

Message du Conseil communal au Conseil général

**CREDIT D'ETUDE  
POUR LA REQUALIFICATION DU BOURG**

**du 5 janvier 2016**

VILLE DE FRIBOURG



## Table des matières

Table des matières .....	2
1 Préambule .....	4
1.1 Le Plan directeur de la Ville historique (PDVH) .....	4
1.2 Les objectifs du PDVH .....	4
1.3 Le principe du PDVH .....	5
2 Sélection du projet d'aménagement et de son auteur : concours de projet et d'idées selon le règlement SIA 102 .....	5
2.1 Procédure du concours .....	5
2.2 Composition du jury, élaboration du cahier des charges, délibération et attribution du mandat .....	6
3 Présentation du projet d'aménagement .....	6
3.1 Requalification des abords de la Cathédrale .....	6
3.2 Matérialisation du projet .....	7
3.3 Assainissement de l'escalier du pont de Zaehringen .....	7
3.4 Liaison verticale entre le Bourg et l'Auge .....	8
3.5 Parkings le long de la route de Berne et de Bourguillon .....	9
4 Projets connexes .....	9
4.1 Pont de Zaehringen : Projet de tables touristiques .....	9
4.2 Pont de Zaehringen : Eclairage .....	9
4.3 Coordination projets divers .....	10
5 Parcelle et acquisitions .....	10
5.1 Parcelles privées et projet de liaison verticale entre le Bourg et l'Auge .....	10
5.2 Cordeliers .....	10
5.3 Etat de Fribourg .....	10
6 Partenaires .....	11
7 Planning .....	11
8 Conduite du projet .....	11
9 Etudes à engager, selon la réglementation SIA et demande de crédit d'études .....	12
10 Composition du crédit d'étude .....	13
11 Financement et subventions .....	15
11.1 Subventionnement de l'Agglo et participation financière du fonds d'infrastructure .....	15
11.2 La place des Ormeaux, rue du Pont-Muré et place Nova-Friburgo .....	17
11.3 Extension du parking de la Grenette .....	17
11.4 Subvention et financement .....	17
12 Financements votés, montants engagés .....	18
13 Conclusion .....	20

## Message du Conseil communal

au

### Conseil général

du 5 janvier 2016

48 – 2011-2016

### Crédit d'étude pour la requalification du Bourg

---

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Par le présent message, le Conseil communal a l'honneur de solliciter l'autorisation d'engager un montant de **CHF 2'506'000.-** destiné à l'étude du projet pour la requalification du Bourg en vue de sa réalisation.

La présente demande de crédit s'articule selon les étapes qui ont également été utilisées dans le cadre du concours pour le réaménagement du Bourg qui, pour rappel, était composé

- d'un concours de projet sur les abords de la Cathédrale et
- d'un concours d'idées sur un périmètre élargi jouxtant le premier.

Dans ce sens, le présent message porte sur une demande de crédit relative à la première étape d'intervention qui traite des abords de la Cathédrale et qui comprend 3 « parts de projet » qui ont notamment été calquées sur la répartition spatiale des mesures déterminées dans le cadre du projet de l'Agglomération de deuxième génération et complétées dans le PA3, et sur une deuxième étape issue du concours d'idées.

Les 3 premières parts de l'**étape 1** de projet sont:

- la requalification du secteur aux abords de la Cathédrale ;
- la requalification du secteur de la tête du pont de Zaehringen, incluant le funiculaire reliant le quartier du Bourg avec le quartier de l'Auge, et l'assainissement des escaliers du pont de Zaehringen ;
- la relocalisation le long de la route de Berne et de la route de Bourguillon des places de stationnement supprimées en surface sur les 2 secteurs susmentionnés.

L'**étape 2** porte sur une partie du concours d'idées dont les 3 parts de projet sont :

- la place de Notre-Dame ;
- la place des Ormeaux, le secteur Pont-Muré et Nova-Friburgo, incluant le premier tronçon de la route de Morat au droit du Musée Tinguely ;
- l'extension du parking de la Grenette permettant de relocaliser définitivement toutes les places de stationnement supprimées en surface sur l'ensemble des secteurs requalifiés.

Enfin, la présente demande de crédit porte sur des projets connexes qu'il importe d'intégrer dans la présente procédure de réaménagement à laquelle elles sont intimement liées, à savoir :

- le projet d'intégration de « tables touristiques » le long du pont de Zaehringen ;
- l'adaptation du projet d'éclairage du pont de Zaehringen, représentant une première phase d'assainissement de ce dernier depuis sa fermeture au trafic individuel motorisé ;
- l'insertion d'une plaque commémorative pour la Paix perpétuelle célébrée le 29 novembre 2016 ;
- des montants pour des travaux de sondages archéologiques et des relevés géoradars indispensables à une connaissance approfondie du sol et du sous-sol dans lequel les interventions de requalification vont principalement avoir lieu, l'objectif étant de pouvoir anticiper de façon optimale la coordination des travaux à venir.

Le crédit d'étude précède un second crédit, le crédit d'ouvrage relatif à la réalisation des aménagements qui sera sollicité ultérieurement (juin 2017). Une partie de la somme requise dans ce message aura donc notamment pour objectif d'obtenir le permis de construire, le projet d'aménagement finalisé et un devis général estimé à plus ou moins 10% pour le secteur des abords de la Cathédrale, les escaliers du pont de Zaehringen et le funiculaire, étant précisé que le coût de l'aménagement qui sera cité aura été consolidé en intégrant les prix du marché (montant des travaux issus de soumissions rentrées).

Les différentes parts de projet susmentionnées ont été intégrées dans le budget 2016 pour un montant total de **CHF 2'190'000.-**. Le crédit demandé est supérieur au montant annoncé dans le budget 2016 de CHF 316'000.- (+14%).

## **1 Préambule**

### **1.1 Le Plan directeur de la Ville historique (PDVH)**

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

Il s'agit d'un document liant les autorités. Il a été élaboré par le Service d'urbanisme et d'architecture, dans un cadre de discussions et dans le souci de maintenir un équilibre entre différents milieux, en particulier les commerçants qui souhaitent des places de stationnement publiques au centre du Bourg, ainsi que les milieux de la protection du patrimoine et de l'environnement dont l'objectif vise la réappropriation de l'espace par le public et la mise en valeur du patrimoine. La solution retenue à la satisfaction de la majorité des consultés préconise le remplacement de chaque place supprimée.

Le Plan directeur de la Ville historique porte principalement sur la requalification de l'espace public ainsi que sur ce principe de compensation des places de stationnement. Afin de pouvoir effectuer ladite requalification, ces deux points sont indissociables et doivent absolument être coordonnés.

### **1.2 Les objectifs du PDVH**

Le Plan directeur de la Ville historique fixe des objectifs relatifs à la qualité de l'espace public, aux déplacements et au stationnement. Ils sont énumérés ci-dessous :

#### **1. Espace public :**

- Assurer l'intégration de la composition spatiale dans un ensemble, autrement dit développer un aménagement de l'espace en tenant compte du patrimoine, de l'organisation et du fonctionnement de la mobilité
- Assurer un usage et une matérialisation de l'espace public de qualité
- Aménager l'espace de manière à valoriser le patrimoine
- Améliorer la qualité de vie du quartier
- Mettre en valeur la cité historique
- Favoriser l'accès au centre historique pour la mobilité douce et les transports en commun
- Qualifier l'espace public et privé à usage public, en particulier les places
- Mettre en valeur le patrimoine bâti, particulièrement ses éléments marquants
- Mettre en valeur l'espace autour de la Cathédrale
- Faire participer l'arborisation à la qualification de l'espace public et du patrimoine construit
- Améliorer l'attractivité du centre historique (touristique, animation, lieux de vie et de rencontre, commerces et marché...)

