



Bienne
Stratégie de valorisation
Rue des Maréchaux et rue Basse

Janvier 2016



Établi sur mandat de:

Ville de Bienne
Contact:
Julien Steiner
Vice-chancelier
Chancellerie municipale
Pont-du-Moulin 5
2501 Bienne
T: +41 (0)32 326 11 25
julien.steiner@biel-bienne.ch
www.biel-bienne.ch



Réseau Vieille Ville
Association suisse pour l'aménagement national VLP-ASPAN
Sulgenrain 20
CH-3007 Berne
www.netzwerk-altstadt.ch
034 423 43 20

Auteurs:
Christof Tucharland
Andreas Madianos
Collaboration:
Paul Dominik Hasler

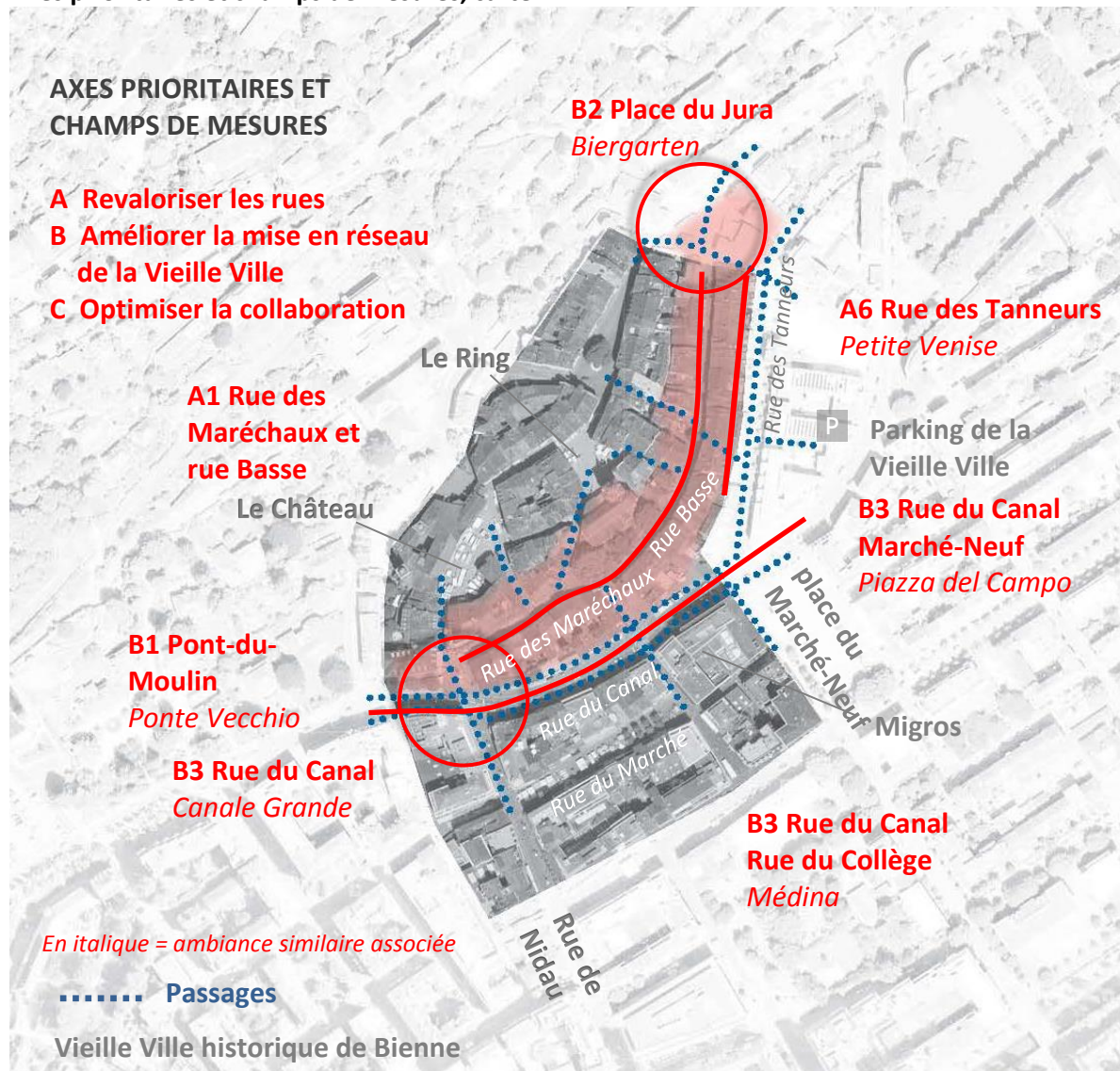
Soleure, janvier 2016

Résumé

La Ville de Bienne a chargé le Réseau Vieille Ville de mettre en évidence des perspectives de développement pour la Vieille Ville, en particulier pour la rue des Maréchaux et la rue Basse, afin de lancer un processus et d'établir une «analyse de la ville» ainsi qu'une «stratégie de valorisation». À l'origine de ce projet: l'assainissement de l'espace routier qui était alors en préparation, et qui est encore en cours à l'heure actuelle. Ces interventions massives en matière de construction ont eu lieu pour des raisons d'ordre technique (renouvellement des canalisations), mais ont aussi incité les responsables du projet à clarifier le rôle des rues et à prendre pour thème de discussion des préoccupations à long terme ayant trait à l'aménagement de ce secteur.

L'analyse de la ville qui s'est achevée en juin 2015 a servi de base pour élaborer la stratégie de valorisation. Celle-ci formule les recommandations d'action ci-après sous forme d'axes prioritaires et de champs de mesures:

Axes prioritaires et champs de mesures, carte



Les représentants de la Ville et de la Vieille Ville impliqués au sein du groupe d'accompagnement s'engagent mutuellement à déployer tous leurs efforts, afin de mettre en œuvre les mesures. Fin 2017, ces mesures seront soumises à un contrôle et leur mise en œuvre sera adaptée le cas échéant.

Axes prioritaires et champs de mesures, tableau

Axes prioritaires	Champs de mesures
A Revaloriser les rues	Accroître l'attrait de la rue des Maréchaux et de la rue Basse
	Mettre en valeur des bâtiments à la rue des Maréchaux et à la rue Basse
	Optimiser le régime de circulation routière
	Mieux organiser le stationnement dans la Vieille Ville
	Améliorer l'éclairage public
	Mise au jour du canal à la rue des Tanneurs
B Améliorer la mise en réseau de la Vieille Ville	Améliorer la situation au Pont-du-Moulin
	Réaménager la place du Jura
	Faciliter la traversée de la rue du Canal
	Améliorer la signalétique en mettant l'accent sur la Vieille Ville
C Optimiser la collaboration	Échanger des informations à intervalles réguliers
	Gérer une plate-forme immobilière pour les immeubles de la Vieille Ville
	Garantir la communication concernant la Vieille Ville dans les médias

Nous pouvons résumer les résultats du processus de traitement de ces thèmes, développés en collaboration avec le groupe d'accompagnement (réunissant des représentants de la Ville et de la Vieille Ville), les propriétaires d'immeubles et les commerçants comme suit:

- Les habitants de ces rues et les commerçants qui y travaillent sont conscients de leurs qualités urbaines exceptionnelles.
- Une amélioration de la qualité du séjour dans ces rues doit être placée au cœur du projet de réaménagement de la rue des Maréchaux et de la rue Basse. Tous les acteurs interrogés considèrent qu'il s'agit d'une pièce importante de la mosaïque de mesures requises afin de maintenir ou d'accroître la qualité de la vie dans ce secteur.
- Tous les participants aux enquêtes et ateliers de travail estiment à l'unanimité qu'avec le réaménagement de la rue des Maréchaux et de la rue Basse, il faut introduire un nouveau régime de circulation automobile (régime de trafic propre à une «zone de rencontre»).
- Les propriétaires d'immeubles ne sont pas vraiment conscients du fait qu'ils devront assumer de manière croissante les charges de financement pour l'aménagement des étages supérieurs. Cela nécessitera des investissements dans les bâtiments affectés à l'habitation.

- L'ouverture du canal dans la rue des Tanneurs ainsi que l'aménagement des accès au Pont-du-Moulin et à la place du Jura ont été identifiés en tant que facteurs potentiels de développement, mais l'amélioration de la perméabilité du trafic traversant la rue du Canal est également perçue comme une tâche importante.
- La collaboration avec la Ville devrait être améliorée. Le groupe d'accompagnement pourra continuer d'assumer cette tâche.

Axe prioritaire A

Revaloriser les rues



La Vieille Ville est unique en son genre dans toute la Suisse, parce que de nombreuses structures remontant au Moyen-Âge ont pu être préservées. Il s'agit de préserver ce précieux patrimoine et de l'adapter avec soin aux besoins de notre époque.

Située au nord de la rue du Canal, la Vieille Ville de Biel est un lieu historique intact et préservé comme il n'en existe guère en Suisse. Les rues qui sillonnent la Vieille Ville constituent un étroit maillage de maisons et de rues si imbriquées qu'elles deviennent une sorte de «pièce» d'habitation supplémentaire, les façades s'apparentant à des parois, avec le ciel pour plafond. Entourées de maisons, égayées par leurs habitants et habitantes ainsi que par les visiteurs et visiteuses, les rues marquent cet espace public de leur empreinte.

La Ville de Biel est en train de procéder à l'assainissement des canalisations à la rue des Maréchaux et à la rue Basse et, ce faisant, profite de l'occasion pour revaloriser ces rues. Elle investit beaucoup d'argent, que ce soit en sous-sol ou pour des aménagements en surface. Il s'agit de mettre en valeur les espaces routiers. En d'autres termes, il faut les adapter aux exigences de notre époque. La présente étude a notamment pour but de clarifier aussi ces besoins.

Pour les propriétaires des biens-fonds, les travaux de revalorisation des rues qui devraient être entrepris par la Ville accroîtraient tant la valeur émotionnelle que financière de leurs immeubles. Pour diverses raisons, quelques propriétaires fonciers ont déjà investi, alors que d'autres propriétaires investiront encore à l'avenir dans leurs biens immobiliers. En tout état de cause, il est certain que les rendements issus de l'affectation au logement seront de plus en plus importants

pour les immeubles. Les rendements provenant des rez-de-chaussée continueront de régresser ou resteront faibles.

En cas de revalorisation effective de ces rues, tant la Ville de Bienne que les propriétaires fonciers seraient contraints d'investir dans ce secteur, afin que les deux parties puissent profiter des fruits de ces investissements. La mise au jour du canal à la rue des Tanneurs et l'amélioration de la traversée pour piétons à la rue du Canal offrent toutes deux un potentiel de revalorisation important. Ces deux mesures permettraient de revaloriser l'espace public et entraîneraient des investissements modérés, mais nécessaires de la part de particuliers.

Le canal de la rue des Tanneurs doit être mis au jour. Tous les participants à l'élaboration de la stratégie de valorisation sont unanimes sur ce point. Cette mesure a déjà été légitimée de longue date par le biais du plan d'affectation de l'ancienne aire Gassmann. Si la Ville de Bienne prend au sérieux les préoccupations des habitants et habitantes de la Vieille Ville et celles des propriétaires, ce projet pourrait être mis en œuvre rapidement.

Poursuivre le développement de la Vieille Ville de Bienne et améliorer son attractivité sont des mesures qui offrent un potentiel important: la mise au jour du canal à la rue des Tanneurs a été envisagée de longue date – mais cette idée n'est malheureusement pas encore devenue une réalité.



Axe prioritaire B

Améliorer la mise en réseau de la Vieille Ville

La Vieille Ville de Bienne est un espace en marge du centre-ville, comme s'il était coupé de ce dernier. Ce lieu caché a certes son charme, mais comporte aussi des aspects négatifs. Il n'est pas suffisamment fréquenté par les passants et passantes. Pour les magasins qui s'y trouvent, ainsi que pour les autres affectations de ces maisons axées sur le grand public, améliorer la mise en réseau avec le reste du centre-ville est un objectif important. Les commerces et les institutions publiques souffrent d'être séparés du centre-ville par la rue du Canal. Les accès actuels partant du Pont-du-Moulin et de la rue du Collège n'invitent pas les passants et passantes à plonger dans la Vieille Ville. La place du Jura présente elle aussi un grand potentiel: elle pourrait servir de porte d'entrée dans la Vieille Ville et

inciterait ainsi les gens à venir la visiter. Autrefois rasées, les portes de la Vieille Ville font défaut aujourd'hui.

La rue du Canal constitue un obstacle important qui empêche les gens de parvenir à la Vieille Ville à partir de l'endroit où ils ont fait leurs achats en faisant le tour par la rue de Nidau, la rue du Marché et la place du Marché-Neuf. Aujourd'hui déjà, soit bien avant l'ouverture du futur contournement autoroutier de Bienne, pour favoriser la mobilité douce, il serait opportun d'améliorer la perméabilité du trafic au-delà la rue du Canal par des mesures simples. La Vieille Ville ainsi que ses magasins, qui ont souvent du mal à survivre, pourraient en profiter. La rue du Canal pourrait elle aussi sortir ainsi de son ambiance de banlieue parfois triste avec ses locaux souvent vacants. Il n'existe toutefois encore aucun projet concret, ni plan d'affectation à cet effet. Dès lors, nous devrions vraiment faire un essai à la rue du Canal, afin de relier à nouveau les uns aux autres des éléments apparemment irréconciliables, mais qui, en réalité, font partie intégrante d'un tout. D'autres villes, telles que Thoune ou Köniz, nous montrent déjà la voie.

