N° 7

2016 - 2021

Message du Conseil communal au Conseil général

# CREDIT D'ETUDE

# POUR LA REQUALIFICATION DU QUARTIER DU BOURG - ETAPE 1

**(du 30 août 2016)**

VILLE DE FRIBOURG

## Table des matières

Table des matières ....2
1 Préambule ....3
2 Historique du projet de la requalification du Bourg ....4
2.1 Requalification de la Ville historique ....4
2.2 Extension du parking de la Grenette et modification du plan d'affectation des zones ....4
2.3 Le Plan directeur de la Ville historique (PDVH) ....4
3 Concours de projet et d'idées, 2015 ....5
3.1 Procédure et périmètre du concours ....5
3.2 Déroulement du concours ....6
3.3 Le projet lauréat : appréciation et recommandations du jury ....7
4 Mobilité ....9
5 Requalification ....10
5.1 Principes cadres ....10
5.2 Requalification par étapes ....10
6 Aperçu de la première étape ....11
7 Conduite du projet ....15
8 Estimation sommaire des coûts de l'ouvrage ....15
8.1 Etape 1 : ....15
8.2 Etape 2 ....16
9 Subventions de l'Agglomération et participation financière du Fonds d'infrastructure ....16
9.1 Projets d'agglomération : principe ....16
9.2 Projets d'agglomération de deuxième génération (PA2) et de troisième génération (PA3) ....16
9.3 Synthèse des subventions ....17
10 Financements votés, montants engagés ....17
11 Crédit d'étude ....18
11.1 Prestations du crédit d'étude ....18
11.2 Détail du montant du crédit d'étude pour l'étape 1 ....18
12 Planning et étapes suivantes de financement ....19
13 Conclusion ....20

**Message du Conseil communal**

**au**

**Conseil général**

(du 30 août 2016)

**7 – 2016-2021 Crédit d'étude pour la requalification du quartier du Bourg - Etape 1**

---

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Par le présent message, le Conseil communal a l'honneur de solliciter le Conseil général pour autoriser l'engagement de **CHF 2'180'400.- TTC** destiné à **la préparation de la construction de la première étape du projet de requalification du Bourg, soit le réaménagement des abords de la Cathédrale, des escaliers du pont de Zaehringen et de la place des Ormeaux.**
Ce crédit servira au développement de l'avant-projet, du projet de l'ouvrage, de la procédure de demande d'autorisation de construire, des appels d'offres, de la comparaison des offres, ainsi qu'un devis général estimé à plus ou moins 10%.

## 1 Préambule

Le projet de requalification du quartier du Bourg s'intègre dans une vision globale de l'aménagement de la ville de Fribourg, dont la construction du pont de la Poya en est l'élément déclencheur. En effet, l'ouverture de ce dernier a eu pour conséquence la fermeture du pont de Zaehringen, libérant de fait le centre historique de la circulation et permettant ainsi une requalification de l'espace public au bénéfice de la population.

Conjointement, la Société immobilière (SI) de la Grenette a exprimé, en 2005 déjà, sa volonté d'agrandir le parking dont elle est propriétaire. L'extension projetée nécessitant une modification du plan d'affectation des zones, la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) a conditionné son entrée en matière à l'élaboration d'une étude directrice, le Plan directeur de la Ville historique (PDVH).

Entre 2013 et 2014, des études préliminaires et des démarches participatives ont été organisées afin de collecter toutes les informations nécessaires à l'élaboration du programme de requalification du Bourg.

La Ville de Fribourg a organisé en 2015 un concours d'aménagement pour la requalification du quartier du Bourg dans la perspective de construire le programme défini.

C'est sur la base d'un avant-projet issu de cette démarche qu'un premier message a été rédigé, aboutissant en février 2016 au renvoi par le Conseil général de la demande de crédit d'étude. Le présent message a donc été redimensionné et retravaillé afin de répondre aux attentes du Conseil général et préciser la demande (simplification de la demande de financement, redimensionnement des étapes, abandon des projets connexes pour centrer la demande sur les études). Aux vues des engagements pris jusqu'à ce jour avec la construction du pont de la Poya et la fermeture du pont de Zaehringen, il est important et urgent de concrétiser ce projet et de redonner les espaces publics du Bourg à la population.

# 2 Historique du projet de la requalification du Bourg

## 2.1 Requalification de la Ville historique

Dès la fin des années 2000, les autorités déploient les études et démarches qui ont pour objectif d'apporter une véritable réponse politique à la fermeture du pont, sachant qu'il s'agit d'une procédure indispensable pour engager ensuite un certain nombre de réalisations, qu'il s'agisse d'un parking public, de la transformation ou restauration des rues et places urbaines.

Pour accompagner la mutation qu'engendre l'ouverture du pont de la Poya et la fermeture du pont de Zaehringen (2014) et ainsi mieux organiser l'espace public, les transports et le stationnement, la Ville est en train de se doter de planifications sectorielles par quartiers et des projets de réalisation des ouvrages significatifs. Ensemble, ils vont s'intégrer au nouveau Plan d'aménagement local (PAL) qui est en cours de révision.

L'enjeu majeur de la requalification de la Ville historique consiste à accompagner la fermeture du pont de Zaehringen en ayant un projet d'espaces ou d'équipements publics à la hauteur de cette transformation.

## 2.2 Extension du parking de la Grenette et modification du plan d'affectation des zones

En 2005, la Société immobilière (SI) de la Grenette marque son intention d'agrandir le parking de la Grenette de 120 places supplémentaires. La capacité actuelle du parking de la Grenette est de 213 places de stationnement : 98 places privées, 73 pour les collaborateurs de l'Etat et 42 pour la police cantonale. Une modification du plan d'affectation des zones (PAZ) s'est alors avérée nécessaire avant de déposer la demande de permis de construire étant donné que la surface nécessaire à l'extension du parking est située en zone forestière, non constructible.

Au mois de juillet 2005, la commune a donc déposé à l'enquête publique la modification d'une partie de la zone forestière en zone de ville I.

## 2.3 Le Plan directeur de la Ville historique (PDVH)

L'élaboration du PDVH découle de la condition imposée par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) dans le cadre de la demande de modification du plan d'affectation des zones. Au mois de juillet 2008, la DAEC a demandé qu'un Plan directeur liant les autorités soit établi de façon à fixer un cadre légal dans les limites duquel des projets ponctuels comme l'extension du parking de la Grenette soient contenus.

Une 1ère mise en consultation du PDVH a eu lieu en septembre 2010. A cette occasion plusieurs observations ont été déposées. Les principales critiques portaient sur le manque de représentativité du groupe de travail à l'origine du Plan Directeur et sur le volet stationnement qualifié d'incomplet. Le groupe de travail a donc été renforcé. Des représentants des associations de commerçants, des habitants et des établissements publics ont été associés aux réflexions. S'agissant du volet stationnement, un mandat d'étude a été confié à un bureau spécialisé en mobilité, le bureau Transitec.

Une seconde mise en consultation du Plan Directeur Ville historique a dès lors eu lieu du 18 octobre 2013 au 18 novembre 2013.

Le Plan directeur de la Ville historique a été adopté par le Conseil communal le 18 novembre 2014 et se trouve depuis à la DAEC, pour approbation.

Le Plan directeur de la Ville historique fixe un principe strict : la transformation de l'espace public et le remplacement des places de stationnement supprimées à cet effet sont indissociables.

Cette règle vaut également en sens inverse, la réalisation de nouvelles infrastructures de stationnement ne pouvant être entreprise sans engager simultanément la requalification des espaces publics connexes.

Le Plan directeur de la Ville historique fixe également des objectifs et mesures relatifs à la qualité de l'espace public, aux déplacements et au stationnement dont les principaux sont :

*" <u>Objectifs :</u>*

- *Améliorer l'attractivité du centre historique (touristique, animation, lieux de vie et de rencontre, commerces et marché…)*
- *Chercher à limiter l'impact visuel des infrastructures terrestres et aériennes des transports en communs.*
- *Garantir un stationnement suffisant pour les habitants et les visiteurs clients.*

*<u>Mesures :</u>*

- *Réaménager les places et les espaces publics : en cas de suppression de places de stationnement sur le domaine public, réaliser des parkings de compensation afin de garantir un nombre équivalent de places adaptées aux besoins des habitants et les visiteurs clients.*
- *Sur les places urbaines, supprimer les places de stationnement.*
- *Définir les périmètres pouvant accueillir des places de stationnement.*
- *Limiter l'emprise des voies de circulation au strict nécessaire."*

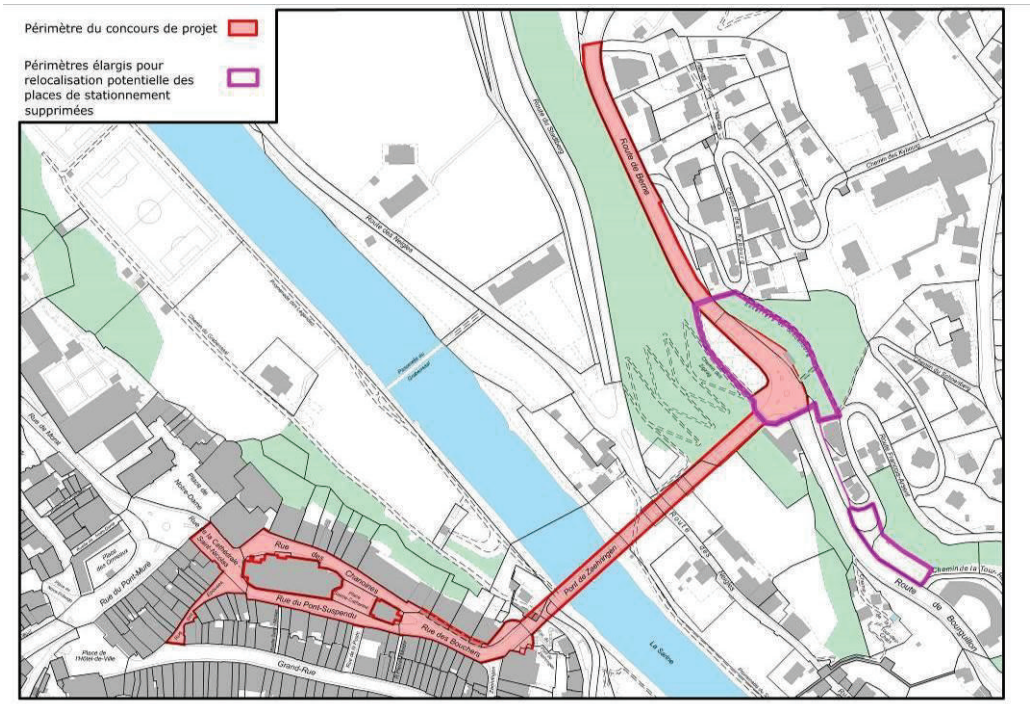
## 3 Concours de projet et d'idées, 2015

La base légale du PDVH ayant été établie au mois de mars 2014, le Conseil communal de la Ville de Fribourg a lancé le concours d'aménagement dont l'objectif est la concrétisation de cette vision directrice.

