

# JOURNAL DE Votation fédérale

NON À L'INITIATIVE EXTRÊME CONTRE LE MITAGE

**NON À L'INITIATIVE SUR LE MITAGE** - L'initiative des Jeunes Verts doit être rejetée le 10 février. Elle est tout aussi superflue qu'inutile: c'est le mauvais instrument au mauvais moment.

## Un chemin sans issue

L'initiative populaire fédérale «Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti» sera soumise au vote du peuple et des cantons le 10 février 2019. A première vue, elle reflète une préoccupation sympathique. Mais l'enfer est pavé de bonnes intentions, comme dit le proverbe. En effet, cette initiative bloque tout développement en Suisse, en gelant les zones à bâtir.

### Énorme incertitude juridique

Tout nouveau terrain à bâtir devrait être compensé par le déclassement, ailleurs, d'une surface à bâtir en une zone non constructible, d'une taille au moins équivalente. Cette disposition rigide engendrerait une énorme insécurité juridique pour la Confédération, les cantons et les communes et créerait des inégalités entre les régions.

### L'initiative rate sa cible

La conseillère fédérale **Doris Leuthard** (PDC/AG) a souligné en novembre dernier que «de telles réglementations ne servent pas les in-



Si l'initiative radicale contre le mitage, lancée par les Jeunes Verts, devait se concrétiser, de sombres nuages planeraient sur la prospérité économique et la qualité de vie en Suisse.

Photo: Can Stock Photo



«Imposer un modèle rigide est inacceptable. C'est une situation dans laquelle la Suisse ne peut tout simplement pas se retrouver», déclare Jean-François Rime, conseiller national (UDC/FR).

Photo: dr

térêts de notre pays: l'initiative restreint les droits de la propriété et les initiants veulent nous imposer une signification de ce qu'est la qualité de la vie.» En fait, l'initiative sur le mitage manque son objectif en réduisant à néant les efforts actuels de protection du territoire. De plus, elle poursuit des objectifs déjà réalisés dans la lé-

gislation actuelle: la mise en œuvre de la première révision de la loi sur l'aménagement du territoire bat son plein et la deuxième révision ne fait que commencer. Au beau milieu de ces adaptations, voilà qu'il faudrait à nouveau changer toutes les règles. Voilà qui serait totalement contre-productif et superflu: la loi actuelle suffit.

### Opposition très large

Le sol est un facteur de production et de concurrence qui doit pouvoir être utilisé de manière flexible. L'initiative lancée par les Jeunes Verts et une partie de la gauche – dont les Jeunes socialistes (Juso) et la Gauche alternative bernoise – cristallise ainsi une très large coalition

d'opposants: le Conseil fédéral, le Parlement, les partis du centre à la droite, mais aussi des membres du PS, les associations économiques, touristiques, les agriculteurs et les propriétaires immobiliers. De plus, les 26 cantons, l'Union des villes suisses et l'Association des communes suisses recommandent également le **NON**.

C'est aussi pour cette raison que nous vous recommandons de voter **NON** d'ici au 10 février prochain. Pour que la Suisse demeure un pays attractif, où il fait bon vivre et travailler.

Jean-François Rime, CN UDC/FR

[www.initiative-extreme-mitage-non.ch/](http://www.initiative-extreme-mitage-non.ch/)

**CONSEIL FÉDÉRAL** - Doris Leuthard opposée à l'initiative.

## La rigidité? Non merci!

En novembre dernier, la conseillère fédérale **Doris Leuthard** lançait, au nom du Conseil fédéral, la campagne contre l'initiative sur le mitage en expliquant très clairement que le peuple avait déjà adopté des mesures suffisantes sur l'aménagement du territoire. Nos sept Sages ont donc rejeté cette initiative, qui nie les différences cantonales, les besoins de la population et de l'économie.

page 2

**QUATRE NON** - Villes, cantons, Conseil fédéral et Parlement.

## A l'unisson, il faut la rejeter

Le Parlement et le Conseil fédéral, tout comme les 26 cantons ainsi que les villes et les communes, recommandent de rejeter l'initiative sur le mitage le 10 février prochain. La Conférence des gouvernements cantonaux, présidée par **Benedikt Würth**, membre du Conseil d'Etat du PDC saint-gallois, voit le fédéralisme en danger si l'initiative est adoptée. A la tête des communes, **Hannes Germann** (UDC/SH) craint une grande insécurité juridique. Le conseiller national **Kurt Fluri** (PLR/SO) et **Sami Kanaan**, maire de Genève (PS) et vice-président de l'Association des villes, mettent en garde contre la forte hausse des prix des terrains et les difficultés de relocalisation des entreprises.

page 6

**EMPLOIS MIS EN DANGER** - Un exemple le montre à Bulle.

## Cette initiative, un vrai fléau

Pour illustrer l'impact dévastateur que l'adoption de l'initiative contre le mitage pourrait avoir sur le développement économique de la Suisse, voici un exemple dans le canton de Fribourg. A Bulle, les trois entreprises de la famille Rime manquent déjà d'espace pour se développer. Impossible de compenser les terres en cas de déménagement et les 95 emplois seraient perdus. Et au final, des pertes fiscales pour la ville, les cantons et la Confédération.

page 7



Trois entreprises, un seul terrain: les possibilités de développement économique sont déjà limitées aujourd'hui, comme le montre l'exemple de Bulle.

