

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 17 ET 18 MARS 2025**Point 2 de l'ordre du jour****Crédit d'étude pour la première étape du réaménagement du centre-ville****1. Introduction**

Plusieurs démarches ont été entreprises ces dernières années telles que des ateliers participatifs, des études sur le stationnement, ainsi que des mesures-tests de fermeture à la circulation de la Grand-Rue ou de la rue de la Promenade à titre d'exemples.

Eu égard à ces différentes démarches, en décembre 2022, en collaboration avec la Commission d'aménagement, le Conseil communal a demandé l'octroi d'un crédit pour l'élaboration des mandats d'études parallèles (MEP) pour le réaménagement du centre-ville de Bulle.

Au vu des enjeux, des nombreuses thématiques liées, de la complexité du projet et du périmètre d'intervention important, une démarche participative a été incluse dans ces MEP. Cette démarche a eu pour but de définir les attentes des usagers et de transmettre des recommandations aux différentes équipes sollicitées pour les MEP.

2. Mandats d'études parallèles**2.1 Démarche participative**

Les objectifs de cette démarche étaient de :

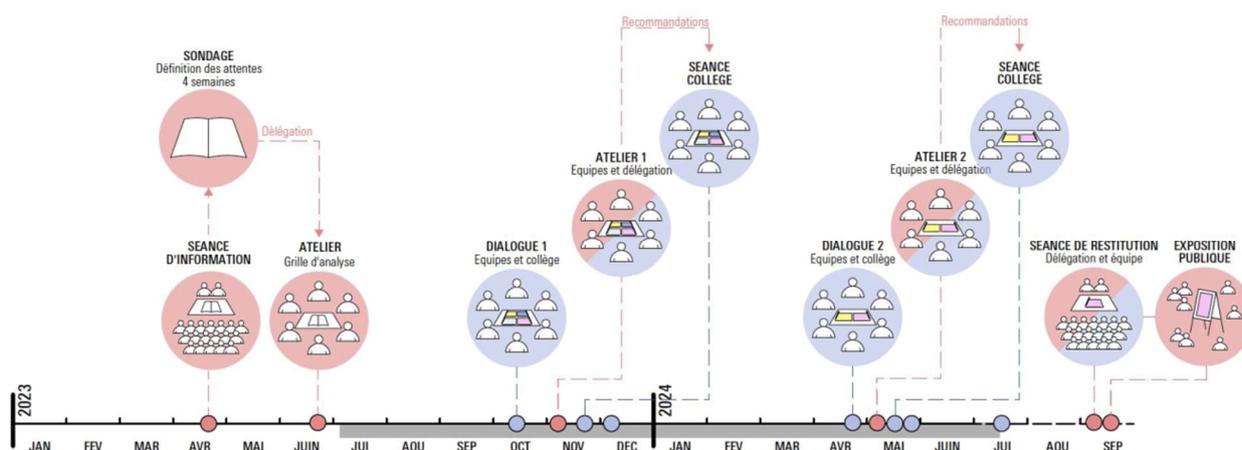
- Définir les besoins de la population concernant l'utilisation du centre-ville ;
- Nourrir les projets grâce à un échange entre usagers et experts ;
- Créer de la transparence ;
- Rendre accessibles les processus d'aménagement de manière inclusive.

Le processus a démarré en avril 2023 avec une séance d'information publique et un sondage auprès de la population dans le but d'obtenir un groupe de 20 personnes, représentatif des usagers, avec une diversité d'âges et de genres, mais aussi de typologies : habitants, travailleurs, usagers.

Le premier atelier s'est déroulé avant le lancement des MEP, afin que les équipes de mandataires disposent déjà d'un apport de la démarche participative.

Puis, deux ateliers supplémentaires ont eu lieu, avec des délégations des équipes mandataires des MEP cette fois-ci, afin de présenter des recommandations au Collège d'experts.

Le processus général de cette démarche participative était le suivant :



2.2 MEP

Quatre équipes ont été mandatées en procédure sélective pour prendre part au premier degré. Ces équipes pluridisciplinaires devaient être, au minimum, composées de bureaux d'architectes ou d'urbanistes, d'architectes-paysagistes, d'ingénieurs en mobilité et d'ingénieurs civils avec, comme pilote, un architecte, un urbaniste ou un architecte-paysagiste.

