

L'organisation spatiale intérieure organisée sur deux niveaux est cohérente et simple, les salles de classes sont logées dans les volumes caractérisés, le volume central distribue par un foyer sur deux niveaux les différentes composantes du programme et intègre les vestiaires.

S'inspirant des typologies constructives locales des granges et anciens greniers, la matérialité proposée suggère une mise en œuvre rapide au moyen d'éléments préfabriqués en bois. Le traitement partiel des ouvertures de façades avec un bardage bois à claires-voies permet un bon rapport visuel sur l'extérieur et un éclairage suffisant tout en minimisant l'impact des vitrages. Se référant à l'architecture locale, l'expression et la transition de la toiture sont soignées, les pentes proposées permettent l'utilisation de la tuile plate pour la couverture. Les rapports volumes et espaces extérieurs, le traitement des aménagements extérieurs proposés avec ses trois zones définies permettent une subdivision spatiale et une utilisation selon les groupes d'âges intéressante.

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

Concernant la suppression des places de parcs publiques à proximité de la cour de récréation, la question a été étudiée par le Service de la mobilité. Une enquête réalisée en 2011 et en 2015 a démontré qu'avec un total de 512 places de parcs publiques, les ratios d'occupation et de vignettes disponibles restaient dans la moyenne, voire inférieurs à ceux des autres quartiers de la ville.

IV. PLANNING

Le planning intentionnel des études et de la réalisation du projet pour l'agrandissement de l'école primaire de la Neuveville est le suivant :

- Concours ouvert d'architecture	de mi-juin à mi-novembre 2015
- Demande pour crédit d'étude au CG	15 février 2016
- Avant-projet et projet	de mars à décembre 2016
- Procédure de mise à l'enquête	dès décembre 2016
- Appel d'offres et devis général	2017
- Demande de crédit d'ouvrage	début 2018
- Début des travaux	2018
- Mise en service	rentrée scolaire 2019

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.

V. CONDUITE DU PROJET

Le cahier de charges du mandataire étant déterminé, il importe que ce dernier puisse se référer au Maître d'ouvrage afin d'obtenir les informations, préavis et validations nécessaires au développement du projet. Pour ce faire, 2 organes conduisent le projet :

Commission technique (COTECH)

La conduite du projet sera suivie par la Commission technique, organe opérationnel, dont les décisions sont indicatives pour l'architecte.

Elle a notamment pour tâches d'orienter l'architecte dans l'exercice de son mandat, de préparer l'ensemble des points soumis par l'architecte à la Commission de bâtisse (COBAT) et de préavisier les options techniques.

Composition de la COTECH :

- Nicole Surchat Vial, Architecte de Ville
- Marc Capellini, Chef de service à la Direction des écoles
- Beat Galley, Service des finances
- David Python, Chef de projet
- Nicolas Raemy, Adjoint à la Direction des écoles
- Lindsay Schorro, Responsable d'établissement de l'école de la Neuveville

La présidence de cette commission est assurée par l'Architecte de Ville. La Commission technique s'adjoindra les compétences nécessaires en fonction des sujets traités. L'architecte mandaté y sera systématiquement convié.

Commission de bâtisse (COBAT)

La conduite stratégique du projet sera assurée par la Commission de bâtisse.

Elle a notamment pour tâche de préavisier les propositions de décision à l'intention du Conseil communal. Vous trouvez ci-après la composition de la COBAT :

- Jean Bourgknecht, Directeur de l'Edilité
- Antoinette de Weck, Conseillère communale, directrice des écoles
- Laurent Simon-Vermot, Chef du Service des finances

en présence de la COTECH (à l'exception de M. Galley du Service des finances) et de l'architecte. La présidence de la Commission de bâtisse est assurée par le Directeur de l'Edilité. La Commission de bâtisse s'adjoindra les compétences nécessaires en fonction des sujets traités. Etant donné la sensibilité du site, une démarche soutenue d'information des habitants du quartier concernés par le projet et des associations dont les milieux patrimoniaux sera assurée.

VI. ETUDES A ENGAGER, SELON LA NORME SIA

Le crédit d'étude financera les prestations liées à l'ensemble de l'étude du projet par l'équipe des mandataires (architecte, architecte-paysagiste, ingénieur civil, ingénieur chauffage et ventilation, ingénieur sanitaire, ingénieur électricité, géomètre) et par d'autres spécialistes sollicités ponctuellement. L'équipe de mandataires développera l'avant-projet, le projet définitif, les plans et appels d'offres. La demande d'autorisation de construire sera établie et soumise à l'enquête publique. 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 100% 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.