Photo: dr

**Superflue & nuisible!**

**NON**  
à l'initiative  
extrême  
contre le mitage

[www.initiative-extreme-mitage-non.ch](http://www.initiative-extreme-mitage-non.ch)

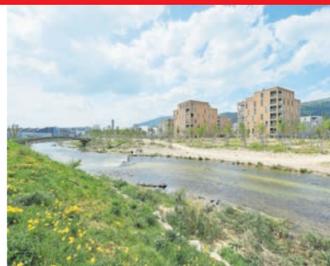
### AU SOMMAIRE



**JACQUELINE DE QUATTRO** - La conseillère d'Etat vaudoise prévient: «Ce serait catastrophique!» **page 2**



**COMMUNES** - Qui oserait souhaiter la mort économique de zones entières comme en France? **page 3**



**WIN-WIN** - La zone Gygax à Bienne montre à quel point le territoire est déjà bien protégé. **page 4**



**LE NON DES PAYSANS** - «Radical et inacceptable»: plus aucun développement ne serait possible. **page 5**

**SUISSE ROMANDE** – Jacqueline de Quattro dirige le Département vaudois du territoire et de l'environnement (DTE) et préside la Conférence intercantonale sur ce thème. Durant deux ans, Vaud a enduré un gel des constructions, une expérience affreuse qu'elle ne souhaite pas voir s'étendre à tout le pays.

## «Deux années catastrophiques»

### Journal de votation fédérale:

Que se passerait-il si de nouvelles règles étaient introduites en plus de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) de 2013?

**Jacqueline de Quattro:** Dans le canton de Vaud, nous avons testé cette initiative en «live». Du jour au lendemain, nous avons dû compenser mètre par mètre toute création de nouvelles zones à bâtir. Des écoles, un hôpital, une bretelle autoroutière, des centaines de logements et des milliers de places de travail – tout a été bloqué. Ce furent deux années catastrophiques!

Que signifie pour la Suisse le gel des zones de construction à leur niveau actuel?

Cette initiative est extrêmement dangereuse. Le moratoire deviendrait permanent, l'économie paralysée, l'agriculture de proximité menacée.

Les communes renonceraient à dézoner et donneraient dans l'urgence des permis à tous les projets. Les injustices entre communes, supprimées par la LAT, seraient réintroduites. Les communes disposant de réserves de zones à bâtir seraient gagnantes, les autres qui ont fait leur travail se sentiraient trompées. Et elles le seraient!

Les opposants à l'initiative craignent une grande insécurité juridique. Que pensez-vous de ces craintes?

Ces craintes sont justifiées. Les mesures mises en œuvre mettent déjà un frein au mitage du territoire. Mais la compensation obligatoire directe des zones à bâtir serait une mesure radicale supprimant en pratique la pesée d'intérêt, donc le cœur-même de toute politique. Et contrairement à la LAT, cette initiative ne dit rien sur le dézoning lui-même.

Quels risques l'initiative fait-elle peser sur le fédéralisme?

Elle ne correspond en rien à l'esprit de la répartition des tâches: la Confédération fixe le cadre général, les cantons règlent les modalités d'application et les communes le mettent en œuvre. Avec l'initiative, on ne tiendrait plus compte des disparités

régionales et des besoins de chaque région. Les différences seraient accentuées et les injustices renforcées!

Dans le canton de Vaud, qu'avez-vous déjà entrepris pour l'aménagement du territoire?

Nous avons travaillé au pas de charge: plan directeur, loi cantonale, tout est sous toit. Les procédures sont simplifiées les communes ont reçu des outils et cinq millions de francs pour les soutenir. Sur le terrain, les communes travaillent, les dézonages rendus obligatoires par la LAT avancent. Mais si cette initiative passait, des années de travail seraient anéanties. Qu'on nous laisse finir notre travail!

Quel feedback sur cette initiative avez-vous reçu des 25 autres cantons en tant que présidente de la Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement?

La Conférence des Cantons (CdC) s'oppose totalement à cette initiative vu les conséquences négatives pour le développement des cantons. Les autres cantons se font du souci, parfois même pour un simple EMS! Aller plus loin que la LAT – qui remplit déjà une bonne part des objectifs voulus par les initiants – reviendrait à anéantir douze ans de travail!

Comment se passerait le zonage et le dézoning au-delà des frontières des cantons, en évitant d'interminables conflits?

L'initiative est muette à ce sujet. Au lieu d'une logique de collaboration comme celles que nous entretenons avec le Valais et Fribourg, elle creuserait les différences entre cantons et ferait exploser les coopérations entre communes, entre cantons.

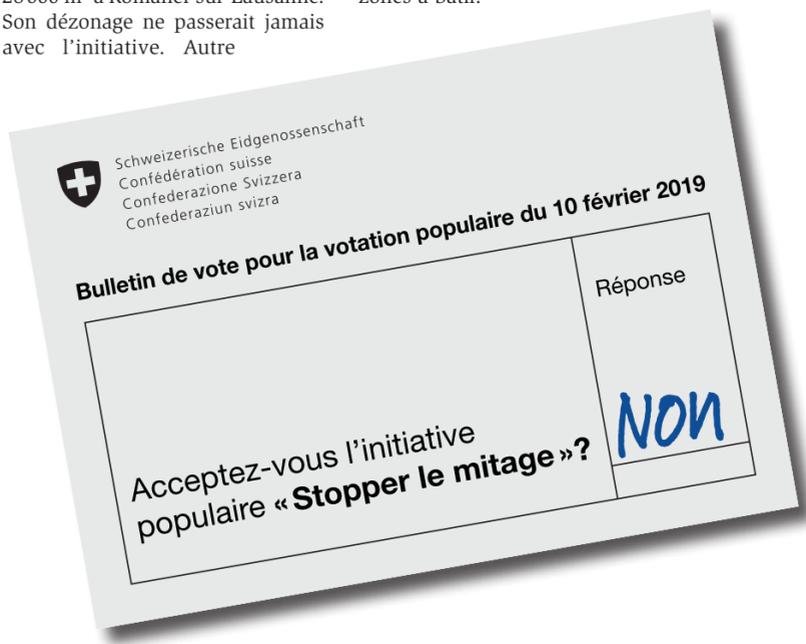
Quels projets de construction considérez-vous comme menacés dans le canton de Vaud si l'initiative passait?

