



## Delémont, analyse du centre gare

Conférence de presse du 30 septembre 2020

# Contenu

## 1. Le changement structurel dans les centres-villes

- Etat des lieux
- Causes
- Processus et actions

## 2. Delémont: analyse du centre gare

- Espace public et mobilité
- Commerces et activités
- Habitat
- Animations et manifestations





Moutier



Bischofszell



Boudry

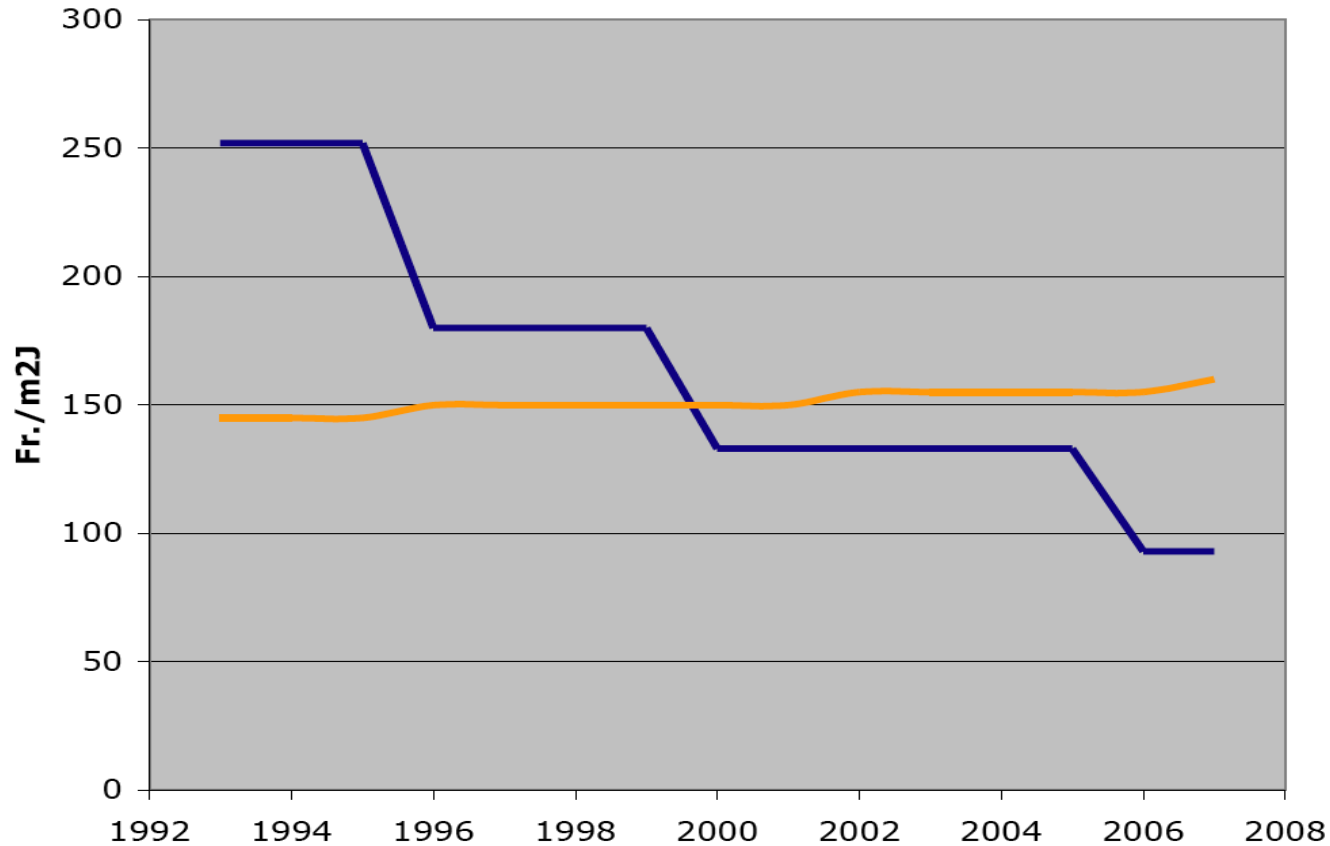


Burgdorf

# Changements structurels: état des lieux

- Phénomène global qui touche toutes les vieilles villes, en Suisse et au-delà;
- Les petites localités sont les première touchées, mais ces modifications concernent aujourd'hui aussi les grands centres;
- Etapes :
  - Le commerce de détail se retire et n'est pas remplacé;
  - Le rez-de-chaussée n'est plus affecté et n'offre plus de revenus locatifs;
  - L'immeuble perd de sa valeur.

# Changements structurels: état des lieux



**Exemple de l'évolution des revenus locatifs d'un immeuble en vieille ville de Berthoud**

Bleu rez-de-chaussée  
Jaune étage supérieur



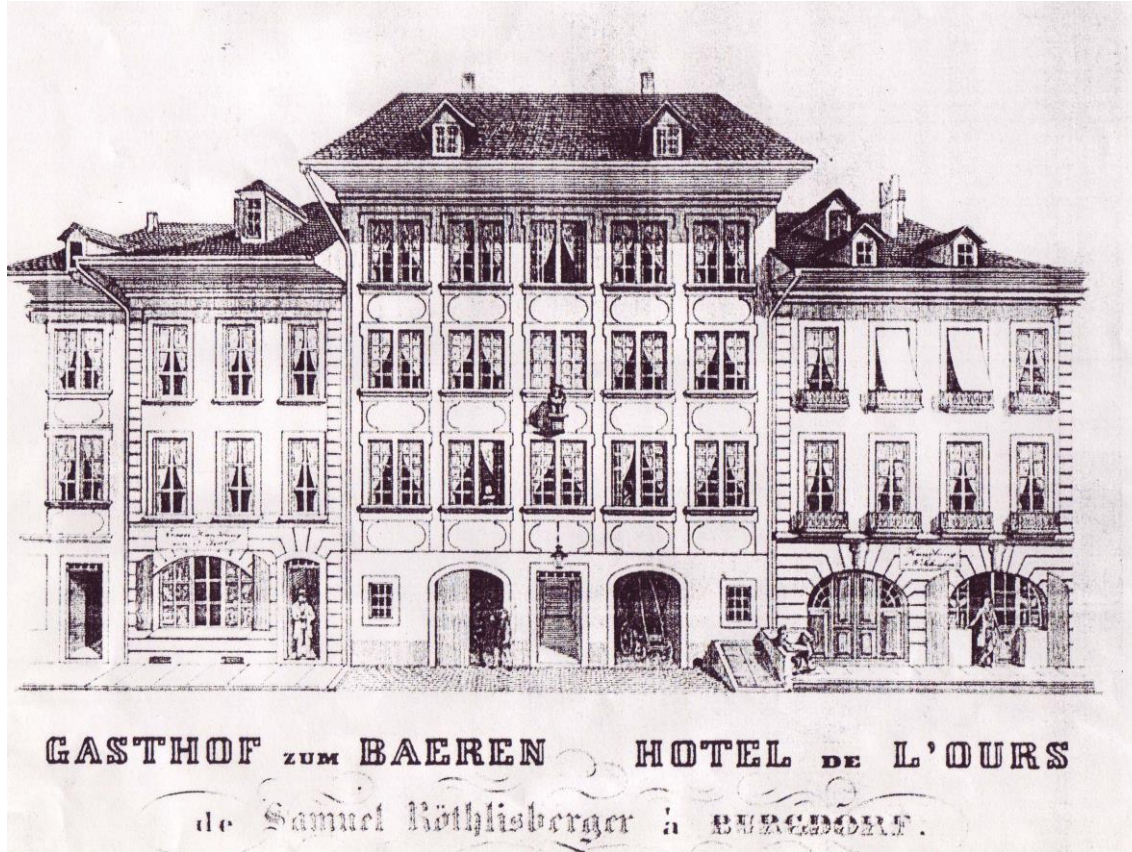
## Introduction

# Changements structurels: causes



## Introduction

# Changements structurels: un processus



**< 20<sup>e</sup> siècle**

Rez-de-chaussée :  
activités artisanales,  
écuries, dépôts, etc.



## Introduction

# Changements structurels: un processus



## début 20<sup>e</sup>

Naissance du commerce de détail : épicerie, vente de produits manufacturés, etc.