Axe prioritaire C

Améliorer la collaboration

Aux yeux de la population biennoise, la Vieille Ville, et en particulier la rue Basse, a parfois une mauvaise image. Cela tient au fait que jusqu'à très récemment encore, le café «Yucca», l'antenne de la Ville pour la toxicomanie, la prostitution, la scène ouverte de la drogue et les dealers se concentraient dans la Vieille Ville. Aujourd'hui, tout cela a diminué pour atteindre une mesure supportable. De nouvelles boutiques, des magasins et des ateliers s'y sont installés, ce qui donne à la partie basse de la Vieille Ville un charme discret et authentique.

Une plate-forme immobilière pourrait soutenir un rôle d'intermédiaire entre l'offre et la demande en bâtiments à usage d'habitation et en locaux à usage commercial dans la Vieille Ville. Elle pourrait, par exemple, aider à ce qu'un magasin de fromages de qualité vienne s'installer dans la Vieille Ville, afin que l'on puisse y acheter toutes les denrées alimentaires de base. Une politique immobilière active pourrait aussi contribuer à rendre la Vieille Ville attractive, et ce au travers d'une activité d'intermédiaire en matière d'offre et de demande de maisons et de logements. La Ville pourrait transformer l'immeuble de l'ancien café Yucca en un hôtel de type «Bed and Breakfast» et ainsi agir de manière exemplaire. À l'heure actuelle, les possibilités d'hébergement touristique font en effet défaut dans la Vieille Ville.



Les événements et manifestations: ce n'est pas la quantité, mais la qualité qui est décisive.

*Source: site web
www.podring.ch*

La population de la Vieille Ville est certes individualiste, mais elle est très active et innovante. Une interface institutionnalisée entre la Vieille Ville et la «nouvelle» Ville manque depuis longtemps. Il faudrait mettre sur pied cet organe de mise en relation entre la Ville et la Vieille Ville afin que l'on puisse charger ce dernier de veiller à la concrétisation de ces mesures, pour la plupart déjà connues de longue date, qui découlent des axes prioritaires figurant dans le présent rapport. À cet égard, tant la Ville de Bienne que les habitants et habitantes de la Vieille Ville ont pour devoir d'aller à la rencontre les uns des autres. Le groupe d'accompagnement en faveur de la stratégie de valorisation peut apporter son soutien.

Sommaire

Résumé	3
1. Introduction	10
1.1 Stratégie de valorisation	10
1.2 Mandat	10
1.3 Procédure et mode de participation	10
1.4 Communication	12
2. Analyse	13
2.1 Analyse de la ville	13
2.2 Résultats de l'analyse des documents	13
2.3 Résultats du processus participatif	17
3. Idées directrices	19
3.1 Commerce de détail	19
3.2 Espace public et trafic	25
3.3 Logement	30
3.4 Culture, tourisme et rencontres	35
3.5 Mise en réseau	37
3.6 Rue du Canal	41
4. Mise en œuvre	43
4.1 Axes prioritaires et champs de mesures, tableau	43
4.2 Engagement	43

1. Introduction

1.1 Stratégie de valorisation

La stratégie de valorisation offre une base de planification et d'intervention en vue du développement de la rue des Maréchaux et de la rue Basse. L'objectif consiste à parvenir à un mélange stable de modes d'utilisation différents du secteur, ce qui aidera à garder de l'animation dans les rues tout en préservant la substance historique des bâtiments.

La stratégie de valorisation met en évidence les possibilités et les limites du réaménagement des rues à l'heure actuelle, mais ne saurait entrer dans le détail pour chaque bâtiment individuel. Bon nombre de recommandations ne figurent qu'à titre d'exemples et nécessiteront un travail de clarification ultérieure et d'élaboration stratégique de la part des propriétaires d'immeubles ou de la Ville.

La mise en œuvre de la stratégie de valorisation est tributaire des initiatives que prendront les responsables politiques, les autorités ainsi que les particuliers. Les recommandations devront être validées dans le cadre du processus politique, puis mises en œuvre par les acteurs concernés. Les recommandations et mesures formulées au chapitre 4 doivent être considérées comme une structure globale d'action qui devra être concrétisée par l'Administration municipale dans un plan de mesures.

1.2 Mandat

Ce sont les travaux d'assainissement des canalisations effectués à la rue des Maréchaux et à la rue Basse qui sont à l'origine du mandat relatif à l'élaboration de la stratégie de valorisation confié par la Ville de Bienne au groupe d'accompagnement. Ce qui doit être traité en priorité dans ce mandat, c'est non seulement la question de l'avenir de ces rues, mais aussi celle de l'attrait de la Vieille Ville de manière générale. L'intention consiste à intégrer les résultats de la présente stratégie de valorisation dans le projet de réaménagement des rues.

1.3 Procédure et mode de participation

La stratégie de valorisation, en tant qu'outil et processus, a un double objectif. Elle a pour but d'agir, d'une part, sur les responsables politiques et l'Administration municipale et, d'autre part, sur les propriétaires d'immeubles et d'autres acteurs. La procédure choisie transforme les personnes concernées en acteurs à part entière impliqués dans un processus. La présente stratégie de valorisation a été élaborée en intégrant les acteurs suivants:

- Propriétaires d'immeubles
- Commerçants et restaurateurs

Cette procédure participative poursuit encore deux autres buts: les personnes concernées sont sensibilisées à l'importance d'une prise en compte de leurs préoccupations dans le cadre d'une utilisation commune du secteur qu'il s'agit de développer. Elles apportent des idées, s'approprient le projet et sont ainsi incitées à préparer leurs propres initiatives.

Un questionnaire a été envoyé aux deux groupes (commerçants et propriétaires d'immeubles) basés à l'intérieur du périmètre retenu (cf. ci-après l'esquisse de plan qui a été établie). Les résultats de ce questionnaire ont ensuite été discutés lors de

réunions communes et évalués sur la base d'énoncés concrets (ce qu'on appelle des «phrases-clés») (ateliers de travail réunissant propriétaires d'immeubles et commerçants).

Les résultats de ce processus participatif sont venus compléter les recommandations du Réseau Vieille Ville et sont repris en tant que champs de mesures dans la partie «Stratégie».

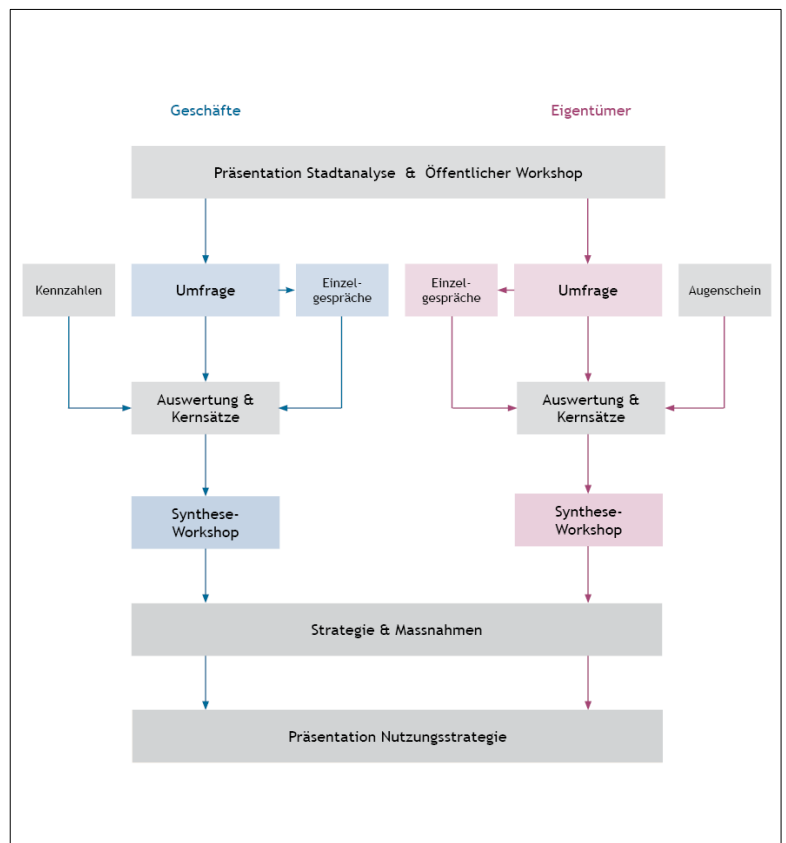
Périmètre

Périmètre «Rue des Maréchaux / Rue Basse»



Déroulement de la stratégie de valorisation

Les différences d'intérêts et de besoins existant entre les commerçants et les propriétaires d'immeubles justifie une procédure parallèle.



Composition du groupe d'accompagnement

Représentants de la Ville de Bienne

Erich Fehr	Maire
Barbara Schwickert	Conseillère municipale, directrice TTE
Julien Steiner	Vice-chancelier
Thierry Burkhard	Département de l'urbanisme
Karin Christen	Service du génie civil
Thomas Gfeller	Responsable de la Promotion économique
Roger Racordon	Responsable du Département des infrastructures
Karin Zaugg	Service des monuments historiques

Représentants de la Vieille Ville

Martin Jegge	Vieille Ville Active
Rene Schlauri	Guilde de la Vieille Ville

Accompagnants du Réseau Vieille Ville

Christof Tscharland	Réseau Vieille Ville
Andreas Madianos	Réseau Vieille Ville

1.4 Communication

Une fois harmonisée avec la procédure structurée précitée, la communication à propos du processus a été réalisée de manière ciblée par le groupe d'accompagnement dont les membres jouaient le rôle de trait d'union avec leurs organisations respectives lors de l'élaboration de la stratégie de valorisation. Les propriétaires d'immeubles ainsi que les représentants des commerçants et des restaurateurs ont été informés de l'existence de ce processus participatif pendant les ateliers de travail. Comme ce fut le cas pour l'analyse de la ville, une séance d'information publique a marqué la fin de l'élaboration de la stratégie de valorisation. Diverses contributions sur l'analyse de la ville sont parues dans les médias locaux. Un article sur le thème de la Vieille Ville a été également publié dans le numéro de juin 2015 du bulletin d'information de la Ville de Bienne «A propos».

2. Analyse

Le rôle des experts du Réseau Vieille Ville consiste à soutenir le lancement d'un processus de changement de longue durée. À cet effet, ils apportent leurs expériences et leur expertise provenant de villes et de communes comparables à Bienne, formulent des propositions concrètes pour l'élaboration de stratégies et de mesures appropriées et les discutent avec les acteurs concernés. Le choix de ce type de procédure permet d'accroître le taux de probabilité de réalisation effective de ces recommandations et mesures.

2.1 Analyse de la ville

L'analyse de la ville («Stadtanalyse») réalisée en août 2014 constitue la base de la stratégie de valorisation. Elle met en exergue les potentiels et les lacunes du cœur historique ainsi que de la structure du centre de la Vieille Ville et formule des champs d'action possibles. La synthèse de l'Analyse de la ville était la suivante:

«La Vieille Ville de Bienne est vivante et a du charme. Les magasins survivent, mais cela ne tient qu'à un fil. Les logements parviennent à se louer, et les habitants et les habitantes, pour autant qu'on puisse le savoir, sont satisfaits. Son plus grand défaut, si l'on peut le qualifier ainsi, réside dans ses nombreux potentiels de développement inutilisés. Toutefois, pour ce qui est de l'exploitation de ces potentiels, la Vieille Ville ferait bien de rester modeste et accueillante et de développer les qualités dont elle dispose déjà. À cet égard, il faut veiller à observer une symétrie de l'engagement entre la Ville de Bienne et les particuliers: les investissements massifs consentis à la rue des Maréchaux et à la rue Basse doivent entraîner une prise de conscience accrue de la qualité des lieux et une gestion plus soigneuse de la substance du bâti de la part des propriétaires ainsi que des utilisateurs et utilisatrices. La Vieille Ville doit poursuivre de manière créative le développement des qualités dont elle dispose.»

2.2 Résultats de l'analyse des documents

Outre la réglementation fondamentale en matière de construction, avec le plan d'affectation, le plan de zones à bâtir et le Règlement de construction, les documents de planification suivants sont en vigueur à l'intérieur du périmètre de planification: il existe, d'une part, une étude préalable de 2004 sur les espaces et places publics de la Vieille Ville, mais elle ne revêt aucun caractère obligatoire, ni pour les autorités, ni pour les propriétaires des biens-fonds. D'autre part, il existe également un plan d'affectation de 2002 de l'ancienne aire Gassmann qui fixe les modalités du réaménagement de la rue des Tanneurs, avec la mise au jour du canal de la Suze, et qui est en revanche contraignant pour les propriétaires des biens-fonds.

