



## PROCÈS-VERBAL

Séance du jeudi 14 mars 2024 à 19h00  
Salle du Conseil communal  
Présidence : Mme Sabrina Berrocal  
Secrétaire : Mme Carole Dind

**Séance retransmise en direct sur  
« Citoyenne TV », [www.vevey.ch](http://www.vevey.ch)  
et [www.youtube.com](http://www.youtube.com)**

**02 / 2024**

### 1. Appel

76 personnes présentes, 24 personnes absentes, dont 1 sans excuse (M. O. Ghorayeb).

### 2. Adoption de l'ordre du jour

M. J. Christen rappelle que, lors de la dernière séance, Vevey Libre a émis de sérieuses réserves sur le fait que le Conseil traite les trois plans d'affectation présentés ce soir avant le PA nord-ouest. Ce PA est une vision globale et, pour ne pas mettre la charrue avant les bœufs, nous devrions traiter ces trois PA une fois le plan global adopté. La Municipalité a certes adapté ces PA au PA nord-ouest, mais il y a, semble-t-il, quelques différences, en particulier pour celui des Moulins. Elles ne sont pas énormes, mais on pourrait imaginer que le Conseil communal ne suive pas la Municipalité et que nous nous retrouvions avec une incompatibilité entre le PA nord-ouest et les plans déjà votés. Débattre de ces trois objets dès lors que nous n'avons pas le PA nord-ouest paraît donc prématuré.

M. A. Gonthier remarque qu'il n'y a pas de hiérarchie entre les différents plans d'affectation. Le PA global recouvre le reste du quartier. Le fait de discuter ce soir de ces trois objets n'obère en rien le débat futur sur le PA nord-ouest, parce qu'ils ne se recouvrent pas et ne dépendent pas les uns des autres.

M. B. Schobinger aimerait savoir quand la Municipalité entend présenter le PA nord-ouest, que le Conseil puisse décider s'il diffère la discussion sur les trois PA. Certes, cela ne va rien affecter aujourd'hui, mais on retrouve dans le PA nord-ouest la question de la densité et des droits à bâtir. Traiter cela en une fois plutôt que trois permettrait aussi d'économiser du temps dans nos ordres du jour chargés.

M. J. Christen ajoute que la discussion au sein du groupe a buté plusieurs fois sur le fait qu'il manquait quelque chose au niveau de la vision globale. Il donne l'exemple du PA Les Moulins et de la piétonnisation du quai de Copet. Cela entraîne des conséquences importantes sur l'ensemble du quartier. Sans le PA nord-ouest, on n'est pas cohérent.

M. A. Dormond, municipal, rappelle que ces plans d'affectation ont été développés en adéquation avec le plan directeur communal, mais aussi avec le plan d'affectation du quartier nord-ouest. Le calendrier a été présenté à la commission d'aménagement du territoire et ces plans d'affectation, d'initiative privée, étaient proposés au vote du Conseil avant le PA nord-ouest. Il n'y a donc pas d'entorse aux planifications annoncées à la CAT. Dire qu'il n'y a pas de vision générale, pas de coordination, est une erreur ; on s'est justement efforcé d'avoir une vision globale, notamment sur le quartier de Plan-Dessus, en présentant le master plan des rues à la fin de l'année dernière, où l'on a pu exposer la stratégie de hiérarchie des rues et comment on souhaitait avancer avec le réaménagement du quartier de manière générale. La Municipalité prévoit de soumettre le plan d'affectation nord-ouest au Conseil communal en fin d'année. Il invite donc le Conseil à soutenir l'ordre du jour tel que proposé.

M. A. Gonthier indique que si M. J. Christen est favorable à la piétonnisation du quai de Copet, il vote le PA Les Moulins ce soir. Cela entraînera la piétonnisation du reste du quai aussi. S'il est contre, il dépose un amendement au PA ce soir. Il ne voit pas où est la difficulté.

M. J. Christen ne reproche pas à la Municipalité de ne pas avoir de vision globale ou de ne pas avoir coordonné les dossiers, mais nous manquons d'informations. Le problème, c'est l'incompatibilité qu'il pourrait y avoir entre le choix que nous faisons ce soir et celui que nous devons faire par la suite. En fonction de ce que l'on vote ce soir, nous serons pieds et poings liés ; il sera difficile de voter un PA nord-ouest qui n'est pas compatible avec les PA de ce soir.

M. P. Bertschy a participé aux trois commissions. Les membres présents ont pu poser toutes les questions ; ils ont même fait trois fois le débat sur les normes VSS. Les trois PA vont dans le même sens ; le PA nord-ouest sera forcément dans la même lignée. Imaginer qu'attendre une année amènera plus de réponses et plus de cohérence, c'est faire fi du travail de ces trois commissions.

M. B. Schobinger admet que toutes les informations ont été données. Mais si le Conseil décide dans une année de diviser les droits à bâtir par deux dans tout le PA nord-ouest, alors qu'ici on va voter des droits à bâtir supérieurs, on aura 2-3 bâtiments plus hauts à très long terme dans le quartier. Pas sûr que reporter la discussion d'une année soit fondamentalement nécessaire, mais le Conseil doit être conscient qu'il va voter ce soir un grand principe de densité, auquel il devra se tenir pour le PA nord-ouest.

Au vote, la proposition de M. J. Christen de retirer les trois PA de l'ordre du jour est refusée à une large majorité (quelques avis favorables et six abstentions).

Mme la Présidente annonce le retrait de l'interpellation de Mme S. Dohr (VL), intitulée « La signalétique ? C'est pour les aveugles ! », les réponses aux questions ayant été données à l'interpellatrice. En revanche, un point 13.1 est ajouté à l'ordre du jour : Postulat de M. Mickael Bertschy (VL), intitulé « La complémentarité de l'offre publique-privée au service de l'accueil préscolaire »

Mme S. Dohr souhaite que le point « Questions, vœux, propositions individuelles » soit ouvert ce soir, ce qui n'a pas été le cas lors de la dernière séance.

Mme la Présidente lui répond que ce point sera traité ce soir.

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Au vote, l'ordre du jour est accepté tel qu'amendé à la quasi-unanimité (une abstention).

### **3. Communications du Bureau et correspondance**

- Lettre de remerciements de la SPA du Haut-Léman pour l'ajout d'une ligne budgétaire de CHF 10'000.-
- Invitation à l'inauguration d'un lieu et d'un rendez-vous nommé « Le Cercle du T'Rousseau D'Clefs » le jeudi 28 mars à 17h30 au restaurant de La Clef à Vevey
- Une conférence portant le titre « Drogues et espace public : présentation des enjeux » sera organisée avant la séance du 2 mai prochain, à 18h30, sous l'égide de la fondation Addiction suisse

### **4. Adoption du procès-verbal de la séance du 1er février 2024**

Mme A. lamartino revient, en page 16, sur sa demande de savoir d'ici combien de temps les caméras seront posées et fonctionnelles aux alentours de la gare. La Municipalité n'y a pas répondu.

Mme la Présidente lui propose de traiter ce point au début des reliquats de la dernière séance.

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Au vote, le procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> février 2024 est adopté à l'unanimité, avec remerciements à la secrétaire.

### **5. Prestation de serment**

Néant,

### **6. Elections complémentaires**

Néant.

### **7. Information au Conseil communal au sujet des organismes intercommunaux**

La parole n'est pas demandée.

## 8. Reliquat : Interpellations, motions, postulats, projets de règlement

Mme G. Kämpf, municipale, revient sur la question de la vidéosurveillance. La Municipalité a déterminé un périmètre, mais cela implique aussi de définir les rôles et responsabilités, la coordination, la technique, les emplacements et de répartir les compétences entre les différents services concernés. Nous devons suivre tout un protocole, à commencer par le formulaire de demande qui est traité par le Préfet et par la préposée cantonale à la protection des données. Tout cela est en cours de préparation et sera intégré au préavis qui sera soumis au Conseil pour financer également les autres mesures présentées lors de la dernière séance. Le service travaille sur ce dossier prioritaire, mais cela prend du temps. Le préavis devrait être présenté d'ici la fin de l'année.

### 8.1 Interpellation de Mme Valérie Zonca (Vert.es), intitulée « Des bouteilles de vin lavables pour les Caves de la Ville de Vevey »

Le texte de cette interpellation, soutenue réglementairement, a été distribué avec les documents de la séance.

Mme V. Zonca ajoute que cette interpellation s'intéresse à la filière du verre et la possibilité pour les Caves de la Ville de rejoindre le réseau Bottle Back qui traite, lave et remet des bouteilles de vin dans le circuit. C'est un projet pilote lancé par des vigneronnes et vigneronnes et soutenu par le département de l'économie et de l'innovation. Pourquoi cette démarche ? Le verre est un matériau qui se recycle très bien en Suisse, mais dont le recyclage est très énergivore. La méthode lavable est bien moins énergivore. Cette interpellation s'inscrit en continuité avec d'autres initiatives du même type afin de promouvoir le retour de la bouteille en verre consignée et favoriser une meilleure économie circulaire. Elle précise souhaiter une réponse écrite.

M. A. Colin s'exprime en tant que cafetier et client des vignes de Vevey. Le verre perdu est effectivement une aberration. Le verre consigné est une très bonne solution, surtout en se greffant à un réseau, mais il y a certaines limites, par exemple pour le stockage (on ne peut pas stocker des bouteilles utilisées dans les mêmes locaux que des bouteilles pleines). D'autres solutions existent, notamment quand on vend du vin au pichet ou au verre. Les meilleurs emballages sont ceux qui n'existent pas ou peu, comme les bag in box (Cubi) ou les fûts, qu'on a plutôt l'habitude d'utiliser pour la bière. Il a fait cette expérience en 2021 et c'était très agréable. C'est une solution qui se développe et que la Municipalité devrait également envisager.

M. V. Imhof, municipal, indique que ce complément figure déjà dans la réponse qu'il souhaitait apporter ce soir par oral, mais qu'il communiquera donc par écrit pour la prochaine séance.

M. Ph. Herminjard rappelle que les vignes de Vevey ne sont pas au meilleur de leur forme. On critique chaque année le coût de l'exploitation des vignes et de la Cave de Vevey. Le verre consigné est une bonne chose pour la planète, mais ce ne sera pas le cas pour les finances de la Ville. De plus, on a appris que la société vaudoise qui fabrique principalement des bouteilles de vin ne s'en sort pas, qu'elle va tirer la prise et sans doute s'installer ailleurs. Les bouteilles consignées ne vont donc pas améliorer les affaires de cette entreprise. Cette proposition est magnifique sur le papier, mais elle n'est pas en adéquation avec la réalité économique du canton.

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Conformément à la demande de l'interpellatrice, le Conseil recevra une réponse écrite de la Municipalité au sujet de cette interpellation.

### 8.2 Interpellation de MM. Jérôme Christen et Serge Ansermet, intitulée « Revenir à la raison et réaliser un centre sportif à La Veyre Derrey »

Le texte de cette interpellation, soutenue réglementairement, a été distribué avec les documents de la séance.

M. J. Christen rappelle que Vevey manque cruellement de terrains de sport. On a lu récemment dans la presse le chiffre effarant de 160 enfants sur liste d'attente à Vevey. La situation ne peut que s'aggraver dès lors que la population veveysanne pourrait croître de plusieurs milliers d'habitants dans les années à venir compte tenu du potentiel prévu par notre plan directeur communal, le futur plan général d'affectation et les PA que nous allons voter ce soir. Pourtant, Vevey a acquis en 1989 plus de 40'000 m<sup>2</sup> de terrain à La Veyre-Derrey, sur la commune de Blonay-Saint-Légier, dans le but d'y construire un centre sportif. Lorsqu'il a décidé, en 2020, d'adopter une convention avec la commune de Blonay-Saint-Légier qui prévoit une affectation de petite industrie et d'artisanat, le Conseil communal a perdu de vue les raisons pour lesquelles il avait décidé d'en devenir propriétaire. Lors du débat, l'objectif fixé par le plan directeur de la commune de Saint-Légier, à savoir la création d'un Centre Sportif Régional, a été passé sous silence. Plusieurs documents attestent pourtant des raisons pour lesquelles Vevey a acquis ces terrains et il en ressort que l'objectif a toujours été un centre sportif, raison pour laquelle les propriétaires ont accepté de vendre plus de terrains qu'ils ne l'auraient voulu au départ. La région - et en particulier la commune de Vevey au territoire quasi entièrement construit - est dans une situation d'insuffisance manifeste de surfaces qui peuvent être affectées à la réalisation de terrains de sport.

Les clubs veveysans n'ont quasiment pas accès aux terrains de la Saussaz, occupés par des clubs montreusiens. La Municipalité le reconnaît elle-même. Lors de la séance de mars 2023, elle affirmait « être à l'affût de toute opportunité qui pourrait se présenter pour palier le fait reconnu du manque d'infrastructures sportives et des terrains de sport à Vevey ». Une possibilité saute aux yeux, mais visiblement on ne la saisit pas. Les besoins ne concernent d'ailleurs pas exclusivement le football, mais aussi le hockey sur terre, le rugby et le football américain notamment. Continuer sur la voie choisie revient à soustraire des terrains à une affectation depuis longtemps admise, et surtout toujours indispensable, alors que d'autres possibilités de développement mieux adaptées pour l'industrie et l'artisanat existent, pas seulement à La Veyre-d'Enhaut. La Municipalité doit revoir sa position avant de commettre une erreur fondamentale en matière d'aménagement du territoire, raison pour laquelle il pose les questions qui figurent dans cette interpellation.

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Conformément à la demande de l'interpellateur, le Conseil recevra une réponse écrite de la Municipalité au sujet de cette interpellation.

## 9. Préavis / Rapports-préavis

Mme la Présidente rappelle, en préambule, l'art. 80, al. 1 du règlement du Conseil communal qui stipule qu'*un membre du Conseil ne peut prendre part à une décision ou à une discussion lorsqu'il a un intérêt personnel ou matériel à l'affaire à traiter. Il doit se récuser spontanément ou, à défaut, un membre du Conseil ou le bureau peut demander sa récusation.* Cette disposition vaut tant pour les séances du Conseil communal que pour les commissions. Merci d'en prendre bonne note et de s'y tenir.

