

Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1981)
Heft: 580

Artikel: Villeneuve-Chillon : un scénario pour la Tinière
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1011939>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 11.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Un scénario pour la Tinière

Après un petit tour très remarqué sur le devant de la scène politique et journalistique, les acteurs principaux de l'«affaire de Villeneuve» ont regagné les coulisses. Un petit tour et puis s'en vont. L'heure est aux négociations sérieuses et il ne serait pas convenable qu'elles soient menées sous les feux de la rampe... À l'abri des regards indiscrets se joue donc ces semaines-ci l'avenir du plan de compromis proposé par le canton de Vaud (en l'occurrence, le Département des travaux publics).

Au moment où les idées, si belles et généreuses soient-elles, doivent se fondre dans des réalisations concrètes, cette espèce de huis-clos est sans doute paradoxal: toute la construction à l'étude repose sur une sensibilisation nouvelle — et bienvenue — de l'opinion publique à l'avenir du quartier de la Tinière, à l'avenir de ces quelques centaines de mètres de rivage lémanique menacés par les projets immobiliers d'un promoteur désigné à la vindicte de la foule; il y a des risques certains à monnayer entre initiés cette caution populaire, gagnée dans l'enthousiasme: les calculs seront-ils compris, le bel élan de ces derniers mois se perdra-t-il dans les sables des tractations terre à terre? Les prochains épisodes de ce feuilleton nous le diront. En attendant, et pour clarifier le débat autant que faire se peut et le sortir du secret des cabinets, trois points de repère.

1. *Le coût de l'opération.* Il faut bien parler du nerf de la guerre! L'histoire, déjà longue comme on l'a vu (DP 577 et 578), de ce quartier est jalonnée d'une série d'opérations financières et immobilières, plus ou moins juteuses. Plutôt plus que moins, comme on dit.

Un tout petit retour en arrière. En 1967, l'estimation fiscale de la parcelle Gétaz-Romang (6391 m², la plus petite des deux parcelles qui sont au centre de la polémique) avait été fixée à Fr. 400 000.—. Le conseil communal de Villeneuve allait renoncer

à acheter cette parcelle pour Fr. 820 000.—, dernier prix du propriétaire. Cinq ans plus tard, en 1972, la vente est conclue au bénéfice de la société Danrestel pour la somme de Fr. 800 000.—, M. Martin Gétaz, président du conseil d'administration de Gétaz-Romang, le vendeur, fait également partie du groupe des nouveaux propriétaires... Et finalement, en 1980, M. Gottdiener reprend cette parcelle contre une créance de Fr. 1 350 000.—. Tout augmente!

LA PLUS-VALUE ET LE PROMOTEUR

Aujourd'hui, si tout le monde semble d'accord pour admettre que le nouveau plan de quartier a meilleure allure que les projets de M. Gottdiener, la plus-value des terrains concernés, enflée au fil des ans, n'en demeure pas moins acquise. La manière dont entendait en jouir le promoteur ayant soulevé un tollé général, cela suffit-il à le disqualifier pour la suite des événements, et particulièrement pour l'étape suivante, soit la réalisation d'un aménagement des rives plus conforme à l'intérêt général? Si oui, il faut admettre que la question d'un dédommagement se pose à nouveau, en même temps que doit être recherché un autre maître d'œuvre.

Le scénario le plus conforme au déroulement des dernières opérations serait celui-ci: si le canton se sent lié par les investissements déjà consentis à ce stade (on parle de Fr. 100 000.— pour les frais de la nouvelle étude), il s'affirmera, de concert avec la commune de Villeneuve, comme le «partenaire» le mieux à même d'assurer la qualité de la réalisation dans ses nouvelles dimensions. Il y aurait alors passation de pouvoirs entre M. Gottdiener et le canton de Vaud. On imagine d'emblée les colles que pose cette solution «raisonnable» puisque le Conseil d'Etat avait opposé, il y a quelques mois, un ferme refus à une demande d'indemnisation de M. Gottdiener au cas où il se désisterait. D'ici à ce que l'on se retrouve devant les tribunaux, il n'y a qu'un pas. Admettons cependant que le nouveau projet permette d'y voir plus clair, qu'une certaine sauvegarde

des lieux est garantie et qu'au total l'Etat pourrait s'engager avec des objectifs précis, tant sociaux (loyers «convenables» malgré le prix du terrain) qu'économiques (défense des intérêts de la commune de Villeneuve, qui ne regorge plus de terrains à bâtir, après la mise sous toit d'un plan ambitieux de préservation des zones viticoles qui surplombent la ville).

Allons même plus loin dans le scénario! L'engagement de l'Etat pourrait n'être que temporaire. Jouant le rôle du «banquier» — cela se fait pour des terrains industriels; exemple: Allaman, pour le vendeur de meubles Ikea — l'Etat permettrait le démarrage rapide des travaux, surveillerait ensuite la réalisation de l'entreprise, et finalement reprendrait tout ou partie de «ses billes», se retirant au profit d'autres gérants ou acheteurs éventuels. Ne dit-on pas que des institutions d'Etat disposent de fonds qui pourraient être investis là, les occasions d'une telle dimension étant rares dans le canton de Vaud?

LES COMMUNES FACE AU CANTON

2. *Le rôle de l'Etat.* Au plus fort de la polémique sur le quartier de la Tinière, les critiques se sont multipliées à propos du rôle de l'Etat, accusé en gros d'avoir laissé faire au point d'avoir négligé son rôle d'aménagiste cantonal.

Sans revenir en détails sur l'intervention de l'Association pour la sauvegarde de Chillon, ni sur le poids de la presse dans cette affaire, il faut rappeler que ce fut comme un coup de tonnerre dans un ciel bleu: le promoteur et la commune marchaient alors tranquillement la main dans la main, sur la base du premier plan de quartier légalisé en 1975. En fait, c'est cette caution communale d'abord qui a été remise en cause par les derniers événements — on doit à la vérité de dire du reste que si le nouveau projet prévoit une densité d'habitat un peu moindre et s'il embrasse une zone plus large que le plan précédent, il respecte simplement les options fondamentales en vigueur jusque-là, si on tient compte

que le projet de grande salle avait été abandonné entre-temps.

L'affaire de Villeneuve suffit-elle à démontrer que l'autonomie communale en matière d'aménagement est relative, susceptible d'être entamée par une intervention du canton, habilité à porter une appréciation qualitative sur des plans de quartiers? Voilà certainement une des questions qui sous-tend tout le «drame»! Elle prend un singulier relief au moment où les partis bourgeois, libéraux en tête, unissent leurs efforts pour ramener l'aménagement du territoire à la portion congrue.

3. *Les plans de quartier.* Le revirement de l'opinion, dressée contre les projets du promoteur Gottdiener, c'est un coup de projecteur sur les plans de quartier, un des points sensibles de l'aménagement du territoire.

La leçon de Villeneuve permettra-t-elle de revenir sur ces dizaines et ces dizaines de plans de quartier, approuvés à l'époque du grand boom, qui dorment dans les tiroirs, mais tout aussi «contestables» que celui qui nous occupe. Il y va tant de l'esthétique que des conditions d'habitation.

Un des correctifs imaginables: l'inscription, dans la loi sur l'aménagement du territoire, d'un délai de réexamen obligatoire et automatique de ces plans après une période à déterminer.

DANS DIX ANS, LA CROISSANCE...

Pour le reste, on peut rêver. La Tinière dans dix ans! Lorsque, dans le plus grand journal du canton, une voix puissante s'élèvera pour fustiger ces restrictions injustifiables infligées au développement touristique de Villeneuve, sympathique bourgade sacrifiée aux utopies sentimentalo-écologiques du début des années huitante. Lorsqu'un comité local de la Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie lancera des tracts pour la croissance de l'Est du canton, appels aux forces vives de la nation. Et de reprendre, sous les vivats, l'étude du plan de quartier de la Tinière... Qui vivra verra.



Photographies DP, pour mémoire, avant le grand chambardement! Montreux, sa tour et Chillon vus de Villeneuve. En haut sans les baraques de la Tinière, en bas avec (tout à droite du cliché). La grande solitude de Chillon...