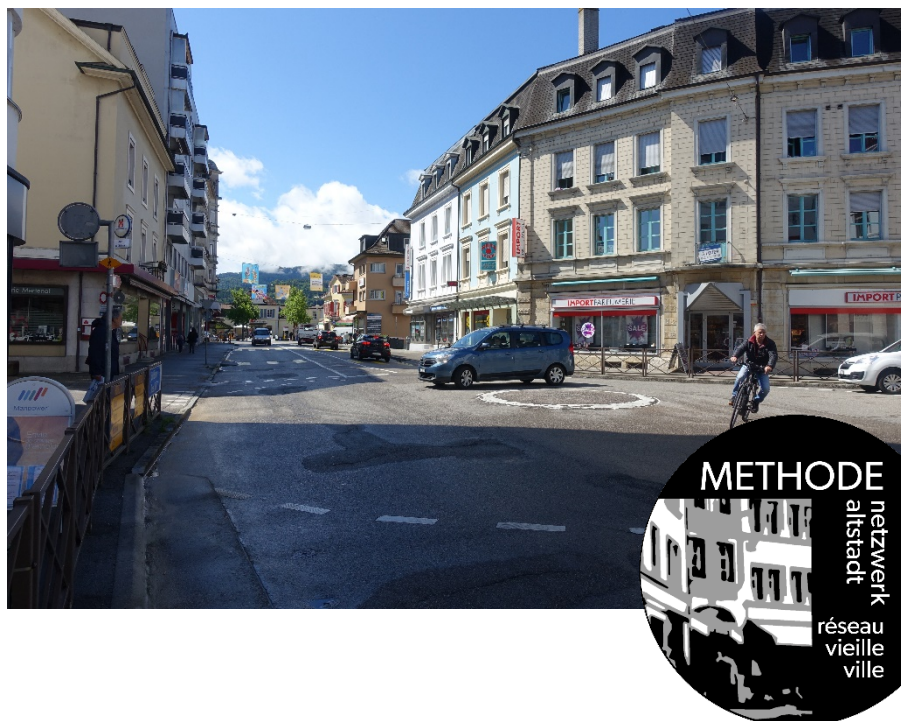


## Delémont

### Analyse du centre-gare avec ateliers

2019-2020 /rev



**Mandataire**

Ville de Delémont  
Service UETP  
Hubert Jaquier et Céline Wermeille  
route de Bâle 1  
2800 Delémont  
hubert.jaquier@delemont.ch  
celine.wermeille@delémont.ch  
032 421 92 92

**EspaceSuisse**

Sulgenrain 20  
3007 Berne  
031 380 76 76  
www.espacesuisse.ch  
info@espacesuisse.ch

**Auteurs**

Gaël Cochand, architecte-urbaniste, expert externe  
Xavier Oreiller, architecte-urbaniste, expert externe  
Alain Beuret, architecte-urbaniste, EspaceSuisse

Berne, février 2020 / rev. avril 2020

## Résumé

Delémont est souvent présentée comme un bon exemple en matière de politique d'implantations commerciales ailleurs en Suisse car elle mène depuis plusieurs décennies une politique engagée et concertée au niveau régional pour éviter les implantations commerciales en périphérie qui porte ses fruits et aussi parce qu'elle a une vision directrice de son développement urbain, notamment du centre-gare avec les cahiers des charges par secteur.

Malgré cet engagement, Delémont connaît cependant aussi les difficultés liées au changement structurel, notamment dans le commerce de détail. Celui-ci concerne toutes les villes aujourd'hui, même les plus grandes. Les problèmes qu'a pu connaître la vieille ville de Delémont dans les années 2000 se sont déplacés et c'est maintenant le quartier du centre-gare qui cause des soucis aux commerçants et aux autorités communales.

Cette analyse de lieu du quartier du centre-gare intègre les résultats de deux ateliers participatifs avec la population qui ont permis de définir des mesures concrètes pour contrer cette tendance et redonner un nouveau souffle à ce quartier.

# Contenu

<b>Résumé .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Introduction .....</b>	<b>5</b>
1.1 La transformation structurelle .....	5
1.2 Les tendances .....	6
1.3 Les tensions qui se cristallisent dans le centre historique .....	7
1.4 L'analyse de lieu .....	9
<b>2 Le contexte .....</b>	<b>10</b>
2.1 Le contexte delémontain.....	10
2.2 La planification actuelle .....	10
2.3 Les analyses préalables .....	11
2.4 Les grands chantiers en cours.....	11
2.5 Le déroulement de l'étude .....	11
<b>3 Espace public et mobilité .....</b>	<b>13</b>
3.1 Etat des lieux .....	13
3.2 L'avenue de la Gare devient les Champs-Élysées du Jura (thèse).....	14
3.3 La modération du trafic (thèse).....	16
3.4 Le (central) parc du Pré-Guillaume (atelier) .....	17
<b>4 Commerces et activités .....</b>	<b>19</b>
4.1 Etat des lieux .....	19
4.2 Les rez-de-chaussée endormis sont «réveillés» (thèse) .....	20
4.3 Les produits jurassiens en vente directe (thèse) .....	22
4.4 Le nouveau (Pré-)Guillaume (atelier) .....	23
<b>5 Habitat .....</b>	<b>26</b>
5.1 Etat des lieux .....	26
5.2 Le rendement doit venir des étages supérieurs (thèse) .....	27
5.3 Valoriser l'habitat (atelier) .....	28
<b>6 Animations, manifestations .....</b>	<b>30</b>
6.1 Etat des lieux (atelier) .....	30
6.2 Etat des lieux (en complément de l'atelier).....	31
6.3 Manifestations et animations (lignes directrices) .....	32
<b>7 Conclusion.....</b>	<b>35</b>
<b>8 Annexe 1: Liste de mesures établie par la ville en mars 2019.....</b>	<b>36</b>
<b>9 Annexe 2: Compte-rendu de l'atelier 24 septembre 2019 .....</b>	<b>39</b>
<b>10 Annexe 3: Compte-rendu de l'atelier du 26 novembre 2019.....</b>	<b>44</b>



# 1 Introduction

L'analyse de lieu sert de document de base pour évaluer le développement futur du quartier du centre-gare de Delémont. Elle met en évidence la dynamique qui résulte de la transformation structurelle de la ville et donne des pistes quant aux champs d'action possibles. L'analyse de lieu, qui offre un regard extérieur sur la situation au cœur de la ville, est un instrument pragmatique nécessitant selon les thèmes identifiés d'autres étapes d'évaluation.

L'analyse de lieu propose quatre angles de vue:

- Le centre-ville (vision globale)
- l'usage commercial
- l'usage d'habitation
- l'utilisation des espaces publics et les transports

## 1.1 La transformation structurelle

Le terme de transformation structurelle désigne les changements d'activités résultant d'habitudes d'achat en mutation, de la croissance en zone périphérique d'une offre commerciale, d'une mobilité accrue et de nouveaux modes de vie et d'achats. La principale conséquence de ce changement est l'abandon progressif du commerce de détail au centre-ville et, par conséquent, l'inoccupation d'un nombre croissant de surfaces commerciales.

Cette transformation structurelle est différente selon les villes. Dans certains cas, le processus est si avancé qu'il s'agit de développer des mesures afin de revaloriser l'usage d'habitation et de stabiliser l'usage commercial, voire de le concentrer de manière judicieuse. Dans d'autres, cette transformation structurelle a seulement commencé et se manifeste par une modification progressive du commerce de détail en activités alternatives. Enfin, il est parfois trop tard pour imaginer conserver des fonctions commerciales en vieille ville et un changement total de paradigme est alors nécessaire.

Il s'agit alors de développer des stratégies permettant à ces activités alternatives de perdurer, tout en maintenant certains commerces de détail particuliers (établissements publics, épicerie, fromagerie, boucherie, kiosque, etc.) pour que les centres-villes restent vivants. Il n'est pas impossible, bien que plus rare, de rencontrer une situation où le commerce de détail est encore bien présent, auquel cas il convient essentiellement d'en assurer la pérennité. La ville de Delémont est dans ce cas de figure.



*Illustration 1:*  
 Nous sommes habitués à ce que nos centres-villes soient devenus des galeries marchandes. Ce ne fut pas toujours le cas. Des «magasins», il en existe depuis 100 ans seulement. Autrefois, la plupart des rez-de-chaussée étaient occupés par des ateliers et des écuries.

## 1.2 Les tendances

Pour cerner la dynamique d'une ville ou d'une localité (qui influence les activités et le comportement des habitants), il faut analyser l'état des tendances en matière d'habitation et d'achats. Voici les tendances généralement observées:

- Faire ses achats, c'est «ringard», faire du shopping, c'est «tendance». Certes, acheter pour satisfaire ses besoins reste une nécessité, mais ce n'est plus cette nécessité qui détermine le développement des commerces. Actuellement, la tendance est de faire des centres commerciaux des endroits où l'on se divertit et où l'on flâne, tout en y faisant ses courses. Pour les commerçants, il s'agit de développer une offre qui allie achat et plaisir.
- Qui dit «faire ses achats» dit «grandes surfaces». Même si le citadin redécouvre le commerce spécialisé, il a tendance à se tourner vers les grands distributeurs.
- La mobilité poursuit sa progression: avec l'accroissement de la population et des surfaces urbanisées, le trafic augmente, notamment le trafic individuel motorisé. Combinée à l'abandon du commerce de détail dans les centres, cette situation plonge la Suisse dans un système où la culture de la voiture prédomine. Cette constatation se manifeste de manière plus marquée à la campagne.



*Illustration 2:  
«Sihl-City Zürich» ou «Westside  
Bern» ont ouvert la voie: faire  
ses achats est devenu une  
activité associée à une notion de  
plaisir, de délassement et  
d'expérience. Le centre-ville  
classique n'est plus d'actualité.*

- L'augmentation de notre bien-être nous rend exigeants. Ainsi, nous sommes davantage sensibles aux nuisances et au bruit du trafic routier. Les zones centres, en particulier, souvent plus denses que le reste de la ville, peuvent être sources de conflits liés à des attentes et des besoins divergents.
- La pièce unique prime: à l'heure de la production de masse, toute pièce unique prend de la valeur. Cela s'applique aux vieilles villes et aux centres historiques en tant que lieux d'achats, de flâneries et de résidence. Les sites historiquement intacts sont attrayants, avant tout pour les personnes qui ne sont pas motorisées ou privilégient les petits trajets.

### **1.3 Les tensions qui se cristallisent dans le centre historique**

Le centre-ville, de par sa structure urbaine, sa position centrale dans la ville et son statut particulier est un quartier de la ville particulièrement sensible. Fondamentalement, quatre catégories d'intérêts, parfois conflictuels, s'y côtoient:

- l'usage commercial et de services
- l'usage d'habitation
- l'utilisation de l'espace public (voir ci-contre)
- le trafic

Par «espace public», on entend les activités liées au centre-ville en tant que lieu de loisirs, de culture ou de fête englobant également l'occupation de la

voie publique par les restaurants et les bars. Le secteur tertiaire (prestataires de services) est un locataire bienvenu, mais pas décisif.