### 9.1 Demande d'adoption, en application de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou), du projet de sécurisation du boulevard d'Arcanquier et de son réaménagement de surface (2024/P09)

Cet objet est renvoyé à une commission standard de 11 membres composée de :

<u>Président(e)-rapporteur :</u>	VL	M.	Roger Pieren
<u>Membres :</u>	PS	Mme	Giuliana De Regibus
	EAV	Mme	Nathalie Garçon
	PS	M.	Henok Gyger
	PLR	M.	Philippe Herminjard
	PLR	Mme	Anna Iamartino
	da.	M.	Laurent Lavanchy
	da.	M.	Eric Oguey
	LCVL	Mme	Fabrizia Sanna Georgi
	UDC	Mme	Ariane Verdan
	Verts	Mme	Myriam Wider-Nicolaz
<u>Suppléants(es) :</u>	PS	Mme	Céline Amiguet
	VL	Mme	Marie-Anna Carteron
	Verts	M.	Karim El Khalifa
	EAV	Mme	Marianne Ghorayeb
	LCVL	M.	Ceki Gülcü
	PLR	M.	Jacques Sauvonnnet
	UDC	M.	Bastien Schobinger
	da.	M.	Alexandre Vallotton

### 9.2 Demande d'adoption, en application de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou), du projet de réaménagement de l'avenue Nestlé Ouest et Savoie (2024/P10)

Cet objet est renvoyé à une commission standard de 11 membres composée de :

<u>Président(e)-rapporteur :</u>	PLR	Mme	Sarah Tobler
<u>Membres :</u>	da.	M.	Aurélien Ballif
	Verts	Mme	Emmanuelle Carruzzo Evéquoz
	EAV	Mme	Nathalie Garçon
	da.	M.	Alain Gonthier
	PLR	Mme	Sandra Marques
	PS	M.	Julien Rilliet
	LCVL	M.	Martino Rizzello
	UDC	M.	Bastien Schobinger
	VL	Mme	Anne-Francine Simonin
	Verts	Mme	Diane von Gunten

<u>Suppléants(es) :</u>	PLR	M.	Laurent Cornu
	PS	M.	Henok Gyger
	VL	M.	Roger Pieren
	UDC	M.	Guillaume Pilloud
	EAV	M.	Antoine Stephanidis
	da.	M.	Frédéric Vallotton
	LCVL	M.	Mattia Vidoz
	VER		---

9.3 Demande d'un crédit d'étude de CHF 615'000.— pour le projet des jeux d'eau du Jardin Doret, du réaménagement des quais, de la rénovation de la place de jeux et de l'aménagement d'un accès au Léman (2024/P11)

Cet objet est renvoyé à une commission standard de 11 membres composée de :

<u>Président(e)-rapporteur :</u>	da.	Mme	Joëlle Minacci
<u>Membres :</u>	EAV	M.	Nicolino Berardocco
	PLR	M.	Patrick Bertschy
	UDC	Mme	Yvette Bonjour
	VL	Mme	Marie-Anna Carteron
	PS	Mme	Monique Gavin
	PS	M.	Henok Gyger
	Verts	Mme	Juliette Lerch
	da.	Mme	Elodie Lopez
	PLR	M.	Victor Marinelli
	LCVL	M.	Mattia Vidoz
<u>Suppléants(es) :</u>	EAV	Mme	Marianne Ghorayeb
	PS	M.	Vincent Matthys
	Verts	Mme	Sophie Métraux
	da.	Mme	Carole Meyer
	UDC	M.	Guillaume Pilloud
	LCVL	Mme	Fabrizia Sanna Georgi
	PLR	M.	Jacques Sauvonnet
	VL	Mme	Anne-Francine Simonin

9.4 Demande de crédit d'étude de CHF 664'000.— pour la rénovation de l'immeuble locatif, propriété communale « Simplon 31 » à Vevey (2024/P12)

Cet objet est renvoyé à une commission standard de 11 membres composée de :

<u>Président(e)-rapporteur :</u>	UDC	Mme	Fabienne Despot
<u>Membres :</u>	PLR	M.	Patrick Bertschy
	VL	Mme	Marie-Anna Carteron
	LCVL	M.	Ceki Gülcü
	PLR	M.	Peter Keller
	da.	Mme	Valérie Luccarini
	da.	M.	Laurent Lavanchy
	Verts	Mme	Valérie Zonca
	PS	M.	Vincent Matthys
	EAV	M.	Antoine Stephanidis
	VER		---
<u>Suppléants(es) :</u>	PS	Mme	Céline Amiguet
	EAV	M.	Patrick Fleury
	da.	M.	Colin Pahlisch
	VL	M.	Bryan Pilet
	UDC	Mme	Corinne Pilloud
	LCVL	M.	Jean-Marc Roduit
	PLR	M.	Rolf Schweizer
	VER		---

9.5 Etat de l'étude des motions et postulats en suspens et demandes de prolongation de délais (2024/P13)

Cet objet est renvoyé à une commission standard de 11 membres composée de :

<u>Président(e)-rapporteur :</u>	LCVL	M.	Jean-Marc Roduit
<u>Membres :</u>	PS	M.	Serge Ansermet
	EAV	M.	Nicolino Berardocco
	VL	M.	Nicolas Bonjour
	PS	M.	Pierre Butty
	PLR	Mme	Anna lamartino
	da.	Mme	Joëlle Minacci
	PLR	M.	Jacques Sauvonnet
	da.	M.	Clément Tolusso
	UDC	Mme	Ariane Verdan
	Verts	M.	Colin Wahli
<u>Suppléants(es) :</u>	VL	M.	Jérôme Christen
	da.	Mme	Hélène Gandar
	PS	Mme	Monique Gavin
	EAV	Mme	Marianne Ghorayeb
	Verts	Mme	Mélusine Perrier
	UDC	M.	Guillaume Pilloud
	LCVL	M.	Martino Rizzello
	PLR	M.	Rolf Schweizer

## 10. Rapports des commissions

Mme la Présidente remarque en préambule que le Greffe fournit aux présidents-rapporteurs des canevas de rapports qui permettent une mise en page homogène. Une erreur s'est toutefois produite dans les conclusions des rapports, qui mentionnent une date de préavis au 1<sup>er</sup> février 2024, date de la dernière séance, alors qu'ils ont été établis les 15, respectivement 31 janvier 2024.

### 10.1 Crédits supplémentaires au budget communal de l'exercice 2023 - 2e série (2024/P01)

Rapport : M. Vincent Matthys

La parole n'est pas demandée. Au vote, les conclusions du préavis municipal sont adoptées à l'unanimité, comme suit :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis N° 01/2024, du 15 janvier 2024, concernant la demande de crédits supplémentaires au budget communal de l'exercice 2023 – 2e série,

VU le rapport de la commission des finances chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour,

#### d é c i d e

d'accorder à la Municipalité les crédits supplémentaires demandés au budget communal de l'exercice 2023 tels que présentés dans le préavis susmentionné, pour un montant total de CHF 158'200.-.

### 10.2 Adoption du Plan d'affectation « Les Moulins » et de la servitude de passage public à pied et à vélo (2024/P03)

Rapport : Mme Sarah Tobler

Mme la Présidente indique la procédure qu'elle entend suivre pour le traitement des trois plans d'affectation. Cette procédure ne fait l'objet d'aucune objection. *(Seuls les articles des règlements qui font l'objet d'une demande de parole ou d'un amendement sont mentionnés, ndlr)*

M. J. Christen indique que Vevey Libre est globalement favorable à ce plan d'affectation. Il y voit néanmoins une grosse pierre d'achoppement : on ne trouve strictement rien dans le rapport sur la problématique de la piétonnisation du quai de Copet. La Municipalité fait état d'une augmentation d'environ 100 véhicules/jour générée par le nouveau plan d'affectation, mais ne dit rien sur la conséquence de la piétonnisation du quai de Copet sur le trafic à l'avenue de Corsier. De surcroît, il croit savoir que la Municipalité a l'intention de piétonniser les alentours de la place Robin. Le report de trafic sera considérable sur les axes chemin Vert/avenue de Corsier. On ne trouve nulle trace de cela dans le rapport de la commission, comme si c'était un problème secondaire et qu'on n'avait pas perçu l'importance de la chose. Il proposera donc un amendement pour renoncer à mentionner cette

piétonnisation dans le plan de quartier. Cela ne signifie pas qu'à terme il n'y serait pas favorable, mais nous n'avons pas aujourd'hui les informations qui permettent de se déterminer favorablement. Si cet amendement était refusé, Vevey Libre serait évidemment tenté de rejeter le plan d'affectation dans son ensemble.

Mme E. Lopez donne la position globale du groupe da. sur ces trois PA : « Les questions d'urbanisme, de politique foncière et de logement ont toujours été parmi les préoccupations principales du mouvement Décroissance-Alternatives (et de ses prédécesseurs), notamment lors de la participation aux référendums Rivage, Savoie et Cour aux marchandises, comme aux élections communales de 2016 et 2021. Les votes des différents PA ce soir marquent donc une étape historique pour la commune de Vevey et pour notre mouvement. Nous avons exigé, pendant longtemps en vain, que la commune se dote d'un plan directeur communal, afin de tracer une ligne et une stratégie cohérente sur le long terme. Étape franchie, enfin. Nous avons souligné que la densification devait s'accompagner des équipements publics pour répondre aux besoins, tant de la population déjà résidente que de celle à venir : écoles, structures d'accueil, commerce de proximité, animation culturelle et sportive, rues et places accueillantes pour la vie sociale. Nous avons aussi revendiqué une politique du logement qui maintient la mixité sociale et économique et permette à toutes les catégories de revenus d'habiter notre ville. Pour rendre cette politique possible, nous avons demandé que la commune saisisse toutes les occasions favorables pour augmenter la part du sol et des bâtiments en main publique. Pendant plus de 50 ans, la seule référence en matière d'urbanisme était le plan général d'affectation de 1952, révisé sur des détails en 1964, et une nuée de plans partiels, sans vision d'ensemble. Cela a permis, ou produit, entre autres les deux bâtiments d'une grande surface orange, les Moulins de la Veveyse, le bloc erratique sur l'ancienne usine Tusa, les « Jardins Cœur de Ville », tous des chefs-d'œuvre. Au troisième référendum perdu en 2017, la Municipalité s'est décidée à dire stop. La préparation du Plan directeur et des plans d'affectation, l'imposition d'une zone réservée ont gelé tout projet important jusqu'à présent. Les trois PA soumis au Conseil communal ce soir marquent donc le début d'une nouvelle étape. Cependant, ces plans ont commencé à être réfléchis et négociés il y a bientôt 10 ans. Ils portent les traces de ce passé. L'arrivée de la nouvelle Municipalité et l'élaboration du PDCom n'ont pas suffi à les effacer totalement. La question de l'énergie grise, principalement dans le PA Reller, mais aussi de manière générale, n'a pas été prise à bras le corps, et la logique, déjà dépassée, du « démolir pour reconstruire mieux » n'a pas été suffisamment mise en cause. La sobriété doit aussi s'appliquer au béton et à la construction. Concernant les places de parking dans les immeubles, on n'a pas non plus trouvé de formulation simple, qui tient compte à la fois de la prévision (et du souhait) que la motorisation privée des habitants et habitantes se réduise et qu'on utilise ces sous-sols comme parkings de quartier pour libérer l'espace public. Plusieurs plans d'affectation sont en attente. Ils pourront et devront faire mieux. Mais, dans l'immédiat, nous constatons que ces trois plans d'affectation sont mieux que tout ce qu'on a pu voir passer jusqu'à maintenant et que, grâce aux cœurs d'îlots végétalisés et à la piétonnisation de certaines rues, la population du quartier va gagner beaucoup d'espace pour son usage. C'est dans cet esprit positif que nous vous invitons à entrer dans le débat de cette soirée et que nous allons aussi voter ces plans d'affectation. »

M. B. Schobinger remarque que la commission a traité ce PA des Moulins tout à fait sérieusement et rapidement. La démolition-reconstruction est ouverte à toute personne qui possède un immeuble s'il n'est pas classé ou noté, ce qui est le cas des bâtiments prévus ici. L'UDC invite donc les futurs promoteurs à les conserver au maximum pour éviter des déménagements. Cette même question se posera pour le PA Reller. Le groupe UDC acceptera le préavis tel qu'amendé par la commission, y compris l'amendement que proposera le groupe da. pour être en adéquation avec les autres amendements qui figurent aux PA. Concernant la proposition de M. J. Christen, l'aire de surface piétonne concerne uniquement la zone piétonne qui sera créée à l'intérieur de la parcelle, celle qui fait l'objet de la servitude. Toutes les routes autour ne font pas l'objet de ce PA. Aujourd'hui, un parking souterrain débouche sur ce quai ; que l'on piétonnise ou pas la rue, un accès devra forcément être garanti. Et dans n'importe quelle zone piétonne, on doit maintenir un espace de circulation pour les véhicules d'urgence et autres. Traitons ce qui a trait à la parcelle privée, pas au domaine public. Ceci fera l'objet d'autres débats.

Le préavis municipal et le plan détaillé ne font pas l'objet d'une demande de parole. La discussion est ouverte sur le règlement :

## CHAPITRE II - CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Article 7, suppression de l'alinéa 1 (amendement de la commission)

~~1. Les bâtiments existants peuvent être maintenus, transformés, agrandis ou démolis et reconstruits.~~

~~2. 1. En cas de transformation, d'agrandissement ou de démolition et reconstruction, les constructions nouvelles doivent être conformes au présent règlement.~~

~~3. 2. Les surélévations sont permises jusqu'à une hauteur maximum de 22 m. Elle se mesure sur chacune des façades depuis le point le plus bas du terrain aménagé jusqu'au faite ou à l'acrotère.~~

M. A. Gonthier considère cet alinéa inutile parce que tout propriétaire d'un immeuble existant, dans la mesure où il n'est pas classé, a la possibilité de le démolir pour autant qu'il obtienne les autorisations nécessaires. Cet article semblait aussi pousser à la démolition d'un certain nombre d'immeubles, ce qui paraît contraire aux préoccupations du groupe da. quant à la démolition-reconstruction des bâtiments.

Au vote, cet amendement est **accepté** à la quasi-unanimité (une abstention).

#### CHAPITRE IV - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 25, alinéa 4, suppression de la 2<sup>e</sup> phrase (amendement de M. J. Christen)  
4. L'aménagement ne doit pas obstruer l'accès aux véhicules d'urgence, de secours, de voirie et de déménagement. ~~La circulation de tout autre véhicule motorisé est prohibée.~~

M. J. Christen remarque qu'en cas de piétonnisation, et même si l'accès aux garages sera effectivement possible, le quai de Copet ne serait plus un axe de transit. Cela reporterait le trafic sur l'avenue de Corsier. Il dépose donc un amendement qui vise à *supprimer la phrase « La circulation de tout autre véhicule motorisé est prohibée »*.

