

Vevey gonfle son enveloppe pour la politique foncière



L'immeuble situé au numéro 10 du chemin du Verger a été acquis par la Ville en 2008 pour 3,5 millions de francs. | Riviera Chablais

Urbanisme

Le Conseil communal a revu à la hausse le montant permettant à la Municipalité d'acquérir des immeubles et des terrains. Quelques garde-fous sont tout de même prévus.

| Hélène Jost |

Vevey veut jouer un rôle proactif dans son développement immobilier. Face aux promoteurs et aux défis à venir, la Ville affiche son ambition: si une opportunité se présente, elle ne la laissera pas filer. Dans cette optique, elle a augmenté le montant alloué au Fonds d'urbanisme, enveloppe créée en 1971 pour acquérir des bâtiments ou des terrains. La somme à disposition passe à 50 millions de francs, soit près de sept fois plus qu'auparavant. Cette stratégie a été validée et même poussée encore un peu plus loin par une large majorité du Conseil communal lors de sa séance de jeudi dernier.

Evoluer avec son temps

La demande émanait de l'Exécutif, en vertu d'un constat que l'on pourrait paraphraser ainsi: pour 7,5 millions, on n'a plus rien. En effet, le montant en question a été fixé en 1990, et il ne correspond plus à la réalité du marché de l'immobilier trente ans plus tard.

L'autre facteur qui entre en ligne de compte, c'est la Loi vaudoise sur la préservation et la promotion du parc locatif (L3PL). Entrée en vigueur en 2018, elle règle, entre autres, le droit de préemption qui permet aux auto-

rités d'acquérir un bien immobilier au nez et à la barbe d'un autre acheteur. L'objectif peut être de créer des logements d'utilité publique ou de garantir le maintien d'habitations à loyers abordables. Encore faut-il en avoir les moyens et ne pas manquer une opportunité en attendant le feu vert du Conseil communal.

Points de contrôle

Le contenu de l'enveloppe a tout de même fait débat. La Municipalité demandait 25 millions de francs. Le montant avait reçu le soutien de la droite. Mais sous l'impulsion des commissions compétentes suivies par la gauche et une partie du centre, elle a obtenu 50 millions. De quoi se rêver en magnat de l'immobilier, même si l'Exécutif ne sera pas seul à piloter ce fonds.

Un groupe de travail inter-services a en effet vu le jour au début de cette législature. Il a pour mission d'évaluer les opportunités disponibles. «C'est vraiment un élément qui manquait jusqu'à présent», estime Antoine Dormond, municipal en charge de l'urbanisme. En cas de demande, le groupe peut aller très vite et procéder à des analyses, puis présenter des rapports pour

que l'on prenne notre décision en toute connaissance de cause.» Si l'Exécutif juge le dossier intéressant, il doit ensuite le soumettre à la Commission chargée de gérer le Fonds d'urbanisme, organisme composé de quinze membres issus des formations représentées au Conseil communal.

Ces filtres doivent garantir que la volonté du corps législatif est respectée et que la Municipalité reste sous contrôle. Car en matière d'immobilier, à Vevey, les

Tirer les leçons du passé

Lors de la séance du Conseil communal, certains ont évoqué le Château de l'Aile, acquis à grands frais et revendu pour un franc symbolique. L'an dernier, un raccourci pris par un ancien municipal dans le but d'acheter un immeuble dans le quartier de la Valsainte a fait polémique, tout comme le fait que la Commune ait raté l'occasion d'acheter la parcelle de l'ancien hôpital de la Providence. Ce dernier cas a d'ailleurs servi d'inspiration à l'Exécutif pour lancer ce préavis.

Pour Antoine Dormond, ces expériences passées doivent justement servir d'exemples. «Le Fonds d'urbanisme est un outil vraiment utile, martèle-t-il. Il est inévitable que des objets intéressants arrivent sur le marché et on doit être prêts à réagir le moment venu.» L'édile y voit aussi un moyen de mettre un pied dans des projets et de s'investir en entrant en discussion avec des maîtres d'ouvrage.

Quant à savoir s'il s'agit vraiment du rôle de la Commune que d'agir ainsi en première ligne pour concrétiser des projets immobiliers, les avis restent divisés. A droite, plusieurs voix se sont élevées pour appeler les autorités à fournir de bonnes conditions pour que les entrepreneurs privés puissent développer leurs propres concepts. Certains ont aussi rappelé qu'il ne suffisait pas d'acheter et qu'il fallait aussi penser à l'entretien des bâtiments. Autant de remarques que la Municipalité se devra de garder en tête au moment d'utiliser ce fonds.

