

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

EMPD autorisant le Conseil d'Etat à octroyer un cautionnement à la Fondation de Beaulieu, respectivement la société anonyme en cours de création, de CHF 27'300'000.- destiné à financer les travaux en lien avec l'implantation de la Haute Ecole de la Santé La Source (ELS) et autorisant le Conseil d'Etat à abandonner le prêt de CHF 15'000'000.- octroyé à la Fondation de Beaulieu

et

REPONSES AUX INTERPELLATIONS

- Stéphane Montangero et consorts au nom du groupe socialiste – Quel avenir pour Beaulieu ? (15_INT_346)
- Stéphane Rezso et consorts – Beaulieu : un Palais trop cher ? (18_INT_095)
- Hadrien Buclin et consorts au nom du groupe Ensemble à Gauche – Fondation de Beaulieu, quels contrôles effectifs et quelle surveillance réelle des Fondations subventionnées par le canton ? (18_INT_101)
- Stéphane Montangero et consorts au nom du groupe Socialiste – Le Conseil d'Etat n'a pas vu venir le désastre de Beaulieu ou n'a-t-il pas voulu le voir malgré les avertissements du Parlement ? (18_INT_103)
- Stéphane Rezso et consorts – Beaulieu : mais quel malheur ! (18_INT_251)

PREAMBULE

La Commission s'est réunie les 6 et 21 mai 2019, la première séance à la salle Cité, sise dans le Parlement vaudois, rue Cité-Devant 13 à Lausanne, la seconde à la salle 403 du DTE, pl. du Château 1 à Lausanne. Elle était composée de Mmes les députées Anne Baehler Bech (présidente et rapportrice), Taraneh Aminian, Carine Carvalho, Jessica Jaccoud et Léonore Porchet et de MM. Hadrien Buclin remplacé par Jean-Michel Dolivo le 21 mai, Jean-Daniel Carrard, Jérôme Christen, Philippe Ducommun, Daniel Meienberger, Stéphane Montangero, Stéphane Rezso, Eric Sonny, Jean-François Thuillard et Philippe Vuillemin.

M. le Conseiller d'Etat Philippe Leuba, chef du Département de l'économie, de l'innovation et du sport (DEIS), a également participé à la séance, accompagné de M. Jean-Baptiste Leimgruber, chef de l'Unité économie régionale au Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) et vice-président du Conseil de la Fondation de Beaulieu (délégué par le Conseil d'Etat vaudois).

M. Yvan Cornu, secrétaire de la commission, a tenu les notes de séance, ce dont nous le remercions.

POSITION DU CONSEIL D'ETAT

Les deux éléments fondamentaux de cet EMPD concernent :

La réforme substantielle de la gouvernance de Beaulieu. Cela signifie que l'Etat de Vaud va se retirer des instances de la Fondation et que la Ville de Lausanne deviendra la seule autorité en charge de la gestion et de l'exploitation de l'ensemble du site au travers d'une société anonyme (SA) à constituer.

Le Conseil d'Etat a constaté que d'autres entités similaires à Beaulieu sont en mains des communes sans que l'Etat ne soit partie prenante dans les différentes instances qui gèrent la société, c'est par exemple le cas du 2m2c (Montreux Music & Convention Centre) où les actions de la SA sont détenues à 100% par la commune

de Montreux. Le Canton peut ensuite soutenir le financement d'éventuels travaux pour des projets d'intérêt supra-communal. La nouvelle gouvernance permettra une clarification salutaire des compétences et des pouvoirs décisionnels dans le cadre de Beaulieu. La Ville de Lausanne consent à faire des efforts financiers considérables, probablement plus importants que le Canton de Vaud au travers du présent EMPD. En effet, le plan financier change drastiquement puisque la Ville reprend l'ensemble des dettes et octroie une subvention annuelle de 4 à 5 millions au site de Beaulieu, alors qu'auparavant elle n'allouait aucun montant mais percevait un DDP. Il s'agit là d'éléments de nature à solidifier le devenir financier du site de Beaulieu.

Les aspects financiers en lien avec la sortie de l'Etat de Vaud. Cela implique que le Canton va abandonner le prêt de CHF 15 millions octroyé en 2009. Il s'agit du dernier montant alloué par le budget de l'Etat, car il faut savoir que depuis 2009 l'Etat n'a plus mis un franc dans Beaulieu, ni pour des subventions LADE, ni pour des subventions à l'exploitation.

