

Abo

Protection du patrimoine

Une initiative à Pully veut transformer le Castelet en parc public

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

Publié: 19.11.2025, 11h01

15

Nous suivre sur Google



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

VQH / Florian Cella

Écoutez cet article:

00:00 / 05:12

1X

AI Voice by BotTalk

En bref:

- L'association PUHI a lancé une initiative communale pour bloquer définitivement le projet immobilier envisagé au Castelet.
- L'initiative demande la transformation de cette vaste propriété privée de 10'000 m² en espace public.
- Une expropriation coûterait jusqu'à 16 millions de francs. Les initiants en appellent au fonds d'indemnisation dédié du Canton.
- Le promoteur Dune Capital ne se prononce pas tant que l'initiative n'a pas abouti.

Neue Städte, neue Eindrücke

Geniessen & abschalten

Ihr Hotel reist mit

mehr dazu >

2 Tage inkl. VP ab 290 CHF

THURGAU TRAVEL

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.

2 Tage inkl. VP ab 240 CHF

THURGAU TRAVEL

Geführte Stadtrundgänge & Ausflüge

Entspannt reisen & geniessen

ohne tägliches Kofferpacken

mehr dazu >

«Idéal pour les familles»

Le texte est porté par [l'association PUHI](#) (Pour un urbanisme harmonieux et imaginaire), 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 pullièran 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 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 verdure et de tranquillité», vante Bernard Suter.

Expropriation indemnisée par le Canton?

Coût de l'opération? Environ 16 millions, estiment les initiants. 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.»

Encore 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.»

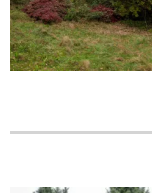
En résumé, le dossier du Castelet peut prendre encore de «multiples chemins» en fonction du résultat de l'initiative. Il se pourrait aussi que le terrain soit réaffecté en zone de verdure «sans que la Commune n'ait à le racheter». Devant autant d'inconnues, la Municipalité se garde de dévoiler ses intentions.

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.

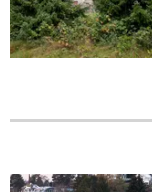
Concernant l'évolution du projet immobilier, la société reste fidèle à sa discrétion: «Nous avons pleinement entendu les préoccupations exprimées et continuons de travailler, comme depuis le début, en coordination avec les autorités et l'ensemble des acteurs concernés.»

LA SAGA DU CASTELET À PULLY



Poumon vert de Pully

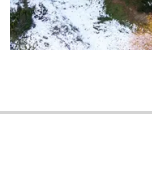
La justice annule le permis de construire dans le parc du Castelet



Abo

Protection de l'environnement

Des travaux suspects au parc du Castelet font réagir Pully



Abo

Protection du patrimoine à Pully

Un tilleul centenaire empoisonné au Castelet

NEWSLETTER

«L'actualité en bref, le matin»

Retrouvez chaque matin l'essentiel de nos interviews, reportages et enquêtes, sélectionnés avec soin par notre rédaction.

Autres newsletters

✓ Inscrit

Thibault Nieuwe Weme a rejoint la rubrique vaudoise en octobre 2022. Après un Bachelor en science politique, il a obtenu son Master à l'Académie du journalisme et des médias (AJM) de l'Université de Neuchâtel. Il est également passé par la rédaction du Temps. Depuis juin 2025, il couvre l'actualité fribourgeoise. [Plus d'infos](#)

Vous avez trouvé une erreur? [Merci de nous la signaler.](#)

15 commentaires

24

Impressum

CGV

Politique de confidentialité

Directive IA

Aide et contact

Médias Tamedia & partenaires

© 2026 Tamedia. All Rights Reserved