

Une initiative à Pully veut transformer le Castelet en parc public

Protection du patrimoine L'association PUHI demande l'expropriation du promoteur afin de rendre cette «oasis» aux Pulliérans. L'opération pourrait coûter 16 millions de francs.

Thibault Nieuwe Weme

Réaffecter le parc privé du Castelet, sur les hauts de Pully, en lieu de détente ouvert à la population? C'est ce que propose une initiative communale afin d'en finir avec un projet immobilier controversé, celui de la société Dune Capital SA, propriétaire de ce vaste domaine arboré de 10'000 m² situé entre le boulevard de la Forêt et les côtes de la Rosiaz.

Le premier permis de construire a beau avoir été annulé par la justice, le terrain demeure constructible. En l'état, rien n'empêche le promoteur de revenir à la charge avec un projet réduit de neuf «villas urbaines» de haut standing au lieu des douze initialement prévues. Cette perspective a motivé le lancement de l'initiative «Sauvons l'écrin de verdure du Castelet» début octobre.

C'est la première fois qu'un tel instrument démocratique est utilisé à Pully. Ses auteurs espèrent surfer sur le succès d'initiatives semblables au Mont-sur-Lausanne, à Montreux ou encore à Crissier, où le peuple a bloqué ou ralenti d'importants projets immobiliers pourtant soutenus par les autorités.

«Idéal pour les familles»

Le texte est porté par l'association PUHI (Pour un urbanisme harmonieux et imaginatif), qui mène depuis six ans un combat acharné pour préserver la verdure du Castelet. «Nous avons déjà récolté près de 700 des quelque 2000 signatures nécessaires», expose Bernard Suter, membre du comité d'initiative qui doit convaincre 15% du corps électoral pulliérain d'ici à début janvier pour que le Conseil communal se prononce. En cas de refus, le dernier mot reviendrait à la population.

Pour cet ancien professeur de violon et alto à l'École de musique de Pully, la demeure



L'initiative demande que le terrain du Castelet soit déclaré inconstructible au nom de sa «richesse écologique». Florian Colla

«Les hauts de la commune sont très densément construits et n'ont pas de parc dédié. Avec le Castelet, nous avons une opportunité unique d'oxygéner la ville.»

Bernard Suter
Membre du comité d'initiative

historique du Castelet, datant de 1913, serait «complètement dévalorisée» en étant ceinturée par neuf immeubles modernes. Il souligne que même avec la nouvelle réglementation communale sur les arbres, «des dizaines de spécimens parfois centenaires risqueraient d'être abattus si le projet immobilier était accepté», ajoutant que de «très nombreuses espèces végétales et animales protégées» se retrouveraient elles aussi en péril.

Au-delà de colloquer la parcelle en zone inconstructible, l'initiative demande que celle-ci soit transformée en parc public comprenant un parcours pédagogique sur la biodiversité: «Le site est d'une grande richesse écologique, une véritable oasis sur les hauts de la ville. Idéal pour les familles en quête de ver-

ture et de tranquillité», vante Bernard Suter.

Coût de l'opération? Environ 16 millions, estiment les initiateurs. Une somme importante au regard des finances moroses de Pully. «Mais il faut garder en tête qu'il existe depuis 2018 un fonds cantonal d'indemnisation pour ce genre de situations, afin que l'expropriation ne soit pas à la charge de la Commune», rassure Bernard Suter, qui a siégé six ans au Conseil communal de Pully sous la bannière des Verts.

Les Pulliérans peuvent déjà se balader au parc Guillemin. Auraient-ils réellement besoin d'un nouvel espace vert? «Les hauts de la commune sont très densément construits et n'ont pas de parc dédié», répond Bernard Suter. On nous rétorque souvent qu'il y a la forêt de la Paudèze à deux pas, mais ce n'est pas une

raison pour s'en contenter. Avec le Castelet, nous avons une opportunité unique d'oxygéner la ville.»

De nombreuses inconnues

L'initiative a un peu d'avance sur le projet redimensionné de Dune Capital SA, qui n'a pas encore été mis à l'enquête. Les demandes de l'association PUHI sont-elles réalistes aux yeux des autorités? «Il est trop tôt pour le dire, tempère Lucas Girardet, municipal en charge de l'Urbanisme. Même si l'initiative est recevable, son éventuelle mise en œuvre n'a pas encore été étudiée.»

L'édile souligne que le coût d'une expropriation peut varier en fonction de l'affectation du terrain: «S'il venait à être déclaré inconstructible, cela ferait diminuer sa valeur. À ce stade, il est impossible de retenir cette estimation théorique de 16 millions, tout comme il est impossible de déterminer ce qui serait ou non indemnisé par le Canton.»

En résumé, le dossier du Castelet peut prendre encore de «multiples chemins» en fonction du résultat de l'initiative. Il se pourrait aussi que le terrain soit réaffecté en zone de verdure «sans que la Commune n'ait à le racheter». Devant autant d'inconnues, la Municipalité se garde de dévoiler ses intentions.

Dune Capital reste discrète

De quel œil la société Dune Capital voit-elle cette mobilisation citoyenne? «Nous prendrons position en temps voulu, lorsque le texte aura été formellement déposé et que les autorités communales se seront exprimées», nous répond son porte-parole Nasrat Latif. L'ex-journaliste a été fraîchement engagé par le promoteur pour assurer sa communication dans ce dossier épineux.

Concernant l'évolution du projet immobilier, la société reste fidèle à sa discrétion: «Nous avons pleinement entendu les préoccupations exprimées et continuons de travailler, comme depuis le début, en coordination avec les autorités et l'ensemble des acteurs concernés.»