

## Le Mont-sur-Lausanne

# Qui indemniserait les propriétaires de la Valleyre?

**Pour empêcher un projet immobilier, une initiative veut rendre le vallon inconstructible. Qui payera les dédommagements en cas de oui? La Commune ou le Canton?**

Alain Détraz

Les électeurs du Mont-sur-Lausanne se prononceront le 22 septembre sur l'avenir du quartier de la Valleyre. La campagne entre partisans et opposants à ce projet de 14 immeubles d'habitation, combattu par une initiative populaire demandant de protéger cette zone, devrait démarrer après la pause estivale. Mais une communication du Conseil d'État amorce le débat.

L'un des enjeux de ce dossier complexe repose sur cette question: les propriétaires seront-ils indemnisés de la perte financière qu'induirait un vote favorable de la population? Car en cas de oui à l'initiative, la commune serait contrainte à réviser ce plan de quartier pour le rendre inconstructible. Alors qui versera le dédommagement? Selon certains, le montant pourrait s'élever à des dizaines de millions de francs. Les opposants à ce projet ont toujours soutenu l'idée que le canton indemniserait les propriétaires.

## L'État s'interroge

Pour l'heure, la LATC (loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions) est claire. C'est bien l'État de Vaud qui serait le débiteur de ces indemnités, «indépendamment de leur cause». Le Conseil d'État le rappelait dans une récente communication, en réponse à la question du député Patrick Simonin (PLR).

Reste que le gouvernement souligne dans sa réponse que la perte de droits à bâtir à la suite d'une initiative populaire communale «est une problématique nouvelle» qui «questionne» le canton. Il évoque d'ailleurs une révision de ce texte légal. C'est maintenant ce questionnement... qui questionne.

## Aux communes de payer?

Le Conseil d'État chercherait-il à préserver les finances cantonales



Le vallon de la Valleyre sera-t-il déclaré inconstructible par les électeurs du Mont-sur-Lausanne? Réponse dans les urnes le 22 septembre. FLORIAN CELLA

«Le PLR et les milieux immobiliers insinuent que la Commune pourrait payer le prix d'une indemnisation. Cette façon de faire planer le doute en vue du scrutin du 22 septembre est de l'ordre de la fake news.»

Raphaël Mahaim, conseiller national (Les Verts/VD)

de cette responsabilité alors qu'un fonds d'indemnisation est prévu? Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport, Christelle Luisier répond: «À l'origine, ce fonds était prévu pour indemniser les propriétaires touchés par un dézonage lié à l'application de la LAT (ndlr: droit fédéral). Mais il n'a pas été prévu pour répondre aux conséquences d'un choix de populations locales, si bien que nous devons nous poser la question de qui doit indemniser.»

Autrement dit, la charge de l'indemnité pourrait bien passer aux communes dans le cadre de cette révision. Cette posture enchante les promoteurs du quartier de la Valleyre. «Depuis le début de cette affaire, nous disons que la problématique d'indemnisation ne sera pas aussi simple à régler que ne le prétendent les initiants», lance Boris Clivaz, à la tête de Swiss Opportunity Real Estate SA. Et de poursuivre: «Il est logique que le canton se prémunisse contre les effets de politiques communales. On est clairement dans une question de droits politiques et démocratiques qui viennent bousculer le droit et, dans le cas présent, la loi sur l'aménagement du territoire.»

## «Faire planer le doute»

Mais dans le camp adverse, la réaction est tout autre. Membre du comité de l'initiative aboutie «Sauvons la Valleyre!» Stéphane Simon prend note de la confirmation que

le canton est bien responsable de l'indemnisation des propriétaires. «Nous allons utiliser ce document dans la campagne à venir», dit-il.

Soutien juridique de cette initiative populaire, l'avocat et conseiller national écologiste Raphaël Mahaim complète: «Le PLR et les milieux immobiliers insinuent que la commune pourrait payer le prix d'une indemnisation. Cette façon de faire planer le doute en vue du scrutin du 22 septembre est de l'ordre de la fake news.»

D'ailleurs, il laisse peu de chances à un transfert des indemnités du canton aux communes. «Même si le département de M<sup>me</sup> Luisier prépare un jour une révision de la LATC qui irait en ce sens, un tel transfert de charge du canton aux communes ne passera jamais la rampe au Grand Conseil, parie Raphaël Mahaim. Et même si cette démarche aboutit, ce sera bien après la procédure qui concerne le quartier de la Valleyre.»

## Révision en cours

Reste que, au téléphone, la conseillère d'État libérale-radical assure avoir lancé les opérations. «Ce n'est pas pour cela que la révision de la LATC va aller vite, dit Christelle Luisier. Mais nous devrions mettre en consultation ce projet cette année encore.» Seule inconnue: le contenu de cette révision et son éventuel impact sur le sort de la Valleyre.