

# NON

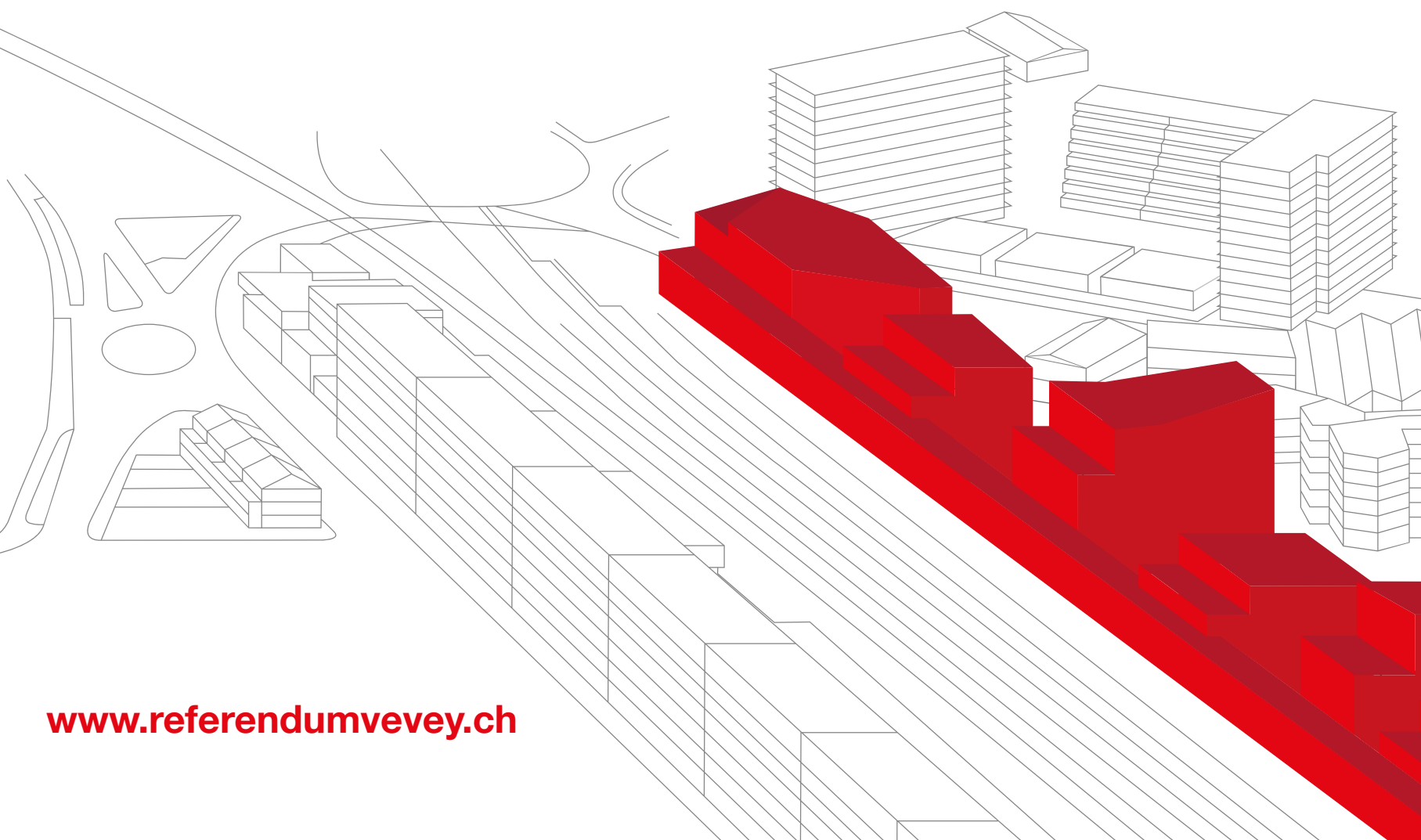
AU PPA «COUR AUX MARCHANDISES»

LE 12 FÉVRIER

---

REEMPLIR  
SANS  
RÉFLÉCHIR ?

