

Il boom di Bulle, tra ebbrezza e inquietudine

dall'inviato Stefano Guerra

Segue dalla Prima

Siamo alla Rue de la Toula, a un tiro di schioppo dalla Place du Marché. Il campanile della chiesa di Saint-Pierre-aux-Liens è a un centinaio di metri. Davanti abbiamo cinque imponenti "blocchi" di altrettanti piani: le palazzine che formano il quartiere residenziale della Toula.

«Qui fino al 2014 le mucche brucavano l'erba», ricorda **Martin Rauber**. Il consigliere comunale del Ps, membro della Commissione della pianificazione del territorio, ci mostra sullo smartphone un paio di fotografie del 2011: ingrandendole, scorgiamo un ampio terreno (12mila metri quadrati) e una fattoria: attorno, solo cemento. Il proprietario ha indugiato a lungo prima di cedere alle avance della Mobiliare. Quella vendita è «doppiamente simbolica», osserva **Patrice Borcard**, ex prefetto della Gruyère e oggi presidente del Parco naturale regionale Gruyère-Pays-D'Enhaut. «Era l'ultima fattoria presente nel centro della città: e per la prima volta il prezzo di un terreno a Bulle ha superato i mille franchi al metro quadrato: un prezzo al quale nessuno all'epoca pensava fosse possibile vendere».

Riqualfica su riqualfica

Oggi un terreno in centro costa sui 2mila franchi al metro quadrato. E a Bulle sono rimasti in pochi a lavorare la terra. Eppure la campagna continua ad assediare quella che nel frattempo si è trasformata in una città di oltre 27mila abitanti. Non solo: addirittura vi si insinua.

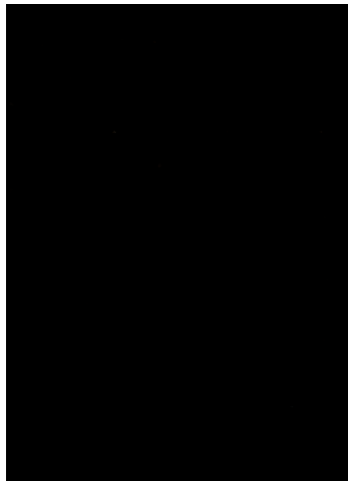
Quando ci va in treno, partendo da Renens e transitando da Palézieux o da Romont, a colpire **Anne-Christine Wanders** è proprio questo repentino passaggio dal verde al grigio: «Diversamente da tutte le altre città, circondate da agglomerati, qui si arriva in stazione senza nemmeno accorgersi di essere già entrati in città. Altrove uno ha il tempo di prepararsi prima di scendere, a Bulle no».



Una città in campagna

L'ultima volta, nel 2024, uscendo dalla stazione nuova fiammante (dove, se tira un po' di vento, ti assale l'odore acre del liquame sparso nei campi vicini), la geografa che ha studiato la demografia di Bulle (vedi box) si era sentita spaesata. L'intero quartiere della 'gare', circa 30mila metri quadrati nel cuore della città, aveva cambiato volto. Vicino al Velâdoz, l'enorme centro commerciale della stazione, erano spuntati 'blocchi' di cinque piani in cemento armato. Una specie di mini-villaggio, con ristoranti, negozi, un'agenzia di collocamento e altre attività.

La metamorfosi non piace a tutti. Dal 2027 anche il 'vecchio' centro, distante tre minuti a piedi, verrà 'ri-



Il quartiere della stazione, il Moléson e la Place du Marché



SG/KEYSTONE

qualificato'. L'Esecutivo comunale lo vuole rendere "più verde, più pedonale, più conviviale e più sostenibile". Molti però pensano che il (bari)centro della città si sia ormai irrimediabilmente spostato. Sarà il quartiere della stazione «il nuovo centro di Bulle, al posto della Place du Marché e della Grand-Rue», secondo Borcard. Una cosa è sicura: la nuova stazione - sovradimensionata - vivrà più a lungo della vecchia. «Non pochi 'Bullois' giudicavano sproporzionato quell'edificio inaugurato il vicino nel 1992, ricorda lo storico ed ex giornalista: nemmeno 30 anni dopo, era già «sopraffatto» dall'incremento della popolazione e del traffico ferroviario, oltre che non più consono alle esigenze delle persone con handicap.

