

The background image shows a large, light-colored stone building with a prominent gabled roof and a large arched window. In the foreground, a red train is visible, with a red container car featuring a white cross logo. The scene is set in an urban environment with other buildings and trees in the distance under a clear sky.

Stratégie immobilière de l'Etat de Vaud

Lignes directrices à l'horizon 2030

Pascal Broulis, Conseiller d'Etat

Chantier musées Elysée-Mudac
20 août 2020

Stratégie immobilière de l'Etat de Vaud

PARTIE I : Lignes directrices à l'horizon 2030

PARTIE II: Bilan 2010 - 2019



Maison de l'environnement, Lausanne-Vennes – Réalisation 2021

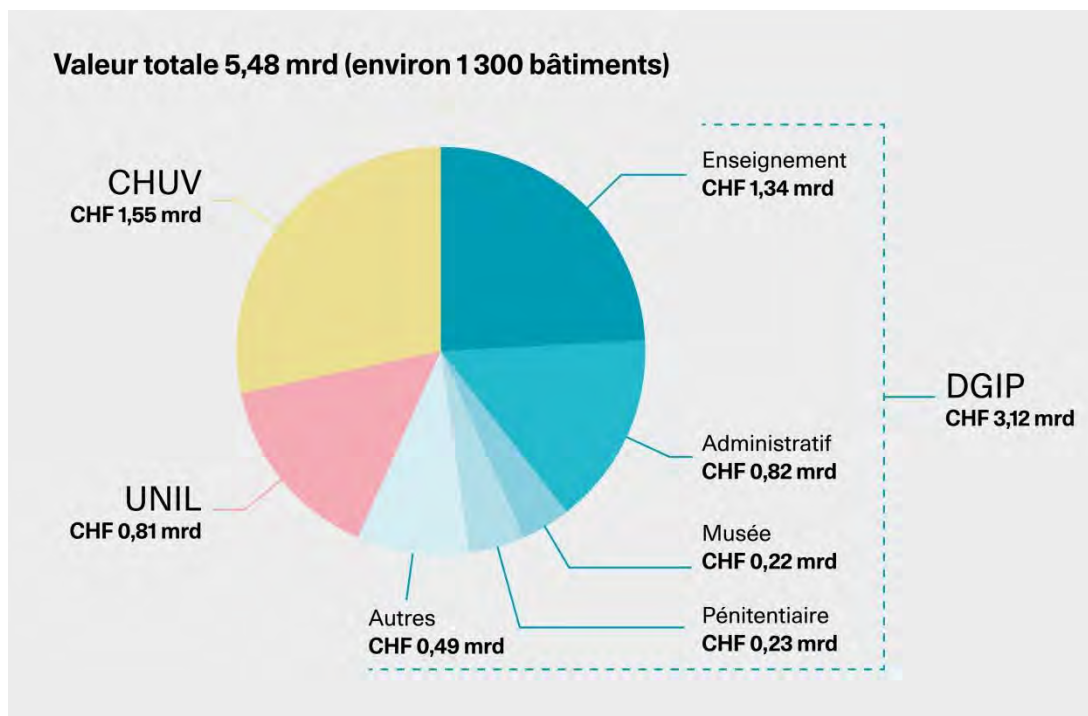
Stratégie immobilière de l'Etat de Vaud

PARTIE I:

Lignes directrices à l'horizon 2030

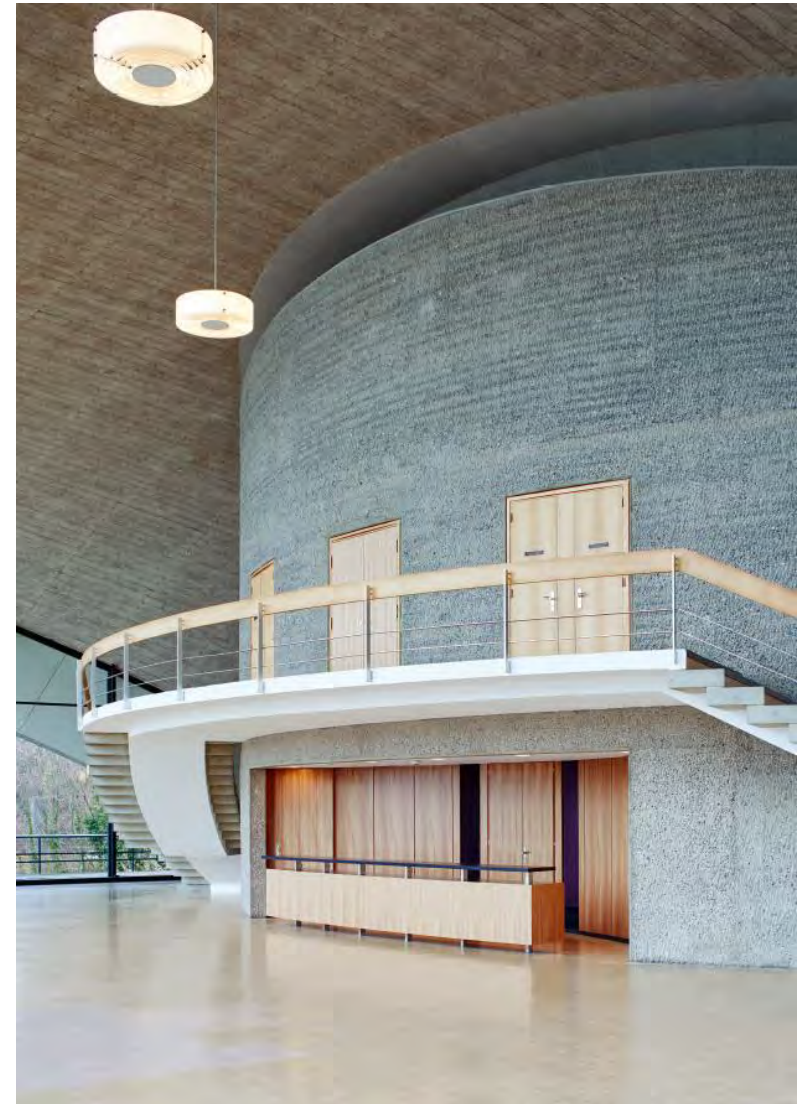
Parc immobilier propriété de l'Etat de Vaud

