

Message du Conseil communal au Conseil général

**CREDIT D'ETUDE**  
**POUR LA CONSTRUCTION DE L'ECOLE ENFANTINE DE LA HEITERA AU SCHOENBERG**

**(du 18 octobre 2011)**

VILLE DE FRIBOURG



**Message du Conseil communal**

au

**Conseil général**

(du 18 octobre 2011)

**8 – 2011-2016****Crédit d'étude pour la construction de l'école enfantine de la Heitera au Schoenberg**

---

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. 790'000.-** destiné à l'étude du projet de l'école enfantine de la Heitera 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. 476'500.-) sous la rubrique 612.503.65. L'augmentation du montant du crédit d'étude est provoquée par le coût de l'école issu du concours d'architecture, supérieur aux prévisions pour des motifs programmatiques liés à l'enseignement, 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 enfantine. 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 enfantine 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

Le site scolaire de la Heitera est composé de trois édifices distincts organisés autour d'une grande cour isolée du trafic. Les volumes se déclinent sur plusieurs niveaux selon la topographie du terrain naturel offrant ainsi de petits théâtres à ciel ouvert. Le premier bâtiment, à vocation purement scolaire, réunit douze classes francophones (bloc A), et douze germanophones (bloc B) disposées deux par deux par demi niveaux. Le second volume (bloc C), complété par la villa du concierge, est dédié essentiellement aux affectations communes et le troisième au sport (salles de gymnastiques). L'utilisation du béton brut en façade homogénéise le tout.

Le bâtiment scolaire se compose de 12 salles de classes primaires de 67m<sup>2</sup> pour les francophones (bloc A), dont une transformée en salle d'activités manuelles et une en salle d'appui. Ce bâtiment contient un programme identique pour les germanophones (bloc B), mais avec une salle transformée en salle d'activités textiles, une autre en salle de catéchisme et bibliothèque et une salle divisée en locaux d'appui et de logopédie. Les cours d'activités manuelles ont lieu actuellement dans les abris PC. Le bâtiment scolaire (bloc C) accueille la salle des maîtres de 100m<sup>2</sup> et une salle de chant de 180m<sup>2</sup>, ainsi que 3 salles spéciales de 65m<sup>2</sup>. Le troisième bâtiment, dédié au sport est composé de 2 salles de gymnastique et des vestiaires.

### 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 de la Heitera.

Le programme scolaire, à réaliser de suite sous la forme d'une 1<sup>ère</sup> étape, sachant que les locaux spéciaux, tels que les salles ACT/ACM, les salles d'appuis, l'aula, la bibliothèque et la salle de sport ainsi que l'assainissement et la mise à norme des salles de classes actuelles feront l'objet d'une seconde étape ultérieure, se fonde sur la projection du nombre d'élèves susceptibles de fréquenter l'école infantine. 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 (1<sup>ère</sup> étape)

Classes enfantines	10 unités
Salles d'appui	2 unité
Salle des maîtres	1 unité
Bureau RE SL	1 unité
Locaux communs	divers

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 par les membres du jury, composé des professionnels de la discipline et des représentants des écoles. Les principaux changements sont le complément de 3 espaces cuisinettes communs (accessibles depuis plusieurs classes) et la conversion de la salle des maîtres en salle d'appui, sachant le manque de classes actuelles destinées aux enseignements spécifiques. Un économat a également été rajouté. Le programme évoluera afin de pouvoir se conformer aux contraintes fixées par le Plan financier.

Les besoins en places de parc générés par les écoles ont été évalués à 14 places, à prévoir dans le périmètre de concours.

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

### 2.1 Objectif du concours

La Ville de Fribourg lançait au début du printemps un concours de projet d'architecture pour l'agrandissement de l'école de la Heitera au Schoenberg 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 enfantine. L'étude de faisabilité relative à la vérification de la capacité d'accueil du site et l'organisation technique du concours ont été confiées au bureau d'architecture ITIS 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 a permis de confronter 35 projets entre eux.

### 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, 3 membres représentant les écoles : la Conseillère communale directrice des écoles Mme Antoinette de Weck, le Chef de service de la Direction des écoles de la Ville de Fribourg M. Marc Capellini et le Responsable d'établissement, section alémanique, M. Marcel Aebischer, et 2 experts représentant les écoles : l'adjoint à la Direction des écoles de la Ville de Fribourg M. Nicolas Raemy et une enseignante à l'école de la Heitera, section romande, Mme Sabine Jendly.

