

Motion en faveur d'une véritable politique foncière à Vevey

Appartements rares, loyer qui grimpent, le logement est devenu le cauchemar des habitants de l'arc lémanique, notamment de la Riviera, en raison de son essor économique, de la raréfaction du terrain et de l'achat de logements à des fins purement spéculatives. Il faut ajouter à cela la tendance des promoteurs à privilégier le haut de gamme et le comportement irrationnel des multinationales qui acceptent des loyers à des prix exorbitants pour loger leurs collaborateurs. Effets secondaires: cette pénurie augmente le nombre de pendulaires, engorge les moyens de transports individuels et collectifs. Au bout du compte, la facture à charge de la société est salée.

Le logement est un bien de première nécessité : il est vital pour mener une existence normale et essentiel à l'équilibre de notre société. Il est d'ailleurs reconnu comme tel dans notre constitution cantonale, car il s'inscrit dans un cadre familial, social et d'environnement personnel. Pour d'autres, c'est un objet financier, un investissement, une source de profit. Les aspirations entre locataires et propriétaires sont donc souvent diamétralement opposées, raison pour laquelle les collectivités publiques doivent protéger les usagers des possédants.

Sur le plan cantonal, le Conseil d'Etat a proposé d'introduire un droit d'emption avant de reculer. De son côté, l'ASLOCA a lancé et fait aboutir une initiative qui va plus loin en introduisant un droit d'expropriation et contraint les collectivités publiques – cantons et communes à construire des logements. Le peuple jugera bientôt s'il est nécessaire d'en arriver à une mesure aussi interventionniste sachant qu'il y a d'autres pistes à explorer comme le droit de préemption - droit de se substituer à l'acquéreur d'un bien-fonds aux mêmes conditions – une mesure que Vaud Libre propose d'introduire sur le plan cantonal.

Les communes ont également leur rôle à jouer. Vevey fait par exemple application, de manière rigoureuse, des lois déjà en vigueur telle que la Loi sur la démolition, transformation, rénovation d'immeubles (LDTR) et la Loi sur l'aliénation des appartements loués (LAAL). Elle a également promulgué un arrêté qui lui permet de limiter le développement de volets clos par des interdictions d'achat d'appartements de résidence secondaires. Mais tout cela ne suffit malheureusement pas.

Ces dernières années très peu de logements à des prix abordables ont été mis sur le marché que ce soit des appartements subventionnés destinés au plus démunis ou que ce soit des logements sur le marché libre destinés à la classe moyenne. Ce n'est pas le récent préavis sur la création de logements subventionnés dans les Moulins de la Veveysse qui permettra d'inverser cette tendance. La commission chargée d'étudier ce dossier relevait d'ailleurs à propos des appartements subventionnés : « Leur nombre diminue sans que la Municipalité parvienne à trouver suffisamment d'opportunités pour compenser ».

Les milieux de l'immobilier disent que le marché peut régler ce problème tout seul. C'est faux, car le marché est d'abord intéressé à la plus haute rentabilité, donc à construire des appartements pour les revenus élevés et avant tout destinés à la vente. Depuis 50 ans la pénurie est constante à part quelques soubresauts et selon les prévisions, elle n'est pas près d'être résorbée en raison d'une migration continue et d'une croissance économique poursuivie de manière totalement aveugle. Selon une projection de l'Office fédéral de la statistique, les cantons de Vaud et Fribourg vont connaître d'ici 2035, une augmentation de la population de plus de 20%. La pression sera donc toujours très forte.

Ces dernières années, les collectivités publiques ont eu tendance, pour améliorer les finances communales, à brader des biens communaux. La commune de Vevey n'a pas échappé à ce phénomène, même s'il est vrai qu'elle a été plus prudente que d'autres. Nous sommes bien loin de la politique foncière offensive menée par l'ancien syndic Jean Kratzer sans laquelle, nous serions aujourd'hui en mauvaise posture. La Municipalité a bien tenté il y a quelques années d'acquérir la parcelle des ex-ACMV. Mais elle a dû reculer face à la résistance des groupes politiques et aujourd'hui nous pouvons que nous en mordre les doigts. Il serait dommage de manquer à l'avenir d'autres opportunités.

