



Pascal Broulis
Conseiller d'Etat vaudois,
Département des finances
et des relations extérieures

**« Ces dix dernières années,
notre portefeuille
immobilier a fait l'objet
d'analyses pointues. »**

- 1.** Oui, le Canton de Vaud dispose de longue date d'une telle gestion. Cette gestion est confiée à un service cantonal, le Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL), au sein duquel travaillent des professionnels pluridisciplinaires aguerris du domaine.
- 2.** Les expertises sont internes. Elles sont régulières, à la fois immobilières et financières, conduites pour ces dernières en collaboration avec le Service d'analyse et de gestion financières (SAGEFI). Le Contrôle cantonal des finances (CCF) procède à des audits réguliers et la Cour des comptes à des audits d'objets particuliers. La gestion est permanente et ne réclame pas de repositionnements périodiques. Les coûts d'exploitation sont contrôlés en continu, de même que les dépenses énergétiques.
- 3.** Cette vision est formalisée dans un document public intitulé « La stratégie immobilière de l'Etat de Vaud : lignes directrices à l'horizon 2020 »*, disponible sur le site www.vd.ch. En résumant à l'extrême, le Canton privilégie la propriété des immeubles dont il a besoin pour mener à bien ses missions pérennes de service public, ce qui inclut aussi de larges domaines administratifs, et la vente de ceux qui n'entrent pas dans cette catégorie. Ces dix dernières années, le portefeuille immobilier a fait l'objet d'analyses pointues qui ont conduit à de nombreuses ventes et acquisitions afin de l'adapter à la stratégie conduite.
- 4.** Oui, bien entendu. Cela vaut pour tous les contrats de location et pour toutes les propriétés, bâties et non bâties, ou au régime d'un droit de superficie. Evidemment, il y a une actualisation annuelle.
- 5.** Les indicateurs d'occupation existent et sont régulièrement utilisés, en particulier pour tout déménagement ou nouvelle implantation. Tous les coûts-loyers des surfaces sont connus, qu'il s'agisse de baux ou de propriétés propres, et tous les autres coûts d'exploitation sont déterminés.
- 6.** Conformément à la stratégie immobilière évoquée plus haut, l'Etat de Vaud a cette vocation pour tous ses besoins spécifiques, et ils sont nombreux. Pénitencier, santé, enseignement, sécurité, etc. sont autant de domaines requérant des immeubles particuliers et donc des connaissances de gestion spécifiques. Dans le domaine administratif, il est également intéressant pour lui de privilégier le long terme, et donc une gestion interne adaptée aux particularités d'une collectivité publique. ■

*www.vd.ch/fileadmin/user_upload/organisation/dirh/uof/Strategie_immobiliere_250111.pdf