- Valeur ECA de CHF 5,48 mrd
- 1300 bâtiments



Quatre enjeux principaux:

- Question climatique
- Obsolescence du parc immobilier
- Croissance de la population
- Révolution numérique



Aula des Cèdres, Lausanne – Rénovation 2019

Quatre objectifs principaux:

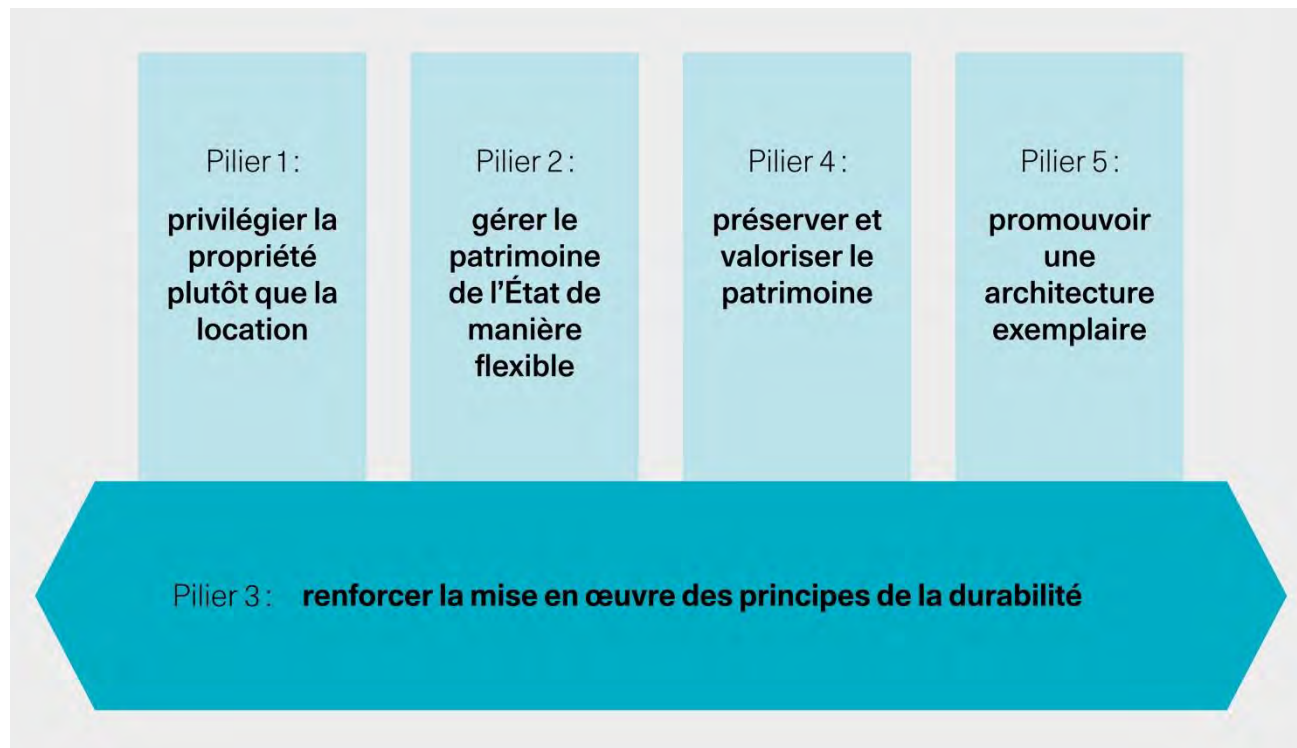
- Garantir la prise en compte de la durabilité comme socle transversal de la gestion immobilière.
- Développer une politique foncière active.
- Gérer sur le long terme le portefeuille immobilier et l'adapter à l'accomplissement des missions de l'Etat.
- Renforcer le rôle de l'Etat comme propriétaire et employeur responsable et précurseur.

