



Ville de Fribourg

Conseil communal

# Message au Conseil général

—  
du 21 mai 2024

## Crédit d'ouvrage pour l'aménagement des étages 3 et 4 de BATPOL suite à l'arrivée du Réseau Santé de la Sarine (RSS)

N°41

—  
2021 - 2026



## Table des matières

1.	Préambule	1
2.	Description synthétique du projet BATPOL	2
2.1.	Rappel du programme initial	2
2.2.	Structure	2
2.3.	Façade et énergie	3
3.	L'arrivée du RSS	3
3.1.	La demande du RSS	3
3.2.	L'accueil du RSS	4
3.3.	Adaptation du site aux besoins du RSS	4
4.	Réorganisation de BATPOL	5
5.	Coûts	11
5.1.	Coûts engagés	11
5.2.	Métrage intermédiaire	11
5.3.	Devis estimatif	12
6.	Autres impacts	13
6.1.	Impact financier	13
6.2.	Conditions locatives	13
6.3.	Locaux administratifs libérés	13
7.	Planning	14
7.1.	Echéance RSS et durée des travaux étages 3 et 4	14
7.2.	Echéancier prévisionnel	14
8.	Conclusion	15
9.	Zusammenfassung	16



## MESSAGE DU CONSEIL COMMUNAL

### AU CONSEIL GENERAL

du 21 mai 2024

#### **N° 41 - 2021 - 2026    Crédit d'ouvrage pour l'aménagement des étages 3 et 4 de BATPOL suite à l'arrivée du Réseau Santé de la Sarine (RSS)**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux,

Par le présent Message, le Conseil communal a l'honneur de solliciter le Conseil général à autoriser l'engagement de **CHF 1'925'000.00 TTC à +/- 15 %** destinés à l'aménagement des étages 3 et 4 du bâtiment administratif BATPOL (Bâtiment Police – 6 étages), sis à la Route de l'Aurore 4 (4a) dans le quartier de Torry. En effet, suite à l'arrivée sur site du Réseau Santé Sarine (RSS), l'occupation des étages de BATPOL a été réétudiée dans le but d'optimiser et clarifier la fonctionnalité du bâtiment.

Ce crédit d'engagement servira au financement de la phase de réalisation des travaux englobant le développement des plans d'exécution et de détail, ainsi que l'exécution de l'ouvrage. Cette phase comprend également le contrôle des coûts, la mise en service de l'ouvrage et le décompte final.

Le montant englobe les honoraires des architectes et des ingénieurs pour les prestations relatives à la phase SIA 41, soit la phase d'appels d'offres, à la phase SIA 51, soit le projet d'exécution, à la phase SIA 52, soit l'exécution de l'ouvrage ainsi qu'à la phase SIA 53, soit la mise en service.

### **1. Préambule**

Le projet BATPOL consiste en la surélévation de la halle des pompiers réalisée en 2017. Le projet est développé par les bureaux 2b architectes à Lausanne et Pirmin Jung ingénieure à Thun, mandatés par le Conseil communal suite à une procédure sélective en deux temps. La direction des travaux est exécutée par le bureau Normal Office à Fribourg.



Figure 1 : Façade est Batpol

Développé sous la forme d'une surélévation entièrement réalisée en structure bois, au-dessus de la halle des pompiers, le projet BATPOL s'inscrit dans une approche de développement urbain durable, il propose un principe de densification du foncier et du bâti, au sens d'une économie du sol naturel et perméable, au profit de la surélévation d'un bâtiment déjà existant. Il propose six étages de surfaces administratives, notamment à l'usage des services de la mobilité, de la police locale et de l'informatique de la Ville de Fribourg, dont deux étages de bureaux destinés initialement à la location. L'aménagement de ces deux étages fait l'objet du présent Message.

## **2. Description synthétique du projet BATPOL**

### **2.1. Rappel du programme initial**

Pour rappel, le [Message n°48 \(législature 2016-2021\) du Conseil communal du 7 janvier 2020](#) relatif au crédit d'ouvrage pour la construction d'un bâtiment administratif soumettait au Conseil général le projet BATPOL qui consiste en une surélévation de six niveaux de la halle des pompiers réalisée en 2017. La surélévation de ladite halle en bâtiment administratif de six niveaux représentait le premier édifice communal rehaussé. L'objectif était de réaliser un bâtiment administratif pour y loger les services communaux de la police locale, de la mobilité et de l'informatique, dans le but de répondre aux besoins en locaux administratifs de ces services et de réunir sur un même site l'ensemble des services d'une même Direction. C'est d'ailleurs pour cette raison que le projet intègre au 1<sup>er</sup> étage une connexion avec le bâtiment existant des pompiers.

Pour des questions de fréquentation publique ainsi que d'optimisation et mutualisation, l'entier des programmes administratifs de la Direction de la police locale et de la mobilité prenait place aux deux premiers étages avec l'accueil et les programmes accessibles au public au deuxième étage, tandis que le cinquième étage contenait la majeure partie du programme administratif du Service informatique, ainsi que l'accueil public. Le 6<sup>e</sup> étage comprenait le solde du programme du Service informatique et l'entier des programmes communs de la police locale, de la mobilité et du Service informatique avec une cafétéria et des salles de conférence.

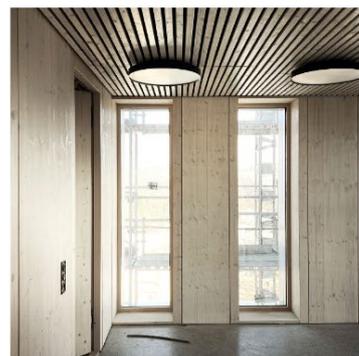
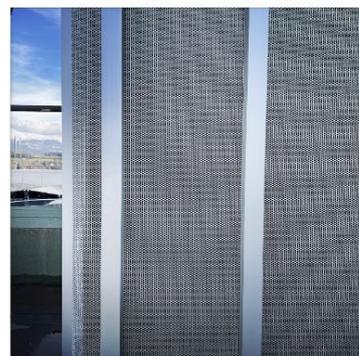
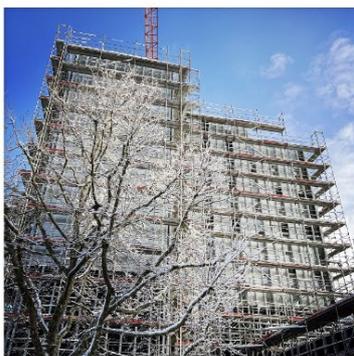
Il avait également été mentionné dans ledit Message que bien que les deux étages intermédiaires soient destinés à la location externe, ils offrent la meilleure solution de flexibilité à la Ville, étant donné qu'ils pourraient permettre une extension des services déjà présents en cas de besoins supplémentaires, ou l'accueil d'un nouveau Service si nécessaire. L'éloignement de la cafétéria du Service de la police locale et de la mobilité ne semblait pas être problématique de par la proximité de la cafétéria des pompiers de pleins pieds avec le premier étage dudit Service.

### **2.2. Structure**

Afin d'alléger le poids propre de la structure et donc les efforts reportés sur la halle existante tout comme les mesures parasismiques, le projet utilise une structure porteuse préfabriquée en bois, avec des poutres triangulées reprenant la trame porteuse de la halle existante. Les dalles permettent de stabiliser horizontalement les étages de la surélévation tout en offrant une isolation acoustique optimale et une masse d'inertie thermique non négligeable. Le noyau vertical de circulation, qui contient l'ascenseur, permet l'accès public aux étages. Entièrement en béton, il offre un élément important de contreventement, mais également une voie de fuite de secours non combustible pour les étages supérieurs. Construite en site occupé, cette surélévation réalisée en structure bois avec une part très importante de préfabrication permet également de raccourcir très fortement les temps d'exécution du gros-œuvre et par là-même les nuisances du chantier pour les usagers.

## 2.3. Façade et énergie

Cherchant une grande durabilité et une intégration dans son contexte, le bâtiment protège sa structure bois, derrière une façade mêlant aluminium et inox recuit pour les allèges entre les fenêtres. Légèrement miroitant, ce dernier reflète le contexte intégrant ainsi le bâtiment dans son environnement. Derrière ce revêtement, la structure bois intérieure est dissociée thermiquement et permet de garantir le respect d'objectifs énergétiques élevés. La 5<sup>e</sup> façade sera végétalisée et recouverte de panneaux photovoltaïques. Le bâtiment sera raccordé au CAD du Jura, dont l'échangeur a déjà été installé dans le bâtiment existant du PPS et dimensionné pour une surélévation.



Figures 2 à 7 : Chantier - Façade métallique, revêtements intérieurs en bois

## 3. L'arrivée du RSS

### 3.1. La demande du RSS

Le 10 octobre 2022, le Conseil général a approuvé les modifications des statuts du Réseau Santé de la Sarine (RSS) sollicitées par le Message n°24 du Conseil communal. Ce faisant, le Conseil général a validé le transfert de la tâche relative à la défense incendie et au secours au RSS au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

En date du 13 décembre 2023, le RSS écrivait au Conseil communal de la Ville de Fribourg dans un objectif commun de rassembler le Service d'ambulances de la Sarine (SAS) et le Bataillon des sapeurs-pompiers sur le site de l'Aurore 4.

Ce courrier faisait suite aux différents échanges déjà initiés avec la Ville de Fribourg, dans le but de relocaliser le Service d'ambulances de la Sarine qui devra quitter le site de Villars-sur-Glâne pour laisser place aux travaux de rénovation du home médicalisé de la Sarine (HMS). En effet, à partir de l'été 2024, le SAS ne pourra plus occuper ses locaux actuels à cause des travaux liés à l'agrandissement du HMS.

Compte tenu du Message initial qui prévoyait la location d'étages (2) dans ce bâtiment et de la régionalisation des services d'urgence qui demande des constructions de casernes supplémentaires, le Conseil communal a procédé à une pesée d'intérêts et considère cette solution comme avantageuse pour toutes les parties concernées. Les critères d'évaluation pour le Conseil communal ont été les suivants : synergies entre les différents services d'urgence, disponibilité du terrain et du bâtiment, coûts de construction moindres et nouvelles recettes locatives.

### **3.2. L'accueil du RSS**

Suite au besoin urgent de mettre les ambulances du district de la Sarine sur ce site, le potentiel du bâtiment BATPOL d'accueillir les services du RSS a pu être vérifié par les architectes au moyen d'un mandat donné au bureau 2b par la Direction du RSS.

Concrètement, il s'agit tout d'abord de faire le nécessaire afin que le Service lié aux ambulances puisse prendre place provisoirement au sein du bâtiment, ceci en transformant ou adaptant le garage actuel afin que 4 véhicules d'urgence trouvent leur place et que cette unité d'ambulances fonctionne à partir d'octobre 2024. En parallèle, une réflexion est à mener sur l'extension du bâtiment des pompiers afin de lui permettre d'accueillir à terme, un garage additionnel pour les ambulances au-dessus du garage existant des pompiers, ainsi que de regrouper à proximité l'entier de leurs programmes connexes d'intervention. Cette extension devra pouvoir s'inscrire dans la continuité du projet BATPOL, à la manière d'une extension du projet. Pour ce faire et gagner un temps précieux dans la suite du projet, il a été demandé que l'étude de ce potentiel d'extension se fasse par le bureau 2b architectes et son sous-mandataire de direction des travaux, le bureau Normal Office.

Ces deux études (installation provisoire dans BATPOL du RSS et des ambulances et étude de faisabilité pour l'ajout/extension au bâtiment existant d'un garage pour les ambulances du RSS) doivent permettre de passer ensuite à une phase d'avant-projet/projet d'ici 2026 et à une phase d'exécution jusqu'à 2029 au plus tard.

Afin d'assimiler ces différents éléments dans un calendrier compatible avec les procédures et les travaux d'aménagement nécessaire, le Conseil communal a validé l'intégration de ce projet à la structure de conduite du projet BATPOL qui connaît tant un comité technique qu'un comité de pilotage (présidé par le directeur de l'édilité) réunissant le Service d'urbanisme et d'architecture, le Service de la police locale et mobilité, le Service des finances ainsi que, nouvellement, le RSS.

En fonction des résultats des études de faisabilité, un crédit d'étude pourrait être sollicité en 2025, tout comme un crédit d'ouvrage à l'horizon 2026-2027.

### **3.3. Adaptation du site aux besoins du RSS**

L'accueil du Service d'ambulances de la Sarine nécessite l'adaptation légère et provisoire de la halle des pompiers de 2017 pour permettre le stationnement de quatre ambulances à la route de l'Aurore 4. Cet impératif nécessite une relocalisation des véhicules sapeurs-pompiers dans une structure provisoire dont la mise à l'enquête est du 19 avril 2024 au 21 mai 2024. Au moment de la finalisation du présent Message, aucune opposition n'a été déposée.



Ainsi, le 1<sup>er</sup> étage du bâtiment sera affecté au RSS, ce qui permettra à ce dernier de disposer d'un étage complet connecté au bâtiment des pompiers, où se situe la cafétéria du RSS (ancienne cafétéria existante du PPS) et le solde du programme du RSS (déménagement du bureau de l'inspectorat du feu) ainsi qu'au futur garage des ambulances. L'étage 2 qui demeure occupé par la police locale reste identique au programme initial, tandis que le Service de la mobilité est réaffecté aux étages 3 et 4. Les étages 5 et 6 restent également fidèles au programme initial, soit une affectation au profit du Service informatique.

La nouvelle affectation des étages peut être résumé de la manière suivante :

Etage	Affectation par utilisateur	Mise en service	m <sup>2</sup> en surface nette
1 <sup>er</sup>	RSS	Octobre 2024	452 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup>	Police locale	Mars 2025	385 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup>	Mobilité	Mars 2025	391 m <sup>2</sup>
4 <sup>e</sup>	Mobilité	Mars 2025	387 m <sup>2</sup>
5 <sup>e</sup>	Service informatique	Octobre 2024	387 m <sup>2</sup>
6 <sup>e</sup>	Service informatique	Octobre 2024	390 m <sup>2</sup>

Dans le programme initial, les besoins en locaux du Service de la police locale et de la mobilité étaient éclatés de la manière suivante :

- 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages de BATPOL pour les secteurs police locale, mobilité et administration;
- 6<sup>e</sup> étage de BATPOL pour les archives, les salles de conférence;
- Caserne des pompiers pour le Secteur de la protection de la population et la cafétéria.

L'arrivée du RSS et de son Service d'ambulances a fourni l'opportunité de regrouper l'ensemble des besoins du Service de la police locale et de la mobilité aux étages 2, 3 et 4. Cette restructuration offre les avantages suivants :

Pour le Service de la police locale et mobilité :

- Un regroupement de l'ensemble des locaux et secteurs du Service de la police locale et de la mobilité assurant ainsi un meilleur fonctionnement du Service.
- Une proximité idéale avec les services d'intervention d'urgence (pompiers et ambulances) avec lesquels la police locale et la protection de la population collaborent étroitement.
- La répartition du Service sur trois niveaux permet également une meilleure couverture des besoins actuels et futurs du Service.
- Une cafétéria dimensionnée pour l'ensemble du Service, dans la mesure où il n'était plus possible d'utiliser la cafétéria des pompiers (louée depuis 2023 par le RSS).
- Le rapatriement du Secteur protection de la population (inspectorat du feu et protection civile) au sein des locaux du Service police locale et mobilité.
- La mise à disposition d'une petite salle de réunion de 17 m<sup>2</sup> qui pourrait, selon l'évolution des besoins du Service, se transformée en bureau.
- Des bureaux spacieux permettant d'anticiper les besoins futurs du Service.
- Une salle de réunion de 32 m<sup>2</sup> permettant de couvrir, dans les mêmes locaux, les besoins en séances du Service de la police locale et mobilité, et de décharger la salle de conférence du 6<sup>e</sup> étage.
- Une salle de repos/allaitement de 10,5 m<sup>2</sup>, ces espaces particuliers et d'actualité enrichissent régulièrement les programmes des bâtiments administratifs. Ce local apportera un confort supplémentaire au personnel.

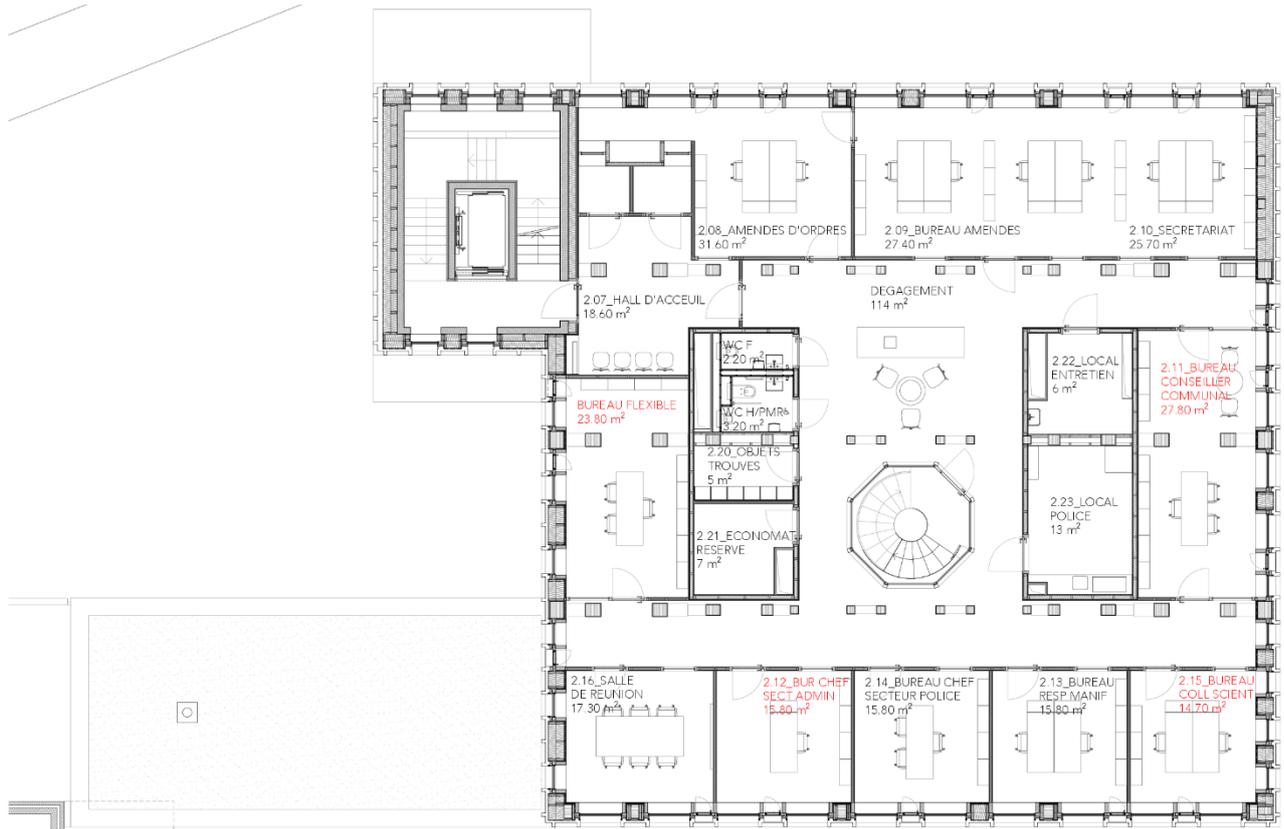


Figure 10 : 2<sup>e</sup> étage

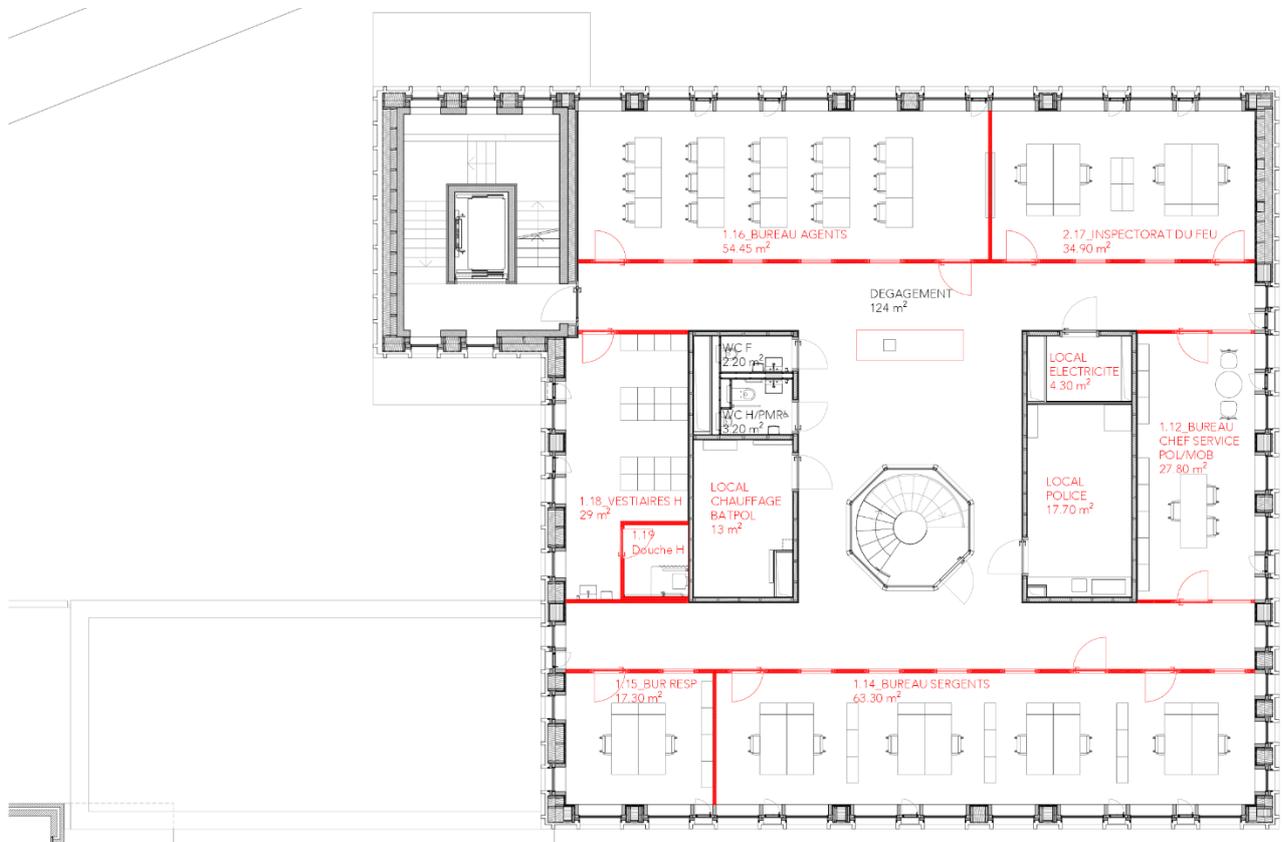


Figure 11 : 3<sup>e</sup> étage

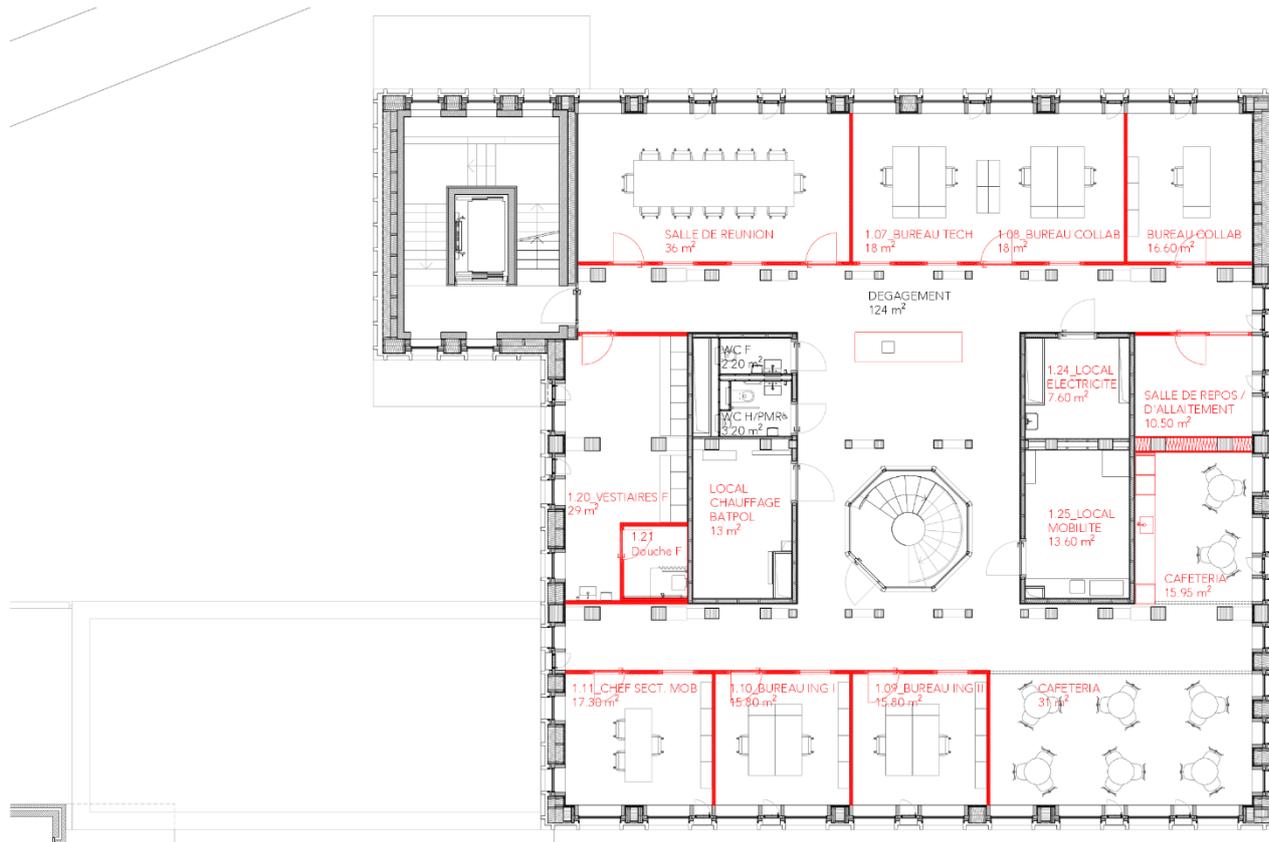


Figure 12 : 4<sup>e</sup> étage

#### Pour le RSS :

- L'occupation du premier étage permet de lier physiquement le futur Service d'ambulances (qui devrait prendre place à l'étage des bureaux du PPS) aux locaux administratifs du RSS grâce à la connexion déjà réalisée.
- Une clarification des zones d'occupation du bâtiment existant et de BATPOL qui permet d'éviter les croisements potentiels d'utilisateurs et sources conflictuelles entre services.
- Un 1<sup>er</sup> étage disponible à court terme pour le RSS, sachant que ce niveau est en phase finale de travaux d'aménagement, ce qui permet de répondre aux besoins urgents du RSS de disposer de locaux pour octobre suite au renoncement des ambulances sur le site de Villars-sur-Glâne.
- Un 1<sup>er</sup> étage qui permet d'accueillir le programme non seulement à court terme du RSS, notamment les chambres des ambulanciers mais aussi à long terme, garantissant à la Ville par la même occasion un loyer régulier. Le plan des locaux du 1<sup>er</sup> étage répond aux besoins du RSS, il n'a pas nécessité de modifications majeures, seul un bureau paysager est remanié en 3 plus petits bureaux, exigeant l'ajout de 2 cloisons et d'une porte (travaux à la charge du crédit demandé dans ce Message).

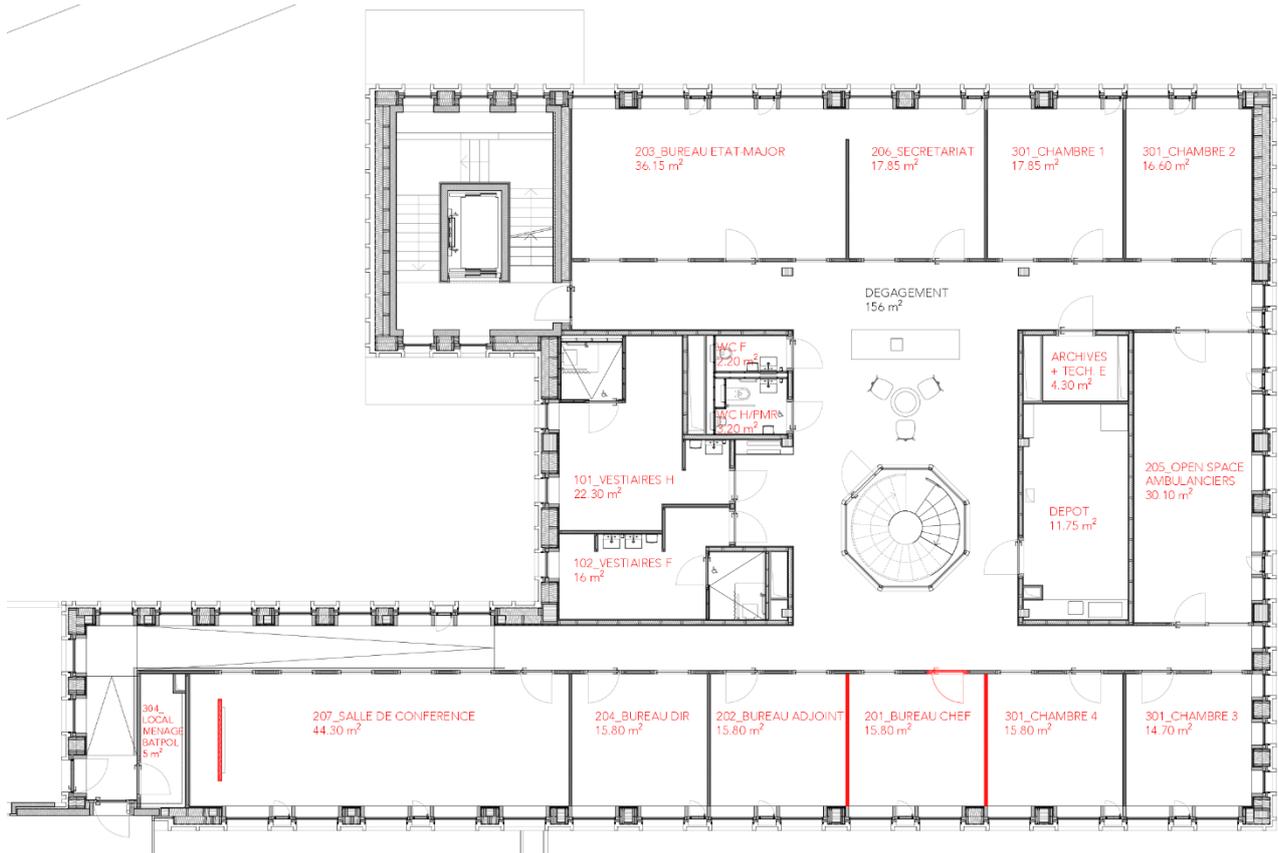


Figure 13 : 1<sup>er</sup> étage

Pour le bâtiment :

- L'occupation de tous les étages garantit une pleine capacité et utilisation de l'infrastructure.
- L'utilisation d'un demi-étage par le Service de la police locale et mobilité ne favoriserait pas la location de la partie restante.
- La clarification des zones d'occupation, notamment du 1<sup>er</sup> étage par le RSS légitime l'importance de la connexion, à contrario d'une liaison qui demeurerait fermée à l'usage.
- Le rassemblement sur un même site des services d'urgence qui bénéficient d'un groupe de secours mis en place pour le bâtiment en cas de black-out.
- Les locaux techniques de chauffage de l'ensemble du bâtiment, situés aux étages 3 et 4 et leur accessibilité à la maintenance FBAT demeurerait positionnés au sein des services de la Ville.



## 5. Coûts

### 5.1. Coûts engagés

Ce tableau récapitulatif présente les crédits déjà engagés.

Rubriques		Budget TTC
616.503.04	Extension caserne PPS bâtiment Police 4 étages voté 13.12.16	CHF 700'000.00
611.5040.144	Batpol : Bâtiment Police (6 étages) – étude voté 18.12.18	CHF 500'000.00
611.5040.175	Batpol : Bâtiment Police (6 étages) – réalisation voté 17.02.20	CHF 16'787'000.00
	Batpol : Bâtiment Police (6 étages) - renchérissement	CHF 2'500'000.00
	<b>Coût probable</b>	<b>CHF 20'487'000.00</b>

Le montant de CHF 700'000.00 TTC avait permis de sélectionner les mandataires et financer les études nécessaires au développement du projet de la surélévation de 4 niveaux au-dessus de la halle PPS.

