



**COMMUNICATION
DE LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL**

C 01/2017

Vevey, le 10 janvier 2017

Ne pas diffuser
**Ce document doit encore faire l'objet d'une décision
du Conseil communal le 26 janvier 2017**

Réponse à l'interpellation de M. Yvan Luccarini intitulée « Savoie : tenir ses engagements plutôt que botter en touche »

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

L'interpellateur s'inquiète de ne voir aucun résultat être présenté au Conseil communal suite à l'engagement pris par la Municipalité et annoncé par son syndic en séance du Conseil communal du 1^{er} octobre 2015. Selon le PV de la dite séance :

Interpellation de MM. M. Agnant, G. Dutruy, A. Gonthier, D. Roshier, Cl. Tolusso, et E. Studer intitulée ; « Quel avenir pour le quartier « Savoie » ? » :

M. le Syndic indique qu'en date du 25 juin 2015, donc très rapidement après avoir digéré la décision populaire, la Municipalité a mandaté ses services afin de régler au plus vite certaines problèmes urgents, notamment au niveau électrique.

Elle a également demandé à ses services de lui présenter plusieurs variantes possibles, l'objectif étant de venir avec des hypothèses diverses devant le Conseil et que celui-ci détermine quelle est la piste à choisir prioritairement pour ce dossier.

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. M. E. Studer se déclarant satisfait de la réponse municipale, cette interpellation est considérée comme réglée.

Deux mandats ont été donnés à l'administration communale :

1) Les premiers assainissements. Des travaux de première urgence sur les installations électriques ont été réalisés en 2015. Puis, dans le préavis du crédit N° 32/2015 pour l'entretien du patrimoine communal, un montant de CHF 94'000.— est prévu pour mettre aux normes les installations électriques. Les travaux ont été commandés et seront réalisés cet hiver. Les travaux sur les installations de chauffage ont été réalisés cet automne pour un montant de CHF 31'500.—. Le chargé en prévention incendie, employé auxiliaire engagé cet automne, établira son expertise prochainement.

La Ville est devenue propriétaire des bâtiments au milieu des années septante avec comme intention leur démolition pour le développement du carrefour « En Bergère ». Voués à leur démolition depuis 40 ans l'état de délabrement n'a cessé de croître, en particulier en ce qui concerne l'enveloppe des immeubles.

2) Les variantes possibles. La rénovation des propriétés communales n'est pas la seule variante qui pourrait répondre aux attentes des citoyen-ne-s. La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) induit de nouvelles notions dans le domaine du bâti. Face au mitage du territoire, le développement des villes « par l'intérieur » est essentiel. Maintien complet ou partiel, ajout, surélévation, logements protégés, garderie, accueil d'associations, jardins privatifs ou parc de quartier, etc. Autant de questions qui nécessitent de tester le site et répondre au mieux aux attentes multiples issues de la votation.

C'est donc en toute logique que la Municipalité a saisi l'opportunité de l'atelier « La fabrique de la ville » du Master en développement du territoire (HEPIA-UNNINE-UNIGE) pour tester différentes options.

Dans son programme de législature 2016-2021, la Municipalité fait de la politique du logement un objectif prioritaire. Le projet sur les propriétés communales 69-75 constitue une réponse concrète à cet objectif, tout comme celui de la valorisation des espaces verts.

L'interpellateur pose les questions suivantes :

Si la Municipalité interprète différemment les raisons du vote de la population, quels sont selon elle les arguments qui ont convaincu les Veveysan-ne-s ?

La Municipalité prend acte du résultat de la votation. Plusieurs dossiers récents laissent penser que la population est sensible au fait que la commune conserve son patrimoine et garde ainsi la maîtrise du sol.

Et par conséquent, comment pense-t-elle répondre aux attentes citoyen-ne-s ?

Les logements à loyers modérés se font de plus en plus rares sur la commune de Vevey, et notamment les logements permettant aux familles avec plusieurs enfants de s'y installer. En plus de construire des nouveaux logements, il y a dès lors lieu de préserver l'existant et/ou réaffecter des surfaces habitables à ce but.

