

# L'histoire prête à entrer en résistance contre les bulldozers

» **MONTREUX**  
L'avenir du quartier de la Bavaria, au vécu commercial centenaire, est immobilier. Les gabarits sont en place, la mise à l'enquête suit son cours. La grogne aussi!

**D**ouze mois pour fermer les devantures et laisser la place. A qui ? Aux bulldozers. Ensuite, ce seront trois immeubles résidentiels qui devraient sortir de terre, offrant au marché immobilier une petite quarantaine d'appartements à vendre. Ils remplaceront la Brasserie de la Bavaria, l'Hôtel Elite, le restaurant de la Siesta et le night-club de l'Hungaria.

Signalées pour certains locataires depuis déjà six ou sept ans, les fins de bail ont été confirmées. Et les jours des quatre enseignes (31 places de travail au total) sont donc, selon le calendrier des promoteurs, comptés: 350 contre un passé commercial qui en dénombre plus de 46 000! C'est le cas de l'ex Brasserie Frank, ex-Brasserie Alliger, ex La Bavaroise: bref, l'actuelle Bavaria. Près de 130 ans au compteur et cinq exploitants seulement. Dont l'actuel, Rudi Salzmann.

«Au moment d'en reprendre les rênes il y a vingt-quatre ans, je suis tombé amoureux de ces lieux fréquentés par une clientèle de fidèles. Et comme la passion perdure, imaginez bien que je suis dépité à l'idée de savoir ce stamm des anciens directeurs de Nestlé, des an-

ciens policiers, d'un groupe d'amis ou encore de la Chanson de Montreux voué à la disparition. Pression immobilière oblige.»

## Rien à voir avec la marche des affaires

Loin du stéréotype, la Bavaria joue sa carte: celle de son Wiener Schnitzel mondialement connu au dire du patron d'une proche multinationale. «Ironiquement, même d'inspiration allemande, la Bavaria fait très suisse. Hôteliers et autres acteurs touristiques auraient tout intérêt à ce qu'une table comme celle-ci vive», poursuit Rudi Salzmann, fort des 120 couverts servis chaque jour.

Plus bas, la Siesta n'est pas en reste. «L'affaire marche bien», confirme le patron Tonino Bonfrisco. Derrière la réception de l'Hôtel Elite, son directeur Reto Badrutt assure un taux de remplissage de 50% pour les 23 chambres du deux étoiles. «Ayant atteint l'âge de la retraite, je n'en fais pas une histoire personnelle, mais c'est une triste fin. Dommage pour le quartier!»

Un pâté de maisons qui, outre «l'Allemande Bavaria», a développé ses racines commerciales depuis Budapest, la Société Hungaria Minerva à l'appui. Celle-ci a été active dès 1930 avec le restaurant hongrois, l'hôtel Minerva (Elite) et depuis 1942 avec l'exploitation du dancing éponyme.

## Trois oppositions

Aujourd'hui, parmi les exploitants, l'un privilégie la discrétion, un second aimerait avoir des réponses à donner à sa clientèle sur le futur de son exploitation, d'autres espèrent un sursis... C'est dire si l'avenir de l'est de la ville fait débat. D'ailleurs, dans son courrier des lecteurs, 24 heures (22 et 29 décembre) en a été témoin.

Côté rue, la rumeur donne une centaine d'oppositions au projet immobilier à l'enquête jusqu'au 15 janvier. Il y a peu, le service de l'urbanisme n'en confirmait que trois. Assis à sa table, Rudi Salzmann laisse entendre qu'il «usera des voies à disposition» et qu'un «mouvement populaire de soutien à la Bavaria pourrait se mettre en place.»

FLORENCE MILLIQUOUD HENRIQUES



## LA BRASSERIE

La Bavaria est active depuis le XIX<sup>e</sup> siècle. On retrouve des traces de l'arrivée en ville de ses fondateurs, les Frank, dès 1875. Aujourd'hui, l'établissement offre 150 places et emploie sept personnes.

## Un énième projet pour «A Bon Port»!

### ■ EN SURSIS DEPUIS 1988

Cela fait dix-neuf ans que la Bavaria et l'Hôtel Elite entendent parler de nouvelles constructions. Le premier projet refusé, puis le deuxième, la commune décide alors de lancer l'étude d'un plan de quartier pour tout le pâté de maisons délimité par l'avenue du Casino, l'avenue Nestlé et la rue du Théâtre. Une démarche qui sera également abandonnée.

■ **DÉSACCORD** Au début des années 90, six propriétaires règnent encore sur le quartier à Bon Port (4000 m<sup>2</sup> de terrain) sans pourtant arriver à se mettre d'accord.

■ **UN PLAN PARTIEL D'AFFECTATION** Après trois projets refusés parce que non réglementaires, le document est lancé en 1992. Il accorde les mêmes possibilités de construction aux six propriétaires sans déclencher l'enthousiasme. Postposé, l'ouvrage est remis sur le



**LE PROJET** Trois immeubles offrant 37 appartements sont prévus sur les parcelles.

métier deux ans plus tard et adopté en août 1995.

■ **ET DEPUIS?** A vendre toutes en même temps mais pour des circonstances différentes, les parcelles de l'Hôtel Elite, de la Bavaria, de l'Hungaria et de la Siesta sont achetées en 1999 par la société Barria SA. C'est cette dernière qui a promis le tout à une autre société

immobilière (Parcincorp SA), laquelle met à l'enquête en ce moment la construction de trois immeubles (37 appartements) pour un montant total de 25 millions. «L'intention est de réaliser ce projet. Ce quartier mérite un coup de frais», confirmait en décembre Patrick Cantatore, promettant-acquéreur (24 heures du 20 décembre).



Rudi Salzmann est derrière les fourneaux de la Bavaria depuis vingt-quatre ans.

FLORENCE MILLIQUOUD HENRIQUES