Le deuxième crédit d'étude de CHF 500'000.00 TTC avait été demandé pour compléter les études nécessaires à la réalisation d'une surélévation de 6 niveaux. La surélévation à 6 niveaux avait été présentée et approuvée par le Conseil général dans le cadre d'un complément du crédit d'étude intégré dans le budget 2019. Il a permis de financer en partie la phase de projet de l'ouvrage, la demande de permis de construire et la phase d'appels d'offres en vue de la demande du crédit d'ouvrage.

Le Message n°48 (législature 2016-2021) pour le crédit de construction de BATPOL a été présenté par le Conseil communal au Conseil général de la Ville de Fribourg le 17 février 2020 qui l'a validé. Le devis général avait été estimé à CHF 17'987'000.00 TTC à ± 10%. Il avait été consolidé avant la hausse conjoncturelle avec 65% du coût de l'ouvrage rentré en soumissions et englobait les montants déjà engagés pour les études.

A l'unanimité, la Commission financière du Conseil général a donné son accord le 15 mai 2023 sur le fait que le renchérissement de CHF 2'500'000.00 TTC due à la hausse conjoncturelle était une dépense liée au sens des articles 33 et 36 de la loi cantonale sur les finances communales (LFCo; RSF 140.6).

### 5.2. Métrage intermédiaire

Le Service d'urbanisme et d'architecture a demandé à la direction des travaux de faire le point de la situation financière du projet BATPOL pour déterminer le coût du projet réalisé en adéquation avec le Message n°48 (législature 2016-2021) relatif au crédit de construction de BATPOL. Pour ce faire, la direction des travaux a sollicité les entreprises pour métrer ce qui a été exécuté à ce jour afin d'identifier si les coûts correspondent au devis général voté le 17 février 2020 par le Conseil général. Selon l'avancement des travaux et le métrage intermédiaire des travaux exécutés par les entreprises (travaux exécutés à 80 %), les coûts sont identiques aux coûts probables annoncés. Le montant annoncé avoisine les CHF 20'487'000.00. L'idée est qu'à partir de ce constat, les coûts des travaux et de location des installations de chantier soient liés et amputables à l'aménagement des étages 3 et 4, consécutivement à l'arrivée du RSS, et donc objet du présent Message.

### 5.3. Devis estimatif

La direction des travaux a élaboré une estimation des coûts des travaux d'aménagement des étages 3 et 4 selon le nouveau programme. Ce devis estimatif s'élève à CHF 1'925'000.00 TTC à +/- 15 % en incluant les divers et imprévus (10% du CFC 2) et les honoraires des mandataires. Il est joint en annexe au présent Message, étant précisé qu'il a été estimé sur la base des coûts des travaux actuels (prix du marché) de BATPOL et décomptés à ce jour. Au vu de la proximité temporelle entre le devis, les adjudications et l'exécution des travaux, ainsi que la stabilité relative des prix actuels, le risque d'un nouveau renchérissement d'ici à la fin de l'année 2024 est négligeable.

Il s'articule selon les codes de frais de la construction (CFC) et comprend les postes CFC à un chiffre suivants :

CFC	Désignation		Prix TTC	
1	<b>Travaux préparatoires</b> Installation provisoire, eau, wc chantier	CHF	<b>22'701.00</b>	1,2%
2	<b>Bâtiment</b> Construction bois, installations CVSE, appareils, revêtements Honoraires architectes, ingénieurs spécialisés	CHF	<b>1'567'504.00</b>	81,4%
5	<b>Frais secondaires et compte d'attente</b> Reproductions, tirages	CHF	<b>5'405.00</b>	0,3%
6	<b>Réserve</b> Divers et imprévus sur CFC 2	CHF	<b>129'293.00</b>	6,7%
9	<b>Ameublement et décoration</b> Meubles, rangements, luminaires	CHF	<b>199'985.00</b>	10,4%
<b>Total estimation des coûts (± 15%)</b>		<b>CHF</b>	<b>1'924'888.00</b>	<b>100%</b>

#### **Travaux préparatoires (CFC 1) CHF 22'701.00 TTC**

Les travaux préparatoires comprennent l'installation provisoire avec la livraison des éléments en bois par camion grue, ainsi que l'eau et les WC de chantier.

#### **Bâtiment (CFC 2) CHF 1'567'504.00 TTC**

Ce poste inclut les échafaudages (location), la construction en bois (cloisons et faux-plafonds), les installations de chauffage, ventilation, sanitaires, électriques ainsi que les appareils y relatifs et le système de régulation des installations techniques (Mesure, Contrôle et Régulation – MCR). Il comprend également la plâtrerie, les revêtements de sol, de parois et de plafond (peinture) ainsi que les agencements de cuisine, les systèmes de verrouillage et le nettoyage de cette partie du bâtiment.

Sont comptabilisés également les honoraires des architectes, de l'ingénieur bois et des ingénieurs CVSE liés à l'aménagement des étages 3 et 4.

#### **Frais secondaires et comptes d'attente (CFC 5) CHF 5'405.00 TTC**

Ce poste comprend les frais de reproduction de documents, tirages, héliographies.

#### **Réserve (CFC 6) CHF 129'293.00 TTC**

Une réserve générale pour pallier les imprévus a été comptabilisée dans le CFC 6. Elle équivaut à environ 10% du CFC 2.

## **Ameublement et décoration (CFC 9) CHF 199'985.00 TTC**

Dans ce poste sont compris le mobilier des bureaux, les meubles de rangement, les rideaux et les luminaires.

## **6. Autres impacts**

### **6.1. Impact financier**

La situation financière du projet BATPOL semble à ce stade respecter le devis général initialement voté par le Conseil général de CHF 17'987'000.00, par la suite augmenté à CHF 20'487'000.00 en tenant compte du renchérissement des coûts des matériaux et ainsi validé par la Commission financière.

Pour rappel, ce devis initial ne comprenait pas l'aménagement des étages 3 et 4 initialement destinés à la location et prévus en surface brute. L'aménagement des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages imputable à l'arrivée du RSS correspondent dès lors à un changement programmatique dont les coûts ne pourront être associés au crédit d'ouvrage initialement approuvé par le Conseil général, ni à une dépense liée nécessitant uniquement l'approbation de la Commission financière. C'est pour cette raison que ces nouvelles dépenses font l'objet du présent Message. Ces coûts devront donc être intégrés au plan financier et pris en compte dans la prochaine planification financière.

### **6.2. Conditions locatives**

Les étages 3 et 4 prévus initialement à la location offraient des locaux bruts (sols et peinture) permettant aux futurs utilisateurs de les aménager à leur gré. Le programme initial prévoyait un prix à la location de l'ordre de CHF 200.00/m<sup>2</sup>/an, soit une recette locative annuelle estimée à CHF 110'000.00.

L'arrivée du RSS nécessitant la réorganisation connue et son implantation au 1<sup>er</sup> étage, dans des locaux alors déjà aménagés, le Service des finances a analysé les nouvelles conditions locatives sous l'angle du rendement et de la plus-value liée aux coûts d'aménagement (cloisonnements, ventilation, faux-plafonds etc.), ainsi que du prix du marché (pour une surface louée de 452 m<sup>2</sup>). Les négociations sont actuellement en cours entre la Ville et le RSS, mais de toute évidence, la recette locative annuelle sera supérieure à celle prévue dans le Message initial, en tenant compte des coûts des aménagements fixes et de leur qualité supérieure.

### **6.3. Locaux administratifs libérés**

Depuis avril 2022 et suite à l'arrivée du coordinateur immobilier au sein du Service des finances, un processus a été mis en place afin d'analyser les besoins actuels et futures du patrimoine administratif par les services de la Ville afin de pouvoir l'optimiser et anticiper les besoins de chaque Service et en définissant des normes pour son utilisation.

Ainsi, avec la mise en service du bâtiment BATPOL, des locaux se libéreront dans le bâtiment de l'Hôpital des Bourgeois (Service informatique; nouvelles surfaces disponibles : 145 m<sup>2</sup> (bureaux) et 337 m<sup>2</sup> (autres surfaces)) et à la Grand-Rue 37 (Service de la police locale et mobilité; nouvelles surfaces disponibles : 321 m<sup>2</sup> (bureaux) et 218 m<sup>2</sup> (autres surfaces)). Les surfaces libérées à l'Hôpital des Bourgeois permettront d'entreprendre une optimisation des espaces disponibles dans ce bâtiment.

En outre, selon la planification STRATUS, il est prévu d'entreprendre des travaux de rénovation de l'Hôpital des Bourgeois à l'horizon 2031, ce qui nécessite différentes solutions pour les services impactés. Suite au départ du Service de la police locale et mobilité et avant les travaux de rénovation de l'Hôpital des Bourgeois, il n'existe pas de besoins internes justifiant un déplacement dans le bâtiment à la Grand-Rue 37,

qui nécessiterait d'importants travaux pour une installation qui soit pérenne. En ce sens, il semble souhaitable que celui-ci puisse être utilisé de manière transitoire jusqu'en 2029. Il pourrait ainsi servir à répondre à d'éventuels besoins de la part d'une institution (des discussions pourraient être envisagées avec l'Etat) ou offrir des espaces pour du coworking ou pour des associations (avec ou sans revenu locatif). Des analyses plus approfondies portant sur la future affectation des locaux à la Grand-Rue 37 sont actuellement en cours.

## 7. Planning

### 7.1. Echéance RSS et durée des travaux étages 3 et 4

Les premières négociations avec le Réseau Santé de la Sarine prévoient une arrivée du Service d'ambulances au 1<sup>er</sup> octobre 2024. Le déménagement depuis Villars-sur-Glâne est conditionné à la réalisation du garage mis à l'enquête le 19 avril 2024. Les travaux de cloisonnage supplémentaire de bureaux au 1<sup>er</sup> étage ainsi que la mise en place de containers provisoires dans la halle des pompiers et d'une cloison pour séparer l'atelier du parc des ambulances seront réalisés en parallèle de la procédure d'enquête, sachant que ces modifications mineures d'aménagements intérieurs ne sont pas soumis à une procédure de mise à l'enquête.

L'aménagement des étages 3 et 4 est un projet à part entière qui nécessite du temps pour les différentes phases de la construction s'échelonnant entre la phase des appels d'offres, d'élaboration des plans d'exécution des cloisons et des techniques, de commande de matériaux, de préfabrication des éléments et d'exécution des travaux.