Le premier dialogue, lors duquel chaque équipe a présenté son projet au Collège, s'est déroulé le 13 octobre 2023. Le 24 novembre 2023, le Collège, composé de quatre membres professionnels, de trois Conseillers communaux, de trois membres de la Commission d'aménagement et d'un groupe d'accompagnement ayant une fonction purement consultative, s'est à nouveau réuni afin de passer en revue les projets avec les apports des premiers ateliers de la démarche participative et pour retenir, à l'unanimité, deux projets en vue du second dialogue.

Ce second dialogue s'est déroulé le 25 avril 2024 et a permis aux équipes retenues de présenter l'évolution de leur projet. Le Collège a ensuite délibéré selon la même procédure que lors du 1^{er} dialogue pour définir un projet lauréat, sur la base des critères d'appréciation suivants, cités sans ordre d'importance :

- Pertinence de la réponse aux enjeux et autres éléments du cahier des charges ;
- Qualité du concept d'espace public, de qualification et de diversification des usages ;
- Articulation de l'aménagement avec son contexte bâti (articulation des seuils, mise en valeur) et non bâti (accessibilité, perméabilité, cohérence) ;
- Prise en compte et valorisation du contexte patrimonial ;
- Qualité du concept d'arborisation et de végétalisation, pertinence et cohérence des essences et plantes utilisées et prise en compte des enjeux liés au réchauffement climatique (gestion des eaux, valorisation des sols) ;
- Qualité des solutions du point de vue des mobilités (diminution du trafic de transit, gestion du stationnement, report spatial et modal, mesures incitatives) ;
- Rationalité, réalisme et économie du projet : adéquation des propositions avec la faisabilité technique et économique communale. Les solutions doivent être trouvées dans des améliorations parcimonieuses et respectueuses des aménagements existants ;
- Détail de la prise en compte des modifications en sous-sol nécessaires au projet.

A l'unanimité, le Collège a choisi le projet « PRÉS-EN-BULLE » de l'équipe composée des bureaux Urbanité(s) SA, FORSTER-PAYSAGE Sàrl, Christie & Gyax Ingénieurs Conseils SA et Basler & Hofmann SA.

2.3 Synthèse, rapport du Collège

Le 4 juillet 2024, la synthèse a permis de demander à l'équipe lauréate d'approfondir les usages prévus pour chaque secteur et de préciser les propositions qui sont essentielles et qui seront réalisées dans un contexte de parcimonie des interventions. Il a également été demandé à l'équipe de proposer des aménagements transitoires qui accompagneront la mise en œuvre du schéma de circulation selon les étapes définies avec le Collège.

Les résultats finaux de ces mandats d'études parallèles ont été présentés à la population le 28 octobre 2024.



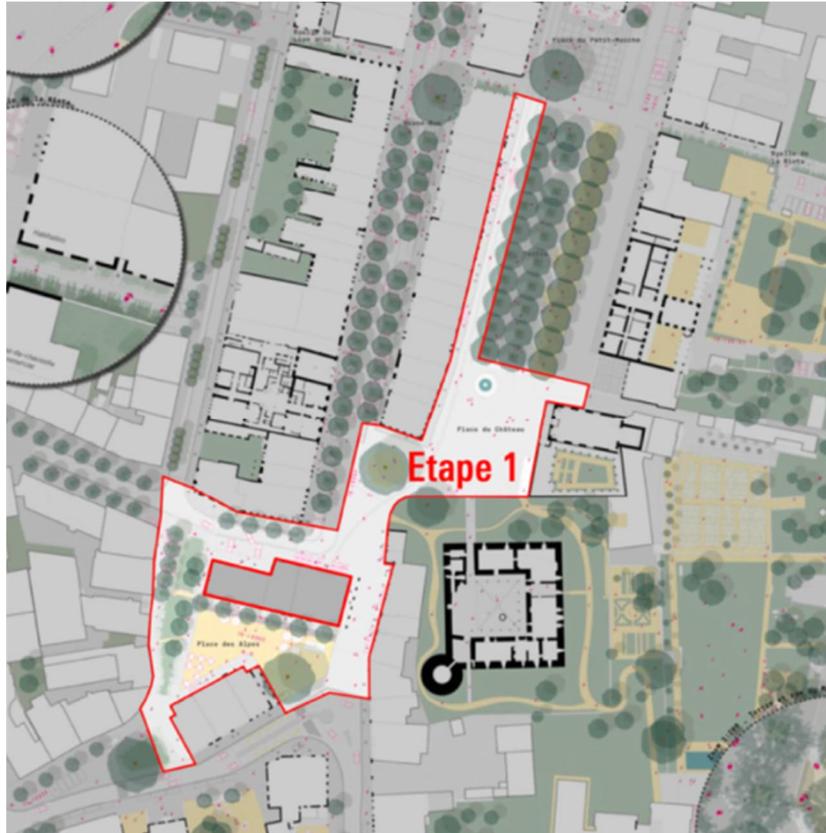
Image illustrative du résultat des MEP



Extrait du plan final des MEP

Descriptif du projet et plans

Le présent message a pour but de demander un crédit d'étude pour la première étape dont la réalisation est prévue en 2027, sous réserve de la validation des procédures usuelles. Elle englobe le périmètre suivant :

