

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

autorisant l'institution "Orphelinat Despods-Montagnon" à vendre son domaine principalement à un agriculteur ainsi qu'à l'Etat de Vaud, et prononçant la dissolution de l'institution dont la fortune sera intégralement versée au Fonds pour la protection de la jeunesse et en faveur de l'enfance malheureuse et abandonnée

1 HISTORIQUE

Par testament du 24 décembre 1902 de Monsieur François Despods allié Montagnon, l'Etat de Vaud a été institué comme héritier d'un certain nombre de biens du testateur, lequel précisait de : " à charge par lui de créer, dans ma propriété, à Vufflens-le-Ville, un établissement rural de charité publique, qui devra être reconnu personne morale, en faveur des orphelins garçons, pauvres, du canton, dès l'âge de neuf ans à l'âge de leur première communion (seize ans). Cet établissement, qui portera le titre Orphelinat Despods-Montagnon à Vufflens-laVille, devra avoir le même but que l'Orphelinat Chappuis, à Cuarnens et être organisé sur les mêmes bases " .

Par décret du 18 mai 1911, le Grand Conseil a institué l'Orphelinat Despods-Montagnon en exécution des conditions du testament rappelé ci-dessus. Il a précisé de plus que les biens provenant de cette succession étaient propriété de l'institution, absolument distincts et séparés de ceux de l'Etat. Enfin, le décret précisait que l'institution est reconnue personne morale et qu'elle aura en conséquence la capacité civile et entre autres le droit de posséder, d'aliéner, d'ester un droit, d'acquérir, etc.

On ne connaît pas très bien ce qui s'est passé ensuite, mais par un arrêté du 12 décembre 1938, le Conseil d'Etat a constitué un comité chargé d'exercer la surveillance de l'exploitation de l'Orphelinat Despods-Montagnon à Vufflens-le-Ville. Ce comité fonctionne encore et il est présidé par le Préfet du district de Cossonay (ancienne appellation). Le chef du Service de protection de la jeunesse (SPJ) en est membre au vu de la mission de cette institution.

De fait, depuis plusieurs décennies, cette institution n'est plus en fonction en tant qu'établissement rural de charité publique (il en est de même de l'orphelinat de Cuarnens). Le domaine est loué à une famille de paysans qui, par ailleurs, fonctionne comme famille d'accueil agréée par le SPJ, depuis trois générations. L'actuel bail est au nom de M. Bernard Goy, agriculteur, et a été dénoncé pour son échéance contractuelle au 31 mars 2011, avec une prolongation d'une année à bien plaire jusqu'au 31 mars 2012, date à laquelle M. Bernard Goy prendra sa retraite.

Le domaine comprend environ 15 hectares répartis sur diverses parcelles du cadastre de Vufflens-la-Ville (biens-fonds n° 29, 131, 144, 208, 225, 334, 359, 471, 473, 489, 1068) consistant en terres agricoles, forêts, espaces verts et bâtiments. pour une surface totale de 174'768 m² (annexe 1). L'espace vert est au centre du village ; les bâtiments consistent en une ferme avec logement, un rural et

diverses annexes. L'état des bâtiments nécessite de très importants travaux de transformation et rénovation.

M. David Goy, fils de l'exploitant actuel, et également paysan, collabore avec son père. Avec son épouse, Mme Nadine Frossard Goy, il a manifesté depuis deux ans son intérêt à racheter le domaine pour consolider et poursuivre l'exploitation agricole.

Une première estimation du domaine (terres et bâtiments) avait été faite en 2003 par la Commission cantonale immobilière laquelle a procédé à une réactualisation en 2007, estimant la valeur du tout à 1,96 million.

Sur cette base, et en collaboration avec le SIPAL, le Comité de surveillance, sous la présidence de M. Jacques Bezençon, préfet, a conduit des négociations avec les époux Goy-Frossard, dont les résultats sont présentés au chapitre 2.

