

Message du Conseil communal au Conseil général

**CRÉDIT D'ÉTUDE POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU SECTEUR DES GRAND-PLACES  
(PÉRIMÈTRE PLACE JEAN- TINGUELY / ESPLANADE JO-SIFFERT / GRAND-PLACES)**

**(2 novembre 2010)**

VILLE DE FRIBOURG



**Message du Conseil communal**

**au**

**Conseil général**

(du 2 novembre 2010)

**63 – 2006-2011**

**Crédit d'étude pour le réaménagement du secteur des Grand-Places  
(périmètre place Jean-Tinguely / esplanade Jo-Siffert / Grand-Places)**

---

Monsieur le Président,  
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 **Fr. 300'000.-** destiné aux études portant sur le réaménagement du secteur Grand-Places (périmètre place Jean-Tinguely / esplanade Jo-Siffert / Grand-Places) sous la forme d'un mandat d'études parallèles (MEP). Cet objet est mentionné dans le cadre du budget 2010 en catégorie III (Fr. 200'000.-).

Il est précisé que le processus, dont la finalité consiste à métamorphoser le lieu afin de prendre notamment en compte la présence de la salle de spectacle en voie d'achèvement, intègre une démarche citoyenne élaborée de façon spécifique en fonction de la particularité de la situation posée par les Grand-Places.

**PRÉAMBULE**

Le présent message est structuré ainsi : il présente dans un premier temps le processus participatif retenu par le Conseil Communal dans le but de mettre à jour les attentes de la population sur ce site, puis, dans un second chapitre, la procédure relative aux mandats d'études parallèles (MEP) qui sera appliquée en vue de sélectionner le meilleur projet pour les Grand-Places. La troisième partie développe la suite à donner à ce dossier au terme de la décision du Conseil général portant sur le crédit d'études. Enfin, le dernier volet récapitule les coûts générés par les deux processus : démarche participative et mandat d'études parallèles (MEP).

## 1. PRÉSENTATION DU PROCESSUS PARTICIPATIF ADOPTÉ POUR LE SITE DES GRAND-PLACES

### 1.1. Définir une démarche citoyenne

Afin de répondre correctement aux nouveaux enjeux posés par la métamorphose du site consécutive à la réalisation de la salle de spectacle, il est indispensable de ressentir et d'exprimer au plus juste les projections, les attentes et les visions formulées par la population sur le lieu. Pour ce faire, le Conseil communal a décidé d'engager un processus participatif en sollicitant directement les usagers du lieu en y associant des professionnels jouissant d'une expérience solide en la matière. Il fut ainsi décidé de constituer un groupe de travail pluridisciplinaire composé de Messieurs Pascal Amphoux et Nicolas Tixier, tous deux géographes et urbanistes, ainsi que de l'Architecte de Ville, dans le but d'identifier une façon de faire qui convienne spécifiquement à la situation des Grand-Places.

L'idée retenue a consisté à organiser cinq « marches commentées », mettant en présence des professionnels de l'urbanisme et de l'architecture de paysage, des représentants politiques, des associations, des propriétaires, des responsables d'établissements publics et commerçants, sans oublier les habitants et les usagers du lieu. Une « marche commentée » est un entretien collectif qui se déroule en parcourant le site et lors duquel les participants sont invités, au cours de leur déambulation, à raconter le lieu tel qu'ils le pratiquent, le ressentent, le vivent ou l'imaginent.

Ce matériel a fait l'objet d'une publication, « **Les Grand-Places en marches** », qui vous est jointe en annexe et qui synthétise les éléments essentiels dans le but de renseigner les concurrents sélectionnés pour les mandats d'études parallèles. L'ouvrage en question décrit les cinq « marches » collectives ainsi que trois parcours commentés. L'ensemble des acteurs ayant participé à cette démarche citoyenne y sont cités, dans un préambule qui renseigne également sur l'itinéraire pratiqué.

### 1.2. Enjeux issus de la démarche citoyenne

Le document « **Les Grand-Places en marches** » ne définit pas de programme en soi, il est cependant la pièce pivot qui permettra aux concurrents retenus pour la procédure des mandats d'études parallèles de prendre la mesure des enjeux posés par le site. En effet, l'ouvrage constitue un témoignage complet de ce que sont les Grand-Places aujourd'hui, avant la transformation. En outre, le matériel rassemblé durant les « marches » projette dans l'avenir les différentes intentions et autres visions exprimées par les « marcheurs », ouvrant ainsi un débat quant aux usages, aux ambiances, aux fonctions et autres activités qui pourraient se développer dans le périmètre d'étude.

Différents **enjeux transversaux** sont ainsi extraits de la démarche citoyenne et seront transmis comme tel aux futurs concurrents. Le premier enjeu est **d'ordre spatial** et pose les questions relatives :

- **aux accès aux Grand-Places**, sachant la grande difficulté d'accéder à la pelouse, en l'état actuel du site ;
- **aux espaces exclus ou oubliés**, en particulier le parking mais également « les arrières » ou les espaces en marge : la « Morille », le talus, l'allée et l'esplanade Jo-Siffert ;
- **aux limites du site et à son unité**, en effet la matière issue des marches renseigne sur la difficulté de comprendre **de quel périmètre il s'agit** exactement lorsqu'on évoque les Grand-Places, cela notamment depuis la métamorphose du lieu.

Le **deuxième enjeu se concentre sur des éléments sensibles et qualitatifs** qui touchent respectivement au climat de la pelouse centrale parfois excessivement exposée au soleil, à la prise en compte du paysage, ainsi qu'aux nuisances sonores qu'il s'agira de prendre en considération afin d'enrichir les qualités du site.

Le **troisième enjeu traite des pratiques sociales**. Sont concernés l'usage permanent au quotidien du site ainsi que la possibilité d'y organiser des événements festifs.

Pour conclure, le dernier enjeu identifié par la démarche citoyenne concerne précisément l'espace. Il s'agit des **enjeux localisés**. Les « marcheurs » ont en effet identifié 11 sous-espaces, qui à eux tous constituent le périmètre dont il est question (pour rappel, il s'agit de la place Jean-Tinguely, de l'esplanade Jo-Siffert et des Grand-Places). Ces différents secteurs sont en particulier : la pelouse des Grand-Places, la « Morille », l'allée des Grand-Places, la salle de spectacle, la fontaine Jean-Tinguely, le talus, le parking souterrain, le parking du NH Hotel et l'esplanade Jo Siffert, le restaurant Gemelli, le Café des Grand-Places et l'espace Tivoli (cf. plan joint en annexe II).

Tous ces enjeux, synthétisés dans le cadre de ce message, sont développés plus en détail dans le document « Règlement et programme » (annexe I) qui sera transmis aux concurrents des mandats d'études parallèles.

### 1.3. La démarche citoyenne se prolonge

Les « marches des Grand-Places » ont permis d'installer un espace de discussion entre les différents acteurs du site (usagers, habitants, propriétaires, commerçants, spécialistes, etc.). Il s'agit désormais de permettre à cet échange d'être prolongé. La proposition qui vous est soumise consiste à agir de la manière suivante.

#### a) La publication « Les Grand-Places en marches »

Le matériel récapitulé dans la publication « Les Grand-Places en marches » sera distribué aux concurrents du mandat d'études parallèles (MEP), afin de les renseigner de la façon la plus précise possible, et ainsi d'alimenter leurs réflexions.

#### b) Le blog

Nous proposons également de permettre au plus grand nombre d'accéder à cette matière en mettant cet ouvrage en ligne sur le site internet de la Ville. Précisément, il s'agit d'offrir un espace de discussion sous la forme d'un blog qui pourra être consulté à tout moment par tous, y compris par les concurrents, mais également par les experts qui devront juger les différents projets.