Les tensions qui se cristallisent dans le centre historique peuvent être schématisées comme suit (©EspaceSuisse):

	Tendance	Effet	Credo	Stratégie possible	Conflits
Usage commercial	Abandon progressif / secteur en profonde mutation – digitalisation – zapping – tourisme d'achat	Cherche à attirer le chaland à l'extérieur par un accès aisé et des éléments rattachés	Centre (historique) = centre de shopping unique (avec âme)	Densification et synergie par le biais d'activités attrayantes – animations culturelles – établissements publics	Accès et places de parc
Usage d'habitation	Privilège un bon accès au centre, mais un contexte calme («niches», rues secondaires)	L'usage d'habitation s'étend peu à peu vers l'intérieur La valeur locative augmente, au détriment de certains usagers	Centre (historique) = grande qualité de vie possible	Valoriser les espaces extérieurs, promouvoir l'habitat en ville	Exigence d'habiter selon les standards actuels, mais possibilités restreintes dans les anciennes structures
Utilisation de l'espace public	Recherche de sites originaux – besoin d'animation des espaces publics	Le centre (historique) est de plus en plus utilisé pour des activités culturelles	Centre (historique) = décor pittoresque	Impliquer les acteurs dans les concepts globaux durables	Nuisances sonores
Trafic	Les attentes: accès et places de parc	Le centre (historique) devient une zone de circulation	Le centre (historique) = places de parc	Offrir des concepts de mobilité intégrés	Situation de concurrence avec les emplacements en périphérie

Le travail au niveau des transformations structurelles consiste dans les faits en un travail d'équilibrage des tensions. Il s'agit d'échanger, par un processus de dialogue, les attentes et les images de chacun et de parvenir à un consensus ou, mieux encore, à une vision commune.

Il est primordial de remettre en cause notre perception du centre-ville, et d'aborder la problématique sous un angle nouveau.

Traiter le changement structurel en cours uniquement comme un déclin ne tiendrait pas compte du fait que les centres-villes n'ont pas toujours été un lieu de commerce. Il y a 100 ans des écuries et des ateliers occupaient encore la majorité des rez-de-chaussée de nos vieilles villes. A une autre

époque, lorsque les idées hygiénistes avaient cours, la vieille ville vivante était même perçue comme source de maux.

Ainsi, nous devons veiller aujourd'hui à ne pas idéaliser cet espace, ou pire, à tenter de le muséifier en le plongeant dans une gaine protectrice mais ô combien stérile. Nous devons accompagner cette transformation, nous glisser dans ce mouvement et adapter notre manière de percevoir le centre-ville pour pouvoir en tirer profit et tenter de l'orienter.

#### **1.4 L'analyse de lieu**

La présente analyse s'inscrit dans une phase de diagnostic afin d'évaluer les risques et opportunités en termes de vitalité du quartier du centre-gare. La question centrale que la Municipalité souhaiterait voir traitée est celle de la dynamisation du commerce de détail en lien avec le traitement des espaces publics et de l'animation culturelle.

L'approche de vitalité du quartier du centre-gare se fonde sur les pratiques (au sens d'usage) des trois composants structuraux complémentaires et interdépendants que sont le commerce, le logement et l'espace public. Le présent document établit une vision de la situation delémontaine et formule des propositions de mesures, suite à deux ateliers participatifs menés avec la population.

## **2 Le contexte**

### **2.1 Le contexte delémontain**

La ville de Delémont est actuellement engagée dans de nombreux chantiers importants de développement vers l'intérieur au centre-ville (théâtre du Jura, Poste Immobilier, écoquartier du Gros-Seuc). Elle a également initié une démarche «centre-ville plus» pour dynamiser son centre-ville (vieille ville + centre-gare). Alors que la vieille ville semble tirer son épingle du jeu depuis l'analyse de ville et la stratégie de valorisation, menées avec EspaceSuisse (anciennement VLP-ASPAN) en 2012, le centre-gare semble connaître certaines difficultés et perdre de l'attrait, notamment au niveau commercial (fermeture de commerces, vitrines vides...)

Depuis de nombreuses années, la ville de Delémont pratique avec les communes voisines une politique régionale coordonnée, couronnée de succès en matière d'implantations commerciales. Les commerces de moyenne et grande distribution doivent s'implanter au centre-ville, sauf celles pour lesquelles l'usage de la voiture est indispensable (bricolage, jardinage, etc.)

### **2.2 La planification actuelle**

Delémont a révisé son plan directeur communal et son plan d'affectation en 2017. Elle a la chance de disposer d'instruments de planification récents et en particulier pour le quartier du centre-gare d'une vision d'ensemble des possibilités de densification, des espaces publics et de cahiers de charges détaillés pour chaque îlot. Cette vision claire du développement de la ville et notamment du centre-ville, facilement communicable à l'extérieur, permet de faire avancer les projets de densification avec les promoteurs immobiliers de manière rapide en évitant de recourir à la procédure du plan spécial.

Les communes de l'agglomération Delémont disposent d'un plan directeur régional et d'un projet d'agglomération. Une mesure phare de celui-ci est le réaménagement des espaces publics, notamment la création d'une zone de rencontre (20 km/h) au centre-ville, en particulier sur l'avenue de la Gare. En raison des nombreux grands chantiers en cours au centre de Delémont, cette mesure a malheureusement dû être reportée à plusieurs reprises par manque de ressources mais elle reste planifiée à l'horizon 2022-24.

## 2.3 Les analyses préalables

En 2019, la ville a mené une série d'entretiens avec les commerçants et a dressé une liste de pistes d'action possibles pour dynamiser le commerce de détail dans le quartier du centre-gare. Un tableau de synthèse figure en annexe.

## 2.4 Les grands chantiers en cours

Deux grands chantiers en cours de construction vont profondément transformer la physionomie du centre-gare dans peu de temps:

- Théâtre du Jura: théâtre, Coop, commerces, logements, parking (2021)
- Poste Immobilier: poste, commerces, bureaux, hôtel, logements, parking (2022)

Ils vont contribuer à renforcer le caractère dense et urbain du quartier, à affirmer le statut de chef-lieu cantonal de Delémont et contribuer à renforcer son rayonnement à l'extérieur. Dans le même temps, ils constitueront aussi de nouveaux pôles d'attraction, ce qui présentent également certains risques pour le commerce de détail. Plusieurs autres chantiers de moindre envergure contribueront aussi à valoriser certaines friches urbaines en offrant des logements supplémentaires.

## 2.5 Le déroulement de l'étude

Une présentation des enjeux du site a été faite lors d'une séance dans les bureaux de la Municipalité le 12 juin 2019. Une visite du quartier du centre-gare, conduite par le service UETP, s'est déroulée à cette occasion. Une seconde rencontre le 22 août 2019 a permis de préciser le déroulement des ateliers avec le service UETP.

Deux soirées d'ateliers participatifs ont ensuite été menés par les experts d'EspaceSuisse en collaboration avec la Municipalité:

- 24 septembre 2019: présentation de la méthode de travail EspaceSuisse, travail en sous-groupe sur la définition du périmètre du centre-gare, des espaces et bâtiments à conserver et/ou à valoriser et des endroits/thématiques problématiques sur une carte.
- 26 novembre 2019: présentation des thèses (postulats) d'EspaceSuisse et travail en sous-groupe en atelier sur 4 lieux/sujets clés/sensibles: le nouveau Pré-Guillaume (bâtiments), le «central» parc du Pré-Guillaume, manifestations et activités culturelles et valorisation de l'habitat. En seconde partie de soirée, le bureau Urbaplan

a proposé de travailler, en sous-groupes, sur des aménagements éphémères de l'espace public à l'avenue de la gare.

Ces deux soirées ont été annoncées par voie de presse (journal local De-lémont.ch et Le Quotidien Jurassien) et ont réuni chaque fois entre 30 et 40 personnes (commerçants et habitants) et se sont déroulées dans un esprit très positif. Il en est ressorti un large consensus sur les mesures à prendre.

Le présent rapport a été rédigé à l'issue du processus et présenté à la Municipalité et au comité de pilotage centre-ville plus au printemps 2020. Il présente, pour chaque thématique, l'état des lieux (analyse) et les pistes dessinées lors des ateliers participatifs. Celles-ci sont déclinées en thèses (postulats formulés suite au premier atelier) et en ateliers (lieux/sujets qui ont été débattus lors du second atelier mais qui restent encore à préciser dans le cadre de la mise en œuvre).



*Illustration 3:*

*Lors de l'atelier participatif du 26 novembre 2019, les participants ont travaillé sur des propositions soumises par EspaceSuisse puis, en seconde partie de soirée, sur des aménagements provisoires de l'espace public à l'avenue de la Gare. Cette dernière partie de l'atelier, supervisée par le bureau Urbaplan a permis à la population de rentrer dans des éléments très concrets.*



### 3 Espace public et mobilité

#### 3.1 Etat des lieux

L'espace public majeur du centre-gare, l'avenue de la Gare, présente des ambiances très différentes actuellement:

- la place devant la gare est une zone piétonne dédiée à la flânerie, récemment réaménagée avec qualité (prix Flux 2016) qui est occupé partiellement par une fontaine et des terrasses de café
- le secteur central est un secteur commerçant avec une chaussée centrale et des trottoirs latéraux
- le secteur nord est un secteur indéterminé (parking privé en plein-air, entrée du parc du collège, grand chantier du théâtre du Jura)



*Illustration 4:*

*Le secteur de la place de la Gare est un endroit animé et vivant réservé aux piétons. C'est une belle porte d'entrée de la ville pour les visiteurs.*

La chaussée de l'avenue de la Gare est particulièrement large (environ 9 mètres). Elle a été conçue pour un trafic routier important dans les années 1970-1980. Or depuis cette période, le trafic a nettement baissé avec la mise en service de la route de distribution urbaine (RDU) en 1996, le contournement autoroutier (A16) en 2005 et enfin en 2019, le dernier tronçon de la boucle de circulation dans le centre-ville (route de Moutier – rue Bellevoie – rue de l'Avenir – rue du Pont-Neuf – quai de la Sorne). En conséquence, il y a beaucoup moins de voitures qui circulent encore aujourd'hui sur cette rue, notamment sur le secteur central qui peut être remplacé par la boucle de circulation mise en service en 2019. L'aménagement est resté cependant très routier et les piétons n'ont que peu d'espace pour la flânerie.

Le projet d'agglo prévoit le réaménagement complet de cet axe en zone de rencontre (20 km/h) mais, faute de ressources suffisantes, ce réaménagement a déjà été repoussé à plusieurs reprises et ne devrait pas voir le jour avant 2022-24. Dans l'intervalle, l'avenue de la Gare donne une impression de vide: il y a moins de trafic, mais pas encore de place suffisante pour les

piétons et les vélos. On se trouve dans une situation que l'on peut qualifier «d'entre deux».