Les membres professionnels de la discipline d'architecture étaient représentés par M. Thierry Bruttin, architecte de Ville, M. Jean Gérard Giorla, architecte FAS/EPF/SIA de Sierre, Mme Astrid Dettling, architecte EPF/SIA de Lausanne, M. Laurent Vuilleumier, architecte FAS/EPF/SIA de Pampigny et M. Stéphane Emery, architecte HES de Fribourg. Les autres experts étaient constitués de M. Charles Ducrot, adjoint de l'architecte cantonal et M. David Python, architecte HES à l'édilité de la Ville de Fribourg.

### 2.4 Critères de jugement

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

- Capacité du parti architectural à favoriser la mixité entre les différents niveaux scolaires et linguistiques (enfantine et primaire) ;
- qualité d'implantation dans le site existant ;
- qualité du parti architectural ;
- intégration du nouveau à l'existant ;
- qualité de la cour de récréation et de l'accès aux différents bâtiments ;
- qualités spatiales intérieures ;
- qualité et rationalité de l'organisation fonctionnelle ;
- qualité et sécurité le long des cheminements parcourus par les élèves ;
- économie des moyens ;
- économie générale.

### 2.5 Délibération et jugement

Le jury s'est réuni pour l'examen des projets le 18 et le 19 juillet 2011 la salle de chant de l'école du Schoenberg à Fribourg, sous la présidence de M. Jean Bourgknecht. Les projets rendus étaient au nombre de 35, 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 MASKIN Sàrl à Fribourg	10 BOITES A MALICE
2e rang, 2e prix Jean-Baptiste Bruderer à Granges-Paccot	33 REGARDS CROISES
3e rang, 3e prix ORADE Architekten GmbH à Zürich	19 JACARE
4e rang, 4e prix Marc Zamparo Architectes à Fribourg	20 KAPLA

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

Au terme de la procédure, le Conseil communal décidait en séance du 19 juillet 2011, sur préavis du Jury, d'attribuer au bureau d'architecture MASKIN Sàrl à Fribourg, auteur du projet « BOITES A MALICE », le mandat d'architecte pour l'ensemble des travaux prévus de planification et de réalisation du projet.

La grande force du projet lauréat est, notamment, de construire l'école dans le parc et d'offrir ainsi aux utilisateurs un cadre d'enseignement et d'apprentissage de très grande qualité (espaces communs généreux, flexibilité d'usage, mises en relation des espaces d'enseignements). L'école fait partie du parc et le parc entre dans l'école.

## 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 MASKIN Sàrl, 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 mi-septembre 2011 une procédure de mandats d'étude parallèles d'ingénieurs civils pour l'école de la Heitera conformément au règlement des mandats d'études parallèles SIA 143 – 2009.

- **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 16 septembre 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. Six bureaux ont répondu en présentant un concept et ont été auditionnés le 12 octobre 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 Bourgnicht, 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 M. Joaquin Echegoyen et M. Pierre Mencacci, architectes HES de Fribourg, auteurs et mandataires du projet de l'école enfantine de la Heitera. Les spécialistes-conseils étaient représentés par M. Marc Capellini, Chef du Service des écoles de la Ville de Fribourg et M. Marcel Aebischer, Responsable d'établissement de l'école de la Heitera, section alémanique et M. David Python, architecte HES à l'édilité de la Ville de Fribourg. Les suppléants étaient représentés par Mme Marie Huck, architecte HES de Fribourg et M. Jean-Marie Seydoux, ingénieur EPF de Fribourg.

- **Critères d'appréciation**

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

- Réflexion globale et schématique sur la structure porteuse et son intégration dans le projet architectural ;
- Justificatif des dimensions des éléments principaux de la structure porteuse ;
- Proposition de matérialisation ;
- Proposition de mise en œuvre (avantages et enjeux) et influences sur les délais de réalisation ;
- Approche de la problématique de la physique du bâtiment.

- **Objectifs architectoniques du projet lauréat**

L'école enfantine s'intègre dans le système du site scolaire, en continuité des cours en cascade qui reprennent la pente naturelle, complétant ainsi le complexe existant. L'école enfantine elle-même prolonge cette logique topographique puisqu'elle est composée de deux "boîtes" entremêlées, décalées en plan et en coupe pour mieux épouser le terrain naturel. Le bâtiment est relativement bas de manière à offrir une relation intime avec le parc, sans le dénaturer. Les grandes ouvertures contribuent fortement à établir cette relation avec le parc, permettant à la nature "d'entrer" dans les salles. L'absence de porteurs visibles au niveau des ouvertures contribue à cette volonté. Le préau de l'entrée remplit une fonction évidente d'abri, mais c'est également une particularité volumétrique qui signale clairement l'accès. L'absence de porteur dans l'angle y contribue tout en affirmant l'aspect monolithique du bâtiment.

