

La Tour-de-Peilz

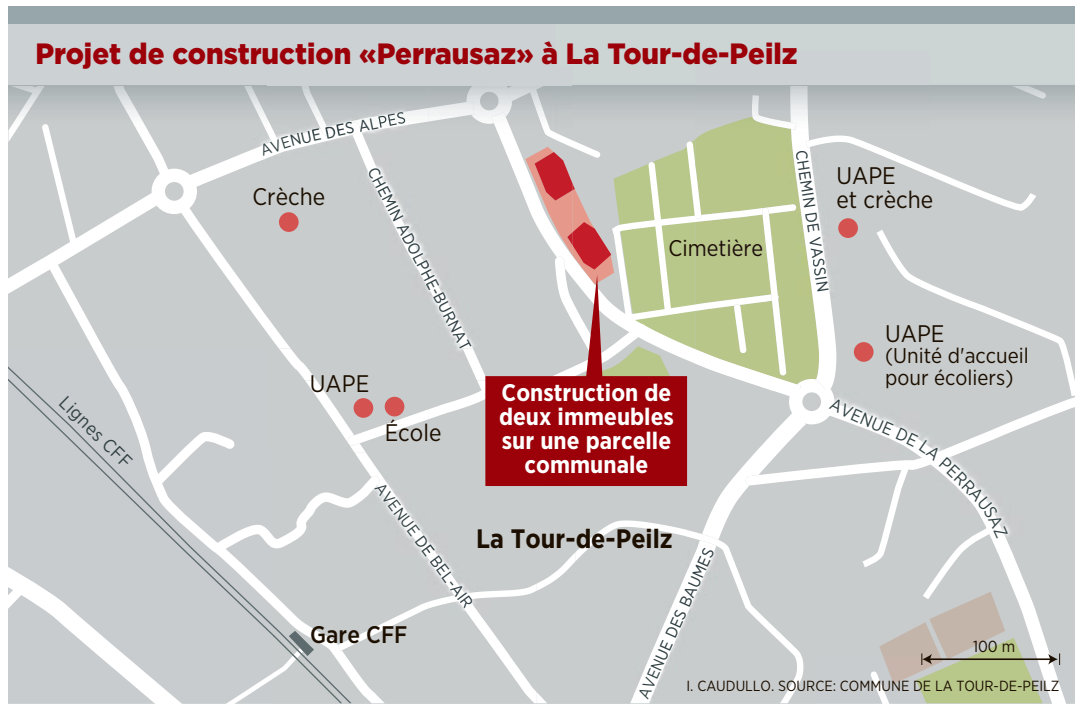
Bientôt 50 appartements à loyer modéré

La coopérative Les Jardins de la Paix commencera les travaux au printemps sur un terrain communal. La vente des parts sociales débutera le 1^{er} novembre.

Stéphanie Arboit

«Votre vote a permis un projet qui a belle allure!» Tel est l'hommage que Jean-Yves Schmidhauser a rendu à ses pairs, lors du dernier Conseil communal de La Tour-de-Peilz. Le socialiste faisait référence à un vote d'il y a deux ans: les élus avaient accepté d'acheter une parcelle (pour 1,7 million) pour l'adjoindre à deux autres terrains déjà en mains de la Commune. Sur l'ensemble de la zone ainsi constituée, à côté du cimetière, ils avaient octroyé un droit de superficie de 99 ans aux Jardins de la Paix. La coopérative, reconnue d'intérêt public, procure des logements aux personnes à revenus modestes (déjà une quarantaine à La Tour-de-Peilz et à Vevey).

Cette idée avait été portée devant le Conseil fin 2012 par Alain Grangier (actuel syndic, mais à



l'époque conseiller communal qui avait siégé au Conseil de la coopérative aux côtés de Jean-Yves Schmidhauser), mais le dossier avait dû patienter quelques années que les autorités finalisent d'abord le plan général d'affectation (PGA).

30% moins cher

Désormais, le projet baptisé Perrausaz entre dans sa phase concrète. La mise à l'enquête s'est déroulée en avril et n'a récolté qu'une opposition, qui a été le-

vée. Les travaux, pour un montant de 16,6 millions, devraient commencer au printemps pour 2 immeubles de 4 étages abritant chacun 25 logements. Plus de la moitié sera constituée de 2 et 3 pièces. Les loyers devraient être de plus de 30% inférieurs aux prix du marché. Exemples: «Un appartement neuf de 3 pièces (73 m²) pour 1300 fr. et un 4 pièces (94 m²) pour 1685 fr. Mais il s'agit encore de projections, souligne Jean-Yves Schmidhauser, également

vice-président des Jardins de la Paix. Cela illustre de manière très concrète les avantages d'une coopérative d'habitation comme la nôtre.»

Avant d'obtenir des loyers aussi bas, un accord particulier devrait être passé. Car si, en principe, Canton et Commune prennent chacun à leur charge 50% de la réduction de prix d'un logement subventionné, La Tour-de-Peilz ne veut pas financer de tels appartements - même si elle

participe de manière indirecte en n'étant rémunérée que de 3% pour le droit de superficie qu'elle a octroyé.

«Le montant des parts sociales est symbolique. C'est pour associer la population boélande à ce projet»

Jean-Yves Schmidhauser,
vice-président de la coopérative Les Jardins de la Paix

Cas très rare, le Canton pourrait donc subventionner seul, sans la part communale: «Le Conseil d'État doit encore avaliser ce scénario, explique Florian Faillou-baz, responsable de la Division logement. Cette proposition s'appuie sur le fait que cette région connaît une pénurie de logements et que les prix du marché sont très élevés. De plus, il y a peu d'appartements subventionnés à La Tour-de-Peilz et notre apport, au titre de logements à loyer modéré, permettrait à la coopérative de toucher davantage de subventions de la Confédération.»

Si les taux hypothécaires venaient à remonter, la coopérative pourrait intervenir pour que

l'augmentation ne se répercute pas (ou que partiellement) sur les locataires. «Toute coopérative ne pourrait pas se le permettre, mais notre situation financière est particulièrement bonne», explique Jean-Yves Schmidhauser.

Parts sociales à 500 francs

Le projet a été présenté dans le détail aux coopérateurs lors d'une AG extraordinaire ce mercredi. La séance d'information publique souhaitée n'a pas pu avoir lieu en raison du Covid.

Trois cents parts sociales de 500 fr. pourront être achetées dès le 1^{er} novembre, qui rapporteront ensuite au minimum 3% annuels à leurs détenteurs. Pourquoi émettre seulement 150'000 fr. de parts sociales sur un budget de 16 millions? «Le montant est symbolique, car la logique n'est pas une logique de financement, explique Jean-Yves Schmidhauser. C'est pour associer la population boélande à ce projet, pour qu'elle se l'approprie.»

Un projet emblématique également sur l'aspect environnemental puisqu'il respectera les normes de Minergie P et les exigences «société 2000 W»: les bâtiments récupéreront l'eau de pluie, se chaufferont aux pellets et créeront en principe une communauté électrique pour fournir, grâce aux panneaux photovoltaïques installés sur leurs toits, l'électricité à d'autres logements.