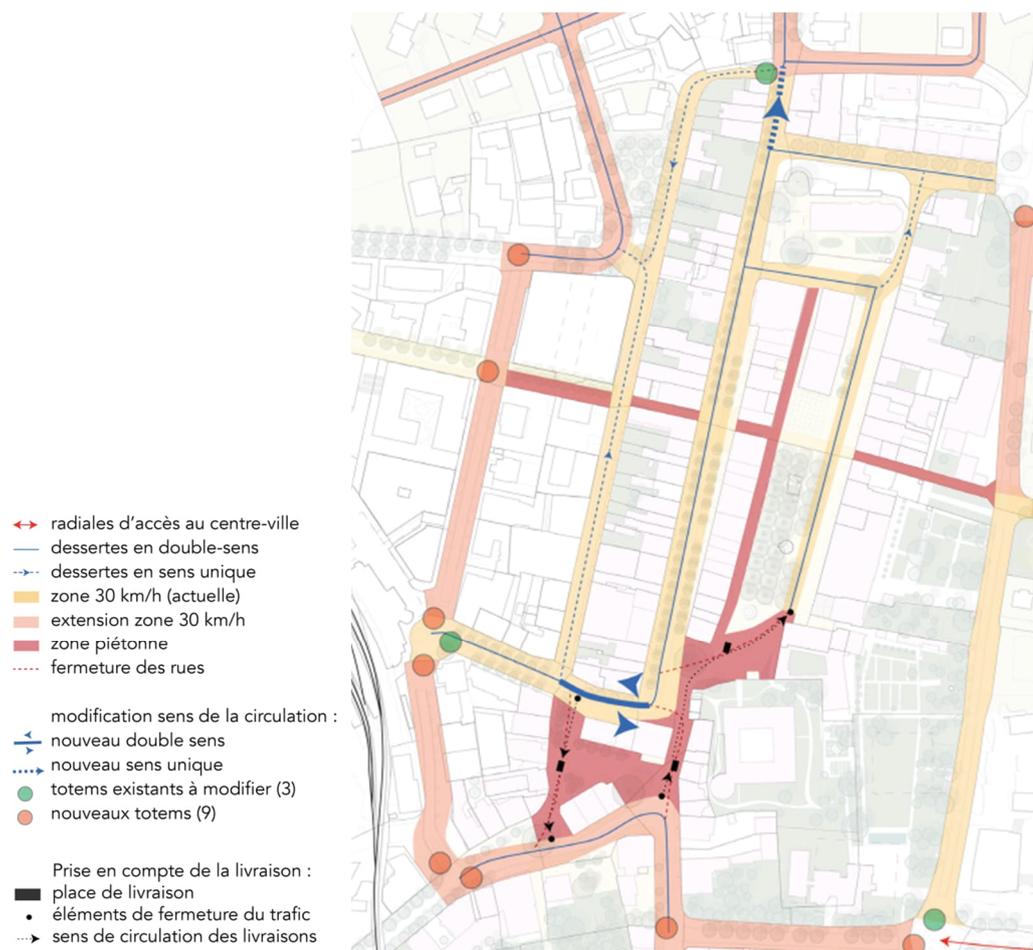


2.4 Nouveau concept de mobilité

Lors de cette première étape, des mesures de mobilité modifiant les usages du centre-ville seront mises en place, soit :

- Piétonnisation du passage de l'Union, de la place du Tilleul et de la place du Château, ainsi que de la place des Alpes ;
- Piétonnisation annuelle de la partie sud de la rue de la Promenade ;
- Mise en place d'une circulation à double sens sur l'avenue de la Gare, entre la Grand-Rue et la rue de la Sionge ;
- Mise en sens unique en direction du nord de la route de Riaz, entre la rue de la Poterne et la rue des Remparts, visant à dissuader le transit nord-sud, exception faite des cycles.

