

CONTENU DU RAPPORT

1	PROGRAMME DES MEP	5
1.1	INTRODUCTION	5
1.2	BASES LEGALES	5
1.3	COLLEGE D'EXPERTS	6
1.4	EQUIPES MANDATEES	6
1.5	MONTANT DE L'INDEMNITE	7
1.6	ATTRIBUTION ET ETENDU DU MANDAT	7
1.7	CRITERES D'APPRECIATION DES PROJETS	7
1.8	RAPPORT FINAL ET RECOMMANDATIONS AU MO	8
1.9	PUBL. DES RESULTATS ET EXPO. DES PROJETS	8
1.10	VOIES DE RECOURS	8
1.11	POURSUITES DES ETUDES	8
2	CONTEXTE ET ENJEUX	9
2.1	AMBITIONS	9
2.2	UNE DEMARCHE CITOYENNE	9
2.3	ENJEUX TRANVERSAUX	10
2.4	ENJEUX LOCALISES	11
2.5	SYNTHESE DES PROPOS TENUS SUR LE BLOG	18
3	RAPPORT FINAL	19
3.1	PREAMBULE - REFERENCES ORGANISATIONNELLES	19
3.2	SEANCE DE PRESENTATION DES PROJETS	19
3.3	DEBATS ET DELIBERATIONS DU COLLEGE D'EXPERTS	19
3.4	ANALYSE ET APPRECIATION DES 2 PROPOSITIONS	20
3.5	RECOMMANDATIONS	22
3.6	APPROBATION DU RAPPORT FINAL	23
4	RAPPORT INTERMEDIAIRE	41
4.1	PREAMBULE - REFERENCES ORGANISATIONNELLES	41
4.2	SEANCE DE PRESENTATION DES PROJETS	41
4.3	DEBATS ET DELIBERATIONS DU COLLEGE D'EXPERTS	41
4.4	ANALYSE DES 5 PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS	42
4.6	APPROBATION DU RAPPORT FINAL	47

1 PROGRAMME DES MEP

1.1 INTRODUCTION

La Commune de Fribourg, responsable de l'aménagement de son territoire, a pris depuis de nombreuses années conscience de la nécessité de reconsidérer ses espaces publics, particulièrement ceux du centre ville. La Commune de Fribourg est nommée ci-après Maître de l'ouvrage (SIA 143). Le projet de réaménagement de la rue de Romont, de la place Georges Python et de la rue de Lausanne a été réalisé il y a une quinzaine d'années déjà. Les études du groupe Fribourg'cible ont démontré le potentiel de la place de la Gare, de l'Ancienne Gare et de l'espace Tivoli. La construction du théâtre et la mise en sens unique de l'avenue de la Gare nécessitent aujourd'hui la requalification d'un secteur comprenant les espaces situés entre la Poste, le Temple, les alentours du Théâtre et ce qu'il reste des Grand-Places.

Le réaménagement de ce secteur est à concevoir comme une occasion unique d'articuler les échelles de la ville, du quartier et des abords proches, dans leurs dimensions tant physiques que sociologiques ou sensorielles.

A la suite de la procédure sélective, le MO a mandaté 5 équipes pour l'étude du secteur des Grand-Places. Cette étude se déroule en deux étapes distinctes. Chaque phase prévoit la tenue de rencontres sous forme d'ateliers d'échange entre les différents "acteurs des mandats" (définition selon SIA 143). A la fin de la 1ère étape, le collège d'experts a retenu en principe 2 équipes pour la 2ème phase.

Le présent Programme, le document 4 ainsi que les documents 5, 6 et 7 mentionnés ci-dessus régissent la procédure.

1.2 BASES LEGALES

Les présents mandats d'études parallèles sont organisés selon le modèle du Règlement des Mandats d'études parallèles SIA 143 - 2009.

Le présent document, signé par les parties, vaut comme contrat.

La participation à la procédure implique pour les mandataires, mais aussi pour le Commanditaire et le collège d'experts, l'acceptation des clauses du présent Programme et des réponses aux questions.

La langue officielle pour la procédure est le français.

Les décisions du collège d'experts, à l'exception de celles relevant de l'appréciation de la qualité des projets qui sont sans appel, peuvent faire l'objet d'un recours, au tribunal ordinaire dont le for est à Fribourg

1.3

**COLLEGE
D'EXPERTS****Représentants du Maître de l'ouvrage**

- M. Jean Bourgknecht, conseiller communal, directeur de l'Edilité, président
- M. Thierry Steiert, conseiller communal
- Mme Eva Heimgärtner, membre de la commission de l'aménagement

Représentants des milieux professionnels

- M. Pascal Amphoux, architecte et géographe, Lausanne
- M. Andrea Bassi, architecte, Genève
- Mme Béatrice Friedli-Kloetzli, architecte-paysagiste, Berne
- M. Peter Wullschleger, architecte paysagiste, La Chaux-de-Fonds

Spécialistes-conseils

- M. Thierry Bruttin, architecte de ville, Fribourg
- M. Fabien Noël, ingénieur de ville, Fribourg
- M. Jean-Charles Bossens, chef de la police et de la circulation, Fribourg

Organisateur de la procédure

- M. Raoul Andrey, architecte, Fribourg

Remarques :

Monsieur Daniel Oertli faisait partie du collège d'experts lors de la phase du choix des équipes. Pour des questions professionnelles, Monsieur Oertli s'est retiré, en janvier 2013 du collège d'experts.

Désirant palier à cette défection, le Maître de l'ouvrage s'est attaché les services de Monsieur Peter Wullschleger, architecte paysagiste à La Chaux-de-Fonds.

Monsieur Michael van Gessel, membre du collège d'experts lors de la 1ère phase d'étude a dû renoncer aux séances de jugement de la 2ème phase car il a été nommé, pour l'année 2013-2014, professeur aux Etats Unis. Compte tenu du nombre suffisant de membres professionnels au sein du collège d'experts, Monsieur Van Gessel n'a pas été remplacé.

1.4

**EQUIPES
MANDATEES**

MIDarchitecture Sàrl
Madame Muriel Zimmermann
Avenue Riant Mont 4
1004 LAUSANNE

FRANCESCO FUSARO architetto
20, Via Pisana Vecchia
35047 SOLESINO (Italie)

1.5

MONTANT DE L'INDEMNITE

Le collège d'experts dispose d'un montant de CHF 155'000.- TTC pour indemniser les équipes qui participent à la procédure.

Pour la 1ère phase, chaque équipe qui a participé à l'atelier organisé par le collège d'experts et remis un travail correspondant aux exigences formelles reçoit une indemnité forfaitaire de CHF 17'000.- TTC.

Pour la 2ème phase, chaque équipe qui a participé à l'atelier organisé par le collège d'experts et remis un travail correspondant aux exigences formelles reçoit une indemnité forfaitaire de CHF 35'000.- TTC.

Le MO ne prend aucun frais des équipes à sa charge.

1.6

ATTRIBUTION ET ETENDU DU MANDAT

La Ville de Fribourg entend confier, à la suite de la présente procédure, le mandat d'élaboration d'un plan directeur de réaménagement du secteur des Grand-Places. En fonction des résultats de l'étude, le périmètre du plan directeur pourra être adapté. Par la suite, et selon les contingences réglementaires, politiques et financières, des projets de réalisation seront développés par l'équipe lauréate.

