



**RAPPORT SUR
RAPPORT-PREAVIS N° 37/2008
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Réponse au postulat de M. Alain Gonthier
"Qui perd...donne"**

Rapport de la commission du 7 janvier 2009, chargée d'étudier le postulat de Monsieur Alain Gonthier intitulé « Qui pert...donne ».

Conseillers communaux présents à cette commission : Grégory Ambresin
Jean-François Fave
Alain Gonthier – auteur du postulat
Musa Pali
Antonio Rizzi
Jean-Marc Roduit
Bastien Schobinger
Michel Werffeli (président-rapporteur)

Monsieur Pierre Clément est excusé.

Réunie le mercredi 7 janvier à 20h00 à l'hôtel de Ville en présence de Monsieur Jérôme Christen, Municipal de l'urbanisme et des constructions, ainsi que de Madame Renée-Laure Hitz, responsable du département de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Pour mémoire, rappel du postulat :

Le Conseil communal de Vevey considère que la réalisation complète des possibilités de construire issues du Plan partiel d'affectation «Quai Perdonnet est» (front de quai) n'est pas l'unique perspective qui doit être prise en compte pour ce quartier. La réduction volontaire et concertée de ces droits à bâtir afin de maintenir l'ouverture actuelle pour les immeubles bordant la rue d'Italie et pour créer des espaces d'animation et de détente, publics et privés, en lien avec le port mérite d'être explorée. Dans ce but, parlant comme garante du bien commun et comme propriétaire, la commune prend contact avec tous les propriétaires intéressés – directement ou indirectement – aux parcelles non construites englobées dans le Plan partiel d'affectation «Quai Perdonnet est» afin de sonder leur intérêt pour une telle perspective et les conditions auxquelles elle pourrait se réaliser.

En ouverture de séance, la parole est donnée à l'auteur du postulat qui précise :

- Il a été surpris que la réponse à son postulat prenne la forme d'un rapport préavis et passe par une commission et a pensé qu'il y avait là une erreur. Après discussion avec le Président du Conseil et prise de renseignements auprès du service des communes, il apparaît que la procédure est correcte (même parcours que pour une motion), même si le titre «rapport-préavis» peut selon lui porter à discussion.
- Ensuite, il considère le texte du rapport-préavis insuffisant et qu'il ne traite pas de manière satisfaisante le postulat. La discussion sur la mise en cause du PPA et l'appel à la Commission d'Aménagement du Territoire (CAT) pour dire qu'il ne faut pas le modifier sont hors sujet, puisque le postulat contournait justement toute modification du PPA. L'avis de la CAT part d'une vision architecturale plutôt qu'urbanistique. Quant au rapport sur la séance avec les propriétaires des parcelles concernées, qui aurait dû être le point principal du rapport puisque cette rencontre était le cœur de ce que demandait le postulat, elle est très succincte et donc insatisfaisante. Il a l'impression que la Municipalité a fait preuve de peu de conviction dans la manière de traiter cette affaire et dans la discussion avec les autres propriétaires : c'est compréhensible si l'on sait que le postulat demandait que la Municipalité entreprenne tout ce qui était raisonnablement possible pour ne pas réaliser le « front de quai », alors que la Municipalité, au contraire continue à vouloir le réaliser.

- Cependant, l'action de la Municipalité semble plus conforme à ce que demandait le postulat que ne le montre le rapport. Quant au résultat de la démarche, après avoir pris des renseignements directement auprès de certains propriétaires, il ne nie pas que ce qu'il propose se heurte à des obstacles pratiques importants. Par exemple : les propriétaires ayant acheté des surfaces à la rue d'Italie, l'ont fait en sachant qu'ils auraient probablement une construction côté quai, leur bouchant la vue. S'ils obtenaient la garantie que cela ne se produira pas, à qui devraient-ils rétrocéder cette plus-value ? Les moins values des uns et plus values des autres serait très difficiles à échanger sans une volonté politique claire de la Commune, passant notamment par la non-utilisation complète des droits à bâtir sur sa propre parcelle, et sans que les bénéficiaires d'un tel accord (les propriétaires des parcelles arrière, sur la rue d'Italie) ne mettent la main au porte-monnaie.

A la question posée sur son objectif concernant la proposition de « ...créer des espaces d'animation et de détente publics et privés en lien avec le port... », l'auteur du postulat fait remarquer que, dès le moment où le Conseil a accepté de renvoyer son postulat à la Municipalité, ce n'est plus lui mais le Conseil communal qui fait cette demande. Il eut fallu d'abord que les propriétaires - parmi lesquels la Commune qui est propriétaire d'une parcelle - aient pu se mettre d'accord pour réaliser autre chose que le «front de quai». Ce n'est qu'à partir de ce moment que cette idée générale aurait peut être pu prendre des contours plus précis.

Un commissaire demande si le but n'est pas de modifier le PPA et si cela est possible ?