Il existe d'autres bases légales concernant le réaménagement de ces deux rues établies durant les années 2013/14, ainsi que des premières réflexions sur l'organisation du trafic routier et des zones de stationnement. À la lumière de la stratégie de valorisation, ces bases et esquisses pourront être concrétisées ultérieurement, puis transférées dans un projet relatif à la gestion du trafic et à l'aménagement de l'espace routier.

À l'heure actuelle, le concept d'éclairage qui a pour but d'améliorer l'éclairage public et de soutenir l'identité de la Vieille Ville est en cours de planification. La mise en œuvre se fera en deux étapes – selon toute probabilité dès 2017.

Étude préalable «Aménagement des espaces publics et routiers de la Vieille Ville 2004»

Cette étude porte sur l'espace public et son aménagement et ce, jusqu'au choix du mobilier urbain. Elle se penche de manière spécifique sur les différentes situations de la Vieille Ville, formule des énoncés différenciés sur le trafic routier, le stationnement, l'aménagement, les espaces verts et l'éclairage, mais aussi sur l'appropriation de l'espace public par les particuliers.

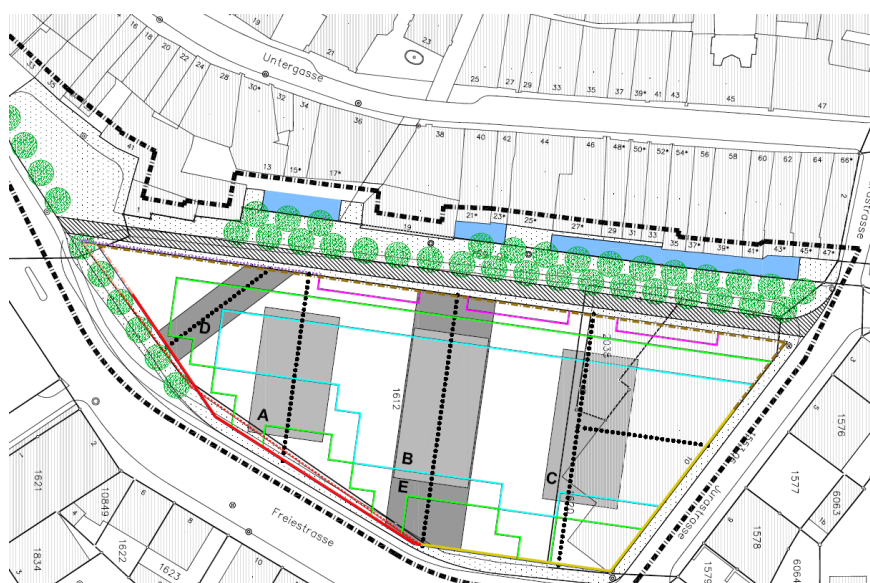


«Aménagement des espaces publics de la Vieille Ville – étude préalable», 2004

Ce document a fait ses preuves en tant que base de discussion au sujet de l'aménagement de la rue Haute et du Ring et peut être utilisé conjointement avec les autres bases et études de 2014.

Plan de quartier «Marché-Neuf - Rue des Tanneurs»

Le présent plan de quartier a été élaboré, afin de réaliser un complexe immobilier sur l'ancienne aire Gassmann. L'achèvement de la construction vers la rue du Jura ainsi que la mise à jour du canal n'ont pas été réalisés.



Extrait du plan de quartier «Marché-Neuf - Rue des Tanneurs», avec le réaménagement de la rue des Tanneurs et la mise au jour du canal de la Suze.

Du point de vue du droit de la construction et de l'aménagement, ce plan de quartier ne garantit pas seulement les modalités de construction, mais aussi le nouvel aménagement de la rue des Tanneurs avec la mise au jour du canal de la Suze et le réaménagement de la place des Foulons. Il est prévu de procéder à ce dernier en même temps que celui de la place du Marché-Neuf. Le Conseil municipal a confirmé en janvier 2015 que la mise en œuvre du plan de quartier lui convient.

Aujourd'hui comme hier, le projet de mise au jour de la Suze à la rue des Tanneurs est inscrit dans la planification des investissements du Conseil municipal, assorti du degré de priorité 3, avec un montant de 3,0 millions de fr. pour la réalisation prévue de 2016 à 2019. Il est toutefois douteux que ce calendrier puisse être respecté, en particulier compte tenu de certaines réflexions d'ordre financier (état: janvier 2015).

Idées de concept pour les travaux de réaménagement de la rue des Maréchaux et de la rue Basse

Sur la base d'analyses détaillées concernant les rues, de premières idées de concept pour les travaux de transformation avaient déjà été formulées en 2013/14 (cf. page suivante).

Vue aérienne

Géoportail du canton de Berne



Les études des années 2013/14 sont très utiles pour la suite de la planification. La Ville peut les examiner au vu des enseignements actuels: régime de circulation

Il y a lieu d'étudier de manière critique les réflexions précises sur ces thèmes, également dans la perspective de la création d'une zone piétonne ultérieure et, de ce fait, d'une utilisation plus importante de l'espace public par des particuliers. Cela signifie aussi qu'il faudrait montrer comment les rues pourront être adaptées à ces développements.

2.3 Résultats du processus participatif

Discussions au sein du groupe d'accompagnement

Le groupe d'accompagnement a suivi ces travaux lors de trois séances de travail, a préparé les ateliers de travail correspondants et a discuté leurs résultats et conclusions.

La participation des différents départements de l'Administration municipale représentés au sein du groupe d'accompagnement a permis de garantir la coordination des axes prioritaires et mesures proposés dans la présente étude avec les autres projets municipaux en cours. Les représentants de la Vieille Ville ont stimulé les discussions en posant des questions, en formulant des demandes et en fournissant des indications. La stratégie de valorisation est le fruit des discussions menées au sein du groupe d'accompagnement sur la base des résultats des enquêtes et ateliers de travail qui ont eu lieu avec les propriétaires d'immeubles et de commerces.

Résultats des ateliers de travail

Tant le atelier de travail qui s'est tenu avec les propriétaires fonciers que celui qui eu lieu avec les commerçants se sont déroulés de manière constructive dans une bonne ambiance. Avec 14 participants par atelier de travail, le taux de participation était plutôt modeste.

Chez les propriétaires, une attitude positive envers les mesures de valorisation était perceptible, également à l'égard du nouveau régime de circulation prévu. On se sentait mûr pour s'attaquer à une amélioration de la qualité dans les rues, surtout pour mettre en œuvre un nouvel aménagement des rues et une nouvelle réglementation du trafic. S'agissant de leurs propres immeubles, les propriétaires ne souhaitent aucun changement, comme par exemple une accélération des affectations au logement dans les rez-de-chaussée.

Le mode d'utilisation actuel, qui prévoit essentiellement des affectations commerciales aux rez-de-chaussée et des affectations au logement dans les étages supérieurs, doit être conservé. Les propriétaires ont pris connaissance du fait qu'il leur faudra de plus en plus prendre à leur charge le financement des travaux dans les étages supérieurs et qu'à l'avenir, le rendement de certains immeubles sera moindre qu'à l'heure actuelle.

Chez les commerçants, des discussions ont eu lieu en outre sur les taux de fréquentation des visiteurs et visiteuses, sur les types d'événements et manifestations souhaités et à éviter, sur les interfaces avec la Ville, sur les tâches conjointes et celles du ressort exclusif de la Ville de Bienne. La volonté d'améliorer la qualité du séjour dans la Vieille Ville est importante.

Lors de ces deux ateliers de travail, il s'est avéré que ce sont souvent les mêmes personnes qui s'engagent activement pour la Vieille Ville. Ceux qui ont une attitude critique vis-à-vis de la Vieille Ville, voire ceux qui la considèrent de manière

négative, ne participent même pas au début des discussions. À l'inverse, les participants aux ateliers de travail semblaient reconnaître que l'époque de la «guerre des tranchées» entre les deux organisations de la Vieille Ville – «Guilde de la Vieille Ville» et «Vieille Ville Active» – était de l'histoire ancienne, et que l'on pouvait discuter aujourd'hui de manière plus constructive.

Les principaux énoncés et points de discussion résultant de ces deux ateliers de travail sont les suivants:

- Les participants aux ateliers de travail aimeraient se baser sur ce qui est déjà perçu actuellement comme attrayant: une Vieille Ville originale et pleine d'ambiance, un cadre unique en son genre, un charmant mélange de possibilités d'achats, de séjour et de culture. L'orientation du projet tient donc bien le cap, mais il existe quelques potentiels de développement inutilisés.
- Pour ce qui a trait au trafic automobile et à l'aménagement des espaces extérieurs, une amélioration est souhaitée. Il y a quelques partisans d'une zone piétonne, mais aussi des défenseurs déterminés des places de stationnement à durée limitée, ces dernières étant considérées comme indispensables pour les commerces. L'idée de créer une zone de rencontre est largement acceptée.
- De manière générale, l'opinion dominante est que la situation en matière de places de stationnement est insatisfaisante à la rue des Maréchaux et à la rue Basse (places de stationnement de longue durée, places de stationnement situées devant les immeubles). Tous sont unanimes pour estimer que le potentiel du parking couvert de la Vieille Ville, sur l'ancienne aire Gassmann, n'est pas encore épuisé. Quelques personnes trouvent que les tarifs du parking couvert sont trop élevés.
- Il faut faire en sorte que les gens repèrent mieux où se trouve la Vieille Ville. Les entrées dans la Vieille Ville sont moins attrayantes, car elles ne sont plus présentes comme autrefois, à l'époque où les portes de la ville n'avaient pas été supprimées. Il serait nécessaire de créer une plus grande perméabilité vers la «nouvelle» ville par-delà la rue du Canal.
- Il faut mieux épuiser le potentiel touristique en allant dans le sens d'un développement «doux». Quelques possibilités d'hébergement touristique doivent être créées.
- Le concept d'éclairage public est attendu avec curiosité et de manière critique. L'ambiance et le caractère fonctionnel sont cités comme des exigences importantes posées au nouveau dispositif d'éclairage.
- Mettre sur pied de nouveaux forums de discussion ne semble pas conduire à l'objectif visé. On apprécie certes les échanges, mais les habitants et habitantes de la Vieille Ville sont des individualistes et s'organisent sur une base ad hoc lorsqu'un problème se pose ou lorsqu'il faut organiser une fête.
- L'attitude des participants est fondamentalement critique vis-à-vis de la Ville de Bienne. On attend de sa part des soutiens avec des incitations et des subventions. Aux yeux des personnes concernées, les responsables de la promotion économique et les organisations chargées du tourisme pourraient faire davantage pour la Vieille Ville.
- Les Biennois et Biennoise ne perçoivent guère l'existence de la Vieille Ville. La signalétique, qui devrait attirer l'attention sur son existence, est quasiment absente en ville. Les participants soulignent que l'image de la Vieille Ville est mauvaise.

Biel & Region

Körper & Geist Patientenverfügung hilft Ärzten und Angehörigen
Was geschieht, wenn ich noch einem Unfall auf die Intensivstation komme? Was soll nach
einem Tod mit den Organen passieren? Eine Patientenverfügung schafft Klarheit. Seite 16

Altstadtbewohner reden mit

Biel Das Berner Büro Netzwerk Altstadt macht Vorschläge, wie die Bieler Altstadt attraktiviert werden kann. Etwa mit einer neuen Begegnungszone, weniger Parkplätzen, oder der Offenlegung der Schüss. Gestern konnten Anwohner ihre Meinung dazu äussern.

Die Bieler Altstadt findet, durch die Renaturierung von der Innenstadt abgegrenzt, ein ungewöhnliches Schicksal. In diesem Schicksal kommt das Netzwerk Altstadt, das die rund 1700 Einwohner zählende «Vieille Ville» auf ihre Probleme und Potenziale überprüft hat (siehe Zusatztext). Christof Tschand und Andreas Madisner verlesen eine knapp 20 Seiten starke Analyse. Gemeinsam mit Bundesrat Hermann Schwab (Grossrat) präsentieren sie die Ergebnisse gestern den Altstadtbewohnern, von denen rund 100 kommen. «Bestenfalls wird die Bevölkerung auf diese Weise eingebunden», sagt Schwabhart. Tschand schlägt, dass die Altstadt verschiedene Bereiche: Eingekerkerte Bausubstanz, innovative Ladenbereiche, traditionelle Dienstleistungen aber auch «Gehobene» Wohnbereiche. Madisner führt durch die Geschichte der Altstadt, wobei sich die «City» immer oberhalb der Altstadt entwickelt habe, sowohl durch die Bevölkerung als auch die Industrialisierung. So blieb die authentische Bausubstanz erhalten. «Das unterscheidet Biel von anderen Städten und macht es einzigartig», so Madisner. Inwiefern, ohne zu ubertreiben, beschreiben die Publikation über 100 Vorschläge zur Papier und diskutieren diese. Es zeigt sich: Die Menschen fühlen sich der Altstadt verbunden und verpflichtet. Überwiegend war die Meinung, man solle



decken. Die Altstadt werde zudem zu wenig gut vermarktet. «In solchen Vermarktung ist ein noch ein Bedürfnis nach mehr, das ist, soziale Mischung. Untergasse bis hin ohne Trottoir. «Viele der Vorschläge sind sehr konkrete. Man wünscht sich Sonneneinstrahlung, wenn der Abendanstrich vor der Haustüre. Die Flächenverteilung ist länger geöffnet. Neben dem, dass der Ort besser zur Geltung komme. Die Schüss und die Förmung solle nicht wieder eingeleitet werden, was das städtische Vermächtnis der Altstadt zu fördern. Es sollen nicht qualitativ gute Bausubstanz erhalten werden, da die Ladenbetreiber nicht vorhanden. So könnte noch mehr auf die Strukturen der Altstadt aufbauen gemacht werden. «Deren vielen langjährig bewahrt werden, damit sie nicht verloren gehen. Von Metzger, Bäcker und Gelehrten über den Mittelbau, schiedler. Einige Häuser der Bieler Altstadt noch in die weitere Spezialitäten. Gewusst wird, wenn weniger Parkplätze in der Untergasse zugunsten der öffentlichen Räume. Dort nach der obersten Ebene, auch das weitere eine Begegnungszone erhalten soll, obwohl nach dem nicht rekonstruiert. In einer nicht rekonstruiert, ist hoch. Abstraktion ist eine Frage. Diejenigen, Bundesrat, Schwabhart konnte dazu gleich konkret machen, dieses bereits de-

Extrait du «Bieler Tagblatt» du 12 mai 2015 concernant la séance d'information sur l'analyse de la ville.