*Illustration 5:  
Le secteur central de l'avenue  
de la gare devant Manor en  
novembre 2006.*



*Illustration 6:  
Le même secteur en juin 2019.  
Certains bâtiments ont été  
renovés, d'autres remplacés. Le  
trafic routier a diminué mais la  
large chaussée est toujours bien  
présente.*

### **3.2 L'avenue de la Gare devient les Champs-Élysées du Jura (thèse)**

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

Chaque quartier de Londres a sa «High Street» commerçante, où la vie bat son plein. Le canton du Jura n'a pas encore vraiment son espace public de référence affirmé, sa grande avenue. Naturellement l'avenue de la Gare est amenée à jouer ce rôle: elle est large, avec une grande diversité d'usages, et c'est la seule rue du canton à pouvoir se targuer de l'appellation d'avenue. Elle débouche sur la plus grande gare du Jura d'où elle se con-

necte, avec les trains IC, aux grandes agglomérations suisses. C'est la porte d'entrée naturelle de la ville pour qui se déplace en train et un lieu où les Jurassiens et les visiteurs sont amenés à se rencontrer. L'avenue de la Gare de Delémont, dans son rôle assumé de «High Street» du canton, c'est:

- 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 du canton!»;
- un **centre commercial à ciel ouvert** avec une offre diversifiée et un **marketing commun** (concentration du commerce)
- un lieu **connecté** pour le **co-working** et la **complémentarité** avec le e-commerce et les hautes écoles (HES-SO)
- une **artère verte** avec des **arbres**

Le projet de réaménagement des espaces publics prévu dans le projet d'agglomération devrait intégrer les points ci-dessus.

En attendant sa réalisation, des mesures simples à court terme peuvent être prises pour enclencher cette transformation. Aujourd'hui déjà, il est possible de prendre les mesures immédiates suivantes, sans gros travaux et sans investissements importants.

- Dès 2020, **mise en place d'une zone de rencontre, à titre d'essai** durant un an, avec du mobilier éphémère (bancs, bacs à fleurs, arbres en pots, décorations, etc.) qui est la première mesure-phare à réaliser
- **Inversion éventuelle, dès 2021, des priorités au carrefour avec la rue de l'Avenir** (priorité donnée à la rue de l'Avenir sur l'avenue de la Gare) pour inciter le trafic motorisé à emprunter la boucle de circulation plutôt que l'avenue de la Gare
- Essai de **fermeture complète** au trafic **temporaire**, par exemple le samedi, du secteur central entre la rue de l'Avenir et la rue de la Moillère
- Agrandissement des **terrasses de café** sur l'espace public
- Installation du **mobilier urbain** amovible (cf. concept développé par Urbaplan)
- Mise en place de **fêtes des saisons**, en lien avec des manifestations culturelles et sportives notamment
- Organisation de **First Saturday** (sur le modèle biennois du First Friday): le premier samedi du mois, un commerçant offre l'apéro à la population en fin d'après-midi. La journée se poursuit après la fermeture des commerces et permet de faire découvrir les activités d'un artisan-commerçant en particulier.
- Installation de **végétation en pots** (petits arbres)

- Mise à disposition d'une **connexion WiFi publique gratuite** pour inciter les passants à s'installer dans la rue pour travailler un moment dehors quand le temps le permet, faciliter les recherches d'information des touristes de passage, inviter les jeunes à quitter leur appartement pour jouer en ligne et réseauter, etc.
- Soutien à la réalisation d'un **espace de co-working** dans un local vide (démarche en cours à la route de Moutier)
- Utiliser les outils **marketing** des grands centres commerciaux: campagne de publicité active avec un visuel commun, totem aux extrémités de l'avenue avec mention de tous les commerces et leurs secteurs d'activités, heures d'ouverture uniformisées, enseignes avec ligne graphique commune, etc.



*Illustration 7:  
Exemple de marketing commun:  
enseignes uniformisées à Ein-  
siedeln SZ.*

### 3.3 La modération du trafic (thèse)

#### Une modération généralisée du trafic contribue à la vitalité du quartier

Un périmètre avec un trafic apaisé élargi (conception d'ensemble au-delà de l'avenue de la Gare) permet:

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

Pour y parvenir, les mesures suivantes sont envisageables:

- Essai immédiat dès 2020 de **zone de rencontre** (20 km/h) sur l'avenue de la Gare, entre la rue de l'Avenir et la rue de la Molière



(aménagement provisoire possible comme l'exemple de la place de la Gare de Renens)

- Dans un deuxième temps (2021-22), **extension** aux rues adjacentes
- Dans un troisième temps, pérennisation de la zone de rencontre par la réalisation du **réaménagement de l'espace public** prévu dans le **projet d'agglomération**
- **Suppression du rond-point et des barrières au carrefour quai de la Sorne / av. de la Gare** et mise en place d'une large traversée pour les piétons afin de favoriser les flux piétons entre l'avenue de la Gare et la place de la Gare, conformément au projet développé par l'UETP
- Adaptation de la **signalisation routière** pour diriger le trafic vers la boucle de circulation et **vers les parkings en ouvrage** périphériques du centre-gare: Strate-J, Lidl, Manor, Théâtre du Jura, Pré-Guillaume, Aldi, Migros, Poste
- Mise en place d'une **signalisation spécifique mobilité douce** pour les parcours à travers le centre-ville (à l'image de celle existante en vieille ville mise en place pour le prix Wakker) afin de valoriser ce mode de transport (exemple du fil rouge à Mulhouse)



*Illustration 8:  
Réaménagement en zone de  
rencontre du «Boulevard» de  
Kreuzlingen TG. Photo: Com-  
mune de Kreuzlingen*

### 3.4 Le (central) parc du Pré-Guillaume (atelier)

#### Un espace public stratégique qui grandit et s'épanouit

Le parc du Pré-Guillaume est un lieu de rencontre apprécié des habitants et des badauds au cœur du quartier du centre-gare. Ceci n'a pas été suffisamment anticipé lors de sa conception. Le parc est relativement petit; les cheminements sont étroits et mal éclairés. Même si le parc a été édifié sur

une dalle de parking, il y a un potentiel d'amélioration pour ce lieu conçu il y a plus de trente ans. Il est amené dans le futur à jouer un rôle encore plus important avec la densification de l'habitat en cours dans le quartier. A terme, il doit être amené à remplir les fonctions suivantes:

- faire la **transition** entre centre-gare et vieille ville, en tant qu'élément de la coulée verte inscrite dans le plan directeur communal
- **valoriser l'habitat** dans le quartier de la gare
- **se rencontrer et forger une identité** de quartier

Pour y parvenir, il faut revoir en profondeur la configuration de cet espace et l'agrandir. On peut y parvenir ainsi:

- **Extension de la surface du parc** en repoussant les limites à l'est, à l'ouest et au nord (voir plan ci-dessous)
- **Forte modération du trafic sur le tronçon de la rue de l'Industrie** entre la sortie du parking souterrain du Pré-Guillaume et l'avenue de la Gare (voir plan)
- **Compensation des garages privés** à l'est par des places de parking dans le parking souterrain existant et une nouvelle sortie de parking pour les piétons (escaliers) à l'est du parc (voir plan ci-dessous)
- **Nouvelles affectations au rez-de-chaussée** de l'ancien centre commercial, côté est, en lien avec le parc (maison des associations, nouvelle médiathèque, café, sport, loisirs, culture) / voir aussi le point 4.4 «le nouveau (Pré-) Guillaume»



*Illustration 9:  
Proposition d'agrandissement  
du parc du Pré-Guillaume:  
limites actuelles en trait bleu  
continu, limites futures de parc  
étendu en trait bleu pointillé,  
forte modération du trafic sur la  
rue de l'Industrie (bande brune),  
sortie du parking souterrain par  
flèche pleine brune, desserte  
des parcelles privées par  
flèches brunes fines, nouvel  
accès au parking souterrain  
pour les habitants de la barre  
d'immeuble avenue de la Gare  
18-20-22-24 (en échange de la  
démolition des garages indivi-  
duals) symbolisé par une étoile.*

## 4 Commerces et activités

### 4.1 Etat des lieux

La ville de Delémont mène depuis une vingtaine d'années, avec les communes voisines, une politique concertée et engagée pour éviter les implantations de commerces de grande et moyenne distribution en périphérie et les conserver au centre-ville. A part la réalisation du Coop Jura Centre à Bassecourt, autorisée par le canton au début des années 2000, cette politique a porté ses fruits. Contrairement à d'autres agglomérations suisses, comme Fribourg ou La Chaux-de-Fonds par exemple, où les grands attracteurs (Migros, Coop, Lidl et Aldi) ont déménagé à la périphérie, entraînant avec eux de nombreuses enseignes et laissant derrière eux des centres-villes en péril.

Malgré cet engagement, le centre-ville de Delémont connaît aussi les difficultés liées au changement structurel dans le commerce de détail. Les problèmes de vitrines vides qu'a pu connaître la vieille ville de Delémont dans les années 2000 se sont déplacés et c'est maintenant le quartier du centre-gare qui connaît une période difficile. Le changement structurel n'est toutefois pas le seul responsable de cette situation. Il semble que plusieurs enseignes ont fermé récemment en raison de départs à la retraite de commerçants établis qui n'ont pas trouvé de repreneur.

Par ailleurs, contrairement à la vieille ville où les propriétaires sont essentiellement des privés, certains locaux commerciaux majeurs du centre-gare sont aux mains de financiers établis dans de grandes agglomérations suisses ou à l'étranger et qui n'ont pas de lien direct avec le tissu économique local. Certains sont moins enclins à la discussion que les propriétaires de la région et considèrent leur bien comme des réserves foncières de second plan. Dans ce cas de figure, l'occupation des locaux peut leur paraître secondaire. Cette attitude nuit à la dynamique du quartier et péjore l'attractivité des commerces voisins, en particulier quand il s'agit d'une grande vitrine vide située à un emplacement stratégique.



*Illustration 10:  
Grande surface vide sur l'avenue  
de la Gare depuis la faillite du  
groupe OVS.*

Le tissu commercial du centre-gare est formé à la fois de petits commerces indépendants, d'un centre commercial en activité (Migros), d'un grand magasin de ville (Manor – dont le supermarché est amené à disparaître prochainement), de plusieurs supermarchés (Coop, Lidl et Aldi) et d'un grand commerce discount non alimentaire proposant aussi du mobilier (Otto's). A cette offre large et variée, couvrant les besoins quotidiens et périodiques, viendra tout prochainement s'ajouter celle du nouveau centre commercial Coop au théâtre du Jura et de nouvelles surfaces commerciales dans le nouvel îlot de poste Immobilier à côté de la gare.

Ces réalisations majeures constitueront de nouveaux pôles commerciaux attractifs, ce qui présente certains risques: accroissement sensible et rapide des surfaces de vente dans le quartier (+ 9'000 m<sup>2</sup> répartis entre le théâtre du Jura, 4'700 m<sup>2</sup> et Poste Immobilier, 4'300 m<sup>2</sup>), concurrence de nouveaux venus, déménagement de commerces établis vers ces nouveaux pôles d'attraction. Ces espaces commerciaux nouveaux étant déjà en construction, il est difficile de prendre à l'avenir des mesures pour orienter ces évolutions. La Municipalité a veillé toutefois à ce qu'un minimum de commerces déménagent dans ces nouvelles surfaces.