Parola d'ordine: densificare

È tutta la città, non solo il quartiere della 'gare', ad aver conosciuto un'impressionante espansione urbanistica. L'ampia disponibilità di terreni in zona edificabile, data da un piano regolatore oltremodo generoso, ha attirato a partire dagli anni 80 diversi promotori immobiliari. Con l'autostrada sono arrivate anche grandi aziende come Liebherr (macchinari da cantiere) nel 1982 o Ucb Farchim (gruppo farmaceutico belga) nel 1996, andate ad affiancare le storiche Grisoni e Jpf (costruzioni) e Sottas (costruzioni metalliche). Bulle si è così profilato come polo economico di primaria importanza del cantone. La sua vocazione residenziale si è sviluppata di pari passo. A favorirla, la posizione geografica strategica, l'ottima qualità di vita, la ricca offerta culturale, la vivace realtà associativa: un "miscuglio tra città e campagna che piace moltissimo" (Estelle Zermatten, responsabile del dicastero pianificazione, in uno degli ultimi numeri del 'Bulletin' comunale). Assieme alle code chilometriche che si formano ogni giorno alle ore di punta sullo svincolo autostradale e la circoscrizione H189 (costruita soltanto nel 2009, eppure regolarmente saturata), la densificazione è l'aspetto più visibile di questa crescita. A Bulle si manifesta soprattutto attraverso la demolizione di case e villette unifamiliari, costruite perlopiù tra il 1975 e il 1995, poi rimpiazzate da piccoli condomini. Il fenomeno investe, in misura più o meno importante, tutti i quartieri. Le modine spuntano un po' ovunque a ogni piè sospinto, le gru pullulano, i cantieri si susseguono senza soluzione di continuità.

'Bulle prend de l'ampleur' (Bulle si ingrandisce), titola oggi in prima pagina 'La Liberté'. Due mesi fa, in marzo, la città ha presentato al Cantone uno studio sulla densificazione. Il capoluogo della Gruyère ha il potenziale per accogliere altri 17'120 abitanti e 9'145 posti di lavoro (perlopiù nella zona industriale di Planchy, che verrà estesa, e in quella di Prila, dove si

sta insediando Rolex). Dispone di terreni edificabili sufficienti per i prossimi 15 anni. Diversi quartieri conoscono già, o conosceranno negli anni a venire, una rapida trasformazione. Piani regolatori particolarmente reggiati sono in fase di allestimento, quelli esistenti vengono adeguati. I più importanti riguardano i settori Ferrage II (mille abitanti supplementari), Terraillet (2mila) e La Pâla (2'900), ai margini della città. Se ogni proprietario e promotore immobiliare sfruttasse al massimo i suoi terreni, la popolazione residente potrebbe crescere ancora del 62%. Si tratta di creare "veri e propri mini-villaggi all'interno della città e di evitare che vengano costruiti edifici da privati senza una riflessione globale a monte, cosa che talvolta è potuta accadere in passato", spiega lo scorso anno Estelle Zermatten. Il Municipio inoltre ha avviato una revisione totale del piano regolatore. Dovrebbe essere trasmessa al Cantone per approvazione nel 2029. Tra gli obiettivi principali: "Uno sviluppo urbano equilibrato".



Ore 17.30: svincolo autostradale congestionato

Skyline nella Gruyère

Significa che Bulle è cresciuta in modo disequilibrato? O, peggio, che sta perdendo la sua identità? Qui non sono in pochi a lamentarsi per la velocità e la portata di quest'iperattivismo edilizio. **Yvan Roeske**, consigliere comunale dell'Udc, sostiene che Bulle «non è più bella come un tempo» e che qua e là (dove sono spuntate palazzine copia-incolla stile «gabbie per conigli») è stata persino «sfigurata». Si guarda con un certo scetticismo a quel che succederà tra qualche anno a La Pâla. La seconda tappa del processo di riqualfica dell'area dell'ex arsenale, nella parte ovest della città, prevede la costruzione di tre torri. La più alta misurerà 72 metri: oltre il doppio della prima, eretta negli anni 60 - anche allora tra lo scetticismo generale - alla Rue de Vevey. La piccola e 'bassa' Bulle avrà il suo skyline. I futuri 'grattacieli' «fanno già paura a tanti», dice Patrice Borcard.

L'ora del maxi cantiere

Una panchina sotto un vecchio tiglio: sembra essere lì apposta per permettere di seguire i lavori nel cantiere Rolex. Dalla collina alle nostre spalle giungono

Marie-France Roth Pasquier riconosce che «le persone di una certa età tendono a non più riconoscersi nella 'loro' città». «Ma chiedo, per esempio, a un vedese 'immigrato' qui: le dirà che Bulle è un paradiso», fa notare la consigliera nazionale del Centro, municipale dal 2011 e oggi responsabile del Dicastero giovani, integrazione e mobilità. «Gestire questa crescita, che è positiva, è una grande sfida», afferma. Anche se, a dispetto delle sue dimensioni, Bulle rimane «una piccola città in mezzo alla campagna».

Jean Steinauer non è affatto preoccupato: «A Bulle il dinamismo demografico è sempre andato di pari passo con quello economico. E ciò è dovuto anche alla mentalità imprenditoriale degli abitanti della città e della Gruyère in generale. Per questa ragione - spiega lo storico a un tavolo del Café du Midi a Friburgo - Bulle non corre lo stesso rischio della capitale cantonale: trasformarsi in una città dormitorio».

Meno dell'1% di sfitto

Sede di Gruyère-Immo, alla Place du Marché, **Jonathan Droux** incolla tre post-it su una cartina della città dispiegata sul tavolo del suo ufficio. Indicano i tre quartieri "di punta": Ferrage, Terraillet, La Pâla. «È enorme, sono grandissime promozioni immobiliari», dice suo padre **Jean-Bernard** mentre posa il dito sulla scritta 'Jericho', «la nostra Beverly Hills», quartiere collinare di villette edificate decenni o sono. Sul suo sito, l'agenzia immobiliare (oltre 3'550 alloggi in gestione) dichiara un tasso attuale di appartamenti da affittare dello 0,0%. Gli amministratori vedono il bicchiere mezzo pieno: «Significa che sin qui abbiamo affittato fin troppo bene. Adesso abbiamo una penuria di appartamenti». Secondo i dati dell'Osservatorio cantonale dell'alloggio e dell'immobiliare, a Bulle si è passati da un tasso superiore al 6% nel dicembre 2021 allo 0,34% nel dicembre 2024. Jonattan e Jean-Bernard Droux spiegano che in città gli appartamenti con pignoni ragionevoli sono diventati merce rara. «Nei quartieri più vecchi, in immobili di 40, 50 o 60 anni fa, si riesce ancora a trovare qua e là un 3 locali e mezzo per 1'200-1'350 franchi. Ma le esigenze non devono essere elevate... Per contro, gli appartamenti liberi di nuova costruzione - come quelli nel quartiere molto gettonato di Pré-Vert - sono spesso troppo cari, inaccessibili a molti. E le pignoni elevate tendono a trascinare le altre verso l'alto. Vedrete cosa succederà quando arriveranno gli impiegati di Rolex: i prezzi saliranno ancora».

In Svizzera non ha eguali in pratica la crescita demografica del capoluogo della Gruyère. E sull'onda dell'arrivo della Rolex (2029), la città è destinata a ingrandirsi (o meglio: a 'densificarsi') ancora. A quale prezzo? Siamo andati a vedere, in piena campagna sull'iniziativa Udc 'No a una Svizzera da 10 milioni'

smorzati il frinire dei grilli campestri, il canto degli uccellini, il rintocco dei campanacci delle mucche al pascolo. Poche decine di metri davanti a noi, auto e camion sfrecciano di qua e di là sull'autostrada. Il frastuono si mescola a quello del maxi cantiere modello (Rolex ambisce alla prestigiosa certificazione 'Bream'), appena oltre l'A12: dieci gru e un discreto numero di camion e pale meccaniche spostano materiale, scavano, muovono terra.

