



Ville de Fribourg

Conseil communal

# Message au Conseil général

—  
du 16 décembre 2024

**Crédit d'ouvrage pour la requalification  
de la place du Petit-Saint-Jean, de la rue  
de la Samaritaine et de la rue d'Or ainsi  
que pour l'assainissement du pont du  
Milieu**



N°48

—  
2021 - 2026



## Table des matières

1.	Préambule .....	4
1.1	Place du Petit-Saint-Jean .....	4
1.2	Pont du Milieu .....	4
1.3	Mise en commun des projets .....	5
2.	Requalification de la place du Petit-Saint-Jean, de la rue de la Samaritaine et de la rue d'Or...6	
2.1	Historique du site .....	6
2.2	Procédures.....	7
2.2.1	Travaux préparatoires.....	7
2.2.2	Examen préalable.....	7
2.2.3	Mise à l'enquête.....	7
2.2.4	Procédure d'approbation des plans.....	7
2.3	Le projet de requalification .....	8
2.4	Végétation .....	11
2.4.1	Place .....	11
2.4.2	Entrée du site .....	12
2.4.3	Bac en pied de façade .....	13
2.4.4	Revêtements .....	14
2.4.5	Les pavés .....	14
2.4.6	Le gravier.....	15
2.4.7	Le béton .....	15
2.5	Intervention artistique .....	16
2.6	Les fontaines de la Samaritaine et de Sainte-Anne.....	17
2.6.1	Fontaine de la Samaritaine .....	17
2.6.2	Fontaine de Sainte-Anne.....	17
2.7	Mobilité .....	18
2.7.1	Situation actuelle .....	18
2.7.2	Planification.....	18
2.7.3	Transports individuels motorisés.....	19
2.7.4	Transports publics.....	19
2.7.5	Mobilité douce .....	20
2.7.6	Livraisons et voirie .....	20
3.	Pont du Milieu .....	21
3.1	Historique du pont .....	21
3.2	Procédures.....	21
3.3	Caractéristiques du pont .....	21
3.4	Etat actuel de l'ouvrage.....	22
3.5	Le projet de remise en état .....	23
3.5.1	Maçonnerie générale.....	23
3.5.2	Maçonnerie des parapets .....	23
3.5.3	Murs d'ailes.....	24
3.5.4	Pavage et étanchéité du tablier .....	25
4.	Chantier .....	26
5.	Finances.....	27
5.1	Crédit d'étude.....	27

5.1.1	Place du Petit-Saint-Jean.....	27
5.1.2	Pont du Milieu.....	27
5.2	Crédit d'ouvrage global .....	27
5.3	Subventions.....	29
5.3.1	Subvention cantonales et fédérales.....	29
5.3.2	Subvention PA2 2M.44.4.....	30
5.3.3	Subvention pour les arrêts de bus selon la LMob et l'instruction 1004f .....	30
6.	Organisation du projet entre les services.....	31
6.1	Place du Petit-Saint-Jean .....	31
6.2	Pont du Milieu .....	31
7.	Calendrier .....	31
8.	Conclusion .....	32
9.	Zusammenfassung.....	33

# MESSAGE DU CONSEIL COMMUNAL

## AU CONSEIL GENERAL

du 16 décembre 2024

### **N°48 – 2021 - 2026   Crédit d’ouvrage pour la requalification de la place du Petit-Saint-Jean, de la rue de la Samaritaine et de la rue d’Or ainsi que pour l’assainissement du pont du Milieu**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux,

Par le présent Message, le Conseil communal a l’honneur de solliciter le Conseil général à autoriser l’engagement de **CHF 7'686'507.00 TTC destinés à la réalisation du projet de requalification de la place du Petit-Saint-Jean, de la rue de la Samaritaine et de la rue d'Or ainsi que pour l’assainissement du pont du Milieu.**

Il s’agit d’un crédit destiné au financement de la phase de réalisation englobant le développement des plans d’exécution et de détails nécessaires à l’exécution des ouvrages. Cette phase comprend également le contrôle des coûts, la mise en service, les frais d’exploitation (5 ans) ainsi que le décompte final.

Le coût des ouvrages présenté dans ce Message est estimé à **CHF 7'686'507.00 TTC +/- 10%**. Il a été consolidé avec les offres d’entreprises rentrées à hauteur d’environ 90% du coût des ouvrages.

## **1. Préambule**

### **1.1 Place du Petit-Saint-Jean**

Situé au centre du quartier de l’Auge, la place du Petit-Saint-Jean est un lieu d’importance d’un point de vue historique, sociale et économique. Dans la continuité de la requalification du quartier du Bourg et de la place du Pertuis, le projet de requalification de la place du Petit-Saint-Jean vise à améliorer la qualité des espaces publics en faisant la part belle aux piétons et à la mobilité douce de manière générale.

Ce projet, inscrit dans la planification générale de la Ville, se fait dans le cadre de la mesure 2M.44.4 « Réaménagement de la place du Petit-St-Jean » du Projet d’agglomération de 2<sup>e</sup> génération (PA2), lequel prévoit un délai de début de réalisation avant fin 2027 afin de bénéficier du subventionnement de la Confédération.

### **1.2 Pont du Milieu**

Après plusieurs évaluations, il a été conclu que l’ouvrage historique nécessite des travaux d’entretien pour garantir sa fonctionnalité et sa longévité. Des fissures dans les murs-tympan et des pentes anormales sur les parapets ainsi qu’une étanchéité insuffisante sous la voie de roulement ont été constatées. La chaussée en pavés est également endommagée et doit être remplacée par un nouveau revêtement pour assurer la sécurité et le confort des utilisateurs. Les parapets en maçonnerie doivent également être réparés. Le système d’évacuation des eaux sera amélioré pour prolonger la durée de vie de l’ouvrage. Enfin, la maçonnerie de pierre naturelle sera rénovée.



## 2. Requalification de la place du Petit-Saint-Jean, de la rue de la Samaritaine et de la rue d'Or

Inscrite dans une boucle de la Sarine, la place du Petit-Saint-Jean est particulière à plus d'un titre. Remontant à la 2<sup>e</sup> phase du développement urbain de la ville, elle est constituée d'une place de taille moyenne et de forme triangulaire, en raison de la convergence de trois axes de circulation reliant d'une part les ponts de Berne et du Milieu et d'autre part le Stalden via la rue de la Samaritaine (unique liaison directe avec le Bourg) ou via la rue d'Or (axe direct pont de Berne-Samaritaine). La place a servi de lieu d'attente et de croisement aux divers charrois entrant ou sortant de la ville par le pont de Berne. Sa position de fond de canyon (en forme d'auge), étalé au pied des falaises de la Sarine, renforce encore la minéralité du lieu et lui confère un aspect pittoresque évident de place de village, édifiée entre l'eau et la roche.

### 2.1 Historique du site

Dès la fondation de la ville par le quartier du Bourg, l'Auge était le lieu de passage où l'on pouvait traverser à gué la Sarine en direction de Berne. Le quartier de l'Auge s'est développé depuis le haut du Stalden au cours du XIII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècle. Les bâtiments ont été construits en suivant le chemin menant au pont de Berne, bâti en 1250. Le pont du Milieu a suivi en 1275 avec une première structure en bois. Sa forme actuelle en maçonnerie date de 1720.

Les deux ponts étaient protégés par des portes aujourd'hui disparues. Le centre de la place était occupé par une chapelle entourée d'un cimetière, visible sur le plan Martini de 1606 et probablement détruite vers 1930.

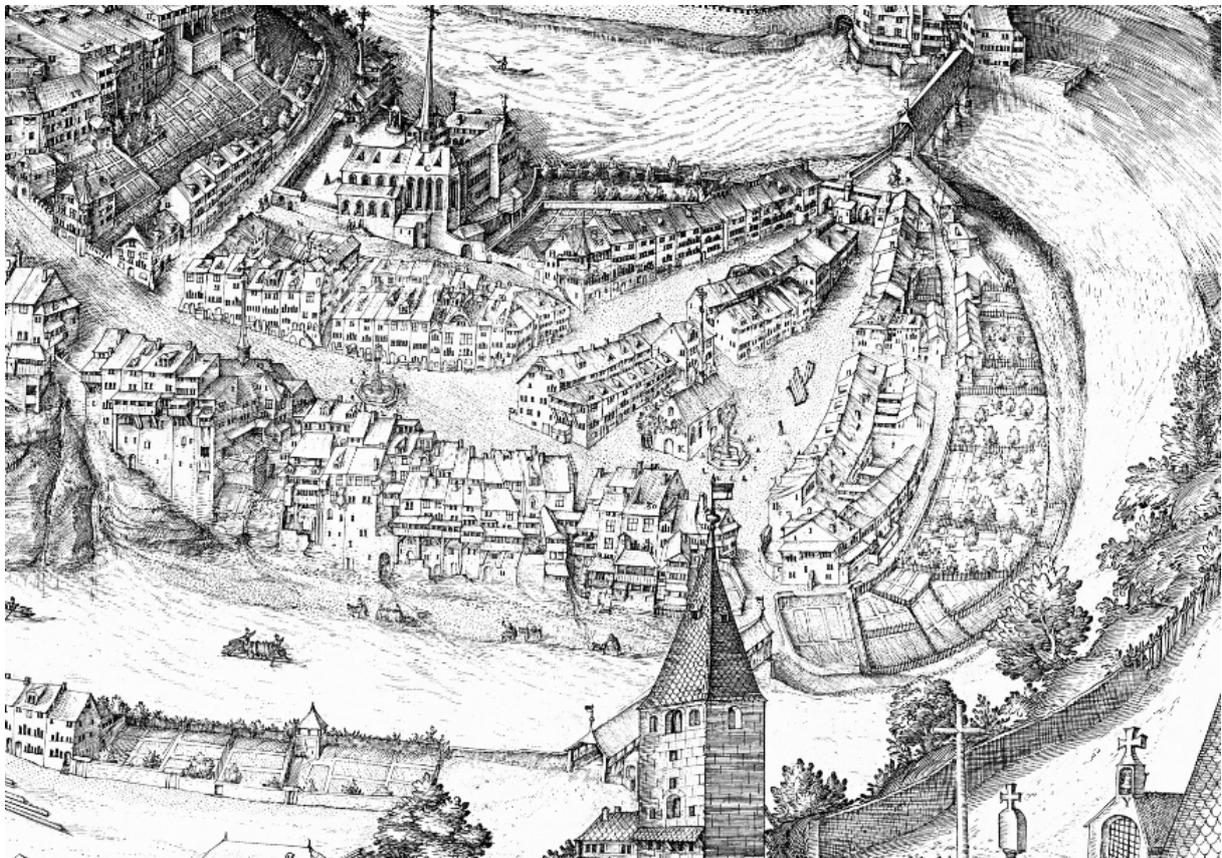


Figure 2 : Extrait du plan Martini de 1606

La typologie du quartier a peu évolué par la suite. Seuls les bâtiments situés sur l'actuelle place de la chocolaterie ont été détruits et certains bâtiments ont été reconstruits sur leur emplacement d'origine. L'espace public en pavés a été recouvert d'un enrobé et occupé par des véhicules, devenant ainsi un parking, avant un premier retour en arrière en 2010 avec la suppression des stationnements sur la place.

## **2.2 Procédures**

### *2.2.1 Travaux préparatoires*

En 2018, une démarche participative incluant les habitants-es et commerçants-es du quartier a permis de cibler au mieux les mesures à entreprendre. Les démarches ont été réalisées sous la forme d'une enquête et d'un premier atelier participatif en 2018. Les retours obtenus ont permis de préciser le cahier des charges des mandataires.

Au cours de la phase de projet à l'automne 2019, la deuxième étape de la démarche a eu lieu avec une présentation du projet et une discussion entre les habitants-es et commerçants-es du quartier et les mandataires. Ces échanges ont permis aux mandataires de clarifier et d'affiner le projet grâce aux retours des participants-es. Les différents documents en lien avec cette démarche participative peuvent être consultés sur le site internet de la Ville de Fribourg.<sup>1</sup>

### *2.2.2 Examen préalable*

Après l'élaboration du projet, le dossier de plans a été mis en consultation en février 2021 auprès des services de l'Etat pour l'examen préalable. Tous les services consultés ont émis un préavis favorable.

### *2.2.3 Mise à l'enquête*

Le 9 septembre 2022, le projet du réaménagement de la place du Petit-Saint-Jean a été déposé à l'enquête publique. Après 30 jours de consultation, le projet a fait l'objet de deux oppositions/recours et une question. L'essentiel des griefs formulés étaient relatifs au sens de trafic sur la rue d'Or et à la suppression ou conservation des places de stationnement.

Une opposition a été retirée et une a été rejetée en mai 2023.

Les procédures de recours en lien avec les mesures de restriction de circulation sont encore en cours de traitement. La Ville a soumis les ultimes observations à la Préfecture le 5 septembre 2024 et cette dernière doit encore se prononcer.

### *2.2.4 Procédure d'approbation des plans*

La demande d'approbation des plans définitifs a été déposée à la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) le 15 mai 2023.

Après analyse par les services de l'Etat, trois préavis négatifs ont été émis par le Service de la mobilité, le Service des ponts et chaussées (SPC) et les TPF en août 2023. Ils sont principalement dus à des éléments manquants ou incomplets suite à l'introduction de nouvelles directives pour les arrêts de bus. Le projet a été adapté à ces nouvelles réglementations et soumis aux services de l'Etat le 2 décembre 2024 pour approbation.

Sous réserve de validation du projet par les services de l'Etat, l'approbation des plans définitifs parviendra à la Ville de Fribourg début 2025.