VII. COMPOSITION DU CRÉDIT D'ÉTUDE

Calcul des honoraires TTC d'après le coût de l'ouvrage déterminant et selon les montants de base estimés par l'entreprise Regtec.

CFC	Procédure avant-projet, projet de l'ouvrage, demande d'autorisation, appels d'offres	
291	Architectes (50.5% SIA 102)	346'900.-
292	Ingénieur Civil (42% SIA 103)	68'400.-
294	Ingénieur CV (53% SIA 108)	26'300.-
295	Ingénieur S (49% SIA 108)	19'100.-
293	Ingénieur E (45% SIA 108)	17'600.-
296	Géomètre	15'000.-
296	Architecte-paysagiste (50.5% SIA 105)	51'700.-
511	Frais de mise à l'enquête	12'000.-
524	Reproduction, maquette et échantillons	18'000.-
	Spécialistes divers (acoustique, analyse géotechnique, etc.)	25'000.-
570	Divers et réserves	50'000.-
TOTAL		650'000.-

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

VIII. FINANCEMENT ET SUBVENTIONS

Le montant de Fr. 650'000.- s'inscrit dans un investissement global estimé à Fr. 4'850'000.- (+/- 15%).

1. Coût des investissements

Investissement brut de la Neuveville	Fr. 4'850'000.-	TTC
Subventions de l'Etat, en l'état actuel	<u>Fr. 240'707.35</u>	TTC
Total des investissements à amortir et à financer	<u>Fr. 4'609'292.65</u>	TTC

2. Subventions de l'Etat

Le montant de Fr. 240'707.35 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 infantine 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 :

¹ *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). Malgré les démarches entreprises auprès du Conseil d'Etat, ce dernier a refusé de procéder à une adaptation de sa réglementation.

IX. CONCLUSION

Le Conseil communal vous propose d'accepter l'entrée en matière et l'autorisation d'engager le montant de **Fr. 650'000.-** destiné aux études pour la réalisation du projet de l'agrandissement de l'école primaire de la Neuveville.

Veillez agréer, Madame la Présidente, 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: Plan de situation, images et plans

Planungskredit Schulhaus Neustadt

Mit der vorliegenden Botschaft hat der Gemeinderat die Ehre, den Generalrat um einen Verpflichtungskredit in der Höhe von **Fr. 650'000.-** zu ersuchen. Im Hinblick auf die Vergrösserung des Primarschulhauses Neustadt ist dieser für die entsprechenden Studien bestimmt. Die Studienphase umfasst die Ausarbeitung des Vorprojektes, des Projektes, die Vorbereitung des Kostenvoranschlages, der Pläne, der Arbeitsausschreibungen und die Kosten.

1. 1. BEDÜRFNISKLAUSEL

Seit dem Bau dieses Schulhauses im Jahre 1901 hat sich die Freiburger Schule weiterentwickelt, so dass die Räume der Neustadt-Schule seit mehreren Jahren nicht mehr den neuen pädagogischen Bedürfnissen entsprechen. Abgesehen vom alten Singsaal, der in ein Zimmer für den Kindergarten umgewandelt wurde, entspricht nämlich kein anderer Raum den Dimensionen, wie sie vom kantonalen Schulreglement verlangt werden. Der heutige Schulunterricht verlangt zudem nicht nur grössere Flächen für die Klassenzimmer, sondern auch zusätzliche Infrastrukturen wie Räume für Stützunterricht und für Technisches Gestalten, Sitzungszimmer und ein Lehrerzimmer, eine Bibliothek, einen Raum für Schulmaterial, ein Büro für den Schulleiter und verschiedene Lokale, die allen externen Mitarbeitern wie Sonderschullehrern zur Verfügung stehen.

1. 2. VORGEHEN

Die Stadt Freiburg hat einen Architekturprojektwettbewerb im offenen Verfahren gemäss SIA 142 durchgeführt. Das Verfahren richtete sich an alle Architekten und Landschaftsarchitekten, die in der Schweiz und in einem Signatarstaat des GATT-Abkommens über das Öffentliche Beschaffungswesen ansässig sind. Dieses Vorgehen war ein grosser Erfolg, es wurden nämlich 57 Projekte eingereicht.

1. 3. ARCHITEKTURPROJEKT

Die Architekten des Büros Marc Zamparo, Partner der Landschaftsarchitekten Kull Landschaft, die Autoren des Siegerprojektes sind, haben drei Holzpavillons vorgeschlagen, welche untereinander mit Zweischild-Dächern verbunden sind und so Bezug nehmen auf Speicher, die sich im letzten Jahrhundert an diesem Standort befanden. Das vorgeschlagene Material ermöglicht einen schnellen Aufbau mit vorfabrizierten Holzelementen.

