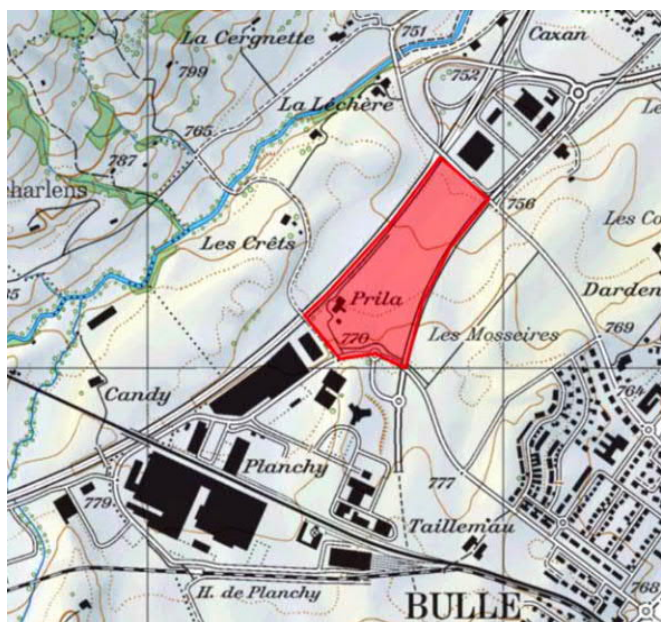


SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 14 ET 15 DECEMBRE 2020**Point 3.1.10 de l'ordre du jour****Aménagement de la zone industrielle « Prila-Combes Sud »****1. Introduction**

Cette demande de crédit concerne l'aménagement de la zone industrielle « Prila-Combes Sud », représentée en rouge sur le plan ci-dessous :

**2. Contexte du projet**

La Ville de Bulle est propriétaire au lieu-dit « Prila » de deux parcelles à bâtir d'une surface totale de 82'192 m². Ces parcelles sont affectées à de la zone d'activités d'importance cantonale.

En décembre 2015, le Conseil général votait le crédit nécessaire pour l'étude du plan d'aménagement de détail (PAD).

Ce secteur est un site stratégique d'activités de l'agglomération Mobul et un site stratégique cantonal d'activités. C'est pourquoi une attention particulière lui est portée, tant au niveau des processus de planification qu'au niveau du projet lui-même.

Le dossier du plan d'aménagement de détail étant en phase d'approbation définitive, les infrastructures nécessaires à la viabilité de ces terrains sont à prévoir. Outre les équipements routiers, l'ensemble des travaux d'infrastructures techniques est projeté. Il s'agit de la construction des collecteurs d'eaux claires (EC) et d'eaux usées (EU). Les conduites d'approvisionnement de services seront réalisées ainsi que les raccordements en attente sur chaque parcelle.

Des aménagements paysagers de qualité sont également prévus sur ce secteur.

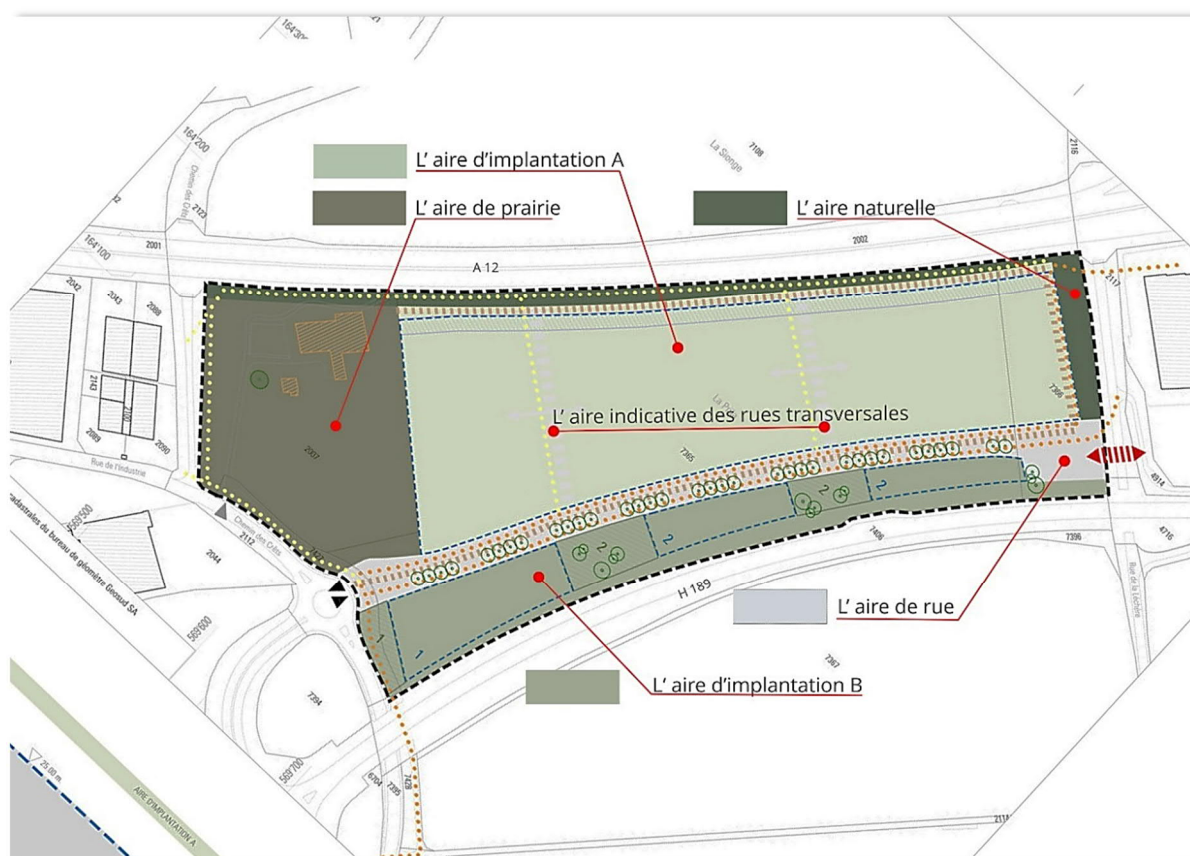
3. L'aménagement de la zone « Prila – Combes Sud »

La présente demande de crédit concerne la réalisation du plan d'équipement de détail (PED) de cette zone industrielle, à l'exception des surfaces dévolues aux constructions des nouvelles entreprises et le stationnement commun en silo qui seront pris en charge par lesdites entreprises qui viendront s'implanter. L'aménagement d'un parking provisoire de 400 places au maximum sera réalisé en fonction des besoins. Les études de politique foncière en cours sont également incluses dans les montants de ce crédit.