En cas d'interruption du mandat pour une raison indépendante de la responsabilité du Commanditaire, les honoraires seront calculés sur les prestations accomplies uniquement.

Si le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité suffisante sur les plans financiers, économiques, techniques ou organisationnels pour l'exécution du mandat, le Commanditaire se réserve le droit de lui demander de compléter sa structure. Toute sous-traitance doit recevoir préalablement l'accord du Commanditaire.

L'auteur du projet lauréat (propositions urbanistiques) reste le bénéficiaire exclusif des droits d'auteur. Une publication des projets par le Commanditaire sera faite avec la mention du nom des auteurs. Les auteurs ne seront pas forcément consultés préalablement à une publication.

Les conditions d'attribution du mandat à l'équipe lauréate seront négociées ultérieurement entre l'auteur du projet retenu et le Commanditaire.

1.7

CRITERES D'APPRECIATION DES PROJETS

Pour les recommandations finales, le collège a évalué les projets selon les critères suivants :

- Qualités urbanistiques et paysagères du projet (exploitation judicieuse du contexte, valorisation des espaces bâtis et non bâtis, articulation des échelles, hiérarchisation des sous-espaces, etc.);
- Efficacité du concept de mobilité et de l'organisation fonctionnelle du site (interaction MD, TIM, TP);
- Effets potentiels induits sur l'évolution sociale et économique du site (potentialités d'usage et diversité des pratiques);
- Stratégie opérationnelle (articulation des étapes, prise en compte de la démarche citoyenne, etc.);
- Respect du cahier des charges et des objectifs énoncés.

Remarques:

Les concurrents ont dû intégrer dans leurs réflexions, dans une juste mesure, les notions d'économie des moyens et de mise en œuvre par étapes distinctes. Cette remarque donne suite à la préoccupation exprimée par la Commission financière

du Conseil général de la Ville de Fribourg (législatif), elle établit une relation directe entre ce dossier et les capacités financières de la ville.

Les équipes ont ainsi été rendues attentives à la nécessité de développer un projet qui met en avant des principes simples, donc économiques, pouvant être réalisés par secteurs selon un calendrier échelonné dans le temps.

1.8

RAPPORT FINAL DU COLLEGE D'EXPERTS ET RECOMMANDATIONS AU MO

Le collège d'experts, à l'issue de son évaluation, consigne les résultats de ses travaux dans un Rapport (document 7 – voir ci-dessus).

Ce Rapport contient également, à destination du Maître de l'ouvrage, une proposition d'adjudication d'un mandat de développement du projet à l'auteur du projet retenu. Il contient également des recommandations pour la poursuite des études.

1.9

PUBLICATION DES RESULTATS ET EXPOSITION DES PROJETS

Le Rapport du collège d'experts sera envoyé par courrier à tous les participants aux MEP. Une version informatique sera également transmise aux participants par courriel.

Les projets des 2 phases des MEP seront exposés au public dans un lieu et à une date qui seront communiqués en temps opportun.

1.10

VOIES DE RECOURS

A compter de la date de la réception du Rapport du collège d'experts, le verdict de la mise en concurrence des MEP pourra faire l'objet, dans un délai de 10 jours, d'un recours auprès de la préfecture de la Sarine, Grand-Rue 51, 1700 Fribourg. Il devra être déposé en deux exemplaires signés et devra contenir l'énoncé des motifs, moyens de preuves et conclusions du recourant.

1.11

POURSUITES DES ETUDES

A l'issue des MEP, le MO entend confier à l'équipe dont le projet aura été retenu un mandat substantiel d'étude pour un plan directeur, au sens du Règlement SIA 105 / 2007. Des projets sectoriels pourront ensuite être développés en vue de la réalisation du réaménagement des Grand-Places. Le périmètre exact d'intervention sera déterminé par le MO à la fin de la procédure des MEP. Si les crédits pour la réalisation des ouvrages sont alloués par les instances compétentes, le MO entend également confier à l'équipe mandatée les prestations permettant la réalisation des ouvrages. Une réalisation par étape est envisagée (voir dernier paragraphe du pt. 7 ci-dessus).

Concernant les propositions que l'équipe lauréate aura faites sur les fonds privés, la ville de Fribourg (par le Conseil communal et le Service d'urbanisme et d'architecture) s'engage à mener, avec les mandataires, les démarches et procédures nécessaires en vue de leur réalisation.

2 CONTEXTE ET ENJEUX

2.1

AMBITIONS

Lieu de mémoire et d'histoire, le territoire des Grand-Places est aujourd'hui métamorphosé par l'implantation de la nouvelle Salle de spectacles, qui en occupe désormais le centre. A la monumentalité du site, se substitue celle du nouvel équipement, qui y distingue un devant et un derrière, un espace fermé et un espace ouvert, un espace minéral et un espace jardiné. Les constructions des années 60 ou 70 avaient en outre déjà amorcé cette déstructuration. L'espace des Grands Places s'en trouve en quelque sorte défait.

Comment alors lui redonner une échelle majeure de perception malgré la réduction ou la parcellisation de ses surfaces ? Comment reconstituer la force et le potentiel d'usages de cet espace majeur de la ville ? Comment lui redonner sa valeur symbolique dans le monde contemporain (et non seulement dans une vision patrimoniale) ?

Tels sont les enjeux fondamentaux de la procédure initiée.

S'écarter délibérément d'un concours classique dont le résultat risquerait de réactiver des critiques ou des mécontentements qui, du côté des associations comme du côté des professionnels, se sont peu ou prou manifestés autour des grands projets qui ont bouleversé l'image du lieu, le processus de réaménagement des Grand-Places repose sur une double ambition :

- celle de toucher l'échelle nationale et européenne au niveau conception, pour convoquer des compétences inédites et pluridisciplinaires autour de la réhabilitation de l'espace public majeur de la Ville et de l'Agglomération de Fribourg ;
- celle d'impliquer les propriétaires riverains, les usagers et les acteurs de la ville, dans une démarche citoyenne expérimentale, reposant sur une procédure d'énonciation de plus en plus précise des enjeux du projet, à mesure que celui-ci avance (et non sur un programme tout fait).

2.2

UNE DEMARCHE CITOYENNE

La première étape de cette démarche a consisté à inviter la population à s'exprimer sur un mode inédit, en organisant sur place une série de "marches commentées" impliquant des groupes composés de spécialistes, de représentants politiques, d'associations et d'habitants. Cette technique pilotée par une équipe de spécialistes a permis de recueillir un récit « polyglotte » (émanant des paroles les plus diverses), dont la recomposition a donné lieu à la publication d'un livret illustré (cf. document 0). Ce document ne donne naturellement pas de programme en soi, mais il est le document fondateur de toute la démarche à au moins trois titres.

D'abord il constitue un témoignage complet de ce que sont les Grand-Places aujourd'hui, avant qu'elles ne soient transformées. En découvrant les textes qui y sont réunis, chacun peut, habitant ou expert, élu ou riverain, prendre acte de la parole de l'autre et s'accorder sur le partage d'une expérience commune diversifiée.

Ensuite, il réunit un éventail de signes de ce que pourraient être les Grand-Places de demain.... En donnant à lire le conflit des interprétations, des opinions ou des perceptions sur un des lieux les plus emblématiques de la ville, il ouvre le débat, fait émerger des usages, des ambiances ou des fonctions latentes, des envies, des non-dits et des évolutions possibles – autant de potentialités qu'il offre au concepteur, pour le projet.

