



une
ville
qui
vit

Delémont
european energy award



**DELEMONT
PRIX WAKKER 2006**



agglomération
de Delémont

DELÉMONT
Cap sur... **2030**



Développement du secteur Gare Sud de Delémont

**HOCH
PART
ERRE** DISTINCTION
2018

Groupe d'accompagnement du 19 août 2020

Ernest Borruat, conseiller communal UETP

Hubert Jaquier, chef du Service UETP, urbaniste communal FSU/SIA

Céline Wermeille, urbaniste communale adjointe

Gabriella Baranyi, BG ingénieurs conseils

Pierre-Alain Pavillon, urbaplan

Bruno Maréchal, urbaplan

urbaplan One
planet
living

DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR GARE SUD

Mot de bienvenue

- Projet phare de la Ville
- Aujourd'hui, pour les 10 prochaines années au minimum voire au-delà, perspectives 2030 - 2040
- Lieu hautement stratégique pour Delémont ainsi que tout le Jura
- Nécessité de mener une réflexion approfondie – concours «MEP» avec plusieurs groupements de bureaux
- Nombreux acteurs associés, représentants tous les milieux concernés et intéressés ainsi que la population
- Nouvel élément : One Planet Living, Association suisse pour des quartiers durables – durabilité comme enjeu central du projet «Gare Sud»

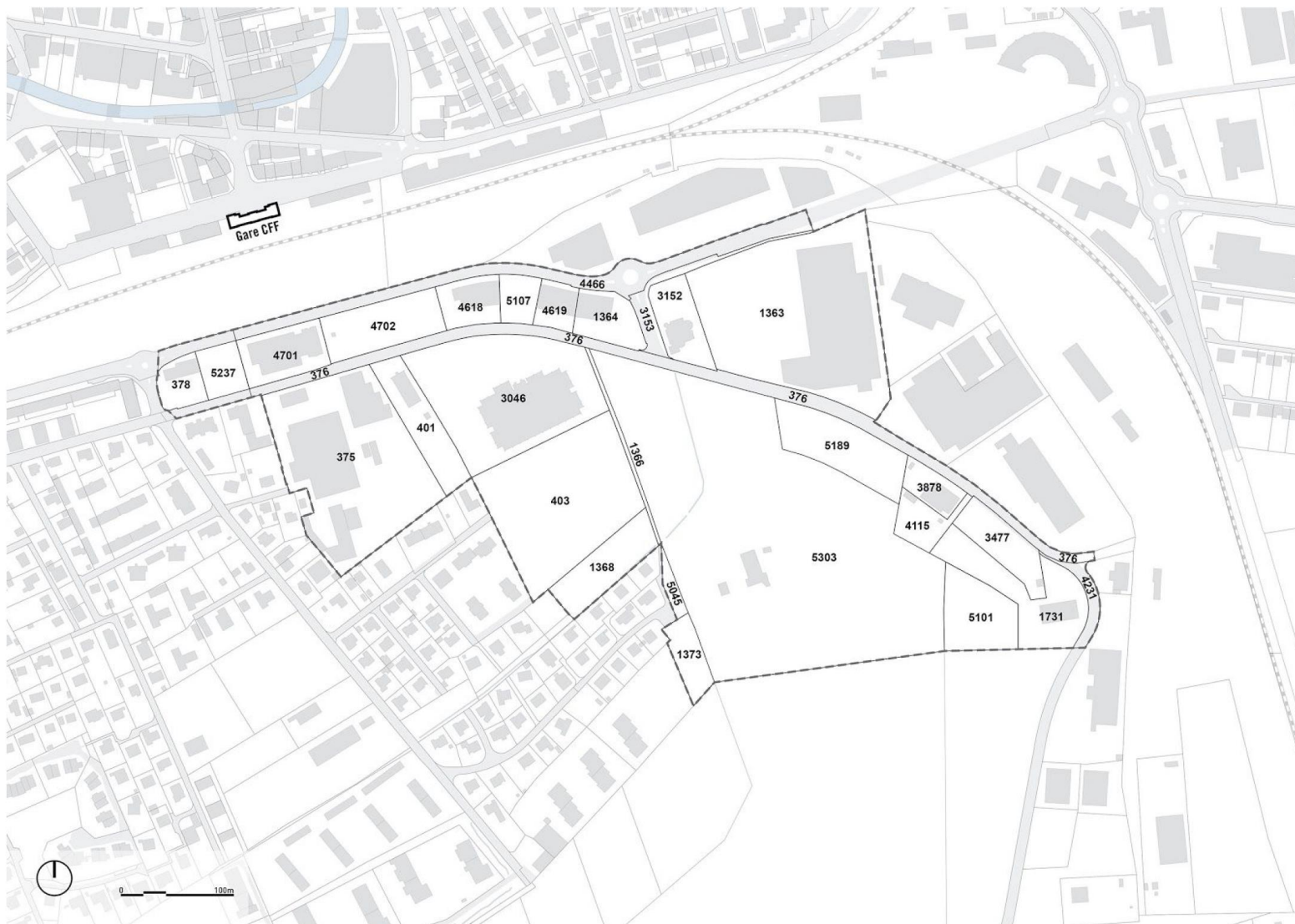
DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR GARE SUD

Objectifs de la soirée

- Première séance d'information générale ouverte à l'ensemble de la population le 4 mars 2020 – environ 40 participants
- Constitution du groupe d'accompagnement qui suivra tout le processus
- Ce soir : 2^e séance participative
- Prémices d'une démarche de planification territoriale qui durera deux ans environ – rien de concret ne sera décidé ce soir ou dans les prochains mois, il s'agit de poser un cadre à ce stade en discutant du programme du concours
- Echanges par groupe pour favoriser les discussions
- But de la soirée : discuter du programme des MEP et le valider dans son contenu général pour aller de l'avant en intégrant les remarques et avis du Groupe d'accompagnement

DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR GARE SUD

Périmètre



DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR GARE SUD

Initiation du projet

- Secteur de développement stratégique retenu dans le Plan directeur cantonal et dans les planifications régionales et communales
- Potentiel de développement très important : espaces libres ou à reconvertir – plus de 100'000 m²
- Excellente accessibilité : proximité directe avec la gare de Delémont et la RDU
- Maîtrise foncière d'une bonne partie des terrains par la Municipalité
- Pour répondre à des besoins en équipements publics principalement (éventuel hôpital, salles de sports notamment)
- Nécessité de mettre en place une démarche participative et un concours au vu des enjeux

DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR GARE SUD

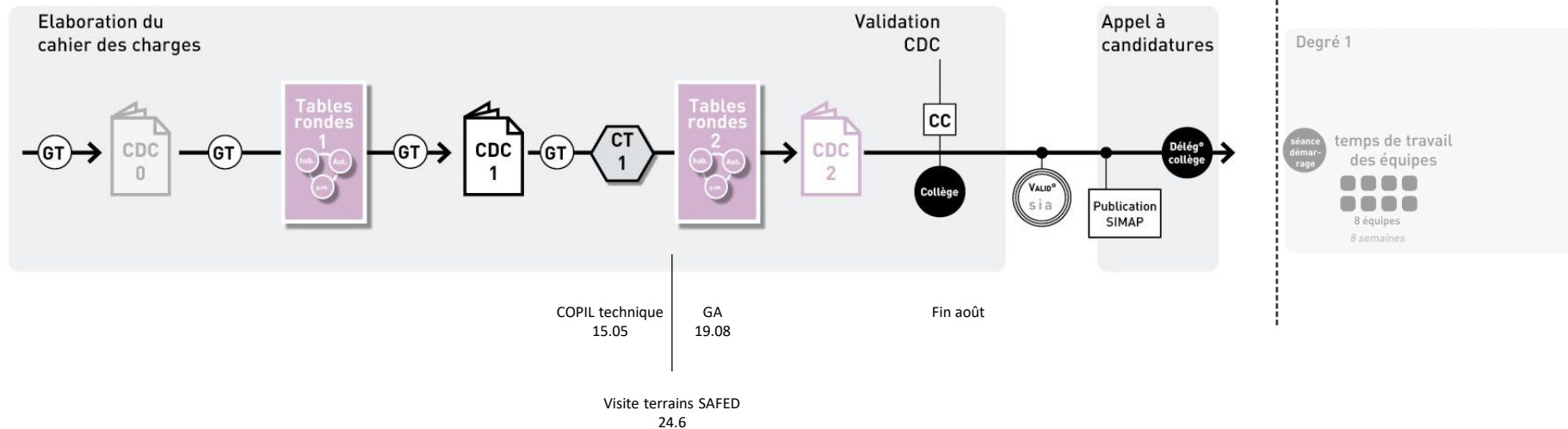
Initiation du projet et nombreux acteurs

- Initiation des démarches avec le Canton du Jura (ECO) et le Regional Lab
- Groupe d'étude de Regiosuisse (lié au SECO) rattaché à la Fachhochschule Nordwest Schweiz de Bâle
- Volonté de développer un concours innovant avec une démarche participative
 - Crédit communal de Fr. 220'000.-
 - Soutien CH et RCJU de Fr. 360'000.- au titre de la LPR
 - Soutien par Innosuisse en discussion
- Démarche participative par le Groupe d'accompagnement (groupe citoyen)
- Visite et échanges avec les occupants actuels du site, principalement SAFED (nombreux locataires)
- Séance dédiée à l'économie et l'innovation avec des spécialistes du domaine mi-août

Déroulement	Heure	Durée
Accueil et introduction par Ernest Borruat et Hubert Jaquier	17h30	10'
<ul style="list-style-type: none"> • Rappel des objectifs de la démarche et présentation du programme et règlement des MEP par Pierre-Alain Pavillon et Bruno Maréchal, urbaplan • Présentation de la démarche One Planet Living (OPL) et de l'Association pour des quartiers durables par Gabriella Baranyi, BG ingénieurs-conseils • Présentation du projet Biotop 	17h40	20' 15' 15'
Introduction au travail en groupe : présentation des thèmes et consignes de travail	18h30	10'
Pause	18h40	10'
Travail en groupes : A - Sobriété des modes de vies B - Services rendus par le quartier C - Vie(s) quotidienne(s) dans le quartier D - Innovation(s) : habitat, modes de vies, économie	18h50	70'
Pause	20h00	10'
Restitution et discussion Synthèse des discussions des groupes et présentation des 3 objectifs de chaque groupe (5' par groupe) Débat	20h10	50'
Fin de la séance	21h00	

2. RAPPEL DEMARCHE ET ORGANISATION

Calendrier phase 1

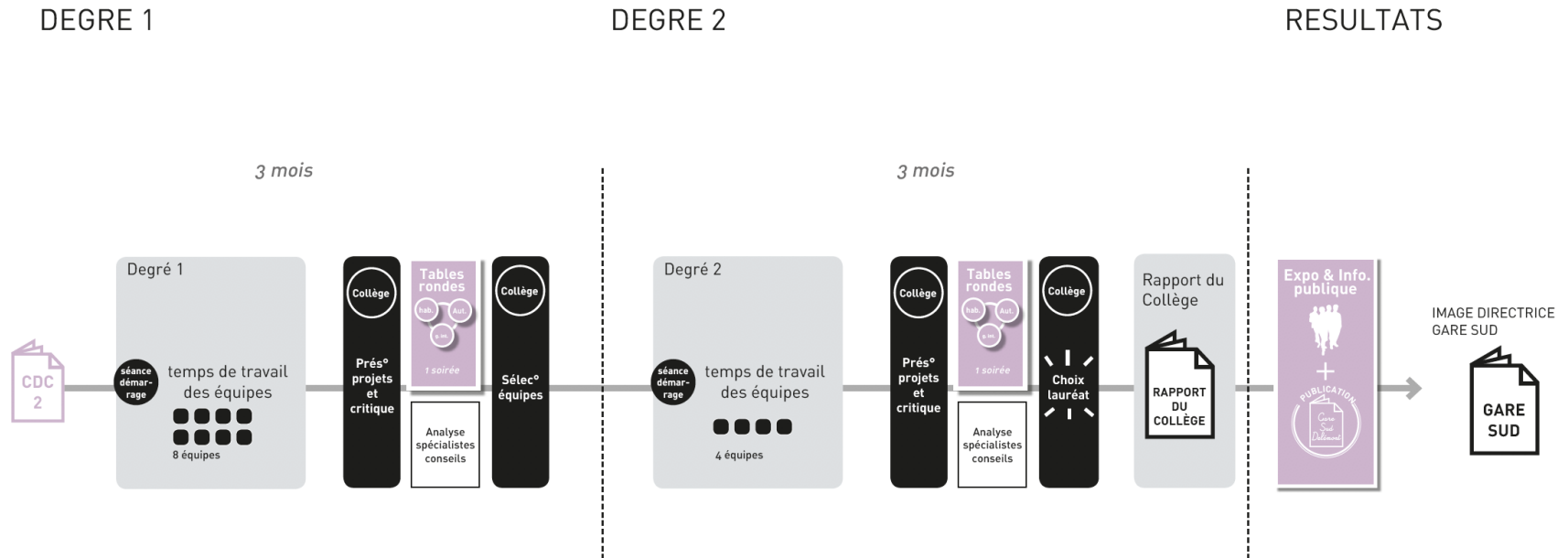


Rôle du Groupe d'accompagnement :

- Discussion du cahier des charges : «relais» du projet
- Enrichissement du cahier des charges sur les points ouverts

