

Message du Conseil communal au Conseil général

CREDIT D'OUVRAGE
POUR L'ASSAINISSEMENT DE LA PARCELLE DU SITE SCOLAIRE DU BOTZET A PEROLLES

(du 6 février 2012)

VILLE DE FRIBOURG



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

(du 6 février 2012)

11 – 2011-2016 Crédit d'ouvrage pour l'assainissement de la parcelle du site scolaire 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. 740'000.-** destiné à l'assainissement de la parcelle du site scolaire du Botzet en vue de la réalisation de la nouvelle école enfantine. Il s'agit de travaux liés au remplacement des équipements et des réseaux existants (canalisations et cadastre souterrain), obsolètes et non conformes aux nouvelles législations, et des travaux de démolition.

Le crédit d'assainissement précède un second crédit, le crédit d'ouvrage relatif à la réalisation de l'édifice, qui vous sera transmis ultérieurement (printemps 2012).

Pour rappel, les études financées par le crédit d'étude ont d'ores et déjà permis d'engager la procédure de demande de permis de construire et de finaliser le projet d'architecture qui contribuera à la préparation du devis général estimé à +/-10%.

ETAT DU DOSSIER – EXTENSION**Préambule**

Les travaux relatifs à l'assainissement du site scolaire du Botzet, dont le coût est relativement important, n'ont pas pu être appréhendés à leur juste mesure lors des études engagées en 2011. Cela explique la notion d'urgence de la présente requête.

En effet, durant le second semestre 2011, les analyses fines engagées par le Service d'architecture et les mandataires ont mis en exergue les aspects suivants :

- 1) L'état d'obsolescence avancée des réseaux, équipements et infrastructures du site scolaire. Les investigations de bases lancées lors de l'élaboration du concours d'architecture puis de l'avant-projet n'ont en effet pas permis de réaliser à quel point une intervention en profondeur s'avère indispensable à très court terme.

- 2) Etat du dossier de l'extension Ecole enfantine.

La connaissance du projet d'architecture est beaucoup plus précise aujourd'hui qu'elle ne l'était en été 2011 lors de l'élaboration des budgets, sachant que le concours d'architecture a été jugé en mai 2011.

3) Développement réseau PLACAD.

Le projet d'assainissement propose un raccordement au réseau de chauffage à distance PLACAD. Il s'agit-là d'une idée nouvelle, déclenchée par l'extension de l'école enfantine du site du Botzet, qui remet en cause la planification du réseau de chauffage à distance pressentie exclusivement dans le secteur des Arsenaux dans un premier temps.

Il est également important de noter que l'assainissement décrit ci-après concerne autant les deux nouveaux pavillons que les anciens édifices réalisés dans les années 1950. Autrement dit, le montant en question ici doit être compris comme un investissement global qui participe à l'assainissement du site et plus précisément à celui des deux anciens édifices, sachant qu'il sera nécessaire, là aussi, d'intervenir dès les années 2018 – 2020, tel que mentionné dans le Plan Directeur des Ecoles.

Concernant les travaux de démolition, il faut en particulier détruire la maison du concierge. Cette intervention étant indispensable pour permettre au pavillon côté rue d'être réalisé, ce montant sera donc supprimé du crédit d'ouvrage qui vous sera présenté ultérieurement (printemps 2012). Il s'agit par conséquent d'un transfert du futur crédit d'ouvrage au présent crédit d'assainissement.

Concernant le calendrier, les travaux d'assainissement doivent impérativement être engagés ces prochaines semaines. En effet, les études des mandataires ont démontré qu'il n'est pas possible de superposer deux opérations :

- 1) Assainissement du site,
- 2) Réalisation des deux pavillons.

Cette situation due à l'exigüité du site, à l'encombrement des chantiers et au chevauchement des réseaux et des constructions, empêche des travaux simultanés. Par conséquent, il n'existe d'autre choix que d'engager deux interventions distinctes. L'assainissement des réseaux s'impose dans une première étape, les pavillons suivront dès de mai 2012. Il convient donc de trouver une « fenêtre » entre les mois de mars et de mai pour réaliser cet assainissement en utilisant au mieux les périodes de vacances scolaires, cela afin de ne pas pénaliser le chantier des extensions proprement dit, sachant que la date de la rentrée scolaire 2013 n'est pas négociable et qu'il s'agit-là d'une échéance contraignant pour l'ensemble du processus.

1. Etat du dossier de l'extension Ecole enfantine

1.1. Résultat du concours d'architecture

Le projet lauréat, issu du concours d'architecture lancé au printemps 2011 par la Ville de Fribourg, a été conçu par le bureau Mazzapokora, basé à Zurich. Le bureau lauréat s'est adjoint les services du bureau fribourgeois Mullerarchitecte sàrl pour la direction des travaux.