Réutilisation des portes cochère comme vitrines, percement éventuel de nouvelles vitrines selon les besoins.



## Introduction

# Changements structurels: un processus



**fin 20<sup>e</sup>**

Spécialisation du  
commerce de détail

Réaménagement des  
espaces intérieurs et  
surfaces continues pour  
une plus grande  
flexibilité. Conservation  
partielle des éléments de  
façades.

# Changements structurels: que faire ?

- Le laisser-faire est une attitude dangereuse.
- Il est illusoire de revenir à une situation antérieure.  
Les commerces qui ont quitté le centre gare ne reviendront pas
- Il est nécessaire que les propriétaires, les commerçants et les autorités locales jouent un rôle actif et recherchent ensemble de nouvelles solutions.

Delémont

## Analyse du centre gare





## Etat des lieux

2006

Espace public majeur:  
l'avenue de la Gare

- Place de la gare: flânerie, prix Flux 2016
- Secteur central commerçant avec très large chaussée
- Secteur nord indéterminé (parking, chantier)
- Projet de réaménagement en zone de rencontre (20 km/h)



2019

## Recommandations

# L'avenue de la Gare devient «High Street Jura»

Un aménagement routier froid laisse la place à un espace public pour la flânerie avec stratégie marketing commune

- un lieu de **flânerie** où le **piéton** est prioritaire
- une grande avenue, **représentative** de l'**esprit d'innovation** des Jurassiens «Ici c'est la capitale!»
- un **centre commercial à ciel ouvert** avec une offre diversifiée et un **marketing commun** (concentration)
- un lieu **connecté** pour le **co-working** et la **complémentarité** avec e-commerce
- une **artère verte** avec des **arbres**



## L'avenue de la Gare devient «High Street Jura»

Mesures simples à court terme:

- Essai de **zone de rencontre durant une année**
- Agrandissement des **terrasses** sur l'espace public
- Installation du **mobilier urbain** amovible
- Organisation de **manifestations** – Fêtes des saisons
- Organisation de **First Saturday** (sur modèle First Friday)
- Installation de **végétation en pots** (petits arbres)
- Mise à disposition d'une **connexion WiFi publique**
- Utiliser les outils **marketing** des centres commerciaux



## Recommandations

# La modération du trafic

Une modération généralisée du trafic contribue à la vitalité du quartier

- Meilleure **perméabilité piétonne** et la pratique des autres mobilités douces
- **Créer une identité** ainsi que des zones de **convivialité et de rencontre** par le biais d'aménagements dans l'espace public (éphémères ou perm.)



Kreuzlingen TG

## La modération du trafic

### Mesures possibles

- Essai immédiat de **zone de rencontre** (20 km/h)
- **Réaménagement de l'espace public** (projet d'agglo)
- **Suppression du rond-point et des barrières au carrefour quai de la Sorne / avenue de la Gare**
- Adaptation de la **signalisation routière** pour diriger le trafic vers la boucle de circulation et **vers les parkings**
- Mise en place d'une **signalisation spécifique mobilité douce** pour les parcours à travers le centre-ville

## Le (central) parc du Pré-Guillaume

Un espace public stratégique qui grandit et s'épanouit

- Faire la **transition** entre centre gare et vieille ville
- **Valoriser l'habitat** dans le quartier de la gare
- **Se rencontrer et forger une identité** de quartier



## Le (central) parc du Pré-Guillaume

Revoir en profondeur la configuration de l'espace:

- **Extension de la surface du parc** en repoussant les limites à l'est, à l'ouest et au nord
- **Modération du trafic sur la rue de l'Industrie** entre la sortie du parking Pré-Guillaume et av. de la Gare
- **Compensation des garages privés** à l'est
- **Nouvelles affectations au rez-de-chaussée** de l'ancien centre commercial, côté est, en lien avec le parc

Recommandations

## Le (central) parc du Pré-Guillaume



## Etat des lieux

- Politique d'implantations commerciales concertée, souvent prise en exemple → offre diversifiée
- Commerce de détail en difficulté (changement structurel)
- Propriétaires: aussi financiers externes peu actifs
- Risques liés aux 2 nouveaux pôles commerciaux en cours de construction
- «Dead mall» du Pré-Guillaume