---



# GARE AUX PROMESSES

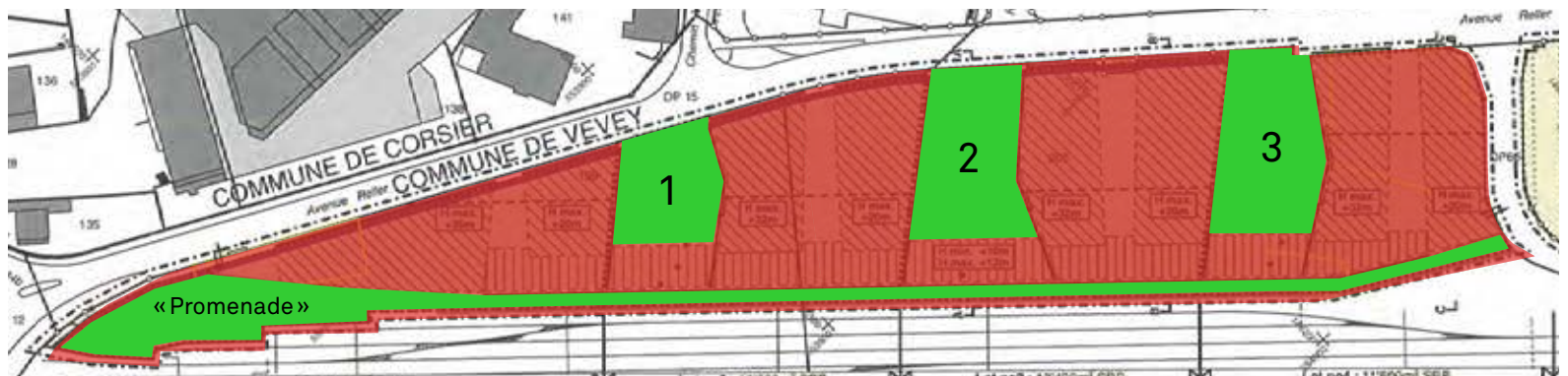
Le 12 février, vous voterez sur un Plan partiel d'affectation (PPA). Ce document légal, avec la convention qui le complète, fixe ce que le promoteur aura le droit de construire sur le terrain de l'actuelle Gare aux marchandises. Rien d'autre n'est soumis au vote. Et rien d'autre n'a de valeur pour l'avenir. Crèche, maison de quartier et théâtre: toutes les promesses luxueusement imprimées que le promoteur (CFF Immobilier) nous fait miroiter ne l'engagent légalement à rien. Sans même parler de leur financement qui se heurtera à d'importantes oppositions.

## « UN QUARTIER OUVERT ET VIVANT » ?

Contrairement à ce que prétend CFF Immobilier, le PPA « Cour aux marchandises » ne prévoit pas « un quartier ouvert et vivant ». Les cours entre les immeubles ne seront pas assez grandes pour permettre à la population de se rencontrer et de se détendre. Le promoteur prétend qu'il y aura « 60% de grands espaces publics ». C'est un gros mensonge: selon les plans officiels, qui fixent leur taille et leur emplace-

ment, les trois « Places Reller » sont moitié plus petites que la place Robin et ne totalisent que 18% de la surface concernée. Vevey est appréciée pour ses qualités de ville-centre (commerces, administrations, lieux culturels et sportifs), tout en restant conviviale et à taille humaine. Pour que cela continue, il faut que de nouveaux lieux de détente et de rencontre accompagnent l'augmentation de sa population.

## Les prétendus 60% de grands espaces publics.



« Promenade » : 10,89 %

Place 1 : 4,32 %

Place 2 : 6,61 %

Place 3 : 6,86 %

**Total des espaces publics : 28,68 % • Total des places : 17,79 %**

Source : PPA « Cour aux marchandises », préavis 04/2015, annexe 2

## REEMPLIR SANS RÉFLÉCHIR ?

Le PPA « Cour aux marchandises » prévoit 48 000 m<sup>2</sup> de planchers pour près de 1 000 habitant·e·s de plus. S'il se concrétise, il va étouffer Plan-Dessus et engorger encore plus la ville. Ce quartier a déjà vu pousser les Moulins de la Veveyse et le centre commercial des Deux Gares; et de l'autre côté de la Veveyse, les immeubles « Jardins coeur de ville ». On nous annonce en plus la densification des trois grandes parcelles que Nestlé possède dans le quartier. N'allons pas trop vite: Vevey est déjà la 3<sup>e</sup> commune la plus dense de Suisse. Va-t-on continuer à remplir tous les espaces libres, sans réflexion d'ensemble, sans consulter les Veveysan·ne·s sur leurs besoins à long terme, sans prévoir l'adaptation des infrastructures: déchetterie, écoles, mobilité, places et services publics? Donnons-nous le temps de la réflexion!

### *Pour une densification heureuse*

*On doit densifier, nous dit-on, c'est une obligation légale, et une nécessité si l'on veut éviter de sacrifier toutes les campagnes à la croissance de la population. Nous ne le contestons pas. Ce que nous refusons, c'est que cette densification se fasse au coup par coup, sans prévoir les infrastructures et les espaces publics nécessaires et sans avoir bien réfléchi aux conséquences sur l'ensemble de la ville et de la population. Et pourquoi faudrait-il toujours densifier les mêmes zones, Plan-Dessus en tête? La densification pourrait être heureuse si elle était discutée largement avec la population et répondait à ses réels besoins.*

## « UN PROJET BIEN DANS SA VILLE » ?

On veut nous faire croire que le PPA « Cour aux marchandises » aura un impact sur le réseau routier « largement admissible » et que la « proximité immédiate de tous les transports publics » permettra aux résidents de limiter l'usage de leur véhicule. Pourtant, il permet la création de près de 500 places de stationnement privées, soit près du double de celles utilisées

actuellement par Nestlé. Le trafic explosera donc dans le quartier, et augmentera encore dans le reste de la ville. C'est pour cela que les communes de Corsier et Corseaux s'opposent au projet (un recours au Tribunal cantonal est en cours). Elles craignent entre autres que le carrefour entre la Route de Châtel-St-Denis et l'Avenue Reller soit saturé en permanence.



*Le développement d'une ville se fait à un autre rythme que celui des intérêts immédiats d'un promoteur immobilier.*



### Parcs publics et espaces verts, où ça ?

En 10 ans, la population de Vevey a augmenté de près de 4 000 personnes mais la surface des quais, des jardins du Rivage et Doret et de la place Robin n'a évidemment pas augmenté. La plupart des Veveysan·e·s vivent en appartement et ont besoin de parcs publics de qualité où ils peuvent jouer, faire du sport, pique-niquer, se détendre. Les terrasses des « bars-restaurants » et la « promenade ombragée » que CFF Immobilier nous promet, ne répondront pas à leurs besoins. L'image de synthèse idyllique vantant le projet « Places Reller » n'est qu'une vue de l'esprit. Le PPA ne contraint pas le promoteur à créer des « parcs publics », des « potagers urbains », des « zones de détente ». Et si l'on y regarde de plus près, on remarque qu'une grande partie des « espaces verts » vantés par le promoteur sont situés en hauteur. Mais ceux au sommet des immeubles seront inaccessibles, et ceux en terrasse au pied des bâtiments sont explicitement réservés aux nouveaux habitant·e·s.