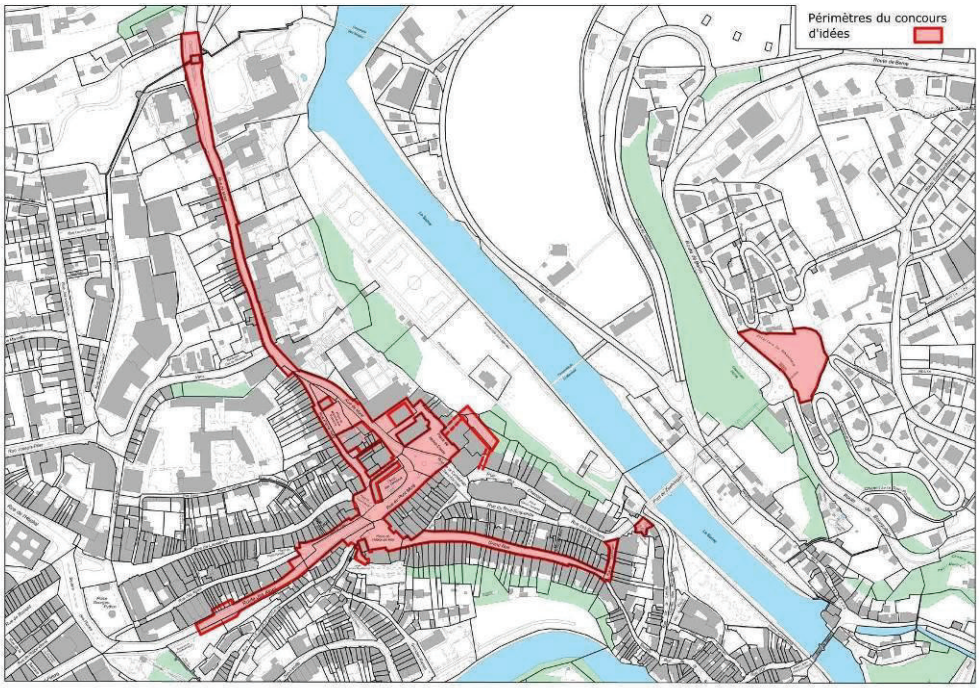
### 3.1 Procédure et périmètre du concours

Dans le but d'obtenir le meilleur projet et d'initier une requalification à court terme, le Conseil communal a opté pour une procédure ouverte :

- de **concours de projet** sur le secteur de la Cathédrale et du pont de Zaehringen, et



- de **concours d'idées** sur les secteurs Grand-Rue, Ormeaux, Notre-Dame, Hôtel-de-Ville, Nova-Friburgo, Petit-Paradis, rue Pierre-Aeby, Marché-aux-Poissons et route de Morat, ainsi que sur la connexion entre le Bourg et l'Auge afin de déterminer une liaison verticale qui devrait également permettre d'améliorer l'aspect pratique et l'attrait touristique, inscrivant le tout dans une vision globale et cohérente.




L'organisation du concours ouvert selon le Règlement SIA 102 était le garant de l'obtention de propositions de qualité tant pour l'aménagement des espaces publics que pour le développement de solutions de stationnements compensatoires. C'était aussi un processus déterminant pour obtenir une entrée en matière du Service des biens culturels et de l'Office fédéral de la culture quant à la possibilité de construire en souterrain (interdit sur le principe dans ce périmètre protégé d'intérêt national) dans le contexte extrêmement sensible du Bourg.

Les objectifs du concours organisé par la Ville de Fribourg coïncidaient en tous points avec ceux formulés dans le PDVH.

### 3.2 Déroulement du concours

Dans le cadre de concours, 27 dossiers ont été rendus, remis et analysés par un jury composé :

- de membres professionnels (architectes, architectes-paysagistes, ingénieurs, éclairagistes et spécialistes en mobilité),
- d'experts en matière de patrimoine et des sites historiques (Service cantonal des biens culturels, Service archéologique cantonal, Office fédéral de la culture, Patrimoine suisse),
- de représentants de centres d'intérêts locaux (Pro Fribourg, Association du quartier, Paroisse de St-Nicolas),
- de représentants du partenaire pressenti dans la mise en œuvre d'un parking de relocalisation des places de stationnement retirées en surface (SI de la Grenette),
- de spécialistes-conseils (TPF, Parking suisse), et
- du Directeur de l'Edilité et du Directeur de la Police locale et de la Mobilité

Dans le but d'intégrer toutes les recommandations et contraintes utiles au développement et à l'obtention d'un projet de qualité, le programme du concours, avalisé par le Conseil Communal, a été établi en étroite collaboration avec les membres du jury.

Donnant suite à deux jours de délibérations, le jury s'est prononcé à l'unanimité en faveur du projet développé par l'équipe **Studio Montagnini Fusaro** à Venise et l'éclairagiste Susanna Antico. Le Conseil communal, se fiant aux nombreuses qualités reconnues au projet lauréat, a pris la décision de suivre la recommandation du jury et de lui attribuer le mandat pour la poursuite des études, aussi bien dans le cadre du concours de projet que dans le cadre du concours d'idées.

### 3.3 Le projet lauréat : appréciation et recommandations du jury

Dans le cadre des délibérations du concours, le jury a mis en avant les points positifs, ainsi que les recommandations concernant le projet retenu. En voici une synthèse :

*" Les auteurs de l'étude ont fait une étude fine du contexte autour de la Cathédrale. Ils proposent de procéder au préalable par soustraction ou élimination de tous les éléments qui, au cours du temps, ont encombré l'espace public. Cette unité retrouvée est confortée par la mise en place d'un pavage régulier et simple, ce qui, par ajout de pavés clairs agencés, remet la Cathédrale au centre du jeu. Il est fait référence à la texture chromatique typique du pavé fribourgeois qui devient l'élément du projet.*

*Certains lieux sont reformulés afin de leur donner un rôle urbain spécifique. Mentionnons les abords de l'Ancienne Douane ou la fontaine de la Vaillance, près du chevet de la Cathédrale. Dans le processus de soustraction, les auteurs du projet ont sorti les arrêts de bus des abords directs de la Cathédrale. Ils ont été repositionnés à l'entrée du pont, en relation avec l'ascenseur incliné et les escaliers du pont de Zaehringen. Cette synergie participe à la reconnexion de la ville basse avec la ville haute. Sur le pont de Zaehringen, les trottoirs sont supprimés et un revêtement de pavés est posé en continuité de celui prévu dans le Bourg.*

*Les bus sont prévus en double sens sur la rue des Chanoines. La voirie est marquée par une enfilade de potelets de pierre qui prennent en charge le trafic à l'entrée du pont côté Schoenberg pour l'accompagner jusqu'à l'église Notre-Dame ou au Tilleul de Morat.*

*Le jury a apprécié l'attitude générale des projeteurs ainsi que les propositions pour le nouvel aménagement, tant autour de la Cathédrale que pour l'ensemble du site. Le revêtement proposé est un renoncement courageux à l'envie de "décorer" les alentours de la Cathédrale, les places et les rues du Bourg.*

*Si le marquage des voiries est volontairement rendu "discret", la plantation de potelets de pierre, de hauteurs différentes, est très prégnante dans l'espace public. Ces petits poteaux de pierre seront autant d'obstacles pour les usagers et surtout pour les fêtes et manifestations organisées chaque année dans le Bourg (fête de Saint-Nicolas, célébrations religieuses, etc.). Le jury est d'avis que ce marquage par des lignes de potelets n'est pas adéquat.*

*Le dessin de revêtement de sol, tel que proposé, n'évoque que succinctement les dénivelés existants. Dans la première phase d'étude, il y aura lieu de prendre en compte finement ces dénivelés et les ruptures de pente. Dans le même temps, la récolte et l'évacuation des eaux de surface seront à intégrer au projet. L'emmarchement obligatoire pour les quais TPF devra également être pris en compte et planifié.*

*Dans le cadre de la remise en scène de la fontaine de la Vaillance, derrière le chevet de la Cathédrale, le jury est d'avis que les bouleaux existants devraient être maintenus."*

*" La qualité du projet d'éclairage est reconnue par les spécialistes. Le jury regrette toutefois l'éclairage intérieur de la Cathédrale. En effet, si du point de vue urbanistique, on peut comprendre qu'un tel monument soit mis en valeur, sa vie intérieure est de l'ordre du religieux et a sa propre logique. On ne saurait faire de la Cathédrale une "lanterne magique".*

*Dans le cadre de l'étude de stationnement, il y aura lieu de vérifier et compléter les dispositifs prévus pour le remplacement des places de parc.*

*…*

*Au niveau du* ***concours d'idées****, on retrouve la même attitude et le même vocabulaire d'intervention. Sur la place de Notre-Dame, la fontaine de la Force est repositionnée à son emplacement originel alors que la statue du Père Girard est désincarcérée des arbres et ainsi remise en valeur. Les auteurs du projet ont estimé que les éléments qui définissent la place de Notre-Dame sont assez forts et précis pour qu'il ne soit pas nécessaire de renforcer son identité par des artifices formels.*

*L'agrandissement du parking de la Grenette est proposé selon le principe dit de sac-à-dos, avec une desserte par tunnel et trémies en enfilade sur la rue du Pont-Muré. Le parking est prévu sur 9 niveaux avec ascenseur pour les niveaux inférieurs réservés aux locataires ou propriétaires.*

*La toiture du parking est conçue comme espace public connectée à la place de Notre-Dame par l'accès actuel des véhicules qui serait désaffecté. Une liaison vers la Cathédrale est aménagée par l'entrée du parking de la Police. L'aménagement d'une terrasse publique sur la toiture du parking permet une reconnexion visuelle de la ville avec la colline du Schoenberg.*

*Concernant le projet d'agrandissement du parking de la Grenette, le jury apprécie la précision et la richesse de la proposition. Pour un usage privé, la fonctionnalité du parking inférieur, desservi par ascenseur, est plausible. La volumétrie de l'ensemble présente un bâtiment accroché au Bourg qui, rappelons-le, est composé de trois strates différentes : la falaise, le socle des bâtiments et les bâtiments eux-mêmes. Le projet, de surcroit en proéminence, rompt la lecture urbaine constitutive de cette tripartition typique des villes construites sur des éperons.*

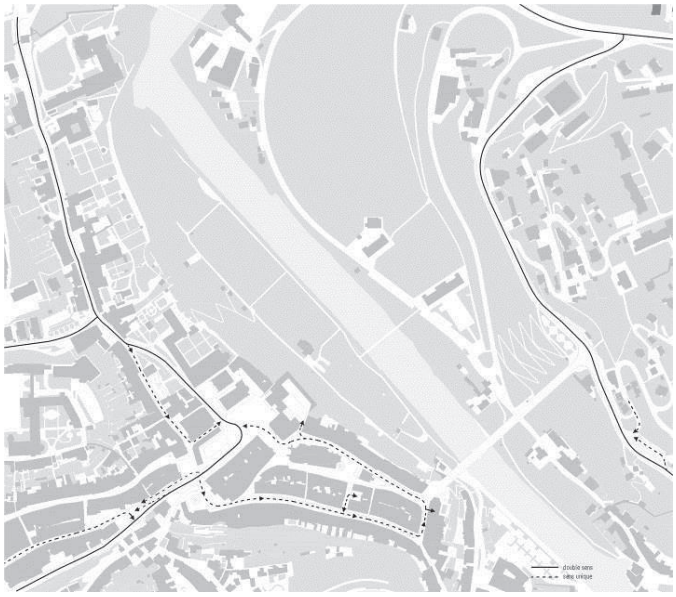
*Concernant les trémies d'accès au parking, le jury ne comprend pas qu'elles soient aussi éloignées du parking. Le coût d'une telle infrastructure semble grever très fortement le coût global du parking, donc sa viabilité. Si la partie inférieure de l'agrandissement est destinée aux places à usage privé, la desserte verticale par des ascenseurs est plausible."*

## 4 Mobilité

Transports publics : la circulation des transports publics dans le secteur du Bourg est en tout point similaire au concept du PDVH qui propose un transit à double sens sur la rue des Chanoines et la rue des Bouchers. Ce concept a pour avantage de libérer totalement la rue du Pont-suspendu et d'y permettre le développement d'une zone piétonne longeant le portail sud de la Cathédrale et englobant la place Sainte-Catherine et la rue des Epouses. Le positionnement des arrêts des transports publics se situent à l'arrivée de l'escalier du pont de Zaehringen et du futur ascenseur, créant ainsi une interface intéressante entre Basse-Ville et le Bourg.

Transport individuel motorisé (TIM) : le concept mobilité TIM développé par les mandataires lauréats du concours prévoit une boucle à sens unique alimenté depuis la Grand-Rue et dont la sortie s'effectue par la rue des Bouchers et rue des Chanoines. Ce principe a pour incidence une réduction du trafic de transit dans le secteur.

Mobilité douce : les espaces publics sont déchargés de la circulation automobile, les axes de circulation sont envisagés sous la forme de zones de rencontre. Ce parti pris a pour conséquence une plus-value pour les utilisateurs piétons et cyclistes en général. L'escalier et l'ascenseur du pont de Zaehringen favorise la mobilité douce et la connexion piéton avec la Basse-Ville.




**Réseau de transports individuels motorisés (TIM)**

**Réseau de transports publics (TP)**

# 5 Requalification

## 5.1 Principes cadres

Le Conseil communal va procéder à l'étude de ce projet selon les principes suivants :

1. Valoriser la substance patrimoniale du site d'importance nationale séculaire.

2. Contenir les immissions sonores et de pollution atmosphérique provoquées par la circulation des transports publics et le trafic résiduel.

3. Compenser les places de stationnement à l'aboutissement de la requalification.

4. Valoriser l'économie des moyens et la durabilité en garantissant une proportionnalité entre les investissements requis en termes d'infrastructures et d'entretien et les résultats attendus.

5. Viser la réduction des coûts et la recherche de moyens de financement et inclure une analyse de risques.

## 5.2 Requalification par étapes

L'objectif à terme est bien la réalisation du projet de requalification dans sa totalité. Il est cependant important de déclencher le processus de construction sur une première étape significative : les abords de la Cathédrale. Les escaliers du pont de Zaehringen présentant des risques statiques d'effondrement, ils sont inclus à cette phase. Le réaménagement de la place des Ormeaux, avec sa terrasse est un élément d'animation et de convivialité, il fait partie de cette première étape, profitant ainsi de l'opportunité de transformer le café et le commerce annexe (transformation non comprise dans le présent message).
Il convient de rappeler que les autorités se sont engagées à réaliser le projet lauréat. On relève l'importance des ressources engagées jusqu'à ce jour (près de CHF 700'000.-). Il est essentiel de poursuivre la concrétisation des options retenues dans le concours de projet tout en mettant au point et faisant évoluer le concours d'idées.

La planification par étapes se compose comme suit :

**Etape 0**

Les travaux débuteront en 2017 par l'assainissement des réseaux. Le financement de l'assainissement du réseau des eaux usées est couvert par les taxes d'épuration, l'assainissement des autres réseaux (eau potable, gaz, groupe e, constel, cablecom et swisscom) est à la charge de leur propriétaire respectif. La présente demande de crédit concerne uniquement la superstructure (voir la coupe en annexe).

**Etape 1**

1. Réaménagement des abords de la Cathédrale ;
2. Assainissement des escaliers du pont de Zaehringen et tête de pont;
3. Réaménagement de la place des Ormeaux ;
4. Relocalisation des places de stationnement supprimées en surface : le long de la route de Berne, de la route de Bourguillon, etc. (espaces à trouver et confirmer par les études).

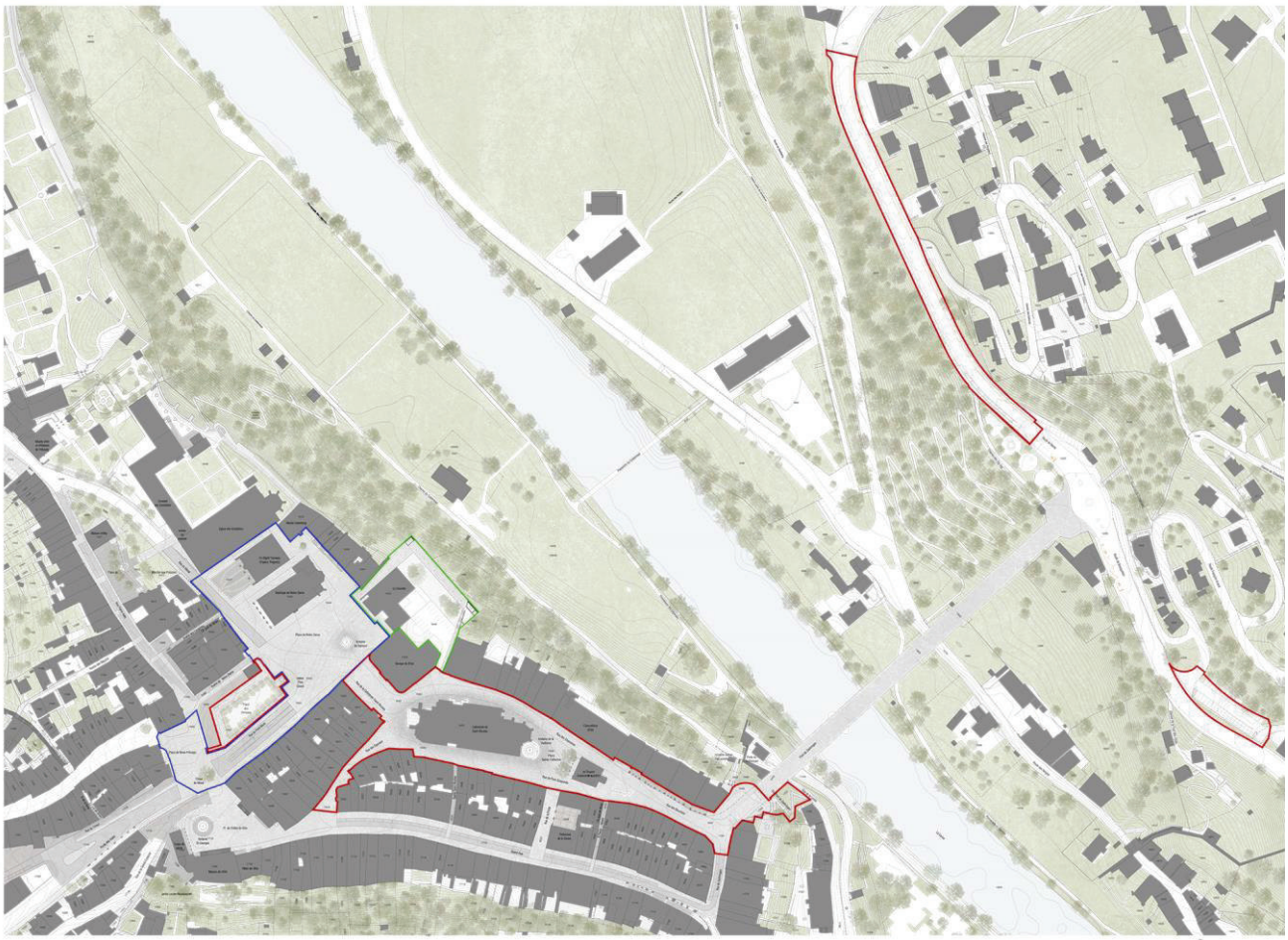
**Etape 2**

L'étape 2 et les suivantes sont encore à préciser et étudier. Il s'agit du résultat du concours d'idées.
1. Réaménagement de la place de Notre-Dame, de la rue du Pont-Muré et de la place Nova-Friburgo ;
2. Extension du parking de la Grenette afin de relocaliser définitivement les places de stationnement supprimées en surface sur l'ensemble des secteurs requalifiés.

**Etapes ultérieures**

1. Réaménagement sur les secteurs Grand-Rue, Hôtel-de-Ville, Petit-Paradis, rue Pierre-Aeby, Marché-aux-Poissons, rue de Morat et pont de Zaehringen.

2. Réalisation d'une liaison verticale entre le Bourg et l'Auge afin d'améliorer la connexion entre ces deux secteurs, ainsi que leur attrait touristique.



ETAPE 1:
Abords de la Cathédrale
Abords de la Cathédrale - Escalier
Relocalisation des places de stationament
Place des Ormeaux

ETAPE 2:
Parking de la Grenette

ETAPE 2:
Place Notre-Dame
Place de Nova-Friburgo
Rue du Pont-Muré

## 6 Aperçu de la première étape

Les textes suivants décrivent le projet lauréat du bureau Fusaro-Montagnini.

L'entrée principale de **la Cathédrale**, avec le grand portail et ses sculptures, est valorisée par de nouvelles marches et un dallage en grès coquillé. Une rampe latérale toujours en pierre s'intègre aux marches d'accès et garantit l'accès aux personnes à mobilité réduite. Le dessin du pavage souligne le parvis de l'église et renforce le sentiment de découverte lorsqu'on vient des rues de Saint-Nicolas ou des Epouses. En même temps, le parvis n'est pas seulement l'espace ouvert devant la façade orientale ou le portail sud, il s'articule tout autour du bâtiment religieux. Pensé comme un «commutateur d'échelles», le parvis se développe de l'échelle de la place à l'échelle du Bourg entier et de la Ville.

**Entrée principale de la Cathédrale**

Au chevet de la Cathédrale, le soubassement de **la Fontaine de la Vaillance** est réaménagé pour ouvrir le monument sur l'espace environnant et conférer à cet élément structurant un rôle urbain plus évident. Cette solution invite les personnes à s'approcher de la fontaine sans obstacle, à s'approprier ses abords et à se promener autour d'elle.

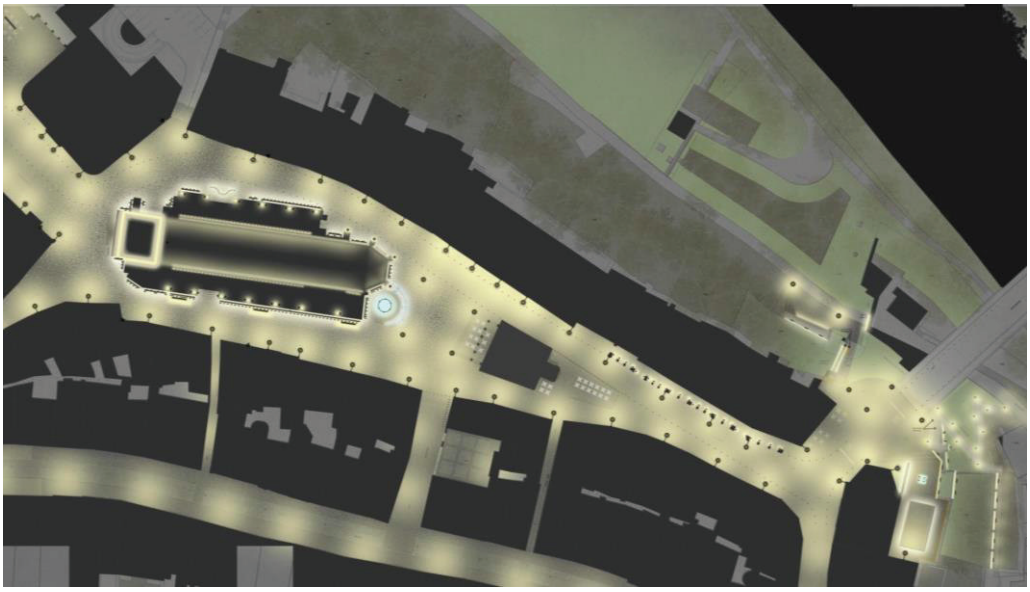
Deux gradins semi-circulaires accentuent la perméabilité de la fontaine sur l'espace public et offrent aux personnes de larges bancs où s'asseoir.

A la demande du jury et du Conseil communal, l'arborisation de la place Sainte-Catherine est esquissée.

**Place Sainte-Catherine**

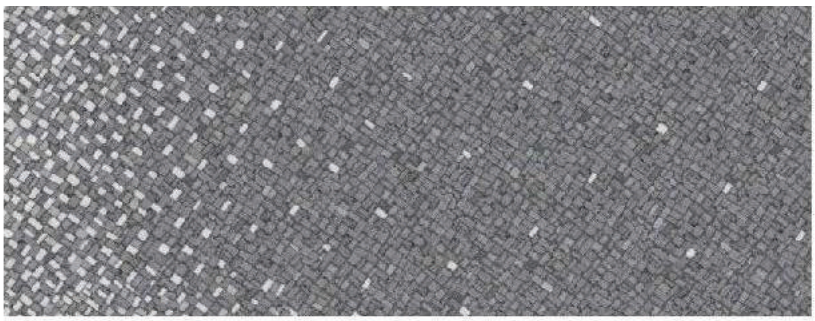
Pour inciter l'animation du lieu et l'enrichir d'actions, la Ville souhaiterait requalifier **l'Ancienne Douane**, propriété de l'Etat de Fribourg, et accueillir en son sein une nouvelle affectation à vocation publique donnant sur la place Sainte-Catherine. Selon le projet lauréat, l'ouverture des arcades de la Douane, la présence d'une terrasse au premier étage et d'une esplanade renforcent les relations entre l'espace extérieur et la nouvelle structure publique encourageant ainsi la vie collective et la fréquentation du lieu. Le long de la rue des Bouchers, une partie de l'orographie en pente de la place est modifiée pour gagner une surface accueillant la terrasse des restaurants voisins.