#### c) Les ateliers

Au-delà de cet espace de débat public, la démarche participative sera prolongée dans le cadre des mandats d'études parallèles sous la forme de deux ateliers mettant en présence les concurrents et une délégation de « marcheurs », dont les propriétaires riverains. Ces ateliers auront pour objectif d'approfondir des thématiques sous la forme de tables rondes, prétextes à des débats et discussions. Ils seront organisés après que l'ensemble des concurrents aient pu démarrer leurs réflexions et avant la critique du groupe d'experts.

### 1.4. Coûts relatifs à la démarche citoyenne

Les coûts relatifs à la démarche participative intègrent les prestations suivantes :

- Mise en ligne du document « Les Grand-Places en marches », mise en œuvre et gestion d'un blog / espace de discussion.
- Analyse du contenu du blog et extrapolation en vue d'actualiser le cahier des charges et d'alimenter les ateliers 1 et 2.
- Mise sur pied et préparation de la l'atelier numéro 1, approfondissement de la thématique avec les concurrents et les « marcheurs », synthèse des discussions en vue de la restitution aux concurrents et au groupe d'experts.

- Préparation de l'atelier numéro 2 sous la forme de contacts préalables avec les propriétaires et riverains et les concepteurs de projets le cas échéant, approfondissement des projets, restitution des discussions à destination des concurrents et du groupe d'experts.
- Synthèse de la démarche participative au terme des mandats d'études parallèles en vue d'une communication à destination de la population.

Coût des prestations : **Fr. 40'000.-** hors taxe. Celles-ci seront confiées aux mandataires rassemblés sous la direction et la responsabilité de M. Pascal Amphoux, étant rappelé que les « marches des Grand-Places » ont été pratiquées sous sa conduite.

## 2. PROCÉDURE SÉLECTIVE – MANDATS D'ÉTUDES PARALLÈLES

### 2.1. Préambule

Le présent chapitre évoque de façon synthétique et ciblée les principes retenus par le Conseil communal concernant le concours qui saura sélectionner le meilleur projet ainsi que son auteur, dans la perspective du réaménagement du secteur Grand-Places. L'ensemble des éléments récapitulés ci-dessous est repris et complété dans le projet du « Règlement et programme » joint en annexe I.

### 2.2. Contraintes légales

Conformément aux dispositions légales imposées par les marchés publics (loi cantonale sur les marchés publics et règlement d'exécution, ainsi que le règlement SIA 143), le Conseil communal a la possibilité de recourir à des mandats d'études parallèles pour accorder le mandat relatif au réaménagement du périmètre des Grand-Places.

Pour information, les mandats d'études parallèles se distinguent du concours d'architecture, notamment par la capacité qu'ils offrent de mettre en présence concurrents et maître de l'ouvrage. Il ne s'agit donc pas d'une procédure qui requiert l'anonymat des participants, au contraire, les mandats d'études parallèles autorisent la discussion entre deux interlocuteurs, favorisant de ce fait l'intégration des visions du mandant dans la réflexion des concurrents.

Les enjeux posés par les Grand-Places militent donc pour cet échange entre la Ville et les équipes pluridisciplinaires (composées d'architectes paysagistes, d'architectes et d'ingénieurs en circulation) qui seront sélectionnées, étant précisé qu'un appel à candidatures ouvert, par voie officielle, sera lancé dans le but de permettre à des équipes opérant sur l'ensemble du territoire national, mais également à des candidats européens, de déposer un dossier. Le groupe d'experts aura alors pour mission de sélectionner entre quatre et six équipes, étant précisé que ces concurrents seront mandatés pour produire une proposition en vue du jugement final.

### 2.3. Aspects significatifs du règlement et programme

- **Groupe d'experts**

Conformément aux dispositions légales, le groupe d'experts rassemble des représentants du Maître de l'ouvrage, membres non professionnels en particulier, ainsi que des représentants des milieux professionnels, étant précisé que leur nombre doit être supérieur à la première catégorie.