1.2. Obtention du crédit d'étude

Le message relatif au crédit d'étude pour la construction de l'école enfantine du Botzet a été présenté par le Conseil communal au Conseil général en séance du lundi 21 novembre 2011. Ce dernier a ainsi accepté d'engager un montant de Fr. 590'000.- destiné à l'étude du projet 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 issus de la procédure de la demande de permis de construire.

1.3. Etat du dossier, part du crédit d'étude

Les parts de prestation liées à l'avant-projet et à la procédure de demande d'autorisation sont finalisées. La part liée au projet de l'ouvrage, comprenant le projet, les études de détail et le devis est bien engagée. La phase d'appel d'offres a également débuté dans le but de respecter le planning imposé par l'échéance de la rentrée scolaire 2013.

1.4. Démarches / Procédures en cours

Permis de construire

Les plans d'enquête ont été présentés et approuvés par le Conseil communal en séance du 19 décembre 2011 et la demande de permis de construire a été publiée dans la Feuille officielle le 6 janvier 2012. Les dossiers sont actuellement traités par les Services cantonaux (DAEC, SeCA, ECAB, SEn,...). Le permis de construire devrait être délivré au cours du printemps 2012, aucune opposition n'ayant perturbé le déroulement de la procédure en cours.

Soumissions

Les soumissions liées aux travaux de démolition et aux travaux préparatoires englobant les canalisations, l'assainissement des eaux pluviales et du cadastre souterrain ont été transmises en semaine 2 aux entreprises en application de la procédure sur invitation imposée par les marchés publics. Les travaux préparatoires pourront être engagés à la mi-mars et les travaux de démolition au début avril selon le planning établi et sous réserve de l'octroi du montant lié à l'assainissement du site par le Conseil général.

Les soumissions relatives aux installations de chauffage, de ventilation et sanitaires des bâtiments projetés ont été également transmises aux entreprises invitées à soumissionner. De plus, l'appel d'offres relatif aux travaux de maçonnerie, dont les montants exigent une procédure ouverte, a d'ores et déjà été publié sur Simap et dans la Feuille officielle du canton.

Crédit d'ouvrage

Le crédit d'ouvrage relatif à la réalisation de l'édifice vous sera soumis au printemps 2012 dans le but d'obtenir les montants nécessaires au commencement des travaux liés à l'excavation et au gros-œuvre au début mai, selon le planning établi. Il renseignera sur les coûts de l'édifice (devis général à +/- 10%), consolidés par l'intégration partielle de prix du marché (montants de travaux issus de soumissions rentrées). Le projet aura alors été finalisé et le permis de construire très probablement délivré. En cas de retard, une autorisation préalable sera requise, si besoin à la Préfecture.

2. PARCELLE DU SITE SCOLAIRE DU BOTZET – Diagnostic et projets en cours

2.1 Historique

Les premières traces archivées concernant un édifice réalisé sur la parcelle du site scolaire actuel du Botzet font état de la construction d'un hangar en 1916.

Les deux bâtiments scolaires existants ont été réalisés en 1956, le premier en bout de parcelle et le second côté est. Ces deux édifices ont gardé leur configuration et leur typologie d'origine. La même année, une conciergerie a été aménagée, attenante au bâtiment est.

Un préau couvert dans le but de lier les deux édifices scolaires a été construit en 1987.

2.2 Situation actuelle

Trois bâtiments occupent en l'état la parcelle de quelque 4670 m² : le bâtiment au fond avec la salle de gymnastique et le bâtiment à l'est auquel s'adosse la villa avec le logement du concierge. L'extérieur représente les éléments caractéristiques de l'époque et fait preuve d'une certaine qualité

dans l'expression architecturale. Les typologies sont simples et fonctionnelles. L'originalité, dans le bâtiment est, est due à l'éclairage par deux orientations des salles de classe, situation qui est rendue possible grâce aux deux systèmes distributifs (garçons, filles en parallèle).

S'agissant de bâtiments des années 50, ils ne sont guère isolés. Les fenêtres devront être remplacées et l'accès pour les handicapés installé. Ces mesures feront l'objet d'une démarche ultérieure d'assainissement des bâtiments existants.

Les équipements (introductions et installations techniques en sous-sol du bâtiment est et le chauffage à distance existant reliant les deux bâtiments) datent des années 50. Ces anciennes canalisations fonctionnent selon un système unitaire, c'est-à-dire que les eaux pluviales et les eaux usées sont mélangées et évacuées vers le nord et le sud de la parcelle. Ce système n'est plus conforme aux exigences cantonales (SEn). Les équipements doivent donc être assainis avant de compléter le site par de nouvelles constructions. Les introductions du réseau électrique ainsi que du courant faible (Swisscom, Cablecom, fibre optique,...) sont actuellement situées dans la villa du concierge, destinée à la démolition. Ces équipements doivent donc être déplacés et remplacés.