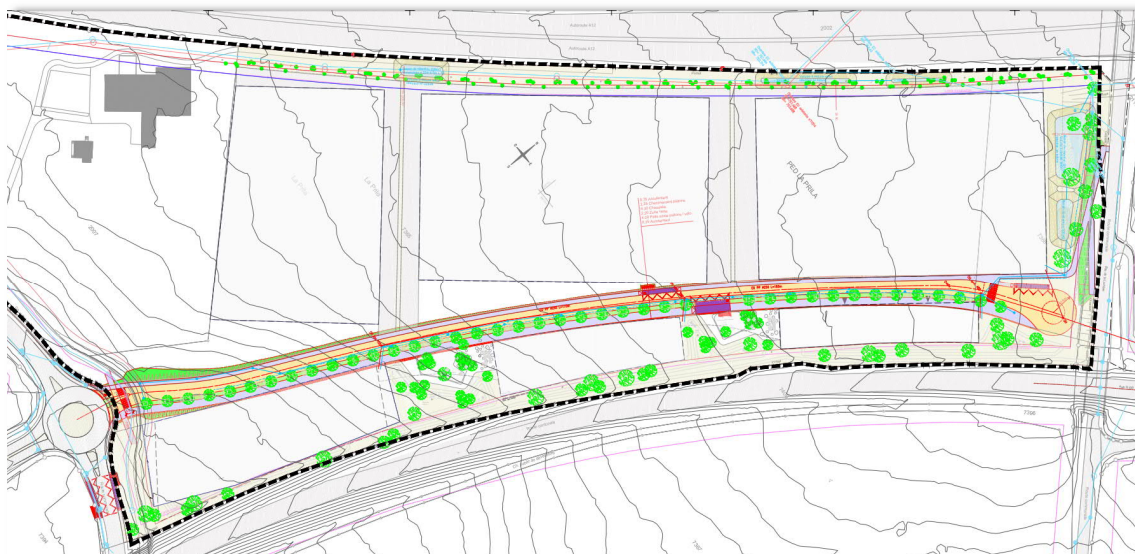
3.1 Description des travaux

Six aires distinctes ont été identifiées dans le PAD 37 « Prila-Combes Sud », selon le plan ci-dessous :

- L'aire d'implantation A est destinée à accueillir les constructions industrielles.
- L'aire d'implantation B est destinée à accueillir des constructions orientées vers les services et l'artisanat, ainsi que des équipements à l'usage du quartier, notamment un parking commun en silo. Des espaces de détente et des secteurs dédiés à l'espace public y sont également prévus.
- L'aire de rue est destinée à accueillir la rue principale de desserte du PAD. Elle permet l'aménagement d'arrêts de bus et d'autres aménagements urbains, tel que du stationnement vélo.
- L'aire indicative des rues transversales est destinée à la réalisation des rues transversales du quartier. Elle permet le passage des mobilités douces et des véhicules motorisés ainsi que le stationnement de la flotte d'entreprise ou des véhicules utilitaires nécessaires au fonctionnement de l'entreprise.
- L'aire de prairie est destinée à la réalisation d'espaces de caractère naturel.
- L'aire naturelle comprend une bande écologique le long de l'autoroute A12 ainsi qu'un bassin de rétention à ciel ouvert au nord du PAD. Elle est notamment destinée à la récolte des eaux de pluie.



Le PED comprend la réalisation d'une desserte routière, d'un chemin de mobilité douce, d'arrêts de bus, de conduites et d'ouvrages d'évacuation des eaux, de conduites de services, ainsi que des aménagements paysagers accompagnant le développement d'une telle zone industrielle, selon plan de situation ci-après.



Aménagements routiers, mobilité douce et transports publics :

Les caractéristiques techniques du projet sont les suivantes :

- Profil-type comportant tous les services pour une largeur totale de 14.75 m
- Trottoir de 2.25 m
- Chaussée de 6.30 m permettant le croisement de deux poids lourds à une vitesse de 50 km/h
- Bande verte plantée de 2.20 m de large
- Trottoir mixte piétons/vélos de 4.00 m de large

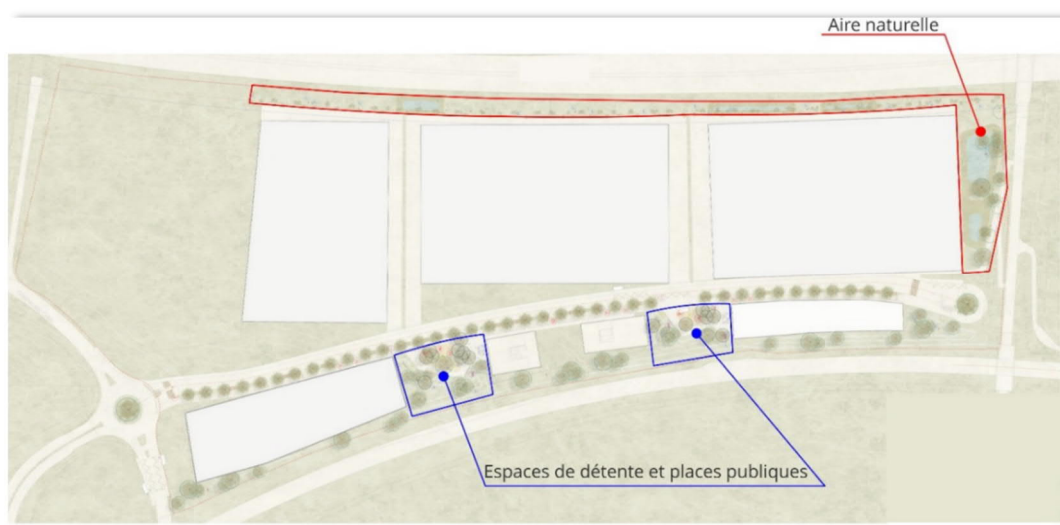


Profil-type

Des arrêts de bus urbains sont aménagés pour desservir cette nouvelle zone industrielle. L'aménagement de ces derniers permet de répondre à un besoin à court terme et aux futures modifications de lignes prévues dans le plan directeur d'agglomération. La future prolongation du réseau de transports publics en direction de la zone industrielle « Les Combes » sera également possible.

Aménagements paysagers et espaces de détente :

L'étude paysagère a permis de définir les principes paysagers de chaque aire.



a. L'aire naturelle

Les aménagements paysagers de la zone naturelle, située le long de l'autoroute, concernent essentiellement la récolte des eaux de pluie. La récolte et l'acheminement des eaux pluviales se font au moyen de noues principales, plantées et arborisées par des espèces vivaces, des haies basses et des arbustes. Les eaux pluviales sont ensuite déversées dans des bassins de rétention aménagés en prairie humide. Ces bassins s'avèrent nécessaires d'un point de vue hydraulique et seront associés à des prairies mésophiles avec roseraie.

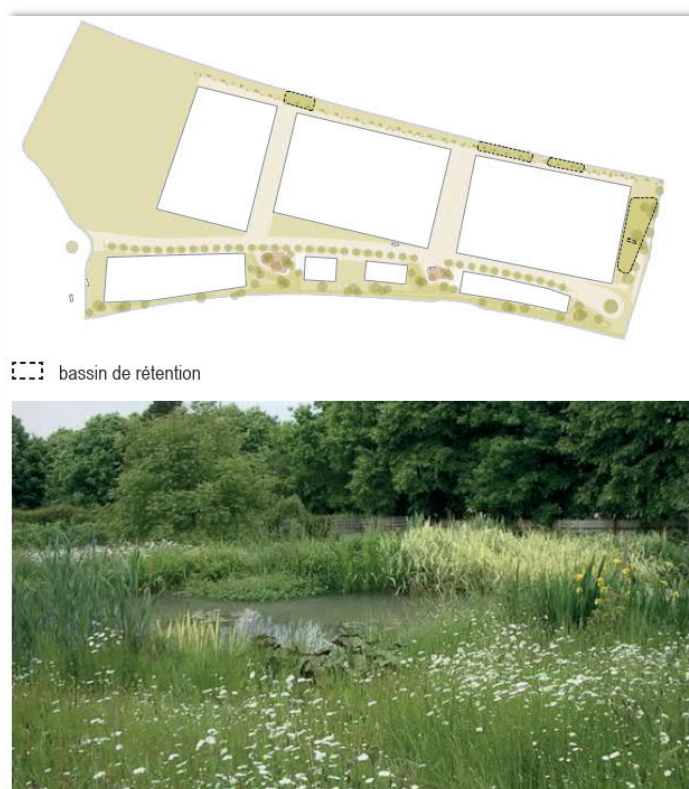
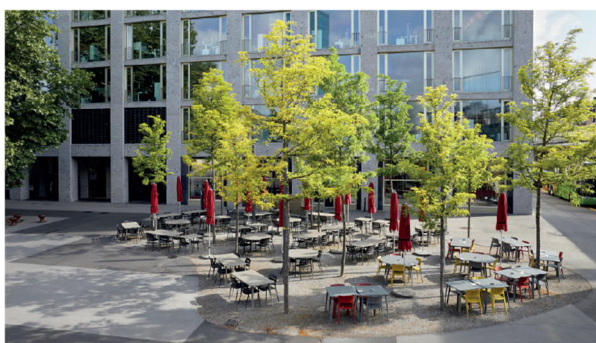