3. Idées directrices

3.1 Commerce de détail

Généralités sur le commerce de détail

Depuis plus d'un siècle, les magasins sont le moteur du développement du centre-ville. Ils ont marqué de leur empreinte le visage du centre historique de la ville, de sorte que de nos jours, nous ne pouvons quasiment plus concevoir des zones centrales qui ne prévoiraient pas la présence de magasins. Toutefois, il faut tenir compte du fait que la plupart du temps, les centres historiques des villes n'en avaient pas. En effet, jusqu'aux alentours de 1850, les rez-de-chaussée étaient exclusivement utilisés en tant qu'ateliers, écuries ou lieux de dépôts. Les restaurants ne se trouvaient pas non plus au rez-de-chaussée, mais étaient situés au premier étage, appelé aussi «bel étage».

Il est important de préserver la qualité de l'approvisionnement en denrées alimentaires au centre de la Vieille Ville, ce qui ne va plus de soi aujourd'hui. La question à se poser est la suivante: quelles conditions préalables doivent être remplies, afin que les clients et clientes puissent percevoir le centre de la Vieille Ville comme un environnement attrayant propice aux achats ? Quelles conséquences doivent résulter de la réponse pour les prestataires de services et pour les pouvoirs publics ?

Dès lors que le commerce de détail est un secteur dynamique actuellement en plein bouleversement, faire preuve d'une attitude conservatrice à cet égard recèle un risque considérable. On mise ainsi sur un modèle d'affaires propre au commerce de détail qui avait certes fait ses preuves au cours de ces 30 dernières années, mais il est loin d'être certain qu'il s'agisse encore longtemps d'un modèle d'avenir. Un coup d'œil sur les tendances générales qui dominent actuellement dans le secteur le confirme:

- Concentration: le commerce de détail se déroule dans un nombre de sites toujours plus réduit et dans des surfaces toujours plus grandes.
- Mise en scène: on accorde une importance toujours croissante aux aspects déterminants que sont l'ambiance, le divertissement et la mise en scène. Faire ses achats dans le seul but de satisfaire des besoins a perdu de son importance.
- Spécialisation: dans un environnement urbain, des prestataires peuvent subsister en occupant des marchés de niche. Dans les régions rurales, en revanche, des commerces éprouvent plus de difficultés à se maintenir.
- Sécurité et commodité: les solutions globales s'imposent de plus en plus en matière d'achats: facilité d'accès pour la mobilité, qualité des espaces extérieurs, prestations de services, restauration. Le centre commercial d'aujourd'hui exige de recourir à un centre-ville moderne.
- Le commerce par Internet monte en puissance: à l'heure actuelle, les parts de marché du commerce en ligne progressent de manière vertigineuse et mettront à nouveau sous pression l'environnement actuel des magasins, étant précisé que cette fois, il est certain qu'il s'étendra également aux «grands» (grands centres d'achat tels Migros, Coop, Lidl).

Qu'est-ce que la Vieille Ville peut offrir pour contrecarrer ces tendances ? Les expériences étudiées par les experts du Réseau Vieille Ville montrent que les approches de solutions suivantes sont envisageables:

- La Vieille Ville doit être un lieu plein d'ambiance: une zone à circulation réduite, avec des bâtiments historiques, des places et des cafés.
- Le secteur dédié aux achats doit être compact et former un tout. Les voies et chemins pour piétons et piétonnes doivent être attractifs.
- La Vieille Ville doit être aisément accessible, tant en voiture qu'avec les transports publics ou à vélo. Le stationnement doit se faire en bordure directe de la zone commerciale, avec un accès à circulation réduite situé dans le secteur des achats.
- Il est nécessaire d'avoir une certaine densité dans les affectations en tant que magasins ou dans les prestations de services proposées au centre. Des interruptions de la zone commerciale avec des espaces lacunaires trop nombreux et des utilisations étrangères à l'activité d'achat posent ici des problèmes délicats.
- Il faut disposer d'un mélange de grands et de petits commerces. Migros et Coop sont des partenaires importants, que ce soit dans la Vieille Ville elle-même ou en bordure de cette dernière. En l'absence de ces grands distributeurs, à l'heure actuelle, pour les «petits» commerces, il n'est souvent plus possible de survivre.

L'examen critique et détaillé de ces axes prioritaires effectué de concert avec le groupe d'accompagnement est une tâche qui faisait partie intégrante de la stratégie de valorisation.

Pour le commerce de détail, la Vieille Ville de Bienne joue un rôle particulier, étant précisé que les faibles taux de fréquentation des passants et les possibilités restreintes en matière d'espace disponible n'offrent guère de perspectives d'avenir pour le commerce de détail classique à l'heure actuelle. En revanche, le concept informel de «niche de marché pleine d'ambiance» existe, et son développement doit être poursuivi.

Les commerçants présents dans la Vieille Ville sont bien conscients de leur situation et, outre les stratégies de solutions possibles qui s'offrent à eux, ils ont aussi conscience du fait que seules des alliances leur permettront de les concrétiser. Bon nombre d'idées ne pourront même être réalisées qu'en étroite collaboration avec la Ville de Bienne. Partant, la création d'une plate-forme institutionnalisée de dialogue commun s'impose à titre de première étape, afin de tirer parti de ces potentiels.

La juxtaposition actuelle de commerces et de «paracommerces» situés dans les rez-de-chaussée ainsi qu'une ambiance globale originale semblent être un terrain fertile pouvant donner naissance à des produits et prestataires de services créatifs. Nous définissons les différents formats de magasins, resp. les différents modes d'affectation dans les rez-de-chaussée comme suit:

- Usage commercial: «magasin» conventionnel très fréquenté par le public avec des heures d'ouverture supérieures à 35 heures par semaine.
- Usage paracommercial: utilisation certes axée sur le public, mais qui ne correspond pas à celle d'un magasin traditionnel parce qu'elle est davantage orientée sur les prestations de services ou parce que le commerce est ouvert moins de 35 heures par semaine. Exemples: coiffeur, galerie d'art, salon de beauté.
- Usage non commercial: tous les autres modes d'utilisation qui vont du logement au dépôt en passant par des ateliers, etc.

Les administrations, les musées ou les bibliothèques peuvent être classés dans les affectations non commerciales ou paracommerciales.

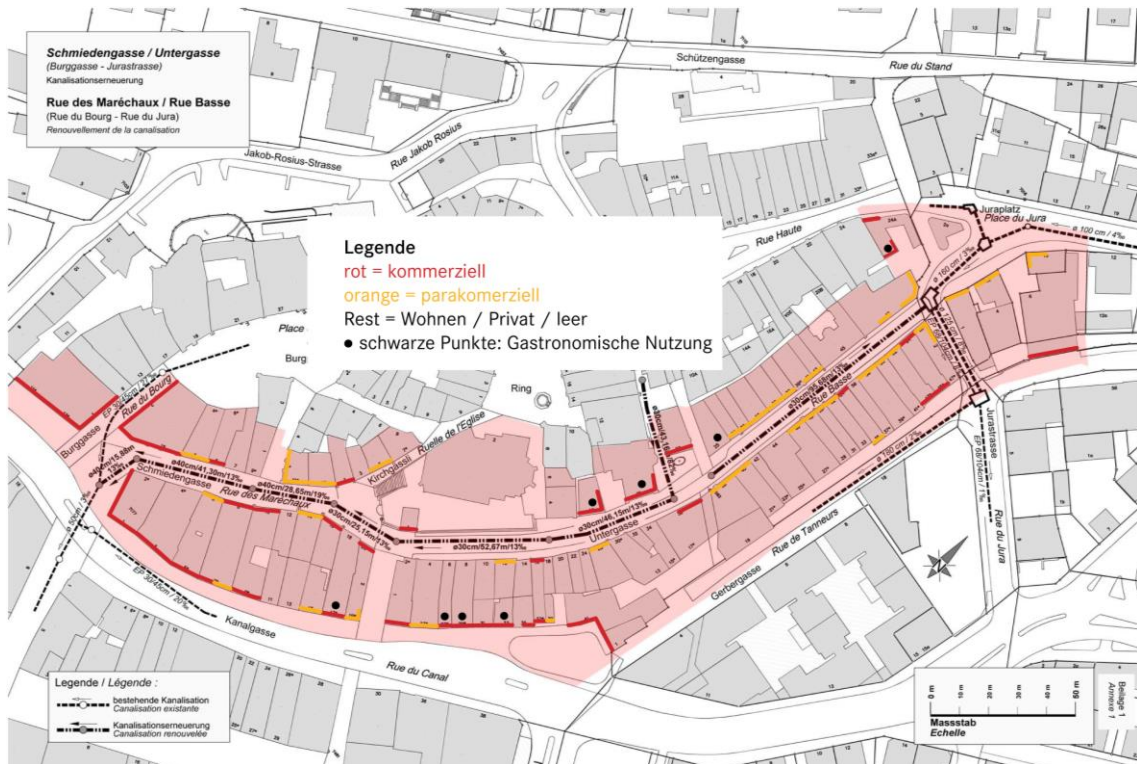
En faisant front commun, les propriétaires fonciers, de commerces et la Ville de Bienne peuvent fournir des mesures de soutien et un travail de sensibilisation: dresser l'inventaire des surfaces vacantes, motiver les propriétaires, mettre en réseau les utilisateurs, avoir une présentation visuelle commune, mettre sur pied des marchés nocturnes, créer un guide d'achats du «Nouveau Bienne», etc. Les offres déjà bien établies et, en dernière analyse, l'ensemble de la Vieille Ville profiteraient également des mesures de ce genre. Si les propriétaires de magasins de la Vieille Ville de Bienne sont déjà actifs et témoignent d'un esprit d'innovation dans ce domaine, il y a encore du potentiel de développement du côté des propriétaires fonciers et de la Ville de Bienne.

Le mélange de magasins présents dans la Vieille Ville dans le domaine des denrées alimentaires est impressionnant. Seul un fromager fait défaut. Les commerçants en denrées alimentaires de la Vieille Ville pourraient réfléchir à l'opportunité de commercialiser leurs produits et services sous un label «Gourmet» commun, voire d'exploiter des locaux communs. Ce système d'approvisionnement de base ne représente pas seulement un bon positionnement vis-à-vis de l'extérieur, mais constitue aussi un dispositif attrayant pour les habitants et habitantes de la Vieille Ville eux-mêmes.

Dans le domaine des antiquités, de la brocante et de l'horlogerie, il semble qu'un potentiel existe pour des prestataires supplémentaires. S'ils parviennent à prendre pied au centre, cela constituerait également une possibilité de commercialiser en commun ces branches dans la Vieille Ville. Mais pour ce faire, il faudrait disposer d'un marketing suprarégional et de marchés à thèmes correspondants.

Affectations actuelles des rez-de-chaussée dans le périmètre concerné

L'étude des types d'affectation des rez-de-chaussée dans ces deux rues fournit un tableau intéressant. Dans les lignes qui suivent, il s'agit de traiter la question de savoir quel est, à l'heure actuelle, le degré d'importance du mode d'affectation classique des rez-de-chaussée en tant que magasins.