2.3 Contexte architectural lié à l'assainissement du site (Annexes 1 et 2)

Le projet d'agrandissement de l'école du Botzet prévoit deux constructions pavillonnaires disposées sur la parcelle de manière à redéfinir le parvis de l'école et dans le but de dialoguer avec les bâtiments existants.

La démolition de la maison du concierge et l'implantation du nouveau pavillon à l'entrée de la parcelle nécessitent les déviations et les assainissements des équipements (électricité, gaz, eau, fibre optique et chauffage à distance). L'implantation du deuxième pavillon à l'ouest de la cour nécessite également les déviations et assainissements des équipements précités qui relient les bâtiments existants (Annexe 1).

De plus, les modifications des introductions techniques doivent être effectuées avant les travaux de terrassement des nouveaux pavillons afin de libérer la cour pour les installations de chantier et de garantir les connexions des bâtiments existants durant les travaux, prévus au début mai 2012. Les pavillons seront raccordés aux nouveaux équipements alimentant les bâtiments existants.

2.4 Base légale en force - PGEE

Les anciennes canalisations existantes réalisées selon le système unitaire sont obsolètes. Selon le plan général d'évacuation des eaux (PGEE), la mise en réseau séparatif des canalisations est exigée pour les nouvelles constructions en application de la loi fédérale sur l'épuration. Au vu des travaux d'aménagement extérieur, la séparation des eaux des toitures et places existantes des eaux usées sera exigée par le Service de l'environnement du canton de Fribourg (SEn) en application des directives fédérales. Un assainissement global est donc à prévoir sur le bien-fonds, jusqu'en limite de parcelle (Annexe 2).

2.5 Concept énergétique – Réseau PLACAD (Annexe 3)

Chauffage

L'article 22 du chapitre 6 du Règlement sur l'énergie (REn) du 5 mars 2001 stipule que « *Les bâtiments appartenant à l'Etat et aux communes sont équipés, de façon optimale, d'installations de chauffage et de production d'eau chaude utilisant des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur, dans la mesure où cela est réalisable sur le plan technique et de l'exploitation et tant que cela est économiquement supportable.* » Par conséquent, le gaz n'étant pas une énergie renouvelable (énergie fossile), il ne peut pas servir pour la production de chaleur. Le réseau PLACAD pourrait fournir un chauffage à distance et permettre une cogénération, ou un couplage chaleur-force (CCF) qui consiste à produire simultanément de l'électricité et de la chaleur. Schématiquement, le couplage chaleur-force fonctionne de la façon suivante: un moteur thermique est raccordé à un alternateur pour produire de l'électricité, laquelle est considérée comme une énergie à haute valeur ajoutée. Les rejets de chaleur du système sont valorisés pour le chauffage de

bâtiments. Ce principe s'avère intéressant car toute l'énergie ne peut de toute façon pas être transformée en électricité: l'utilisation de la chaleur pour le chauffage permet d'éviter une perte d'énergie.

Dans un contexte encore plus global tel que défini par la nouvelle stratégie énergétique du canton, si l'électricité est produite dans le sens d'alimenter des pompes à chaleur nouvellement installées, avec 1 kWh de gaz introduit dans le CCF il est possible de produire 2 kWh de chaleur, soit un rendement global du système de 200% et une utilisation beaucoup plus efficace de l'énergie fossile.

Réseau PLACAD

Des contacts ont été entrepris avec la société PLACAD et le Service de l'énergie du canton afin d'évaluer l'opportunité de se raccorder au réseau de chauffage à distance PLACAD (dont la Ville est également actionnaire, avec l'Etat, Frigaz et Groupe E). Cette analyse est en cours, elle durera jusqu'au printemps 2012, pour un éventuel raccordement à partir de 2013. La décision dépendra essentiellement du potentiel d'évolution du réseau et du raccordement des sites suivants : Collège Ste-Croix, Université, CO de Pérolles, divers privés.

Un raccordement anticipé à PLACAD a été retenu par la Commission technique en prévoyant la mise en réseau des 4 bâtiments. Cette solution, soutenue par le Service de l'énergie, a permis de déposer à l'enquête publique le projet d'agrandissement en raccordant le site du Botzet au chauffage à gaz existant de façon provisoire, l'objectif étant de se raccorder au chauffage à distance à court terme. Le raccordement au réseau PLACAD permettra aux quatre bâtiments de répondre aux exigences légales, en ce qui concerne la production de chaleur (abandon des énergies fossiles).