## 2. Déplacements :

### 2.1 Transports en commun :

- Desservir la cité historique
- Favoriser l'interconnexion avec la mobilité douce
- Renforcer l'attractivité des transports en commun
- Chercher à limiter l'impact visuel des infrastructures des transports en commun

### 2.2 Transports individuels motorisés :

- Réduire la dominance du trafic individuel motorisé
- Garantir l'accessibilité au Bourg pour les habitants et les visiteurs-clients
- Maintenir l'interdiction de circuler sur le pont de Zaehringen

## 3. Stationnement :

- Réduire l'emprise du stationnement de surface
- Optimiser l'usage des infrastructures existantes
- Garantir une offre en stationnement équivalente pour les habitants et les visiteurs-clients (principe de compensation quantitatif et qualitatif à des distances raisonnables)
- Respecter le caractère du patrimoine historique

### 1.3 Le principe du PDVH

Le Plan directeur établit un principe très strict : la transformation de l'espace public et le remplacement des places de parc qui seront / seraient supprimées sont indissociables, l'un ne peut pas être entrepris sans l'autre.

Cette règle vaut également dans l'autre sens, la réalisation de nouvelles infrastructures de parking ne pourra pas être entreprise sans engager simultanément la transformation / requalification d'un espace public représentatif.

## 2 Sélection du projet d'aménagement et de son auteur : concours de projet et d'idées selon le règlement SIA 102

### 2.1 Procédure du concours

Dans le but 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 pour la construction d'un parking, l'aménagement 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'est aussi un processus essentiel pour obtenir une entrée en matière du Service des biens culturels quant à la construction souterraine au Bourg.

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

## 2.2 Composition du jury, élaboration du cahier des charges, délibération et attribution du mandat

Les 27 dossiers remis ont été 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 cahier des charges a été établi en étroite collaboration avec les membres du jury, sur la base d'études préalables de faisabilité concernant notamment la question de la relocalisation du stationnement.

Donnant suite à 2 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, et, se fiant aux nombreuses qualités reconnues au projet lauréat, le Conseil communal 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 Présentation du projet d'aménagement

### 3.1 Requalification des abords de la Cathédrale

L'architecte Fusaro définit le Bourg ainsi : "les rues et places remarquables, par les monuments, bâtiments, plantations, fontaines qui en définissent le caractère qui leur est propre, s'articulent autour du centre de gravité que constitue la Cathédrale St-Nicolas, par une suite d'espaces de transition, riches en événements». Les abords de la Cathédrale représentent alors la surface qui matérialise la présence et le rôle urbain «centre de gravité». Selon une approche qui agit plutôt en enlevant les éléments incohérents que par ajout, l'espace retrouve une unité nouvelle. Les chaussées en enrobé bitumineux et les places de stationnement sont supprimées tandis qu'un pavage continu, en grès de Flysch, se développe de façade à façade en embrassant l'église et l'Ancienne Douane. La texture chromatique typique du grès fribourgeois devient l'élément du projet. Les pavés clairs qui pointillent librement les surfaces du centre-ville se concentrent autour de la Cathédrale, leur densité augmente graduellement vers l'église. Le pavage s'anime alors, les abords de la Cathédrale s'éclaircissent et le dessin qui en résulte concrétise la centralité physique et symbolique du bâtiment. Une mise en scène discrète, réalisée avec une économie de moyen expressif (la disposition des pavés), promeut une image renouvelée du lieu en s'insérant dans l'existant sans le perturber.

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 St-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.

L'espace carrossable s'harmonise à l'espace public piétonnisé sans césure. Le pavage continu en grès permet d'obtenir un revêtement résistant, approprié au passage des bus. La délimitation de la chaussée le long des rues est suggérée par des bornes en pierre afin de préserver la sensation d'unité à la base du projet.

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'appropriier 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.

Pour inciter l'animation du lieu et l'enrichir d'actions, le projet propose de requalifier l'Ancienne Douane (ex Poste du Bourg) et accueillir en son sein une nouvelle affectation à vocation publique donnant sur la place Sainte-Catherine. 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.

Cette proposition reprend les indications et les enjeux exprimés dans la démarche citoyenne des « marches commentées » au cours desquelles les participants ont été invités à raconter leur vision du Bourg. Les résultats de cette expérience ont été recueillis dans le livret « Le Bourg en marches » et donnés aux participants du concours".

Au cours des séances de la Commission technique (COTECH) pour l'avancement du projet du Bourg, l'Etat de Fribourg a confirmé son intérêt à requalifier le bâtiment historique. Il a validé la proposition d'une étude de faisabilité rédigée pour la réhabilitation de l'Ancienne Douane et de la définition d'une nouvelle fonction publique à y accueillir.

### **3.2 Matérialisation du projet**

Le choix des matériaux répond à l'exigence d'aménager un espace unitaire autour de la Cathédrale à travers 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 matériel 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 typologie de pose est en diagonale avec joints en sable limoneux serrés et peu profonds. 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.

Le nouvel accès à la Cathédrale, les marches, les plateformes et le soubassement de la Fontaine de la Vaillance sont réalisés en grès coquillé (pierre de la molière), une pierre souvent employée dans le centre-ville de Fribourg et dont l'usage s'inscrit bien dans la tradition constructive locale. Tous les éléments du mobilier urbain (poubelles, supports d'éclairage et d'informations, etc.) sont en acier galvanisé, couleur gris anthracite.

### **3.3 Assainissement de l'escalier du pont de Zaehringen**

A la tête du pont, l'actuel escalier est maintenu, restauré et valorisé par l'éclaircissement localisé de la végétation, le réaménagement paysager du talus et des terrasses accompagnées d'un nouvel éclairage nocturne.

Le projet d'assainissement de l'escalier comprend la confortation et le réaménagement de l'ouvrage existant, selon les indications de l'étude de faisabilité rédigée par le bureau d'ingénierie civile de M. Roger Kneuss en mars 2015. Cependant, la valorisation réelle de l'ouvrage se lie d'une façon indissociable à la requalification de l'espace et du système végétal qui l'entourent. Selon un regard élargi, l'escalier fait partie d'un contexte architectural et paysager plus ample qui comprend les terrasses, les murs et la végétation environnante. Il 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 (de propriété publique et de propriété privée) où

l'escalier s'insère. 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.

La petite placette au sud-est de la tête du pont, située à l'intérieur de la parcelle privée n°17'204, est elle aussi requalifiée pour en faire un lieu plus convivial et accueillant. Le déplacement de la fontaine existante et la réalisation d'un nouvel escalier invitent les personnes à retrouver ce petit coin de la ville. Des surfaces jardinées bordées par des bancs consentent de s'asseoir tandis que le remplacement des garde-corps en béton avec des éléments métalliques accroît la perméabilité visuelle et invite à regarder le paysage environnant et la Basse-Ville.

Le nouvel éclairage permettra la mise en valeur nocturne du site en proposant une ambiance plus accueillante et en renforçant la sensation de sécurité des personnes.

L'aménagement des arrêts de bus dans les deux sens à la tête du pont de Zaehringen entre en synergie avec le nouveau «franchissement vertical» et contribue à la revitalisation de cette partie du site, aujourd'hui peu fréquentée.

### **3.4 Liaison verticale entre le Bourg et l'Auge**

Si le pont de Zaehringen représente la liaison horizontale entre le Bourg et le Schönberg, la connexion verticale entre le Bourg et le quartier de l'Auge est assurée aujourd'hui par l'escalier placé à la tête du pont et par le Stalden.

Conformément à la réponse formulée au postulat n°117 de Mme Béatrice Acklin Zimmermann et consorts, la question de la liaison verticale entre le pont de Zaehringen et le quartier de l'Auge a été intégrée dans le cahier des charges du concours d'aménagement pour la requalification du Bourg.

Dans le contexte de la revitalisation et de la requalification du Bourg, l'objectif des postulants était de favoriser une liaison entre l'Auge et le quartier du Bourg afin de les rendre plus vivants et attractifs. Cette nécessité leur semblait justifiée aussi bien du point de vue touristique, à l'instar de l'ascenseur public que la Ville de Berne a réalisé derrière le Palais fédéral, qu'usuel, étant donné qu'il faciliterait leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite, aux cyclistes, aux personnes se déplaçant avec une poussette et aux personnes du troisième âge. De plus, les postulants évoquaient la consolidation du lien social entre les deux quartiers.

