

Rapport de minorité de la Commission du Conseil communal

Préavis municipal N° 1341 / 2026

Demande d'un crédit de construction pour la réaffectation des cabanons de « Tahiti ».

Au Conseil communal de Lutry

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Lors de l'examen du préavis municipal N° 1341 / 2026, une majorité de la commission a recommandé son acceptation, moyennant un amendement de CHF 40'000.– destiné à améliorer certains aspects d'aménagement. Le crédit total demandé s'élève donc à CHF 370'000.–.

La soussignée, membre de la commission, a, pour sa part, voté contre ce préavis et recommande au Conseil communal d'en faire de même.

Si les discussions en commission ont permis d'aborder de nombreuses questions – comme en témoigne le rapport –, les réponses apportées n'ont pas dissipé les réserves de fond que soulève ce projet. Le présent rapport présente les aspects problématiques de ce préavis.

2. Nature et portée de l'investissement

Le préavis et son amendement portent sur un investissement de CHF 370'000.– destiné à la rénovation de cabanons en vue d'y accueillir une activité commerciale privée.

Selon les chiffres présentés, le loyer annuel (CHF 15'000.–), diminué des charges (env. CHF 8'000.–), laisse une capacité d'amortissement d'environ CHF 7'000.– par an. Sur cette base, l'amortissement de l'investissement s'étendrait sur environ 50 ans. Cet investissement représente, dans les faits, une forme de subvention indirecte financée par l'impôt des habitantes et habitants de Lutry.

Lorsque des fonds publics sont engagés en faveur d'une activité commerciale, une plus-value collective claire, mesurable et durable devrait être démontrée. En l'état, cette démonstration ne paraît pas suffisante.

3. Absence de vision d'ensemble pour les rives du lac

Au-delà de l'objet ponctuel du préavis, la question centrale demeure celle de la vision globale pour l'aménagement des rives.

La Municipalité reconnaît explicitement que le projet n'a pas été intégré dans une réflexion plus large sur les aménagements des rives, malgré un postulat déposé en 2021 par le conseiller Guy Wolfensberger.

La Municipalité a réitéré en octobre dernier que le concept de réaménagement des berges du lac restait l'un de ses objectifs prioritaires. Elle a aussi confirmé son intention de lancer une démarche participative concernant l'avenir des berges dans un avenir très proche. Dans le même temps, la Municipalité présente ce site comme un lieu stratégique, situé à proximité immédiate de la plage des Curtinaux et du cheminement piétonnier du bord du lac. Le préavis souligne lui-même la volonté de « valoriser ce patrimoine communal » et « d'animer de manière conviviale et maîtrisée le bord du lac ».

Dans ce contexte, engager aujourd'hui un montant conséquent pour implanter une poissonnerie ou une buvette sur un site stratégique, sans l'inscrire dans un concept directeur d'ensemble, apparaît prématuré.

L'argument de l'urgence – invoqué afin de permettre une exploitation dès cette année – n'est pas déterminant. Un report ne mettrait certainement pas le projet en péril. En revanche, il permettrait d'inscrire cette réflexion dans une planification globale, cohérente et concertée.

4. Qualité de l'aménagement et dimension sociale

Le projet prévoit la rénovation de cabanons situés au milieu d'un parking, dans un secteur que la Commission décrit comme particulièrement exposé à la chaleur, entièrement minéralisé et entouré de circulation automobile. Le rapport relève en particulier l'absence de réflexion spécifique sur les îlots de chaleur, l'absence de concept global de mobilité et une sécurisation reposant essentiellement sur des bacs à fleurs et la suppression de deux places de parc.

L'amendement de CHF 40'000.– constitue une tentative d'amélioration mais qui sera certainement insuffisante et qui ne modifie pas la problématique de fond du manque de réflexion globale.

Surtout, une contradiction apparaît entre les objectifs affichés par le préavis et la réalité de l'aménagement proposé. Alors que la Municipalité entend « animer de manière conviviale et maîtrisée le bord du lac », la commission relève expressément que le projet « ne comporte aucun objectif social à proprement parler » et que l'animation évoquée se limite en réalité à la revitalisation des bâtiments existants, sans véritable concept d'animation sociale. Elle observe encore qu'un aménagement structurel insuffisamment qualitatif porte atteinte à la dimension sociale et conviviale du lieu et compromet son potentiel comme espace de rencontre et de vie.

Cette faiblesse est d'autant plus marquée que le projet prévoit une terrasse de dimension modeste, conçue pour que les clients ne soient pas incités à s'attarder. Autrement dit, la convivialité est invoquée dans le discours, mais peu assumée dans la conception même du lieu.

À proximité immédiate de la plage et d'espaces de loisirs, nous passons ainsi à côté d'une occasion de créer un véritable lieu de rencontre, convivial, qualitatif et intégré dans son environnement.

5. Pérennité et risques

L'argument patrimonial – préserver une trace de l'activité de pêche – mérite considération. Toutefois, préserver un patrimoine ne signifie pas nécessairement financer une exploitation commerciale privée dans des conditions économiquement fragiles et sans projet d'espace public ambitieux. Le préavis invoque la dimension patrimoniale, économique et sociale du projet, mais ces objectifs paraissent en décalage avec la modestie des aménagements effectivement prévus.

Par ailleurs, l'emplacement retenu est présenté comme stratégique pour la Commune. C'est précisément pour cette raison que la question de l'opportunité financière doit être posée. Sur un site aussi sensible, à proximité immédiate de la plage et d'espaces de loisirs récemment aménagés, la Commune devrait viser un projet plus structurant, plus polyvalent et plus qualitatif, et non un aménagement relativement coûteux pour un usage étroitement défini.

Le projet est conçu pour un exploitant précis. Si l'activité devait cesser, de nouveaux investissements pourraient s'avérer nécessaires afin d'adapter à nouveau les infrastructures.

Le projet s'éloigne ainsi d'un aménagement polyvalent au profit d'une configuration largement personnalisée.

6. Conclusion

Au fond, le rapport de majorité reconnaît lui-même plusieurs faiblesses substantielles du projet: un sentiment de précipitation, des lacunes d'aménagement, l'absence de vision globale, une rentabilité limitée et une forte adaptation à un exploitant déterminé.

En résumé :

- Il s'agit d'un investissement public important en faveur d'une activité commerciale privée. La plus-value collective n'est pas clairement démontrée.
- Le projet s'inscrit en dehors de toute vision globale des rives.
- La dimension sociale et qualitative du site est insuffisamment développée.
- L'infrastructure projetée apparaît trop étroitement liée à un exploitant précis.

Pour ces raisons, la soussignée recommande au Conseil communal de Lutry de refuser le préavis municipal N° 1341 / 2026.

Lutry, le 11 mars 2026

Pour la minorité :



Anne-Catherine Christen