Concept énergétique – développement durable (Annexe 3)

Le concept énergétique est articulé en deux phases et inclut les bâtiments existants tout en respectant les exigences cantonales en termes d'énergie renouvelable.

- Dans une première étape, en attendant l'extension du réseau PLACAD, il est prévu de conserver la chaudière à gaz existante dans le bâtiment à l'est de la parcelle. Un nouveau réseau de conduites à distance sera mis en place sur la parcelle afin de raccorder entre eux les quatre bâtiments avec la particularité d'amener, dans un premier temps, l'énergie depuis la chaufferie existante (Annexe 3).
- Dans une deuxième étape, le raccordement des quatre bâtiments au réseau de chauffage à distance PLACAD est prévu. L'introduction générale du chauffage à distance se fera dans le nouveau pavillon au sud de la parcelle, où l'échangeur général de chaleur sera installé.

3. DESCRIPTION DU NOUVEL EQUIPEMENT (Annexes 1 et 2)

Canalisations eaux usées

Implantées à l'ouest de la parcelle, elles permettent l'évacuation des eaux usées des deux nouveaux pavillons. Les canalisations d'eaux usées des bâtiments existants demeurent en l'état (évacuation au nord et au sud de la parcelle).

Canalisations eaux claires

Séparées des eaux usées (système séparatif), les canalisations d'eaux claires permettent le drainage des nouveaux édifices et la récupération des eaux de la cour. Elles seront adaptées pour

récolter les eaux pluviales des bâtiments existants lorsque ceux-ci seront assainis. Le drainage des bâtiments existants n'est pas touché par l'intervention.

Conduites chauffage à distance

Ces nouvelles conduites pourront être raccordées au réseau PLACAD de chauffage à distance lors de son extension, mais permettent dans l'intervalle de raccorder entre eux les quatre bâtiments.

Conduites électriques et de courant faible

Les réseaux électriques et équipements de courant faible (Swisscom, Cablecom et fibre optique) seront intégrés dans la fouille à créer le long de la façade du bâtiment est et alimenteront les nouveaux pavillons et les bâtiments existants.

4. DESCRIPTION DES TRAVAUX DE DEMOLITION (Annexes 1 et 2)

Villa du concierge

L'exigüité du site et les secteurs constructibles restreints relevés dans l'étude de faisabilité réalisée dans le cadre de la préparation du concours d'architecture nécessitent la démolition de la villa du concierge, attenante au bâtiment est.

Préau couvert

Le préau couvert, construit en 1986, reliant les deux bâtiments existants doit être démoli pour accueillir les nouveaux édifices. Ces derniers offrent chacun un préau couvert en relation avec leurs entrées et l'espace de la cour.

Mur côté ouest

Le mur ouest de 4m de hauteur sera démoli en même temps que le préau pour accueillir un nouveau mur d'une hauteur d'environ 1.70m. La hauteur du mur permettra une vue de l'horizon lorsque l'enfant se trouve à l'intérieur du bâtiment. Cette situation est possible par la différence de niveau entre le sol du bâtiment et la cour. La hauteur proposée contribue également au sentiment d'ouverture de l'espace de la cour. Elle permettra aussi un apport de lumière plus généreux pour les salles de classes situées au rez.

Cadastre souterrain

Les réseaux existants d'électricité, de courant faible et de chauffage à distance, datant des années 50 qui traversent la cour pour alimenter le bâtiment en fond parcelle, devront être démolis pour accueillir le pavillon. Le nouveau tracé contourne le pavillon et relie les quatre bâtiments.

5. RACCORDEMENT AUX EDIFICES, ANCIENS ET NOUVEAUX (Annexes 1 et 2)

Les canalisations pour les eaux usées et eaux claires des nouveaux pavillons se raccorderont au réseau communal en longeant l'ouest de la parcelle. Les nouvelles canalisations pour les eaux claires draineront les eaux de toiture des deux pavillons. Elles récolteront également les eaux de surface de la cour et seront adaptées pour récupérer les eaux pluviales des bâtiments existants, une fois assainis, dans le but de décharger les canalisations d'eaux usées actuelles et de répondre aux exigences du SEN, qui préconise le système séparatif pour les E.P. et E.U. (Annexe 1).

Les nouvelles introductions du réseau électrique et du réseau de courant faible (Swisscom, Cablecom et fibre optique) seront déplacées dans le sous-sol du pavillon sud. Les conduites d'eau

et de gaz contourneront le pavillon sud pour rejoindre la fouille principale située le long du bâtiment existant est. Le réseau traversera la cour et contournera le nouveau pavillon implanté à l'ouest de la cour pour alimenter le bâtiment existant nord. Le nouveau pavillon ouest sera raccordé perpendiculairement au réseau (Annexe 2).

6. COUTS LIES AU NOUVEL EQUIPEMENT

6.1 Travaux préparatoires

Les coûts liés aux travaux préparatoires et à l'assainissement de la parcelle sont subdivisés en 6 postes, correspondants aux CFC de la construction:

Relevés, études géotechniques (CFC 10)

Ce poste comprend les relevés du géomètre, les études géotechniques et le rapport y relatif, l'expertise concernant les matières polluantes et l'inspection vidéo des canalisations existantes. Il s'élève à Fr. 33'000.-.

Déblaiement, préparation du terrain (CFC 11)

Ce poste englobe le défrichage, les travaux de démolition (villa du concierge, préau couvert, mur ouest) ainsi que les mesures de protection y relatives comme la mise en place de palissades. Les coûts pour ce poste sont estimés à Fr. 161'000.-.

Installations de chantier en commun (CFC 13)

Ce poste concerne notamment les frais d'énergie, d'eau, ... pour un montant de Fr. 3'000.-, les clôtures, fermetures et protections provisoires sont comptées dans le poste précédent.

Adaptation des bâtiments existants (CFC 14)

Ce poste comprend la mise en forme du terrain, l'adaptation de la façade sud du bâtiment existant est (ferblanterie, étanchéités et isolations, crépissage), suite à la démolition de la maison du concierge. Il s'élève à Fr. 45'000.-.

Adaptation du réseau de conduites existant (CFC 15)

Ce poste concerne les travaux de génie civil, il englobe la mise en place des canalisations, l'assainissement E.P. des bâtiments et des places existants, l'adaptation du réseau électrique, du chauffage ventilation régulation, ainsi que du réseau d'eau et de gaz. Les montants sont estimés à Fr. 380'000.-.

Les honoraires (CFC 19)

Sont comptabilisés pour ce poste les honoraires de l'architecte, de l'ingénieur civil, des ingénieurs électricien, en CVCR, en installations sanitaires et du géomètre. Les honoraires globaux s'élèvent à Fr. 59'500.-.

6.2 Frais secondaires et comptes d'attente

Les coûts liés aux frais secondaires et comptes d'attente sont quant à eux divisés en 5 postes :

Autorisations, taxes (CFC 51)

Ce poste est lié aux autorisations (permis de démolition,...). Il s'élève à Fr. 10'000.-.

Reproductions, documents (CFC 52)

Ce poste comprend les photos et la reproduction des documents pour un montant de Fr. 3'000.-.

Assurances (CFC 53)

Elles comprennent les assurances pour les travaux en cours ainsi que la franchise en cas de sinistre pendant la durée des travaux. Elles s'élèvent à Fr. 4'000.-.

Autres frais secondaires (CFC 56)

Les divers constats de l'école existante et du bâtiment voisin par le géomètre rentrent dans cette catégorie qui se monte à Fr. 16'500.-.

Comptes d'attente pour provisions et réserves (CFC 58)

Les réserves pour imprévus sont composés de Fr. 25'000.- (env. 4%).

6.3 Tableau récapitulatif

Travaux préparatoires		
Relevés, études géotechniques	CHF ttc	33'000
Déblaiement, préparation du terrain	CHF ttc	161'000
Installations de chantier en commun	CHF ttc	3'000
Adaptation de bâtiments existants	CHF ttc	45'000
Adaptation du réseau de conduites existant	CHF ttc	380'000
Honoraires	CHF ttc	59'500
Total travaux préparatoires	CHF ttc	681'500
Frais secondaires et comptes d'attente		
Autorisations, taxes	CHF ttc	10'000
Reproductions, documents	CHF ttc	3'000
Assurances	CHF ttc	4'000
Autres frais secondaires	CHF ttc	16'500
Comptes d'attente pour provisions et réserves	CHF ttc	25'000
Total frais secondaires et comptes d'attente	CHF ttc	58'500

TOTAL CREDIT D'OUVRAGE TVA 8.0 % comprise	CHF ttc	740'000
---	----------------	----------------

7. FINANCEMENT DU NOUVEL EQUIPEMENT

Cet investissement n'a pas été prévu en catégorie III dans le cadre du budget 2012. Il s'agit d'une extension des coûts de l'école du Botzet imposée par l'obsolescence des réseaux et des équipements du site scolaire. Le montant généré par l'assainissement sera regroupé dans le compte de bilan avec les frais totaux pour la construction de l'école du Botzet. Cet investissement imprévu est impératif pour l'engagement des travaux des deux pavillons.