---

<sup>1</sup> <https://www.ville-fribourg.ch/transformations/place-petit-st-jean-requalification>

## 2.3 Le projet de requalification

Le projet repose sur deux valeurs fondatrices : offrir une place centrale dédiée aux habitants-es et visiteurs et marquer les trois entrées dans la place. Les éléments construits, tels que les assises, gradins et autres bordures, adoptent des géométries claires en adéquation avec les usages prévus. La conception privilégie la simplicité de réalisation et d'utilisation, la lisibilité de l'espace existant et une esthétique renforcée par une végétalisation accrue au cœur du quartier, créant un espace ombragé.

Afin d'atteindre ces objectifs, le projet transforme l'espace historique en une « place de village » piétonnisée. La requalification propose dès lors des mesures de mobilité visant à donner la priorité aux piétons avec une circulation restreinte et une zone de repos largement agrandie pour le bien-être de tous les usagers. La requalification du site prévoit de maintenir la circulation automobile et les arrêts de bus uniquement sur la place du Petit-Saint-Jean, tandis que la rue d'Or devient un axe secondaire à dominance piétonne.



Figure 3 : Place du Petit-Saint-Jean – Vue depuis le sud en direction de la rue de la Samaritaine

Attentive au site et aux usages présents, la proposition de réaménagement vise à offrir des espaces publics plus confortables grâce à une intervention de façade à façade, permettant ainsi aux établissements publics d'installer des terrasses de manière plus aisée et à d'autres établissements d'envisager de nouvelles terrasses. Les nombreux événements dans ce quartier bénéficieront d'une utilisation facilitée des espaces publics grâce à un travail fin de la topographie et à une réversibilité augmentée.



Figure 4 : Place du Petit-Saint-Jean – Plan du projet



Figure 5 : Place du Petit-Saint-Jean – Vue sur la place devant la chocolaterie et de la rue de la Samaritaine



Figure 6 : Place du Petit-Saint-Jean – Vue sur la place en arrivant de la rue de la Samaritaine

## 2.4 Végétation

Dans le cadre du projet de requalification, une grande importance a été accordée à l'arborisation de la place et de ses abords. Les arbres existants sont remplacés et des nouveaux arbres sont plantés là où il n'y en avait pas.

Les arbres existants à la place du Petit-Saint-Jean et à la rue de la Samaritaine, dont le marronnier emblématique, devront être abattus : des expertises ont montré un état de santé dégradé et une durée de vie limitée. L'abattage du marronnier sera accompagné d'une action symbolique dont les contours sont actuellement en discussion avec l'association du quartier. Il convient de rappeler que dans le cadre de la démarche participative menée en 2018 et 2019, le sort des arbres sur place a fait l'objet de discussions animées. Le marronnier emblématique en mauvais état devrait être remplacé. Une proposition de remplacement de six arbres a été faite par les mandataires dans le cadre de l'avant-projet, mais les participants-es de la démarche ont eu peur que, d'une part, ces arbres prennent trop de place et empiètent sur la place et que, d'autre part, la question de l'ombre pose problème. D'autres participants-es ont exprimé la crainte que ces six arbres soient trop petits pour amener de l'ombre en été, et d'un autre côté, qu'en hiver ils ne fassent trop d'ombre. Les participants-es ont dès lors proposé la plantation de trois petits arbres en triangle, relativement serrés, pour garder la partie extérieure libre si l'on souhaite s'exposer au soleil. Cette proposition a été reprise dans le cadre du projet finalisé.

### 2.4.1 Place

Au centre de la place, un groupe de trois arbres est planté pour remplacer l'arbre unique actuellement présent. Situé dans une zone délimitée par le pavage et recouverte de gravier, ce groupe d'arbres offre une ombre agréable, favorisant la convivialité et le bien-être.

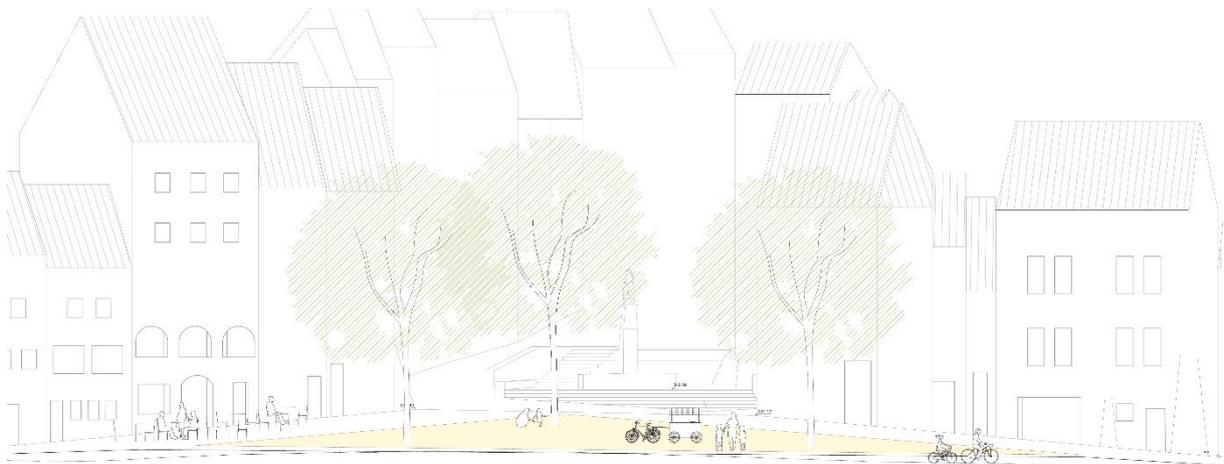


Figure 7 : Coupe sur la place du Petit-Saint-Jean

Ces arbres, de la même essence et disposés en triangle, rythmeront les saisons par leur floraison, apportant un élément vivant et évolutif au cœur de la place. Le Sophora, choisi pour son feuillage léger et sa capacité à filtrer la lumière de manière douce et diffuse, contribue à une ambiance apaisante. Il convient de préciser que cette essence figure sur la liste d'essences d'arbres recommandées pour la plantation en milieu urbain dans le climat futur édictée par le Service cantonal des forêts et de la nature.

### **Sophora japonica / Stiphnolobium japonicum**

- Hauteur 12-15 m
- Largeur 5-8 m
- Floraison août-septembre, feuillage composé caduc
- Croissance rapide / Résiste au sec et à la pollution
- Rustique, il garde des grappes de fruits secs pendant l'hiver



Figure 8 : Sophora japonica, les fruits et les fleurs

#### **2.4.2 Entrée du site**

Chaque entrée de la place est mise en valeur par la plantation d'un arbre ou d'un groupe d'arbres, selon les caractéristiques du lieu. Sur la place de la chocolaterie, un alignement de trois arbres marque visuellement l'espace. Ces aménagements sont agrémentés par la présence d'un banc à chaque entrée, invitant les passants à s'arrêter et profiter d'un moment de pause.

Ces bancs sont complétés par des plantations de vivaces qui apportent couleur et dynamisme tout au long des saisons. Pour ces plantations ponctuelles, l'essence retenue est le Zelkova, un arbre apprécié pour sa robustesse et son élégance naturelle.

## Zelkova du Japon / Zelkova serrata

- Hauteur 15-20 m
- Largeur 8-10 m

C'est un arbre à croissance rapide et au feuillage automnal jaune orangé à rouge. De la même famille que l'orme, il est résistant à la graphiose. Il convient de préciser que cet arbre ne figure pas sur la liste d'essences d'arbres recommandées pour la plantation en milieu urbain dans le climat futur édictée par le Service cantonal des forêts et de la nature, mais sur le projet de liste en cours d'élaboration par la Ville.



Figure 9 : Illustrations du Zelkova serrata

### 2.4.3 Bac en pied de façade

En s'inspirant des plantations déjà présentes et issues des initiatives des habitants-es, le projet vise à pérenniser ces actions et offre la possibilité aux résidents-es de continuer à planter au pied des façades.



Figure 10 : Plantations privées au pied des façades

Le dispositif proposé respecte le principe selon lequel chaque propriétaire est responsable de l'étanchéité de son bâtiment. Ainsi, le projet est conçu pour préserver ces étanchéités. Des fosses de plantation, délimitées par une volige en pied de façade, sont aménagées, offrant la possibilité aux propriétaires d'y installer des plantes vivaces herbacées.

Cette initiative repose sur une concertation avec les résidents-es souhaitant participer à ce programme. Ces derniers devront s'engager à entretenir les plantations afin de garantir leur pérennité et leur intégration harmonieuse dans l'espace urbain. En cas d'entretien insuffisant, il est possible de combler ces espaces avec un pavage.

#### 2.4.4 Revêtements

Le projet s'intègre au contexte et assure une continuité spatiale à travers l'utilisation d'un même matériau largement présent en ville de Fribourg : le pavé en grès de Flysch en provenance de la carrière de Alpnach. Seuls les lieux de pause arborés proposent une diversité de matériaux avec l'usage du béton et du gravier.



Figure 11 : Schéma des types de revêtements

#### 2.4.5 Les pavés

Le pavé est utilisé pour recouvrir l'ensemble des espaces routiers ainsi qu'une partie des espaces piétons. Reconnu pour sa durabilité et sa familiarité auprès de la population fribourgeoise, ce revêtement s'avère adapté à l'usage de la situation. Les espaces routiers sont aménagés avec des pavés bruts liés au ciment, tandis que les espaces piétonniers se distinguent par l'utilisation de pavés sciés et flammés liés au sable offrant une surface plus lisse et agréable pour les déplacements. Ce traitement de la surface permet une accessibilité aux personnes à mobilité réduite, c'est pourquoi ce revêtement est mis en place dès le pied de façade. Un échantillon a été réalisé vers la ruelle des Tisserands et approuvé le 12 novembre 2021 par les associations et autres parties prenantes concernées. Les bordures et la variation de la texture des pavés jouent un rôle essentiel pour signaler subtilement les transitions d'usage entre les différentes zones de l'espace public, tout en garantissant une continuité esthétique et fonctionnelle.

La pose des pavés sur la place respecte les normes techniques en vigueur. Le pavage est agencé en lignes perpendiculaires à la pente et par extension aux façades, conformément aux exigences structurelles et esthétiques de ce type de revêtement.

Le projet intègre également un calepinage soigné. Des ajustements précis sont prévus pour gérer les changements d'orientation des lignes, notamment en lien avec les variations des façades et les dispositifs techniques, comme les grilles de récupération des eaux pluviales. Par ailleurs, des plaques en granit seront intégrées à fleur du pavage pour servir de repères aux personnes malvoyantes. Similaires à des bandes podotactiles, ces plaques facilitent leurs déplacements et indiquent les points de traversée.

Le choix du pavé repose sur des critères patrimoniaux, notamment pour préserver la mémoire historique de la place. Le modèle sélectionné s'inspire des pavages préexistants découverts lors des fouilles archéologiques. Il en conserve des caractéristiques proches, telles que des dimensions similaires, mais adopte une forme rectangulaire plus moderne, avec des interstices réduits. Ce design améliore l'écoulement des eaux de ruissellement, tout en renforçant l'unité visuelle et la perception spatiale de la place.



Figure 12 : Gauche, pavés sciés flammés – Droite, pavés bruts

#### 2.4.6 *Le gravier*

Ce revêtement naturel, composé d'une couche de gravier concassé de granulométrie 0/16, offre des avantages esthétiques et environnementaux. En plus d'embellir l'espace, il permet une absorption partielle des eaux de pluie et de ruissellement, contribuant ainsi à une meilleure gestion des eaux pluviales. Cette capacité à absorber les eaux de pluie combinée avec le couvert végétal permet une atténuation des îlots de chaleur.

Son usage exclusivement piétonnier en fait un choix particulièrement adapté pour les zones de pause, notamment au centre de la place et sur la placette de la chocolaterie, où il favorise une atmosphère conviviale et accueillante.

#### 2.4.7 *Le béton*

Délimitant l'entrée de la chocolaterie ainsi que les assises circulaires, le béton joue un rôle essentiel en signalant le changement d'usage de l'espace. Robuste et polyvalent, ce matériau est adapté à des surfaces fréquemment sollicitées.

Le béton sera traité par sablage, permettant de révéler les agrégats intégrés à la matière, ajoutant une dimension esthétique et texturée. De plus, un revêtement anti-graffiti sera appliqué, garantissant une durabilité accrue et facilitant son entretien.

## 2.5 Intervention artistique

Dès l'appel d'offres, un artiste a été intégré dans le processus. Le projet de ce dernier s'appuie sur le riche patrimoine social et historique du quartier de l'Auge, en intégrant les habitants-es et leur implication communautaire dans sa conception. À travers une réflexion autour des réseaux (souterrains et humains), l'artiste propose une approche symbolique qui relie les individus au lieu.

L'idée centrale est un « portrait collectif anonyme », matérialisé par des images haute résolution de fonds d'œil des résidents-es volontaires. Ces images traduisent les ramifications veineuses uniques à chaque individu, métaphore des connexions humaines et des flux animant le quartier. Les motifs issus des fonds d'œil sont intégrés sur 24 couvercles en fonte, en dialogue direct avec le réseau souterrain existant. Cette œuvre est vouée à être éphémère car les couvercles uniques sont remplaçables par un modèle standard en cas d'usure ou de casse. Les habitants-es sont invités-es à participer activement à cette œuvre par la contribution volontaire à des prises de vue non invasives réalisées avec un ophtalmologue. Chaque image est traduite en relief 3D et intégrée dans la conception des plaques, fabriquées en fonte.