Nous devons déplacer le Service des automobiles et de la navigation (SAN) pour libérer de l'espace en ville de Lausanne (projet Métamorphose). Nous avons une parcelle de 28 000 m<sup>2</sup> à Romanel-sur-Lausanne. Son dézoning ne passerait jamais avec l'initiative. Autre

exemple, le Centre hospitalier intercantonal (VD et VS) ouvrira à Renz l'an prochain sur 86 000 m<sup>2</sup>. Nous n'aurions jamais pu le construire avec un gel total des zones à bâtir.



Une initiative «extrêmement dangereuse» aux yeux de la conseillère d'Etat Jacqueline de Quattro: «Les communes renonceraient à dézoner et donneraient dans l'urgence des permis à tous les projets. Les injustices entre communes, supprimées par la LAT, seraient réintroduites.» Photo: Céline Michel



**LE NON DU CONSEIL FÉDÉRAL** – A l'occasion de sa dernière intervention devant les médias, la conseillère fédérale Leuthard a tiré à boulets rouges sur cette initiative.

## «Ne pas rendre impossible tout développement»

Lorsque la cheffe sortante du DETEC, **Doris Leuthard**, a lancé la campagne contre l'initiative sur le mitage en novembre dernier, la magistrate PDC représentait la position du Conseil fédéral qui, comme le Parlement, les cantons, les villes et les communes, rejette de manière très claire cette initiative.

### Non à la rigidité

Il faut mieux utiliser les zones d'habitat existantes et définir modérément les zones à bâtir. «Mais la Confédération, les cantons et les communes sont sur cette voie depuis



En novembre, Doris Leuthard et le Conseil fédéral avaient clairement rejeté cette initiative néfaste. Photo: dr

longtemps, a lancé Doris Leuthard face aux médias. Avec la loi actuelle sur l'aménagement du territoire, le peuple a déjà adopté des mesures plus strictes contre le mitage.»

### On se trompe de cible!

Or l'initiative n'en tient pas compte. Son immobilisme en matière de zones à bâtir porte un coup à l'attractivité de la Suisse en tant que lieu de vie et de travail. «Le gel des zones de construction pour une durée indéterminée ne tient pas compte des besoins de la population et de l'économie, ni des différences can-

tonales et régionales, il entrave tout développement significatif.» Cette situation pénaliserait précisément les cantons et les communes qui jusqu'ici se sont montrés modestes dans les zones à bâtir. «Là où les terrains sont rares, le risque d'augmentation des prix des terrains et des logements va monter en flèche. Un gel indéfini des nouvelles constructions ne fait qu'aggraver la situation. Ce n'est pas dans l'intérêt de la population.» Les activités de construction se déplaceraient vers des zones où il existe encore des terrains à bâtir – même si ces terrains

sont situés dans un endroit isolé et peu développé, cela favoriserait le mitage. Le Conseil fédéral et le Parlement rejettent donc cette initiative:

- qui ignore les différences cantonales et régionales,
- qui ignore les besoins de la population et de l'économie.
- Un arrêt rigide de la zone de construction empêcherait tout développement significatif de notre pays.
- Enfin, l'étalement urbain est déjà efficacement combattu.

[www.initiative-extreme-mitage-non.ch/](http://www.initiative-extreme-mitage-non.ch/)

**CLAUDINE WYSSA** – La présidente des communes vaudoises et syndique de Bussigny estime que l'initiative signifierait une perte d'autonomie pour les communes. Et pour la population, des effets pervers et des injustices.

# Des villages désertés comme en France

**Journal de votation fédérale:**

*Comment voyez-vous cette initiative avec votre double casquette de présidente de l'Union des communes vaudoises et de syndique/présidente de la commune de Bussigny?*

**Claudine Wyssa:** Je la vois avec beaucoup d'inquiétude! La LAT actuelle répond déjà à la question – justifiée – du mitage du territoire. Et nous voyons quelle est la difficulté de l'appliquer dans de nombreuses communes. Tant dans celles qui se voient forcées de den-



**«CETTE INITIATIVE MET EN DANGER NOS INFRASTRUCTURES PUBLIQUES.»**

**Céline Amaudruz, conseillère nationale (UDC/GE)**

sifier, parfois contre la volonté de la population que dans celles qui doivent réduire leur zone à bâtir, souvent contre la volonté des propriétaires. Avec l'initiative, la difficulté serait encore plus importante, de surcroît l'autonomie communale dans le domaine de l'aménagement du territoire serait clairement mise en péril.

*Quelles seraient selon vous les conséquences de l'adoption de cette initiative sur le développement de la majorité des communes vaudoises?*

Le développement des communes rurales est aujourd'hui déjà limité. Demain avec cette initiative ce serait pire. Cela nous mènerait à la mort des villages, à l'image de ce qu'on peut voir en France profonde.

De même l'économie du canton – et de la Suisse – seraient mises à mal par les restrictions sur les zones industrielles nouvelles. En contrepartie la densification exagérée des zones urbaines apporterait son lot de difficultés urbanistiques, sociales et politiques.

*Quels enseignements tirez-vous de la mise en œuvre de la LAT révisée et de sa mise en œuvre dans votre canton?*

La marge de manœuvre laissée aux communes est de plus en plus petite



Claudine Wyssa (PLR/VD)

alors que la Constitution nous donne la compétence sur l'aménagement du territoire. Néanmoins les élus communaux font le travail délicat de la mise en œuvre, notamment par le dézonage et la réalisation de plans d'affectation conformes à la loi. Après la réglementation concernant le logement, les questions liées aux zones d'activité économique posent les mêmes difficultés.

*Votre commune est au cœur du développement de l'Arc lémanique: qu'est-ce qui changerait en cas d'acceptation de l'initiative, notamment au niveau de la réalisation d'infrastructures d'intérêt public (écoles)?*

Les communes de ma région sont plus touchées par la problématique

de la densification que par la difficulté de réaliser des infrastructures. On peut néanmoins imaginer que les réalisations stratégiques, notamment en termes de routes et de transports publics, pourraient se voir bloquées par une obligation de compensation de certains terrains nécessaires aux réalisations ou aux mesures d'accompagnement, par exemple d'insertion urbaine ou de mobilité douce.