Il terreno di oltre 100mila metri quadrati (l'equivalente di 15 campi da calcio) si trova nella zona industriale della Prila, tra l'autostrada e la circoscrizione. I lavori sono cominciati a inizio 2025. L'edificio che custodirà le casseforti, per il quale si è dovuto scavare più in profondità, è già stato in parte costruito. Alla fine spunteranno cinque 'blocchi' di cinque piani e 32 metri d'altezza, per complessivi 382 metri di lunghezza. I primi orologi dovrebbero uscire nel 2029. Nel sito - il quarto nella Svizzera romana dopo i due di Ginevra e quello di Bienne - lavoreranno a termine oltre 2mila persone, oltre a 500 apprendisti.



Vista Rolex

Manodopera merce rara

Jérémie Chaubert è il responsabile delle risorse umane di Grisoni. Il gruppo attivo nella costruzione, fondato nel 1946, ancora oggi ha il suo quartier generale a Vuadens, comune limitrofo di Bulle. «Manteniamo un forte legame con la regione», ci tiene a sottolineare Chaubert. Grisoni impiega l'500 collaboratori, ripartiti tra diverse succursali nella Svizzera romana. Nel capoluogo della Gruyère lavorano circa 500 persone, in massima parte residenti nei dintorni: 340 sui cantieri (perlopiù persone di nazionalità straniera, soprattutto portoghese), nelle officine o nei depositi; il resto nell'amministrazione (60) e nel settore tecnico (95, perlopiù ingegneri). Anche nella sua sede storica il gruppo è «continuamente alla ricerca di manodopera», spiega Chaubert. «A scarseggiare è soprattutto la manodopera qualificata: muratori e costruttori di strade con attestato federale di capacità, capicantieri, responsabili della direzione lavori. Cerchiamo attivamente questi profili. Eppure facciamo fatica a trovarli».



Chi cerca chi?

Rolex da un paio d'anni recluta personale da un ufficio alla stazione di Bulle. Il suo arrivo, su un mercato della manodopera già oggi praticamente saturo, non

spaventa. A Grisoni - diversamente da quanto si sente in giro a proposito di altre aziende, soprattutto del settore metalmeccanico - non hanno il timore di farsi soffiare potenziale manodopera: «Siamo attivi in due settori ben distinti. E Rolex sbarca in una regione con una forte tradizione nell'edilizia principale e secondaria, ma dove l'orologeria [concentrata lungo l'Arco giurassiano, ndr] non è mai stata presente». Jérémie Chaubert («e molti come me») è convinto che il marchio orologiero porterà «un formidabile slancio economico» alla Gruyère, regione che secondo 'Bilan' ha conosciuto tra il 2011 e il 2020 la seconda più forte crescita di posti di lavoro della Svizzera (+23%). Del resto, un ex dirigente di Grisoni ha avuto un ruolo centrale nell'attirare qui la società del lusso. E il gruppo - assieme a Jpf e ad altre aziende della zona - sta costruendo il sito di Rolex.

In affanno

Per Patrice Borcard, il simbolo più eclatante della crescita di Bulle - e della Gruyère in generale - non è Rolex, bensì una scuola: il quarto 'cycle d'orientation' (la nostra scuola media) del distretto, il cui progetto è appena stato svelato. «Tra il 1970 e il 2003 ne era bastato uno solo». In poco più di vent'anni se ne sono resi necessari altri tre. Il boom demografico comporta in effetti un costante incremento del numero di allievi. Secondo lo scenario demografico medio, nel 2040 nel circondario scolastico Bulle-Morlon ci saranno 3'200 allievi, ben 840 in più rispetto al 2022. Si fatica a tenere il passo. La Città ha avviato lo scorso anno l'iter pianificatorio per tre nuove scuole elementari nei quartieri della Pâla, di Terraillet e Ferrage. Le strutture - comprensive di palestre e asili nido - dovrebbero aprire tra il 2028 e il 2033. Nel frattempo ci si arrangia: per rispondere ai bisogni immediati, oltre 15 nuove classi e due asili nido sono stati aperti (o lo saranno) in edifici esistenti.