Figure 13 : Image d'illustration de l'intervention

Au moment de la validation de ce Message par le Conseil communal, la faisabilité technique et financière de la création de couvercles sur mesure n'est pas encore garantie. En effet, avec l'avancement du projet artistique, il est apparu que les premières estimations financières devraient être multipliées par trois due à l'augmentation générale des coûts et à l'intégration de contraintes techniques spécifiques à ces éléments (carrossabilité) s'ajoutant au fait que chaque pièce à produire est unique.

Afin de préserver la viabilité de l'œuvre tout en respectant le cadre budgétaire fixé à environ CHF 170'000.00, l'artiste devra adapter son projet en conséquence.

## 2.6 Les fontaines de la Samaritaine et de Sainte-Anne

Le périmètre du projet de la place du Petit-Saint-Jean comprend deux fontaines historiques d'importance. La fontaine de la Samaritaine se situe dans la rue éponyme, tandis que la fontaine de Sainte-Anne se trouve au nord de la place du Petit-Saint-Jean. Dans le cadre de la requalification de la place, ces fontaines sont conservées à leur emplacement actuel mais certaines interventions sont nécessaires pour assurer leur conservation.



Figure 14 : Vue de la fontaine Sainte-Anne avec murets et marches en béton

### 2.6.1 Fontaine de la Samaritaine

Cette fontaine est actuellement en bon état. Le bassin ne présentant pas de fuite, aucun travail urgent n'est requis. Des travaux d'esthétique et un nettoyage complet sont prévus dans le cadre du chantier. Lors de sondages, le fond d'origine en grès de la Molière a été mis au jour, bien qu'il soit recouvert de plusieurs couches de béton et de mortier. La restauration et la mise en valeur de ce fond historique pourraient être envisagées lors d'une intervention future. En effet, une telle opération nécessiterait une intervention plus importante qui n'est pas justifiée à ce stade compte tenu de l'état satisfaisant de la fontaine.

### 2.6.2 Fontaine de Sainte-Anne

Cette fontaine présente également un bon état général, aucune fuite n'est constatée au niveau du bassin. Tout comme la fontaine de la Samaritaine, des travaux d'esthétique et un nettoyage complet sont prévus dans le cadre du chantier. Un angle du bassin est légèrement affaissé mais aucune fuite n'a été détectée. Le groupe sculpté étant bien aligné, redresser le bassin nécessiterait un démontage complet. Ces travaux lourds n'ont pas été jugés nécessaires compte tenu de son bon état global. En revanche, le niveau actuel du dallage autour de la fontaine est trop élevé, masquant la partie inférieure du bassin. Des études sont en cours pour évaluer l'intérêt d'abaisser le niveau de la place afin de redonner à la fontaine sa hauteur originale. Comme pour la fontaine de la Samaritaine, le fond d'origine est préservé mais les travaux pour le révéler ne sont pas inclus dans ce projet car ils peuvent être entrepris séparément.

## 2.7 Mobilité

### 2.7.1 Situation actuelle

Le place du Petit-Saint-Jean et ses abords bénéficient d'une zone de rencontre (20 km/h) mise en place en 2010. A l'exception de la place, les comptages montrent une faible densité de trafic en général dans le quartier. La circulation bidirectionnelle, surtout dans les rues étroites, peut créer certains conflits et gêner les piétons.

Concernant les transports publics, la ligne 4, seule ligne de la basse-ville, dessert de manière efficace le quartier avec un arrêt central à la place du Petit-Saint-Jean. En matière de vélo, le quartier présente un besoin accru d'espaces adaptés pour le stationnement des résidents-es et des visiteurs.

### 2.7.2 Planification

Le réaménagement de la place du Petit-Saint-Jean s'inscrit dans le Plan d'agglomération de 2<sup>e</sup> génération (PA2) visant à valoriser le centre-ville de la basse-ville. Il met l'accent sur une meilleure gestion du trafic et la protection patrimoniale en priorisant la mobilité douce et les transports publics, tout en maintenant un partage harmonieux de l'espace pour tous les usagers.

Lors des ateliers de la démarche participative, les habitants-es et commerçants-es ont ainsi pu faire part des problèmes de circulation rencontrés dans le quartier. Combinés aux constatations faites par la Ville, ces retours des riverains ont permis de fixer les objectifs et enjeux en termes de mobilité à intégrer au projet de requalification, et ce afin d'améliorer le confort des différents usagers (TIM, TP, MD et PMR). Ces objectifs se définissent comme suit :

Transports individuels motorisés (TIM) :

- réduire l'emprise des voies dédiées aux véhicules tout en garantissant une accessibilité maîtrisée ;
- regagner de l'espace pour améliorer la qualité des espaces publics ;
- améliorer le sentiment de sécurité, particulièrement pour les plus vulnérables.

Transports publics (TP) :

- garantir l'accessibilité aux TP en assurant le bon fonctionnement du réseau ;
- créer des aménagements conformes aux exigences PMR (personne à mobilité réduite).

Mobilité douce (MD) :

- améliorer les conditions offertes à la mobilité douce ;
- offrir des places de stationnement vélos.

L'ensemble de ces objectifs a permis de définir un schéma de mobilité pour le projet de requalification.

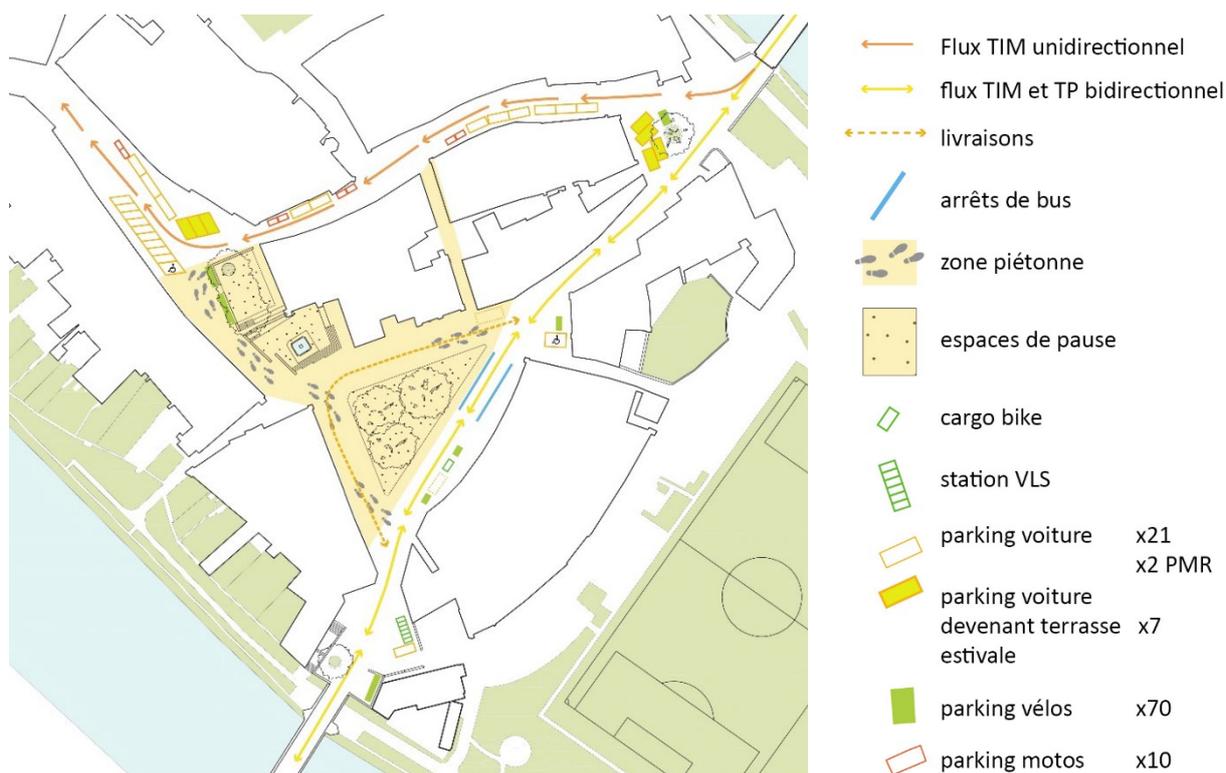


Figure 15 : Schéma des mobilités

### 2.7.3 Transports individuels motorisés

Le réaménagement de la place du Petit-Saint-Jean prévoit des modifications importantes dans le but d'améliorer la gestion de la circulation motorisée dans le quartier de l'Auge. Ainsi, une zone piétonne est créée, accessible uniquement aux livraisons du lundi au samedi de 06h30 à 11h00. La voie reliant le pont du Milieu et le pont de Berne est conservée et délimitée pour clarifier la séparation entre espaces de circulation et zone piétonne. Ce nouvel aménagement comprend une réduction du gabarit de la chaussée sur une trentaine de mètres pour réduire la vitesse des véhicules limitée à 20 km/h et créer un espace où les véhicules ne peuvent plus se croiser, renforçant ainsi la sécurité.

La rue d'Or et la rue de la Samaritaine passent en sens unique pour limiter les conflits de trafic sur ces axes étroits et ainsi faciliter les déplacements dans le quartier. En conséquence, les véhicules doivent emprunter la place Jean-François-Reyff pour entrer dans le quartier, tandis que la sortie s'effectue par le sous-pont de Zaehringen. Enfin, pour éviter un report du trafic sur la rue Derrière-les-Jardins, celle-ci est fermée par une borne au niveau de la ruelle des Tisserands aux véhicules à moteur, préservant la sécurité des piétons, notamment les enfants se rendant au terrain de jeux.

### 2.7.4 Transports publics

Le projet optimise également l'aménagement des arrêts de transport public pour garantir leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). Les arrêts de bus actuels restent sur l'axe principal mais leur configuration est revue pour permettre un accès au même niveau pour les PMR avec des quais de bus adaptés d'une hauteur de 22 cm (LHand). Ce réaménagement servira aussi de modérateur de trafic empêchant le croisement simultané de deux véhicules.

### 2.7.5 *Mobilité douce*

Le projet s'attache particulièrement à promouvoir la mobilité douce dans le quartier. La création d'une zone piétonne et la mise en sens unique des rues d'Or et de la Samaritaine renforcent la sécurité des piétons, en particulier dans cette zone à forte affluence. Le revêtement est adapté pour améliorer l'accessibilité des PMR, avec des pavés sciés et flammés facilitant le passage des fauteuils roulants et des personnes malvoyantes.

Concernant le stationnement des vélos, le projet prévoit l'installation de 70 nouvelles places, soit 35 arceaux, pour répondre à la demande croissante. De plus, la station de vélos en libre-service et le vélo cargo sont maintenus dans le quartier, assurant une offre de mobilité partagée. Ce renforcement des infrastructures pour vélos complète l'objectif de sécurité et de confort des piétons, créant un environnement plus accueillant pour la mobilité douce.

### 2.7.6 *Livraisons et voirie*

Dans les zones piétonnes, la Ville permet les livraisons en semaine, entre 06h30 et 11h00, afin que les camions puissent charger ou décharger des marchandises volumineuses, lourdes ou en grande quantité. En effet, l'accès au quartier de l'Auge pour les livraisons reste inchangé, dans le cas où les livreurs doivent emprunter la zone piétonne, ils devront respecter cet horaire matinal. La gestion des véhicules lourds par Derrière-les-Jardins doit encore faire l'objet d'une vérification par le Service de la mobilité. Quant à l'accès aux véhicules de la Voirie pour le ramassage des ordures ménagères, des déchets organiques, le déneigement et l'entretien de la chaussée, il est toujours autorisé partout.

### 3. Pont du Milieu

#### 3.1 Historique du pont

Le pont du Milieu, construit en 1275, était à l'origine un pont couvert en bois similaire au pont de Berne. Il liait la presqu'île de l'Auge à la Planche-Inférieure, à la Commanderie de Saint-Jean, à l'Abbaye de la Maigrauge ainsi qu'à la léproserie de Bourguillon. Il permettait aussi de regagner Marly et la Haute-Singine depuis la basse-ville. Le pont était muni d'une tour-porte. Ainsi, l'Auge était protégée à ses deux entrées. La construction initiale en bois a été remplacée en 1720 par un pont de quatre arches en tuf avec un tablier en dos d'âne, typique des ponts anciens.

Cet ouvrage d'importance nationale fait partie de l'inventaire des voies historiques de Suisse (IVS). Il a fait l'objet de travaux de remise en état entre 1973 et 1975 mais requiert à nouveau des travaux afin d'assurer sa durabilité et de corriger les dégâts et défauts constatés.

