

MESSAGE N° 281 *20 septembre 2011*
du Conseil d'Etat au Grand Conseil
accompagnant le projet de décret relatif à
l'acquisition et à la transformation de l'immeuble
de Groupe E, route des Daillettes 6 et 6a,
à Fribourg

Nous avons l'honneur de vous soumettre le message accompagnant le projet de décret relatif à l'acquisition et à la transformation de l'immeuble de Groupe E, route des Daillettes 6 et 6a à Fribourg.

Ce message comprend les chapitres suivants:

1. Description de l'objet
2. Estimations de la commission d'acquisition des immeubles (CAI) et d'experts immobiliers indépendants
3. Affectation prévue des locaux (voir plans en annexe)
4. Coût estimatif de l'opération (acquisition et transformation des bâtiments)
5. Estimation des coûts par unité administrative (utilisateur)
6. Calculs financiers
7. Crédit d'engagement demandé
8. Conclusion

1. DESCRIPTION DE L'OBJET

Il s'agit de la parcelle article N° 7024 d'une superficie de 12 540 m² située à Fribourg à la route des Daillettes sur laquelle deux bâtiments et un parking sont érigés.

1.1 Bâtiment Route des Daillettes 6

Ce bâtiment, d'un volume ECAB de 41 946 m³ a été construit en 1950 et a subi une importante transformation en 1994. Il est en partie loué à des entreprises et l'autre partie sert à l'exploitation de Groupe E. Il convient de préciser que Groupe E a déjà averti les locataires de l'éventuel changement de propriétaire.

Il est construit de la façon suivante:

Son socle est fait d'un radier, de murs extérieurs et de piliers en béton armé; les murs intérieurs sont en béton et en briques, le revêtement de sol quant à lui est composé d'une chape en ciment; les murs et les plafonds sont recouverts d'une peinture.

La partie sud du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage, est constituée de piliers en béton et les murs sont en briques. La partie nord présente un autre système constructif: il est composé de piliers en acier. Ceux qui se trouvent en façade ont été recouverts de briques et revêtus d'un crépi intérieur et extérieur.

Le 2^e étage est constitué d'éléments de façade bétonnés et les murs intérieurs sont en briques.

Les dalles sont différentes d'un étage à l'autre. Ainsi, celle du sous-sol est en béton armé revêtue d'une chape ciment et d'une peinture; celles du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage contiennent une structure de base en acier remplie d'éléments préfabriqués en béton et revêtue d'une chape ciment peinte.

La toiture, agrémentée de puits de lumière zénithale, est composée d'une isolation de 10 cm et d'une étanchéité recouverte de gravier. Afin de laisser passer la lumière naturelle issue des puits, la dalle sur rez comporte des plots de verre.

En ce qui concerne l'isolation des façades, la tête nord du bâtiment est recouverte d'un doublage extérieur et d'un revêtement en tôle en aluminium. Les cadres des fenêtres sont en acier et tout comme les verres, leurs coefficients d'isolation sont insuffisants. La protection solaire se fait au moyen de stores, la plupart sont anciens et abimés.

Le projet de transformation prévoit une isolation complète du bâtiment qui répondra aux exigences minergie. Les façades seront protégées par une double peau en panneaux fibrociment. La toiture fera l'objet d'un assainissement complet. Toutes les fenêtres seront remplacées par des nouvelles en bois-aluminium.



1.2 Bâtiment Route des Daillettes 6a

Le volume du bâtiment s'élève à 6627 m³. Il a été construit en 1972 et transformé en 1994. C'est un bâtiment en maçonnerie. Il se compose d'un rez-de-chaussée inférieur qui contient 8 garages séparés et d'un étage administratif. Des pavillons provisoires ont été accolés au bâtiment afin d'agrandir la surface disponible.

Le socle est construit en béton armé. La dalle sur le sous-sol est également en béton et vient recevoir des piliers entre lesquels des murs de briques recouverts de crépi ont été érigés. Les façades extérieures sont isolées par un doublage intérieur. La toiture est composée d'une charpente en bois isolée sur laquelle sont fixés des panneaux fibrociment. Les cadres de fenêtres sont en aluminium et les verres sont isolants mais de mauvaise qualité.

Il convient de préciser que ce bâtiment ne fera pas l'objet de rénovation ou d'amélioration de l'enveloppe car il est voué à la démolition à moyen terme. Seuls quelques travaux d'aménagement intérieurs seront nécessaires pour les besoins des futurs utilisateurs. Un rafraîchissement des murs et des plafonds est également prévu.



1.3 Technique

Les bâtiments sont chauffés au gaz, via le réseau de ville, et la diffusion de chaleur se fait au moyen de radiateurs et d'aéro-chauffeurs. La chaudière et les pompes, changées en 2006, répondent aux besoins futurs. Par contre, le remplacement des radiateurs et des aéro-chauffeurs est prévu dans le devis général.

L'installation électrique est obsolète. Elle sera entièrement changée depuis l'introduction dans le bâtiment 6.

Les locaux ne sont actuellement pas ventilés ou climatisés. Il est prévu de les équiper en fonction des besoins spécifiques de chaque utilisateur. Ainsi, pour des questions liées à la conservation des objets, le dépôt pour le Musée d'Art et d'Histoire de Fribourg (MAHF) sera climatisé tandis que les ateliers de l'Ecole des Métiers de Fribourg (EMF), de Frimeca et des artisans du Service des bâtiments (SBat) seront simplement ventilés.

Il convient encore de préciser, qu'en 2009, Groupe E avait commandé une analyse auprès de la société Carbotech AG afin de déterminer si les bâtiments contenaient de l'amiante. Cette dernière mentionne qu'il y a de l'amiante dans certains matériaux à 11 endroits très précis et que selon la directive CFST N° 6503 il n'y a pas de degré d'urgence immédiat de l'assainissement. Les mesures seront donc entreprises dans le cadre de la rénovation des bâtiments.

1.4 Parking

Le parking asphalté permet de stationner 102 véhicules à l'air libre. Il existe également des zones de stockage gravillonnées.

1.5 Description de la zone

La parcelle est située en zone d'activité I.

La Ville de Fribourg a précisé par courrier daté du 11 octobre 2010 que l'affectation des locaux de l'immeuble pour les besoins de l'Ecole des métiers dans la phase industrielle et pour le SBat n'est pas conforme à l'article 118 al. 1 RCU, mais peut être acceptée selon les exigences du RCU (besoin objectivement fondé) sous les conditions suivantes:

- La durée maximale du permis de construire est limitée à 10 ans pour un changement d'affectation (EMF);
- L'Etat de Fribourg collaborera à une étude d'urbanisme sur l'ensemble du secteur dans l'optique de la politique foncière qu'il souhaite mener.

2. ESTIMATIONS DE LA COMMISSION D'ACQUISITION DES IMMEUBLES (CAI) ET D'EXPERTS IMMOBILIERS INDÉPENDANTS

La valeur ECAB 2008 se monte à 3 163 000 francs pour le bâtiment 6a et 15 972 000 francs pour le bâtiment 6, soit un total de 19 135 000 francs.

La commission s'est réunie le 10 décembre 2009 et a transmis au Service des bâtiments l'estimation suivante:

- Valeur intrinsèque de la propriété: 22 018 115.00 francs
- Valeur de rendement: 17 001 750.00 francs
- Estimation de la valeur théorique: 19 509 932.50 francs

Deux experts indépendants ont effectué chacun une analyse dont voici les résultats:

Expert immobilier 1:

- Valeur de substance: 19 300 000 francs
- Valeur de rendement: 10 000 000 francs
- Valeur vénale: 13 100 000 francs

Expert immobilier 2:

- Valeur de substance: 15 200 000 francs
- Valeur de rendement: 9 500 000 francs
- Valeur vénale: 11 400 000 francs

3. AFFECTATION PRÉVUE DES LOCAUX (VOIR PLANS EN ANNEXE)

Les bâtiments comptent des surfaces de dépôts, de bureaux et d'ateliers qui seront affectés de la façon suivante:

3.1 Bâtiment Route des Daillettes 6



3.1.1 Sous-sol

Dépôt pour le Musée d'art et d'histoire de Fribourg (2536 m²)

Selon l'article 39 let. d de la loi sur les institutions culturelles de l'Etat, le Musée d'art et d'histoire de Fribourg (MAHF) a pour mission «d'assurer le recensement de ses collections et de celles qui appartiennent à l'Etat et à ses établissements, et de veiller à leur sécurité, leur entretien et, le cas échéant, leur restauration». Aujourd'hui, le MAHF réunit la plus importante collection artistique et historique du canton. Seule une part modeste de celle-ci est exposée. Le reste de la collection est disséminé dans 26 dépôts différents au Musée, mais aussi dans des locaux mis à disposition ou loués dans le canton. Cela fait plusieurs dizaines d'années que le MAHF recherche une solution pour l'entreposage et la conservation de sa collection qui comprend notamment des œuvres et des objets de grande valeur. Les dépôts dont dispose le Musée ne répondent généralement pas aux conditions requises pour la conservation d'une telle collection sur le plan climatique et hygrométrique (notamment pour les peintures, les œuvres sur papier et le mobilier). De plus, la dissémination de ces dépôts ne permet pas une gestion rationnelle de la collection.

Dans sa réponse à une question déposée à ce sujet par M^{me} la députée Antoinette de Weck en 2008, le Conseil d'Etat se dit conscient qu'une solution globale doit être trouvée et qu'une proposition concrète lui sera soumise «visant à regrouper l'ensemble des dépôts nécessaires à

la conservation des collections artistiques de l'Etat soit au sein d'une nouvelle construction, soit par l'aménagement d'une construction existante». Toutefois, le Conseil d'Etat souhaite que le MAHF termine préalablement l'inventaire de l'ensemble de sa collection, qu'il a entrepris dès l'année 2008, avant de prendre une décision. Cet inventaire, qui est en voie d'être terminé, recense aujourd'hui plus de 40 000 objets qui ont été répertoriés dans une banque de données informatisée. Parallèlement à l'inventaire susmentionné, le MAHF a procédé à une étude en vue de définir la surface nécessaire de dépôts pour le regroupement de sa collection sur un même site (avec une marge de réserve pour les 20 à 30 prochaines années), les normes de sécurité et de conservation auxquelles ceux-ci devront répondre, ainsi que les locaux nécessaires au personnel de restauration. Il y a lieu de préciser que les normes proposées vont permettre d'assurer une conservation préventive de la collection, ce qui évitera ensuite, le cas échéant, des restaurations souvent très coûteuses. La surface qu'il est prévu de mettre à disposition du MAHF à la route des Daillettes 6 correspond aux besoins actuels et futurs susmentionnés de l'institution. En ce qui concerne les locaux qui seront libérés grâce à cette solution, seuls ceux sis dans les bâtiments du Musée, rue de Morat 12, demeureront à sa disposition pour ses besoins courants (expositions temporaires, matériel d'exposition, etc.).