Le groupe d'experts retenu par le Conseil communal est composé des personnes suivantes :

Représentants du Maître de l'ouvrage :

- M. Jean Bourgknecht, Vice-Syndic, Directeur de l'Edilité, Président
- M. Charles de Reyff, Conseiller communal
- Un membre de la Commission d'aménagement

- M. Thierry Bruttin, Architecte de Ville

Représentants des milieux professionnels :

- M. Michael von Gessel arch. paysagiste, Hollande
- M. Daniel Oertli, arch. paysagiste, Genève
- M. Michel Corajoud, arch. paysagiste, France
- M. Pascal Amphoux, architecte et géographe, Lausanne
- M. Jean-Pierre Dürig, architecte, Zürich

Spécialistes-conseils :

- M. Philippe Dreyer, ingénieur de ville, Fribourg
- M. Jean-Charles Bossens, chef de la police et de la circulation, Fribourg
- M. Aloys Lauper, historien, Service des Biens culturels

Organisateur de la procédure :

- M. Raoul Andrey, architecte, Fribourg

Il rassemble donc des représentants du Conseil communal, des acteurs fortement impliqués dans la démarche citoyenne, en particulier M. Pascal Amphoux, ainsi que des architectes et architectes paysagistes reconnus sur le plan national et international. Ceci dans le but de donner la plus grande crédibilité au collège d'experts, de renforcer ainsi l'attractivité de la démarche et de favoriser la qualité des projets qui seront rendus.

Il est également important de noter que le groupe d'experts est susceptible d'être adapté si besoin (contrainte liée au calendrier et de ce fait à la disponibilité des personnes).

• **Périmètres**

Les concurrents devront engager une réflexion dans le **périmètre de réflexion**, qui renseignera sur le contexte dans lequel s'inscrivent les Grand-Places, secteur qui se déploie depuis la Place de la Gare jusqu'à la rue de Romont/rue de Lausanne, les Grand-Places étant une séquence particulière qui se situe sur un parcours plus global menant de la Place de la Gare jusqu'au Bourg, pour atteindre, au terme de la promenade, les rives de la Sarine.

Un second périmètre, **périmètre d'intervention**, englobe les 11 sous-espaces retenus et décrits dans le cadre de la démarche citoyenne, à savoir : la pelouse des Grand-Places, la «Morille», l'allée des Grand-Places, la salle de spectacle, la fontaine Jean-Tinguely, le talus, le parking souterrain, le parking du NH Hotel et l'esplanade Jo Siffert, le restaurant Gemelli, le Café des Grand-Places et l'espace Tivoli (cf. plan - annexe II).

• **Mission confiée aux concurrents**

Comme dit ci-dessus, la publication « Les Grand-Places en marches » sera remise aux concurrents en vue de les renseigner précisément sur les enjeux mis en exergue au travers de la démarche citoyenne. Les concurrents seront donc appelés à développer une proposition d'aménagement de l'espace, mais également une ambiance spatiale et paysagère. Les projets devront donc intégrer les différentes attentes projetées sur le lieu tout en offrant une nouvelle cohérence et cohésion à l'ensemble. Le projet devra également intégrer la salle Equilibre, sans oublier la prise en compte de certaines constructions pénalisantes en l'état, notamment la galerie commerciale émergeant sur le parvis côté place Jean-Tinguely ainsi que le restaurant Gemelli qui s'inscrit de façon malencontreuse sous le porte-à-faux, côté Grand-Places. Ces deux aspects ressortent clairement de la démarche citoyenne.