Nouveau Parlement vaudois, Lausanne – Reconstruction 2017



Reprise des 5 piliers de la stratégie immobilière 2010 - 2019

- La durabilité au cœur de la nouvelle stratégie

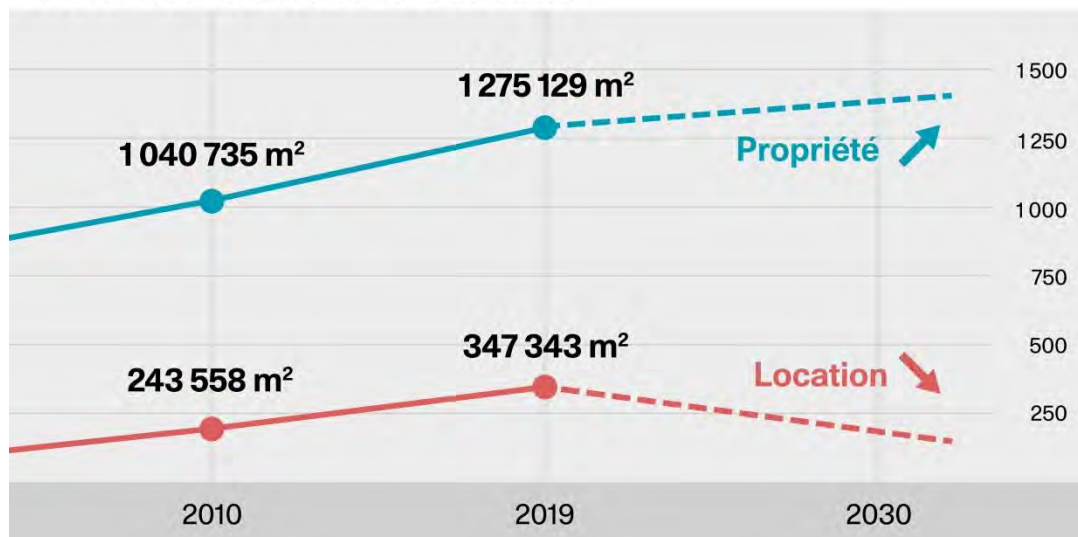


Pilier 1: privilégier la propriété plutôt que la location

Trois axes

- Acquisitions ciblées à hauteur d'environ CHF 160 Mio sur 10 ans
- Réduction et optimisation des surfaces
- Centralisation régionale de certaines prestations de l'administration

Surfaces en propriété et location
Évolution 2010 - 2019 et tendance à l'horizon 2030



Pilier 2: gérer le patrimoine de façon flexible

Deux approches

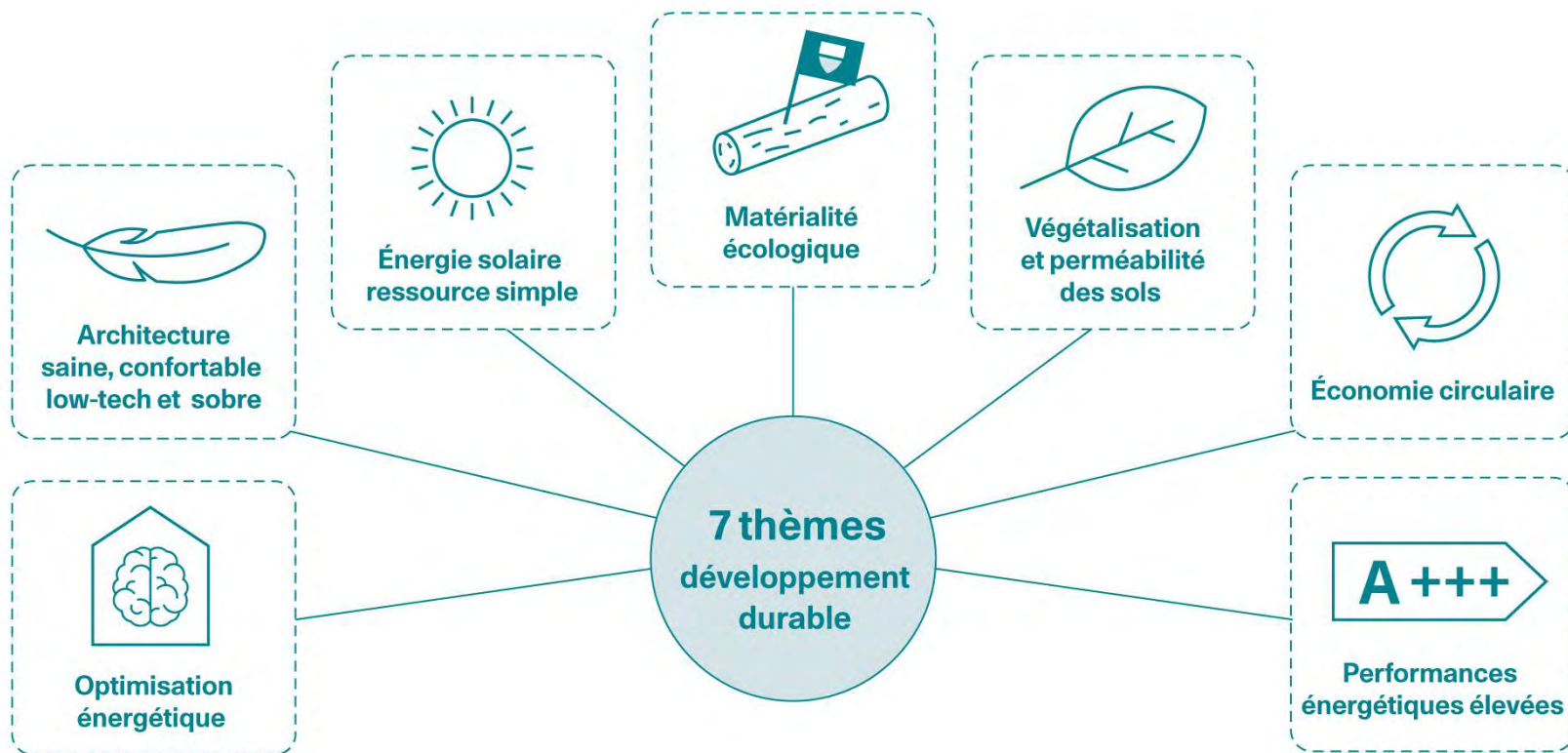
- **Vendre** si bâtiment pas nécessaire à l'accomplissement des missions de l'Etat.
- **Acheter** en développant une politique foncière selon les critères de durabilité.



