

**EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET**

**accordant au Conseil d'Etat un crédit d'ouvrage de CHF 7'300'000.- destiné à financer  
le projet et les travaux de réaffectation de la maison de l'Elysée à Lausanne  
suite au départ du Musée de l'Elysée sur le site de Plateforme 10**

## TABLE DES MATIERES

<b>1. PRESENTATION DU PROJET</b>	<b>3</b>
1.1 Contexte historique	3
1.2 Situation actuelle et localisation	3
1.3 But du présent EMPD	4
1.4 Bases légales et réglementaires	4
1.4.1 Fédérales	4
1.4.2 Cantonales	4
1.5 Expression des besoins	4
1.6 Description du projet	5
1.6.1 Situation et contraintes territoriales	5
1.6.2 Maison de l'Elysée	5
1.6.3 Circulations, gestions des flux – voie d'évacuation	7
1.6.4 Aménagements extérieurs	7
1.6.5 Accès et mobilité	7
1.6.6 Patrimoine	7
1.6.7 Energie	8
1.6.8 Conclusion	9
1.7 Octroi des mandats et mode de réalisation	9
1.8 Intervention artistique	9
<b>2. Coûts et délais</b>	<b>10</b>
2.1 Coûts 10	
2.2 Délais 11	
<b>3. MODE DE CONDUITE DU PROJET</b>	<b>12</b>
<b>4. CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET</b>	<b>13</b>
4.1 Conséquences sur le budget d'investissement	13
4.2 Amortissement annuel	13
4.3 Charges d'intérêt	13
4.4 Conséquences sur l'effectif du personnel	13
4.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement	13
4.6 Conséquences sur les communes	13
4.7 Conséquences sur l'environnement, le développement durable et la consommation d'énergie	13
4.7.1 Environnement	13
4.7.2 Economie	14
4.7.3 Société	14
4.7.4 Synthèse	14
4.8 Programme de législation et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences)	14
4.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA	14
4.10 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD	14
4.10.1 Principe de la dépense	14
4.10.2 Quotité de la dépense	14
4.10.3 Moment de la dépense	14
4.10.4 Conclusion	14
4.11 Découpage territorial (conformité à DecTer)	15
4.12 Incidences informatiques	15
4.13 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences)	15
4.14 Simplifications administratives	15
4.15 Protection des données	15
4.16 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement	15
<b>5. Conclusion</b>	<b>16</b>

## **1. PRESENTATION DU PROJET**

### **1.1 Contexte historique**

Jean-Daniel Henry de Mollins, seigneur de Montagny, est originaire d'une famille d'Estavayer. Après avoir mené une carrière militaire, il achète en 1776 des terres au Petit-Ouchy, sur lesquelles il confie à l'architecte Lausannois Abraham Fraisse la construction, de 1780 à 1783, d'une demeure qui verra ensuite se succéder d'illustres occupants. En 1807, notamment, Madame de Staël s'y installe. Elle y donnera des représentations d'Andromaque en compagnie de Benjamin Constant et de Madame Récamier.

En 1834, le domaine devient propriété de Valentin de Satgé, 1<sup>er</sup> Vicomte de St-Jean, originaire de France. C'est à cette date que le nom de l'Elysée est mentionné pour la première fois pour désigner les lieux.

Jusqu'en 1930, le domaine de l'Elysée abritera de riches propriétaires de cultures et d'origines diverses. Le fronton actuel de la maison de l'Elysée doit sa fontaine sculptée au Marquis de Cramayel, qui y fit représenter ses armes. Suite au décès du Marquis, son épouse fait de l'Elysée un centre de culture réputé jusqu'à ce que, en 1971, la propriété soit acquise par l'Etat de Vaud et restaurée par les architectes Claude Jaccottet, Ronald Gaberell et Marx Lévy (1978-1980) pour y établir des salles de réception et un musée.