Il y a un deuxième volet financier composé du cautionnement pour les travaux de l'Ecole de La Source (ELS) car cette dernière relève de la compétence cantonale et il appartient ainsi à l'Etat de cautionner les travaux qu'ils soient réalisés à Beaulieu ou ailleurs dans le canton. M. Leuba explique que, compte tenu de l'urgence au moment de la crise aigüe de Beaulieu, le conseil d'Etat a, dans un premier temps, décidé de recourir à l'enveloppe de 80 millions dédiée aux cautionnements LADE, telle que votée par le Grand Conseil. Mais comme un cautionnement de 27.3 millions est d'une ampleur inhabituelle, le Conseil d'Etat propose maintenant, comme décrit aux art. 1 et 2 de l'EMPD, de remplacer ce cautionnement LADE par un cautionnement spécifique, sans en modifier le montant.

M. Leuba rappelle que d'importants travaux ont été réalisés sur le site de Beaulieu et ce à hauteur des participations cantonale et communale. L'EMPD de 2009 prévoyait un modèle de financement pour un projet qui incluait les Halles Nord et Halles Sud. La décision a été prise de réaliser les travaux des Halles Sud, puis il a été constaté que le recours à des prêts bancaires pour financer le solde n'était économiquement plus possible. Dès lors, il a été décidé de sursoir à la finalisation du projet initial, notamment à la rénovation des Halles Nord. Les travaux de rénovation des Halles Sud se sont élevés à environ CHF 47.5 millions auxquels il faut ajouter CHF 15 millions investis sur l'ensemble du site, en particulier pour des réfections de toiture et de façades.

Le Conseiller d'Etat évoque l'échec de la tour Taoua en votation populaire comme étant l'élément déclencheur du repositionnement de Beaulieu et de la décision de revoir complètement son modèle d'affaires et partant de conduire de nouveaux travaux importants sur le site.

Le nouveau modèle d'affaires va permettre de réduire singulièrement les risques financiers grâce à l'occupation à l'année de l'ELS (locataire), du ballet Béjart Lausanne et du TAS (propriétaire). A cet égard, il est précisé que la propriétaire du terrain a toujours été, sur l'ensemble du périmètre, la Ville de Lausanne. Il y a eu des modifications successives de l'assise des droits de superficie (DDP) octroyés à la Fondation de Beaulieu. Dans le cadre du projet Taoua, la partie sud-est appelée Front Jomini a notamment été sortie du périmètre du DDP, tout en restant propriété de la Ville de Lausanne. Le Ballet Béjart est maintenant directement bénéficiaire du droit de superficie sur le bâtiment qu'il occupe. Tout récemment, une PPE a été créée sur le Palais de Beaulieu dont un lot formé des étages de l'ancienne salle de bal a été cédé au TAS. Finalement, les Halles Nord font encore partie du périmètre du DDP de la Fondation, mais vont en être sorties pour le développement d'une nouvelle activité à définir par la nouvelle SA et la Ville de Lausanne. Il n'est pas exclus que Lausanne décide d'un changement d'affectation des Halles Nord.

C'est pourquoi il est prévu à l'art. 4 du décret que : Le Conseil d'Etat sera chargé d'établir une convention avec la Ville de Lausanne fixant les modalités de répartition des plus-values foncière et immobilière sur le site de Beaulieu.

Le Conseiller d'Etat tient à rappeler que la Ville de Lausanne est propriétaire du théâtre de Beaulieu, qu'elle est maître de l'ouvrage pour sa rénovation et qu'elle finance entièrement ses travaux. Le théâtre de Beaulieu ne fait pas l'objet de subventions cantonales, c'est pourquoi ce projet ne concerne pas le Grand Conseil.

L'EMPD propose une stratégie qui tient compte du fait que Beaulieu est un atout économique, tout en représentant une charge financière et qui vise à régulariser la gouvernance, donner une assise au site de Beaulieu et rétablir une égalité de traitement entre les sites comparables dans le Canton de Vaud. Il s'agit d'une répartition équitable quant au poids financier, qui n'est d'ailleurs pas spécifique à Beaulieu et que l'on

retrouve dans toute autre structure de ce type. Les collectivités publiques locales injectent de l'argent car les centres de congrès, que l'on peut considérer d'intérêt public au sens large, génèrent des retombées économiques indirectes, à travers les nuits d'hôtel, les affaires réalisées, l'animation culturelle, le rayonnement d'une région, etc.

DISCUSSION GÉNÉRALE

Les commissaires sont unanimes à considérer que l'histoire de Beaulieu est parsemée d'erreurs de gestion, de mauvaise gouvernance et d'argent perdu, et ne cachent pas à cet égard leur incompréhension, voire leur indignation. Ils prennent acte que le Conseil d'Etat partage à demi-mot ce constat.

Ils divergent cependant sur la manière d'apprécier et de considérer l'EMPD proposé.