Dans le périmètre en question, il faut distinguer trois secteurs différents, à savoir:

- **Pont-du-Moulin/Rue du Canal**
Nous avons affaire ici à une utilisation commerciale à proprement parler, même si, au vu des surfaces actuellement vacantes, il n'est manifestement pas facile pour les commerces de subsister. Il est certain qu'ici, la situation des commerces situés à la rue du Canal, à fort trafic automobile, a un effet de barrière, et que le prix des locaux joue un rôle important. Pour les passants et passantes, cet axe est peu attrayant. Une revalorisation qui introduirait davantage de perméabilité à travers la façade des immeubles pourrait changer cela.
- **Rue des Maréchaux**
La rue des Maréchaux se distingue par un mode d'utilisation assez hybride. Les utilisations commerciales alternent avec des utilisations paracommerciales et, entre les deux, on trouve des surfaces vacantes. Ici, il est important de réduire les obstacles aux achats et de maintenir des offres correspondantes dans le domaine commercial proprement dit. Il est important d'y implanter à nouveau de véritables commerces, afin d'accroître le taux de fréquentation de la clientèle à la Vieille Ville.
- **Rue Basse**
À l'heure actuelle, la rue Basse a des utilisations paracommerciales et, hormis des restaurants, ne présente pratiquement aucune utilisation commerciale. Malgré le chantier en cours, le développement actuel des paracommerces sur des marchés de niche est toutefois globalement prometteur pour faire de la rue Basse une rue animée. La rue Basse ne débouche sur aucun point final intéressant pour les passants et passantes. Il faudrait pouvoir offrir aux clients un

point final émotionnellement attrayant à la place du Jura ou un tour de promenade, en lien avec un aménagement attrayant de l'espace extérieur.

Utilisations paracommerciales



Les «paracommerces» constituent un complément important pour le centre-ville de Bienne. Ils proposent des articles reconnaissables à leur touche individuelle et offrent souvent du conseil personnalisé. Mais pour subsister, cette forme de commerce est tributaire de loyers avantageux.

Comme nous l'avons montré pour les affectations des rez-de-chaussée, il existe aujourd'hui de nombreuses utilisations paracommerciales à la rue des Maréchaux et à la rue Basse. Il s'agit souvent de prestataires de services tels que des ateliers, des bars à horaires d'ouverture réduits, des commerces de vins, mais aussi des salons de beauté et des centres de remise en forme. Comparées aux magasins conventionnels, elles sont moins attrayantes pour l'animation des rues, mais elles contribuent à l'ambiance à une rue dédiée aux achats.

Il faut partir du principe que ce type de commerce continuera à se multiplier, surtout en raison des surfaces parfois très réduites des rez-de-chaussée qui ne permettent guère qu'un seul mode d'exploitation commerciale. En raison de la structure des immeubles, un regroupement des surfaces par-dessus les murs coupe-feu n'est pas possible et ne doit pas constituer un objectif. Les utilisations paracommerciales sont attrayantes à condition qu'elles offrent une certaine originalité et qu'elles soient liées à une présence personnelle, tels des ateliers d'horlogerie et de bijouterie, des ateliers de poterie, de l'artisanat d'art, un service de réparation, etc. Ces modes d'utilisation conviennent également à des maisons historiques ou au cadre historique de la Vieille Ville de Bienne puisqu'ils renouent souvent avec des modèles d'entreprises traditionnels. Si un panorama de magasins de ce genre venait à essaimer de plus en plus dans la Vieille Ville, des mesures d'animation seraient utiles, afin de faire venir un public auprès de ces prestataires: visites d'ateliers, marchés de nuit, guides d'achats, actions communes le samedi, etc. Avec leurs manifestations, les organisations de la Vieille Ville sont très créatives et innovantes. De nouvelles activités suivront, comme nous l'avons appris. Les *First Fridays*, à savoir des réunions qui auront lieu chaque premier vendredi du mois, seront nouvellement lancées dans la Vieille Ville. Il faudra servir un plus large public, tant sur le plan commercial que culturel.

La ville de Berthoud offre un exemple riche en enseignements lorsqu'on considère la manière dont elle a géré le changement structurel qui affecte actuellement le commerce de détail. À Berthoud, on peut en effet observer depuis 20 ans un recul

de l'utilisation commerciale des locaux situés dans la partie haute de la Vieille Ville (Ville Haute). Or depuis 2010, en introduisant un large programme d'encouragement («Altstadt Plus») et en créant une organisation autonome (Pro Berthoud/Pro Burgdorf), on tente de contrecarrer ce changement et/ou de le canaliser. Globalement, on constate ici aussi une mutation et un passage de l'utilisation commerciale à l'utilisation paracommerciale, à savoir des galeries d'art, de l'artisanat d'art, des vintothèques, des magasins de vêtements de seconde main, des magasins d'antiquités, etc. Pour ce type de prestataires, il est important de pouvoir bénéficier de loyers annuels avantageux, dans une fourchette allant de 100 fr. à 150 fr./m², ce que l'on ne rencontre guère actuellement dans le périmètre de la stratégie de valorisation de Bienne. Toutefois, il faut aussi tenir compte du fait que des loyers trop bas peuvent avoir des effets indésirables lorsque des surfaces de rez-de-chaussée ne sont plus utilisées qu'en tant que dépôts ou locaux de débarras, ce qui réduit ainsi le taux de fréquentation des passants et l'attrait du secteur. Dès lors, les prix des loyers s'inscrivent dans un champ de tension délicat, mais se situent en principe à un niveau nettement inférieur à celui en vigueur voilà encore 10 ou 20 ans. Ce changement structurel et la chute des revenus qu'il entraîne pour les propriétaires du fait de l'utilisation des rez-de-chaussée de leurs immeubles, n'est pas encore parvenu à son terme dans la Vieille Ville de Bienne (cf. aussi chap. 3.3. consacré au logement).

L'organisation «Pro Berthoud/Pro Burgdorf» a pour axes d'activité prioritaires la promotion de la Vieille Ville de Berthoud et l'animation des rez-de-chaussée.

Ce programme d'encouragement, qui porte sur plusieurs années, dispose d'un budget annuel de quelque 150'000 fr. et s'engage dans plusieurs domaines: gestion des surfaces vacantes, animation des vitrines vides, actions et marchés, conseils aux commerçants, etc.

www.proburgdorf.ch

Pro Burgdorf fördert die regionale Zentrumsfunktion der Stadt als Einkaufs-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandort und unterstützt Initiativen zur Attraktivitätssteigerung Burgdorfs als Kulturort, Wohnraum und touristische Destination. Die Vereinigung der Detaillisten, Dienstleister und Gewerbetreibenden ist verantwortlich für das Innenstadtmaking der Stadt Burgdorf.

Ereignisse

Märit Stadt Burgdorf

Jeden Samstag neu!
Schmiedengasse, 08:00 - 12:30 Uhr
Käse, Fleisch, Früchte, Gemüse, Brote, Spezialitäten und Handwerk in der Burgdorfer Altstadt.
Märit-Apéro ab 10:00 Uhr.

Einst waren die Märkte Brautschauen. Es wurde getanzt und wilde „Chilbis“ gefeiert. Diese Tradition nimmt das Märit-Apéro am Samstagsmarkt in der Altstadt von Burgdorf wieder auf. Von 10:00 - 12:30 wird der „Märit“ zum Treffpunkt mit Livemusik und Unterhaltung. Alle Waren die am Markt angeboten werden, dürfen am Märit-Apéro in der Schmiedengasse zu einem Kaffee oder Aperol Spritz genossen werden.

Marchés

Le marché hebdomadaire joue un rôle particulier à cet égard. Ce type de marché s'adresse à un type de clientèle qui s'approvisionne intentionnellement en produits frais et qui apprécie le contact social. Les marchés constituent un élément important qui induit une ambiance émotionnelle favorable aux achats dans la Vieille Ville et représentent un complément important en matière d'offre de magasins.

Les commerces de la rue des Maréchaux et la rue Basse feraient bien d'attirer dans leurs rues les clients et clientes du marché. Cela peut se faire au moyen d'offres spéciales telles qu'elles existent déjà en partie actuellement. Il faudrait étudier l'opportunité de faire venir de nouvelles offres, comme p. ex. un magasin végétarien qui suivrait la tendance actuelle «Vegan».

En principe, il vaut la peine d'étudier l'opportunité de créer des marchés pour ces deux rues, mais uniquement dans le contexte de l'ensemble de la Vieille Ville qui, avec la place du Marché, le Ring et la rue Haute, dispose déjà de places de marché bien établies et intéressantes.

Conclusions pour le commerce de détail

- Le changement structurel qui affecte le commerce de détail se poursuivra également à Bienne. La rue des Maréchaux et la rue Basse en ressentent directement les effets. Qu'on le veuille ou non, le nombre des utilisations paracommerciales continuera de progresser. Il est donc d'autant plus important d'améliorer la mise en réseau de la zone «Rue des Maréchaux/Rue Basse» avec celles de la rue du Marché et de la rue de Nidau, par-delà la rue du Canal, afin de les rendre propices à la mobilité douce.
- Il faut implanter des points d'attraction du public dans des zones d'importance stratégique comme le Pont-du-Moulin, la place du Jura et la rue des Fontaines. Ces points d'attraction devront permettre aux passants de flâner à travers les rues de la Vieille Ville. À l'heure actuelle, la place du Jura est le maillon le plus faible de cette chaîne.
- C'est à partir d'une vision globale de la Vieille Ville qu'il faut déduire le positionnement des modes d'affectation des locaux des rez-de-chaussée. Il y a lieu d'accorder une grande attention aux magasins existants qui proposent des articles de consommation courante. Leur offre devrait être complétée par celle de magasins spécialisés. Le dénominateur commun de tous ces magasins devrait être «original et personnel» et pas seulement «bon marché et bizarre», comme c'est souvent le cas dans la Vieille Ville.
- L'encouragement des utilisations paracommerciales sur des marchés de niche artisanaux et artistiques doit être poursuivi.
- La Ville de Bienne peut soutenir cet axe prioritaire par le biais de la Promotion économique en créant une plate-forme destinée à mettre en relation l'offre et la demande pour les biens immobiliers, le marché du logement et les surfaces commerciales. En sa qualité de propriétaire d'immeubles, la Ville a également des possibilités d'agir dans ce domaine en allant dans le sens de la stratégie de valorisation.

3.2 Espace public et trafic

La notion de «trafic» n'est pas un synonyme d'«automobile». Il faut veiller à ce que ce moyen de transport ne fasse pas passer au second plan tous les autres thèmes liés à ce dernier. À l'inverse, la voiture est la principale source de problèmes dans les rues, ce qui justifie qu'elle joue un rôle particulier. Dans les lignes qui suivent, nous traiterons avant tout du trafic automobile. Le chapitre «Espace extérieur» sera consacré à la mobilité douce (circulation piétonne et cycliste) ainsi qu'au thème des transports publics et de leur relation avec le centre historique.

Le thème du trafic automobile est vaste et peut faire échouer tout processus participatif si l'on se cramponne à des attitudes rigides et à des dogmes. Il est donc important de garder une bonne distance par rapport à ce thème et de respecter tous les points de vue qui représentent une partie d'une vérité à multiples facettes.

Lors du débat mené sur l'avenir des rues, des perspectives différentes se sont exprimées à Bienne, que l'on peut illustrer par deux attitudes typiques, à savoir:

a) Attitude «conservatrice»:

- «Le trafic motorisé est un générateur de fréquentation de la clientèle. Nous en avons besoin.»
- «Chaque voiture constitue potentiellement un client ou une cliente. Fondamentalement, un accroissement du trafic est une amélioration, et une diminution du trafic est un problème.»
- «Les clients avancent en âge et dépendent de la voiture. Les expériences faites lors de journées de restriction du trafic montrent clairement un recul des chiffres d'affaires.»
- «La solution actuelle a fonctionné avec succès durant des décennies. Pourquoi changer quelque chose ?»
- «Les centres commerciaux offrent des places de parking gratuites et sont facilement accessibles en voiture. Nous devons nous aussi devenir plus attrayants pour les automobilistes, afin de garder notre clientèle.»

b) Attitude «progressiste»:

- «Une modération du trafic rend les achats plus attrayants pour toutes et tous. Cela compense les inconvénients d'un accès réduit en voiture.»
- «La quasi-totalité des villes attrayantes ont une zone piétonne. C'est donc la base indispensable à la prospérité du commerce d'achats.»
- «Le changement structurel qui affecte le commerce de détail exige un positionnement clair. Si les centres commerciaux misent sur la voiture et les parkings, nous ne devrions pas essayer de les imiter, mais au contraire essayer de créer quelque chose qui nous soit propre.»

En réalité, les partisans de ces deux points de vue ont tous deux fondamentalement raison et, en dernière analyse, ce sont les conditions-cadre qui décident du choix du bon endroit et de l'adoption de la meilleure approche. Il faut aussi reconnaître qu'en règle générale, les commerçants ont des intérêts différents des clients et clientes. Les aspects suivants sont importants:







- C'est toujours une question de taille. Plus une Vieille Ville est grande, plus il est facile d'inciter les clients et clientes à emprunter les voies pédestres. Plus les clientes et les clients sont marqués par le monde rural, et plus ils attendent de pouvoir disposer d'un accès en voiture avec une place de parking située devant le magasin. Changer ces habitudes en «éduquant» les clients et clientes est plutôt délicat, et cela doit se faire via une incitation concrète et visible.
- «Modération du trafic» n'est pas synonyme de «restriction du trafic»: en faisant appel à des concepts comme celui de «zone de rencontre», on peut obtenir des améliorations considérables sans bannir pour autant du centre-ville le trafic individuel motorisé (TIM).
- L'importance des places de stationnement dépend de la branche concernée. Il existe effectivement des commerces tributaires de l'existence de places de stationnement de courte durée à proximité immédiate. Toutefois, cela ne signifie pas pour autant que, pour cette raison, on ne pourrait pas modérer le trafic d'une rue ou qu'on ne pourrait pas la transformer en une rue exempte

de trafic automobile. L'inconvénient qui en résulte pour certains individus peut parfois s'avérer judicieux dans un contexte global.

- Une zone piétonne nécessite une densité spatiale de commerces à taux de fréquentation élevés. Si les conditions précitées ne sont pas remplies, ou si elles ne sont que tout juste respectées, le risque existe qu'après avoir prescrit une interdiction de circuler, un vide désagréable ne s'installe à cet endroit, ce qui dissuaderait à son tour les clients et clientes de venir. Il est toutefois nécessaire de pouvoir disposer de certaines places et d'espaces extérieurs exempts de trafic automobile.
- Un changement du régime du trafic automobile ou du régime des places de stationnement entraîne toujours aussi un certain changement dans la composition de la clientèle. Toutefois, cela n'implique pas qu'au final, la situation sera moins bonne qu'auparavant. Après une phase transitoire plutôt difficile, on peut attirer une nouvelle clientèle qui recherche précisément ce type d'environnement.
- Il ne faut pas sous-estimer l'importance de la mobilité douce ainsi que celle des nouvelles offres de prestations de services. Il arrive même parfois que nous fassions une fixation sur la voiture. À cet égard, des études montrent que plus de la moitié des trajets automobiles ayant pour but de faire des achats sont inférieurs à 5 kilomètres et que, pour cette raison, dans de nombreux cas, il est aussi possible d'aller faire ses courses à vélo ou avec un vélo électrique (*e-bike*). Il en va de même, par exemple, pour l'approche «Service de livraison à domicile» pratiquée depuis 10 ans par la ville de Berthoud pour tous les commerces situés dans le centre historique. Les effets positifs de ce changement en tant que mesure promotionnelle sont avérés.

Aperçu des réglementations

S'agissant des différents régimes de circulation possibles applicables aux espaces routiers, la législation actuelle sur la circulation automobile autorise les marges de manœuvre suivantes:

Régime	Vitesse maximale en km/h	Circulation piétonne	Circulation cycliste	Sécurité perçue par les piétons / piétonnes	Commentaire
Limitation générale à 50 km/h 	50	Pas de priorité. Traversée sur les passages pour piétons.	Autorisée	Faible	Pour des rues axées sur le trafic situées à l'intérieur des agglomérations
Zone 30 km/h 	30	Pas de priorité.	Autorisée	Moyenne	Pour des rues de quartiers
Zone de rencontre 	20	Priorité	Autorisée	Elevée	Zone mixte située dans des centres historiques. Nécessite des mesures d'aménagement.
Zone piétonne 	5	Priorité	Non autorisée (sauf avec plaque «Cycles autorisés»)	Très élevée	Peut être complétée avec la mention «Vélos autorisés».
Triple interdiction d'accès 	-	Pas de priorité	Autorisée	Elevée	Complétée occasionnellement par la mention «Riverains autorisés».
Zone de rencontre avec restriction 	20	Priorité	Autorisée	Très élevée	Combinaison rare. (exemple de Wädenswil) Effet autorisé similaire à celui d'une zone piétonne. Combinaison possible avec interdiction d'accès en deux parties (cyclomoteurs autorisés, exemple de Thoue).

En outre, l'accès aux zones décrites plus avant peut être soit limité dans le temps (à certaines heures de la journée, à certains jours de la semaine ou à certaines saisons), soit en vigueur sans limite de temps. Exemples:

- Dans la Vieille Ville de Frauenfeld, jusqu'en 2015, une zone piétonne était en vigueur dès midi. Durant la matinée, l'accès en voiture et le stationnement étaient autorisés (limitation générale à 50 km/h).
- À Berthoud, une partie de la Vieille Ville est interdite d'accès aux voitures en été dès 17h00. Auparavant, l'accès en voiture était autorisé sous le régime de la zone de rencontre.
- Dans la Vieille Ville de Sursee, une interdiction d'accès aux voitures durant les week-ends est en vigueur du 2 mai au 30 septembre de l'année, du samedi à partir de 17 h 00 au lundi dès 6 h 00. Le reste du temps, la Vieille Ville est considérée comme une zone de rencontre.
- Dans de nombreux centres historiques, certaines rues ou certaines places sont interdites à la circulation les jours de marché.

De plus, les zones précitées peuvent bénéficier de dérogations applicables aux riverains et riveraines ou aux services de livraison:

- Services de livraison (s'applique généralement aussi aux clients et clientes qui chargent des marchandises).
- Horaires de livraison / manutention de marchandises (p. ex. autorisation d'accès limitée le matin jusqu'à 11 heures).
- Autorisation d'accès pour riverains et riveraines (nécessite le cas échéant une autorisation individuelle).

Conclusions pour l'espace public et le trafic automobile

Les enquêtes et les ateliers de travail ont montré qu'une majorité des participants souhaitent une amélioration de la qualité du séjour. Lors des ateliers de travail, on a clairement donné la préférence à des équipements considérés comme plus importants que des places de stationnement. On veut devenir plus attrayant, avoir davantage d'espace pour pouvoir flâner et se promener. Il faudrait rendre plus tangible le charme exceptionnel des rues.

Quant aux voies et moyens qui permettraient d'atteindre ces objectifs, c'est la zone de rencontre qui est considérée comme prioritaire, selon les résultats du processus de développement relatif à la stratégie de valorisation. Le régime de trafic propre à une zone de rencontre bénéficiait d'un large consensus pendant les ateliers de travail. Pour ce qui touche à la zone piétonne, quelques participants souhaitaient qu'elle ne soit pas introduite parce que les temps ne seraient pas encore mûrs et parce que les taux de fréquentation de piétons étaient encore trop peu élevés. On dispose d'esquisses de plans d'aménagement des rues qui remontent aux années 2013/14.

Ces dernières sont compatibles, pour l'essentiel, avec les expériences et enseignements actuellement disponibles. Il y a lieu de remettre en question de manière critique le nombre de places de stationnement prévu ainsi que leur disposition. Au lieu d'avoir des places de stationnement, de nombreux participants souhaitaient plutôt disposer d'espaces de détente avec du mobilier urbain. Dans la perspective de la transformation ultérieure du secteur des rues, qui devrait passer

du régime de zone de rencontre à celui de zone piétonne, il faudrait que la planification puisse déjà mettre en évidence aujourd'hui les possibilités envisageables dans ce domaine.

La rue des Tanneurs pourrait devenir un véritable bijou si l'on rendait à nouveau tangible l'élément «eau». Pouvoir habiter au bord de l'eau le long d'un canal, comme à Amsterdam, donnerait un vrai coup de fouet à l'animation de cet environnement de logements de la partie basse de la Vieille Ville qui est, sinon, plutôt négligé. Cela permettrait aussi de revaloriser le lien avec le parking couvert de la Vieille Ville.

Les commerces artisanaux situés dans la Vieille Ville sont tributaires de places de stationnement de courte durée, certains d'entre eux (p. ex. boucheries) étant plus dépendants de ce type de places que d'autres (p. ex. boutiques). Pour l'essentiel, les places de stationnement de courte durée font défaut. Dans la partie haute de la Vieille Ville, il est ainsi interdit de stationner, sauf à la rue Haute. Dans la zone «Rue des Maréchaux/Rue Basse», seules des places de parking de longue durée sont disponibles. Globalement, le régime de trafic actuellement vécu dans la Vieille Ville ne se distingue pas fondamentalement de celui d'une zone de rencontre.

3.3 Logement

Tendances actuelles

En règle générale, dans nos villes, des logements sont très demandés à la différence, par exemple, de la France ou de la Belgique, où devenir propriétaire d'une maison monofamiliale à la campagne est l'objectif prioritaire de nombreuses personnes. Ainsi, le logement revêt une importance décisive pour nos villes et pour leur centre historique, même s'il s'agit d'un mode d'utilisation peu frappant. Du point de vue du rendement immobilier, dans les petites villes et dans les villes de taille moyenne, ce dernier dépasse de loin celui des affectations commerciales et de bureaux. Il convient donc de toujours élaborer les stratégies d'utilisation en tenant compte de l'importance de l'habitat.

Du point de vue du propriétaire d'immeuble, la clé de répartition des revenus au sein d'une même maison joue un rôle crucial. La plupart du temps, à l'époque du boom du commerce de détail dans les centres-villes (des années 1960 aux années 1980), les rendements des surfaces situées au rez-de-chaussée dépassaient nettement ceux des étages voués à l'habitat. En conséquence, les propriétaires se focalisaient sur les boutiques et les bureaux. Le logement ne représentait qu'un complément de revenu. Au cours de ces dernières années et décennies, petit à petit, le rapport s'est inversé. Dans bon nombre de localités, le revenu des rez-de-chaussée a reculé, d'abord dans les rues adjacentes, puis dans les rues principales. Entre-temps, pour de nombreux propriétaires, l'affectation au logement est devenue un mode d'affectation plus important, et surtout, plus fiable. Nous parlons ici d'un changement du mode d'affectation principal qui privilégie désormais l'habitat.



Les revenus des biens immobiliers ne proviennent plus principalement de l'usage commercial des locaux. De plus en plus, c'est leur affectation au logement qui devient une source importante de revenus pour les propriétaires d'immeubles.

Pour le propriétaire, ce changement de mode d'utilisation principal est synonyme de réorientation. Il doit réorienter en partie l'affectation de son bien immobilier, afin de compenser la chute de ce type de revenus.

En règle générale, l'affectation au logement est à même de générer ces revenus manquants. Les propriétaires déplacent leur attention et, au lieu de privilégier l'utilisation à titre de magasin (rez-de-chaussée), ils mettent alors principalement l'accent sur l'affectation au logement (étages supérieurs).

En changeant de mode d'affectation principal, la perspective du propriétaire change. Il se concentre sur la question de savoir comment il pourra créer un environnement de logement attrayant dans la Vieille Ville, afin de pouvoir louer ses appartements. En outre, ses investissements prioritaires ne sont plus consacrés aux rez-de-chaussée, mais sont prioritairement axés sur les étages supérieurs. Ce changement de point de vue peut être illustré par le tableau comparatif suivant:

	Affectation principale: commerce de détail	Affectation principale: logement
Revenu principal	Rez-de-chaussée	Étage supérieur
Investissements	Vitrines, extension du magasin, agrandissement des surfaces de vente	Rénovation des appartements, cuisines, salles de bains, ajout de balcons
Objectif pour le centre-ville	Davantage de clients	Amélioration de la qualité de vie
Thème des places de parking	Davantage de places de parking pour les clients	Davantage de places de stationnement pour les habitants et habitantes
Thème des bars et de la culture	Tolérance, cela accroît le taux de fréquentation de la clientèle	Réticences, voire refus

Espace extérieur	Davantage d'espace et de liberté pour la restauration et la vente. Davantage de places de stationnement	Davantage d'ordre et de propreté, moins de bruit. Davantage d'aires de jeu et de zones de séjour.
------------------	--	--

Avec ce changement de mode d'affectation principal, la question reste ouverte de savoir comment les rez-de-chaussée pourront être utilisés. Pour le propriétaire, le rez-de-chaussée perd de son importance en tant que source de revenus. Mais cela ne signifie pas pour autant que son affectation lui serait indifférente. Bien au contraire: parce que le logement dans la maison doit devenir attrayant ou doit le rester, il faut pouvoir garantir au rez-de-chaussée un mode d'utilisation qui soit compatible avec le logement. Les salons de jeu, les buvettes ou les bars de nuit nuisent au logement. Par conséquent, il est important d'attirer l'attention des propriétaires sur ces relations et de leur montrer un exemple de nouveau décompte pour leur maison, afin qu'ils ne cèdent pas à la tentation d'accepter un mode d'affectation de remplacement pour le rez-de-chaussée qui aurait pour effet de réduire, pour eux-mêmes et, le cas échéant, également pour leurs voisins et voisines, les revenus provenant des étages supérieurs.

Le contexte historique comme facteur important

Les vieilles villes ou les centres historiques se distinguent par le fait qu'une majeure partie des maisons concernées sont anciennes. Cette ancienneté est à la fois une charge et une chance pour les propriétaires et les commerçants. Ces deux aspects doivent être étudiés et développés de manière différenciée.

Alors que l'ancienneté, en tant que charge qui pèse sur le propriétaire, est vécue la plupart du temps sous la forme de coûts de rénovation élevés, d'obligations imparties par les services des monuments historiques, ou d'une diminution du confort (hauteur des pièces, problèmes d'éclairage, etc.), il est un peu moins facile d'identifier les chances liées à l'ancienneté. On en fait l'expérience au plus tard lorsqu'on essaie de mettre ces logements sur le marché (locatif), car c'est à ce moment-là que tous les inconvénients d'un logement typique de la Vieille Ville sont mis en balance avec ses avantages. Enfin, pour ce qui a trait aux avantages, ce sont surtout deux facteurs déterminants qu'il faut prendre en compte:

- Ambiance régnante de la Vieille Ville ou du centre historique
- Intérieur convivial typique d'un logement ancien

Ce deuxième point est parfois sous-estimé, ce qui a pour effet qu'on se met ainsi à perdre toujours plus de substance caractéristique de l'ancien bâti. Chaque fois que l'on procède à des travaux de transformation, on se débarrasse d'une partie de ce «vieux truc» pour devoir constater par la suite, une génération plus tard, que c'est justement ce «vieux truc» qui fascine les gens de notre époque et qui suscite leur enthousiasme pour les vieilles maisons:

- Structures spatiales spécifiques (cours intérieures, vues traversantes, ouvertures et aménagements, etc.)
- Poêles et foyers de cheminée
- Lambris, portes, ferrures
- Cages d'escaliers avec anciennes mains courantes et éléments en bois sculpté
- Cours intérieures avec vitrages ornementés
- etc.