La maison de l'Elysée est considérée comme l'un des plus beaux bâtiments du 18<sup>e</sup> siècle de Lausanne ; il est classé en note 1 au recensement architectural du canton de Vaud. De style baroque, sa façade d'honneur est marquée d'un corps central en retrait agissant comme une force attractive sur le visiteur. Son architecture a été peu modifiée depuis sa construction, à l'exception de l'ajout d'une annexe située au Nord-Ouest de la maison.

Son affectation, en revanche, connaît davantage de changements. En 1980 la maison de l'Elysée est restaurée d'après les principes édictés par la charte de Venise de 1964. Les modifications se limitent au besoin de transformer la demeure d'habitation en lieu public. La maison est alors divisée en deux secteurs : le premier est occupé par le Conseil d'Etat et le second est consacré à l'image, l'estampe et la photographie. Le Conseil d'Etat occupe une partie du 1<sup>er</sup> étage et le rez-de-chaussée. Le reste du bâtiment – soit le sous-sol, une partie du 1<sup>er</sup> étage, l'annexe et les combles – est réservé à la partie muséale.

En 1985, le Conseil d'Etat décide d'une orientation strictement photographique de la partie muséale, laquelle donnera naissance, sous la direction de Charles Henri Favrod, à un programme d'envergure reconnu à l'échelle internationale : le Musée de l'Elysée (anciennement le Musée cantonal de la photographie), entièrement consacré à la photographie. Avec le prochain déplacement du musée sur le site de Plateforme 10, en décembre 2022, une nouvelle page sera tournée dans l'histoire de la maison de l'Elysée.

Enfin, en mai 2017, le Grand Conseil a accordé un crédit d'étude de CHF 100'000.- (EMPD 346) pour des études de planification et programmation afin d'établir des propositions permettant de définir la nouvelle affectation des espaces libérés par le musée dans la maison de l'Elysée.

### **1.2 Situation actuelle et localisation**

Propriété de l'Etat, la maison de l'Elysée a toujours fait l'objet d'un entretien régulier, selon des interventions soignées. Elle se divise en deux parties distinctes :

- Le rez-de-chaussée de la maison est utilisé par le Conseil d'Etat et des commissions parlementaires du Grand Conseil. Des réceptions officielles de l'Etat de Vaud, cantonales, nationales et internationales y ont lieu, de même que des conférences intercantionales ;
- Le reste de la maison, ainsi que l'annexe du bâtiment, est occupé de manière permanente par le Musée de l'Elysée.

C'est sur ces derniers espaces, actuellement occupés par le Musée de l'Elysée, que les réflexions de réaffectation ont été menées.

L'Etat entend rester propriétaire de ce joyau architectural à l'environnement enchanteur, historiquement riche et digne d'un lieu de représentation, en raison du prestige qui en émane. Qui plus est, la typologie des espaces, leurs surfaces généreuses et leurs volumes à l'avenant en font un objet très intéressant à réhabiliter.

Le bâtiment fait partie des 77 bâtiments dont l'assainissement est priorisé selon la stratégie définie en regard de l'urgence climatique (bâtiment antérieur à l'an 2000 et surface de référence énergétique supérieure à 2'000 m<sup>2</sup>).

L'assainissement proposé est néanmoins partiel en raison de la valeur patrimoniale du bâtiment et de la non-vétusté de la production de chaleur, qui sera changée d'ici 15 ans.

### **1.3 But du présent EMPD**

Le présent EMPD a pour objectif de mettre à disposition du Conseil d'Etat et de son service constructeur, la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), un crédit d'ouvrage lui permettant de développer le projet d'ouvrage et de réaliser les travaux de transformation en vue de la réaffectation des espaces libérés par le Musée de l'Elysée sur le site de la maison de l'Elysée.

### **1.4 Bases légales et réglementaires**

#### *1.4.1 Fédérales*

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN ; RS 451) ;
- Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage (OPN ; RS 451.1) ;
- Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (OISOS ; RS 451.12).

#### *1.4.2 Cantonales*

- Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS ; RSV 450.11) ;
- Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RPLNMS ; RSV 450.11.1) ;
- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) ;
- Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; RSV 700.11.1) ;
- Article 10 de la loi sur l'énergie (LVLEne ; RSV 730.01) et article 24 de son règlement d'application (RLVLEne ; RSV 730.01.1) ;
- Directive du Conseil d'Etat « Efficacité énergétique et durabilité des bâtiments et constructions » et ses annexes.

