

Chavannes est devenue une commune touristique

Ce statut octroyé par le Conseil d'Etat permettra de vendre des résidences secondaires dans le futur quartier des Cèdres et sa tour

Jérôme Ducret

Chavannes-près-Renens a beau être une localité proche du lac et nantie de beaux terrains de foot, elle n'est pas exactement ce que l'on peut appeler une commune touristique. C'est pourtant le statut que vient de lui accorder le Conseil d'Etat vaudois, sur proposition de son Département de l'économie. C'est aussi ce que le syndic, André Gorgerat, a annoncé, non sans une certaine fierté, lors du dernier Conseil communal, devant une trentaine de conseillers un poil étonnés.

«Nous avons fait cette demande pour que les promoteurs du futur quartier des Cèdres puissent vendre des appartements à des étrangers, explique André Gorgerat. On parle d'une trentaine de logements, pas plus, et il s'agit ici de tourisme d'affaires, pas de loisir. Cela a un lien avec la présence de l'UNIL et de l'EPFL.» Il ajoute qu'il n'est pas question d'ouvertures prolongées des magasins à Chavannes sous prétexte de zone touristique. Le quartier en question, qui inclut une tour de 117 mètres, a été accepté en votation par les Chavannois l'an dernier. Une première partie, d'environ 190 logements, doit recevoir très prochainement un permis de construire (*lire ci-dessous*).

Ventes à des étrangers

Depuis l'entrée en vigueur de la loi fédérale dite Furgler, en 1985, les cessions de logements à des personnes domiciliées à l'étranger sont en effet soumises à une procédure d'autorisation. La Confédération attribue chaque année un certain «contingent» de ventes possibles canton par canton. Et les cantons le répartissent par commune.

Dans le canton de Vaud, le statut touristique est accordé par le Conseil d'Etat, sur proposition du Département de l'économie. «La décision est passée comme une lettre à la poste, commente le conseiller d'Etat Philippe Leuba, ministre de l'Economie. Cela montre simplement l'importance que le gouvernement vaudois at-



Le cœur du futur quartier des Cèdres à Chavannes, avec la fameuse tour. IMAGE DE SYNTHÈSE/RICHTER + DAHL ROCHA ARCHITECTES

Les étapes du quartier

● Si, à terme, le plan de quartier des Cèdres permettra de créer quelque 700 logements et 1000 emplois (estimation), sa réalisation se fera par étapes, comme l'ont indiqué à de multiples reprises tant la Municipalité de Chavannes-près-Renens que les promoteurs Nicod et Orlati. La première de ces étapes est déjà en cours, puisque la mise à l'enquête publique de trois bâtiments totalisant 192 logements vient de se terminer, sans aucune

opposition, selon le syndic, André Gorgerat. La construction proprement dite pourrait donc débuter cette année encore. Une deuxième étape ne se fera que lorsqu'une nouvelle route aura été construite. Et la dernière étape suivra dès qu'une nouvelle jonction autoroutière de Chavannes aura été mise en service. En parallèle, les porteurs du projet lancent un concours international d'architecture, sur invitation, pour la future tour.

tache à l'UNIL et à l'EPFL. Et il n'y avait pas de raison de ne pas donner ce statut à Chavannes, le contingent cantonal étant loin d'être épuisé.»

En effet, sur les communes qui sont censées se partager les 175 unités du contingent vaudois 2015, aucune n'a jusqu'à présent utilisé la possibilité offerte par la loi. De plus, le Canton n'a plus demandé à bénéficier d'unités supplémentaires par rapport à son contingent annuel depuis 2010.

«Dans les Alpes vaudoises, la raison est très simple, commente Jean-Marc Udriot, syndic de Leysin. Ce n'est plus possible d'avoir de nouvelles résidences secondaires, et c'est comme ça depuis

«Il n'y avait aucune raison de ne pas accorder ce statut touristique à Chavannes»

Philippe Leuba Conseiller d'Etat vaudois chargé de l'Economie

2013.» L'effet d'une autre loi fédérale limitant les résidences secondaires, la Lex Weber, issue de l'initiative populaire portée par l'écologiste Franz Weber et adoptée par le peuple en 2012.

Sur la Riviera

Il y a aussi des communes qui ont ce même statut touristique, mais qui choisissent de ne pas s'en servir. C'est le cas de Vevey. «Il n'y a pas, ou plus sur notre territoire de coteaux constructibles, et nous estimons que la situation du logement est suffisamment tendue pour laisser encore la possibilité d'acquérir des logements de cette manière dans des zones déjà construites, déclare le syndic, Laurent Ballif. Cela fait maintenant trois ans que la Municipalité reconduit cette décision.»

Il ajoute que sa Commune n'a cependant pas voulu renoncer au statut touristique, «parce que nous nous trouvons au cœur d'une zone touristique, qui comprend aussi, par exemple, notre voisine Montreux, et que cela nous laisse la possibilité de profiter d'autres avantages qui vont de pair avec ce statut». Et de citer comme exemple, tout théorique, des horaires d'ouverture des magasins moins restrictifs, pour certaines zones.