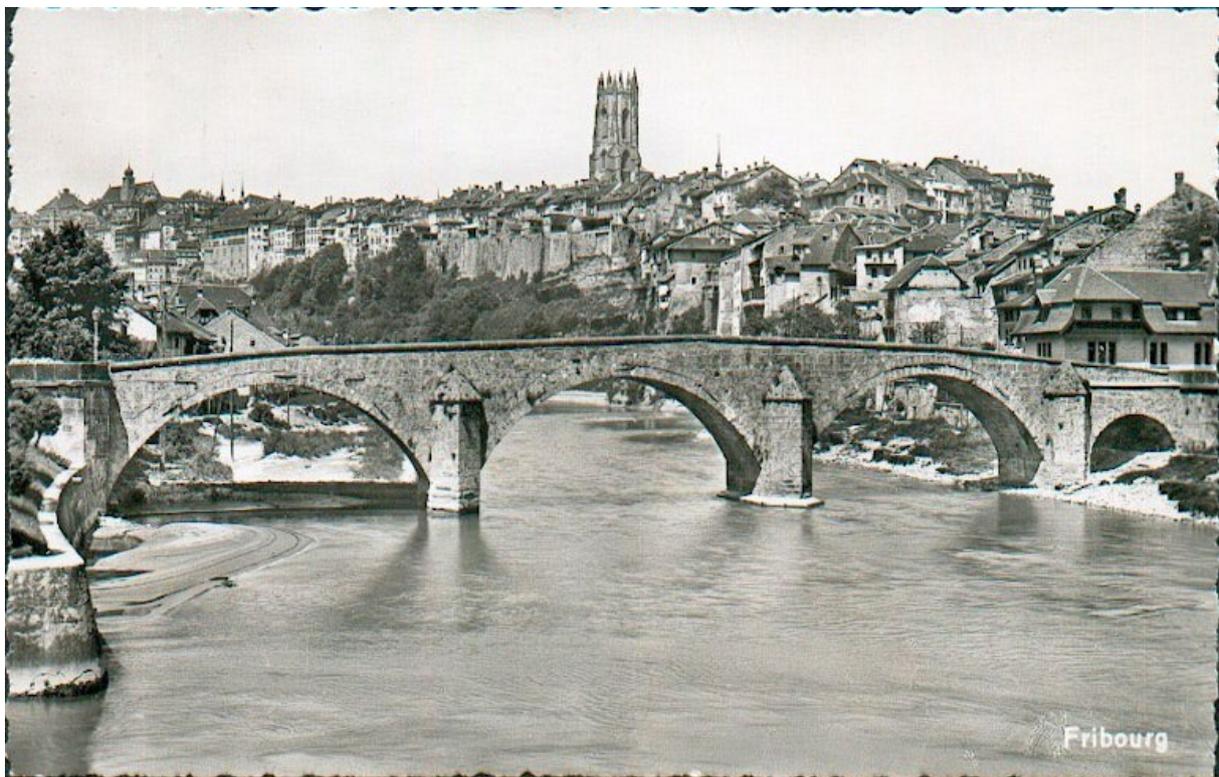


Figure 16 : Pont du Milieu – Carte postale du début du XXe siècle

#### 3.2 Procédures

Le projet de remise en état globale du pont du Milieu est soumis à une procédure de mise à l'enquête ordinaire qui est actuellement en cours et qui arrivera à son terme au plus tard début janvier 2025.

#### 3.3 Caractéristiques du pont

Le pont du Milieu est un pont-route construit avec des voûtes à quatre travées. L'ouvrage est constitué en grande partie de maçonnerie en pierre naturelle, principalement du tuf, dont les piles sont fondées sur de la molasse. L'épaisseur des parapets est en général constituée d'un seul bloc massif (même pierre de taille sur toute l'épaisseur de l'élément d'ouvrage). Le pont fait 69,5 m de longueur et 4,90 m de largeur de chaussée. L'épaisseur des parapets du pont est d'environ 45 cm, ce qui est relativement mince pour ce type d'ouvrage.

Type de trafic autorisé sur l'ouvrage :

- véhicules jusqu'à 40 tonnes et mobilité douce (piétons, cyclistes) ;
- trafic bidirectionnel au ralenti possible pour des véhicules automobiles jusqu'à 3,5 tonnes environ.

Des travaux d'entretien lourds ont été effectués en 1933 et en 1973-1974 :

- reconstruction d'une partie des parapets et des murs-tympan du pont (1933) ;
- intégration dans le tablier, entre les voûtes et le pavage de la chaussée, d'un cadre en béton armé (1933) ;
- remplacement des matériaux meubles, entre la chaussée et la maçonnerie, par un corps en béton armé d'épaisseur variable (1973-1974) ;
- mise en place d'une étanchéité sur le béton du tablier, sous le pavage (1973-1974).



Figure 17 : Pont du Milieu – Reconstruction du parapet, 1933

### 3.4 Etat actuel de l'ouvrage

Sur la base des résultats de l'inspection effectuée en 2019, suivi d'une étude d'avant-projet en 2022, l'état de conservation du pont du Milieu est considéré globalement comme étant détérioré.

Les objectifs à atteindre par les travaux de remise en état du pont sont les suivants :

- remise en état de la maçonnerie générale en pierre naturelle ;
- remise en état des parapets du pont ;
- remise en état des murs d'aires ;
- remise en état du pavage défectueux, de l'étanchéité et du système d'évacuation du tablier.

Ces travaux permettront de garantir la sécurité et le confort d'utilisation pour les usagers de cet ouvrage d'art et d'assurer la durabilité du pont.

Les travaux de remise en état seront réalisés en s'assurant du maintien de :

- la hauteur des parapets de l'ouvrage ;
- la mobilité douce par une mise en place d'une étanchéité par étape.

### 3.5 Le projet de remise en état

#### 3.5.1 Maçonnerie générale

D'un point de vue global, on note que l'entier de la maçonnerie a été soit hourdé, soit rejointoyé au mortier de ciment. Avec une rigidité élevée et peu perméable, ce type de matériau est aujourd'hui reconnu comme inadapté pour la réalisation et l'entretien de la maçonnerie de pierre naturelle. On remarque en outre que le mortier est localement fusé ou manquant, suite notamment aux infiltrations. Certains blocs isolés montrent des dommages sous la forme de fracture ou d'épaufrure.



Figure 18 : Joints ouverts (env. 15 cm de profondeur)

L'intervention doit prévoir le piquage des mortiers de rejointoyage cimentaires, soit la quasi-totalité des zones rejointoyées. L'étendue des joints à remettre en état est estimée à 2'550 ml.

#### 3.5.2 Maçonnerie des parapets

Les parapets montrent des deux côtés une déformation marquée, révélée par un faux aplomb et un décalage des éléments vers l'extérieur, ainsi qu'un tracé en forme de « banane » en plan. Ces dommages sont accompagnés d'une fissure horizontale quasi continue, située aux environs de la base des parapets. Celle-ci suit localement le joint d'assise mais traverse également de nombreux blocs de tuf.

Les portions de parapets reconstruites en 1933 sont impliquées dans les dommages visibles aujourd'hui. Le remplacement des blocs de parapets impliquerait la perte patrimoniale des éléments de 1933 mais permettrait le rétablissement de ces éléments, tels qu'ils étaient dans leur état d'origine, soit hourdés au mortier de chaux.



Figure 19 : Fissure avec déplacement hors plan coté amont



Figure 20 : Fissure avec déplacement hors plan coté aval



Figure 21 : Corrosions ferrures avec perte de section – coté amont (gauche) et coté aval (droit)

Le démontage des parapets pourrait être réalisé par découpe des joints à la tronçonneuse thermique, ce qui devrait permettre la réutilisation quasi intégrale des blocs.

La mise en œuvre de cette variante impliquera cependant de remplacer la totalité des couventines de molasse anciennes. Les éléments déjà remplacés en 2014 pourront quant à eux être reposés.

Des mesures complémentaires telles que le traitement anticorrosion des clés d'ancrage métalliques ainsi que l'étanchement du couronnement de l'élargissement en rive gauche sont également à prévoir.

### 3.5.3 Murs d'ailes

Les murs en aile amont, en rive gauche et droite, montrent une déformation significative provoquée par une surcharge, visible par un faux aplomb, avec un décalage des blocs de parapet.

Le mur en aile aval, côté rive droite, a fait l'objet d'une reconstruction en béton parementé de pierre lors de la remise en état de 1977. Il a malgré cela subi un léger mouvement vers l'aval. Des dégâts vraisemblablement dus au gel sont visibles sur sa partie sommitale. Les éléments de couronnement de son extrémité sont descellés, voire effondrés.



Figure 22 : Fissure verticale (côté aval) et faux aplomb du mur en retour coté amont

À nouveau, l'intervention devra prévoir la remise en état de la maçonnerie. Une remise en état voire le remplacement de certains blocs de parapet sont à prévoir.

À l'issue des travaux, une surveillance périodique de ces éléments devra être mise en place afin de détecter de manière précoce une éventuelle réactivation de leur mouvement.

#### 3.5.4 Pavage et étanchéité du tablier

Le pavage et l'étanchéité du tablier sont en mauvais état. Des venues d'eau à travers les voûtes ainsi que des sondages au bord du tablier indiquent que l'étanchéité n'est plus en mesure de remplir sa fonction. Concernant le pavage, il est fait état d'affaissements, de désagrégation du mortier d'assise ainsi que de fissures dont certaines traversent les pavés.



Figure 23 : Pavage-affaissement, dégradation mortier d'assise, fissures gauches

Étant donné l'étendue des dégâts, avec une étanchéité posée directement sur le béton, il paraît inévitable de remplacer intégralement le système d'étanchéité.

Sur la base d'expériences positives sur plusieurs ouvrages similaires, notamment le pont de Saint-Jean, le système d'étanchéité BFUP présente de nombreux avantages comparativement au système PBD.

- la durée de vie de celui-ci est supérieure à celle des autres systèmes d'étanchéité ;
- la diminution du niveau fini du tablier avec une augmentation de la hauteur du parapet/garde-corps de presque 10 cm ;
- l'intervention rapide pour la pose BFUP/pavé ;
- les matériaux pouvant être mis en œuvre dans des conditions météorologiques défavorables ;

- possibilité de mise en œuvre de l'étanchéité BFUP par étape, ce qui garantit le passage des piétons et de la mobilité douce.

Le pavage actuel est constitué de boutisses 12, à l'exception des cunettes latérales qui sont constituées de pavés 8/11. Afin de conserver les mêmes types de pavés, les boutisse 12 et 8/11 sont retenues.

Il est également prévu de remplacer les barbacanes et les capes de vannes en fonte. Afin de faciliter l'acheminement des eaux s'infiltrant à travers le pavage, il convient de réaliser une rigole souterraine à la surface de la couche d'étanchéité.

## **4. Chantier**

En parallèle de la rédaction du présent Message, un planning intentionnel des travaux a été réalisé. Ainsi, sous réserve de validation du présent crédit d'ouvrage par le Conseil général et à l'échéance du délai référendaire, il est prévu de démarrer le chantier après le carnaval des Bolzes en mars/avril 2025, avec les fouilles archéologiques sur la place du Petit-Saint-Jean, qui dureront probablement jusqu'à environ février 2026. Il ne devrait pas y avoir de perturbations pour les transports publics dans les premières phases de chantier.

D'après le planning intentionnel, les TPF seraient impactés dès la fermeture du pont et lors de la construction du nouvel arrêt de bus, c'est-à-dire à partir du printemps 2026. Concernant les autres véhicules, les déviations seront mises en place en fonction des zones de travaux, comme pour tous les chantiers. Les accès pour les piétons et les feux bleus seront garantis en tout temps.

Un phasage précis sera défini ultérieurement, et ce afin de minimiser les perturbations de trafic ainsi que la vie quotidienne des résidents-es du quartier. Ce phasage, qui sera affiné avec l'entreprise en charge des travaux, intégrera les périodes nécessaires à la réalisation des fouilles archéologiques. La durée de ces fouilles n'est pas encore précisément déterminée. Chaque étape du chantier sera coordonnée pour maximiser l'efficacité, tout en garantissant la sécurité et l'accessibilité aux habitations et aux commerces sur toute la durée du chantier.

Le chantier de requalification impliquera certainement des restrictions temporaires d'usage de la place. Ces dernières seront coordonnées finement avec le secteur en charge des manifestations à la Ville. Les impératifs liés aux travaux et aux zones de fouilles archéologiques imposeront des limitations temporaires d'accès aux secteurs concernés.

L'assainissement du pont du Milieu nécessitera sa fermeture temporaire à la circulation motorisée. Durant cette période, le passage des piétons et des cyclistes restera possible, assurant ainsi une continuité de mobilité douce pour les usagers. Afin de minimiser l'impact sur les transports publics, les travaux sur les zones proches, notamment les têtes de pont et les arrêts de bus, seront exécutés simultanément. Ce phasage permettra de limiter l'impact sur les transports publics à une seule perturbation générale.

## 5. Finances

### 5.1 Crédit d'étude

#### 5.1.1 Place du Petit-Saint-Jean

La Ville a lancé des études en 2017 dans le but de repenser la place du Petit-Saint-Jean. Un premier montant de CHF 500'000.00 a été voté par le Conseil général au budget 2016 (rubrique 620.5030.043) afin de financer les prestations relatives aux phases SIA 31 à 41, soit avant-projet, projet de l'ouvrage, demande d'autorisations et appel d'offres.

En mai 2022, un complément de CHF 105'000.00 (rubrique 620.5030.170) a été voté par le Conseil général via le Message n°16 *Imputations salariales sur les projets d'investissement – Crédit additionnel*<sup>2</sup> afin de financer les imputations salariales relatives aux prestations des collaborateurs de la Ville non incluses dans le budget initial.

Le budget total pour les phases SIA 31 à 41 s'élève ainsi à **CHF 605'000.00**.

Au moment de la validation de ce Message par le Conseil communal, les dépenses relatives aux prestations effectuées par les mandataires et les collaborateurs de la Ville s'élèvent à CHF 538'000.00. Les prestations des mandataires pour la phase SIA 41 Appel d'offres encore non facturées ainsi que les imputations salariales de 2024 seront financées avec le solde. Un dépassement de CHF 35'000.00 sur les CHF 605'000.00 est prévu, soit environ 5,8% du budget total. Ce dépassement est dû au renchérissement des honoraires des mandataires convenus dans les clauses des contrats ainsi qu'aux études complémentaires nécessaires dans le cadre de la nouvelle procédure d'approbation des plans.

#### 5.1.2 Pont du Milieu

La Ville a lancé des études en 2019 dans le but d'assainissement du pont du Milieu. Un montant de CHF 100'000.00 a été voté par le Conseil général au budget 2019 (rubrique 520.5030.069) pour financer les prestations relatives aux phases SIA 31 à 41, soit avant-projet, projet de l'ouvrage, demandes d'autorisations et appel d'offres. Au moment de la validation de ce Message par le Conseil communal, un solde d'environ CHF 40'000.00 doit encore être facturé pour terminer les prestations ci-dessus.