**Bâtiment de l'Ancienne Douane**



La Cathédrale est le principal point de repère de la ville. Rendre ses alentours agréables et attirants contribuera à la requalification du quartier du Bourg. **Le projet d'éclairage** a donc été développé pour valoriser les environs de la Cathédrale afin d'y favoriser le rassemblement social une fois la nuit tombée. Il est conçu en couches et a pour but de mettre en valeur les détails, la texture de la pierre et sa couleur. Les luminaires sont généralement placés près des objets et des surfaces éclairées, permettant l'utilisation de petites puissances, d'éviter les éblouissements et de créer avec les surfaces verticales, la perception voulue de l'ambiance nocturne dans un environnement contrôlé et sécurisé.

**Le choix des matériaux** répond à l'exigence d'aménager un espace unitaire autour de la Cathédrale par le biais d'un revêtement en pierre qui va de façade à façade, sans différenciation évidente entre les zones piétonnes, les trottoirs et la chaussée. L'ensemble des surfaces aux abords de la Cathédrale, piétonnes et routières, est réalisé en grès de Flysch, un matériau qui a largement contribué à l'image du contexte bâti du centre-ville fribourgeois. Il s'agit d'un pavage irrégulier composé de pavés d'une taille de 14/16 cm avec une couleur qui varie de gris très clair à gris foncé. Il s'inscrit parfaitement dans le tracé irrégulier du site et il est doté d'excellentes qualités mécaniques et de résistance. La pose se fera en diagonale avec joints en sable limoneux serrés et peu profonds pour la partie piétonne. Le secteur carrossable devra être étudié de manière à absorber les charges des bus articulés et leurs impacts dans les rayons de giration. Cette pose accentue l'homogénéité de la surface qui renonce à une orientation trop évidente. La pose et le jointement choisis atténuent les nuisances sonores et le bruit de roulement. Le dessin irrégulier des joints, orientés diagonalement par rapport à la pente du site, ralentit aussi l'écoulement des eaux pluviales.



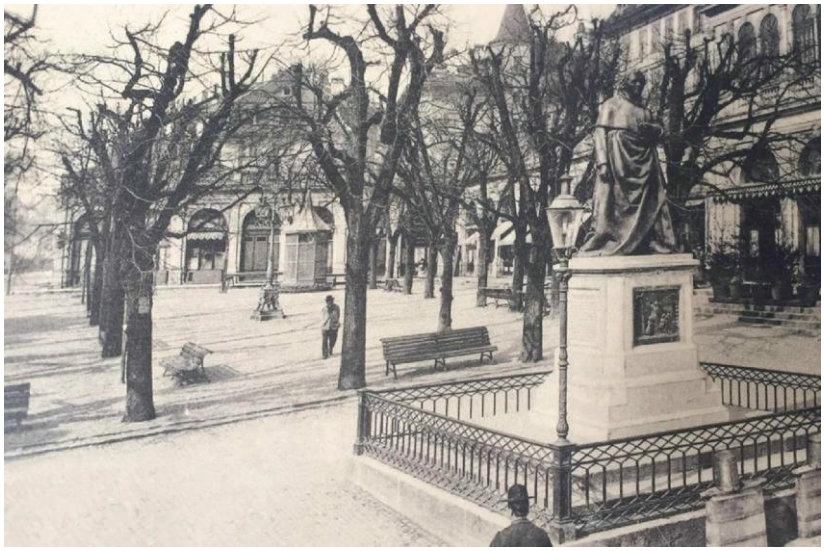
Ré-interprétation du pavage fribourgeois: texture et densité variables aux abords de la cathédrale

Texture et rythme du pavage existant en grès calcaire de Flysch

**Le projet d'assainissement de l'escalier** comprend l'assainissement et le réaménagement de l'ouvrage existant, selon les indications de l'étude de faisabilité rédigée par le bureau d'ingénierie civile de Monsieur Roger Kneuss en mars 2015. Cependant, la valorisation réelle de l'ouvrage est liée à la requalification de l'espace et du système végétal qui l'entourent. L'analyse du site démontre que l'escalier fait partie d'un contexte architectural et paysager plus ample qui comprend les terrasses, les murs et la végétation environnante. S'impose alors la nécessité d'un concept unitaire embrassant la requalification de l'ouvrage architectural avec le réaménagement paysager de l'ensemble des lieux. Le traitement du système végétal doit valoriser la présence de l'escalier en tant qu'élément constitutif du patrimoine historique de la ville, en dialogue direct avec le pont de Zaehringen dont l'escalier est contemporain.

**Escalier du pont de Zaehringen**

**Place des Ormeaux**, lieu à vocation ludique et commerciale, est requalifiée en s'inspirant du projet originel du XIX siècle. Un péristyle arboré, réalisé avec un nouveau système ordonné de tilleuls taillés, délimite le cœur de la place, une surface perméable en gravillon qui accueille la terrasse publique du Café des Arcades, conçue comme partie intégrante de l'espace collectif. Pour favoriser la fréquentation et l'animation du lieu, le projet propose une deuxième terrasse de café en partie haute du « Bletz ». Le volume lourd de l'édicule existant est éliminé au profit de la fluidité des parcours et de la valorisation des arcades.



**Photographie historique de la place des Ormeaux**

La période transitoire nécessaire aux travaux de requalification dans le périmètre du concours de projet et à l'agrandissement du parking de la Grenette verra la **relocalisation provisoire des places de stationnement** du secteur des abords de la Cathédrale et de la place des Ormeaux.

Actuellement la rue des Chanoines et la rue des Bouchers sont équipées de lignes aériennes unidirectionnelles. L'étude veillera à documenter les options préservant le patrimoine, la maîtrise des immissions sonores et de pollution atmosphérique dans des propositions encore à soumettre aux autorités de planification des transports que sont l'Agglo et les TPF tout en tenant compte de la résolution du Conseil général du 2 novembre 2015, portant sur le maintien des lignes électriques des trolleybus.

## 7 Conduite du projet

Le cahier des charges du mandataire étant déterminé, il importe que ce dernier puisse se référer au Maître d'ouvrage afin d'obtenir les informations, préavis et validations nécessaires au développement du projet. Pour ce faire, deux organes conduisent le projet : la Commission technique (CoTech) et le Comité de pilotage (CoPil).

Une troisième commission, le Comité stratégique (CoSTRA), réunissant des Conseillers d'Etat et des Conseillers communaux, a été mis sur pied afin de coordonner la stratégie du projet entre la Ville et l'Etat de Fribourg. La mission confiée au Comité stratégique sera de partager les objectifs de requalification, définir la stratégie, ainsi que de partager la conduite du projet sur les parties impliquant l'Etat.

## 8 Estimation sommaire des coûts de l'ouvrage

L'estimation des coûts du projet lauréat comprend :

- Les sondages
- L'aménagement de la superstructure (sans l'infrastructure et les réseaux, voir coupe annexe 1)
- Les travaux spéciaux relatifs à la fontaine
- L'éclairage

### 8.1 Etape 1 :

- Concernant **les abords de la Cathédrale, les escaliers du pont de Zaehringen, ainsi que la relocalisation des places de stationnement** : l'estimation sommaire des coûts a été produite par le bureau d'architecture ASS Architectes à Fribourg, sous-traitant du bureau d'architecture Studio Montagnini Fusaro. Le degré de précision de cette estimation, basée sur une première partie de l'avant-projet (3% sur 9%) est de +/- 25%.

- **Prix au m2 :** L'estimation de CHF 1'500.- TTC /m2 inclut la fondation de la chaussée, les regards et grilles de sol des eaux pluviales, l'éclairage, la fontaine, les éventuels travaux spéciaux, les honoraires, taxes, frais et divers et imprévus. Le coût des pavés proprement dit compte pour environ un tiers sur ce montant. Le choix des revêtements devra encore être confirmé pour tout ou partie des étapes ultérieures.

- Concernant **la place des Ormeaux**, l'estimation sommaire des coûts a été évaluée par le Service d'urbanisme et d'architecture en prenant en compte un coût au $m^2$ de CHF 1'500.- TTC correspondant approximativement au prix au $m^2$ de l'objet « abords de la Cathédrale » estimé par le bureau ASS Architectes. En l'absence de projet et sans prestations d'étude y relatives de la part des mandataires, ce montant est d'un degré de précision de +/- 40%.

| **Étape 1 : études et réalisation** | **Coût ouvrage TTC** |
|---|---:|
| Abords de la Cathédrale | 10'268'400.00 |
| Tête de Pont + Escaliers | 2'507'600.00 |
| Relocalisation des places de stationnement | 1'530'200.00 |
| Place des Ormeaux | 1'972'800.00 |
| Imputation salariale Crédit étude (150'000.-/an*2.5); 2016, 2017, 2018 | 375'000.00 |
| Imputation salariale (150'000.-/an*2) 2019, 2020 | 300'000.00 |
| **TOTAL étape 1** | **16'954'000.00** |

Les investissements incluent les montants des salaires du chef de projet de l'administration communale conduisant les opérations sur la durée du chantier.

Le Conseil communal a d'ores et déjà sollicité le Conseil d'Etat pour le financement de l'éclairage de la Cathédrale et pour le cofinancement de l'éclairage sur les espaces publics jouxtant directement la Cathédrale puisque celui-ci participera à la mise en valeur de l'édifice. La Ville est en attente de la réponse de l'Etat.

Il est prévu de solliciter le montant du crédit d'ouvrage de l'étape 1 (CHF 14'783'600.-) en octobre 2018. Les montants de l'étape 1 seront consolidés à l'issue des appels d'offres, ceux de l'étape 2 et suivantes le seront sur la base des projets à établir.

### 8.2 Etape 2

L'étape 2 devra faire l'objet d'un avant-projet, puis projet. En l'état il s'agit d'idées issues du concours d'idées (voir point 3.1). Les adaptations du projet seront à étudier dès 2018. En l'absence de projet et sans prestations d'études y relatives de la part des mandataires, ce montant est d'un degré de précision de +/- 40%.

Les montants sont estimés en prenant en compte un coût au $m^2$ de CHF 1'500.- TTC correspondant au prix au $m^2$ de l'objet « abords de la Cathédrale » estimé par le bureau d'architecture ASS Architectes.

| **Etape 2 : études et réalisation** | **Coût ouvrage TTC** |
|---|---:|
| Parking de la Grenette (coût total CHF 24'000'000.-, VdF 28% des actions) | 6'720'000.00 |
| Place Notre-Dame | 5'349'000.00 |
| Rue du Pont-Muré et Place Nova-Friburgo | 7'191'000.00 |
| Imputation salariale (150'000.-/an*2) 2021 et 2022 | 300'000.00 |
| **TOTAL étape 2** | **19'560'000.00** |

Quant aux étapes ultérieures, elles ne figurent que dans le concours d'idées. En l'état, il n'est donc pas possible de les chiffrer.

## 9 Subventions de l'Agglomération et participation financière du Fonds d'infrastructure

### 9.1 Projets d'agglomération : principe

Le projet d'agglomération est en premier lieu l'instrument de planification destiné à améliorer le système des transports des agglomérations et à coordonner l'urbanisation et les transports en intégrant l'aspect environnement. En collaboration avec les Communes, l'Agglomération de Fribourg est en charge de l'élaboration du Plan directeur contenant des stratégies et des mesures qui déterminent à quoi devrait ressembler le futur développement de l'agglomération. Le Plan directeur de l'agglomération fait office de projet d'agglomération pour la Confédération.

