

## Délibérations:

### Extrait du procès-verbal du 30 août 2007

#### 13. Rapport sur vente de la parcelle communale n° 2256, sise au quai Perdonnet (16/07)

Rapporteur : M. Grégory Ambresin

M. A. Gonthier remarque que ce projet s'inscrit dans le cadre d'un PPA existant, mais vieux d'une vingtaine d'années. A l'époque, l'idée était d'avoir l'ensemble du quai bâti, avec derrière un front sur la rue d'Italie et devant un nouveau front sur le quai, donc deux séries de bâtiments compacts et continus. Un PPA délimite des droits maximums. La commune n'a pas l'obligation de tout faire pour que ce PPA soit réalisé dans ses plus extrêmes limites, que ce soit par des privés ou par elle-même. La question qui se trouve derrière la vente de cette micro-parcelle et la vente ou non de la parcelle dite « du pêcheur » est de savoir si l'on veut absolument que le PPA soit réalisé ou si l'on trouve que certaines brèches dans le front de quai, qui permettent aux bâtiments de la rue d'Italie d'avoir une ouverture sur le lac, doivent être maintenues. Il a très fortement l'impression que si nous acceptons aujourd'hui de vendre cette parcelle, si nous acceptons de facto la phrase du préavis municipal qui dit que la Municipalité a l'intention de mettre en vente au plus offrant l'autre parcelle dès que possible, nous nous contraignons à la réalisation en domino de ce front de quai sur les parcelles avoisinantes. Il propose donc au Conseil de refuser ce préavis.

Mme B. Bischoff revient sur les intentions déclarées de M. Ferrari de vendre ses bureaux et de quitter la commune si le Conseil refusait ce préavis. Cela ressemble à du chantage. Selon le représentant des Verts à la commission, l'intéressé n'a pas dit cela, mais qu'il construira deux appartements de 130 m<sup>2</sup> sur la parcelle qui lui appartient et que ces appartements seront vendus. Il y a là deux versions différentes.

M. G. Ambresin indique que le représentant des Verts a fait des remarques pour corriger le rapport, mais il ne se souvient pas que celle-ci y figurait. Mais ce n'est pas le plus important pour le débat de ce soir.

M. P. Bertschy ne se sent pas lié par le texte d'une phrase dans un préavis, mais par les conclusions que nous votons. Lorsque la question de la parcelle du pêcheur arrivera, nous aviserons. Il se peut que des propriétaires voisins souhaitent acheter cette parcelle pour la maintenir en l'état, voire pour agrandir la terrasse du restaurant. Il n'y a pas d'obligation de construire sur cette parcelle. Laissons une chance à la Municipalité de présenter un projet et nous pourrions ensuite dire si cela nous convient ou pas.

M. V. D'Angelo se rappelle qu'il a bien été dit que M. Ferrari quitterait la commune s'il n'obtenait pas cette parcelle, mais il ne se souvient pas que ce soit l'intéressé même qui ait prononcé cette phrase. Il a pour sa part une position très mitigée sur cet objet. La Municipalité a accepté, lors de la dernière séance, une pétition qui demandait d'arrêter de vouloir la rentabilité et la densification à outrance. Le point 6 qui figure dans le préavis concerne la parcelle 595. Pour certains, cette phrase n'a rien à voir avec l'objet de ce soir. On nous dit que ce sont les conclusions du préavis qui comptent, pas le texte. Mais dans le préavis 22/07 concernant Vevey-Est, la Municipalité demande au Conseil de prendre acte des informations apportées dans le rapport-préavis. Pourquoi alors ne devrait-on pas considérer le point 6 qui figure dans le préavis ? Il ne peut pas être d'accord avec ce point. Une pétition a été déposée, la Municipalité l'a acceptée et on apprend maintenant qu'elle va mettre en vente cette parcelle, par appel d'offres, sitôt qu'une solution aura été trouvée pour le pêcheur. M. le Syndic dit souvent qu'en étant propriétaire d'une parcelle, on conserve le contrôle sur le développement de l'endroit. En vendant cette parcelle du pêcheur, nous n'aurions plus de contrôle sur ce quartier. Il demande à la Municipalité de retirer le point 6 de son préavis. A ce moment-là, le groupe UDC sera favorable à cette vente.

M. le Syndic admet que la Municipalité a peut-être commis une erreur en mettant ce point 6 dans le préavis. Mais si elle ne l'avait pas fait, le Conseil aurait trouvé inadmissible que la Municipalité ne dise pas quelles sont les projections qu'elle envisage pour la parcelle qui se trouve à côté et qui est sa propriété. C'est faire preuve de transparence que de dire qu'il y a effectivement des demandes pour cette parcelle, qu'à toute éventualité elle a prévu un certain nombre de démarches pour avoir les coudées franches au moment où l'on devrait envisager une négociation qui pourrait parfaitement aller dans le sens de ce que M. V. D'Angelo envisage. Mais ce point 6 ne fait effectivement pas partie des conclusions. Le préavis concernant l'Est de la ville contient un rapport, tandis que celui qui nous occupe aujourd'hui contient une proposition d'action précise, qui est la vente d'une parcelle.

M. J.-P. Boillat confirme que M. Ferrari a clairement dit que s'il n'obtenait pas cette parcelle pour réaliser son projet, il partirait de Vevey. Il trouve que ce n'est pas correct de dissocier cette parcelle d'avec celle du pêcheur tout en nous annonçant qu'il y a une volonté de vente de la parcelle 595. M. Ferrari est très intéressé par la parcelle du pêcheur, voire par d'autres plus loin, mais il n'a pas dit ce qu'il comptait en faire. Devant ce flou pas très artistique, il s'est abstenu lors du vote de la commission, pensant que c'était la meilleure manière de protester contre la manière avec laquelle ce projet a été amené devant le Conseil.

Mme F. Despot remarque effectivement que la parcelle 595 n'est pas intégrée dans les conclusions. Nous n'aurions donc pas à nous en préoccuper. La seule décision à prendre est de savoir si l'on veut rentabiliser ce petit bout de terrain qui, d'une autre manière, ne pourrait jamais être vendu. L'autre question que l'on peut se poser est de savoir si l'on accepte une nouvelle construction moderne dans cette lignée de bâtiments du 19<sup>ème</sup> siècle. Mais cette question n'a pas soulevé grand intérêt auprès des commissaires. Il y a eu comme un malaise au sein de la commission. On sentait qu'il se passait quelque chose, on avait l'impression que les plans étaient déjà prêts pour la parcelle suivante mais qu'on n'avait pas envie de nous les montrer. Si l'on accepte ce préavis, il faut avoir une vision à long terme sur ce que l'on veut faire de ce bout de quai, parce que si l'on continue à construire sur la parcelle, c'est la mort du restaurant du Port. C'est cette vision qui a manqué lors de la commission.

M. F. Baud comprend le désarroi de certains face à cette phrase du préavis concernant la parcelle 595. Il ne faut cependant pas casser quelque chose qui s'est mis en route avec notre nouvelle Municipalité, à savoir un système de communication entre elle et le Conseil communal qui n'a rien à voir avec ce que nous avons vécu auparavant. Si l'on continue à piéger la Municipalité de la sorte parce qu'elle a mentionné cette parcelle 595 dans son préavis, qui est une manière de communiquer avec le Conseil communal, elle risque de se refermer comme une huître, ce que nous avons malheureusement déjà vécu lors des législatures précédentes.

M. P. Kohli remarque que ce projet va créer des emplois. Cela fait quelques années que l'on essaie d'animer Vevey-Orient. Beaucoup de gens font beaucoup d'efforts pour redonner vie à ce quartier. L'emploi est aussi une forme d'animation. Il est important que l'on redynamise de cette manière-là ce quartier, raison pour laquelle il invite le Conseil à accepter cette vente. Lorsqu'une entreprise essaie de faire des efforts pour rester sur le territoire communal, on se doit de lui donner un coup de main. Trop d'entreprises ont dû quitter Vevey parce que nous n'avons malheureusement pas pu leur offrir la place nécessaire.

M. P. Clément remercie la Municipalité pour la manière dont elle a fait son travail. Il trouve que le rapport est bien fait. La présentation est honnête et on ne nous cache rien. Mais l'approche que l'on a pour prendre une décision est un peu étrange. Notre rôle en tant que Conseil communal n'est pas de savoir si l'on a envie ou pas envie, mais de prendre des décisions en fonction de la loi, de l'intérêt commun ou d'intérêts particuliers. Nous sommes ici face à un PPA qui permet de construire des immeubles au bord du lac. Le bâtiment qui sera construit sur cette parcelle ne changera pas grand chose à la situation actuelle. Il encourage donc le Conseil à voter oui à cette manne de fr. 150'000.-- supplémentaires pour les caisses de la commune qui est toujours à la recherche d'argent pour de nouveaux projets.

M. E. Rivier rappelle que le plan de quartier stipule que « l'ordre contigu est obligatoire à l'intérieur du périmètre défini aux plans. La structure parcellaire existante est en principe maintenue. La Municipalité peut cependant admettre une proposition de regroupement pour répondre à des programme spéciaux ou améliorer la typologie de l'habitat ». Cette distribution correspond en fait à une distribution typologique historique. C'est ainsi que les Savoyards avaient conçu le développement des villes. Son seul vœu est que ces parcelles soient maintenues et soulignées dans le développement architectural du quartier.

M. M.-H. Tenthorey remarque qu'on a souvent reproché à la Municipalité, lors d'une récente campagne, de trop lier les projets. Aujourd'hui on lui reproche de nous présenter des projets bien séparés. Ce sont sans doute les mêmes personnes qui émettent ces critiques.