### **1.5 Expression des besoins**

La réaffectation des espaces de la maison de l'Elysée est une opportunité pour le Conseil d'Etat d'agrandir sa maison de représentation déjà en fonction. De plus, c'est l'occasion de développer un projet d'ensemble à travers un regard patrimonial et en cohérence avec l'histoire de la maison. S'agissant des magnifiques parc et jardin qui entourent et prolongent la Maison de l'Elysée, ils resteront accessibles et ouverts au public. Il sera également possible, par exemple lors des journées du patrimoine, de rendre accessible occasionnellement l'ensemble de la maison au public, à l'image du Château Saint-Maire ; des visites guidées gratuites seront organisées à la demande comme c'est le cas pour ce dernier. Un espace polyvalent de 280 m<sup>2</sup> ayant une capacité supérieure à 100 personnes permettant d'accueillir des conférences, des séminaires, des expositions, etc. sera aménagé dans les combles. Les demandes de mise à disposition de cet espace pour des entités et organisations intéressées seront dûment examinées, sous réserve de l'usage prioritaire des services utilisateurs. Les participant-e-s qui le souhaiteront auront l'occasion de visiter le bâtiment. Au deuxième sous-sol, l'actuelle salle des lumières est maintenue et permet d'effectuer des projections ou des réunions.

Enfin, en concordance avec la stratégie immobilière de l'Etat (pilier n°1), le Conseil d'Etat souhaite créer des espaces de bureaux qui permettront d'accueillir dans la maison de l'Elysée le personnel de deux entités administratives occupant actuellement des locaux loués, et dont les missions ont un lien avec le rayonnement de notre canton. Le Service des affaires culturelles (SERAC), rattaché au Département de la formation, de la jeunesse et de la culture (DFJC), qui participe à faire connaître, au niveau national et international, la politique culturelle du Canton et l'Office des affaires extérieures (OAE), entité transversale, rattachée au Département des finances et des relations extérieures (DFIRE) ayant pour but de faire entendre les intérêts du Canton et le promouvoir sur les scènes fédérale, intercantonale, transfrontalière, européenne et internationale.

Les surfaces de la maison de l'Elysée selon les normes SIA 416 sont les suivantes (SU) :

Espaces libérés	1'831 m <sup>2</sup>
Espaces dédiés au Conseil d'Etat	697 m <sup>2</sup>

Les surfaces de la maison de l'Elysée sont redistribuées de la manière suivante (SU) :

Espaces Bureaux – SERAC / OAE	560 m <sup>2</sup>
Espaces de représentations – Conseil d'Etat	739 m <sup>2</sup>
Espaces communs (ss -1 / -2 / combles)	460 m <sup>2</sup>
Techniques, dépôts, circulations	769 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>2'528 m<sup>2</sup></b>

## 1.6 Description du projet

### 1.6.1 Situation et contraintes territoriales

La maison de l'Elysée se situe dans le quartier d'Ouchy, à Lausanne, sur l'avenue de l'Elysée n°18. La parcelle sur laquelle elle se trouve est d'une superficie de 10'737 m<sup>2</sup> et comprend : ladite maison (740 m<sup>2</sup>), une maison d'intendance (56 m<sup>2</sup>), un jardin (8'034 m<sup>2</sup>) et un accès muni de places de stationnement privées (1'907 m<sup>2</sup>).

La situation privilégiée de la maison de l'Elysée bénéficie d'un contexte très arborisé de grande qualité. Parmi ses voisins proches se trouvent le collège de l'Elysée à l'Ouest, le parc et les jardins du Musée olympique au Sud, la bibliothèque du Comité international olympique (CIO) et le Musée olympique au Sud-Est.

Le terrain en pente dessine la topographie du jardin de l'Elysée qui se développe, du côté lac, sous forme de balcons bénéficiant d'une vue dégagée sur le lac Léman. Tout comme la maison, le jardin est évalué note 1 au recensement architectural du Canton de Vaud.

