

Les bons choix de Belmont-sur-Lausanne

Belmont-sur-Lausanne avait tout pour devenir une cité dortoir. Mais elle a réussi à conserver son identité villageoise en s'assurant la maîtrise foncière de son territoire et en affirmant une politique favorable à la famille.





Aux portes de Lausanne, Belmont (3600 habitants) a réussi sa mutation.

Photos: Severin Nowacki

Belmont-sur-Lausanne est l'un de ces magnifiques balcons sur le Léman chantés par les poètes et les offices du tourisme vaudois. Appuyé sur le Plateau au nord, son territoire de 2,65 km² descend de 800 mètres d'altitude en direction du lac, pour s'arrêter à mi-pente à 440 mètres. Dans la littérature municipale, la commune est joliment définie comme étant la somme de «un signal, deux centres et trois coins». Le signal est le belvédère, les trois coins sont des hameaux originaux, le troisième centre date d'une implantation plus récente. Depuis plus de 850 ans, la société anime le centre historique ensoleillé situé à cheval sur une arrête qui surplombe le Léman selon deux axes, offrant ainsi, non pas une, mais deux vues imprenables, sur l'est et l'ouest!

Ces qualités géographiques extraordinaires auraient pu attirer très tôt les amateurs de propriétés périurbaines, et ceci d'autant plus que la commune est située à portée d'arbalète de Lausanne. Mais non, lors des Trente Glorieuses, les bâtisseurs de logement individuel ont préféré voir le lac de très près, et les communes les pieds dans l'eau ont eu

leur préférence. «Notre développement s'est amorcé lorsque la place a commencé à manquer à Lutry, Pully ou Paudex, dans le milieu des années 80», confirme le syndic Gustave Muheim.

Soutien aux sociétés locales

La commune a eu l'immense mérite de cerner tôt les spécificités modernes de son destin. Belmont était connu pour ses vergers, ses vignes et, jusque en 1946, pour ses mines de charbon! Ces paramètres n'ont plus cours, place à la croissance. Dans les années 70, les édiles ont appréhendé ce que ce territoire pentu et cette géologie compliquée avaient d'incompatibles avec l'implantation de moyennes ou de grandes entreprises. Et elles



ont eu la finesse d'en tirer des conclusions. «Mon prédécesseur avait compris que le risque de devenir une cité dortoir était très important. Le prévenir est devenu notre priorité absolue. Notre combat implique un soutien de tous les instants aux sociétés locales. En les accompagnant financièrement, et en leur offrant des prestations et des services», affirme le syndic. Résultat, la commune

Syndic depuis 24 ans

Gustave Muheim est syndic de Belmont-sur-Lausanne depuis 1992, membre du conseil municipal depuis 1989! Sans surprise, on apprend que, administrateur, il a fait sa carrière dans le domaine de la haute-fidélité, notamment à la tête de sociétés d'importation et de commerce de matériel audio-vidéo. Marié, père d'un fils, deux fois grand-père, il est depuis l'année dernière en retraite «active». Car cette forte et chaleureuse personnalité n'en a pas fini de raisonner: syndic, vice-président de l'Association des Communes Suisses, représentant du district Lavaux-Oron au



sein de l'Union des Communes Vaudoises (UCV) et président de Lausanne Région (entre autres!), il se définit comme «un transversal régional actif dans la défense des communes». Mais Belmont est son seul mandat électif, insiste-t-il. *vb*

L'arrivée de l'autoroute a coïncidé avec l'accélération du développement de la commune.

en compte encore 18. «Ce qui, aux portes d'une ville comme Lausanne, est assez unique.» La visite des lieux confirme ces dires. De jeunes danseuses en tutu sautillent dans une salle du centre, les piétons se saluent en souriant dans les rues. «Ici, quand on croise quelqu'un, on sourit et on dit bonjour. C'est une des premières choses que l'on explique aux nouveaux habitants», assure Gustave Muheim.