## Recommandations

# Les rez-de-ch. endormis sont «réveillés»

Les grandes surfaces de vitrines vides ne sont plus tolérées et cèdent la place à des affectations transitoires

- **Anticiper et suivre** l'évolution des vitrines vides
- **Sensibiliser** les propriétaires aux affectations transitoires
- **Négocier** avec les propriétaires de surfaces libres (loyers, affectations transitoires)
- **Servir d'intermédiaire et de facilitateur**
- En cas d'échec, la commune peut **faire pression**:  
installation sur l'espace public



## Recommandations

# Les produits jurassiens en vente directe

Les produits de l'industrie jurassienne sont mis en avant dans le quartier de la gare en partenariat avec JuraTourisme

- Construire un **partenariat** avec industriels autour de certains produits
- Vente dans les **locaux de JuraTourisme** ainsi qu'à l'occasion de **manifestations particulières**
- **Boutique dédiée** dans le centre gare (pop'up store...)
- **Vitrine des hautes écoles**



## Recommandations

# Le nouveau (Pré-)Guillaume

Le centre commercial cède la place à des activités alternatives ouvertes sur le parc

- **café** avec terrasse donnant sur le parc
- locaux pour **l'artisanat local**: brasserie, boucherie...
- maison des **associations**, salles de **réunion et ateliers**
- marché couvert hebdomadaire des **produits du terroir**
- **halte-garderie** privée
- **activités sportives privées**
- **potagers urbains** sur le toit



Frauenfeld TG



## Etat des lieux

- Forte croissance démographique du quartier
- Développement de l'urbanisation vers l'intérieur
- Nouvelle population demandeuse d'espaces publics et de limitation des nuisances
- Manque d'identité de quartier

# Le rendement doit venir des étages supérieurs

Un travail de sensibilisation est à mener pour convaincre les propriétaires que les loyers des rez-de-ch. doivent baisser et qu'il existe un potentiel de valorisation de l'habitat (étages).

- **Présentation publique** aux propriétaires fonciers (y c. les propriétaires de l'extérieur), dans le cadre centre-ville plus
- Éventuellement mise sur pied d'un **club de rue** afin de définir une **stratégie commune**
- Journée **portes ouvertes** d'appartements rénovés de qualité afin de diffuser de bons exemples
- **Aides financières** ou **conseil professionnel gratuit** en vue d'encourager la réhabilitation de logements

# Valoriser l'habitat

Donner une **identité** au quartier:

- Mise sur pied d'une **association de quartier**
- Organisation d'un **souper annuel de quartier**
- Mise à disposition d'un **espace de réunion** pour habitants
- Organisation de **rencontres intergénérationnelles**

Donner davantage de place à la **nature en ville**:

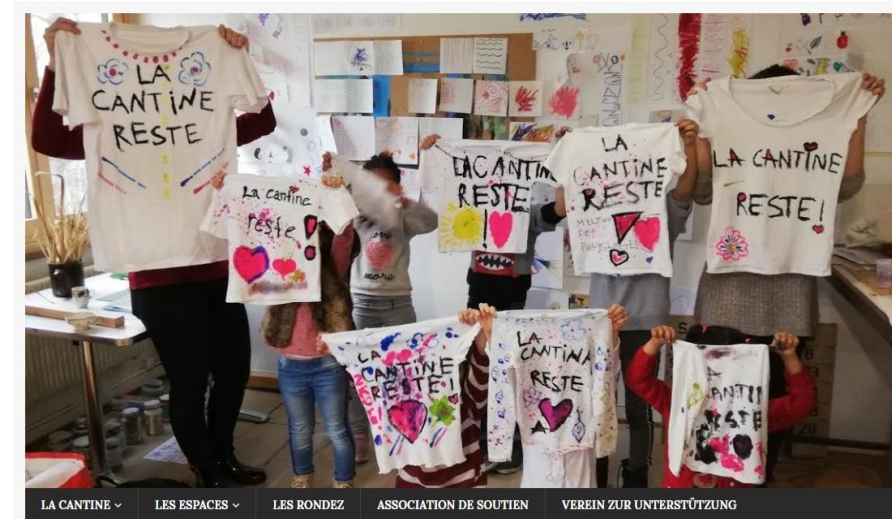
- **plantations** (arbres et arbustes)
- **potagers urbains**
- poursuite de la **renaturation des berges de la Sorne** avec chemin
- encourager les **aménagements extérieurs de qualité**

