

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

Rapport du Conseil d'Etat sur les opérations effectuées du 1^{er} juillet 2006 au 31 décembre 2009 par le "Fonds pour l'acquisition de droits réels et d'immeubles de réserve" (FAIR), selon le décret du 12 septembre 1994, modifié le 4 septembre 2007

Mandat

Le bureau du Grand Conseil a attribué à la Commission des Finances l'examen de l'exposé des motifs relatif au FAIR, commission dont le rôle est de présenter un préavis au Grand Conseil pour ou contre l'acceptation de ce rapport.

Séance et composition de la commission

La commission s'est réunie le 3 février 2011 et a examiné cet objet en présence de Mmes J. Bottlang-Pittet, T. Maystre, M. Weber-Jobé, responsable du rapport, ainsi que de MM. G. Junod, E. Bonjour, F. Grognez, E. Walter, M. Rau, J.-M. Favez, P. Grandjean et R. Jaquier.

Etaient excusés Mme F. Freymond Cantone ainsi que MM. J.-M. Dolivo, G.-P. Bolay, et P.-Y. Rapaz.

Ils ont été assistés dans leurs travaux par M. le Conseiller d'Etat F. Marthaler, M. C. Peguiron (SIPAL), alors que les notes de séances ont été rédigées par M. F. Mascello. Qu'ils soient remerciés pour leurs apports respectifs nécessaires à la compréhension de ce dossier.

Introduction

Créé par le décret du 12 septembre 1994, le FAIR permet au Conseil d'Etat d'acquérir et de vendre des immeubles, de saisir rapidement des opportunités intéressantes. Le Conseil d'Etat bénéficie d'une grande marge de manœuvre. Il doit cependant revendre les objets si les projets envisagés ne se sont pas concrétisés.

Ce fonds est exploité sous la forme d'un compte de crédit dont le solde débiteur ne peut excéder la somme de CHF 80'000'000. Le contrôle prévu à l'article 6 du décret, prévoit que le Conseil d'Etat présente tous les deux ans au Grand Conseil un rapport sur l'état des achats, des ventes et des remboursements exécutés. Le présent rapport rend compte de l'activité de juillet 2006 au 31 décembre 2009. On peut constater que la légalité n'est pas totalement respectée.

Travail de la commission

Après une présentation du fonctionnement du FAIR par M. le Conseiller d'Etat F. Marthaler, la commission s'informe sur la manière de comprendre la présentation du rapport et la terminologie employée.

Aux diverses questions sur ce thème, M. le Conseiller d'Etat F. Marthaler et le collaborateur du SIPAL répondent de la manière suivante :

- le terme "bouclé" indique les objets ayant quittés le FAIR
- à leur connaissance, aucun fonds n'a été acquis à des fins d'échange (une opération d'échange a toutefois failli avoir lieu dans le cadre de la construction de la gare de Prilly - Malley ainsi que pour les terrains de Vennes)
- le terme "remboursé" signifie que l'immeuble peut être encore à l'Etat et vendu par la suite mais qu'aucune compensation n'est attendue
- le terme "solde" signifie "solde de tout compte"
- le terme "Reste ouvert pour solde terrains" signifie qu'une partie du terrain n'a pas été vendue.
- Conformément à un principe comptable, les prix des biens immobiliers indiqués ne sont jamais inscrits au-delà de leurs valeurs d'acquisition.

La discussion s'engage ensuite sur divers aspects du rapport et sur le fonctionnement du FAIR.

Délai de délivrance des rapports: le décret prévoit une durée de 2 ans. L'actuel rapport couvre un période de 3 ans et demi. Cela s'explique par la diminution d'activité durant une certaine période. Les prochaines éditions seront transmises au Grand Conseil conformément au décret.

Nature des informations : certains commissaires aimeraient disposer de plus d'informations (surface du terrain, volume du bâtiment, prix au m2...). D'autres sont satisfaits et font confiance au Conseil d'Etat.

Questions comptables: les éléments acquis au moyen du fonds figurent à l'actif du bilan, alors que le fonds lui-même se trouve au passif. A chaque bouclément d'opération, le solde positif ou négatif est viré à PP. Dans certains cas, on enregistre un amortissement extraordinaire.

Compétences de décisions : Globalement il s'agit d'une compétence du Conseil d'Etat. M. le Conseiller d'Etat Marthaler dispose d'une délégation de compétence pour les valeurs jusqu'à CHF 200'000, ensuite le Conseil d'Etat décide jusqu'à CHF 1 million, au-delà de ce montant, le Conseil d'Etat doit demander le préavis de la COFIN pour les ventes de biens immobiliers acquis au moyen du Fonds.

Compétence de la commission des finances: la compétence de la Commission des finances n'est que peu importante, puisqu'il ne s'agit que d'un préavis, le Conseil d'Etat l'enregistre et peut décider de ne pas en tenir compte.

Recommandations et vote.

La commission décide de transmettre le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil, avec la recommandation d'en prendre acte. Cette décision a été prise à l'unanimité des personnes présentes au moment du vote.

Lutry, le 28 mars 2011.

La vice-présidente :
(Signé) *M. Weber-Jobé*