Les frais financiers annuels pour la Commune de l'investissement de Fr. 740'000.-- s'élèvent à :

Amortissements 4 %	Fr. 29'600.--
Intérêts (tenant compte d'une marge d'autofinancement à zéro) 2 %	<u>Fr. 14'800.--</u>
Total	<u>Fr. 44'400.--</u>

Les coûts des intérêts passifs sont dégressifs. Les montants ci-dessus ne sont pas prévus dans le plan financier 2012-2016. Ils devront être compensés par une diminution d'autres investissements pour permettre de rester dans la limite des amortissements arrêtés à Fr. 7,2 mio par la Conseil communal et le service des communes.

8. CALENDRIER DE LA REALISATION DU NOUVEL EQUIPEMENT (Annexe 4)

- Appels d'offres et adjudications travaux de démolitions et préparatoires	janvier, début février 2012
- Travaux préparatoires, assainissement	de la mi-mars à la fin avril 2012
- Travaux de démolitions	du début avril à la mi-avril 2012 (période de vacances de Pâques)
- Construction nouveaux pavillons	début mai 2012

9. COORDINATION ENTRE LE NOUVEL EQUIPEMENT ET LE FUTUR CHANTIER (Annexe 4)

Les modifications des introductions techniques existantes de l'école sont liées à la démolition du bâtiment du concierge et aux travaux de terrassement des nouvelles constructions. Elles doivent en partie être effectuées avant ceux-ci pour permettre l'installation de chantier relatif aux constructions des pavillons et le passage des élèves. Au vu de la mise en service des deux pavillons en août 2013, le chantier des assainissements décrits ci-dessus débutera début mai 2012 (Annexe 4). La sécurité des enfants sera assurée durant la phase du chantier.

Les travaux préparatoires sont de ce fait impérativement à prévoir de mi-mars à fin mai 2012. Afin de permettre l'exploitation des salles de classes existantes, les travaux de démolitions (pour l'essentiel) sont prévus pendant la période des vacances de Pâques. Le chantier des deux pavillons sera engagé ensuite, l'assainissement terminé, dès le mois de mai 2012 (Annexe 4).

10. CONCLUSION

Le Conseil communal vous propose d'accepter l'entrée en matière et l'autorisation d'engager le montant de **Fr. 740'000.-** destiné à l'assainissement de la parcelle du site scolaire 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

Annexe ment.

KURZBOTSCHAFT ZUM BAUKREDIT I BOTZET

Der Baukredit von **Fr. 740'000.-**, um den der Gemeinderat den Generalrat mit der vorliegenden, zusammenfassenden Botschaft vom 6. Februar 2012 ersucht, ist ein erster Schritt. In einem zweiten Schritt geht es dann um den Baukredit für die Realisierung der zwei Pavillons, der Ihnen später unterbreitet wird (Frühling 2012). Die Beträge, die Gegenstand dieser Botschaft sind, haben namentlich zum Ziel, die Arbeiten im Hinblick auf den Ersatz der Ausstattungen und der bestehenden, veralteten und nicht mehr gesetzeskonformen Leitungen (Kanalisation und unterirdische Infrastrukturen) sowie Abbrucharbeiten auszuführen.

VORBEMERKUNG

Die Arbeiten zur Sanierung des Schulstandorts Botzet, die ziemlich kostspielig sind, konnten bei den 2011 durchgeführten Studien nicht in ihrer vollen Tragweite erfasst werden. Dies erklärt die Dringlichkeit des vorliegenden Gesuchs. Die im zweiten Semester 2011 von der Dienststelle Architektur und den Auftragnehmern durchgeführten verfeinerten Analysen haben nämlich folgende Aspekte zu Tage befördert:

- 1) Die Leitungen, Ausstattungen und Infrastrukturen des Schulstandorts sind hoffnungslos veraltet.
- 2) Der Kenntnisstand des Architekturprojekts ist heute viel präziser als im Sommer 2011, als die Voranschläge ausgearbeitet wurden. Das Urteil über den Architekturwettbewerb wurde bekanntlich im Mai 2011 gefällt.
- 3) Das Sanierungsprojekt schlägt einen Anschluss an das Fernheiznetz PLACAD vor.

Es ist ebenfalls wichtig darauf hinzuweisen, dass die nachträglich beschriebene Sanierung sowohl die zwei neuen Pavillons als auch die alten, in den 1950er Jahren gebauten Gebäude betrifft. Mit anderen Worten: Der hier beantragte Betrag ist als Gesamtinvestition zu verstehen, die Teil der Sanierung des Standorts ist. Was die Rückbauarbeiten betrifft, muss namentlich das Abwartshaus abgerissen werden. Dies ist notwendig, um den Bau des Pavillons auf der Strassenseite zu realisieren.

