



**Projet Campagne Rossier  
La tour-de-Peilz**

Présentation du projet  
Jeudi 17 février à 18h30 sur ZOOM





## **Notre soirée!**

1. Localisation du projet
2. Historique
3. Présentation de l'équipe
4. Prochaines Etapes
5. Programmation du projet
6. PSBL
7. Inscription au projet
8. Questions (1<sup>ère</sup> partie)
9. Présentation du projet par le bureau Localarchitecture
10. Questions (2<sup>ème</sup> partie)

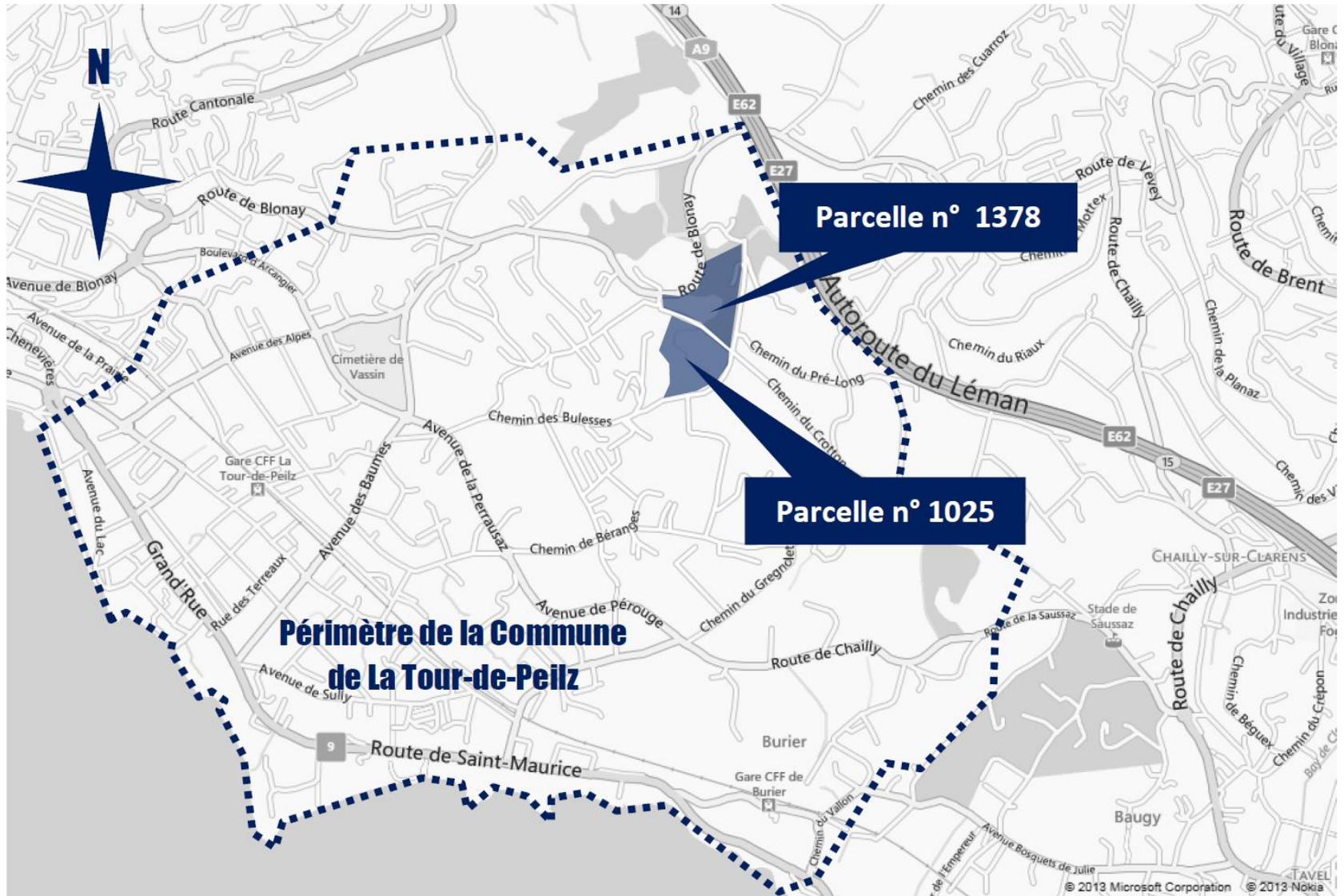


# 1. Localisation





# 1. Localisation





# 1. Localisation





# 1. Localisation



<https://www.cledesol-fog.ch/>

Maison écologique Françoise et Olivier Guisan



# 1. Localisation





## 2. Historique

### **Un terrain, une histoire et ceci avant la Codha!**

En 2010, les propriétaires ont mis en place quatre ateliers participatifs avec la commune, l'association Patrimoine Suisse (propriétaire de la Doge) et les services du Canton de Vaud en vue de développer un PPA (plan partiel d'affectation) pour réaliser un écoquartier.

