

Pully : contexte politique : interview de M. Thonney, syndic de Pully

Autor(en): **Jolliet, François / Thonney**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **75 (2003)**

Heft 2: **Pully**

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129956>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

PULLY: CONTEXTE POLITIQUE

Interview de M. Thonney, syndic de Pully, par François Jolliet

M. Thonney, les autorités pulliérans mènent-elles une politique foncière à long terme en faveur du logement ?

Non, en réalité, la Commune de Pully a acheté au gré des occasions différentes parcelles, sans que l'on connaisse leur destination définitive. Par exemple, dans le quartier de l'avenue des Alpes, les premiers terrains ont été achetés dans les années 1860 pour créer un stand de tir, fermé en 1900 pour des raisons de sécurité. Ensuite la commune a acheté quelques terrains au fil du temps, pour compléter définitivement ses acquisitions dans le secteur en 1995. Ce qui a finalement permis la réalisation de l'opération du quartier des Alpes, regroupant des constructions publiques et privées sur terrains communaux.

Pully est une commune « résidentielle », y a-t-il pénurie de logements plus modestes ?

Oui. Par le biais de l'Office du logement qui enregistre les demandes de subventionnés ou de logements disponibles, nous savons que Pully est très demandé. Lausanne ne veut plus se charger de tous les problèmes de l'agglomération, faisant déjà plus que sa part en matière de logements à loyer modéré : elle demande un effort à ses voisines (à l'est en particulier). Nos collègues lausannois critiquent les résultats des socialistes pulliérans en matière de logement. Mais nous sommes sous pression dès que nous nous engageons dans un projet : aux Alpes, c'est 10 ans d'efforts pour 33 logements qui seront attribués à des gens actuellement déjà logés, alors que notre but est d'attirer en priorité des familles avec de jeunes enfants. Au Pré-de-la-Tour, il y a douze ans, nous avons réalisé 28 logements. Voilà les deux réalisations récentes en droit de superficie et c'est trop peu.

Quelles sont les difficultés que vous rencontrez ?

C'est un triple obstacle. Notre infrastructure est faible, avec des moyens politiques limités ; nous n'avons pas de véritable majorité politique au Conseil communal (la droite reste divisée sur cette problématique) ; les oppositions sur le terrain sont souvent paralysantes.

Notre Office du logement n'a pas de rôle moteur comme à Lausanne ; il s'occupe de contrôle (demandes d'aliénation, ventes d'appartements, etc.) et, vu les compressions de personnel, il ne peut pas faire davantage. Il est difficile de dépasser les contingences quotidiennes et de mettre en œuvre des idées politiques de plus grande envergure, comme le logement. C'est aussi vrai pour l'exécutif dont les membres exercent chacun un métier à côté de leur dicastère (c'est également un choix politique). Même si la Municipalité a bien l'intention, manifestée par un préavis, de réaliser des logements, il a été décidé qu'elle ne se substituerait pas à des organismes dont la vocation est de construire. Passer par d'autres interlocuteurs/constructeurs, c'est un choix qui nécessite l'accord du Conseil communal pour l'attribution d'un droit de superficie par exemple.

Et là, deuxième problème, une majorité a de la peine à accepter de parler d'aide au logement. Pour brosser le tableau social, il suffit de mentionner qu'à Pully 20% des contribuables ne paient pas du tout d'impôts (étudiants, bas revenus...), tandis qu'à l'autre extrémité les 20% les plus aisés contribuent pour 65% à la masse fiscale. Entre les tenants du « faisons venir les riches à Pully » et ceux du « gardons des locataires », l'antagonisme est manifeste. De fait, les terrains qui ne sont pas en main de la Commune ou de l'Etat subissent une surenchère et les logements réalisés sont généralement des PPE. De plus en plus, les locatifs existants sont mis en vente sous forme de PPE. Mon discours de socialiste est le suivant : laissons aux promoteurs privés les PPE, les villas et concentrons-nous sur la défense du locatif. Cette idée passe mal à Pully où l'on accueille difficilement une population « moins aisée ».

Enfin nos terrains, souvent situés dans des zones résidentielles, sont considérés par de nombreux voisins comme des « poumons de verdure » à protéger. Les magnifiques terrains de Chantemerle ont été l'objet d'une bataille remportée par la commune au Tribunal fédéral. Mais, après dix ou douze ans, la Loi sur l'Aménagement du Territoire prévoit un réexamen du plan de quartier à la demande d'une majorité de propriétaires

voisins. Résultat : le processus d'étude « repartirait à zéro », sans que rien ne soit construit ! Sans compter le passage devant le Conseil communal pour un éventuel droit de superficie. C'est une nouvelle guerre de Trente ans. Autre exemple, aux Boverattes, on nous dit : « c'est un quartier trop bien pour construire, vendons ».

Tout le monde est d'accord sur les principes, mais dans les situations concrètes, on se trouve confronté à des débats souvent passionnels.