Was den Zeitplan betrifft, müssen die Sanierungsarbeiten unbedingt in den kommenden Wochen begonnen werden. Die Studien der Auftragnehmer haben nämlich gezeigt, dass es nicht möglich ist, die beiden Arbeitsabläufe gleichzeitig durchzuführen:

- 1) Sanierung des Standorts
- 2) Realisierung der zwei Pavillons.

Aufgrund der Kleinräumigkeit am Standort und der damit einhergehenden Überladung der Baustellen sowie der Überschneidung der bestehenden Leitungen mit den Neubauten ist es nicht möglich, die Arbeiten gleichzeitig auszuführen. Es gibt also keine andere Wahl, als zwei voneinander getrennte Vorgehensweisen ins Auge zu fassen. Die Sanierung der Leitungen drängt sich in einer ersten Etappe auf; der Bau der Pavillons erfolgt dann ab Mai 2012.

ERGEBNIS DES ARCHITEKTURWETTBEWERBS

Das Siegerprojekt, wie es aus dem im Frühling 2011 von der Stadt Freiburg ausgeschriebenen Architekturwettbewerb hervorging, wurde vom Architekturbüro Mazzapokora ausgearbeitet, das in Zürich ansässig ist. Für die Leitung der Arbeiten hat sich das Siegerbüro die Dienste des Freiburger Büros Mullerarchitecte GmbH gesichert.

STAND DES DOSSIERS, ANTEIL DES STUDIENKREDITS

Die Leistungsanteile im Zusammenhang mit dem Vorprojekt und dem Baubewilligungs-verfahren sind festgelegt. Die Arbeiten im Zusammenhang mit dem Bauprojekt, beinhaltend das Projekt, die Detailstudien und den Kostenvoranschlag, sind in vollem Gang. Die Phase zur Ausschreibung der Arbeiten hat ebenfalls begonnen, dies um die erforderliche Planung im Hinblick auf den Schuljahresbeginn 2013 einhalten zu können.

VORGEHEN, LAUFENDE VERFAHREN

Die Baupläne wurden vorgestellt und vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 19. Dezember 2011 genehmigt. Das Baubewilligungsgesuch wurde im Amtsblatt vom 6. Januar 2012 veröffentlicht. Die Baubewilligung dürfte im Laufe des Frühjahrs 2012 erteilt werden, da das laufende Verfahren von keiner Einsprache gestört wurde.

BAUKREDIT

Das Kreditbegehren im Hinblick auf den Bau des Gebäudes wird Ihnen im Frühling 2012 unterbreitet, dies mit dem Ziel die nötigen Beträge bereitzustellen, die gemäss Zeitplan für den Beginn der Arbeiten anfangs Mai nötig sind, welche den Aushub und den Rohbau betreffen. Das Begehren wird Auskunft über die Kosten des Gebäudes geben (Gesamtvoranschlag +/-10%), konsolidiert mit einer teilweisen Berücksichtigung des Marktpreises.

GEGENWÄRTIGE SITUATION

Auf der Parzelle von rund 4670 m² stehen heute drei Gebäude: das Gebäude im hinteren Teil mit der Turnhalle und das Gebäude im Osten, dem sich die Villa mit der Wohnung des Hauswarts anschliesst. Die Ausstattungen (Leitungseinführungen und technische Einrichtungen im Untergeschoss des Gebäudes Ost und die bestehende Fernheizung, welche die beiden Gebäude verbindet) stammen aus den 1950er Jahren. Die alten Kanalisationen funktionieren nach dem geschlossenen System, das heisst, dass Regen- und Abwasser vermisch sind. Dieses System entspricht nicht mehr den kantonalen Anforderungen (Umweltamt). Die Einführung des Stromnetzes und des Schwachstroms (Swisscom, Cablecom, Glasfaser, ...) befindet sich im Moment in der Villa des Hauswart, die abgebrochen werden soll. Diese Ausstattungen müssen demzufolge versetzt und ersetzt werden.

ENERGIEKONZEPT, PLACAD-NETZ

Die technische Kommission hat sich vorzeitig für einen Anschluss an das PLACAD-Netz entschieden, welche die Bedienung der 4 Gebäude vorsieht. Diese Lösung, welche vom Energiereglement (EnR) vom 5. März 2001 verlangt wird, erforderte eine öffentliche Auflage des Erweiterungsprojekts, mit dem der Standort Botzet provisorisch an das bestehende Erdgasnetz angeschlossen wird. Das Ziel besteht darin, sich kurzfristig an die Fernheizung anzuschliessen. Der Anschluss an das PLACAD-Netz wird es den vier Gebäuden erlauben, die kantonalen Erfordernisse zu erfüllen (Verzicht auf fossile Energieträger).

