



Grand Conseil
Secrétariat général
Pl. du Château 6
1014 Lausanne

Interpellation

(formulaire de dépôt)

A remplir par le Secrétariat du Grand Conseil

N° de tiré à part : 14-INT-276

Déposé le : 01.07.14

Scanné le : _____

Art. 115 et 116 LGC L'interpellation est une demande d'explications ou de précisions adressée au CE sur un fait du gouvernement ou de son administration. Elle porte sur une compétence propre ou déléguée du CE et peut être développée oralement devant le GC. Les questions qu'elle contient sont exprimées de telle manière que le CE puisse y répondre et sont suffisamment précises pour qu'une réponse courte y soit apportée dans le délai légal (attention : ne pas demander un rapport, auquel cas il s'agit d'un postulat).

Délai de réponse dès le renvoi au CE : trois mois.

Titre de l'interpellation

ECA et investissements financiers : de la question des risques, de la responsabilité et d'acteur sur le marché de l'immobilier...

Texte déposé

Nous sommes nombreux à être fiers et attachés à l'ECA. Cette institution répond présente quand les Vaudoises et Vaudois ont vécu des sinistres, et les aide à passer outre ces derniers, et reconstruire le bout de vie, d'entreprise ou de bien qui a été endommagé ou détruit. Les communes se félicitent aussi du soutien de l'ECA dans l'organisation, l'équipement et la formation des services de défense incendie et secours. Enfin, son action dans le domaine de la prévention est visible de tous. Le modèle vaudois d'institution de droit public, sous le contrôle de l'Etat, pour ce domaine d'assurance est cité comme exemple à suivre dans les cantons, où leurs habitants sont aux seules prises d'assurances en mains privées.

L'ECA, pour pouvoir servir sa clientèle, mais aussi pour répondre à des obligations légales, poursuit une politique financière, qui, à la fois, doit permettre le rendement, mais aussi ne pas prendre trop de risques. A la lecture du Rapport de gestion 2013 de l'ECA, on lit que « 2013 a vu un rendement des placements en valeurs mobilières très favorable, la performance globale nette des valeurs mobilières se situant à 7.73% contre 7.26% pour le benchmark... Au final, l'exercice 2013 se traduit par un gain net de 22.3 millions de francs sur le portefeuille des valeurs mobilières ». En ce qui concerne la gestion des investissements immobiliers, on lit que « l'ECA poursuit une politique immobilière à caractère non-spéculatif, valorisant son rôle d'investisseur responsable sur le marché local. A l'exception des fonds de placements et sauf autorisation particulière du conseil d'administration, les investissements immobiliers sont

Merci d'envoyer une copie à la boîte mail du Bulletin : bulletin.grandconseil@vd.ch

limités au territoire du canton de Vaud ». Entre placements mobiliers et immobiliers, le bilan 2013 de l'ECA nous indique un montant de 690 millions de francs pour les premiers et de 145 millions de francs pour les seconds.

La réalité des Vaudoises et Vaudois, cependant, est celle de faire face à une pénurie très importante de logements à loyer abordable. Si la mission de l'ECA n'a évidemment rien à faire, de manière directe, avec la politique du logement, son capital immobilier, et mobilier, peut l'influencer directement cependant. Sachant que les loyers des appartements détenus par l'ECA ne sont pas calculés sur la base du prix de la construction plus un revenu raisonnable, mais uniquement en fonction du prix moyen des marchés locatifs locaux, on observe donc que l'ECA n'a pas un rôle de tranquillisation du marché immobilier, en surchauffe dans bien des endroits du canton. A fortiori, ces loyers augmentent à chaque changement de locataire, comme dans le marché libre, suivant les prix moyens des quartiers où ils sont situés. De plus, la gestion de ces bâtiments aux mains de l'ECA est donnée à des gérances privées, donc externalisée, sans que l'on connaisse le degré de contrôle sur leur travail de choix de locataire, ou de fixation de loyer.

Au vu de ces données, nous avons l'honneur de poser au Conseil d'Etat les questions suivantes par la voie de l'interpellation :

1. Le Conseil d'Etat vérifie-t-il la prise de risques des placements financiers ou immobiliers de l'ECA ?
2. Quelle est la marge de manœuvre du Conseil d'Etat sur l'allocation des ressources de l'ECA en termes de portefeuille immobilier et celui des titres, actions ou autres "hedge funds"? Le Conseil d'Etat peut-il valider cette allocation?
3. Connaissant la situation de forte pénurie sur le marché vaudois de logements à loyer abordable, n'y a-t-il pas moyen que l'ECA joue le jeu d'investisseur « vraiment responsable » sur ce marché, et non celui du retour à l'investissement tel que celui pratiqué par le marché ?
4. Plus précisément, comment l'ECA gère-t-il de manière "non spéculative" son portefeuille immobilier? Quels sont les types de logements qu'il met à disposition des Vaudoises et Vaudois pour location?
5. Un contrôle est-il fait de la part de l'ECA sur le travail des gérances qu'il mandate pour la gestion de ses appartements ou immeubles ?
6. Pourquoi l'ECA ne créerait-il pas une sorte de société coopérative d'habitations, notamment avec ses fonds de réserve substantiels et en constante augmentation, société qui serait derrière la construction ou la gestion de logements d'utilité publique (dont le rendement est plus élevé, par ailleurs, que celui sur bien des obligations et actions, et sûr en plus) ?

Je remercie par avance le Conseil d'Etat de ses réponses à ces questions qui touchent la vie, et préoccupent l'ensemble de nos concitoyennes et concitoyens.

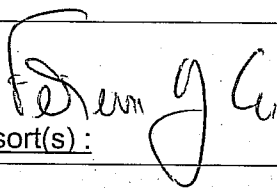
Conclusions

Souhaite développer

Ne souhaite pas développer

Nom et prénom de l'auteur :

Fabienne Freymond Cantone



Signature :

Nom(s) et prénom(s) du (des) consort(s) :

Signature(s) :