Tout ça est beau, mais ne suffit pas pour engager une réelle politique de développement. La commune a enregistré son 2001^e habitant fin des années 80. Passée cette première phase, la population avait commencé à s'inquiéter. La crainte d'une perte d'identité commençait à voir le jour. Et ceci d'autant plus que les grands travaux n'avaient pas manqué, avec, surtout, l'arrivée de l'autoroute. Depuis le milieu des années 70, Belmont-sur-Lausanne a «sa» sortie, son gigantesque viaduc, et, sous les zones les plus habitées, un tunnel – les usagers de la N9 connaissent bien les profondeurs du territoire communal! Ces bouleversements ont alors été accompagnés de grandes manœuvres foncières. La Confédération avait acquis des terrains, les avait échangés avec d'autres. Elle avait aussi financièrement contribué aux nouvelles et nécessaires infrastructures. Pour les «Cancoires» – hannetons en patois, surnom donnés aux habitants –, même à bon prix, cela faisait beaucoup de bruit, de chantiers, de bouleversements.



«Ici, quand on croise
quelqu'un, on sourit et on
dit bonjour.»



Priorité aux enfants

La croissance allait cependant être stoppée brutalement. Un important glissement de terrain, en 1990, sur un terrain appartenant à la commune, a coûté l'équivalent de deux ans d'impôts sur le revenu. Dans la foulée, la crise économique – l'envol des taux d'intérêts – a bloqué pour plusieurs années l'essentiel des projets immobiliers. Ceinture! «La municipalité s'est adressée à la population pour lui dire qu'il allait être impossible d'offrir de nouvelles prestations, mais que tout allait être fait pour que

l'environnement scolaire demeure de qualité. C'est là qu'ont porté, pendant plusieurs années, nos investissements.» Difficile d'évaluer l'impact réel de cette décision sur la qualité de vie à Belmont-sur-Lausanne. Une certitude: le pli a été pris, et ce jusqu'à ces dernières années. Toujours en avance sur les législations cantonales, les équipements scolaires, puis pré- et parascolaires, aux bénéfices des familles, puis des aînés, se sont multipliés. «Ce n'est pas compliqué: par bien des côtés nous sommes encore un village. Il n'y a qu'à écouter les

En haut: La desserte en transports publics s'est étoffée ces dernières années.

En bas: La population est constituée pour 30% de locataires.





Les autorités ont veillé à la rénovation des centres.



La vue sur le Léman, trésor des «Cancoires!»

demandes des habitants. De là notre décision de créer des cantines, des crèches, des centres d'accueil», énonce le syndic.

A l'écouter, rien n'est impossible au bon sens vaudois. Mais avec quel argent? «Cela a été possible grâce à la hausse de la population, qui a repris à la fin des années 90. Nous aurions pu baisser les impôts, nous avons préféré avoir les moyens de continuer d'investir pour le bien de la population.» Paroles d'un syndic en poste depuis 1992, le mieux réélu de l'agglomération en 2016!

La même vision a permis à la commune de ne pas s'éloigner de Lausanne. Il est loin le temps où une voiture et un permis de conduire résolvait tous les problèmes. «En matière de transports publics, nous avons longtemps été faibles,

«Nous pouvons être considérés un peu bobo, mais pas bling-bling.»

nous sommes devenus très bons.» Il y a encore 15 ans, une seule ligne de bus reliait Belmont au chef-lieu, une fois par heure. Désormais des lignes assurent également des services depuis Pully (et bientôt Cully) pour un total de cinq à sept bus par heure. «Nous avons le minibus au plus fort taux de remplissage des Transports publics lausannois», s'enorgueillit le syndic.

Tout cela a un prix: «La contribution annuelle de notre commune de 3600 habitants aux sociétés de transports (TL, CFF et CGN) s'élève à environ 1,2 million.»

La commune compte deux tiers de propriétaires, pour un tiers de locataires. «Nous pouvons être considérés un peu bobo, mais certainement pas bling-bling», distingue Gustave Muheim. La



