

**RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES
chargée d'examiner l'objet suivant :**

Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur les opérations effectuées du 1^{er} janvier 1012 au 31 décembre 2013 par le « Fonds pour l'acquisition de droits réels et d'immeubles de réserve » (FAIR), selon le décret du 12 septembre 1994, modifié le 4 septembre 2007

1. PREAMBULE

La commission s'est réunie le jeudi 12 juin 2014 à la Salle du Bicentenaire à Lausanne. Présidée par M. le député M. Buffat, également rapporteur, elle était composée de Mmes les députées G. Schaller, et V. Induni ainsi que de MM. les députés G. Cretegny, S. Montangero, C. Pillonel, P.-A. Pernoud, Ph. Randin et A. Berthoud. Mme la députée A. Baehler Bech ainsi que MM. les députés J.-M. Sordet, G.-P. Bolay, F. Payot, P. Grandjean et S. Bendahan étaient excusés.

A participé à cette séance, M. E. Birchmeier (chef du SAGEFI). Les membres de la commission remercient Monsieur F. Mascello de la tenue des notes de séance.

2. POSITION DE L'ADMINISTRATION

Le FAIR est un fonds qui offre depuis une vingtaine d'années la possibilité d'acquérir des immeubles ou des terrains ayant une utilité publique. Le rapport d'activités du Conseil d'Etat est biennal. Toute vente supérieure à CHF 1 mio est communiquée à la COFIN mais les acquisitions ne font l'objet d'aucune limite si ce n'est celle fixée par la capacité du fonds lui-même. Durant ces deux dernières années, peu de mouvements ont été enregistrés puisqu'il est passé de CHF 30 à CHF 36 mios. La principale acquisition est le dossier de l'ex-bretelle de Perraudettaz touchant les communes de Belmont-sur-Lausanne et Pully (terrain de 37'000 m²). Le Conseil d'Etat a accepté le principe de la vente de ces terrains à la Caisse de pension afin, d'une part, de réduire sa dette auprès de cette institution qui se monte à CHF 1,44 mrd et, d'autre part, de réaliser des logements à loyer abordable.

Lorsqu'un objet est acheté par l'intermédiaire de ce fonds et répond à un besoin public, il est rattaché à un EMPD qui régularise la situation du FAIR lors de son passage devant le Grand Conseil. Cette méthode flexible a fait ses preuves et permet une réactivité positive. Si un immeuble ne trouve pas d'utilité, il peut être revendu à un prix dûment estimé par la Commission cantonale immobilière (CCI). Une procédure est de vente par appels d'offres au plus offrant est alors lancée, via la FAO et les journaux locaux, mais en laissant une priorité de rachats aux communes avoisinantes.

3. DISCUSSION GENERALE

Lors des ventes, en cas de plus-value, le FAIR est remboursé du montant de l'achat et le solde positif est viré sur le compte pertes et profits.

La commission relève que le solde du FAIR atteignait environ 65 mios au début des années 2000. Aujourd'hui, la situation s'est tassée, mais le seuil actuel pourra difficilement être encore inférieur.

4. PRISE D'ACTE

La commission prend acte, tacitement, du rapport du Conseil d'Etat.

Prilly, le 23 septembre 2014

*Le rapporteur :
(Signé) Michael Buffat*