À long terme, l'entretien de l'ancienne substance du bâti en vaut toujours la peine. Ce qui est «ancien» sort de son contexte historique d'antan et devient ainsi intemporel. Associés au confort moderne, des logements de ce genre trouvent toujours des locataires en raison de la valeur ajoutée émotionnelle qu'ils recèlent.

L'un des objectifs de la stratégie de valorisation est de mettre clairement en évidence, pour les propriétaires, la valeur intrinsèque de l'intérieur de leurs maisons. Une fois que cette valeur est perdue, il n'est plus possible de la récupérer et il faudra vivre désormais avec un «sordide» appartement moderne, à la différence toutefois qu'on ne pourra pas l'aménager de manière aussi généreuse qu'une construction nouvelle.

Il convient donc d'inciter les propriétaires et commerçants, en leur présentant de bons exemples¹, à identifier la valeur émotionnelle de leurs propres maisons. Or c'est précisément en combinant l'ancien avec le neuf qu'il est possible de les développer en leur donnant beaucoup de charme tout en bénéficiant simultanément du confort moderne. Des systèmes de répartition moderne de l'espace sont parfaitement compatibles avec une substance de bâti ancienne, que ce soit sous la forme de pièces ouvertes, de galeries ou de greniers ouverts.

Combiner le vieux avec le neuf est même possible en recourant à des moyens très simples, comme le montre cette cuisine d'IKEA intégrée dans une vieille maison à Arbon. Ce sont surtout les salles d'eau qui doivent satisfaire aux exigences actuelles. Dans les autres pièces, il est parfaitement possible de préserver l'aspect rustique ou de réaliser des aménagements dans ce sens.



¹ Voir aussi: http://www.netzwerk-altstadt.ch/Netzwerk_Altstadt/Publications.html

Conséquences pour le logement

Il existe une bonne demande de logements dans la Vieille Ville de Bienne, ce qui vaut également pour la rue Basse et la rue des Maréchaux. Les travaux de rénovation les plus récents montrent qu'il existe une catégorie d'habitants et d'habitantes à mentalité urbaine qui aimeraient vivre dans la Vieille Ville et qui, dès lors, aimeraient participer à son animation. Il existe ainsi une dynamique fondamentale qui permettra de renouveler la substance du bâti et de préserver durablement les possibilités de logement.

Gérer la substance du bâti historique est une entreprise délicate. Des maisons de style plus simple courent le risque d'être dénaturées par des assainissements de luxe. De cette façon, on atténue le caractère distinctif et l'authenticité des lieux, ce qui est regrettable, car cela affaiblit leur identité. Il est dès lors judicieux de rechercher et de trouver l'amateur qui convient pour certains bâtiments, de sorte qu'il puisse mettre en œuvre une solution sans intervenir en bouleversant fondamentalement le caractère des lieux. Cela peut se faire concrètement en adoptant les approches suivantes:

- Il faut montrer ou communiquer aux propriétaires et commerçants de bons exemples de rénovations et de travaux de transformation préservant le cachet des lieux, afin de leur donner le courage de réaliser une solution «douce». Une idée serait d'organiser une journée des «bons exemples de logements dans la Vieille Ville». Par bonheur, les bons exemples sont très nombreux dans la Vieille Ville de Bienne.
- Il faut rechercher des solutions spécifiques pour certains bâtiments qui marquent de leur empreinte l'identité du centre historique. En fonction de la situation initiale, on pourrait aussi gagner à cette cause une fondation ou une corporation chargée de préserver le patrimoine historique. La Ville de Bienne pourrait fournir de l'aide à cet effet.

Les espaces extérieurs de la Vieille Ville offrent des possibilités pleines d'ambiance qui permettent de poursuivre le renforcement de son identité propre. Tant les habitants et habitantes que les commerçants et commerçantes pourraient être incités à participer ensemble de manière accrue à l'aménagement des rues et des places moyennant le respect de règles mutuellement négociées.



Il n'y a pas d'espaces extérieurs privés dans la rue des Maréchaux et dans la rue Basse. Mais des potentiels existent du côté sud des rues, surtout en direction de la rue des Tanneurs. C'est ici que des terrasses et des balcons peuvent accroître de manière déterminante l'attractivité des logements.

À la rue des Maréchaux et à la rue Basse, il n'existe guère de balcons, de terrasses et de loggias. Puisqu'il n'est pas non plus possible de rapporter *a posteriori* desdits balcons, terrasses ou loggias les logements attenants à ces rues, il s'agit premièrement d'aménager de manière optimale les espaces publics extérieurs et, deuxièmement, de tirer entièrement parti des potentiels des terrasses, balcons, cours et jardins qui existent le long de la rue des Tanneurs et de la rue du Canal, afin de gagner ainsi en qualité de logement. Pour ce faire, il faut autoriser, mais dans certaines limites, des utilisations privées dans l'espace public. La ruelle du Haut en est un bon exemple.

3.4 Culture, tourisme et rencontres

Les affectations des bâtiments aux magasins et aux logements ne sont pas les seules fonctions importantes propres à la Vieille Ville; il faut aussi tenir compte de tous les autres modes d'utilisation qui favorisent les rencontres. Il s'agit de toutes les activités culturelles, du tourisme (curiosités et points d'attraction touristiques), mais aussi des administrations, des écoles, des bibliothèques, etc. Il ne faut pas sous-estimer ces modes d'utilisation de la Vieille Ville, même si le commerce de détail est souvent le mode d'affectation le plus attrayant et le plus actif parmi les divers modes d'utilisation encourageant les rencontres.

Il faut évaluer les différentes formes d'activités culturelles, de tourisme et de rencontres sous l'angle de leurs effets respectifs sur le cœur historique de la ville. Tout type d'activité ne génère pas au même degré de l'utilité pour la Vieille Ville, et cette utilité reste souvent limitée à une partie déterminée du centre historique. Le tableau ci-après fournit un aperçu des aspects positifs et négatifs des différentes activités propres à la Vieille Ville. Une différenciation plus détaillée dépend de la situation concrète concernée.

Les utilisations citées dans ce tableau se combinent facilement avec l'activité d'achats, étant précisé que les priorités sont claires: dans les zones dédiées aux achats, les modes d'affectation qui sont ouverts toute la journée, qui montrent quelque chose et qui revêtent un intérêt pour un large public sont souhaités. Les cinémas, salons de jeu, bibliothèques ou écoles n'en font partie que de manière limitée. Il faut donc parler ici d'une fonction d'utilité complémentaire, même si elle est importante.

Catégorie	Type	Utilité pour la VieilleVille en terme d'achats	Utilité pour la Vieille Ville en terme d'habitat	Utilité pour la Vieille Ville en terme de rencontre et d'identification
Culture traditionnelle	Théâtre			
	Cinéma			
Institutions publiques	Bibliothèque / ludothèque			
	Lieux de rencontres			
	Écoles / crèches			
	Administration			
Restauration et divertissement	Café / restaurant			
	Bar / lounge/ disco			
	Snack / kebab			
	Salon de jeu			
	Offres érotiques			
Sports et jeux	place de sports			
	Piscine			
	place de jeux pour enfants			
	Parc / jardin			
Commerces	Bureaux / prestations de services			
	Commerce de détail			
	Paracommerces			
Manifestations	Événements / fêtes			
	Marché			
Activités privées	Associations et clubs			
	Logement			

Utilité pour le centre historique:
fortement positive
positive
légèrement positive
neutre
problématique (en fonction de l'ampleur)

Source: Réseau Vieille Ville

Nous pouvons souligner ici que seul un très petit nombre d'activités posent problème pour les vieilles villes. Il s'agit donc de les réglementer et de les encadrer dans des limites supportables.

Conséquences pour la culture, le tourisme et les rencontres

Le tourisme joue déjà un certain rôle dans la Vieille Ville de Bienne, mais il pourrait devenir encore plus important. La Vieille Ville dispose en effet du potentiel requis pour jouer un plus grand rôle sur le plan touristique.

À cet égard, le fait que la Vieille Ville ait été conservée intacte, est également l'un des arguments importants en faveur de l'hospitalité du lieu.

Un développement ultérieur de la Vieille Ville en lien avec la culture, l'artisanat d'art, l'artisanat proprement dit ainsi que des ateliers est envisageable.

Pour ce qui est de la culture, à la rue Basse, ce sont surtout les auberges et cafés et, de manière croissante, de petites galeries d'art ou des clubs-restaurants qui amènent de l'animation et de la culture dans l'espace routier. On pourrait en partie étendre cette offre en faisant appel à des caves-restaurants ou à des rez-de-chaussée. Toutefois, il convient de garder un œil sur la problématique du bruit qui, jusqu'à présent, était peu marquée.

Parmi les principaux modes d'utilisation propres aux zones de rencontre, ce sont les activités liées à l'administration, aux écoles et aux prestations de services que l'on rencontre dans la Vieille Ville. Aucune de ces activités n'existe dans les deux rues concernées. Il y aurait lieu d'étudier si l'on pourrait trouver des modes d'utilisation appropriés sous la forme de crèches, de ludothèques/bibliothèques, d'antennes d'information et de conseils, de services d'aide aux élèves, etc. et si ces activités pourraient prendre place dans l'ancienne «brasserie Yucca». Dans ce sens, la Ville a une influence sur le développement de son parc immobilier, mais d'anciennes boutiques conviendraient aussi pour des offres de ce genre. Ces modes d'utilisation contribueraient à animer les rues et constitueraient un complément idéal aux types d'affectations qui existent déjà dans ces deux rues.

3.5 Mise en réseau

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'élaboration de la stratégie de valorisation, et en prenant pour point de départ les deux rues et leurs potentiels d'amélioration de la qualité de vie, nous avons réalisé toujours plus clairement à quel point ces rues sont fortement intégrées à l'ensemble du centre historique et qu'elles en sont tributaires, qu'il s'agisse du stationnement, des passants et passantes, des achats, ou des projets liés au secteur de la rue des Maréchaux et de la rue Basse. Il est donc très important de prendre des mesures qui aident à sortir de la mentalité insulaire, tant sur le plan conceptuel que spatial.

La mise en réseau doit se faire en prenant les deux mesures suivantes:

- Des lieux d'importance stratégique comme le Pont-du-Moulin et la place du Jura doivent être revalorisés avec des modes d'utilisation intéressants, tant sur les emplacements concernés que dans les immeubles avoisinants.
- Il faut que les piétons et piétonnes puissent traverser plus facilement en passant par la rue du Canal, du Pont-du-Moulin à la place du Marché-Neuf.

Tant par le passé qu'à l'avenir, les deux rues situées dans la partie nord de la Vieille Ville ne conviennent pas au commerce de détail classique, car elles ne peuvent pas offrir les surfaces requises à cet effet. Elles ne sont pas à même de générer les taux de fréquentation de passants et passantes nécessaires, similaires à ceux que nous connaissons à la rue de Nidau, exception faite de l'ancien Coop au Pont-du-Moulin qui a déménagé, malgré sa situation favorable, alors qu'il était bien placé en tête de pont vers la rue de Nidau. Les magasins engendrant de la fréquentation vont là où se trouvent les taux de fréquentation de clientèle élevés, raison pour laquelle la

Coop a quitté la Vieille Ville. Le maintien du magasin Migros du Marché-Neuf est très important pour la Vieille Ville parce que la Migros amène des clients et clientes et qu'elle propose une offre alternative aux magasins de la Vieille Ville.

À la différence de la rue de Nidau, la rue des Maréchaux et la rue Basse possèdent toutefois des potentiels de sensualité, d'identité et d'authenticité qui se distinguent nettement des caractéristiques propres à l'artère commerçante située de l'autre côté de la rue du Canal. Des développements récents montrent que ce sont justement ces qualités qui sont en train d'être redécouvertes par la clientèle et, de ce fait, par les commerces de détail. Cela peut être une chance à saisir pour la Vieille Ville: faire ses achats à la rue du Marché et à la rue de Nidau, puis savourer et flâner dans la Vieille Ville.

Les mises en réseau induites par l'animation de lieux d'importance stratégique comme la place du Jura revêtent une importance cruciale. Cela peut être atteint par des utilisations de rez-de-chaussée avoisinants et par des revalorisations de l'espace extérieur. Le réseau piéton ne fonctionnera correctement que lorsque les points de maillage seront harmonisés. En d'autres termes, il faut que les passants et passantes considèrent qu'il vaut la peine de marcher pour s'y rendre, car il s'agit d'un lieu de destination désirable.