Réaménager le **parc du Pré-Guillaume**



## Etat des lieux

- Nombreuses manifestations concentrées en vieille ville
- Sociétés locales, atout peu exploité
- Peu de complémentarités et synergies entre les différents acteurs



## Manifestations et animations (lignes directr.)

### Équilibrage des manifestations «centre-ville plus»

- Étendre **Delémont'BD**
- Étendre le **marché de Noël** ou en alternance
- Retransmission des **matches de l'Euro foot**
- Organiser **4 fêtes de saison**
- Lancer un **marché aux food-trucks**

### Journée «Rues pour tous»

- Journée **sans voiture**
- Un dimanche par mois sans voitures avec **animations**
- Opération spéciale **SlowUp**



## Manifestations et animations (lignes directr.)

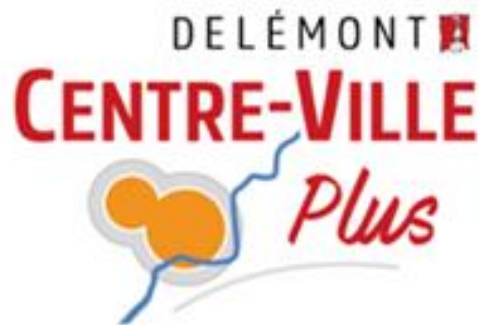
### Un quartier, une scène!

- **Porter le théâtre, la danse, la musique, la lecture dans l'espace public:** animations, extrait d'œuvres, etc.
- **Mettre en lien des lieux du quotidien** (un bar, un restaurant, un commerce) **avec un lieu culturel**

### Embellissement du cadre de vie

- **créer un petit collectif** (autonomie et réactivité), dont le but spécifique serait **l'embellissement du quartier**



