

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 12 ET 13 DECEMBRE 2022**Point 3.1.8 de l'ordre du jour****Elaboration des mandats d'étude parallèles (MEP)
pour le réaménagement du centre-ville de Bulle****1. Introduction**

Le centre-ville de Bulle doit être considéré comme un périmètre névralgique et prioritaire dans le cadre de l'évolution urbaine actuelle et à venir de la ville de Bulle. La nouvelle gare, le développement de nombreux quartiers connexes, couplés à la nécessité d'accompagner l'attractivité commerciale, la qualité patrimoniale, et la mise en valeur des aménagements publics militent pour la mise en œuvre d'un processus de réaménagement coordonné et repensé au centre-ville.



Plusieurs démarches ont été réalisées en ce sens ces dernières années, dont la mise en place d'ateliers participatifs.

Eu égard à ces démarches, le Conseil communal a ensuite décidé de s'accorder sur un périmètre d'intervention, sur un processus d'étude et sur la nécessité d'élaborer un cahier des charges en prévision d'un projet de réaménagement.

Dans le cadre de la démarche susmentionnée, une structure de travail (COPIL) a été mise sur pied, intégrant une délégation du Conseil communal, une délégation de la Commission d'aménagement, des spécialistes externes et les services communaux.

Cette démarche a permis de préciser les contours et la nature du futur projet, objet du présent crédit d'étude, à savoir :

- La procédure appropriée pour un projet de cette importance, soit la mise en place d'un processus de mandats d'étude parallèles (MEP) ;
- Le cahier des charges précisant les orientations et les propositions à prendre en compte dans le futur projet, dont le contenu intègre des propositions en matière de :
 - Gestion des accessibilités, tous modes confondus ;
 - Régimes de circulation dans un périmètre élargi ;
 - Gestion du stationnement : quantification, localisation, gestion de l'offre et des horaires, mesures d'accompagnement ;
 - Réaménagement des espaces publics, en ciblant certains secteurs stratégiques ;
 - Gestion des plantations et des eaux de surface, en intégrant la nécessité de répondre aux enjeux climatiques (îlots de chaleur).
- Les éléments attendus, stipulés dans le cahier des charges, sont les suivants :
 - Un plan d'ensemble sur le périmètre de projet (1:2000 / 1:1000) ;
 - Des plans d'aménagement des secteurs (1:500) ;
 - Des coupes (1:200 au degré 1 et 1:100 au degré 2) ;
 - Une distinction claire entre les interventions proposées, les éléments à maintenir et les éventuelles interventions transitoires, ainsi qu'un inventaire des travaux à réaliser en sous-sol ;
 - Une visualisation avec des matérialités, des usages, des ambiances ;
 - Un niveau de détail permettant d'aboutir à un avant-projet conceptuel ;
 - Des propositions de priorisations des interventions ainsi que les étapes de réalisation y relatives ;
 - Une estimation des coûts, par secteur, avec une marge de +/- 20% (usuel dans le cadre d'un avant-projet conceptuel).

2 Mandats d'étude parallèles pour le réaménagement du centre-ville de Bulle

2.1 Descriptions du mandat

En raison des enjeux, des nombreuses thématiques liées, de la complexité du projet et du périmètre d'intervention important, le Conseil communal propose, en accord avec le groupe de travail susmentionné, de réaliser les études nécessaires selon les phases détaillées ci-dessous.

Procédure des MEP

Au vu des enjeux et des montants des honoraires, une procédure ouverte et sélective, conforme aux marchés publics, doit être privilégiée.

Les équipes soumissionnaires devront être composées :

- 1 architecte ou d'un urbaniste ;
- 1 architecte paysagiste ;
- 1 ingénieur en transports ;
- 1 ingénieur civil ;
- 1 spécialiste en patrimoine ;
- D'autres mandataires jugés nécessaires par les soumissionnaires ;
- Le pilotage devra être assuré soit par l'architecte, l'urbaniste ou l'architecte-paysagiste.

Le collège sera composé des membres du COPIL :

- 3 représentants du Conseil communal ;
- 3 représentants de la Commission d'aménagement ;
- 4 spécialistes externes :
 - 1 architecte urbaniste ;
 - 1 Ingénieur en mobilité ;
 - 1 architecte paysagiste ;
 - 1 historien spécialisé en patrimoine, architecture et urbanisme ;
- 1 ingénieur civil participera, au besoin, à titre de spécialiste conseil ;
- Des appuis au Maître d'ouvrage, soit un BAMO et les services communaux.

Le processus de MEP se déroulera de la manière suivante :

- Degré 1 : 4 équipes
- Degré 2 : 2 équipes
- Synthèse : 2 équipes

Démarche participative :

Compte tenu des enjeux, il a été décidé de mettre sur pied une démarche participative en vue de :

- Définir les attentes des usagers ;
- Obtenir des recommandations d'une délégation des usagers afin d'alimenter les projets des MEP ;
- Travailler de manière inclusive et communiquer sur les procédures d'aménagement du territoire auprès des usagers.

Cette démarche participative sera pilotée par un bureau spécialisé qui initiera le processus par une séance d'information publique permettant notamment de désigner une délégation représentative pour participer aux ateliers participatifs, via 5 critères de sélection :

- Entre 12 et 20 personnes ;
- Egalité homme-femme ;
- Représentativité de la pyramide des âges de la Ville ;
- Diversité des provenances (centre-ville et périphérie) ;
- Diversité des typologies (habitant/e, commerçant/e, usager/ère, association).

Les résultats de ces ateliers intégreront les recommandations à l'attention des équipes, en vue du développement de la phase ultérieure qui comprendra :

- 1 séance d'information
- 2 ateliers de travail
- 1 séance de restitution

Enfin, une exposition publique sera organisée à la fin du processus. En sus, durant toute la démarche, des communications à l'attention du public seront prévues de façon à bien expliquer à la population la planification et l'avancement des projets (bulletin communal, site internet, etc.).

Périmètres d'intervention

a) Périmètre d'intervention en matière de mobilité

Dans le cadre de ce processus, une réflexion globale doit être réalisée en termes de mobilité, tous modes confondus, à savoir la mobilité douce (MD), les transports publics (TP), les véhicules motorisés (TIM) ainsi que les véhicules de livraison.

Pour ce faire, les équipes sont invitées à travailler sur un périmètre élargi, afin de pouvoir proposer des solutions pertinentes concernant le traitement de ces thématiques.

Dès lors, les projets devront détailler les solutions en termes de gestion du stationnement des places de parc en lien avec les propositions de réaménagement des espaces publics (localisation, quantification, horaires), les régimes de circulation et les mesures d'accompagnement y relatives.

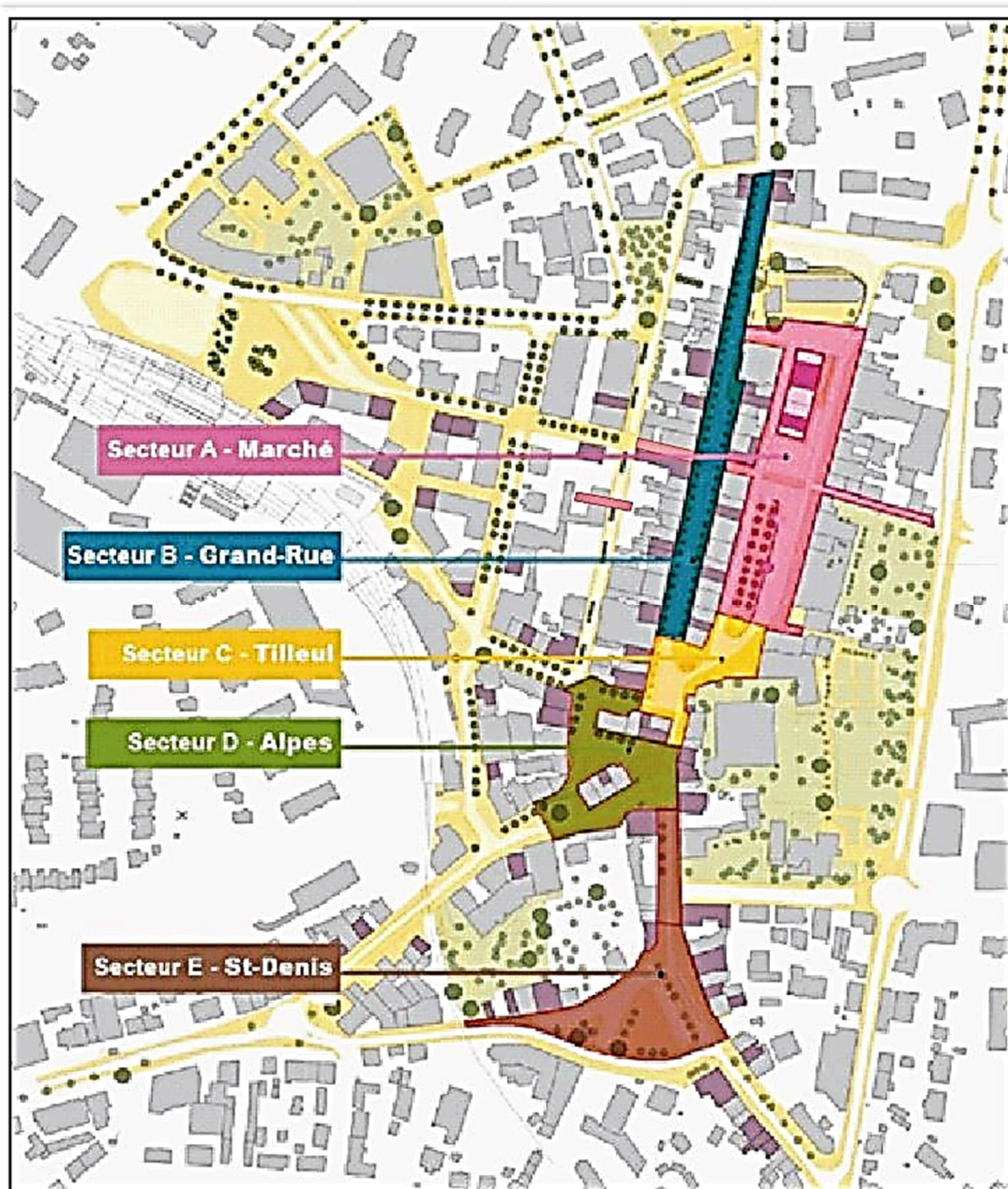
Des propositions quant aux fermetures temporaires de certains accès lors de manifestations devront également être formulées.



Ces réflexions accompagneront bien entendu le travail sur l'ensemble des périmètres de projet, ci-après détaillés

b) Périmètres de projet :

Les périmètres de projet sont les 5 secteurs figurant sur le plan ci-dessous :



Les équipes devront élaborer des avant-projets conceptuels pour les secteurs précités. Ces propositions détailleront les réaménagements des espaces publics et préciseront :

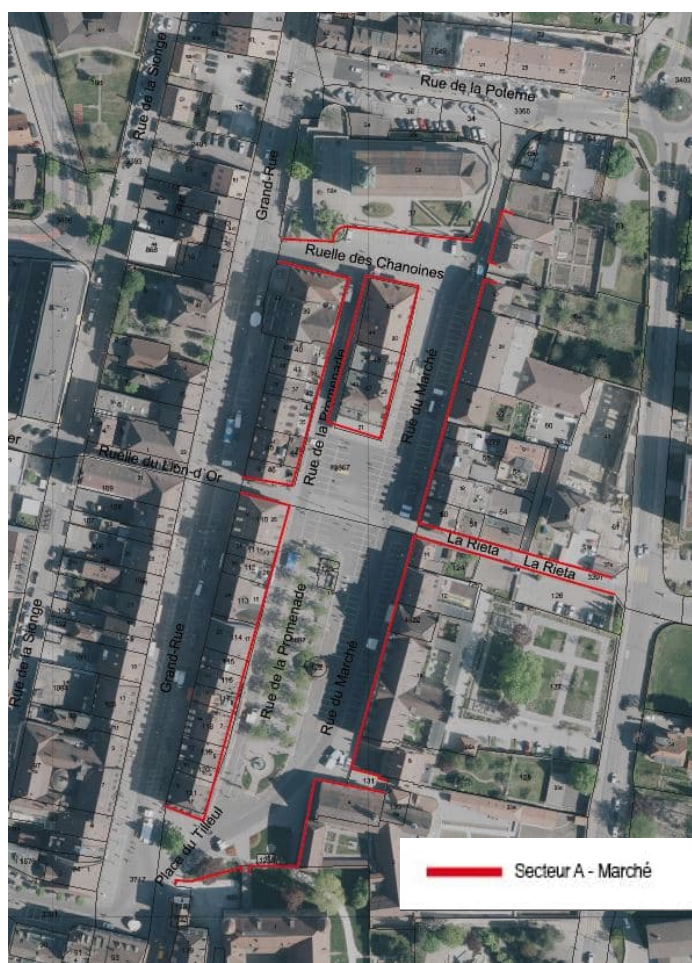
- Leurs usages ;
- Les matérialités, le mobilier urbain et l'éclairage public ;
- Les types de plantations ;
- Le traitement fin en matière de mobilité et de stationnement tous modes confondus (TIM, vélos, motos, scooters, véhicules de livraison), eu égard à la réflexion globale ;
- Les priorisations des interventions.
-

■ Secteur A – Marché

Il a été déterminé, par le groupe de travail, que la Place du Marché doit être considérée comme un lieu complémentaire à la Grand-Rue, en tant qu'espace ouvert, offrant de multiples possibilités d'appropriation, et tirant parti des dégagements sur le château et les façades qui forment la place.

Les enjeux principaux mis en avant sont les suivants :

- Etendre les secteurs piétons, en particulier à la rue de la Promenade et la Place du Marché (entre le tertre et la « Mucca ») ;
- Activer et animer ces espaces et y aménager des terrasses tout en permettant une polyvalence d'usages ;
- Garder la situation contrastée entre le tertre densément végétalisé et la Place du Marché dégagée et ouverte ;
- Valoriser l'axe piéton Albert-Rieter - La Rieta, de la Place de la Gare jusqu'à la rue de la Condémine, en intégrant les relations latérales de l'axe, en particulier avec le tertre et la place du Petit Marché ;
- Créer un axe végétal le long de la rue du Marché ;
- Maintenir les aménagements de la Place de l'Eglise et y planter un arbre majeur ;
- Intégrer le maintien et la rénovation des WC publics ;
- Traiter les thématiques de mobilité et de stationnement tous modes confondus (TIM, vélos, motos, scooters, véhicules de livraison) eu égard à la réflexion globale.