La Municipalité serait favorable au maintien des logements existants Guisan 69-75, sous réserve de la possibilité d'une rénovation des immeubles à un coût qui permette des loyers accessibles aux familles à revenu moyen/faible ou des jeunes en formation, afin de ne pas péjorer leur budget par un taux d'effort trop important pour le loyer.

Pour ce faire, la Municipalité pourrait envisager la mise à disposition des immeubles, après une analyse de la faisabilité d'un tel projet, à une coopérative d'habitation sous forme d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP). Cette dernière serait alors chargée de mener à bien le projet en assurant un investissement financier qui permettra d'offrir des loyers abordables à la catégorie cible de locataires.

Le quartier de Plan Dessous présente un grand déficit en espaces verts et il y a lieu de préserver et valoriser le plus possible les espaces existants (incidences thermiques, espaces de détente visuelle). Cela sera une des composantes du cahier des charges de l'appel à projet.

Qu'est-ce qui empêche de remettre à court terme en location deux des trois appartements du numéro 69 (le troisième étant toujours habité) ?

Deux des trois appartements ont été transformés en garderie en 2001. En 2010, la garderie « Les Sapins » a été fermée suite à l'ouverture de la nouvelle garderie/UAP « Les Ateliers ». De

plus, les locaux ne répondaient plus aux normes de sécurité de l'ECA pour une affectation comme garderie-nurserie. Les locaux du rez et du 1^{er} étage de Général-Guisan 69 ont été utilisés comme bureaux depuis la fermeture de la garderie. Aujourd'hui, le rez est utilisé par les associations Parents Contact Riviera et Lire et écrire. Le 1^{er} étage, occupé précédemment par le Bureau de l'intégration, est actuellement vacant et la Municipalité est saisie d'une demande de location par un bureau d'architectes.

La location pour du logement à court terme n'est pas possible sans travaux d'adaptation des installations sanitaires et des cuisines, ainsi qu'une réfection complète des appartements où des traces d'humidité sont encore apparues dernièrement. Aucun montant n'est prévu au budget 2017 au titre d'entretien des propriétés communales.

Pourquoi la Municipalité se pose-t-elle la question d'un PPA, alors qu'il n'est question que de rénovation ?

Si la variante de la rénovation est retenue, un PPA ne sera pas nécessaire. Par contre, s'il est choisi d'édifier de nouveaux bâtiments, une procédure d'affectation du sol (par PPA ou PQ) sera nécessaire étant donné que le secteur est frappé d'interdiction de bâtir selon le Plan d'Extension Partiel PEP « En Bergère » du 29 janvier 1975 (no 5546). De plus, les aménagements routiers prévus dans le PEP « En Bergère » sont devenus obsolètes, un changement d'affectation du sol est donc justifié.

Quelle est l'intention de la Municipalité quant au cahier des charges ou à la direction qu'elle souhaite donner à la recherche des étudiants Master en développement du territoire ?

C'est encore ouvert. Ces travaux ont été présentés comme une opportunité pour la Ville pour ouvrir un débat sur l'affectation de ce lieu et de tester différentes options. Selon la communication C 23/2016 : « *Cet atelier constitue une première étape de réflexion permettant de collecter des informations dans le but d'établir un cahier des charges pour l'établissement d'un éventuel plan partiel d'affectation (PPA)* ».

La Municipalité prendra connaissance du résultat de cet atelier au mois de janvier 2017.

Conclusion

Conformément à ce qui a été annoncé en octobre 2015, la Municipalité a engagé les premiers travaux sur les installations techniques et a fait étudier les variantes possibles pour ce site. Nous allons procéder à la documentation des immeubles (relevés et expertises), définir un programme des locaux selon les besoins identifiés (logements, logements protégés, garderie, maison des associations). Cela permettra de confronter le programme avec les variantes possibles, puis d'élaborer un cahier des charges pour l'appel à projet auprès des coopératives d'habitation.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, le 16 janvier 2017.

Au nom de la Municipalité
la Syndique le Secrétaire



Elina Leimgruber Grégoire Halter