En conclusion, pour les communes, cette initiative est réductrice de leur autonomie. Pour la population, elle apporte des effets pervers et des injustices. Et pour l'économie, elle est clairement dangereuse par son côté limitatif.



«La mort des villages», selon Claudine Wyssa. A l'image de certaines zones devenues désertiques en France, l'initiative contre le mitage serait un désastre pour les petites collectivités en termes d'aménagement du territoire. Par ailleurs, elle conduirait à une densification exagérée des zones urbaines.

Photo: Fotolia

**TERRAINS, PROPRIÉTÉ** – Pour Olivier Feller, secrétaire général de la Fédération romande immobilière et conseiller national (PLR/VD), l'initiative se traduirait par un gel des zones constructibles et les terrains à bâtir deviendraient encore plus rares.

## «Non à une pénalisation des classes moyennes!»

Le 10 février prochain, nous voterons sur l'initiative contre le mitage. Celle-ci demande que les zones à bâtir cessent d'augmenter en Suisse.

### LOYERS ET LOGEMENTS

#### Chez les socialistes, le doute est de mise

Le Conseil fédéral et le Parlement rejettent l'initiative sur le mitage, l'UDC, le PDC, le PBD. Le PLR et les Verts/Libéraux décideront en janvier. On s'attend à un vote négatif. Cela dit, au cours du débat sur l'initiative au National, il est apparu que l'initiative était un sujet de controverse au PS. A gauche, certains ont réalisé à quel point la pénurie supplémentaire de terrains à bâtir entraînerait une augmentation massive du coût des logements. Une bonne moitié des conseillers nationaux socialistes se sont abstenus au vote.

En d'autres termes, elle veut mettre un terme à l'extension des zones constructibles en gelant leur surface totale sans limitation dans le temps. La création de nouvelles zones à bâtir ne sera admise que si une surface d'une taille au moins équivalente et d'une valeur de rendement agricole comparable est déclassée.

#### Hausse des loyers, des logements

Cette initiative aura un effet inéluctable. Elle fera grimper les prix des terrains et provoquera une hausse des loyers et des prix des logements en propriété. Il faut en effet savoir que 45% de toutes les zones à bâtir sont des zones servant exclusivement à l'habitation, auxquelles il faut ajouter 11% de zones mixtes, où cohabitent logements et activités économiques. Le gel complet et pour toujours de ces zones constructibles augmentera donc inévitablement les loyers et les autres prix du logement. Le pouvoir d'achat des classes moyennes, qui devient un réel pro-

blème dans notre pays, sera de nouveau péjoré.

#### Vous ne serez plus propriétaire!

Il faut également savoir qu'avec toutes les mesures prises notamment par la BNS et la FINMA pour limiter l'accès au crédit hypothécaire, de nombreux ménages suisses n'ont déjà plus la possibilité financière d'accéder à la propriété de leur logement. Le gel des zones à bâtir réclamé par l'initiative renforcera cette tendance et mettra fin à tout espoir de devenir propriétaire de son logement pour les classes moyennes.

La raréfaction drastique des terrains, sans compter l'augmentation des prix qui en résultera, posera aussi des problèmes à de nombreuses PME. Celles qui en ont les moyens seront incitées à délocaliser leurs activités avec un impact très probable sur l'emploi. Contrairement à ce que semblent penser les auteurs de l'initiative, les constructions répondent le plus souvent à de réels

besoins. Il s'agit de nouveaux habitats durables, économes en énergie et bien desservis en transports collectifs, il s'agit de services publics, comme les écoles ou les hôpitaux, il s'agit d'infrastructures de mobilité, et pas seulement pour les voitures, mais aussi pour le rail ou pour les deux roues. Vouloir tout bloquer sans distinction, sans examen sérieux des projets, sur la base de cri-

tères objectifs de société, et dans le cadre des dispositions légales restrictives déjà en place, relève de la dictature de la pensée unique.

Les initiants ont négligé les conséquences économiques et sociales de leur proposition extrême. La transition vers une société plus respectueuse de l'environnement est nécessaire mais elle est en route, et elle ne doit pas se faire au détriment du pouvoir d'achat. En France, le gouvernement Macron est en train d'en faire l'expérience avec la fronde des gilets jaunes. Au slogan sur la fin du monde, les gens lui ont répondu avec le slogan sur la fin du mois.

La Suisse doit conserver le sens de la mesure et des équilibres économiques et sociaux. Y compris en matière d'aménagement du territoire.

Olivier Feller, conseiller national (PLR/VD) et secrétaire général de la Fédération romande immobilière



**CAS CONCRETS** – L'Association suisse pour l'aménagement du territoire (Espace Suisse) aide les communes et les villes à se développer vers l'intérieur. Comme le montrent les projets ci-dessous, cela réussit bien et sans restrictions. Il n'y a pas besoin d'une initiative sur le mitage.

# Le développement urbain vers l'intérieur

Construire sur des sites vierges, c'est du passé. La croissance démographique et les besoins d'espace de l'économie et de la société doivent



**«LE DÉVELOPPEMENT  
VERS L'INTÉRIEUR  
FAIT DÉJÀ LOI  
AUJOURD'HUI.»**

**Lukas Bühlmann,  
directeur Espace Suisse**

trouver leur place dans les zones à bâtir actuelles. La plupart des présidents de commune l'ont reconnu.

Avec la population, ils réfléchissent à la manière dont ils peuvent développer leurs communes vers l'intérieur, sans utiliser de nouvelles zones constructibles et en valorisant une meilleure qualité de vie. Dans tout le pays, de nombreux villages et villes prouvent déjà que ce développement intérieur fonctionne – sans restrictions supplémentaires.

