

**COMMUNE  
DE  
MONTREUX**

Chernex, le 13 septembre 2008

**Rapport  
au Conseil communal de Montreux**

**de la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non de la motion de M. Michel Zulauf demandant l'élaboration d'un projet de constructions d'habitations à loyers modérés sur site de Baugy, propriété communale initialement destinée à l'aménagement d'un nouvel hôpital.**

Membres :

Mme Maja LIEW

MM. Jean-Pierre BUHOLZER

Jean-Marc FORCLAZ

Denis GOLAZ

Nicolas GUDET

MM. Ludwig LEMMENMEIER

Pierre-André SPAHN

Dino TARUSSIO

Bernard TSCHOPP

Michel ZULAUF

André GROUX, président

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

C'est le lundi 1<sup>er</sup> septembre, à 18h00, que la commission s'est retrouvée, au complet, à la salle de séances de la Rue de la Gare 30. Monsieur le Syndic ainsi que Monsieur Jean-Lou Barraud, Chef de service de l'urbanisme, étaient présents. Nous les remercions pour les explications complémentaires qu'ils ont été en mesure de nous transmettre. Aucun commissaire n'avait à nous communiquer de « déclaration d'intérêts ». Le soussigné a été confirmé dans son rôle de président.

Le motionnaire, Monsieur Zulauf, nous a fait part de quelques réflexions en complément des éléments contenus dans sa motion. Maintenant que le projet d'hôpital sur ce site n'est plus à l'ordre du jour, il s'agirait de trouver un bon et un beau projet pour aménager cette magnifique et importante parcelle. Cette dernière appartient à la Commune, ce qui lui laisserait beaucoup de latitude dans la gestion du projet. Cela mériterait une réalisation qui sorte de l'ordinaire, élaborée de concert avec des professionnels de la construction et de l'urbanisme. Il faudrait faire en sorte que les habitants proviennent de divers horizons sociaux et qu'un certain nombre de services soient présents dans ce périmètre. Nous sommes dans une période où la recherche de logements à prix abordables tient de la course d'obstacles et il nous appartient de tenter d'y remédier. M. Zulauf est évidemment conscient qu'un tel projet prendrait du temps, mais souhaite tout de même qu'un rythme soutenu soit donné à ce dossier.

Tant le Syndic que le Chef de service nous donnent quelques informations utiles à propos du périmètre concerné. Dans le cadre du projet du Plan Général d'Affectation (PGA) il s'agit de la « Zone à options de Baugy » et l'article 18 du Règlement relève, notamment, que l'« affectation définitive de cette zone sera définie ultérieurement, sur la base d'un projet d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur. » Il est aussi intéressant de noter que les différentes parcelles représentent une surface totale de 24'373 m<sup>2</sup>, ce qui équivaut, grosso modo, au périmètre du village de Chailly. Un « schéma directeur d'aménagement du secteur des Grands Prés », datant de 1992, a aussi été évoqué. Celui-ci est resté en l'état à la suite de la problématique de l'hôpital régional. Il n'y aura plus de contrainte à ce propos dès lors que le projet de Rennaz se concrétisera. Tout cela démontre que cette motion est dans le droit-fil des réflexions en cours.

De la discussion, il est ressorti d'emblée que le titre de la motion est par trop restrictif au regard des souhaits tant du motionnaire que de la plupart des commissaires. D'ailleurs, le

développement de la motion fait état de «... l'aménagement d'une sorte de cité radieuse, ... réunissant des résidents de tous les âges et de tous les horizons ..., d'appartements protégés ..., de locaux publics ou semi-publics ouverts aux sociétés locales, à la jeunesse et aux personnes retraitées ... » bref, il devrait y en avoir pour tout un chacun. L'effort en matière de lien social et de convivialité devrait être marqué. La construction d'habitations à loyers modérés est certes nécessaire, notamment au vu de la rareté des logements à prix abordables alors que les constructions en propriété par étage fleurissent, mais cela va au-delà de cette unique préoccupation. Il serait d'ailleurs intéressant de connaître quelle est la situation en matière de logements sociaux dans notre commune.

Une partie des débats ont donc porté sur la possibilité ou non de modifier le titre. Nous en avons conclu que le règlement ne le permettait pas, mais sommes persuadés que la Municipalité aura compris quelle est la volonté de M. Zulauf et de la commission et privilégiera le fond plutôt que la forme. Dans le cadre du débat, diverses autres considérations ont été exprimées. Elles peuvent se résumer ainsi :

- Au fur et à mesure que les années passent, nous avons la chance de vivre plus longtemps. Au vu de cette réalité, il s'agirait de faire en sorte que le marché du logement en tienne compte et aménage certains logis de manière adéquate pour le 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> âge.
- Il a été souvent fait état d'un souhait pour une réalisation originale, sympathique, novatrice, voire visionnaire. Un concours d'idées serait bienvenu.
- Comme déjà relevé, la Commune possède l'entier de la parcelle, mais elle n'aura pas nécessairement à investir pour la réalisation d'un tel projet. Plusieurs acteurs sont probablement susceptibles de s'y intéresser. Pour certains, il s'agirait de garder la maîtrise du terrain en négociant des droits de superficie.
- Le concept d'écoquartier mériterait d'être envisagé dans ce projet.
- Des avis se sont manifestés afin que la priorité soit donnée aux logements sociaux. Il a aussi été relevé que le volet écologique ne devrait pas être négligé.

Cette motion devrait faire en sorte que la Municipalité reprenne ce dossier et le mette dans ses priorités.

Finalement, c'est par 9 votes favorables et 2 abstentions que votre commission vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre cette motion en considération et envoyer celle-ci à la Municipalité pour étude et rapport.

Le président rapporteur :

André Groux