Par ailleurs, le SIPAL est concerné par une modeste partie de ce domaine : en effet, il souhaiterait acquérir pour le Service des routes 27'000 m² à détacher de la parcelle 144, pour disposer d'une compensation dans le cadre du syndicat d'améliorations foncières Penthaz-Vufflens de la route cantonale 177. Le prix de vente de cette partie de parcelle est fixé à fr. 93'000.-- sur la base de l'estimation de la Commission cantonale immobilière.

Enfin, dans le cadre de la mise en oeuvre de la politique socio-éducative cantonale en matière de protection de mineurs (selon art. 25 a et 25 b LProMin), le SPJ n'a pas retenu ce site pour y créer une institution d'éducation spécialisée, l'expérience montrant que la recevabilité d'un tel projet en plein coeur du village de Vufflens-la-Ville serait très faible et qu'un tel projet soulèverait des oppositions de différentes natures. De plus, les frais de transformation lourde des bâtiments existants pour en faire un foyer d'éducation spécialisée seraient probablement disproportionnés.

2 ETAT DES NÉGOCIATIONS

Considérant l'évaluation faite par la Commission immobilière cantonale, et une première offre formulée par les époux Goy-Frossard, à hauteur de fr. 1'115'000.--, les négociations conduites par le Comité de surveillance avec l'appui du SIPAL ont abouti à un accord pour un montant d'achat de fr. 1'300'000.--, bien évidemment sous réserve de la décision finale du Grand Conseil à ce sujet.

Ce montant global porte sur la totalité du domaine à l'exception d'une partie de la parcelle 144 dont l'achat par l'Etat de Vaud est nécessaire aux travaux de construction de la RC 177. Toutefois, les acquéreurs pourront continuer d'exploiter cette partie de la parcelle 144, par location, jusqu'à son utilisation pour les travaux de la RC 177.

Il est vrai que ce montant est inférieur à celui de l'évaluation actualisée faite par la Commission cantonale immobilière (1,96 million). Les négociations ont tenu compte du fait qu'aucuns travaux importants d'entretien des bâtiments n'ont été réalisés par le propriétaire et également d'autres facteurs, à savoir le soutien par la municipalité de Vufflens-la-Ville à un projet maintenant une exploitation agricole de taille suffisante, et la mission accomplie par la famille Goy depuis trois générations en faveur d'enfants suivis par le SPJ, en tant que famille d'accueil.

De plus, un tel projet de transaction directe tient compte des dispositions en matière de vente d'un domaine agricole en priorité à un agriculteur, avec le droit de préemption légale du fermier en l'occurrence M. Bernard Goy, père de M. David Goy, lequel participe directement à l'exploitation actuelle du domaine.

Toutefois, afin d'éviter toute opération de vente ultérieure spéculative, l'acte de vente et d'achat comprendra la constitution d'un droit au gain en faveur du Fonds pour la protection de la jeunesse et en faveur de l'enfance malheureuse et abandonnée (ci-après le Fonds), calculé de la manière suivante :

la détermination du gain au moment d'une telle éventuelle opération de revente, est la différence entre

le prix de revente et le prix d'achat augmenté des investissements faits par les époux Goy-Frossard pour la rénovation des bâtiments pour l'exploitation agricole, et des charges d'amortissement du prix d'achat (à raison de 1,5% par an).

Pendant les dix premières années suivant l'acquisition par les époux Goy-Frossard, le droit au gain en faveur du Fonds est de 90%. Dans les 10 années suivantes il est dégressif à raison de 10% par an.

Cette disposition d'un droit au gain ne sera pas annotée au Registre foncier, mais consolidée par l'inscription d'une cédula hypothécaire sur les parcelles 29 (comprenant les bâtiments) et 225 (zone verte au coeur du village). Elle sera partie intégrante de l'acte de vente et d'achat. Le choix de faire proter cette cédula hypothécaire sur ces deux parcelles et non pas sur toutes tient au fait de leur nature et de leur haute valeur financière.

Lors d'une rencontre qui a eu lieu le 27 août 2010 avec le Comité de surveillance et le délégué du SIPAL, les époux Goy-Frossard ont confirmé leur offre d'achat et l'acceptation des conditions mentionnées ci-dessus. Ils ont officialisé cette démarche par lettre du 27 août 2010.