**www.densipedia.ch:  
un soutien aux communes**

L'Association suisse pour l'aménagement du territoire (Espace Suisse)

## L'HABITAT DENSIFIÉ: QUELQUES PISTES

Ce qui fait la qualité d'un milieu bâti est difficile à définir en termes généraux. Les 10 aspects d'une urbanisation de qualité selon Espace Suisse:

1. Un centre animé où l'on se rencontre (p. ex. zones de rencontre).
2. Lorsqu'identité et histoire sont perceptibles.
3. Des espaces libres et des pommiers verts (p. ex. places et parcs).
4. Un trafic modéré pour favoriser les rencontres (p. ex. limitation de la vitesse à 30 km/h ou zones de rencontre).
5. Des petits commerces de proximité (p. ex. magasins d'alimentation, pharmacies, offres socio-culturelles).
6. Encourager la culture du bâti.
7. Une bonne mixité sociale (p. ex. jeunes et personnes âgées, suisses et étrangers).
8. Vivre, travailler et se détendre dans son quartier (p. ex. espaces de travail et logements).
9. Des espaces calmes et peu pollués.
10. Une mobilité douce facile à pratiquer.

**EspaceSuisse**

Verband für Raumplanung  
Association pour l'aménagement du territoire  
Associazione per la pianificazione del territorio  
Associazione per la pianificazione del territorio



Suisse profonde (Zugerberg): aujourd'hui, la construction sur des sites vierges est déjà largement révolue. Les communes, villes et cantons se développent vers l'intérieur, comme

présente ces exemples et d'autres cas de développement vers l'intérieur, ainsi que des informations sur le thème du mitage sur son site [www.densipedia.ch](http://www.densipedia.ch).

*Lukas Bühlmann,  
directeur de l'Association suisse  
pour l'aménagement  
du territoire Espace Suisse*

[www.densipedia.ch/fr](http://www.densipedia.ch/fr)



**«L'INITIATIVE  
PROPOSE UNE SOLUTION  
INDIFFÉRENCIÉE,  
INUTILE ET CONTRE-  
PRODUCTIVE.»**

**Christine Bulliard-Marbach  
Conseillère nationale (PDC/FR)**

## DÉVELOPPEMENT VERS L'INTÉRIEUR À PRANGINS (VD)



Un plus: cet espace de rencontre au centre du village de Prangins.

Photo: Espace Suisse/Léonore Baud

### Réhabilitation: coopérative d'habitation conviviale

La commune de Prangins a pris le risque de démolir une salle en annexe de l'auberge communale pour créer un espace public: la place de la Broderie. Cette démolition a dégagé l'espace et permis la réhabilitation de trois bâtiments anciens abandonnés situés à l'arrière: l'Ancienne poste, la Forge et la Passade. Une coopérative d'habitation y a réalisé 16 nouveaux appartements subventionnés dans les volumes existants, en plein cœur du village, avec

vue sur le Château. Cette réalisation a amené de nouveaux habitants dans le village et accru la mixité sociale. Elle a permis de conserver et de réhabiliter un pan important du patrimoine bâti local, tout en l'adaptant aux standards d'habitation actuels. La nouvelle place améliore la convivialité au centre du village en offrant un espace de rencontre qui tisse en même temps des liens forts avec le Château, ses jardins et ses événements.



**«CETTE INITIATIVE  
BLOQUE TOUT  
DÉVELOPPEMENT, LA LOI  
SUR L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE EST TRÈS  
CONTRAIGNANTE.»**

**Isabelle Chevalley,  
conseillère national  
(Vert'Libérale/VD)**

## CENTRE PATRONAL (VD)

Le Centre Patronal coordonne en Suisse romande, en partenariat avec l'usam, la campagne «Non à l'initiative extrême contre le mitage». Pour en savoir plus sur ses actions politiques: [www.centrepatronal.ch/actions-politiques](http://www.centrepatronal.ch/actions-politiques)

l'intérieur.

# – et en pratique



ne le montrent les exemples présentés dans nos pages.

Photo: Raphael Küttel/unsplash

**LE NON DES PAYSANS** – L'Union suisse des paysans (USP) rejette l'initiative «Stop au mitage».

## «Excessive et inacceptable»

La Chambre suisse d'agriculture, le parlement des agriculteurs suisses, recommande un **NON** clair à l'initiative contre le mitage lancée par les Jeunes Verts. Le but des initiants de mieux protéger les terres cultivées n'est pas contesté. Mais l'interdiction absolue de mise en zone constructible, comme l'exige l'initiative, est jugée «excessive» et ne rend pas justice à la réalité, selon l'USP. De même, «la distinction proposée entre l'agriculture dépendante du sol et celle qui n'en dépend pas, est à ses yeux inacceptable».

«Avec 78 % d'approbation, la protection des terres cultivées a été ancrée dans la Constitution fédérale en 2017 avec le nouvel article constitu-

(PDC/SG). L'initiative contre le mitage va beaucoup trop loin du point de vue de l'agriculture, car elle empêcherait de nombreux développements dans nos exploitations agricoles.» Il faut donc selon lui la rejeter. «Les agriculteurs devraient produire sur des terrains en zone constructible qui reviendraient bien plus chers et la Suisse aggraverait encore sa dépendance aux importations alimentaires, selon Markus Ritter. C'est contraire aux objectifs de l'Initiative pour la sécurité alimentaire.»

### Marge de manœuvre nécessaire

Les zones rurales dépendent des possibilités de développement, poursuit l'Union suisse des paysans. Une mise en zone constructible est nécessaire pour l'économie régionale et la qualité du logement. «Dans de nombreuses communautés rurales, les secteurs agricole et alimentaire continuent d'être le moteur économique qui maintient en vie les villages et les entreprises locales.»

Si l'initiative contre le mitage devait l'emporter, le déblocage de nouvelles zones constructibles ne serait autorisé que si une autre zone d'une taille au moins équivalente et d'une valeur de rendement comparable devenait non constructible. En pratique, selon l'USP, cela reviendrait à un arrêt de toute construction.

