

Interpellation au sujet des logements d'utilité publique dans les nouvelles constructions du Plan de quartier Clergère-Sud

Madame la Présidente,
Monsieur le Syndic,
Madame et Messieurs les conseillère et conseillers municipaux,
Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers communaux,

Lors de la séance du Conseil communal du 17 février dernier, les réponses données par Madame la conseillère Municipale Lydia Masméjean aux questions posées dans mon interpellation portant sur le même sujet étaient rassurantes. Elles indiquaient qu'une part de 20 % des surfaces supplémentaires octroyées aux propriétaires seraient destinées à des logements d'utilité publique et que des conventions avaient été signées à cette fin avec les propriétaires en septembre et octobre 2016. La volonté du Conseil communal et le Règlement du Plan de quartier Clergère-Sud adopté le 25 mai 2016 semblaient ainsi respectés.

Ce fut donc une mauvaise surprise de constater par la suite en consultant le dossier de mise l'enquête du projet de construction d'un bâtiment de 22 logements et 2 surfaces commerciales en PPE, sur les parcelles 20 et 22 à av. du Prieuré 19-21, que selon le point 2.3 du formulaire 53 relatif à la Loi du 16 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LLPL), case cochée NON, les logements reconstruits ne seront pas des LUP¹, ceci en violation du Règlement du Plan de quartier Clergère-Sud. Il n'y avait pas dans le dossier d'autre document faisant référence à l'obligation de créer des LUP, ni de mention prévue au registre foncier de restrictions de droit public à la propriété. C'est la raison pour laquelle les Vert·e·s ont déposé une opposition.

Nouvelle mauvaise surprise le 9 mars dernier, Madame Masméjean concède, selon ses propos rapportés dans un article de 24heures², qu'il n'y aura pas de LUP au sens de la loi sur la préservation du parc locatif vaudois (LLPL). Motif invoqué, la LLPL n'était pas encore en vigueur au moment où la convention a été signée en 2016. Pourtant la LLPL a été adoptée le 16 mai 2016 et le Conseil communal s'est prononcé en connaissance de cause le 25 mai 2016 lorsqu'il a adopté le règlement du Plan de quartier Clergère-Sud. La décision du Conseil communal n'est donc pas respectée.

Autre raison invoquée selon l'article, le prix au m² des LUP aurait été inférieur (environ CHF 250.-/m²) au prix prévu dans le Règlement du plan de quartier (CHF 280.-/m²) . Or il n'y a pas de prix mentionné dans le Règlement du Plan de quartier.

La présente interpellation porte dès lors sur les questions suivantes :

1) Pourquoi la Municipalité a-t-elle décidé de déroger dans les conventions à la LLPL et au Règlement du Plan de quartier Clergère Sud qui ont été adoptés en mai 2016 ?

1 La notion de logement d'utilité publique (LUP) est définie à l'art. 27 de la LLPL comme suit :

Les logements d'utilité publique sont :

- a. les logements bénéficiant d'une aide à la pierre, au sens de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement (LL) ;
- b. les logements protégés destinés aux personnes âgées, au sens de l'art. 32 , alinéa 2 LL;
- c. les logements pour étudiants dont l'État contribue à la création par un prêt ;
- d. les logements à loyer abordable reconnus d'utilité publique.

2 24heures, 9 mars 2021 «Pris des appartements – Des loyers modérés au centre-ville de Pully
<https://www.24heures.ch/des-loyers-moderes-au-cur-de-pully-746351008887>

- 2) Sur quelle base légale la Municipalité s'est-elle appuyée pour fixer un prix de CHF 280.-/m² octroyant ainsi aux propriétaires/promoteurs un rendement supérieur à celui prévu pour des logements d'utilité publique ?
- 3) Pourquoi selon la réponse donnée à la précédente interpellation, le propriétaire des parcelles 20 et 22 Av. du Prieuré 19-21 ne serait-il tenu de créer que 101 m² de «logements d'utilité publique», alors que selon la demande de permis de construire, la surface brute de plancher consacrée au logement augmente de 890 m², ce qui devrait induire une surface de logements d'utilité publique de 178 m² ?
- 4) Comment une convention signée avec les propriétaires en septembre-octobre 2016 est-elle juridiquement contraignante pour les nouveaux propriétaires en cas de vente et revente des parcelles et des logements ?
- 5) Y a-t-il une obligation de faire reprendre la convention par les acquéreurs et une clause pénale est-elle prévue pour faire respecter cette obligation ?
- 6) La Municipalité a-t-elle signé une convention avec l'actuel propriétaire des parcelles 20-22 la société Prieuré Développement SA (auparavant Loughran & Co SA, mutation 05.10.2020), domiciliée c/o Dryden Associates SA, Av. Jules-Crosnier 6, 1206 Genève ? Si oui, quand et quelle en est la teneur ?
- 7) La Municipalité a-t-elle signé une/des convention/s avec un/des futurs acquéreur/s de logements destinés à être des logements d'utilité publique ? Si oui, quand et lequel ou lesquels ?
- 8) Les conventions signées par la Municipalité sont-elles des actes authentiques passés devant notaire ?

Merci pour votre attention.

Anne Viredaz Ferrari
Les Vert.e.s

Pully, le 17 mars 2021