3 ACHAT PAR L'ETAT DE VAUD D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE 144

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la route cantonale 177, l'Etat acquiert 27'000 m² de terrain agricole soustraits de la parcelle 144. Cette démarche s'intègre dans les travaux du Syndicat d'améliorations foncières Pent haz-Vufflens de la RC 177.

Cet achat se fera par le Fonds d'acquisition pour un montant de fr. 93'000.-- et sera conduit par le SIPAL. Le remboursement de ce compte s'effectuera par le biais du crédit d'ouvrage. Dans l'attente de la réalisation des travaux de la RC 177, l'Etat s'engage à louer cette parcelle au couple Goy-Froissard qui pourra donc en poursuivre l'exploitation.

De plus, il est prévu qu'à l'aboutissement de la réalisation de la RC 177 et des améliorations foncières y relatives conduites par le Syndicat Pent haz-Vufflens, l'éventuel solde de surface agricole que posséderait alors l'Etat pourrait être vendu aux époux Goy-Frossard à des fins d'exploitation.

4 ATTRIBUTION DE LA FORTUNE DE L'INSTITUTION ORPHELINAT DESPONDS-MONTAGNON AU FONDS POUR LA PROTECTION DE LA JEUNESSE ET EN FAVEUR DE L'ENFANCE MALHEUREUSE ET ABANDONNÉE

Actuellement le capital de l'institution Orphelinat Desponds-Montagnon s'élève à fr. 488'000.--, soit fr. 298'000.-- sous forme de papier valeur et fr. 190'000.-- su titre de valeur d'activation du domaine. Les deux ventes amèneront un surplus de fr. 1'393'000.--. Le montant disponible en qualité de fortune de l'institution s'élèvera donc à fr. 1'691'000.-- (488'000 + 1'393'000 - 190'000). Ce montant, augmenté ou diminué du résultat sur titres 2010 sera versé début 2011 au Fonds pour la protection de la jeunesse et en faveur de l'enfance malheureuse et abandonnée selon le principe et les buts formulés par le donateur dans son testament de 1902.

5 DISSOLUTION DE L'INSTITUTION ORPHELINAT DESPONDS-MONTAGNON

Comme on l'a vu dans le rappel historique, c'est par décret du 18 mai 1911 que l'institution "Orphelinat Desponds-Montagnon", à Vufflens-la-Ville, a été instituée par le Grand Conseil en lui conférant le statut de personne morale ayant "la capacité civile et entre-autres le droit de posséder, d'aliéner, d'ester en droit, d'acquérir..." (art. 7 du décret).

Ainsi, la dissolution de cette institution ne peut être prononcée que par un nouveau décret du Grand Conseil.

Après les opérations de vente, dûment enregistrées dans les comptes de l'institution, celle-ci sera dissoute. Pour des questions d'égalité de traitement en matière de répartition des bénéfices provenant

de la fortune des 86 fonds hors bilan de l'Etat (GFE), l'institution ne pourra être dissoute qu'après le prochain bouclage annuel soit au 31 décembre 2010.

L'actuel président du Comité de surveillance (M. Jacques Bezençon, préfet) et le chef du SPJ seront conjointement chargés de la mise en oeuvre de la liquidation, telle que définie ci-dessus.

6 ENGAGEMENT DES ACQUÉREURS VIS À VIS DE M. BERNARD GOY, ACTUEL PRENEUR DU BAIL

Monsieur David Goy et Madame Nadine Frossard Goy étant respectivement le fils et la belle-fille de M. Bernard Goy, actuel preneur du bail pour le domaine Desponds-Montagnon, s'engagent, comme futurs propriétaires, à reprendre intégralement les obligations du bailleur (à savoir l'institution Desponds-Montagnon) à l'égard de M. Bernard Goy. Ainsi, sous réserve d'un accord ultérieur de droit privé entre ces parties, M. Bernard Goy peut bénéficier de la location du domaine jusqu'au 31 mars 2012.