Image de référence

b. Les espaces de détente et les places publiques

Les aménagements de ces espaces se matérialisent par des structures arborées d'essences et de hauteurs variables. Ces structures sont disposées en alignement le long de la route de desserte et en groupement d'arbres dans les espaces de vie.

Un traitement des espaces de vie est également réalisé prévoyant l'aménagement de zones de rencontre et de délassément agrémentées d'équipements publics divers. Des modelés de terrain à l'interface avec la H189 limiteront les nuisances sonores. Des équipements propices à la mobilité douce et à l'utilisation des vélos sont également intégrés au traitement paysager de cette aire, spécialement le long de l'axe de desserte principal. Une attention particulière est accordée aux aménagements extérieurs dans le but d'intégrer des mesures favorables à la petite faune.



Images de référence

Parking commun provisoire :

L'article 38 du règlement du PAD prévoit un parking commun provisoire de 400 places au maximum. Ce quota atteint, un ouvrage, qui prendra la forme d'un silo d'une capacité d'au maximum 1'220 places, devra être construit.

3.2 Coûts des travaux

Travaux préparatoires	Fr.	571'000.00
Aménagements paysagers	Fr.	834'000.00
Terrassement et infrastructure	Fr.	1'115'000.00
Canalisations et évacuations des eaux	Fr.	1'209'000.00
Bordures et pavages	Fr.	234'000.00
Chaussée et revêtement	Fr.	532'000.00
Parking provisoire	Fr. :	1'040'000.00
Réseaux enterrés	Fr.	715'000.00
Eclairage public	Fr.	90'000.00
Abribus	Fr.	240'000.00
Signalisation et marquages	Fr.	16'000.00
Honoraires	Fr.	839'000.00
Divers et imprévus	Fr.	350'000.00
Total HT	Fr.	7'785'000.00
TVA 7.7 %	Fr.	599'445.00
Total TTC	Fr.	8'384'445.00
- Crédit déjà voté pour l'étude de l'aménagement du secteur au lieu-dit « Prila »	Fr.	400'000.00
Total	Fr.	7'984'445.00
Montant arrondi à	Fr.	7'980'000.00

Des subventions sont attendues pour le cheminement de mobilité douce et des abris bus dans le cadre du projet d'agglomération de 4^{ème} génération (PA4) qui sera déposé au mois de juin 2021. D'autre part, des discussions pour l'obtention d'une subvention au titre des mesures d'aide en matière de promotion économique sont en cours.

4. Crédit demandé

Aménagement de la zone industrielle « Prila-Combes Sud »	Fr.	7'980'000.00
Fonds énergie 1%	Fr.	79'800.00
Fonds culture et embellissement 1%	Fr.	79'800.00
Total investissement	Fr.	8'139'600.00
Crédit demandé, arrondi à	Fr.	8'140'000.00

Le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit de Fr. 8'140'000.00 pour l'aménagement de la zone « Prila-Combes Sud ».

Financement : Par emprunt de Fr. 8'140'000.00 auprès d'un organisme financier

Amortissement : Par le produit des droits de superficie

Intérêts : 1.5 % par année

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Le Secrétaire général

Jacques Morand

Raoul Girard