Mit den vielfältigen visuellen Ausrichtungen wird die erweiterte Schule gut in ihr Umfeld eingebettet sein. Der Aufbau und die präzise Positionierung der Bauvolumen und des Eingangs stellen einen engen Bezug zur imposanten Südfassade des historischen Gebäudes her. So werden drei äussere Hauptbereiche geschaffen, welche von den Altersgruppen entsprechend genutzt werden können. Der Übergang vom städtischen Charakter des Neustadt-Quartiers zu den bepflanzten Flächen des Parks erfolgt graduell. Der überdachte Innenhof verleiht dem Hof gegenüber der Hauptfassade der bestehenden Schule ein klares Gepräge.

Die auf zwei Stockwerken vorgesehene Raumeinteilung im Innern ist kohärent und einfach. Die Klassenzimmer erhalten ein ihnen entsprechendes Volumen. Der zentrale Bereich teilt die verschiedenen Komponenten des Programms über ein Foyer auf zwei Etagen auf und schliesst die Garderoben mit ein. Die Fassadenöffnungen werden teilweise mit Holzlamellen verkleidet. Dies ermöglicht einen visuellen Bezug nach aussen und eine ausreichende Beleuchtung, während die Wirkung der Verglasungen gleichzeitig verringert wird.

1. 4. PLANUNG (vorläufig)

offener Architekturwettbewerb	Juni bis November 2015
Gesuch um Studienkredit an Generalrat	15. Februar 2016
Vorprojekt und Projekt	März bis Dezember 2016
Planauflageverfahren	ab Dezember 2016
Arbeitsausschreibungen und genereller Kostenvoranschlag	2017
Gesuch um Baukredit	anfangs 2018
Beginn der Arbeiten	2018
Inbetriebnahme	Schulbeginn 2019

1. 5. ZUSAMMENSETZUNG DES STUDIENKREDITES

Berechnung der Honorare (inkl. MWSt) auf der Grundlage der massgebenden Kosten des Bauwerks und gemäss den Grundbeträgen, die von der Firma Regtec geschätzt wurden.

BKP Verfahren Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligung, Arbeitsausschreibungen

291	Architekten (50.5% SIA 102)	346'900.-
292	Bauingenieur (42% SIA 103)	68'400.-
294	Ingenieur Heizung/Belüftung (53% SIA 108)	26'300.-
295	Sicherheits-Ingenieur S (49% SIA 108)	19'100.-
293	Elektro-Ingenieur (45% SIA 108)	17'600.-
296	Geometer	15'000.-
296	Landschaftsarchitekt (50.5% SIA 105)	51'700.-
511	Kosten Planauflage	12'000.-
524	Vervielfältigungen, Maquette und Muster	18'000.-
	verschiedene Spezialisten (Akustik, geotechnische Analyse, usw.)	25'000.-
570	Verschiedenes und Reserve	50'000.-
	TOTAL	650'000.-

Die obigen Beträge wurden entsprechend den Kosten der verschiedenen BKP ermittelt; auf der Grundlage der eingegangenen Offerten werden sie dann konsolidiert.

6. FINANZIERUNG UND SUBVENTIONEN

Bruttoinvestition Neustadt	Fr. 4'850'000.-	inkl. MWSt
Subventionen des Staates, aktueller Stand	<u>Fr. 240'707.35</u>	inkl. MWSt.
Gesamtinvestitionen, die abzuschreiben und zu finanzieren sind	<u>Fr. 4'609'306.65</u>	inkl. MWSt.

7. SCHLUSSFOLGERUNG

Der Gemeinderat schlägt dem Generalrat vor, auf das Gesuch einzutreten und den Verpflichtungskredit in der Höhe von **Fr. 650'000.-** zu genehmigen. Dieser ist für die Studien bestimmt, um dann das Projekt zur Vergrösserung des Primarschulhauses Neustadt verwirklichen zu können.

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° 49, du 5 janvier 2016 ;
- le rapport de la Commission financière
- le rapport de la Commission de l'Edilité,

*arrête :***Article premier**

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de Fr. 650'000.-, pour l'étude du projet d'agrandissement de l'école primaire de la Neuveville à Fribourg en vue de sa réalisation.

Article 2

Cet investissement sera financé par l'emprunt et amorti selon les prescriptions légales.

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

La Présidente :

La collaboratrice scientifique :

Lise-Marie Graden

Nathalie Defferrard Crausaz