

## Immobilier à Montreux

## Maison insolite classée cherche vainement acheteur particulier

**La Villa Karma, d'importance nationale, est en vente depuis plusieurs années. Chronique d'une bâtisse très spéciale.**

Claude Béda

«Cela fait au moins cinq ans que nous n'avons pas reçu une offre sérieuse pour ce bien», se désole Charles Howard Morgen, courtier chez Barnes. Mise en vente depuis une petite décennie, actuellement au prix de 49 millions de francs, la célèbre Villa Karma à Clarens (Montreux), classée en note 1, n'a pas vu l'ombre d'un acheteur. Et cela alors qu'un renouveau s'esquisse sur le marché immobilier lémanique de luxe depuis près de trois ans.

«En 2017, nous avons vendu pour plus de 30 millions de francs la Villa Lemana Rustica située à proximité, près du château des Crêtes, rappelle Charles Howard Morgen. Et, actuellement, nous sommes en train de vendre une villa au bord du lac à Corseaux pour plus de 10 millions. Les acheteurs sont Anglais et souhaitent fuir le Brexit. Avec les restrictions sanitaires, nous avons dû être inventifs, considérant que les acheteurs ne pouvaient pas se déplacer pour voir la maison.»

Afin de réaliser le même coup avec la Villa Karma, la société immobilière a donc publié une vidéo, pour le moins impressionnante, de l'insolite maison de maître de la Maladaire. «Nous sommes certains que cette construction très originale trouvera un jour l'acquéreur qui lui correspond. Cela peut être un privé, mais aussi une organisation, une institution ou une fondation, anticipe Charles Howard Morgen. Et cela même si l'acheteur devra encore injecter plusieurs dizaines de millions de francs supplémentaires pour la rénover. C'est pourquoi, sur la vidéo, nous avons voulu montrer la villa telle qu'elle est vraiment, sans l'embellir, et les sensations que l'on peut avoir en la visitant.» Sur les images, le temps n'est effectivement pas ensoleillé, alors que la maison est sombre et intrigante.

C'est que la Villa Karma est chargée d'une histoire qui lui vaut



(1) La villa Karma est érigée sur une parcelle de 10'000 m<sup>2</sup>. Le site comporte notamment deux piscines, un port et un hélicoptère privés.

(2) L'intérieur luxueux et ornementé est l'œuvre de l'architecte viennois Adolf Loos, qui fut très controversé. Le Corbusier a néanmoins dit de lui qu'il était «l'un des précurseurs de l'esprit nouveau».

(3) La maison de maître, située face au lac, compte une surface habitable de 1500 m<sup>2</sup>.



son apparence très spéciale. Lorsque la maison a été achevée en 1912, la Commune a demandé au propriétaire si c'était bien l'état définitif du bâtiment. «Cette construction détonne en comparaison des autres édifices classés en note 1 à Montreux», relève Nicole Meystre-Schaeren, archiviste communale.

#### Les éloges de Le Corbusier

L'atypique maison de maître figure en effet au même rang à l'inventaire que le château du Château, l'église Saint-Vincent, le Montreux-Palace (1906), le Caux Palace (1899-1902), le Grand Hôtel et Hôtel des Alpes de Territet (1888-1905), la gare (1902) et la plupart des Villas Dubochet (1874-1876), soit principalement des édifices médiévaux ou emblématiques de la Belle Époque. Ce qui n'est pas le cas de la Villa Karma.

Elle a été construite en 1904-1912 pour le physiologue viennois

Theodor Beer, en rupture de ban. Il s'agit en fait de la transformation par enveloppement d'une maison de maître du XVIII<sup>e</sup> siècle, d'après un projet d'Henri Lavanchy entièrement remanié par Adolf Loos, architecte viennois très controversé. Loos a repris complètement le dessin de Lavanchy en ajoutant les tours et le donjon-belvédère arrondi à l'angle sud. Le Corbusier a dit de lui qu'il était «l'un des précurseurs de l'esprit nouveau, l'un des premiers à avoir pressenti la grandeur de l'industrie et ses apports dans l'esthétique».

Mais l'architecte s'est fâché avec le maître de l'ouvrage et a claqué la porte en 1906, avant la fin des travaux. C'est l'architecte croate Hugo Ehrlich, un proche de Loos, qui achèvera la réalisation du bâtiment. Ce dernier a établi le couronnement de la villa, la terrasse, l'attique et les pergolas. Il a conçu l'aménagement des

deux niveaux supplémentaires, dessinant également le jardin et son mobilier. Par la suite, le bâtiment a été rénové en 1977 (redistribution du niveau supérieur et banalisation des façades).

«Le marché du luxe se porte bien depuis le début de la pandémie, poursuit Charles Howard Morgen. La Suisse est particulièrement attractive, grâce à sa manière de gérer la crise. La fiscalité n'est plus la seule préoccupation. Les clients souhaitent un cadre de vie sécuritaire et stable pour leurs enfants. Cette année, malgré le confinement nous enregistrons un volume d'affaires exponentiel et avons d'excellentes projections pour le début d'année prochaine.»

À Saint-Légier, le château d'Hauteville, autre bien d'importance nationale, mis en vente en 2014 pour 60 millions, a finalement été acquis en 2018 pour 50 millions. Son nouveau propriétaire, l'université américaine Pep-

perdine, y effectue actuellement pour 37 millions de travaux. Et si la Villa Karma, avec ses deux piscines, son port et son hélicoptère privés, suivait la même trajectoire?

