

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

**Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur les opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2017 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**

**1. PREAMBULE**

La commission s'est réunie le jeudi 3 mai 2018 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 C. Richard, A. Cherbuin et A. Baehler Bech ainsi que de MM. les députés A. Cherubini, M. Mischler, G. Zünd, H. Buclin, N. Glauser, P.-A. Pernoud, G.-P. Bolay, G. Mojon et S. Montangero. MM. les députés S. Melly et J.-M. Sordet étaient excusés.

A également participé à cette séance, M. E. Birchmeier (chef du SAGEFI). M. le Conseiller d'Etat Broulis, (chef du DFIRE) était excusé.

Les membres de la commission remercient Monsieur F. Mascello de la tenue des notes de séance.

**2. POSITION DE L'ADMINISTRATION**

Globalement, 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 à l'attention du Grand Conseil est biennal et découle de l'application de la Loi sur les finances (LFin) et du décret du FAIR. Ce document permet de prendre connaissance en toute transparence des différentes opérations immobilières décidées par le Conseil d'Etat (achats, ventes, remboursements). 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.

Dans les faits, ce fonds fonctionne par conséquent comme un crédit d'inventaire et permet au Conseil d'Etat de se porter acquéreur, à hauteur d'un plafond de 80 mios, principalement de terrains de réserve (plus rarement pour les immeubles), dans le but d'une utilisation future pour la construction d'un hôpital, d'un gymnase, etc. Lorsqu'un objet est acheté par l'intermédiaire de ce fonds, il est rattaché à un exposé de motifs et projet de décret (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. Durant ces dernières années, peu de mouvements ont été enregistrés puisqu'il est passé de CHF 36,6 à fin 2013 à CHF 38,8 à fin 2015. Par contre, deux acquisitions importantes entre 2016 porte l'état des avances de fonds à CHF 57,2 mios.

### **3. DISCUSSION GENERALE**

Le chef du SAGEFI répond à diverses questions des commissaires :

- Le financement du FAIR est rendu possible par le dépôt des EMPD qui, en intégrant le prix des terrains achetés, réalimentent automatiquement d'autant le fonds jusqu'à son plafond de CHF 80 mios.
- La page 2 du rapport du Conseil d'Etat détaille les deux opérations décidées en 2016 qui ont eu recours à ce fonds ; l'inventaire complet arrêté au 31 décembre 2017 est également visible à la fin du document.
- Si un achat dépassait le montant du plafond de CHF 80 mios, il faudrait alors demander l'augmentation de ce seuil au Grand Conseil.
- Le FAIR permet de réagir rapidement à une opportunité immobilière qui risquerait, à défaut, d'échapper à l'Etat, pour des raisons procédurales. Si aucune urgence n'est constatée, l'achat d'un terrain peut suivre le traitement normal, à l'instar du terrain qui va servir à la construction du gymnase d'Echallens qui n'a pas eu recours à ce fonds.
- Ce fonds ne concerne pas les ventes à terme, mais uniquement les opérations fermes faisant l'objet d'une urgence d'opportunité.

### **4. LECTURE DU RAPPORT**

Le président passe en revue les points du rapport du Conseil d'Etat qui ne suscitent pas d'autre commentaire.

### **5. VOTE DE LA COMMISSION**

*A l'unanimité des membres présents, la commission adopte le rapport du Conseil d'Etat.*

Lausanne, le 13 juin 2018

*Le rapporteur :  
(Signé) Alexandre Berthoud*