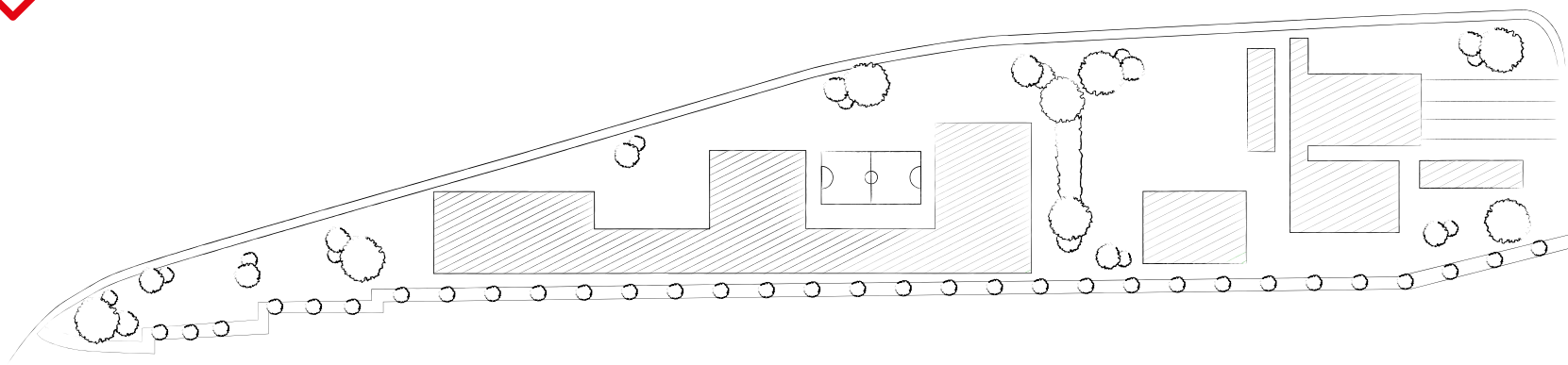
### CFF IMMOBILIER RALLONGE SA LISTE DE CADEAUX... SANS FIN

Depuis le début de la campagne, CFF immobilier fait toute une série de promesses, censées séduire la population, mais qui n'ont rien à voir avec l'objet du vote, le PPA. La dernière en date est très, très grosse ! Il s'agirait maintenant d'utiliser le terrain de la Cour aux Marchandises pour y construire le collège dont Vevey a besoin. Le PPA sur lequel nous voterons le 12 février ne prévoit pas la construction d'un collège tel que planifié à Gilamont (4 137 m<sup>2</sup> au sol – soit 20 % de la surface au sol du PPA ou plus de 16 000 m<sup>2</sup> de plancher – soit un tiers de tout ce qui est autorisé par le PPA).

S'il faut un plan B pour le collège, le PPA dans sa version actuelle ne servira à rien ou alors ce serait un bricolage qui donnerait, au mieux, un résultat insatisfaisant, pour les élèves comme pour le quartier. Repartons sur de nouvelles bases en nous donnant le temps de réfléchir à l'intégration du collège sur la parcelle de la Cour aux marchandises et à son interaction avec le quartier (préau servant de place de quartier; bibliothèque ouverte aux habitant·e·s).

### ET POURQUOI PAS AUTRE CHOSE ?

Le croquis ci-dessous esquisse un autre aménagement possible qui réponde aux vrais besoins des Veveysan·ne·s: collège, déchetterie, espace vert. Constat: une étude plus poussée pourrait aboutir à une utilisation plus intelligente de cette parcelle.



## LOYERS MODÉRÉS ? MON ŒIL !

Les constructions prévues par le PPA ne soulageront pas les Veveysan·ne·s, qui manquent cruellement de logements adaptés à leur revenu. Le promoteur promet « un nombre important de logements à loyer modéré ». En réalité, le plan partiel d'affectation définit clairement que seul 1 appartement sur 5 est destiné à la location (loyers « d'utilité publique » à 250.– le m<sup>2</sup> par an, soit 1 460.– par mois pour 70 m<sup>2</sup>) et que tous les autres (4 sur 5) pourront être vendus. Ce n'est pas cela que demandent les Veveysan·ne·s qui doivent payer des loyers trop chers ou quitter la région.

## LES BESOINS DES VEVEYSAN·NE·S OU LES BÉNÉFICIAIRES DU PROMOTEUR ?

Le PPA « Cour aux marchandises » gaspille un terrain sans penser à l'avenir. Le promoteur, CFF Immobilier, prétend « répondre avant tout aux besoins des Veveysan·ne·s ». En fait, nous, les Veveysan·ne·s, avons besoin non seulement de logements abordables mais aussi d'espaces publics, d'un collège et d'une déchetterie plus étendue et facilement accessible même sans voiture. Le PPA sacrifiera la dernière grande parcelle encore disponible pour ce genre d'aménagement mais, évidemment, une telle utilisation rapporterait moins à CFF immobilier.