Le projet lauréat confirme la nécessité de garantir aux usagers, notamment pour les personnes à mobilité réduite, pour toute l'année une liaison rapide et confortable entre les deux niveaux de la ville par le biais d'un système de transport mécanique guidé. L'image de l'ancien funiculaire qui relie aujourd'hui la Neuveville à la rue St-Pierre est déclinée ici sous la forme d'un funiculaire avec une cabine unique circulant sur des rails en pente. Son emplacement est presque symétrique par rapport à l'escalier de Zaehringen et suit l'orientation des anciennes fortifications et de la porte du Grabensaal. Il s'agit d'un emplacement stratégique qui permet de rejoindre aisément depuis le Bourg le quartier de l'Auge et les structures publiques (espaces de jeu et sportifs) placées le long de la Sarine. Un escalier était déjà présent à cet endroit selon une gouache de 1808 de Joseph de Landerset représentant une vue de la Ville de Fribourg vers le nord, montrant l'extrémité de la rue de Morat, le château de la Poya et la plaine des Neigles.

Le profil du terrain relevé par GEOTEST SA a permis de positionner avec plus de précisions la remontée mécanique ainsi que les édicules d'arrêt. Par rapport au projet lauréat du concours, l'édicule d'arrêt inférieur s'éloigne de la porte du Grabensaal permettant ainsi de libérer une petite place entre la porte historique et le nouvel ouvrage, un espace qui permet le dialogue entre les deux "portes". Le volume de l'édicule d'arrêt s'insère dans un enfoncement au pied de la falaise. Comme dans l'ancienne porte médiévale, la limite entre l'architecture bâtie et le rocher n'est pas évidente, mais l'une semble naître de l'autre. Une baie vitrée signale l'accès au funiculaire et expose à l'extérieur les éléments techniques qui consentent le mouvement de la cabine. Les places de stationnement privées sont substituées par une petite esplanade pavée, espace public qui valorise le funiculaire ainsi que la porte du Grabensaal.

L'édicule supérieur est un prisme transparent, simple et abstrait, qui souligne d'une façon discrète l'accès depuis le Bourg au nouveau système mécanique de déplacement. En même temps, il s'agit d'une chambre vitrée donnant sur la Sarine qui offrira une vue spectaculaire sur le panorama environnant.

Le funiculaire prévoit une cabine de 1,40m x 1,60m x 2,20m, une charge maximale de 1'000 kg (13 passagers au maximum) et une vitesse de 1,0 m/s. Les parois et la toiture de la cabine sont vitrées.

L'escalier rénové et le nouveau funiculaire, placés aux deux côtés de la tête du pont de Zaehringen, constituent un système unitaire et synergique de connexion verticale entre le Bourg et l'Auge.

### 3.5 Parkings le long de la route de Berne et de Bourguillon

La période transitoire nécessaire aux travaux de requalification dans le périmètre du concours de projet et de l'agrandissement du parking de la Grenette verra la relocalisation provisoire des places de stationnement du secteur de la Cathédrale supprimées. Les 59 places concernées seront déplacées le long de la route de Berne (entre la route du Stadberg et le pont de Zaehringen) ainsi que dans le parking situé le long de la route de Bourguillon.

Le long de la route de Berne, la bordure extérieure du trottoir existant coté Sarine est adaptée (bordure braise ou chanfrein) pour en permettre le franchissement. Avec cette solution, les véhicules légers peuvent monter sur le bord du trottoir et 38 places de stationnement provisoires peuvent être aménagées entre la route et le trottoir. Ce tronçon de route est actuellement aménagé avec deux bandes cyclables et deux voies de circulation pour le trafic individuel motorisé (TIM).

Le parking existant le long de la route de Bourguillon est réaménagé et agrandi avec 21 nouvelles places de stationnement. Cet aménagement devra être précisé dans le cadre des études requises par le présent message.

## 4 Projets connexes

### 4.1 Pont de Zaehringen : Projet de tables touristiques

Le projet de « tables touristiques » consistant en des plaques d'informations touristiques décrivant l'histoire des ponts de la Ville de Fribourg apparaît comme une opportunité à ne pas manquer afin de se réappropriier le pont de Zaehringen.

Il est par conséquent proposé d'intégrer le montant nécessaire à l'étude de cette proposition jusqu'au stade de l'avant-projet par le mandataire d'ores et déjà engagé sur le projet de requalification du Bourg, le but étant d'obtenir un projet cohérent et unitaire dans le périmètre du Bourg.

Le montant d'étude requis pour le développement de ce projet est de **CHF 8'000.- TTC**, étant précisé que la mise en œuvre du projet en question serait pris en charge par Fribourg Tourisme et Région.

### 4.2 Pont de Zaehringen : Eclairage

Donnant suite à la décision du Conseil communal de décaler l'intervention sur la chaussée du pont de Zaehringen à 2026 pour des questions de capacité d'investissement, l'hypothèse formulée par les mandataires spécialisés en éclairage visant à intervenir de façon minimale et ciblée dans l'objectif

- de mettre en valeur le pont pour un usage piétonnier et
- de présenter cet ouvrage non plus comme un axe de transit routier, mais bien comme la nouvelle porte d'entrée au quartier du Bourg depuis le Schönberg.

Le montant pour cette intervention est estimée à CHF 120'000.- TTC (+/- 40%) et le crédit d'étude y relatif s'élève à **CHF 11'000.- TTC**.

La thématique des mesures anti-suicides est traitée parallèlement et ne fait partie du présent message.

### 4.3 Coordination projets divers

Donnant suite à une demande relative à la commémoration qui sera célébrée le 29 novembre 2016, il s'agit d'intégrer une plaque commémorative à la Paix perpétuelle, conformément au principe de cohérence et d'intégration dudit projet au concept général de requalification du Bourg, il est suggéré de confier le mandat d'étude y relatif au bureau d'architecture responsable de la planification générale du Bourg. Le montant évalué pour la réalisation de la plaque, honoraires compris, s'élève à **CHF 8'000.- TTC**.

## 5 Parcelle et acquisitions

### 5.1 Parcelles privées et projet de liaison verticale entre le Bourg et l'Auge

Donnant suite à la décision du Conseil communal d'intégrer dans l'**étape 1** la liaison verticale matérialisée par un funiculaire reliant le quartier du Bourg à celui de l'Auge, les représentants des propriétaires des parcelles privées sur lesquelles se développe ce projet, dont l'attrait aussi bien touristique que fonctionnel est indéniable, ont été approchés. Ils ont accueilli favorablement les visions développées par le bureau d'architecture.

Les modalités transactionnelles relatives à l'acquisition de la parcelle 16'459, station supérieure du funiculaire et des parcelles 16'430, 16'457 et 16'456, station inférieure, seront traitées par le groupe de travail mis sur pied par la Ville de Fribourg à cet effet.

L'impact financier de cet achat est en l'état difficilement estimable.

### 5.2 Cordeliers

Le projet de parking de relocalisation des places de stationnement supprimées en surface développé par le lauréat se présente sous la forme de l'extension en « sac à dos » du parking existant de la Grenette. Eu égard au parcellaire par rapport au projet en l'état, il apparaît qu'une surface d'environ 200 m<sup>2</sup> empiète sur la propriété des Cordeliers.

Rencontrés à l'occasion d'une séance ayant pour but de les renseigner sur les intentions de la Ville dans ce secteur, les Cordeliers ont émis un préavis favorable à une cession de la surface en question, moyennant des modalités à négocier avec eux. Le groupe de travail mis sur pied à cet effet se chargera par conséquent d'entériner un accord formel avec les Cordeliers.

