

Initiative « Sauvons La Valleyre »

Un gros « oui », chargé de gros soucis

Par 71 % des voix, le peuple du Mont-sur-Lausanne a accepté ce dimanche l'initiative « Sauvons la Valleyre ». Le porteur du projet prend acte de cette décision qui s'inscrit dans une tendance durable : des scrutins similaires ont donné les mêmes résultats en 2023 à Blonay, Montreux, St Sulpice ou Crissier. Même prévisible, la décision montaine ouvre cependant une importante période d'incertitudes financière, juridique et même environnementale pour la Commune. Le porteur du projet le regrette : sa vocation première est de réaliser des projets immobiliers durables et non pas de lutter devant les tribunaux pour défendre les droits de ses investisseurs, en l'espèce des caisses de pension.

Après une longue campagne, le peuple montain a accepté dans une très large majorité l'initiative « Sauvons la Valleyre ». Le Souverain l'a fait en étant informé et renseigné sur les graves incertitudes légales et financières induites par cette initiative. Par vocation, le porteur du projet est spécialisé dans l'immobilier durable. Il regrette donc cette décision qui le contraint à défendre juridiquement les investisseurs liés au projet, essentiellement des caisses de pension.

À l'analyse, le scrutin révèle une apparente contradiction. Le peuple montain a accepté l'initiative « Sauvons la Valleyre » tout en rejetant sèchement l'initiative sur la biodiversité. Au vu de ce résultat, le caractère modèle, écologique et durable du projet soumis au scrutin est indirectement reconnu par le peuple, mais il n'a visiblement pas suffi à convaincre la majorité des votants. Cela signifie en revanche, et sans doute avant tout, l'importante croissance démographique et urbaine du Mont-sur-Lausanne qui justifie ce vote.

La suite s'annonce désormais compliquée tant pour le porteur de projet que pour la Commune du Mont-sur-Lausanne. D'une part, en l'état actuel des choses et selon les tribunaux consultés (c'est aussi le cas pour le projet « Des Grands Prés » à Montreux naguère également refusé à 71%), la décision populaire n'a aucun impact sur l'obligation pour la Commune de délivrer un permis de construire.

D'autre part, la planification d'une zone relève de la législation supérieure, fédérale et cantonale. Toute dérogation à l'application de ces lois doit être juridiquement justifiée ce qui demeure douteux en l'état.

Enfin, les porteurs du projet de La Valleyre devront être indemnisés à hauteur de plusieurs millions par les collectivités publiques, cantonale et communale.

En tout état de cause, les porteurs du projet sont tenus par la loi de défendre les intérêts des investisseurs (essentiellement des caisses de pension) qu'ils représentent. Ils le feront évidemment avec toute la diligence requise.