En conclusion, la solution proposée permettra enfin de résoudre de manière rationnelle et efficiente les problèmes de dépôts auxquels le MAHF est confronté depuis des décennies. Elle évite aussi de devoir construire des dépôts spécifiques pour le Musée dont le coût serait sans doute notablement plus élevé.

3.1.2 Rez-de-chaussée

Ecole des Métiers de Fribourg – phase industrielle (1794 m²)

Les partenariats industriels sont développés par l'Ecole des Métiers de Fribourg (EMF) en collaboration avec les milieux industriels pour offrir une meilleure adéquation de la formation dispensée aux apprenties et apprentis. Il s'agit d'un enjeu multiple et essentiel qui doit permettre de placer l'EMF dans une dynamique nouvelle pour former des jeunes aptes à s'intégrer dans un monde industriel voué à une forte évolution technologique. Pour permettre le développement d'un nouveau concept de formation qui n'est plus exclusivement proposé en école, une nouvelle organisation a été mise en place. Celle-ci prévoit deux phases industrielles appelées PHI.

La phase industrielle vise les objectifs ou besoins suivants:

- Pour les apprenties et les apprentis, l'objectif est d'élargir leurs compétences professionnelles et personnelles ainsi que de leur permettre d'acquérir une première expérience professionnelle en se confrontant à la réalité industrielle et économique;
- Pour les entreprises, l'objectif est de leur offrir une ressource incitative, un environnement pour réaliser des projets en commun pouvant servir de veille technologique. En contrepartie, l'Ecole ainsi placée en réseau avec les entreprises, peut servir stratégiquement de système de formation complémentaire au système dual de formation;

- Pour l'Ecole, cette confrontation avec la réalité industrielle doit lui permettre d'acquérir de nouvelles compétences individuelles et collectives. Elle doit capitaliser ces compétences pour servir les besoins des apprenties et apprentis et des entreprises. Elle doit également se développer en améliorant son fonctionnement.

Un groupe de travail s'est également penché sur la localisation des locaux. Elle doit répondre aux critères suivants:

- Accessibilité aisée avec les transports en commun;
- Zone d'activité représentative pour les professions offertes;
- Synergie avec un autre partenaire (Ecole d'ingénieurs et d'architectes de Fribourg EIA-FR, Association fribourgeoise de la mécanique, de l'électricité et des machines FRIMECA);
- Proximité avec l'EMF et l'EIAF pour assurer un engagement important des enseignants et assurer l'encadrement de base et un engagement ponctuel des spécialistes sur des projets.

Le bâtiment Route des Daillettes 6 permet de répondre à ces besoins et offre une surface d'environ 1600 m² capable d'y aménager l'entier du programme des locaux.

Service des bâtiments: artisans (514 m²)

Les artisans de l'Etat de Fribourg étaient en colocation à la route des Taconnets à Givisiez avec la société Mabec, propriété de la Régie de Fribourg.

Celle-ci a décidé de résilier son contrat pour des raisons internes. Dès lors, les surfaces à disposition des artisans étaient trop conséquentes. De plus, le loyer facturé par les Transports publics fribourgeois était disproportionné par rapport à l'utilisation faite des locaux.

Dès lors, suite à convention signée en date du 20 juillet 2010 avec Groupe E, les artisans ont déjà rejoint le bâtiment à la route des Daillettes 6. Il est encore nécessaire de rapatrier une partie du mobilier de l'Etat qui est stocké dans le bâtiment de la Vannerie à Fribourg. Par la suite, ce bâtiment pourrait trouver une autre affectation ou être vendu.

L'occupation de cet étage concerne l'atelier de menuiserie ainsi que le magasin.

Surfaces disponibles: bureaux et dépôts (350 m²)

Le Service des bâtiments est toujours confronté à des demandes pour des surfaces de bureaux et de dépôts. Ces surfaces vont donc constituer une réserve pour ce genre de demandes.

3.1.3 1^{er} étage

FRIMECA (1210 m²)

La collaboration entre l'EMF et FRIMECA a débuté en 1995 déjà, au travers de l'association CIME (Communauté d'Intérêts aux cours d'introduction pour apprentis Mécanicien et Mécanicien-Electricien). Une partie des cours était alors assumée par des enseignants de l'EMF et une progressive intégration des cours inter-entreprises d'électricité à l'EMF avait déjà été faite.

Le 24 octobre 2000, sous l'impulsion de la Direction de l'économie et de l'emploi (DEE), l'association CIME

se transforma en AFM (Association fribourgeoise de la mécanique), dans l'esprit que celle-ci devienne une association professionnelle forte, à même de mener le projet «usine-école» que la DEE voulait réaliser.

En septembre 2001, l'association AFM changeait de nom pour devenir FRIMECA (Association fribourgeoise de la mécanique, de l'électricité et des machines).

Sous l'impulsion de la Chambre de Commerce Fribourg, l'EMF ouvre en 2003 sa propre filière de formation de polymécaniciens CFC à Villaz-St-Pierre.

L'association FRIMECA qui était logée dans l'ancien bâtiment «Troller» aujourd'hui démolé, a déménagé avec l'EMF dans les locaux de l'ancien arsenal durant la construction du nouveau bâtiment de l'EMF.

Dans le cadre du projet de construction de la nouvelle EMF sur le Plateau de Pérolles, le programme des locaux fut défini avec une réserve pour une éventuelle future nouvelle filière de formation. Dans l'attente de ce développement, il a été proposé que l'association FRIMECA occupe les locaux correspondants à environ 600 m² d'atelier, une salle de théorie de 90 m² et un bureau collectif de 45 m² ainsi que les infrastructures communes, à charge ensuite à l'Association du Centre professionnel cantonal (ACPC) d'en assumer un hébergement, en cas de décision de développement de cette nouvelle filière.

Un recours contre le projet déposé ayant abouti au Tribunal fédéral, le bâtiment a été réduit d'une surface équivalente à la surface dédiée à FRIMECA, qui de ce fait ne peut plus être intégrée dans le projet. La situation de l'Arsenal n'étant pas viable à long terme, compte tenu des projets immobiliers qui vont s'y implanter, le projet des Daillettes permet donc de solutionner ce problème. Il convient de relever qu'un loyer sera dû par l'ACPC à l'Etat pour la mise à disposition de locaux à FRIMECA.

Service des bâtiments: administration (365 m²)

Le Service des bâtiments occupe une ancienne maison, située à la Grand-Rue 32 à Fribourg. Cette maison abritait les locaux de l'Office cantonal du matériel scolaire jusqu'en 1992. Seuls quelques travaux avaient été réalisés car ce déménagement était considéré comme une solution transitoire, le bâtiment étant normalement dévolu à l'habitation. Aujourd'hui, cette ancienne bâtisse mériterait une rénovation en profondeur.

Sa typologie n'est pas adéquate pour de l'administration et l'engagement de nouveaux collaborateurs a nécessité quelques rocades ce qui a pour conséquence que certains secteurs manquent de place.

La situation dans le quartier du Bourg va également se modifier avec l'ouverture du pont de la Poya. Comme de nombreux collaborateurs effectuent de fréquents déplacements journaliers, il est judicieux de localiser ce service à la périphérie.

Surfaces disponibles: dépôts (580 m²)

Ces surfaces pourraient être affectées de manière provisoire au stockage des archives de l'Etat. En effet, un rapport émanant de l'Archiviste cantonal et de la Commission des archives de l'Etat indique qu'il sera confronté à un problème de place à moyen terme. L'utilisation de ces locaux pourrait donc être une alternative intéressante avant de trouver une solution définitive.

Service des bâtiments: stockage du mobilier (514 m²)

Cette surface servira au stockage du mobilier de l'Etat ainsi qu'aux ateliers pour le peintre, l'installateur sanitaire et l'électricien.

3.1.4 2^e étage

Service des bâtiments: administration (496 m²)

Il s'agit de la deuxième partie de l'administration.

3.2 Bâtiment Route des Daillettes 6a

3.2.1 Sous-sol

Service des bâtiments: artisans (120 m²)

Ces garages serviront à abriter les véhicules de service des artisans.

Ecole des Métiers de Fribourg: dépôt et garage (40 m²)

Le garage de l'EMF servira à stocker une remorque contenant le matériel nécessaire au stand d'information de l'école pour leurs diverses manifestations.

Surfaces disponibles: dépôts (200 m²)

Les garages disponibles seront à disposition d'autres utilisateurs qui en feront la demande.

3.2.2 Rez-de-chaussée

Service de l'action sociale (630 m²)

Actuellement, la Société ORS Service AG loue à Swisscom des locaux abritant les programmes d'occupation et de formation des requérants d'asile. La propriétaire a résilié le bail mais une prolongation a été obtenue jusqu'au 31 décembre 2013.

La surface totale des locaux est de 630 m² répartie sur 2 étages. Ces surfaces accueillent un atelier de menuiserie professionnelle équipé, un pressing, un atelier de couture et un atelier de réparation de vélos chargé de l'exploitation du réseau Vélopass en ville de Fribourg, une salle de classe pour l'apprentissage du français et de l'informatique, un bureau, une cafétéria, un vestiaire et un dépôt.

D'un point de vue financier, la location des locaux actuels coûte 52 320 francs par année, financés par l'Etat via les indemnités forfaitaires fédérales pour la prise en charge des frais relevant de la loi sur l'asile (LAsi).