La responsable de l'urbanisme répond que la révision du PPA n'est pas envisageable mais la Commune étant propriétaire d'une des parcelles, elle a une possibilité de s'opposer aux projets qui ne lui conviendrait pas. L'exemple du bâtiment de la parcelle 605, situé aux nos 3 – 5 du Quai Perdonnet ne pourrait pas se reproduire à l'ouest en raison de la multiplicité des parcelles et donc, des propriétaires. Le but n'est pas de réaliser un monobloc de même dimension. Le plan de quartier de la Vieille Ville prévoit justement le respect de ces structures parcellaires qui font tout le charme de ce quartier.

Le Municipal répond à son tour qu'il a au contraire entrepris tout ce qui était raisonnable d'entreprendre et ne comprend pas la déception de l'auteur du postulat.

Il tient à rappeler les démarches entreprises suite au postulat :

- la Municipalité a trouvé la question intéressante et a décidé de s'y consacrer après avoir consulté le service de l'urbanisme. Sa position est favorable à densifier raisonnablement le site en y réalisant des logements.

- Elle a réuni les propriétaires dans une séance à l'hôtel de Ville pour leur demander ce qu'ils en pensaient. Si les propriétaires sans droit de construire étaient prêts à indemniser les autres pour le manque à gagner dans l'hypothèse qu'on ne réaliserait aucune construction à cet endroit ? Elle n'a rencontré aucun écho favorable ni proposition à cette question.

- Elle a réuni la commission d'aménagement du territoire qui comprend un certain nombre de spécialistes. Les conclusions de la CAT vont dans le même sens que la position de la Municipalité. En outre, elle est sensible à la création d'un bâti harmonieux respectant l'aspect parcellaire.

L'auteur du postulat reconnaît qu'au vu de ces précisions, il ne fait plus le reproche à la Municipalité de ne pas avoir agi mais de n'avoir pas cherché vraiment à convaincre les propriétaires.

Ce à quoi le Municipal répond qu'il n'a pas à vouloir à tout prix convaincre quand la Municipalité ne partage pas cette position.

Un commissaire demande s'il y a une volonté de construire à cet endroit, s'il y a des projets ?

Un projet existe sur la parcelle 2253-2256 présenté à la CAT. Celle-ci a demandé la modification du projet car il n'était pas satisfaisant. Il a été maintenant corrigé et fait l'objet d'une nouvelle analyse. Celui-ci prévoit d'acheter la parcelle de la commune (dite du pêcheur), mais de n'en construire qu'une partie, pour garder un ensoleillement suffisant sur la terrasse du café du Port en ne tenant compte pour la fixation du prix, que de la partie construite.

Pour l'auteur du postulat, cet exemple indique que ce qu'il proposait n'était pas impossible.

Un commissaire rappelle que ce propriétaire a par ailleurs déclaré à la presse qu'il avait l'intention de développer son entreprise et qu'il ne pourrait le faire à Vevey sans l'élaboration de cette construction. On aborde ici, soutient le Municipal, la question économique qui n'est pas dans le postulat mais qu'il ne faudrait pas oublier. Garder des entreprises actives qui se développent à Vevey est aussi une question essentielle.

Un commissaire demande si la Commune a la volonté de vendre sa parcelle (no 595) ?

Pas pour le moment, répond le Municipal. Il répète que le fait d'être propriétaire est un avantage pour l'évolution favorable du quartier et que la valeur de la parcelle ne peut qu'augmenter, ce qui est un bon placement. Il rappelle que posséder des parcelles à des endroits stratégiques est important pour la Commune, car le jour où elle devra par nécessité réaliser des constructions pour le bien public, il est préférable de posséder du terrain plutôt que de l'acquérir à prix d'or. Dans ce cas particulier, ceci permettra à la Commune d'être plus présente dans la procédure pour aboutir à un bon projet, et notamment pour exiger le respect du parcellaire.

De plus, le Municipal clarifie le sens de deux phrases en gras à la fin de son rapport, qui sont apparemment contradictoires : en fait la Municipalité a l'intention de réaliser le PPA de 1992 et son front de quai, et envisage une autre utilisation de la parcelle communale. Il concède qu'il y a bien une contradiction dans les intentions de la Municipalité : maintenir la décision de réaliser le front de Quai et en même temps maintenir la terrasse du café du Port. Donc, à terme, il faudra choisir, vraisemblablement dans le sens du PPA.

La commission décide à l'unanimité moins une abstention que la Municipalité après sa prise en considération, a répondu au postulat de façon satisfaisante.

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre la décision suivante :

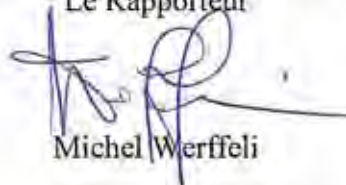
LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

- VU** le rapport-préavis N° 37/2008, du 20 novembre 2008, concernant la réponse au postulat déposé par M. Alain Gonthier "Qui perd...donne",
- 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

de prendre acte du rapport-préavis N° 37/2008, en réponse au postulat déposé par M. Alain Gonthier "Qui perd...donne".

Au nom de la Commission
Le Rapporteur



Michel Werffeli