[cf. plan ci-après]



Les livraisons des différents commerces seront toujours possibles à des endroits dédiés.

En définitive, le concept de mobilité change afin de rendre le centre-ville plus convivial pour les usagers et permettre de nouvelles appropriations de l'espace public par la population. De sorte à créer des espaces agréables pour tous, notamment les piétons, il convient de libérer une partie du domaine public du trafic, tout en garantissant l'accessibilité aux commerces.

2.5 Place des Alpes et passage de l'Union

L'objectif premier de la requalification de la place des Alpes est de la rendre aux piétons. Afin d'y répondre, en sus des modifications des principes de circulation, cette première étape d'aménagement prévoit, en préfiguration des aménagements définitifs, la plantation de nouveaux arbres dans le secteur de la place des Alpes. Ces premières plantations constitueront un signal fort pour la population.

Ces aménagements, principalement paysagers, s'accompagneront de mobilier urbain, tel que des supports à vélos, des bancs, des éléments ludiques, etc., dont les concepts seront développés dans le cadre du projet.

A ce jour, il est également imaginé de réaliser des fresques au sol pour signaler la fermeture de la place des Alpes et du passage de l'Union et marquer les espaces piétonniers. Ces éléments participeront à égayer l'espace public, invitant à jouer, à courir et à sauter.

2.6 Avenue de la Gare

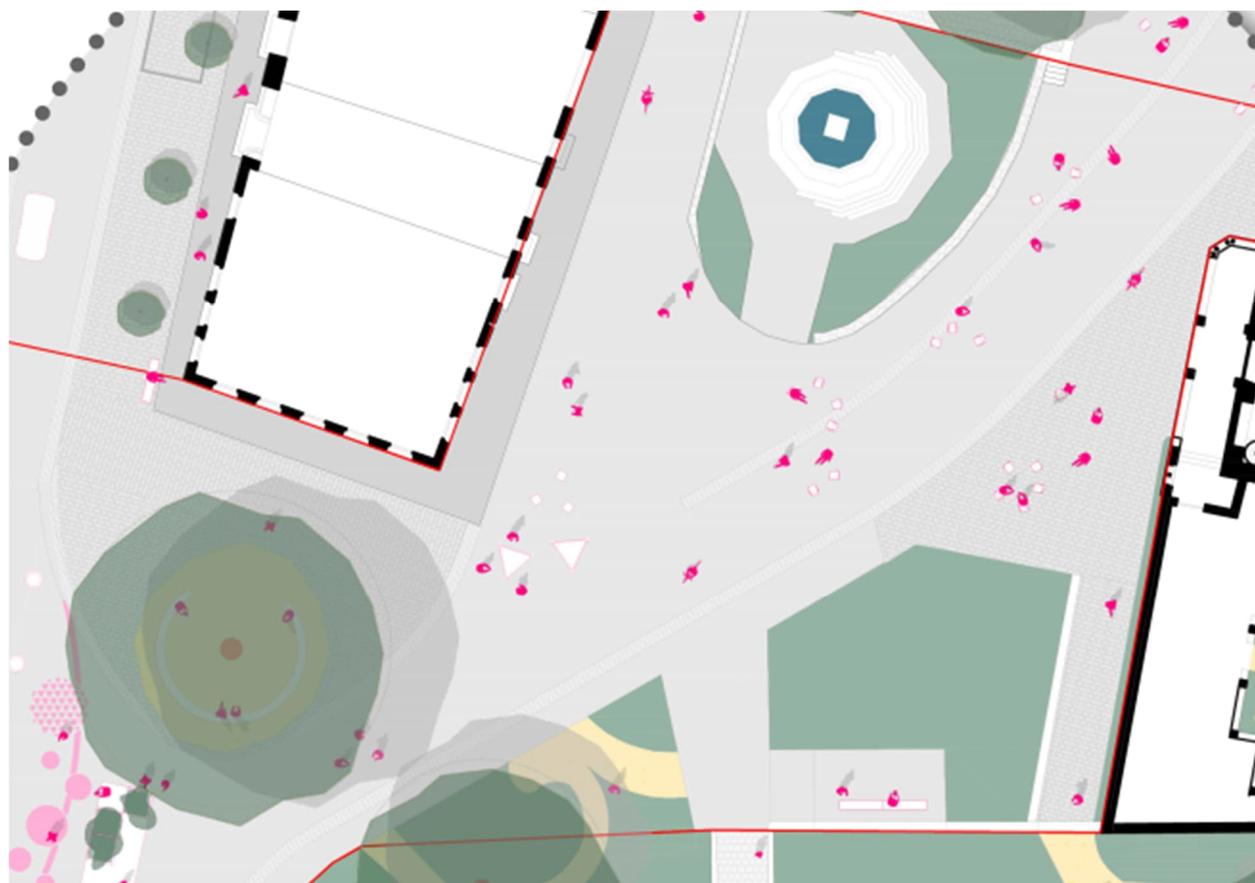
Des aménagements légers seront nécessaires afin de garantir un gabarit permettant le croisement d'un camion avec une voiture à 30 km/h.