Enfin, il fournit au maître d'ouvrage une matière vivante et concrète pour en énoncer les enjeux fondamentaux, pour en orienter le programme et le cahier des charges sans toutefois le figer a priori. De l'analyse de cette matière ont ainsi été dégagés 9 "enjeux transversaux", récurrents dans les discours, et 8 "sous-espaces" problématiques, identifiés comme tels par la plupart des 70 marcheurs.

Les premiers constituent des défis à relever, les seconds posent souvent des questions plus précises (cf. infra). Les uns et les autres constitueront les arguments à l'aune desquels seront discutées et débattues les propositions et les partis adoptés.

2.3 ENJEUX TRANVERSAUX

Enjeux spatiaux

Devant le constat partagé par tous d'une réduction toujours plus grande de l'extension des Grand-Places, d'innombrables remarques ou commentaires, souvent critiques ou acerbes, touchent trois thèmes transversaux :

- l'invisibilité ou l'impraticabilité des accès aux Grand-Places : accès en surface ou en plan quels qu'ils soient (accès nord, sud, est ou ouest) mais aussi accès souterrains ou en coupe (depuis les parkings ou les espaces commerciaux) ;
- le traitement incertain des espaces exclus ou oubliés : ceux qui sont situés "dessous" (en particulier les parkings qui occupent la surface majeure des Grand-Places mais qui sont totalement oubliés en surface) ou ceux qui sont situés "derrière", en marge (la morille, le talus, l'allée, l'esplanade Jo Siffert) ;
- le caractère flou mais infranchissable des limites du territoire des Grand-Places: où sont-elles ? Quelles sont-elles ? Chacun hésite et repère à sa manière d'innombrables franges ou délaissés qui rendent incertaine l'identification du territoire des Grand-Places.

En résultent trois questions et enjeux : comment rendre visibles et praticables les premiers ? Faut-il inclure et révéler les seconds (ou au contraire renforcer leur caractère occulte) ? Comment rendre les dernières lisibles mais ouvertes (par la configuration végétale mais aussi peut-être par la reconfiguration bâtie) ?

Enjeux sensibles

Devant le sentiment partagé d'un appauvrissement des qualités sensorielles des Grand-Places, apparaissent trois registres de commentaires et de questions qui touchent respectivement :

- les chaleurs : comment acclimater la pelouse centrale, parfois surexposée (pendant la période estivale), et les espaces périphériques, parfois sous-exposés (pendant les saisons intermédiaires) ?
- les vues : comment retrouver des vues proches – qui établissent ou rétablissent des relations de proximité entre les différents sous-espaces des Grand-Places (effets de monumentalisation, de miniaturisation, d'alignement, d'échappée, ...), ou des vues lointaines avec le paysage (la poste, la ville médiévale, le Gottéron, les Préalpes) ?
- les sons : comment régler la question des nuisances (bruits diurnes, accès automobiles, et surtout bruits nocturnes, notamment autour des espaces réverbérants aux abords du NH Hôtel) ? Plus largement, comment enrichir les qualités sonores du territoire des Grand-Places (les moments ou les lieux de silence, d'animation, de manifestations) ?

Enjeux sociaux

Devant l'expérience partagée de la diversité des pratiques sociales potentielles attachées aux Grand-Places et des conflits d'usages et d'intérêts qui en découlent, trois enjeux peuvent être énoncés sous forme paradoxale pour relever le défi d'un renouveau des sociabilités :

- équilibrer le rapport entre la traversée et la station : les Grand-Places sont un lieu de passage mais aussi un lieu de séjour, un lieu que l'on devrait avoir à traverser mais aussi un lieu où l'on devrait pouvoir se poser ; comment enrichir les lacunes de l'une et de l'autre ?

- articuler l'événementiel et le quotidien : le dégagement de l'espace majeur en fait un potentiel légitime pour de grands rassemblements festifs mais cet usage événementiel ne doit pas submerger l'usage prosaïque ordinaire d'un parc d'agglomération où il fait bon s'étendre ou se retrouver : comment relever le défi de ces deux attentes souvent opposées l'une à l'autre ?
- traiter conjointement les espaces isolés et l'espace collectif : l'intimité de certains sous-espaces d'échelles contrastées est une qualité à enrichir, la reconstruction d'un vaste espace unitaire également : comment concilier les deux formes opposées d'appropriation ?

2.4

ENJEUX LOCALISES

Les paragraphes qui suivent sont une description synthétique des 12 sous-espaces identifiés par l'ensemble des marcheurs, dont on trouvera une cartographie dans le document (cf. document-carte des sous-espaces signifiants). Rédigée à partir des arguments énoncés au cours des parcours, chaque description s'achève sur une question emblématique adressée aux concepteurs.

LA PELOUSE

« Les Grand-Places, c'est le poumon de la ville »
 « C'est le centre-ville »
 « Cela doit rester un lieu populaire »

Poumon de vie, d'air et de vert. Véritable respiration dans la ville. Les Grand-Places sont assimilées à cette pelouse. Quand certains expriment « On ne touche pas à mes Grand-Place », c'est bien de ce « pré » sur dalle, qu'il s'agit, surface libre, appartenant à tous, lieu de liberté, de retrait, de pique-nique, de jeu, de soleil et de retrouvaille.

Lieu de rassemblement des jeunes depuis de nombreuses générations quand l'herbe et le temps le permettent. Cet espace est le lieu symbolique des variations horaires: usages du matin, du midi, des après-midis, des soirées, de l'été ou de l'hiver, de la semaine ou du week-end. Certains regrettent que cet espace n'accueille pas plus d'événements festifs, d'autres craignent les nuisances sonores engendrées, et la possible destruction de la pelouse.

Chacun exprime le rétrécissement et le grignotage progressif des Grand-Places par un encerclement transformant la pelouse en cour intérieure, renforcé par l'implantation du théâtre, appelant pour plusieurs aujourd'hui par le projet une reconquête possible sur ses bords.

Mais aujourd'hui où s'asseoir? Où se rafraîchir, laver un fruit et s'arrêter sans consommer? Où aller aux toilettes, etc.? Quant aux poubelles, elles ne seraient pas en nombre suffisant au moment des fortes fréquentations et ne permettent pas le tri minimum des bouteilles et des papiers.

Pelouse sur dalle, empêchant d'avoir des arbres de haute tige et des installations provisoires lourdes, le rapport au dessous (parking et centre commercial) est ici totalement absent.

Question au concepteur : **Faut-il révéler les dessous de l'histoire ?**

LA MORILLE

« Les Grand-Places ont toujours été un coin chaud par rapport à Fribourg »
 « Ça va mieux qu'avant... par rapport à d'autres grandes ville, ça va... »
 « On n'a pas de raisons d'aller là-bas. »

Si les Grand-Places sont assimilées au travers de la pelouse à un lieu convivial pour tous, le rebord du talus et plus particulièrement l'à côté de la statue de l'abbé

Bovet semblent être à l'opposé de cette représentation. Ce lieu, devenu « le coin de rassemblement des drogués », fait peur aux parents et aux grands parents... Si bien que la place de jeux toute proche est désertée par les enfants, dont les parents craignent les seringues, la saleté et la mauvaise réputation du groupe de personnes qui a élu domicile autour de la « morille ».