2. RAPPEL DEMARCHE ET ORGANISATION

Calendrier phase 2

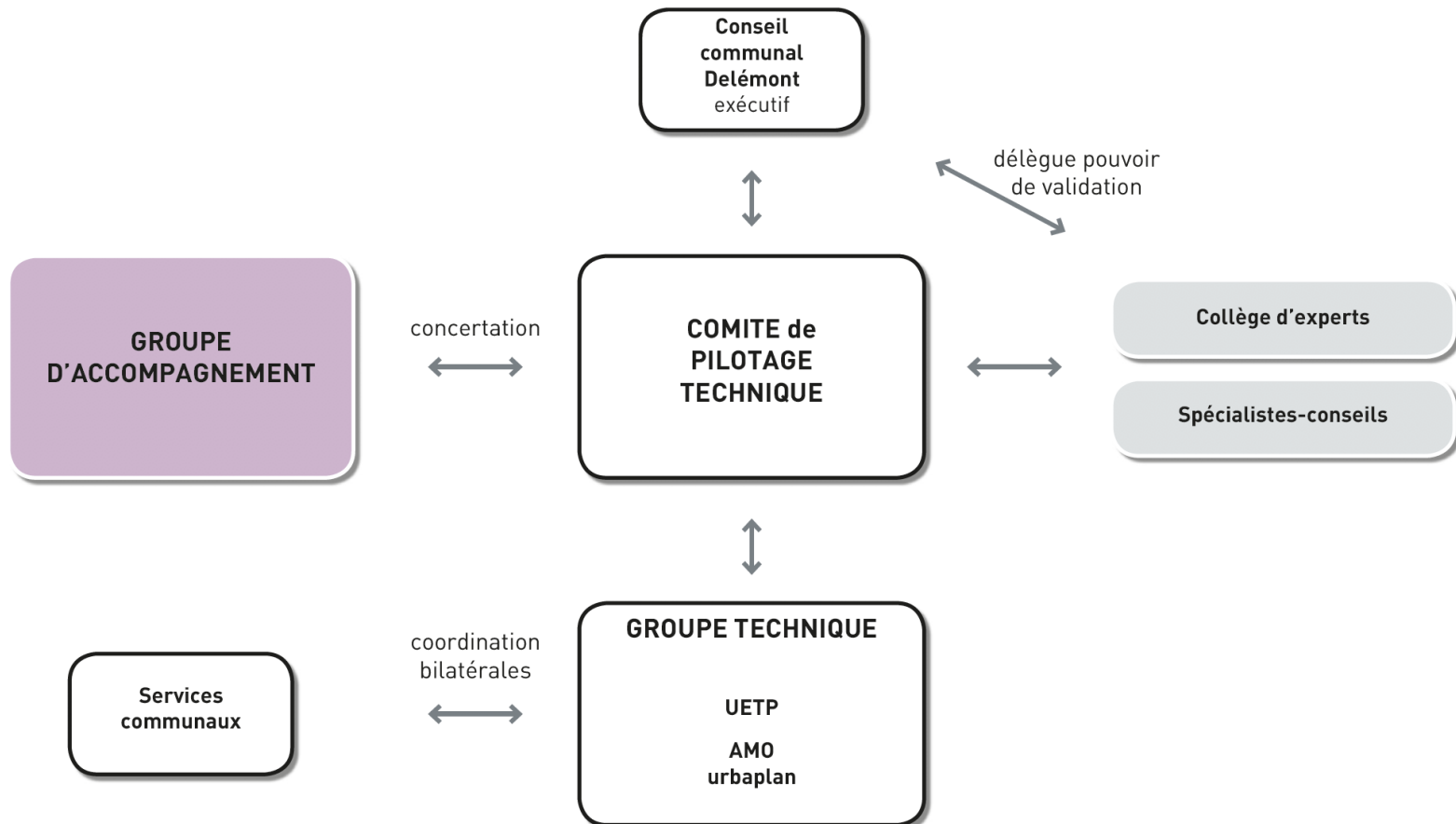


Rôle du Groupe d'accompagnement :

- Enrichissement de l'analyse des projets sous l'angle de l'expertise d'usages

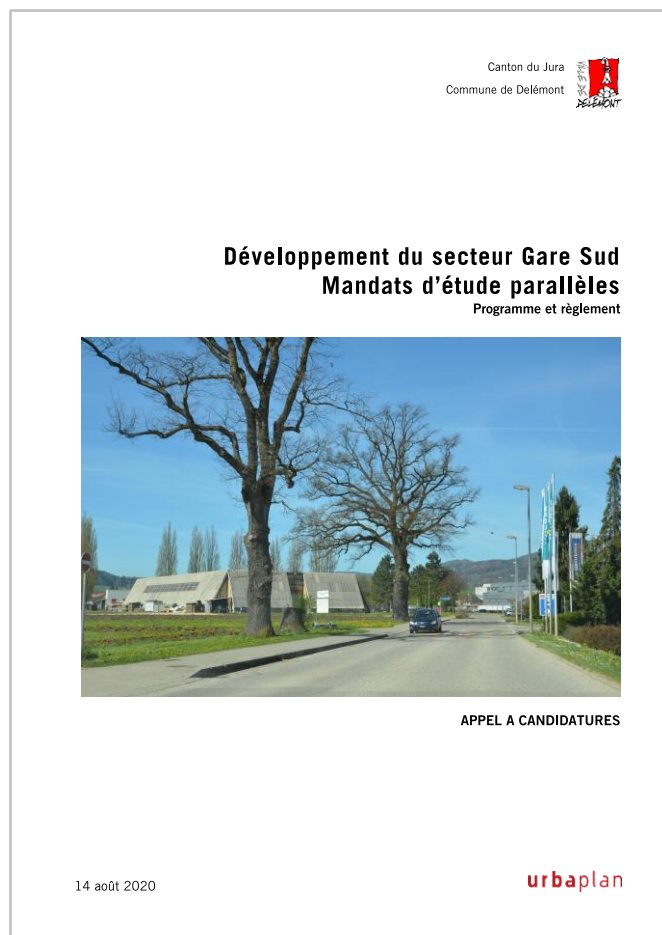
2. RAPPEL DEMARCHE ET ORGANISATION

Organigramme



3. STRUCTURE DU CAHIER DES CHARGES

Sommaire



1. OBJET DES MANDATS D'ETUDE PARALLELES	5
1.1 Adjudicateur, maître de l'ouvrage et organisateur	5
1.2 Objet des mandats d'étude parallèles	5
1.3 Type de marché	6
1.4 Calendrier détaillé	6
2. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE	8
2.1 Contexte historique	8
2.2 Contexte urbain	8
2.3 Contexte de l'urgence écologique et climatique	10
3. DE LA VISION AU MASTERPLAN	13
3.1 Introduction	13
3.2 Vision portée par les planifications supérieures	14
3.3 Vision portée par les autres études et réflexions menées par la Ville de Delémont	23
3.4 Synthèse et enjeux pour Gare Sud	24
3.5 Démarche participative	26
3.6 Elaboration d'un masterplan	26
4. PROGRAMME DES MEP	27
4.1 Périmètre des MEP	27
4.2 Diagnostic et contraintes	27
4.3 Programmes bâtis	30
4.4 Principes et objectifs pour Gare Sud	31
5. CLAUSES ADMINISTRATIVES	48
5.1 Adjudicateur, maître de l'ouvrage et organisateur	48
5.2 Genre de mandats d'étude parallèles et type de procédure	48
5.3 Mandats attribués à la suite de la procédure	49
5.4 Bases juridiques	49
5.5 Appel à candidatures	50
5.6 Mandats d'étude parallèles	55
5.7 Les acteurs et leur rôle	59
5.8 Conditions de participation	53
5.9 Reconnaissance des conditions de participation	54
5.10 Récusation	55
5.11 Recevabilité du dossier	55
5.12 Indemnités	61
5.13 Procédure en cas de litige	62
5.14 Questions et réponses	62
5.15 Calendrier	62
5.16 Visite des lieux	62
5.17 Documents remis aux équipes	62
5.18 Contenu et forme du rendu	63
5.19 Critères d'appréciation	65
5.20 Synthèse et rapport du collège d'experts	65
5.21 Publication	65