En 2015, les promettant-acquéreurs de la parcelle, soit l'entreprise Implenla, lancent un concours d'architecture (MEP) et sélectionnent le bureau Localarchitecture.

En parallèle, le PPA est finalisé et présenté au Conseil communal en votation.

En mars 2018, le PPA est refusé par le Conseil communal de la Tour-de-Peilz et l'entreprise Implenla se retire.



## 2. Historique

### La Codha arrive!

Un des buts de la Codha est de sortir les immeubles et les terrains du marché immobilier spéculatif et pour ceci, la Codha se donne la possibilité de pouvoir répondre à des offres d'achat d'immeubles ou de parcelles privées.

En décembre 2020, la Codha répond à l'appel d'offre lancé par le bureau AMI international SA à 4 acteurs de l'immobilier (2 coopératives et 2 sociétés immobilières).

En juin 2021, l'offre est gagnée et le 28 janvier 2022 la promesse d'achat de la parcelle est signée avec les deux familles venderesses. Les Michelli et les Guisan.





## 3. Présentation de l'équipe

### **Pour la Codha!**

Guillaume Käser  
Jöel Rochat  
Isabel Stella  
Rosi Gil

Direction Maîtrise d'ouvrage  
Responsable Maîtrise d'ouvrage  
Assistance Maîtrise d'ouvrage  
Secrétariat Maîtrise d'ouvrage

### **Les mandataires!**

#### Démarche Participative

Beryl Sepulveda

Cheffe de projet IDEE21

#### Urbanistes

Thierry Chanard  
Tiffany Bucciol

Directeur GEA Partners  
Géographe GEA Partners

#### Architectes

Manuel Bieler  
Iñigo Oregui Biain

Associé localarchitecture  
Architecte chef de projet  
localarchitecture



## 4. Prochaines étapes

### **Création d'un groupe de futurs habitants Codha !**

Dont la 1<sup>ère</sup> étape est la séance de ce soir.

### **Démarche participative! La première étape ! Nous aurons besoin de vous!**

Nous aurons besoin de vous pour participer à une super démarche participative avec : les voisins, la commune, le canton, les propriétaires actuelles, patrimoine suisse, etc.. Cette démarche vise à déposer le futur Plan d'affectation (PA)

Début avril 2022

Un samedi journée de lancement

Mai et juin 2022

Ateliers participatifs ( 3 séances en soirées)

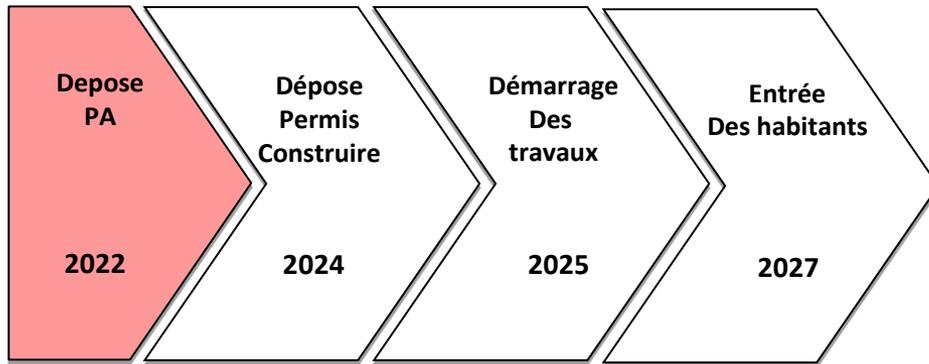
Les thématiques suivantes notamment seront abordées :

- La mobilité
- Les locaux d'activité
- Les zones d'aménagements extérieurs (potagers, vergers, etc....)



## 4. Prochaines étapes

### Planning des étapes suivantes !



Attention, ces étapes nécessitent des validations, notamment par les organes politiques de la Tour-de-Peilz et des recours de voisins peuvent également ralentir les étapes du projet présentées ci-dessus



## 5. Programmation

### **Quelles catégories de logement seront proposées**

3 types de logements seront probablement proposés :

- PSBL                      Propriété sans but lucratif (PPE Codha)
- LLA                        Logement locatif abordable
- LML                        Logement locatif libre

Une contrainte forte sur ce projet reste le prix du foncier et une grande partie sera proposée en PSBL.

Une petite partie des logements construits pourront restés propriétés des promettant-vendeurs.



