

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

Exposé des motifs et projet de décret autorisant le Conseil d'Etat à vendre, dans le cadre de l'assainissement du parc immobilier de l'Etat de Vaud, le bien-fonds 151 du cadastre de la Commune de Saint-Sulpice sis au chemin de la Venoge 3, pour un montant total de CHF 2'050'000.-.

1. PREAMBULE

La commission s'est réunie le jeudi 20 janvier 2022 à la salle du Bicentenaire, place du Château 6 à Lausanne. Présidée par M. le député G. Mojon, également rapporteur, elle était composée de Mmes les députées A. Baehler Bech, A. Cherbuin et F. Gross ainsi que de MM. les députés A. Berthoud, H. Buclin, J.-D. Carrard, P. Dessementet, J. Eggenberger, N. Glauser, M. Mischler, P.-A. Pernoud, J.-M. Sordet et G. Zünd. Mme la députée C. Richard était excusée.

Ont également participé à cette séance, M. le Conseiller d'Etat P. Broulis, chef du Département des finances et des relations extérieures (DFIRE), M. P. Rattaz, chef du Service de l'analyse et de gestion financières (SAGEFI), M. F. Mascello, secrétaire de la commission, s'est chargé de la prise des notes de séance.

2. PRESENTATION DE L'EMPD – POSITION DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseiller d'Etat indique à la commission qu'il s'agit d'une demande de vente d'un objet dans le cadre d'un redimensionnement territorial. La commune concernée a été contactée, mais n'a pas manifesté d'intérêt particulier à l'acquisition de ce bien-fonds. Celui-ci ne présentant plus d'intérêt pour les besoins des services de l'Etat, un appel d'offres a été lancé et un acquéreur potentiel s'est annoncé. Ce décret autorise le Conseil d'Etat à procéder à cette opération immobilière.

3. DISCUSSION GENERALE

Le président ouvre la discussion générale qui n'est pas utilisée

4. EXAMEN POINT PAR POINT DE L'EXPOSE DES MOTIFS

Le président passe en revue l'EMPD.

2.2 Procédure et condition de vente

Un député marque son étonnement quant à la différence de valeur (plus de 40%) entre l'estimation de la commission cantonale immobilière (CCI) et le prix de vente finalement arrêté.

Le Conseiller d'Etat explique que la CCI établit une fourchette d'estimation qui se base sur un contrôle comparatif, pour des opérations similaires, dans le périmètre donné. Ce différentiel est standard et est comparable à celui constaté lors de la vente des cures. L'estimation de la CCI permet toutefois de fixer un seuil en dessous duquel l'affaire n'est pas conclue. En règle générale, l'offre la plus élevée emporte la mise.

Un député demande si l'aspect financier est le seul paramètre de sélection ou si un dossier contenant un projet intéressant et correspondant à la fourchette de la CCI a une chance d'être choisi.

Le Conseiller d'Etat cite un exemple concret de vente d'un bien immobilier, avec des contraintes historiques et de positionnement géographique. La vente de ce bien avait connu plusieurs étapes et rebondissements, avant que celui-ci soit attribué à des acquéreurs qui avaient justement un projet complet de réhabilitation du lieu. De manière générale, toute opération de ce genre fait d'abord l'objet d'un premier contact avec la collectivité locale concernée, afin de définir si cette vente peut s'inscrire dans un projet communal. A défaut, le périmètre s'étend, par le biais d'un appel d'offres, mais dont le prix n'est pas le seul critère de sélection.

5. VOTES SUR LE PROJET DE DECRET

L'art. 1 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres présents (14).

L'art. 2 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres présents (14).

6. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE DECRET

Le vote final est adopté à l'unanimité des membres présents (14).

7. ENTREE EN MATIERE SUR LE PROJET DE DECRET

La commission recommande au Grand Conseil l'entrée en matière sur ce projet de décret à l'unanimité des membres présents (14).

Le Mont-sur-Lausanne, le 29 janvier 2022

*Le rapporteur :
(Signé) Gérard Mojon*