Sous réserve de validation par le Conseil général du crédit sollicité par le présent Message, les architectes ont estimé à une durée totale d'environ 8 à 10 mois, c'est-à-dire une livraison pour le début de l'année 2025. Sachant que pour le Service de la police locale et mobilité la période de fin et début d'année n'est pas idéal pour un déménagement à cause de la masse de travail à cette période-là de l'année, il a été défini que la date optimale pour la mise en service de l'étage 2, 3 et 4 serait mars 2025.

### 7.2. Echancier prévisionnel

Il est donc prévu de procéder à une livraison et mise en service du bâtiment en 2 étapes, une 1<sup>ère</sup> étape pour octobre 2024 qui concerne les étages 1, 5 et 6, soit les niveaux occupés par le RSS et le Service informatique de la Ville de Fribourg (SIVF) et une 2<sup>e</sup> étape qui porte sur les étages 2, 3 et 4 pour l'emménagement du Service de la police locale et mobilité de la Ville de Fribourg qui aura lieu en mars 2025. La planification du projet d'aménagement des étages 3 et 4 et les travaux des étages 1, 5 et 6 se déroulent en parallèle, comprenant les phases suivantes selon le planning intentionnel de chantier :

Demande crédit d'ouvrage aménagement étages 3 et 4 au Conseil général	2 juillet 2024
Demande offres, élaboration plans exécution étages 3 et 4	juin-juillet 2024
Commande des matériaux et préfabrication étages 3 et 4*	août-octobre 2024
Fin des travaux et mises en service étages 1, 5 et 6	septembre 2024
Livraison étage 1 au RSS, étage 5 et 6 au SIVF, déménagements	octobre 2024
Début des travaux aménagement étages 3 et 4*	novembre 2024
Fin des travaux et mises en service étage 3 et 4*	février 2025
Livraison étage 2, 3 et 4 au Service police locale et mobilité, déménagements*	mars 2025

\* Sous réserve des disponibilités des entreprises qui travaillent sur place

## 8. Conclusion

Le projet BATPOL est une opportunité pour la Ville de disposer d'un bâtiment dédié aux urgences avec un locataire fiable qui pourra également tirer profit des installations. Le Conseil communal propose au Conseil général d'accepter le crédit d'ouvrage sollicité et d'autoriser l'engagement de **CHF 1'9250'000.00 TTC**, montant destiné à l'aménagement des étages 3 et 4 du bâtiment administratif BATPOL (Bâtiment Police - 6 étages).

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux, l'expression de nos salutations les meilleures.

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

Le Syndic :



Thierry Steiert



Le Secrétaire de Ville :



David Stulz

#### Annexes :

- BATPOL\_Plans du projet\_16.05.2024
- BATPOL\_Devis estimatif\_Aménagement niveaux 3 et 4\_01.05.2024
- BATPOL\_Planning général\_25.03.2024

## **9. Zusammenfassung**

### **1. Präambel**

Das BATPOL-Projekt besteht in der Aufstockung der 2017 gebauten Feuerwehrrhalle. Es wurde von den Büros 2b architectes in Lausanne und Pirmin Jung in Thun entwickelt. Die Bauleitung wird von Normal Office in Freiburg begleitet. Geplant sind sechs Stockwerke mit Verwaltungsflächen für die Dienststellen für Mobilität, der Ortspolizei und für Informatik der Stadt sowie zwei Stockwerke mit Büros, die ursprünglich vermietet werden sollten. Die Gestaltung dieser beiden Stockwerke ist Gegenstand dieser Botschaft.

### **2. Das Projekt**

#### **Das BATPOL-Programm**

Zur Erinnerung: Das Ziel bestand im Bau eines Verwaltungsgebäudes für die städtischen Dienststellen der Ortspolizei, der Mobilität und der Informatik, um dem Platzbedarf dieser Dienststellen zu entsprechen und die Dienststellen der Direktion am gleichen Standort zu vereinen. Dies war auch der Grund für die Verbindung zum bestehenden Feuerwehrgebäude im ersten Stock. Alle Verwaltungsräume der Direktion der Ortspolizei, Mobilität und des Sports sollten in die ersten zwei Stockwerke einziehen, während der fünfte Stock für einen Grossteil der Verwaltungsräume des Informatikdiensts eingeplant wurde. Der sechste Stock war für den restlichen Informatikdienst und alle gemeinsamen Räume (Cafeteria und Sitzungszimmer) der beiden oben erwähnten Dienststellen gedacht. In der Botschaft wurde zudem erwähnt, dass die beiden mittleren Stockwerke extern vermietet werden sollen. Diese Lösung bot der Stadt am meisten Flexibilität, da sie Platz für eine Vergrößerung der bereits anwesenden Dienststellen oder für eine neue Dienststelle bot.

#### **Struktur**

Um das Eigengewicht der Struktur und damit die auf die bestehende Halle übertragenen Kräfte zu verringern und als Erdbebensicherheitsmassnahme ist für den Bau ein Tragwerk mit Holzelementen geplant, das die Tragstruktur der bestehenden Halle mit dreieckigen Balken weiterführt. Der vertikale Erschliessungskern aus Beton, in dem sich der Lift befindet, ermöglicht den öffentlichen Zugang zu den Stockwerken und ist ein wichtiger Bestandteil für die Windverstrebung.

#### **Fassade und Energie**

Das Holztragwerk des Gebäudes wird mit einer Fassade aus Aluminium und geglühtem Edelstahl geschützt. Hinter dieser Verkleidung ist das innere Holztragwerk thermisch abgetrennt, was die Einhaltung der hohen energetischen Ziele sicherstellt. Das Dach wird begrünt und mit PV-Modulen bedeckt. Das Gebäude wird an die Fernwärme Jura angeschlossen, dessen Wärmeübertrager im bestehenden Feuerwehrgebäude installiert ist.

### **3. Entwicklung**

#### **Einzug Gesundheitsnetz Saane**

Am 10. Oktober 2022 genehmigte der Generalrat die mit der Botschaft Nr. 24 vom Gemeinderat beantragte Statutenänderung des Gesundheitsnetzes Saane (GNS). Damit validierte er die Übertragung der Brandbekämpfung und der Rettungsdienste ans Gesundheitsnetz auf den 1. Januar 2023. Am 13. Dezember 2023 wandte sich das GNS mit dem gemeinsamen Ziel an den Gemeinderat, den Rettungsdienst der Saane und das Feuerwehrbattalion beide an der Rue de l'Aurore 4 anzusiedeln. Nach Abwägung der Sachlage kam der Gemeinderat zum Schluss, dass diese Lösung für alle betroffenen Parteien vorteilhaft ist, wobei er die

Synergien zwischen den verschiedenen Blaulichtdiensten, die Verfügbarkeit des Grundstücks und des Gebäudes, die geringeren Baukosten und die neuen Mieteinnahmen berücksichtigte.

Das Potenzial des Gebäudes für die Beherbergung der Dienste des GNS wurde von den Architekt:innen des Büros 2b im Auftrag der GNS-Direktion geprüft. Für den Rettungsdienst der Saane ist eine leichte und provisorische Anpassung der Feuerwehrrhalle von 2017 notwendig, damit vier Ambulanzen Platz haben. Dadurch wird die Verschiebung der Feuerwehrfahrzeuge in einen provisorischen Bau notwendig. Der Einzug des Gesundheitsnetzes Saane in diesen provisorischen Bau erforderte zudem die Einführung strenger Verkehrseinschränkungen in Abstimmung mit dem GNS.

## **Neuorganisation BATPOL**

Das erste Stockwerk des Gebäudes wird dem Gesundheitsnetz Saane zugewiesen, wodurch dieses über ein vollständiges Stockwerk verfügt, das mit dem Feuerwehrgebäude verbunden ist, wo sich die Cafeteria des GNS (bestehende Feuerwehrcafeteria) und die restlichen GNS-Dienststellen (Büro Feuerinspektorat) sowie die zukünftige Ambulanzgarage befinden. Der zweite Stock ist wie ursprünglich geplant weiter für die Ortspolizei bestimmt, während die Dienststelle Mobilität neu den dritten und vierten Stock besetzt. Der fünfte und sechste Stock sind wie ursprünglich geplant weiter für den Informatikdienst bestimmt. Diese Umstrukturierung bietet folgende Hauptvorteile für:

### die Dienststelle für Ortspolizei und Mobilität

- Die Zusammenlegung aller Räume und Sektoren der Dienststelle für Ortspolizei und Mobilität, wodurch eine bessere Funktionsweise der Dienststelle gewährleistet wird.
- Eine ideale Nähe zu den Blaulichtdiensten (Feuerwehr und Ambulanz), mit denen die Ortspolizei und der Bevölkerungsschutz eng zusammenarbeiten.
- Die Aufteilung der Dienststelle auf drei Stockwerke ermöglicht zudem eine bessere Entsprechung mit dem aktuellen und künftigen Bedarf der Dienststelle.

### das Gesundheitsnetz Saane

- Mit dem Sitz im ersten Stock ist der zukünftige Ambulanzdienst (im Stock der Feuerwehrbüros) dank der bereits gebauten Verbindung mit den Verwaltungsräumen des Gesundheitsnetzes Saane verbunden.
- Da die Arbeiten vor dem Abschluss stehen, ist der erste Stock kurzfristig für das Gesundheitsnetz Saane verfügbar, wodurch dem dringenden Bedarf des Gesundheitsnetzes entsprochen werden kann, das infolge der Aufgabe des Ambulanzstandorts Villars-sur-Glâne ab Oktober Räume benötigt.

### das Gebäude

- Mit der Auslastung aller Stockwerke kann die volle Kapazität und Verwendung der Infrastruktur sichergestellt werden.
- Die Zusammenlegung der Blaulichtdienste an einem Standort, der über ein Notstromaggregat für das Gebäude im Fall eines Stromausfalls verfügt.

## **4. Kosten**

### **Zwischenprotokoll**

Die Unternehmen haben die bis heute ausgeführten Arbeiten protokolliert, um zu ermitteln, ob die Kosten dem Voranschlag entsprechen, den der Generalrat am 17. Februar 2020 genehmigt hat (Botschaft Nr. 48, Legislatur 2016–2021). Gemäss dem Zwischenprotokoll der Arbeiten (80 %) entsprechen die Kosten den angekündigten voraussichtlichen Kosten von 20'487'000 Franken. Ausgehend von dieser Feststellung sollen

die Kosten für die Arbeiten infolge des Einzug des Gesundheitsnetzes Saane an die Gestaltung des dritten und vierten Stocks gebunden und anrechenbar sein. Sie sind folglich Gegenstand dieser Botschaft.

## Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag der Bauleitung beläuft sich auf 1'925'000 Franken inkl. Steuern +/-15 %, einschliesslich Übriges und Unvorhergesehenes (10 % des BKP 2) und die Honorare der Auftragnehmer. Er liegt dieser Botschaft bei, wobei angemerkt wird, dass er gestützt auf die aktuellen und bis heute abgerechneten Baukosten veranschlagt wurde (Marktpreis). Er umfasst folgende einstellige BKP-Positionen.