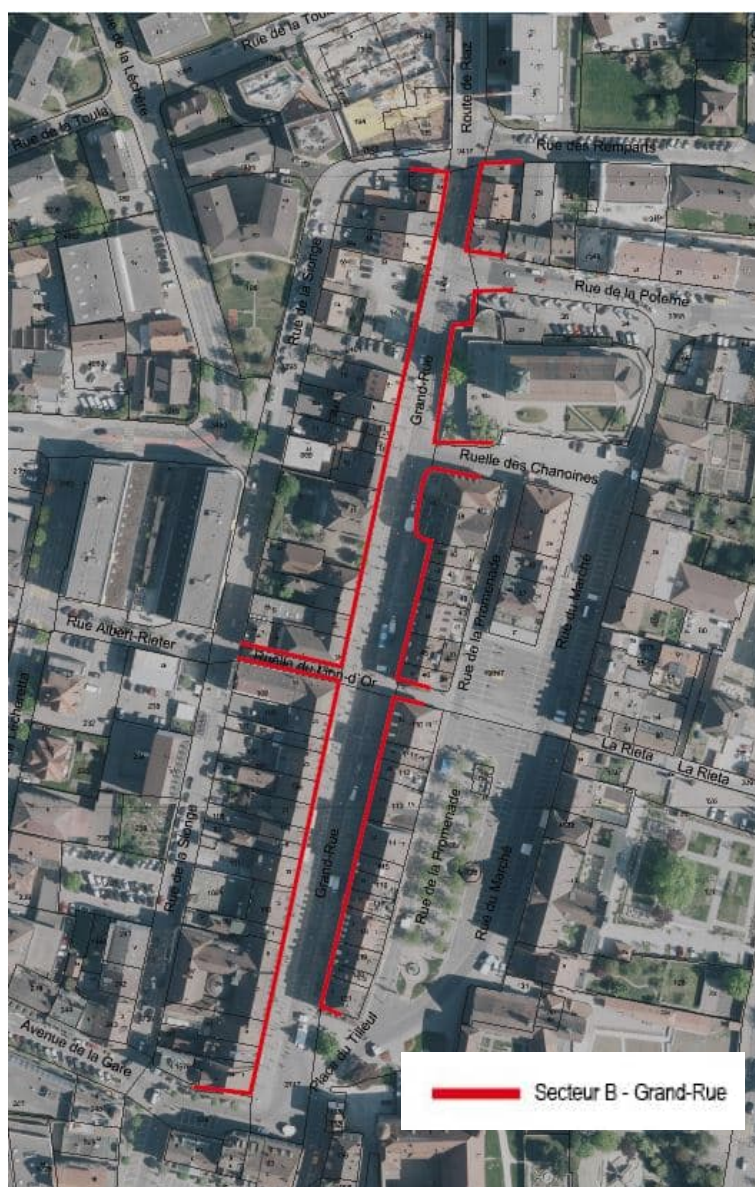


- **Secteur B – Grand-Rue**

La Grand-Rue est un des lieux de référence de Bulle et son attractivité et son confort en tant qu'espace public doivent être renforcés.

Les enjeux principaux mis en avant sont les suivants :

- Remplacer l'arborisation existante, selon l'état de santé des arbres, dans le respect du contexte patrimonial, afin de lui donner des conditions de développement adaptées aux futures situations climatiques, en intégrant l'aménagement de terrasses ;
- Améliorer la transversalité piétonne et l'assurance d'un espace suffisant aux déplacements longitudinaux ;
- Traiter les thématiques de mobilité et de stationnement tous modes confondus (TIM, vélos, motos, scooters, véhicules de livraison) eu égard à la réflexion globale.