### 5.2 Crédit d'ouvrage global

Dans le prolongement de la phase SIA 32 Projet de l'ouvrage et la phase SIA 33 Demande d'autorisation, les mandataires ont produit les documents d'appel d'offres (phase SIA 41) qui ont par la suite été publiés. Sur la base des offres reçues, les mandataires ont établi le devis consolidé avec les offres d'entreprises rentrées à hauteur d'environ 90% du coût des ouvrages.

Pour l'ensemble des projets de requalification de la place du Petit-Saint-Jean, de la rue de la Samaritaine et de la rue d'Or ainsi que pour l'assainissement du pont du Milieu, le coût d'ouvrage (+/- 10%) est devisé à **CHF 7'686'507.00 TTC**.

---

<sup>2</sup> [https://www.ville-fribourg.ch/sites/default/files/inline-files/Message16\\_Imputations%20salariales%20projets%20d%27investissements\\_Cr%C3%A9dit%20additionnel.pdf](https://www.ville-fribourg.ch/sites/default/files/inline-files/Message16_Imputations%20salariales%20projets%20d%27investissements_Cr%C3%A9dit%20additionnel.pdf)

Ce montant comprend :

- le coût prévisionnel des travaux ;
- les prestations des mandataires pour les phases SIA 51 : Projet d'exécution à 53 : Mise en service ;
- les imputations salariales relatives aux prestations des collaborateurs de la Ville pour les phases SIA 51 : Projet d'exécution à 53 : Mise en service ;
- la réfection des fontaines de la Samaritaine et de Sainte-Anne.

Conformément à l'article 29 al. 2 de la Loi sur les finances communales (LFCo), ce montant sera indexé sur l'indice suisse des prix de la construction (Mittelland – « Génie civil ») à la valeur d'avril 2024 (dernière valeur disponible au moment de la validation du présent Message), soit 113.1 (base 2020).

Le tableau ci-après illustre, pour chacun des projets, le montant réservé dans le plan financier 2025-2029 en relation avec le montant demandé via le présent Message à l'issue de la procédure d'appel d'offres.

A noter que les montants ci-dessous sont répartis sur deux rubriques budgétaires différentes :

- 620.5030.081 « AGGLO 44.4 Réaménagement place Petit-St-Jean » au plan financier UA deviendra 520.5030.081 « Requalification de la place du Petit-St-Jean » en réalisation GCEE une fois le crédit d'ouvrage accepté.
- 520.5030.188 « Etude et assainissement lourd selon surveillance 2025 » au plan financier GCEE deviendra 520.5030.188 « Assainissement pont du Milieu » en réalisation GCEE une fois le crédit d'ouvrage accepté.

Rubrique	Projet	Plan financier 2025-2029	Montant devis consolidé	Montant du Message
520.5030.081	Requalification de la place du Petit-Saint-Jean	4'810'200	5'618'171	5'825'221
	Fontaines (Samaritaine et Sainte-Anne)	/	207'050	
520.5030.188	Assainissement du pont du Milieu	1'900'000	1'861'286	1'861'286
	<b>Total CHF TTC</b>	<b>6'710'200</b>	<b>7'686'507</b>	<b>7'686'507</b>

Se référant à ces montants, il apparaît une augmentation du coût total de CHF 976'307.00 correspondant à 14,55% (+21,1% pour la rubrique 620.5030.081 ; et -2% pour la rubrique 520.5030.188). Cette différence est due aux éléments ci-dessous :

- hausse générale des coûts de construction depuis l'établissement du devis de la place du Petit-Saint-Jean en 2021 (indice suisse des prix de la construction (Mittelland – « Génie civil »), évolution de 101.1 en avril 2021 à 113.1 points en avril 2024) ;
- réserve pour divers et imprévus à 10% du coût des travaux au lieu des 5% prévus initialement dans le devis pour la requalification de la place du Petit-Saint-Jean ;
- éléments de serrurerie (sauts-de-loup et sorties de cave) non inclus dans le devis initial pour la requalification de la place du Petit-Saint-Jean ;
- intégration de la réfection des deux fontaines dans le périmètre de projet non prévue initialement dans le coût d'ouvrage pour la requalification de la place du Petit-Saint-Jean. Le coût de ces réfections était initialement prévu dans une rubrique spécifique pour les fontaines historiques. Or, les fontaines étant situées dans un périmètre de requalification, les frais inhérents à leur restauration sont à la charge du projet.

Le tableau ci-dessous illustre, pour chacun des projets, les montants détaillés par CAN<sup>3</sup> :

CAN	Objet	Place du Petit-Saint-Jean	Pont du Milieu	Fontaines	Total
100	Travaux préparatoires	242'988	314'986	/	566'955
200	Génie civil, pavage et paysagiste	3'613'779	1'296'360	184'000	5'094'139
500	Installations électriques	1'000	/	/	1'000
600	Aménagements extérieurs mobilier / serrurerie	506'830	/	/	506'830
810	Interventions artistiques	172'900	/	/	172'900
820	Autorisations et taxes	7'351	/	/	7'350
830	Assurances	7'000	/	/	7'000
830	Evènements	60'000	/	/	60'000
850	Imputations salariales	174'000	/	/	174'000
870	Honoraires	302'525	67'001	2'700	372'225
880	Comptes d'attente	529'798	182'940	20'350	733'088
	<b>Total CHF TTC</b>	<b>5'618'171</b>	<b>1'861'286</b>	<b>207'050</b>	<b>7'686'507</b>

## 5.3 Subventions

### 5.3.1 Subvention cantonales et fédérales

Le pont du Milieu fait partie de l'inventaire des voies historiques de Suisse (IVS) d'intérêt national et fera, sur cette base, l'objet d'un subventionnement au taux maximal de 25% du montant total des travaux d'assainissement.

Ce subventionnement est alloué par la Confédération à travers le Service des biens culturels. Sous réserve de validation de la demande de cofinancement, la Ville pourrait bénéficier d'une subvention d'un montant maximal de CHF 465'321.00.

<sup>3</sup> CAN - Catalogue des articles normalisés, une collection exhaustive de descriptifs de prestations exécutées sur le chantier en rapport au genre, à la qualité et à la quantité.

### 5.3.2 Subvention PA2 2M.44.4

Les projets d'agglomération sont, en premier lieu, des instruments de planification destinés à améliorer le système des transports des agglomérations et à coordonner l'urbanisation et les transports en intégrant l'aspect environnemental. Le projet de requalification de la place du Petit-Saint-Jean se fait dans le cadre d'une de ces mesures, soit la mesure PA2 2M.44.4 « Réaménagement de place du Petit-St-Jean » du Projet d'agglomération de 2<sup>e</sup> génération (PA2). Cette mesure a pour objectif sur l'ensemble de la basse-ville de :

- valoriser le centre-ville, les centralités d'agglomération ;
- diminuer la dominance du trafic ;
- instaurer de la modération de trafic efficace dans une approche globale et orientée sur la valorisation patrimoniale du site, suscitée par le contexte des rues, sans recourir à des mesures contraignantes et peu intégrées ;
- favoriser des solutions inspirées du passé en respectant et valorisant les qualités du site.

Spécifiquement à la place du Petit-Saint-Jean, elle vise à valoriser et à renforcer ses fonctions en conformité avec le patrimoine historique, en pavant entièrement la place, avec un revêtement différencié pour les surfaces carrossables et en créant un espace continu de façade à façade.

Le coût de cette mesure visant à revaloriser la place du Petit-Saint-Jean avait été estimé en 2011 par l'Agglomération à CHF 2'350'000.00 (coût pour accord HT). Le subventionnement correspondant à 50% du coût de la mesure, la Ville pourrait ainsi bénéficier, sous réserve de validation de la demande de cofinancement, d'une subvention d'un montant de CHF 1'175'000.00 (à indexer à la valeur de réalisation TTC).

### 5.3.3 Subvention pour les arrêts de bus selon la LMob et l'instruction 1004f

Dans le cadre de la nouvelle Loi cantonale sur la mobilité (LMob) entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la mise aux normes des arrêts de bus selon la loi sur l'égalité pour les personnes handicapées (LHand) est financée par l'Etat. Ce financement peut représenter une subvention intéressante sur le coût lié à l'aménagement des arrêts de bus. La Ville de Fribourg a déposé la demande auprès des services de l'Etat avec la demande d'approbation des plans le 2 décembre 2024. Au moment de la validation de ce Message par le Conseil communal, le processus de demande de cofinancement étant en cours, le montant de cette potentielle subvention n'est pas encore connu.

## 6. Organisation du projet entre les services

### 6.1 Place du Petit-Saint-Jean

Les projets en ville de Fribourg sont systématiquement développés en collaboration avec les différents services de la Ville compétents en la matière. Concernant le projet de la requalification de la place du Petit-Saint-Jean, l'organisation est la suivante :

- Le Service d'urbanisme et d'architecture a développé et piloté les phases d'étude et le décompte final des prestations relatives au crédit d'étude (rubriques 620.5030.043 et 620.5030.170).
- Le Service du génie civil, de l'environnement et de l'énergie a, à présent, repris le pilotage du projet. Il assure la phase d'appel d'offres, le suivi des travaux, le suivi financier relatif au crédit d'ouvrage (rubrique 520.5030. 081) ainsi que la réception et la mise en service.
- Le Service de la mobilité est impliqué dans le processus dès l'origine du projet en raison de l'importance majeure des aspects liés à la mobilité.

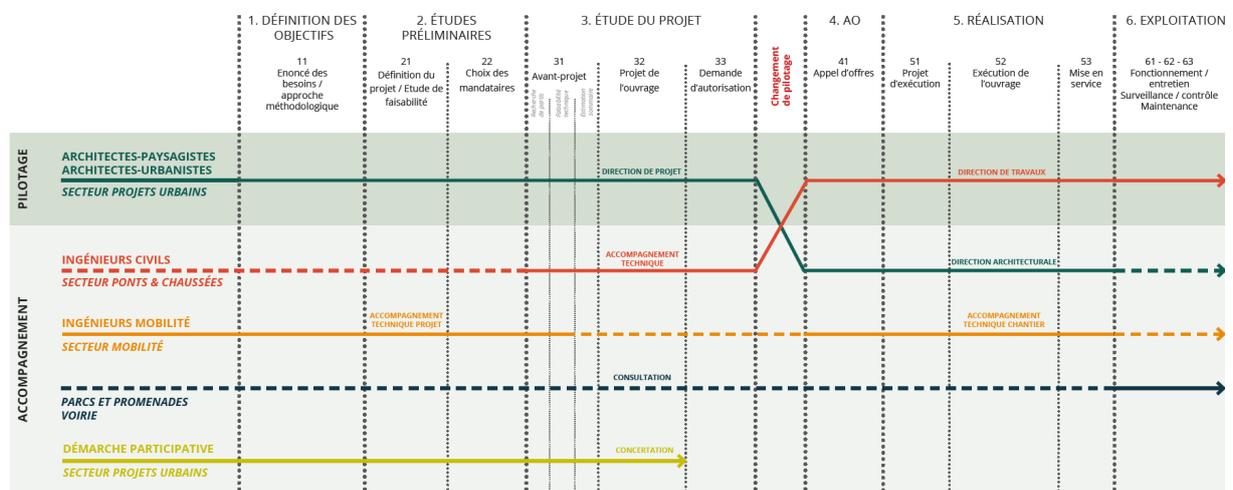


Figure 24 : Processus de projet par phases SIA

### 6.2 Pont du Milieu

L'assainissement du pont du Milieu est quant à lui, dès le début, entièrement sous le pilotage du Secteur ponts et chaussées du Service du génie civil, de l'environnement et de l'énergie pour toutes les phases. Le secteur assurera le suivi des travaux, soit la réalisation de l'ouvrage et le suivi financier relatif au crédit d'ouvrage (rubrique 520.5030. 188) ainsi que la réception et mise en service.

## 7. Calendrier

Place : Procédure d'approbation finale des plans par l'Etat

décembre 2024, en cours

Pont : Procédure de mise à l'enquête

novembre 2024, en cours

Démarrage du chantier

mars/avril 2025

Fin de chantier estimée

fin 2027

## 8. Conclusion

Le Conseil communal propose au Conseil général d'accepter l'entrée en matière et de l'autoriser à engager **CHF 7'686'507.00 TTC**, montant destiné à la réalisation des travaux du projet de la requalification de la place du Petit-Saint-Jean, de la rue de la Samaritaine et de la rue d'Or ainsi que pour l'assainissement du pont du Milieu.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux, l'expression de nos salutations les meilleures.

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

Le Syndic :



Thierry Steiert



Le Secrétaire de Ville :



David Stulz

#### Annexes :

- Récapitulatif financier de l'investissement « Crédit d'ouvrage pour la requalification de la place du Petit-Saint-Jean, de la rue de la Samaritaine et de la rue d'Or »
- Plans du projet

## 9. Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Botschaft ersucht der Gemeinderat den Generalrat um Genehmigung eines Objektkredites von **CHF 7'686'507.00 (inkl. alle Nebenkosten), bestimmt für die Realisierung des Projekts zur Neugestaltung des Klein-Sankt-Johann-Platzes, der Samaritergasse und Goltgasse sowie für die Sanierung der Mittleren Brücke.**

Die in dieser Botschaft dargelegten Kosten der Bauwerke wurden mit den eingegangenen Offerten der Unternehmen in der Höhe von etwa 90% der Kosten der Bauwerke konsolidiert.

