

Le visage définitif de l'Arsenal de la Pâla est enfin dévoilé

/// Racheté à l'armée en 2010, l'Arsenal de la Pâla va se transformer en Jardins de la Pâla. Entourés de verdure, plus de 300 appartements seront construits.

/// Ce nouveau quartier accueillera 800 nouveaux habitants dès la fin des travaux, prévus au terme de l'année 2020.

/// Protégée, la Halle Landi sera également transformée.

VALENTIN CASTELLA

BULLE. Le site de l'Arsenal de la Pâla va enfin commencer sa mue! Ces prochaines semaines en effet, les travaux vont débiter sur ce site racheté à l'armée en 2010. Après sept ans de hauts et de bas, durant lesquels de nombreux projets ont vu le jour avant d'être abandonnés ou modifiés (voir ci-dessous), la société City West, propriétaire de la surface d'une superficie de 65 000 m², a désormais les plans définitifs et la plupart des autorisations en main. Au terme de l'année 2020, le projet, d'un coût total de plus de 200 millions, devrait être terminé.



«L'ouest bullois peut encore absorber 5000 habitants.»

XAVIER JEANNERET

Ces trois prochaines années, dix bâtiments vont sortir de terre, dont neuf immeubles (328 appartements). Ces derniers se situeront au-dessus de parkings souterrains. Des surfaces commerciales et un hôtel verront également le jour. Sans oublier la Halle Landi, qui retrouvera une seconde jeunesse.

Toutes ces constructions seront entourées de verdure. L'une des priorités de City West et de la société Urban Project, mandatée par les propriétaires pour remodeler cet endroit. «Notre objectif était que le végétal domine et qu'aucune voiture ne soit présente dans le quartier, décrit Xavier Jeanneret, directeur d'Urban Project. C'est pour cette raison que nous avons travaillé en étroite collaboration avec un urbaniste-paysagiste.» Ainsi, selon les plans, une voie verte d'agglomération traversera la zone. «Cette piste rejoindra la nouvelle gare», continue Xavier Jeanneret, qui détaille les différentes constructions.

● **1. L'HÔTEL**

Mis à l'enquête en novembre 2015, l'hôtel trois étoiles et haut de quatre étages abritera 120 chambres. Ce qui fera de lui le plus important établissement hôtelier de Bulle. «Un restaurant d'une septantaine de places est prévu dans ses murs, ainsi que trois ou quatre salles de conférences», présente Xavier Jeanneret. Son coût est estimé à 20 millions de francs.

● **2. LA MAISON DU PROJET**

Déjà rénové (quelques travaux extérieurs sont en cours), cet immeuble abrite 22 logements et des bureaux. Des surfaces administratives et commerciales sont mises en vente. C'est ici que les quatre bureaux d'architecture concernés par le projet se réunissent pour travailler. A noter que le restaurant portugais, qui se situe

près de la rue de Vevey, y siègera toujours.

● **3. LES IMMEUBLES RUE DE VEVEY**

Situés dans la partie sud des jardins, trois immeubles seront construits face à la rue de Vevey. Ils feront office de porte d'entrée du quartier. Au total, 152 appartements seront bâtis. Les travaux commenceront dans quelques semaines et devraient se terminer en 2019.

Ces trois bâtiments seront liés, au rez-de-chaussée, par des surfaces commerciales de proximité. Xavier Jeanneret annonce la création de 150 emplois.

● **4. LES IMMEUBLES RÉNOVÉS**

Déjà terminés, ces deux bâtiments font office de partie centrale du site. Des bureaux se trouvent au rez-de-chaus-

sée, en dessous de 38 appartements. «Pratiquement 80% des logements ont déjà été vendus», précise Jean-Louis Toffel, administrateur de City West.

● **5. LES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS**

Une surface brute de plancher de 17 400 m² accueillera six immeubles, situés «au cœur du jardin». D'un gabarit de cinq ou six niveaux hors sol, ils seront garnis de 176 appartements. «La moitié est destinée à la vente», précise Xavier Jeanneret. Il est important que le quartier bénéficie d'une mixité sociale. Au total, les Jardins de la Pâla devraient accueillir 800 habitants.

● **6. LA HALLE DE LA PÂLA**

Datant de l'Exposition nationale de Zurich en 1939, ce bâtiment est protégé. Débarquée à Bulle en 1995 en qualité d'en-

trepôt, la Halle Landi, rebaptisée Halle de la Pâla, va connaître une seconde jeunesse. Xavier Jeanneret ne souhaite pas encore dévoiler le projet final. On sait toutefois qu'elle abritera des activités commerciales, culturelles et de loisirs. Le nouveau boîtier sera réalisé en aluminium ondulé et en verre. Les deux façades seront modifiées en bois coté nord, en tissu coté sud (image ci-dessous).

● **7. LES SOUS-SOLS**

Comme l'annonce Xavier Jeanneret, aucune voiture ne sera visible sur le site. Deux parkings souterrains vont donc être construits pour accueillir les nouveaux habitants et les futurs clients des commerces. Au total près de 700 places sont prévues. C'est dans ces sous-sols que se situeront également les caves des appartements. ■



La Halle Landi va connaître une seconde jeunesse avec un nouveau boîtier réalisé en aluminium et en verre.

Une histoire longue de dix ans

En 2010, l'ancien arsenal de Bulle était vendu à la société Abadia. Dès lors, le site et son immense surface (65 000 m²) ont inspiré de nombreuses idées. La construction d'un EMS, d'un centre cardiovasculaire et d'une halle de sport avait été envisagée, avant que le projet ne subisse un coup d'arrêt en raison de difficultés financières. En février 2014, la société City West a racheté le site. «Le plan de quartier ne fonctionnait pas», rappelle Xavier Jeanneret. Administrateur de City West, Jean-Bernard Buchs complète: «Le dossier avait très mal commencé. Les entreprises n'étaient pas payées. L'environnement n'était pas sain et le projet allait dans le mur.»

Après avoir acquis le site, la société a mandaté quatre ateliers d'architecture. Une année plus tard, en janvier 2015, le Plan d'aménagement de détail a été déposé. Aujourd'hui, près de la moitié des autorisations ont été délivrées. Les travaux concernant les premiers immeubles commenceront en mai. L'ensemble du

projet devrait être terminé à la fin de l'année 2020.

L'emplacement de l'école primaire

Parmi tous les projets imaginés, la construction d'une école primaire avait également été envisagée dans cette zone, là où sera finalement construit le bloc de six immeubles (point 5). «Un nouveau quartier sera construit dans la continuité, au nord de celui des Jardins de la Pâla», dévoile Xavier Jeanneret. De manière générale, l'ouest bullois peut encore absorber 5000 habitants. Cette zone bénéficiera du même concept «vert». Une école pourrait y être construite. Une information confirmée par Patrice Morand, conseiller communal de la ville de Bulle et responsable de l'aménagement: «Ce terrain appartient à plusieurs propriétaires. Nous sommes actuellement au début de la réflexion, le PAD est en phase d'étude. Une école devrait effectivement se situer dans cette zone, à l'horizon 2025.» VAC