«Même si l'agriculture souhaite préserver les terres cultivées, cette exigence est trop extrême dans la pratique. Pour que l'économie continue de croître, il sera nécessaire d'étendre les zones constructibles, car la densification interne atteint

ses limites.» Dans les villes, il y a un potentiel de densification sur les friches industrielles. «Souvent, ces possibilités n'existent pas dans les zones rurales. C'est pourquoi une certaine marge de manœuvre pour le développement des logements et de l'économie y est nécessaire.»

### BUTS CONTRADICTOIRES

#### Ne compliquez pas la vie des paysans

On conseille souvent aux agriculteurs suisses de penser et d'agir de manière plus entrepreneuriale. Cependant, les considérations économiques entrent souvent en conflit avec les considérations sociales et environnementales. La création de nouveaux élevages de poulets respectant l'environnement et la protection des animaux pourrait être menacée par l'initiative contre le mitage, même si les consommateurs suisses aiment manger de la volaille produite dans de bonnes conditions. De plus, il ne serait plus possible de transformer une grange inutilisée en un entrepôt destiné à l'élevage de la volaille. L'initiative pourrait également impacter les producteurs de légumes: impossible de construire des serres affectées aux produits hors-sols. Et la construction d'installations de transformation du lisier en biogaz ou de nouvelles installations solaires, serait tout aussi menacée que la construction d'un nouveau point de collecte du lait. Autant de raisons de dire **NON** à l'initiative contre le mitage.



**«L'INITIATIVE EMPÊCHE-  
RAIT LE DÉVELOPPE-  
MENTS DE NOS  
EXPLOITATIONS.»**

Jean-Pierre Grin,  
agriculteur et conseiller  
national (UDC/VD)

tionnel sur la sécurité alimentaire, rappelle Markus Ritter, président des agriculteurs et conseiller national



L'initiative sur le mitage exerce une pression encore plus forte sur les agriculteurs. C'est pourquoi l'Union suisse des paysans la rejette.

Photo: dr/USP

### DÉVELOPPEMENT VERS L'INTÉRIEUR À BIENNE (BE)

#### Une situation «win-win-win»

Les intérêts de trois acteurs ont convergé sur le site Cygax, à Bienne:

- Swatch SA souhaitait établir un nouveau siège social sur un terrain appartenant à la fondation de prévoyance Previs.
- La fondation de prévoyance Previs voulait construire des appartements.
- La Ville de Bienne, propriétaire du reste du site, souhaitait créer un parc municipal.

Aujourd'hui, le siège de Swatch se trouve là où l'entreprise l'a toujours voulu: à côté du siège d'Omega, sur

l'ancien site Previs. Cela a été rendu possible grâce à une réaffectation des terrains: comme la ville possédait également un terrain sur le site de Cygax, elle a pu l'échanger avec Previs. La ville a ensuite vendu le terrain échangé à Swatch, qui y a construit son siège social. Le bénéfice a été investi par la ville à la limite sud de la zone dans le «Schüssinsel», une nouvelle zone de loisirs au bord de l'eau. Previs en profite également, puisque son lotissement est désormais situé juste à côté de cet espace vert.



Au premier plan, l'espace de détente au Schüss, derrière le lotissement.

Photo: Espace Suisse/Stöh Grünig

### UNE LARGE COALITION D'OPPOSANTS RECOMMANDE DE VOTER NON LE 10 FÉVRIER

#### Tous se battent contre cette initiative radicale

Le Conseil fédéral et le Parlement disent **NON** à l'initiative sur le mitage, tout comme les 26 gouvernements cantonaux, les villes et les communes (voir aussi les logos ci-dessous):

**Partis:** PDC, Jeunes Libéraux-Radicaux, UDC, PBD et une partie du PS. PLR et Vert'libéraux prennent

position les 11 et 19 janvier.

**Associations économiques:** L'usam, l'Union suisse des paysans (USP), le Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB), les associations touristiques, la Société suisse des entr. (SSE), Construction suisse, l'Association HabitatDurable Suisse,

l'Association Suisse d'Assurances ASA et Economiesuisse, le Centre Patronal et la Fédération des Entreprises Romandes, la Fédération romande immobilière (FRI), l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (uspi), la Chambre genevoise immobilière (CGI) et le SVIT Romandine.



**LE NON DES PME** – L'exemple de Sagérime, à Bulle dans le canton de Fribourg, illustre l'impact dévastateur que l'adoption de l'initiative contre le mitage pourrait avoir sur le développement économique de la Suisse.

# L'initiative met en danger les emplois

Dans la région bernoise, un dicton fleurit: «Où donc l'économie bernoise se développe-t-elle le mieux? A Fribourg...» En fait, le canton autrefois rural, à cheval sur la frontière linguistique est depuis longtemps une région en plein essor. L'économie est en croissance, la démographie bat des records – et les besoins d'espace pour les logements, les commerces et les infrastructures sont immenses.

## Trois sociétés, un seul site

A Bulle, non loin de l'autoroute A12, la famille Rime dirige depuis trois générations une grande entreprise qui compte aujourd'hui trois branches. Fondée en 1896, Despond



**«CETTE INITIATIVE EST EXCESSIVE ET INUTILE, NOUS LUTTONS DÉJÀ CONTRE LE MITAGE DU TERRITOIRE AVEC LA LAT.»**

Philippe Nantermod,  
conseiller national (PLR/VS)

SA est l'une des plus grandes scieries de Suisse et emploie environ 40 personnes. Sagérime emploie également 40 personnes, elle se concentre, entre autres, sur les glissières de sécurité et les barrières, l'entretien des autoroutes. Enfin, la famille Rime est aussi active dans la branche du jardinage et de l'aménagement paysager, où elle compte 15 employés.