M. A. Dormond, municipal, rappelle que le plan d'affectation et son règlement s'appliquent uniquement à la parcelle. Le quai de Copet est du domaine public. L'amendement reviendrait donc à supprimer la zone piétonne qui se trouve à l'intérieur du plan d'affectation.

M. B. Schobinger ajoute que nous traitons du domaine privé. Enlever la zone piétonne qui fait l'objet de la servitude, c'est se tirer une balle dans le pied. Cette zone piétonne existe déjà, le Conseil doit simplement la valider. Il invite donc Vevey Libre à retirer cet amendement.

M. J. Christen admet que Vevey Libre a fait fausse route. Si la commission n'a pas examiné cette question, c'est parce qu'elle a traité uniquement du domaine privé, pas du domaine public. Il a cru percevoir une intention de piétonniser le quai de Copet, mais visiblement cela ne fait pas partie du plan d'affectation ; le voilà rassuré. **Il retire donc cet amendement**, mais restera extrêmement attentif à ce qui se fera par la suite sur le domaine public.

#### CHAPITRE V - ACCES, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Article 32, modification de l'alinéa 1, 2<sup>e</sup> phrase (amendement de la commission)  
1. Il ~~ne~~ peut en être réalisé ~~qu'~~un seul ou les deux.

Au vote, cet amendement est **accepté** à la quasi-unanimité (une abstention).

Article 32, ajout d'un alinéa 3 (amendement de la commission)  
**3. Les accès aux parkings souterrains doivent être conformes aux normes VSS sur les accès riverains et sur les distances de visibilité aux carrefours.**

M. B. Schobinger précise que cet amendement fait référence à des normes techniques très souvent oubliées par certains constructeurs ou promoteurs. Des normes existent sur les accès riverains et les distances de visibilité aux carrefours s'appliquent sur ces accès. Il en va de la sécurité de tout un chacun, raison pour laquelle il invite le Conseil à accepter cet amendement.

Au vote, cet amendement est **accepté** à la quasi-unanimité (un avis contraire).

Article 33, modification de l'alinéa 1, 1<sup>ère</sup> phrase (amendement de la commission)  
1. Le nombre **et les dimensions** des cases de stationnement pour les voitures ~~et les vélos~~ nécessaires pour les logements et les activités **doivent être conformes** aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et transports (VSS) en vigueur.

Article 33, modification de l'alinéa 1, suppression de l'alinéa 2 (sous-amendement de M. A. Gonthier)  
1. Le nombre maximal de cases de stationnement pour les voitures pouvant être autorisé s'élève à 88. Leurs dimensions doivent être conformes aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route (VSS) en vigueur.  
~~2. Le taux de satisfaction est de 40% pour le logement et de 20% pour les activités.~~  
~~3.~~ **2.** Le calcul des besoins en stationnement est effectué sur l'ensemble des places existantes et futures à chaque demande de permis de construire.  
~~4.~~ **3.** Les places de stationnement pour les véhicules motorisés doivent être réalisées en souterrain, et/ou en surface conformément à l'article 34 du présent règlement.



**5- 4.** Au minimum 2 places de stationnement sont destinées aux véhicules en autopartage. Une place doit être située sur le stationnement en surface au sens de l'article 34 ci-dessous. L'emplacement du solde des places pour véhicules en autopartage est libre sur l'ensemble des espaces de stationnements du PA.

M. A. Dormond, municipal, précise que la suppression des mots « et les vélos » n'est pas une volonté de supprimer les places vélos dans ce plan d'affectation, mais ce point est traité dans un autre article spécifique. C'était redondant, raison pour laquelle on l'a supprimé à cet endroit-là.

M. A. Gonthier indique que les règlements originels des trois PA faisaient référence aux normes VSS concernant le nombre de places de parc (40% pour le logement, 20% pour les emplois, alors que le plan directeur communal fixe 20% et 10%). Les commissaires trouvaient étrange que les trois PA démentent le PDCom tout juste adopté, ce qui peut créer un précédent pour d'autres dossiers. Dans les deux PA Reller et Fribourg, la commission a trouvé une solution qui évite cette discordance en supprimant simplement toute référence aux normes VSS et en ne parlant que de nombre absolu brut de places de parc. Il propose de faire la même chose dans ce PA, d'où ce sous-amendement. Cela ne change rien quant au nombre réel de places, mais on évite cette référence qui sème le trouble.

M. A. Dormond, municipal, explique que si le taux de satisfaction est plus élevé que le plan directeur communal, c'est simplement qu'un parking se trouve déjà sous un bâtiment qui est conservé. Il n'y avait aucune raison de démolir le bâtiment construit au début des années 2000, avec un parking fonctionnel, simplement pour diminuer le nombre de places de stationnement. C'est pour cela que le chiffre est légèrement plus élevé que dans le plan directeur ; ce n'était pas une volonté politique.

Au vote, le sous-amendement de M. A. Gonthier est **accepté** à la majorité (deux avis contraires et une dizaine d'abstentions). L'amendement de la commission est donc caduc.

## CHAPITRE VI - ENVIRONNEMENT

Article 42, ajout d'un alinéa 5 et d'un alinéa 6 (amendement de M. K. El Khalifa)

1. L'exemplarité des constructions réalisées dans le cadre d'un projet d'ensemble est favorisée afin que ce projet réponde aux principes de la Société à 2000 Watts.
2. La recommandation SIA 112/1 et le cahier technique SIA 2040, ou jugé équivalent, guident le concepteur en vue d'une construction durable.
3. À l'échelle des bâtiments, un certificat Minergie ECO ou équivalent (ex. SIA 2040) est encouragé.
4. Chaque projet d'ensemble doit être conçu de sorte à favoriser le déploiement d'un ou plusieurs micro-réseaux, notamment à des fins de création de RCP pour le photovoltaïque, selon les possibilités techniques et économiques du site.
- 5. Les demandes de démolition-reconstruction sont accompagnées d'une stratégie de réemploi des matériaux.**
- 6. Les nouvelles constructions doivent privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés (ex. paille, bois, chanvre, terre, pierre naturelle, etc.).**

M. K. El Khalifa dépose un amendement qui vise à compléter cet article. L'ajout du point 5 a pour but d'économiser les ressources lors de la reconstruction. Pour l'alinéa 6, l'idée est de réduire l'impact sur l'environnement.

M. A. Vallotton rappelle que le Canton de Vaud demande un plan de gestion des déchets pour ce genre de démolitions. Une ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED) existe aussi. Le nouvel alinéa 5 ne ferait donc qu'ajouter un doublon par rapport à la législation actuelle.

M. R. Pieren abonde dans ce sens. Cela fait 40 ans que les constructeurs s'efforcent d'aller dans le sens de la réutilisation, de l'écologie, de l'emploi de matériaux de qualité qui n'entraînent pas des surcoûts énergétiques qui augmentent finalement les coûts de l'ouvrage. Laissons faire les professionnels qui, malgré ce qu'on peut dire parfois, travaillent de la meilleure des manières possibles.

M. B. Schobinger relève que toute une législation existe déjà pour le réemploi de ces matériaux, inutile de le préciser encore une fois. Utiliser des matériaux biosourcés, c'est faire un pas, qu'il peut comprendre et défendre, mais on n'en a pas discuté avec les propriétaires ; difficile donc de leur imposer des choses après coup. De plus, si l'on ne démolit pas les bâtiments, ce qui semble être le cas ici, on ne pourra agir que sur des petits volumes, avec peu d'incidence. On est dans un quartier dense ; utiliser des matériaux style bois et autres a plein d'avantages écologiques, mais aussi plein de défauts en cas d'incendie.

Mme D. von Gunten précise que l'idée est d'avoir une cohérence entre les trois PA. Avoir les mêmes articles permet de créer une cohérence dans le quartier. Ce n'est pas du tout une couche administrative supplémentaire, puisqu'on va évidemment se baser aussi sur ce qui est déjà en place au niveau du Canton. Cet amendement met en avant

des thématiques chères aux Vert.e.s au niveau de l'énergie grise dont on va aussi beaucoup parler dans un autre PA. C'est donc un amendement utile qui n'implique pas un travail supplémentaire important pour les promoteurs.

Un premier vote à main levée ne permet pas de déterminer un résultat clair. Les scrutatrices procèdent à un comptage des voix, qui montre une égalité de 32 voix pour, 32 voix contre (six abstentions). C'est donc à la Présidente de trancher et celle-ci se prononce en faveur de l'amendement, qui est donc **accepté**.

Article 48, ajout d'un alinéa 3 (amendement de la commission)

**3. Si possible, les nouvelles constructions et les rénovations de façades existantes doivent intégrer des éléments de végétalisation.**

Au vote, cet amendement est **accepté** à une très large majorité (un avis contraire et deux abstentions).

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Au vote, les conclusions du préavis municipal sont adoptées telles qu'amendées à une large majorité (deux avis contraires et trois abstentions), comme suit :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis N° 03/2024, du 15 janvier 2024, concernant l'« Adoption du Plan d'affectation « Les Moulins » et de la servitude de passage public à pied et à vélo »,

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

1. d'adopter le Plan d'affectation « Les Moulins » et son règlement tel qu'amendé ;
  2. d'adopter le Plan de la servitude de passage public à pied et à vélo passant au travers du PA « Les Moulins ».
- 10.3 Adoption du Plan d'Affectation « Avenue Reller » et son règlement et rapport de minorité (2024/RM07) (2024/P07)

Rapport (majorité) : Mme Marianne Ghorayeb

Rapport (minorité) : M. Alain Gonthier

Mme la Présidente propose, en préambule, de nommer M. P. Butty scrutateur pour ce point, étant donné que Mme M. Ghorayeb est rapportrice de la commission et en attendant que Mme M. Perrier n'arrive. *(Cette proposition ne fait l'objet d'aucune objection de la part de l'assemblée)*

Mme M. Ghorayeb rappelle le vœu émis par la commission « que dans le processus de transformation du quartier que représentent les PA Rue de Fribourg et Avenue Reller, un travail de mémoire lié au passé industriel et artisanal du quartier soit effectué en impliquant la population, et que le résultat ou partie de ce résultat puisse rester sur le site ».

M. A. Gonthier remarque que les conclusions du rapport de minorité ne diffèrent que peu de celles du préavis, à l'exception du refus, au point 2, d'approuver toutes les réponses de la Municipalité aux oppositions, notamment celle concernant le caractère désuet et inadéquat des bâtiments et du parking. Comme esquissé dans son intervention générale, le groupe da. pense que les trois PA soumis au Conseil ce soir représentent un net progrès par rapport au passé, mais ils sont encore en retard sur ce qui serait nécessaire par rapport à la crise climatique, notamment parce qu'ils ne prennent pas suffisamment en compte la question de l'énergie gaspillée par une démolition. Le cas du PA Reller est particulièrement emblématique ; il conduit à démolir intégralement tout ce qui se trouve sur cette parcelle, depuis les importantes surfaces en sous-sol jusqu'au faite du bâtiment. Le plus choquant, c'est la démolition de deux étages de parking en béton armé, dont il faudra évacuer les déchets, pour reconstruire, en partie au même endroit, un autre parking tout autant en béton armé. À l'énergie contenue dans le béton en place s'ajoute celle utilisée par les machines pour la démolition et par les camions pour l'évacuation. On devrait aussi considérer le problème de ces déblais de chantier et la place qu'ils occupent dans nos campagnes. Un chantier de démolition est bruyant, poussiéreux, alors que les habitants de Plan-Dessus se plaignent déjà d'avoir vécu dans un « chantier perpétuel » ces dernières années. Il vaut donc la peine d'essayer de l'éviter. Dans ce sens, il présente deux contre-propositions à la ligne générale du plan d'affectation. La première cherche à conserver au moins la structure du bâtiment et le parking souterrain. Elle ne permet évidemment pas de conserver la structure en îlot avec un cœur en pleine terre. Elle aboutit, avec un nouveau bâtiment construit quasi à angle droit, à une structure en L, et à une surface de parcelle très largement bétonnée. L'autre contre-proposition

veut conserver uniquement le parking et bâtir dessus selon la forme prévue par le PA. On obtient un cœur d'îlot sur une dalle. Ce n'est pas idéal, mais le Conseil vient d'approuver exactement la même chose dans la partie sud du PA Les Moulins. Aucune des deux propositions n'est idéale, mais la crise climatique nous oblige souvent à choisir entre deux objectifs, entre le court et le long terme, ici entre moins de gaspillage, moins de béton concassé et coulé aujourd'hui, et une conception idéale peut-être, mais dévoreuse d'énergie à court terme. La crise énergétique, c'est maintenant qu'il faut tenter de la combattre. Argumenter sur la qualité de bâtiments très économes, mais qui mettront des décennies à « amortir » la dépense énergétique consacrée à leur démolition et leur reconstruction, c'est un peu hors sujet. Le rapport de minorité montre qu'une réflexion plus globale et plus précoce sur ces questions aurait été nécessaire et possible. Concernant la procédure, il propose d'effectuer, comme en commission, des votes de principe sur ces contre-propositions. Cela n'a évidemment aucun sens de soumettre tous les amendements qui découlent de la conception A ou de la conception B au vote en sachant qu'ils ne sont pas cohérents avec le reste.

M. B. Schobinger indique que le groupe UDC soutiendra dans l'ensemble le rapport de majorité, à quelques amendements près. Le rapport de minorité aborde deux questions, dont celle de la démolition-reconstruction. Démolir l'entier du bâtiment et du parking n'est peut-être pas idéal au niveau de l'énergie grise, mais nécessaire si l'on veut atteindre à long terme une exemplarité. Démolir uniquement le bâtiment, sans avoir fait une étude des piliers pour savoir si l'on peut construire un nouveau bâtiment dessus, revient pratiquement à démolir l'ancien parking. Cette proposition paraît donc boiteuse. Certes, le béton est un très gros émetteur de CO<sub>2</sub>, mais c'est aussi un centre de retraitement de déchets. C'est dans les cimenteries qu'on peut brûler une grande partie de nos déchets toxiques, mais aussi d'autres déchets industriels. Ne mettons donc pas toutes les oppositions sur le béton. Autre aspect important : la diminution des surfaces brutes de plancher. Si l'on refuse ce PA, le risque est que le propriétaire vende à un prochain promoteur, et ce sont logiquement les règles du PA nord-ouest qui s'appliqueront sur cette parcelle. Si l'on se base sur les règles du PA nord-ouest, on n'aura pas mieux, on aura peut-être même moins bien que ce qu'on a aujourd'hui. N'ayant pas envie de courir ce risque, il invite le Conseil à voter le rapport de majorité.

