

Développement du secteur Gare Sud

Notes de la séance publique du 4 mars 2020

Présentation par le Service UETP et le bureau urbaplan, suivie de questions et discussions.

Remarque :

La problématique du bruit sera bien à prendre en compte dans les données pour la réflexion.

Question : Comment se compose le groupe d'accompagnement (GA) et quel est son rôle ?

Réponse : Il est ouvert à toutes personnes intéressées (habitants, représentants d'associations, locataires des bâtiments SAFED, groupes d'intérêt, partis politiques via le Conseil de Ville, représentants des villes de Moutier et Porrentruy, Creapole, Regional Lab,...). Il est important de garantir une bonne représentativité de ce groupe.

Il est également important de souligner que le GA accompagne la démarche tout au long du processus en relayant les avis et attentes des citoyens et des différents milieux, mais qu'il ne prend pas de décision. C'est le Collège d'experts et le Conseil communal qui restent les preneurs de décisions. Après le concours, le Conseil communal dispose du projet lauréat, mais n'est pas tenu de le réaliser tel quel et garde une certaine marge de manœuvre.

Concrètement, le GA apporte des recommandations à la Ville lors de ce semestre (encore 1 séance agendée le 29 avril) et apportera des recommandations au Collège d'experts (jury) du concours par la suite (2 rencontres prévues sur 3-4 heures, en fin de journée).

Q : Comment s'inscrire au GA ?

R : Un bulletin d'inscription est distribué dès ce soir ou l'inscription peut se faire auprès de l'UETP dans les jours qui viennent : uetp@delemont.ch **jusqu'au 27 mars 2020.**

Q : Comment seront constituées les équipes participantes au concours ?

R : Cela sera à préciser dans le cahier des charges en cours d'établissement. Certaines compétences seront demandées (architecte, urbaniste, éventuel expert mobilité, etc.). Les équipes devront envoyer un dossier technique, puis 8 d'entre elles seront retenues pour le 1^{er} tour. Le lauréat pourrait avoir le mandat pour établir le Plan spécial, et non pas pour les constructions.

Q : Comment seront prises en compte les activités existantes et les projets connus sur le site SAFED ?

R : D'une part, un diagnostic des bâtiments et activités présents sur le site va être effectué et va permettre de faire une première évaluation des bâtiments qui pourraient être conservés et ceux qui seront probablement à démolir (une étude de 2017 sur ce site donne déjà des indications précieuses). D'autre part, une rencontre va être organisée avant la prochaine table-ronde du 29 avril pour rencontrer l'ensemble des locataires actuels sur le site SAFED afin d'établir un diagnostic des activités présentes et de définir quelles sont les ambitions des locataires pour l'avenir. L'intention de la Ville est de prendre en compte autant que possible les projets déjà présents sur le site qui sont particulièrement porteurs en termes d'animation, de dynamisme, de convivialité et de développements à court terme sur le site (par ex. Bloc up, Brasserie Blanche Pierre,...).

Q : Si uniquement des Delémontains peuvent participer au GA, comment être garants d'une prise en compte de projets régionaux ou cantonaux ?

R. : Un gros travail a été effectué en amont dans les planifications supérieures récentes (2016 et 2017 majoritairement) et avec des coordinations diverses afin de récolter les projets potentiels de Gare Sud. De plus, des représentants du Canton, du Regional Lab, du Switzerland Innovation Parc Basel Area, des Villes de Porrentruy et de Moutier pourront être garants de cette vision plus large. Il est vrai que le secteur de Gare Sud connaît de nombreuses pressions de la part d'acteurs privés se proposant d'acheter les terrains et de les développer. L'intention de la Ville est de garder la maîtrise afin d'implanter majoritairement des équipements publics.

Q : Sur quelle prévision de croissance démographique et d'emplois se base-t-on dans le cadre du développement de Gare Sud ? N'y a-t-il pas un risque de mise en concurrence avec d'autres secteurs / équipements de Delémont ?

R. : Les planifications supérieures se basent sur un scénario de croissance démographique d'environ 120 à 150 habitants chaque année. Une croissance d'environ 1'000 habitants depuis 2009 a été constatée sur Delémont. Mais l'année dernière, il a été observé une perte d'environ 100 habitants, s'expliquant par deux facteurs : flux migratoires stoppés et solde naturel négatif (plus de décès que de naissances). La Ville ne souhaite pas réfléchir uniquement à la quantité d'habitants qu'elle accueillera, mais également au type de population. Deux catégories sont à cibler actuellement : population à la recherche de loyers modérés et population à la recherche d'habitat individuel et groupé. L'attractivité de la ville passe par la création d'emplois et la diversification des types de logements proposés. La nécessité des salles de sports supplémentaires est avérée, notamment pour les besoins scolaires (obligation). La halle triple serait équipée de gradins pour remplacer la Blancherie qui n'est plus aux normes et accueillir des manifestations cantonales et nationales. Il n'y aurait pas de concurrence directe avec la Croisée des Loisirs qui offre des structures de loisirs spécifiques. Un espace polyvalent non construit est également indispensable, par exemple pour l'accueil du cirque Knie.

Remarques :

Un exemple intéressant pour Gare Sud, la coopérative « La Fabrique » à Bienne : habitations dans une ancienne usine, logements sans voitures.

Egalement un exemple à Bâle, Gundeldingen : reconversion d'un quartier anciennement occupé par des activités à proximité de la gare.