- **Calendrier**

Compte tenu des différentes phases imposées, en particulier par la loi sur les marchés publics, de la volonté de prolonger l'espace de discussion sous la forme d'ateliers avec les concurrents et de ménager des périodes de travail suffisantes pour les équipes, le calendrier prévoit les phases suivantes :

Procédure sélective :

Ouverture de la procédure	fin janvier 2011
Questions et réponses	début février 2011
Réception des dossiers de candidature	début avril 2011
Examen des dossiers de candidature	mi avril 2011
Rapport du collège d'experts et recommandations au MO	fin avril 2011

Phase 1

Adjudication des MEP par le MO - 4 à 6 équipes	début mai 2011
Début du travail par les équipes mandatées	mi mai 2011
Questions des participants et réponses du collège d'experts	fin mai 2011
Atelier 1 - "Approfondissement thématiques"	fin juin 2011
Rendu des projets	fin août 2011
Jugement et rapport intermédiaire du collège d'expert	septembre 2011

Phase 2

Lancement de la phase 3 - 2 à 3 équipes	fin septembre 2011
Questions des participants et réponses du collège d'experts	début octobre 2011
Atelier 2 - "Projets connexes"	fin octobre 2011
Rendu des projets	début décembre 2011
Jugement	mi décembre 2011 et
Rapport final du collège d'experts et recommandations au MO	janvier 2012

#### 2.4. Processus participatif

Comme mentionné ci-dessus au chiffre 1.3., la démarche citoyenne se prolongera durant la phase des mandats d'études parallèles. La formule retenue propose des rencontres entre les équipes et une délégation de « marcheurs » à l'occasion d'ateliers organisés en alternance avec les critiques du groupe d'experts.

Un principe essentiel est mis en avant dans ce contexte particulier qui combine ateliers/démarche citoyenne et évaluation des propositions par le groupe d'experts, à savoir : **éviter des confusions dans les prises de rôle respectives**. Les ateliers ont bel et bien comme objectif de renseigner les concurrents sur les attentes de la population, alors que les experts sont appelés à juger/évaluer les projets « sur pièce », dans le cadre de critiques afin de sélectionner le meilleur projet. Leur mission consistera également à renseigner de la manière la plus objective possible les non-professionnels afin que ces derniers puissent participer pleinement au choix du lauréat.



Le groupe d'experts est appelé à fonctionner à trois reprises, à savoir :

1. Sélection de quatre à six équipes au terme de l'appel à candidature.
2. Sélection de deux ou trois équipes au terme de la phase I et sur la base de l'analyse des 4 à 6 propositions.
3. Sélection du meilleur projet et nomination du lauréat au terme de l'analyse des deux voire trois propositions qui auront été retenues pour la phase II.

Pour rappel, la démarche citoyenne nourrira la réflexion des auteurs par le biais du blog consultable en tout temps, en particulier en amont des réflexions qui seront engagées par les quatre ou six équipes retenues, puis lors de l'élaboration des projets phase I par l'organisation du premier atelier et enfin dans le cadre de la phase II mettant en présence 2 à 3 équipes, atelier numéro 2, en présence des propriétaires.

L'alternance de ces deux processus, démarche citoyenne (ateliers 1 et 2) et sélection par le groupe d'experts est illustrée dans un schéma joint au présent message (annexe III).

## **2.5 Mandat confié à l'équipe lauréate**

Le projet du « Règlement et programme » joint en annexe I stipule au chiffre 13. « Poursuite des études » qu'« à l'issue de la procédure des MEP, le Maître d'ouvrage entend confier à l'équipe dont le projet aura été retenu un mandat d'étude en vue de la réalisation du réaménagement des Grand-Places ».

## **2.6. Coûts relatifs à la procédure sélective et aux mandats d'études parallèles**

Le coût global du mandat d'études parallèles **s'élève à Fr. 220'000.-** hors taxe. Ce montant comprend l'organisation générale des mandats d'études parallèles, le défraiement du collège d'experts (séances préparatoires, séances de jugement, logement, autres frais), le montant des honoraires des équipes mandatées et des divers (reproduction, etc.).

# **3. SUITE DES DEMARCHES POUR L'AVANCEMENT DU DOSSIER**

## **3.1 Procédure sélective - mandats d'études parallèles**

En cas de décision favorable du Conseil général, il est prévu de lancer la procédure sélective sur la base des documents joints en annexe dans le but de pouvoir sélectionner les 4 à 6 équipes d'ici au début mai 2011 (cf. chiffre 2.3 Calendrier).