Alcoolisés et/ou drogués, sans aucun doute... Intimidants par leur nombre et leur attitude, certes... Ils n'en paraissent pas moins assez doux avec le reste de la population des Grand-Places et avec le lieu lui même (certains prennent le soin de trier leurs canettes vides), et ils sont souvent conscients de la gêne qu'ils suscitent... Et comme disent beaucoup de gens, « il faut bien qu'ils soient quelque part » !

Alors on se demande à qui de ces gens ou de la place de jeux doit céder sa place..., comment retrouver un partage juste de l'espace entre les différents publics et redonner son attractivité à ce lieu offrant une vue magnifique sur les Préalpes et la basse ville, en proposant des espaces de fraîcheur en été, « sans les oublier, eux », ...

« Redonner ses qualités au lieu pour en modifier les usages et la fréquentation », « Améliorer l'éclairage », « Installer des toilettes », « Créer un ponton »... Autant d'idées suggérées qui tentent de solutionner ce problème, sans jamais occulter qu'il est avant tout social.

Question: **Quelle configuration spatiale pour infléchir les usages ?**

L'ALLÉE DES GRAND-PLACES

« C'est une route qui ne mène à rien »
 « A quoi sert-elle cette route ? »
 « Des deux côtés, c'est un cul de sac ! »

Une allée sans voitures et quasiment sans piétons dont on se demande à quoi elle peut bien servir. Apparemment surdimensionnée, on nous explique cependant qu'elle constitue l'accès pompier vers le fond de la pelouse ainsi que le chemin du camion qui se charge de collecter les déchets du jour, entreposés dans la grande benne bleue située au bout de l'allée... Mais on y voit un gâchis d'espace, une coupure avec la place, et on aimerait pouvoir y étendre « le vert », recréer une unité avec l'espace central (« pourquoi pas en bouchant la trémie de l'entrée du parking»), et même pour certains venir y reloger le Gemelli...

Cette enclave en longueur paraît bouchée de part et d'autre : d'un côté les arbres masquent la vue vers le paysage, de l'autre les édifices des sorties de parking sont de véritables obstacles pour passer sur la rue de St Pierre. Pourtant cet axe est un lien physique et visuel majeur entre le secteur de la poste et du Temple, les Grand-Places et au loin le paysage des Préalpes.

Sur les bords, « cela ne joue pas non plus ». Entre l'allée et la pelouse, la trémie de l'entrée du parking fait rupture. Le long du mur de la Migros, les groupes de personnes réunis pour s'abriter du froid de l'hiver et de la pluie durant l'année, détournent les passants, intimidés et apeurés, vers d'autres chemins. La pente, réputée dangereuse, qui borde le fond de l'allée et dont on dit même que « des gens y sont tombés », n'invite pas à s'approcher... C'est pourtant à partir d'ici qu'un petit chemin méconnu et relativement peu emprunté fait le lien avec la basse ville... Certains évoquent l'idée d'une connexion horizontale, par passerelle, jusqu'au jardin du funiculaire, comme pour suggérer que c'est bien là-bas que se situe le belvédère, là-bas encore que l'on accède à la basse ville...

« Elaguer les arbres », « redonner la vue sur les montagnes, la cathédrale, la basse ville », « boucher la trémie », « réaménager le chemin qui descend », ...

Question: **Comment reconnecter cette allée à son environnement, proche et lointain, pour réinventer des usages, des liens physiques et des perceptions sensibles ?**

LA SALLE DE SPECTACLES "EQUILIBRE"

« Devant le théâtre, c'est l'espace important ! »
 « Pour trouver les Grand-Places ? On ne voit plus rien ! »
 « Je ne pensais pas que c'était si haut ! Là ça bouche la totalité... »

Pour la Ville de Fribourg, la construction de la nouvelle salle de spectacle (c'est le terme employé à l'Edilité) est un événement. Pour les habitants, qui ne l'appellent jamais par ce nom, les avis sont souvent mitigés puisque l'implantation de ce bâtiment dans le paysage du centre ville soulève beaucoup de craintes.

Son esthétique particulière crée naturellement la controverse. Pour certains, qui regrettent la transparence du projet initial, en verre, au regard de cet édifice de béton opaque et « plus grand qu'on ne l'imaginait » ..., c'est la question du rapport du théâtre à son contexte qui est soulevée. « Le Théâtre gâche la vue », masque le paysage lointain et même le NH Hôtel, qu'il ignore complètement. A l'inverse, pour d'autres, sa monumentalité vient enfin rivaliser avec celle de l'hôtel créant ainsi une sorte d'équilibre des masses. La question du restaurant Gemelli semble plus complexe, mais tout le monde s'accorde pour dire que sa position actuelle, sous le surplomb du théâtre, compromet et l'effet architectural recherché et les usages souhaités.

Sa position, unanimement critiquée pour achever de refermer les Grand-Places, fait l'objet de sentiments contradictoires : certains y cherchent un jeu potentiel de cadrages, de mises en perspective et de parcours, quand d'autres ressentent plus l'enserrement et la coupure avec le centre ville. Il est vrai que le traitement actuel de ses abords (dénivelés, encombrement des sorties du centre commercial, édicules liés aux travaux...) ne participe pas à la lisibilité des cheminements et des usages possibles.

Enfin, l'aménagement de la place Tinguely suscite des interrogations sur le futur traitement du sol, sur la monopolisation de l'espace par les camions de livraison, sur le devenir de la « verrue » que représente l'édicule de l'accès au centre commercial en sous-sol, « qui gâche tout » !... On imagine y profiter du dénivelé pour aménager des gradins sur lesquels s'asseoir, « pourquoi pas y amener de l'eau » pour contrer le trop fort sentiment de minéralité ou encore faire déborder le végétal de la pelouse vers le devant du Théâtre, comme un appel vers les Grand-Places... Pour tous, le Théâtre mérite ici un parvis dont l'aménagement, l'esthétique et l'usage soient à la mesure du bâtiment.

Questions: **Comment « faire place » neuve ? Comment redonner à cet espace la théâtralité qui lui revient ? Comment rétablir une connexion active entre la gare, le centre ville et les Grand-Places ?**

LA FONTAINE

« Elle est mal placée, on ne la voit pas ! »
 « C'est Tinguely qui a voulu qu'elle soit là ! »
 « Au départ elle ne devait pas être là »

Signe fort des Grand-Places, tout le monde connaît et apprécie cette fontaine sous le nom de "Fontaine Tinguely". Certains corrigent : il s'agit en fait de la Fontaine "Jo Siffert", réalisée et offerte par Jean Tinguely à la Ville de Fribourg (inaugurée en juin 1984). Si l'eau, en circuit fermé, interdit de s'y baigner, il est classique de voir des gens s'y jeter dedans le soir.

Pour certains il ne faut pas la déplacer, car Jean Tinguely aurait choisi cet emplacement pour l'ombre faite par le NH Hôtel et les arbres, afin de mieux percevoir l'éclat des projections de l'eau en l'air. Pour d'autres, l'emplacement prévu initialement était autre et elle pourrait être déplacée pour mieux la mettre en valeur. D'autres encore proposent que l'on rende visible le mécanisme du dessous, depuis le parking souterrain. Ces hésitations sur l'emplacement et le nom de la fontaine sont encore renforcées par le fait que la même dénomination a été adoptée

pour baptiser l'espace situé devant l'entrée du Théâtre : « La Place Jean Tinguely, mais je croyais que c'était là où il y a la fontaine » ! Et la co-directrice d'un musée fribourgeois soutient à ce propos que le déplacement de ladite fontaine sur ladite place serait le plus bel hommage que l'on pourrait rendre à l'artiste en en faisant « le centre focal idéal de la future place Jean Tinguely, à l'instar de la fontaine Tinguely de Bâle devant le théâtre de la ville ».

