

Interpellation

Verrue de Bel-Air : maintenir la pression ou passer la façade au Kärcher ?

Le bloc de bâtiments de la place Bel-Air 4 / Rue Mauborget 5 à 9 est au cœur de la ville – et d'une déplorable saga ayant abouti, finalement, au retrait du permis de construire en raison d'une série de manquements, retrait confirmé par les tribunaux. S'il faut évidemment se réjouir de l'action ferme de la Municipalité pour sanctionner le propriétaire pour non respect de ses obligations, force est de constater qu'à ce jour, aucun nouveau projet n'a démarré. La place Bel-Air, emblématique, est appelée à connaître un nouvel essor lorsque les aménagements du tronçon de bus à haut niveau de service St-François – Chauderon seront réalisés. La tour Bel-Air et le complexe Métropole, d'une part, et le bâtiment de l'ancien Kursaal (Rue des Terreaux 2 / Rue Mauborget 12), d'autre part ont été récemment rénovés. Par contraste, le problème que pose ce bâtiment inoccupé à l'aspect extérieur dégradé ne fera donc que s'amplifier.

La loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) prévoit à son article 87 que la Municipalité peut exiger des travaux d'entretien « de tout bâtiment qui nuirait à l'aspect du paysage ou du voisinage », voire même ordonner des démolitions. Le même article dispose que les travaux peuvent être effectués par la commune en cas de non exécution par le propriétaire. Manifestement, la question de l'entretien des façades et de l'insertion esthétique du bâtiment dans le tissu urbain doit être anticipée pour le cas où aucun projet de rénovation ne serait réalisé au cours des années à venir.

Alors que la situation de quasi-abandon de ce bâtiment dure depuis plus de douze ans, la question se pose d'éventuels autres moyens d'actions de la Municipalité. L'intérêt public d'une reprise d'activité quelle qu'elle soit sur ce site ne fait pas l'ombre d'un doute. Actuellement, une expropriation, par exemple, ne semble pouvoir se justifier éventuellement que sous l'angle de l'éventuelle extension des espaces de circulation ou du domaine public piétonnier. La loi cantonale sur les routes, qui s'applique également aux places publiques, permet en effet une expropriation. La question de compléter la législation cantonale pour développer l'arsenal à disposition des communes dans ce genre de cas de figure extrême se pose également.

Nous avons donc l'honneur de poser les questions suivantes à la Municipalité :

- La Municipalité a-t-elle reçu les plans d'un nouveau projet, ou est-elle informée des intentions de la société propriétaire (dont le nom a récemment été modifié en *Groupe Patrimoine Foncier SA*, société domiciliée à Rotkreuz ZG, avec deux nouveaux administrateurs) ?
- La Municipalité peut-elle résumer les différentes procédures terminées ou encore en cours en lien avec ce bâtiment ? A-t-elle procédé à une dénonciation pénale suite aux constats effectués en 2019 ?
- Quel est l'état actuel du bâtiment sur le plan de la structure et de la stabilité ?
- Que pense la Municipalité des palissades sur la rue Mauborget, de l'aspect du rez-de-chaussée sur la place Bel-Air, et plus généralement de l'état des façades ?
- La Municipalité, qui porte une attention importante à la question de l'intégration esthétique des bâtiments, partage-t-elle l'appréciation que le bâtiment concerné posera un problème croissant à cet égard ?
- La Municipalité envisage-t-elle d'ordonner des travaux d'entretien et si nécessaire de les faire effectuer aux frais de la propriétaire ?

- La Municipalité envisage-t-elle d'ordonner la démolition de certains éléments du bâtiment ?
- Une extension de la place Bel-Air ou de la rue Mauborget serait-elle souhaitable, et si oui, une expropriation au titre de la Loi cantonale sur les routes est-elle envisageable ?
- La Municipalité dispose-t-elle d'autres outils ou prévoit-elle d'autres mesures ? Envisage-t-elle des démarches politiques pour obtenir de nouvelles compétences face à ce genre de cas ?

Le 28 septembre 2021

Benoît Gaillard