L'implantation du parking en sac à dos nécessitera également une modification de la zone et une procédure défrichement qui a été mis en suspens. Cette modification de zone pourra être, soit intégrée au nouveau PAL, soit faire l'objet d'une procédure ad hoc sous réserve de l'accord de la DAEC.

### 5.3 Etat de Fribourg

La réalisation de l'**étape 1** de la requalification du Bourg implique la relocalisation de manière provisoire des places de stationnement supprimées en surface sur des parcelles appartenant notamment à l'Etat, étant précisé que des contacts avaient d'ores et déjà été pris avec le Service responsable des parcelles en question (Service des ponts et chaussées) dans le cadre de l'organisation du concours.

Dans ce contexte, l'Etat avait été renseigné sur les intentions de la Ville de proposer

- la suppression des places de stationnement placées sur le domaine public propriété de l'Etat situées devant le Restaurant Tepan Yaki, dans la perspective de mettre en valeur le belvédère que représente l'espace de la tête du pont de Zaehringen nouvellement libéré du stationnement, et
- la possibilité de relocaliser les places de stationnement supprimées dans le secteur des abords de la Cathédrale sur le parking propriété de l'Etat situé le long de la Route de Bourguillon.

Aucun montant relatif à la mise à disposition de l'une ou l'autre des 2 surfaces n'est actuellement inscrit dans l'estimation sommaire des coûts du projet de requalification. Ce point devra faire l'objet de négociation avec l'Etat.

## 6 Partenaires

Le projet développé par les lauréats ambitionne également d'étendre le processus de requalification sur des parcelles privées, le but étant de développer un projet cohérent sur les espaces d'ores et déjà accessibles au public. Dans ce sens, la Ville de Fribourg se fixe pour objectif de sensibiliser La Pax Assurance, propriétaire de la parcelle 17'204, à la plus-value notable que le projet de requalification envisage sur la terrasse située au sommet des escaliers du pont de Zaehringen, offrant une vue panoramique sur toute la Vieille-Ville, étant précisé que les coûts d'étude et de réalisation y relatifs seront à la charge du propriétaire.

Dans cette même dynamique, le canton de Fribourg, représenté par l'Architecte cantonal et le Chef du Service des biens culturels au sein du Comité de pilotage, est également conscient du potentiel de mise en valeur de la Cathédrale et du bâtiment de l'Ancienne Douane. Comprenant qu'il s'agit d'éléments fondamentaux dans le processus de requalification du Bourg, l'Etat a d'ores et déjà mandaté le bureau lauréat pour une étude de valorisation de l'Ancienne Douane, étant précisé que les coûts de réalisation seront à sa charge.

## 7 Planning

Se référant au planning intentionnel décrit dans le diagramme remis en annexe, il apparaît que la mise à l'enquête publique des parts de projet constituant l'**étape 1** est prévue pour le deuxième semestre 2016. Les études consenties dans le cadre de la présente demande de crédit s'étaleront jusqu'au mois de juin 2017, échéance à laquelle le crédit de construction sera demandé sous réserve d'oppositions et de recours éventuels. L'inauguration de la première étape est pressentie pour 2020.

Concernant les parts de projet incluses dans l'**étape 2**, à savoir le réaménagement de la place de Notre-Dame, le réaménagement du secteur de la place des Ormeaux, de la rue du Pont-Muré, y compris la place Nova-Friburgo et le premier tronçon de la route de Morat au droit du Musée Tinguely, les études faisant l'objet de la présente demande de crédit permettront le développement de l'avant-projet phase 1 (3% sur 9 de l'avant-projet, soit jusqu'à l'estimation sommaire des coûts) jusqu'au mois de juin 2017, échéance à laquelle sera formulée la demande de crédit d'étude pour la phase 2 d'avant-projet. La mise à l'enquête publique du projet y relatif est prévue pour le premier semestre 2018 et la demande de crédit d'ouvrage sera formulée début 2019.

## 8 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, 2 organes conduisent le projet :

### Commission technique (CoTech)

L'élaboration de l'avant-projet est suivie par la Commission technique, organe opérationnel, dont les décisions sont indicatives pour l'architecte.

Elle a notamment pour tâche d'orienter l'architecte dans l'exercice de son mandat et de préparer l'ensemble des points soumis par l'architecte au Comité de pilotage (CoPil) et de préavisier les options techniques.

Composition de la CoTech :

- Nicole Surchat Vial, Architecte de Ville
- Raja Benzaitar, Service du génie civil
- Jean-Charles Bossens, Chef du Service de la mobilité
- Beat Galley, Service des finances

- Thierry Bruttin, Architecte cantonal
- Stanislas Rück, Chef du Service des biens culturels
- Marino Grisanti, Représentant des TPF
- Antoine Baertschi, Chef de projet

La présidence de cette commission est assurée par l'Architecte de Ville. La Commission technique s'adjoit les compétences nécessaires en fonction des sujets traités.

### **Comité de pilotage (CoPil)**

La conduite stratégique du projet est assurée par le Comité de pilotage, par analogie à la Commission de bâtisse dans le cas de la construction d'un bâtiment.

Il a notamment pour tâche de préavisier les propositions de décision à l'intention du Conseil communal. Il est composé de :

- Jean Bourgknecht, Directeur de l'Edilité
- Thierry Steiert, Directeur de la Mobilité
- Nicole Surchat Vial, Architecte de Ville
- Fabien Noël, Ingénieur de Ville
- Jean-Charles Bossens Chef du Service de la mobilité
- Nicole Surchat Vial, Architecte de Ville
- Laurent Simon-Vermot, Chef du Service des finances
- Thierry Bruttin, Architecte cantonal
- Stanislas Rück, Chef du Service des biens culturels
- Marino Grisanti, Représentant des TPF
- Antoine Baertschi, Chef de projet

La présidence du Comité de pilotage est assurée par le Directeur de l'Edilité. Le Comité de pilotage s'adjoit les compétences nécessaires en fonction des sujets traités.

## **9 Etudes à engager, selon la réglementation SIA et demande de crédit d'études**

Le secteur des abords de la Cathédrale (ABC) constitue l'**étape 1** du projet de requalification et est constituée de 3 « parts de projets ». Se référant à la Règlementation SIA, les parts de prestations relatives au développement

- de l'avant-projet, (6%) (3% de l'AVP sont d'ores et déjà réalisés)
- du projet, (21%)
- de la procédure de demande d'autorisation, (2.5%)
- des plans et appel d'offre, (18%)
- soit un total de 47.5%,

sont requises.

Concernant l'éclairage sur les abords de la Cathédrale, les études sont prises en charge par la Ville de Fribourg étant précisé que des discussions sont actuellement en cours avec l'Etat concernant une participation financière.

Pour ces 3 « parts de projet », le crédit d'étude requis précède un second crédit, le crédit de construction relatif à la réalisation de l'aménagement, dont la demande sera transmise ultérieurement (été 2017).

Les études financées par la somme requise dans ce message auront donc notamment pour objectif d'obtenir :

- le permis de construire,
- le projet d'aménagement finalisé et
- un devis général estimé à +/-10%,

étant précisé que le coût de l'aménagement qui sera cité aura été consolidé en intégrant des prix du marché (montants de travaux issus de soumissions rentrées), pour une part significative.

Le secteur Ormeaux Notre-Dame (OND) constitue l'**étape 2** du projet de Requalification et est également constituée de 3 « parts de projets », à savoir

- la place de Notre-Dame,
- le secteur place des Ormeaux, rue du Pont-Muré et place Nova-Friburgo, le premier tronçon de la route de Morat au droit du Musée Tinguely,
- l'extension du parking de la Grenette.

Se référant à la Réglementation SIA 12 2014, 3% de part de prestations sont requis de la part des mandataires pour les 2 premiers secteurs susmentionnés, correspondant au développement de l'avant-projet, soit

- la recherche de partis et
- l'estimation sommaire des coûts de construction.

9% de part de prestations sont requis de la part des mandataires pour le parking de la Grenette. La Ville de Fribourg prévoit dans un premier temps dans sa planification un financement de la totalité des études. Le principe de financement exact reste à définir.

Le Conseil communal sollicitera le Conseil d'Etat pour le cofinancement de l'extension du parking de la Grenette ainsi que pour le financement de l'éclairage de la Cathédrale et de ses abords.

Les 6 « parts d'études » dont les rubriques apparaissent dans le tableau ci-dessous sont intégrées dans le budget 2016, en catégorie III.

620.501.28	AGGLO 41.2 (A PA2) : Réaménagement du secteur de la Cathédrale	CHF	1'000'000.00
620.501.32	AGGLO 41.2.4 (A PA3) : Liaison verticale entre le Bourg et l'Auge	CHF	280'000.00
620.501.39	Relocalisation des places de parc sur la route de Berne et la route de Bourguillon	CHF	100'000.00
620.501.40	Parking du Bourg (Grenette) part de la Ville 28%	CHF	60'000.00
620.501.41	AGGLO 41.1 (Ae PA2) : Réaménagement de la place Notre-Dame	CHF	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	CHF	250'000.00
		<b>CHF</b>	<b>2'190'000.00</b>

## 10 Composition du crédit d'étude

Concernant l'**étape 1**, le calcul des honoraires (TTC) d'après le coût de l'ouvrage déterminant a été réalisé sur la base des montants estimés 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 sommaire des coûts basée sur un avant-projet (étape 1, 3% sur 9%) est de +/- 25%

Concernant l'**étape 2**, le calcul des honoraires (TTC) a été évalué par le Service d'urbanisme et d'architecture sur la base des montants déterminants estimés au prorata des surfaces, en prenant en compte un coût au m<sup>2</sup> de CHF 1'500.- correspondant au prix au m<sup>2</sup> de l'**étape 1** estimé par le bureau d'architecture ASS Architectes. En l'absence de projet, ce montant est d'un degré de précision de +/- 40%.

Ces montants seront consolidés à l'issue des appels d'offres.

Selon la volonté du Conseil communal, les imputations salariales relatives au projet de requalification du Bourg ont été intégrées aux différentes parts de projet constituant l'objet de la présente demande de crédit d'étude.

**Etape 1, Requalification du secteur de la Cathédrale à +/- 25%**

291	Architectes (47.5% SIA 102)	614'000.00
292	Ingénieur Civil (42.0% SIA 103)	224'000.00
293	Architecte éclairagiste (47.5% SIA 102)	129'000.00
296.5	Architecte-paysagiste (50.5% SIA 105)	71'000.00
296	Géomètre	24'000.00
511	Frais de mise à l'enquête	12'000.00
	imputation salariale	100'000.00

---

**Total honoraires étape 1 - part mesure 41.2 PA2** **1'174'000.00**

**Etape 1, Tête de pont, funiculaire et escaliers du pont de Zaehringen à +/- 25%**

291	Architectes (47.5% SIA 102)	306'000.00
292	Ingénieur Civil (42.0% SIA 103)	80'000.00
293	Architecte éclairagiste (47.5% SIA 102)	38'000.00
296	Géomètre	13'000.00
296.1	Géologue	37'000.00
	imputation salariale	20'000.00

---

**Total honoraires étape 1 - part mesure 14.1 PA3** **494'000.00**

**Etape 1, Relocalisation des places de stationnement à la route de Berne et route de Bourguillon à +/- 25%**

291	Architectes (47.5% SIA 102)	62'000.00
292	Ingénieur Civil (42.0% SIA 103)	40'000.00
296	Géomètre	4'000.00
296.1	Géologue	13'000.00
	imputation salariale	20'000.00

---

**Total honoraires étape 1** **139'000.00**

**Etape 1, Relevés et sondages Etape 1**

101.1	Sondages	100'000.00
101.2	Relevés géoradar	50'000.00

---

**Total relevés et sondages Etape 1** **150'000.00**

**TOTAL étape 1:** **1'957'000.00**

**Etape 2 à +/- 40%**

291	Honoraires mandataires (Pro rata au m <sup>2</sup> )	
	mesure PA2 41.1, Place Notre-Dame, 3% de l'AVP	33'000.00
	mesure PA3 14.2, Place des Ormeaux, 3% de l'AVP	47'000.00
	mesure PA3 14.3, Parking de la Grenette, 9% de l'AVP, 100% du montant	442'000.00

---

**Total étape 2** **522'000.00**

**Projets connexes**

	Honoraires architecte 50.5% des prestations (Pont de Zaehringen : tables touristique)	8'000.00
	Honoraires architecte (Pont de Zaehringen : éclairage)	11'000.00
	Honoraires architecte et Plaque commémorative	8'000.00

---

**Total projets connexes** **27'000.00**

---

**TOTAL** **2'506'000.00**

## 11 Financement et subventions

### 11.1 Subventionnement de l'Agglo et participation financière du fonds d'infrastructure

#### 1) Projets d'agglomération

Le projet d'agglomération est 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.

#### 2) Le projet d'agglomération de deuxième génération de Fribourg et son cofinancement

En règle générale, les projets d'agglomération suivent un cycle de quatre ans. Le projet d'agglomération de 2<sup>e</sup> génération fribourgeois a été soumis en fin d'année 2011 et évalué par la Confédération en 2012 et 2013. En 2014, le Parlement a libéré les crédits pour l'étape commençant en 2015. Un accord sur les prestations (signé par la Confédération, le Canton de Fribourg et l'Agglomération de Fribourg) règle la participation de la Confédération à la mise en œuvre des mesures. Celle-ci est régie par l'arrêté fédéral du 16 septembre 2014 sur la libération des crédits du programme en faveur du trafic d'agglomération de 2<sup>e</sup> génération soumis en 2011/2012. Cet arrêté fixe un taux de contribution de 40% et un montant maximum de 23.24 millions de francs (prix d'octobre 2005, hors TVA et renchérissement) pour les mesures cofinancées par la Confédération (liste A de 2<sup>e</sup> génération, soit le point 3.3 de l'Accord sur les prestations). Certaines mesures du projet d'agglomération, bien que reconnues comme essentielles pour le développement de l'agglomération et de ce fait inscrites au projet d'agglomération, ne sont pas éligibles au cofinancement par le fonds d'infrastructure (points 3.1 (Hors L.Infr) et 3.2 (Ae) de l'Accord sur les prestations) : celles-ci sont alors prises en charge à part égale par la Commune et par l'Agglomération.

Taux de contribution	Commune	Agglomération	Confédération
Mesures A	50%	10%	40%
Mesures Hors L.Infr et Ae	50%	50%	-

Tableau 1 : taux de contribution pour les mesures du PA2

#### 3) Elaboration en cours du projet d'agglomération de troisième génération

En 2015, alors que la signature de l'Accord sur les prestations a marqué l'ouverture possible des premiers chantiers liés aux mesures du PA2, il était déjà temps pour les communes et l'Agglomération de préparer le projet d'agglomération de troisième génération. Le PA3 sera soumis d'ici la fin 2016 à la Confédération, qui l'évaluera en 2016 et 2017. Il est prévu pour l'instant que les crédits de la Confédération pour ces projets soient libérés en 2019.

Les tranches de financement du PA3 sont les suivantes : 2019-2022, puis 2023-2026. Les mesures PA3 ont ainsi été nommées A, B ou C selon leur période de réalisation. Celle-ci coïncide avec les mesures A PA2 et B PA2. Ce système peut s'appliquer au-delà, au PA4 :

Nomenclature	Période d'étude et/ou réalisation
A PA2	2015-2018
A PA3	2019-2022
B PA3 /APA4	2023-2026
B PA4 / C PA3	2027-2030

Tableau 2 : périodes de financement des projets d'agglomération

#### 4) Mesures du PA2 concernant le Bourg

Dans le projet d'agglomération de deuxième génération préparé pendant l'année 2011, deux mesures concernent le secteur du Bourg.

