



GROUPE DE SUIVI

Projet Torry-Est
Werkhof, 21.08.2023



B Bourgeoisie
Ville de Fribourg
Burggemeinde
Stadt Freiburg



ORDRE DU JOUR

Quand	Durée	Ordre du jour	Intervenants
17:00 - 17:10	10'	Accueil des participants	IDEE 21
17:10 - 17:15	5'	Mot d'accueil du Syndic et du directeur de l'Edilité	Ville FR
17:15 - 17:25	10'	Tour de table des participants	Ville FR
17:25 - 17:30	5'	Mot d'introduction des propriétaires fonciers	VMB, Bourgeoisie
17:30 - 17:50	20'	Présentation du projet → Questions/réponses	Ville FR VMB/Bourgeoisie
17:50 - 18:10	20'	Présentation de la démarche participative → Questions/réponses	IDEE 21
18:10 - 18:20	10'	Mot de conclusion	Ville de Fribourg
18:20 - 18:50	30'	Cocktail	

MOT DE BIENVENUE

M. Thierry Steiert, Syndic de la Ville de Fribourg
M. Elias Moussa, Directeur de l'Edilité de la Ville de Fribourg

PRESENTATION DU PROJET



01 Le site Torry-Est

04 Démarche participative
& Planification test

02 Propriétaires fonciers

05 Fonctionnement du groupe
de suivi (GS)

03 Cadre réglementaire

01 Le site Torry-Est

01 Le site Torry-Est

Colline de Torry

Un site emblématique et visible depuis les autres parties de la Ville de Fribourg.



01 Le site Torry-Est

Un emplacement situé à la limite communale avec Granges-Paccot, près du centre sportif.



01 Le site Torry-Est

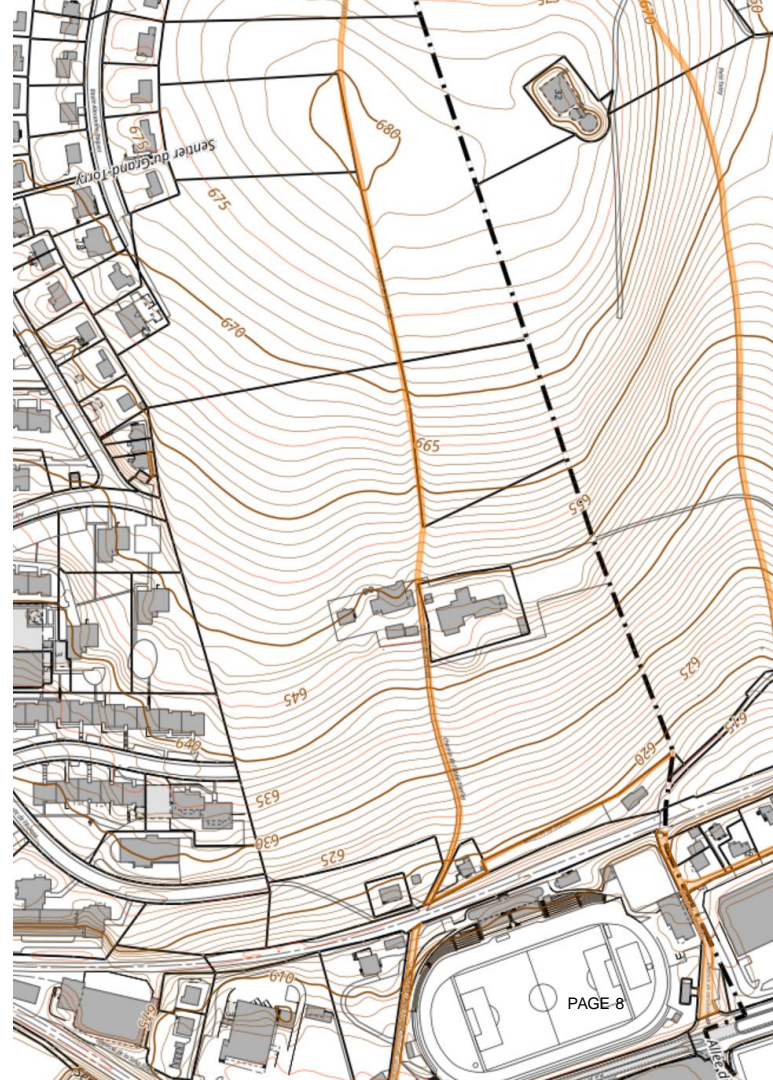
**Le PAD-Torry Est, ce sont environ
134'500 m2 de terrain, avec :**

- A l'est: la ligne de chemin de fer et le Plateau d'Agy
- Au sud et à l'ouest: des logements individuels et collectifs
- Au nord: la limite communale avec Granges-Paccot (terres agricoles)



01 Le site Torry-Est

Un terrain contraint avec une pente
d'environ 17%, et un dénivelé de 70 m
entre le haut et le bas du site.

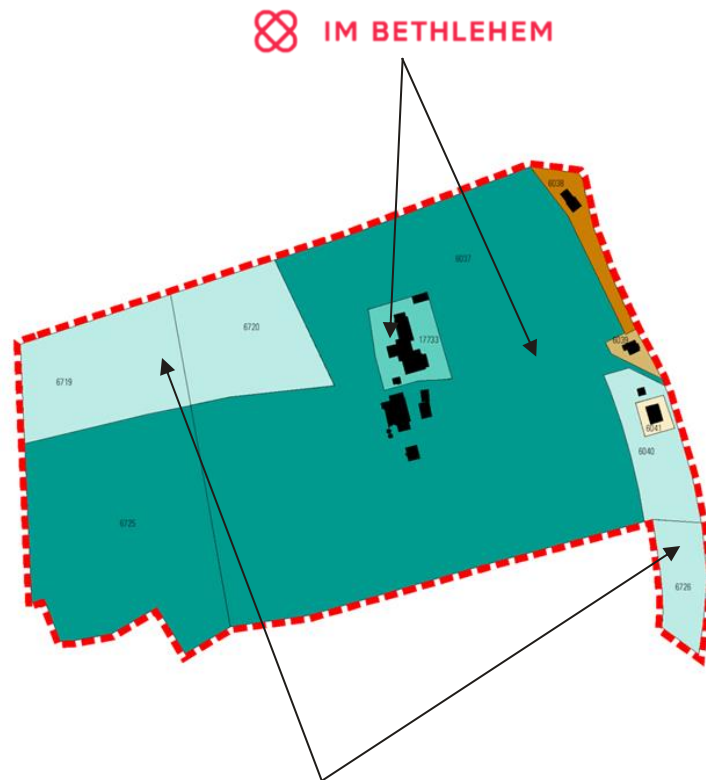


— 02 Propriétaires fonciers

02 Propriétaires fonciers

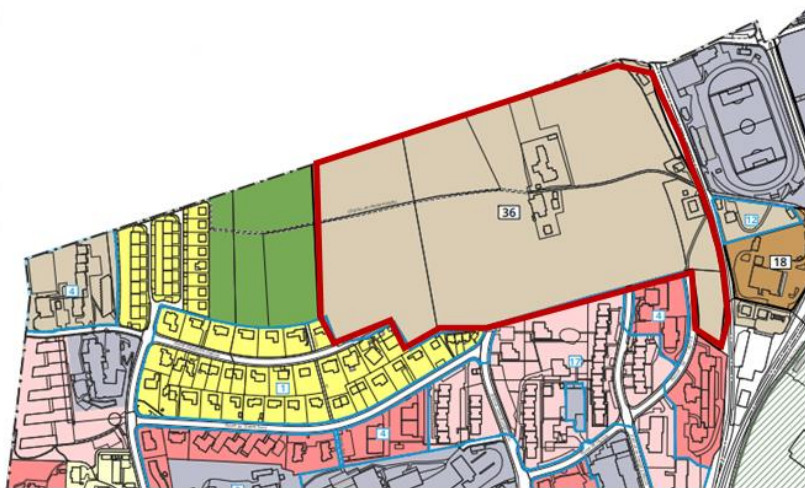
	Missionshaus Bethlehem	77,5%
	Bourgeoisie de la Ville de Fribourg	20%
	M. Grosset	0,5%
	Mme Wolz-Daher	0,5%
	M. Pilloud	1,5%
	Total	100 %

La Maison des Missions Bethlehem et la Bourgeoisie de la Ville de Fribourg représentent à elles seules environ 98 % de la surface totale du PAD Torry-Est.



— 03 Cadre réglementaire

03 Cadre réglementaire



Plan d'Affectation des Zones – Ville de Fribourg

Principaux objectifs du PAD Torry-Est : (selon PAL V5, RCU, art. 268, PAD n°36)

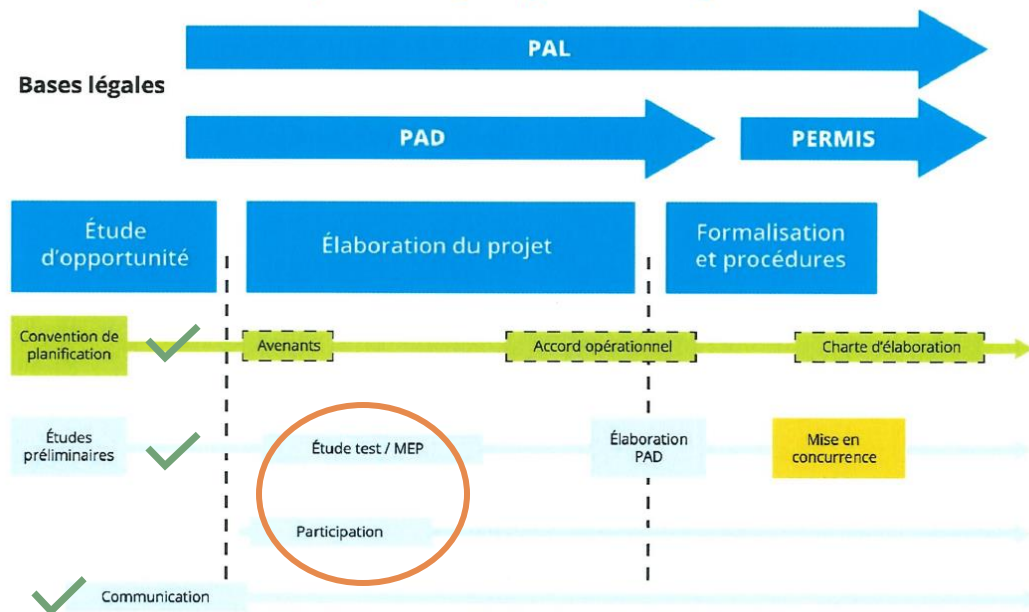
- Réaliser un quartier mixte, au sein d'un site d'intérêt paysager
- Préserver une partie libre de construction en haut de colline, puis construire en densité croissante jusqu'en bas de colline
- Prévoir 20% de surface de plancher dédiée aux activités
- Respecter les objectifs d'un label de durabilité tel que SNBS Quartier
- Garantir des aménagement extérieurs et paysagers de qualité, incluant un parc accessible au public
- Privilégier la mobilité douce et les transports publics
- Réalisation préalable de Mandats d'étude parallèles (MEP) ou concours d'urbanisme (SIA)

03 Procédure administrative

Un enchainement précis des différentes phases est prévu par la procédure administrative de la Ville de Fribourg.

Phase actuelle (2023-2024):
démarche participative et réalisation de la planification test (MEP).

Succession des phases jusqu'à l'adoption d'un PAD



04

Démarche participative & Planification test

04 Un processus participatif



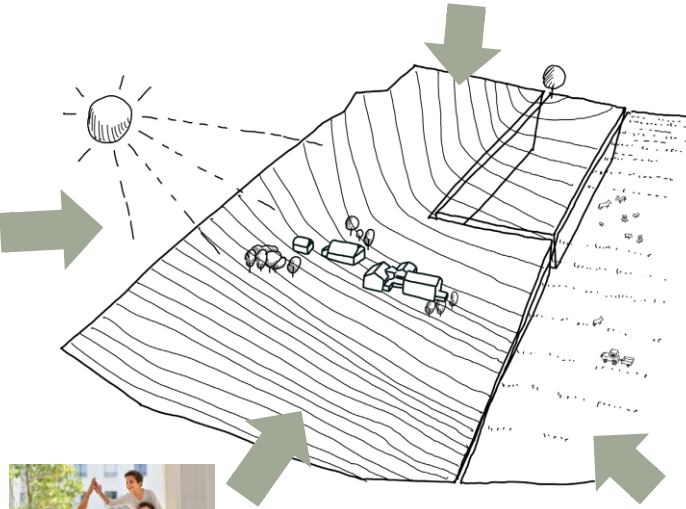
Expert.e.s



Propriétaires fonciers



Milieux associatifs

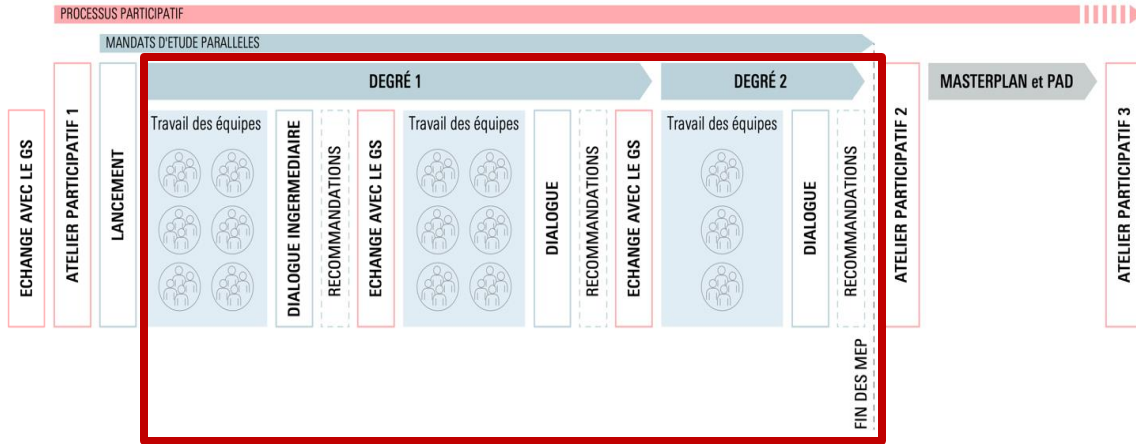


Population



Autorités publiques

04 Planification test



Objectifs:

- Proposer différentes variantes d'aménagement du site en s'appuyant sur des équipes pluridisciplinaires (6 équipes puis 3)
- Trouver les solutions les plus adaptées en matière environnementale, spatiale, fonctionnelle et économique
- Fixer la densité finale du quartier

04 Le collège d'experts

La composition du collège du MEP représente les différents enjeux du projet (mobilité, paysage, sociologie, architecture, économie...) et s'appuie sur les acteurs clés et des experts indépendants

Il est présidé par Pierre Feddersen, membre de la commission du paysage urbain et du patrimoine de la Ville de Fribourg

Composition du Collège d'experts



M. Pierre Feddersen
Architecte urbaniste
Présidence



Mme Christina Zouboulakis
Architecte urbaniste, Fara Zouboulakis & associés
Vice-présidence



M. Thierry Steier
Syndic
Ville de Fribourg



M. Elias Moussa
Conseiller communal
Ville de Fribourg



M. Enrico Slongo
Architecte de Ville
Ville de Fribourg



M. Philippe Berset
Chef du service des Affaires bourgeoises
Propriétaire



M. Patrice Riedo
Missionhaus Bethlehem
Propriétaire



M. Antoine Rérolle
Losinger Marazzi AG
Propriétaire



Mme Floriane Robert
Architecte-urbaniste, Arcadie
Membre professionnelle



Mme Julie Imholz
Architecte-paysagiste, Paysagegestion
Membre professionnelle



M. Yves Delacréaz
Ingénieur mobilité, professeur HEG-VD
Membre professionnel



Mme Joëlle Zimmerli
Ingénieur mobilité, Sociologue, Zimraum
Membre professionnelle



M. Hervé Froidevaux
Expert marché immobilier, Strategic advisor
Membre professionnel

04 Planification test: Le programme

Le programme a été élaboré en 2022-2023 sur la base de plusieurs ateliers de réflexion entre propriétaires, professionnels et autorités représentatives (Ville, Agglo, Canton).

5 thèmes clés sont ressortis:

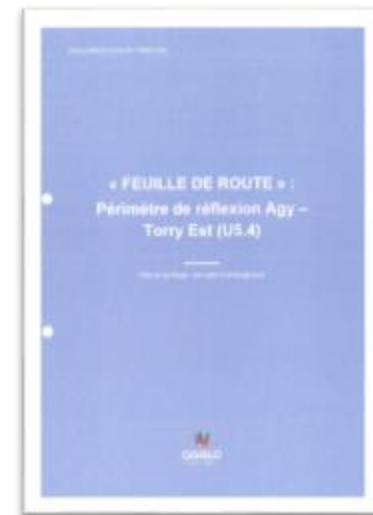
- l'environnement et la biodiversité
- les mobilités
- l'énergie et le climat
- les usages et la programmation
- Le choix d'un label de durabilité



04 Les études préliminaires

Plusieurs études préliminaires ont été menées en amont de la rédaction du programme du MEP, notamment:

- Etude Feuille de Route pour le Parc Agglo
- Étude mobilité CITEC
- Étude géologique et archéologique
- Etudes socio-économiques CBRE et Fahrländer
- Etc.



04 Les études préliminaires

Les 80% de surfaces de logements se répartiront entre des :

- logements locatifs avec loyers de marché
- logements locatifs avec loyers modérés
- Logements en accession PPE

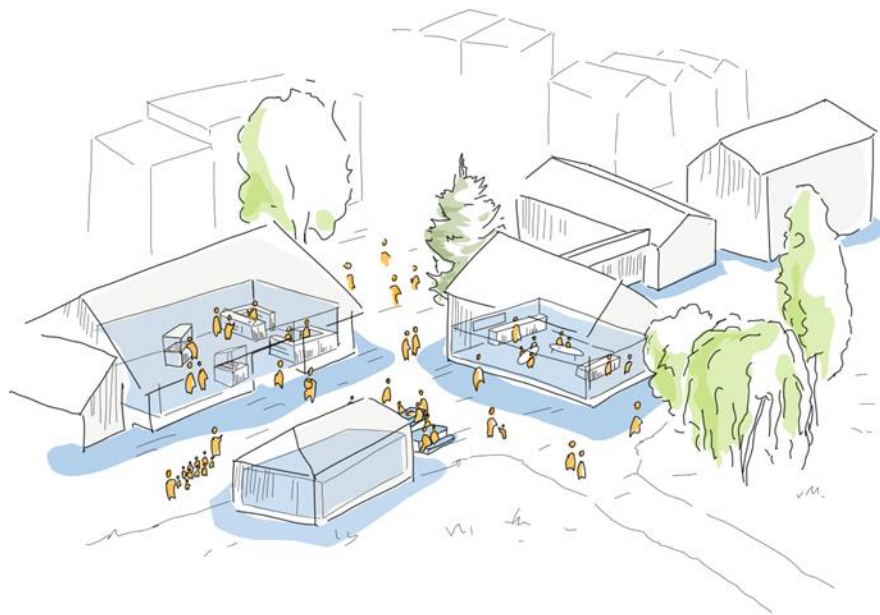
Une grande diversité de logements sera proposée, avec un accent mis sur les besoins des familles et des personnes âgées.

Les commerces et surfaces d'activité de proximité seront privilégiés (20% du total des surfaces).

100% des surfaces du PAD Torry-Est			
Logements 80%			Activités 20%
Locatif Loyer de marché ~32% ~40% des logements	Locatif Loyer modéré ~24% ~30% des logements	PPE ~24% ~30% des logements	Commerces, équipements publics et de santé, bureaux, etc. 20%

— 04 Usages et sociologie

- Conservation dans la mesure du possible du patrimoine rural bâti et de la Maison des Missions.
- Organisation d'espaces de rencontre au sein du quartier, au service d'une vie de quartier agréable et intergénérationnelle.
- Mise à disposition de services, d'activités et d'équipements qui n'existent actuellement pas sur la colline.



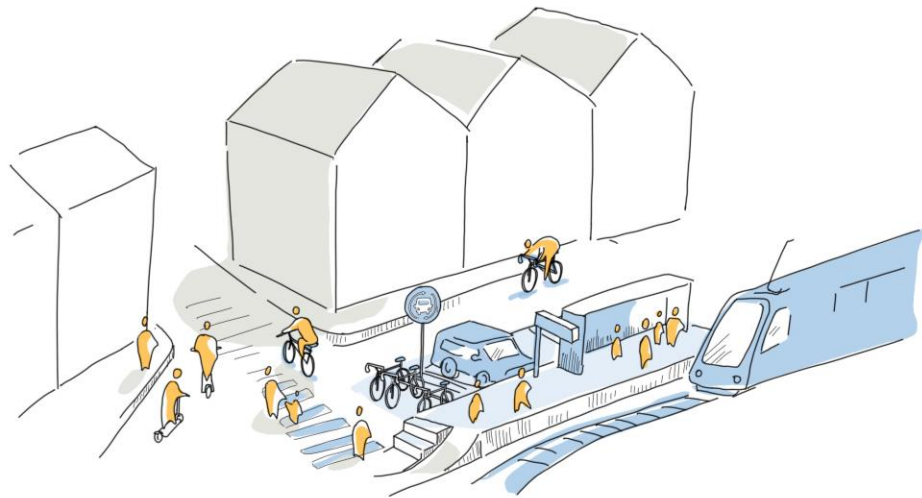
— 04 Environnement & biodiversité

- Préservation du paysage et intégration d'une partie du futur parc intercommunal de 10 ha
- Respect de la biodiversité existante (arbres et corridors écologiques) et management naturel des eaux de pluie
- Aménagement de 40% de surfaces végétalisées, dont 30% en pleine terre



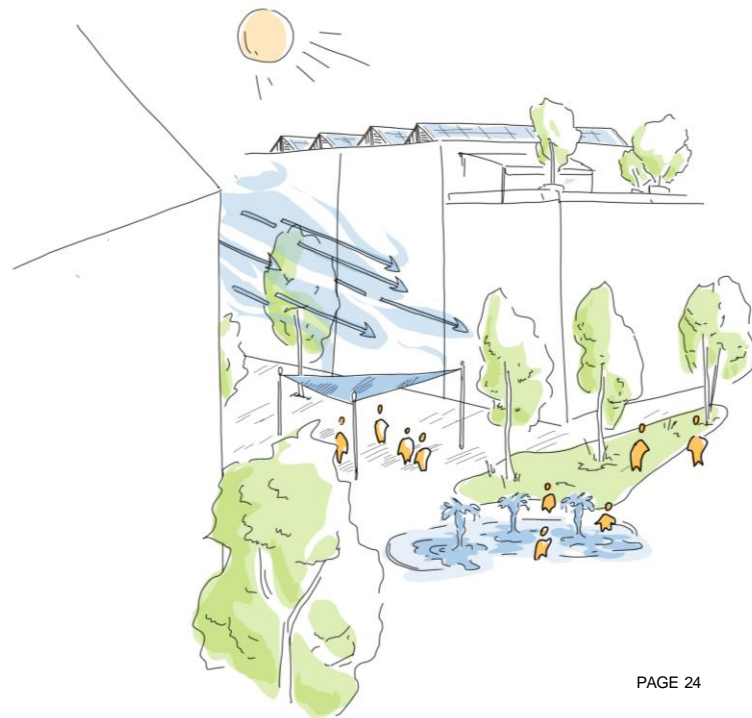
04 Mobilités

- Création d'une nouvelle halte CFF au pied de la colline (Ligne Fribourg/Morat)
- Prolongement de la ligne de bus 5 à l'étude
- Priorité donnée aux solutions de mobilité douce au sein du quartier (piétons, vélos)
- Limitation des circulations motorisées dans le quartier, accès principal depuis le plateau d'Agy
- Meilleures liaisons avec les quartiers avoisinants (Jura, Granges Paccot, Poya)