L'école offre 4 demi-niveaux en "split level" articulés autour d'un escalier central. Le premier demi-niveau réunit l'accès et des locaux spéciaux (salle des maîtres, salles d'appuis, économat). Les trois autres demi-niveaux sont destinés aux salles de classe, disposées à chaque fois autour d'un espace commun polyvalent généreux. Les séparations entre cet espace et les salles de classe sont des éléments de mobilier dans un plan libre. Ces éléments réunissent toutes les fonctions nécessaires aux classes et à l'espace commun (cuisinette, rangements, wc, tableaux noirs) ainsi que des portes coulissantes phoniques. Le système porteur est minimal et permet une éventuelle réorganisation future du plan. Les porteurs intérieurs seront limités aux zones hachurées en rouge sur les plans en annexe.

La toiture plate, non-praticable, participe à l'architecture monolithique de l'école puisque cet élément sera bas et visible depuis de nombreux points de vue (la plupart des bâtiments alentours sont plus hauts). Une surélévation future de l'école n'est pas exclue et peut être envisagée, au vu du développement démographique du quartier.

#### Objectifs:

- Economie des moyens;
- intégration dans le site ;
- relation privilégiée avec le parc ;
- liberté du plan des demi-niveaux ;
- préau et toiture en adéquation avec l'architecture monolithique ;
- choix du matériau ouvert, en adéquation avec les sollicitations d'une école et le concept architectural;
- grandes ouvertures.

#### • Mandataires

Six bureaux de qualité ont été sélectionnés par le collège d'experts afin de participer à la procédure des mandats d'étude parallèles et ont rendu un dossier pour l'évaluation. Il s'agit des bureaux d'ingénieurs MGI Partenaires SA à Fribourg, GENIPLAN Hervé Bonvin Eur Ing. à Marsens, MP Ingénieurs Conseils SA à Crissier, INGPHI SA Ingénieurs en Ouvrages d'Art à Lausanne, Jean-Paul Cruchon et associés SA à Lausanne et Fürst Laffranchi Bauingenieure GmbH à Wolfwil.

#### • Evaluation, délibération et attribution du mandat

Le Collège s'est réuni au complet pour l'examen des six projets rendus et l'audition des bureaux respectifs le 12 octobre 2011, sous la présidence de M. Jean Bourgnicht. 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 d'ingénieurs civils INGPHI à Lausanne. La recommandation du collège d'experts a été validée par le Conseil communal en séance de décisions du 18 octobre 2011.

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

Le dossier annexé se constitue des documents suivants : les plans et des images du projet d'architecte (Annexe 1) ainsi que le planning (Annexe 2).

#### • Contexte existant

L'école primaire de la Heitera se situe dans le quartier du Schoenberg à Fribourg, à la rue de la Heitera. Ce quartier populaire est en expansion constante depuis les années 50. On y trouve principalement du logement, en grande partie des barres et des tours, quelques services et commerces. Sa population est très variée, on y compte environ 90 nationalités. Le Schoenberg compte plusieurs écoles enfantines et primaires. Le complexe scolaire de la Heitera fut réalisé par l'architecte Georges Schaller dans les années 1968-69. Cette école est un des premiers bâtiments publics de Fribourg à utiliser de manière assumée et élégante le béton apparent. Il n'accueille que des classes d'école primaire.

#### • Projet d'architecture

Issu du concours lancé par la Ville de Fribourg dans le cadre du Plan directeur des écoles en mars 2011, le titre de lauréat a été décerné, parmi 35 projets, au bureau d'architecture MASKIN. L'agrandissement de l'école de la Heitera imaginé par ce jeune bureau fribourgeois s'intègre dans le parc, au Nord-est de la parcelle. Il entretient une relation forte avec le complexe scolaire existant par l'espace de récréation.

Les auteurs du projet proposent deux volumes articulés telles deux boîtes à deux niveaux qui s'intègrent parfaitement dans le parc arborisé, élément dominant du site. Les futurs bâtiments scolaires de la Heitera épousent la topographie du terrain par leur organisation en demi-niveaux. Cette conception astucieuse favorise les continuités spatiales.

L'entrée est clairement définie par la continuité des parcours en relation avec les bâtiments existants. Le projet est organisé sur quatre demi-niveaux reliés entre eux par un grand escalier central. Au rez-de-chaussée, l'entrée, l'école primaire, la salle des maîtres ainsi que les salles d'appui, font le lien avec l'école enfantine qui occupe les trois demi-niveaux supérieurs. Celle-ci s'organise autour d'un espace commun généreux qui contient notamment une cuisinette.

Le plan offre de nombreuses possibilités d'utilisation, soit en joignant plusieurs classes, soit en isolant chacune d'entre elles. Les architectes ont mis en place des meubles de services pour délimiter les espaces avec des portes coulissantes qui permettent de les unir ou de les séparer.

Le projet est simple et généreux, avec un bon rapport surface brute/surface utile. Il peut se réaliser sans occasionner de désagrément excessif durant la période scolaire. La grande force de la proposition est de construire l'école dans le parc. L'école fait ainsi partie du parc et le parc entre dans l'école.

Toutefois après vérification financière, il s'avère que la flexibilité des espaces, générés par la générosité du plan, implique des coûts excessifs. Par conséquent, mission a été confiée aux architectes de réduire les halls distributifs afin de diminuer de façon significative les volumes, et donc les coûts. Ce travail est en cours.

## 5. PLANNING (Annexe 2)

Le planning intentionnel études et réalisation du projet de l'école de la Heitera daté du 14 septembre 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	de mars à septembre 2011
- Mandats d'étude parallèles d'ingénieurs civils	de mi-septembre à mi-octobre 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 de la Heitera 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 de la Heitera 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 19.07.2011 |
| - 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 |
| - Octroi du mandat d'ingénieurs civils  | le 18.10.2011 |
| - Message du Conseil communal au Conseil général relatif à la demande de crédit d'étude pour l'école de la Heitera    | le 18.10.2011 |

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

Les premières études déjà engagées ont été financées par le crédit « Etudes et concours de réalisation scolaire 2<sup>ème</sup> étape (II) » qui s'élève à Fr. 200'000.-. Le montant a été admis par le Conseil général dans le cadre du budget d'investissement 2009.

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. 200'000.-, 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 : des circulations et des espaces communs généreux, de grandes ouvertures sur l'extérieur et une offre en locaux supplémentaires ont des incidences financières. Le projet offre également une plus-value de certains locaux, notamment une salle des maîtres et une salle d'appui supplémentaire, générés par la qualité

du plan. La générosité des espaces communs générée par le plan apporte une grande flexibilité d'usage, mais en augmentent aussi le volume, donc le coût.

Par conséquent, et afin de respecter le cadre financier décrit dans le Plan directeur des écoles et le Plan financier, il a été demandé à l'architecte de développer le projet dans le but de rationaliser des locaux et d'en réduire le volume, de façon significative.

#### • Evolution du projet liée à l'usage et au fonctionnement

Les exigences fonctionnelles de l'école infantine qui consistent à attribuer un petit wc à chaque classe sont remplies dans le cadre du projet proposé par les architectes et devrait permettre une rationalisation des sanitaires communs présents à chaque niveau (il a été admis qu'un wc pour handicapés conjointement pour femmes et un wc pour hommes étaient suffisants). Une réduction du local technique, semble envisageable, dans la mesure où la capacité de la chaudière à mazout existante permettrait un chauffage à distance. Une introduction au gaz est également en attente dans la salle de chant du bâtiment C et deviendrait alors la solution la plus écologique. L'architecte a été chargé de développer le projet dans ce sens.

#### • 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 de la Heitera était estimée à environ Fr. 5.5 millions (CFC 2 et 4) pour la 1<sup>ère</sup> étape. 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.* » Ce montant a été adapté à Fr. 6 millions (CFC 2 et 4) dans le règlement et programme du concours, validé par les professionnels de la discipline, du fait de l'évolution programmatique.

