

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

Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur les opérations effectuées du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2011 par le "Fonds pour l'acquisition de droits réels et d'immeubles de réserve" (FAIR), selon décret du 12 septembre 1994, modifié le 4 septembre 2007

Alors que la coutume voulait que ce soit la COFIN qui examine le rapport concernant les opérations effectuées par le "Fonds pour l'acquisition de droits réels et d'immeubles de réserve" (FAIR), c'est à la commission de gestion que l'étude de ce rapport a été confiée par le bureau du Grand Conseil.

Etaient présents les membres COGES suivants : Ginette Duvoisin, Christiane Jaquet-Berger, Catherine Labouchère, Valérie Schwaar, Albert Chapalay, André Chatelain, Jean-Luc Chollet, Philippe Cornamusaz, Claude-Eric Dufour, Yves Ferrari, Philippe Reymond, Anne-Marie Depoisier (rapport)

Excusés : Jérôme Christen, Laurent Wehrli, Claude Schwab.

Un grand merci à Sophie Métraux pour ses excellentes notes de séance.

La COGES a donc profité de ses deux journées d'examen des réponses du Conseil d'Etat aux observations de la gestion 2011 pour accueillir M. le conseiller d'Etat François Marthaler accompagné de M. C. Peguiron (SIPAL) le 7 juin à 16h30 dans les locaux de l'Institut de droit comparé, à Dorigny. Nos remerciements à ces deux personnes pour leurs réponses et informations supplémentaires.

Je saisis l'occasion qui m'est donnée pour remercier chaleureusement cet institut pour son accueil de la COGES. Les conditions de travail sont vraiment idéales, à tout point de vue.

Introduction, discussion générale

C'est tous les deux ans que le Conseil d'Etat doit présenter un rapport sur l'état des acquisitions, des ventes et des remboursements exécutés par l'intermédiaire de ce fonds. Le présent rapport décrit ainsi les opérations effectuées durant les exercices 2010 et 2011.

Outre les acquisitions d'immeubles, le FAIR est encore utilisé pour accompagner des politiques publiques, telles que par exemple celle concernant le projet des axes forts, avec l'acquisition de parcelles nécessaires au développement du tram entre le Flon et Renens.

Le fonds est plafonné à 80'000'000 fr., ce plafond n'est de loin pas atteint. Dès lors, M. Marthaler nous dit qu'il est envisageable de faire évoluer ce fonctionnement, la dotation fera partie de la réflexion à mener.

Un commissaire rappelle que les terrains de Dorigny avaient été prévus pour accueillir un aéroport. Ce projet finalement refusé par le peuple vaudois, a permis l'occupation du site que l'on connaît aujourd'hui. Pour suivre, on peut se demander si, lors de la vente d'un terrain, la question d'une

éventuelle utilisation publique ultérieure est posée. Dans le sens de ces propos on peut noter l'acquisition il y a une quinzaine d'années des terrains de la Bourdonnette (plus de 100'000 m²). Actuellement des logements pour étudiants sont construits et un concours d'urbanisme est en cours afin d'implanter des infrastructures d'utilité publique, du logement, etc.

Analyse du rapport

1. Introduction

1.1 Préambule

Nous lisons dans le rapport que "si le projet est abandonné ou n'aboutit pas faute de crédit, le bien-fonds qui ne présente plus d'intérêt est alors mis en vente." Un commissaire voit dans cette vision une importante différence de politique avec les communes. S'il est important pour une commune de maîtriser le foncier, notamment pour la construction de logements, cet impératif semble moins pressant pour l'Etat. Il est répliqué qu'il ne s'agit pas de politiques différentes mais complémentaires. Si tout terrain qu'achète l'Etat pour y construire du logement est toujours situé sur une commune, d'autre part chaque fois que l'Etat envisage d'aliéner des terres, les communes et les institutions parapubliques sont contactées en primeur, avant la mise de l'objet sur le marché libre. Beaucoup de ventes ont été réalisées avec les communes à des conditions plus favorables que celles du marché.

A une question à propos des Droits Distincts et Permanents (DDP) pour des coopératives, des associations, nous apprenons que tel est le cas pour des terrains acquis avec des immeubles et dans l'attente du développement d'un projet, par exemple. Toutefois, l'idée sous-tendant le FAIR est surtout de permettre la saisie d'opportunités à l'achat, non pas de détenir des terrains dans le temps. Une marge de manœuvre dans la gestion du fonds est donc indispensable. Il serait aussi possible, via un décret, de dé plafonner le fonds

Une vision à long terme, cohérente et complémentaire, est souhaitée particulièrement pour les besoins des générations futures. Les terrains acquis à Corsy réunissaient tous les ingrédients pour que l'Etat se porte acquéreur et se positionne pour du logement (projet d'agglo, halte RER, etc.). Le conseiller d'Etat reconnaît qu'il s'agit là d'un changement de stratégie car, au vu de la situation du logement de plus en plus tendue, le Conseil d'Etat ne peut se contenter de signifier qu'il n'en est que du ressort des communes et du secteur privé, dont acte.

2. Opérations des exercices 2010 et 2011

2.1 Acquisitions

Vufflens-la-Ville-Reverule RC 177

Une discussion s'engage sur le projet de la RC 177 et sur son évolution. Malgré les recours encore pendants, le Conseil d'Etat est désireux de prévoir l'avenir et, sachant que le démarrage du projet nécessitera des compensations, l'Etat a déjà acquis des terrains en prévision de celles-ci.

2.2 Ventes

La Tour-de-Peilz rte de Chailly 210, Le Vallon

La parcelle vendue fait partie des terrains acquis pour la construction de l'hôpital de Sully. Pourtant l'essentiel des terrains reste en mains de l'Etat, a priori dans la perspective du développement du Gymnase de Burier.

Rappelons que la COFIN avait été consultée afin de donner un préavis en application du décret stipulant que pour les ventes de plus de 1 million de francs la COFIN est consultée. Elle émet un

préavis et ne se prononce pas sur l'opportunité de vendre ou pas. Ce préavis avait été négatif, le Conseil d'Etat avait dès lors refait son analyse et s'est à nouveau trouvé en porte à faux avec la COFIN.

Les autres points n'ont pas suscité de question ou de débat.

Arrivée au terme de son mandat, la commission de gestion vous recommande de prendre acte de ce rapport par 11 voix pour, aucune opposition et 1 abstention.

Renens, le 25 juin 2012

La rapportrice :
Anne-Marie Depoisier