Un point particulier à relever encore est la présence d'un centre commercial en phase d'abandon. Il s'agit des bâtiments actuels de Coop et du centre Pré-Guillaume. Ils ne se situent pas sur les deux «bretelles» commerciales naturelles qui relient la gare à la vieille ville et sont particulièrement mal conçus en termes de circulations piétonnes, ce qui explique qu'ils aient connu un certain désamour et aient été progressivement délaissés. Le processus d'abandon sera complet lorsque Coop déménagera dans ses nouveaux locaux à l'automne 2021.

En contre-point, le développement du site de la HES-SO a recentré la ville basse en direction de la gare. Ce mouvement représente un fort potentiel en termes de fréquentation et de création de valeur. La question reste donc de savoir comment attirer cette population et la faire participer à la vie du quartier.

#### **4.2 Les rez-de-chaussée endormis sont «réveillés» (thèse)**

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

Les quelques grandes surfaces vides du centre-gare posent des problèmes en termes d'image et nuisent fortement à l'attractivité du quartier. La commune et tous les commerçants sont concernés alors que ces surfaces sont aux mains d'une poignée de propriétaires extérieurs à Delémont.



Dans l'attente de trouver de nouveaux locataires pérennes, des affectations transitoires (Zwischennutzung) sont une bonne solution pour redonner vie à ces espaces abandonnés. Faire coïncider vacance de surface et besoins en espaces permet à chaque partie d'y trouver son compte: les propriétaires peuvent dégager un revenu durant la période de vacance et réduire du même coup les frais d'entretien. Les utilisateurs peuvent exercer temporairement et à bon marché leurs activités, tandis que la ville profite d'effets positifs qui rejaillissent sur l'attractivité du quartier. Plus d'informations sur ce sujet sur densipedia.ch, la plate-forme du développement vers l'intérieur élaborée par EspaceSuisse: [www.densipedia.ch](http://www.densipedia.ch) > Connaissances et outils > Comment développer vers l'intérieur > Affectations transitoires

Pour y parvenir concrètement, la commune et l'union des commerçants peuvent agir par étapes en suivant le processus suivant:

- **Anticiper et suivre** l'évolution des vitrines vides: l'union des commerçants et la commune continuent à s'informer mutuellement régulièrement des fermetures/reprises de commerces
- **Sensibiliser** les propriétaires aux possibilités offertes par les affectations transitoires: la commune informe et montre des exemples (densipedia.ch)
- **Négocier** avec les propriétaires de surfaces libres: la commune négocie avec les propriétaires pour faire baisser les loyers et accepter des affectations transitoires
- **Servir d'intermédiaire et de facilitateur**: la commune peut proposer des affectations transitoires qui lui semblent pertinentes et, cas échéant, se porter garante
- En cas d'échec de la discussion: la commune peut au besoin occuper l'espace public devant la vitrine concernée par une installation masquant la friche (p. ex. lettres géantes «DELEMONT», œuvre d'art, bancs, jeux pour enfants, etc.)



*Illustration 11:  
Exemple d'affectation transitoire:  
espace de jeu dans la maison de  
quartier «Haus pour Bienne» à  
Bienne BE. Source. «Haus pour  
Bienne»*

### 4.3 Les produits jurassiens en vente directe (thèse)

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

Le Jura (avec Glaris) est le canton qui a la plus grande proportion de places de travail dans le secteur secondaire au niveau suisse. La tradition de la production industrielle est très ancrée dans la région. L'industrie jurassienne produit localement des biens de consommation intéressants. On pense bien sûr aux montres mais il y a aussi les couteaux suisses et le fromage tête de moine par exemple. Or ce genre de produits n'est pas évident à trouver dans les vitrines des commerces du centre-gare alors que cela devrait être une évidence pour les touristes qui découvrent la région. JuraTourisme propose des visites d'entreprises où l'on peut aussi participer à la fabrication d'une montre et l'hôtel Ibis accueille des visiteurs asiatiques lors du salon de haute horlogerie BaselWorld. Il s'agit là d'une clientèle de niche intéressante.

#### **SUCCÈS** UNE ALLIANCE JURASSIENNE POUR LA MAMAN D'IRIS MITTENAERE

Des bagues conçues à Delémont ont conquis Miss Univers 2016 pour le mariage de sa maman Laurence Druart. Le coup de projecteur n'a pas été sans effet.



5 | 5 Formé dans l'entreprise Humard Automation, fondée par son père mécanicien, Raphaël Humard dessine des bijoux réalisés par différents fournisseurs de tout l'arc jurassien.  
Image: Jean-Guy Python

Illustration 12:

Ceraph: des bijoux dessinés à Delémont et produits dans la région se font une large réputation à Paris mais ne sont pas en vente dans le centre de Delémont. Source: Le Matin, 28 novembre 2019

Pour mieux positionner les produits de l'industrie jurassienne dans le centre-gare, le processus suivant est préconisé:

- L'union des commerçants et la commune s'approchent de **JuraTourisme** et des **industriels** de la région (Victorinox, Swiza, Ceraph, etc.) pour construire ensemble un **partenariat** autour de certains produits

- Les produits choisis peuvent être présentés et vendus dans les **locaux de JuraTourisme à la gare** ainsi qu'à l'occasion de **manifestations particulières** (soirée à l'hôtel Ibis lors de BaselWorld, stand au SlowUp, etc.)
- Une **boutique dédiée** peut voir le jour dans le centre-gare, soit provisoirement (**pop'up store** dans un rez-de-chaussée vide avant Noël), soit comme aménagement permanent en cas de succès (par exemple dans l'ancien magasin Vögele)
- Les hautes écoles se dotent d'une vitrine présentant leurs activités et les débouchés de leurs formations.



*Illustration 13:  
Shop Victorinox sur  
l'Axenstrasse au centre de  
Brunnen SZ. Source: Victorinox.*

#### 4.4 Le nouveau (Pré-)Guillaume (atelier)

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

Le centre commercial formé par les bâtiments de Coop et du Pré-Guillaume est, dans sa configuration actuelle, en fin de vie. A part la poste (affectation transitoire pendant le temps des travaux du complexe Poste Immobilier à la gare) et une pharmacie, le rez-de-chaussée du côté est (Pré-Guillaume) est totalement vide. Quant à l'aile Ouest, la Coop déménagera dans quelques mois au Théâtre du Jura. Cette situation de «dead mall» inquiète les autorités et la population. Elle donne une image de friche à l'abandon à ce coin du quartier du centre-gare.

Transformer totalement à grands frais cette ancienne structure commerciale des années 1980 pour en faire un vaste centre d'achats moderne n'est pas conseillé. Les nouveaux pôles d'attraction du Théâtre du Jura et de Poste Immobilier vont déjà étendre le secteur traditionnellement commerçant et de

nouveaux acteurs vont arriver et générer en peu de temps un important accroissement de l'offre en surfaces commerciales. Créer encore un grand pôle d'attraction commercial supplémentaire à l'ancien Pré-Guillaume présente un risque de surproduction et de phagocyter complètement les commerces existants dans le quartier. En revanche, une rénovation légère de la structure et la création d'une petite centralité de quartier avec quelques services (café, cordonnerie...) s'ouvrant sur le parc est une solution réaliste.

À long terme, il est vivement conseillé d'opter pour un scénario de concentration du commerce de détail sur les deux «bretelles» principales de liaison entre la vieille ville et le centre-gare (qui figurent depuis près de vingt ans dans la conception directrice de la ville): avenue de la gare/route de Bâle et rue de la Molière/Cras des Moulins. Dans les autres secteurs, dont le Pré-Guillaume, il serait judicieux au contraire de limiter les nouvelles implantations du commerce de détail aux services de quartier et d'opter pour des structures alternatives, faisant du Pré-Guillaume un lieu différent, un peu à part, au cœur de la boucle créée par les deux «bretelles» mentionnées. Si l'on observe la situation actuelle, ce caractère existe déjà et a d'ailleurs toujours existé puisque le Pré-Guillaume a toujours été à l'écart des axes majeurs et est longtemps resté une friche industrielle avant d'être reconverti en centre commercial dans les années 1980.

De nouvelles affectations sont à trouver pour transformer le «dead mall» en un lieu actif qui ne soit pas purement commercial, au sens où on l'entend généralement. De nouvelles utilisations sont possibles pour autant que l'on ait des loyers bas. Pour y parvenir, il n'est pas opportun de transformer les rez-de-chaussée en profondeur à grands frais, mais plutôt laisser les locaux bruts en faisant le minimum de travaux (enlever les cloisons légères). La valeur ajoutée des bâtiments réside dans les grandes surfaces disponibles avec parking souterrain attenant et ouverture sur le parc (voir point 3.4 ci-avant).

Voici quelques idées de nouvelles utilisations possibles des bâtiments Coop et Pré-Guillaume qui mériteraient d'être explorées en concertation avec le propriétaire foncier:

- **café** avec terrasse donnant sur le parc
- locaux pour **l'artisanat local**: brasserie, pisciculture, boucherie, brocante, mobilier artisanal, vin, etc.
- maison des **associations**, salles de **réunion et ateliers**
- marché couvert hebdomadaire des **produits du terroir** (qui actuellement a lieu à Courtemelon)
- **halte-garderie** privée
- **médiathèque**
- **salles de sport** (badminton, ping-pong, escalade, squash, fitness...)
- **potagers urbains** sur le toit du bâtiment Coop





*Illustration 14:*  
La région comprend de nombreux artisans qui développent des produits de qualité et qui ont leur atelier à leur domicile ou en périphérie et n'ont pas de présence physique dans le centre-ville. La brasserie artisanale de Blanche-Pierre produit depuis 2013 des bières bio dans un quartier au sud de la ville. Le centre Coop Pré-Guillaume pourrait être un endroit idéal pour ce genre d'artisans.  
Source: Brasserie de Blanche-Pierre.



*Illustration 15:*  
Le «Giardino del vino», aménagé dans une friche industrielle proche de la gare de Frauenfeld TG, combine d'un côté café, traiteur, dégustation de vin et de l'autre boutique de fromage, vins et spécialités italiennes.

## 5 Habitat

### 5.1 Etat des lieux

Les discussions autour du quartier de la gare traitent jusqu'ici avant tout des commerces et des espaces publics, ainsi que des manifestations et activités qui s'y déroulent. L'habitat suscite a priori relativement peu d'intérêt même si plusieurs projets de nouveaux logements sont en construction ou en gestation. Pourtant l'habitat est une composante essentielle du centre-gare. Contrairement à d'autres villes qui ont des quartiers avec beaucoup de bureaux et relativement peu d'habitants (Monbijou à Berne ou centre de Lugano), Delémont a la chance d'avoir une grande mixité d'usages au centre-ville (centre-gare et vieille ville): commerces, bureaux, habitat. L'habitat local est une composante essentielle au maintien du commerce de détail dans le centre-gare car il offre un bassin de clientèle «captif» à proximité immédiate.