Maison de l'environnement,
Lausanne-Vennes – Réalisation 2021

Pilier 3: renforcer la mise en œuvre des principes de durabilité

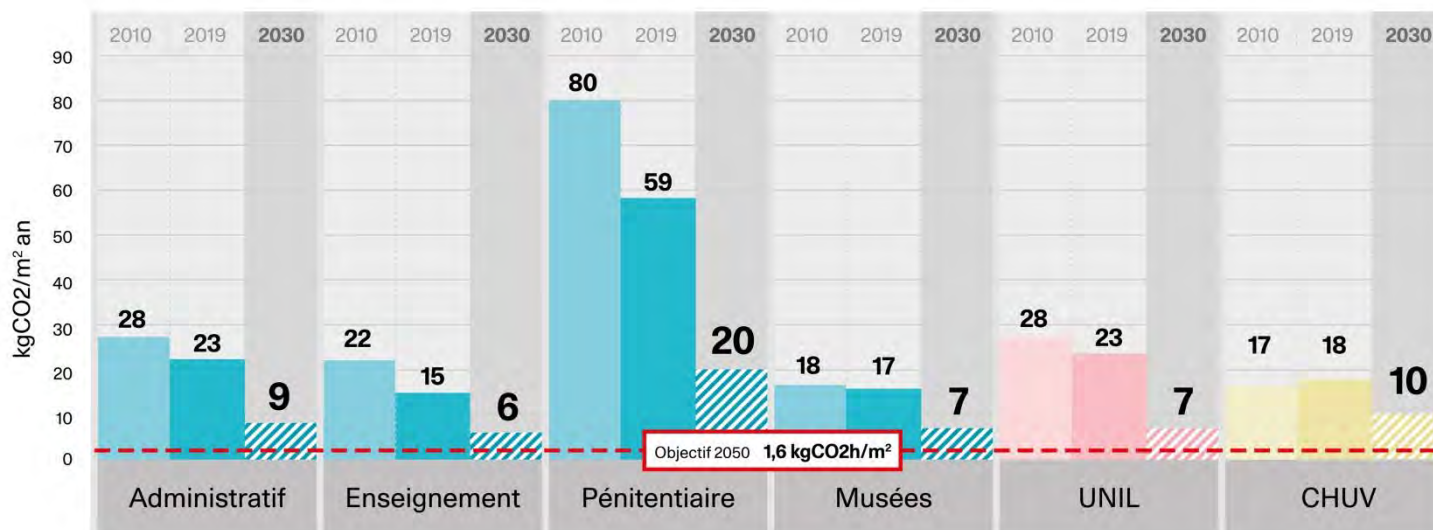
Sept thèmes en adéquation avec le Plan climat du Conseil d'Etat



Pilier 3: renforcer la mise en œuvre des principes de durabilité

Mise en œuvre du Plan climat

- Objectif « zéro carbone » en **2050**
- 50 à 60 % de réduction d'émission de CO2 d'ici **2030**