7 CONSEQUENCES

7.1 Légales et réglementaires (y.c. eurocompatibilité)

La dissolution de l'institution par le présent décret entraîne l'abrogation du décret de 1911 ainsi que l'abrogation de l'arrêté de 1938 par lequel le Conseil d'Etat avait désigné un Comité de surveillance. Devenu désuet, cet arrêté fera l'objet d'un prochain arrêté d'épuration de la législation vaudoise, conformément à l'article 2, alinéa 3, lettre g et alinéa 5 de la loi du 18 mai 1977 sur la législation vaudoise (LLV/RSV 170.51).

7.2 Financières (budget ordinaire, charges d'intérêt, autres)

L'acquisition par l'Etat de Vaud, sous la conduite du SIPAL, de la partie de 27'000 m² de terrain agricole extraite de la parcelle 144 se fera par le fonds d'acquisition selon les règles usuelles d'utilisation de cette procédure, soit par le biais d'une proposition au Conseil d'Etat.

7.3 Conséquences en terme de risques et d'incertitudes sur les plans financier et économique

Aucun risque pour l'Etat. S'agissant de garantir les intentions du donateur et les intérêts du Fonds, la clause prévoyant la constitution d'un droit au gain en cas de vente ultérieure permet d'éviter les risques.

7.4 Personnel

Néant.

7.5 Communes

Néant.

7.6 Environnement, développement durable et consommation d'énergie

Le maintien d'une exploitation agricole et la forte limitation des risques liés à une éventuelle opération spéculative ultérieure, s'inscrivent dans une perspective favorable à l'environnement.

Par ailleurs, la disposition d'achat par l'Etat d'une partie de la parcelle 144 permet d'honorer les obligations de compensation liées à l'aménagement de la RC 177.

7.7 Programme de législature (conformité, mise en oeuvre, autres incidences)

Néant.

7.8 Loi sur les subventions (application, conformité)

Néant.

7.9 Constitution (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

7.10 Plan directeur cantonal (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

7.11 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

7.12 Simplifications administratives

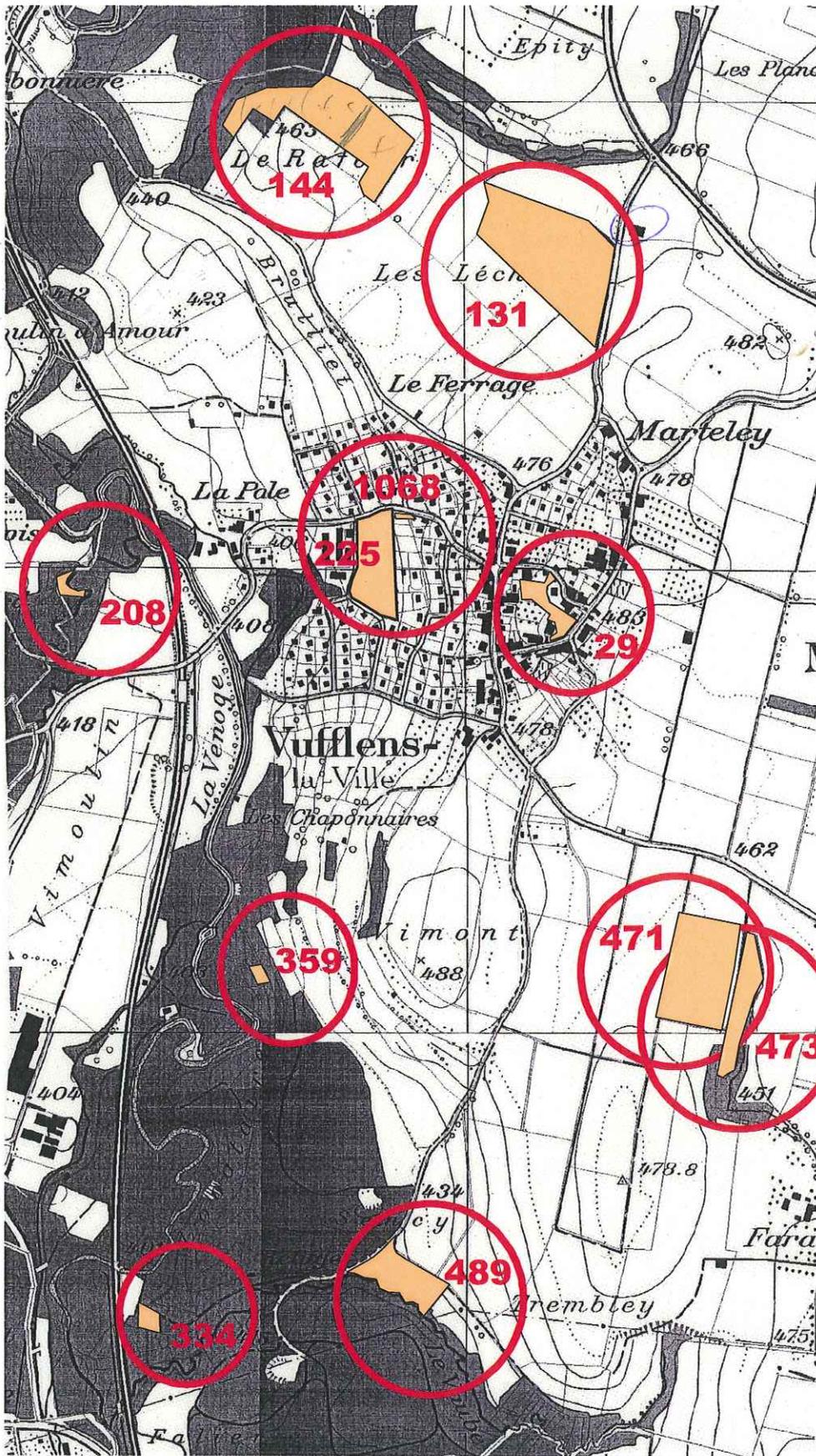
Néant.