Q. : Il y a quelques années, l'Hôpital du Jura (H-JU) cherchait un terrain accessible facilement depuis l'autoroute, qu'en est-il aujourd'hui ?

R. : Certes c'était une demande ciblée de l'H-JU à une époque, mais l'intérêt se porte également vers une accessibilité facilitée depuis la gare CFF axée sur la mobilité douce, avec un éventuel prolongement du passage sous-voies au-delà de la rue E.-Boéchat pour accéder directement à l'hôpital. L'accès en transports publics devrait primer sur l'accès routier. A noter que la sortie d'autoroute reste relativement proche et que l'hôpital sera très facilement accessible par la route lorsque la liaison routière planifiée se réalisera à l'est du secteur Gare Sud. L'H-JU prend en compte l'ensemble des paramètres d'accessibilité dans ses réflexions pour la recherche d'un site.

Remarque : La RDU est régulièrement saturée de voitures.

R. : Selon les prévisions d'experts, les ronds-points « Landi-McDo » seront saturés à horizon 2030 (augmentation chaque année d'environ 1% de trafic). La nouvelle liaison routière a été planifiée pour répartir le trafic en entrée de ville. De plus, à terme, l'autoroute sera privilégiée comme voie de contournement en remplacement de la RDU. La proportion du nombre de places de stationnement devra également être étudiée en tenant compte des facilités d'accès avec les modes doux.

Q. : Des petits artisans sont très intéressés par Gare Sud et les bâtiments SAFED pour leur loyers modérés, qu'en sera-t-il si tout le quartier se développe ? (Crainte des petits artisans de ne pas pouvoir rester sur place à cause de la hausse des loyers).

R. : Il s'agit clairement d'une volonté de la Ville de conserver des activités qui ont une vocation d'animation et de dynamisme sur le site : des solutions seront à trouver et le fait que la Ville ait la maîtrise foncière est important dans ce cadre.

Q. : Quid des usagers actuels du Comptoir et des besoins futurs ?

R. : Il sera nécessaire de se poser la question de l'utilité d'un espace couvert en plus de l'espace libre polyvalent prévu dans le programme des mandats d'étude parallèles (MEP). Il n'y aura pas de concurrence avec le Forum Arc Moutier, il s'agirait plutôt d'une structure couverte et non d'un bâtiment en soi.

Q. : Pourquoi prévoir une salle de sport au sud des voies alors que la quasi-totalité des écoles sont situées au nord ? En cas de construction d'un nouveau stade foot, que devient le site de la Blancherie ?

R. : S'il s'agissait de réaliser une salle de gym uniquement pour les écoles, le nord aurait été privilégié. Dans la mesure où il est prévu une halle triple afin de disposer de suffisamment d'espace pour des tournois et autres manifestations hors cadre scolaire, il n'y a pas de terrain libre suffisamment grand au nord pour ce type d'équipement. Des études et consultations ont été effectuées avec les écoles qui ont été étroitement associées dans un groupe de travail lors de nombreuses séances. Il a été confirmé que la localisation des halles de gym au sud des voies ne posait pas véritablement de problème, d'autant plus avec la nouvelle passerelle planifiée. La thématique du stade de foot est à considérer plus comme un « espace à réserver pour » que réellement un stade à court terme. Si on reprend l'exemple des Arquebusiers : depuis les années 1980 le terrain est réservé pour une école, réellement nécessaire aujourd'hui. L'anticipation est essentielle.

Q. : Comment la Ville pense financer tous ces projets ?

R. : Beaucoup de projets se feront sans apports de finances communales (hôpital, hôtel et wellness,...). La halle triple fera l'objet de subventions par le Canton notamment. Dans le cadre des MEP, une évaluation des coûts des projets sera demandée pour assurer leur faisabilité financière. La Ville poursuit sa politique d'acquisition foncière. Des droits distincts et permanents (DDP) pourront ensuite garantir des recettes durables.

Il est important de bien communiquer à ce sujet car au vu de l'importance des projets, la population est inquiète concernant les investissements communaux.

Q. : A quoi s'attend la Ville de Bâle à propos du secteur Gare Sud / de Delémont en général ?

R. : La localisation au centre de Bâle à proximité de la gare coûte extrêmement cher et les disponibilités sont rares. A l'horizon 2025 : deux ICN par heure mettront Delémont à une ½ heure de Bâle. Ce sont autant d'opportunités pour Delémont d'accueillir des entreprises ou des résidents travaillant sur Bâle.

Q. : Sur les questions climatiques : y aura-t-il un choix des équipes selon leur politique climatique ?

R. : Il sera plus facile d'avoir des exigences en la matière du fait que la Ville est propriétaire des terrains (ou est en passe de le devenir). Dans le programme des MEP, des critères seront définis : à minima site à 2'000 watts. Il reste encore à voir si des critères complémentaires seront demandés : par exemple SMEO ou One Planet Living. L'intention est en tout cas d'imposer un développement urbain durable de Gare Sud. Les concepteurs devront faire des propositions innovantes prenant en compte la forte volonté de la Commune de réduire l'empreinte écologique.

Remarque :

Végétalisation et arborisation pour lutter contre les îlots de chaleur dans le quartier.

Prochain atelier : le 29 avril prochain, à 17h30 (lieu à confirmer)

GROUPE TECHNIQUE GARE SUD
Service UETP et urbaplan SA

Delémont, le 4 mars 2020

U:\UETP\04_urbanisme_permis_construire\02_urbanisme\gare_sud\ateliers_participatifs\notes_seance_publique_04032020.docx