

Riviera-Chablais

A Vevey, la Cour aux Marchandises suscite une véritable guerre des chiffres

Référendum
Le 12 février, les citoyens voteront sur ce vaste projet de quartier. Retour sur six points à prémièrement débattus

Karim Di Matteo

La guerre des chiffres fait rage dans la campagne sur le Plan partiel d'affectation (PPA) Cour aux Marchandises en vue du passage dans les urnes le 12 février. D'un côté, le comité de soutien à un quartier de 800 à 1000 habitants à partir de 2022 entre les voies CFF et l'avenue Reller (les CFF, propriétaires du terrain et promoteurs, et les partis PLR, PS, PDC et Vevey Libre); de l'autre, le comité référendaire (Les Verts et Décroissance-Alternatives). Que ce soit dans le matériel de campagne, durant les soirées d'information ou lors du débat public du 16 janvier dernier, les deux camps s'écharpent sur ce que le PPA dit et ne dit pas.

100 En pour-cent, la part de logements loués

«Les 350 appartements seront proposés à la location, aucun à la vente, jure Guillaume Dekkil, chef de projet pour CFF Immobilier. Cela fait partie de nos objectifs pour diversifier les revenus immobiliers des CFF.» De leur côté, les référendaires n'ont que faire des «intentions» envoyées par courrier à la Municipalité (le chiffre de 100% ne figure pas dans le PPA). «Par ailleurs, dans le fameux courrier, les CFF précisent qu'ils entendent tout louer «à ce stade». La stratégie des CFF peut changer rapidement», prévient Alain Gonthier (Décroissance-Alternatives). A noter que la Municipalité s'est engagée à faire inscrire les promesses des CFF au Registre foncier si le projet passait le 12 février.

20 En pour-cent toujours, la part de logements à loyers modérés

Un des gros points chauds de la campagne. Ce chiffre du PPA a donné lieu à des échanges très tendus, les anti-PPA arguant, à tort et jusqu'à il y a peu, qu'il était erroné (*lire ci-contre*). Reste que le ratio a doublé depuis le début



Les Veveysans indécis ont jusqu'au 12 février pour se forger une opinion sur le projet de quartier de la Cour aux Marchandises. FLORIAN CELLA

des discussions. Concession à bien plaire des CFF ou gagnée de haute lutte, cela dépend du camp dans lequel on se situe. Quoi qu'il en soit, 20% des logements sont garantis à 250 fr. le m² (1050 fr. par mois pour un 2,5 pièces et 1450 fr. pour un 3,5 pièces de 70 m²). «Ce qui apparaît raisonnable dans la situation de pénurie actuelle, admet Alain Gonthier, mais reste une lourde charge pour bien des ménages.»

60 En pour-cent, la part prévue de surface non bâtie ouverte au public. Vraiment?

L'intention affichée par les CFF est de rendre accessible 60% de la surface totale (soit plus de 12 000 m²) à des espaces verts, parcs, promenades, etc. «Lors de nos travaux en commission, nous

avons insisté pour qu'une place de jeux soit aménagée tôt dans le projet et que les toitures soient végétalisées et accessibles à tous, selon Patrick Bertschy (PLR). Les CFF ont entendu ces propositions.» Les référendaires, PPA et réglette en main, hurlent à l'exagération. Selon Alain Gonthier, la présentation du projet d'urbanisme «parlait de 60% d'espace libre» et la brochure officielle de la Municipalité de «60% d'espa-

ces libres en grande partie publics». Et d'appeler à distinguer espace non construit et espace public en pointant des endroits où le public n'aurait pas accès.

500 Le nombre approximatif de places de parc qui seraient créées

«Nous avons prévu d'aménager un parking de maximum 437 pla-

ces, nuance Guillaume Dekkil. On ne peut pas aller au-delà pour des questions de normes réglementaires et nous n'y tenons pas.» Pour la Verte Sabrina Dalla Palma Zahar, c'est déjà trop: «Pourquoi un si grand parking à 2 minutes de la gare et dans une ville déjà engorgée par le trafic?» Alain Gonthier ajoute: «Si l'on se réfère au rapport d'impact sur l'environnement, on arrive à un total de 477 places avec celles sur l'avenue Reller. Et c'est sur ces chiffres maximum que l'on vote.»

32 En mètres, la hauteur maximale des immeubles

«Le PPA prévoyait qu'un bâtiment puisse être construit à 35 mètres, ce chiffre a été ramené à 32 mètres, rappelle Patrick Bertschy. A noter que tous les bâtiments ne culmineront pas à cette hauteur.»

«Evidemment, il est toujours possible de ne pas utiliser entièrement et tout de suite l'entier des autorisations de bâtir, contre-attaque Sabrina Dalla Palma Zahar. Mais sachant que CFF Immobilier a fait pression via la Municipalité pour que le Conseil communal ne diminue pas les droits à bâtir, c'est peu probable.»

10 Est-ce le nombre d'années qu'il faudrait attendre pour revoir un projet sur ce terrain en cas de non le 12 février?

«Ni les CFF ni la Commune n'ont de Plan B, estime Patrick Bertschy. Les élus travaillent depuis près de dix ans pour aboutir au meilleur quartier possible. S'il est refusé par la population, Vevey aura bien du mal à convaincre d'autres investisseurs de développer des projets importants pour la ville.» Pour les référendaires, c'est peindre outre mesure le diable sur la muraille. «Vu le chemin parcouru, un nouveau PPA prendrait moins de temps à réaliser, estime Sabrina Dalla Palma Zahar. Les CFF disent qu'ils attendront le nouveau Plan général d'affectation (PGA), ce qui prendrait dix ans selon eux. Or la révision du PGA a débuté. Peu de chances donc que cela prenne encore dix ans.»

Après le quiproquo, le mea culpa des référendaires

● Le comité référendaire, par la voix d'Alain Gonthier, a reconnu jeudi au Conseil communal une erreur dans son matériel de campagne, faute de s'être basé sur la version la plus récente de la convention qui lie la Municipalité et les CFF. A l'article 9, la version faisant foi stipule que «les CFF prévoient d'attribuer à la location 30%

des surfaces de logements (*ndlr: depuis, les CFF se sont engagés par courrier à louer le 100%*). La version exploitée par les référendaires parle de 20%. Sur cette base erronée, la controverse s'est enflammée sur les réseaux sociaux et a atteint son point culminant lors d'un débat public le 16 janvier avec un esclandre et une

attitude disproportionnée de la part d'Alain Gonthier, persuadé de sa bonne foi. Depuis, les opposants au PPA ont admis le quiproquo et «une polémique inutile et regrettable». Que s'est-il passé? Le comité référendaire s'est procuré la convention signée par la Municipalité le 26 avril 2016. Six modifications discutées en

commission et au Conseil communal y sont inscrites. C'est compter sans une septième négociée après cette date, précisément celle des 30%. Alain Gonthier considère que la Municipalité aurait dû en informer le Conseil communal. Un argument que le municipal de l'Urbanisme, Jérôme Christen, juge «recevable».