### 1. Einführung

#### 1.1 Klein-Sankt-Johann-Platz

Der Klein-Sankt-Johann-Platz liegt im Zentrum des Auquartiers und ist ein Ort von historischer, sozialer und wirtschaftlicher Bedeutung. In Fortführung der Neugestaltung des Burgquartiers und des Pertuis-Platzes soll das Projekt zur Neugestaltung des Klein-Sankt-Johann-Platzes die Qualität des öffentlichen Raums verbessern, indem es den Fussgängern und dem Langsamverkehr im Allgemeinen einen hohen Stellenwert einräumt.

#### 1.2 Mittlere Brücke

Nach mehreren Evaluationen kam man zu dem Schluss, dass das historische Bauwerk Wartungsarbeiten benötigt, um dessen Funktionalität und Langlebigkeit zu gewährleisten. Es wurden Risse in den Tympanonmauern und anormale Neigungen an den Brüstungen sowie eine unzureichende Abdichtung unter der Fahrbahn festgestellt. Die aus Pflastersteinen bestehende Fahrbahn ist ebenfalls beschädigt und muss durch einen neuen Belag ersetzt werden, um die Sicherheit und den Komfort der Nutzer zu gewährleisten. Die gemauerten Brüstungen müssen ebenfalls repariert werden. Das Wasserabflusssystem wird verbessert, um die Lebensdauer des Bauwerks zu verlängern. Schliesslich wird das Natursteinmauerwerk renoviert.

#### 1.3 Zusammenlegung der Projekte

Da die Projekte der Neugestaltung des Klein-Sankt-Johann-Platzes und der Sanierung der Mittleren Brücke geografisch miteinander verbunden sind, wurde im Mai 2023 beschlossen, die Ausschreibung und das Baukreditgesuch für die beiden Projekte gemeinsam durchzuführen. Diese Zusammenlegung ermöglicht eine bessere Koordination der Arbeiten, eine Optimierung der Eingriffe und der Baustelleneinrichtungen sowie finanzielle Einsparungen, da ein und dieselbe Unternehmensgruppe mit der Ausführung der Arbeiten beauftragt wird.

## 2. Neugestaltung des Klein-Sankt-Johann-Platzes, der Samaritergasse und der Goltgasse

Der in eine Saaneschleife eingebettete Klein-Sankt-Johann-Platz ist in mancherlei Hinsicht besonders. Er stammt aus der zweiten Phase der Stadtentwicklung und besteht aus einem mittelgrossen Platz mit dreieckiger Form, da hier drei Verkehrsachsen zusammenkommen, die einerseits die Bernbrücke und die Mittlere Brücke und andererseits den Stalden über die Samaritergasse (die einzige direkte Verbindung mit dem Burgquartier) oder über die Goltgasse (direkte Achse Bernbrücke-Samaritergasse) miteinander verbinden. Der Platz diene als Warte- und Kreuzungspunkt für die verschiedenen Fuhrwerke, die über die Bernbrücke in die Stadt hinein oder aus ihr heraus fahren. Die Lage des Platzes am Ende eines Canyons (in Form eines Trog), ausgebreitet am Fusse der Saanefelsen, verstärkt noch

die Mineralität des Ortes und verleiht ihm das unverkennbar malerische Aussehen eines Dorfplatzes, errichtet zwischen Wasser und Felsen.

## **2.1 Verfahren**

### *2.1.1 Vorbereitende Arbeiten*

Im Jahr 2018 wurde ein partizipativer Prozess durchgeführt, der die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Geschäftsleute des Quartiers einbezog, um die zu ergreifenden Massnahmen so gut wie möglich zu fokussieren. Die entsprechenden Schritte erfolgten in Form einer Umfrage und eines ersten partizipativen Workshops im Jahr 2018. Die erhaltenen Rückmeldungen ermöglichten es, das Pflichtenheft der Auftragnehmer zu präzisieren.

Während der Projektphase im Herbst 2019 fand die zweite Etappe des Prozesses in Gestalt einer Projektpräsentation statt sowie einer Diskussion zwischen den Bewohnern und Geschäftsleuten des Quartiers mit den Auftragnehmern. Diese Austausche ermöglichten es den Auftragnehmern, das Projekt dank den Rückmeldungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu klären und zu verfeinern. Die verschiedenen Dokumente im Zusammenhang mit diesem partizipativen Prozess können auf der Internetseite der Stadt Freiburg eingesehen werden.<sup>4</sup>

### *2.1.2 Öffentliche Auflage*

Am 9. September 2022 wurde das Projekt zur Neugestaltung des Klein-Sankt-Johann-Platzes zwecks öffentlicher Auflage eingereicht.

Die Beschwerdeverfahren im Zusammenhang mit den verkehrseinschränkenden Massnahmen werden derzeit noch bearbeitet.

### *2.1.3 Verfahren zur Genehmigung der Pläne*

Unter Vorbehalt der Validierung des Projekts durch die staatlichen Dienststellen wird die endgültige Plangenehmigung Anfang 2025 bei der Stadt Freiburg eintreffen.

## **2.2 Das Neugestaltungsprojekt**

Das Projekt baut auf zwei grundlegenden Werten auf: einen zentralen Platz für Bewohner und Besucher anbieten und die drei Eingänge zum Platz markieren. Die konstruierten Elemente – Sitzflächen, Sitzstufen und andere Einfassungen – weisen klare Geometrien auf, die der vorgesehenen Nutzung entsprechen. Die Konzeption legt Wert auf Einfachheit in der Ausführung und Nutzung, auf die Lesbarkeit des bestehenden Platzes und auf eine Ästhetik, die akzentuiert wird durch eine verstärkte Begrünung im Herzen des Quartiers, welche einen schattigen Bereich schafft.

Mit Rücksicht auf den Standort und die vorhandenen Nutzungen zielt der Neugestaltungsvorschlag darauf ab, durch einen Eingriff von Fassade zu Fassade komfortablere öffentliche Räume zu bieten, die es öffentlichen Gaststätten ermöglichen, auf leichtere Weise Terrassen einzurichten, sowie anderen Einrichtungen, die Schaffung neuer Terrassen in Erwägung zu ziehen. Die zahlreichen Veranstaltungen in diesem Quartier werden von einer erleichterten Nutzung der öffentlichen Räume profitieren, da die Topografie fein bearbeitet und die Umkehrbarkeit erhöht wird.

---

<sup>4</sup> <https://www.ville-fribourg.ch/de/entwicklung/neugestaltung-klein-sankt-johann-platzes>

## 2.3 Vegetation

Die bestehenden Bäume am Klein-Sankt-Johann-Platz und an der Samaritergasse, darunter der symbolträchtige Kastanienbaum, müssen gefällt werden; entsprechende Gutachten haben einen schlechten Gesundheitszustand und eine begrenzte Lebensdauer dieser Bäume ergeben. Die Fällung des Kastanienbaums wird von einer symbolischen Aktion begleitet werden, deren Umriss derzeit mit dem Quartierverein diskutiert werden. Es sei daran erinnert, dass im Rahmen des 2018 und 2019 durchgeführten partizipativen Prozesses das Schicksal der Bäume vor Ort Gegenstand lebhafter Diskussionen gewesen war. Der symbolträchtige Kastanienbaum, der sich in einem schlechten Zustand befindet, müsste ersetzt werden. Ein Vorschlag für den Ersatz durch sechs Bäume wurde von den Auftragnehmern im Rahmen des Vorprojekts gemacht; die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des partizipativen Prozesses äusserten indessen die Befürchtung, dass diese Bäume einerseits zu viel Platz einnehmen und in den Platz hineinragen würden und dass andererseits die Frage des Schattens ein Problem darstellen würde. Andere Teilnehmer befürchteten, dass die sechs Bäume zu klein sein könnten, um im Sommer ausreichend Schatten zu spenden, hingegen im Winter zu viel Schatten schaffen würden. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer schlugen deshalb vor, drei kleine Bäume in der Anordnung eines Dreiecks zu pflanzen; die Bäume sollten relativ dicht beieinander stehen, um den Aussenbereich freizuhalten, falls man sich der Sonne aussetzen möchte. Es wurde schliesslich dieser Vorschlag in das fertige Projekt übernommen.

### 2.3.1 *Platz*

Diese Bäume, derselben Baumart angehörend und in einem Dreieck angeordnet, werden durch ihre Blütenpracht den Rhythmus der Jahreszeiten bestimmen und ein lebendiges und sich entwickelndes Element in die Platzmitte einbringen. Die Sophora, ausgewählt aufgrund ihrer leichten Blattwerks und ihrer Fähigkeit, das Licht sanft und diffus zu filtern, trägt zu einer beruhigenden Stimmung bei. Diese Baumart figuriert auf der vom kantonalen Amt für Wald und Natur herausgegebenen Liste der Baumarten, die angesichts des künftigen Klimas für die Pflanzung in einem städtischen Umfeld empfohlen werden.

### 2.3.2 *Eingang zum Platz*

Jeder Eingang zum Platz wird durch die Anpflanzung eines Baumes oder einer Baumgruppe hervorgehoben, und zwar je nach den Merkmalen des Ortes. Auf dem Platz der Chocolaterie markiert eine Reihe von drei Bäumen den Platz visuell. Diese Einrichtungen werden durch eine Bank an jedem Eingang ergänzt, welche die Passanten einlädt, innezuhalten und einen pausierenden Moment zu geniessen.

Ergänzt werden diese Bänke durch Staudenbepflanzungen, die im Laufe der Jahreszeiten Farbe und Dynamik einbringen. Für diese punktuellen Anpflanzungen wurde die Pflanzengattung *Zelkova* gewählt, die wegen ihrer Robustheit und natürlichen Eleganz geschätzt wird.

### 2.3.3 *Pflanzkübel am Fuss der Fassade*

In Anlehnung an die bereits vorhandene Bepflanzung, die aus den Initiativen der Bewohner hervorgegangen ist, zielt das Projekt darauf ab, diese Aktionen zu verstetigen und den Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit zu bieten, die Bepflanzung am Fuss der Fassaden fortzuführen.

### 2.3.4 *Belage*

Das Projekt gliedert sich in den Zusammenhang ein und gewährleistet eine räumliche Kontinuität durch die Verwendung desselben Materials, das in der Stadt Freiburg stark verbreitet ist: Pflastersteine aus Fytsch-Sandstein, die aus dem Steinbruch Alpnach stammen. Eine Materialvielfalt bieten mit der Verwendung von Beton und Kies einzig die mit Bäumen bestückten Pausenplätze an.

## **2.4 Künstlerische Intervention**

Die zentrale Idee ist ein «anonymes kollektives Porträt», das durch hochauflösende Bilder von Augenhintergründen der freiwillig mitmachenden Bewohnerinnen und Bewohner materialisiert wird. Diese Bilder zeigen die einzigartigen Venenverzweigungen jedes Einzelnen, eine Metapher für die menschlichen Verbindungen und Ströme, die das Quartier beleben. Die Motive der Augenhintergründe wurden auf 24 gusseisernen Deckeln integriert, die in direktem Dialog mit dem bestehenden unterirdischen Netzwerk stehen.

## **2.5 Der Samariterbrunnen und der Sankt-Anna-Brunnen**

Innerhalb des Projektperimeters des Klein-Sankt-Johann-Platzes befinden sich zwei historisch bedeutende Brunnen. Der Samariterbrunnen befindet sich in der gleichnamigen Gasse, während der Sankt-Anna-Brunnen im Norden des Klein-Sankt-Johann-Platzes steht. Im Rahmen der Neugestaltung des Platzes bleiben diese Brunnen an ihrem derzeitigen Standort erhalten; es sind indessen einige Eingriffe notwendig, um ihre Erhaltung sicherzustellen.

## **2.6 Mobilität**

In den Workshops des partizipativen Prozesses konnten Bewohner und Geschäftsleute über Verkehrsprobleme im Quartier berichten. Zusammen mit den Feststellungen der Stadt ermöglichten diese Rückmeldungen der Anwohner die Festlegung von Zielen und Herausforderungen im Bereich der Mobilität, die in das Neugestaltungsprojekt integriert werden sollen. Die Ziele:

Motorisierter Individualverkehr (MIV):

- Reduzierung des Platzbedarfs der Fahrspuren für Fahrzeuge bei gleichzeitiger Gewährleistung einer kontrollierten Zugänglichkeit;
- Raum zurückgewinnen, um die Qualität der öffentlichen Räume zu verbessern;
- Verbesserung des Sicherheitsgefühls, insbesondere für die am stärksten gefährdeten Personen.

Öffentliche Verkehrsmittel (ÖV):

- Sicherstellung der Zugänglichkeit zu den öffentlichen Verkehrsmitteln durch Gewährleistung eines gut funktionierenden Netzes;
- Schaffung von Einrichtungen, die den Anforderungen von PMR (Personen mit eingeschränkter Mobilität) entsprechen.

Langsamverkehr (LV):

- Verbesserung der Bedingungen für den Langsamverkehr;
- Veloabstellplätze anbieten.

## **3. Mittlere Brücke**

### **3.1 Verfahren**

Das Projekt zur umfassenden Instandsetzung der Mittleren Brücke unterliegt einem ordentlichen Auflageverfahren. Dieses läuft derzeit und wird spätestens Anfang Januar 2025 abgeschlossen sein.

### **3.2 Merkmale der Brücke**

Die Mittlere Brücke ist eine Strassenbrücke, die mit Gewölben über vier Brückenfelder gebaut wurde. Das Bauwerk besteht mehrheitlich aus Natursteinmauerwerk, hauptsächlich aus Tuffstein, dessen

Pfeiler auf Molasse gegründet sind. Die Dicke der Brüstungen besteht in der Regel aus einem einzigen massiven Block (derselbe Quader über die gesamte Dicke des Bauwerkelements). Die Brücke ist 69,5 Meter lang und die Fahrbahn 4,90 Meter breit. Die Dicke der Brückenbrüstungen beträgt zirka 45 Zentimeter, was für diese Art von Bauwerk relativ wenig ist.

