

Municipalité de La Tour-de-Peilz
Maison de commune
Grand-Rue 46
1814 La Tour de Peilz

Lausanne, le 11 avril 2023

Concerne :

- Le plan d'affectation « Campagne Rossier »
- Le développement du logement à loyer abordable et de l'habitat coopératif et participatif dans la commune de la Tour-de-Peilz

Madame la Syndique,
Madame la Conseillère municipale, Messieurs les Conseillers municipaux,

Dans le cadre de ses activités, que résume la courte présentation figurant en page 3 de ce courrier, notre association prête une grande attention à l'évolution de l'urbanisation et de l'habitat dans les communes vaudoises. À ce titre, elle s'était réjouie du projet pensé pour la Campagne Rossier, au lieu-dit de la Combe de Villard dans le Nord de la Ville. La coopérative Codha, membre de notre association et porteuse de ce projet, nous informe toutefois que la finalisation du plan d'affectation y relatif vient d'être remise en question.

Par ce courrier, nous souhaitons donc vous communiquer les interrogations que suscite ladite nouvelle. Nous voulons également vous exprimer notre crainte que la Ville, en renonçant au développement projeté sur la parcelle de la Campagne Rossier manque une occasion rare d'accueillir sur son territoire une forme d'habitat novatrice. À savoir : un habitat d'avenir, non seulement parce qu'exemplaire en matière d'écologie, d'architecture et d'accessibilité sociale, mais aussi parce que précurseur en termes de participation et de vivre ensemble.

Nos interrogations concernent les points suivants :

- À la Tour-de-Peilz, le foncier ne fait-il pas l'objet d'une forte spéculation à l'instar de ce qui est le cas dans les autres communes de la Riviera ? Par ailleurs, la commune ne manque-t-elle pas de logements à loyer abordable (LLA) ? Dès lors, lorsqu'un terrain privé peut faire l'objet d'une opération permettant d'accueillir ce type de logements, est-ce qu'y renoncer ne conduit pas à se priver de certaines catégories de population – dont notamment les jeunes familles pouvant contribuer au dynamisme local et les seniors ayant toujours vécu dans la commune mais ne bénéficiant que d'une retraite moyenne ou modeste ?

On notera qu'idéalement, les communes veillent à se constituer des réserves foncières pour construire ou octroyer des droits de superficie dans une perspective d'intérêt général de long terme – intérêt général à laquelle participe notamment la mixité sociale que favorisent les

logements LLA. Or, à notre connaissance, le patrimoine foncier de la commune de La Tour-de-Peilz n'est pas actuellement suffisant pour la mise en place efficiente d'une stratégie foncière de ce type.

D'où l'importance à nos yeux de soutenir sans hésitation l'opération « Campagne Rossier » qui, même en dehors d'un terrain public, est en mesure d'échapper à la spéculation grâce à la bonne volonté du vendeur de la parcelle. Cette possibilité de produire des logements aux loyers définis sur la base du prix coûtant de la construction est donc exceptionnelle.

- Plus spécifiquement, nous aimerions aussi souligner la plus-value liée intrinsèquement au projet de la Codha.


Comme la coopérative l'a démontré avec sa réalisation de Pra Roman dans les hauts de Lausanne, la Codha possède notamment ces savoir-faire consistant à s'inscrire avec respect dans le contexte paysager des lieux et à créer un véritable vivre ensemble à l'échelle d'un groupe de bâtiments – ces deux qualités se retrouvant dans la conception du projet pour la Campagne Rossier.

Par ailleurs, l'implantation d'un ensemble Codha à La Tour-de-Peilz – c'est-à-dire un micro quartier de logements restant ouvert à toutes et tous – constituerait pour la commune une réalisation privilégiée pour observer les apports spécifiquement liés à l'habitat coopératif et participatif. En la matière, on relèvera notamment les effets souvent dynamisants de ce type d'habitat sur la vie du voisinage à une échelle élargie. L'habitat coopératif et participatif n'étant pas encore très répandu en Suisse romande, La Tour-de-Peilz rejoindrait alors les localités pionnières dont les expériences font référence.

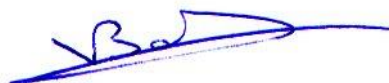
Nous espérons très vivement que vous pourrez prendre en considération les différents points ci-dessus qui, à notre avis, revêtent une dimension d'intérêt général. Au-delà de ce qui concerne en propre le plan d'affectation « Campagne Rossier », nous aimerions enfin profiter de ce courrier pour solliciter une rencontre avec une délégation des Autorités, délégation à définir par vos soins. Nous voudrions à la fois pouvoir l'interroger sur la position de l'exécutif quant à la situation générale de l'habitat et du développement urbain dans la commune, et d'autre part pouvoir lui présenter de manière circonstanciée les perspectives que nous défendons en la matière, ainsi que les fruits des rapports constructifs que nous entretenons avec plusieurs communes.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame la Syndique, Madame la Conseillère municipale, Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.

Pour le comité de l'Association écoquartier



Philippe Solms
Coordinateur



Valéry Beaud
Membre du comité

L'Association écoquartier en quelques mots

L'Association écoquartier s'est constituée le 12 janvier 2007 dans le but de promouvoir les écoquartiers et écohabitats coopératifs et participatifs dans le canton de Vaud. Elle favorise le développement et la diffusion de connaissances afin de créer une véritable émulation citoyenne et de contribuer à l'émergence, à la réalisation et à la durabilité de tels quartiers et habitats. Quand pertinent, elle peut contribuer au développement d'écoquartiers et d'habitats coopératifs et participatifs en mettant ses compétences au service de projets spécifiques.

Parmi ses activités, l'Association écoquartier organise des conférences-débats et des visites de réalisations exemplaires, propose des rencontres-échanges pour les personnes intéressées par un projet d'habitat coopératif et participatif, et anime des groupes de travail et de réflexion.

Elle a plusieurs publications à son actif :

- *RÉINVENTONS LE BIEN VIVRE ENSEMBLE ! 20 pistes d'action proposées par l'Association écoquartier, 2020.*
- *L'ASSOCIATION ÉCOQUARTIER : 10 ans d'engagement pour un habitat durable et le vivre-ensemble ! 2017.*
- *VIVONS ENSEMBLE ! De la charte à la gouvernance de quartier. 2015.*
- *CONSTRUISONS ENSEMBLE ! Recommandations et critères d'attribution des terrains pour la réalisation d'un écoquartier, 2012.*
- *métamorphOSONS ! - Recommandations urbanistiques de l'Association écoquartier, 2009.* Cette publication avait été intégrée au cahier des charges du concours de d'urbanisme pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup.