



Interpellation relative aux procédures d'appel d'offres nécessaires à une saine gestion des deniers publics – Cas du Home du Vallon à La Tour-de-Peilz.

Le Conseil d'Etat, sur proposition du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL), a décidé de vendre, au prix de 1,15 million, au groupe Delarive, le Home du Vallon, situé près du gymnase de Burier, propriété d'une surface de 3500 m².

Selon le quotidien Le Temps du 30 janvier 2010, dans 99 cas sur 100, l'Etat de Vaud recourt à l'appel d'offres. Le cas précité échappe curieusement à cette règle. On ne peut donc être certain que l'Etat de Vaud en ait obtenu le meilleur prix.

Belle demeure dans écrin idyllique

Il est vrai que la parcelle qui entoure la demeure est inconstructible et que cette dernière, classée avec la note 3 à l'inventaire des monuments historiques de l'Etat de Vaud, doit être conservée. Toutefois, cet édifice n'est pas dans l'état de délabrement qu'a bien voulu le laisser entendre le SIPAL et l'écrin idyllique de cette parcelle renforce son intérêt et sa valeur.

Récemment la commune de Vevey a lancé un appel d'offres pour la vente d'une parcelle sur son territoire. La meilleure offre était du double de la valeur estimée par l'expert mandaté.

La situation du marché de l'immobilier sur la Riviera laisse penser qu'il aurait été de l'ordre des choses qu'un particulier soit intéressé à acquérir le Home du Vallon et le terrain qui l'entoure à un prix supérieur à 1,15 million.

En tirer un meilleur prix

On ne saurait affirmer que dans le cas de la parcelle du Vallon, un écart du simple au double aurait pu se produire, mais les chances de pouvoir la vendre à un montant supérieur à celui de la Commission cantonale immobilière étaient réelles. En tenant compte d'un montant à investir de 4 millions pour la réhabilitation et d'un prix d'achat de 1,15 millions, les logements pourront être proposés à un montant oscillant entre 7'000 francs et 7'500 francs du m², alors que sur la Riviera, pour des parcelles jouissant de la même situation privilégiée, les prix dépassent souvent les 10'000 francs du m².

Appel d'offres indispensable

Dans tous le cas, seul l'appel d'offres est la méthode la plus appropriée pour respecter le principe de bonne gestion des deniers publics et c'est une procédure à laquelle on ne devrait jamais déroger.

Il faut certes tenir compte d'autres critères que le prix offert, soit dans le cas présent de la capacité et de la volonté de l'acheteur d'être respectueux d'un objet faisant partie du patrimoine architectural digne de protection. Mais il est parfaitement possible d'introduire de tels critères dans l'appel d'offres et le vendeur est parfaitement en droit de tenir compte d'autres éléments d'appréciation tels que les références de l'acheteur et ses intentions.

Substance du bâtiment en péril

On peut encore relever que le groupe Delarive entend réaliser dans cette demeure plusieurs appartements de haut standing. Cela signifie clairement qu'il ne s'agira pas d'une restauration, mais bien d'une rénovation lourde qui présente de sérieux risques de porter atteinte à la substance historique du bâtiment.

D'autres motifs plaident visant à renoncer à cette vente ont été avancées par la commission des finances qui a rendu un préavis négatif sur la vente de cette parcelle, mais le Conseil d'Etat n'a curieusement pas voulu en tenir compte. Dans une vision à long terme, il aurait en effet été souhaitable de conserver l'entier du bien-fonds qui s'étend sur près de 34'000 m². Par ailleurs, le fractionnement de cette propriété sera de nature à compliquer la procédure lorsque l'Etat voudra réaliser des aménagements sur la partie restante de la parcelle.

En conséquence, je pose les questions suivantes:

1. Pour quelle raisons le SIPAL a-t-il renoncé à procéder à cette vente par appel d'offres, comme l'exige une saine gestion des deniers publics ?
2. Les communes de la Riviera ont-elles été consultées afin de savoir si elles étaient intéressées à l'acquisition de cette propriété ?
3. Pour quelles raisons le Conseil d'Etat peut-il affirmer avec certitude que cette parcelle n'aurait pas été utile à une future extension du gymnase de Burier ?
4. Quelles mesures le Conseil d'Etat entend-il prendre afin d'éviter qu'une transformation lourde pour des appartements de haut standing ne porte atteinte à la substance de ce bâtiment à l'intérêt patrimonial reconnu ? Quelles ont été les garanties négociées en ce sens avec le groupe Delarive ?
5. Le Conseil d'Etat ne craint-il pas que le fractionnement de cette propriété complique grandement la réalisation de constructions sur le solde de la parcelle ? Si non, pour quelles raisons ?
6. Le Conseil d'Etat entend-il à l'avenir procéder systématiquement à des ventes par appel d'offres ?
7. Pourquoi le Conseil d'Etat n'a-t-il pas tenu compte de l'avis émis par la commission des finances ?