Point de repère, de retrouvaille, d'assise et de fraîcheur, il n'en reste pas moins que la fontaine Jo Siffert joue aujourd'hui, spatialement et socialement, un rôle de contrepoint par rapport à la « Morille », secteur inquiétant pour qui n'est pas du groupe des marginaux qui se l'approprient.

Question: **Quelle est la place de l'eau aux Grand-Places ?**

LE TALUS

« Nous en tant que parents, à mes enfants je ne peux pas leur dire : « allez là tranquilles ! »
« On a une magnifique vue sur les Préalpes, mais avec la végétation on ne voit rien »
« On peut descendre par là ? »

Au bout des Grand-Places, entre la fontaine Tinguely et la « morille », s'étire un espace de promenade en longueur, ombragé, cheminé, délimité par un talus grillagé à forte pente, donnant sur la Sarine, une bonne centaine de mètres plus bas.

Décrié car servant de dépotoir, de toilettes à l'air libre, de coin pour se piquer ou « faire des bébés », cet espace est de fait peu engageant, malgré les jeux pour enfants, le mini terrain de pétanque, et le départ du golf urbain avec le trou n°1. Pour beaucoup, cet espace n'est plus fréquentable : « Comment laisser nos enfants jouer ici ? », « On ne met pas des jeux d'enfants dans le fond ! », « J'ai même oublié que l'on pouvait descendre à la Sarine par là », « De toute façon, en poussette, on ne peut pas vraiment passer par là, le sol est trop terreux ».

Les relations visuelles avec la ville basse et la cathédrale d'un côté, avec la Sarine et les Préalpes de l'autre, sont de plus en plus occultées par une végétation arbustive spontanée sur l'ensemble du talus. De même, les chemins piétons vers le bas sont peu engageants, et de fait peu fréquentés.

Alors les propositions de reconquête de cet espace vécu comme le fond délaissé des Grand-Places sont nombreuses : aménager un espace de promenade pour tous, avoir une meilleure gestion du végétal pour retrouver des vues, créer un balcon sur les Préalpes, aménager des parcours descendants, un parc urbain étagé (certains parlent même de retrouver dans la pente un mini-zoo)...

Mais quel que soit le programme que chacun propose, la question latente est la suivante: **Comment rendre cet espace de déambulation spectaculaire plus accessible, plus attirant, plus fréquenté ? Comment retrouver des liens avec la basse ville et le grand paysage ?**

LE PARKING SOUTERRAIN

Sans commentaire !...

Qu'il s'agisse des parkings ou du centre commercial, le monde souterrain des Grand-Places est quasiment absent des commentaires des parcourants.

Cette amnésie du discours collectif est doublement paradoxale : premièrement parce que les Grand-Places sont pour une très grande partie construites dessous, ce qui conditionne fortement les possibilités d'installation et de plantation en surface; secondement, parce que ces espaces sont très fréquentés : le parking est souvent plein en journée, embouteillé à certaines heures pour y entrer ou en sortir... et le centre commercial est un espace très vivant et parcouru été comme hiver.

Saturé le jour et déserté la nuit, les gens expriment un fort sentiment d'insécurité pour cet endroit. Ses sorties de secours sont utilisées comme toilettes et comme espace pour se cacher. La journée pendant l'hiver, les adolescents n'ayant pas vraiment d'autres lieux y déjeunent.

Le projet de construction d'un parking sur la place devant le NH Hôtel, en lien avec le projet immobilier en cours à cet endroit, pose la question d'une connexion souterraine de l'ensemble des parkings et de son fonctionnement, entrées-sorties, etc.

Questions: **Quelle relation instituer entre un dessus et un dessous qui aujourd'hui s'ignorent ? Comment rationaliser le fonctionnement et qualifier les ambiances des parkings pour reconquérir des surfaces en pleine terre, requalifier les entrées et sorties sur les Grand-Places, autoriser des équipements éphémères pour de grandes manifestations ?**

LE PARKING DU NH HÔTEL ET L'ESPLANADE JO SIFFERT

« On a trois populations très différentes qui tournent. Des fois, ce n'est pas triste. »
 « C'est insupportable la nuit, le bruit, les va-et-vient en voiture »
 « Tout vert ce serait pas mal ici ! »

Un parking bitumé occupe l'espace situé entre le NH Hôtel et Fribourg Centre. Déserté le jour, en dehors des véhicules et des autocars, cet espace vit la nuit avec les bars, les restaurants et le cabaret. Mal vécu par les riverains, on se plaint des nuisances sonores nocturnes, discussions incessantes et aller-retour des voitures. Très apprécié au contraire des usagers du soir, chacun y trouve un établissement correspondant à ses désirs, quel que soit son âge.

Certains voudraient voir cette place interdite aux véhicules en dehors peut-être de la dépose des bus pour l'hôtel, d'autres pointent l'habitude ou le besoin de s'y rendre en voiture pour accéder aux services présents dans les bâtiments (médecins, commerce, soins, etc.). Les trois places actuelles réservées aux véhicules électriques sont désaffectées.

Dégager les véhicules motorisés de la place participe de l'envie d'y voir plus de verdure, une ambiance plus chaleureuse, apaisée, des espaces disponibles pour les terrasses de bars et restaurants. Chose rare, « ici on est en pleine terre » et cela rend la plantation d'arbres possible pour apporter ombre et fraîcheur à un espace rendu trop chaud aujourd'hui du fait de la réverbération du soleil sur le bitume.

Là encore, on souhaite que soit rétabli un lien plus fort avec la pelouse, le café des Grand-Places et la fontaine Tinguely, pour « unifier l'espace ». Les commerçants affirment qu'ils souffrent de la non visibilité et du retrait de leur établissement par rapport aux lieux passants et fréquentés que sont l'Avenue de la gare, la rue de Romont, ou le Fribourg centre, lequel tourne complètement le dos aux Grand-Places.

Quant à l'esplanade Jo Siffert, elle est traversée par ceux qui viennent en marchant du quartier de la gare, soit en passant par le centre commercial Fribourg Centre, soit par le petit chemin bitumé à la fois pratique, exigü et méconnu qui fait le lien direct avec le boulevard de Pérolles. C'est un espace minéral, vivant le midi, grâce aux bancs qui permettent de prendre le soleil et de manger son sandwich. Beaucoup se questionnent sur l'impact du futur projet immobilier sur cet espace. « Il sera passant, mais comment ? ». « La sortie du parking souterrain sera-elle conservée ou sauront-ils l'éliminer ? »

Question: **Comment désenclaver ces deux espaces délaissés et mal traités ? Comment les réintégrer dans l'unité spatiale élargie des Grand-Places ?**

LE GEMELLI

« Il était là avant le théâtre ! Et c'est un bon restaurant »
 « On pourrait le déplacer ? »
 « Avec la terrasse grillagée, les gens sont comme en cage »

Le Gemelli est un restaurant dont la terrasse donne directement sur la partie engazonnée des Grand-Places. Connecté directement à la galerie commerciale en sous-sol, on y entre aussi par le prolongement de la Rue Saint-Pierre.