Il est indispensable que les communes interviennent de manière directe – en acquérant des propriétés – et/ou indirecte en faisant intervenir des coopératives d'habitation dont elles ont le contrôle, ou en en créant de nouvelles afin de modérer les opérations spéculatives. Pour mieux maîtriser le foncier, on pourrait aussi, si nécessaire, prendre l'exemple d'Yverdon en créant une fondation active sur le marché immobilier avec pour but de créer des nouveaux logements peu chers. Cette formule a l'avantage d'éviter la lourdeur de la procédure du Conseil communal dans un secteur où il faut être réactif. Même si le territoire de la commune de Vevey est quasi-totalement construit, les possibilités d'acquisitions de friches ou de bâtiments locatifs existent. Pour définir sa politique foncière, la Municipalité peut s'appuyer sur le travail d'étude réalisée par l'une de ses collaboratrices de l'Office de l'énergie de la ville de Vevey sur la maîtrise foncière des villes « facteur incontournable pour avoir une influence sur la qualité urbaine et la durabilité ¹ » à lire sur <http://www.vlp-aspan.ch/fr/papers/paper.php?id=60>

¹Parmi les recommandations adressées à la ville de Vevey on peut y lire :

- créer un document à l'interne pour identifier les endroits stratégiques dans lesquels concentrer les acquisitions.
- développer des plans de quartier en incluant des zones avec des quotas de logements sociaux.
- Evaluer si le fonds de l'urbanisme est utilisé selon toutes ses potentialités pour mener une stratégie d'achat active.
- renforcer le système qui permet à la commune de se tenir au courant des occasions
- évaluer la valeur stratégique des terrains sis sur d'autres communes. Pourraient-ils représenter une valeur d'échange avec des terrains plus stratégiques se trouvant sur le territoire veveysan ?
- favoriser davantage la cession de terrains en droit de superficie comme moyen de garder un contrôle à long terme sur le sol et influencer ses usages effectifs

Cette motion demande que la Municipalité :

1. Expose à brève échéance les moyens qu'elle entend mettre en œuvre durant cette législature à court et moyen terme pour lutter contre la crise du logement.
2. Mette sur pied une véritable politique foncière, soit en nous proposant d'acquérir de terrains et bâtiments, soit en faisant appel à des coopératives d'habitation ou encore en créant une fondation active sur le marché immobilier (à l'exemple d'Yverdon).
3. Introduise- dans le cadre des plans de quartier - des zones avec quotas de logements à loyer modéré.
4. Renonce à toute décision et proposition susceptible de provoquer la suppression de logements dans notre ville.

Vevey, le 7 novembre 2011

Pour le groupe Vevey Libre
Jérôme Christen



MOTION des Verts, le 25 juin 2015

Pour que les Toveires restent verts

Vevey est la 3e ville la plus dense de Suisse. Si malgré cela on peut affirmer qu'il est agréable de vivre à Vevey, il n'en reste pas moins que, pour se mettre au vert, les Veveysan-ne-s ne disposent guère que du Jardin Doret et du Jardin du Rivage, tous deux pris d'assaut dès les premiers beaux jours.

Ainsi, selon les chiffres de cartoriviera, les Veveysan-ne-s disposent en tout et pour tout de 22'300m² d'espace vert pour leurs loisirs. C'est plus petit que les pelouses dont jouissent les employés de Nestlé pour leur pose de midi, qui eux disposent de plus de 30'000m². C'est aussi beaucoup plus petit que la surface que se partagent les «locataires» du cimetière St-Martin.

En 3 ans, la population veveysanne a augmenté de 1000 habitants, et ce n'est pas fini. Des quartiers entiers sont en plein développement et l'on parle encore d'augmenter la densification. Par contre, les zones de verdure restent inchangées.

Vers quelle qualité de vie allons-nous ?!

Les habitants de Vevey, qui vivent essentiellement dans des immeubles sans jardin et parfois sans balcons, disposent à l'heure actuelle d'à peine plus de 1m² de verdure par personne. Une peau de chagrin que les Veveysan-ne-s partagent avec les habitants des communes voisines qui viennent en nombre pour profiter du bord du lac.

Relevons encore que, contrairement à la grande majorité des communes avoisinantes, Vevey n'a pas de refuge en forêt ou en périphérie, à offrir à ses habitant-e-s pour y organiser une broche ou une fête de famille.

Coincée dans ses 2,4km², la commune ne dispose pour l'instant que d'une seule et unique possibilité d'aménager un nouvel espace de loisirs, à savoir la zone des Toveires. Cet espace de plus de 74'000 m², dont la moitié est classée en champ, pré et pâturages, offre un magnifique cadre de verdure qu'il serait judicieux, voire impératif, de consacrer à la détente et aux loisirs.

C'est pourquoi je demande à la Municipalité de Vevey qu'elle établisse un plan partiel d'affectation (PPA) comprenant la parcelle communale des Toveires (parcelle 1561). Ce PPA prévoira un large espace de détente et de loisirs sur la partie plane de la parcelle 1561, permettant notamment l'aménagement d'un abri-couvert, une grande place de jeu pour les enfants, des tables pour pic-nique. Il sera également prévu une promenade aménagée dans la forêt permettant de relier la promenade qui longe la Veveyse en direction de la ville et du lac. La forêt formée sur le remblai de la Veveyse, chère aux Veveysan-ne-s, sera absolument préservée.

Pour le groupe des Verts au Conseil communal de Vevey, Christiane Lavanchy

Surfaces «jardin», les chiffres tirés de cartoriviera : Jardin Doret 23'543m² ; Jardin du Rivage 7'743 m² ; Jardins du siège international de Nestlé en Bergère 30'735 m² (25'708+5'027) ; cimetière St-Martin 38'265 m² ; Toveires surface totale 74'123, dont 37'520 en champ, pré et pâturages.

Refuges communaux :

Chardonne – chalet Buttica ; Jongny - Refuge de Reule ; Cosier - couvert au parc Chaplin et projet de refuge près de la ferme de la Chauz ; Corseaux - Chalet de Mivy ; St-Légier – Buvette de Praz-Hier, cantine de Praz-Dagoud ; Blonay - refuge de Pautex ; La Tour-de-Peilz – refuge Le Fort



Motion – Précarité, faire face à l’urgence et anticiper avec détermination !

Madame la Présidente,
Madame la Syndique,
Messieurs les Municipaux,
Cher·e·s collègues,

Nous avons été informés par la communication C16/2020 du 28 septembre 2020 d’une évolution préoccupante de la précarité dans notre Ville, en lien avec la crise – les crises – que nous traversons.

Je rappellerais ici brièvement quelques points saillants de cette communication.

Tout d’abord, il paraît important de relever qu’une augmentation importante des besoins est apparue, et avant tout pour des besoins de première nécessité tel que le simple accès à un repas (les besoins ont tout simplement doublé) ou à des denrées alimentaires non périssables, ainsi qu’à des prestations d’hygiène de base.

Il s’agit là de la manifestation d’une très grande détresse.

Il faut aussi relever que l’augmentation de ces besoins concerne non seulement les bénéficiaires connus des aides cantonales et communales, mais aussi de nouveaux publics, nouvellement victime d’une précarité extrême, souvent en lien avec une perte de revenu complète et imprévisible. Il est cité notamment l’exemple des familles monoparentales faisant face à des difficultés multiples et à une perte d’un emploi souvent précaire.

Pour ces nouveaux bénéficiaires, les besoins sont aussi de nature administrative ou d’orientation, notamment pour les aiguiller au sein d’un filet social complexe, aux multiples intervenants.

Dans ce contexte, les partenaires sociaux existants¹ sont fortement mis sous pression, non seulement par l’augmentation des besoins, et donc des ressources nécessaires, mais aussi au vu des limites imposées par les restrictions sanitaires, par exemple en lien avec des locaux trop exigus ou du personnel lui-même vulnérable ou insuffisant.

Malheureusement, l’hiver arrivant, la COVID étant toujours là, l’économie étant toujours touchée et les restrictions sanitaires n’allant pas en s’assouplissant, il est à craindre que les demandes ne baissent pas. Il y a fort à parier, notamment, que les besoins d’hébergement d’urgence explosent et

¹ Citons notamment l’Etape, le Coup de Pouce à Clarens, la Permanence Accueil et le Hublot, Caritas Vaud, la fondation AACTS, les cartons du Coeur Riviera, l’Armée du Salut, l’Aumônerie de rue catholique et protestante, Re’Log ou autres

qu'il y ait une nécessité absolue pour certains de pouvoir bénéficier d'un repas chaud et d'une protection contre les intempéries.

Devant l'urgence à trouver des solutions pour faire face à ce constat alarmant, nous demandons à la Municipalité de :

1. Définir les mesures de soutien nécessaires, en collaboration avec les partenaires sociaux, afin que ces derniers puissent faire face aux besoins croissants, y compris dans le contexte de l'hiver et des restrictions sanitaires.

Il y a lieu de considérer autant les mesures financières que les prestations en nature, notamment les mesures logistiques, de locaux ou encore de soutiens en personnel.

2. Définir les besoins en communication, information et formation nécessaires pour que les bénéficiaires puissent trouver le plus facilement possible l'aide dont ils ont besoins auprès de la commune et que celle-ci puisse jouer au mieux son rôle de relai et d'orientation.

Il y a lieu de considérer par exemple les informations sur le site internet, les informations aux partenaires et relais potentiels sur les mesures prises, mais aussi les besoins éventuels de formation du personnel communal pouvant se retrouver face à ces populations (p. ex. guichet d'information).

3. Proposer le cas échéant au Conseil Communal de décider d'allouer les moyens nécessaires pour prendre ces mesures et répondre aux besoins identifiés.
4. Communiquer, régulièrement et le plus rapidement possible, sur les besoins identifiés et les mesures prises afin de garantir une aide adéquate aux populations précarisées durant cet hiver.

Les démarches prévues en collaboration avec les partenaires sociaux pour identifier les besoins pourraient très rapidement faire l'objet d'une première communication. Il conviendrait ensuite d'informer régulièrement sur les besoins identifiés ainsi que sur les mesures prises mais aussi sur leur évolution et leur adaptation. Un concept global de soutien à la précarité dans le contexte du COVID pourrait faire l'objet d'une communication de synthèse.

Pour le groupe socialiste



Cédric Bussy