

La Fête des maires, c'est toute l'année!

«A Bulle, rien ne presse, les choses mûrissent pour éclore au bon moment», nous dit Jacques Morand, Syndic de Bulle depuis 2016. Au moment où Rolex a décidé d'installer son nouveau centre de production, en investissant un milliard de francs, dans la capitale de la Gruyère toujours verte mais surtout dynamique, Jacques Morand s'est confié au Journal de l'Immobilier. L'élu libéral-radical, né en 1963, est député et ancien président du Grand Conseil fribourgeois.

Jacques Morand, Syndic de Bulle/FR

«Rolex a choisi Bulle et nous en sommes très heureux»

- La Ville de Bulle fait face à un développement parmi les plus importants de Suisse, selon les chiffres de l'Office fédéral de la statistique. Comment expliquez-vous cette évolution?

- C'est non seulement le développement d'une ville, mais aussi d'une région appréciée pour la beauté de sa nature et de ses paysages et dotée d'atouts au niveau des axes de communication. Bulle et la Gruyère constituent un pont entre les régions, notamment avec le canton de Vaud et Château-d'Œx, Châtel-St-Denis et Vevey, et naturellement avec Fribourg et Berne. La situation géographique exceptionnelle de Bulle, conjuguée à l'arrivée en 1981 de l'A12, a donné un coup de pouce très important pour le développement économique et démographique de notre ville. Cette évolution démographique est constante et s'est fortement accélérée ces dernières années. Nous vivons dans une région où la population est dynamique, à l'image des associations, des clubs sportifs et des entreprises. Fribourg est un canton envié plutôt qu'oublié. Le Fribourgeois ne va pas faire le tour de la terre pour expliquer ce qu'il fait, il le fait car ici on réalise des choses et on va de l'avant.

- Comment faire évoluer une cité comme Bulle sans lui faire perdre ses spécificités, notamment la proximité et les traditions qui lui sont attachées?



Jacques Morand.

- Plus une ville est urbanisée, plus les traditions souffrent un peu. Nous avons à Bulle 129 nationalités différentes, ce qui veut dire qu'il y a beaucoup de cultures qui se côtoient et les cultures traditionnelles peuvent s'estomper. Bulle est le cœur de la Gruyère et en Gruyère les traditions sont bien vivantes dans les 25 communes gruériennes. Depuis l'après-guerre, la population bulloise a grandi lentement, mais sûrement.

- Pouvez-vous nous parler des projets immobiliers réalisés et en cours de réalisation à Bulle?

- Il y a un grand projet sur le site dit «Le Terraillet», dont le Plan d'aménagement de détail (PAD) a récemment été mis à l'enquête publique et qui constituera à terme un nouveau quartier, avec à la clef de 2600 à 2900 habitants et de 900 à 1200 emplois. Les premières réflexions concernant ce site datent de 1986. A Bulle, rien ne presse, les choses avancent naturellement, mais elles partent rarement précipitamment; elles se mûrissent et quand elles sont mûres, elles éclosent. La capacité d'accueil du Terraillet est égale à celle de chacun des deux plus grands villages de la Gruyère, Riaz et Broc. Il est prévu d'y aménager un quartier où des gens travaillent, de l'artisanat et de la petite industrie, se distraient, sont scolarisés, avec un grand parc urbain, pas seulement un quartier de résidence. La volonté est d'éviter que la ville de Bulle ne devienne une cité-dortoir. Chaque jour, près de 7000 personnes viennent travailler dans notre ville et dans sa région, contre environ 3500 qui partent travailler à l'extérieur. On est donc le contraire d'une cité-dortoir. Le quartier du Terraillet sera desservi par deux lignes de bus urbains Mobul et bénéficiera de services comme une école, des cabinets médicaux, de façon à créer un vrai village où les habitants n'auront plus besoin d'utiliser leur voiture. Sur le site de

COMMUNE DE BULLE



La Ville de Bulle fait face à un développement parmi les plus importants de Suisse.

l'ancien arsenal fédéral de Bulle a été ré-alisé le projet des Jardins de la Pâla, avec zéro voiture dans le quartier, les parkings étant souterrains. Les habitants de ce quartier se trouvent dans un havre de paix. A côté des Jardins de la Pâla se trouve un terrain de 50 000 m² où un PAD est en cours d'élaboration et qui sera également un quartier sans voitures. Véritable «hub» de mobilité de la région (train, bus régionaux et urbains, taxis, voitures *Mobility*, vélos), la nouvelle gare réalisée par les Transports publics fribourgeois (TPF)* a permis de repenser l'utilisation des friches industrielles situées à ses abords. Dans la foulée, la Ville de Bulle a créé la première vélostation du canton de Fribourg, qui peut accueillir jusqu'à 250 vélos. Depuis la gare, il est désormais possible d'emprunter la voie verte, ligne directe de 1,6 km réservée aux piétons et aux cyclistes, inaugurée cet automne, qui conduit vers la zone industrielle de Planchy, abritant la plus grande entreprise de Bulle. Il faut s'organiser avec la mobilité douce, afin d'éviter l'engorgement de la ville. Le quartier de la Gare vient de commencer à être construit.

On parle à terme de 2500 habitants-emplois. Ce quartier va probablement se développer sur vingt ans.

- Quel est l'avenir immobilier de Bulle?

- Cette année, à fin novembre, Bulle devrait compter près de 26 000 habitants, soit une progression de 1000 habitants en 2022. Pour l'autorité communale, c'est un souci de suivre cette évolution démographique avec les infrastructures routières, scolaires, sportives, culturelles. Quelque 130 000 personnes passent la porte du Musée grüerien et de la Bibliothèque publique chaque année, c'est juste énorme. La ville de Bulle a une capacité d'accueil de 10 000 personnes supplémentaires ces prochaines années, par rapport aux règles de construction actuelles. Le Conseil communal n'est pas pressé de voir arriver cette augmentation démographique et privilégie une croissance démographique mesurée et pas démesurée. Bulle représente 5% de la superficie de la Gruyère. Si Bulle s'agrandit un peu, c'est insignifiant pour dire que la verte Gruyère n'est plus aussi verte qu'avant!

- Restera-t-elle verte avec l'arrivée de Rolex à Bulle?

- C'est une bonne nouvelle qui s'inscrit dans le développement de la ville, dans la capacité pour Rolex de trouver ici de la main-d'œuvre. Le Conseil communal est très heureux que la société Rolex ait choisi Bulle pour implanter un nouveau centre de production, qui sera sans doute aménagé de plusieurs magnifiques bâtiments du point de vue architectural. Il y avait un alignement de planètes au bon moment car nous avons un terrain d'une capacité suffisante, équipé, disponible au bord de l'autoroute, avec tous les services nécessaires, et nous cochions beaucoup de cases. Bulle a été choisie et nous en sommes très heureux. Bulle est tellement dynamique! Ce sont ses habitants qui transforment cette belle région attrayante en un lieu où il fait bon vivre et travailler. ■

PROPOS RECUEILLIS PAR LAURENT PASSER

*Voir Le Journal de l'Immobilier N° 31, du 11 mai 2022, disponible sur www.jim.media