Le nouveau théâtre a dû composer avec ce restaurant qui se retrouve sous son porte-à-faux. Situation absurde pour les uns qui dénoncent le fait qu'un restaurant privé détermine le dessin d'un projet public d'une telle ampleur ; situation normale pour d'autres, le restaurant marche et il était là avant.

Nombreux sont du coup ceux qui proposent de le déplacer, « Le Gemelli masque le hall du théâtre », « il ferme les Grand-Places », ... Il est alors envisagé de le mettre au dessus de la trémie de l'entrée de parking par exemple, ou le long de l'allée des Grand-Places, ce qui lui donnerait une vue sur la basse ville...

Sa terrasse, comme celle du Paddy Reilly's, s'est privatisée, avec la pose de barrières pour empêcher les non consommateurs de s'y installer... Beaucoup regrettent que ces espaces de terrasses continuent à découper l'espace et dissocier les usages, sans participer réellement à la vie des Grand-Places et à sa vocation publique.

Question: **Peut-on redonner au Gemelli une place plus favorable ?**

LE CAFÉ DES GRAND-PLACES

« C'est un bâtiment à haute valeur ajouté ce bâtiment »
 « C'est un bâtiment qui fait partie du patrimoine de Fribourg »
 « C'est l'ancienne maison de tir »

Le Paddy Reilly's est un pub installé dans une ancienne bâtisse, plus connue sous le nom de « café des Grand-Places ». Symbole des Grand-Places, cette maison se retrouve quasiment aujourd'hui à lui tourner le dos ! Elle est fermée la journée (ouverture à 16h), et même quand il est ouvert, le pub garde les volets fermés. Comme pour le Gemelli, la terrasse est refermée sur elle-même par des jardinières de béton.

De l'avis de beaucoup, ce lieu devrait être un des centres majeurs des Grand-Places, et accueillir toute l'année tous ceux qui les fréquentent (et non uniquement les jeunes en soirée). Certains rêvent d'une brasserie populaire, d'autres d'un espace social ou culturel, mais tous veulent lui redonner un rôle majeur dans l'animation des Grand-Places.

Question: **Quelle vocation pour ce lieu de mémoire qui retrouve une position centrale dans la recomposition du territoire des Grand-Places ?**

L'ESPACE TIVOLI DEVANT LA POSTE ET JUSQU'AU THÉÂTRE

« C'est pas les Grand-Places ici »

A la rencontre chaotique - tant pour les automobiles que pour les piétons - entre l'avenue de Tivoli, l'avenue de la gare et la rue de Romont, cet espace semble déjà, pour tous, ne plus faire partie des Grand-Places...

Depuis l'allée des Grand-Places, le paysage urbain en direction de la poste est pourtant riche d'architectures de toutes époques (le Temple, le Crédit Suisse, la Poste...) et assez invitant... Mais les traversées sont difficiles, les trajectoires incertaines et les obstacles à franchir trop nombreux. Quant aux traces

archéologiques, elles sont oubliées ; comment les faire "revivre" ? (voir annexe 2).

A l'entrée de la rue de Romont, prolongement piéton de l'avenue de la gare, le sentiment est unanime d'un aménagement réussi de la rue piétonne (tant esthétiquement que dans ses usages). « L'espace Tivoli » à l'inverse est mal perçu: ses murets marrons ne plaisent pas, les efforts de plantation sont mal compris, son fonctionnement dédié à la voiture se complexifie – plusieurs parkings, niveaux différents, demi-tours et détours incongrus.

De la Poste enfin, on ne devine qu'à peine les Grand-Places pourtant toutes proches, tant les obstacles physiques et visuels sont nombreux... L'espace est entièrement dédié aux voitures.

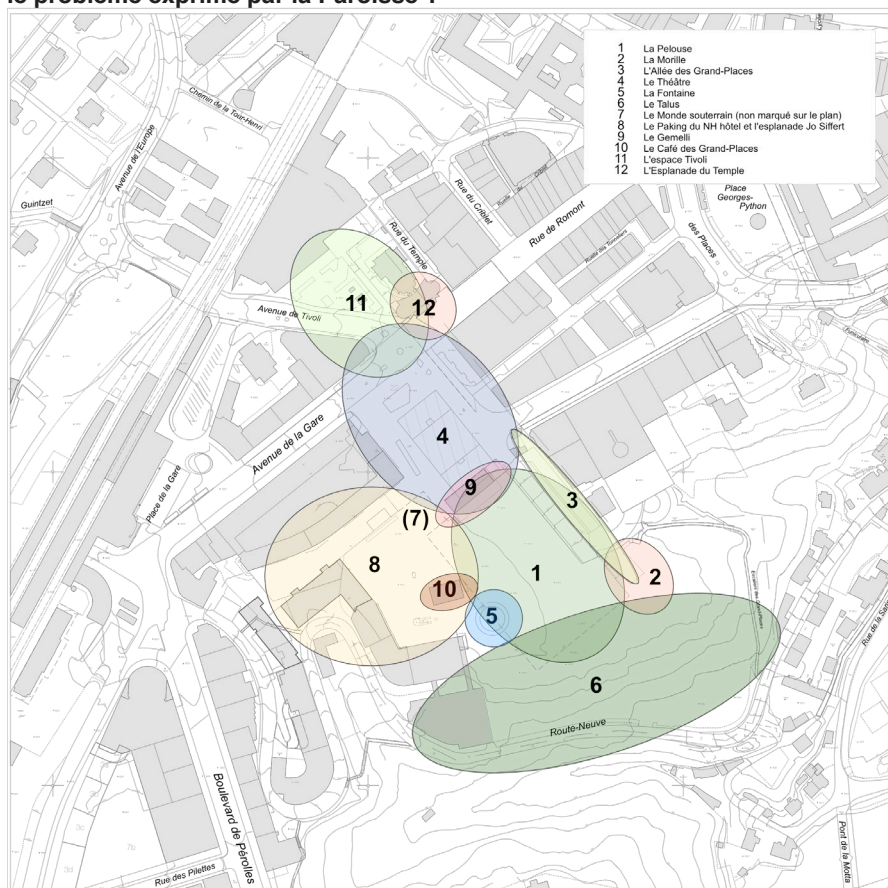
Question: Comment recréer l'appel des Grand-Places ? Et comment redonner une unité d'ambiance à cet espace fragmentaire ?

L'ESPLANADE DU TEMPLE - CENTRE PAROISSIAL

La Paroisse réformée n'est pas satisfaite de la situation actuelle, et plus précisément de la relation entre le Temple, le Centre paroissial et la Rue de Romont - Place Jean-Tinguely. La situation actuelle des escaliers publics, dissimulés derrière un mur écran, est particulièrement mise en cause.

La Paroisse souhaite donc développer et réaliser un projet différent, en supprimant le mur susmentionné et en organisant différemment ses escaliers, de façon à créer une unique entrée pour l'esplanade du Temple et le Centre paroissial et établir une meilleure relation entre le Temple et l'espace public.

Question: Le fait de renforcer la connexion entre l'esplanade du Temple (le dessus), l'espace public et le Centre paroissial (le dessous), peut-il enrichir l'animation/activité de la future place Jean Tinguely en réglant, simultanément, le problème exprimé par la Paroisse ?



