

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

Exposé des motifs et projet de décret autorisant le Conseil d'Etat à vendre le bien-fonds no 1'431 du cadastre de la Commune de Lausanne, dénommé « Bibliothèque des Pasteurs », propriété de l'Etat, pour un montant de CHF 3'000'000

La commission a siégé le jeudi 1^{er} septembre 2011 à la Maison de l'Elysée, av. de l'Elysée 16 à Lausanne.

La commission était composée de Mmes les députées B. Métraux, J. Bottlang-Pittet, F. Freymond Cantone, M. Weber-Jobé (rapporteuse) ainsi que de MM. les députés E. Bonjour, J.-M. Dolivo, F. Grognuz, président, R. Jaquier, P. Randin, E. Walther, M. Rau, G.-P. Bolay, J.-M. Favez, P. Grandjean et P.-Y. Rapaz.

MM. les Conseillers d'Etat P. Broulis, chef du DFIRE, et F. Marthaler, chef du DINF, ainsi que MM. E. Birchmeier, chef du SAGEFI, et P. Pont, chef du SIPAL participaient à la séance.

M. F. Mascello a rédigé les notes de séance, nous l'en remercions sincèrement.

Historique de la situation

L'immeuble dont il est question dans cet EMPD est plus connu sous le nom de bâtiment des Cèdres. Il a une valeur historique et symbolique pour beaucoup de vaudois, en raison de l'histoire du protestantisme dans le canton de Vaud. Datant de 1864 et après un passé important, il est actuellement dans un état nécessitant des réfections importantes. Les préoccupations de l'Etat de Vaud sont toutes autres. On pourrait les résumer ainsi : trouver des locaux pour loger ses services. Son attitude est pragmatique, depuis l'élaboration de sa stratégie immobilière, ses actions visent à loger ses services dans des immeubles dont il a la propriété, afin de limiter les loyers et maîtriser les travaux d'aménagement inhérents à ses besoins particuliers.

Dans cette perspective, le Conseil d'Etat avait élaboré plusieurs projets pour l'utilisation de cette maison, dont le dernier en 2009 qui a été jusqu'à la soumission au Grand Conseil. Le 11 mars 2009, le conseil synodal a fait entendre son opposition au projet, désirant garder à ce lieu son caractère historique et religieux (en particulier la présence d'une collection importante de livres). La commission a préavisé négativement et le Grand Conseil l'a suivie.

Suite à cet impasse, les négociations avec l'EERV ont permis de trouver la solution qui vous est soumise aujourd'hui : à savoir une vente de cette immeuble à la Fondation des Terreaux pour le compte de l'EERV qui aura à cœur de redonner du lustre à cette immeuble en lui conservant une affectation dans la continuité de sa vie passée. L'Etat de Vaud a renoncé à vouloir transformer ces locaux pour mettre des services du DFIRE, et de ce fait n'est plus intéressé à rester propriétaire de cet immeuble.

Discussion de la commission

La commission comprend bien les différentes logiques qui ont jalonné cette évolution, la solution choisie semble satisfaire les deux parties : l'Etat de Vaud et l'EERV.

La discussion porte sur le prix de vente de CHF 3'000'000 qui a été établi sur la base de l'estimation de la commission cantonale immobilière (CCI). Ce prix doit être mis en perspective avec une clause du contrat de vente : inscription au registre foncier d'un droit de réméré permettant à l'Etat de reprendre son bien si le vendeur voulait le revendre ou faire un projet de pure rentabilisation immobilière. Cette clause permet de garantir au mieux les intérêts de l'Etat de Vaud. La durée est de 10 ans.

Le produit de la vente sera encaissé sur le compte Pertes et Profits et servira à terme pour l'achat d'un nouveau bien dans la région lausannoise en fonction des opportunités du marché. Par cette vente, l'Etat s'épargne des charges d'entretien (CHF 11'000 par an) et le coût de la rénovation estimée à CHF 2,8 millions.

Projet de décret

Art. 1

VOTE : l'art. 1 du projet de décret est adopté par 14 oui et 1 abstention.

Art. 2

VOTE : l'art. 2 du projet de décret est adopté par 12 oui et 3 abstentions.

Recommandation d'entrer en matière

VOTE : la recommandation d'entrer en matière est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (15)

Lutry, le 27 novembre 2011

La rapportrice :
(signé) *Monique Weber-Jobé*