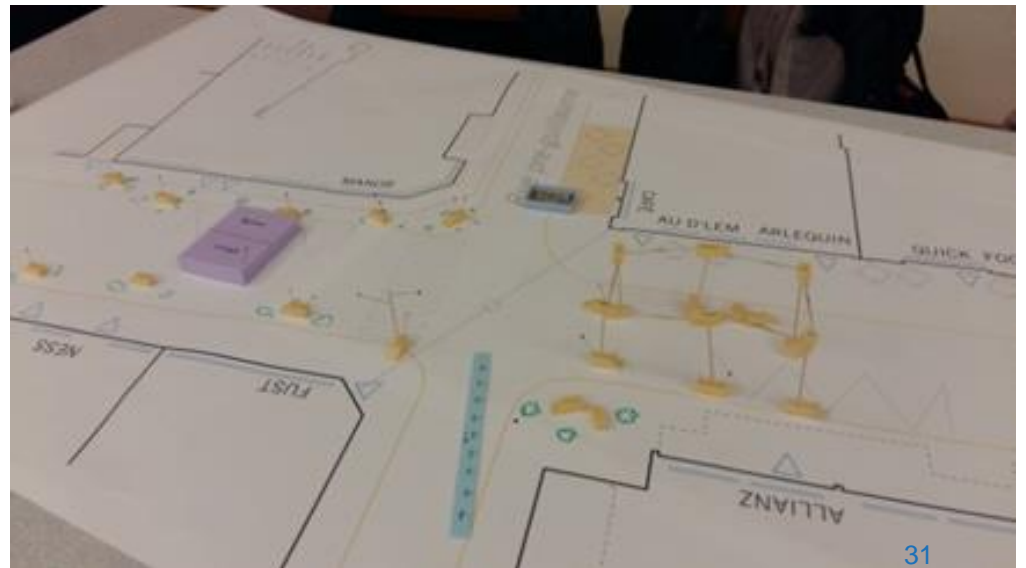


**Actions déjà réalisées et en cours  
menées par le Service UETP**

# Avenue de la Gare

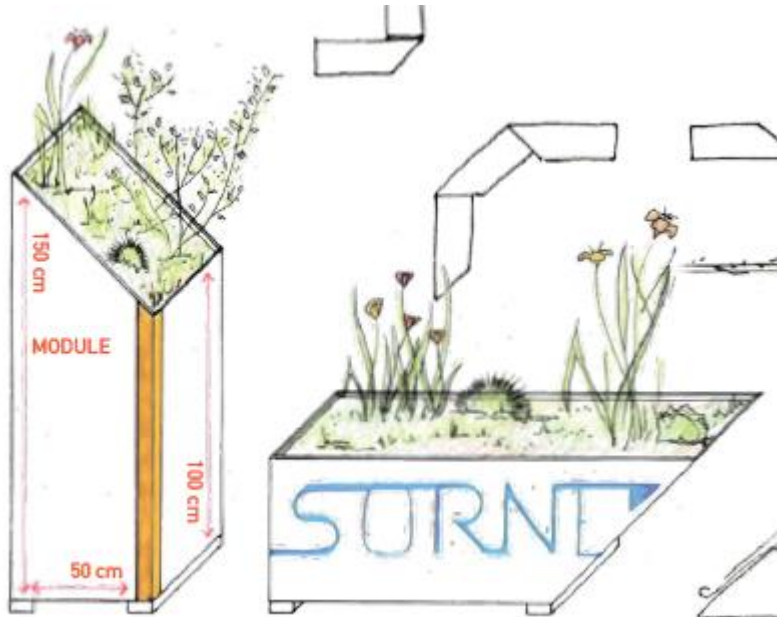
## Atelier pour le Centre-gare de novembre 2019

- Environ 40 personnes présentes
- Présentation par EspaceSuisse de leur analyse en cours
- Présentation par Urbaplan pour les aménagements éphémères sur l'avenue de la Gare
- Travaux par groupe, dont « bricolages » pour l'avenue de la Gare



# Avenue de la gare : les idées retenues

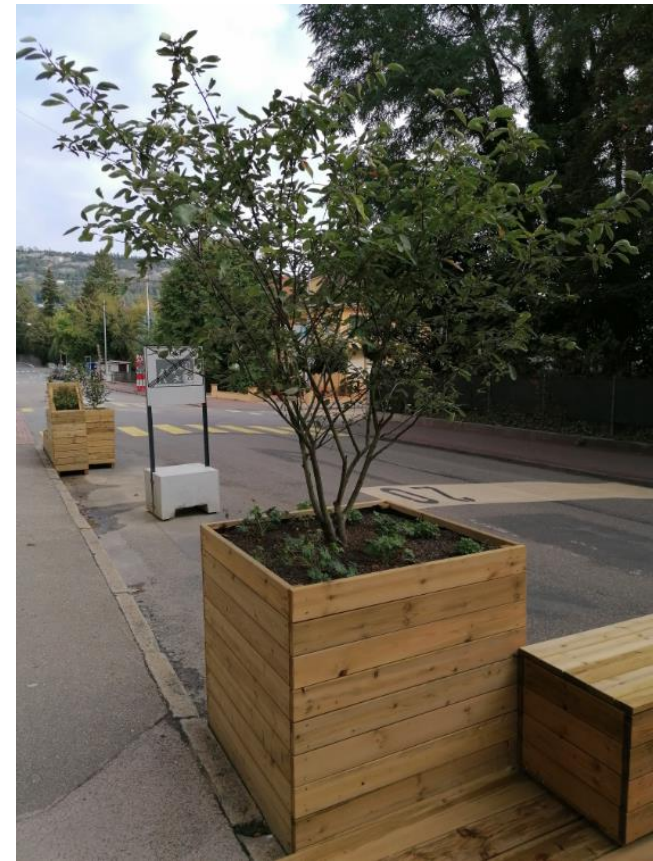
## Avenue de la Gare



profil actuel  
 $7.5 < x < 10$  mètres



## Avenue de la gare





# Avenue de la gare



# Nouvelles activités dans le quartier de la gare

## A valoriser et à communiquer

- Boutique MLB for men – Avenue de la Gare 37
- O pain doré – Avenue de la Gare
- Opticien Alain Afflelou – Route de Moutier 1
- Onglerie et salon de beauté – Beauty just for you – quai de la Sorne 5
- Crêperie Bach et Buck – Place de la Gare 27
- Orthodontiste – Place de la Poste 1