2.5

SYNTHESE DES PROPOS TENUS SUR LE BLOG

Les réactions ou réflexions recueillies sur le blog www.grand-places.ch, soit par rapport au livret, soit par rapport à la démarche générale, viennent confirmer les enjeux énoncés dans le programme.

On notera en particulier :

- une insistance forte sur l'ouverture spatiale des Grand-Places (« agrandir la pelouse », « laisser de l'espace », « dégager les accès », « inverser le processus » de fermeture et d'occupation progressive de l'espace qu'ont pu représenter successivement la construction du NH Hôtel, du Gemelli puis du théâtre) ;
- une demande de préservation et d'enrichissement de son ouverture "sociale" (« des espaces pour tous les âges et pour toutes les envies », « de l'espace pour que les Fribourgeois s'approprient l'endroit », une pelouse pour jouer au frisbee ou au ballon, mais aussi un coin un peu isolé pour..., une belle place de jeu pour... etc.), avec des revendications récurrentes pour des équipements ordinaires et prosaïques (« des bancs normaux », une buvette, un stand de glaces, un cybercafé, des toilettes, des points d'eau, ...) et une proposition militante plus atypique pour une sorte de structure d'accueil d'initiatives autogérées qui permettraient de faire du projet des Grand-Places une « expérience sociale d'émancipation collective » (« où les gens généreraient eux-mêmes les structures ou les activités qu'ils souhaitent », une piste de pétanque, un jardin, ...) ;
- une focalisation de plusieurs commentaires sur le déplacement du Gemelli pour redonner au théâtre une ouverture directe sur l'espace des Grand-Places ainsi que sur le problème de l'encombrement en surface des accès aux commerces récemment construits en sous-sol (« de toute évidence c'est la première action », « ils cassent tellement l'espace », « il faut permettre au projet de trouver sa vraie dimension ») ;
- un leitmotiv autour de l'évacuation de la voiture parfois indépendante de toute localisation, d'autres fois fixée sur les sorties de parking, sur le passage compris entre le Gemelli et le théâtre ou sur la cour bitumée et les places de parking devant l'Eurotel ;
- plusieurs remarques témoignant d'une certaine sensibilité à la présence d'œuvres d'art dans l'espace public, avec notamment l'hypothèse d'un déplacement ou d'un dédoublement de la fontaine Tinguely, ainsi que l'évocation d'actions événementielles potentielles. Trois personnes parlent d'un "Fribourg'Plage"... – et l'on retombe ici sur le critère premier et l'imaginaire fondamental auquel doit être attaché le projet, le caractère ouvert et solaire du lieu.

3 RAPPORT FINAL

3.1

PREAMBULE - REFERENCES ORGANISATIONNELLES

Le Collège d'experts tient à remercier les 2 équipes mandatées pour la qualité du travail fourni et l'attention portée, à des titres divers, aux éléments programmatiques énoncés durant les différentes phases de l'étude. Ceci a permis au Collège d'experts, plus particulièrement aux membres représentant le Maître de l'ouvrage, de mieux percevoir les principaux enjeux des composantes du site et d'envisager des stratégies pour la réalisation des opérations à mener.

Parallèlement à la procédure des MEP, les différentes équipes mandatées lors des phases 1 et 2 ont participé activement aux deux ateliers organisés dans le cadre de la consultation citoyenne. Le premier atelier a réuni les «marcheurs» et différents acteurs de la ville. Il s'est déroulé le 25 janvier 2013, lors de la phase d'étude. Le deuxième atelier du 1er juillet 2013 a réuni les représentants des différents propriétaires et les membres des 2 équipes mandatées pour la 2ème phase d'étude.

Les comptes rendus détaillés de ces dits ateliers ont été déposés sur le site internet des Grand Places (www.grand-places.ch)

Les équipes mandatées, que ce soit pour les phases 1 ou 2, ont été invitées à analyser les rapports et les prendre en considération selon leur propres critères et pondérations.

Pour ce qui concerne les aspects organisationnels et programmatiques de la procédure de Mandats d'études parallèles, le collège d'experts renvoie aux différents documents remis aux concurrents.

3.2

SEANCE DE PRESENTATION DES PROJETS PAR LES EQUIPES MANDATEES

Le 28 septembre dernier a eu lieu, conformément à ce qui avait été planifié, une présentation des deux projets ainsi qu'un débat avec leurs auteurs.

Programme des présentations :

09'00 heures : MID-TOPOTEK

10'30 heures : FUSARO

3.3

DEBATS ET DELIBERATIONS DU COLLEGE D'EXPERTS

Sur la base des documents présentés (planches et rapports annexes), ainsi que des explications fournies par les auteurs des études, le collège d'experts a débattu de la pertinence des analyses et des propositions présentées.

Le Collège d'expert a constaté que les processus énoncés ainsi que les propositions présentées sont d'un très bon niveau. Il reconnaît le grand engagement des équipes, l'importance du travail fourni et l'intérêt, voir la passion, portés à la ville de Fribourg et aux Grand-Places.

Après délibérations, le Collège d'experts a décidé, à l'unanimité, de choisir le projet de l'équipe FUSARO et de le recommander au Maître de l'ouvrage pour la poursuite des études.

3.4

ANALYSE ET APPRECIATION DES 2 PROPOSITIONS



FUSARO

Qualité urbaine et paysagère

Un parti qui donne la part belle à l'échelle de la ville et de ses urbanités :

- en différenciant 6 ou 7 espaces publics de qualité attachés à un bâtiment majeur (le temple et son jardin, le théâtre et son patio commercial, le NH Hôtel et son dégagement, le stand de tir et sa pelouse, le café de tête et l'allée des Grand-Places, etc.) ;
- en détaillant pour chacun un zoom, dont la précision sans doute excessive, permet par contre de révéler des ambiances contrastées précises;

L'échelle paysagère n'en est pour autant pas oubliée mais repose sur des moyens simples de composition (maintien de l'ouverture de la pelouse, coupe forestière partielle pour rouvrir la vue originelle, stratégie saisonnière pour le choix des essences...).

Mobilité et organisation fonctionnelle

L'insuffisance du travail sur le concept des mobilités subsiste. Mais l'organisation fonctionnelle de l'ensemble repose sur un principe de composition classique, irréprochable des termes de liens et d'articulation des sous-espaces majeurs et contigus.

Economie et usages

Le bâtiment de tête proposé en rebord de plateau est conçu comme un véritable attracteur, par une proposition programmatique modulable qui offre un potentiel de négociation très important.

La diversification des usages et des ambiances est de ce fait et par ailleurs convaincante.

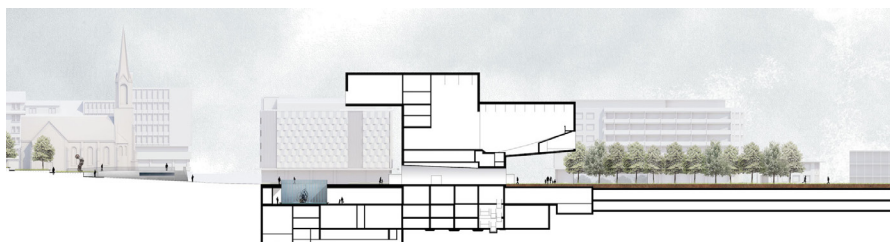
Stratégie opérationnelle et phasage

Si l'action prioritaire proposée touche l'aménagement de la Place du Théâtre, avec une proposition très convaincante qui révèle le dessous commercial et qui lui donne une dimension patrimoniale active (par le déplacement de la fontaine, tradition fribourgeoise, par l'utilisation de traces archéologiques comme par la monumentalisation du surplomb de l'Equilibre), le jeu des autres situations analysées et dessinées avec soin et précision laisse ouvert l'ordre, la forme ou le type de négociations possibles. L'offre est celle d'un répertoire d'images et d'hypothèses qu'il s'agit de donner à interpréter pour passer à la phase de réalisation.