Mme V. Zonca salue le travail intense que les services ont réalisé pour ces PA Reller et Fribourg, qui sont le résultat de deux ans de négociations. Elle salue aussi toutes les améliorations, nécessaires et significatives, apportées à ces projets, notamment l'augmentation de la surface d'activités, bien plus importante qu'initialement prévu pour le PA Fribourg et, pour les deux PA de manière générale, les garanties concernant les surfaces végétales, l'accès aux îlots centraux pour le public, l'utilisation de matériaux alternatifs au béton, les toitures végétalisées en partie accessibles au public et la création d'un parking souterrain public qui permet de diminuer le nombre de stationnements en surface. Il a été dit à plusieurs reprises que le quartier de Plan-Dessus méritait qu'on s'y intéresse davantage. Avec ces dossiers, on a une possibilité de proposer un réaménagement adéquat. Certes, le projet parfait n'existe pas, on n'arrivera jamais à mettre tout le monde d'accord, mais on a ici l'occasion d'accompagner un projet intelligent, pertinent, avec des apports conséquents par rapport aux projets initiaux. Pour toutes ces raisons, le groupe des Vert.e.s invite le Conseil à soutenir ces deux PA.

M. P. Bertschy rappelle que l'entreprise propriétaire a patienté non pas deux, mais dix ans pour arriver au bout de ces plans d'affectation Reller et Fribourg. Aujourd'hui, le moment est venu d'aller de l'avant. Tous les articles ne lui conviennent pas forcément, mais le PLR a accepté de revoir ses ambitions à la baisse pour le bien de ce quartier. L'administration, la Municipalité, le propriétaire, le futur acquéreur, tous ont fait leur part ; à nous de faire la nôtre. Tout n'est pas parfait, mais allons maintenant de l'avant. La population attend aussi cela de notre part.

M. P. Chiffelle a, au contraire, le sentiment qu'on fonce tête baissée dans une urbanisation débridée. Le rapport de minorité pose à son avis les bonnes questions. C'est un choix de société : est-ce que nous voulons démolir un immeuble relativement récent et son parking pour y construire quelque chose dans l'intérêt du principal propriétaire ? Est-ce que nous admettons que les propriétaires, dans le cas présent la grande entreprise que nous connaissons, fassent la loi sur le territoire veveysan, alors qu'il s'agit de la stricte prérogative du Conseil communal de décider quelle est l'ampleur des constructions et la manière dont elles doivent être réalisées ? Un dialogue avec les propriétaires, une recherche de consensus est absolument normal, mais à un certain moment c'est le pouvoir politique qui tranche. N'abandonnons pas toute discussion en considérant que nous pourrions avoir bien pire. Nous pouvons faire autrement, et la variante proposée lui paraît frappée au coin du bon sens et tenir compte de l'avenir prévisible, hélas peu enviable, de cette planète.

M. R. Pieren entend tous les arguments qui sont mis en avant, mais on a aujourd'hui un bâtiment qui n'est plus adapté et une zone tout à fait différente par rapport à ce que l'on pourrait faire. Rasons ce bâtiment. Oui, cela coûte et engendre des nuisances, mais nous sommes en ville, nous avons une nécessité en termes d'appartements de qualité, qui répondent à des critères actuels et aussi avec, encore et malgré tout, des parkings pour nos pauvres petites voitures. Certes, les choses ont changé, mais il reste d'avis qu'il est parfois nécessaire, même si leur construction est peut-être récente, de démolir certains ouvrages afin de créer des bâtiments adaptés et nécessaires à nos besoins. Merci dès lors de soutenir le préavis et non pas le rapport de minorité.

M. Ph. Herminjard revient sur le fait que les loyers sont élevés à Vevey. On vit dans un beau pays, dans lequel beaucoup souhaiteraient habiter. Malheureusement, l'accès à la propriété et les loyers empêchent beaucoup de gens de venir chez nous. Le rapport de minorité se veut exemplaire en matière de respect de l'environnement, mais c'est un projet décroissant ; on veut moins de monde à Vevey. C'est fondamentalement une question de société. Veut-on répondre en partie aux besoins de la démographie suisse en construisant quelques appartements supplémentaires qui permettraient d'accueillir plus de monde, et peut-être d'améliorer la question des loyers et de l'accès à la propriété ? Pour sa part, il refusera le rapport de minorité au profit de celui de majorité.

M. A. Gonthier ne propose pas de refuser le préavis, mais de l'amender. Le rapport de minorité parle de la diminution des surfaces de plancher, et donc du nombre possible d'habitants. Concernant les démolitions, la commission a eu une courte discussion sur ce qu'est le réemploi des matériaux. Certes, il y a une tentative, relativement récente, de réutiliser les matériaux, de concasser le béton de démolition, de l'utiliser comme gravier pour refaire du béton. C'est louable, mais il n'empêche qu'on a besoin du ciment et que le ciment représente le gros de la consommation énergétique de la construction. Diminuer la consommation de béton au profit d'autres matières est donc un plus. Ces préavis ne sont à son avis pas assez soucieux de cette problématique. Démolir un parking pour en construire un autre à peu près au même endroit est une aberration. C'est une question que l'on devra vraiment se poser dans les PA à venir. Si le propriétaire s'y était pris il y a 5 ans, peut-être qu'on aurait pu développer d'autres façons de faire. Il invite donc le Conseil à voter pour ses propositions.

M. A. Dormond, municipal, répond que la Municipalité est évidemment sensible à ces arguments. Mais regardons d'où l'on part avec ces plans d'affectation. Ces dossiers ont démarré il y a dix ans. Lorsque la Municipalité a pris ses fonctions en 2021, c'est à son initiative qu'elle a rencontré les propriétaires, consciente des différentes oppositions et remarques formulées lors de la mise à l'enquête. Une discussion de fond a débuté avec les propriétaires pour voir comment améliorer la qualité de ces projets. Cela a demandé deux ans de négociations, de discussions intenses, qui ont débouché notamment sur la vente à terme de l'îlot est du plan d'affectation Fribourg. C'est un pas absolument gigantesque dans la négociation, puisque les conventions signées par la Municipalité précédente prévoyaient que la Ville devienne propriétaire de 200 m<sup>2</sup> dans un rez-de-chaussée ; on est passé à plus de 13'000 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher pour pouvoir réaliser un parking souterrain public, des équipements publics et parapublics et des logements d'utilité publique. Un autre point extrêmement important concerne les constructions en bois. La construction engendre effectivement un certain nombre de nuisances, mais on a vraiment pu travailler avec le propriétaire sur la construction en bois, qui est beaucoup plus silencieuse, moins génératrice de poussière et plus rapide. C'est aussi un matériau beaucoup plus agréable et moins agressif à travailler que le béton pour les ouvriers et ouvrières. Autre élément important aussi : les cœurs d'îlots végétalisés en pleine terre et accessibles au public, tout l'inverse de ce que l'on a par exemple aux Moulins de la Veveyse, qui sont sur dalle, non accessibles au public et sans aucune arborisation, avec divers panneaux qu'on a vu fleurir, dont le dernier qui a fait la une des journaux. Ici, on a réussi à obtenir des servitudes d'usage public qui permettent d'assurer l'utilisation de ces cœurs d'îlots à la fois en pleine terre au niveau de l'arborisation, mais de l'utilisation par les futurs habitants et habitantes du lotissement et du quartier. Tous ces éléments négociés ces deux dernières années représentent une avancée majeure, sans parler de la diminution des droits à bâtir de 5% pour un des plans d'affectation ou des toitures végétalisées et accessibles en partie aux habitants des différents îlots, qui sont autant de plus-value pour les gens du quartier. La Municipalité est évidemment sensible également à ces questions de réemploi, d'énergie grise, etc. Vérification faite auprès du Canton, le problème majeur que pose le rapport de minorité, c'est qu'il est non conforme au plan d'affectation que la Municipalité présente ce soir. Les amendements proposés dans le rapport de minorité vont bien au-delà de ce qu'on pourrait faire sans remettre en question le droit des tiers. Si le Conseil acceptait le rapport de minorité, c'est tout le château de cartes des négociations qui disparaîtrait puisqu'on ne pourrait plus respecter les délais conventionnés et cela reviendrait à repartir à zéro, avec un nouveau plan d'affectation qui serait remis à l'enquête publique. Le plan d'affectation proposé a quand même des qualités. Cette structure en îlot est non seulement conforme au plan directeur communal, le fait d'avoir de la pleine terre garantit à long terme une arborisation de qualité, de pouvoir lutter contre les îlots de chaleur de manière beaucoup plus efficace que des bâtiments mono-orientés au sud par exemple. Cela permet aussi d'avoir une certaine protection en matière de nuisances sonores pour les futurs habitants et habitantes de ces bâtiments. Autant d'arguments qui font que la Municipalité soutient la proposition telle que proposée d'entente avec les propriétaires.

Au vote, tant la contre-proposition A que la contre-proposition B du rapport de minorité sont **refusées** tour à tour à une large majorité (une dizaine d'avis favorables et quelques abstentions).

Mme E. Lopez revient sur le vœu émis par la commission concernant le travail mémoriel lié au passé industriel et artisanal du quartier. Dans l'opposition collective déposée à l'encontre des deux PA, un point était lié à la crainte de voir, avec la destruction de bâtiments initialement destinés à des activités industrielles, ce passé et cette mémoire jetés dans l'oubli. C'est un élément central de l'identité du quartier, mais aussi de la commune de manière générale. On aurait pu demander quelque chose d'assez simple, comme une plaque commémorative sur le site. Le vœu a l'avantage d'ouvrir la possibilité de réaliser un travail plus fourni, en proposant à la population

d'y participer (exposition, publication, etc.) et de pouvoir faire exister sur le site une trace par la forme qui aura été décidée par les personnes qui auront participé à ce travail. Pour ce qui est de la position du groupe da. par rapport au vote de ce préavis à la suite du refus des amendements de M. A. Gonthier, elle rappelle que le rapport de minorité offrait des propositions alternatives. C'est ce qui a poussé les représentants du groupe à s'abstenir sur ces PA en commission. La liberté de vote est donc laissée au groupe, mais elle peut bien imaginer qu'une partie s'inspirera de ce qui aura été fait en commission. Elle profite de l'occasion pour saluer le travail colossal réalisé par les services et la Municipalité derrière ces projets, notamment la collaboration et la communication très étroite avec toutes les entités concernées.

La parole n'est plus demandée sur le préavis et le plan ne fait pas l'objet d'une intervention. La discussion est ouverte sur le règlement :

## CHAPITRE II – ZONE MIXTE D'HABITATION DE FORTE DENSITÉ ET D'ACTIVITÉS 15 LAT

**Article 6**, modification de l'alinéa 1 et ajout d'un alinéa 3 (amendement de la commission)

1. La zone mixte d'habitation de forte densité et d'activités 15 LAT est destinée principalement au logement, qui doit représenter au minimum 80 % des droits à bâtir initiaux définis dans l'article 8, al. 2 ci-dessous (soit min. 8'545 m<sup>2</sup>), ainsi qu'aux activités ~~prioritairement ouvertes au public~~ faiblement et moyennement gênantes, qui doivent représenter au minimum 10 % des droits à bâtir initiaux définis dans l'article 8, al. 2 (soit min. 1'068 m<sup>2</sup>).

2. Peuvent être définies comme activités moyennement gênantes les cafés, les restaurants, les activités commerciales et d'intérêt général, le petit artisanat et autres activités semblables répondant à des besoins dépassant ceux du quartier.

**3. En rez-de-chaussée, les locaux d'activités sont prioritairement destinés à des activités ouvertes sur l'espace public et pour lesquelles un accès au public est possible, en principe, sans prise de rendez-vous préalable (par ex. magasin d'alimentation, commerce de détail, espace d'exposition, salon de coiffure, agence de voyage ou de tourisme).**

M. A. Gonthier indique qu'on assiste ici à un épisode de plus de l'homogénéisation entre les différents plans d'affectation, puisque cette version est importée du PA Les Moulins et qu'elle semble beaucoup plus claire que la version d'origine. L'idée principale est de ne pas avoir au rez-de-chaussée des vitrines aveugles qui ne participent pas à l'animation de la rue.

Au vote, cet amendement est **accepté** à une large majorité (cinq avis contraires et quelques abstentions).

## CHAPITRE III – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

**Article 21**, ajout d'un alinéa 7 (amendement de la commission)

**7. Si possible, les nouvelles constructions doivent autant que possible intégrer des éléments de végétalisation verticale.**

Au vote, cet amendement est **accepté** à une large majorité (quelques avis contraires et un certain nombre d'absentions).

## CHAPITRE IV – ACCES ET STATIONNEMENT

**Article 24**, modification de l'article (amendement de la commission)

1. Les installations de stationnement doivent répondre aux besoins des habitants et des entreprises compris dans le périmètre du plan ainsi qu'à des besoins identifiés dans le quartier.

**2. Un maximum de 78 places de stationnement pour les voitures de tourisme peut être construit, dont au minimum 20 places publiques destinées aux personnes habitant le quartier ou y travaillant, en compensation de places de stationnement publiques supprimées en surface dans le quartier.**

~~2. Les taux de satisfaction des valeurs indicatives de la norme VSS 40'281 concernant l'offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme sont de 40 % pour le logement et de 20 % pour les activités.~~

**3. Au minimum 10 places de stationnement pour les deux roues motorisées doivent être construites.**

~~3. 4. Le nombre de places de stationnement pour les deux roues motorisés correspond au 16% du nombre de places de stationnement dévolues au logement selon l'alinéa 2 ci-dessus.~~

~~4. Un maximum de 20 places de stationnement peut être réalisé dans une installation en faveur de la Commune, en compensation de places de stationnement publiques supprimées en surface dans le quartier.~~

~~5. 4. Le stationnement des véhicules motorisés doit être disposé dans des constructions souterraines.~~

Au vote, cet amendement est **accepté** à une large majorité (quelques avis contraires et quelques abstentions).

## CHAPITRE V – MESURES COMPLEMENTAIRES

Article 32, modification du titre et ajout de deux alinéas (3 et 4) (amendement de la commission)

**ART. 32 ECONOMIE D'ÉNERGIE ET RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX**

1. Les nouvelles constructions doivent favoriser l'utilisation rationnelle et efficiente de l'énergie, qu'il s'agisse de leur performance énergétique, de leur mise en œuvre ou de leur exploitation. Les conditions de mise en place d'une mobilité durable sont encouragées. La recommandation SIA 112/1 et le cahier technique SIA 2040 (édition 2017) guident le concepteur en vue d'une construction durable.