Programme
du projet

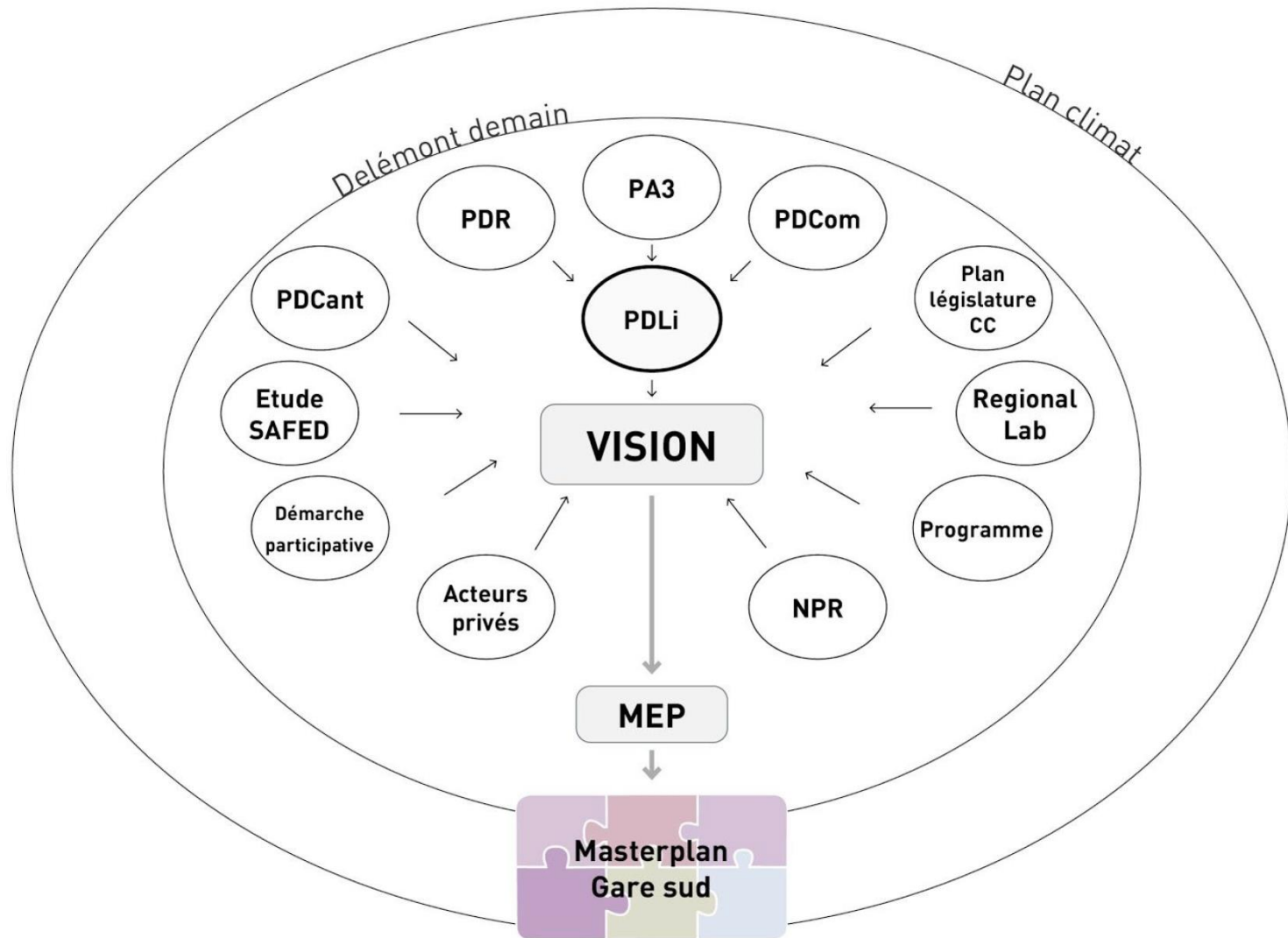
Règlement selon
norme SIA 143

3. STRUCTURE DU CAHIER DES CHARGES

Sommaire - Programme

2. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE	8
2.1 Contexte historique	8
2.2 Contexte urbain	8
2.3 Contexte de l'urgence écologique et climatique	10
3. DE LA VISION AU MASTERPLAN	13
3.1 Introduction	13
3.2 Vision portée par les planifications supérieures	14
3.3 Vision portée par les autres études et réflexions menées par la Ville de Delémont	23
3.4 Synthèse et enjeux pour Gare Sud	24
3.5 Démarche participative	26
3.6 Elaboration d'un masterplan	26
4. PROGRAMME DES MEP	27
4.1 Périmètre des MEP	27
4.2 Diagnostic et contraintes	27
4.3 Programmes bâtis	30
4.4 Principes et objectifs pour Gare Sud	31