## **3.2 Blog**

Parallèlement au lancement de la procédure sélective, la démarche citoyenne sera également mise en œuvre par la création du blog sur le site internet de la Ville en cours de révision.

## **3.3 Rencontre avec les propriétaires**

Enfin, le processus prévoit d'engager rapidement des rencontres avec les propriétaires des constructions directement concernées par le périmètre d'intervention, en particulier NH Hotel, Gemelli, galerie commerciale (Manor, Fribourg-Centre) et Poste, afin de les renseigner sur la présente démarche.

L'organisation des ateliers qui seront mis en place dans le cadre de la phase I (développement des projets des 4/6 équipes) devra également débuter.

#### 4. SYNTHÈSE DES COÛTS, RÉCAPITULATIF

Sur la base des éléments développés ci-dessus, le coût global correspondant à la procédure sélective en vue du réaménagement du secteur Grand-Places dans le cadre d'une démarche citoyenne de qualité s'élève à **Fr. 260'000.-**, soit Fr. 40'000.- pour la démarche citoyenne et Fr. 220'000.- pour la procédure sélective.

Le crédit d'étude présenté par le Conseil communal se monte cependant à **Fr. 300'000.-**. Le montant restant de Fr. 40'000.- est destiné à permettre au futur lauréat d'élaborer une estimation des coûts dans la perspective de solliciter le Conseil général une seconde fois pour un crédit d'étude spécifique au développement du projet proprement dit. Un 3<sup>ème</sup> message concernera le crédit de réalisation.

Une remarque s'impose, sachant que le montant inscrit au budget d'investissement s'élevait à Fr. 200'000.-. La différence de coût est essentiellement provoquée par les montants relatifs à la démarche participative. En effet, la proposition décrite au chapitre 1 n'avait pas été identifiée durant l'été 2009 (période de préparation des budgets). D'autre part, l'extension du périmètre et le choix des mandats d'études parallèles provoque un léger surcoût de Fr. 20'000.- (Fr. 200'000.- à Fr. 220'000.-) notamment dû à la procédure sélective qui implique de rassembler le groupe d'experts et génère de ce fait des coûts complémentaires.

Les frais financiers annuels pour la Commune de l'investissement de Fr. 300'000.-- s'élèvent à :

Amortissements 15 %	Fr. 45'000.--
Intérêts (tenant compte d'une marge D'autofinancement à zéro) 2 %	Fr. 6'000.--
<b>Total</b>	<b><u>Fr. 51'000.--</u></b>

Les coûts des intérêts passifs sont dégressifs. Les montants ci-dessus sont prévus dans le plan financier 2011-2015, ainsi que le budget 2010 en catégorie III rubrique 620.501.09.

#### 5. CONCLUSION

Le Conseil communal vous propose d'accepter l'entrée en matière et l'autorisation d'engager le montant de **Fr 300'000.-** destiné aux études portant sur le réaménagement du secteur Grand-Places (périmètre place Jean-Tinguely / esplanade Jo-Siffert / Grand-Places) sous la forme d'un mandat d'études parallèles (MEP).

Veillez 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**

**Pierre-Alain Clément**

**Catherine Agustoni**

**Annexes :** - I Règlement et programme  
- II Plan  
- III Schéma

- « Les Grand-Places en marches »

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

vu

- La loi du 25 septembre 1980 sur les communes et son règlement d'exécution du 28 décembre 1981;
- le message du Conseil communal n 63, du 2 novembre 2010;
- 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 Fr. 300'000.-- pour l'étude du réaménagement du secteur Grand-Places (périmètre place Jean-Tinguely / esplanade Jo-Siffert / Grand-Places) sous la forme d'un mandat d'études parallèles (MEP) engagé dans le cadre d'une démarche citoyenne.

**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 :

Le Secrétaire de Ville-adjoint :

Thierry Gachet

André Pillonel