### **3.3 Jetziger Zustand des Bauwerks**

Auf der Grundlage der Ergebnisse der 2019 durchgeführten Inspektion, gefolgt von einer Vorprojektstudie im Jahr 2022, wird der Erhaltungszustand der Mittleren Brücke insgesamt als verschlechtert angesehen.

Die Ziele, die durch die Instandsetzungsarbeiten an der Brücke erreicht werden sollen, sind die folgenden:

- Instandsetzung des allgemeinen Natursteinmauerwerks;
- Instandsetzung der Brückenbrüstungen;
- Instandsetzung der Stützmauern, welche die Enden der Brücke stützen;
- Instandsetzung des defekten Pflasters, der Abdichtung und des Entwässerungssystems der Fahrbahnplatte.

Diese Arbeiten werden die Sicherheit und den Nutzungskomfort für die Benutzer dieses Kunstwerks gewährleisten und die Haltbarkeit der Brücke sicherstellen.

Bei den Instandsetzungsarbeiten wird darauf geachtet, dass:

- die Höhe der Brüstungen des Bauwerks dieselbe bleibt;
- der Langsamverkehr durch eine etappenweise Abdichtung aufrechterhalten wird.

### **3.4 Das Sanierungsprojekt**

#### *3.4.1 Allgemeines Mauerwerk*

Aus gesamtheitlicher Sicht ist festzustellen, dass das ganze Mauerwerk entweder rau geputzt oder mit Zementmörtel verfügt wurde. Mit seiner grossen Starrheit und geringen Durchlässigkeit wird diese Art von Material heute als ungeeignet für die Herstellung und die Instandhaltung von Natursteinmauerwerk betrachtet.

#### *3.4.2 Mauerwerk der Brüstungen*

Die Brüstungen weisen auf beiden Seiten eine deutliche Verformung auf, die durch ein falsches Lot und eine Verschiebung der Elemente nach aussen sowie einen bananenförmigen Verlauf im Grundriss sichtbar wird.

#### *3.4.3 Stützmauern*

Die flussaufwärts gelegenen Stützmauern am linken und rechten Ufer zeigen eine deutliche Verformung, die durch eine Überlastung hervorgerufen wurde. Sie ist durch ein falsches Lot mit einer Verschiebung der Brüstungsblöcke sichtbar.

#### *3.4.4 Pflasterung und Abdeckung der Fahrbahnplatte*

Die Pflasterung und die Abdichtung der Fahrbahnplatte befinden sich in einem schlechten Zustand. Wassereintritte durch die Gewölbe sowie Sondierungen am Rand der Fahrbahnplatte deuten darauf hin, dass die Abdichtung ihre Aufgabe nicht mehr erfüllen kann.

## 4. Baustelle

Parallel zur Abfassung der vorliegenden Botschaft wurde ein beabsichtigter Terminplan der Arbeiten erstellt. So ist unter Vorbehalt der Genehmigung des vorliegenden Objektkredits durch den Generalrat und nach Ablauf der Referendumsfrist vorgesehen, dass die Bauarbeiten nach der Bolzen-Fasnacht im März/April 2025 mit den archäologischen Ausgrabungen auf dem Klein-Sankt-Johann-Platz beginnen; diese werden voraussichtlich bis etwa Februar 2026 dauern. In den ersten Bauphasen sollte es keine Beeinträchtigungen des öffentlichen Verkehrs geben.

Gemäss beabsichtigtem Terminplan wären die Freiburgischen Verkehrsbetriebe TPF ab der Sperrung der Brücke und beim Bau der neuen Bushaltestelle betroffen, das heisst ab Frühjahr 2026. Was die anderen Fahrzeuge betrifft, so werden, wie bei allen Baustellen, je nach Arbeitsbereich Umleitungen eingerichtet. Die Zugänge für Fussgänger und für die Blaulichter werden jederzeit gewährleistet sein.

Die Sanierung der Mittleren Brücke wird ihre vorübergehende Sperrung für den motorisierten Verkehr nötig machen. Während dieser Zeit wird die Überquerung der Brücke für Fussgänger und Radfahrer weiterhin möglich sein, so dass für die Nutzer eine Kontinuität des Langsamverkehrs gewährleistet ist. Um die Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr so gering wie möglich zu halten, werden die Arbeiten in den nahe gelegenen Bereichen, insbesondere an den Brückenköpfen und den Bushaltestellen, gleichzeitig durchgeführt. Diese Etappierung wird es ermöglichen, die Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr auf eine einzige allgemeine Störung zu beschränken.

## 5. Finanzen

### 5.1 Gesamter Objektkredit

Für die Gesamtheit der Projekte zur Neugestaltung des Sankt-Johann-Platzes, der Samaritergasse und der Goltgasse sowie für die Sanierung der Mittleren Brücke werden die Baukosten (+/- 10%) auf **CHF 7'686'507.00 (inkl. alle Nebenkosten)** veranschlagt.

In diesem Betrag sind enthalten:

- Die voraussichtlichen Kosten der Arbeiten;
- die Leistungen der Auftragnehmer für die SIA-Phasen 51 (Ausführungsprojekt) bis 53 (Inbetriebnahme);
- die Lohnabrechnungen für die Leistungen der Mitarbeiter der Stadt für die Phasen SIA 51 (Ausführungsprojekt) bis 53 (Inbetriebnahme);
- die Instandsetzung des Samariterbrunnens und des Sankt-Anna-Brunnens.

Rubrik	Projekt	Finanzplan 2025-2029	Betrag konsolidierter Voranschlag	Betrag der Botschaft
520.5030.081	Neugestaltung des Sankt-Johann-Platzes	4'810'200	5'618'171	5'825'221
	Brunnen(Samariter und Sankt Anna)	/	207'050	
520.5030.188	Sanierung der Mittleren Brücke	1'900'000	1'861'286	1'861'286
	<b>Total CHF inkl. alle Nebenkosten</b>	<b>6'710'200</b>	<b>7'686'507</b>	<b>7'686'507</b>

Bezogen auf diese Beträge ergibt sich eine Zunahme der Gesamtkosten um CHF 976'307.00, was 14,55% entspricht (+21,1% für die Rubrik 620.5030.081; und -2% für die Rubrik 520.5030.188). Diese Differenz ist auf die folgenden Elemente zurückzuführen:

- Genereller Anstieg der Baukosten seit der Erstellung des Kostenvoranschlags für den Klein-Sankt-Johann-Platz im Jahr 2021 (Schweizerischer Baupreisindex – Mittelland - "Tiefbau" –, Anstieg von 101.1 Punkten im April 2021 auf 113.1 Punkte im April 2024);
- Reserve für Verschiedenes und Unvorhergesehenes auf 10% der Baukosten anstelle der ursprünglich im Kostenvoranschlag für die Neugestaltung des Klein-Sankt-Johann-Platzes vorgesehenen 5%;
- Schlosserarbeiten (Lichtschächte und Kellerausgänge), die nicht im ursprünglichen Kostenvoranschlag für die Neugestaltung des Klein-Sankt-Johann-Platzes enthalten waren;
- Integrierung der Instandsetzung der beiden Brunnen in den Projektperimeter; dies war ursprünglich nicht in den Baukosten für die Neugestaltung des Klein-Sankt-Johann-Platzes vorgesehen. Die Kosten für diese Instandsetzung waren ursprünglich in einer eigenen Rubrik für die historischen Brunnen vorgesehen. Da sich die Brunnen jedoch in einem Neugestaltungssperimeter befinden, sind die Kosten für ihre Restaurierung im Rahmen des Projekts zu tragen.

## **5.2 Subventionen**

### *5.2.1 Kantonale und eidgenössische Subventionen*

Die Mittlere Brücke figuriert im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) und wird auf dieser Grundlage mit einem Höchstsatz von 25% der Gesamtsumme der Sanierungsarbeiten subventioniert.

Diese Subventionierung wird vom Bund über das kantonale Amt für Kulturgüter gewährt. Unter Vorbehalt der Validierung des Mitfinanzierungsantrags könnte die Stadt von einer Subvention von maximal CHF 465'321.00 profitieren.

### *5.2.2 Subvention AP2 2M.44.4*

Das Projekt zur Neugestaltung des Klein-Sankt-Johann-Platzes erfolgt im Rahmen einer dieser Massnahmen, nämlich der Massnahme AP2 2M.44.4 "Neugestaltung des Klein-Sankt-Johann-Platzes" des Agglomerationsprogramms der zweiten Generation (AP2).

Die Kosten dieser Massnahme zur Neugestaltung des Klein-Sankt-Johann-Platzes wurden 2011 von der Agglomeration auf CHF 2'350'000.00 geschätzt (Kosten ohne Steuern). Da die Subventionierung 50% der Kosten der Massnahme entspricht, könnte die Stadt somit, unter Vorbehalt der Validierung des Mitfinanzierungsantrags, von einer Subvention in der Höhe von CHF 1'175'000.00 profitieren (zu indexieren auf den Realisierungswert inkl. alle Nebenkosten).

### *5.2.3 Subvention für Bushaltestellen gemäss MobG und Anleitung 1004 D*

Im Rahmen des neuen kantonalen Mobilitätsgesetzes (MobG), das am 1. Januar 2023 in Kraft getreten ist, wird die Anpassung der Bushaltestellen an die Normen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) durch den Staat finanziert. Diese Finanzierung kann eine interessante Subvention zu den Kosten für die Einrichtung von Bushaltestellen darstellen. Die Stadt Freiburg hat den Antrag zusammen mit dem Antrag auf Plangenehmigung am 2. Dezember 2024 bei den staatlichen Dienststellen eingereicht. Zum Zeitpunkt der Verabschiedung dieser Botschaft durch den Gemeinderat ist die Höhe dieser potenziellen Subvention noch nicht bekannt, da das Verfahren zur Beantragung der Mitfinanzierung noch nicht abgeschlossen ist.

## 6. Zeitplan

Platz: Endgültiges Plangenehmigungsverfahren durch den Staat	Dezember 2024, läuft noch
Brücke: Auflageverfahren	November 2024, läuft noch
Baubeginn	März/April 2025
Mutmasslicher Abschluss der Arbeiten	Ende 2027

## 7. Schlussfolgerung

Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, auf das Geschäft einzutreten und ihn zu ermächtigen, den Betrag von **CHF 7'686'507.00 (inkl. alle Nebenkosten)** verpflichtend einzusetzen. Dieser Betrag ist für die Ausführung der Arbeiten des Projekts zur Neugestaltung des Klein-Sankt-Johann-Platzes, der Samaritergasse und der Goltgasse sowie für die Sanierung der Mittleren Brücke bestimmt.



## LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Vu :

- 👉 la Loi du 25 septembre 1980 sur les Communes (LCo; RSF 140.1);
- 👉 le Règlement d'exécution du 28 décembre 1981 (RElCo; RSF 140.11);
- 👉 le Message n°48 du Conseil communal du 16 décembre 2024;
- 👉 le Rapport de la Commission financière;
- 👉 le Rapport de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures,

arrête :

### Article premier

<sup>1</sup> Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de **CHF 7'686'507.00 TTC** en vue de la réalisation des travaux du projet de requalification de la place du Petit-Saint-Jean, de la rue de la Samaritaine et de la rue d'Or ainsi que pour l'assainissement du pont du Milieu.

<sup>2</sup> Conformément à l'article 29 al.2 de la Loi sur les finances communales (LFCo), ce montant sera indexé sur l'indice suisse des prix de la construction (Mittelland – « Génie civil ») à la valeur d'avril 2024, soit 113.1 (base 2020).

### 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 69 de la Loi sur les finances communales (LFCo) et à l'article 11 du Règlement du 15 septembre 2020 des finances de la Ville de Fribourg (RFin).