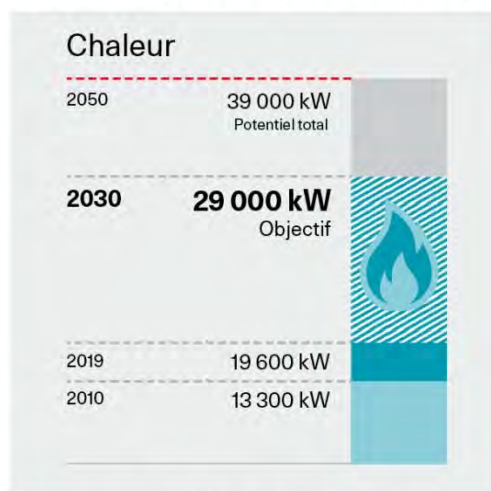


Pilier 3: renforcer la mise en œuvre des principes de durabilité

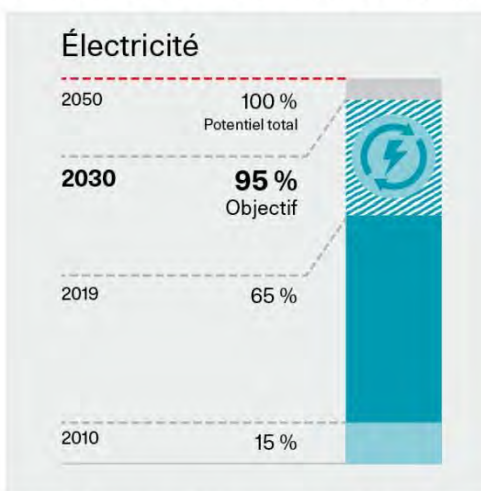
Mise en œuvre du Plan climat

- Production / consommation d'énergie renouvelable

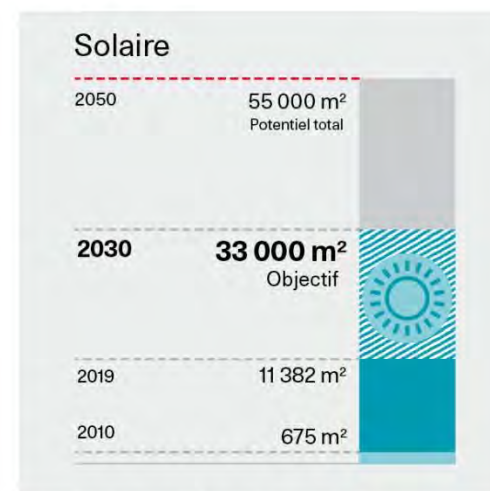
Productions d'énergie renouvelable – Évolution (UNIL et CHUV non compris)



Puissances des CAD et chaudières à bois



Part d'électricité d'origine renouvelable certifiée



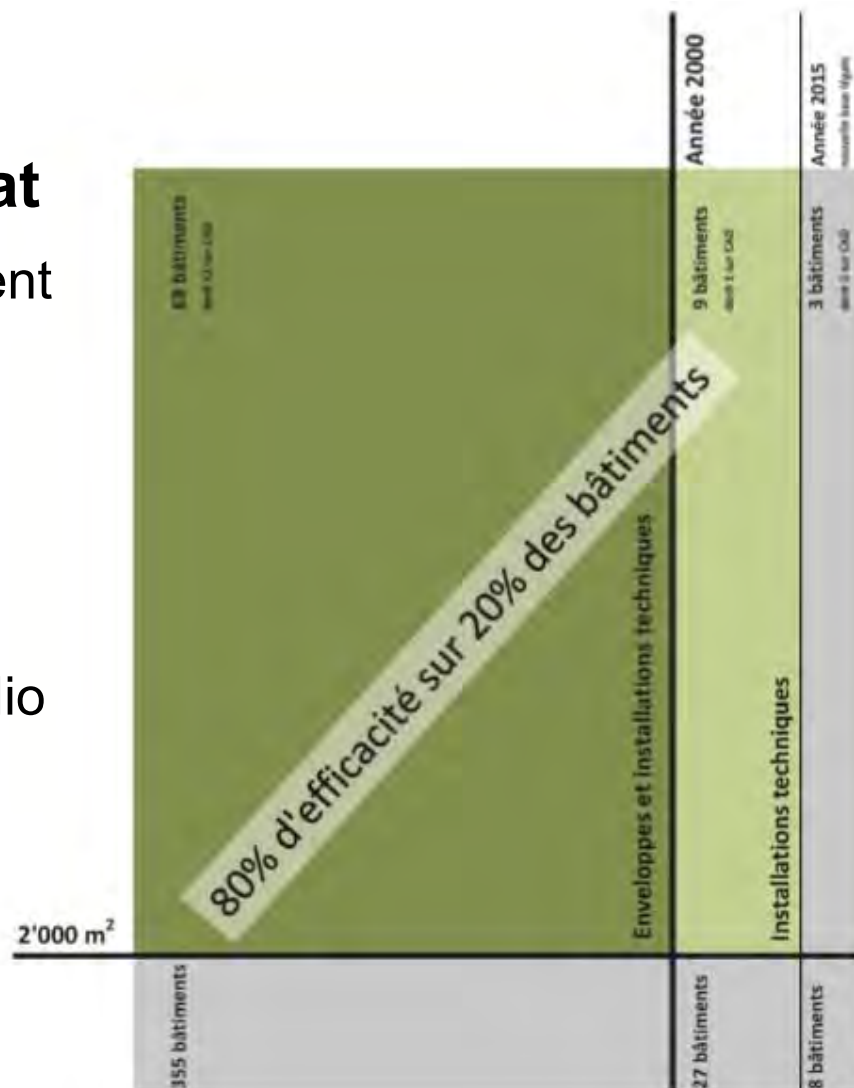
Installations solaires photovoltaïques

**Consommation électrique en 2019 =
21'803'000 kWh**

Pilier 3: renforcer la mise en œuvre des principes de durabilité

Mise en œuvre du Plan climat

- Accélération de l'assainissement énergétique des bâtiments de l'Etat.
- 2040: assainir **20 %** du parc immobilier (77 bâtiments) pour atteindre **80 %** d'efficacité (-80% CO₂), coûts CHF 475 Mio
 - Concerne les bâtiments construits avant 2000 et ayant plus de 2'000 m².