### 1.6.2 Maison de l'Elysée

Les travaux proposés dans le présent EMPD comprennent :

- Les principales interventions situées dans les espaces libérés par le Musée de l'Elysée, portent sur les espaces du 1<sup>er</sup> étage et des combles. Les espaces du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>e</sup> sous-sol subiront peu de modifications. Les interventions concernent l'accueil du SERAC et de l'OAE;
- La création et la rénovation des sanitaires du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> sous-sol, liés aux espaces du Conseil d'Etat, complètent ces travaux.

Les 2 programmes distincts, dits respectivement « Espaces bureaux SERAC / OAE » et « Espaces Conseil d'Etat » doivent fonctionner de manière indépendante. Un troisième programme dit « Espaces communs » les complète. Ces programmes se répartissent de la manière suivante :

Niveau	Lieu	Utilisateurs	Fonction
Rez	Maison	Conseil d'Etat	Salles de représentation
	Annexe	SERAC	Entrée secondaire
Rez +	Annexe	SERAC	Dépôt / salle de consultation - MCJB
Etage 1	Maison	Conseil d'Etat	Salles de représentation
	Maison / Annexe	SERAC	Accueil, salles de réunion, bureaux
Combles	Maison	Communs	Salle de conférence / polyvalente
	Annexe	SERAC	Espace détente / pause
Sous-sol 1	Maison	Communs	Techniques / dépôts
Sous-sol 2	Maison	Communs	Salle de conférence

## Espaces bureaux SERAC / OAE

Les futurs bureaux destinés au service des affaires culturelles de l'Etat de Vaud (SERAC) se déploieront principalement dans l'annexe, du rez-de-chaussée aux combles, mais aussi sur une partie du 1<sup>er</sup> étage de la maison.

Les travaux prévus sont les suivants :

- Réorganisation et séparation des espaces permettant la création d'une réception, de salles de conférences, de bureaux fermés ou ouverts ;
- Création d'un espace détente / pause ;
- Création de nouveaux sanitaires au rez supérieur, au 1<sup>er</sup> étage et aux combles ;
- Rafraîchissement des espaces existants touchés par les travaux.

Les escaliers et l'ascenseur existants sont maintenus.

Au rez supérieur de l'annexe, l'actuel dépôt du Musée de l'Elysée (env. 100 m<sup>2</sup>), avec petite salle de consultation attenante (env. 30 m<sup>2</sup>), sera en principe alloué aux Musée et jardins botaniques cantonaux (MJBC) afin d'y conserver des collections précieuses qui ne peuvent l'être aux conditions adéquates dans les dépôts du Musée botanique à l'avenue de Cour 14bis, et de permettre la consultation optimale de celle-ci.

Les collections les plus à risque y seraient déposées en priorité : l'Herbier vaudois, les herbiers peints – dont celui de Rosalie de Constant –, certains herbiers de plantes séchées ainsi que les ouvrages de cryptogamie.

Les locaux de l'avenue de Cour 14bis ne sont pas tous sous alarme et climatisés. Ils sont pourvus de conduites d'eau et de fenêtres (des inondations ont eu lieu par deux fois et le risque de contamination des herbiers par des insectes est grand). En revanche, le dépôt du 1<sup>er</sup> sous-sol de l'Elysée, jusqu'ici utilisé pour la conservation de photographies, présente des conditions optimales de climatisation et de contrôle de l'humidité, et est mis sous alarme. Enfin, la petite salle de consultation permettra de rendre les collections accessibles sur place : toute plante séchée sortie à l'extérieur présente un risque de contamination et nécessite un traitement préventif par le froid.

Cette partie de la maison de l'Elysée ne demande pas de travaux d'adaptation particuliers hors installation de compactus ou d'étagères et sera facilement accessible, en transports publics ou à pied, depuis le MJBC.

## Espaces Conseil d'Etat

Le programme pour le Conseil d'Etat se développe au rez-de-chaussée et sur la partie Sud Est du 1<sup>er</sup> étage.