Un commissaire fait part de son opposition à l'abandon du prêt de CHF 15 millions et à la façon dont le Canton continue à cautionner Beaulieu, même s'il laisse l'essentiel de la responsabilité du financement à la Ville de Lausanne. L'abandon du prêt représente de l'argent public gaspillé. Un rapport de minorité est ainsi annoncé.

D'autres commissaires affichent leurs doutes sur le devenir de Beaulieu et leur scepticisme général. Ils sont peu satisfaits de la solution proposée et auraient souhaité que soit proposée une alternative au retrait de Beaulieu ou, à tout le moins, que le Canton obtienne une compensation pour l'abandon des 15 millions. Et ce, même si dans l'accord avec la Ville, il est prévu de signer une convention qui répartirait à parts égales, entre la Ville et le Canton, la plus-value qui résulterait d'une opération financière ou immobilière sur les Halles Nord. Lausanne n'a en l'état pas l'intention de réaliser ce type d'opération, néanmoins si elle venait tout de même à valoriser au maximum ce périmètre, alors la moitié du bénéfice reviendrait au Canton.

A cet égard et même si cela n'est pas clairement exposé dans l'EMPD car ce n'est pas de compétence cantonale, un commissaire informe que la Ville de Lausanne s'est engagée à rendre Beaulieu plus attractif pour les habitants. La Commune a d'ailleurs déjà annoncé une démarche participative concernant l'affectation des surfaces au Nord et à l'Est du site. Pour les Lausannois, qui ont refusé la tour Taoua, il est particulièrement important que la Ville s'engage à respecter les gabarits comparables à ce qui est autorisé aujourd'hui afin de préserver les qualités du site.

Un commissaire relève l'important soutien dont a toujours bénéficié Beaulieu par rapport à celui accordé à d'autres sites comme le 2m2c à Montreux et déplore cette différence de traitement. Le Conseiller d'Etat répond à cette remarque en rappelant que l'un des buts de l'EMPD est que l'Etat se retire de Beaulieu et agisse de la même manière pour les centres de Beaulieu et de Montreux. Cela devrait lever le sentiment d'injustice que pouvait ressentir la Riviera mais qui venait surtout du fait que l'Etat était co-proprétaire d'un site et pas de l'autre.

Une commissaire constate que l'EMPD manque l'occasion de reconnaître l'engagement des petites communes qui ont versé de l'argent dans Beaulieu et ce même si, à la connaissance du Conseiller d'Etat, les communes de la région lausannoise avaient financé à l'époque une partie de la rénovation de Beaulieu avec des aides à fonds perdus.

D'autres commissaires constatent qu'un enseignement des échecs passés a été tiré et que s'est opérée une véritable reprise en main qui permet de présenter un projet avec une gouvernance claire, une réduction des risques liés à l'exploitation, une meilleure diversification et un modèle d'affaire plus réaliste.

Ils se déclarent ainsi raisonnablement optimistes quant à l'avenir de Beaulieu.

Même s'ils déplorent que cette reprise en main ait été si tardive, ils sont conscients des conséquences en cas de refus par le Grand Conseil de l'abandon du prêt de CHF 15 millions et de la stratégie proposée. En effet, si le décret n'est pas validé par le Grand Conseil, le risque de faillite est réel. La Fondation, en mains de la Ville et du Canton, devrait alors assumer les dettes et faire en sorte de payer les créanciers. A tous égards, que ce soit sur les plans économique, financier et politique, ces mêmes commissaires sont convaincus que pour le Canton, l'EMPD présenté est moins dommageable qu'une absence de décret. De plus, si le Grand Conseil venait à ne pas entrer en matière, c'est toute la stratégie relative à la gouvernance et à la gestion du site de Beaulieu qui serait abandonnée, de même que la convention avec la Ville de Lausanne sur la réparation d'éventuelles plus-values, foncière et immobilière.

VOTES SUR LE PROJET DE DÉCRET (EMDP 129)

Vote article par article :

Art. 1 : adopté par 7 voix pour, 1 opposition, 7 abstentions

Art. 2 : adopté par 7 voix pour, 1 opposition, 7 abstentions

Art. 3 : adopté par 6 voix pour, 2 oppositions, 7 abstentions

Art. 4 : adopté par 7 voix pour, 1 opposition, 7 abstentions

Art. 5 : les dispositions d'exécution sont adoptées tacitement

La commission adopte le projet de décret par 7 voix pour, 3 oppositions et 5 abstentions.

VOTE SUR LA RECOMMANDATION D'ENTRÉE EN MATIÈRE SUR L'EMPD 129

Par 8 voix pour et 7 abstentions, la commission recommande au Grand Conseil l'entrée en matière sur ce projet de décret.

Riex, le 10 juillet 2019

La rapportrice :
(Signé) Anne Baehler Bech