Conformément à la loi sur le fonds d'infrastructure, la Confédération participe au financement des mesures issues des projets d'agglomération qui améliorent les infrastructures de transport.

### 9.2 Projets d'agglomération de deuxième génération (PA2) et de troisième génération (PA3)

Le PA2 a été soumis en fin d'année 2011 et évalué par la Confédération en 2012 et 2013. En 2014, les Chambres fédérales ont libéré les crédits pour l'étape commençant en 2015. Ainsi, les subventions du PA2 découlent d'un accord de prestations et peuvent être considérées comme acquises.
Concernant le Bourg, deux objets avaient été proposés dans le PA2 dans la tranche A (2015-2018). Il s'agit des « abords de la Cathédrale », ainsi que de la « place Notre-Dame ». A l'époque cependant, les projets proposés dans le PA2 ont été estimés bien en dessous à l'estimation actualisée des coûts des projets.
Les financements de l'agglomération relatifs aux projets du PA3 ne seront garantis qu'à la décision des chambres fédérales, lors de la libération des montants du fonds d'infrastructure, soit à l'automne 2018 (cf. italique des tableaux ci-après).

### 9.3 Synthèse des subventions

Le tableau ci-dessous indique les sources de financements potentielles pour les Projets d'Agglomération (PA) par :

- le fonds d'infrastructure fédéral : part estimée à 40% du montant du PA si les subventions sont acceptées.
- l'agglo : part de 10% si les subventions fédérales sont acceptées, 50% si le montant est exclu du fonds d'infrastructure.

Le Ville de Fribourg finance le solde restant.

**Etape 1 :**

| Objet | Coût estimé 2016 TTC | | Ville de Fribourg | Agglo | Fonds d'infrastructure |
|---|---|---|---|---|---|
| Abords de la Cathédrale (PA2) | 10'268'400.00 | | 9'002'786.50 | 253'122.70 | 1'012'490.80 |
| *Abords de la Cathédrale-Escaliers (PA3)* | *2'507'600.00* | | *1'253'800.00* | *250'760.00* | *1'003'040.00* |
| *Relocalisation des places de stationnement (PA3)* | *1'530'200.00* | | *1'119'200.00* | *82'200.00* | *328'800.00* |
| *Place des Ormeaux (PA3)* | *1'972'800.00* | | *986'400.00* | *197'280.00* | *789'120.00* |
| **TOTAL** sans les salaires | **16'279'000.00** | | **12'362'186.50** | **783'362.70** | **3'133'450.80** |

## 10 Financements votés, montants engagés

Dans le but de mettre en œuvre les projets d'aménagement concrets d'espaces publics, un montant de près de CHF 700'000.- a d'ores et déjà été engagé.

| Rubriques | | Budget | Consommé |
|---|---|---|---|
| 620.501.15 | Etude revitalisation Ville historique voté 21.12.10 | 150'000.00 | 149'345.30 |
| 620.501.21 | Etude revitalisation Ville historique voté 13.12.11 | 100'000.00 | 101'622.10 |
| 620.501.25 | Etude revitalisation Ville historique voté 18.12.12 | 100'000.00 | 97'767.60 |
| 620.501.28 | Concours requalification du Bourg voté 16.12.14 | 270'000.00 | 254'492.20 |
| 620.318.00 | Avant-projet 3%, étape 1, budget fonctionnement voté 16.12.14 | 180'000.00 | 81'168.55 |
| | **Total** | **800'000.00** | **684'395.75** |

Le budget 2016 annonçait un crédit d'étude pour un montant de CHF 2'190'000.- en catégorie III, selon la répartition indiquée ci-dessous :

| Rubriques | | Budget 2016 |
|---|---|---|
| 620.501.28 | AGGLO 41.2 (A PA2) : Réaménagement du secteur de la Cathédrale | 1'000'000.00 |
| *620.501.32* | *AGGLO 41.2.4 (A PA3) : Liaison verticale entre le Bourg et l'Auge* | *280'000.00* |
| 620.501.39 | Relocalisation des places de parc sur la route de Berne et la route de Bourguillon | 100'000.00 |
| 620.501.40 | Parking du Bourg (Grenette) part de la Ville 28% | 60'000.00 |
| 620.501.41 | AGGLO 41.1 (Ae PA2) : Réaménagement de la place Notre-Dame | 500'000.00 |
| *620.501.42* | *AGGLO 41.2.5 (A PA3) : Réaménagement de la place des Ormeaux et de la rue du Pont-Muré* | *250'000.00* |
| | **Total** | **2'190'000.00** |

# 11 Crédit d'étude

## 11.1 Prestations du crédit d'étude

**Le crédit d'étude** est composé de l'avant-projet, du projet de l'ouvrage, de la procédure de demande d'autorisation, des appels d'offres, de la comparaison des offres, ainsi que des propositions d'adjudication. Il correspond à 50,5 % des parts de prestations des architectes et ingénieurs.

Le crédit d'ouvrage à venir sera composé, quant à lui, du projet d'exécution, de l'exécution de l'ouvrage et de la mise en service et achèvement. Il correspond à 49,5 % des parts de prestations des architectes et ingénieurs, ainsi que des coûts de construction. A cela, les imputations salariales doivent y être ajoutées.

La présente demande de crédit d'étude porte sur **l'étape 1** (Abords de la Cathédrale) et est constituée des éléments suivants :

| | Prestations selon SIA 102 | | | | faites | à faire |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | % | % | % | % |
| Crédit étude | Etude de projet | Avant-projet | 9 | | 3 | |
| | | Projet de l'ouvrage | 21 | | | |
| | | Procédure de demande d'autorisations | 2.5 | | | |
| | Appel d'offre | Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication | 18 | | | |
| | | | | 50.5 | | 47.5 |
| Ouvrage | Réalisation | Projet d'exécution | 16 | | | |
| | | Exécution de l'ouvrage | 29 | | | |
| | | Mise en service, achèvement | 4.5 | | | |
| | | | | 49.5 | | 49.5 |
| | | Total | | 100 | 3 | 97.0 |

Le règlement SIA 102 s'applique pour la Place des Ormeaux à l'exception des 3% de parts de prestation qui ont été demandés dans le rapport au Conseil communal du 30 juin 2016, portant sur la transformation du bâtiment des Arcades.

**Le projet du bâtiment des Arcades**

La place des Ormeaux sera intégrée dans la première étape de la requalification du quartier du Bourg afin de concrétiser à court terme un espace public destiné à la population, et d'encourager en parallèle la revitalisation du quartier, notamment par la transformation et l'assainissement du bâtiment des Arcades, propriété de la Ville.

Dans ce sens, les mandataires lauréats du concours ont été sollicités pour le développement d'un avant-projet, permettant l'agrandissement de l'établissement sur les surfaces voisines du rez-de-chaussée, sur la terrasse en toiture du « Bletz » et l'occupation du centre de la place des Ormeaux par la terrasse.

Jusqu'à l'achèvement de la rénovation du Café des Arcades et suite au départ du commerce voisin, celui-ci accueillera un point d'information sur les projets communaux.

Le crédit d'étude pour l'espace public, soit la place des Ormeaux, est sollicité dans ce message. Le crédit d'étude pour la transformation du bâtiment des Arcades sera sollicité dans le budget 2017 avec un message pour le crédit d'ouvrage envisagé fin 2017.

## 11.2 Détail du montant du crédit d'étude pour l'étape 1

**Etape 1 :** Abords de la Cathédrale, Abords de la Cathédrale-Escaliers, relocalisation des places de stationnement à +/- 25% et Place des Ormeaux à +/- 40% TTC

| | |
|---|---|
| Architecte (47,5%) SIA 102 | 964'100.00 |
| Ingénieur civil (42%) SIA 103 | 356'200.00 |
| Architecte éclairagiste (47,5%) SIA 102 | 199'100.00 |
| Architecte paysagiste (50,5%) SIA 105 | 70'400.00 |
| Géomètre (100%) | 38'900.00 |
| Géologue (100%) | 29'200.00 |
| Ingénieur en environnement | 10'000.00 |
| Divers | 137'500.00 |
| **TOTAL** | **1'805'400.00** |
| | |
| Imputation salariale (2.5 ans) 2016, 2017, 2018 | 375'000.00 |
| | |
| **TOTAL** | **2'180'400.00** |

## 12 Planning et étapes suivantes de financement

Le planning intentionnel des études et de la réalisation du projet de requalification du quartier du Bourg est le suivant :

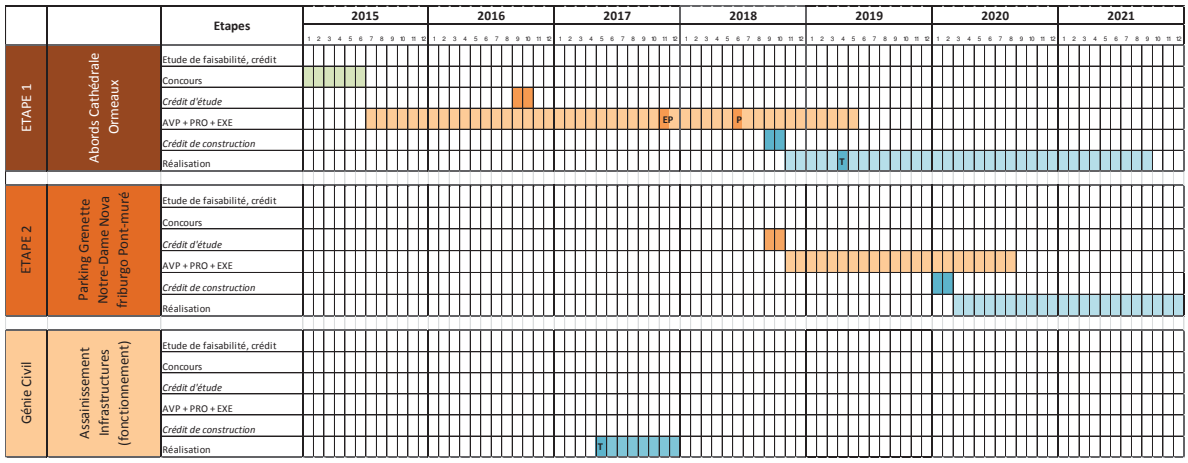
Etape 1

- **Message pour le crédit d'étude** — **Octobre 2016**
- Avant-projet et projet — > Décembre 2017
- Procédure de mise à l'enquête selon la Loi sur les routes — Novembre 2017
- Appels d'offres et devis général — > Janvier 2018
- **Message pour le crédit d'ouvrage** — **Octobre 2018**
- Début des travaux — Avril 2019
- Mise en service — 2021

Etape 2

- **Message pour le crédit d'étude** — **Octobre 2018**
- **Message pour le crédit d'ouvrage** — **Février 2020**
- Début des travaux — Avril 2021
- Mise en service — 2023

Echéancier prévisionnel des étapes 1 et 2, sous réserve des décisions politiques à prendre par les autorités compétentes et aux procédures légales et réglementaires soumises à recours.



## 13 Conclusion

Le Conseil communal vous propose d'accepter l'entrée en matière et l'autorisation d'engager le montant de **CHF 2'180'400.- TTC** destiné aux études pour la réalisation du projet de requalification du quartier du Bourg, étape 1.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, l'expression de nos sentiments distingués.

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

| | |
|---|---|
| **Le Syndic** | **La Secrétaire de Ville** |
| **Thierry Steiert** | **Catherine Agustoni** |

**Annexes**:
1. Coupe
2. Plans de l'avant-projet Fusaro + Montagnini

**Kurzbotschaft Studienkredit Umnutzung Burg**

Mit der vorliegenden Botschaft ersucht der Gemeinderat den Generalrat um die Genehmigung eines Verpflichtungskredits in der Höhe von **CHF 2'180'400.- inkl. MWSt.** Dieser ist bestimmt für die **Vorbereitung der 1. Etappe der Wiederaufwertung des Burgquartiers**. Dazu gehören die Neugestaltung der Umgebung rund um die Kathedrale, der Treppen der Zähringerbrücke und des Ulmenplatzes.
Der Kredit wird dazu dienen, das Vorprojekt und das Bauprojekt zu erarbeiten, das Baubewilligungsverfahren durchzuführen, die Arbeiten auszuschreiben, die Eingaben zu vergleichen sowie den generellen Kostenvoranschlag +/- 10% zu schätzen.

---

## 1 Vorwort

Das Projekt zur Wiederaufwertung des Burgquartiers steht im Zusammenhang mit dem Bau der Poya-Brücke. Deren Eröffnung hat zur Schliessung der Zähringer-Brücke geführt. Dadurch wurde das historische Zentrum vom Durchgangsverkehr befreit, was schliesslich ermöglicht, den öffentlichen Raum zugunsten der Bevölkerung aufzuwerten.

Zwischen 2013 und 2014 wurden Vorstudien durchgeführt und bei verschiedenen Ortsbegehungen wurden alle interessierten Kreise miteinbezogen. So konnten für die Ausarbeitung des Projektes zur Wiederaufwertung des Burgquartiers alle notwendigen Informationen in einem Programm zusammengetragen werden. Im Hinblick auf die konkrete Umsetzung des festgelegten Programms führte die Stadt Freiburg schliesslich im Jahr 2015 einen Gestaltungswettbewerb für die Wiederaufwertung des Burgquartiers durch.

## 2 Projekt- und Ideenwettbewerb, Siegerprojekt und erste Botschaft

Mit dem Ziel, kurzfristig eine Wiederaufwertung in die Wege zu leiten, entschied sich der Gemeinderat für ein offenes Verfahren gemäss SIA 102:

- Projektwettbewerb auf dem Sektor Kathedrale und Zähringerbrücke, und
- Ideenwettbewerb für den Bau eines Parkings, die Gestaltung der Reichengasse, des Ulmen-, Liebfrauen-, Rathausplatzes sowie der Plätze Nova Friburgo und Petit-Paradis, die Pierre-Aeby-Gasse, der Fischmarkt, die Murtengasse, sowie für die Verbindung zwischen dem Burg- und Auquartier.

Es wurden 27 Projekte eingereicht. Die Jury sprach sich einstimmig für das vom **Studio Montagnini Fusaro** in Venedig und der Beleuchtungstechnikerin Susanna Antico ausgearbeitete Projekt aus. Aufgrund der zahlreichen unbestrittenen Vorzüge des Siegerprojektes schloss sich der Gemeinderat der Empfehlung der Jury an und entschied, den Autoren des Siegerprojekts sowohl im Rahmen des Projekt- als auch im Rahmen des Ideenwettbewerbs den Auftrag zu erteilen, die Studien weiterzuführen, was in einem Vorprojekt mündete.

Auf dessen Grundlage wurde eine erste Botschaft verfasst. Das damit verbundene Gesuch um einen Studienkredit wurde im Februar 2016 vom Generalrat zurückgewiesen.

## 3 Wiederaufwertung des Burgquartiers – Etappe 1

Die vorliegende Botschaft wurde in der Folge redimensioniert und überarbeitet, um den Erwartungen des Generalrates zu entsprechen und das Gesuch genauer zu erklären (Vereinfachung des Finanzierungsantrages, Redimensionierung der Etappen, Verzicht auf Anschlussprojekte).

Die Wiederaufwertung des Burgquartiers soll mit einer ersten signifikanten Etappe ausgelöst werden, nämlich mit der Neugestaltung der unmittelbaren Umgebung der Kathedrale. Dazu gehört ebenso der St. Katharinen-Platz mit dem Brunnen der Tapferkeit und dem ehemaligen Zollhaus. Da bei den Treppen der Zähringerbrücke Einsturzrisiken bestehen, sind auch sie Bestandteil dieser Phase. Der Ulmenplatz mit seiner Terrasse ist bei Veranstaltungen und geselligen Anlässen ein wichtiger Ort der Begegnung. Seine Umgestaltung ist ebenso Teil dieser ersten Etappe, wobei gleichzeitig die Gelegenheit wahrgenommen wird, auch das Café und den angrenzenden Laden umzubauen (der Umbau ist nicht Bestandteil dieser Botschaft). Die Zielsetzung aber, anschliessend das gesamte Burgquartier aufzuwerten bleibt bestehen.

Der Bus- und Individualverkehr soll durch die Chorherrengasse geführt werden. Die in der Umgebung der Kathedrale aufgehobenen Parkplätze werden provisorisch entlang der Bern- und Bürglenstrasse eingerichtet.

Die unmittelbare Umgebung der Kathedrale soll gemäss dem Siegerprojekt auf wesentliche Elemente reduziert werden. Mit der Verlegung einer regelmässigen Pflästerung soll ein einheitlicher Aussenraum

entstehen, welcher die Kathedrale wieder klar ins Zentrum rückt. Als Ergänzung wird ein auf die Neugestaltung abgestimmtes Beleuchtungskonzept vorgeschlagen.

## 4 Vorgesehener Zeitplan

Etappe 1

| | |
|---|---|
| - **Botschaft für Studienkredit** | **Oktober 2016** |
| - Vorprojekt und Projekt | > Dezember 2017 |
| - Planauflageverfahren gemäss Strassengesetz | November 2017 |
| - Arbeitsausschreibungen und Gesamtkostenvoranschlag | > Januar 2018 |
| - **Botschaft für Baukredit** | **Oktober 2018** |
| - Beginn der Arbeiten | April 2019 |
| - Inbetriebnahme | 2021 |

Etappe 2

| | |
|---|---|
| - **Botschaft für Studienkredit** | **Oktober 2018** |
| - **Botschaft für Baukredit** | **Februar 2020** |
| - Beginn der Arbeiten | April 2021 |
| - Inbetriebnahme | 2023 |

## 5 Zusammensetzung des Studienkredits der Etappe 1

Nähere Umgebung der Kathedrale, Umgebung Kathedrale-Treppe, Verlegung der Parkplätze zu +/- 25% und Ulmenplatz zu +/- 40% inkl. MWSt

| | |
|---|---|
| Architekt (47,5%) SIA 102 | 964'100.00 |
| Bauingenieur (42%) SIA 103 | 356'200.00 |
| Architekt für Beleuchtungstechnik (47,5%) SIA 102 | 199'100.00 |
| Landschaftsarchitekt (50,5%) SIA 105 | 70'400.00 |
| Geometer (100%) | 38'900.00 |
| Geolog (100%) | 29'200.00 |
| Umweltingenieur | 10'000.00 |
| Verschiedenes | 137'500.00 |
| **TOTAL** | **1'805'400.00** |
| Lohnanpassungen (2.5 Jahre) 2016, 2017, 2018 | 375'000.00 |
| **TOTAL** | **2'180'400.00** |

## 6 Finanzierung und Subventionen

Die untenstehende Tabelle gibt die möglichen Finanzierungsquellen für die Agglomerationsprojekte (AP) an, durch:

- den Infrastrukturfonds des Bundes: geschätzter Anteil von 40% des Betrages des Agglomerationsprojektes, wenn die Subventionen genehmigt werden.
- die Agglomeration: Anteil von 10%, wenn die Bundessubventionen genehmigt werden, 50% wenn der Betrag vom Infrastrukturfonds ausgeschlossen wird.

Die Stadt Freiburg finanziert den verbleibenden Saldo.

| **Bauprojekt** | **Geschätzte Kosten 2016 inkl. MWSt** | | **Stadt Freiburg** | **Agglo** | **Infrastrukturfonds** |
|---|---|---|---|---|---|
| Umgebung der Kathedrale (AP2) | 10'268'400.00 | | 9'002'786.50 | 253'122.70 | 1'012'490.80 |
| *Umgebung Kathedrale-Treppen (AP3)* | *2'507'600.00* | | *1'253'800.00* | *250'760.00* | *1'003'040.00* |
| *Verlegung der Parkplätze (AP3)* | *1'530'200.00* | | *1'119'200.00* | *82'200.00* | *328'800.00* |
| *Ulmenplatz (AP3)* | *1'972'800.00* | | *986'400.00* | *197'280.00* | *789'120.00* |
| **TOTAL** ohne die Löhne | **16'279'000.00** | | **12'362'186.50** | **783'362.70** | **3'133'450.80** |

## 7 Schluss

Der Gemeinderat schlägt Ihnen vor, auf die Botschaft einzutreten und den Verpflichtungskredit von **CHF 2'180'400.- inkl. MWSt** zu genehmigen. Er ist für die Studien zur Umsetzung der Wiederaufwertung des Burgquartiers, Etappe 1, bestimmt

Projet)

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

vu

- Le Message du Conseil communal n° 7 du 30 août 2016
- le rapport de la Commission financière
- le rapport de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures

*a r r ê t e :*

**Article premier**

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de **CHF 2'180'400.- TTC** pour l'étude en vue de la réalisation du projet de requalification du quartier du Bourg, étape 1.

**Article 2**

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

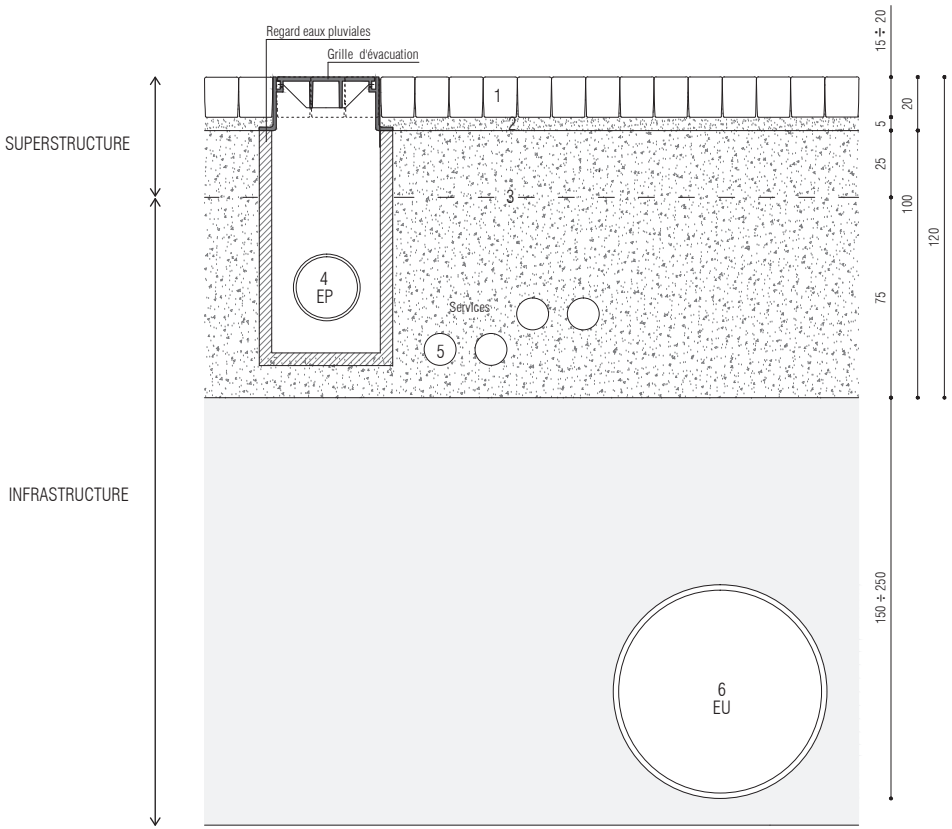
**Article 3**

La présente décision est sujette à référendum, conformément à l'article 52 de la Loi sur les communes et à l'article 23 du Règlement d'exécution de ladite loi.

Fribourg, le

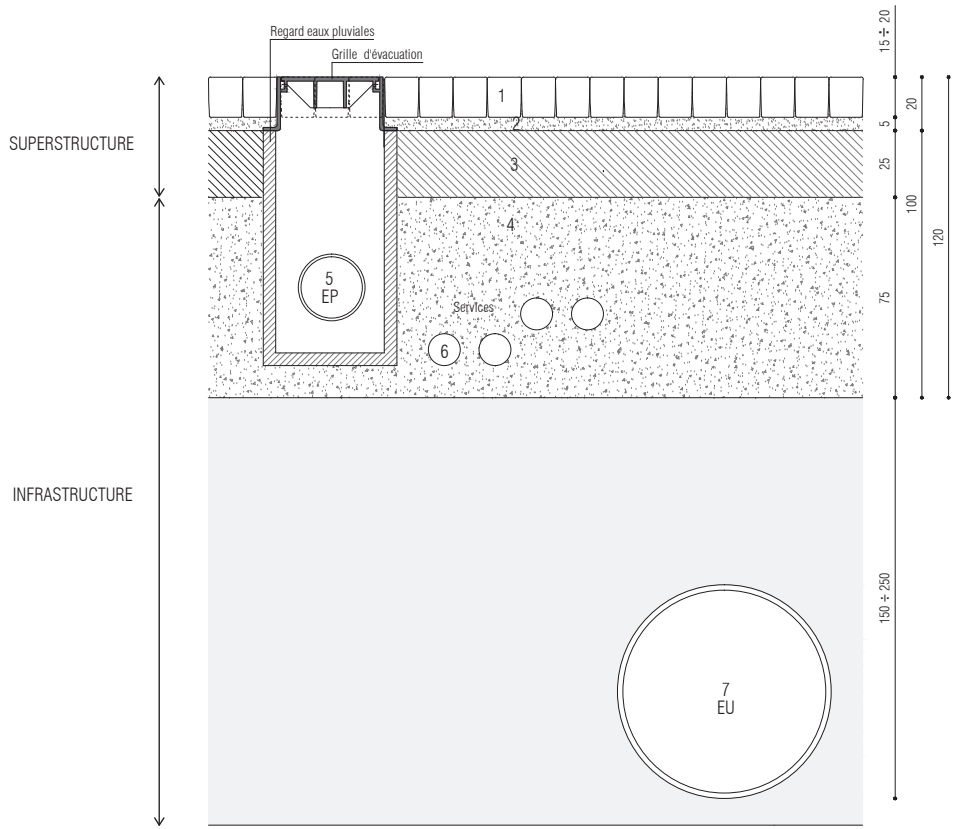
AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

| | |
|---|---|
| Le Président : | La Secrétaire de Ville adjointe : |
| Christophe Giller | Nathalie Defferrard Crausaz |




1. Pavés en pierre naturelle avec joints en ciment
2. Gravier
3. Tout-venant
   Coffre
4. Collecteur: eaux de pluie EP (diamétre et profendeur à determiner)
5. Réseaux en sous-sol et sociétés concernées (diamètre et profendeur à determiner):
   - câble de signalisations
   - conduites d'eau potable et de gaz (Sinef SA et Groupe E. Celsius SA)
   - conduites électriques (Groupe E SA)
   - télécommunications (Swisscom SA et UPC Cablecom SA)
   - fibre optique (ftth fr SA)
6. Collecteur: eaux usées EU (diamétre 80 cm, profendeur 150 ÷ 250 cm)

Coupe type zone piétonne - 1.20




1. Pavés en pierre naturelle avec joints en ciment
2. Gravier
3. Béton poreux
4. Tout venant
   Coffre
5. Collecteur: eaux de pluie EP (diamétre et profendeur à determiner)
6. Réseaux en sous-sol et sociétés concernées (diamètre et profendeur à determiner):
   - câble de signalisations
   - conduites d'eau potable et de gaz (Sinef SA et Groupe E. Celsius SA)
   - conduites électriques (Groupe E SA)
   - télécommunications (Swisscom SA et UPC Cablecom SA)
   - fibre optique (ftth fr SA)
7. Collecteur: eaux usées EU (diamétre 80 cm, profendeur 150 ÷ 250 cm)

Coupe type zone carrossable - 1.20

PERIMETRE

ETAPE 1:

Abords de la Cathédrale
Abords de la Cathédrale - Escalier
Relocalisation des places de stationament
Place des Ormeaux

ETAPE 2:

Parking de la Grenette

ETAPE 2:

Place Notre-Dame
Place de Nova-Friburgo
Rue du Pont-Muré

PERIMETRE

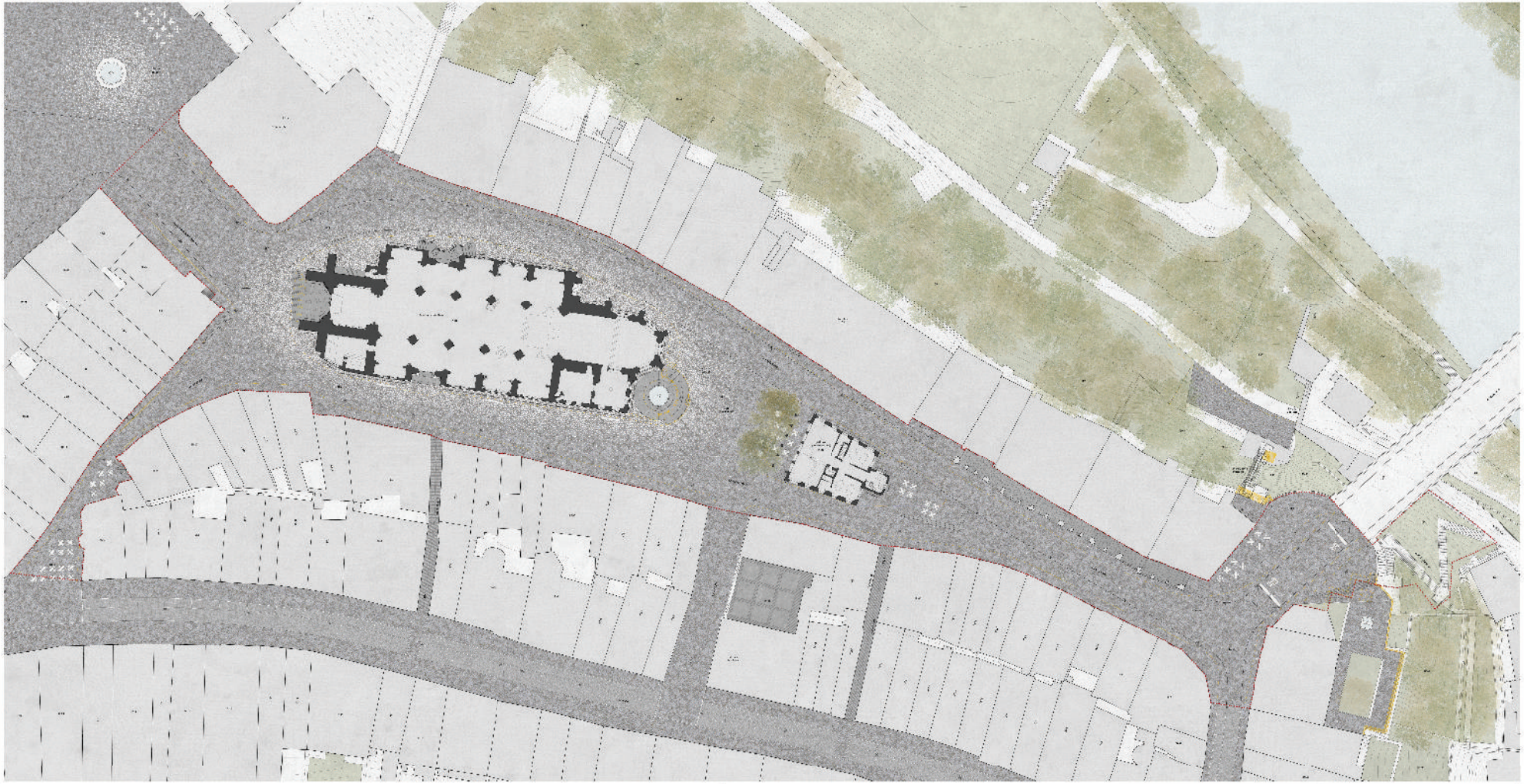
ETAPE 1:

Abords de la Cathédrale
Abords de la Cathédrale - Escalier
Relocalisation des places de stationnement
Place des Ormeaux

STUDIO MONTAGNINI TUSATO
ARCHITECTURA I PAISATGE

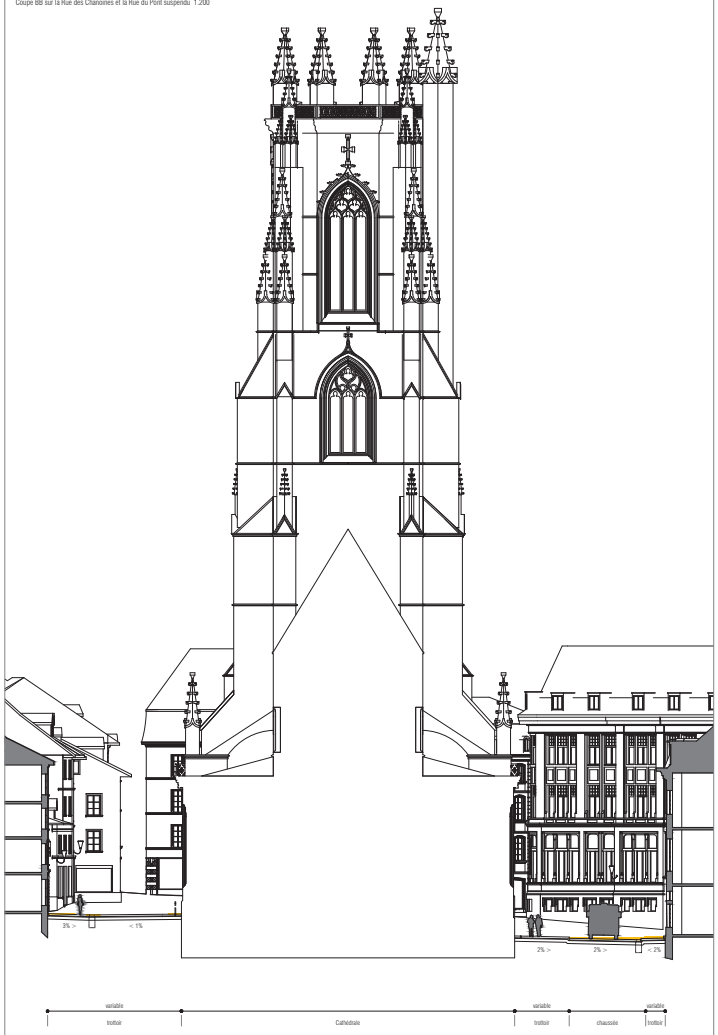
Villa de Prades

| | |
|---|---|
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |

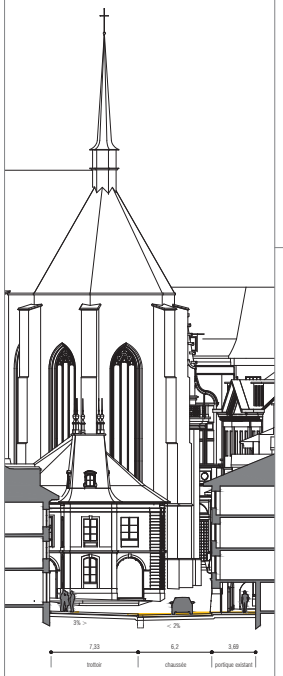


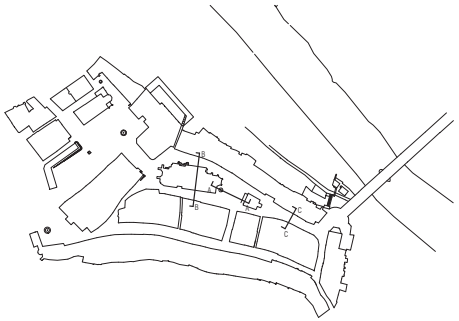
Coupe AA sur la Place Sainte Catherine 1.200