“ Il est inévitable que des objets intéressants arrivent sur le marché et on doit être prêts à réagir le moment venu. ”

Antoine Dormond, Municipal en charge de l'urbanisme

polémiques ne sont jamais loin. Sur le papier, ce fonds semble avoir fait ses preuves. Il a notamment servi à l'achat du parking du Panorama et, plus tard, du bâtiment Verger 10. Mais d'autres dossiers hantent le débat.

En bref

LA TOUR-DE-PEILZ

Lancement d'un groupe référendaire

En vue de la votation du 28 novembre sur la rénovation du château, un groupe référendaire composé de conseillers communaux (issus de la quasi-totalité des formations politiques) et de la députée Taraneh Aminian s'est formé début octobre. Farouchement opposé à la proposition de la Municipalité, il dénonce un «projet ruineux», notamment à cause de la construction du restaurant, et entend informer la population à ce sujet. **NRA**

VEVEY

2^e Championnat du monde de pâté vaudois

28 entreprises ont confectionné plus de 300 pâtés samedi dernier à la Maison Obrist lors du concours organisé par la Confédération de la Charcuterie artisanale. Cyrille Pittier, de la boulangerie-pâtisserie-confiserie Durnat sort vainqueur dans la catégorie des professionnels. Suivi de Pascal Gerber de Suter Viandes et d'Olivier Guillet de la boucherie des Remparts (3 entreprises de Ville-neuve). Chez les apprentis, c'est Ethan Baruffa de l'EPM à Clarens qui remporte le premier prix. **XCR**

« Une économie de qualité à l'horizon 2040 »

Riviera-Lavaux

Face à une augmentation importante de la population prévue d'ici à 20 ans, Promove propose une stratégie qui se concentre avant tout sur les atouts de la région.

| Xavier Crépon |

«D'ici à 2040, l'accroissement de l'espérance de vie induira une hausse de la population vaudoise qui devrait franchir le cap du million d'habitants. Pour la région Riviera-Lavaux, nous passerions de 90'000 actuellement à plus de 110'000 personnes. C'est colossal». Le directeur de Promove, Bernard Schmid, alertait ainsi représentants des communes et entrepreneurs locaux lors d'un petit-déjeuner de l'économie organisé par l'association fin septembre à Montreux.

L'objectif? Annoncer dans les grandes lignes la stratégie à adopter pour la région ces prochaines années afin d'accompagner cette augmentation démographique d'un développement économique respectueux des ressources et qui maintienne la qualité de vie de ses habitants.

Anticiper les bouleversements

«Notre région présente certaines faiblesses structurelles avec notamment une offre de terrains et de locaux limitée ainsi qu'une faible légitimité industrielle ou technologique. Plutôt que de chercher une

diversification à tout prix, nous sommes favorables à un positionnement qualitatif qui se concentre sur la valorisation de nos atouts existants.» Bernard Schmid souligne particulièrement la position centrale en Suisse romande et le savoir-faire de l'accueil émagasiné depuis 150 ans qu'il faut continuer à entretenir. «Il faut aussi prendre en compte le vieillissement de la population. La classe active (20-64 ans) risque de représenter à peine 50% des habitants d'ici à 20 ans. Nous devons anticiper au mieux ces bouleversements. Pour préserver notre qualité de vie, il faut créer de la valeur. Si nous voulons maintenir notre ratio d'emplois par habitants, c'est ainsi près de 9'000 places de travail dans la région qu'il faudra créer d'ici à 2040», prévient le directeur (ndlr: Riviera-Lavaux compte environ 43'500 emplois actuellement). «Communes, institutions publiques, ou encore entreprises et particuliers: la question de cette qualité de vie future est de la responsabilité de chacun, rappelle Stéphane Pomaz, président de Promove qui incite ces acteurs à favoriser la création de valeur de proximité (circuits courts, accompagnement à l'entrepreneuriat et à la transmission et conservation des activités au plus proche de la clientèle et des collaborateurs), ainsi qu'à stimuler l'apport de valeur à base exportatrice (amélioration de l'offre touristique visant à prolonger la durée des séjours, soutien à l'innovation ou encore aux activités d'exportation). Ces grandes lignes doivent être notre boussole pour nous diriger vers le futur que l'on souhaite pour nos enfants.»

Selon les prévisions, la région Riviera-Lavaux devrait compter plus de 110'000 habitants d'ici à 2040.

| Adobe Stock