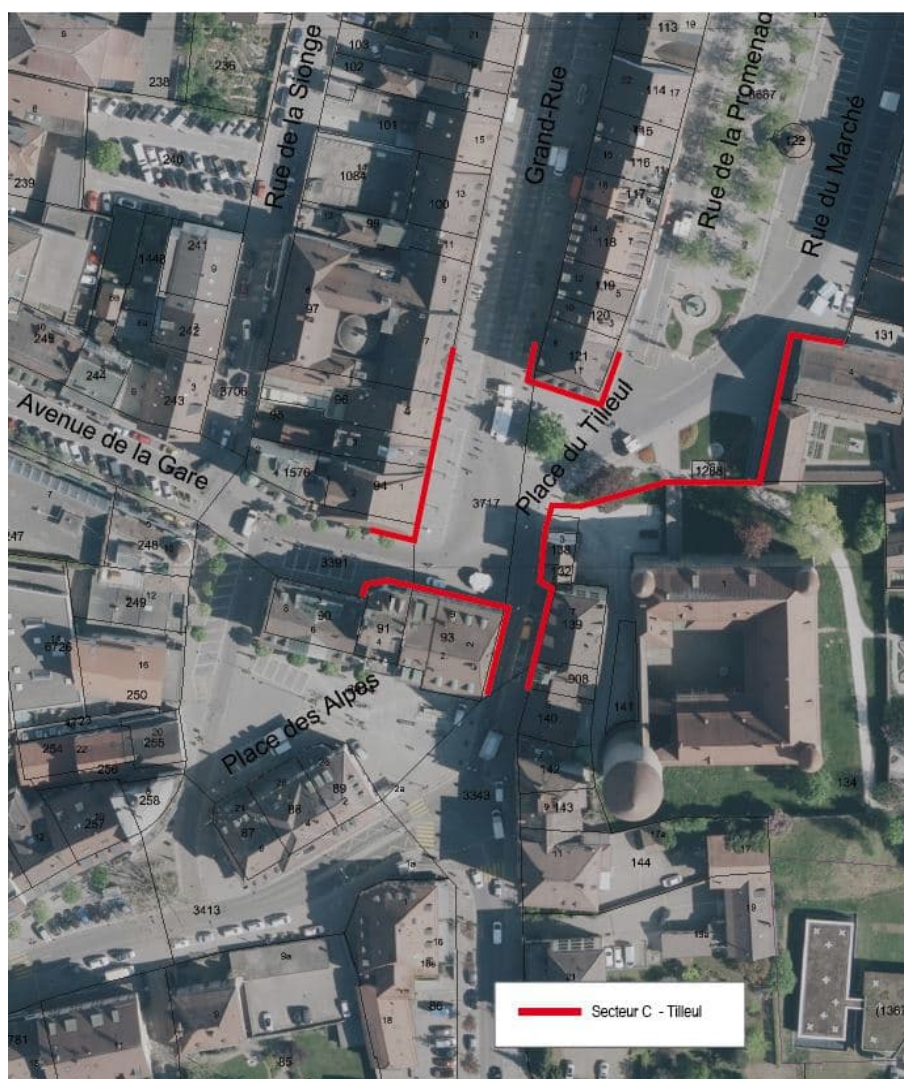
▪ Secteur C – Tilleul

Les abords du Tilleul sont un espace précieux pour le confort des piétons et sa relation avec la Place du Marché doit encore être renforcée.

Les enjeux principaux mis en avant sont les suivants :

- Valoriser les abords du Tilleul existant en offrant des relations transversales et diagonales confortables, dans le respect des aménagements réalisés en 2009 (contexte historique) ;
- Revaloriser le secteur entre le tilleul, le parvis du château et le monument « Pierre Nicolas-Chenaux » ;
- Améliorer les perméabilités piétonnes ;
- Traiter les thématiques de mobilité et de stationnement tous modes confondus (TIM, vélos, motos, scooters, véhicules de livraison) eu égard à la réflexion globale.

Le parvis du Château de Bulle sera quant à lui traité dans le cadre du concours dit « du Château ». Dès lors, l'image finale dudit concours sera transmise aux mandataires, afin de garantir un lien et une cohérence dans le projet.





▪ Secteur D – Alpes

La Place des Alpes est un espace ouvert, offrant de multiples possibilités d'appropriation par les piétons, notamment en lien avec les commerces et les restaurants implantés dans ce secteur.

Les enjeux principaux mis en avant sont les suivants :

- Offrir des espaces généreux à tous les établissements publics et aux commerces bordant la place, tout en maintenant un espace public ouvert et perméable ;
- Implanter un ou plusieurs arbres majeurs ;
- Réaménager le carrefour Gruyères-Union-Vevey ;
- Traiter les thématiques de mobilité et de stationnement tous modes confondus (TIM, vélos, motos, scooters, véhicules de livraison) eu égard à la réflexion globale.



