



**COMMUNICATION
DE LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL**

C 05/2017

Vevey, le 26 janvier 2017

PPA Cour aux marchandises – Convention d'équipements «Cour aux Marchandises» du 4 avril 2015

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Suite à divers échanges indirects via Facebook entre le comité référendaire et la Municipalité sur la convention citée en titre, il s'est avéré nécessaire de faire une mise au point sur ce sujet.

1. Le projet de convention entre les CFF a été annexé au préavis municipal n°04/2015. à titre informatif afin que le Conseil communal soit orienté sur la direction à donner aux discussions. Il avait été rappelé d'ailleurs dans le rapport du préavis (page 11) que : *« la convention est un acte de droit privé qui lie la commune avec les CFF. Les éléments qui y figurent sont des éléments qui ne peuvent pas être intégrés légalement dans le règlement. »*. Seul le règlement et le plan sont adoptés par le conseil communal.
2. Lors des débats en commission, des amendements portant sur la convention ont été proposés. La Municipalité reconnaît que le principe précité au point n°1 aurait dû être rappelé aux commissaires au moment des débats. Ces amendements auraient dû être faits sous la forme de vœux de modification de la convention.
3. Le 5 novembre 2015, lors de la séance du conseil communal, des amendements sur la convention ont néanmoins été votés :

Amendement sur l'article 13 Av. Reller :

[2 premiers alinéas sans changement]

"Un espace de jeux à l'usage du public sera réalisé obligatoirement sur la première des places à aménager par le propriétaire avant leur cession à la commune. La place sera entièrement végétalisée et bénéficiera d'un aménagement arborisé. L'aménagement des espaces publics du PPA fera l'objet d'un concours public."

<i>Projet de convention</i>	<i>Convention signée</i>
13. Avenue Reller La Commune réalisera à ses frais l'aménagement de l'avenue Reller avec le trottoir bordant les bâtiments. L'entretien de la route et du trottoir incombe à la Commune	13. <i>[2 premier alinéas sans changement]</i> <i>nouvel alinéa ajouté :</i> Un espace de jeux à l'usage du public sera réalisé obligatoirement sur la première des places à aménager par le propriétaire avant leur cession à la Commune. La place sera entièrement végétalisée et bénéficiera d'un aménagement arborisé. L'aménagement des espaces publics du PPA fera l'objet d'un concours intégrant une représentation de la Municipalité.

Commentaires : il a été considéré judicieux de remplacer « concours public » par « concours intégrant une représentation de la Municipalité ».

Amendement sur l'article 9.5 :

« Les espaces végétalisés prévus sur les toits des socles sont systématiquement aménagés afin de pouvoir être utilisés par les habitants. Ils ne doivent pas comprendre d'espaces privatifs au bénéfice de certains locataires exclusivement. »

L'article 9.5 a été ajouté dans la convention sous cette forme :

9.5 Les espaces végétalisés prévus sur les toits des socles sont systématiquement aménagés afin de pouvoir être utilisés par les habitants. Ils ne doivent pas comprendre exclusivement des espaces privatifs au bénéfice de certains locataires

Commentaire : la phrase a été revue en modifiant la place du mot « exclusivement », sans perdre de vue le sens de l'amendement.

Amendement sur l'article 12

« Les places sont piétonnes et végétalisées. Elles sont accessibles aux véhicules utilitaires et aux livraisons. »

Commentaire : amendement repris tel quel.

Amendement sur l'article 9. « Principe de construction dans le périmètre du PPA » :

« Augmenter la proportion de logements à loyer modéré à 20%. »

Projet de convention	Convention signée
9.1 Les CFF prévoient dans la construction des aires bâties 10% des surfaces bâties à la location de logements à prix modérés. Le prix de location pour ces logements est d'ores et déjà fixé à CHF 250.- /m2 (valeur 2013, indexée à l'IPC). Les CFF prévoient également dans la construction des aires bâties 20% de logements locatifs.	9.2 Dans les aires de construction, les CFF prévoient d'attribuer à la location 30% des surfaces de logements dont les 2/3 seront à loyer modéré. Le montant de location pour ces logements à loyer modéré est d'ores et déjà fixé à CHF 250.- /m2 (valeur 2013, indexée à l'IPC).

Commentaires : l'ordre des alinéas de l'article 9 a été revu par souci de cohérence et l'article 9.1 devenu 9.2 a été mieux rédigé. La convention signée est conforme à la décision du CC. En plus, la part locatif est passée de 20 à 30%. Les CFF proposent maintenant de réaliser la totalité des logements en locatif.

Amendement sur l'article 11 « Promenade ombragée »

« Dans le cas où un accès sur le domaine ferroviaire est nécessaire pour l'entretien, la paroi végétalisée devra être entretenue par les CFF »

Commentaire : amendement repris tel quel.

La Municipalité relève que le propriétaire du terrain a accepté de modifier la convention en reprenant tous les vœux émis par la commission et en allant même au-delà sur certains points.

4. La Municipalité tient à disposition des conseillers qui le souhaitent copie de la convention signée pour consultation, conformément à la Loi sur l'information et en accord avec les CFF.

5. La Municipalité rappelle que les éventuelles demandes de consultation de documents officiels doivent lui être adressées par courrier via le Secrétariat municipal munies des informations permettant d'identifier le document.

En espérant que cette explication lève le flou qui a régné sur cette convention, nous vous adressons Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs nos meilleures salutations.

Ainsi adopté par la Municipalité le 26 janvier 2017.

Au nom de la Municipalité
la Syndique le Secrétaire



Elina Leimgruber Grégoire Halter