BKP	Bezeichnung	Preis inkl. MWST		
1	<b>Vorbereitungsarbeiten</b> Provisorische Installation, Wasser, Baustellen-WC	CHF	22'701.00	1,2 %
2	<b>Gebäude</b> Montagebau Holz, HLSE-Anlagen, Verkleidungen, Honorare	CHF	1'567'504.00	81,4 %
5	<b>Baunebenkosten und Übergangskonten</b> Vervielfältigungen, Auflagen	CHF	5'405.00	0,3 %
6	<b>Reserve</b> Übriges und Unvorhergesehenes BKP 2	CHF	129'293.00	6,7 %
9	<b>Ausstattung</b> Möbel, Schränke, Beleuchtungskörper	CHF	199'985.00	10,4 %
<b>Kostenschätzung Total (± 15 %)</b>		CHF	1'924'888.00	100 %

## Finanzielle Auswirkung

Finanziell scheint sich das BATPOL an den ursprünglich vom Generalrat genehmigten Kostenvoranschlag von 17'987'000 Franken zu halten, der in der Folge in Anbetracht der Teuerung der Materialkosten auf 20'487'000 Franken erhöht und von der Finanzkommission genehmigt wurde. Zur Erinnerung: Im ursprünglichen Kostenvoranschlag war der Innenausbau des dritten und vierten Stockwerks nicht enthalten, die ursprünglich zur Vermietung und folglich als Bruttofläche geplant waren. Der Innenausbau dieser beiden Stockwerke aufgrund des Einzugs des Gesundheitsnetzes Saane entspricht folglich einer Planänderung, deren Kosten nicht mit dem ursprünglich vom Generalrat genehmigten Objektkredit in Verbindung gebracht werden können. Sie müssen folglich in die nächste Finanzplanung eingebunden werden.

## Mietbedingungen

Der Plan bestand ursprünglich darin, den dritten und vierten Stock als Bruttofläche (Boden und Anstrich) zu vermieten, damit die zukünftigen Mieter ihren Raum selbst gestalten können. Er sah einen Mietzins von 200 Franken/m<sup>2</sup>/Jahr vor, was jährlichen Mieteinnahmen von ungefähr 110'000 Franken entsprochen hätte. Die Anfrage des Gesundheitsnetzes Saane führte zur bekannten Neuorganisation und zum Einzug des Gesundheitsnetzes in die bereits gestalteten Räume im ersten Stock. Das Finanzamt hat die neuen Mietbedingungen aus Sicht des Ertrags und des Mehrwerts aufgrund der Gestaltungskosten (Unterteilung, Lüftung, Zwischendecken usw.) sowie des Marktpreises (für eine Mietfläche von 452 m<sup>2</sup>) analysiert. Aktuell laufen die Verhandlungen zwischen Stadt und Gesundheitsnetz, aber die jährlichen Mieteinnahmen werden in Anbetracht der festen Ausbauskosten und der höheren Qualität offensichtlich höher sein als in der ursprünglichen Botschaft vorgesehen.

## 5. Zeitplan

Die Lieferung des Gebäudes ist in zwei Etappen geplant. Eine erste Etappe für Oktober 2024 mit dem ersten, fünften und sechsten Stock, das heisst die Stockwerke für das Gesundheitsnetz Saane und den Informatikdienst der Stadt, und eine zweite Etappe im März 2025 für den zweiten, dritten und vierten Stock an die städtische Dienststelle der Ortspolizei und Mobilität. Die Planung des dritten und vierten Stocks und die Arbeiten am ersten, fünften und sechsten Stock laufen parallel mit folgenden Phasen:

Antrag Objektkredit für die Gestaltung des 3. und 4. Stocks beim Generalrat	2. Juli 2024
Einholen von Offerten, Ausarbeitung der Ausführungspläne 3. und 4. Stock	Juni/Juli 2024
Bestellung Material und Vorfertigung 3. und 4. Stock	August–Oktober 2024
Ende der Arbeiten und Inbetriebnahme 1., 5. und 6. Stock	September 2024
Lieferung 1. Stock GNS, 5. und 6. Stock Informatikdienst, Umzug	Oktober 2024
Beginn Ausbau 3. und 4. Stock*	November 2024
Ende der Arbeiten und Inbetriebnahme 3. und 4. Stock	Februar 2025
Lieferung 2., 3. und 4. Stock Dienststelle Ortspolizei und Mobilität, Umzug*	März 2025

*\* Unter Vorbehalt der Verfügbarkeit der Unternehmen, die vor Ort arbeiten*



## LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

vu

- ☛ la Loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo; RSF 140.1) et son Règlement d'exécution du 28 décembre 1981 (RElCo; RSF 140.11);
- ☛ la Loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo; RSF 140.6) et son Ordonnance du 14 octobre 2019 (OFCo; RSF 140.61);
- ☛ le Règlement du 15 septembre 2020 des finances de la Ville de Fribourg (RFin);
- ☛ le Message n° 41 du Conseil communal du 21 mai 2024;
- ☛ le Rapport de la Commission financière;
- ☛ le Rapport de la Commission de l'édition, des constructions et des infrastructures,

arrête :

### Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de **CHF 1'925'000.00 TTC** en vue de la réalisation des aménagements des étages 3 et 4 du bâtiment administratif BATPOL.

### Article 2

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

### Article 3

La présente décision n'est pas sujette à référendum, conformément à l'article 69 de la Loi sur les finances communales (LFCo) et à l'article 11 du Règlement du 15 septembre 2020 des finances de la Ville de Fribourg (RFin).

Fribourg, le

### AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

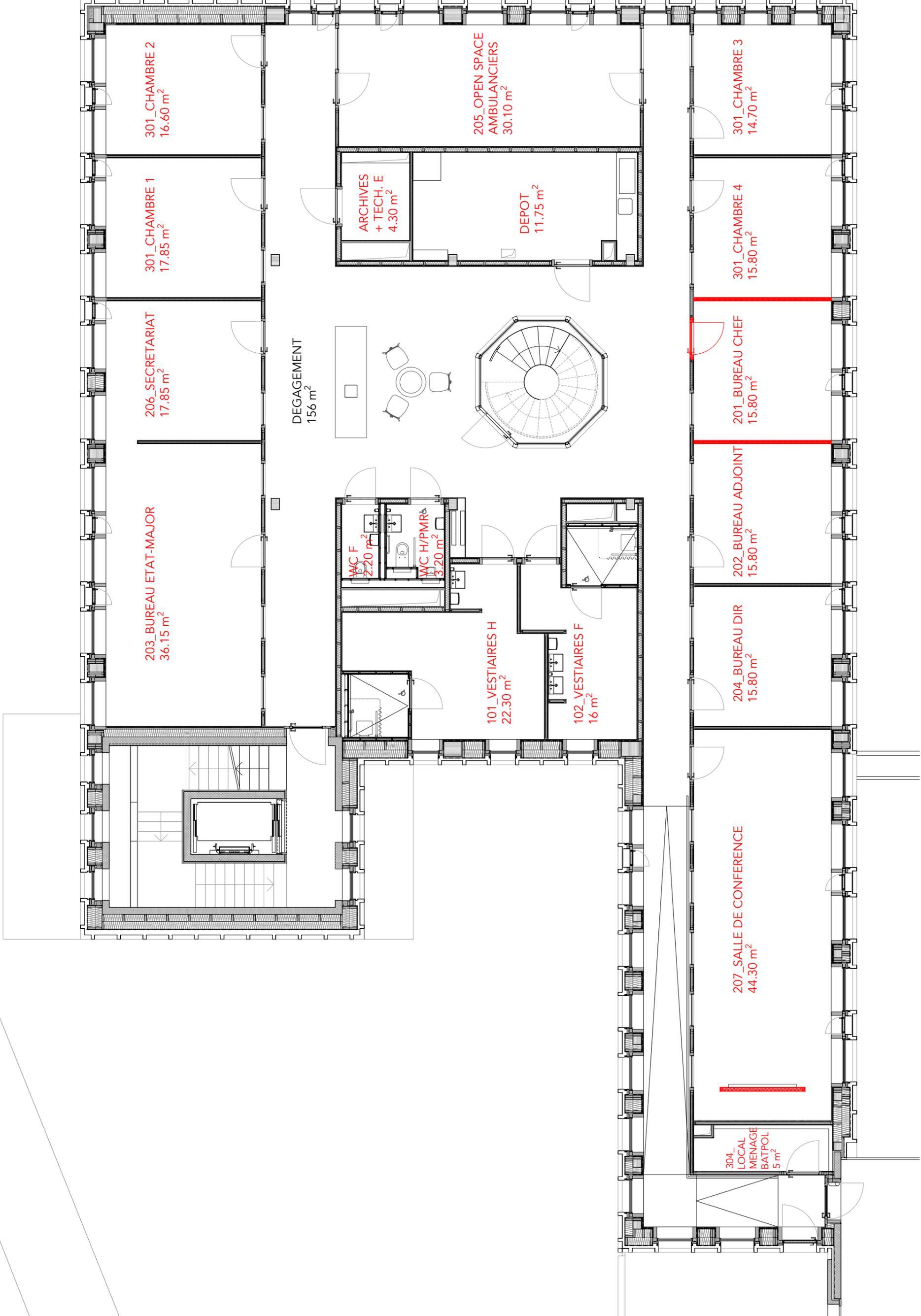
Le Président :

Le Secrétaire de Ville adjoint :