Les besoins globaux en matière de surface et d'agencement pour l'organisation des programmes d'occupation et de formation sont de 710 m² divisibles, idéalement de la manière suivante:

- 1 dépôt de 75 m²;
- 540 m² divisibles en 7 modules:
 - 1 atelier avec une demi-douzaine de machines pour un atelier de menuiserie (8 participants);
 - 1 atelier avec établis de travail et outillage relatifs à la restauration d'objets divers (6 participants);
 - 1 atelier avec 1 machine à laver professionnelle (15 kg), 1 machine à laver (6 kg), 2 séchoirs à linge et tables de repassage semi-industrielles (4 participants);

- 1 atelier avec 7 postes de travail individuels dotés d'une machine à coudre, une grande table de confection et des espaces de rangement (6 participants);
- 1 atelier avec 2 postes de travail pour la réparation de vélos, des espaces de rangement pour le matériel et un espace pour l'entreposage des vélos (4 participants);
- 1 salle de classe avec 12 postes de travail individuels dotés d'un PC;
- 1 salle de conférence et d'accueil;
- 1 cafétéria de 50 m²;
- 1 vestiaire sans sanitaire de 20 m²;
- 1 bureau de 25 m² avec 4 postes de travail.

La solution que représente la mise à disposition du bâtiment des Daillettes est particulièrement adaptée pour les raisons suivantes:

- Assurer la pérennité des programmes d'occupation et de formation: sans locaux adéquats, il sera difficile de continuer de maintenir cette activité qui occupe les requérants d'asile et qui leur fournit des bases solides pour s'insérer sur le marché du travail;
- Excellente adéquation avec les besoins: comme le montrent les données présentées dans l'état des lieux, les besoins en surface sont nombreux si l'on veut pouvoir proposer une offre de programmes d'occupation variée et suffisante pour les requérants d'asile accueillis dans le canton de Fribourg;
- Solution économiquement avantageuse: les bâtiments qui peuvent recevoir ce type et ce nombre d'activités sont rares et coûteux. Comme l'Etat serait propriétaire du bâtiment des Daillettes, une économie significative (plus de 50 000 francs par an) pourrait être tirée d'un déplacement des programmes d'occupation et de formation qui, sinon, devraient être délocalisés dans un bâtiment sans doute plus onéreux ou moins accessible;
- Situation idéale: l'accessibilité est essentielle. Les requérants d'asile résidant sur tout le territoire cantonal et étant dépendants des transports publics, il est nécessaire que les locaux où seront déplacés les programmes d'occupation et de formation se situent en ville de Fribourg et soient facilement accessibles depuis la gare CFF. Par ailleurs, la proximité avec les bâtiments administratifs de la société ORS Service (Rte St-Nicolas-de-Flüe 20) constitue dans la pratique un atout certain.

Les seuls aménagements indispensables consisteront au perçage (portes) ou à l'abattage de plusieurs parois existantes afin d'assurer les surfaces suffisantes pour le déroulement des programmes susmentionnés et l'installation des machines. D'autres travaux seront peut-être nécessaires tels que l'installation de conduites d'eau pour les instruments du pressing ou l'équipement en prises triphasées (380 V) pour plusieurs machines de menuiserie.

4. COÛT ESTIMATIF DE L'OPÉRATION (ACQUISITION ET TRANSFORMATION DES BÂTIMENTS)

Le Service des bâtiments a estimé les coûts de transformation de l'ensemble du bâtiment 6 (y compris les frais

d'acquisition). Ces travaux permettent de répondre aux besoins des utilisateurs qui ont été consultés.

Il n'estime pas nécessaire d'effectuer des travaux sur le bâtiment 6a. En effet, il est fort possible que dans le cadre de la densification future de la parcelle ce bâtiment soit démolé pour faire place à une nouvelle construction. De plus, les aménagements intérieurs nécessaires seront effectués par l'intermédiaire des programmes d'occupation des requérants d'asile.

4.1 Descriptif des travaux

Le bâtiment 6 ne répond plus aux normes énergétiques d'aujourd'hui, ce qui nécessite une amélioration de l'enveloppe par le changement des fenêtres, l'isolation de la toiture et des façades. Bien que le système de chauffage soit récent, les installations de diffusion de chaleur doivent être changées. Les installations électriques ne sont plus conformes et la puissance électrique est insuffisante pour répondre aux besoins des utilisateurs.



La sécurité du bâtiment et de ses occupants fera l'objet d'une attention particulière: une nouvelle installation de détection incendie et des éclairages de secours seront posés et une révision des ascenseurs et monte-charge sera effectuée.

Le site sera relié au réseau informatique de l'Etat et les bâtiments câblés selon le standard du SITel.

Le bâtiment actuel accueille des surfaces de stockage et des ateliers. La nouvelle affectation prévoit le cloisonnement des espaces, ce qui nécessite le montage de murs et de cloisons, ainsi que la mise en place de faux-plafond.

Le réseau de canalisations extérieur doit aussi être assaini en collaboration avec la commune de Fribourg dans le cadre de la réfection du réseau communal.

Les besoins de chaque service nécessitent des aménagements plus ou moins coûteux selon les spécifications techniques.

Ainsi, pour répondre à des exigences de conservation des biens du MAHF, il convient d'obtenir un contrôle climatique performant par une isolation et l'étanchéité du sous-sol et par des installations de ventilation, de climatisation et de contrôle de température. De plus, un système de sécurité devra être installé. L'entreposage des objets nécessite l'achat d'équipements de stockage spécifique.

Les utilisateurs tels que l'Ecole des métiers et FRIMECA demandent des locaux relativement bruts, pour lesquels il faut des installations électriques importantes.

Le bâtiment offre peu de surfaces de bureaux. De nouveaux espaces devront donc être aménagés pour le Service des bâtiments.

Le poste «déménagements» représente un montant conséquent. En effet, des mesures importantes doivent être prises par exemple pour le déplacement des œuvres du MAHF.

4.2 Coût estimatif

CFC	Description	Fr.	Fr.
0	Terrain		11 662 000.00
01	Acquisition du terrain et bâtiments	11 500 000.00	
02	Frais accessoires acquisition du terrain	100 000.00	
05	Conduites de raccordement aux réseaux	62 000.00	
1	Travaux préparatoires		461 050.00
11	Démolition	285 550.00	
14	Adaptation du bâtiment	5 500.00	
15	Adaptation du réseau de conduites existant	170 000.00	
2	Bâtiment		7 974 800.00
21	Gros œuvre 1	475 900.00	
22	Gros œuvre 2	1 719 600.00	
23	Installations électriques	1 392 200.00	
24	Chauffage, ventilation, climatisation	1 041 200.00	
25	Installations sanitaires	440 600.00	
26	Installations de transport	100 000.00	
27	Aménagements intérieurs 1	894 800.00	
28	Aménagements intérieurs 2	1 166 500.00	
29	Honoraires	744 000.00	
3	Equipements d'exploitation		1 088 400.00
33	Installations électriques	115 000.00	
34	Chauffage, ventilation, climatisation	53 300.00	
35	Installations sanitaires	30 100.00	
36	Installations de stockage	890 000.00	
4	Aménagements extérieurs		25 000.00
5	Frais secondaires		580 000.00
7	Déménagement		449 000.00
9	Ameublement		35 500.00
	Coût total (sans les subventions)	22 275 750 .00	

Subventions attendues	365 000.00
Paratonnerre	20 000.00
Amélioration de l'enveloppe du bâtiment	345 000.00

5. ESTIMATION DES COÛTS PAR UNITÉ ADMINISTRATIVE (UTILISATEUR)

Prix d'achat du terrain

	Surface (m ²)	Prix/m ² (selon CAI)	Fr.	Fr.
Bâtiment Route des Daillettes 6	8920	270.00	2 408 400.00	
Bâtiment Route des Daillettes 6a	1080	270.00	291 600.00	
Réserve	2540	270.00	685 800.00	3 385 800.00

Coûts d'achat et de transformation des bâtiments

	Surface (m ²)	Prix/m ² *	Fr.	Fr.
MAHF, Musée d'art et d'histoire	2536	2982.18	7 562 809.00	
EMF, Ecole des métiers	1834	1715.63	3 146 477.00	
FRIMECA	1210	1842.06	2 228 904.00	
SBat, Service des bâtiments	2009	1743.33	3 502 350.00	
Surfaces restantes	1130	1296.08	1 464 571.00	
SASoc, Service de l'action sociale	630	1563.23	984 839.00	18 889 950.00
Coût total				22 275 750.00

* achat + coûts de transformation liés à l'affectation des surfaces

6. CALCULS FINANCIERS

L'investissement brut s'élève à 22 275 750 francs. Des subventions d'environ 365 000 francs liées à l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment et à l'installation d'un paratonnerre peuvent être déduites.

Dès lors l'investissement net à la charge de l'Etat devrait s'élever à 21 910 750 francs.

Les économies de locations (sans les charges) s'élèvent à 385 555 francs. De plus, il faut ajouter le loyer que paiera l'ACPC pour FRIMECA:

	Fr.
<i>Economies locations</i>	
Villaz-St-Pierre (EMF)	108 696.00
Dépôt visitation (MAHF)	12 000.00
Taconnets (SBat + MAHF)	212 539.00
Beaumont (SASoc)	52 320.00
<i>Rentrée loyer</i>	
FRIMECA (surface nette 1210 m ² à 140 francs)	169 400.00
Total	554 955.00

Il convient encore de préciser que le Conseil d'Etat souhaite vendre l'arsenal de Belfaux qui est essentiellement occupé par le MAHF. Le Service des bâtiments a mandaté la Commission d'acquisition des immeubles du Canton de Fribourg (CAI) qui l'a estimé à 1 062 826 francs.

En revanche, le Conseil d'Etat n'a pas encore déterminé la future affectation du bâtiment de la Grand-Rue 32 qui pourrait aussi être vendu. La CAI l'a estimé à 1 986 270 francs.

7. CRÉDIT D'ENGAGEMENT DEMANDÉ

Le montant du crédit d'engagement pour l'acquisition et la transformation de l'immeuble du Groupe E, route des Daillettes 6 et 6a à Fribourg s'élève à 21 910 750 francs dont 11 500 000 francs pour le coût d'acquisition et 100 000 francs pour les frais d'acquisition.

Référendum financier

Le crédit d'engagement ne dépasse pas la limite prévue par l'article 45 de la Constitution (1% du total des dépenses des derniers comptes de l'Etat) et ne devra par conséquent pas être soumis au référendum financier obligatoire. Il dépasse par contre la limite prévue à l'article 46 de la Constitution (1/4% des dépenses des derniers comptes) et est par conséquent soumis au référendum financier facultatif.