2. L'atteinte des objectifs et exigences du modèle de la Société à 2000 Watts ou équivalent est encouragée.

**3. Les demandes de démolition-reconstruction sont accompagnées d'une stratégie de réemploi des matériaux.**

**4. Les nouvelles constructions doivent privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés (ex. paille, bois, chanvre, terre, pierre naturelle, etc.).**

Un premier vote à main levée ne permet pas de déterminer un résultat clair. Les scrutatrices procèdent à un comptage des voix, qui montre que cet amendement est **accepté** par 40 voix pour, 32 voix contre, une abstention.

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Au vote, les conclusions du préavis municipal sont adoptées telles qu'amendées à une très large majorité (un avis contraire et deux abstentions), comme suit :

**LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY**

VU le préavis N° 07/2024, du 31 janvier 2024, concernant l'« Adoption du Plan d'Affectation « Avenue Reller » et son règlement »,

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**

1. d'adopter le Plan d'affectation « Avenue Reller » et son règlement, tel qu'amendé ;

2. d'approuver les propositions de réponses de la Municipalité aux oppositions au Plan d'affectation « Avenue Reller » et son règlement.

10.4 Adoption du Plan d'affectation « Rue de Fribourg » et son règlement et rapport de minorité (2024/RM08) (2024/P08)

Rapport (majorité) : Mme Marianne Ghorayeb

Rapport (minorité) : M. Pierre Chiffelle

Mme M. Ghorayeb rappelle le vœu émis par la commission « que dans le processus de transformation du quartier que représentent les PA Rue de Fribourg et Avenue Reller, un travail de mémoire lié au passé industriel et artisanal du quartier soit effectué en impliquant la population, et que le résultat ou partie de ce résultat puisse rester sur le site ».

M. P. Chiffelle indique qu'il paraissait important de présenter un rapport de minorité, pour que chacun soit conscient de l'interdépendance étroite entre la promesse de vente à terme de l'îlot ouest et les deux plans d'affectation avenue Reller et rue de Fribourg. Le rapport de minorité porte sur le plan d'affectation de la rue de Fribourg parce que c'est ici que cette interdépendance est la plus étroite. En entendant M. A. Dormond, on se rend compte que la situation est bien pire ; nous sommes dans une véritable situation de prise d'otage, puisque la Municipalité est pratiquement pieds et poings liés, c'est-à-dire qu'elle doit à tout prix défendre ces deux plans d'affectation et les droits à bâtir qu'ils délivrent, faute de quoi la vente à terme deviendrait caduque et nous ne pourrions pas dévouer la parcelle que nous devrions acheter aux logements d'utilité publique et autres affectations d'intérêt public qui sont prévus. Dans une prise d'otage, on négocie ; c'est le sens du rapport de minorité. Comme le rappelle la commission, le propriétaire opposait au début une fin de non-recevoir à toute prolongation des délais, mettant en péril l'ensemble de l'édifice. Cet avenant, obtenu de haute lutte après des discussions en commission, est un réel progrès, faute de quoi nous aurions été dans la situation tout à fait dramatique où le seul écoulement de la procédure, indépendamment de tout recours et référendum éventuel, aurait mis le propriétaire dans la situation où lui seul pouvait décider si finalement il honorait cet acte de vente ou pas. À l'époque, les délais fixés dans cette promesse de vente, conditionnée à l'acceptation des deux plans d'affectation, paraissaient tenables, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Un problème subsiste néanmoins, nonobstant cette prolongation et cet avenant à la promesse de vente : dans l'hypothèse où - et c'est quelque chose que nous ne maîtrisons absolument pas - une des autres conditions prévues dans cette promesse de vente et son avenant ne devait pas être réalisée, comme un recours, qui reste possible dans les 30

jours qui suivent l'approbation préalable par le département de ces plans d'affectation, ou un référendum, le propriétaire ne serait plus lié par la promesse et il dépendrait de sa propre volonté de décider si oui ou non il vend finalement à la Commune l'îlot ouest de la parcelle no 331 de la rue de Fribourg. C'est la raison pour laquelle le premier amendement propose d'ancrer dans le règlement l'obligation d'affectation telle qu'elle est dans les intentions de la Municipalité pour la partie de l'îlot ouest que nous sommes censés acquérir, afin d'être certains que, si pour une raison ou une autre, cette vente ne devait pas se faire ou si tout d'un coup les majorités politiques changeaient, la Municipalité, liée par un contrat et non par un règlement de plan d'affectation ou une servitude, décidait de changer ce contrat en négociant autre chose avec le propriétaire, nous n'aurions aucune garantie que l'élément principal au titre duquel nous accordons des droits à bâtir significatifs ferait l'objet de la contrepartie que nous avons négociée et dont il reconnaît à la Municipalité qu'elle a obtenu un mieux par rapport à la situation qui prévalait en 2014. Mais sans avoir la garantie de cette contrepartie, c'est un marché de dupes. C'est la raison pour laquelle l'amendement à l'article 9 du règlement est capital. Le 2<sup>e</sup> amendement concerne une question plus générale, sur laquelle il reviendra le moment venu.

Mme la Présidente ouvre une discussion générale sur le plan d'affectation.

M. V. Matthys travaille dans le domaine de la santé, mais n'exploite ni logements protégés ni lits d'EMS. Il souhaite rendre le Conseil attentif à une problématique, celle de l'offre en logements protégés sur notre territoire et la nécessité de développer ce type d'habitat. Les logements protégés permettent à des seniors, mais aussi à des personnes avec handicap, de vivre à domicile. Pour autant qu'il y ait une convention avec l'Etat de Vaud, ces logements sont des LUP, avec des loyers qui répondent aux critères d'obtention des prestations complémentaires. Vevey compte actuellement 50 logements conventionnés pour 4'000 seniors. Si l'on rapporte ce chiffre à la moyenne cantonale, nous devrions être à 72 logements. Aujourd'hui, le Canton souhaite sensibiliser et soutenir les communes afin d'arriver à une augmentation rapide du nombre de ces logements, ce qui correspondrait pour Vevey à un doublement (de 50 à 100), uniquement pour les seniors. On voit donc tout l'intérêt de ce PA et c'est l'occasion pour nous de marquer notre volonté de développer ce type d'offre.

M. A. Gonthier remarque que la commission a proposé, par ses amendements, des améliorations notables au projet. Le groupe da. les soutiendra, car ils permettent notamment de sécuriser à long terme certains aspects importants, comme les locaux commerciaux au rez-de-chaussée, les logements à loyer abordable, les cœurs d'îlot, la végétalisation, les matériaux à employer et le réemploi de ceux issus de la démolition. Avoir des infrastructures proportionnées à une population en augmentation, tout particulièrement en matière de locaux scolaires et d'accueil de la petite enfance, est une préoccupation de la population, qui s'exprime au sein du Conseil aussi. Malgré la détermination de la Municipalité et bien que cette nécessité soit gravée dans le marbre du PDCom, sa mise en place concrète se heurte à des difficultés d'ordre matériel et juridique, d'où l'importance d'accroître la maîtrise publique du foncier. C'est ce que permet, entre autres, l'achat d'une partie de la parcelle 331, qui va mettre à disposition de la population des équipements publics et des logements accessibles, et donc répondre de façon importante à la préoccupation concernant l'adéquation entre une population en augmentation et les infrastructures à sa disposition. Il invite donc le Conseil à accepter l'amendement A à l'article 9 selon la proposition de la minorité de la commission. Il soutient également le vœu de la commission concernant la mémoire historique de ce quartier, qui répond à une préoccupation exprimée par l'opposition collective d'habitants de Plan-Dessus.

Mme la Présidente rappelle que certains documents ont été communiqués par voie électronique et ajoutés à l'ordre du jour par des liens consultables en ligne. D'autre part, une erreur de plume s'est glissée dans le rapport de minorité. À la lettre A (page 3 du rapport), il faut lire à la dernière ligne : « tel que prévu à l'art. 6 al. 2 ».

M. P. Chiffelle précise que l'amendement à l'article 9 se confond matériellement avec l'amendement A. Il y a deux mots de rédaction, mais cela ne change pas grand-chose sur le fond, c'est exactement la même préoccupation qui est soulevée. L'amendement A a obtenu 6 voix contre 6 devant la commission et c'est la voix prépondérante de la présidente qui a tranché en faveur de l'amendement B. Il partage entièrement le souci de M. V. Matthys et c'est justement dans le but de pouvoir garantir notamment des logements protégés, qui font partie des quatre catégories prévues par l'article 27 de la LPPPL s'agissant de la définition des logements d'utilité publique, que cet amendement est proposé, afin de sceller dans le marbre l'affectation obligatoire de cet îlot ouest à ce type de logements, afin d'éviter que leur sort ne soit scellé par d'éventuels changements d'opinion au sein des parties à la convention en fonction de l'évolution des circonstances.

M. C. Wahli réagit aux propos excessifs tenus qui parlent de « prise d'otage ». Il rappelle que la situation initiale n'était pas du tout favorable à ce que défendent les Vert.e.s comme vision de la ville. On a parlé de négociations ; c'est ce qu'a fait la Municipalité. Une des conditions pour négocier, c'est la confiance. On sait que l'histoire des plans d'affectation à Vevey a été compliquée et la société en question représente quand même, qu'on le veuille ou non, un partenaire de la Ville depuis longtemps, et pour longtemps encore probablement. Dès lors, merci de ne pas utiliser des termes excessifs, sachant qu'on a quand même fait un grand pas dans la capacité à négocier correctement des PA. Évidemment qu'on peut toujours espérer mieux, mais commençons par un petit pas.

Mme la Présidente propose de passer à l'examen du règlement et que les deux amendements du rapport de minorité soient votés dans l'ordre dans lequel ils se présentent dans le règlement.

M. P. Chiffelle se dit absolument d'accord et ajouter que s'il utilise le terme de « prise d'otage », c'est pour illustrer le fait qu'on a conclu, il y a un an, une promesse de vente et d'achat dont la validité est conditionnée à ce que nous acceptions, aux conditions fixées par le propriétaire, les deux plans d'affectation. On peut utiliser d'autres termes, mais le Conseil est mis dans la situation où il n'a que peu de choix. C'est quand même un certain rapport de force, avec un propriétaire qui s'arroge ainsi une situation stratégique objectivement très avantageuse.

M. A. Dormond, municipal, pense lui aussi que le terme « prise d'otage » est excessif. Une négociation nécessite deux parties, en l'occurrence la Municipalité et la société concernée. On peut s'offusquer ou non de cet accord, il n'empêche qu'on a effectivement négocié le plus loin qu'on pouvait. Ça reste un partenaire privé, qui peut à tout moment dire qu'il estime avoir fourni un effort suffisant et qu'il n'ira pas plus loin.

La parole n'est plus demandée sur le préavis et le plan ne fait pas l'objet d'une intervention. La discussion est ouverte sur le règlement :

## CHAPITRE II – ZONE MIXTE D'HABITATION DE FORTE DENSITE ET D'ACTIVITES 15 LAT

Article 6, modification de l'alinéa 1, ajout d'un alinéa 4 (amendement de la commission)

1. La zone mixte d'habitation de forte densité et d'activités 15 LAT est destinée principalement au logement, ainsi qu'aux activités ~~prioritairement ouvertes au public~~ faiblement et moyennement gênantes ; elle peut comprendre également des équipements d'utilité publique ou parapublique.

2. sans modification.

3. Peuvent être définies comme activités moyennement gênantes les cafés, les restaurants, les activités commerciales et d'intérêt général, le petit artisanat et autres activités semblables répondant à des besoins dépassant ceux du quartier.

**4. En rez-de-chaussée, les locaux d'activités sont prioritairement destinés à des activités ouvertes sur l'espace public et pour lesquelles un accès au public est possible, en principe, sans prise de rendez-vous préalable (par ex. magasin d'alimentation, commerce de détail, espace d'exposition, salon de coiffure, agence de voyage ou de tourisme).**

Au vote, cet amendement est **accepté** à une large majorité (un certain nombre d'avis contraires et quelques abstentions).

Article 8, modification de l'alinéa 2 (amendement de M. P. Chiffelle)

2. La capacité constructive de SPd **24'918 m2** comprend les droits à bâtir initiaux (**22'653 m2**) et les droits à bâtir de contrepartie (**2'265 m2**) découlant de prestations d'intérêt public conventionnées.

M. P. Chiffelle indique que cet amendement a pour objectif de modérer très légèrement la capacité constructive de la parcelle 331, en la diminuant de 10%, afin de permettre une augmentation plus raisonnable de la population et des activités qu'implique ce plan d'affectation et des infrastructures et équipements publics qui devront être réalisés en conséquence. Cet amendement est d'autant plus d'actualité que des recours mettent aujourd'hui à mal le programme d'équipements scolaires de la commune et que nous voyons déjà, de l'aveu même de la Municipalité dans les médias, que dans la situation actuelle nous n'avons plus les capacités nécessaires pour satisfaire les besoins existants. Il lui paraît donc extrêmement prudent, étant donné la croissance démographique significative qui va résulter de la mise en œuvre de ces deux plans d'affectation, de mettre la pédale douce. On aura déjà de la peine à gérer les conséquences des 90% qui restent.

M. B. Schobinger estime que si l'intéressé met le doigt sur une question importante, sa réponse ne va fondamentalement rien changer. On vient d'accepter les PA Moulins et Reller ; diminuer de 10% les droits à bâtir ici ne sert à rien. Là où il aurait peut-être plus d'utilité, c'est dans la typologie de ce qui sera construit. Des 5-6-7 pièces seront occupés par de grandes familles avec beaucoup d'enfants qui fréquentent les écoles. Des studios ou des 2 pièces accueilleront beaucoup moins d'enfants. Il invite donc le Conseil à refuser cet amendement. De plus, il considère que ce n'est pas à un privé, quel qu'il soit, d'assumer les erreurs de choix politiques de la Municipalité, actuelle, passée, ou encore plus ancienne.

M. P. Bertschy pense au contraire que si le Conseil devait accepter cette diminution de 10%, cela changerait beaucoup de choses, parce qu'il faudrait tout reprendre à zéro. Par rapport au projet initial d'il y a 10 ans, le propriétaire a accepté de diminuer ses surfaces, de faire des îlots et des LUP, de vendre une partie de ses terrains à la Ville. Tout cela serait remis en question. Il ne pense pas que c'est ce qu'attendent nos concitoyens et concitoyennes. Ce projet est un compromis qui va dans le sens de ce que les Veveysannes et les Veveysans souhaitent. Il encourage donc le Conseil à refuser cet amendement et à accepter le rapport de majorité.



