



## Rapport de la Commission chargée d'examiner la prise en considération de la motion d'Alain Grangier « Valorisons nos parcelles communales ».

Au Conseil communal  
de La Tour-de-Peilz

Votre commission s'est réunie à 19h30 le lundi 21 janvier 2013, dans la salle 1 de la Maison de Commune.

Elle était composée de :

Madame

*Elisabeth Leimgruber*

et Messieurs

*Alain Grangier*

*Cédric Urech*

*Raphaël Onrubia*

*Jacques Vallotton*

*Roland Chervet*

*Yohan Ziehli, président-rapporteur*

Elle s'est réunie en présence de Mme Taraneh Aminian, municipale en charge de Domaines et Bâtiments.

Les membres de la commission la remercient pour sa présence et sa disponibilité pour répondre aux questions posées.

### **Introduction**

Le Motionnaire ouvre la séance avec un bref historique du développement de sa motion ainsi que du but visé par cette dernière. Il déclare que le service Domaines et Bâtiments a été créé il y a une trentaine d'années pour répondre à des besoins réels. Il déplore cependant le manque de politique claire des loyers depuis 30 ans. Une gestion trop technique a mené à des excès qui expliquent aujourd'hui la disparité entre des loyers trop bas et d'autres trop élevés.

L'un des problèmes qui découle de cet état de fait est que certains loyers sont trop bas pour l'entretien d'une propriété. Ainsi, des parcelles tombent en désuétude et finissent par coûter à la commune. Pour le motionnaire, cette situation est particulièrement visible avec la parcelle N°808.

Cette dernière, située à l'Avenue de Perrausaz avec une surface de 2222 m<sup>2</sup>, est inhabitée et ne procure aucune rentrée financière pour la commune. Au contraire, elle pèse sur les finances communales, et il semble urgent de trouver une solution.

Le motionnaire propose la destruction de la maison existante afin de construire un nouvel immeuble d'habitation. La commune n'ayant pas accès, de par son statut, à un financement privilégié, il est préférable de mettre un droit de superficie à disposition d'une coopérative d'habitation, telle que « Les Jardins de la Paix ». Cette coopérative est une entité de pur intérêt public dont la commune de La Tour-de-Peilz est l'un des ultimes bénéficiaires économiques.

Cette proposition favorise directement les familles et personnes de condition modeste, en raison des statuts de ladite coopérative. Il est à noter que, entre autres avantages, le terrain resterait propriété communale et qu'il dégagerait un bénéfice.

## **Exposé de la Municipalité**

Mme Aminian excuse tout d'abord M. Grognuz qui n'a pas pu venir. Elle explique à la commission que cette parcelle va se trouver en zone de forte densité selon le nouveau PGA. La construction d'un immeuble se justifie donc. Cela dit, il y a une servitude sur une partie de la parcelle. Il s'agit d'une interdiction de bâtir dans la zone médiane du terrain.

Il reste cependant :

- À l'ouest, 205 m<sup>2</sup> au sol.
- À l'est, 260 m<sup>2</sup> au sol.

En imaginant une construction à quatre étages, cela correspondrait à l'utilisation requise par le PGA. Il faut cependant se demander si la solution de deux immeubles est la bonne, en raison de coûts et de l'esthétique entre autres.

Mme Aminian demande à la commission d'attendre le nouveau PGA et de transformer la motion en postulat afin de permettre à la municipalité de discuter avec la coopérative et de préparer le meilleur projet possible.

## **Questions des commissaires**

Un commissaire demande s'il y a déjà eu un contact avec le propriétaire de la servitude, et si des négociations sont en cours.

Il n'y a pas encore eu de contact. La municipalité attend le PGA pour ces démarches. Dans tous les cas, il y aura une discussion afin de savoir s'il est possible de modifier ou de supprimer cette servitude.

Un commissaire demande si la commune veut vendre certaines parcelles, et celle-ci en particulier, en raison des finances actuelles.

Il n'a jamais été question de la vente d'une parcelle communale. La municipalité attend le nouveau PGA. Mais dans tous les cas, il faudra créer du logement.

Un commissaire demande quand le nouveau PGA sera disponible.

La municipalité a eu accès à un PGA provisoire. Mais le PGA final devrait arriver prochainement, sans que l'on ne puisse donner de date précise. Peut-être en 2013.

Un commissaire demande combien la commune de La Tour-de-Peilz compte de logements dont elle contrôle les loyers.

Il y en a 167. En général, ils sont loués à des loyers relativement bas, ce qui explique le peu de circulation des locataires.

Le motionnaire précise qu'il ne veut pas changer sa motion en postulat, car elle perdrait son effet contraignant. Il veut que la parcelle soit valorisée, servitude ou pas, et déplore le temps qu'il faut pour mener à bien un tel projet. Une transformation de la motion en postulat signifierait une nouvelle perte de temps. Sa motion découle sur un scénario de gagnant-gagnant, autant pour les familles que pour la commune.

## **Délibérations de la Commission**

La représentante de la municipalité s'étant retirée, la commission peut commencer les délibérations.

La discussion porte tout d'abord sur la servitude, qui est très lourde puisqu'il s'agit d'une interdiction de bâtir. Cela dit, pour les commissaires, cet élément ne remet pas le projet en cause. Il est toujours possible de négocier la servitude, ou même de construire deux immeubles séparés en la respectant, comme cela a été précisé par Mme la Conseillère municipale.

Le choix de la coopérative d'habitation « Les Jardins de la Paix » est judicieux selon la commission. Un commissaire tient à préciser que c'est la seule coopérative d'habitation de La Tour-de-Peilz. Cela explique, entre autres raisons, pourquoi on l'a choisie. Il rajoute qu'elle se porte bien sur tous les rapports, qu'elle est active, que ses finances sont saines et que la municipalité est représentée en son sein.

Une autre préoccupation qui semble primordiale pour plusieurs commissaires est le temps que mettent certains projets à se réaliser. Il est probable que plusieurs années s'écoulent avant que les travaux ne commencent, et il y a donc avantage à commencer au plus vite.

Un commissaire précise que l'ambiguïté sur le titre de la motion doit être levée. Même s'il est fait mention de « nos » parcelles communales, on ne saurait créer un automatisme dans la valorisation de ces dernières. Comme le précise la conclusion de la motion, ce n'est que de la parcelle n°808 qu'il est question.

Les membres de la commission souhaitent féliciter Mme Aminian pour son engagement et la bonne volonté qu'elle a affichée dans ce projet.

## **Conclusions**

C'est à l'unanimité des voix que votre commission vous recommande, Monsieur le président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu la motion d'Alain Grangier « Valorisons nos parcelles communales »,
- oui le rapport de la Commission chargée d'examiner la prise en considération de ce dossier,
- considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de prendre en considération la motion de Monsieur Alain Grangier « Valorisons nos parcelles communales ».

Le président-rapporteur

Yohan Ziehli

La Tour-de-Peilz, le 31 janvier 2013