Les travaux au rez-de-chaussée, moindres, sont les suivants :

- Création de sanitaires pour la cuisine et pour les salles de réception, y compris 1 sanitaire pour personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- Création d'un ascenseur permettant l'accès aux PMR et distribuant le rez-de-chaussée, l'étage et les combles ;
- Réorganisation de la cuisine située dans l'annexe avec un accès direct aux salles de réception (y compris création de sanitaires propres à la cuisine).

L'étage fait l'objet d'une intervention plus importante :

- Remise de l'espace central desservi par le grand escalier dans son état d'origine, retrouvant ainsi sa fonction de grand salon ;
- Remise à nues et restauration des boiseries et de la cheminée ;
- Suppression des sanitaires actuels permettant la mise en place du nouvel ascenseur ;
- Mise en place d'une cloison à l'arrière du grand escalier permettant de séparer les espaces dédiés au Conseil d'Etat de ceux dédiés aux SERAC et OAE.

Les sols et les peintures des salons existants hors zone d'intervention ne seront ni restaurés, ni rafraîchis.

## Espaces communs

Au 2<sup>e</sup> sous-sol, la salle voutée (salle des Lumières) est mise à disposition des deux programmes pour des conférences ou des projections. Aucune intervention n'est prévue dans cette salle.

Au 1<sup>er</sup> sous-sol, l'ensemble des salles à disposition sont borgnes ou très faiblement éclairées. Ces espaces sont mis à la disposition des deux programmes en l'état pour stockage, archivage ou autre.

Aux combles, la surface de 280m<sup>2</sup> sera transformée et subdivisée en espaces pour accueillir :

- Un hall d'accueil ;
- Une salle de conférence d'une capacité de 100 personnes max. ;

- Une petite salle de conférence annexe ;
- Des sanitaires et un dépôt.

### 1.6.3 Circulations, gestions des flux – voie d'évacuation

D'une part, chaque utilisateur possède un accès propre accès à l'espace qui lui est dédié, afin que les deux programmes puissent fonctionner de manière indépendante. Les circulations sont les suivantes :

- Espace Conseil d'Etat
  - 1 entrée principale par le bâtiment central ;
  - 1 accès de service par la façade nord pour les livraisons (cuisine) ;
  - 1 escalier interne reliant le rez à l'étage.
- Espace bureaux SERAC / OAE
  - 1 entrée principale par l'annexe menant directement à la réception au niveau 1 ;
  - 1 escalier de service situé dans l'annexe avec ascenseur distribuant le rez, l'étage et les combles.

D'autre part, les espaces communs, situés aux combles et aux sous-sols sont accessibles par l'escalier principal existant et par un nouvel ascenseur qui desservira tous les niveaux, hors sous-sols. Les circulations sont les suivantes :

- 1 escalier principal sur le côté Nord du bâtiment desservant les combles et les sous-sols ;
- 1 nouvel ascenseur distribuant le rez, l'étage et les combles ;

L'escalier principal sur le côté Nord servira de voie de fuite en cas de sinistre.

Par ailleurs, selon les normes AEAI, la présence d'une seule voie d'évacuation contraint la capacité des salles à 50 ou à 100 personnes et, s'il devait y en avoir plusieurs, ces voies devraient être distinctes et suffisamment éloignées l'une de l'autre. C'est pourquoi la capacité maximale de la salle de conférence des combles est de 100 personnes. Toutes les autres salles de conférence auront une capacité maximale de 50 personnes (voir ci-avant, chapitre 1.6.2).

### 1.6.4 Aménagements extérieurs

Les travaux sur les aménagements extérieurs viseront à une renaturation du site et une mise en valeur des entrées tant pour la partie Conseil d'Etat que les parties du SERAC et de l'OAE. Le maintien de l'accessibilité actuelle, au public, aux magnifiques parc et jardin est une volonté marquée de la part du Conseil d'Etat.

L'aménagement de quelques places de stationnement discrètes et en accord avec l'existant feront l'objet d'études et compléteront les travaux paysagers.