Pilier 4: préserver et valoriser le patrimoine

Trois thématiques principales

- Mise en vigueur de la nouvelle Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI)
- Protection du patrimoine bâti du XXème siècle
- Protection des sites archéologiques



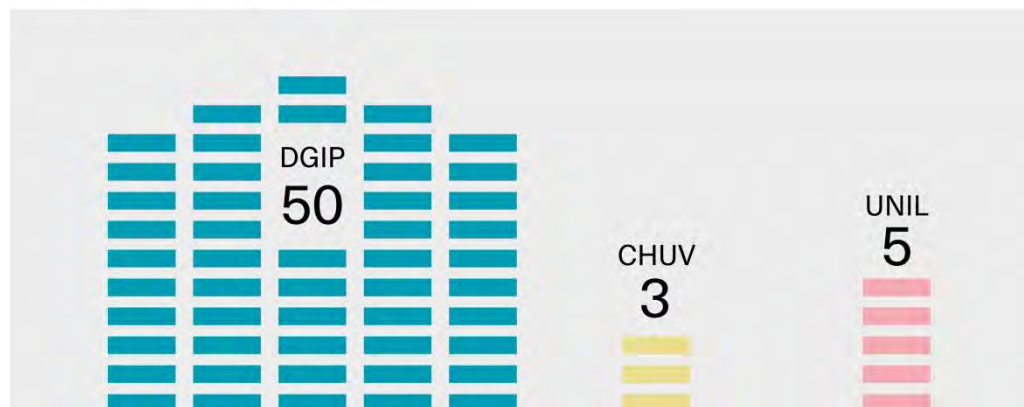
HEIG-VD, Yverdon-les-Bains – patrimoine du XX^e siècle rénové 2018

Pilier 5: promouvoir une architecture exemplaire

Viser la qualité

- Environ 58 concours d'architecture prévus entre 2020 et 2030:
 - Nouvel établissement pénitentiaire des Grands Marais à Orbe, 2021
 - Nouveaux gymnases (en bois) du Chablais à Aigle et à Echallens, 2021
 - Nouveaux bâtiments des sciences humaines (NBSH) UNIL, 2021

Concours d'architecture et d'ingénierie
Prévision 2020 - 2030

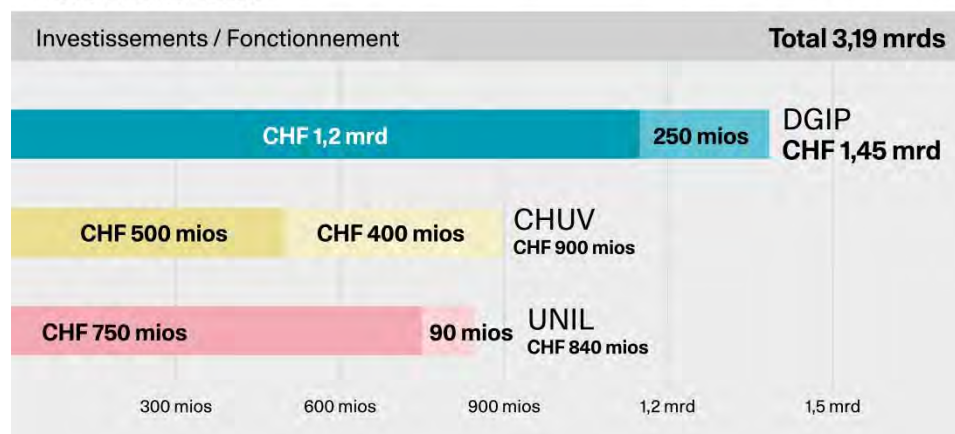


Pilier 5: promouvoir une architecture exemplaire

Construire, assainir et entretenir les bâtiments

- Investissement (EMPD): plus de CHF 2 milliards jusqu'en 2030
 - 2022: Bâtiment administratif de la Pontaise (BAP); CHF 16 Mio
 - 2025: Palais de Rumine, CHF 46 Mio
 - 2027: Centre de la Blécherette, CHF 46 Mio
- Entretien courant (budget ordinaire): CHF 740 millions sur 10 ans

Budget d'investissements et de fonctionnement (montants nets et TTC)
Prévision 2020 - 2030



Stratégie immobilière de l'Etat de Vaud

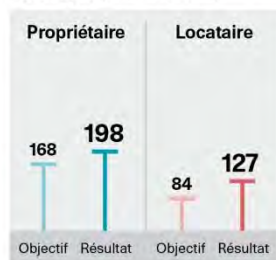
PARTIE II: Bilan 2010 - 2019

Privilégier la propriété plutôt que la location

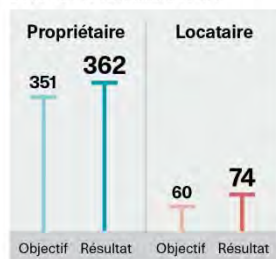
Deux chiffres principaux

- L'Etat est propriétaire de 78 % des surfaces utilisées par l'Etat
- Loyers payés en 2019 (hors UNIL et CHUV): CHF 46.5 Mio

Surfaces administratives
2010 - 2019 (en milliers de m²)



Surfaces pour l'enseignement
2010 - 2019 (en milliers de m²)