Type de mesure	N° PA	Mesure	(coût en millions val 2005 HT, en CHF ou part en %)			
			Coût selon PA	Part Ville de Fribourg	Part Agglo	Part Confédération
A	41.2	Réaménagement du secteur de la Cathédrale	2.02	50%	10%	0.81 (40%)
Ae	41.1	Réaménagement de la place Notre-Dame	3.24	50%	50%	-

Tableau 3 : mesures du PA2 concernant le secteur du Bourg

Selon le PA2, la mesure 41.2 décrit la première phase d'un important projet de requalification de l'espace public du secteur de la Cathédrale en lien avec la fermeture du pont de Zaehringen au trafic individuel motorisé. Cette première phase concerne le réaménagement de la rue des Bouchers, la rue des Chanoines et celle du Pont-Suspendu, selon une option d'aménagement concentrant les deux sens de circulation (TIM et TP) sur le seul axe rue des Bouchers et des Chanoines et ainsi de libérer la rue du Pont-Suspendu de toute circulation.

Sur la voirie située au Nord de la Cathédrale, la mesure 41.2 projette d'instaurer une zone à régime spécial (zone 30 ou zone de rencontre), d'organiser le réaménagement des arrêts TP Chancellerie, sur la rue des Bouchers et sur chaussée, ainsi que de favoriser la circulation des mobilités douces par des aménagements spécifiques. Au Sud de la Cathédrale, dans le secteur Pont-Suspendu, l'aménagement d'une zone piétonne est envisagé.

L'ensemble de ces réalisations a été estimé à CHF 2'020'000.-, montant considéré comme coût d'investissement selon les prix d'octobre 2005, hors TVA et renchérissement.

Pour le même périmètre, le projet lauréat du concours de requalification du Bourg a été estimé en 2015 à CHF 10'232'500.- TVA comprise. Ce montant tient compte des aménagements des espaces publics et paysagers à réaliser en même temps que l'infrastructure de transport. La sous-estimation de la mesure inscrite au PA2 soulève le problème de son financement, étant donné que la part cofinancée par la Confédération reste limitée à 40%, soit environ CHF 1'000'000.- après indexation.

Selon le PA2, la mesure 41.1 prévoit une requalification complète de la place Notre-Dame et de son espace-rue afin d'améliorer la qualité de l'espace public, de renforcer la vitalité de cette centralité d'agglomération, et de mieux intégrer et gérer les circulations y compris celle des piétons et des cycles. Concernant les actions liées aux TP et aux TIM, la mesure prévoit un réaménagement du carrefour giratoire existant. La branche menant au secteur de la Cathédrale et au pont de Zaehringen est déclassée par la réalisation d'un carrefour avec un embranchement secondaire. En direction de la gare de Fribourg, un couloir d'approche à partir de la rue de Morat et une écluse TP sont aménagés. Dans la direction opposée, l'arrêt est déplacé sur chaussée et le trottoir élargi afin d'améliorer l'attractivité et la sécurité de l'espace d'accueil des usagers.

On notera que cette description a évolué dans le résultat du concours d'idées et le projet Fusaro restant à établir durant le premier semestre 2016, la description sera ajustée lors de la prochaine demande de crédit.

L'ensemble de ces réalisations a été estimé à CHF 3'240'000.-, montant considéré comme coût d'investissement selon les prix d'octobre 2005, hors TVA et renchérissement. Cette mesure n'étant pas éligible au cofinancement par le fonds d'infrastructure, la Ville de Fribourg et l'Agglomération participeront chacune pour moitié à son financement.

Pour le même périmètre, le projet lauréat du concours de requalification du Bourg a été estimé en 2016 à CHF 5'348'415.-.

## 5) Mesures du PA3 concernant le Bourg

En 2016, la situation est la suivante : la mesure principale du PA2 pour la requalification du Bourg sous-estime les coûts des réaménagements. D'autre part, certains secteurs nécessitant un réaménagement ne sont pas couverts par les périmètres des mesures du PA2. Dans le projet d'élaboration du PA3, la Ville de Fribourg a donc proposé des mesures complémentaires sur le secteur du Bourg. Seuls des périmètres différents peuvent être admis. Ces subventions doivent encore être confirmées. Elles le seront en 2018.

Il est à noter que les montants de financements escomptés pour le PA3 sont en l'état une hypothèse émise par le Conseil communal. Seule la décision des Chambres en 2018 assurera la libération des fonds et la possibilité de subvention à hauteur des 40% annoncés.

### 11.2 La place des Ormeaux, rue du Pont-Muré et place Nova-Friburgo

Le périmètre de la Mesure 14.2 PA englobe les 3 sous-secteurs que sont la place des Ormeaux, la rue du Pont-Muré, et la place Nova-Friburgo et le premier tronçon de la route de Morat au droit du Musée Tinguely. Représentant une surface totale de 5'080 m<sup>2</sup>, se référant au prix au m<sup>2</sup> évalué sur l'étape 1, ce secteur est devisé à CHF 7'621'280.- (+/- 40%).

### 11.3 Extension du parking de la Grenette

La réalisation de la deuxième étape de la requalification est intimement liée au principe du PDVH exigeant la relocalisation des places de stationnement supprimées en surface. Dans ce sens, il est indispensable de développer le projet d'extension du parking de la Grenette imaginé par les lauréats du concours qui, pour mémoire, fixent 3 principes :

- a. L'implantation « en sac à dos » du parking prévu pour la relocalisation des places de stationnement supprimées en surface,
- b. Le nombre approximatif des places de stationnement à compenser en fonction des espaces libérés (env. 300), et
- c. Le projet d'esplanade publique qui justifie, notamment sous l'angle patrimonial, l'hypothèse d'implanter le parking dans ce secteur sensible.

Cette réalisation est la pierre angulaire du projet du Bourg sans lequel la 2<sup>ème</sup> étape ne sera pas réalisable. L'estimation grossière de cet ouvrage est devisée à CHF 24'000'000.- dont la Ville de de Fribourg prend dans un premier temps en charge la totalité des études, étant précisé que des discussions sont actuellement en cours avec l'Etat et la SI de la Grenette concernant une participation financière.

### 11.4 Subvention et financement

Dans le tableau suivant figure la composition chiffrée des mesures. Sont listés par année les montants figurant dans le plan financier 2016-2020 et ceux qui résultent de la dernière estimation. Le total des investissements de la requalification du Bourg se monte à CHF 29.8 mio. (CHF 24.4 mio. après déduction des subventions) dans le plan financier alors que l'actualisation du coût total est devisé à CHF 38.5 mio. (CHF 28.7 mio. après déduction des subventions). L'écart entre la planification 2016-2020 et l'investissement actualisé totalise CHF 8.7 mio. (CHF 4.2 mio. après déduction des subventions).

Comme décrit sous point 11.1, les subventions du PA2 découlent d'un accord de prestations et peuvent être considérées comme acquises (le coût pour accord est bien inférieur à l'estimation actualisée), alors que les subventions du PA3 et celles de tiers sont notées à titre indicatif en italique et représentent les paramètres pris soit dans le plan financier, soit, pour la partie actualisée, en fonction du nouveau calcul des coûts conformément aux règles de financement des projets d'agglomération.