Durant la décennie écoulée, l'habitat dans le quartier de la gare s'est fortement développé. La ville a mené une politique active qui s'est traduite par une augmentation rapide du nombre de logements et d'habitants dans ce quartier.

	2000 Source: OFS, STATPOP	2010 Source: OFS, STATPOP	2017 Source: OFS, STATPOP	Evolution 2010-2017
Population centre-gare	1'415	1'394	1'612	+ 218 (+ 15,6%)
Population Delémont	11'315	11'639	12'625	+ 986 (+ 8,5%)

*Illustration 16:  
Une rapide analyse des données statistiques disponibles (quadrillage STATPOP sur [map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch)) montre que la population du centre-gare, après avoir stagné entre 2000 et 2010, a crû de 218 habitants entre 2010 et 2017 pour atteindre 1612 habitants. Cela représente une augmentation de 15,6% en seulement 7 ans alors que la population de la ville n'a augmenté globalement que de 8.5% durant la même période.*

Cette augmentation est amenée à se poursuivre ces prochaines années avec notamment la réalisation du Théâtre du Jura (+100 logements, + 250 habitants) et du projet Poste Immobilier (+70 logements, + 170 habitants) ainsi que plusieurs dizaines de logements en cours de planification. L'arrivée de nouveaux habitants doit amener une nouvelle clientèle aux commerçants et restaurateurs. Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce succès de l'habitat dans le quartier de la gare : d'une part la commune mène une politique active de développement vers l'intérieur (accompagnement de projet, cahier des charges par secteur, politique foncière active, etc.) et d'autre part le quartier est particulièrement attractif pour les seniors (ser-

vices et commerces à proximité immédiate) ainsi que pour les pendulaires (très bonne accessibilité en train vers Bâle, Granges, Bienne, Soleure, Neuchâtel et Berne).

En même temps, cette nouvelle population est demandeuse d'espaces publics de qualité (comme prolongement extérieur du logement dans un quartier dense) ainsi que d'une limitation des nuisances sonores liée au trafic routier et aux activités nocturnes. Malheureusement les habitants ne sont pas fédérés en association de quartier, comme c'est le cas en vieille ville, certainement car les «nouveaux» et les «anciens» ne se connaissent pas encore suffisamment et que le quartier manque encore d'identité en général.

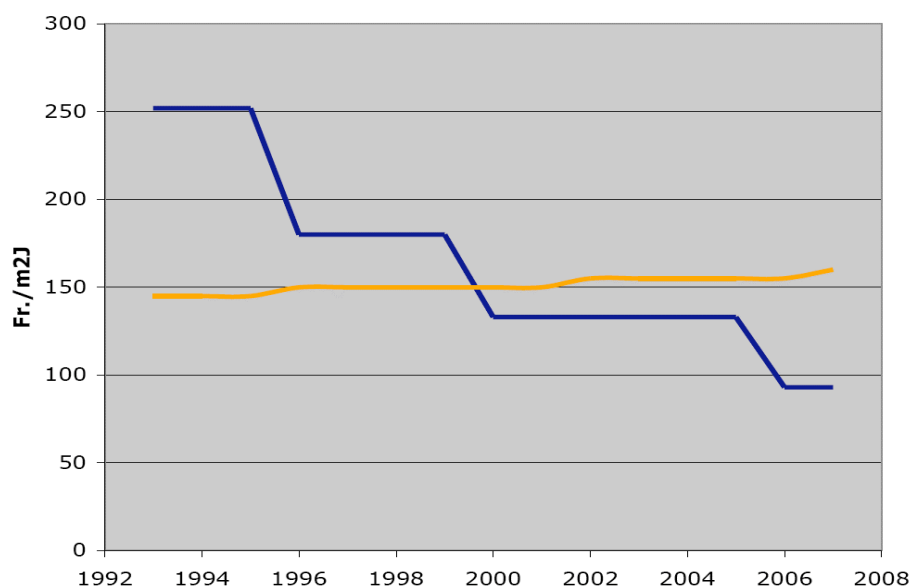
## 5.2 Le rendement doit venir des étages supérieurs (thèse)

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

L'époque où le rendement venait du rez-de-chaussée est définitivement révolue: il faut s'intéresser davantage aux étages supérieurs. Ce sont les revenus locatifs des appartements qui permettent d'entretenir l'immeuble et non les surfaces commerciales au rez-de-chaussée.

Pour que les propriétaires fonciers prennent conscience de cette situation et acceptent d'empoigner la question, le travail de la commune peut s'orienter sur les actions concrètes suivantes:

- **Présentation publique** aux propriétaires fonciers (y c. les propriétaires institutionnels et de l'extérieur), dans le cadre du projet centre-ville plus, traitant la thématique sous l'angle économique, statistiques à l'appui
- Éventuellement mise sur pied d'un **club de rue** (offre de conseil d'EspaceSuisse) pour l'avenue de la Gare et pour la rue de la Moillère, afin de définir une **stratégie commune** à l'ensemble des propriétaires pour ces deux rues majeures
- Journée **portes ouvertes** d'appartements rénovés de qualité afin de diffuser de bons exemples au sein de la population en général et des régies et propriétaires en particulier
- **Aides financières** ou **conseil professionnel gratuit** en vue d'encourager la rénovation et la réhabilitation des logements vieillissants



**Illustration 17:**  
Evolution typique des loyers d'un immeuble de Berthoud BE entre 1992 et 2008 [Fr./m²an]. A chaque changement de commerçant, le loyer du rez-de-chaussée baisse (en bleu). Le loyer des appartements des étages supérieurs (en jaune) se maintient et évolue même en légère hausse. Depuis 2000, le rendement locatif des appartements dépasse celui du rez-de-chaussée commercial.

	2009 CH Source: immo- monitoring 1/2020 Wüest&Partner	2019 CH (JU) Source: immo- monitoring 1/2020 Wüest&Partner	2019 Delémont Sources: relevé UETP et comparis.ch, 2019	à l'avenir
Loyers locaux commerciaux	Fr. 240/m²an	Fr. 210/m²an (JU: Fr. 140)	Fr. 210 à 460 /m²an av. de la Gare	nettement plus bas
Loyers appartements			Fr. 140 à 190 /m²an quartier gare	un peu plus haut

**Illustration 18:**  
Les loyers des locaux commerciaux à Delémont se situent entre Fr. 210 et Fr. 460 par m² par an, soit au-dessus de la moyenne suisse qui a baissé de Fr. 240 à 210 ces dix dernières années. Les loyers des appartements sont encore bien en-dessous de ceux des locaux commerciaux.

### 5.3 Valoriser l'habitat (atelier)

L'époque où il suffisait d'offrir des logements avec cuisine agencée pour trouver des locataires est également révolue, particulièrement dans le Jura où le taux de logement vacant est élevé, en comparaison nationale. Pour que l'habitat reste attractif à long terme dans le centre-gare, il est nécessaire de répondre aux aspirations des habitants: non seulement l'appartement doit être de qualité et répondre aux standards actuels, notamment en termes d'espaces extérieurs privés mais il doit aussi être possible de pouvoir profiter d'espaces publics, en particulier d'espaces verts, à proximité et ne pas subir trop de nuisances sonores.

Les enjeux suivants ont été identifiés et mériteraient d'être approfondis, par le COPIL centre-ville plus.



- **Donner une identité au quartier** qui fait encore défaut actuellement:
  - Mise sur pied d'une **association de quartier**
  - Organisation d'un **souper ou pique-nique annuel de quartier**
  - Mise à disposition d'un **espace de réunion** pour les habitants
  - Organisation de **rencontres intergénérationnelles**
- Donner davantage de place à la **nature en ville**:
  - **plantations** (arbre et arbustes)
  - **potagers urbains**
  - poursuite de la **renaturation des berges de la Sorne** avec cheminement public (en cours, Delémont Marée Basse)
  - encourager les **aménagements extérieurs de qualité** (sur fonds privés et publics), p. ex. en renonçant à l'aménagement de places de stationnement au moment du permis de construire
- Réaménager l'espace public du **parc du Pré-Guillaume** en un lieu de rencontre convivial et de qualité (voir point 3.4 ci-avant)



*Illustration 19:  
Les abords des bâtiments sont importants pour la qualité de vie des habitants. Ici le cheminement piétonnier le long de la Sorne devant l'immeuble de la banque Valiant.*

## 6 Animations, manifestations

### 6.1 Etat des lieux (atelier)

Les discussions de l'atelier du 26 novembre ont mis en avant le fait qu'il y a de nombreuses animations et manifestations en ville de Delémont. Malheureusement, la plupart, voire la quasi-totalité d'entre elles, est concentrée dans le périmètre de la vieille ville, certaines s'y étant d'ailleurs déplacées au cours des dernières années (comme le marché de Noël), contribuant à la perte de vitalité du quartier de la gare. Le constat est similaire en ce qui concerne le marché et les foires et certaines manifestations, comme la Fête de la Musique ont tout simplement disparu.

La spécificité typologique de cette partie de la ville, «à l'américaine» avec ses rues orthogonales a été identifiée comme étant un potentiel à exploiter, ce qui est actuellement difficile étant donné la pression du trafic et du stationnement. Il a également été relevé que la vitalité d'un lieu dépend également des animations en journée et d'un «embellissement» général (vitrines animées, fleurs, arbres, drapeaux, etc.)

Le nombre important et la richesse culturelle des sociétés locales a été mise en avant comme un atout encore peu exploité, de même que l'importance, pour une vitalité générale d'un quartier d'une prise de conscience citoyenne et d'une générosité dans l'action bénévole. Davantage de synergies entre commerçants et lieux culturels ou associatif (comme le Lido et la Cantine, qui pourrait être accueillie dans le quartier de la gare) est également souhaité.

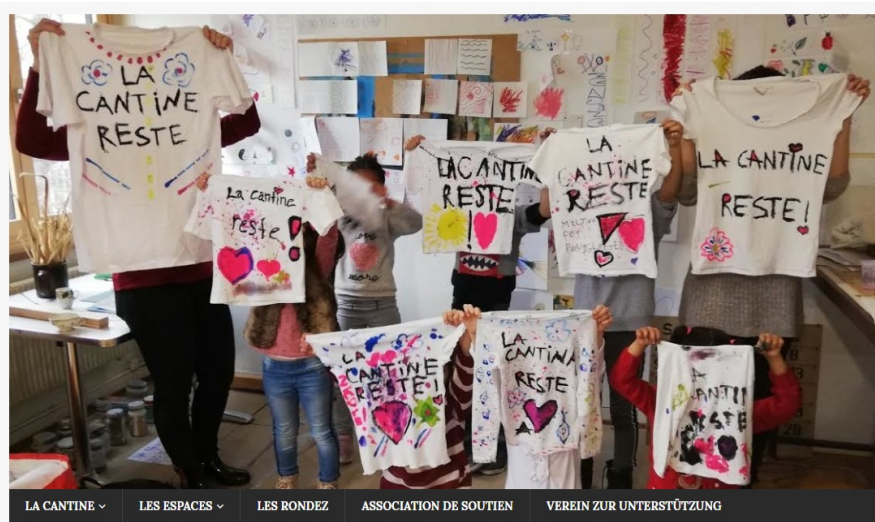


Illustration 20:

«La Cantine est une association qui loue une ancienne cantine d'usine en zone industrielle des Rondez, à Delémont. (...)

Les espaces sont maintenant ouverts aux bricoleurs/euses, exploratrices/eurs des possibles, esprits libres ou passant-e-s curieux/euses qui souhaitent tisser des liens, fabriquer, apprécier, modifier, réparer, partager des objets, des idées, de la musique, du théâtre, des conférences, des films... (...)

Source : [www.lesrondez.ch](http://www.lesrondez.ch)

## 6.2 Etat des lieux (en complément de l'atelier)

Des observations complémentaires confirment le sentiment général et les constats effectués lors de l'atelier du 26 novembre. Il y a en effet de nombreuses manifestations en ville de Delémont: une cinquantaine de manifestations sont répertoriées dans l'agenda 2020, auxquelles il faut ajouter les marchés du mercredi et du samedi matin et les foires de saison.

La vitalité est donc bien présente, mais l'intégralité des marchés et des foires mensuelles se déroule effectivement en vieille ville, de même que plus de 50% des manifestations répertoriées dans l'agenda 2020 (voir croquis), aucune d'entre elles n'ayant lieu dans le quartier de la gare...



Illustration 21:  
Schéma (extrait) illustrant la localisation/concentration des manifestations du calendrier 2020 en ville de Delémont.  
Source: EspaceSuisse (sur la base des données du site [www.delemont.ch](http://www.delemont.ch))

En ce qui concerne les sociétés locales qui ne sont pas, à de très rares exceptions près, «affectées» à un quartier, il y a en a plus de 160 répertoriées sur le site web de la ville de Delémont. Au moins un tiers d'entre elles semble être relativement facilement mobilisable dans le cadre de manifestations ou animations diverses, ce qui est réjouissant (sociétés culturelles, sportives ou à but social). Les commerçants du quartier – représenté lors de l'atelier du 26 novembre – semblent par ailleurs prêts à s'investir, ce qui est primordial.

Il est important de réfléchir à la complémentarité et aux rôles que seront appelés à jouer les différents espaces publics, les cafés et restaurants et les institutions culturelles ou associatives. Le futur Théâtre du Jura va constituer une nouvelle polarité au nord du quartier. Au sud où sont actuellement concentrés les cafés et restaurants, le rôle de la gare et de sa place, ainsi



que de la future place de la Poste sont à préciser. Il en est de même au centre du quartier, en ce qui concerne l'avenue de la gare et ses commerces, le Pré-Guillaume et le Lido notamment.



*Illustration 22:  
Plan masse du projet du Théâtre  
du Jura (qui comprend égale-  
ment des logements et des  
surfaces commerciales).  
Source: GXM ARCHITEKTEN  
([www.gxm.ch/fr/projekt/le-ticle-delemont](http://www.gxm.ch/fr/projekt/le-ticle-delemont)), état au 12.02.2020*

### 6.3 Manifestations et animations (lignes directrices)

Pour contribuer à la vitalité du quartier de la gare, les lignes directrices suivantes sont proposées, largement issues des discussions menées lors de l'atelier du 26 novembre (cf. compte-rendu du service UETP en annexe).

- **Équilibrage des manifestations au sein du périmètre «centre-ville plus»**

En collaboration notamment avec le quartier de la vieille ville, il s'agit d' étoffer, voire de recalibrer le programme des manifestations annuelles, par exemple:

- Étendre **Delémont'BD** au périmètre du quartier de la gare avec accueil des visiteurs à la source, cheminements jusqu'en vieille ville, lieux d'exposition supplémentaires, etc.
- Étendre le **marché de Noël** au périmètre du quartier de la gare **ou en alterner tous les deux ans sa localisation** (une année en vieille ville, une année dans le quartier de la gare)
- Retransmission des **matches de l'Eurofoot** dans le quartier de la gare, plutôt qu'à la patinoire (peut se répéter tous les deux ans entre Euro et Mondial), sur la future place de la Poste ou au parc du Pré-Guillaume.

- Organiser **4 fêtes de saison** dans le quartier de la gare, en collaboration avec les associations et sociétés locales: la Fête du printemps (21.03), la Fête de la musique (20+21.06), la Fête de l'automne (19.09) ou Fête du goût (collaboration/extension avec la vieille ville), la Fête de l'hiver (20.12) qui pourrait s'alterner avec le marché de Noël ou s'y intégrer.
- Lancer un «**marché aux food-trucks**» sur l'avenue de la Gare, en complémentarité avec les marchés et foires de la vieille ville (peut se faire à petite échelle dans un premier temps, autour d'une micro-centralité).



*Illustration 23:*

*Bruxelles, «Parcours Foodtruck»  
Les foodtrucks se partagent, du lundi au vendredi, 20 emplacements répartis sur l'ensemble du territoire de la Ville de Bruxelles et effectuent ainsi une rotation.*

*Source: site internet de la ville de Bruxelles*

*[www.bruxelles.be/parcours-foodtruck](http://www.bruxelles.be/parcours-foodtruck)*

*Image:*

*<https://www.brusselslife.be/fr/article/les-bonnes-adresses-de-foodtruck-pour-profiter-du-soleil>*

#### ▪ **Journée «Rues pour tous»**

Investir l'espace public de manière régulière (mensuellement par exemple), en faisant la part belle aux modes doux et aux animations et profiter de la spécificité de cette partie de la ville, «à l'américaine», en la vivant autrement (trottinette, roller, etc.), par exemple:

- Un dimanche par mois, les rues sont libérées du trafic et du stationnement, avec mise en place d'**animations** (collaboration avec les sociétés locales) et d'**espaces d'appropriation** (les habitants peuvent faire leur salon dehors par exemple)
- Opérations spéciales **SlowUp** chaque année avec ateliers de réparations de vélos, diverses démonstrations, etc.



Illustration 24:  
«Rue aux enfants, Rue pour tous, la ville autrement» (plaque de présentation p. 14, oct. 2017)

Source: Association Rue de l'Avenir France,  
[www.ruedelavenir.com/campagnes](http://www.ruedelavenir.com/campagnes)

#### ■ Un quartier, une scène!

En collaboration entre le Théâtre du Jura et les différentes associations et lieux culturels, développer un projet de médiation culturelle dont la ville – l'espace public – est le centre.

- **Porter le théâtre, la danse, la musique, la lecture dans l'espace public:** animations, extrait d'œuvres, visites guidées animées, débats, etc.
- **Mettre en lien des lieux du quotidien** (un bar, un restaurant, un commerce, un bureau, un espace public) **avec un lieu culturel** (mini-exposition, rencontres, etc.), par exemple le Lido et le Pré-Guillaume, l'Orchestre de la Ville de Delémont et trois commerçants de l'avenue de la Gare, La Cantine (qui a déménagé dans le quartier) et le Théâtre du Jura, etc.

#### ■ Embellissement du cadre de vie

En parallèle d'actions plus officielles, comme par exemple l'installation de drapeaux le long de l'avenue de la Gare, réfléchir à l'opportunité de **créer un petit collectif** (autonomie et réactivité), dont le but spécifique serait **l'embellissement du quartier** (ou d'une partie), par des interventions plus ou moins grandes, en collaboration avec la Ville de Delémont, un ou plusieurs propriétaires, commerçants ou restaurateurs: jardiner un pied d'arbre, poser quelques pots de fleurs devant une entrée de maison, une guirlande autour d'une porte de maison, etc.

## 7 Conclusion

Le contraste entre l'évolution de la vieille ville de Delémont et le centre-gare illustre bien le fait qu'en matière de revitalisation, les équilibres sont fragiles. En effet, si les mesures et actions menées en vieille ville depuis une dizaine d'années ont permis de revitaliser ce quartier, le centre-gare n'a pas connu la même évolution positive. Il a même été observé un effet de décalage de centre de gravité, certaines manifestations ou activités ayant en quelque sorte «déménagé» en vieille ville.

Il est ainsi particulièrement judicieux que le processus qui est mis en place actuellement, le projet «centre-ville plus», soit pensé et mené dans une étroite complémentarité entre ces deux quartiers, afin d'obtenir à terme une revitalisation généralisée du centre-ville et non de créer un nouveau décalage de polarité, un nouvel «appel d'air» qui engendrerait ailleurs un effet de vide.

Plus largement, dans le développement des mesures de revitalisation, au-delà de la vieille ville, il conviendra d'évaluer si les actions menées sont de nature à perturber des équilibres établis, notamment dans d'autres quartiers de la ville de Delémont. Un tel phénomène étant peut-être inévitable, ce qu'il faut considérer avec sérieux au vu de l'expérience passée, il est conseillé de consolider une vision coordonnée commune des mesures en matière de revitalisation sur la base de la présente analyse.

Il est vraisemblablement nécessaire d'effectuer une différenciation dans le territoire delémontain entre la «ville compacte» – dont le périmètre, à préciser, est un peu plus large que les seuls quartiers de la gare de de la vieille ville – et la «ville aérée», avec chacune sa propre stratégie:

- Dans la «ville compacte», chercher les continuités (ce qui ne nécessite pas nécessairement la contiguïté à tout prix), relier des points d'intérêts, chercher une forme d'unité, une appartenance à un tout (penser la ville comme une surface);
- Dans la «ville aérée», privilégier la concentration sur des centralités ou micro-centralités choisies, en prêtant une attention particulière à leurs connexions (penser la ville comme un réseau de points reliés les uns aux autres).

Le nouveau plan d'aménagement local comprend déjà diverses planifications et mesures qui doivent permettre de répondre à ces questions. Dans tous les cas, il est nécessaire d'agir à la fois de manière coordonnée et simultanée sur la qualité de l'espace public et la gestion de la mobilité, les conditions-cadres du commerce et des activités, la qualité des logements ainsi que la vie sociale et culturelle.