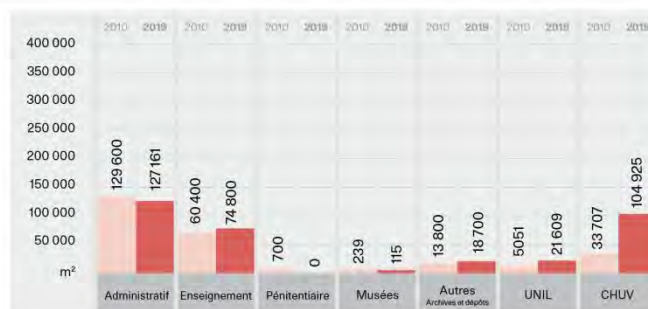
État propriétaire
Bâtiments et locaux (en m²)

Totaux
2010: 1 040 735 m²
2019: 1 275 129 m²
Augmentation + 234 394 m²



État locataire
Bâtiments et locaux (en m²)

Totaux
2010: 243 558 m²
2019: 347 343 m²
Augmentation + 103 785 m²



Gérer le patrimoine de l'Etat de manière flexible

Achat de biens immobiliers pour CHF 216 millions

- 2010: Bâtiment administratif, Morges; CHF 24 Mio
- 2015: Bâtiment de la RTS à La Sallaz, Lausanne; CHF 55 Mio
- 2015: Bâtiment administratif en PPE, Riponne 10, Lausanne; CHF 29 Mio
- 2015: Palais de justice de Montbenon, Lausanne; CHF 35 Mio
- 2019: Terrain Biopôle, CHF 12,2 Mio

Investissements
2010 - 2019

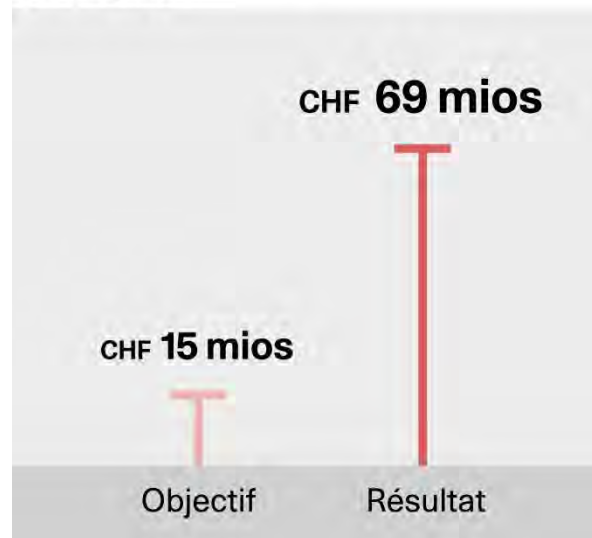


Gérer le patrimoine de l'Etat de manière flexible

Vente de biens immobiliers pour CHF 69 millions

- 2010: Bâtiment du « Lausanne-Moudon », Lausanne; CHF 3 Mio
- 2011-2017: Quelques cures; CHF 4,1 Mio
- 2013: Ancien Arsenal, Yverdon-les-Bains; CHF 3,3 Mio

Désinvestissements
2010 - 2019



Adopter les principes du développement durable

Quelques chiffres

- Diminution des émissions des CO₂ liées à la production de chaleur des bâtiments de l'Etat: De 24'500 à 20'000 tonnes de CO₂/an (- **28%**)
- Diminution des indices énergétiques 2010-2019 (kWh/m² et par année)
 - Chaleur 130 112 (-14%)
 - Electricité 79 74 (-6%)
- Evolution de la part des énergies renouvelables installées :
 - Chauffage de **13'300 KW à 19'600 KW**
 - Photovoltaïque de **675 m² à 11'382 m²**

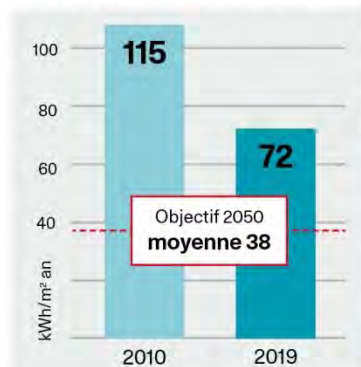


Adopter les principes du développement durable

Performances énergétiques

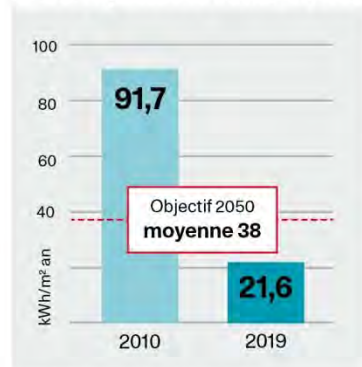
- CHF150 millions investi pour l'assainissement énergétique
 - 2014: Gymnase d'Yverdon, Cheseaux-Noréaz; CHF 19.2 Mio
 - 2018: HEIG-VD, Yverdon-les-Bains; CHF 32.8 Mio
- Optimisation énergétique
 - 2015 - 2019: HEP, Lausanne; CHF 74'000.-

Amélioration indice énergétique
chaleur, Bâtiments HEP Vaud



Optimisation sans investissement

Amélioration indice énergétique
chaleur, Gymnase d'Yverdon (A et B)