Vevey, le 13 avril 2010

Jérôme Christen



Développement souhaité

Liste des députés signataires – état au 12 janvier 2010

Abbet Raphaël	Chapalay Albert	Dufour Claude-Eric
Aebi Jean-Robert	Chappuis Laurent	Durussel José
Amarelle Cesla	Chatelain André	Duvoisin Ginette
Amstein Claudine	Chevalley Christine	Epars Olivier
Ansermet Jacques	Chevalley Edna	Fardel Claude-André
Apothéloz Stéphanie	Chevalley Isabelle	Favez Jean-Michel
Aubert Mireille	Cherix François	Favrod Pierre-Alain
Baehler Bech Anne	Chollet Jean-Luc	Feller Olivier
Ballif Laurent	Chollet Jean-Marc	Ferrari Yves
Bally Alexis	Christen Jérôme	Fiora-Guttmann Martine
Bavaud Sandrine	Clot Bertrand	Freymond Cantone Fabienne
Bernhard Maximilien	Cornamusaz Philippe	Gaille Pierre-André
Bersth Verena	Cornaz-Rovelli Valérie	Gay Vallotton Michèle
Bolay Guy-Philippe	Courdesse Régis	Gfeller Olivier
Bonjour Eric	Debluë François	Girardet Lucas
Bonny Dominique-Richard	Décosterd Anne	Gardon Julien
Borel Bernard	Delacour André	Glutz Félix
Borloz Frédéric	Depoisier Anne-Marie	Golaz Florence
Bottlang-Pittet Jaqueline	Deriaz Philippe	Golaz Olivier
Brélaz François	Desmeules Michel	Gorrite Nuria
Buffat Marc-Olivier	Despot Fabienne	Grandjean Pierre
Buffat Michaël	Devaud Grégory	Grobéty Philippe
Cachin Jean-François	Dind Claudine	Grognuz Frédéric
Calpini Christa	Dolivo Jean-Michel	Guignard Jean
Capt Gloria	Ducommun Philippe	Guignard Pierre

Liste des députés signataires – état au 12 janvier 2010

Haenni Frédéric	Meyer Roxanne	Rochat Nicolas
Haldy Jacques	Miéville Michel	Rostan Jacqueline
Haury Jacques-André	Modoux Philippe	Roulet Catherine
Hurni Véronique	Monod Alain	Ruey-Ray Elisabeth
Jaquet-Berger Christiane	Montangero Stéphane	Saugy Roger
Jaquier Rémy	Mossi Michele 	Savary Marianne
Jobin Philippe	Mouquin Michel	Schwaab Jean Christophe
Jufer-Tissot Nicole	Nicolet Jacques	Schwaar Valérie
Jungclaus Delarze Suzanne	Pache Rémy	Schwab Claude
Junod Grégoire	Papilloud Anne	Silauri Alessandra
Kappeler Hans Rudolf	Payot François	Sonnay Eric
Kernen Olivier	Pernoud Pierre-André	Sordet Jean-Marc
Labouchère Catherine	Perrin Jacques	Surer Jean-Marie
Mahaim Raphaël	Pertusio Mario-Charles 	Truffer Jean-Jacques
Maillefer Denis-Olivier	Peters Lise	Uffer Filip
Mange Daniel	Pidoux Jean-Yves	Venzelos Vassilis
Manzini Pascale	Pidoux Pierre-André	Villa Sylvie 
Marendaz André	Poncet Gabriel	Volet Pierre
Martinet Philippe	Randin Philippe	Vuillemin Philippe
Mattenberger Nicolas	Rapaz Pierre-Yves	Walther Eric
Mayor Olivier	Rau Michel	Weber-Jobé Monique
Maystre Tinetta	Reichen Gil	Wehrli Laurent
Melly Serge	Renaud Michel	Wyssa Claudine
Mercier Pierre-Alain	Rey-Marion Alette	Yersin Jean-Robert
Métraux Béatrice	Reymond Philippe	Zwahlen Pierre