Simon Murith

Mathieu Maridor





301\_CHAMBRE 2  
16.60 m<sup>2</sup>

301\_CHAMBRE 1  
17.85 m<sup>2</sup>

206\_SECRETARIAT  
17.85 m<sup>2</sup>

203\_BUREAU ETAT-MAJOR  
36.15 m<sup>2</sup>

DEGAGEMENT  
156 m<sup>2</sup>

ARCHIVES  
+ TECH. E  
4.30 m<sup>2</sup>

205\_OPEN SPACE  
AMBULANCIERS  
30.10 m<sup>2</sup>

DEPOT  
11.75 m<sup>2</sup>

101\_VESTIAIRES H  
22.30 m<sup>2</sup>

102\_VESTIAIRES F  
16 m<sup>2</sup>

W.C F  
2.20 m<sup>2</sup>

W.C H/PMR  
3.20 m<sup>2</sup>

207\_SALLE DE CONFERENCE  
44.30 m<sup>2</sup>

204\_BUREAU DIR  
15.80 m<sup>2</sup>

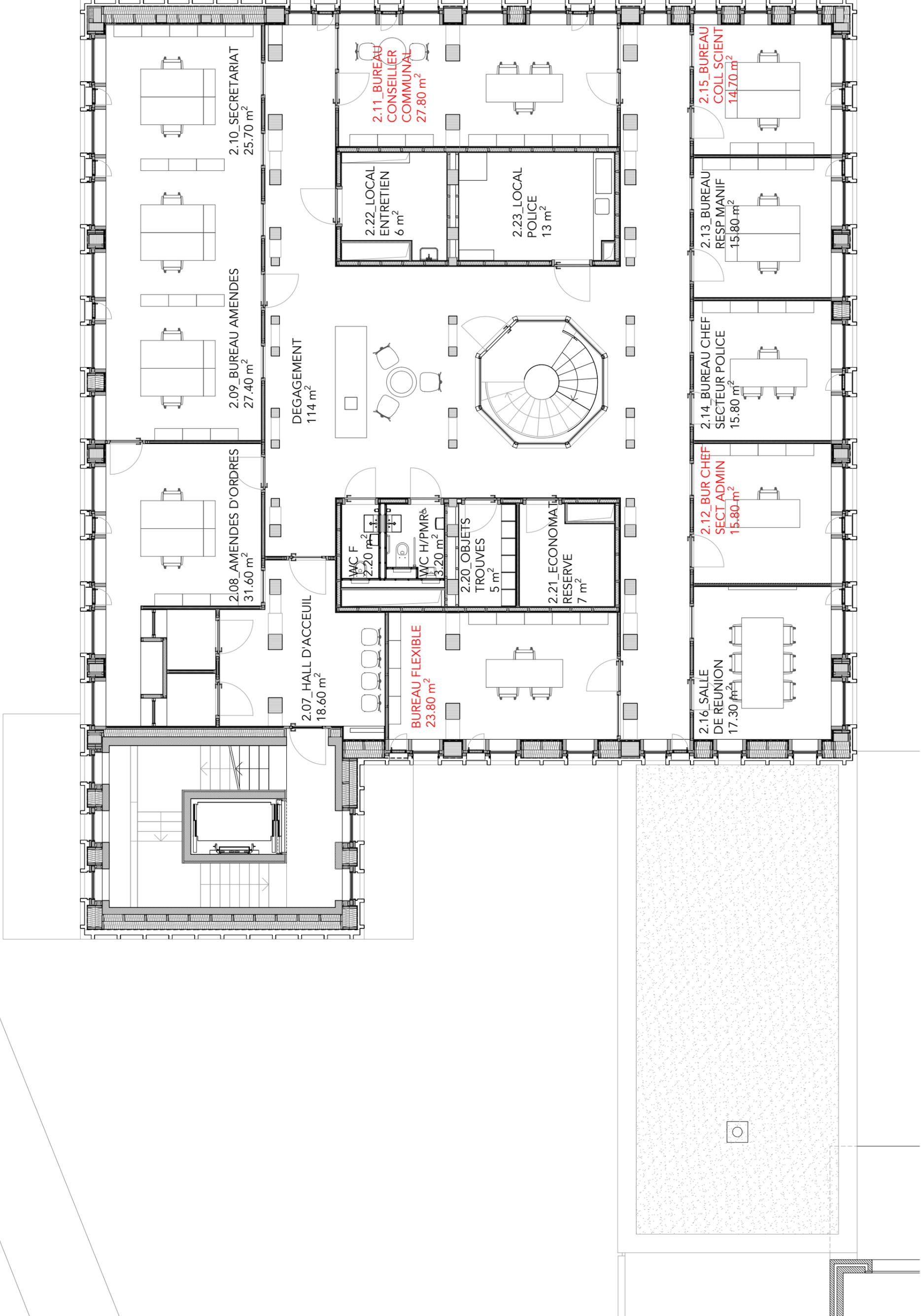
202\_BUREAU ADJOINT  
15.80 m<sup>2</sup>