Les six places de stationnement situées devant la pharmacie Dubas, perpendiculairement à la route, seront conservées.

2.7 Places du Tilleul et du Château

Le but principal du réaménagement est de garantir une continuité piétonne depuis le passage de l'Union jusqu'à la place du Château, en attendant le réaménagement définitif du secteur, prévu à long terme, dans une étape ultérieure.

Dans cette première étape, les lauréats des MEP imaginent un nouveau banc circulaire au pied du tilleul, des chaises mobiles et d'autres éléments de mobilier complémentaires.



3. Objet du crédit

3.1 Description des études

Les études prévues consistent désormais à mettre au point un projet, basé sur le résultat des mandats d'études parallèles, permettant d'établir un devis précis en vue d'une première demande de crédit de construction, projetée en mars 2026, selon les indications mentionnées ci-dessous.

Le crédit d'étude couvre les prestations suivantes, selon les normes SIA des branches concernées :

- Phase 31 – Avant-projet : mise au point (examen préalable) et estimation sommaire des coûts ;
- Phase 32 – Projet de l'ouvrage : étude de projet, devis détaillé et planning ;
- Phase 33 – Procédure de demande d'autorisation : mise à l'enquête publique et approbation.

Pour cette phase d'étude, les mandataires suivants ont déjà été sollicités afin de déposer une offre de prestations, soit :

- Urbanité(s) SA : urbanistes et architectes-paysagistes ;
- Sabert SA : ingénieurs civils ;
- Christe & Gygax : ingénieurs en mobilité.

A noter que les bureaux Urbanité(s) SA ainsi que Christe & Gygax étaient membres de l'équipe lauréate du MEP.

3.2 Communication / démarche participative

Dans le cadre de ce crédit, aucun montant spécifique n'est prévu pour de la communication et la poursuite de la démarche participative. Une communication usuelle sera mise en place, afin d'informer la population de la phase de mise à l'enquête de la première étape des travaux.

Toutefois, des réflexions seront menées pour une démarche participative, comme la mise en place d'un chantier participatif, afin que les citoyens puissent contribuer de façon concrète et active aux nouveaux aménagements, par exemple, dans le cadre du crédit d'ouvrage.

3.3 Planification

Demande de crédit au Conseil général	Mars 2025
Avant-projet, examen préalable	Avril 2025 – Septembre 2025
Projet de l'ouvrage, devis détaillé	Octobre 2025 - Février 2026
Demande de crédit de construction	Décembre 2025
Enquête publique, examen final	Avril 2026 – Novembre 2026
Réalisation	Printemps 2027

4. Crédit demandé

L'estimation des honoraires est basée sur des offres formelles de mandataires comprenant toutes les prestations usuelles jusqu'au dépôt du dossier d'enquête (1/3 du total des prestations).

Honoraires mandataires	Fr.	70'000.00
Divers et imprévus (~15%)	Fr.	10'000.00
Total HT	Fr.	80'000.00
TVA 8.1%	Fr.	6'480.00
Total TTC	Fr.	86'480.00
Fonds d'embellissement (1%)	Fr.	865.00
Fonds d'énergie (1%)	Fr.	865.00
Total	Fr.	88'210.00
Crédit demandé, arrondi à	Fr.	90'000.00

Le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit d'étude de Fr. 90'000.00 pour la première étape du réaménagement du centre-ville de Bulle.

Financement : Par emprunt de Fr. 90'000.00 auprès d'un organisme financier

Amortissement : 2.5% par année, dès 2027

Intérêts : 2% par année (taux indicatif)

Clause d'indexation : Selon l'art. 29 de la loi sur les finances communales (LFCo), le montant du crédit sera indexé sur l'indice des prix de la construction publié par l'Office fédéral de la statistique (OFS), Espace Mittelland

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Jacques Morand

Le Secrétaire général

Raoul Girard