- Maintien de la surface alimentaire chez Manor – Bonne nouvelle !
- Discussions avec boucheries et d'autres commerces qui souhaitent s'établir au centre-ville

# Animations à valoriser et à développer

- Volonté d'avoir une complémentarité et une bonne répartition entre le quartier de la gare et la Vieille Ville
- Animation de vitrines vides en partenariat avec Delémont'BD (Pré-Guillaume, Jardinerie, rue de Fer)
- Circuit secret, ouverture en juin 2020 – part depuis la Gare
- « Fête des saisons » sur l'avenue de la Gare, à préciser





# Projets en cours

## Poste Immobilier





# Projets en cours

## Le Ticle – Théâtre du Jura





# Projets en cours

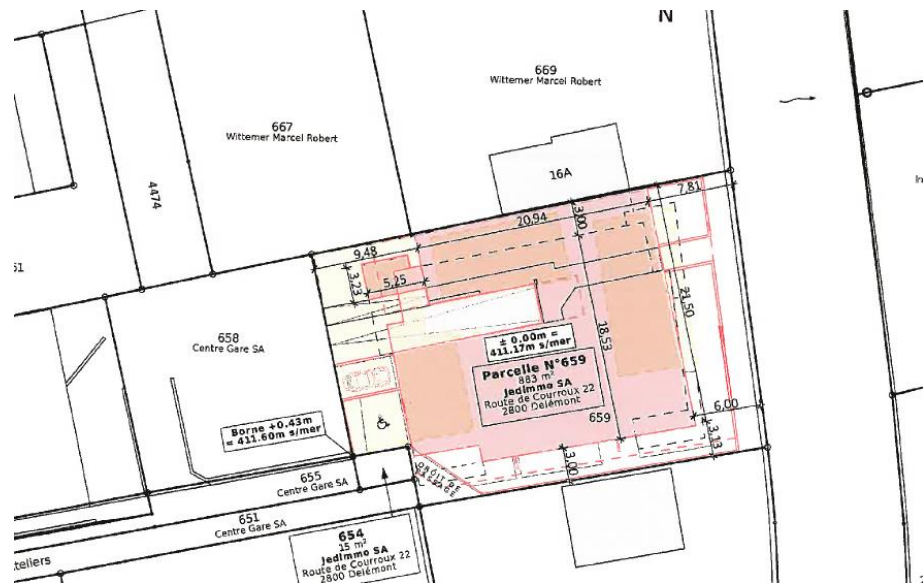
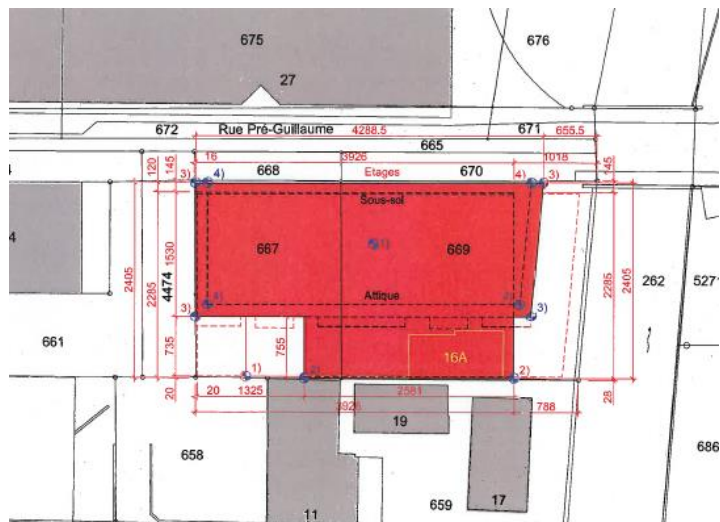
## Nord Avenue de la Gare :

Logements et bureaux  
avec rez-de-chaussée commercial  
(concours lancé)



## Ex Menuiserie Wittemer et terrain Sud :

50 logements dans 2 bâtiments avec un éventuel r-d-c commercial pour un des deux – dépôts publics réalisés