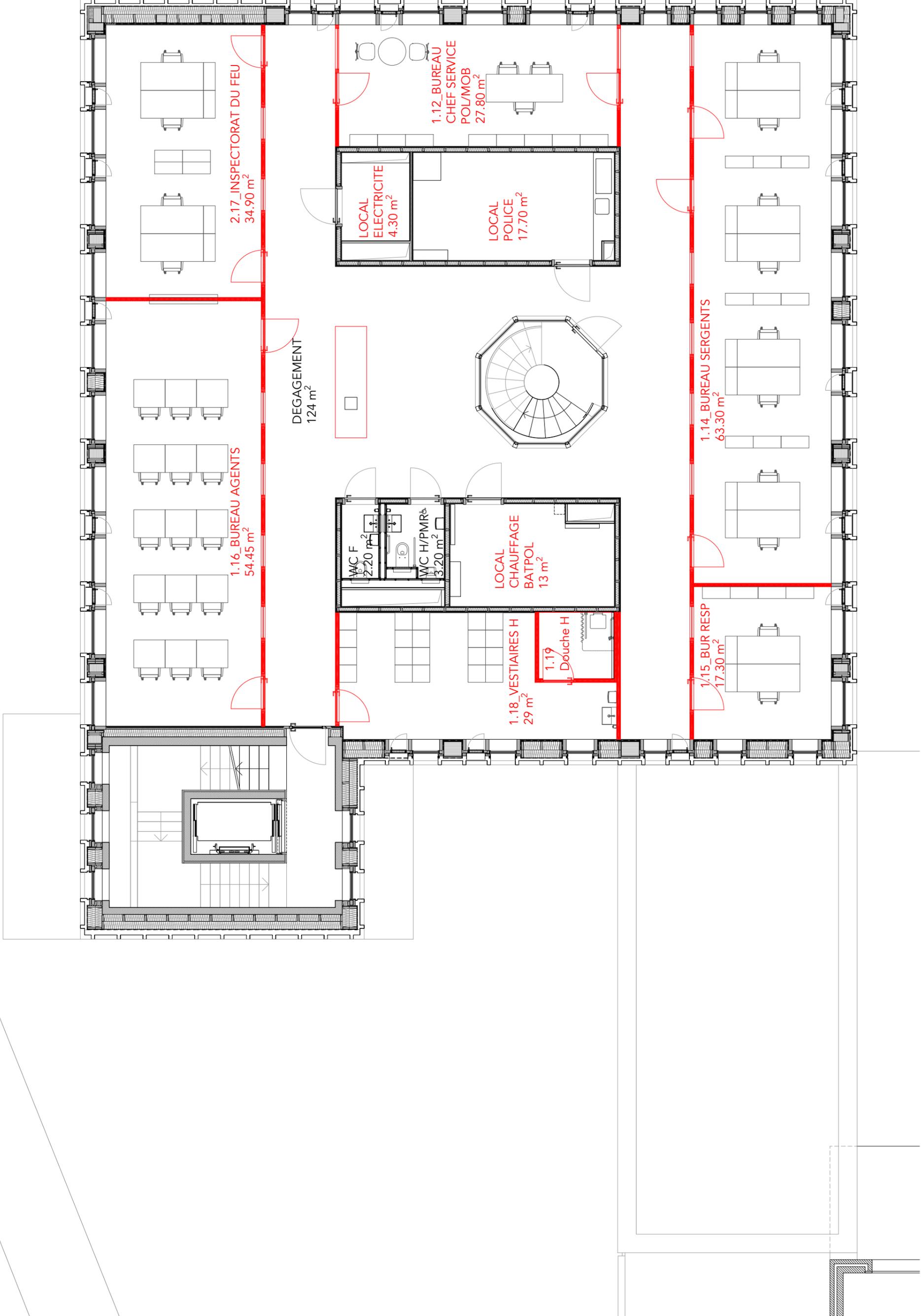
201\_BUREAU CHEF  
15.80 m<sup>2</sup>

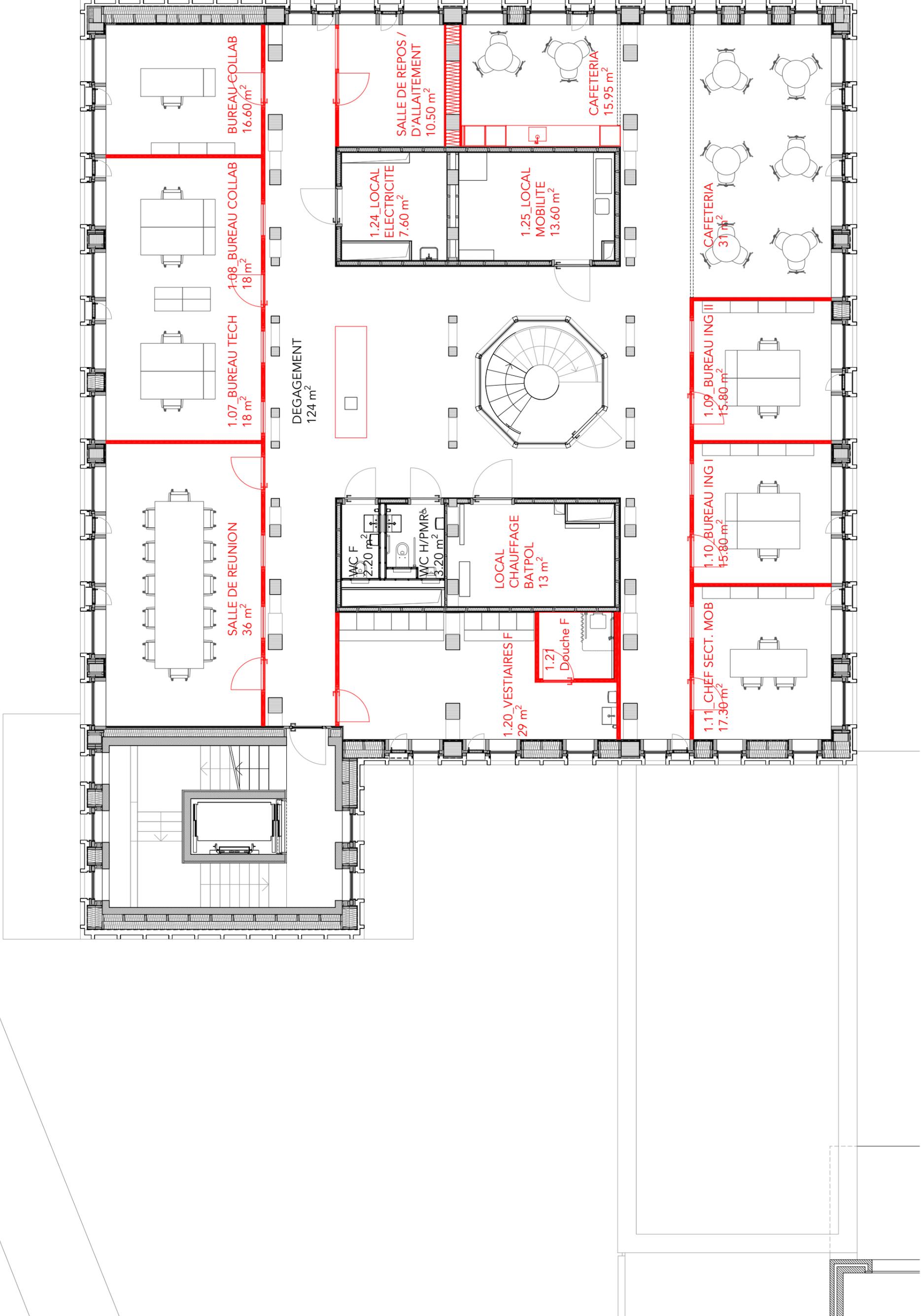
301\_CHAMBRE 4  
15.80 m<sup>2</sup>

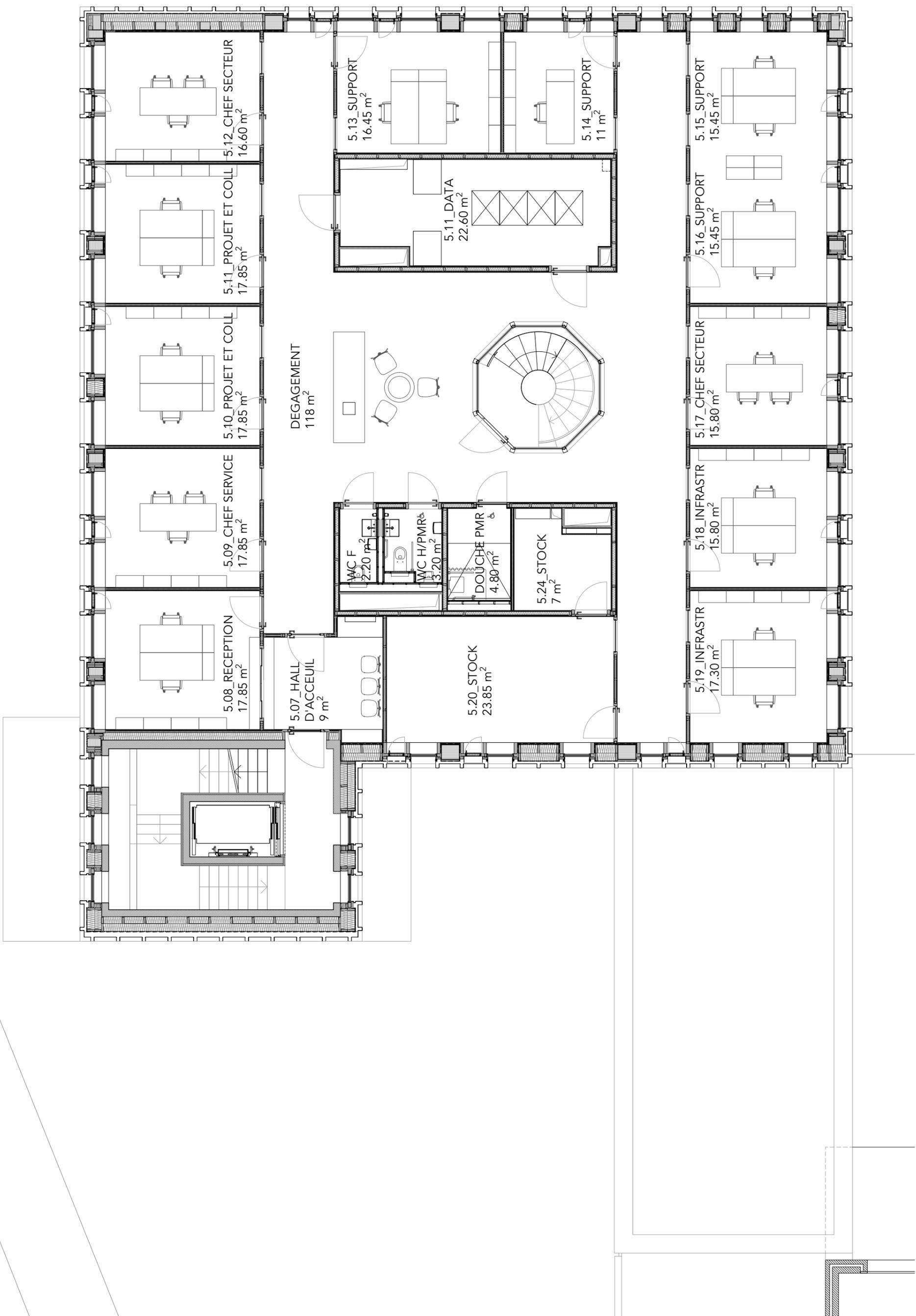
301\_CHAMBRE 3  
14.70 m<sup>2</sup>

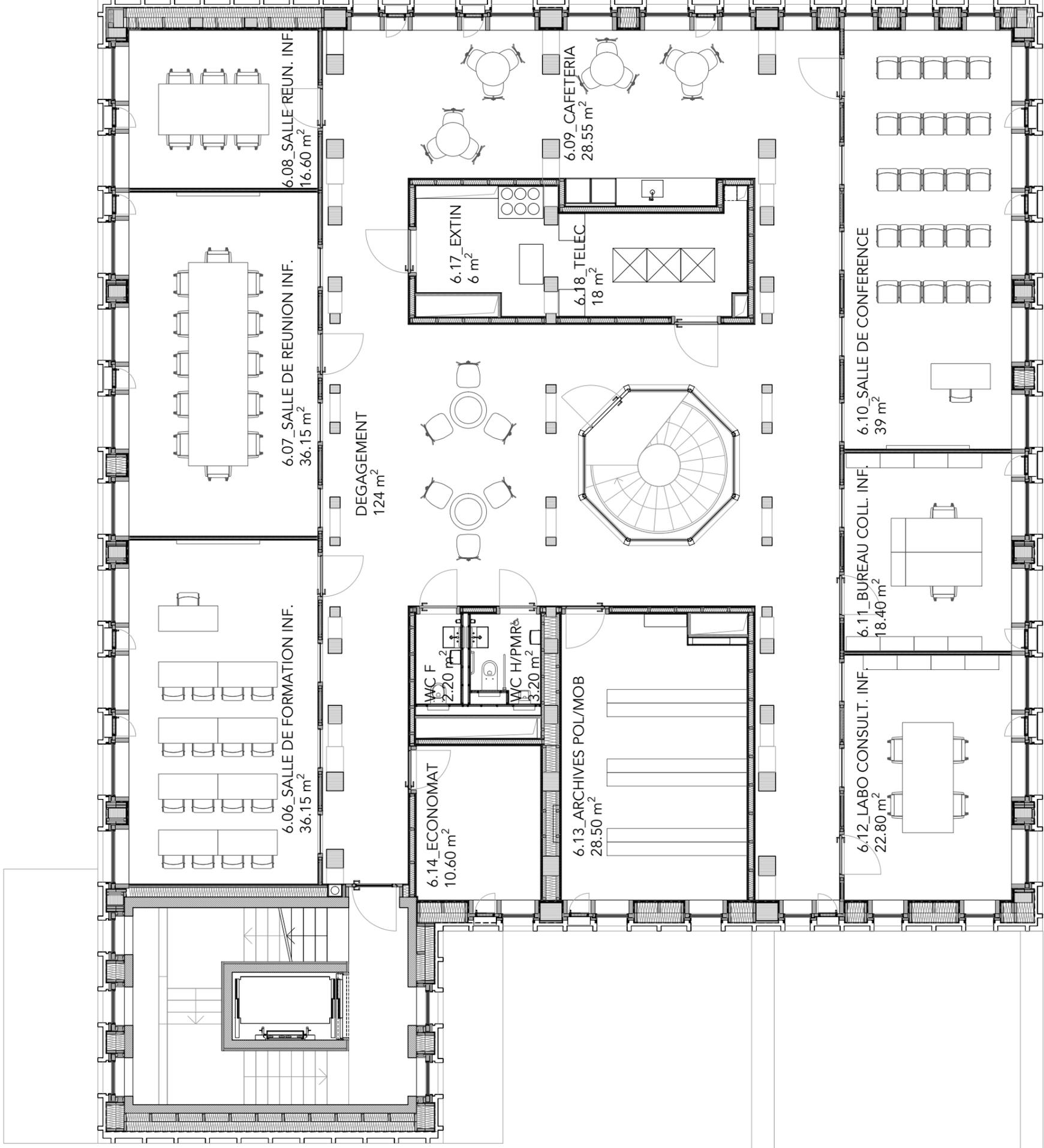
304\_LOCAL  
MENAGE  
BATPOL  
5 m<sup>2</sup>











## 17.013 Batpol \_ Aménagement des niveaux 3 et 4

Estimation des coûts - précision +/- 15%  
Selon plans 2b du 02.04.24

Date: 01.05.2024  
Normal Office sàrl- AM

CFC	Description	Coûts HT CHF	Montant total estimé HT CHF	TVA %	Montant total estimé TTC CHF
<b>1-9</b>	<b>TOTAL</b>		<b>1'780'655.00</b>	8.10%	<b>1'924'888.06</b>
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>		<b>21'000.00</b>	8.10%	<b>22'701.00</b>
135	Intallation provisoire ( livraison camion grue )	15'000.00			
135.3	Eau, WC chantier	4'000.00			
136	Frais d'énergie et d'eau, etc.	2'000.00			
<b>2</b>	<b>Bâtiment hors honoraires</b>		<b>1'196'050.00</b>	8.10%	<b>1'292'930.05</b>
211.1	ECHAFAUDAGES	30'000.00			
214	Construction en bois	397'050.00			
231	Appareils à courant fort	300'000.00			
235	Appareils à courant faible DI+ GSM	15'000.00			
236	Installation à courant faible	5'000.00			
241	Fourniture de porteurs d'énergie, stockage	10'000.00			
244	Installations de ventilation	170'000.00			
248	Isolation de tuyauterie, gaines, appareils, inst. CVCF	15'000.00			
249	MCR	10'000.00			
251	Appareils sanitaires courants	50'000.00			
255	Coupe-feu	10'000.00			
258	Agencements de cuisine	25'000.00			
271	Plâtrerie	69'000.00			
275	Systèmes de verrouillage	10'000.00			
281.1	Revêtements de sols sans joints	20'000.00			
281.6	Carrelages y compris chape	25'000.00			
285.1	Peinture intérieure	25'000.00			
287	Nettoyage du bâtiment	10'000.00			
<b>290</b>	<b>Honoraires</b>		<b>254'000.00</b>	8.10%	<b>274'574.00</b>
291	Architecte estimation (à verifier)	200'000.00			
293	Ingénieur électricien	30'000.00			
294.1	Ingénieur ventilation (à verifier)	17'000.00			
294.2	Ingénieur sanitaire (à verifier)	5'000.00			
296.4	Ingénieur sécurité incendie (à verifier)	2'000.00			
<b>5</b>	<b>Frais secondaires et compte d'attente</b>		<b>5'000.00</b>	8.10%	<b>5'405.00</b>
524	Reprod. de documents, tirages, héliographies	5'000.00			
<b>6</b>	<b>Réserve</b>		<b>119'605.00</b>	8.10%	<b>129'293.01</b>
611	Divers et Imprévus 10% du CFC 2	119'605.00			
<b>9</b>	<b>Ameublement et décoration</b>		<b>185'000.00</b>	8.10%	<b>199'985.00</b>
901	Meubles	90'000.00			
902	Rangements	45'000.00			
911	Luminaires	35'000.00			
921	Rideaux et accessoires	15'000.00			

