

# Les citoyens de Montreux ont-ils voté pour rien?

**CONSTRUCTION** En juin, un projet de 11 immeubles était balayé par la population, mais le permis de construire vient d'être confirmé par la Cour cantonale.

La liste des illustres personnages tombés sous le charme de Montreux n'est plus à faire. La cité lémanique inspire allègrement ceux qui s'y arrêtent et si Kafka était encore de ce monde, nul doute qu'il aurait trouvé la situation actuelle à son goût, tant le cafouillis institutionnel et bureaucratique vire à l'absurde.

Voilà le tableau: en juin 2023, les citoyens de la ville acceptaient l'initiative «Sauver les Grands-Prés» avec 71% des voix, contre un projet de 11 immeubles sur les hauts de la ville. Mais près d'un an plus tard, le permis de construire existe toujours. Plus surprenant, il vient même d'être confirmé par la Cour cantonale vaudoise, a appris «Le Matin Dimanche». Les citoyens auraient-ils voté pour rien?

Pour y voir plus clair, il faut remonter un peu le fil de cette histoire. Dès 2017, la Municipalité, propriétaire de cette parcelle de 24'000 mètres carrés, adopte un plan partiel d'affectation pour autoriser la construction d'un écoquartier dans ce secteur recouvert de verdure et bordé d'arbres. Le but est alors d'offrir plus de 200 logements à une ville en situation de pénurie.

## Promesses trop rapides?

Un an plus tard, la Municipalité engage une promesse de droit de superficie avec les Retraites Populaires et la Société coopérative immobilière de Montreux, investisseurs intéressés dans le projet. La mise à l'enquête intervient en deux phases, en 2020 puis en 2022. Des voisins, mais aussi la Fondation Helvetia Nostra s'y opposent. En parallèle, pour garantir que cette zone reste verte, une initiative populaire visant à y abroger le plan partiel d'affectation est déposée.

En septembre 2022, la Municipalité déclare l'initiative valable. À peine une semaine plus tard, elle octroie le permis de construire pour ces 232 logements, malgré le risque que fait courir un vote de la population. L'imbroglio se dessine déjà et rien ne va s'arranger.

Les opposants recourent contre le permis de construire auprès de la Cour cantonale de droit administratif et prient le juge, à maintes reprises, d'attendre le résultat de l'initiative avant d'instruire la cause. La Municipalité de Montreux finit elle aussi par se rallier à cette demande. Mais le juge y reste sourd.

## Le vote «n'est pas pertinent»

En juin dernier, les Montreusiens et Montreusiennes acceptent largement l'initiative au terme d'une campagne à couteaux tirés. Sur le moment, il est clair pour tout le monde que le projet est abandonné. Dans

la presse, le syndic Olivier Gfeller concède ainsi devoir «chercher d'autres pistes» pour réaliser des logements à Montreux et devoir «rembourser le million de francs avancé» par les investisseurs. Dans les faits, le permis n'est ni retiré ni annulé.

C'est là que les choses prennent une tournure inattendue: fin février 2024, la Cour cantonale déboute les opposants et juge le permis valable. Le vote du peuple? La Cour considère en termes clairs qu'il n'est «pas pertinent» pour juger de la validité de l'autorisation de construire. Et d'expliquer qu'il n'est pas certain que l'expression du peuple aboutisse à l'abrogation du plan d'affectation, ce processus devant respecter les règles et lois de l'aménagement du territoire. En clair, le vote a une portée politique, pas juridique.

Les opposants au projet se sont étranglés et la décision a immédiatement fait l'objet d'un appel et d'une demande de suspension au Tribunal fédéral. Ils sont en cours. Dans son mémoire de recours, Pierre Chiffelle, avocat d'Helvetia Nostra et des voisins, estime que l'instance précédente «a violé de manière crasse le sentiment de justice et d'équité en persistant à nier tout lien entre l'expression d'une volonté populaire claire et la procédure concernant l'octroi du permis de construire».

## Crainte d'indemnisation

Signe de l'agitation qu'a provoquée cette décision, la Municipalité de Montreux a écrit dans les quatre jours suivant l'arrêt à son organe législatif. Dans la missive, il est rappelé que la volonté populaire prime, qu'aucun projet ne sera réalisé et que les investisseurs ont été informés que le droit de superficie ne pourrait être accordé. Mais alors pourquoi le permis n'est-il pas simplement annulé?

Sollicité, le syndic de Montreux, Olivier Gfeller, répond «qu'il ne peut pas révoquer le permis en raison d'accords contractuels passés avec les investisseurs. Cela nous exposerait à des indemnités et nous devons préserver les finances communales.» Et d'assurer dans le même temps que l'initiative sera respectée. «Nous nous sommes engagés à prendre toutes les mesures pour faire appliquer la volonté populaire, mais nous devons respecter les procédures en cours.»

Avocat des opposants et du comité d'initiative, Pierre Chiffelle juge les craintes de la Municipalité exagérées et souligne que la population attend davantage que des promesses, raison pour laquelle il porte l'affaire au Tribunal fédéral. «La pression pour bâtir sur ce terrain était excessivement forte. Il y a aujourd'hui une hypocrisie à laquelle il faut mettre un terme, cette situation schizophrénique ne peut pas durer. Il serait ainsi cohérent que la Municipalité se montre favorable à la suspension de la procédure.» Et l'avocat veveysan de regretter l'image que renvoie l'état actuel de ce dossier. «Elle pourrait entretenir l'idée que voter est inutile car à la fin, «ils font quand même ce qu'ils veulent.» JULIEN WICKY



En juin 2023, l'initiative «Sauver les Grands-Prés» avait remporté 71% des voix. DR