On peut aussi créer une mise en réseau sur la base de coopérations stratégiques. Ainsi, par exemple, il vaudrait la peine d'étudier l'opportunité d'un partenariat entre les commerces de la Vieille Ville et le service de livraison à domicile «1-2 Domicil». (exemple de Berthoud).



Voici comment la situation pourrait se présenter: Jean est allé faire ses courses de la semaine au magasin Migros à la palce du Marché-Neuf et fait livrer ses achats chez lui par le service de livraison à domicile «1-2 Domicil». Délivré de ce souci, décontracté, il flâne en allant tout droit à partir de la sortie du magasin Migros, se glisse à travers les files de voitures par la rue du Canal, et va boire un apéro sur le trottoir rempli de tables de bistros qui se trouve de l'autre côté de la rue. C'est ici que se trouve le nouveau lieu de rendez-vous branché pour faire la fête, du jeudi soir au dimanche, c'est là que bat le pouls de la ville. Enfin, Jean continue son chemin à travers la rue du Collège pour se rendre à la rue Basse où il rencontre tout de suite ses potes, il visite une galerie d'art et va boire encore une bière ou deux avec ses amis à la place du Jura. Une brasserie de démonstration s'est désormais installée dans l'ancienne Maison du Peuple. Elle produit la «Bière des Romains» (Römerbräu) (à partir de l'eau de la Source des Romains) et entre-temps, cette adresse a gagné en notoriété bien au-delà de la région pour devenir une véritable institution. Grâce à cette brasserie, la place du Jura et la rue Basse ont retrouvé leur animation, les «paracommerces» prospèrent à la rue Basse et offrent une ambiance originale (un peu comme à «Soho»). Le revers de la médaille réside dans le fait que les loyers augmentent à la rue Basse, ce qui ne réjouit pas tout le monde, mais ce qui rend possible des travaux de rénovation des bâtiments attendus depuis longtemps. Egalement en raison de la mise au jour du canal à la rue des Tanneurs, on constate une nette amélioration de la qualité de vie. Dans bon nombre de maisons de la rue des Tanneurs, une nouvelle clientèle est apparue. Au vu de sa position centrale, au bord de l'eau, et en bordure de la Vieille Ville, ce lieu d'habitation est convoité. L'image de la Vieille Ville s'est ainsi sensiblement améliorée. Une fois arrivé chez lui, Jean trouve devant sa porte les achats qu'il avait faits en ville. – C'est à peu près ainsi qu'on pourrait raconter l'histoire après la mise en œuvre de la stratégie de valorisation.

Ce ne sont pas seulement les grands distributeurs qui dépendent d'un taux de fréquentation élevé de clients et clientes, resp. de passants et passantes; les commerces de la Vieille Ville doivent eux aussi générer du chiffre d'affaires, afin de pouvoir vivre et survivre. Il convient donc de rechercher des synergies, de créer une mise en réseau des acteurs dans le centre historique de la ville, et de placer des affectations intéressantes à des points d'importance stratégique, comme là où se

trouvent les accès au Pont-du-Moulin et à la place du Jura, car ce sont des endroits qui attirent un grand nombre de clients et clientes. Le magasin Migros proche de la rue du Collège est encore présent en tant que générateur de fréquentation. Il s'agit d'un magasin très important pour la Vieille Ville, car il continue à attirer de la clientèle et propose une offre qui vient compléter l'assortiment disponible dans les rues. Réciproquement, la Migros du Marché-Neuf a un intérêt à ce que la Vieille Ville soit animée, et à ce que celle-ci propose des offres complémentaires, car la Migros doit rivaliser avec la concurrence présente en périphérie de la ville. Cette concurrence est très importante puisqu'il existe une offre pléthorique en surfaces destinées au commerce de détail, et puisque de nouveaux formats de magasins et de nouveaux canaux de distribution viennent renforcer la dynamique du marché propre au commerce de détail. Il conviendrait donc que les commerçants et commerçantes de la Vieille Ville prennent contact avec la Migros à cet effet et qu'ils fassent en sorte que soient prises des mesures subséquentes dans leur intérêt commun tel un service de livraison à domicile, comme décrit plus avant.

Animer la rue des Maréchaux et la rue Basse ne s'improvise pas et exige certains efforts. Une animation ne saurait bien fonctionner sans que les parties prenantes ne mènent de nombreux entretiens avec les propriétaires fonciers, sans qu'elles n'organisent des ateliers de sensibilisation, et sans qu'elles ne recherchent des magasins appropriés en agissant en tant qu'intermédiaires. La ville de Lienz en Autriche, est l'exemple de référence à cet égard, car c'est avec une grande ingéniosité et avec d'importants efforts déployés par tous les acteurs présents dans la ville qu'elle est parvenue à redonner de l'animation à son centre historique.²

² Cf. aussi VLP-ASPAN: «Revitaliser les centres historiques/*Ortskerne beleben*» in: RAUM & UMWELT, novembre 4/2015.

3.6 Rue du Canal

Du point de vue de la Vieille Ville, la rue du Canal constitue une atteinte urbanistique. Comme un corps étranger, elle disloque les anciens quartiers qui formaient autrefois un seul tenant et coupe aujourd'hui la Vieille Ville de l'animation propre au centre-ville. Les effets de la rue du Canal, avec sa forte charge de trafic, sont si radicaux qu'ils ont quasiment donné naissance à deux mondes différents, et que la Vieille Ville traîne péniblement une sorte d'existence insulaire derrière les «flots déchaînés du trafic» qu'il est difficile de changer.

Certes, cette situation insulaire a ses côtés séduisants, mais comporte aussi des aspects moins charmants. Pour la qualité de vie des Biennois et Biennoises, mais aussi du point de vue urbanistique, l'artère de séparation à forte circulation routière qu'est la rue du Canal est une tare importante. On pourrait expliquer son caractère par l'approche peu ambitieuse des Biennois et Biennoises à l'égard de leur ville ou par l'existence du projet d'autoroute de contournement débattu depuis des décennies, lequel ne déploiera d'ailleurs ses effets que dans un lointain avenir, lors de l'ouverture de la jonction vers Neuchâtel. Partant, la rue du Canal restera pour longtemps encore pour la Vieille Ville un ouvrage de séparation indésirable dans un centre historique fragmenté en plusieurs morceaux.

C'est pourquoi, indépendamment de l'autoroute de contournement, il conviendrait de prendre déjà maintenant des mesures, afin d'aménager le trafic routier de manière plus supportable ou de permettre une traversée plus facile de la rue du Canal. On peut envisager un système où l'espace de cette rue peut être traversé par les piétons et piétonnes sur un tronçon relativement long. Des exemples de ce genre existent ailleurs: zone de rencontre (sur des routes cantonales à Granges), zone mixte (Thoune), aide à la traversée avec une berme centrale (Köniz, Wabern). Une solution avec des passages pour piétons devrait s'avérer difficile parce que cela pourrait réduire la capacité de trafic de la rue. À titre de mesures d'accompagnement pour garantir la sécurité des piétons et piétonnes, il y a lieu de prévoir des mesures d'aménagement ainsi qu'une réduction de la vitesse des véhicules.

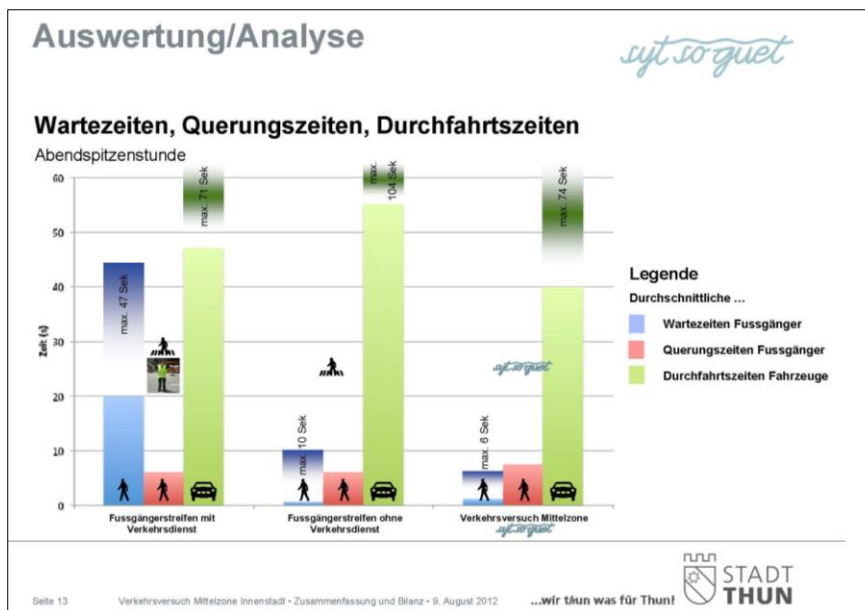
À l'heure actuelle, il y a quelques locaux vacants à la rue du Canal du côté de la Vieille Ville. Cette vacance s'explique également par le fait que l'accessibilité est mauvaise pour les piétons et piétonnes et que la rue du Canal n'est pas un axe destiné à la circulation piétonne. La situation en soit est bonne, mais elle pourrait sûrement et facilement se développer de manière positive si l'on améliorait la traversée. De par sa situation bien exposée, cette zone conviendrait à un lieu animé par des bistros.



Avec l'introduction d'une zone médiane entre les voies de circulation, les commerces de la rue du Canal seraient certes un peu moins placés en première ligne, mais cela améliorerait la situation des passants et passantes, ce qui ne pourrait que profiter aux affaires et à la fonction de trait d'union avec la rue des Maréchaux et la rue Basse.

Des exemples d'autres villes montrent que certains changements sont possibles. Autrefois, également dans ces villes, bon nombre d'habitants et d'habitantes estimaient qu'il était inconcevable que des expériences de ce genre puissent fonctionner. À la rue du Canal, il faudrait oser faire un essai. Si ce dernier était couronné de succès, cela apporterait des avantages importants:

- La Vieille Ville et la ville nouvelle seraient reliées de manière attrayante, et les échanges entre ces deux lieux seraient plus intenses.
- Les avant-places des maisons situées à la rue du Canal pourraient être utilisées en tant que lieux animés par des cafés et des clubs-restaurants (à condition de choisir le bon endroit).
- Les locaux vacants pourraient de nouveau être occupés avec de nouveaux types d'affectation, ce qui permettrait de préserver la substance du bâti.
- Les propriétaires fonciers pourraient de nouveau obtenir de bons prix pour les utilisations des rez-de-chaussée.
- Pour les piétons et piétonnes, il serait de nouveau intéressant de se promener à la rue du Canal et le long du canal de la Suze qui aura été mis au jour.



L'évaluation détaillée de l'essai réalisé à Thoune met en évidence les effets des différents régimes de trafic sur les piétons / piétonnes et les automobilistes.

Source: site Internet de la Ville de Thoune

4. Mise en œuvre

Les axes prioritaires figurant ci-après ont pour but de favoriser la réunion en une seule stratégie des nombreuses idées proposées par la Ville, les habitants de la Vieille Ville et les propriétaires de magasins et de les aider à s'imposer. Ces axes prioritaires – comme ceux qui s'appliquent à la rue des Tanneurs – comprennent en partie des projets qui sont déjà planifiés de longue date et qui sont prêts à être mis en œuvre, mais qui, pour différentes raisons, attendent toujours d'être réalisés.

4.1 Axes prioritaires et champs de mesures, tableau

Axes prioritaires		Champs de mesures	
A	Revaloriser les rues	A1	Accroître l'attrait de la rue des Maréchaux et de la rue Basse
		A2	Mettre en valeur des bâtiments dans les rues
		A3	Optimiser le régime de circulation routière
		A4	Mieux organiser le stationnement dans la Vieille Ville
		A5	Améliorer l'éclairage public
		A6	Mise au jour du canal à la rue des Tanneurs
B	Améliorer la mise en réseau de la Vieille Ville	B1	Améliorer la situation au Pont-du-Moulin
		B2	Réaménager la place du Jura
		B3	Faciliter la traversée de la rue du Canal
		B4	Améliorer la signalétique en mettant l'accent sur la Vieille Ville
C	Optimiser la collaboration	C1	Échanger des informations à intervalles réguliers
		C2	Gérer une plate-forme immobilière pour les immeubles de la Vieille Ville
		C3	Garantir la communication concernant la Vieille Ville dans les médias

4.2 Engagement

Les membres du groupe d'accompagnement s'engagent à faire réaliser les mesures incluses dans le cadre précédemment décrit aux fins de mise en œuvre. En sa qualité de commission chargée de se forger une opinion sur ce thème et bénéficiant des compétences requises à cet effet, le groupe d'accompagnement passera en revue l'état de réalisation de ces mesures à la fin 2017 et corrigera le tir là où cela s'avérera nécessaire.

Grâce à la collaboration, au sein de ce processus de développement, de tous les acteurs impliqués - allant des propriétaires fonciers aux propriétaires de magasins en passant par les restaurateurs et les représentants des quartiers jusqu'à ceux de la Ville de Bienne - nous parviendrons ainsi à mettre en œuvre avec succès ces mesures pour améliorer la qualité de vie.