La commune dans DHS

Belmont-sur-Lausanne

Commune vaudoise, district de Lausanne dès 1798. Village sur un promontoire surplombant le Léman, sur le versant est du vallon de la Paudèze; hameau disparu des Chaffaises (moulin et scie) et hameau de Rochettaz, dominé par le viaduc ferroviaire de la ligne Lausanne–Berne, construit de 1858 à 1862. 1228 Belmont et apud bellum Montem. 130 habitants en 1709; 181 en 1764; 455 en 1850; 514 en 1860; 491 en 1900; 347 en 1941; 405 en 1950; 1415 en 1980; 2358 en 2000. Au XIII^e siècle, Belmont dépendait du chapitre de Lausanne, qui y percevait des revenus conjointement avec le couvent de bénédictins de Lutry. Confrérie du Saint-Esprit attestée dès 1419. Sous le régime bernois, le village, rattaché au bailliage de Lausanne, était régi par un gouverneur assisté de l'assemblée des communiens; Berne et la Ville de Lausanne s'étaient partagé les dîmes, les cens et la juridiction. Paroissiale dès 1228 au moins, l'église Saint-Martin fut dès la Réforme annexe tantôt de Pully, tantôt de Lutry; Belmont redevint paroisse en 1911. Temple restauré en 1595 et 1681. L'agriculture et la viticulture dominaient, sur un terrain sujet à de multiples éboulements. Le bassin charbonnier du vallon de la Paudèze (Charbon) attira les entreprises industrielles: Gottlieb Wagner exploita la houille et un four à chaux (1771–1796). Le gouvernement radical accorda (1851–1892) une quarantaine de concessions, ruinées au XX^e siècle par le charbon étranger. L'exploitation du lignite reprit de 1914 à 1918 et de 1939 à 1945. Depuis 1960, la poussée démographique lausannoise, combinée au site panoramique de Belmont, a fait du village une commune résidentielle (villas); on comptait 14 agriculteurs en 1950, 4 en 1994. Fondation pour l'art de Hans et Joram Deutsch (1964). Centre communal (1989).

fibres sociale se manifeste à l'origine pour permettre à des enfants de Belmont de pouvoir y trouver des logements abordables. Des appartements «très bon marché» ont été longtemps maintenus à l'étage de l'Auberge communale. Plus récemment, la commune a transformé sa maison voisine pour y créer quelques appartements abordables, et les premiers logements protégés.

Maîtrise foncière

Tout responsable politique doit préparer l'avenir. Les dépenses augmentent. La nouvelle péréquation vaudoise – conséquence de la contribution des communes aux difficultés du canton – coûte 3,2 millions par an à Belmont-sur-Lausanne. Les compétences, donc les charges communales, s'étoffent aussi progressivement. Ces paramètres déter-

minent un minima de population, que Gustave Muheim estime, pour l'entité périurbaine qu'est Belmont, à 4000 habitants en 2020, à 5000 au-delà de 2030. En ce printemps 2016, une grue tournicote sur un terrain situé immédiatement en dessous de l'Auberge communale. Une cinquantaine d'appartements à la location sont prévus. Un autre projet identique est projeté, tout au bas du territoire, d'ici cinq à dix ans. Peut-être des villas individuelles seront transformées en deux ou trois appartements. Sinon rien, les zones constructibles établies en 1984 arrivent à saturation. «Nous refusons régulièrement des offres, nous n'avons plus de place», affirme le syndic. Cela pourrait être dramatique, cela est dit avec le sourire. Car la commune demeure maître de son destin. A la fin des années 80, les Cancoires avait manifesté leurs craintes, et notamment celle d'un

Robert Pictet, Dictionnaire historique de la Suisse, version du 11.6.2004, www.hls-dhs-dss.ch

développement anarchique. En réaction, la municipalité s'était manifestée sur le marché foncier, profitant de toutes les opportunités. «Durant les années 80 et 90, nous avons acheté à tour de bras, nous sommes aujourd'hui propriétaires de 250000 m² en zone intermédiaires», explique Gustave Muheim. Une suite de bonnes affaires et d'affaires judicieusement menées. «Mais déjà à l'époque, l'objectif n'était pas d'acheter pour revendre dix ans plus tard, mais bien de conserver la maîtrise, et de transmettre ces bien aux générations futures.»

Belmont-sur-Lausanne est parée pour huit ou neuf siècles. Pour le moins, la prochaine génération partira sur des bases saines et sereines.

Vincent Borcard

Informations:

www.belmont.ch



La commune a su conserver son identité...

... tout en faisant bénéficier ces citoyens d'infrastructures de très grande qualité (ici, l'école).