7.13 Autres

Néant.

8 CONCLUSION

Fondé sur ce qui précède, le Conseil d'Etat a l'honneur de proposer au Grand Conseil d'adopter le texte suivant.



PROJET DE DÉCRET

autorisant l'institution "Orphelinat Desponds-Montagnon" à vendre son domaine principalement à un agriculteur ainsi qu'à l'Etat de Vaud, et prononçant la dissolution de l'institution dont la fortune sera intégralement versée au Fonds pour la protection de la jeunesse et en faveur de l'enfance malheureuse et abandonnée

du 3 novembre 2010

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu le décret du Grand Conseil du 18 mai 1911 instituant l'Orphelinat Desponds-Montagnon,
vu l'arrêté du Conseil d'Etat du 12 décembre 1938 instituant un comité de surveillance de l'Orphelinat Desponds-Montagnon
vu le projet de décret présenté par le Conseil d'Etat

décrète

Art. 1

¹ L'Orphelinat Desponds-Montagnon, par son Comité de surveillance, est autorisé à vendre son domaine, soit 147'768 m² à Monsieur David Goy et Madame Nadine Frossard Goy, demeurant à Vufflens-la-Ville, pour la somme de fr. 1'300'000.--, et 27'000 m² à l'Etat de Vaud pour la somme de fr. 93'000.--.

Art. 2

¹ Le produit de la vente, à savoir fr. 1'393'000.--, est versé au bénéfice de l'institution "Orphelinat Desponds-Montagnon".

Art. 3

¹ L'institution "Orphelinat Desponds-Montagnon", à Vufflens-la-Ville, créée par décret du Grand Conseil du 18 mai 1911, est dissoute au 31 décembre 2010. Son solde actif au bilan est intégralement versé au Fonds pour la protection de la jeunesse et en faveur de l'enfance malheureuse et abandonnée.

² L'actuel président du Comité de surveillance et le chef du SPJ sont conjointement désignés pour assurer la liquidation de l'institution.

Art. 4

¹ Le décret du 18 mai 1911 instituant l'Orphelinat Desponds-Montagnon est abrogé.

Art. 5

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret. Il en publiera le texte conformément à l'article 84, alinéa 1, lettre a) de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 3 novembre 2010.

Le président :

P. Broulis

Le chancelier :

V. Grandjean