Fribourg, le

### AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Président :

Le Secrétaire de Ville adjoint :

Simon Murith

Mathieu Maridor









- Légende**
- Surfaces existantes**
- chapeaux, pavés existants
  - torçor pavé existant
  - surface carrossable existante
  - surface verte
  - arbres existants
- Surfaces projetées**
- chapeaux, pavés de charge T4
  - boulins 12 en grès, pavage au mortier
  - torçor pavé / zone pavonne (carrossable au besson en classe de charge T3)
  - boulins 12 non liés
  - surface carrossable classe de charge T3
  - torçor pavé 12 non liés à joints
  - planis stabilisé
  - plantes vivaces
  - arbres nouveaux
  - couvre sol
  - arbres à planter
- autres**
- merci en béton
  - banc
  - grilles de récolte des eaux pluviales
  - caniveau pour récolte des eaux pluviales
- modifications index A**

**Ville de Fribourg**

Service d'urbanisme et d'architecture  
 Secteur projets urbains  
 Rue Jean-Pierre 7  
 1700 Fribourg

**AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS**  
**REQUALIFICATION DE LA PLACE DU PETIT-ST-JEAN**  
 parcelles 17353, 17355, 17360, 17357  
**ENQUETE PUBLIQUE**  
 PLAN DE SITUATION  
 127-JEAN-PDA-P-situation

Auteurs des plans : CSD INGENIERIE SA  
 Pascal Heyraud SA  
 Architecte paysagiste  
 ITINERIA DT & AT  
 Damien Nawarro  
 Architecte d'intérieur  
 Visa des requérants - propriétaires

Version : A  
 Date : 19.04.2024  
 Format : 470x590 mm  
 Echelle : 1:500

VILLE DE FRIBOURG

Elis Moussa  
 Directeur des Travaux

Fabien Noël  
 ingénieur de ville

Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg N° du

**MODIFICATIONS SECONDAIRES APPORTÉES AU PROJET SELON L'ART. 101 al. 1 let. d) MOB SUITE A LA MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE**

Adopté par le Conseil communal de Fribourg

Thierry Seier  
 Syndic

David Sutz  
 Secrétaire de ville

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

Le Conseiller d'Etat Directeur



**127**

projet: REQUALIFICATION DE LA PLACE DU PETIT-ST-JEAN  
 parcelles: 11201, 11202, 11203, 11207

phase: APPEL D'OFFRES

n° du plan: **127-AOF-P-41-001**

intérogatoire:

format:	A0
échelle:	1:200
dessiné:	ad
date:	04.07.2024

Pascal Reynaud architecte  
 20020 Montcaumon  
 5, rue de l'Étoile  
 20020 Montcaumon  
 ☎ +33 (0)3 234 13 52  
 p.reynaud@pascalreynaud.fr



Service d'urbanisme et d'architecture  
Secteur projets urbains  
17011 Fontenay-le-Comte  
17011 Fontenay-le-Comte

### AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

#### REQUALIFICATION DE LA PLACE DU PETIT-ST-JEAN

#### ENQUETE PUBLIQUE

COUPES illustratives - zone 2 Place du Petit-Saint-Jean  
127-JEAN-PDCA-C-200

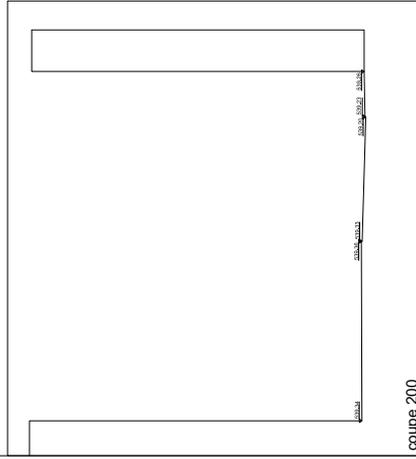
Auteurs des plans  
Pascal Heyraud saint  
Architecte paysagiste  
M&A, D.T & A.T  
à Fontenay-le-Comte

CSD INGENIEURS SA  
ingénieur civil  
Damien Maunero  
Architecte paysagiste

Versions :  
Date: 16/09/2023  
Format: 800x420 mm  
Échelle: 1/100



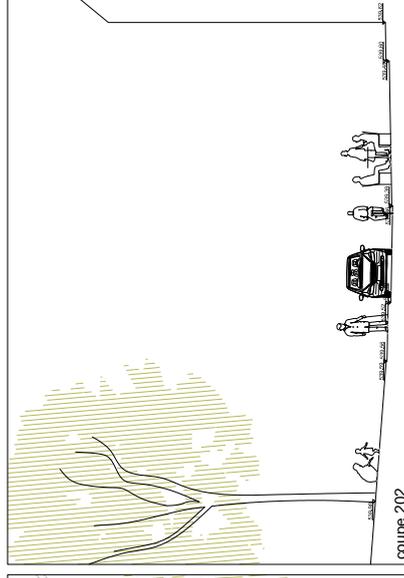
élévation générale



coupe 200

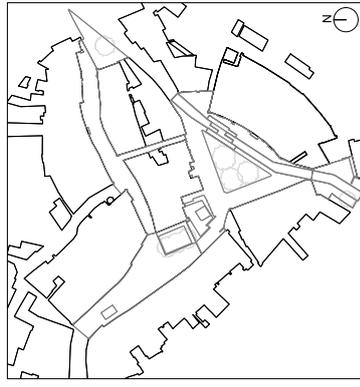


coupe 201



coupe 202

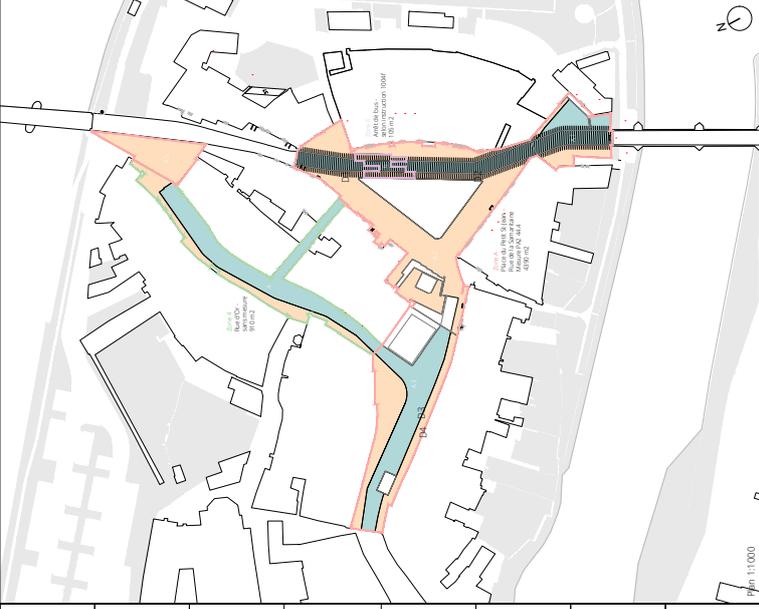
projet  
 phase  
 n° du plan



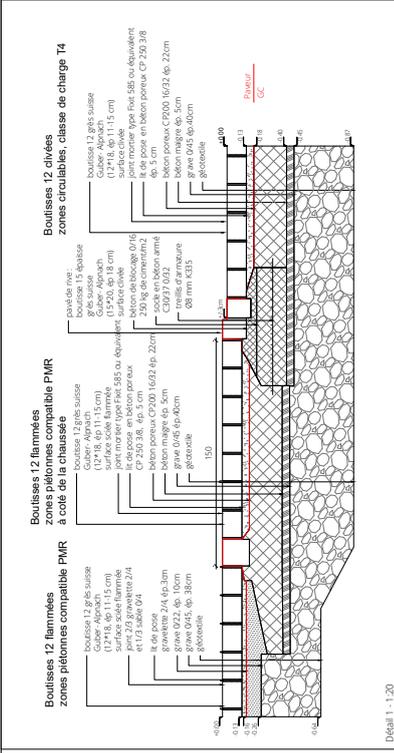
format  
 échelle  
 dessin  
 date

index modification date dessin

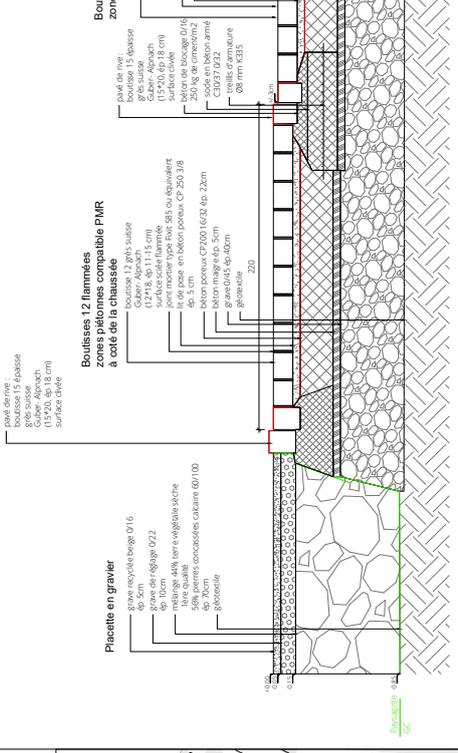
PAISANZ  
 Pascal Hoyraud safi  
 architecte paysagiste  
 rue de l'école 8a  
 L-41 0937 724 11 92  
 delorme@hoyraud.ch



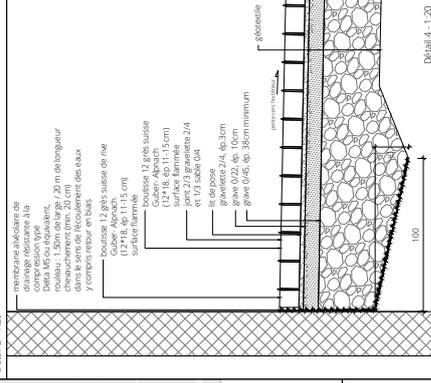
Boules 12  
 Boules 12 flammées  
 Placette en gravier  
 Boules 12 clivées



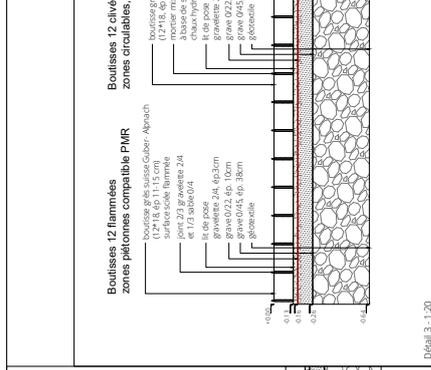
Détail 1 - 1:20



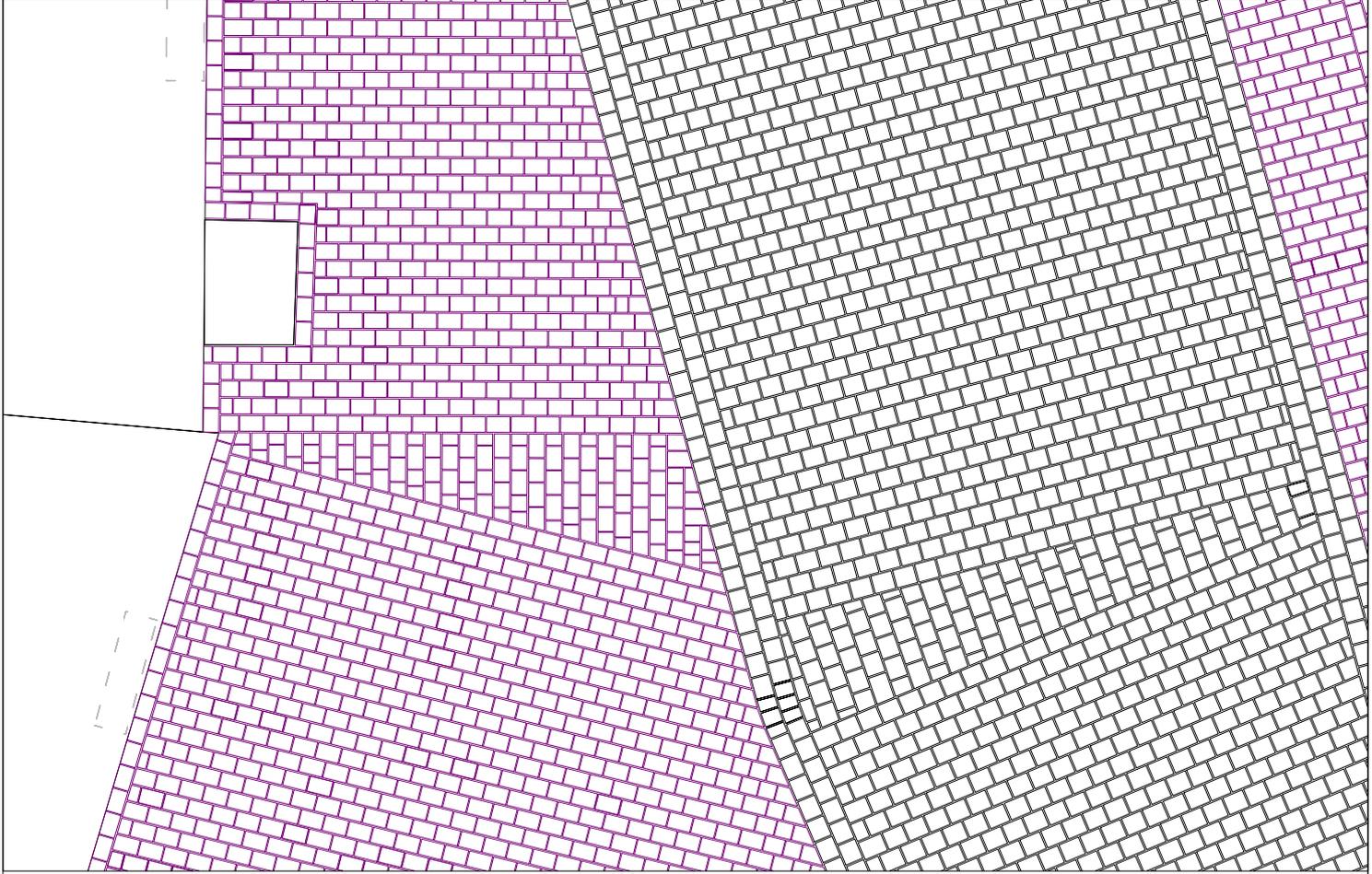
Détail 2 - 1:20



Détail 3 - 1:20



Détail 4 - 1:20



**Légende**

-  Boutilles à 12 flammées
-  zone pédonne et livraison
-  Boutilles à 12 cils
-  zone circulaire



Services d'urbanisme et d'architecture  
 Secteur projets urbains  
 Rue des Châtaignes 7  
 1700 Fribourg

---

**AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS**

REQUALIFICATION DE LA PLACE DU PETIT-ST-JEAN  
 parcelles 17353, 17355, 17360, 17357

**ENQUETE PUBLIQUE**

DETAIL illustratif - calepinage pavés - changements d'orientation  
 127-JEAN-PDA-D-002

---

<p><b>Auteurs des plans</b></p> <p>Pascal Heyraud skid        ARCHITECTE paysagiste</p> <p>ITINERA, DT &amp; AT        &amp; urbanisme et terrain</p>	<p><b>CSJ INGENIEURS SA</b>        ingénieur civil</p> <p>Daniela Navarro        ARCHITECTE</p>
<p><b>Version :</b> -</p> <p><b>Format :</b> 520x540 mm</p>	<p><b>Date :</b> 16.09.2022</p> <p><b>Echelle :</b> 1:20</p>