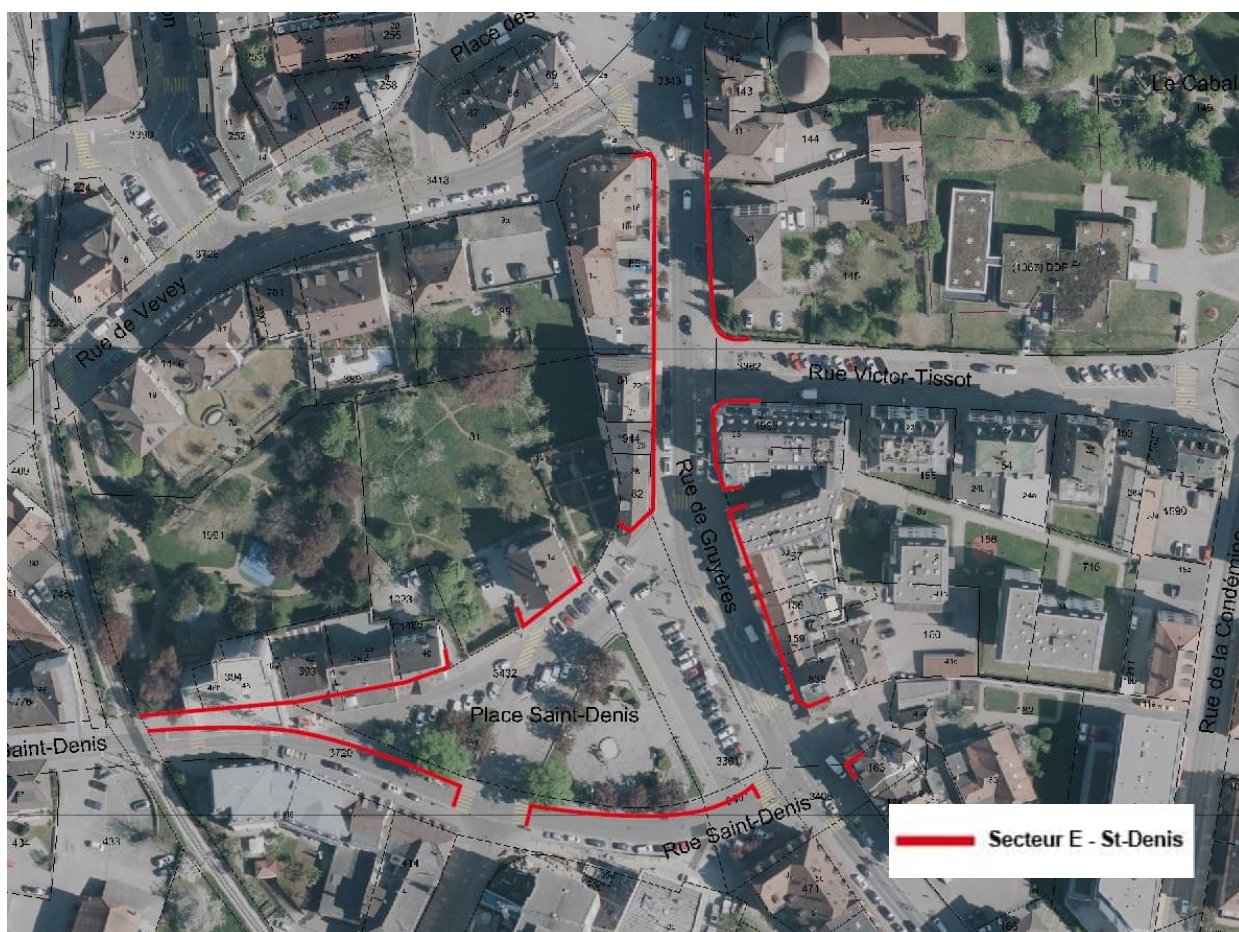


▪ Secteur E – Saint-Denis

La Place Saint-Denis est un espace de liaison entre le Parc du Vieux-Comté, la rue Saint-Denis et la rue de Gruyères. L'usage de cet espace devra être amélioré, sans pour autant intervenir de suite sur des aménagements complets de l'espace public.