Respect du cahier des charges et des objectifs

Le rendu est conforme aux demandes.

Le jury apprécie la dynamique de projet instituée au cours des deux phases déjà passées, la capacité ainsi démontrée à faire monter un processus complexe, la précision des images évocatrices qui constituent d'emblée des outils de communication et de sensibilisation aux problématiques à discuter. Il rend en outre hommage à la force de travail dont l'équipe a fait preuve.





MID-TOPOTEK

«VERS LE GRAND PARC»

Qualité urbaine et paysagère

Un parti qui donne la part belle à l'échelle de l'agglomération

- en intégrant le territoire actuel des Grand-Places dans l'unité spatiale du coteau et de la forêt qui l'habite;
- en proposant un axe transversal majeur de mobilité douce et de cheminements piétons menant des hauts de la ville (franchissement de la voie ferrée) à la Sarine;
- en opposant clairement une partie arrière, urbaine, et une partie avant, forestière et naturelle.

Deux réserves toutefois :

- ce parti-pris se fait peut-être au détriment de l'échelle urbaine (cf. notamment l'absence de représentation de la Place du Théâtre et un certain flou qui subsiste dans la représentation des trois zooms) ;
- la dimension paysagère telle qu'elle est mise en avant, laisse le jury incertain sur une contradiction latente entre la remontée de la forêt sur le plateau et le dégagement des vues sur le grand paysage.



Mobilité et organisation fonctionnelle

Très bon et très riche rapport technique dont les contenus semblent sous-estimés ou faiblement pris en compte dans le projet (un zoom sur la place du théâtre eût peut-être rendu insuffisant le seul argument de l'unification du sol jusqu'à la poste)

Economie et usages

Les droits à bâtir potentiels restent très symboliques au regard des investissements que sous-entendent certains artifices. Le jury reste en particulier sceptique sur l'artifice de la végétalisation de la dalle qui, si elle est "naturellement" possible, sous-entend dans les solutions étudiées des efforts considérables et coûteux. Du point de vue des usages, "l'effet Parc" recherché ne permet pas de requalifier le parking souterrain (qui reste totalement occulte) et crée, compte tenu de l'échelle relativement réduite de l'espace entier, une ambiguïté par rapport à l'usage identitaire de la grande pelouse ouverte.

Stratégie opérationnelle et phasage

Une stratégie de l'ouverture du projet à toute « une palette d'opportunités ». Le jury regrette que cela interdise une meilleure hiérarchisation d'actions prioritaires pour convoquer des acteurs de manière plus opérationnelle. Trois zooms focalisés sur le Temple, le stand de tir et le belvédère, et un grand axe transversal pourraient en tenir lieu mais l'expression de ces éléments potentiellement majeurs reste de ce point de vue réservée ou timide (cf. la terrasse du café, le belvédère, etc.). Ceci pourrait être expliqué par certaines divergences de point de vue entre urbanistes et paysagistes.

Respect du cahier des charges et des objectifs

Le rendu est conforme aux demandes, mais le projet ne s'est pas renforcé et des indéterminations subsistent dans la définition des sous-espaces.



3.5

RECOMMANDATIONS

1. Mandater l'équipe Fusaro pour développer le projet sous la forme d'un **plan-guide** (ou masterplan) définissant rigoureusement les orientations pragmatiques à donner pour initier le processus de réalisation du projet.
2. Définir le plan-guide comme un document-cadre permettant de **concrétiser les ambitions unitaires** (et identitaires) du projet des Grand-Places en fixant les principes communs aux différentes réalisations qui le composeront. Ce document aura pour but de constituer un cadre partageable par tous les acteurs impliqués, à mesure que le projet avance. Il devra être actualisé chaque année en fonction de l'évolution différentielle des réalisations partielles et des négociations en cours.
3. Définir **trois tâches** à l'équipe mandatée, à négocier périodiquement avec un groupe de suivi (cf. infra point 4):
 - Identifier le nombre et la nature exacte des **situations stratégiques** et des projets sectoriels à prendre en compte pour développer le projet d'ensemble;
 - Etablir une **charte d'aménagement** définissant les « cinq règles dures » (ou les « dix commandements ») que tous les projets devront respecter en termes par exemple de matériaux, d'essences végétales, de vocabulaire formel ou de tout autre chose ; le but est d'avoir une énonciation simple (d'où un nombre limité de règles) et de garantir une signature identifiable et une unité perceptive à l'ensemble du parc (d'où le caractère réglementaire et non négociable);
 - Définir de manière rigoureuse le **cahier des charges** de chaque situation stratégique en précisant notamment:
 - les **périmètres d'intervention** et les périmètres de pertinence;
 - les **acteurs** à impliquer dans la promotion et la négociation du projet;
 - le **type de procédure** et le planning.
4. Composer un **groupe de suivi** chargé de suivre, de documenter et d'enrichir la formalisation du plan-guide ; composition à établir de manière à mélanger et équilibrer les compétences ;
5. Veiller à la **poursuite de la démarche citoyenne** permettant, en parallèle, d'aider à l'implication des acteurs différents dans un processus actif de contribution à l'élaboration des programmes et des projets ; outre l'actualisation de la plateforme internet comme support de documentation dynamique et évolutive, l'opération pourrait démarrer par un « forum des situations stratégiques »;
6. De manière plus pragmatique, pour le Maître d'ouvrage et le Service de l'urbanisme, veiller à ce que les projets en cours ou à venir **n'hypothèquent pas la faisabilité du projet retenu de l'équipe Fusaro**. On citera en particulier les émergences du nouveau parking de liaison récemment mis à l'enquête publique. Compte tenu de la réalisation prochaine de ce parking, il y aura lieu de développer rapidement le "plan guide" pour le secteur ouest (NH, projet Parvico et Fribourg-Centre). Ce secteur devrait être réalisé en même temps que le parking, ce serait une bonne façon d'enclencher le processus et monter ainsi un premier "résultat".

3.6

APPROBATION DU RAPPORT FINAL

Le présent rapport a été approuvé par le collège d'experts le 29 novembre 2013.

Représentants du Maître de l'ouvrage

M. Jean Bourgnicht,
conseiller communal, président

M. Thierry Steiert,
conseiller communal

Mme Eva Heimgärtner
membre de la commission de l'aménagement

Représentants des milieux professionnels

M. Pascal Amphoux
architecte et géographe

M. Andrea Bassi
architecte

Mme Béatrice Friedli-Kloetzli
architecte-paysagiste

M. Peter Wullschleger
architecte paysagiste

Spécialistes-conseils

M. Thierry Bruttin
architecte de ville

M. Fabien Noël
ingénieur de ville

M. Jean-Charles Bossens
chef de la police et de la circulation

Organisateur de la procédure

M. Raoul Andrey
architecte