## 6. PSBL

### **PSBL - Principes de base**

Propriétés dans un cadre coopératif et participatif

Assurer la non-lucrativité des logements en propriété

Proposer une forme de copropriété, en habitat collectif, pour un usage propre : le propriétaire est l'usager

> La Codha donne le cadre à respecter par la PSBL

> La Codha pilote l'opération et administre la PSBL

La PSBL conserve toutefois un pouvoir de révocation de l'administrateur

### **Pourquoi la Propriété Sans But Lucratif (PSBL) ?**

> Élargir l'offre de la Codha au-delà du logement locatif

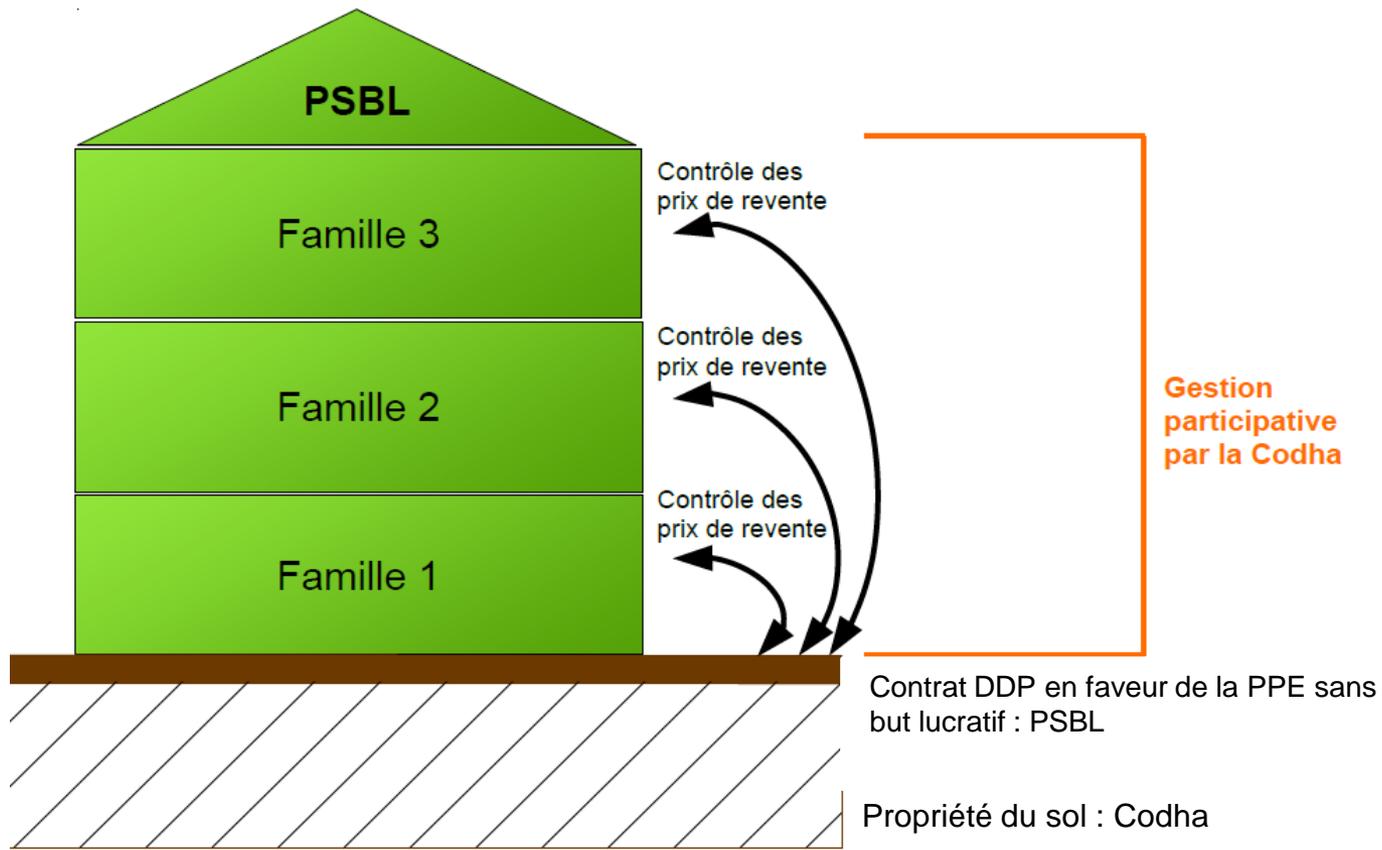
> Proposer des logements à l'acquisition > amener une dimension supplémentaire à la mixité

> Sortir les immeubles du marché spéculatif



# 6. PSBL

## PSBL - Principes de base





## 6. PSBL

### **PSBL n'est pas :**

- > de la propriété individuelle de type villa dans laquelle le propriétaire est seul
- > de la propriété comportant un but de rendement : posséder un bien et le louer à des tiers pour en tirer du profit



## 7. Inscription au projet

Un mail sera transmis à tous les membres très prochainement avec le lien via un formulaire électronique pour vous inscrire.

Les présentations de ce soir, seront disponibles sur le site de la Codha.

Le **déla**i pour l'envoi de votre candidature est **fixé au 14 mars 2022 à 12h**

A partir du 14 mars, les candidatures seront classées par **ordre d'ancienneté** dans la Coopérative. Si vous n'êtes pas retenu-e-s pour cette attribution, sachez que vous resterez sur **liste d'attente** jusqu'à l'entrée des habitants et qu'en cas de désistement vous serez contacté-e-s par ordre d'ancienneté sur cette liste.



# 7. Questions