***Votez sur les faits,  
pas sur des promesses***

## Que croire : 8 ans de négociations ou 6 mois de promesses ?

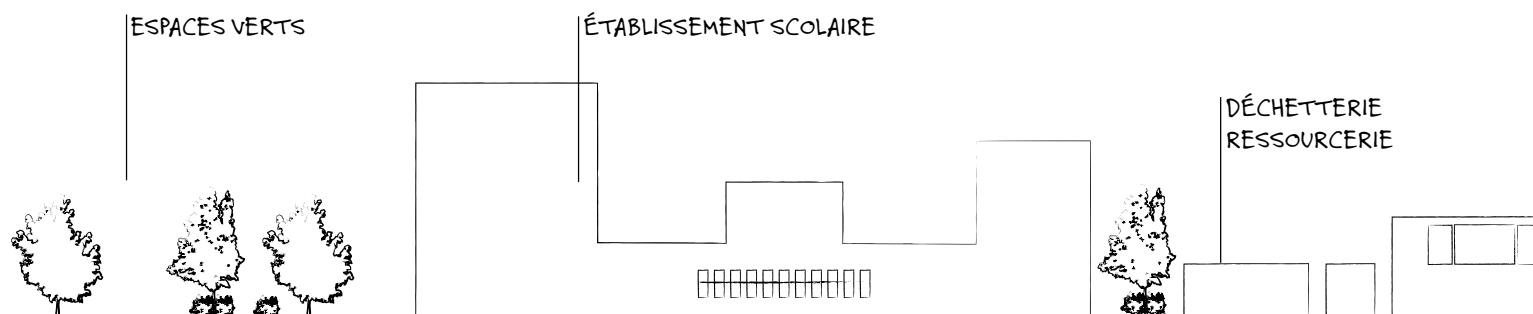
*Le Plan partiel d'affectation « Cour aux marchandises » a été discuté pendant 8 ans avec les autorités comme le rappelle le promoteur. Ce document légal sur lequel vous allez voter devrait donc être la base de la discussion publique actuelle. Mais, inquiet du résultat du vote, le promoteur y rajoute depuis quelques mois toutes sortes de promesses, sans aucune valeur légale. Ce n'est pas sérieux.*

*Si le promoteur avait réellement l'intention de mettre en location tous les appartements construits, pourquoi ne pas avoir eu la bonne idée en huit ans d'inscrire cela dans le PPA ?*

*Plus fort encore, les partisans du PPA utilisent un montage qui montre des immeubles au maximum de 8 étages, alors que le PPA – avec 32 m de haut – en permet 10 à 11. Ils prétendent aussi que le PPA définit des volumes, qui ne seront pas utilisés entièrement. Lors du débat au Conseil communal, il a été proposé que la densité soit diminuée sur l'ensemble des constructions. Cette proposition a été refusée car, comme le dit le site officiel de la Ville, « cette modification, selon les CFF, aurait mis en péril la rentabilité de l'opération et aurait amené l'abandon total du projet ». La manipulation n'est-elle pas évidente ?*

» **60 % de grands espaces publics accessibles à toutes et à tous ?** «

**Mensonge ! Les trois « Places Reller » ne totalisent en fait que 18 % de la surface.**



---

# FAQ **ces questions que l'on nous pose souvent**

---

Lors de la récolte des signatures, nous avons noté vos questions et vos remarques et nous y répondons ci-dessous.

## ***Vous vous opposez à tout, vous ne proposez rien !***

C'est faux, nous pensons simplement que Vevey mérite mieux qu'un aménagement urbain au coup par coup, sans vision d'ensemble. Ces dernières années, Vevey – et en particulier Plan-Dessus – a subi des transformations majeures sans que la population puisse donner son avis. Cela suffit, Vevey ne doit pas devenir un puzzle mal ajusté d'immeubles et d'aménagements urbains non réfléchis.

## ***Vous remettez en question une décision du Conseil communal, qui représente la population veveysanne.***

Le référendum permet à la population de se prononcer directement sur des objets de grande importance. Et c'est le cas ici : il s'agit du dernier grand terrain libre à Vevey, et ce qu'on en fera est décisif pour l'avenir de la ville. Le grand nombre de signatures récoltées et les encouragements reçus de la part des citoyen·ne·s montrent qu'une partie importante de la population souhaite débattre et décider elle-même. De plus, le Conseil communal n'est pas infaillible !

## ***A Vevey, on manque d'appartements.***

### ***Pourquoi vous opposez-vous à de nouveaux logements ?***

Oui, nous manquons de logements, mais nous manquons surtout d'appartements abordables pour tout le monde. Et le PPA auquel nous sommes opposés ne prévoit que l'obligation de louer 20 % des appartements. Tout le reste pourra être vendu. Rejeter ce PPA ne veut pas dire qu'on ne construira jamais de logements à cet endroit, mais pas autant, et à des prix réellement adaptés aux besoins des Veveysan·ne·s.

