

**Motion: Pour sauver l'immeuble du Lido de la spéculation immobilière et préserver intact ce patrimoine architectural, mettons en œuvre les moyens pour que la collectivité publique le rachète!**

Les volontés de transformations et les résiliations de l'ensemble des baux à loyer des locataires des 15 logements et du commerce de l'immeuble historique du Lido par son propriétaire Christian Constantin SA ont suscité de vives réactions.

L'ensemble de l'immeuble (extérieur et intérieur) est protégé par la législation cantonale au titre de patrimoine culturel immobilier. Le recensement architectural cantonal lui attribue la note \*2\*, soit *“D'importance régionale, l'édifice devrait être conservé dans sa forme et sa substance. De cas en cas, on peut envisager des modifications qui n'en altèrent pas le caractère”*.

Le canton a en outre lancé une procédure de classement dont l'aboutissement impliquerait un degré de protection encore plus important. L'art. 33 de la loi sur la protection du patrimoine immobilier (LPrPCI) stipule en effet que “Les objets classés doivent en principe être conservés dans leur intégrité “. L'art.37 LPrPCI prévoit également que “ L'Etat peut procéder par voie contractuelle ou par voie d'expropriation à l'acquisition d'un objet classé”. L'art. 38 instaure quant à lui un droit de préemption légal pour la commune sur l'objet classé.

Sur le plan de la réglementation communale, l'immeuble se trouve dans le périmètre de la zone réservée “Vieille Ville”. Le RZR adopté par le Conseil communal prévoit notamment qu'« *Elle limite temporairement la constructibilité, le temps d'élaborer de nouvelles règles de construction mieux adaptées à la préservation du patrimoine bâti et paysager* ». Cela permettrait notamment à la Municipalité d'indiquer à Christian Constantin SA qu'elle envisage d' inclure dans la réglementation du futur PaCom Vieille-ville, une réglementation particulière visant à préserver la forte substance patrimoniale de la Place de l'Hôtel-de-Ville dont un des 2 éléments marquants est désormais l'immeuble en voie de classement du Lido et qu'elle envisage également dans ce cadre une éventuelle réglementation de la typologie des logements entourant la place de l'HdV dès lors que l'immeuble contigu au nord de celui du Lido est déjà constitué de nombreux studios meublés en location de courte durée. Le maintien d'une population d'habitants durablement intégrés dans un tel secteur central est en effet une préoccupation sérieuse. La Municipalité pourrait donc faire savoir qu'elle entend dès lors opposer l'art. 46 (zone réservée) et 47 LATC (plans en voie d'élaboration) à toute demande de permis de construire qui irait au-delà d'une rénovation des logements dans la structure existante. L'affectation d'une bonne partie de l'immeuble au prétendu logement des employés d'un futur hôtel de M. Constantin à Puidoux, notamment par la réalisation d'au moins 10 studios à la place d'appartements ne correspondrait pas à l'habitat souhaité dans le centre historique.

Les locataires se sont fortement mobilisés par des recours contre leur “rénoviction” avec le soutien de l’Asloca. Une “union sacrée” de l’ensemble des partis du conseil communal de Vevey est intervenue via une interpellation en juin 2026. Une enquête du Temps mettait en exergue le peu de considération de M. Constantin pour la préservation du patrimoine au point de provoquer le courroux du conservateur cantonal des monuments et sites: “c’est une véritable barbarie, un acte irrespectueux tant de la culture du bâti vaudois que de la population”<sup>1</sup>. Une pétition réunissant près de 1200 signatures et demandant la préservation de cet immeuble, de ses locataires et du commerce a également été remise aux autorités communales début septembre.

Un bras de fer est donc en cours entre les autorités cantonales et communales, les locataires et un propriétaire convaincu de son bon droit de faire ce que bon lui semble d’un immeuble protégé et de ses locataires, à savoir expulser l’ensemble de ses locataires et détruire un patrimoine précieux pour remplir un objectif commercial pratique.

La commune a ainsi trois options. Elle peut continuer le rapport de force en collaboration avec le Canton et offrir un espace de médiation avec les locataires. Elle peut rappeler qu’elle est en fin de compte la seule autorité compétente pour délivrer ou refuser le permis de construire qu’impliquerait les transformations envisagées -indépendamment des préavis cantonaux - et qu’elle entend dans ce cadre ne pas anticiper avant l’entrée en vigueur du PACom “Vieille Ville”.

Dans ce contexte, elle peut aussi ouvrir des négociations pour le rachat du bâtiment, vu les réserves du Canton et la position des locataires qui manifestement continueront à s’opposer aux velléités de M. Constantin. En effet, les six derniers locataires dont les baux n’avaient pas encore été résiliés mais l’ont été en mars 2026, ont obtenu en juin une prolongation de leur baux jusqu’en 2030. Une procédure vient d’être engagée devant le Tribunal des baux, les locataires entendant obtenir l’annulation pure et simple des congés et Christian Constantin leur validation. Deux autres procédures concernant des résiliations antérieures (dont celle du commerce) sont également toujours pendantes devant le Tribunal des Baux.

La commune a en effet la possibilité d’acheter des bâtiments pour diverses raisons, certaines pouvant tenir à la préservation du patrimoine de la ville, d’autres à mener une politique du logement favorisant la protection des locataires, l’accessibilité et des loyers abordables.

Le bâtiment du Lido fait partie de la richesse de notre patrimoine, tant au niveau de ses façades que de ses logements et son magasin, mais aussi de sa disposition,

---

1

[https://www.letemps.ch/suisse/valais/vevey-union-sacree-pour-sauver-l-immeuble-du-lido-face-aux-ap-petits-de-constantin?srsId=AfmBOoqLyXzLxHpy0uYEwyr-ZSHjJ\\_\\_qj3vesAp0nB6vvJMIpObQKODw](https://www.letemps.ch/suisse/valais/vevey-union-sacree-pour-sauver-l-immeuble-du-lido-face-aux-ap-petits-de-constantin?srsId=AfmBOoqLyXzLxHpy0uYEwyr-ZSHjJ__qj3vesAp0nB6vvJMIpObQKODw)

faisant partie intégrante de la Place de l'Hôtel -de Ville. Par ailleurs, le rachat d'un bâtiment est aussi une marge de manœuvre à disposition d'une commune pour mener une politique du logement qui permette, par exemple, de lutter contre la gentrification.

**Dès lors, nous avons l'honneur de demander à la Municipalité d'entamer toutes les démarches nécessaires susceptibles de permettre le rachat de l'immeuble du Lido par la collectivité publique.**

Pour décroissances alternatives, Joëlle Minacci