La générosité des espaces communs et polyvalents, l'offre en locaux supplémentaires, ainsi que l'amélioration des espaces récréatifs du préau supérieur existant afin, de favoriser ses relations avec la nouvelle école et avec le parc, génèrent des coûts sensiblement supérieurs au cadre financier décrit dans le Plan directeur des écoles et du Plan financier. Un montant cible établi à Fr. 8 millions (TTC) a été fixé comme limite supérieure (coût à +/- 25%) dans le Plan financier 2012-2017. Cette contrainte a été imposée aux architectes, elle va désormais conditionner le développement du projet d'architecture dans la phase qui sera lancée dès l'approbation du présent crédit. L'entreprise Regtec SA, entreprise spécialiste dans la réalisation, la gestion et la technique du bâtiment, a également permis de définir le montant nécessaire aux études, qui fait l'objet du message, en considérant que 30% des soumissions seront rentrées. La marge de 25%, qui diffère de celle du Botzet fixée à +/- 20%, est due au développement de l'avant-projet d'architecture qu'il reste à engager. En effet, le dossier Heitera requiert des investigations supplémentaires à celles du Botzet, le concours d'architecture ayant été lancé trois mois après celui-ci.

#### • Composition du crédit d'étude

CFC	Procédure permis de construire, devis général : appels d'offres (30%)	Estimation du coût
591.0	Architectes	509'000.00
592	Ingénieur Civil	92'000.00
594	Ingénieur CV	20'000.00
595	Ingénieur S	28'000.00
593	Ingénieur E	28'000.00
596	Autre mandataires	35'000.00
596.1	Analyse géotechnique, etc.	25'000.00
511	Frais de mise à l'enquête	12'000.00
524	Reproduction, maquette et échantillons	20'000.00
570	Divers et réserves	21'000.00
542	Intérêts intercalaires	0.00
<b>TOTAL 1</b>		<b>790'000.00</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, COMMUNES PARTENAIRES, SUBVENTIONS

Le montant de Fr. 790'000.- s'inscrit dans un investissement global estimé à Fr. 8'000'000.- (+/- 25%) 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 total d'investissement du Botzet ainsi qu'une partie de l'investissement prévu pour la Heitera, environ 2 mio. Le solde sera à charge du compte d'investissement.

### • Coût des investissements

Investissement brut de la Heitera	Fr. 8'000'000.-- TTC
Subventions de l'Etat, en l'état actuel	<u>Fr. -630'000.--</u>
Total des investissements à amortir et à financer	<u>Fr. 7'370'000.--</u>

### • Subventions de l'Etat

Le montant de Fr. 630'000.-- 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. 790'000.-** destiné aux études pour la réalisation du projet de l'école enfantine de la Heitera au Schoenberg.

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 Heitera)**

Der Studienkredit von **Fr. 790'000.-**, 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 Gesamtvoranschlag, 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 der Heitera, 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 Einrichtung von Spezialzimmern wie Räume für textiles und nichttextiles Handarbeiten und für Stützunterricht, die Aula, die Bibliothek und die Sporthalle sowie die Sanierung und Anpassung der bestehenden Klassenzimmer an die heute geltenden Normen 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 10 Schulzimmer für den Kindergarten und 2 für Stützunterricht, ein Lehrerzimmer und ein 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. Die wichtigsten Änderungen sind die Ergänzung durch 3 gemeinsame Kochnischen (zugänglich von mehreren Klassenräumen) und die Umwandlung des Lehrerzimmers in ein Zimmer für Stützunterricht. Heute gibt es einen Mangel an Zimmern für Spezialunterricht.

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

Zum Frühjahrsbeginn führte die Stadt Freiburg einen Architekturwettbewerb zur Vergrösserung des Heitera-Schulhauses im Schönberg 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 19. Juli 2011 dem Freiburger Architekturbüro MASKIN GmbH, Verfasser des Projekts "BOITES A MALICE", 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 zur Teilnahme am Verfahren eingeladen. 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 September 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 eingeladen. Die Empfehlung des Expertenkollegiums wurde vom Gemeinderat mit Beschluss an seiner Sitzung vom 18. Oktober 2011 gutgeheissen. Der Bauingenieurauftrag wurde dem Büro INGPHI aus Lausanne vergeben.

### **VORSTELLUNG DES ARCHITEKTURPROJEKTES**

Das aus dem Architekturwettbewerb hervorgegangene und vom jungen Büro MASKIN GmbH verfasste Siegerprojekt hat sich unter 35 weiteren Vorschlägen durchgesetzt. Die Autoren des Projektes schlagen zwei Bauvolumen in Form von je zweistufigen Elementen vor, die sich bestens in den mit Bäumen durchsetzten Park einfügen. Die vorgeschlagene Anlage prägt den Standort und bekommt über den Pausenplatz eine enge Verbindung zum bestehenden Schulkomplex. Die künftigen Schulbauten der Heitera fügen sich dank ihrer Anordnung in Zwischenstockwerken bestens in die Topographie des Geländes ein. Diese einfallsreiche Konzeption begünstigt die räumlichen Übergänge.