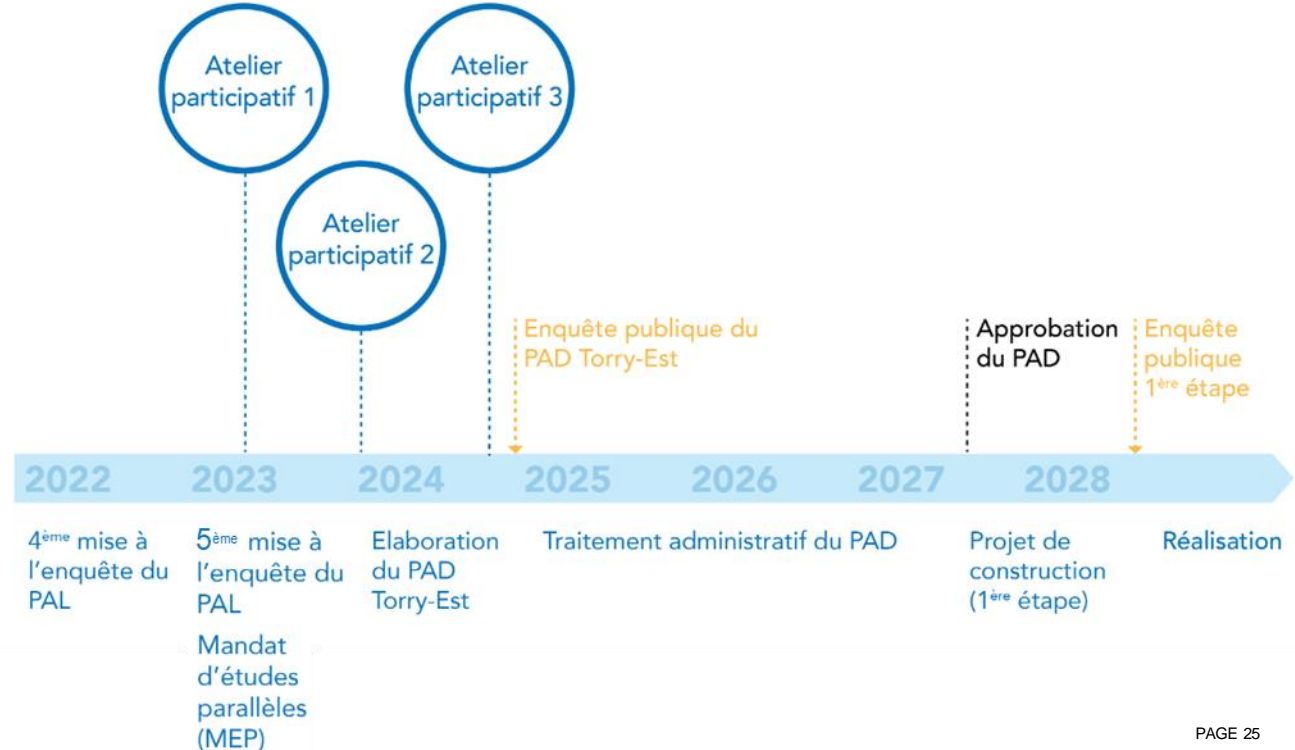


04 Energies et climat

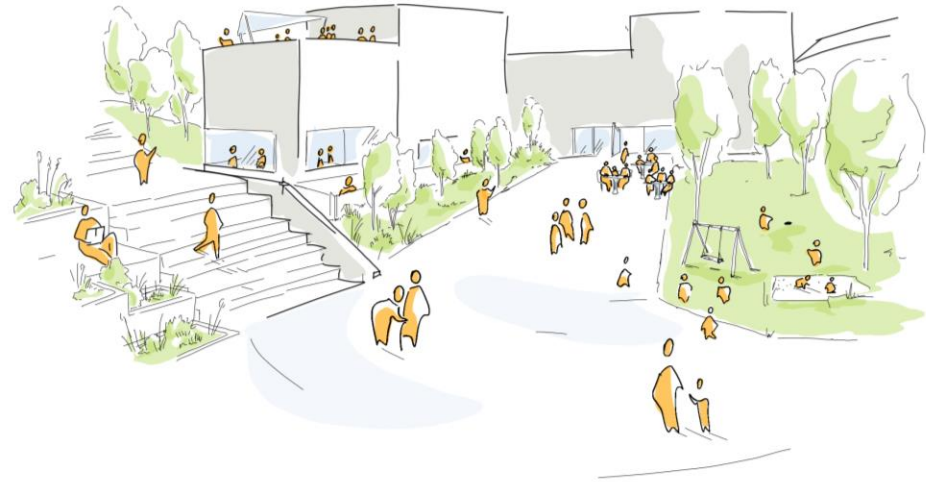
- Certification environnementale des bâtiments (Minergie, etc.)
- Haute exigence en matière de consommation de ressources et d'énergie
- Limitation des émissions de CO2
- Installation de panneaux photovoltaïques et mise en place d'un système d'autoconsommation de l'énergie électrique (RCP)
- Mesures de réduction des effets d'îlots de chaleur et prise en compte de la circulation des vents



04 Planning projet



Questions / réponses



05 Fonctionnement du groupe de suivi (GS)

— 05 Présentation d'IDEE 21

IDEE 21



Le bureau IDEE 21 est spécialisé dans la conception et la mise en œuvre de processus participatifs qui facilitent la transition écologique des individus, institutions et territoires.

Le bureau présente de nombreuses références pour l'accompagnement de projets de développement immobilier, en maîtrise d'ouvrage publique, privée, ou mixte (CODHA, bourgeoisie de Fribourg, Ville de Sion, Comptoir Immobilier...)

05 Présentation du Groupe de Suivi

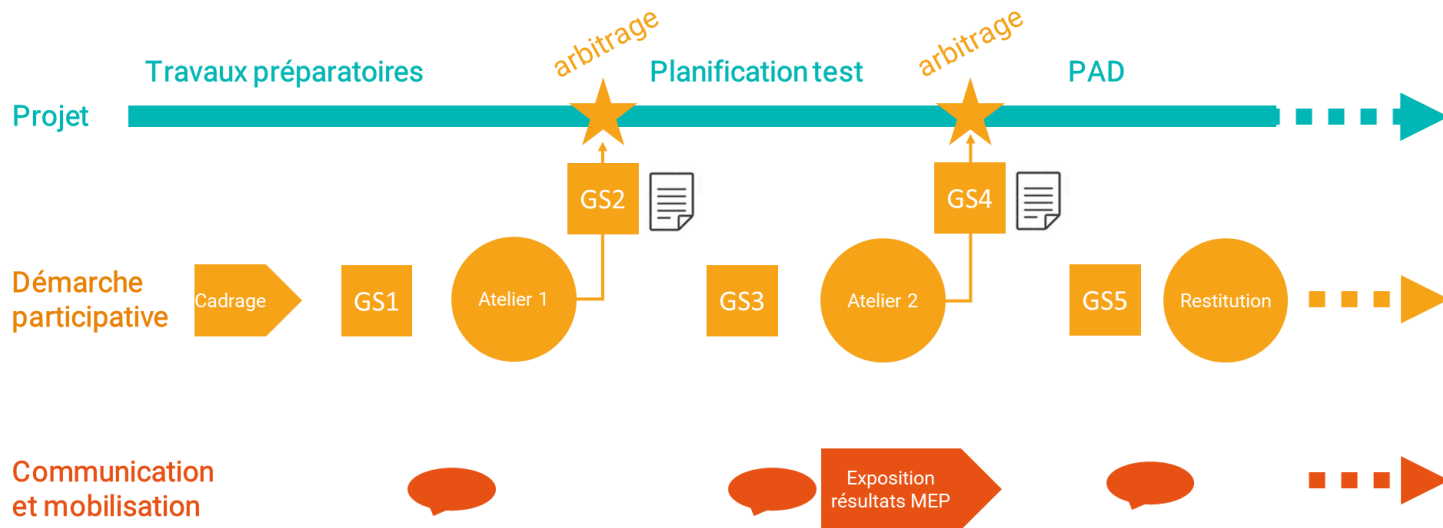
Le groupe de suivi est :