Assainissement façades et toitures



Gymnase d'Yverdon
– Assainissement
énergétique 2014

Préserver le patrimoine

Reconstruction et restauration

- 2017: Nouveau parlement vaudois; CHF 25,6 Mio
- 2018: Château Saint-Maire; CHF 22,9 Mio
- 2019: Tour de l'Abbaye; CHF 0,57 Mio
- 2020: Abbatiale de Payerne; CHF 1,5 Mio

Parlement vaudois



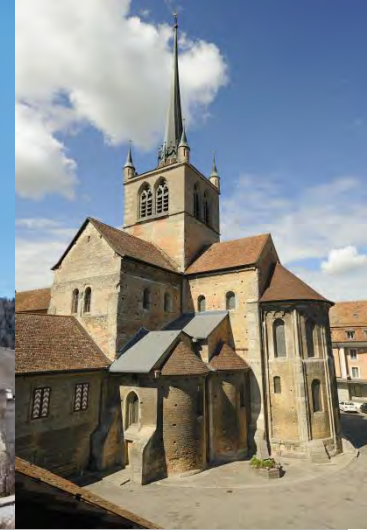
Château Saint-Maire



Tour de l'Abbaye



Abbatiale de Payerne



Préserver le patrimoine

Chantiers permanents

- Cathédrale de Lausanne; CHF 4,1 Mio + CHF 600'000.-/année entretien
- Théâtre romain d'Avenches; CHF 1,8 Mio
- Château de Chillon, part de l'Etat CHF 250'000.- / an depuis 2015

Cathédrale



Théâtre romain d'Avenches



Château de Chillon



Préserver le patrimoine

A l'échelle du canton (privé et public)

- 2017: Bois-de-Chêne, Genolier, ECA 143
- 2018: Eglise catholique de Morges, ECA 357
- 2019: Château de Hauteville, Saint-Légier-La Chiésaz, ECA 125
- 2019: Eglise orthodoxe de Vevey, ECA 306
- A ce jour:
 - env. 200'000 objets ECA
 - env. 80'000 objets recensés
 - env. 6'000 objets à l'inventaire
 - env. 2'000 objets classés

Château de Hauteville, Saint-Légier-La Chiésaz
– subvention CHF 4,2 Mio allouée 2020



Archéologie

- Plusieurs fouilles de grande ampleur
 - La Sarraz-Mormont
 - Avenches
 - Lausanne-Vidy
 - Payerne
 - Vufflens-la-Ville



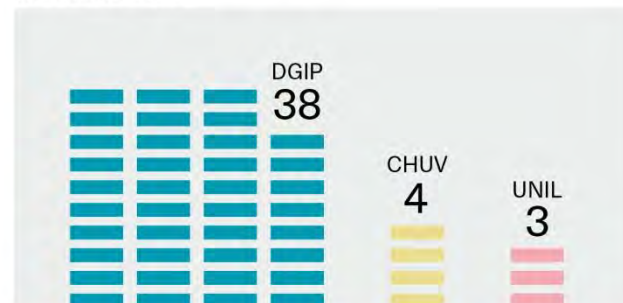
Fouille archéologique, lieu non défini

Promouvoir une architecture exemplaire

Viser la qualité

- 45 concours d'architecture
 - 2011: Musée MCBA à Lausanne
 - 2012: Gymnase de Renens
 - 2013: Synathlon, UNIL
 - 2015: Vortex à Chavannes près Renens
 - 2015: Unithèque (la banane), UNIL
 - 2015: Musées Elysée-Mudac à Lausanne
 - 2016: Campus Santé à Chavannes-près Renens
 - 2017: Science de la Vie (SDLV), UNIL
 - 2018: Maison de l'environnement à Lausanne
 - 2019: Extension du tribunal cantonal à Lausanne

Concours d'architecture et ingénierie
Réalisés 2010 – 2019



Promouvoir une architecture exemplaire

Construire, assainir et entretenir les bâtiments

- Investissement (EMPD): CHF 1'700 millions de 2010 à 2019
 - 2015: EPCL, Lausanne; CHF 12,3 Mio
 - 2019: Serre du jardin botanique, Lausanne; CHF 0,97 Mio
 - 2019: Aula des Cèdres, Lausanne; CHF 7,1 Mio
- Entretien courant (budget ordinaire): CHF 414 millions sur 10 ans

Budget d'investissements et de fonctionnement (montants nets et TTC)
2010 - 2019

Investissement 1,766 mrd / Fonctionnement 414 mios

DGIP CHF 673 mios 201 mios

CHUV CHF 922 mios 177 mios

UNIL CHF 171 / 36 mios

200 mios 400 mios 600 mios 800 mios 1 mrd

Stratégie immobilière à l'horizon 2030

- ✓ Poursuivre avec des objectifs et une organisation qui ont largement fait leurs preuves.
- ✓ Placer la durabilité au cœur de la gestion immobilière de l'Etat avec l'objectif d'une neutralité carbone en 2050.
- ✓ Renforcer l'exemplarité de l'Etat.



Campus Santé, Chavannes-près-Renens – Réalisation 2024

Merci de
votre attention !

Musée cantonal des Beaux-Arts (MCBA), Lausanne 2019