**8      Annexe 1:**  
**Liste de mesures établie par la ville en mars 2019**



Thèmes	Objectifs	Mesures possibles
Gouvernance	Associer les acteurs concernés par le centre-gare	Elargissement du mandat de la chargée de mission « Vieille Ville Plus » au secteur centre-gare
		Constitution d'un comité de pilotage « centre-gare »
		Constitution d'un groupe de concertation « centre-gare » (composé de commerçants, propriétaires d'immeubles, restaurateurs, etc.)
Espaces publics, culture, loisirs	Embellir le centre-gare et valoriser ses atouts	<b>Espaces publics</b>
		Mobilier urbain : mise à disposition de mobilier urbain de qualité éphémère ou non, y compris des plantations et des bancs
		Améliorer les aménagements extérieurs des commerces, dont les vitrines et des terrasses (recommandations sous forme de charte par exemple)
		Réalisation des mesures du projet d'agglomération : avenue de la Gare (2021-2022), route de Moutier et Quai de la Sorne (2020-2021), rue de la Molière et de la Maitière
		Réfection de l'éclairage public
		Mise en valeur des places publiques emblématiques
		Végétalisation : améliorer la biodiversité du centre-gare
		o Revaloriser les espaces verts existants
		o Végétalisation des rues
		<b>Culture</b>
patrimoine		Renforcement de l'offre socioculturelle : animations de rue organisées par les commerçants, la ville, les associations (fête du printemps, fête de la musique, démonstrations école de musique, flash mob, animation durant la période de Noël, etc.)
		Incitation à l'organisation de moments de rencontre et d'échanges autour des nouveaux commerçants ou des jubilaires
		Soutenir les activités du Lido (dans une mesure à définir et au niveau culturel)
		Création de synergies entre les activités/animations du centre et de la Vieille Ville
		<b>Loisirs</b>
		Création d'un équipement de loisirs au centre-ville, par exemple au Pré-Guillaume
		<b>Commerces</b>
		Recensement des locaux vides et étude sur les prix pratiqués pour les locaux commerciaux : dialogue avec les propriétaires des locaux commerciaux afin de maintenir les prix des locations dans des limites acceptables pour tous les types de commerces
		Recherche de nouveaux commerçants

Mobilité et stationnement	Logements, commerces et	Assurer un soutien et une bonne coordination	Accueil d'enseignes de qualité (attrait économique)
			Ouverture des commerces à des moments particuliers (1x/mois le vendredi jusqu'à 20h par exemple, cf. First Friday à Bienne), un dimanche avant Noël, et avec animations de rue
Tourisme			Mise en avant des commerçants (articles dans le Delemont.ch)
			Mise en place d'une stratégie coordonnée de marketing des commerces du centre-gare (identité commerciale)
			<b>Logement - patrimoine</b>
			Mise en valeur du patrimoine lors, par exemple, des Journées du patrimoine ou par des animations spécifiques (organisation de journées portes ouvertes destinées à un large public afin de faire (re)découvrir les valeurs du centre-gare)
			Valorisation de l'offre de logements existante et à venir
			Mise en place des zones de rencontre prévues dans le projet d'agglomération
			Améliorer davantage l'accès au centre-gare pour les piétons et cyclistes (y compris le stationnement vélo)
			Améliorer la signalisation pour le stationnement (accès au centre-ville)
			Valoriser l'offre de stationnement (inventaire détaillé pour flyer, par exemple)
			Mise en place d'une signalétique des espaces publics de qualité
			Coordination avec l'Office du tourisme sur les événements et animations prévus au centre-gare

**9      Annexe 2:**  
**Compte-rendu de l'atelier 24 septembre 2019**

## Atelier participatif « Centre-gare »

Compte-rendu – 24 septembre 2019

### Présents :

Ernest Borruat, conseiller communal UETP  
Hubert Jaquier, chef service UETP  
Céline Wermeille, urbaniste-adjointe UETP  
Célia Marquis, chargée de mission UETP  
Alain Beuret, Espace Suisse  
Gaël Cochand, Espace Suisse  
Xavier Oreiller, Espace Suisse  
Participants (40 personnes)

### **1. Salutations et ouverture d'Ernest Borruat, conseiller communal UETP**

Ernest Borruat, conseiller communal UETP, ouvre la séance et remercie les personnes présentes pour leur participation à la revitalisation du quartier de la gare.

### **2. Contexte général et projet « Centre-ville Plus » par Hubert Jaquier, chef du service UETP**

*Cf. Présentation Powerpoint*

En 2018, plusieurs enseignes ont fermé le long de l'Avenue de la Gare, notamment en raison de départs à la retraite, mais également en conséquence du développement du commerce en ligne de ces dernières années. Alertée par cette situation, l'Union des commerçants de Delémont a sollicité le Service UETP pour établir des mesures de revitalisation à mettre en place pour le quartier de la gare à l'instar de ce qui a été réalisé pour la Vieille Ville et dans d'autres villes.

Par la suite, il est prévu de réunir les démarches de revitalisation qui concernent la Vieille Ville et le Centre-gare en un projet commun nommé « Centre-ville Plus » dans le but de ne plus opposer systématiquement ces deux secteurs de la ville. L'idée est de définir des mesures communes aux deux secteurs ainsi que des mesures spécifiques à chacun d'eux. La réunion des démarches « Vieille Ville Plus » et « Centre-ville Plus » a été validée par le Conseil communal et préavisé favorablement par les Commissions concernées dans le but de simplifier les procédures et d'économiser les moyens à disposition. Deux nouveaux groupes de travail seront constitués à savoir un comité de pilotage qui se réunira 4 à 5 fois par année pour valider ou invalider les projets et un groupe de concertation qui pourra avoir lieu 1 à 2 fois par an sous forme d'atelier participatif pour discuter d'idées et de solutions et évaluer les projets.

### **3. Déroulement des ateliers par l'Association « EspaceSuisse »**

*Cf. Présentation Powerpoint*

L'association « EspaceSuisse » s'occupe de la revitalisation de différents secteurs de villages et villes qui composent les communes. L'association relève également la problématique du développement du commerce en ligne qui impacte directement la vente directe des commerces. Aujourd'hui, l'idée est de réunir les secteurs urbains, Vieille Ville et Centre-gare, pour pallier le commerce en ligne.

Les objectifs de la première partie des ateliers participatifs sont :

- définir le périmètre du Centre-gare ;
- définir les espaces et bâtiments à conserver et/ou à valoriser ;

- définir les endroits/thématiques problématiques.

Ensuite, en se basant sur différents thèmes définis, chaque groupe est invité à discuter de leurs souhaits et envies.

#### **4. Restitution des groupes de travail par thématiques**

##### **GROUPE 1**

###### Espaces publics

- Agrandir le parc du Pré-Guillaume pour lui conférer un rôle d'espace de partage, de vie, et d'animation
- Rendre plus attractif le secteur du Quai de la Sorne, notamment la liaison piétonne du Pont de la Maltière

###### Espaces verts

- Installer des potagers urbains et du mobilier éphémère
- Plantation d'arbres à envisager le long de l'Avenue de la Gare
- Aménager une sorte de « Central Park » au Pré-Guillaume en supprimant le bâtiment actuel

###### Mobilité

- Donner davantage de place aux piétons (Avenue de la Gare)

###### Commerces

- Valoriser les vitrines vides (peinture temporaire sur les vitres, exposition éphémère, etc.)
- Diversifier davantage l'offre en commerces (mélange entre petits commerces et grandes enseignes)
- Organisation d'un First Friday (sur l'exemple de Bienne) sur l'Avenue de la Gare

###### Logements

- Rénover les logements vétustes
- Diversifier l'offre en logement (adaptés aux personnes âgées, aux familles)
- Agir sur les prix des logements dans la mesure du possible
- Adapter les logements du Pré-Guillaume pour les personnes âgées

###### Culture

- Organiser des événements plein air, manifestation dans le quartier de la gare (par exemple, comme autrefois, « ça jazz à la Gare »)
- Développer davantage le rôle culturel et d'animation du Lido
- Développer davantage le rôle culturel du parc du Pré-Guillaume (organisation de concert, événements, etc.)

##### **GROUPE 2**

###### Espaces publics

- Les écoles peuvent aider à la dynamisation des espaces publics

###### Espaces verts

- Plantation d'arbres le long de l'Avenue de la Gare si affectation en zone piétonne ou de rencontre
- Aménager davantage le secteur du Pont de la Maltière en valorisant les arbres existants et en rendant accessible la rivière à proximité
- Valoriser les jardins privés

###### Mobilité

- Connexion entre la Vieille Ville et le quartier de la gare à améliorer (signalétique à mettre en place)
- Zone piétonne à mettre en place sur l'Avenue de la Gare
- Améliorer les chemins piétons existants

###### Stationnement

- Ouverture au public du parking StrateJ

- Améliorer le stationnement de manière générale

#### Commerces

- Diversifier davantage l'offre en commerces

#### Logement

- Rénover les logements vétustes
- Veiller à ce que les rez-de-chaussée restent affectés en locaux commerciaux et non en habitation pour dynamiser le secteur

#### Culture/animation

- Développer davantage le rôle culturel et d'animation du Lido
- Proposer davantage d'animations plein air au Centre-gare
- Valoriser le rez-de-chaussée du Centre Pré-Guillaume, en collaborant notamment avec les milieux scolaire et parascolaire

### **GROUPE 3**

#### Espaces publics

- Valoriser la Place de la Gare, La Jardinerie, Nord de l'école de commerce, Place du Collège
- Développer davantage le rôle culturel/social du parc du Pré-Guillaume (organisation de concerts, événements, etc.)

#### Espaces verts

- Toitures végétalisées et mobilier éphémère à mettre en place
- Aménager davantage d'espaces verts le long de l'Avenue de la Gare

#### Mobilité et stationnement

- Mise en valeur des chemins piétons et cyclables pour rejoindre les différents parkings situés au Centre-gare
- Prévoir une modération du trafic sur l'Avenue de la Gare
- Rendre public le parking StrateJ
- Ajouter des parkings à vélos

#### Commerces

- Valoriser les vitrines vides
- Diversifier davantage l'offre en commerces (artisanat, services, grandes enseignes, etc.)

#### Logement

- Diversifier l'offre en logement (adaptés aux personnes âgées, aux familles)
- Rénover les logements vétustes

#### Culture

- Développer davantage le rôle culturel et d'animation du Lido
- Organiser des événements plein air, manifestations dans le quartier de la gare

### **GROUPE 4**

#### Espaces publics

- Valoriser la Place de la Gare et le quartier derrière le Pré-Guillaume
- Mettre en valeur l'espace de détente vers le magasin la Page d'Encre
- Animation à organiser dans le parc du Pré-Guillaume

#### Espaces verts

- Végétalisation des toits plats et autorisation d'installation de panneaux solaires
- Rendre accessible les points d'eau le long de la Sorne
- Aménager un cheminement piéton en continu le long des rives de la Sorne
- Aménager davantage d'espaces verts le long de l'Avenue de la Gare

#### Mobilité et stationnement

- Améliorer la liaison piétonne entre la Vieille Ville et le Centre-gare par la création d'un itinéraire (signalétique à installer et arborisation à prévoir)

- Aménager l'Avenue de la Gare en zone piétonne
- Valoriser le parking en face du Collège
- Améliorer l'offre en transports publics

#### Commerces

- Valoriser les vitrines vides (collaboration avec des associations culturelles, sociales, etc.)
- Valoriser l'ancien local commercial de Vogele et le rez-de-chaussée du Pré-Guillaume
- Diversifier davantage l'offre en commerces

#### Logement

- Diversifier l'offre en logement (adaptés aux personnes âgées, aux familles)
- Rénover, réhabiliter les logements vétustes
- Emplacement de crèche à redéfinir
- Façade du magasin Manor à rénover

#### Culture/animation

- Proposer davantage d'animations culturelles sur l'Avenue de la Gare et dans le parc du Pré-Guillaume
- Reprendre le concept du First Friday (exemple de Bienne)
- Aménager un bar sur un toit (roof top bar)

### **5. Synthèse et conclusion**

#### *Cf. Présentation Powerpoint*

Lors des discussions issues des groupes de travail, plusieurs éléments ont été mis en lumière. Les différents périmètres du quartier de la gare issus des ateliers montrent que l'identité du quartier de la gare reste encore à être définie précisément. Par ailleurs, la question de l'affectation du bâtiment du Pré-Guillaume a été évoquée à plusieurs reprises. Le parc a également été évoqué dans chaque groupe et peut jouer un rôle clé dans l'identité du quartier en créant une continuité entre la gare et la Vieille Ville. A propos du bâtiment du Pré-Guillaume, Hubert Jaquier précise que le propriétaire du bâtiment souhaite rénover la partie Est (côté parc) et agrandir ou reconstruire la partie Ouest. Le propriétaire souhaite faire venir de grandes enseignes dans le centre et également proposer de la restauration. Hubert Jaquier explique qu'une déconstruction d'une partie du bâtiment serait très coûteuse si elle reste sans nouvelle construction. La volonté du propriétaire est donc de créer une dynamique commerciale et de service. Pour le moment, il n'y a pas de projet de rénovation envisagé pour le bâtiment qui abrite la Coop. Une rencontre est prévue prochainement avec le propriétaire.