M. A. Dormond, municipal, indique que la diminution proposée pose plusieurs problèmes et change effectivement beaucoup de choses. C'est justement pour avoir une maîtrise du type d'habitat qu'on pourrait avoir dans ce plan d'affectation que la Municipalité a souhaité racheter un îlot, pour pouvoir diminuer la pression sur les infrastructures en augmentant le nombre de surfaces dévolues aux équipements publics et parapublics, qui soustraient de fait ces surfaces au logement et, sur les parties de logements qui restent, d'avoir cette capacité, en tant que Ville, de répondre aux besoins évoqués notamment par M. V. Matthys. La Municipalité invite donc le Conseil à refuser cet amendement.

M. A. Gonthier ne se dit pas d'accord avec l'amendement de M. P. Chiffelle, qui tend à croire qu'on peut refouler la croissance démographique par une diminution du nombre de logements offerts. C'est un peu croire qu'on peut refouler la marée montante avec des balais sur la plage. Le seul résultat d'une diminution du nombre de logements construits à Vevey, ou d'une limitation théorique d'un certain nombre qu'on ne veut pas dépasser, c'est une crise du logement, plus de gens qui s'entassent dans des appartements trop petits, dégradant ainsi la qualité de vie de tout le monde. C'est malheureusement une voie sans issue. Si l'on prend en considération un problème d'augmentation trop importante de la population dans notre canton et en Suisse en général, c'est la politique économique du Canton et de la Confédération qu'on doit interroger. La promotion économique vaudoise se vante chaque année d'attirer plus d'entreprises, qui font croître la demande sur le marché du travail et donc la capacité d'aller chercher des employés à l'extérieur du pays, etc. C'est là qu'on peut éventuellement agir. On peut à son avis faire confiance à nos urbanistes et aux mandataires quand ils disent vouloir, avec ces PA et le PDCom, construire une ville agréable à vivre, où les habitants bénéficient d'une bonne qualité de vie. Concernant les constructions scolaires, on a affaire à un blocage qu'on espère momentané. Les PA sont prévus pour 15 ans ; ce n'est pas un blocage de deux ans qui doit servir d'argument pour une politique sur 15 ans.

M. R. Pieren remarque que si 10% de moins sont construits, nous aurons 10% de LUP en moins, mais les coûts ne seront pas 10% inférieurs, au contraire. La diminution générale de ce qui sera construit engendrera directement une augmentation des coûts d'achat pour notre part et une diminution de rendement, etc. Dans la situation actuelle de la Ville, ce n'est pas un bon signal. Si vraiment on veut moins, alors refusons le préavis et il n'y aura pas de constructions, pas d'habitants supplémentaires, pas d'écoles à construire. Mais soyons sérieux, allons de l'avant et refusons cet amendement.

M. J. Christen indique que la question, c'est où mettre le curseur, parce que si l'on veut vraiment absorber cette marée, ce peut-être + 10, 20, 30%. Jusqu'où la Ville de Vevey va-t-elle accepter une augmentation de la densification ? Il est normal qu'on essaie d'y mettre un terme, parce que cela va créer un appel d'air. Plus on construit de routes, plus il y a de véhicules ; c'est la même chose pour le logement. Le corollaire pourrait certes être une crise du logement, mais à un moment donné, la Ville doit dire stop, raison pour laquelle il soutient la proposition de M. P. Chiffelle.

M. P. Chiffelle précise que lorsqu'on parle d'une diminution des droits à bâtir prévus à l'origine, on se base sur le projet de 2014, qui en réalité a été diminué de 5%, auquel on a ensuite ajouté des plus-values pour bonus énergétique et diverses prestations sociales, de telle sorte que le volume bâti est identique au projet initial. La contrepartie est effectivement ce que la Municipalité a négocié dans le cadre de l'acte de vente à terme. S'il propose 10%, c'est justement parce qu'il s'agit d'une modification de minime importance, symbolique, qui ne nécessite pas une nouvelle mise à l'enquête mais qui marque une certaine préoccupation de rester dans des proportions raisonnables. Il se dit quand même étonné de l'état d'esprit d'une partie du Conseil, qui a l'air de penser que ce sont les propriétaires qui dictent tout. C'est faux ; les propriétaires sont des partenaires avec lesquels on discute, mais ce ne sont pas eux qui tiennent le couteau par le manche, c'est le Conseil qui décide in fine de l'ampleur des constructions qu'on autorise et ensuite le propriétaire prend ses dispositions, accepte ou n'accepte pas. Brandir le chantage d'une nouvelle enquête publique pour une modification aussi minime de la surface de plancher déterminante est une erreur. Il pense que le propriétaire, plutôt que d'attendre trois ans de procédure supplémentaire, s'en satisferait. Souhaiter construire des logements qui n'accueilleront pas des familles l'inquiète, parce que ce n'est pas l'idée qu'il se fait de la ville de Vevey, qui doit être une cité largement ouverte où l'on ne construit pas juste des studios et des 2 pièces. S'agissant du montant des loyers par rapport à la crise du logement, il rappelle quand même que la société immobilière partenaire du propriétaire n'est pas connue pour pratiquer des loyers modiques.

M. A. Dormond, municipal, répond qu'on ne peut pas exclure qu'une enquête complémentaire soit nécessaire si cet amendement est accepté. On a dû faire une enquête complémentaire pour diminuer les droits à bâtir de 5%. On peut donc imaginer qu'avec 10%, le Canton exigera une nouvelle mise à l'enquête aussi.

Au vote, cet amendement est **refusé** à une très large majorité (deux avis favorables et un certain nombre d'absentions).

Article 9, modification de l'article

Amendement A (amendement de M. P. Chiffelle)

Des logements d'utilité publique, au sens de l'art. 27 de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) du 10 mai 2016, doivent être réalisés. Ils seront localisés dans l'îlot est uniquement, à raison de 80% des logements de l'îlot et donc au minimum de 48% des droits à bâtir initiaux, comme prévu par l'article 6, al. 2.

Amendement B (amendement de la commission)

**ART. 9 LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE (LUP) ET LOGEMENTS À LOYERS ACCESSIBLES**

**1.** Des logements d'utilité publique, au sens de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) du 10 mai 2016, doivent être réalisés selon la demande de la Commune à raison **d'au minimum 20%** des droits à bâtir initiaux définis dans l'article 8, al. 2 ci-dessus **(soit 5'034 m<sup>2</sup> SPd)**. **Ceux-ci seront localisés dans l'îlot est.**

**2. Le solde des logements de l'îlot est devra être constitué de logements dont les loyers sont accessibles (par exemple sous forme de coopératives de logements) sans toutefois devoir constituer des logements d'utilité publique.**

Mme S. Métraux indique que les Vert.e.s soutiennent l'amendement A du rapport de minorité et encouragent le Conseil à faire de même. Nul besoin de revenir sur l'importance des LUP, c'est un besoin criant. Lorsqu'on a la possibilité d'œuvrer en ce sens, il est de notre devoir de ne pas hésiter. C'est d'ailleurs une volonté exprimée lorsque nous avons voté le préavis 19/2023 sur la vente à terme de la parcelle 331. Les Vert.e.s sont plutôt optimistes et confiants, mais personne ne sait réellement ce qui peut arriver. Dès lors, s'assurer qu'il y ait suffisamment de LUP paraît sage, peu importe ce qui se passe. Si les deux amendements vont dans le même sens, l'amendement A est clair, précis, contrairement à l'amendement B accepté par la commission et dont les termes « logements à loyers accessibles » sont une sorte de ventre mou, juridiquement opposable à personne et peu précis. L'amendement A, malgré sa clarté et sa précision, laisse tout de même une certaine latitude programmatique à la Ville. Les Vert.e.s invitent donc le Conseil à le soutenir.

M. A. Gonthier, au niveau de la procédure, pense que les deux amendements sont contradictoires. On ne peut pas voter l'un, puis l'autre, on doit les opposer.

Au vote, l'amendement A est majoritairement soutenu par rapport à l'amendement B (quelques abstentions). L'amendement A est **accepté** à la majorité (un certain nombre d'avis contraires et deux abstentions)

## CHAPITRE III – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 22, ajout d'un alinéa 2 (amendement de la commission)

1. sans modification

**2. Il est interdit de cloisonner l'aire et de la privatiser de quelconque façon, à l'exception d'un espace extérieur d'une institution d'accueil collectif de jour pour enfants d'au maximum 30 m<sup>2</sup>.**

3. ancien alinéa 2

M. A. Gonthier remarque que les cœurs d'îlots représentent un élément essentiel de ces PA. Si l'on veut qu'ils remplissent leur fonction d'espace semi-privé, semi-public, de création de contacts entre les habitants, mais aussi le reste de la population du quartier, il ne faut pas qu'il y ait des haies, des barrières, des entrepôts comme on en connaît dans un certain nombre de cœurs d'îlots existants. C'est pour cela que la commission a proposé et accepté de fixer l'indivisibilité et la non-privatisation possible de ces cœurs d'îlots. Le représentant du propriétaire ne s'est pas opposé à cette transcription dans le règlement d'une disposition qui existe déjà dans la convention entre la Commune et le propriétaire.

Au vote, cet amendement est **accepté** à une large majorité (deux avis contraires et un certain nombre d'abstentions).

Article 23, ajout d'un alinéa 7 (amendement de la commission)

**7. Si possible, les nouvelles constructions doivent intégrer des éléments de végétalisation verticale.**

Au vote, cet amendement est **accepté** à une large majorité (quatre avis contraires et quelques abstentions).

## CHAPITRE IV – ACCES ET STATIONNEMENT

Article 26, modification de l'article (amendement de la commission)

1. Les installations de stationnement doivent répondre aux besoins des habitants et des entreprises compris dans le périmètre du plan, ainsi qu'à des besoins identifiés dans le quartier.

2. **Au maximum 122 places de stationnement privées peuvent être construites dans l'îlot ouest, dont 36 pour les besoins d'autres développements dans le quartier.**
3. **Au maximum 142 places de stationnement publiques peuvent être construites dans l'îlot est, destinées aux personnes habitant le quartier ou y travaillant, en compensation de places de stationnement publiques supprimées en surface dans le quartier.**
- ~~2. Les taux de satisfaction des valeurs indicatives de la norme VSS 40 281 concernant l'offre en cas de stationnement pour les voitures de tourisme sont de 40 % pour le logement et de 20 % pour les activités.~~
4. **Au minimum 27 places de stationnement pour les deux roues motorisées doivent être construites.**
- ~~3. Le nombre de places de stationnement pour les deux roues motorisés correspond au 16% du nombre de places de stationnement dévolues au logement selon l'alinéa 2 ci-dessus.~~
- ~~4. Un maximum de 121 places de stationnement peut être réalisé dans une installation en faveur de la Commune, de manière à compenser les places de stationnement publiques et privées supprimées en surface dans le quartier et pour les besoins d'autres développements dans le quartier.~~
5. Le stationnement des véhicules motorisés doit être disposé dans des constructions souterraines.

Au vote, cet amendement est **accepté** à une large majorité (un avis contraire et un certain nombre d'abstentions).

#### CHAPITRE V – MESURES COMPLEMENTAIRES

- Article 34, modification du titre et ajout de deux alinéas (3 et 4) (amendement de la commission)
- ART. 34 ECONOMIE D'ÉNERGIE ET RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX**
1. Les nouvelles constructions doivent favoriser l'utilisation rationnelle et efficiente de l'énergie, qu'il s'agisse de leur performance énergétique, de leur mise en œuvre ou de leur exploitation. Les conditions de mise en place d'une mobilité durable sont encouragées. La recommandation SIA 112/1 et le cahier technique SIA 2040 (édition 2017) guident le concepteur en vue d'une construction durable.
2. L'atteinte des objectifs et exigences du modèle de la Société à 2000 Watts ou équivalent est encouragée.
- 3. Les demandes de démolition-reconstruction sont accompagnées d'une stratégie de réemploi des matériaux.**
- 4. Les nouvelles constructions doivent privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés (ex. paille, bois, chanvre, terre, pierre naturelle, etc.).**

Au vote, cet amendement est **accepté** à la majorité (un grand nombre d'avis contraires et quelques abstentions).

M. A. Gonthier, au terme de la discussion, s'exprime au nom de son groupe : « En référence à notre prise de position en début de soirée, nous pouvons nous réjouir des décisions prises, même si ce Conseil ne nous a pas donné raison sur tout. Après des décennies de réalisations peu satisfaisantes puis de blocage, l'acceptation de ces trois plans d'affectation peut être qualifiée d'historique. Elle représente un signal fort et ouvre la voie pour les autres quadrants de la ville, vers des plans d'affectation qui devront assurer une meilleure qualité de vie et aussi les droits à bâtir pour tous les équipements publics nécessaires ». Il remercie donc le Conseil de voter en faveur de l'acceptation de ce plan d'affectation.

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Au vote, les conclusions du préavis municipal sont adoptées telles qu'amendées à une très large majorité (un avis contraire et trois abstentions), comme suit :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

- VU le préavis N° 08/2024, du 31 janvier 2024, concernant l'« Adoption du Plan d'affectation « Rue de Fribourg » et son règlement »,
- 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

1. d'adopter le Plan d'affectation « Rue de Fribourg » et son règlement, tel qu'amendé ;
  2. d'approuver les propositions de réponses de la Municipalité aux oppositions au Plan d'affectation « Rue de Fribourg » et son règlement.
- 10.5 Demande de crédit d'ouvrage de CHF 7'605'000.— pour la transformation du bâtiment « La Cheneau » à Château-d'Oex » (2024/P04)

Rapport : M. Vincent Matthys

M. T. Wahli constate que tout le monde est à peu près d'accord sur cet objet. Le groupe des Vert.e.s souligne l'importance de donner l'occasion aux enfants de Vevey de renforcer leurs liens avec la campagne, la montagne, la nature, ce qui n'est pas forcément donné à tous les enfants. Le projet a un intérêt économique certain. Mieux vaut être propriétaire d'un bâtiment en bon état et qui a une certaine valeur plutôt que d'un bâtiment qui ne sert plus à rien. C'est un bon investissement à moyen et long terme. De plus, il souhaite souligner l'exemplarité du projet en termes écologiques. On est allé aussi loin qu'on pouvait sur l'utilisation des matériaux et sur l'énergie telle qu'elle sera dépensée pour chauffer et construire ce bâtiment. Il encourage donc le Conseil à voter en faveur de ce projet très abouti.