Ensemble, les trois entreprises occupent environ huit hectares de terrain dans le centre actuel de Bulle. C'est surtout la scierie qui a besoin d'espace – de beaucoup d'espace. «Il y a quelque temps, nous avons envisagé de délocaliser l'ensemble du site de l'entreprise et nous avons finalement renoncé à cette option, explique Jacques Rime, directeur général de Despond SA. Même en ne considérant que le simple déménagement des machines, cela aurait coûté environ 50 millions de francs. Pour obtenir de nouveaux terrains, il aurait fallu investir encore une fois la même somme.»

## L'initiative «stop au mitage», ce serait la ruine!

Si l'entreprise devait déménager aujourd'hui, il lui faudrait plus de ter-

rain qu'elle n'en a eu jusqu'à présent pour se développer. «Aujourd'hui, il est presque impossible de trouver une surface de 100 000 mètres carrés dans le canton de Fribourg, explique Jacques Rime. Et agrandir en construisant des étages est une option techniquement irréalisable, à cause des tonnes de troncs d'arbres et de l'équipement massif. Si l'initiative des Jeunes Verts devait aboutir, les prix des terrains augmenteraient de façon incommensurable et nous devrions – au besoin – déménager dans un autre canton. Les 95 emplois de nos trois entreprises de Bulle ne pourraient certainement pas être maintenus sur place et je n'ose pas imaginer les litiges juridiques qu'il faudrait régler pour échanger des zones de construction entre les deux cantons avec cette initiative.»

En effet, les experts craignent une énorme insécurité juridique et des litiges juridiques interminables si l'initiative sur l'étalement urbain est adoptée le 10 février. Si vous dites oui, il sera presque impossible de trouver un nouveau terrain à bâtir – que ce soit pour les entreprises, l'industrie, le logement ou d'autres activités. L'existence d'entreprises existantes et la création de nouvelles entreprises seraient menacées, ce qui aurait des conséquences sur l'emploi.

«Il est clair pour moi que les initiateurs n'ont pas réfléchi aux conséquences économiques de leur initiative, lance Jacques Rime. Car cela entraînerait non seulement une hausse des loyers, y compris pour les immeubles commerciaux, mais aussi un manque d'espace pour des

PME comme la nôtre. Sans oublier les entreprises industrielles qui ne pourraient plus étendre leurs activités à leur emplacement traditionnel.» La mise à disposition d'un terrain suffisant, adapté aux besoins des entreprises et de la population, est cependant indispensable pour le bon développement du pays. L'augmentation prévisible du coût des terrains à bâtir, si l'initiative est acceptée, rendra l'implantation et le développement des entreprises en Suisse beaucoup plus complexes. De sorte que certaines entreprises pourraient envisager de délocaliser une partie de leurs activités. «Pour moi, ce sont des raisons plus que suffisantes pour rejeter cette initiative anti-mitage, déclare Jacques Rime. J'espère que tous ceux qui s'inquiètent du succès de la Suisse en feront de même.»



Sur les huit hectares que compte actuellement l'entreprise familiale de la famille Rime (photo: vue aérienne de la Sagérime à Bulle), 95 employés travaillent dans trois entreprises. Aujourd'hui, il est difficile de trouver une surface constructible aussi grande. Si l'initiative sur le mitage était adoptée, le développement économique manquerait cruellement d'espace et ce, bien au-delà du canton de Fribourg.

Photo: dr

**LE NON DE LA CONSTRUCTION** – L'initiative contre le mitage met également en danger l'emploi. Maintenant que les effets de l'initiative sur les résidences secondaires sont clairement perceptibles, les milieux de la construction expriment leurs inquiétudes.

## Ne pas geler tout développement

Avec cette initiative, un renforcement extrême et inutile de la législation sur l'aménagement du territoire est à prévoir. Ceci détruira tous les efforts qui ont été consentis pour adapter la loi fédérale sur l'aménagement du territoire au niveau régional. Or c'est précisément cette adaptation qui en fait sa force.

### Des régions entières menacées

Des propositions comme l'initiative sur les résidences secondaires ont

engendré des effets très différents d'une région à l'autre de la Suisse. C'est la raison pour laquelle cet aspect est désormais très fortement pris en compte dans la loi sur l'aménagement du territoire. Les effets de l'initiative sur les résidences secondaires se font actuellement très fortement sentir dans la construction et ont déjà coûté à la Suisse des milliers d'emplois. Tout particulièrement dans les régions montagneuses et périphériques, où la construction

est un employeur important et où ces emplois seraient d'autant plus importants à l'heure actuelle! Pour donner une perspective aux jeunes de la région et freiner quelque peu leur émigration.

### Une approche centralisatrice

Ce qui est particulièrement inquiétant dans cette initiative sur le mitage, c'est son approche centralisatrice, qui exige le gel des zones constructibles dans toute la Suisse. Il est clair, après l'initiative sur les résidences secondaires, que les régions périphériques et de montagne sont menacées par les visions caricaturales des Jeunes Verts, alors que les zones de construction n'ont augmenté que de 1,5% au cours des dernières années.

La loi sur l'aménagement du territoire (LAT) promulguée en 2014, contient déjà des réglementations d'une grande portée pour contenir le mitage. La loi permet aux cantons de tenir compte des considérations régionales à l'aide du plan directeur. C'est essentiel pour la construction, car les besoins diffèrent d'une région à l'autre. Mais le gel des terrains à

bâtir, comme l'exige l'initiative contre le mitage, fait craindre le pire.

### Les privilégiés, les désavantagés

L'initiative tient trop peu compte des différences cantonales et régionales.

seraient désavantagés. En ce sens, il est particulièrement troublant que les cantons qui ont conservé des réserves de zones constructibles seraient favorisés par rapport aux cantons qui ont géré leurs zones à bâtir, en respectant la LAT. Les cantons qui n'ont pas encore pleinement mis en œuvre la LAT bénéficieraient donc d'une plus grande marge de manœuvre en cas d'adoption de l'initiative. En résumé, ce texte traite de manière injuste les cantons qui ont joué le jeu de la mise en œuvre de la loi sur l'aménagement du territoire.