### 1.6.5 Accès et mobilité

Le site a une bonne desserte piétonne à partir des arrêts de transports publics. Cela se traduit par des coefficients de réduction de 20% à 40% des besoins indicatifs. Les stationnements de l'Hôtel Royal Savoy à 800m et du Parking Port Navigation à Ouchy à 1000m, tous deux certes éloignés, permettent de s'aligner aux besoins minimaux d'accès au site.

La possibilité d'aménager un nombre réduit de places de stationnement en surfaces est envisagée. Leur emplacement nécessitera une attention particulière et respectueuse du jardin et du parc patrimonial. En effet, le caractère public du parc, à l'échelle du quartier et de la ville, est une qualité urbaine à conserver.

### 1.6.6 Patrimoine

La maison de l'Elysée est classée en note 1 au recensement architectural du canton de Vaud. Elle bénéficie aussi d'une inscription sur la liste A de l'inventaire fédéral des biens culturels.

Les études de faisabilité ont été menées par la DGIP pour que les interventions intérieures projetées respectent l'existant.

Le projet minimise donc les interventions lourdes afin de respecter et de conserver un maximum d'éléments d'origine, tels que les boiseries et les cheminées.

Pour toutes autres modifications, transformations ou percements, la Direction de l'archéologie et du patrimoine, rattachée à la DGIP, devra être consultée.

Par ailleurs une mise sous protection renforcée est en cours (procédure de classement).

### *1.6.7 Energie*

#### Diagnostic

De manière à refléter la spécificité de l'état du bâtiment, il est analysé en deux parties : la maison et l'annexe.

#### **Toiture**

##### *Maison*

La toiture en pente est recouverte de tuiles qui sont en bon état. Elle a été entièrement refaite lors de la dernière restauration qui a eu lieu durant les années 80. La ferblanterie, refaite à neuf à cette même occasion, est également en bon état.

La toiture présente une faible isolation (5 à 7 cm) qui ne répond plus aux exigences thermiques actuelles. Le pare vapeur comporte des fibres d'amiante.

La charpente en bois visible depuis les combles, entièrement restaurée en 1980, est en bon état.

##### *Annexe*

La toiture de l'annexe, refaite durant les années 80, est en bon état. Cependant, sa faible épaisseur d'isolation (7 cm) ne répond pas aux exigences thermiques actuelles.

#### **Façades**

L'enveloppe du corps principal et de l'annexe est très mal isolée.

Les façades ne comportent pas d'isolation thermique, à l'exception des murs des combles de la maison ; mais leur isolation est faible (6 cm de laine de verre).

#### **Fenêtres**

##### *Maison*

Les fenêtres, changées en 1980, sont en chêne et à simple vitrage sans joint. Leur profil est sans mouluration sur les guichets et les petits bois – une composante ornementale participant généralement au cadre esthétique d'ensemble des bâtiments de style baroque.

Deux fenêtres témoins de l'époque de la construction du bâtiment subsistent sur sa façade Nord.

Les fenêtres de la façade Sud souffrent de leur exposition aux éléments et doivent faire l'objet d'un entretien.

Les fenêtres dissimulées derrière les cimaises de la partie muséale présentent des dégâts d'humidité, engendrés par la condensation, due au manque de circulation de l'air.

D'une manière générale, les fenêtres en bois sont en bon état, mais leur conception et leur vitrage les rendent toutefois obsolètes, notamment d'un point de vue énergétique. Leur remplacement permettra une amélioration thermique notable.

Les quelques fenêtres du corps principal en métal à double vitrage sont en bon état.

##### *Annexe*

Les fenêtres de l'annexe sont en bois et à simple vitrage. Elles datent de sa construction (1917). Elles sont obsolètes et doivent être modifiées ou remplacées, ce qui permettra une amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

#### **Chauffage**

Le chauffage de la maison et de l'annexe est assuré par une chaudière à gaz à condensation, avec secteurs radiateurs et production d'eau chaude sanitaire. L'installation date de 2015.

#### **Ventilation**

La majorité des ventilations de la maison et de l'annexe sont vétustes, sans récupération de chaleur et arrivent en fin de vie. Il convient de prévoir le remplacement ou l'adaptation de leurs installations selon le projet de rénovation

du bâtiment et ses réaménagements. La production d'eau glacée, datant de 2012, peut être conservée pour les futurs espaces des combles.

### **Sanitaires**

Les batteries d'introduction d'eau potable et les installations sanitaires sont en bon état. L'eau du robinet de la cuisine présente des dépôts et une couleur brunâtre, due à l'oxydation des canalisations en acier zingué. Un remplacement des canalisations de distribution d'eau de réseau est à prévoir, depuis la nourrice. Un chauffe-eau général situé au sous-sol, datant de 1994, est en bon état.

### **Electricité**

D'importants travaux sur le réseau électrique sont à prévoir, notamment dans le cadre d'un réaménagement des surfaces occupées jusqu'alors par le Musée de l'Elysée.

### Projet

La simulation thermique du bâtiment a permis de déterminer quels sont les éléments de l'enveloppe les plus vétustes afin de cibler les éventuelles mesures énergétiques à mettre en place pour respecter les normes en vigueur. Malgré le caractère historique du bâtiment (classé note 1 au recensement architectural du canton de Vaud), le potentiel d'amélioration thermique est important sur certains éléments tels que les fenêtres et la toiture.

Le présent crédit prévoit de :

#### *Maison*

- Remplacer les fenêtres à simple vitrage datant des années 80 par des fenêtres à triple vitrage ;
- Isoler la toiture intérieurement avec de la laine de verre et remplacer le pare vapeur amianté ;
- Isoler intérieurement les murs des combles avec de la laine de verre.

#### *Annexe*

- Remplacer les fenêtres à simple vitrage par un vitrage sous vide ;
- Isoler la toiture intérieurement par l'ajout de laine de verre ;
- Isoler intérieurement les murs des combles avec de la laine de verre.

### Bilan thermique

L'indice chaleur actuel, de 109,8 kWh/m<sup>2</sup>, correspond à une étiquette énergie F. Les mesures proposées permettent d'obtenir une étiquette énergétique D, avec un indice chaleur de 68,1 kWh/m<sup>2</sup>, soit une réduction de 38% de l'indice de chaleur et de 38 % des émissions de CO<sub>2</sub>.

En intervenant de manière ponctuelle avec des valeurs cibles de la norme SIA 380/1, le projet est conforme aux exigences d'exemplarité de l'Etat.

#### *1.6.8 Conclusion*

La variante retenue répond aux exigences de la norme AEA1 en terme du nombre de sorties de secours par rapport au nombre d'occupants, tout en minimisant les impacts dans le bâtiment classé note 1 au recensement architectural du canton de Vaud.

### **1.7 Octroi des mandats et mode de réalisation**

Les mandats d'architecture et d'ingénierie pour ce projet ont été mis au concours selon les marchés publics fin 2018, via un appel d'offres en procédure ouverte portant sur des contrats-cadre de 5 ans.

### **1.8 Intervention artistique**

Une intervention artistique sera mise en œuvre, conformément au règlement concernant l'intervention artistique sur les bâtiments de l'Etat (RIABE) du 1<sup>er</sup> avril 2015.

Le montant alloué à l'intervention sera proportionnel au coût de construction de la réaffectation de la maison de l'Elysée. Pour rappel : le coût de construction correspond au code des frais de construction (CFC) 2 du crédit d'ouvrage.

L'attribution du mandat fera l'objet d'une procédure pilotée par la Commission artistique (CoArt), conformément à la loi vaudoise sur les marchés publics (LVMP).

## 2. COUTS ET DELAIS

### 2.1 Coûts

L'estimatif des coûts inclut toutes les interventions nécessaires à la transformation et la réaffectation des espaces libérés par le Musée de l'Elysée et pour son assainissement énergétique.