4. RAPPEL DE LA VISION

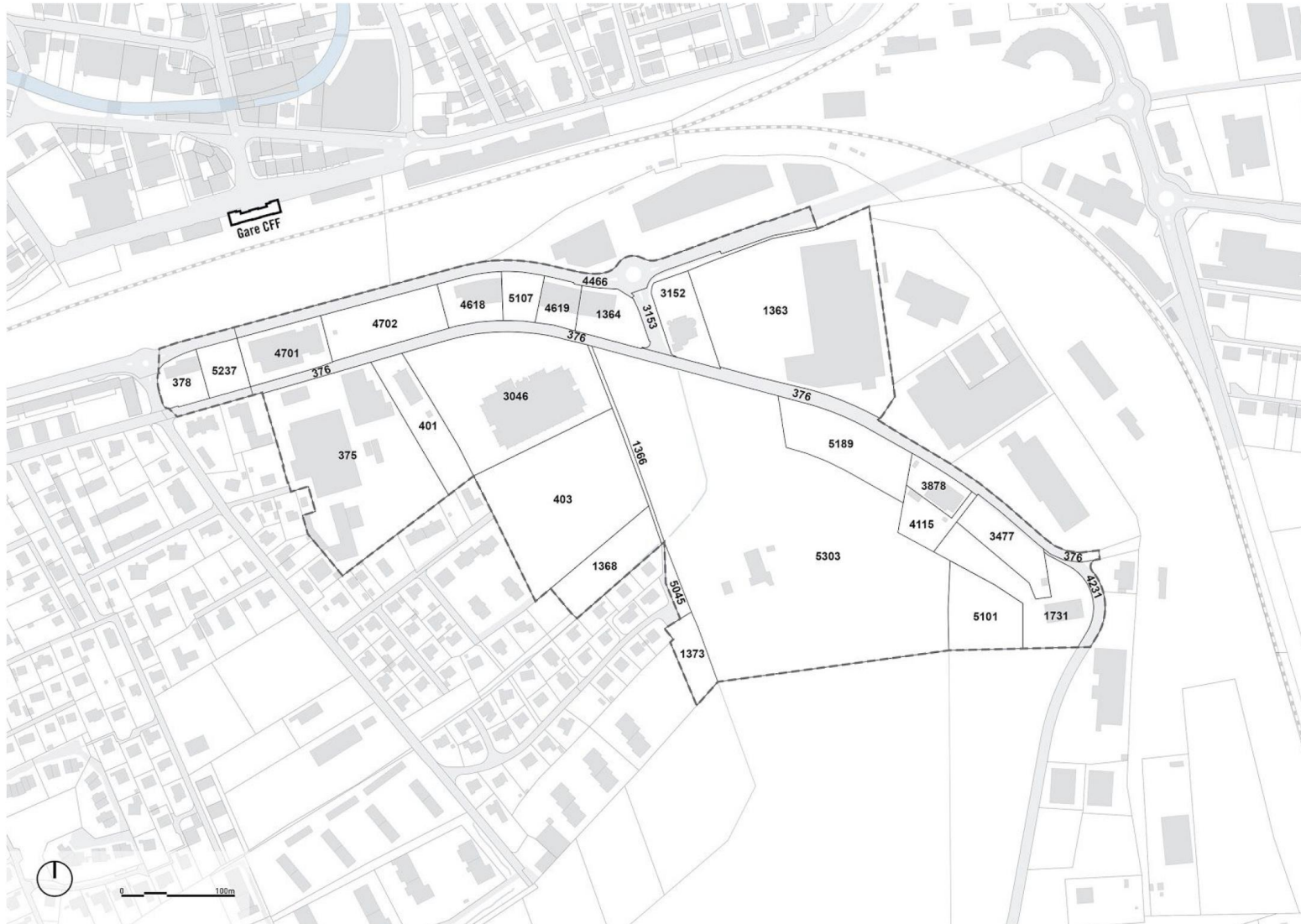


4. RAPPEL DE LA VISION

- Secteur stratégique identifié par le plan directeur cantonal
- Nouvel espace urbain majeur de Delémont avec son identité propre, complémentaire au centre-ville et à la Vieille Ville
- Quartier exemplaire dans les solutions apportées à l'urgence écologique et climatique, lieu de cristallisation de l'innovation et de la durabilité, accueillant :
 - des activités innovantes, fonctionnant en réseau avec d'autres villes et sites
 - de nouvelles formes d'habitat conçues de manière intégrative, durables socialement et modulables
 - de grands équipements publics de rayonnement régional et cantonal, mais également des surfaces destinées à promouvoir la créativité et l'expérimentation
- Quartier favorisant les synergies entre les différents programmes (santé, formation, culture, habitat, ...)

5. OBJECTIFS DES MEP

Périmètre du projet



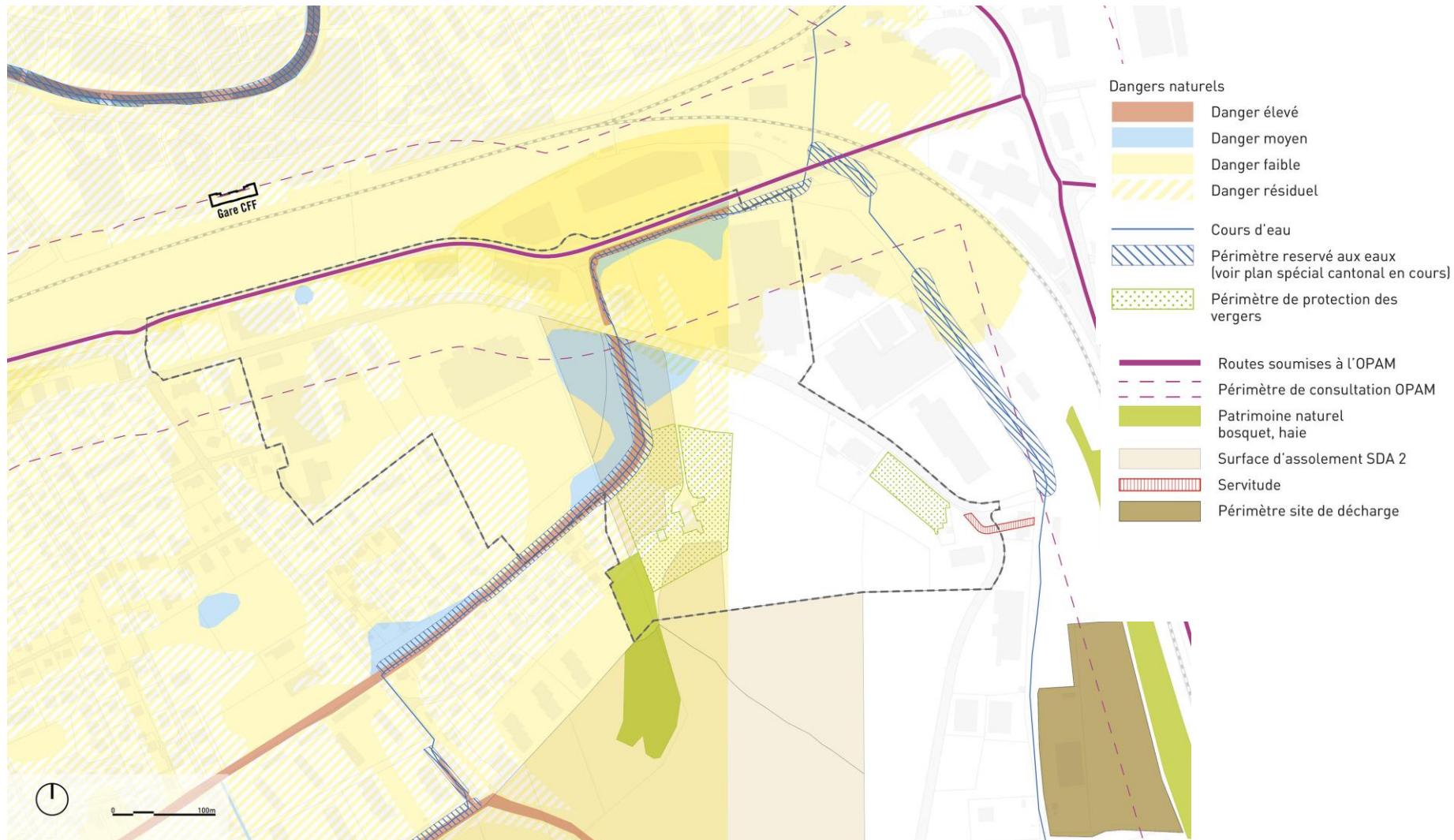
5. OBJECTIFS DES MEP

Périmètre de réflexion



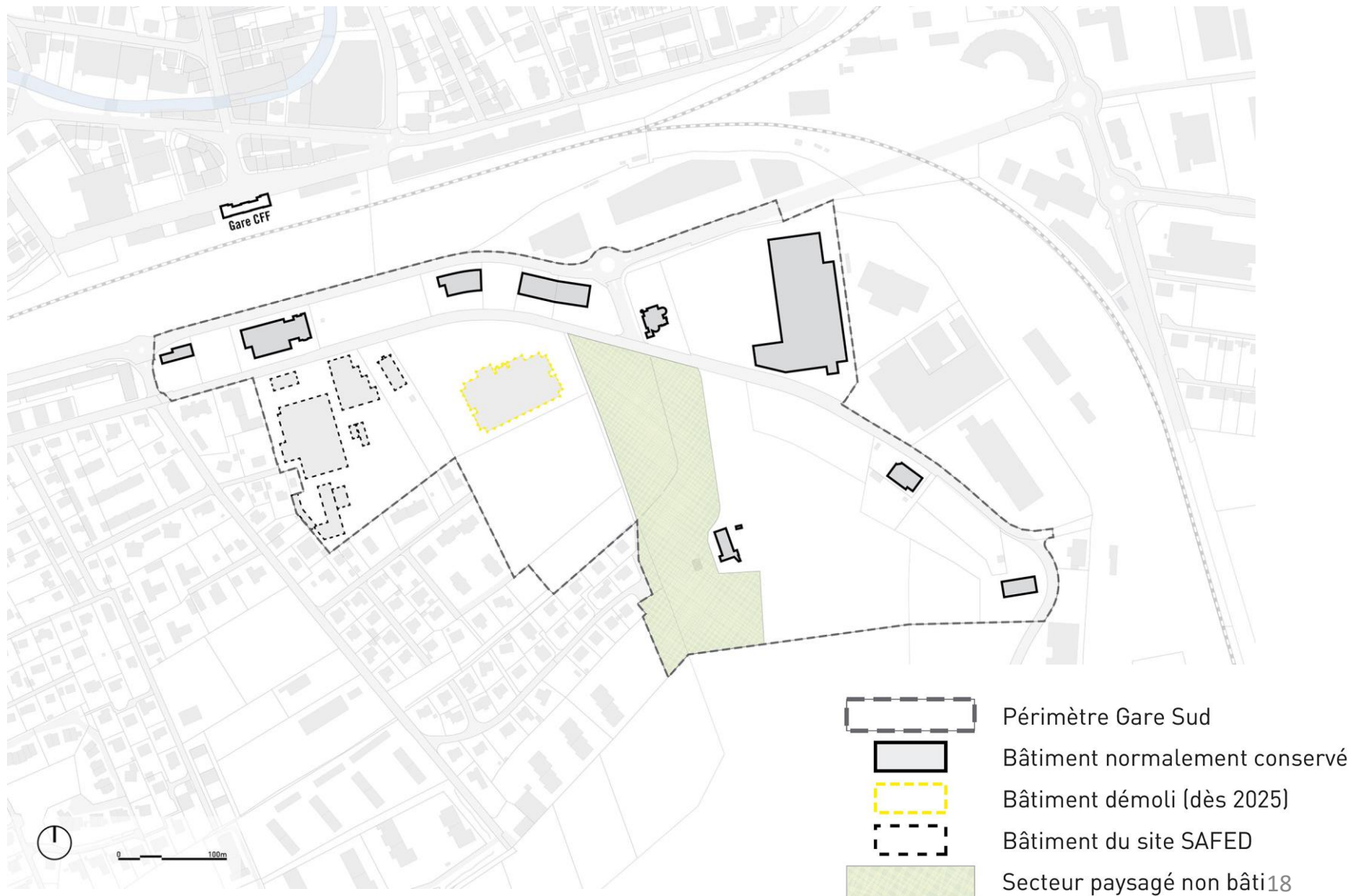
5. OBJECTIFS DES MEP

Plan des contraintes environnementales









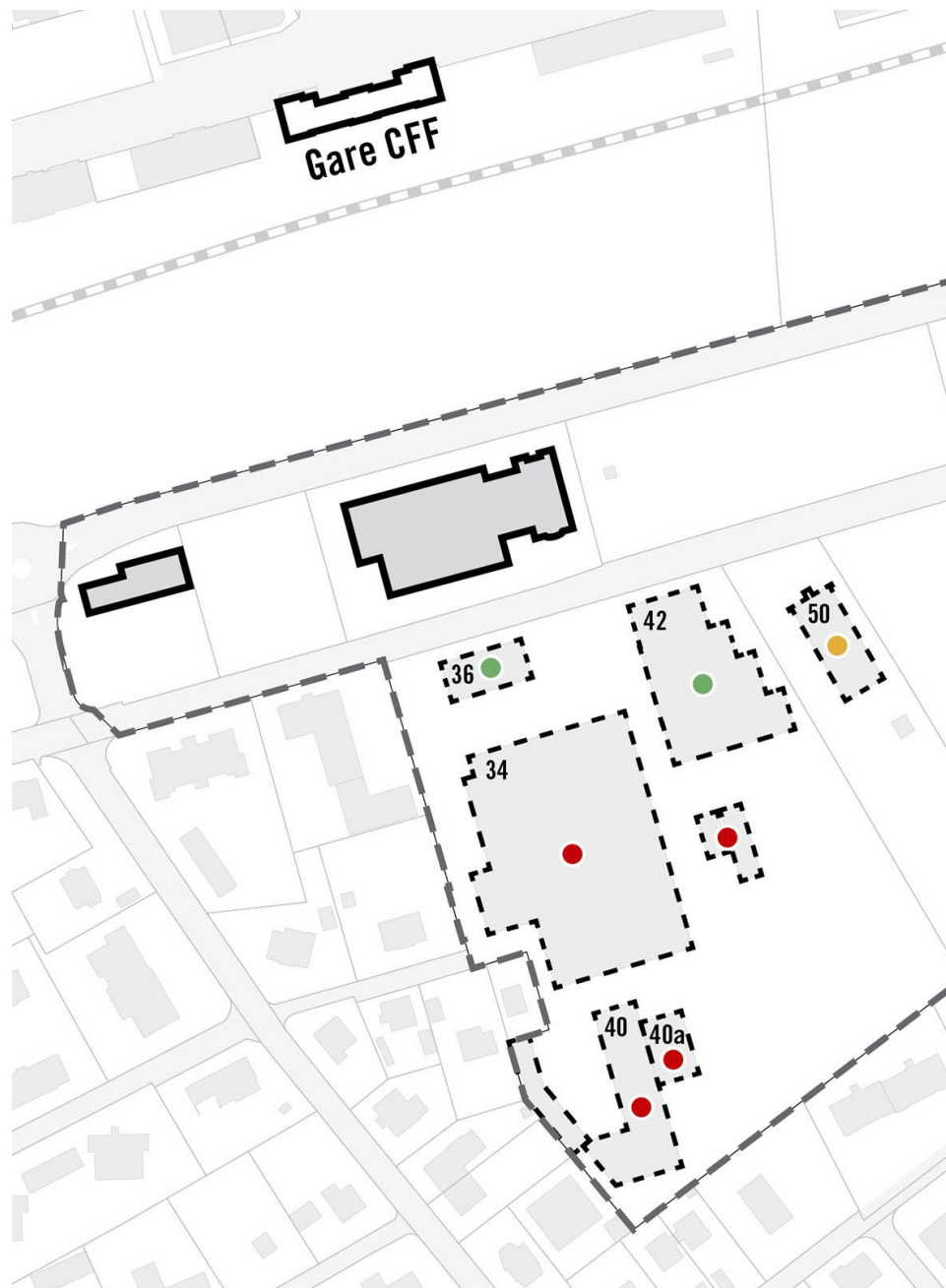
5. OBJECTIFS DES MEP

Programmes bâtis



5. OBJECTIFS DES MEP Site SAFED

-  Périmètre Gare Sud
-  Bâtiment normalement conservé
-  Bâtiment du site SADED
-  Bâtiment pouvant être maintenu
-  Bâtiment à démolir à moyen/long terme
-  Bâtiment pouvant être maintenu ou démoli selon projet futur



5. OBJECTIFS DES MEP

Programmes bâtis

Équipements publics (rayonnement régional/cantonal)

Futur hôpital de soins aigus

- **Construction modulaire évolutive** – 37'000 m² d'emprise au sol à long terme (2 étapes)
- 350 places de stationnement, à optimiser (mutualisations)
- Implantation sur les terrains de la SAFED (1^{ère} étape) → relocalisation des activités situées aujourd'hui sur ces terrains
- Eventuelle extension future sur le grand espace polyvalent côté est (cf. terrain Halle des expositions)

5. OBJECTIFS DES MEP

Programmes bâtis

Équipements publics (rayonnement régional/cantonal)

Hôtel de patients, notamment en lien avec l'hôpital du Jura

- environ 60 chambres (hôpital et tourisme d'affaires)
- offre wellness et salles de séminaires (grandes salles modulables)