Enfin, compte tenu du montant de la dépense, le projet de décret devra, conformément à l'article 141 al. 2 de la loi du 6 septembre 2006 sur le Grand Conseil, être adopté à la majorité qualifiée des membres du Grand Conseil.

Le présent projet n'influence pas la répartition des tâches Etat-communes et ne soulève aucun problème sous l'angle de la conformité au droit de l'Union Européenne.

8. CONCLUSION

L'acquisition de ce bâtiment s'inscrit tout à fait dans les objectifs de la politique immobilière de l'Etat. Elle permettra ainsi d'y aménager des locaux afin d'y loger les dépôts du MAHF, l'Ecole des métiers (phase industrielle), le Service des bâtiments (administration, artisans et dépôt), FRIMECA ainsi que les locaux pour les programmes d'occupation et de formation des requérants d'asile. Dès lors, comme l'analyse financière démontre la rentabilité de cet investissement, le Conseil d'Etat vous invite à adopter le présent projet de décret.

BOTSCHAFT Nr. 281 20. September 2011 **des Staatsrats an den Grossen Rat** **zum Dekretsentwurf für den Erwerb und den** **Umbau der Liegenschaft von Groupe E** **an der Route des Daillettes 6 und 6a in Freiburg**

Wir legen Ihnen hiermit die Botschaft zum Dekretsentwurf über die Eröffnung eines Verpflichtungskredits für den Erwerb und den Umbau der Liegenschaft von Groupe E an der Route des Daillettes 6 und 6a in Freiburg vor.

Diese Botschaft ist wie folgt gegliedert:

- 1. Beschreibung der Liegenschaft**
- 2. Schätzung der Kommission für Grundstückerwerb und zweier unabhängiger Schätzungsexperten**
- 3. Vorgesehene Zweckbestimmung der Räume (siehe Pläne im Anhang)**
- 4. Kostenschätzung (Erwerb und Umbauarbeiten)**
- 5. Kostenschätzung pro Verwaltungseinheit (Benutzer)**
- 6. Finanzielle Angaben**
- 7. Beantragter Verpflichtungskredit**
- 8. Schlussfolgerung**

1. BESCHREIBUNG DER LIEGENSCHAFT

Es handelt sich um die Parzelle 7024, die an der Route des Daillettes in Freiburg gelegen ist, eine Fläche von

12 540 m² aufweist und auf der zwei Gebäude sowie ein Parkplatz stehen.

1.1 Gebäude an der Route des Daillettes 6

Diese Gebäude mit einer KBV-Kubatur von 41 946 m³ wurde 1950 gebaut und 1994 erheblich umgebaut. Ein Teil des Gebäudes nutzt Groupe E selber, ein anderer vermietet sie an andere Unternehmen. Hierzu ist zu sagen, dass Groupe E die Mieter bereits über den möglichen Besitzerwechsel informiert hat.

Das Gebäude hat folgende Struktur:

Der Sockel besteht aus einer Platte; die Aussenwände und Pfeiler sind aus Stahlbeton; die Innenwände sind aus Beton und Backsteinen, während der Boden mit einer Verschleisschicht überzogen ist; die Wände und Decken wurden gestrichen.

Der Südteil des Erdgeschosses und des ersten Stockwerks bestehen aus Betonpfeilern und Backsteinmauerwerk. Der Nordteil besteht aus Stahlpfeilern und hat somit eine andere Baustruktur. Die Pfeiler der Fassade wurden hinter Backsteinen mit einem Innen- und Aussenverputz versteckt.

Das 2. Stockwerk besteht aus Betonfassadenelementen, während die Innenwände aus Backsteinen sind.

Die verschiedenen Stockwerke haben verschiedene Decken. So handelt es sich im Untergeschoss um eine Platte aus Stahlbeton mit einer Zement- und Farbschicht; diejenigen des Erdgeschosses und des 1. Stockwerks weisen eine Stahlstruktur auf, die mit vorgefertigten Betonelementen gefüllt und mit einer Zement- und Farbschicht überdeckt ist.

Das Dach ist mit Lichtschächten versetzt und hat eine 10 Zentimeter dicke Isolierschicht sowie eine Abdichtung aus Kies. Um das Sonnenlicht von den Lichtschächten in die Räume zu leiten, besitzt die Decke des Erdgeschosses lichtdurchlässige Elemente.

Zur Isolierung der Fassaden ist zu sagen, dass der nördliche Kopf des Gebäudes eine Vorhangschale und eine Schicht aus Alublech besitzt. Die Fensterrahmen sind aus Stahl, deren Dämmungsbeiwert genauso ungenügend ist wie derjenige der Fenstergläser. Storen schützen vor der Sonne, wobei die Mehrheit alt und beschädigt ist.

Das Umbauprojekt sieht eine komplette Isolierung des Gebäudes nach dem Minergiostandard vor. Die Fassaden sollen mit zementgebundenen Bauplatten als Doppelfassade geschützt werden. Das Dach wird komplett saniert werden. Alle Fenster werden durch neue Holz-Alu-Verbundfenster ersetzt werden.



1.2 Gebäude an der Route des Daillettes 6a

Das Gebäudevolumen beträgt 6627 m³. Das Gebäude wurde 1972 gebaut und 1994 umgebaut. Es handelt sich um ein Gebäude aus künstlichen Steinen, das aus einem untereren Erdgeschoss mit 8 Einzelgaragen und einem Stockwerk mit Büroräumen besteht. Um die Nutzfläche zu vergrössern, wurde das Gebäude mit provisorischen Pavillons erweitert.

Der Sockel ist aus Stahlbeton. Die Decke des Untergeschosses ist ebenfalls aus Beton und wird durch Pfeiler gestützt, zwischen denen Mauern aus mit Verputz abgedeckten Backsteinen errichtet wurden. Die Aussenfassaden haben ein Zweischalenmauerwerk als Isolierung. Das Dach besteht aus einem isolierten Holztraggerüst, auf welchem zementgebundene Bauplatten montiert sind. Die Fenster bestehen aus einem Rahmen aus Aluminium und aus Isolierglas von schlechter Qualität.

Hierzu ist zu bemerken, dass für dieses Gebäude weder eine Renovierung noch eine Sanierung der Gebäudehülle vorgesehen ist, weil es mittelfristig abgerissen werden soll. So werden einzig ein paar Innenausbauarbeiten durchgeführt werden, um die Bedürfnisse der künftigen Benutzer zu befriedigen. Ausserdem werden die Mauern und die Decken aufgefrischt werden.



1.3 Technische Anlagen

Die Gebäude werden über das Gasnetz der Stadt geheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren und Luftheizgeräte. Die Heizung und die Pumpen stammen aus dem Jahr 2006 und werden auch die künftigen Bedürfnisse befriedigen können. Hingegen ist im generellen Kostenvoranschlag der Ersatz der Radiatoren und Luftheizgeräte vorgesehen.

Die elektrischen Einrichtungen sind veraltet und werden ab Gebäudeeingang vollständig ersetzt werden.

Die Räume sind gegenwärtig weder belüftet noch klimatisiert. Es ist vorgesehen, die Räume bedarfsgerecht auszustatten. So wird das Lager des Museums für Kunst und Geschichte (MAHF) zum Schutz der darin gelagerten Objekte klimatisiert sein, während für die Räume der Lehrwerkstätte Freiburg (LWF), der FRIMECA und der Handwerker des Hochbauamts (HBA) lediglich eine Lüftung vorgesehen ist.

Dem ist anzufügen, dass Groupe E 2009 dem Unternehmen Carbotech AG den Auftrag gab, zu untersuchen, ob in den Gebäuden Asbest vorhanden ist. Das Ergebnis dieser Untersuchung: Gewisse Materialien enthalten Asbest, und zwar an 11 genau lokalisierten Orten. Gemäss

EKAS-Richtlinie Nr. 6503 ist jedoch keine sofortige Sanierung nötig. Die entsprechenden Sanierungsmassnahmen werden somit im Rahmen der allgemeinen Umbauarbeiten durchgeführt werden.

1.4 Parkplatz

Der asphaltierte Parkplatz im Freien bietet Platz für 102 Fahrzeuge. Daneben gibt es Lagerzonen mit Kiesbelag.

1.5 Beschreibung der Zone

Die Parzelle liegt in der Arbeitszone I.

In ihrem Schreiben vom 11. Oktober 2010 hielt die Stadt Freiburg fest, dass die Nutzung der Gebäude für die Lehrwerkstätte (Industriephase) und das HBA nicht vereinbar ist mit Artikel 118 Abs. 1 des Baureglements, dass sie jedoch gemäss Vorgaben des GBR (objektiv begründetes Bedürfnis) unter folgenden Bedingungen toleriert werden kann:

- Die Dauer der Baubewilligung beträgt höchstens 10 Jahre für eine Nutzungsänderung (LWF);
- Der Staat Freiburg beteiligt sich an einer Studie für die Gestaltung des gesamten Sektors zur Festlegung der Politik, die er führen will.

2. SCHÄTZUNG DER KOMMISSION FÜR GRUNDSTÜCKERWERB UND ZWEIER UNABHÄNGIGER SCHÄTZUNGSEXPERTEN

Der Versicherungswert (KGV) für 2008 beträgt 3 163 000 Franken für das Gebäude 6a und 15 972 000 Franken für das Gebäude 6, was einen Gesamtbetrag von 19 135 000 Franken ergibt.