Certains participants ont évoqué leur crainte quant à la venue de nouvelles grandes enseignes dans le bâtiment du Ticle-Théâtre du Jura ainsi que dans celui issu du projet Poste immobilier. Selon les participants, ces nouveaux complexes pourraient engendrer une perte d'attractivité pour les commerces existants. Hubert Jaquier précise que la commune s'attèle depuis plusieurs années à ne pas délocaliser les commerces mais qu'elle a peu de marge de manœuvre comme ce sont des démarches privées. Un participant précise que le Théâtre du Jura et l'hôtel du projet de la Poste seront aussi une opportunité pour attirer une nouvelle clientèle à Delémont.

Deux autres éléments sont ressortis des discussions, notamment l'aménagement de mobilier éphémère et la diminution de la présence de voiture ainsi que de la vitesse de circulation sur l'Avenue de la gare.

Le prochain atelier est fixé le **26 novembre à 18h45** à la salle du Conseil de Ville, à l'Hôtel de ville. L'objectif sera de proposer des actions et des idées avec la volonté d'en mettre en place dès 2020, de manière éphémère certainement.

Ernest Borruat remercie les personnes présentes et clôt la séance.

SERVICE UETP  
Célia Marquis, chargée de mission

Delémont, le 24 septembre 2019



**10    Annexe 3:**  
**Compte-rendu de l'atelier du 26 novembre 2019**

## Atelier participatif « Centre-gare »

Compte-rendu – 26 novembre 2019

### Présents :

Ernest Borruat, conseiller communal UETP  
Hubert Jaquier, chef service UETP  
Céline Wermeille, urbaniste adjointe UETP  
Alain Beuret, Espace Suisse  
Gaël Cochand, Espace Suisse  
Elise Riedo, Urbaplan  
Participants (35 personnes)  
Excusé : Xavier Oreiller, Espace Suisse

### 1. Accueil par la Municipalité

Ernest Borruat, conseiller communal UETP, ouvre la séance au nom des autorités communales de Delémont et remercie les personnes présentes pour leur participation.

### 2. Partie 1 – Stratégies de redynamisation par Espace Suisse

*Cf. Présentation Powerpoint*

A. Beuret présente différentes thèses pour l'avenir du quartier de la Gare sur lesquelles les groupes travailleront en atelier. Puis, G. Cochand présente le déroulement des ateliers. L'objectif est de développer les thèses ou d'approfondir certains aspects liés à la thèse.

### Synthèse de la restitution par groupe :

#### **Le nouveau Pré-Guillaume**

Lieu très central dans la ville. Plusieurs idées ont été discutées dans le groupe :

- Créer des nouveaux logements d'un type spécifique – appartements protégés ou coopérative de logements avec locaux communs.
- Serait éventuellement bien placé pour des halles de sport – mais le sol est pollué et tout déconstruire engendrerait des frais très importants (nécessaire pour respecter les normes de halles de sport).
- Objectif de toucher au minimum le bâtiment où se trouve actuellement la Coop.
- Installer un marché couvert mais problème de concurrence avec la Vieille Ville et les petits commerces en général.
- Espace appropriable par différents usages (start-ups, maison des associations, etc.) qui pourrait être évolutif selon les projets. Une maison des associations est par exemple demandée depuis plusieurs années par plusieurs associations.
- Utilisation des toitures car grande surface et au soleil : potagers urbains, permaculture, lieu d'échange public et pédagogique.
- Offre culinaire pour que les utilisateurs du parc puissent consommer sur place, avec les associations par exemple (en cas d'établissement d'une maison des associations).
- Signalisation à renforcer pour ce parking qui est pourtant un atout important du site.

#### **Le « central » parc du Pré-Guillaume**

Le parc est relativement petit, idéalement il faudrait agrandir la surface, éventuellement en démolissant les garages en box qui sont attenants au bâtiment et en les compensant en sous-sol

dans le parking existant. Pour son réaménagement, il est nécessaire de créer une ouverture en évitant de le fermer comme aujourd'hui avec les rebords et bancs en béton.

Le parc est à lier avec le rez-de-chaussée du bâtiment Est du Pré-Guillaume en installant la terrasse d'un café ou d'un tea-room par exemple.

L'espace vert pourrait également être agrandi en hauteur (style projet réalisé à Zurich) avec utilisation de la toiture du Pré-Guillaume.

Pour le bâtiment, il serait intéressant d'y implanter des activités de loisirs ou de sport.

Quant au passage entre les bâtiments, il est complètement éteint la nuit et donne l'impression d'une zone morte voire insécuritaire. Un travail sur l'éclairage est nécessaire.

Une réflexion sera à faire sur le mobilier pour déterminer s'il doit être fixe ou modulable afin d'organiser des événements par exemple.

Le parc doit être un lieu où il est possible d'aller manger sur le pouce à midi par exemple.

Les jeux pour les enfants sont à conserver.

### **Manifestations et activités culturelles**

Le groupe a constaté qu'il y a beaucoup d'animations en ville, mais peu dans le quartier de la gare. Ce qui est culturel est souvent en Vieille Ville (ou ailleurs comme la rencontre d'Harley, Artisa'malt, etc.).

L'organisation des rues est peu encline pour les manifestations avec ces grands espaces routiers et ses angles droits notamment. Pourtant, il existe un grand potentiel pour mettre en place des fleurs, planter des arbres, des oriflammes, ou d'autres éléments pour animer les rues tous les jours.

De nombreuses idées de manifestations ont été discutées : fête des saisons avec participation des jardiniers de la Ville, tournoi de pétanque, atelier de préparation des vélos pour le slow up en été, installer un marchand de fleurs, proposer des marrons sur l'avenue de la Gare, utiliser davantage le Lido, utiliser la future grande place de la Poste (Ouest de la gare routière) qui aura du potentiel pour des marchés par exemple, démonstrations par des associations de musique ou de danse, participation et animations par les nombreuses sociétés locales de Delémont, animations diverses le dimanche car le centre-ville est très vide ce jour-là.

### **L'habitat à valoriser**

Les bâtiments de l'avenue de la Gare ont un caractère architectural intéressant à mettre davantage en valeur. Il est important que les projets de rénovation ou d'agrandissement soient de qualité, avec de bons architectes.

Des solutions sont à trouver pour les éléments perturbateurs comme le bâtiment qui abritait Vögele.

Il existe actuellement des problèmes de déprédation ou de bruit pour les habitants le soir et la nuit. Des solutions sont à mettre en place pour assurer une bonne cohabitation entre les différents utilisateurs.

La qualité des nouveaux logements est également très importante pour assurer l'attractivité résidentielle du quartier de la gare.

### **Synthèse de la restitution :**

G. Cochand revient sur la qualité des logements qui est un aspect primordial. Un outil intéressant serait soit un règlement plus strict, soit une commission d'architecture à mettre en place.

Les idées pour le Pré-Guillaume sont riches, notamment l'établissement d'une maison des associations et le lien à faire avec le parc et la consommation via une offre culinaire de différents pays ou la valorisation de produits du terroir. Il est important de trouver un lieu pour les associations qui en ont besoin. L'ancien local de Vögele serait également une possibilité.

Il faut également trouver des pistes pour les acteurs qui s'impliquent déjà et pour les activités existantes mais qui pourraient se développer comme les projections au Lido.

L'idée est vraiment de travailler ensemble et de ne pas opposer centre-gare et Vieille Ville. Les échanges de l'atelier montrent que les participants souhaitent aller dans ce sens, ce qui est très positif.

## **3. Partie 2 – Aménagements éphémères sur l'avenue de la Gare**

*Cf. Présentation PowerPoint*

Les idées seront reprises et retravaillées pour être réalisables, puis mises en place rapidement, si possible dès le printemps 2020 pour en profiter l'été prochain.

Le travail porte sur le périmètre de l'avenue de la Gare, à l'exception des extrémités sur lesquelles il y a et aura des chantiers en 2020.

Il s'agit d'un espace très routier, mais qui possède des trottoirs larges et un gabarit important ce qui est un atout indéniable et une chance pour y aménager des bancs et bacs de plantes.

Eléments discutés :

- Eléments déplaçables qui pourront être installés sur la rue Molière-Maltière dans 2-3 ans, quand l'avenue de la Gare sera réaménagée
- Si on met des bancs, il est important qu'il y ait également de l'ombre (végétation)
- Intéressant de créer des chicanes sur l'avenue avec ces modules pour réduire la vitesse du trafic
- Mieux de regrouper les modules à quelques places et non de tout éparpiller tout au long de l'avenue
- Utiliser les câbles en hauteur et les décorer
- Travailler avec des écoles ou associations pour les plantations
- Couvrir l'arrêt de bus devant Manor, ou au moins y installer des modules pour les personnes qui attendent (bancs et ombre avec plantations)
- Planter des herbes aromatiques comme en Vieille Ville, pour que les gens puissent se servir
- Utiliser de la couleur, peindre les modules et le sol
- Présence de l'eau à réfléchir – peut-être plutôt lors du réaménagement définitif de l'avenue
- Valoriser les vitrines vides

Les travaux de groupe ont été photographiés afin que le bureau Urbaplan, en collaboration avec le Service UETP, s'en inspirent pour établir le projet concret. Les normes devront être respectées et des discussions devront avoir lieu avec les propriétaires des trottoirs.

Le projet sera présenté au COPIL « Centre-ville + » en mars 2020, avant de passer à la réalisation, sous réserve du budget 2020.

#### **4. Conclusion**

*Cf. Présentation PowerPoint*

H. Jaquier remercie les personnes présentes pour les nombreux échanges productifs de la soirée et clôt la séance.

SERVICE UETP  
Céline Wermeille, urbaniste adjointe

Delémont, le 26 novembre 2019

h:\07\_aménagement\_local\centre\_gare\atelier\_participatif\pv\_atelier\_2\_26112019.docx