- Un organe consultatif
- Au service de la gouvernance du projet et de la qualité de la démarche participative
- Qui assure plusieurs fonctions :

1. Enrichit la démarche participative par son expertise
2. Assure l'interface entre la maîtrise d'ouvrage et le public
3. Garantit la prise en compte des résultats
4. Relaye l'information vers les groupes et institutions représentées

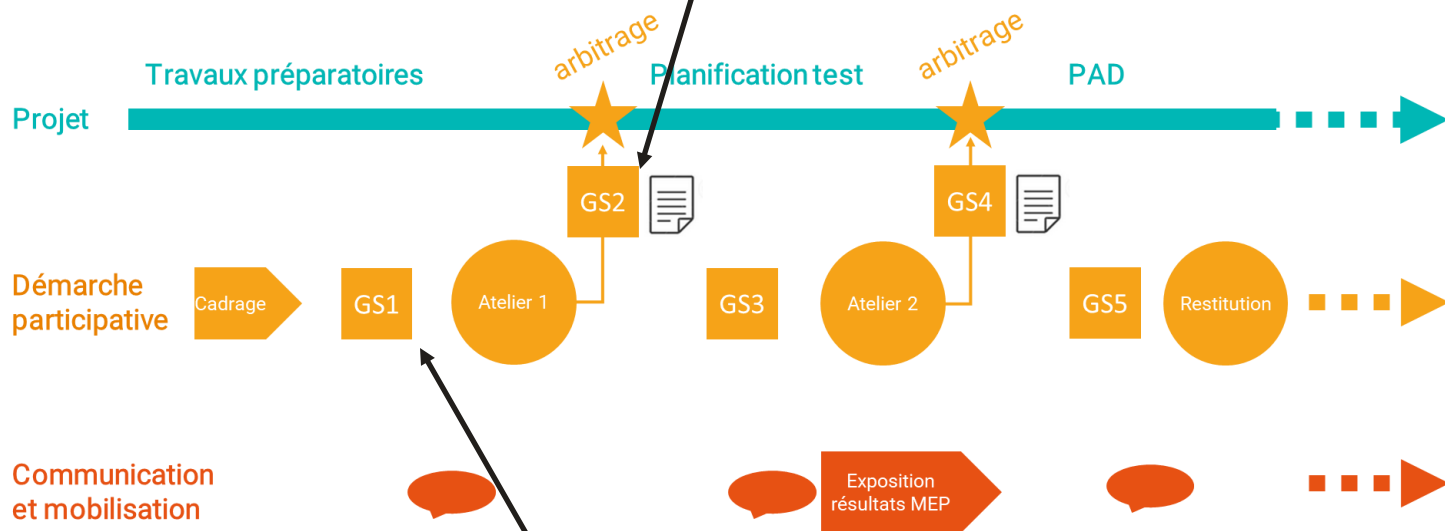


05 Articulation du Groupe de Suivi



05 Articulation du Groupe de Suivi

- Vérifie la cohérence entre les discussions tenues en atelier et la synthèse produite
- Propose des solutions pour l'intégration des résultats issus de la participation



Enrichit la méthodologie et assure la pertinence des modalités de participation

05 Groupe de Suivi: rôle et composition



Qui ?	Composition	Rôle
Maîtrise d'ouvrage	Propriétaires fonciers + Ville de Fribourg	Pilote le GS
Mandataire participation	IDEE 21	Propose les méthodologies de travail et anime les séances
Parties-prenantes	Propriétaires fonciers Agriculteurs riverains Associations de quartier ou locales Institutions (Commune de Granges-Paccot, Canton de Fribourg, Agglomération de Fribourg, CFF, TPF, Immolab) Groupes d'intérêt spécialisés (environnement, logement, mobilité, patrimoine...) Experts (Smart Living Lab)	Prennent part aux séances, prennent connaissance des documents transmis, relaient les informations