M. L. Lavanchy et le groupe da. manifestent dans l'ensemble un soutien à la pérennité de La Cheneau, mais une certaine perplexité quant au projet présenté. Il est important de conserver cet immeuble, de permettre à un maximum d'élèves de passer une semaine à la montagne. Pas pour aller en car skier à Leysin sur de la neige de plus en plus artificielle, mais pour vivre une semaine ensemble, découvrir la nature, apprendre à la connaître, la protéger, à vivre ensemble aussi. En ce sens, le groupe da. attend avec grand intérêt le prochain préavis sur les aménagements extérieurs – parce qu'on ne doit pas oublier ces coûts dans le réaménagement de La Cheneau – des aménagements qui devront aller dans le sens verger, potager, biotope, par exemple, et non coûteux équipements sportifs (pour cela, il y a la plaine, notamment La Veyre-Derrey). La perplexité, l'agacement chez certains, voire l'opposition explicite chez une minorité, vient du projet concret. On passe de 5 à 8 millions de francs entre 2020 et 2024. Les surprises lors de l'examen de détail du bâtiment, tout comme l'augmentation des coûts, n'expliquent pas tout. Six chambres à un lit sont prévues, avec accès direct à une salle de bain pour deux pour les enseignants ou les accompagnants. Soit. Mais on ajoute, aux 46 lits pour les élèves, 8 places en 3 chambres pour personnes à mobilité réduite ou élèves à problèmes particuliers, avec 3 salles de bain, y compris sous les combles, où l'évacuation d'une personne à mobilité réduite en cas d'urgence tiendrait du pur exploit. Une place pour un élève malade ou en besoin d'isolement, ça ne fait pas 3 chambres avec bain privatif. On a aussi en annexe deux studios, relativement minuscules, dont on ne sait ce qu'on pourra en faire. Ajoutons l'extension du rez inférieur (ce ne sont que des exemples). Tout ceci a amené la commission des finances à montrer sa perplexité avec une majorité d'abstentions. S'offrir le Ritz des écoles à la montagne avec un budget comme le nôtre est discutable, d'autant plus que le projet est tout ficelé et que nous ne pouvons que dire oui ou non. Comme dire non signifierait repousser pour des années des travaux nécessaires, empêcher nos élèves d'aller à l'école des champs ou bricoler des locations de-ci de-là et ajouter à un nouveau projet les frais d'études déjà réalisées (CHF 600'000.-), la balance penche majoritairement du côté de l'acceptation de ce préavis, tout en demandant une vigilance extrême pour une modestie de bon aloi sur le choix des travaux et des équipements et une facture qui ne se compte pas en millions de francs pour les futurs aménagements extérieurs.

M. P. Chiffelle ne conteste pas l'opportunité d'envoyer nos enfants à La Cheneau, mais c'est la tornade d'aveuglement nostalgique collectif qui semble avoir emporté chacun dans le cadre de la conception de ce projet qui le laisse pantois. On passe de quelque chose qui nous était annoncé de manière relativement raisonnable comme coûtant environ 5 millions à un projet qui aboutira finalement à 8 millions de francs, sans compter le coût des futurs aménagements extérieurs. On va donc investir des montants considérables dans ce projet qui lui paraît totalement disproportionné. Ce qui a probablement motivé la large abstention de la commission des finances, c'est qu'aucune alternative sérieuse n'a été proposée, démontrant qu'il n'est pas possible de louer régulièrement des chalets à divers endroits, par exemple où l'on peut directement aller skier sans avoir besoin de prendre le bus. Il trouve ce dossier précipité, raison pour laquelle on doit avoir le courage de renvoyer sa copie à la Municipalité, ce qu'il fera pour sa part.

M. V. Matthys rappelle le vœu de la commission, qui souhaite *que la Municipalité optimise au mieux la fréquentation de La Cheneau, en garantissant bien sûr la priorité aux classes veveysannes pour les périodes scolaires, mais en veillant à ce que le bâtiment puisse être occupé les semaines restantes (hors semaine de fermeture pour nettoyage, par ex.), voire certains week-ends. La mise en place d'un système de réservation est à étudier, tout comme les conditions de location.* Ce point est revenu régulièrement dans les discussions de la commission.

Mme S. Dohr remarque que la Commune a acheté ce bâtiment en 1968 pour une somme de CHF 260'000.-. Aujourd'hui, il vaut beaucoup plus. Il est vétuste et doit être rénové. Elle n'a jamais bénéficié d'une semaine à La Cheneau, mais voit combien les Veveysannes et les Veveysans tiennent à cette bâtisse. Il est important de faire confiance à ce projet, qui prévoit des transformations lourdes pour que ce bâtiment vive les 30 années prochaines. Les enfants ont besoin d'un lieu tel que celui-ci, de partir à la montagne, peu importe s'il y a encore de la neige ou pas. Des investissements sont parfois nécessaires pour faire perdurer cette merveilleuse expérience de cohésion, d'aventure, d'émotions que beaucoup ont connue.

M. B. Schobinger rappelle que ce bâtiment est inscrit au patrimoine financier de la Ville, évidemment sans revenus, mais ce terrain a aujourd'hui de la valeur. Tels que les plans d'affectation ont été mis à jour, les droits à bâtir sur ce terrain sont aujourd'hui, sauf erreur, deux fois inférieurs à la situation actuelle. Si l'on ne fait rien, le terrain va donc perdre de la valeur. Le projet est certes onéreux, mais avec les investissements que nous allons réaliser, il va

conserver la même valeur. Financièrement, on ne va donc rien perdre en matière de capital. La vraie question, ce sont les coûts d'exploitation. On souhaite maintenir cette activité, donner la priorité à nos écoles, avec des coûts d'exploitation qui ne devraient pas fondamentalement changer. La Municipalité, sur demande de la commission des finances, a examiné si racheter un chalet, le mettre aux normes, le transformer était plus intéressant. La réponse est globalement négative. Faisons donc avec ce que nous avons et allons de l'avant avec ce projet.

M. T. Wahli souhaite tendre un miroir à M. P. Chiffelle, qui parlait auparavant de prise d'otage. Il trouve aberrant que l'intéressé prenne encore la parole sur une préoccupation qu'il a transmise aux membres de la commission. La Municipalité a fait le calcul, elle a pris du temps pour démontrer que les alternatives proposées ne sont pas intéressantes économiquement, et ensuite il revient avec les mêmes arguments devant le Conseil, comme si la commission n'avait pas existé. C'est une fâcheuse perte de temps dans une séance qui est déjà bien longue.

Mme S. Marques rappelle que ces camps à La Cheneau sont dans l'ADN des élèves veveysans. Si l'on ne fait rien aujourd'hui, non seulement ce chalet ne pourra plus accueillir les classes veveysannes, mais il nous coûtera en plus environ un million de francs par année. Dans 7 ans, nous aurons donc de toute manière dépensé ces CHF 7'000'000.- que nous allons investir. Pour que les enfants veveysans continuent à apprécier cette école à la montagne, elle invite le Conseil à soutenir ce préavis.

M. R. Pieren ajoute qu'aujourd'hui ce chalet, dans l'état dans lequel il se trouve, ne vaut rien. Il n'est pas adapté, pas fonctionnel. Investir CHF 7'000'000.- est une bonne chose. Si, dans 10 ans, d'autres stations nous font des offres meilleur marché, on pourra louer ce chalet, voire le vendre, mais au moins il aura de la valeur ; ce n'est pas le cas aujourd'hui. Réalisons ces travaux rien que pour cet aspect basement matériel, accrochons-nous à La Cheneau pour ne pas tomber.

M. A. Gonthier remarque que, quoi qu'il en soit du vote final, cette discussion a mis en évidence le manque de recherche d'une alternative. Le service a cité devant la commission deux hôtels et vaguement évalué des coûts. En 5 ans, on aurait eu le temps de se poser la question d'une alternative à cette reconstruction totale et complète, murs mis à part. On aurait pu chercher d'autres pistes. En s'y prenant au dernier moment, c'est rare qu'il en sorte quelque chose. La nostalgie, l'imprégnation de cette expérience à La Cheneau tient à la sortie du train-train quotidien et à l'expérience de vie communautaire, au dépaysement, pas à des conditions de vie dans le lieu d'accueil qui sont meilleures, voire égales, à ce que les élèves connaissent à la maison. Est-ce que le contact avec la nature et la montagne nécessite vraiment un bâtiment parfait et tout confort ? Il sait bien que l'école est soumise à un nombre considérable de normes et qu'embarquer une classe dans une cabane de montagne n'est pas forcément négociable avec le Canton, et que c'est encore moins l'envie de beaucoup d'enseignants, mais entre la cabane de montagne et l'hôtel de luxe, des nuances existent. Un grand avantage, c'est que Château-d'Oex se trouve sur la ligne du MOB, compagnie régionale dans laquelle Vevey a quelques intérêts. Or, cela fait des années que les enfants vont à La Cheneau en car et, pire encore, que parfois, quand ils vont skier aux Mosses, ils font le trajet 4 fois dans la journée, parce qu'ils rentrent à midi manger à La Cheneau. On peut accepter La Cheneau, mais essayons de mettre un certain nombre de conditions et d'éduquer les enfants, y compris à prendre le train. C'est aussi les sortir du quotidien.

M. P. Chiffelle rappelle qu'il a fallu que la commission des finances pose des questions, après des années d'étude de ce projet, pour qu'en dix jours, on regarde deux hôtels et un chalet, sans étudier quelque autre alternative. Soulever à nouveau la question lui paraît donc légitime et il partage la critique selon laquelle cela aurait dû être fait dès le début, pour qu'on puisse nous vendre d'une manière crédible la seule alternative possible que paraît être le crédit qui nous est demandé aujourd'hui.

M. P. Molliat, municipal, revient sur les propos selon lesquels on succombe à « une tornade d'aveuglement nostalgique collective ». Cela fait plusieurs années que les services travaillent sur ce projet à la demande du Conseil, qui a voté un crédit d'étude de CHF 600'000.-, et aujourd'hui, on nous reproche de ne pas avoir présenté plusieurs alternatives... Ces études étaient nécessaires pour approfondir la question. C'est d'ailleurs une des raisons de l'augmentation des coûts ; des découvertes statiques dans le bâtiment ont amené le projet à évoluer et renchérir. On peut évidemment étudier trois projets, mais cela coûte le triple et prend le triple de temps pour arriver finalement au même résultat. C'est donc plutôt un mauvais argument. S'il n'y a pas eu de recherches alternatives, c'est parce qu'on était face à une situation évidente. On l'a prouvé par des chiffres puisqu'on nous l'a demandé, mais c'est inutile de dépenser CHF 600'000.- pour savoir qu'acheter un hôtel et se dire que cela va être plus rapide et moins cher que rénover notre propre chalet est une mauvaise idée. Malgré le coût élevé de cette rénovation, les tarifs sont relativement usuels pour ce genre d'objets. On parle de CHF 1'400.- le m3 pour un chalet standard, sans être dans l'exemplarité que nous souhaitons, ni dans les normes d'accueil de ce type-là. Ici, nous sommes à CHF 1'600.-/m3. Ce n'est donc pas x15, mais quelques pourcentages au-dessus, dus au facteur d'exemplarité. Certes, il y a une différence entre une cabane de montagne et un hôtel de luxe, mais cette différence s'appelle les normes. On ne peut pas faire n'importe quoi quand on accueille des enfants, on doit respecter un certain nombre de normes, notamment au niveau incendie, qui font que les projets coûtent extrêmement cher.

Mme L. Willommet, municipale, souhaite recentrer le débat sur le but de ce chalet, c'est-à-dire d'accueillir des camps pour les enfants. Elle se dit toujours un peu étonnée qu'on s'attaque aux normes PMR. Si des normes sont mises en place, ce n'est pas juste pour embêter, mais parce que des besoins existent, qui sont étudiés en consultation avec les associations concernées. Avoir des chambres seules correspond aussi à une évolution des élèves. Lorsque vous avez un tiers d'enfants à besoins particuliers dans une classe, c'est très rassurant pour les enseignants, mais aussi pour les parents et les enfants, de savoir qu'en montant à La Cheneau, il y a des chambres individuelles et que les enfants peuvent être isolés. Elle comprend la volonté de dire qu'il suffirait d'aller dans la nature, mais parfois on a besoin d'un encadrement, d'un lieu avec des normes qui rassurent, qui permettent d'utiliser ce chalet au maximum et correspondent aux besoins du plus grand nombre. Ce n'est pas un hôtel de luxe. Elle se dit aussi étonnée qu'on dise qu'on n'a pas le choix, que c'est soit oui soit non, parce qu'on vient avec un projet tout ficelé. Mais heureusement que la Municipalité présente un projet abouti. Si le projet coûtait 2 millions de moins, on n'en discuterait pas, mais parce qu'il coûte plus qu'annoncé, on remet tout en question ? Est-ce vraiment logique ? Elle souhaite relever le travail des services, contrairement à ce qui a été dit. En dix jours, on est passé d'une commission des finances avec passablement de questionnements à une commission ad hoc pratiquement convaincue à l'unanimité. Cela parce qu'en dix jours, les services ont réalisé un énorme travail pour proposer des alternatives, que ce soit au niveau de l'exploitation ou des bâtiments. Évidemment qu'on a étudié les choses, on n'a pas fait ces choix au hasard.

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Au vote, les conclusions du préavis municipal sont adoptées à une large majorité (trois avis contraires et quelques abstentions), comme suit :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis N° 04/2024, du 15 janvier 2024, concernant la « Demande de crédit d'ouvrage de CHF 7'605'000.- pour la transformation du bâtiment « La Cheneau » à Château-d'Oex »,

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

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'ouvrage de CHF 7'605'000.- pour financer la transformation du bâtiment « La Cheneau » à Château-d'Oex ;
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante par le prélèvement sur le compte des investissements « Dépenses d'investissements », ou si nécessaire, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement fixé pour la législature 2021-2026 ;
3. d'amortir le crédit d'étude et le crédit d'ouvrage selon les règles du MCH2 ;
4. de prendre acte que les subventions seront portées en déduction du crédit accordé lors du décompte final ;
5. d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire au budget 2024 de CHF 90'000.- sur le compte N° 505 École à la montagne La Cheneau pour la location d'un chalet à la montagne pendant la durée des travaux ;
6. de charger la Municipalité d'inscrire au budget 2025 et 2026, sur le compte N° 505 École à la montagne La Cheneau, les montants nécessaires (loyers et charges) à la location d'un chalet à la montagne pendant la durée des travaux.