Die Kommission kam am 10. Dezember 2009 zusammen und übermittelte dem Hochbauamt folgende Schätzung:

- Realwert der Liegenschaft: 22 018 115.00 Franken
- Ertragswert: 17 001 750.00 Franken
- Schätzung des rechnerischen Werts: 19 509 932.50 Franken

Zwei unabhängige Experten nahmen je eine Analyse vor und kamen zu folgendem Ergebnis:

Experte 1:

- Substanzwert: 19 300 000 Franken
- Ertragswert: 10 000 000 Franken
- Verkehrswert: 13 100 000 Franken

Experte 2:

- Substanzwert: 15 200 000 Franken
- Ertragswert: 9 500 000 Franken
- Verkehrswert: 11 400 000 Franken

3. VORGEGEHENE ZWECKBESTIMMUNG DER RÄUME (SIEHE PLÄNE IM ANHANG)

Die Gebäude umfassen Lagerflächen, Büros und Werkstätten, die wie folgt genutzt werden sollen:

3.1 Gebäude an der Route des Daillettes 6



3.1.1 Untergeschoss

Lager für das Museum für Kunst und Geschichte (2536 m²)

Gemäss Artikel 39 Bst. d des Gesetzes über die kulturellen Institutionen des Staates hat das Museum für Kunst und Geschichte zum Zweck, «die Erstellung des Verzeichnisses seiner Sammlungen und derjenigen des Staates und seiner Anstalten sicherzustellen und für deren Sicherheit, deren Unterhalt und gegebenenfalls deren Restauration zu sorgen». Heute besitzt das MAHF die bedeutendste Kunst- und historische Sammlung des Kantons. Einzig ein kleiner Teil davon ist ausgestellt. Die übrigen Gegenstände werden in 26 verschiedenen Lagern des Museums und in anderen zur Verfügung gestellten oder gemieteten Räumlichkeiten aufbewahrt. Das MAHF sucht schon seit Jahrzehnten nach einer Lösung für die Lagerung und Konservierung seiner Sammlung und insbesondere der Kunstwerke und Gegenstände von besonders grossem Wert. Die meisten Lager, die dem Museum derzeit zur Verfügung stehen, sind aus Sicht des Raumklimas und der Raumfeuchtigkeit nicht für die Lagerung einer solchen Sammlung geeignet. Dies gilt namentlich für die Kunstwerke auf Papier und für die Möbel. Ausserdem verhindert die grosse Zahl der Lager und deren dezentralen Lage eine rationelle Verwaltung der Sammlung.

In seiner Antwort auf eine Anfrage von Grossrätin Antoinette de Weck im Jahr 2008 versicherte der Staatsrat, er sei sich bewusst, dass eine Gesamtlösung für die Lagerung der Kunstsammlungen gefunden werden müsse. Ausserdem versprach er die Unterbreitung eines konkreten Vorschlags, mit dem sich «die gesamte benötigte Lagerfläche für die Konservierung der Kunstsammlungen des Staates – entweder durch einen Neubau oder durch den Umbau eines bestehenden Gebäudes – an einen Standort unterbringen liesse». Der Staatsrat wollte aber, dass das MAHF seine Sammlung zuerst vollständig inventarisiert (2008 in Angriff genommen), bevor ein Entscheid zur Zusammenlegung der Lager gefällt wird. Dieses Inventar, das nun kurz vor dem Abschluss steht, umfasst derzeit mehr als 40 000 Gegenstände und wurde in eine elektronische Datenbank abgelegt. Gleichzeitig zur Erstellung dieses Inventars führte das MAHF eine Studie durch, um die Lagerfläche zu bestimmen, die nötig ist, um seine Sammlung unter einem Dach vereinen zu können (mit einer Marge für die kommenden 20 bis 30 Jahre). Ausserdem sollen mit diesen Abklärungen die Vorgaben bezüglich Sicherheits- und Konservierungsnormen sowie die für das Personal und die Restaurierung notwendigen Räume definiert werden. Hierzu ist zu vermerken, dass durch die Lagerung der Kunstwerke an einem Ort, der diese Normen erfüllt, sie in einem guten

Zustand erhalten werden können, wodurch teils äusserst kostspielige Restaurierungen zu einem späteren Zeitpunkt vermieden werden können. Die Fläche, die dem MAHF an der Route des Daillettes 6 zur Verfügung gestellt werden soll, entspricht der vom Museum heute und in Zukunft benötigten Fläche. Von den Räumlichkeiten, die dank dieser Lösung frei werden, werden einzig diejenigen an der Murtengasse 12 für die täglichen Bedürfnisse des Museums (Sonderausstellungen, Ausstellungsmaterial usw.) behalten.

Kurzum, mit der hier vorgeschlagenen Lösung werden die Lagerungsprobleme, mit denen das MAHF schon seit Jahrzehnten konfrontiert ist, endlich rationell und effizient gelöst werden können. Ausserdem ist es so nicht nötig, neue Speziallagerräume für das Museum zu bauen, was ohne Zweifel mit deutlich höheren Kosten verbunden wäre.

3.1.2 Erdgeschoss

Lehrwerkstätte Freiburg – Industriephase (1794 m²)

Um eine möglichst berufsnahe Ausbildung anbieten zu können, arbeitet die Lehrwerkstätte Freiburg (LWF) eng mit Partnern aus der Industrie zusammen. Es ist dies eine Herausforderung von höchster Wichtigkeit und mit zahlreichen Facetten. Es geht darum, eine neue Dynamik für die LWF zu schaffen, damit sie den Jugendlichen eine Ausbildung geben kann, die ihnen den Einstieg in die Industrie mit ihren beständigen technischen Entwicklungen erlaubt. Mit dem Ziel, ein neues Ausbildungskonzept zu entwickeln, bei dem die Ausbildung nicht mehr ausschliesslich in Schulen stattfindet, wurde eine neue Organisation auf die Beine gestellt. Diese sieht zwei Phasen vor.

Mit der Industriephase sollen folgende Ziele erreicht bzw. folgende Bedürfnisse befriedigt werden:

- Die fachlichen und persönlichen Kompetenzen der Lernenden sollen erweitert werden und sie sollen erste berufliche Erfahrungen sammeln können, indem sie mit der Welt der Industrie und Wirtschaft konfrontiert werden.
- Die Unternehmen sollen einen Anreiz haben, gemeinsame Projekte zu verwirklichen, die dem Technologie-Monitoring dienen können, und sie sollen ein entsprechendes Umfeld vorfinden. Im Gegenzug kann die Schule, die so mit den Unternehmen vernetzt wird, strategisch und in Ergänzung zum dualen Berufsbildungssystem einen alternativen Bildungsgang anbieten.
- Die Lehrwerkstätte wird sich dank der Konfrontation mit der Realität in der Industrie neue individuelle und kollektive Kenntnisse aneignen können. Sie muss fähig sein, ihre Kompetenzen im Dienste der Lernenden sowie der Unternehmen einzusetzen. Ausserdem muss sie sich weiterentwickeln, indem sie Betrieb und Organisation stetig verbessert.

Eine Arbeitsgruppe hat auch die Frage der Räumlichkeiten analysiert, worauf folgende Kriterien für die Wahl des Standorts definiert wurden:

- gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr;
- Arbeitszone, die für die gelehrten Berufe repräsentativ ist;

- Synergie mit einem anderen Partner (Hochschule für Technik und Architektur Freiburg HTA-FR, Association fribourgeoise de la mécanique, de l'électricité et des machines FRIMECA);
- Nähe zur LWF und zur HTA-FR, um den vollen Einsatz der Lehrpersonen und die Grundbetreuung sicherzustellen sowie punktuell Fachpersonen für Projekte einstellen zu können.

Das Gebäude an der Route des Daillettes 6 erfüllt diese Vorgaben und bietet eine Fläche von 1600 m², die für das gesamte Raumprogramm Platz bietet.

Hochbauamt: Handwerker (514 m²)

Die Handwerker des Staats Freiburg und das Unternehmen Mabec, das der Régie de Fribourg gehört, mieteten zusammen die Räumlichkeiten an der Route des Taconets in Givisiez.

Die Régie de Fribourg beschloss aus internen Gründen, diesen Mietvertrag zu kündigen. Als Folge davon standen die Handwerker des Staats mit viel zu grossen Räumen da. Ausserdem stand der von den Freiburgischen Verkehrsbetrieben verlangte Mietzins in keinem Verhältnis zur Nutzung der Räume.

Aus diesem Grund zogen die Handwerker im Anschluss an die Unterzeichnung am 20. Juli 2010 einer entsprechenden Vereinbarung mit Groupe E an die Route des Daillettes 6 um. Noch muss ein Teil des Mobiliars des Staats, das sich im Moment im Gebäude La Vannerie in Freiburg befindet, an die Route des Daillettes gebracht werden. Nach dem Umzug des Mobiliars wird dieses Gebäude anderweitig genutzt oder verkauft werden können.

Auf diesem Stockwerk sollen die Schreinerwerkstatt und das Lager untergebracht werden.

Freie Flächen: Büros und Lager (350 m²)

Das Hochbauamt erhält regelmässig Anfragen für Büro- und Lagerflächen. Diese Flächen werden als Reserve dienen, um auf solche Gesuche eingehen zu können.

3.1.3 1. Stock

FRIMECA (1210 m²)

Die Zusammenarbeit zwischen der LWF und der FRIMECA begann bereits 1995. Damals trug die FRIMECA den Namen CIME (Communauté d'Intérêts aux cours d'introduction pour apprentis Mécaniciens et Mécaniciens-Electriciens). Ein Teil der Kurse wurde von den Lehrpersonen der LWF gegeben und es wurde eine progressive Integration der Stromunternehmen übergreifenden Kurse in der LWF realisiert.

Am 24. Oktober 2000 wurde die CIME auf Anstoss der Volkswirtschaftsdirektion (VWD) in die AFM (Association fribourgeoise de la mécanique) umgewandelt. Ziel war eine starke Berufsorganisation, die das von der VWD angestrebte Projekt «Lernfabrik» zu tragen im Stande war.

Im September 2001 wurde die AFM in FRIMECA (Association fribourgeoise de la mécanique, de l'électricité et des machines) umgetauft.

Auf Anstoss der Handelskammer Freiburg begann die LWF 2003 damit, in Villaz-St-Pierre einen eigenen Bil-

dungsgang mit EFZ für Polymechanikerinnen und Polymechaniker anzubieten.

Während des Baus des neuen LWF-Gebäudes zog die FRIMECA, die im heute abgebrochenen Gebäude «Troller» untergebracht war, zusammen mit der LWF in die Räume des alten Zeughauses.

Im Rahmen des Bauprojekts für das neue LWF-Gebäude auf der Pérolles-Ebene wurde ein Raumprogramm definiert, das eine Reserve für allfällige neue Bildungsgänge vorsah. Die FRIMECA sollte bis dahin diese Fläche (etwa 600 m² für eine Werkstatt, 90 m² für ein Theoriezimmer, 45 m² für ein gemeinsam genutztes Büro) sowie die gemeinsamen Infrastrukturen nutzen. Bei einer Entscheidung, einen neuen Bildungsgang anzubieten, wäre es dann an der Vereinigung des Kantonalen Berufsbildungszentrums (VKBZ) gelegen, für die Unterbringung der FRIMECA an einem anderen Ort zu sorgen.