### Non à une idéologie radicale

Une construction réussie implique l'amélioration, le remplacement et la densification du milieu bâti. A l'inverse, elle passe par le rejet des initiatives radicales, parce que les idées de ces dernières sont loin d'être cohérentes. C'est pourquoi l'industrie de la construction dit non à l'initiative radicale contre le mitage.

Gian-Luca Lardi,  
président de la Société suisse  
des entrepreneurs



**«CETTE INITIATIVE NUIRAIT AU DÉVELOPPEMENT DES CANTONS ET DE NOMBREUSES COMMUNES.»**

Jean-Paul Gschwind,  
conseiller national (PDC/JU)

Par conséquent, certains cantons seraient favorisés alors que d'autres

### LE CAS DE MÜNSINGEN: LE BLOCAGE, MODE D'EMPLOI

#### Stop aux constructions, gel du développement

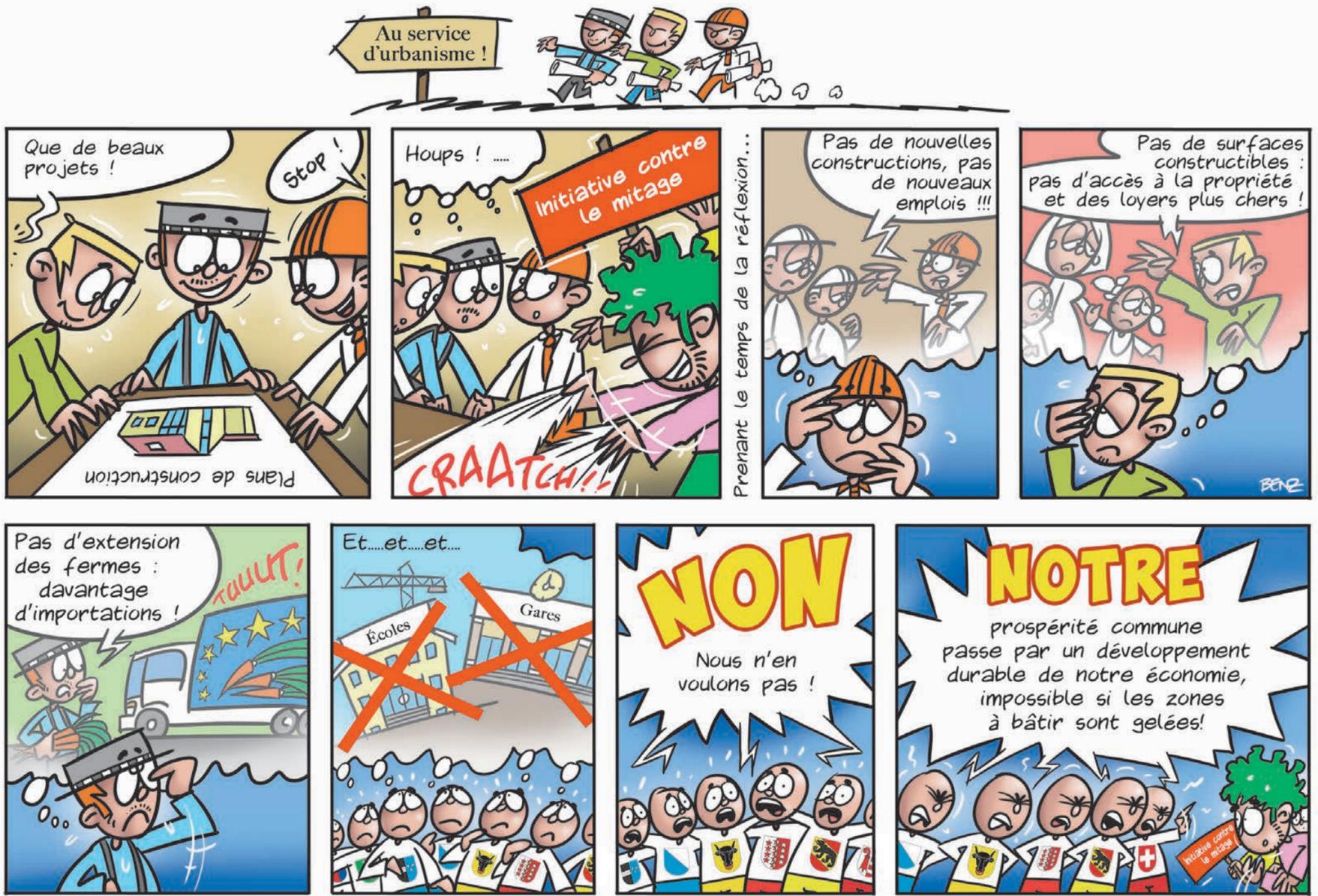
Ce qui s'est passé dans le canton de Berne montre où l'on peut en arriver si les idées des Jeunes Verts sur le mitage se concrétisent sur le terrain.

Fin novembre, à Münsingen, une commune bernoise de 11 000 habitants, l'élévation de quatre à cinq étages de deux maisons familiales existantes a été rejetée. Un comité local a en effet lancé et remporté un référendum contre la modification du règlement en matière de construction:

impossible de construire un étage de plus.

De tels exemples peuvent être trouvés dans chaque région! Le comble, c'est que les mêmes acteurs politiques empêchent à la fois la construction en largeur et en hauteur.

L'initiative des Jeunes Verts vise de fait un arrêt de construction pur et simple. Cela conduirait à un arrêt du développement – avec toutes ses conséquences négatives.



Superflue & nuisible!

**NON**  
à l'initiative  
**extrême**  
contre le mitage

[www.initiative-extreme-mitage-non.ch](http://www.initiative-extreme-mitage-non.ch)