Et pendant ce temps la pénurie progresse ?

Avec les conditions financières actuelles, notamment le loyer de l'argent particulièrement favorable, il est regrettable de ne pas disposer d'une panoplie de solutions toutes prêtes pour les différents terrains à disposition : logement de moyen standing, logement bénéficiant d'une aide publique, habitat groupé... Tout devrait être prêt. Le succès dépend d'ailleurs étroitement de l'anticipation, pour prendre le temps de convaincre, éviter les clivages gauche-droite, etc.

Je reste persuadé que, sans parler de contrôle des loyers, les pouvoirs publics peuvent agir pour satisfaire les besoins de la population en matière de logement locatif et qu'ils ont malgré tout un vaste champ d'action. J'espère que nous pourrions poursuivre, sur le modèle du quartier des Alpes, dans des secteurs pas trop « sensibles » politiquement parlant. Mais les actions immédiates, limitées comme on l'a vu, ne sont pas une réponse à l'échelle de la pénurie actuelle.

Quels sont les atouts dont dispose l'exécutif dans cette situation difficile ?

L'opiniâtreté d'abord et ensuite un projet cohérent, accepté, dans le sens des attentes de la population, pas du tout un plan imposé par diktat qui susciterait des levées de bouclier.

Le Service cantonal du Logement conduit la politique régionale, aide personnalisée ou adressée aux institutions, mais il n'a pas d'action sur le foncier (les terrains). La SVLM (Société Vaudoise de construction de Logements à loyer Modéré) voudrait prendre le relais, avec l'ambition de regrouper tous les acteurs impliqués dans le canton : l'Aménagement du Territoire, le Service du Logement et les Transports. Ce serait le bras foncier du Conseil d'Etat, dont la première mission serait de relever et cartographier, les besoins en logements d'une part et les terrains disponibles d'autre part.

Très souvent ces terrains ne sont pas « zonés » ou n'ont pas d'affectation cohérente. La seconde mission de la SVLM serait dès lors la coordination : des moyens administratifs seraient mis à disposition des communes pour viabiliser ces

terrains dans un délai raisonnable, grâce aux bons offices de la SVLM auprès des différents services et interlocuteurs. En principe la SVLM ne construit pas elle-même, bien qu'elle ait dépassé son statut et pris en charge, comme maître de l'ouvrage, un important projet au Marcolet, à Crissier. En tous les cas, la SVLM offre une piste nouvelle et intéressante pour les communes.

Concrètement, quels sont vos projets actuels ?

Nous en avons trois. Aux Monts-de-Pully (les Trois Chasseurs), nous proposons quelques constructions essentiellement sur terrains privés, mis à part une petite parcelle communale.

Aux Boverattes, avec plus de 10'000 m², vue sur le lac, dans un quartier de villas. Le Conseil communal et la commission des finances nous ont demandé d'étudier la possibilité urbanistique d'y implanter de l'habitat. Lequel ? De mon point de vue, la villa individuelle semble tout de même très dispendieuse d'un bien foncier rare ; un habitat plus dense serait préférable. Mais il faut également tenir compte du caractère du lieu, agricole et colonisé par des villas au fil du temps, qui supporterait mal des blocs locatifs... On pourrait penser par exemple à de « l'habitat groupé », en partie au moins, mais c'est le plan d'urbanisation qui donnera le résultat de cette discussion. Ensuite, le terrain pourrait être mis en vente, sous certaines conditions permettant d'éviter une spéculation ultérieure.

Enfin, j'espère que nous arriverons à débloquent la zone des Anciens-Moulins, malgré les tergiversations de l'Etat, qui a légalisé la zone « sans restriction » mais avec le Service des routes qui continue à réserver le tracé d'une bretelle autoroutière (alors que cette liaison ne sera probablement jamais construite). Nous attendons prochainement de leur part une réponse de principe, pour entamer l'étude du site. Le Conseil communal nous demande un concours d'aménagement pour ce secteur de la Paudèze, combinant des activités sportives, du logement et de l'artisanat. La Commune de Pully étant propriétaire d'une grande partie des terrains, elle pourrait ensuite promouvoir le logement, comme dans le quartier des Alpes. Par ailleurs, avec la présence du viaduc ferroviaire, et c'est un peu triste à dire, les Pulliérans auront moins l'impression « d'aliéner » un terrain résidentiel. Sans parler de logement subventionné, l'opération des Anciens-Moulins devrait permettre de construire à mon sens par le biais d'une coopérative, des logements locatifs de qualité pour une partie de la population qui en a vraiment besoin. La SCHP (Société coopérative d'habitation de Pully), sœur de la SCHL, est par exemple tout à fait capable de prendre le relais pour le droit de superficie, puis d'assurer la construction et la gestion. D'autres institutions d'utilité publique pourraient également entrer en ligne de compte.