		En CHF	Plan financier 2016-2020					Hors plan	TOTAL avant subventions	Subventions Agglo/ Confédération PA2 PA3 Tiers	TOTAL après subventions	
		Parts de projet	2016	2017	2018	2019	2020	2021 et suivantes				
ETAPE 1	Abords de la Cathédrale	1.1 Requalification secteur Cathédrale	1'000'000.00	2'345'000.00	2'270'000.00	2'270'000.00	2'270'000.00	-	10'155'000.00	1'265'000.00	8'890'000.00	
		Mesure PA2 41.2										
		Devisé au 10.12.2015	1'174'000.00	2'264'625.00	2'264'625.00	2'264'625.00	2'264'625.00		10'232'500.00	1'265'000.00	8'967'500.00	
		1.2 Tête de pont funiculaire escaliers	280'000.00	260'000.00	730'000.00	710'000.00	710'000.00	400'000.00	3'090'000.00	1'500'000.00	1'590'000.00	
		Devisé au 10.12.2015	494'000.00	1'495'333.00	1'505'333.00	1'485'334.00	10'000.00	10'000.00	5'000'000.00	2'500'000.00	2'500'000.00	
		1.3 Relocalisation Route de Berne Bourguillon	100'000.00	200'000.00	190'000.00	190'000.00	190'000.00	-	870'000.00		870'000.00	
		Devisé au 10.12.2015	139'000.00	402'500.00	392'500.00	10'000.00	10'000.00		934'000.00	-	934'000.00	
		Relevés & sondages	Sondages archéologiques	-	-	-	-	-	-			
		Devisé au 10.12.2015	100'000.00	-	-	-	-	-	100'000.00	-	100'000.00	
	Relevés géoradar	-	-	-	-	-	-					
Devisé au 10.12.2015	50'000.00	-	-	-	-	-	50'000.00	-	50'000.00			
ETAPE 2	Notre-Dame Ormeaux Pont-muré	2.0 Notre-Dame Mesure PA2 41.1	500'000.00	43'000.00		1'672'000.00	1'510'000.00	1'500'000.00	5'225'000.00	1'500'000.00	3'725'000.00	
		Devisé au 10.12.2015	33'000.00	508'013.00		1'413'942.00	1'696'730.00	1'696'730.00	5'348'415.00	1'500'000.00	3'848'415.00	
		3.0 Ormeaux Pont-Muré nova friburgo	250'000.00	15'000.00		785'000.00	700'000.00	700'000.00	2'450'000.00	1'100'000.00	1'350'000.00	
		Devisé au 10.12.2015	47'000.00	723'900.00		2'014'818.00	2'417'781.00	2'417'781.00	7'621'280.00	3'810'640.00	3'810'640.00	
		4.0 Parking grenette 28%	60'000.00	770'000.00			2'410'000.00	4'790'000.00	8'030'000.00		8'030'000.00	
		Prise en charge montants Etat et SI Grenette	288'000.00									
		Devisé au 10.12.2015	442'000.00	674'000.00		2'407'333.00	2'397'333.00	2'397'333.00	8'317'999.00	-	8'317'999.00	
		PROJETS CONNEXES	5.0 Pont de Zähringen tables touristiques		-	-	-	-	-			
		Devisé au 10.12.2015	8'000.00	-	-	-	-	-	8'000.00	-	8'000.00	
	6.0 Pont de Zähringen éclairage option		-	-	-	-	-					
Devisé au 10.12.2015	11'000.00	120'000.00	-	-	-	-	131'000.00	-	131'000.00			
	7.0 Plaque commémorative Paix perpétuelle		-	-	-	-	-					
Devisé au 10.12.2015	7'500.00	-	-	-	-	-	7'500.00	-	7'500.00			
TOTAL BUDGETE/PLANIFIE			2'190'000.00	3'633'000.00	3'190'000.00	5'627'000.00	7'790'000.00	7'390'000.00	29'820'000.00	5'365'000.00	24'455'000.00	
TOTAL DEVISE AU 10.12.2015 (arrondi)			2'506'000.00	6'188'000.00	4'162'000.00	9'596'000.00	8'796'000.00	6'522'000.00	38'480'000.00	9'076'000.00	28'675'000.00	
Ecart			-316'000.00	-2'555'000.00	-972'000.00	-3'969'000.00	-1'006'000.00	868'000.00	-8'660'000.00	-3'711'000.00	-4'220'000.00	

Le financement de ces investissements portant sur plusieurs années sera à assurer par des emprunts, des capitaux privés et des investissements de tiers.

## 12 Financements votés, montants engagés

Les mesures d'accompagnement consécutives à la fermeture du pont de Zaehringen, et suite à la mise en service du pont de la Poya, ou à d'autres adaptations du réseau routier, ont permis de développer des réflexions poussées et de qualité sur la revitalisation de la Ville historique, en particulier sur les quartiers du Bourg, de l'Auge et de la Neuveville. Ces réflexions ont été formalisées sous la forme d'un instrument de planification : le Plan directeur de la Ville historique, base légale indispensable pour ce processus de revitalisation.

Afin de mettre en œuvre les projets d'aménagement concrets d'espaces publics, un montant de CHF 533'000.- a d'ores et déjà été engagé, sur un montant total validé aux budgets des années précédentes de **CHF 555'000.-** (CHF 470'000.- en investissement et CHF 85'000.- en fonctionnement). Ce montant regroupe 3 phases d'études qui se sont échelonnées dans le temps.

Le premier crédit a fait l'objet d'un investissement de **CHF 100'000.-** (compte 620.501.21), approuvé le 13 décembre 2011, et avait pour objectif de définir le périmètre d'intervention, d'établir le diagnostic des infrastructures, d'élaborer le projet spatial et d'estimer les coûts des études à entreprendre.

Le second crédit d'un montant de **CHF 100'000.-** également (compte 620.501.25), validé le 18 décembre 2012, a permis d'approfondir et de développer, sur la base des mesures du Plan directeur, la réalisation d'un projet fédérateur public spécifique. Un concept de revitalisation portant sur les aspects économiques, touristiques, culturels et spirituels a été élaboré. Cela à titre de première étape, en vue d'amorcer la métamorphose du quartier dans un délai rapide.

Le troisième crédit d'investissement a été octroyé pour l'organisation d'un concours de projet d'architecture et d'un concours d'idées qui découle des études réalisées précédemment et de l'opportunité exceptionnelle de libérer le centre historique des voitures. Pour ce faire, un montant de **CHF 270'000.-** a été voté le 15 décembre 2014 (compte 620.501.28).

Enfin, un montant de **CHF 85'000.-** a été prélevé dans le budget de fonctionnement pour élaborer la première phase de l'avant-projet.

CHF	Mesure	Votés	Budget 2016	Sollicités dans ce message
620.501.21	AGGLO 41.2 (A PA2) : Etude de revitalisation de la Ville historique (I)	100'000		
620.501.25	AGGLO 41.2.4 (A PA3) : Etude de revitalisation de la Ville historique (II)	100'000		
620.318.00	Etude relative à l'AVP phase 1 pour l'étape 1 (Fonctionnement)	85'000		
620.501.28	AGGLO 41.2 (A PA2) : Réaménagement du secteur de la Cathédrale (+/-25%)	270'000	1'000'000	1'174'000
620.501.32	AGGLO 41.2.4 (A PA3) : Liaison verticale entre le Bourg et l'Auge (+/-25%)		280'000	494'000
620.501.39	Relocalisation des places de parc sur la route de Berne et la route de Bourguillon (+/-25%)		100'000	139'000
620.501.40	Parking du Bourg (Grenette) part de la Ville 28% (+/-40%)		60'000	442'000
620.501.41	AGGLO 41.1 (Ae PA2) : Réaménagement de la place Notre-Dame (+/-40%)		500'000	33'000
620.501.42	AGGLO 41.2.5 (A PA3) : Réaménagement de la place des Ormeaux et de la rue du Pont-Muré (+/-40%)		250'000	47'000
	Relevés et sondages Etape 1		-	150'000
	Projets connexes		-	27'000
		<b>555'000</b>	<b>2'190'000</b>	<b>2'506'000</b>

### **13 Conclusion**

Le Conseil communal vous propose d'accepter l'entrée en matière et l'autorisation d'engager le montant de **CHF 2'506'000.-** destiné aux études pour la réalisation du projet de requalification du Bourg.

Veillez agréer, Madame la Présidente, 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**

**Pierre-Alain Clément**

**Catherine Agustoni**

**Annexes:** Plans et images  
Planning  
Synthèse montants déterminants et honoraires des mandataires

## Kurzbotschaft Studienkredit Umnutzung Burg

Beim Generalrat wird ein Kredit von **CHF 2'506'000.- inkl. MWSt** beantragt. Im Hinblick auf die Umnutzung des Burgquartiers ist dieser Betrag für die Projektstudie bestimmt.