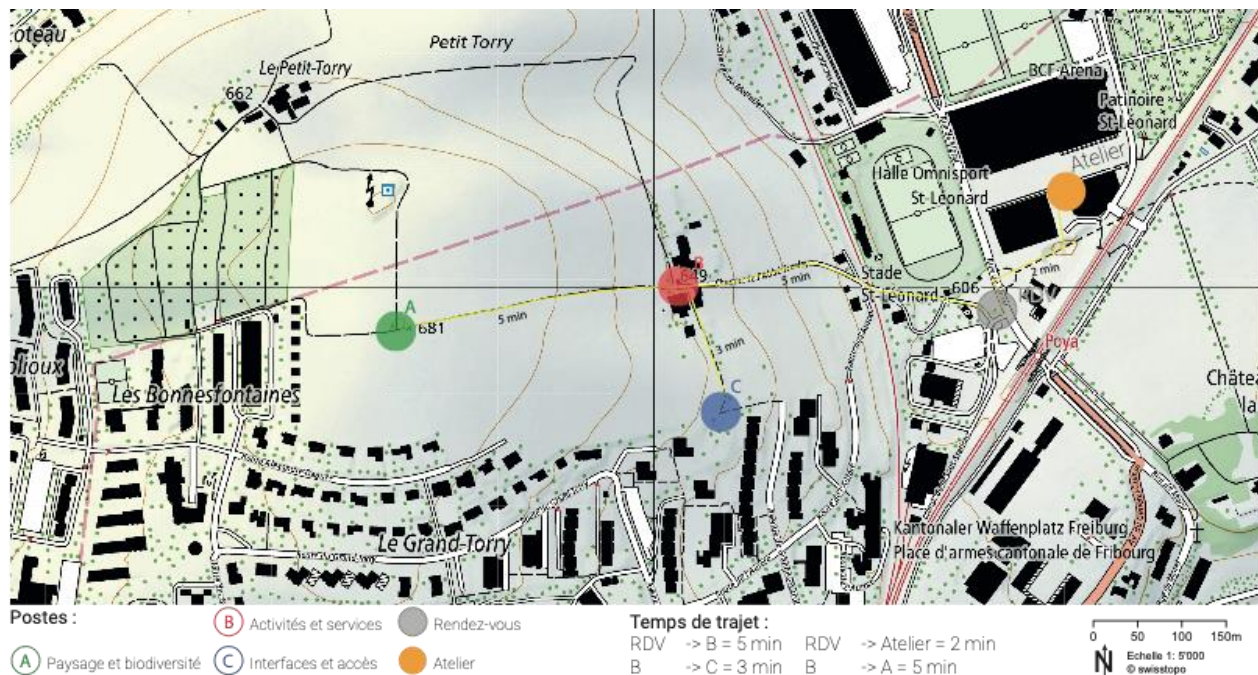
05 Groupe de Suivi: 1^{ère} séance



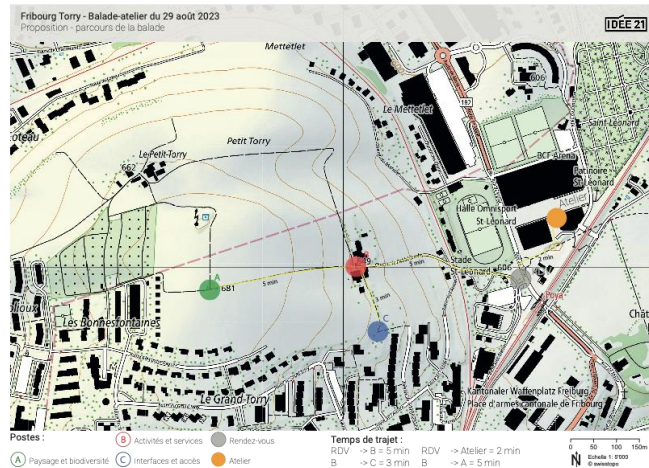
Objectifs de la séance :

- Assurer un niveau d'information uniforme sur le projet d'aménagement et la démarche participative
- Consolider la méthodologie de la démarche, particulièrement l'atelier 1 du 29.08
- Détailler les missions du GS et clarifier les aspects logistiques (durée et fréquence des séances, canaux de communication avec le GS...)

05 Atelier 1: buts et méthodologie



05 Atelier 1: buts et méthodologie



3 objectifs :

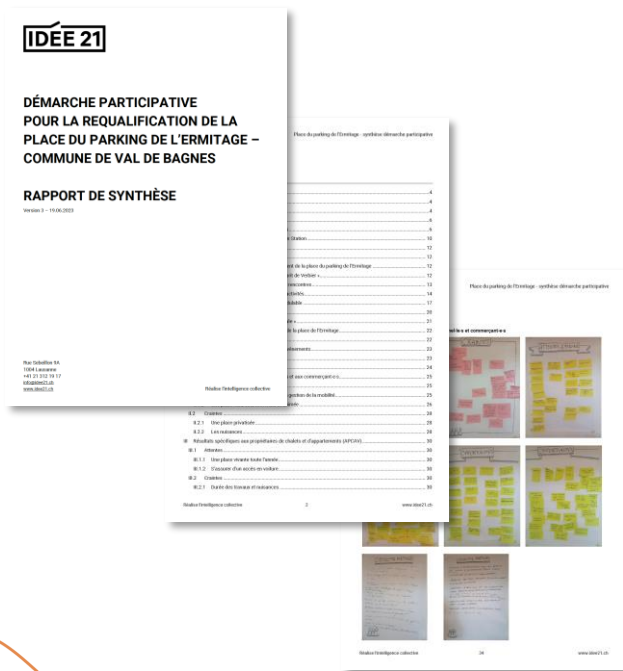
- Informer sur le projet et développer une compréhension commune entre la maîtrise d'ouvrage et le public
- Entamer un dialogue itératif entre le public et le projet
- Alimenter le cahier des charges de la planification test

3 temps :

- Balade sur le site de projet avec arrêts thématiques
- Point d'information par la maîtrise d'ouvrage
- Atelier participatif pour l'élaboration d'objectifs

-> **Mardi 29.08**

05 Atelier 1: livrable et contact



Rapport de synthèse détaillant :

- Eléments de **diagnostic** sur le territoire de projet
- **Craintes et opportunités** perçus vis-à-vis du projet d'aménagement
- Liste d'**objectifs partagés** à intégrer au cahier des charges de la planification test

Contact pour la suite : Florian Isenmann / IDEE 21

florian.isenmann@idee21.ch / +41 21 312 19 17

Merci pour
votre attention

