COMMUNE DE
MONTREUX

Montreux, le 16.04.2021

RAPPORT

au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non de la pétition
demande de démolition de la ruine à la Route des Colondalles 85

Présidente : Béatrice Tisserand (Les Verts)

Membres : Ihab Al Jundi (SOC)
Carola Fastiggi (ML)
Tina Fattet (PLR)
Joe (Joseph) Filippone (PLR)
Sébastien Giovanna (PLR) remplacé par Lionel Winkler
Anthony Huys (SOC)
Daniel Meillaud (UDC)
Domenico Silleri (SOC)
Pierre-André Spahn (PLR)

Rapport

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Municipaux, chères et chers collègues,

La commission s'est réunie le 09 mars 2021 à 19h à la salle omnisports du Pierrier à Clarens en présence de M. le municipal Christian Neukomm et Mme Wasem, cheffe du service de l'urbanisme. M. Wolfgang Martz, le représentant des pétitionnaires était présent en début de commission.

Préambule :

La présidence de la commission est remise en jeu. La présidente est confirmée dans son rôle. Aucuns des membres de la commission n'a de déclarations d'intérêts à faire. Proposition est faite d'inviter les pétitionnaires représentés par M. Wolfgang Marz à développer leur demande puis M. Martz quittera la salle et la présidente ouvrira ensuite la discussion sur la pétition.

La parole est donnée aux pétitionnaires représentés par M. Martz :

M. Martz nous explique qu'il y avait un projet prévu sur la parcelle accueillant cette ruine. Au vu de l'annulation du PGA, les voisins sont inquiets que rien ne soit fait sur cette parcelle. Afin d'étayer son propos, M. Martz prend l'exemple d'une annexe en bois qui sera démolie sur demande de la Commune car non-conforme au règlement communal. Ils attendent donc que cette ruine suive le même chemin. Le pétitionnaire présent est conscient que l'espace public n'est pas un enjeu dans ce dossier mais espère tout de même que la Municipalité pourra en parler avec le propriétaire afin de le convaincre de détruire cette construction.

La commission remercie M. Martz de s'être déplacé et lui souhaite une bonne soirée.

Discussion générale :

14 pétitionnaires ont signé cette dernière.

Un commissaire propose d'accepter cette pétition car ce n'est pas la première et c'est un signal fort aux futurs acquéreurs de terrains avec intention de construire ou densifier que tout n'est pas permis sur le territoire communal.

Est-ce qu'une demande d'autorisation de construire a été délivrée pour cette parcelle ?

Mme Wasem nous explique la situation. Ce propriétaire a trois terrains qui sont dans le même état. Le chantier a été arrêté car il y avait des modifications dans les plans. Un nouveau permis a été demandé mais le propriétaire a manqué de fonds. Le permis de construire comprend une partie de la propriété du pétitionnaire. Un permis de démolir a été émis en 2018 mais celui-ci n'a pas été utilisé dans le délai de 2 ans et aucune prolongation n'a été demandée par le propriétaire actuel. Au vu de la construction en béton précontraint qui permet de limiter les portants, il faut des moyens importants (CHF 300'000.-) pour détruire cette ruine car le béton explose et ne peut être cassé à la boule. La Municipalité peut intervenir si la sécurité n'est pas assurée sur le domaine public, ce qui n'est pas le cas dans ce dossier. Actuellement, il n'y a pas de moyens pour la Municipalité de forcer le propriétaire à démolir. Ils ont rencontré ce dernier à plusieurs reprises et le rencontreront encore la semaine prochaine avec l'intention de le convaincre de faire disparaître cette construction.

Un commissaire s'étonne de ces mots. Est-ce que le Canton peut intervenir ? Le Châtelard n'est pas énorme mais bénéficierai de la destruction de cette ruine.

Il est important de jouer sur le poids que peut donner la décision de la commission pense un commissaire.

Est-il possible que la commune doive engager des deniers ? Non, répond M. le municipal Neukomm. Cependant, l'entreprise connaît ses droits et les utilisera si nécessaire.

Peut-on forcer quelqu'un à démolir pour en faire un cas d'école ?

Nous n'avons pas de base légale pour forcer le propriétaire à démolir répond le M. Neukomm.

Effectivement, la technique utilisée demande de gros moyens pour la destruction (env. CHF 300'000.-). Est-ce vraiment à la collectivité d'engager de l'argent pour cette destruction. Le propriétaire dont le commissaire parle n'acceptera pas cette demande sans contrepartie.

N'est pas un message aux propriétaires dans ce genre de situation que d'accepter cette pétition ?

Cette demande est construite car un des pétitionnaires s'est d'abord adressé à la Commune puis est venu avec la pétition explique Mme Wasem.

La Municipalité ne changera pas de discours et va dans le sens de la pétition.

La prise en considération sera faite la semaine prochaine par la Municipalité vu qu'elle rencontre le propriétaire pour en discuter. Donc, l'accepter n'engage en rien la Commune à investir pour la démolition.

Nous pouvons accepter dans l'intérêt de l'initiant.

N’y a-t-il pas conflit d'intérêts vu que ce dernier est propriétaire d'une partie du terrain vendu s'interrogent plusieurs commissaires ?

Cela peut nous mettre en porte-à faux et est ambigu.

Sur le fond. les pétitionnaires ont raison. Sur la forme, si le CC entre en matière, est-il en mesure de se positionner au vu du conflit d'intérêts ?

Avons-nous eu tort d'accepter cette pétition au CC ? Certainement dit Mme Wasem mais vous n'aviez pas tous les éléments.

Sans réels pouvoirs dans ce dossier, les commissaires émettent le voeu que la Municipalité fasse tout son possible pour convaincre le propriétaire de détruire cette ruine.

Conclusion

En conclusion, la commission a refusé cette pétition par 9 non, 0 oui, 1 abstention et vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de ne pas prendre en considération la pétition d'un groupe de citoyens habitant principalement le secteur de la Route des Colondalles et du Chemin de Clarenjaux demandant la démolition de la ruine à la Route des Colondalles 85

0 oui, 9 non, 1 abstention, 0 bulletin blanc.

La présidente-rapporteuse
Béatrice Tisserand (Les Verts)