Halle omnisports (halle triple)

- accueil de diverses activités sportives et d'activités culturelles qui ne pourraient pas se dérouler au Théâtre du Jura notamment

5. OBJECTIFS DES MEP

Programmes bâtis

Espaces publics

Espace public majeur

- Création d'une **façade sud** à la gare et d'un **parvis** assurant le lien avec l'ensemble du site
- **Grand espace polyvalent** libre de construction (accueil d'événements) d'une surface d'environ 10'000 m² à l'est des terrains SAFED (terrain occupé par le comptoir)
- **Parc public et secteur paysager** en lien avec la **Ferme du Neuf-Cul** et les autres activités (cf. projet Biotop), qui pourrait avoir une vocation socioculturelle

5. OBJECTIFS DES MEP

Programme

Autres éléments de programme

- **Logements** : diversité des types de logements (mixité sociale et intergénérationnelle) pour population à la recherche de loyers modérés et d'habitat individuel (villas urbaines sous forme de villas groupées ou jumelées)
- **Activités tertiaires à haute valeur ajoutée** : priorité aux start-up et entreprises innovantes de rayonnement cantonal et supra-cantonal à fort potentiel de créativité et d'emplois
- **Commerces orientés bâti-brico-loisirs** (mais pas de grands centres alimentaires et de petites boutiques) en PPP avec infrastructures publiques ou autres (recherche de cofinancement des investissements)
- **Activités socioculturelles, sportives et services de proximité** (cf. projet Biotop) – surface d'environ 5'000 m²

5. OBJECTIFS DES MEP

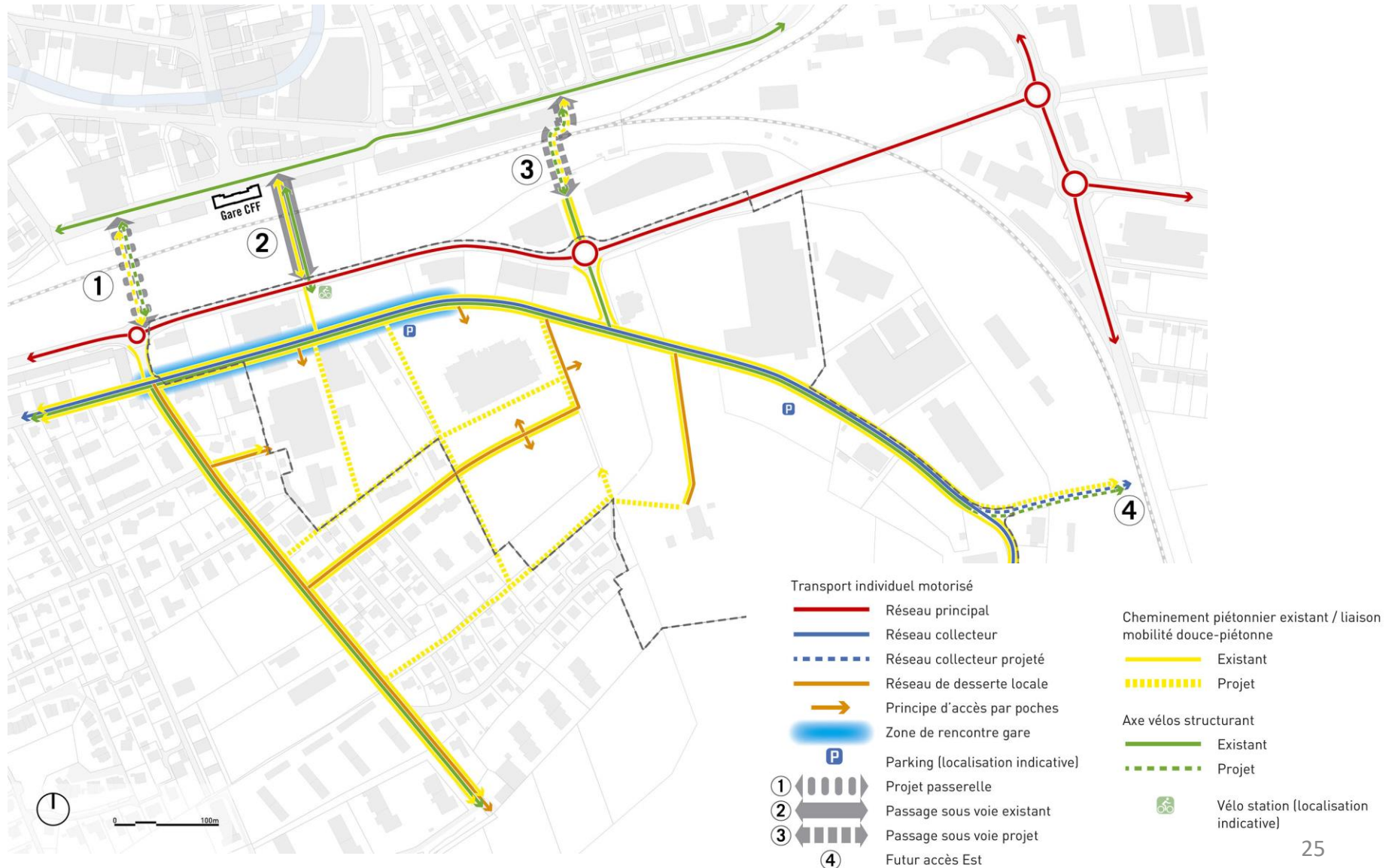
Programme

Autres éléments de programme

- **Stade de foot** (en principe à long terme) pour 3'000 à 5'000 spectateurs -> réserve de terrain à prévoir
- **Ferme à côté du mini-golf** : logement et artisanat
- Offre limitée de **surfaces de bureaux**
- **Réaffectation possible du parking de la Migros**
- **Réaffectation du parking de la croisée des loisirs** avec maintien de l'offre actuelle à proximité de la Croisée des loisirs et de Cinémont
- **Extension du P+R CFF** aujourd'hui saturé : parking mutualisé avec d'autres besoins de stationnement au sud de la rue Emile Boéchat (180 à 200 places pour les besoins CFF)

5. OBJECTIFS DES MEP

Programme - Mobilité



DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR GARE SUD

Thèmes du travail en groupe et consignes

Temps 1 – Répartition dans les groupes – 10'

A – Sobriété des modes de vie

B – Services rendus par le quartier

C – Vie(s) quotidienne(s) dans le quartier

D – Innovation(s)

Temps 2 – Travail en groupe – 60'

Réponses à la/aux question(s) sous forme de brainstorming

Identification de 3 objectifs pour les MEP

Temps 3 – Restitution (rapporteur) – 20'

Synthèse des discussions et présentation des objectifs

Temps 4 – Synthèse et débat – 30'

DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR GARE SUD

A- Sobriété des modes de vie

- Comment imaginez-vous un quartier aux modes de vies plus sobres ?