### ***Pourquoi vous opposez-vous à la densification de la ville ?***

Nous ne nous opposons pas à la densification en tant que telle. Mais nous voulons que cette densification remette l'humain au centre et soit accompagnée par l'évolution appropriée des espaces publics et des prestations à la population (déchetterie, école, garderie, théâtre), ainsi que l'élaboration d'un Plan général d'affectation dans le cadre d'une démarche participative.

### ***Les bénéficiaires du promoteur, CFF Immobilier, vont renflouer les caisses publiques. Pourquoi être contre ?***

On n'arrête pas de nous dire que les bénéficiaires des projets immobiliers des CFF permettront de maintenir les billets de train à des prix raisonnables. Le prix des billets augmente pourtant inexorablement et, en plus, les CFF licencient. Et n'oublions pas que la section « Immobilier » des CFF fonctionne comme n'importe quelle entreprise privée qui cherche à maximiser ses marges bénéficiaires...

### ***Si on ne réalise pas ce PPA, on va se retrouver avec une friche pour encore 20 ans. Que proposez-vous d'autre ?***

On veut nous faire croire qu'il faut se dépêcher et que ce PPA est la dernière chance qui nous est offerte d'aménager cette parcelle. C'est faux, il existe plusieurs alternatives, qui prendront moins de temps que la conception de ce PPA. Pourquoi pas :

- Un plan B pour un collège ou une école ?
- L'agrandissement et la pérennisation de la déchetterie accessible même sans voiture ?
- L'expropriation partielle ou totale au nom de l'intérêt général ?
- La construction d'un écoquartier ?

Le développement d'une ville se fait à un autre rythme que celui des intérêts immédiats d'un promoteur immobilier.

## ***Intérêt public ou bénéfice privé ?***

*Actuellement, la Cour aux Marchandises n'est plus utilisée par les CFF. Selon le Règlement sur les constructions, seul document légal en vigueur, elle est destinée à de l'industrie. Sa valeur immobilière est donc faible, ce PPA augmenterait considérablement sa valeur. De plus, lors de l'installation de la gare aux marchandises à l'emplacement actuel en 1872, la commune a offert au chemin de*

*fer (alors Compagnie Jura-Simplon) environ un quart de la surface nécessaire, et des terrains ont été expropriés au nom de l'intérêt général. La moindre des choses serait que l'intérêt général soit pris en compte aujourd'hui aussi, et pas seulement l'intérêt financier d'un des plus importants propriétaires immobiliers de Suisse.*

---

## **DÉBAT**

**Lundi 16 janvier 2017 à 19h**

Débat contradictoire à la salle du Conseil communal de Vevey.

## **FÊTE DE SOUTIEN**

**Vendredi 20 janvier 2017 dès 21h**

Avec Mark Kelly, PatV et Posh Boy. Bar-scène Le Bout du Monde, rue d'Italie 24 à Vevey.

---

## **LES RÉFÉRENDAIRES, À VISAGE DÉCOUVERT**

Le comité référendaire est composé de Veveysannes et Veveysans, membres du Conseil communal ou pas :

**Sabrina Dalla Palma, Jérémy D'Inverno, Alain Gonthier, David Gygax, Randolph Hunziker, Yvan Luccarini, Alexandra Melchior, Nana Sjöblom, Eric Studer, Clément Toluoso, Frédéric Valotton.**

Il est indépendant, travaille bénévolement et ses charges sont couvertes par les dons qu'il reçoit. Il est soutenu par des habitant·e·s de Corsier. Aucune agence de communication ou de publicité n'a été mandatée pour réaliser le document que vous avez entre les mains.

---

## **CONTACT**

Comité référendaire  
« NON au projet immobilier  
Cour aux Marchandises »  
Case postale 722  
1800 Vevey 1  
079 340 36 18  
info@referendumvevey.ch

---

## **DONS**

Par virement bancaire :  
Caisse d'Épargne Riviera – Vevey  
IBAN : CH55 0834 9000 1100 0749 3  
(CCP de la banque : 30-38248-4)