Infolge einer Beschwerde, die vom Bundesgericht gutgeheissen wurde, musste das Gebäude um die für die FRIMECA vorgesehene Fläche verkleinert werden, sodass die FRIMECA entsprechend nicht mehr in das Projekt integriert werden konnte. Gleichzeitig war klar, dass die FRIMECA angesichts der Immobilienprojekte für das Quartier langfristig nicht im ehemaligen Zeughaus würde bleiben können. Mit dem hier unterbreiteten Kauf der Gebäude an der Route des Daillettes kann dieses Problem gelöst werden. Dem ist anzufügen, dass die VKBZ dem Staat für die Räume zugunsten der FRIMECA einen Mietzins zahlen wird.

Hochbauamt: Verwaltung (365 m²)

Das Hochbauamt ist heute in einem alten Gebäude an der Reichengasse 32 in Freiburg untergebracht, in welchem bis 1992 die Kantonale Lehrmittelverwaltung war. Da dieses Gebäude eigentlich für die Wohnnutzung vorgesehen ist und der Einzug des Hochbauamts deshalb als provisorisch betrachtet wurde, wurden nach dem Wegzug der Lehrmittelverwaltung lediglich einige wenige Arbeiten durchgeführt. Aufgrund des Zustands des Gebäudes wäre heute eine gründliche Renovierung angebracht.

Die Typologie des Gebäudes ist nicht adäquat für die Unterbringung einer Verwaltung. Mit der Anstellung von neuen Angestellten waren zudem einige Raumwechsel erforderlich, mit dem Resultat, dass bestimmte Sektoren des Hochbauamts nun zu wenig Platz haben.

Kommt hinzu, dass sich die Situation im Burgquartier mit der Eröffnung der Poyabrücke grundlegend ändern wird. Da zahlreiche Angestellte des Hochbauamts regelmässig Ausseneinsätze haben, ist es sinnvoll, dieses Amt in der Peripherie anzusiedeln.

Freie Flächen: Lager (580 m²)

Diese Flächen könnten für die zeitweilige Lagerung der Dokumente des Staatsarchivs genutzt werden. Ein Bericht des Staatsarchivars und der staatlichen Archivkommission zeigt nämlich auf, dass das Staatsarchiv mittelfristig zu wenig Platz haben wird. Die Nutzung dieser Flächen wäre somit eine interessante Alternative bis zur definitiven Lösung des Platzproblems.

Hochbauamt: Lagerung des Mobiliars (514 m²)

Diese Fläche wird als Lager für das Staatsmobiliar sowie als Werkstatt für den Maler, Sanitärinstallateur und Elektriker dienen.

3.1.4 2. Stock

Hochbauamt: Verwaltung (496 m²)

Hier soll wiederum die Verwaltung untergebracht werden.

3.2 Gebäude an der Route des Daillettes 6a

3.2.1 Untergeschoss

Hochbauamt: Handwerker (120 m²)

Diese Garagen werden für die Fahrzeuge der Handwerker dienen.

Lehrwerkstätte Freiburg: Lager und Garage (40 m²)

Die Garage der LWF wird dazu dienen, den Anhänger mit dem Informationsstandmaterial der Schule abzustellen.

Freie Flächen: Lager (200 m²)

Die verfügbaren Garagen werden den anderen Benutzern, die ein Bedürfnis anmelden, zur Verfügung gestellt werden.

3.2.2 Erdgeschoss

Kantonales Sozialamt (630 m²)

Gegenwärtig vermietet die Swisscom dem Unternehmen ORS Service AG Räume für das Beschäftigungs- und Ausbildungsprogramm für Asylsuchende. Die Vermieterin hat den Mietvertrag gekündigt, doch konnte man sich auf eine Verlängerung bis zum 31. Dezember 2013 einigen.

Die Räume haben eine Fläche von insgesamt 630 m² und liegen auf 2 Stockwerken. Sie beinhalten eine professionelle Schreinerwerkstatt, eine Reinigung, ein Nähatelier, eine Werkstatt für die Reparatur von Fahrrädern (für das Velopass-Angebot der Stadt Freiburg), ein Schulzimmer für Französisch- und Informatikunterricht, ein Büro, eine Cafeteria, eine Garderobe und ein Lager.

Die Jahresmiete beträgt heute 52 320 Franken, der vom Staat und über die Pauschalabgeltung des Bundes für die Kosten aus dem Vollzug des Asylgesetzes (AsylG) finanziert wird.

Für die Abhaltung des Beschäftigungs- und Ausbildungsprogramms werden Räume von einer Gesamtfläche von 710 m² benötigt, die im Idealfall wie folgt aufgeteilt sind:

- 1 Lager von 75 m²;
- 540 m² in 7 Modulen unterteilt:
 - 1 Werkstatt mit einem halben Dutzend Maschinen für die Schreinerei (8 Teilnehmer/innen);
 - 1 Werkstatt mit Werkbänken und Werkzeugen für die Restaurierung verschiedener Gegenstände (6 Teilnehmer/innen);
 - 1 Werkstatt mit 1 professionellen Waschmaschine (15 kg), 1 kleinen Waschmaschine (6 kg), 2 Wäschetrocknern und halbindustriellen Bügelbrettern (4 Teilnehmer/innen);
 - 1 Atelier mit 7 Arbeitsplätzen, die mit einer Nähmaschine, einem grossen Konfektionstisch und

Abstellbereichen ausgestattet sind (6 Teilnehmer/innen);

- 1 Werkstatt mit 2 Arbeitsplätzen für die Reparatur von Fahrrädern und mit einem Stauraum für die Werkzeuge sowie einem Platz für das Einstellen der Fahrräder (4 Teilnehmer/innen);
- 1 Schulzimmer mit 12 Plätzen, die mit je einem Computer ausgerüstet sind;
- 1 Konferenz-/Empfangsraum;
- 1 Cafeteria von 50 m²;
- 1 Garderobe ohne Sanitäreinrichtungen von 20 m²;
- 1 Büro von 25 m² mit 4 Arbeitsplätzen.

Das Gebäude an der Route des Daillettes ist aus folgenden Gründen besonders geeignet für dieses Raumprogramm:

- Damit kann die Weiterführung des Beschäftigungs- und Ausbildungsprogramms sichergestellt werden; denn ohne adäquate Räume können diese Programme, die den Asylsuchenden eine Tätigkeit und eine solide Ausbildung für die Eingliederung in die Berufswelt geben, kaum aufrechterhalten werden.
- Es entspricht in idealer Weise den Bedürfnissen. Aus der obigen Aufstellung geht hervor, dass zahlreiche und vielfältige Flächen benötigt werden, wenn man den Asylsuchenden im Kanton Freiburg ein abwechslungsreiches und ausreichendes Beschäftigungs- und Ausbildungsprogramm anbieten will.
- Es ist eine wirtschaftlich günstige Lösung: Die Gebäude, die für diese Art und Vielzahl von Nutzungen geeignet sind, sind selten und teuer. Als Eigentümer des Gebäudes an der Route des Daillettes kann der Staat mit der Umsiedlung des Beschäftigungs- und Ausbildungsprogramms, das sonst in einem teureren und weniger gut zugänglichen Gebäude untergebracht werden müsste, mehr als 50 000 Franken sparen.
- Das Gebäude ist ideal gelegen. Die gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist äusserst wichtig. Da die Asylsuchenden auf dem gesamten Kantonsgebiet verteilt untergebracht sind und von den öffentlichen Verkehrsmitteln abhängig sind, müssen die Räumlichkeiten für das Beschäftigungs- und Ausbildungsprogramm in der Stadt Freiburg gelegen und vom SBB-Bahnhof aus einfach erreichbar sein. Die Nähe zu den Verwaltungsgebäuden des Unternehmens ORS Service (Route St-Nicolas-de-Flüe 20) ist aus praktischer Sicht ein weiterer Pluspunkt.

Für die Umsetzung des weiter oben erwähnten Raumprogramms und die Einrichtung der benötigten Maschinen werden einzig Öffnungen für Türen aufgebrochen oder Wände abgerissen werden müssen. Allenfalls werden noch Wasserleitungen für die Geräte der Reinigung oder 380V-Steckdosen für die Schreinereimaschinen eingerichtet werden müssen.

4. KOSTENSCHÄTZUNG (ERWERB UND UMBAUARBEITEN)

Das Hochbauamt hat die Kosten für die Umbauarbeiten am Gebäude an der Route des Daillettes 6 geschätzt (einschliesslich Erwerb), mit denen die von den Benutzern angemeldeten Bedürfnisse befriedigt werden können.

Beim Gebäude 6a sollen hingegen keine Umbauarbeiten vorgenommen werden, weil es im Rahmen einer künftigen Verdichtung der Parzelle höchst wahrscheinlich abgerissen und durch ein neues Gebäude ersetzt werden wird. Des Weiteren werden die Innenausbauarbeiten im Rahmen des Beschäftigungsprogramms für Asylsuchende verwirklicht werden.

4.1 Beschreibung der Arbeiten

Das Gebäude 6 entspricht nicht mehr den aktuellen Energienormen, sodass die Gebäudehülle mit neuen Fenstern und der Isolierung des Dachs und der Fassaden verbessert werden muss. Während das Heizsystem relativ neu ist, müssen die Einrichtungen für die Wärmeverteilung ersetzt werden. Die Elektroanlagen und die elektrische Leistung reichen für die vorgesehene Nutzung nicht aus.



Der Sicherheit des Gebäudes und der Benutzer wird eine besondere Beachtung geschenkt. So wird eine neue Brandmeldeanlage und Notbeleuchtung eingerichtet. Ausserdem werden die Lifte und Lastenaufzüge überholt.

Das Gebäude wird an das Informatiknetz des Staats angeschlossen und gemäss ITA-Standard verkabelt werden.

Heute sind Lager und Werkstätten im Gebäude untergebracht. Für das neue Raumprogramm sind zusätzliche Wände und Zwischendecken nötig.

Ausserdem muss die Grundstücksentwässerung in Zusammenarbeit mit der Stadt Freiburg im Rahmen der Sanierung des kommunalen Kanalisationsnetzes saniert werden.

Für die Bedürfnisse der einzelnen Ämter müssen mehr oder weniger teure (den technischen Vorgaben entsprechende) Anpassungen vorgenommen werden.

Für die Lagerung der Kunstwerke und Gegenstände des MAHF beispielsweise muss ein leistungsfähiges Klimakontrollsystem eingerichtet werden (Isolierung und Abdichtung des Untergeschosses, Belüftungs- und Klimaanlagen, System zur Temperaturkontrolle). Ausserdem ist ein Sicherheitssystem erforderlich. Für die Lagerung der Objekte werden spezifische Lagereinrichtungen gekauft werden müssen.

Für die Lehrwerkstätte und FRIMECA braucht es relativ karge Räume mit leistungsfähigen Elektroanlagen.

Das Gebäude besitzt in seinem jetzigen Zustand nur kleine Büroflächen. Für das Hochbauamt werden entsprechend zusätzliche Büroräume eingerichtet werden müssen.

Der Posten «Umzug» ist ein grosser Posten, weil zum Beispiel für den Transport der Kunstwerke im Besitz des

MAHF bedeutende Vorkehrungen getroffen werden müssen.

4.2 Kostenschätzung

BKP	Beschreibung	Fr.	Fr.
0	Grundstück		11 662 000.00
01	Grundstück- bzw. Baurechterwerb	11 500 000.00	
02	Nebenkosten zu Grundstück- resp. Baurechterwerb	100 000.00	
05	Erschliessung durch Leitungen	62 000.00	
1	Vorbereitungsarbeiten		461 050.00
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	285 550.00	
14	Anpassungen an bestehende Bauten	5 500.00	
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	170 000.00	
2	Gebäude		7 974 800.00
21	Rohbau 1	475 900.00	
22	Rohbau 2	1 719 600.00	
23	Elektroanlagen	1 392 200.00	
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	1 041 200.00	
25	Sanitäranlagen	440 600.00	
26	Transportanlagen	100 000.00	
27	Ausbau 1	894 800.00	
28	Ausbau 2	1 166 500.00	
29	Honorare	744 000.00	
3	Betriebseinrichtungen		1 088 400.00
33	Elektroanlagen	115 000.00	
34	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	53 300.00	
35	Sanitäranlagen	30 100.00	
36	Lageranlagen	890 000.00	
4	Umgebung		25 000.00
5	Baunebenkosten und Übergangskonten		580 000.00
7	Umzug		449 000.00
9	Ausstattung		35 500.00
Gesamtkosten (ohne Subventionen)			22 275 750 .00
Erwartete Subventionen			365 000.00
	Blitzableiter	20 000.00	
	Verbesserung der Gebäudehülle	345 000.00	

5. KOSTENSCHÄTZUNG PRO VERWALTUNGSEINHEIT (BENUTZER)

Erwerb des Grundstücks				
	Fläche (m ²)	Preis/m ² (gemäss Kommission)	Fr.	Fr.
Gebäude an der Route des Daillettes 6	8920	270.00	2 408 400.00	
Gebäude an der Route des Daillettes 6a	1080	270.00	291 600.00	
Reserve	2540	270.00	685 800.00	3 385 800.00

Erwerb und Umbau der Gebäude

	Fläche (m ²)	Preis/m ² *	Fr.	Fr.
MAHF, Mus. für Kunst und Geschichte	2536	2982.18	7 562 809.00	
EMF, Lehrwerkstätte	1834	1715.63	3 146 477.00	
FRIMECA	1210	1842.06	2 228 904.00	
HBA, Hochbauamt	2009	1743.33	3 502 350.00	
Restliche Fläche	1130	1296.08	1 464 571.00	
KSA, Kantonales Sozialamt	630	1563.23	984 839.00	18 889 950.00
Total				22 275 750.00

* Erwerb + Umbau für Umnutzung

6. FINANZIELLE ANGABEN

Die Bruttoinvestition beträgt 22 275 750 Franken. Von diesem Betrag können rund 365 000 Franken Beiträge an die Massnahmen zur Verbesserung der Gebäudehülle und an die Installation von Blitzableitern subtrahiert werden.

Somit beträgt die Nettoinvestition zulasten des Staats 21 910 750 Franken.

Die Einsparungen bei den Mietausgaben (ohne Nebenkosten) belaufen sich auf 385 555 Franken. Dem können Mieteinnahmen von der VKBZ für die FRIMECA hinzugefügt werden:

	Fr.
<i>Einsparungen Mietausgaben</i>	
Villaz-St-Pierre (LWF)	108 696.00
Lager im Gebäude der Schwestern der Heimsuchung (MAHF)	12 000.00
Taconnets (HBA + MAHF)	212 539.00
Beaumont (KSA)	52 320.00
<i>Mieteinnahmen</i>	
FRIMECA (Nettogeschossfläche 1210 m ² zu 140 Franken)	169 400.00
Total	554 955.00

Dem ist anzufügen, dass der Staatsrat das Zeughaus von Belfaux, das derzeit hauptsächlich vom MAHF genutzt wird, verkaufen möchte. Im Auftrag des Hochbauamts hat die Kommission für Grundstückerwerb des Kantons Freiburg den Wert des Gebäudes auf 1 062 826 Franken geschätzt.

Der Staatsrat hat hingegen noch keinen Entscheid über die Zukunft des Gebäudes an der Reichengasse 32 gefällt, das ebenfalls verkauft werden könnte. Dieses Gebäude wird von der Kommission auf 1 986 270 Franken geschätzt.

7. BEANTRAGTER VERPFLICHTUNGSKREDIT

Für den Erwerb und den Umbau der Liegenschaft von Groupe E an der Route des Daillettes 6 und 6a in Freiburg wird ein Verpflichtungskredit von 21 910 750 Franken beantragt, wovon 11 500 000 Franken für den Erwerb und 100 000 Franken für die mit dem Erwerb verbundenen Nebenkosten eingesetzt werden.

Finanzreferendum

Der beantragte Verpflichtungskredit liegt unter dem in Artikel 45 der Kantonsverfassung festgelegten Betrag (1% der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung) und untersteht somit nicht dem obligatorischen Finanzreferendum. Er übersteigt hingegen den in Artikel 46 der Kantonsverfassung festgelegten Wert (¼% der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung). Damit untersteht das Dekret dem fakultativen Finanzreferendum.

Ferner muss das Dekret aufgrund der Höhe der Kosten und gestützt auf Artikel 141 Abs. 2 des Grossratsgesetzes vom 6. September 2006 nicht bloss von der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sondern von der Mehrheit der Mitglieder des Grossen Rates genehmigt werden (qualifiziertes Mehr).

Das vorgeschlagene Dekret hat keinen Einfluss auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden und ist nicht von Fragen der Eurokompatibilität betroffen.

8. SCHLUSSFOLGERUNG

Der Erwerb dieses Gebäudes ist ganz im Sinne der Immobilienpolitik des Staats. Darin können die Lager des MAHF, die Lehrwerkstätte (Industriephase), das Hochbauamt (Verwaltung, Handwerker und Lager), die FRIMECA sowie das Beschäftigungs- und Ausbildungsprogramm für Asylsuchende untergebracht werden. Da der Erwerb wie dargelegt wirtschaftlich günstig ist, ersucht Sie der Staatsrat, den vorliegenden Dekretsentwurf anzunehmen.

Dalles 6 - Sous-sol - Schéma d'occupation - 24.09.2010 / DM

LEGENDE :

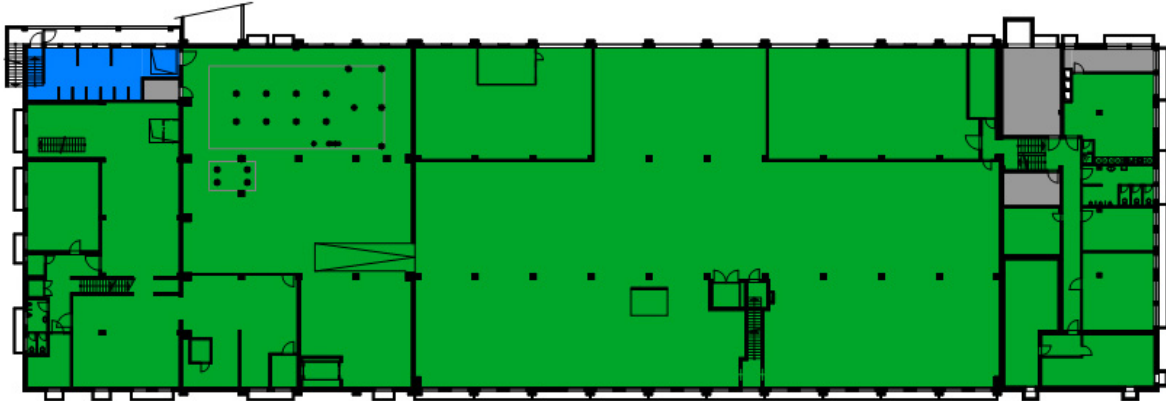
MUSEE D'ART ET D'HISTOIRE (2536.70 M2)



GROUPE E (47.00 M2)



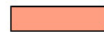
TECHNIQUE (73.30 M2)



Dalles 6 - Rez-de-chaussée - Schéma d'occupation - 24.09.2010 / DM

LEGENDE :

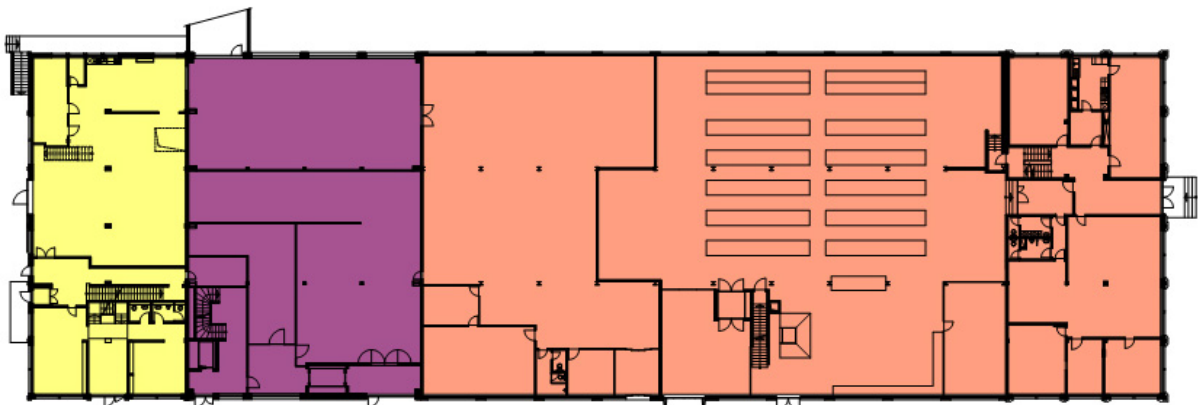
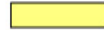
ECOLE DES METIERS - PHASE INDUSTRIELLE (1794 M2)