Sources: fiche du recensement architectural, fascicule des Journées du patrimoine 2015, ouvrage INSA (Neuenschwander-Feihl, Joëlle, INSA: Inventar der neueren Schweizer Architektur, 1850-1920: 2000)

24 heures.ch



Retrouvez la visite de la Villa Karma en vidéo

## Un pas de plus vers la suppression de l'avenue Agassiz

## Lausanne

**Les élus ont accepté deux résolutions socialistes qui visent, en concertation avec des «associations afro-descendantes et des riverains», à étudier ce changement.**

Le débat aurait pu dérapier mais, de l'avis général, tel n'a pas été le cas. Les élus lausannois ont longuement et calmement discuté du cas de l'avenue Louis-Agassiz. Ce «naturaliste vaudois», comme le dit sa plaque, auteur de thèses racistes, fait l'objet d'une controverse depuis plusieurs années.

Dernier épisode en date, les autorités lausannoises ont fait poser, l'été dernier, un panneau informatif à propos de ce personnage. Celui-ci dit notamment que «la Municipalité et le Conseil communal rejettent fermement toute forme de racisme et affirment l'égalité de tous les membres de la société, conformément à l'article 8 de la Constitution fédérale».

«Combien d'années de recul faudra-t-il encore pour que ça change?»

Céline Misiego, élue POP

Mais les élus ont voulu faire un pas de plus. Vincent Brayer (PS) leur a en effet proposé que la Municipalité étudie, en concertation avec des associations afro-descendantes de Lausanne et des riverains, la possibilité de retirer son nom à la rue. Mais de conserver la plaque explicative. Ils ont accepté à une cinquantaine de voix contre une vingtaine.

Les deux fronts traditionnels se sont auparavant exprimés. À droite, on a parlé de contexte, de perspective historique, du risque d'oubli du passé. «Chaque période a son histoire, a le choix de ses héros, a dit le PLR Bertrand Picard. La Ville a fait des choix dont nous sommes les dépositaires et non les juges.»

Il a aussi été question du baron Pierre de Coubertin, très connu pour son mouvement olympique, un peu moins pour ses opinions misogynes et racistes. Faudrait-il aussi le déboulonner? Allons donc, s'exclament des membres du camp bourgeois.

À gauche, on distingue l'histoire de la «valorisation» des personnages historiques, comme l'a souligné Céline Misiego (POP). Et de tirer un parallèle avec «l'invisibilisation» des femmes dans l'espace public et dans l'histoire. «Combien d'années de recul faudra-t-il encore pour que ça change?»

Pierre Conscience (Ensemble à Gauche) estime qu'il est sain de débattre de ces questions. Et que cela permet d'éviter de voir des statues «déboulonnées» comme on l'a vu ailleurs. Idem pour le baron: pourquoi ne pas ouvrir la discussion sur lui aussi?

Peut-être pour une prochaine séance du Conseil communal. Celui-ci s'est pour le moment contenté de pousser les autorités à plancher sur le cas Agassiz. Et poursuivre ainsi une vaste réflexion sur l'espace public, par ailleurs menée aussi pour y faire une place aux femmes, rappelle la municipale Florence Germond.

Cindy Mendicino

## Les écolos espèrent une vague verte dans l'Ouest lausannois

**Élections communales 2021**  
Huit candidats, dont trois sortants, visent la Municipalité dans cinq communes, portés par les tendances de vote des précédentes élections.

Les Verts de l'Ouest lausannois partent groupés à l'assaut de leur district, en vue des élections communales de mars 2021. Ils ont présenté ce mercredi les huit candidats qui brigueront un siège à la Municipalité dans cinq communes. Parmi eux, on note la présence des trois municipaux écolos de l'Ouest, qui tous ont

décidé de repartir pour un tour supplémentaire.

#### Les cibles de conquête

À Renens, la municipale Tinetta Maystre est décidée à rempiler et formera un ticket à deux têtes avec la députée Nathalie Jaccard, déjà candidate en 2016. Danièle Petoud, sortante à Écublens, fera de même, tout en s'adjoignant Charles Koller, conseiller communal et président des Verts de l'Ouest. Maurizio Mattia, qui avait créé la surprise en 2016 en offrant un siège aux Verts à la Municipalité de Prilly, sera quant à lui en lice avec Rebecca Joly, actuelle présidente du Conseil communal.

Du côté des Municipalités encore dépourvues d'écolos, Bussigny aura également une candidate avec Catherine Calantzis Robert, qui tente sa chance comme il y a quatre ans, tandis que Chavannes-près-Renens, avec une section verte nouvellement créée, voit émerger la candidature de Jean Ceppi.

#### Vote vert en forte progression

«Nous avons analysé les élections récentes, où les Verts ont systématiquement progressé», ne manque pas de rappeler Charles Koller. Dans l'Ouest lausannois, la vague verte s'est en effet traduite par un vote écolo qui a bondi de 7,7 à 15% entre les élections au

«Nous avons analysé les élections récentes, où les Verts ont systématiquement progressé»

Charles Koller, président des Verts de l'Ouest lausannois

Conseil national de 2015 et celles de 2019. «Nous espérons une progression du même ordre pour les communales, quoique peut-être un peu moindre du fait de la présence de groupes politiques qui n'existent pas sur la scène nationale», évalue Charles Koller.

Les axes de campagne chers aux Verts resteront le maintien de la biodiversité, la mobilité douce, les transports publics ou encore la lutte contre les îlots de chaleur. À cela s'ajoutera toutefois le renforcement de l'économie de proximité, en circuit court, un thème qui doit résonner avec la crise sanitaire actuelle et son impact sur les acteurs locaux.

Chloé Banerjee-Din