*La question se pose de clore la séance étant donné l'heure tardive. Après discussion, le Conseil décide de terminer les préavis qui restent. Certains objets ont besoin d'une décision ce soir. Au vote, le Conseil décide de poursuivre la séance jusqu'à 23h00 au plus tard.*

10.6 Demande d'un crédit de CHF 572'000.— pour financer la démarche participative, l'aménagement temporaire et l'organisation de mandats d'études parallèles pour le réaménagement de la place Robin (2024/P02)

Rapport : M. Jérémie André

Mme S. Marques estime qu'au vu de la situation budgétaire actuelle, nous ne pouvons pas nous permettre des dépenses extraordinaires, surtout si celles-ci ne concernent qu'un aménagement temporaire. Le préavis prévoit un coût total de CHF 572'000.- dont CHF 10'000.- pour le diagnostic et CHF 31'000.- pour la démarche

participative. À ce stade, dépenser de l'argent pour une démarche participative qui sera certainement reconduite lors d'un projet final n'a pas lieu d'être. De plus, avec un projet déjà passablement réglementé, procéder à une telle démarche paraît superflu, raison pour laquelle le PLR propose de réduire la dépense de CHF 41'000.-. Le point 1 des conclusions serait donc amendé ainsi : *d'accorder à cet effet à la Municipalité un crédit de CHF 531'000.- pour la démarche participative, l'aménagement temporaire et l'organisation de mandats d'études parallèles pour le réaménagement de la place Robin.*

M. B. Schobinger rappelle qu'une démarche participative a été réalisée. On a plus ou moins fixé le cadre, inutile de faire un mandat d'études parallèles qui ne va apporter que quelques détails de plus, mais qui ne va pas fondamentalement changer la donne par rapport à ce que les services ont déjà plus ou moins imaginé. L'économie potentielle serait de CHF 200'000.-. Un crédit de CHF 600'000.- lui paraît trop important, raison pour laquelle il refusera le préavis.

Mme S. Métraux rappelle qu'à plusieurs reprises, au sein de la population et du Conseil, nous avons pu entendre que le quartier de Plan-Dessus semblait délaissé, oublié. C'est vrai. Il est plus que temps de s'occuper de la place Robin, très utilisée, très appréciée et emblématique tant pour le quartier que pour la ville. Les besoins ne sont jamais mieux exprimés que par celles et ceux qui habitent et utilisent un espace à repenser. C'est pourquoi les Vert.e.s saluent la démarche participative proposée dans ce préavis. Il y a quelques années, le Conseil avait refusé un projet de réaménagement de la même place au prétexte qu'on n'avait pas consulté la population. Il s'agit donc d'être cohérent cette fois. Et ce serait un peu crasse de faire l'impasse ici alors qu'ailleurs en ville plusieurs démarches participatives sont en cours. Offrons au cœur de Plan-Dessus la chance de se repenser, de bénéficier de davantage de verdure, de quoi respirer, de profiter de s'y sentir encore mieux. Le mobilier provisoire soulignera cet engagement et permettra de ne pas figer l'attente du projet définitif, mais au contraire de le nourrir. C'est un tout, cohérent et nécessaire, qui nous est proposé. Couper une partie du budget reviendrait à l'enterrer. C'est surtout faire bien peu de cas des fortes attentes liées à cette place. Reporter la charge d'un projet, ou d'une partie du projet, sur les services de la Ville pour faire des économies n'est pas adéquat non plus, raison pour laquelle les Vert.e.s encouragent le Conseil à refuser toute coupe à ce budget et à voter ce préavis dans son ensemble.

M. S. Molliat remarque en préambule que cette place fonctionne. Les enfants y jouent de façon permanente, la déchèterie se gère à satisfaction et, à part les demandes régulières des riverains pour plus de bancs publics et d'arbres, rien d'urgent à l'horizon. Ce n'est bien entendu pas une raison pour laisser ce quartier dans l'oubli, et ce préavis va dans la bonne direction. Toutefois, nous nous retrouvons avec une foule de mandataires, d'abord pour gérer une démarche participative et des aménagements temporaires. Pour ces deux postes, le montant prévu est de CHF 130'000.-, sans compter les études diverses, mandats d'études parallèles, études complémentaires, etc. La démarche participative est intrigante : la Municipalité sait déjà quels sont les critères de base qui ne sont pas négociables : rendre piétonnes les quatre artères entourant la place, avec une possibilité d'accès au parking côté rue Gutenberg, remplacer les surfaces actuellement en goudron par des matériaux perméables, ajouter des arbres, éventuellement des bancs. De plus, les aménagements provisoires prévus pour fin août 2024 sont totalement hors des résultats attendus des mandataires adjudicataires. Pour cette démarche participative, on voit bien que les latitudes et variantes sont extrêmement limitées : si la tendance générale de cette démarche est de conserver un maximum de place de parc et ne pas supprimer la circulation autour de la place, la réponse sera de toute façon NON. C'est bien cela le risque de poser des questions : on obtient parfois des réponses. Et quand on connaît d'avance les réponses, faire croire à la population qu'elle a un rôle à jouer paraît déloyal. Cette démarche participative pourrait bien être un leurre et de la poudre aux yeux. Le but de réfléchir à l'avenir de cette place est louable et justifié, mais les détails agacent et le montant du préavis donne le vertige. Vevey Libre propose donc un amendement qui consiste à réduire le montant de CHF 572'000.- à CHF 200'000.- afin de permettre tout de même la pose de bancs supplémentaires et les aménagements provisoires déjà prévus. Si cet amendement devait être rejeté, il recommande au Conseil de refuser le préavis.

M. A. Gonthier rappelle qu'à plusieurs reprises, on nous a dit que les habitants et habitantes du quartier réclamaient plus d'eau, plus d'arbres, plus de bancs. Mais qui décide où mettre les arbres, les bancs, en fonction de quels usages, à quoi ils doivent servir, pour quelle catégorie de population, où est-ce qu'on enlève le goudron ou pas ? Si les gens se plaignent du jeu d'eau sur cette place, c'est peut-être parce qu'on n'a pas demandé aux enfants ni à la population quel jeu d'eau ils voulaient. Les personnes âgées et les jeunes n'ont pas les mêmes envies, les mêmes besoins. On réalise des choses et l'on s'aperçoit par la suite que les jeunes jouent au foot entre les bancs des personnes âgées, qui s'exilent sur le terrain de foot. La consultation sert à éviter cela. Ce qu'il pressent dans ce refus, alors que personne ne dit rien lorsqu'une telle démarche a lieu dans des lieux mieux cotés, c'est un certain mépris pour les petites gens de Plan-Dessus. Ce sont des gens simples, qui ont des goûts simples et n'y connaissent pas grand-chose, on va donc demander aux professionnels de décider à leur place. On veut refuser aussi le mobilier provisoire. Il y a quelques années, le Conseil refusait de mettre du mobilier provisoire sur la place du Marché, pour finalement combien d'années avec un état déplorable de cette place ? Le réaménagement de la place Robin - un réaménagement de qualité qui plaise à la population et qui soit vraiment utilisé - est la condition préalable, ou la conséquence, des trois PA que le Conseil vient d'accepter. Si la population du quartier augmente, on doit lui fournir

des espaces publics de qualité. Si on ne réaménage pas la place principale de ce quartier dont la population croît, on trahit ces gens. On leur permet de s'installer dans le quartier, mais sans leur fournir les infrastructures pour y vivre de manière agréable. Il trouve cela déplorable, raison pour laquelle il invite le Conseil à approuver le préavis tel que présenté.

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Au vote, l'amendement de Mme S. Marques est refusé à la majorité (un certain nombre d'avis favorables et quatre abstentions). L'amendement de M. S. Molliat est refusé à une large majorité (quelques avis favorables et une abstention). Au vote final, les conclusions du préavis municipal sont adoptées à la majorité (un certain nombre d'avis contraires et quelques abstentions), comme suit :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis N° 02/2024, du 15 janvier 2024, concernant la demande de crédit pour financier la démarche participative, l'aménagement temporaire et l'organisation de mandats d'études parallèles pour le réaménagement de la place Robin,

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

1. d'accorder à cet effet à la Municipalité un crédit de CHF 572'000.– pour la démarche participative, l'aménagement temporaire et l'organisation de mandats d'études parallèles pour le réaménagement de la place Robin ;
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte du bilan Dépenses d'investissements ;
3. d'amortir les crédits demandés selon les règles du MCH2.

10.7 Demande de crédits et d'autorisations pour l'achat du bien- fonds N°314 et études de rénovation du bâtiment rue des Moulins 11, propriété de la Société Coopérative d'Habitation « Charmontey » (2024/P05)

Rapport : Mme Diane von Gunten

Mme D. von Gunten rappelle les vœux émis par la commission, à savoir d'introduire un article qui permet la pose de panneaux photovoltaïques par la Ville dans le règlement de la PPE, de revenir aux sources du bâtiment historique dans le cadre des travaux de rénovation, notamment en adaptant les fenêtres et la véranda, et d'être attentif à la fluidité du trafic lors des aménagements (dépose-minute). La commission a également proposé un amendement technique au point 10 des conclusions pour corriger le nom de la coopérative, qui doit être « Charmontey B » au lieu de « Charmontey ».

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Au vote, l'amendement de la commission est accepté à l'unanimité. Au vote final, les conclusions du préavis municipal sont adoptées telles qu'amendées à l'unanimité, comme suit :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis N° 05/2024, du 15 janvier 2024, concernant la « Demande de crédits et d'autorisations pour l'achat du bien-fonds N° 314 et études de rénovation du bâtiment rue des Moulins 11, propriété de la Société Coopérative d'Habitation « Charmontey »,

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

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 8'160'000.- pour l'achat de la parcelle N° 314, rue des Moulins 11 ;
2. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes et pièces relatifs à cette opération, notamment constituer, modifier ou radier tous droits réels immobiliers et à procéder à toute réquisition au Registre foncier ;



3. d'autoriser la Municipalité à constituer un droit de superficie sous la forme d'un droit distinct et permanent d'une durée de 100 ans qui sera immatriculé comme immeuble au Registre foncier. Le droit de superficie s'exerce sur les bâtiments construits No d'assurance incendie 3496a et 3496b, de la parcelle N° 314 du cadastre de Vevey, sise rue des Moulins 11, moyennant le paiement d'une redevance annuelle de CHF 71'400.- indexée à l'évolution du coût de la vie ;
  4. de vendre les lots PPE N° 4 et N° 5, suite à la constitution de ladite PPE « Moulins 11 », à la S.I. « La Veveyse » pour un montant estimé à trois millions cinq cent huitante-trois mille cent vingt-deux francs (CHF 3'583'122.-) ;
  5. d'accorder un crédit de CHF 590'000.- pour les études de rénovation du bâtiment et aménagement d'une garderie de 88 places ;
  6. de financer ces dépenses par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte « Dépenses d'investissements » ;
  7. d'amortir les crédits demandés selon les règles du MCH2 ;
  8. d'accorder un crédit supplémentaire au budget 2024, pour la période du mois de septembre à décembre, relatif à l'engagement d'un·e chargé·e de projets au service Bâtiments, gérance et énergie pour le développement des projets de construction et rénovation des bâtiments communaux affectés à l'accueil préscolaire en cours et leur réalisation. (Compte 300.3011 : CHF 55'000.-)
  9. de charger la Municipalité d'inscrire au budget 2025 et suivants les montants relatifs à l'engagement d'un·e chargé·e de projets au service Bâtiments, gérance et énergie pour le développement des projets en cours et leur réalisation.
  10. d'autoriser la Municipalité à fixer à la Société Coopérative d'Habitation « Charmontey B », la rente du droit distinct et permanent de superficie grevant la parcelle N° 608 du cadastre de Vevey, sise rue d'Italie 7-13, à CHF 28'257.- (au lieu de CHF 44'476.25), indexée à l'IPC et conditionnée au maintien de buts convergents avec le DDP original, soit de mettre sur le marché des appartements à bas loyers.
- 10.8 Demande de crédit supplémentaire de CHF 279'500.— pour le financement de l'accueil scolaire de migrant·e·s dans le bâtiment Nestlé à Plan-Dessus (2024/P06)

Rapport : M. Vincent Matthys

M. V. Matthys ajoute que le document complémentaire distribué sur les bancs montre que les montants forfaitaires versés par le Canton pour l'accueil d'élèves migrants correspondent à ceux qui figurent dans le rapport.

M. A. Gonthier pense qu'il y a lieu d'amender le point 5 des conclusions. Tout crédit supplémentaire doit être attribué à un budget. Dans le tableau remis en annexe, on voit que le montant demandé concerne le budget 2024. Il faut donc amender le pont 5 afin d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire déjà dépensé de CHF 50'000.- *au budget 2024* pour les travaux d'adaptation.

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Au vote, l'amendement de M. A. Gonthier est accepté à une très large majorité (quelques abstentions). Au vote final, les conclusions du préavis municipal sont adoptées telles qu'amendées à une large majorité (quelques avis contraires et deux abstentions), comme suit :

**LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY**

- VU le préavis N° 06/2024, du 15 janvier 2024, concernant la demande de crédit supplémentaire de CHF 279'500.- pour le financement de l'accueil scolaire de migrants·e·s dans le bâtiment Nestlé à Plan-Dessus,
- 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**

1. d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire déjà dépensé de CHF 33'000.- au budget communal 2023 pour la location de novembre et décembre 2023 ;

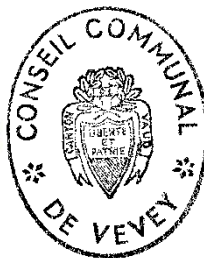
2. d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire déjà dépensé de CHF 33'000.- au budget communal 2024 pour la location de janvier et février 2024 ;
3. d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire de CHF 163'500.- au budget communal 2024 pour la location de mars à décembre 2024 ;
4. de charger la Municipalité d'inscrire au budget de l'exercice 2025 un montant de CHF 114'500.- pour la location de janvier à juillet 2025 ;
5. d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire déjà dépensé de CHF 50'000.- au budget 2024 pour les travaux d'adaptation.

*Etant donné l'heure tardive, Mme la Présidente décide d'interrompre et de clore la séance. Le point « Questions, vœux, propositions individuelles » est reporté à la prochaine séance ; Mme S. Dohr est priée de poser ses questions par une autre voie. Les points 11, 12 et 13 sont également reportés à la prochaine séance.*

La parole n'étant plus demandée, Mme la Présidente lève la séance à 23h00, non sans se réjouir et féliciter notre collègue M. A. Stübi pour la naissance de son fils.

**AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**

Sabrina Berrocal  
Présidente



Carole Dind  
Secrétaire