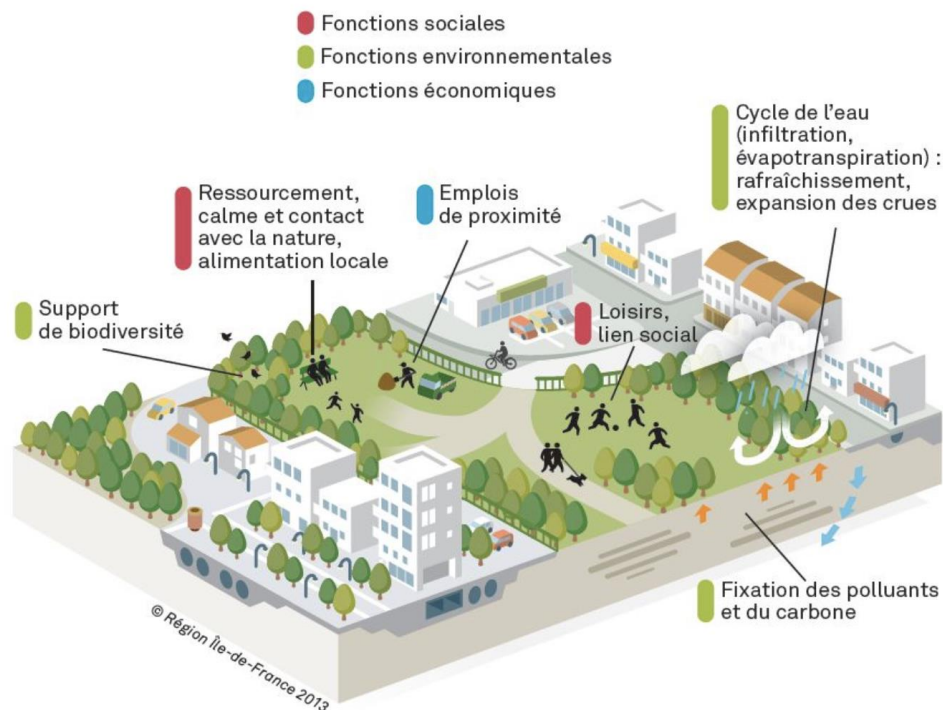


Sobriété heureuse. Moins de biens, plus de liens !

DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR GARE SUD

B- Services rendus par le quartier

Les fonctions des espaces ouverts urbains



- Comment le nouveau quartier de Gare Sud peut-il générer des contributions positives pour son environnement proche et plus lointain ?
- Quels sont les services rendus par le futur quartier ? (production alimentaire, production d'énergie, services, équipements publics, vie associative,...)

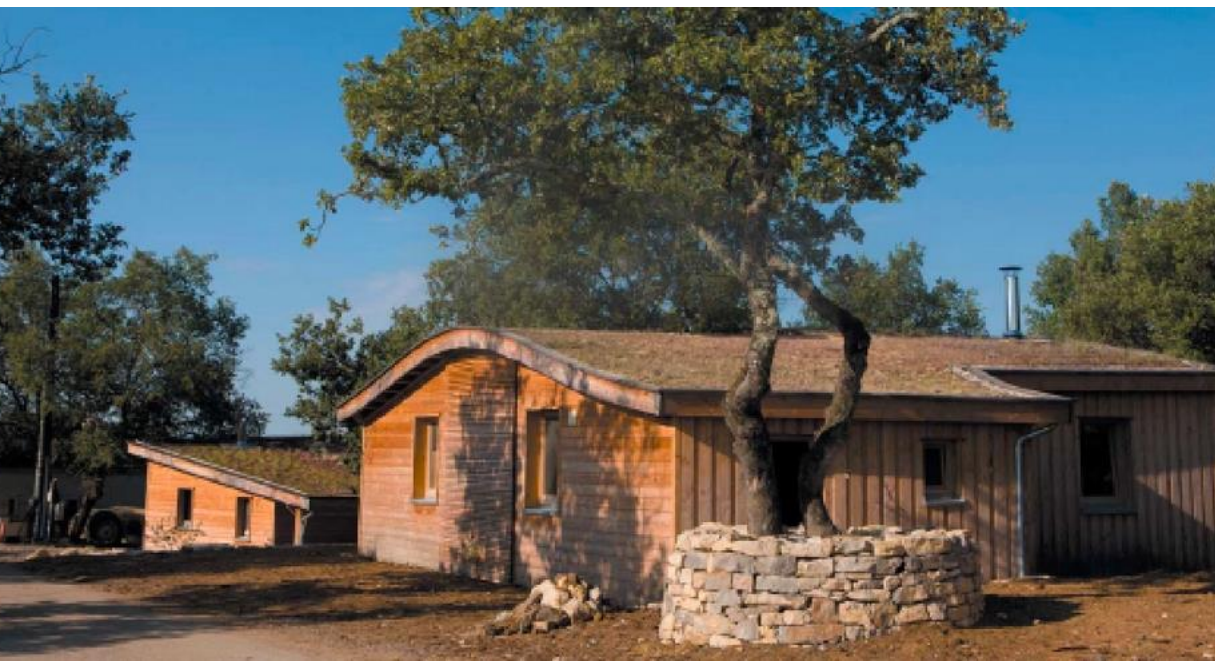
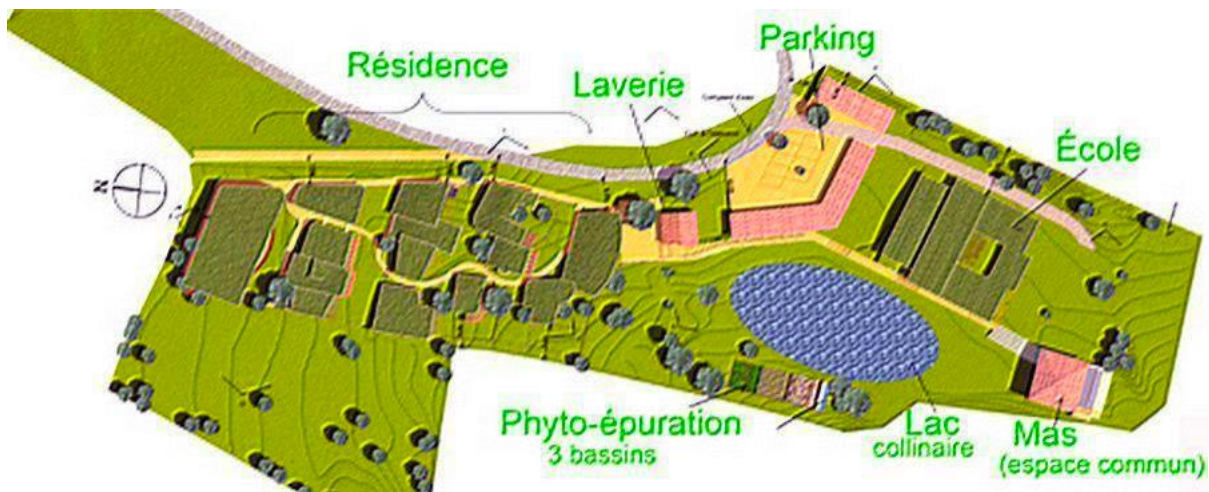
DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR GARE SUD

C- Vie(s) quotidienne(s) dans le quartier



- Imaginez comment se déroule la vie quotidienne dans le futur quartier : lieux de rencontres, espaces publics, tissu associatif, services rendus,...
- Comment maintenir / développer la vie associative du quartier ? Quels sont les partenaires ?
- Quels peuvent être les usages des espaces libres et bâtiments à vocation publique : futur parc, ferme du Neuf-cul, espaces publics,...

Hameau de Buis
Ardèche
France



L'écovillage intergénérationnel

DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR GARE SUD

D- Innovation(s) : habitat, modes de vie, économie



- Comment imaginez-vous le caractère innovant du futur quartier, en termes d'habitat, de modes de vie, d'économie,... ?