M. A. Gonthier ne conteste pas à la Municipalité le droit de parler du point 6 dans son préavis. Il la remercie même de l'avoir fait. Il conteste l'intention exprimée de réaliser le PPA. Si l'on vend cette parcelle à un privé, c'est bien parce qu'on pense qu'il va y construire un immeuble. Personne ne voudra payer cher pour cette parcelle s'il ne peut pas la rentabiliser. S'il y avait une intention de la part de la Municipalité de ne pas construire sur cette parcelle, elle ne la vendrait pas. Elle pourrait y mettre un droit de superficie, avec des conditions, ou la vendre avec des servitudes. Mais elle a choisi de la vendre et c'est ce qu'il conteste. Le respect du parcellaire peut être complètement artificiel. Seules les façades des immeubles doivent marquer le parcellaire, l'intérieur de l'immeuble pouvant être distribué de façon complètement différente, ce qui se comprend du point de vue rationnel. Il est évident qu'il faut respecter la loi, mais on décide aussi en fonction d'opportunités. Sur une parcelle qui est déjà privée, si un projet respecte la loi, le règlement, le PPA, etc., le Conseil communal a de la peine à s'y opposer, même si c'est un très mauvais projet. Mais il s'agit ici d'une parcelle communale sur laquelle on a le droit de décider si l'on veut qu'elle soit à terme construite ou non.

C'est notre devoir de conseillers communaux que de nous poser cette question.

M. J. Christen se demande ce qu'auraient dit les conseillers si la Municipalité avait pris M. Ferrari de haut en lui disant qu'elle voulait garder la ville ainsi et qu'elle n'avait pas besoin de lui. Des centaines de milliers de francs sont dépensés chaque année pour la promotion économique dans notre canton et notre ville. Lorsqu'on a un partenaire qui a besoin de se développer dans une ville qu'il aime, et qui a un projet intéressant, la Municipalité se doit d'entrer en matière. Si on ne vend pas cette parcelle, M. Ferrari peut réaliser un projet et construire un immeuble, mais ce serait un projet immobilier. Il ne pourrait pas y installer son entreprise car il serait trop à l'étroit. C'est en lui vendant cette parcelle de 37 m<sup>2</sup> qu'il peut s'installer là et réaliser ce qu'il veut faire. Et s'il construit son bâtiment, nous ne pouvons plus rien faire de notre parcelle. M. Ferrari n'a jamais dit qu'il partirait de Vevey, mais que s'il n'avait pas l'opportunité de développer sa société ici et qu'il trouvait quelque chose ailleurs, il irait ailleurs. Il pourrait tout aussi bien vendre ses produits dans la zone industrielle. Mais le fait d'avoir des bureaux magnifiquement situés au bord du lac est un plus pour son image de marque. C'est la raison pour laquelle il est prêt à payer beaucoup plus cher. Le projet de M. Ferrari est intéressant. Il est aussi intéressé par développer d'autres projets et la parcelle 595 pourrait l'intéresser, mais pour l'instant son projet se limite à la parcelle sur laquelle se trouve un hangar qui ne sert de toute façon à rien, si ce n'est à entreposer quelques voitures.

La parole n'est plus demandée. Au vote, **les conclusions du préavis municipal sont adoptées à une large majorité (quelques avis contraires et abstentions), comme suit :**

#### **LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY**

Vu le préavis no 16/2007 du 7 juin 2007 concernant la vente de la parcelle communale n° 2256, sise au quai Perdonnet,

Vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour,

#### **d é c i d e**

1. d'autoriser la Municipalité à vendre, à la société Coninco Advisory SA, dont le siège est à Vevey, la parcelle communale no 2256, d'une surface de 37 m<sup>2</sup>, sise au quai Perdonnet, pour le prix de CHF 150'000.--
2. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes et pièces relatifs à cette opération, notamment constituer, modifier ou radier tous droits réels immobiliers et à procéder à toute réquisition au Registre foncier
3. de réserver les ratifications légales

## Extrait des délibérations du Conseil communal de Vevey

Séance du **30 août 2007**

Présidence de **M. Lionel Girardin**, président

**Rapport sur « Vente de la parcelle communale n° 2256, sise au quai Perdonnet »  
(16/07)**

Rapporteur : **M. Grégory Ambresin**

### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

- VU** le préavis n° 16/2007, du 7 juin 2007, sur la vente de la parcelle communale n° 2256, sise au quai Perdonnet
- VU** le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour

#### d é c i d e

1. d'autoriser la Municipalité à vendre, à la société CONINCO ADVISORY S.A., dont le siège est Vevey, la parcelle communale n° 2256, d'une surface de 37 m2, sise au quai Perdonnet, pour le prix de CHF 150'000.—;
2. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes et pièces relatifs à cette opération, notamment constituer, modifier ou radier tous droits réels immobiliers et à procéder à toute réquisition au Registre foncier.
3. de réserver les ratifications légales.

Ainsi délibéré en séance du **30 août 2007**

Adopté à une large majorité (quelques avis contraires et abstentions).

Pour extrait conforme le 3 septembre 2007.

l'attestent

AL NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY  
le Président  
Lionel Girardin



la Secrétaire  
Carole Dind