SERVICE DES BATIMENTS - ARTISANS (514.20 M2)

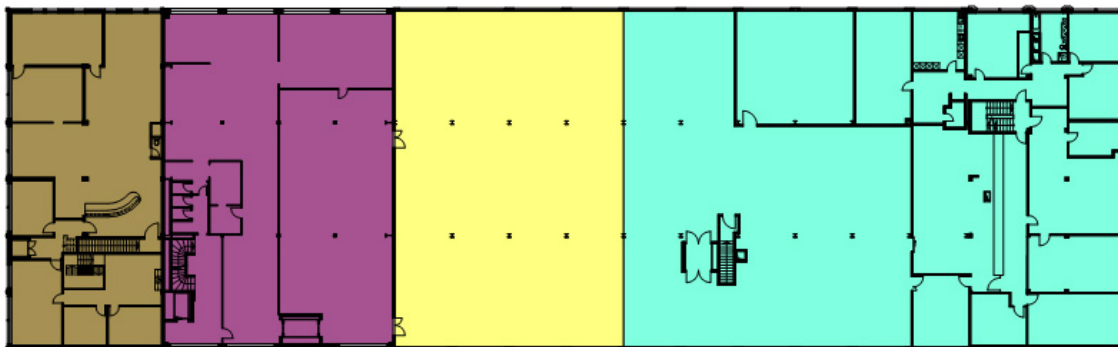


SURFACE DISPONIBLE (350.00 M2)



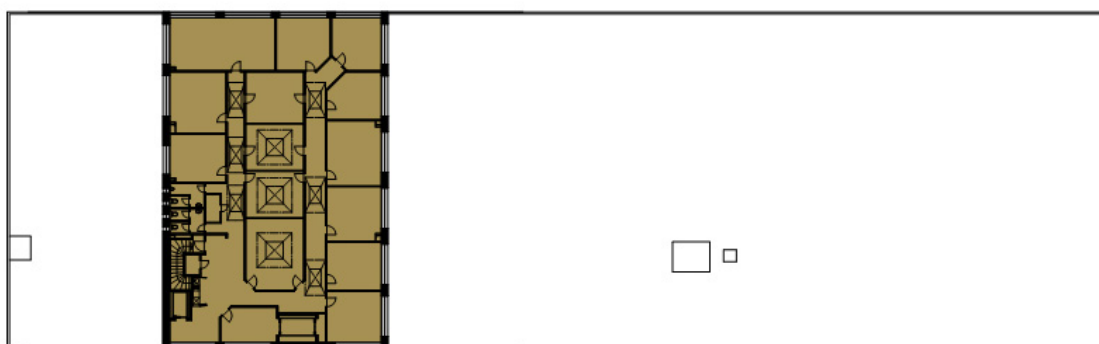
Dalles 6 - 1er Etage - Schéma d'occupation - 24.09.2010 / DIM

- LEGENDE :**
FRIMECA - ASSOCIATION FRIBOURGEOISE DE LA
MECANIQUE, DE L'ELECTRICITE ET DES MACHINES (1210.20 M²)
SERVICE DES BATIMENTS (365.50 M²)
SERVICE DES BATIMENTS - ARTISANS (514.20 M²)
SURFACE DISPONIBLE (580.00 M²)

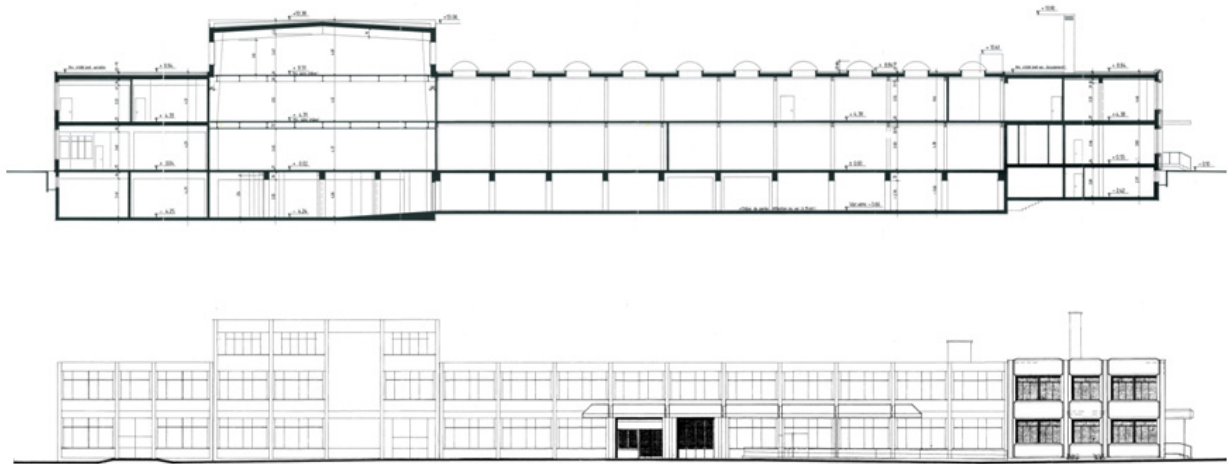


Dalles 6 - 2ème Etage - Schéma d'occupation - 24.09.2010 / DIM

- LEGENDE :**
SERVICE DES BATIMENTS (496.30 M²)



Dalles 6 - Coupe longitudinale - Façade Sud-Est - 24.09.2010 / DM



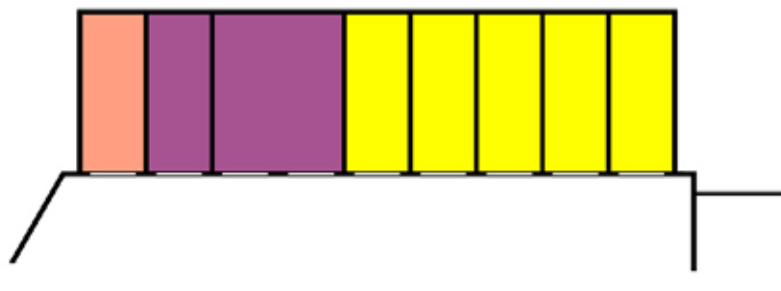
Dalles 6A - Sous-sol - Schéma d'occupation - 28.09.2010 - Mod. 25.10.2010 / DM

LEGENDE :

SURFACE DISPONIBLE (5x 40.00 M²)

SERVICE DES BATIMENTS - ARTISANS (120.00 M²)

ECOLE DES METIERS (40 M²)



LEGENDE:

SERVICE DE L'ACTION SOCIALE (630,00 M²)



Décret

du

relatif à l'acquisition et à la transformation de l'immeuble de Groupe E, route des Daillettes 6 et 6a, à Fribourg

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu la Constitution du canton de Fribourg du 16 mai 2004;
Vu la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat;
Vu le message du Conseil d'Etat du 20 septembre 2011;
Sur la proposition de cette autorité,

Décrète:

Art. 1

L'acquisition et la transformation par l'Etat de Fribourg de l'immeuble de Groupe E, route des Daillettes 6 et 6a, à Fribourg, sont approuvées.

Art. 2

Le coût total s'élève à 22 275 750 francs, soit un montant de 11 600 000 francs pour l'acquisition de l'immeuble et un montant estimé à 10 675 750 francs pour les travaux de transformation.

Art. 3

¹ Un crédit d'engagement de 21 910 750 francs est ouvert auprès de l'Administration des finances en vue du financement de cette opération.

² La part du crédit non couverte est assurée par des subventions d'environ 365 000 francs liées à l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment et à l'installation d'un paratonnerre.

Dekret

vom

für den Erwerb und den Umbau der Liegenschaft von Groupe E an der Route des Daillettes 6 und 6a in Freiburg

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf die Verfassung des Kantons Freiburg vom 16. Mai 2004;
gestützt auf das Gesetz vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates;
nach Einsicht in die Botschaft des Staatsrats vom 20. September 2011;
auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

Art. 1

Der Erwerb und der Umbau durch den Staat der Liegenschaft von Groupe E an der Route des Daillettes 6 und 6a in Freiburg werden gutgeheissen.

Art. 2

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 22 275 750 Franken und setzen sich zusammen aus den 11 600 000 Franken für den Erwerb der Liegenschaft und den mit 10 675 750 Franken veranschlagten Kosten für die Umbauarbeiten.

Art. 3

¹ Für den Erwerb und den Umbau wird bei der Finanzverwaltung ein Verpflichtungskredit von 21 910 750 Franken eröffnet.

² Der Betrag, der nicht durch den Verpflichtungskredit gedeckt ist, wird über die Beiträge an die Massnahmen zur Verbesserung der Gebäudehülle und an die Installation von Blitzableitern finanziert; diese Beiträge belaufen sich auf rund 365 000 Franken.

Art. 4

Les crédits de paiement nécessaires seront portés au budget de l'année 2011, sous la rubrique BATI-3850/5040.001 «Achats d'immeubles», pour l'acquisition et au budget des années 2012 à 2014, sous la rubrique BATI-3850/5040.002 «Aménagement d'immeubles», pour la transformation et seront utilisés conformément aux dispositions de la loi sur les finances de l'Etat.

Art. 5

Les dépenses nécessaires à l'achat de l'immeuble seront activées au bilan de l'Etat, puis amorties conformément à l'article 27 de la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat.

Art. 6

Le présent décret est soumis au referendum financier facultatif.

Art. 4

Die erforderlichen Zahlungskredite werden für den Erwerb der Liegenschaft im Voranschlag 2011 unter der Kostenstelle BATI-3850/5040.001 «Liegenschaftskäufe» und für die Umbauarbeiten in den Voranschlägen 2012 bis 2014 unter der Kostenstelle BATI-3850/5040.002 «Ausbau von Gebäuden» aufgenommen und entsprechend dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates verwendet.

Art. 5

Die Ausgaben für den Liegenschaftserwerb werden in der Staatsbilanz aktiviert und nach Artikel 27 des Gesetzes vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates abgeschrieben.

Art. 6

Dieses Dekret untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.