

Projet de construction de 3 tours sur le terrain des Pères Blancs / Africanum

Densification sur un terrain protégé par l'ISOS depuis 2004

Sur l'ancien terrain des Pères Blancs / Africanum, poumon vert des quartiers de Beauregard et de la Vignettaz, inscrit avec le plus haut degré de protection à l'Inventaire fédéral des sites d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) depuis 2004, la Ville a décidé d'autoriser des promoteurs à y construire trois tours plus hautes que celles de Beauregard-Centre (Migros) pour densifier le quartier.

Les immeubles auront une trentaine de mètres de hauteurs et comporteront plus de 80 appartements.

La Ville a refusé d'envisager la construction d'un éco-quartier c'est-à-dire un quartier sans voitures qui se justifierait pourtant par sa proximité de la gare.

La Ville a donné aux promoteurs la liberté de construire ce qu'ils veulent

Il y a 10 ans déjà, la Ville a délégué aux promoteurs la rédaction du Plan d'aménagement de détail (PAD Africanum) qui n'a pas pour objectif de construire des logements sociaux mais des appartements dont la moitié auront des « salons cathédrales » avec plafond à 5 mètres de hauteur, ce qui constitue un gaspillage de surface habitable et de ressources énergétiques. Les promoteurs promettent que tous les appartements disposeront d'une vue lumineuse sur leur environnement.

Les arguments en faveur des 3 tours ne correspondent pas à la réalité

Par contre, plusieurs petits immeubles situés sur le chemin de Bethléem et la route de la Vignettaz feront face à de hautes façades qui diminueront à longueur d'année la lumière naturelle dont ils profitent aujourd'hui. Dans toutes les propositions de décisions soumises au Conseil communal, l'Edilité prétend que les 3 tours conserveront et renforceront la perméabilité visuelle du site pour les habitant-e-s de la colline de la Vignettaz et qu'elles valoriseront les éléments paysagers autour des immeubles alors que ces 2 affirmations formulées par les promoteurs sont fausses.

Une partie des petites maisons (cité-jardin) bâties sur la colline de la Vignettaz et protégées par un périmètre à prescriptions spéciales disparaîtra du paysage du centre-ville, cachée par les 3 nouvelles tours s'ajoutant à Beauregard-Centre.

Les équipements collectifs promis en 1991 ont été abandonnés en 2015

En 1991, la Ville a décidé que le PAD Africanum devait comporter des équipements collectifs ; mais dès 2015, les promoteurs ont convaincu la Ville qu'il n'y a aucun besoin d'équipements collectifs sous prétexte qu'il en existerait déjà suffisamment.

Les PAD peuvent déroger à toutes les règles d'urbanisme

En 2019, la Ville a adopté le PAD Africanum mais celui-ci ne pourra pas entrer en vigueur avant l'approbation du PAL 2022 et du PAD par le Canton, ce qui pourrait durer encore des années.

La Ville est d'avis que les PAD en cours d'approbation peuvent déroger librement à toutes les dispositions du Règlement communal d'urbanisme, notamment les hauteurs maximales. La Ville a donc délégué aux promoteurs le choix des règles de construction sans qu'ils aient à respecter les règles des zones de ville III puis IV auxquelles le PAD a été attribué en 2018 puis en 2020.

Ni la Ville ni les promoteurs n'ont jamais informé sur le projet adopté en 2019

Une quarantaine de personnes qui vivent à proximité de ce terrain ont entrepris diverses procédures contestant directement et indirectement le PAD Africanum qui, à leur avis, n'a pas été adopté dans le respect de toutes les lois applicables.

Ni la Ville, ni les promoteurs et architectes ne les ont jamais informées sur les constructions projetées. Que ce soit sur le site internet de la Ville ou sur les sites internet des promoteurs et des architectes, il est impossible de trouver des informations sur le PAD Africanum.

Depuis 2018, ce PAD est régulièrement présenté par la Ville comme un PAD en vigueur alors qu'il doit encore être approuvé par le Canton.

La densification ne justifie pas la suppression du dernier grand espace vert des quartiers de Beauregard et de la Vignettaz

Ce verger à l'abandon depuis près de 30 ans ne devrait-il pas plutôt devenir un parc public pour les habitant-e-s de la Ville qui en manquent cruellement ?

Dans son document de 2014 sur le PAL intitulé *Visions et objectifs 2014-2030*, la Ville présentait le terrain des Pères Blancs comme un élément de la charpente paysagère à préserver et à renforcer dans l'intérêt général.

Informations, questions, propositions

Vous ne connaissez pas ce grand espace vert caché derrière une haie de tuyas ? Il est aussi grand que deux terrains de football ! Lisez l'article paru dans La Liberté du 4 août 2022 (disponible sur ce site) et imaginez ce qu'on pourrait en faire...

Vous pouvez adresser vos questions, propositions et commentaires par courrier électronique à collectif.qvbv@bluewin.ch