Non sono soltanto le infrastrutture scolastiche a scarseggiare o a mostrare i propri limiti. Dopo il rinnovo, la piscina comunale è spesso sovrappollata. Il Fc Bulle nel marzo del 2024 aveva 300 ragazzi in lista d'attesa. E allo stesso momento la locale sezione di ginnastica - a corto di palestre - era costretta a rifiutare dei giovani. Il futuro Centro sportivo regionale alla Tour-de-Trême dovrebbe alleviare la pressione. Ma il progetto è da tempo bloccato per dei ricorsi sui posteggi. Per gli anziani non va meglio. Si stima che il numero di persone oltre i 65 anni raddoppierà entro il 2035. Stando all'ultimo rapporto cantonale sulla pianificazione delle cure a lungo termine, entro il 2050 nella Gruyère saranno necessari circa 1'150 posti letto supplementari nelle case per anziani. Il lavoro non manca nemmeno sul fronte della mobilità. Bulle è una delle città più motorizzate della Svizzera, secondo i dati dell'Ufficio federale di statistica. «In centro circolano ancora troppe vetture. E anche i posteggi sono troppi, soprattutto sulla Place du Marché. Da questo punto di vista, la mentalità è rimasta indietro», osserva **Anne Niquille Charrière**, consigliera comunale dei Verdi. Il Municipio punta sui trasporti pubblici (in particolare su un'ulteriore estensione della rete regionale di bus 'Mobul', esistente solo dal 2009) e la mobilità dolce (con vie ciclabili e pedonali che collegheranno fra l'altro la stazione e le zone industriali a ridosso dell'autostrada).

Equilibrio finanziario

Adeguare le infrastrutture, costruire di nuove e garantirne la manutenzione costa parecchi soldi. Come Città, Bulle oltretutto ha molti oneri. Mentre i Comuni della regione se la cavano relativamente a buon prezzo. Per ridurre il «crescente squilibrio», anni fa Patrice Borcard propose («un po' provocatoriamente») di «fare un solo Comune per tutta la Gruyère». Non se ne fece nulla. Male è andata anche al Conseil communal (l'Esecuti-

vo), che a fine 2024 aveva proposto un lieve rialzo del moltiplicatore (ora del 74,3%, sotto la media cantonale dell'80% circa). Il Conseil général (Legislativo) - con una maggioranza Plr/Centro/Udc - si era messo di traverso. E la discussione era stata rinviata all'attuale legislatura, appena iniziata. Marie-France Roth Pasquier lo riconosce: «Siamo in un periodo delicato da questo punto di vista. Ogni anno investiamo 10-15 milioni di franchi per le infrastrutture. Dovremmo rallentare un po'. Nel 'Bulletin' comunale, l'Esecutivo poco meno di un anno fa parlava di "scelte difficili" su questo piano, nonché di "tagli in certe prestazioni", in un "delicato esercizio di equilibrio". L'Udc si è profilata come paladina del rigore finanziario. «Le entrate fiscali stagnano, gli investimenti per le infrastrutture esplodono, l'indebitamento cresce: la situazione finanziaria si è degradata negli ultimi anni. È la conseguenza dello sviluppo demografico», dice Yvan Roeske. Il consigliere comunale non ritiene prioritario l'aumento del moltiplicatore. «Occorre anzitutto ridefinire le priorità di investimento: dare la precedenza a scuole e case per anziani, ridimensionare diversi progetti (come quello per l'ampliamento del Musée grüerien, che Roeske e l'Udc hanno combattuto con un referendum perdendo poi in votazione popolare un paio d'anni fa, ndr) e rinunciare alle zone 30 o ad altri progetti del genere».

Centotrentasette nazionalità

Ali (diminutivo di Aladar) da gennaio quasi tutti i giorni sta seduto da mattina a sera su un seggiolino pieghevole all'angolo tra la Grand-Rue e la Rue du Lion-d'Or. La posizione è strategica: dà la transitata per forza chi va a piedi dalla stazione al centro storico, o viceversa. Lui saluta tutti (ma proprio tutti) con un gran sorriso e la mano sul cuore. Persino quelli che camminano dall'altra parte della Grand-Rue, la strada principale. Ogni tanto abbraccia la fisarmonica e si mette a suonare. Ha 63 anni, padre ungherese e madre slovacca. Prima di ammalarsi faceva il camionista («anche in Italia»).