Les enjeux principaux mis en avant sont les suivants :

- Améliorer la transversalité piétonne de la rue de Gruyères afin de connecter la Place Saint-Denis au front Est de la rue de Gruyères.
- Activer la place Saint-Denis par des aménagements légers de type kiosques, bancs, échecs, pétanque, jeux, etc.
- Revitaliser l'arborisation.
- Intégrer le maintien et la rénovation des WC publics.
- Traiter les thématiques de mobilité et de stationnement tous modes confondus (TIM, vélos, motos, scooters, véhicules de livraison) eu égard à la réflexion globale.





2.2 Planning intentionnel

Phase 1 : Processus de MEP	Janvier 2023 – Juin 2024 (18 mois)
Lancement de la procédure sélective	Janvier 2023
Séance d'information publique	Février 2023
Sélection des équipes	Mars 2023
Séance de lancement	Avril 2023
Elaboration du projet par les équipes	Mai 2023 à Août 2023
Dialogue 1	Août 2023
Atelier participatif 1	Septembre 2023
Précision du projet par les équipes retenues	Octobre 2023 à Janvier 2024
Dialogue 2	Janvier 2024
Atelier participatif 2	Février 2024
Synthèse (avant-projet conceptuel)	Mars à Avril 2024
Séance de restitution	Mai 2024
Exposition publique	Juin 2024

2.3 Planning d'intention à l'issue des MEP

Le planning d'intention issu des MEP est précisé selon le calendrier intentionnel ci-dessous, selon les durées usuelles pour un tel projet et selon la procédure relative à la Loi sur les routes.

- 2024 : Présentation d'un crédit d'étude au Conseil général en décembre
- 2025 : Lancement des études et avant-projet
- 2026 : Étude de projet, examen préalable et présentation du crédit pour les travaux
- 2027 : Enquête publique (30 jours) et appel d'offres aux entreprises
- 2028 : Réalisation

Des délais plus courts peuvent être envisageables, par le biais de procédures de permis de construire et non par le biais de la procédure de réaménagements routiers, selon la future Loi sur la mobilité, pour des réaménagements de places publiques n'impactant dès lors pas l'espace routier. Un inventaire des travaux à réaliser en sous-sol sera élaboré en incluant les impacts au niveau du calendrier et au niveau financier.

Les équipes devront donc considérer cette potentialité dans le cadre des propositions qu'ils formuleront.

2.4 Crédit demandé

- Organisation des MEP	Fr.	80'000.00
- Rémunération des mandataires	Fr.	260'000.00
<i>Dialogue 1 (4 équipes)</i>	<i>Fr.</i>	<i>120'000.00</i>
<i>Dialogue 2 (2 équipes)</i>	<i>Fr.</i>	<i>100'000.00</i>
<i>Synthèse (2 équipes)</i>	<i>Fr.</i>	<i>40'000.00</i>
- Rémunération du collège (4 membres rémunérés)	Fr.	60'000.00
- Processus participatif	Fr.	50'000.00
- Communication	Fr.	10'000.00
- Divers et imprévus	Fr.	45'000.00
Total HT	Fr.	505'000.00
TVA 7.7 %	Fr.	38'885.00
Total TTC	Fr.	543'885.00
Fonds énergie 1%	Fr.	5'438.85
Fonds culture et embellissement 1%	Fr.	5'438.85
Total investissement	Fr.	554'762.70
Crédit demandé, arrondi à	Fr.	<u>555'000.00</u>

Le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit de Fr. 555'000.00 TTC pour l'élaboration des mandats d'étude parallèles (MEP) pour le réaménagement du centre-ville de Bulle.

Financement : Par emprunt de Fr. 555'000.00 TTC auprès d'un organisme financier

Amortissement : 10 % par année, dès 2025

Intérêts : 3 % par année (taux indicatif)

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic
Jacques Morand

Le Secrétaire général
Raoul Girard