

Le coût réel de l'opposition systématique

Anthony Baumberger
Membre du comité de l'USPI Vaud*



À l'instar du plan général d'affectation montreusien retoqué en 2020, de nombreux projets immobiliers sont avortés dans le canton de Vaud. La tendance à l'opposition systématique aux nouveaux projets en zone urbaine est très à la mode, mais cela a un coût, non, pardon, des coûts.

En outre, un certain nombre de citoyens utilisent l'outil de l'initiative populaire communale afin de remettre en cause non seulement des projets de construction, mais également l'affectation de parcelles légalisées. Prenons le cas du projet Les Grands-Prés, à Montreux, qui prévoyait notamment la construction de logements à loyer abordable et une crèche. Non seulement ce projet ne se réalisera pas, mais la parcelle, initialement en zone à bâtir, deviendra une parcelle inconstructible, ce qui porte une grave atteinte à la sécurité du droit. L'initiative populaire n'a pas vocation à devenir un instrument de planification territoriale. En effet, la planification nécessite une pesée d'une multitude d'intérêts et doit s'inscrire dans un concept global, ce que ne permet pas l'initiative.

L'esprit de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), qui avait pour objectif louable de ne plus

imiter nos campagnes au bénéfice d'une densification urbaine profitant des transports en commun, n'est donc pas respecté. Les processus réglementaires d'études de projets s'étalant sur de nombreuses années impliquant le travail de développeurs, architectes et services communaux sont balayés.

«L'initiative populaire n'a pas vocation à devenir un instrument de planification territoriale.»

L'énergie, le temps et l'investissement consacrés à ces développements sont doublement perdus, car en plus de voir les projets actuels avortés, toutes ces énergies positives ne sont pas appliquées à d'autres opportunités. Pendant ce temps, les entreprises ne travaillent pas et les logements nécessaires ne sont pas construits. La pénurie de logement est renforcée, ce qui crée une pression haussière sur les loyers.

L'adage dit que la mode est cyclique. Espérons pour tous les acteurs que celle de l'opposition systématique le soit également.

www.uspi-vaud.ch

* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud