

RAPPORT DE LA COMMISSION

chargée d'examiner l'objet suivant:

Exposé des motifs et projet de décret autorisant le Conseil d'Etat à vendre, dans le cadre de l'assainissement du parc immobilier de l'Etat de Vaud, deux biens-fonds portant les numéros de parcelle 907 sur la commune de Prilly et 2102 sur la commune de Bussigny-près-Lausanne, pour un montant total de CHF 3'340'000.-

La commission, composée de Mmes Véronique Hurni, Nicole Jufer Tissot, Tinetta Maystre et de MM. Pierre-Alain Favrod, Jean Guignard, Pierre Volet et Rémy Pache, confirmé dans son rôle de président-rapporteur, s'est réunie le 15 septembre 2009. Les représentants du Département des infrastructures étaient MM. François Marthaler, conseiller d'Etat (excusé pour les vingt premières minutes de la séance), Philippe Pont, chef du Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL), Claude Peguiron, chef de la section opérations immobilières du SIPAL. Mme Nadia Sudan, du secrétariat de la section opérations immobilières, s'est chargée avec compétence et célérité des notes de séance.

Introduction

Le Conseil d'Etat a décidé, en 2001, d'assainir son patrimoine immobilier en vendant des objets, construits ou non, n'ayant plus d'intérêt pour les services de l'Etat. C'est dans ce contexte que s'inscrit cet EMPD portant sur deux biens-fonds à Prilly et Bussigny-près-Lausanne.

Prilly, parcelle no. 907

Ce bâtiment a été acquis par le Service des routes en 1960 dans le cadre du projet dit de la "grande ceinture lausannoise", projet qui a été abandonné depuis. La commission prend connaissance des éléments suivants.

Conformément aux directives du Conseil d'Etat, cet immeuble a été proposé à l'achat à la Municipalité de Prilly qui a renoncé.

L'alignement du projet routier "grande ceinture" est encore en vigueur dans cette région et n'a été abrogé que par secteur dans l'ouest lausannois. Un projet concret permet la radiation, qui est de la compétence du Canton étant donné qu'on se trouve dans le périmètre d'un plan d'extension cantonal (PEC).

Le futur acquéreur envisage la rénovation du bâtiment, conservant les locataires actuels et utilisant une

partie des locaux actuellement vides pour son propre usage. Il est convenu que l'acquéreur procède à ses frais au désamiantage du bâtiment.

Bussigny-près-Lausanne, parcelle no. 2102

Cette parcelle a été acquise dans les années 1970-1975. Il s'agissait d'une soule de terrain issue du remaniement parcellaire des terrains industriels de Bussigny Sud. Elle a été proposée, sans succès, à différents services de l'Etat. Par contre, l'entreprise RS Agencement Steiner SA, qui souhaite s'agrandir, a fait part à l'Etat de son intérêt pour l'acquérir.

Comme précisé dans l'EMPD, l'acquéreur revendra ultérieurement une partie de la parcelle à l'entreprise Duperret sise tout à côté. Il est convenu entre toutes les parties que cette revente partielle se fera au même prix le mètre carré. De plus, afin de parer à toutes les éventualités, une clause de participation aux gains figurera dans l'acte de vente à RS Agencement Steiner SA.

Communications

Pour répondre à la demande de l'entreprise RS Agencement Steiner, la commission décide de communiquer ses conclusions au sujet de la parcelle Bussigny, par l'intermédiaire du SIPAL ; en précisant que ses conclusions ne préjugent en rien de la décision finale du Grand Conseil.

Affectation du produit de la vente de biens immobiliers de l'Etat

La commission s'interroge sur l'affectation du produit de ces ventes, en particulier s'il ne pourrait pas être affecté à des tâches en lien avec le parc immobilier. La réponse est négative et découle de la loi sur les finances (LFIN) qui stipule que le produit de la vente entre dans la Caisse générale de l'Etat sous "Pertes et Profits". Une motion de M. le député Fardel en 2002, demandant au Conseil d'Etat la modification de la LFIN afin de créer un fonds de rénovation constitué par les recettes des ventes occasionnelles d'immeubles, avait été rejetée.

La commission se pose la question de savoir si ce principe ne pourrait pas être remis en cause dans quelques cas bien précis, par exemple si un service dispersé sur plusieurs sites se regroupe afin d'améliorer son efficacité.

Les membres de la commission se concerteront sur la question et, le cas échéant, déposeront une intervention.

Recommandations de la commission

La commission unanime recommande l'entrée en matière sur cet objet.

Elle accepte à l'unanimité tous les articles du décret tels que proposés et recommande au Grand Conseil d'en faire de même.

St-Sulpice, le 12 octobre 2009.

Le rapporteur :
(Signé) *Rémy Pache*