Coupe BB sur la Rue des Chanoines et la Rue du Pont suspendu 1.200




Coupe CC sur la Rue des bouchers 1.200



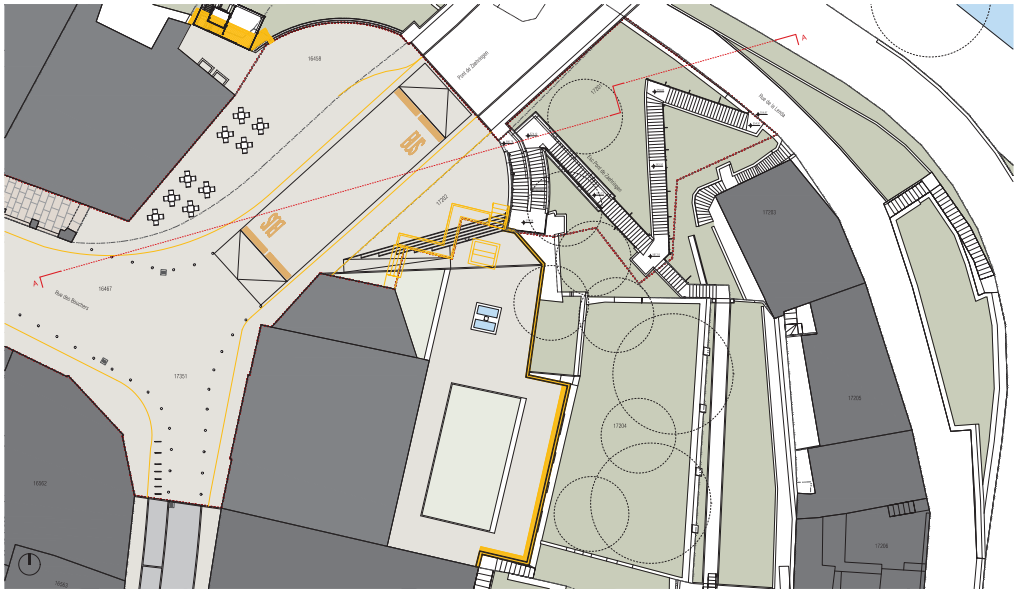



Démolitions

STUDIO MONTAGHINI FUSARO
ARCHITETTURA & PAESAGGIO

Ville de Fribourg

| | |
|---|---|
| projet | REQUALIFICATION DU BOURG<br>Requalification des abords de la Cathédrale<br>et realisation de la liaison verticale entre le Bourg et l'Auge |
| maître de l'ouvrage | VILLE DE FRIBOURG<br>Place de l'Hôtel-de-Ville, 3 1700 Fribourg |
| architectes | STUDIO MONTAGHINI FUSARO, ARCHITETTURA E PAESAGGIO<br>Sentiero San Marco, 337 38134 Trento (Italie)<br>Andrey+Schenker+Sottaz architectes SA<br>Rue du Simplon, 13 1700 Fribourg<br>bureau local |
| phase | Etude de projet - Avant-projet |
| titre | FRI_BRG_AP_03_B |
| objet | Coupes |
| format | A1 = (842.5 x 594 mm) |
| echelle | 1 : 200 |
| date | 02/12/2015 |
| mise à jour | 22/08/2016 |
| fiic | FRI_BRG_AP_03_B_2016-08-22.pdf FRI_BRG_AP_03_B_2016-08-22_Coupes.dwg |




Escalier du Pont de Zähringen - Plan - échelle 1 : 200

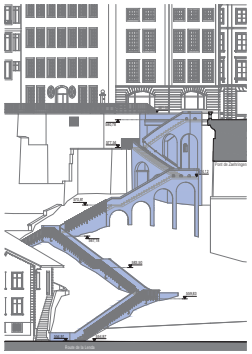
Périmètre Etape 1

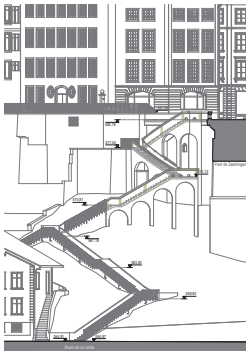
Démolitions

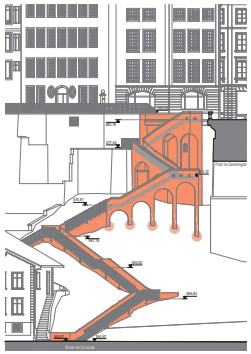
Escalier du Pont de Zähringen - Elévation - échelle 1 : 200

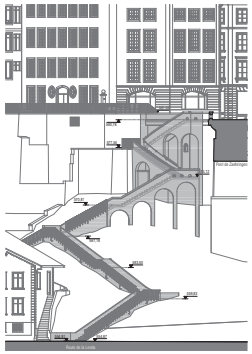
Escalier du Pont de Zähringen - Coupe AA - échelle 1 : 200

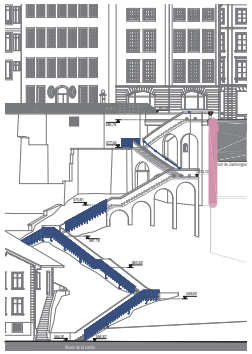
Escalier du Pont de Zähringen - Confortation et réaménagement de l'ouvrage











1. Décapages et hydrodémolition
   - enlèvement des crépis présents à la surface de tous les bétons
   - hydrodémolition des bétons détériorés
     (arcs, parapets, piliers, et localement sur la face inférieure des paliers et des palliasses de l'escalier et des murs de soutènement)

2. Reconstitution des bétons et travaux de confortation
   - création des nouveaux poteaux en béton armé
     (dans l'épaisseur des parapets existants) et renforcement des tablettes avec application de treillis en fibre de carbone

3. Reconstitution des bétons et travaux de confortation
   - traitement des armatures apparentes contre la corrosion
   - reconstitution des bétons - application de mortiers, par projection, sur les surfaces des arcs, des parapets, des piliers et des murs de soutènement, avec mise en place préalable de treillis en fibre de carbone

4. Consolidation des fondations des piliers
   - renforcements de fondations avec l'adjonction de socles en béton armé
   - ancrage des fondations avec des tirants passifs scellés dans la molasse
     (dispositif prévu pour les fondations qui sont implantées dans la pente)

5. Crépissage
   - crépissage des surfaces de béton, avec une rugosité et une teinte de la surface qui sont proches de l'état actuel

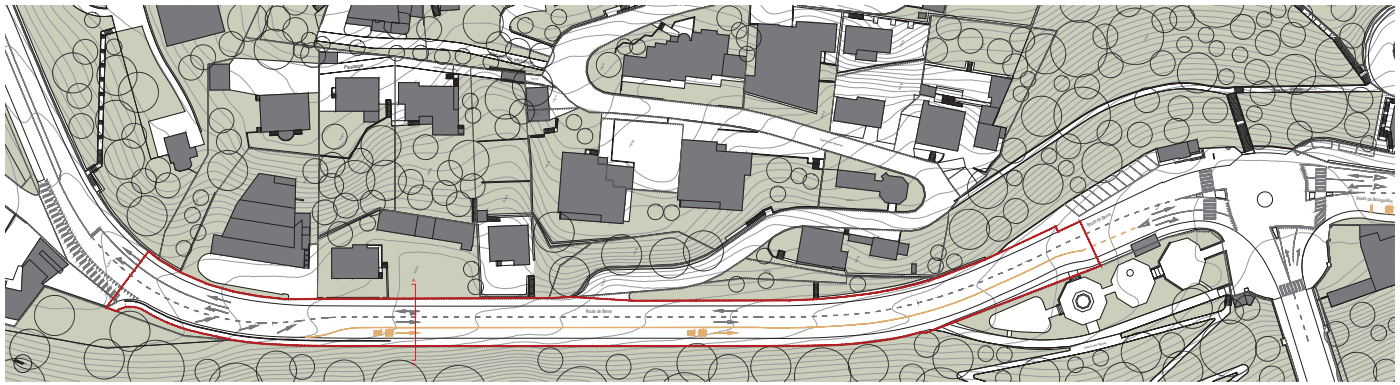
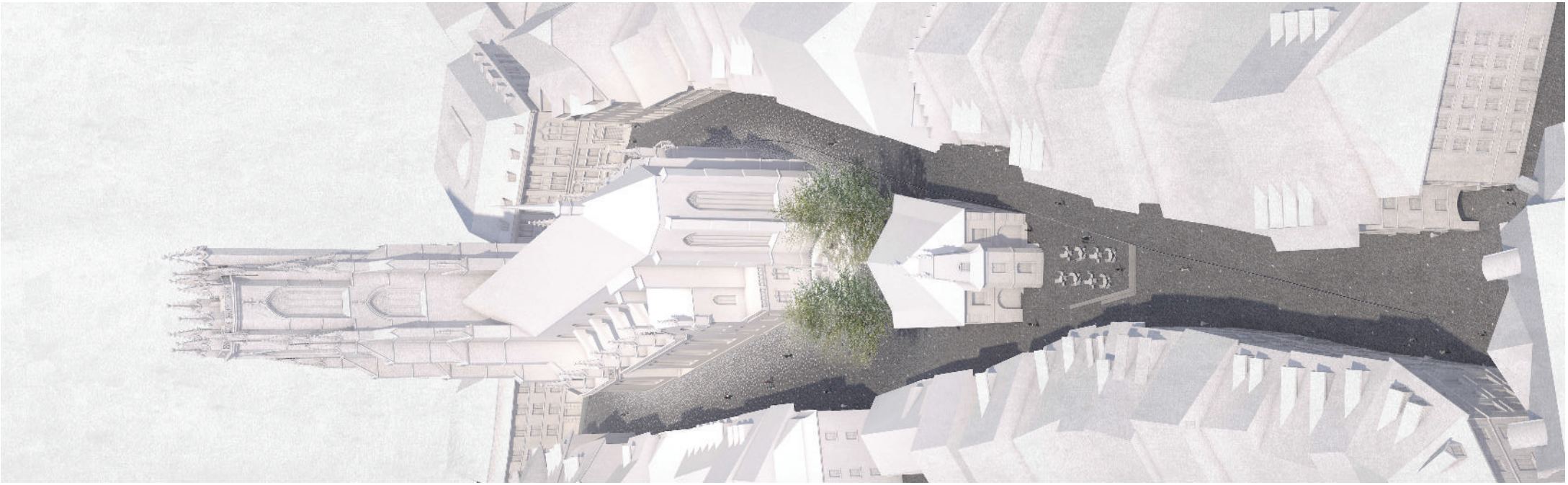
6. Travaux divers
   - traitement de surface de la main courante métallique latérale de l'escalier et du garde-corps métallique en place sur la partie inférieure de l'escalier
   - consolidation du chemisage d'une colonne de chute d'une canalisation communale située sous l'ouvrage

7. Paysage et mobilier urbains
   - analyse du système végétal existant
   - individuation des éléments végétaux à conserver ainsi que de ceux à remplacer
   - réaménagement paysager des lieux

STUDIO MONTANINI FUSARO
ARCHITETTURA E PAESAGGIO

Ville de Fribourg

| | |
|---|---|
| projet | REQUALIFICATION DU BOURG<br>Requalification des abords de la Cathédrale<br>et mishanage de la liaison verticale entre le Bourg et l'Auge |
| maître de l'ouvrage | VILLE DE FRIBOURG<br>Place de l'Hôtel-de-Ville, 3 1700 Fribourg |
| architectes | STUDIO MONTANINI FUSARO, ARCHITETTURA E PAESAGGIO<br>Gentilino-Caslano, 6917 (6914 Vernate (Italie)<br>Andrina-Schenker-Zoettaz architectes SA<br>Rue du Progrès, 13 1700 Fribourg<br>bureau local |
| phase | Etude du projet - Avant-projet |
| titre | FRI_BRG_AP_04_B |
| objet | Escalier Zähringen - Confortation et réaménagement de l'ouvrage |
| format | A1 = (1000 x 594 mm) |
| échelle | 1 : 200 |
| date | 22/08/2016 |
| mise à jour | 22/08/2016 |
| fiche | FRI_BRG_AP_04_B_2016-22-08.pdf FRI_BRG_AP_04_B_2016-22-08_Escalier Zähringen.dwg |


Route de Berne
Route de Bourguillon
Rue de Vevey
Rue de Romont
Rue de Lausanne
Rue de Morat
Rue de Morat
Rue de Bourguillon
Rue de Bourguillon
Rue de Bourguillon