Durch die Fortsetzung des Durchgangs hin zu den bestehenden Gebäuden ist der Eingang klar definiert. Das Projekt ist in vier Zwischenstockwerke unterteilt, die unter sich mit einer grossen Stiege im Zentrum verbunden sind. Im Erdgeschoss stellen der Eingang, das Lehrerzimmer und die Zimmer für Stützunterricht die Verbindung zum Kindergarten her, der die drei oberen Zwischenstockwerke in Anspruch nimmt. Der Kindergarten ist um einen grosszügig angelegten, gemeinsamen Raum angelegt, wo sich namentlich eine Kochnische befindet. Die vorgeschlagene Anordnung bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, in dem mehrere Klassenzimmer zusammengelegt oder auch einzeln benutzt werden können. Die Architekten haben nämlich Möbelemente hingestellt, um die Räume mit Schiebetüren abtrennen zu können, was es erlaubt, diese einzeln oder gemeinsam zu nutzen.

### **HAUPTPHASEN**

Wie in der Vorbemerkung erwähnt, besteht das Dossier Heitera-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 die Durchgänge und gemeinsam genutzten Flächen grosszügig konzipiert sind, dass die Fensterfassaden den Blick weit nach aussen öffnen und dass zusätzliche Lokale geschaffen werden. Das hat seinen Preis. Das Projekt wertet zudem gewisse Räume auf, so das Lehrerzimmer und das zusätzliche Zimmer für Stützunterricht. Auch das macht die Qualität des vorgeschlagenen Planes aus. Die grosszügig geplanten Gemeinschaftsflächen ermöglichen zudem eine hohe Flexibilität bei der Nutzung. Dies erhöht das Gesamtvolumen und damit auch die Kosten. Um den im Richtplan Schulen beschriebenen finanziellen Rahmen und den Finanzplan einhalten zu können, wurde nun vom Architekten verlangt, das Projekt mit dem Ziel weiterzuentwickeln, die Lokale zu straffen und das Volumen notfalls bedeutsam zu reduzieren.

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 Heiteraschule für die erste Etappe wurde auf rund 5,5 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." Im Zuge der Weiterentwicklung des Projekts und mit Zustimmung der Fachleute der Branche wurde der genannte Betrag auf 6 Mio. Fr. angepasst (BKP 2 und 4) sowie im Reglement und im Wettbewerbsprogramm auch so festgelegt.

Es gibt im vorgeschlagenen Projekt verschiedene Elemente, die zu bedeutend höheren Kosten führen, als dies der Finanzrahmen gemäss Richtplan Schulen und der Finanzplan vorsehen. Es sind dies die grosszügigen und mehrfach nutzbaren Flächen, das Angebot an zusätzlichen Lokalen und die Verbesserung der Erholungsräume im bestehenden oberen Pausenhof. Letztere hat zum Ziel, die Verbindung mit der neuen Schule und mit dem Park zu begünstigen. Im Finanzplan 2012-2017 wurde als Zielvorgabe eine obere Grenze (Schätzung +/-25%) von 8 Mio. Fr. festgesetzt (alle Taxen inbegriffen). Das Unternehmen Regtec SA, das in Gebäuderealisation, -unterhalt und -technik spezialisiert ist, 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. Die Marge von 25%, die sich von jener für das Botzet-Projekt unterscheidet (+/-20%), ist auf den unterschiedlichen Entwicklungsstand des Architektur-Vorprojekts zurückzuführen, das jetzt anzupacken ist. Das Projekt Heitera bedarf nämlich noch zusätzlicher Bearbeitungen als jenes für das Botzet-Schulhaus, wurde der Architekturwettbewerb doch 3 Monate später lanciert.

## FINANZIERUNG UND SUBVENTIONEN

Der Betrag von Fr. 790'000.- ist Bestandteil einer Gesamtinvestition, die auf Fr. 8'000'000.- geschätzt wird (+/- 25%), 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. gespeist 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. 630'000.--. 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. 790'000.-** zu bewilligen. Damit werden die Studien zur Realisierung des Projekts Heitera-Kindergarten im Schönberg 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° 8, 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. 790'000.- pour l'étude en vue de la réalisation du projet de l'école enfantine de la Heitera au Schoenberg.

**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