Ali

A gesti, con tre parole di francese e l'aiuto del traduttore DeepL italiano/ungherese sul nostro smartphone, ci comunica che qui la gente è gentile e di buon cuore. Non come a Montreux, dove stava prima («Li polizia», fa con una smorfia e un gesto di stizza). A Bulle ha ottenuto un'autorizzazione, nessuno lo tormenta. Anzi. Questa mattina si è sistemato di buona ora al solito posto. Alle 7:15 un corpulento signore col berretto da baseball saluta e allunga la mano verso la scatoletta ai suoi piedi, dove lascia cadere una moneta. «Lui, c'est Patrick», ci dice Ali. Un paio di minuti dopo, un'elegante signora saluta e gli porge un

sacchetto con due croissant: la colazione. «Vedi?». Come per dire: 'Cosa t'avevo detto?'. Cibo e bevande se li procura così. Oppure li compra alla Coop, che ha l'entrata a un paio di metri. Gli chiediamo quanti soldi al giorno racimola di solito. Lo 'scrive' col dito sul muro: 50-70. Fa un cenno di compiacimento. Ali non vive a Bulle, dove coabitano persone di 127 nazionalità. Di ostilità nei confronti degli stranieri, che in città sono quasi un abitante su due (in buona parte portoghesi e francesi), non c'è traccia. Sul piano dell'integrazione tutto funziona bene, ha spiegato alla Srf il 'bullois' Jean-François Rime, ex consigliere nazionale Udc e già presidente dell'Unione svizzera delle arti e mestieri. Roeske conferma: «Constatiamo un certo aumento dell'insicurezza e degli atti di inciviltà. Ma è normale, visto che la popolazione aumenta. Non è per forza legato agli stranieri».

Banco di prova politico



Votazione spartiacque il 14 giugno

KEYSTONE

A Bulle nessuno ha mai messo in discussione il modello di sviluppo della città. Negli anni puntuali critiche sono giunte in particolare dalla sinistra. I Verdi, nel dicembre del 2022, erano stati ad esempio l'unico partito a opporsi alla vendita del terreno comunale a Rolex (per la ragguardevole cifra di 31,4 milioni di franchi): giudicavano il progetto sproporzionato, mettevano in guardia dalle conseguenze a livello di traffico, e temevano che la Città sarebbe diventata dipendente dal colosso orologiero. Nel frattempo però anche loro si sono messi il cuore in pace. Nel febbraio del 2014 gli abitanti del capoluogo della Gruyère respinsero l'iniziativa popolare contro l'immigrazione di massa. Ma il 47,2% di loro - in una città dove l'Udc aveva una forza elettorale modesta, dell'11% - si esprimeva a favore. Da allora i democristiani hanno guadagnato terreno. Yvan Roeske rimane con i piedi per terra. Crede che il 14 giugno i cittadini respingeranno l'iniziativa 'per la sostenibilità' del suo partito, e che la percentuale di sì («in una città dove il Ps ha vinto le ultime elezioni») non andrà oltre il 40-45%.

Un certo malessere però serpeggia, per questa crescita che non pochi qui ritengono eccessiva e troppo rapida. Sarà l'Udc a capitalizzarlo? Scoppiierà il 14 giugno la rassicurante bolla collettiva in cui Bulle (incoronata nel 2021 da 'Bilan' città più dinamica della Svizzera francese) si pasce del suo benessere? A quanto pare, non molto tempo fa, sui 'social' circolava una fotografia (o un fotomontaggio) che mostrava la città in pieno fermento edilizio, col Moléson sullo sfondo. La immaginiamo sovrapposta a uno dei manifesti dell'Udc. E per un attimo abbiamo l'impressione che combacino.



Polo economico friborghese, nel 2021 città più dinamica della Romandia (secondo 'Bilan')

KEYSTONE/INFORGRAFICA LAREGIONE