



PROJET GARE-CASINO

LA MOBILITÉ AU QUOTIDIEN EN TOUTE HARMONIE



LE PROJET GARE-CASINO

Développé conjointement par la commune d'Estavayer et les Transports publics fribourgeois (TPF), le projet Gare-Casino permet la requalification d'un secteur de plus de deux hectares, situé à proximité immédiate des interfaces de transports.

Le plan d'aménagement de détail organise le futur quartier autour d'une véritable colonne vertébrale dédiée à la mobilité douce. Cette dernière est ponctuée de petites places arborées, d'îlots accueillant logements, activités commerciales et services.

D'une superficie d'environ 21000m², le secteur Gare-Casino comprend la gare routière actuelle, plusieurs parkings en plein air, divers bâtiments ainsi que l'ancien Casino. Situé à proximité de la gare ferroviaire CFF, ce site présente l'opportunité de créer un quartier attractif relié aux transports publics tout en améliorant le cheminement de mobilité douce vers la vieille ville d'Estavayer-le-Lac, joyau architectural reconnu par l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS).

VELÂDZO

Parallèlement à la modernisation de leurs gares, les TPF ont développé un nouveau concept immobilier baptisé Velâdzo. Il est évolutif selon les lieux et fédérateur pour leurs sites stratégiques. Tel un village urbain contemporain, Velâdzo réinvente une destination du quotidien et incarne la mobilité moderne. Situé proche des gares ferroviaires et des transports publics routiers, Velâdzo propose une offre variée de services et de commerces. D'abord déployé au cœur des villes de Bulle et Châtel-St-Denis, ce concept sera également étendu au site d'Estavayer-le-Lac.



MOBILITÉ

La société TPF TRAFIC assure le transport de plus de 30 millions de voyageurs chaque année à travers le canton de Fribourg et ses régions limitrophes. TPF TRAFIC améliore constamment l'offre, tant par de nouvelles lignes que par la densification des horaires. L'ensemble des régions du canton disposent ainsi d'un service de transport public fréquent tout au long de la journée et une partie de la nuit. En tant que spécialiste du transport scolaire, TPF TRAFIC assure quotidiennement le déplacement de milliers d'élèves. Par un renouvellement continu de ses trains et bus, et à l'aide de nombreuses démarches d'innovation, TPF TRAFIC garantit l'évolution du niveau de sécurité et de confort de ses clients et offre un service adapté aux besoins de sa clientèle.

Le réseau RER Fribourg | Freiburg représente l'épine dorsale de l'offre des transports publics dans le canton. Avec une cadence journalière de 30 minutes sur la ligne S30 Fribourg/Freiburg - Yverdon-les-Bains, la Broye bénéficie d'excellentes prestations pour rejoindre les grandes villes.

De nombreuses lignes de bus régionales circulent en correspondance du RER Fribourg | Freiburg: elles desservent les lieux où le rail ne peut aller. La réorganisation des lignes, en cours depuis plusieurs années, offre de nouvelles dessertes, des parcours plus directs et surtout des horaires étoffés, aussi les week-ends.



La nouvelle gare routière d'Estavayer-le-Lac en quelques chiffres:

- **Nombre de quais: 3**
(avec une capacité de stationnement simultané de 7 bus)
- **Nombre de passagers: 880 par semaine**
- **Cadence: toutes les 15 minutes (en moyenne) des bus quittent la gare routière pour rejoindre les villages alentour**
- **Taille des bus: 12 et 18 mètres**

IMMOBILIER

TPF IMMO est une société du groupe TPF qui a pour objectif la valorisation des biens fonciers et le développement des activités immobilières. En tant que propriétaire de terrains situés au cœur des principaux centres d'activités cantonaux, TPF IMMO a initié dès 2012 des réflexions sur ce qui n'était alors que des friches urbaines.

TPF IMMO développe des projets de quartiers ouverts, animés et attractifs. Ils offrent un cadre de vie et de travail agréable en favorisant tous types de mobilité.

Dans le cadre du projet staviacois, le premier bâtiment du secteur Gare-Casino représente l'élément urbain emblématique du quartier en devenir.

Ce bâtiment représente à lui seul:

- 35 millions de francs d'investissements
- 1518 m² de commerces
- 1728 m² de bureaux
- 40 logements
- 105 places de stationnement, dont 45 places publiques mutualisées

Au travers de ce projet de quartier staviacois, TPF IMMO vise l'exemplarité en matière de durabilité.

« Le collège d'experts salue la grande pertinence et l'efficacité de la proposition aussi bien dans le traitement de l'espace public, de l'espace collectif que des typologies de logements elles-mêmes. »

Mandats d'étude parallèles architecturaux

Des mandats d'étude parallèles (MEP) architecturaux, en deux tours précédés d'un tour de sélection et suivis d'un tour de consolidation, ont été lancés en 2019 :

- **Tour de sélection (décembre 2019)**
Participation de 10 bureaux d'architectes invités au processus de sélection
- **1^{er} tour (décembre 2019 à juillet 2020)**
Participation de 6 équipes* pluridisciplinaires retenues à l'issue du tour de sélection
- **2^e tour (juillet à décembre 2020)**
Participation de 3 équipes pluridisciplinaires retenues à l'issue du 1^{er} tour
- **Tour de consolidation (décembre 2020 à novembre 2021)**
Consolidation du projet avec l'équipe lauréate des MEP

L'équipe lauréate des MEP est le groupement Nicolas de Courten Architectes – HRS Real Estate SA – DUO Architectes paysagistes.

* Une équipe se compose de l'association du bureau d'architectes avec une entreprise totale (y.c. architectes-paysagistes, ingénieurs civils et spécialistes).





Vous souhaitez en apprendre davantage sur le projet **Gare-Casino** à Estavayer-le-Lac ?

Retrouvez toutes les informations relatives au projet Gare-Casino ou à l'univers des **Transports publics fribourgeois (TPF)**, à l'adresse internet ci-dessous.

tpf.ch/gare-casino



**Transports publics fribourgeois
Immobilier (TPF IMMO) SA**
Rte du Vieux-Canal 6
1762 Givisiez

estavayer.projet@tpf.ch
tpf.ch



Commune d'Estavayer,
partenaire du projet Gare-Casino