Die vorliegende Botschaft bezieht sich auf ein Kreditgesuch, das zwei Etappen der Neugestaltung des Burgquartiers sowie ergänzende Projekte der Umgestaltung dieses Stadtteils betrifft.

- Etappe 1: Umnutzung der unmittelbaren Umgebung der Kathedrale und des Sektors am Beginn der Zähringerbrücke; die Standseilbahn, welche das Burg- mit dem Auquartier verbindet, und die Sanierung der Treppen der Zähringerbrücke inbegriffen; Neueinrichtung der oberirdischen Parkplätze, die in den beiden genannten Sektoren aufgehoben wurden, entlang der Bern- und der Bürglenstrasse.
- Etappe 2 : Liebfrauenplatz, erster Abschnitt der Murtengasse beim Tinguely-Museum, Ulmenplatz, Sektor Steinbrückengasse und Nova-Friburgo, Erweiterung des Grenette-Parkings.
- Ergänzende Projekte: Integration von «touristischen Tischen» entlang der Zähringerbrücke; Beleuchtung der Zähringerbrücke; Anbringen einer Erinnerungsplakette für den Ewigen Frieden, dessen Gedenktag am 29. November 2016 begangen wird; Beträge für archäologische Sondierungen und Erhebungen mittels Georadar, die für eine gründliche Kenntnis des Bodens und des Untergrundes unabdingbar sind.

### 1. Vorwort: Richtplan der historischen Stadt

Der Richtplan der historischen Stadt, welcher vom Gemeinderat am 18. November 2014 verabschiedet wurde, ist im Bestreben ausgearbeitet worden, zwischen den verschiedenen Kreisen ein Gleichgewicht zu erhalten. Es betrifft dies im Besonderen die Geschäftsleute, welche im Zentrum des Burgquartiers öffentliche Parkplätze möchten, und dann die Kreise in den Bereichen Kulturerbe- und Umweltschutz, deren Zielsetzung darin besteht, dass die Öffentlichkeit wieder von diesem Raum Besitz ergreifen kann und die Kulturgüter so aufgewertet werden. Die Lösung, welche zur Zufriedenheit der Mehrheit der befragten Kreise gewählt wurde, befürwortet den Ersatz jedes aufgehobenen Platzes.

### 2. Projekt- und Ideenwettbewerb gemäss Reglement SIA 102

Mit dem Ziel, kurzfristig eine Umnutzung in die Wege zu leiten, hat sich der Gemeinderat für ein offenes Verfahren entschieden:

- Projektwettbewerb auf dem Sektor Kathedrale und Zähringerbrücke, und
- Ideenwettbewerb für den Bau eines Parkings, die Gestaltung der Reichengasse, der Plätze Ulmen, Liebfrauen, Rathaus, Nova-Friburgo und Petit-Paradis, die Pierre-Aeby-Gasse, Fischmarkt, Murtengasse, sowie für die Verbindung zwischen Burg- und Auquartier, um einen Vorschlag für eine Standseilbahn zu ermitteln, welche sowohl den Nutzen im Alltagsgebrauch als auch die touristische Attraktivität verbessern sollte.

Die Durchführung eines offenen Wettbewerbes stellte sicher, dass qualitativ hochstehende Vorschläge eingereicht werden. Das Vorgehen ist auch ausschlaggebend, dass der Kulturgüterdienst auf das Projekt eines unterirdischen Baus im Burgquartier eintritt.

### 3. Präsentation des Gestaltungsprojektes und der ergänzenden Projekte

Die Umnutzung der unmittelbaren Umgebung der Kathedrale erfolgt durch eine Neugestaltung im Substraktionsverfahren von Fassade zu Fassade. Die Sanierung der Treppe der Zähringerbrücke und die Standseilbahn zwischen dem Burg- und dem Auquartier erleichtern die Verbindung zwischen der Unterstadt und dem Burgquartier und erhöhen die touristische Attraktivität dieses Standortes. Die in der Umgebung der Kathedrale aufgehobenen Parkplätze werden provisorisch entlang der Bern- und Bürglenstrasse eingerichtet. Als Ergänzung wird ein Beleuchtungsprojekt der Zähringerbrücke vorgeschlagen, welches es ermöglicht, das Burgquartier selbst aufzuwerten.

### 4. Planung

Es ist vorgesehen, die Etappe 1 im zweiten Semester 2016 öffentlich aufzulegen. Darauf wird die Bauphase folgen, welche unter Vorbehalt von allfälligen Einsprachen und Rekursen mit der Eröffnung im Jahr 2020 abgeschlossen werden sollte. Es ist vorgesehen, das Projekt der Etappe 2 im ersten Semester 2018 öffentlich aufzulegen. Das Gesuch für den Baukredit für diese zweite Etappe wird anfangs 2019 unterbreitet werden.

## 5. Kosten, Honorare und Gebühren

<b>Etappe1</b>	Umnutzung des Sektors Kathedrale	1'174'000.00
	Brückenkopf, Standseilbahn und Treppen der Zähringerbrücke	494'000.00
	Neueinrichtung der Parkplätze an der Bern- und Bürglenstrasse	139'000.00
	Aufnahmen des Geländes und Sondierungen	150'000.00
<b>Total Etappe 1</b>		<b>1'957'000.00</b>
<b>Etappe 2</b>		<b>522'000.00</b>
<b>Ergänzende Projekte</b>		<b>27'000.00</b>
<b>Total Studienkredite</b>		<b>2'506'000.00</b>

## 6. Subventionen der Agglomeration

Das Agglomerationsprojekt ist das Planungsinstrument mit dem Ziel, das Transportsystem der Agglomerationen zu verbessern und unter Einbezug des Umweltaspektes die Städteplanung und die Verkehrsflüsse zu koordinieren. Gemäss Gesetz über den Infrastrukturfonds beteiligt sich der Bund an der Finanzierung der Massnahmen der Agglomerationsprojekte, welche die Transportinfrastrukturen verbessern.

Im Agglomerationsplan der 2. Generation (AP2) betreffen zwei Massnahmen das Burgquartier:

Typ der Massnahme	Nr. AP	Massnahme	Kosten in Millionen, Stand 2005, ohne MWSt, in CHF oder Anteil in %)			
			Kosten gemäss AP	Anteil der Stadt Freiburg	Anteil Agglo	Anteil Bund
A	41.2	Neugestaltung des Sektors Kathedrale	2.02	50%	10%	0.81 (40%)
Ae	41.1	Neugestaltung des Liebfrauenplatzes	3.24	50%	50%	-

Die bei der Übermittlung der Projekte im Jahr 2005 geschätzten Beträge wurden unterschätzt. Es gab noch keine Projekte. Die Massnahme 41.2 steigt von CHF 2'020'000.- auf CHF 10'232'500.- und die Massnahme 41.1 entwickelt sich von CHF 3'240'000.- auf CHF 5'348'415.-.

Im Agglomerationsplan der 3. Generation hat die Stadt Freiburg im Sektor Burg ergänzende Massnahmen vorgeschlagen. Es können lediglich unterschiedliche Perimeter berücksichtigt werden. Diese Subventionen müssen noch bestätigt werden. Dies wird 2018 der Fall sein.

## 7. Schlussfolgerung

Der Gemeinderat schlägt dem Generalrat vor, den Verpflichtungskredit von CHF **2'506'000.-** zu genehmigen. Er ist für die Studien zur Umsetzung des Umnutzungsprojekts im Burgquartier bestimmt.

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

vu

- Le Message du Conseil communal n° 48 du 5 janvier 2016
- le rapport de la Commission de l'édilité,
- le rapport de la Commission financière

*arrête :*

**Article premier**

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de CHF 2'506'000.- pour l'étude en vue de la réalisation du projet du requalification du Bourg.

**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

La Présidente :

Lise-Marie Graden

La Collaboratrice scientifique :

Nathalie Defferrard Crausaz