BESCHREIBUNG DER NEUEN AUSSTATTUNG

Die Abwasserkanalisation (im Westen der Parzelle) ermöglicht den Abfluss der Abwasser der zwei neuen Pavillons. Jene der bestehenden Gebäude bleibt in Betrieb. Die Kanalisation des Regenwassers, die vom Abwasser getrennt wird (Trennsystem), erlaubt die Entwässerung der neuen Gebäude und das Sammeln des Wassers im Hof. Diese Kanalisation wird angepasst, um das Regenwasser der bestehenden Gebäude zu sammeln. Die neuen Fernheizungsleitungen können bei der Erweiterung des PLACAD-Netzes an dieses Netz angeschlossen werden. In der Zwischenzeit ermöglichen sie es, die vier Gebäude unter sich zu verbinden. Die elektrischen Leitungen und die Ausrüstungen für den Schwachstrom (Swisscom, Cablecom und Glasfaser) werden in den Graben verlegt, der entlang der Fassade des Ost-Gebäudes zu erstellen ist. Sie werden die neuen Pavillons und die bestehenden Gebäude versorgen.

BESCHRIEB DER ABBRUCHARBEITEN

Die engen Raumverhältnisse am Standort erfordern den Abbruch der Villa des Hauswarts, welche an das Ost-Gebäude angrenzt. Der 1986 gebaute, gedeckte Pausenhof, der die zwei bestehenden Gebäude

verbindet, muss den zwei neuen Gebäuden weichen und deshalb abgebrochen werden. Gleichzeitig wie der gedeckte Schulhof wird auch die 4 Meter hohe Mauer im Westen abgebrochen, um einer neuen, rund 1.70m hohen Mauer Platz zu machen. Die bestehenden Leitungen für Elektrizität, Schwachstrom und Fernheizung aus den 50er Jahren, die durch den Hof führen, um das Gebäude am Parzellenrand zu versorgen, müssen zu Gunsten des Pavillons entfernt werden. Die neue Linienführung führt um den Pavillon herum und verbindet die vier Gebäude.

FINANZIERUNG DER NEUEN AUSSTATTUNG

Diese Investition war im Rahmen des Budgets 2012 in der Kategorie III nicht vorgesehen. Es handelt sich um eine Steigerung der Kosten der Botzet-Schule, die durch die veralteten Leitungen und Ausstattungen des Schulstandortes verursacht wird. Der durch die Sanierung verursachte Betrag wird im Bilanzposten mit den Gesamtkosten für den Bau der Botzet-Schule zusammengefasst. Diese unvorhergesehene Investition ist zur Ausführung der Arbeiten der beiden Pavillons unerlässlich.

Die jährlichen Finanzauslagen der Investition von Fr. 740'000.-- betragen für die Gemeinde:

Abschreibungen 4 %	Fr. 29'600.--
Zinsen (unter Berücksichtigung einer <u>Selbstfinanzierungsmarge von 0) 2%</u>	<u>Fr. 14'800.--</u>
Total	<u>Fr. 44'400.--</u>

KOORDINATION ZWISCHEN DER NEUEN AUSSTATTUNG UND DER KÜNFTIGEN BAUSTELLE

Die Veränderungen an den bestehenden technischen Zuleitungen der Schule sind bedingt durch den Abbruch des Abwartshauses und durch die Erdarbeiten der neuen Gebäude. Sie müssen zum Teil vor diesen Erdarbeiten ausgeführt werden, um die Einrichtung der Baustelle für die Erstellung der Pavillons und den Durchgang für die Schüler zu ermöglichen. Angesichts der Inbetriebnahme der zwei Pavillons im August 2013 werden die oben beschriebenen Sanierungsarbeiten im Mai 2012 beginnen. Die Sicherheit der Kinder wird während der Bauphase sichergestellt.

Die Vorbereitungsarbeiten müssen deshalb unbedingt von Mitte März bis Ende Mai 2012 vorgesehen werden. Um die Benützung der Klassenzimmer zu gewährleisten, sind die Abbrucharbeiten (im Wesentlichen) während den Osterferien vorgesehen. Nach Abschluss der Sanierung wird die Baustelle für die zwei Pavillons ab dem Monat Mai 2012 in Betrieb genommen.

SCHLUSSFOLGERUNG

Der Gemeinderat schlägt Ihnen vor, auf das vorliegende Gesuch einzutreten und den Betrag von **Fr. 740'000.-** zu genehmigen. Dieser ist dazu bestimmt, die Parzelle des Schulstandorts Botzet im Pérolles im Hinblick auf den Bau der neuen Kindergarten-Schule zu sanieren.

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° 11, du 06 février 2012;
- 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. 740'000.- pour l'assainissement de la parcelle du site scolaire du Botzet à Pérolles.

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

Le Président :

Le Secrétaire de Ville-adjoint :

Oliver Collaud

André Pillonel