# Projets en cours

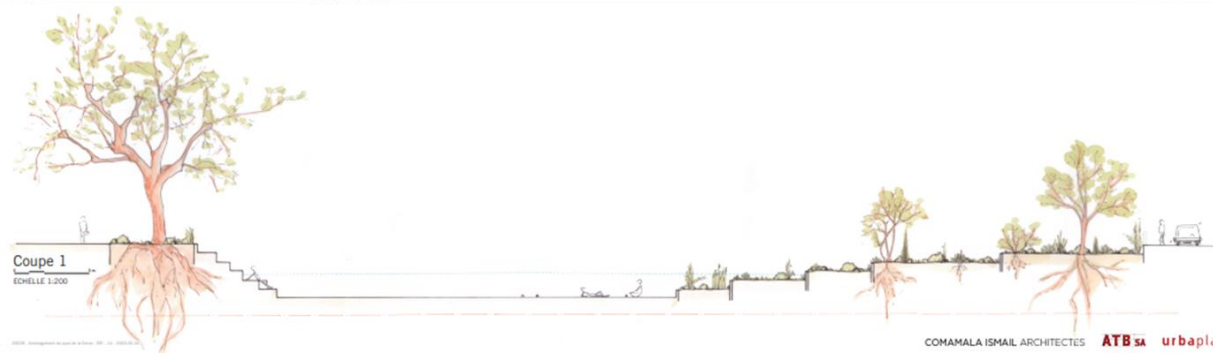
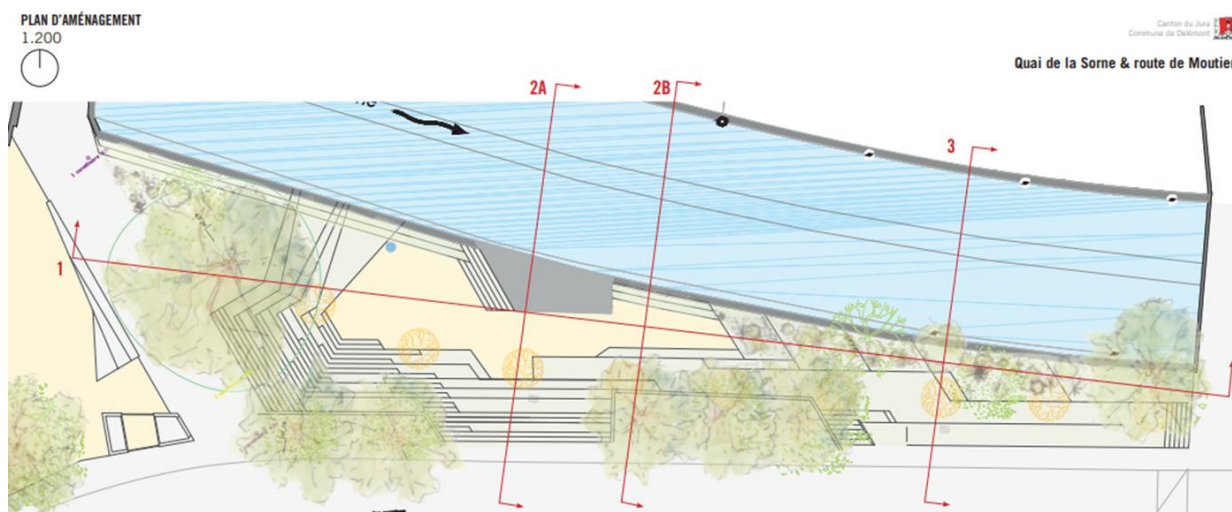
- Etudes pour la rénovation du Pré-Guillaume (demande de permis prochainement pour la partie Est dans un premier temps)
- Etude du réaménagement du parc du Pré-Guillaume (en 2021)
- Etude de la 2<sup>e</sup> étape de zone de rencontre éphémère Molière-Maltière (réalisation 2021)





# Projets en cours

- Etude du réaménagement du Quai de la Sorne (avec gradins pour accès à la Sorne) et de la route de Moutier (crédit en 2021 et travaux en 2022-2023)





# Projets en cours

- Etude d'une navette électrique faisant une boucle Gare – Vieille Ville toutes les 10-12 minutes pour favoriser les liens et les échanges





## Merci pour votre attention!