

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

Exposé des motifs et projet de décret autorisant le Conseil d'Etat à vendre à la Commune de Lausanne, dans le cadre du déploiement de sa stratégie immobilière, le bien-fonds 10'250 du cadastre de dite commune sis à la place du Tunnel 3, pour un montant de CHF 2'100'000.-

1. PREAMBULE

La commission s'est réunie le jeudi 24 août 2017 à la Salle du Bicentenaire, place du Château 6 à Lausanne. Présidée par M. le député A. Berthoud, également rapporteur, elle était composée de Mmes les députées A. Cherbuin, C. Richard et A. Baehler Bech ainsi que de MM. les députés A. Cherubini, M. Mischler, S. Melly, G. Zünd, H. Buclin, G. Mojon, J.-M. Sordet, G.-P. Bolay, P.-A. Pernoud, N. Glauser et S. Montangero.

A participé à cette séance, Monsieur le Conseiller d'Etat P. Broulis (chef du DFIRE). Les membres de la commission remercient Monsieur F. Mascello de la tenue des notes de séance.

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

Le Conseiller d'Etat informe la commission que ce décret marque la fin de la relation avec la Ville de Lausanne dans la gestion immobilière du quartier de La Riponne / Place du Tunnel. En effet, cette collectivité publique a manifesté depuis une dizaine d'années un réel intérêt dans l'acquisition de ce bien immobilier afin d'y construire des logements à loyers abordables.

Dans la même dynamique, par le passé, l'Etat, en adéquation avec sa stratégie de propriété pour abriter ses propres services, a fait l'acquisition de divers biens immobiliers appartenant à la Ville de Lausanne, tels que les bâtiments du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, sis à Montbenon, ou encore celui administratif de la place de la Riponne.

En conclusion, cette acquisition par la Ville de Lausanne s'inscrit dans ce même état d'esprit et est rendue possible grâce aux bonnes relations entre ces deux pouvoirs publics.

3. DISCUSSION GENERALE

Un député salue le souci de la Ville de Lausanne de vouloir construire, sur son territoire, des appartements à loyer abordables, mais estime que le Canton ne soutient pas assez ces collectivités locales sur ce thème. Il annonce le dépôt d'un amendement visant à baisser le prix de vente de 20%, soit CHF 1,7 mio au lieu des CHF 2,1 mios. Le Conseiller d'Etat s'étonne de cette demande et cite par exemple la possibilité pour les communes d'obtenir des prêts sans intérêt. Dans le dossier en question, la Ville de Lausanne est satisfaite du prix de vente et est consciente du fait que d'une part cet accord est inférieur au prix du marché actuel de l'immobilier et que d'autres part certains acquéreurs privés pourraient être intéressés ; analyse partagée par la Commission cantonale immobilière (CCI). Le Conseiller d'Etat souhaite d'une part favoriser les communes et d'autre part ne pas léser les contribuables vaudois. Une attention particulière est également portée à la Caisse de pension qui, avec sa liquidité abondante, peut prétendre à de telles acquisitions immobilières. Le Conseil d'Etat lui propose dès que possible des objets pouvant correspondre à ses attentes de rendements, comme le

projet Vortex, mais lui a préféré la Ville de Lausanne, dans ce dossier, pour des questions notamment de calendrier. S'agissant du prix des loyers abordables, le Conseiller d'Etat estime que toute ville a également besoin de contribuables plus aisés afin de pouvoir compter sur des rentrées fiscales permettant le financement des prestations publiques.

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

Le président passe en revue les divers points du document qui ne font l'objet d'aucun commentaire de la part des commissaires.

5. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DECRET ET VOTES

5.1. COMMENTAIRES, AMENDEMENTS ET VOTE

Article 1 du projet de décret

Le député dépose son amendement pour une baisse du prix de vente à CHF 1,7 mio ; il est refusé par 12 non, 1 oui et deux abstentions.

Vote : l'article 1 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

6. 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 15 membres présents.

Montanaire, le 25 septembre 2017

*Le rapporteur :
(Signé) Alexandre Berthoud*