CFC	LIBELLE	DEVIS	%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	185'700	3%
2	BATIMENT	4'178'275	61%
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	649'955	9%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	92'850	1%
5	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTE D'ATTENTE	259'980	4%
6	RESERVE MO / DIVERS & IMPREVUS*	970'288	14%
9	AMEUBLEMENT ET DECORATION	533'890	8%
TOTAL GENERAL HT		<b>6'870'938</b>	100%
<i>DONT HONORAIRES HT (ensemble de prestataires)</i>		900'650	13%
TVA		529'062	7.7 %
<b>TOTAL GENERAL TTC</b>		<b>7'400'000</b>	

\*Le CFC 6 inclut les réserves MO et de projet ainsi que la réserve de consolidation d'un bâtiment patrimonial classé en note 1.

Afin d'optimiser les temps d'exécution et de permettre la mise en service en septembre 2024, la présente demande de crédit d'ouvrage est conduite avant la phase d'appel d'offre. Par conséquent, le coût du bâtiment reporté ci-dessus est basé sur le devis général, et non sur des retours d'offres. Ce montant n'est dès lors pas consolidé. Cette contrainte implique de disposer d'une réserve de consolidation permettant de faire face à la marge d'incertitude qui subsiste sur les coûts effectifs du projet dans l'attente de la rentrée des offres. Elle s'ajoute à la réserve usuelle comprise dans les coûts de construction du bâtiment (CFC 610 et 620).

Un crédit d'étude de CHF 100'000.- a été accordé par le Grand conseil le 9 mai 2017 (EMPD n°346).

Ce crédit a permis de financer les études de faisabilité de la maison de l'Elysée.

Le coût de l'opération est devisé à **TTC CHF 7'400'000.-**.

Ce montant se compose de la façon suivante :

- Etude de faisabilité TTC CHF 100'000.-
- Travaux de rénovation TTC CHF 6'025'000.-
- Travaux d'assainissement énergétique TTC CHF 1'275'000.-

L'attribution de mandats à des tiers qui seront financés par ce crédit d'ouvrage sera conforme aux dispositions de la LVMP.

Au 1<sup>er</sup> juin 2021, le montant total des engagements de ce crédit d'étude s'élève à TTC CHF 99'901.- et les paiements s'élèvent à TTC 99'844.-. Ainsi, le financement du crédit d'ouvrage nécessaire à la réalisation de ces travaux est de **TTC CHF 7'300'000.-**.

*Surfaces, volumes et ratios des coûts de construction*

Surfaces et Volume			Ratios		
Surface de plancher SP (m <sup>2</sup> )	Surface utile SU (m <sup>2</sup> )	Volume bâti VB (m <sup>3</sup> )	SP (CHF / m <sup>2</sup> )	SU (CHF / m <sup>2</sup> )	VB (CHF / m <sup>3</sup> )
3'797	2'528	11'577	1'923	2'888	630

Les ratios annoncés paraissent justifiés au vu du caractère historique et patrimonial de la maison classée en note 1.

## 2.2 Délais

<b>Phase</b>	<b>Délais</b>
Octroi de crédit d'ouvrage par le Grand Conseil	Septembre 2021
Permis de construire	Octobre 2022
Libération des espaces par le Musée de l'Elysée	Décembre 2022
Réalisation	Janvier 2023 à juin 2024
Mise en service	Août 2024
Emménagement du SERAC / OAE	Août - Septembre 2024

### **3. MODE DE CONDUITE DU PROJET**

Le pilotage de ce projet est sous la responsabilité du Comité de pilotage (CoPil) Chancellerie – DGIP, présidé par le Directeur général de la DGIP et composé du Chancelier d’Etat et de la Cheffe du SERAC.

Le mode de conduite du projet répond à la Directive 9.2.3 (DRUIDE) concernant les bâtiments et constructions (chapitre IV, Réalisation), dont les articles sont applicables.

Placés sous la responsabilité du CoPil Chancellerie – DGIP, la Commission de projet (CoPro) en charge de cet objet sera présidée par un représentant de la DGIP et composée d’un membre de la chancellerie et d’un membre du SERAC.

## 4. CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET

### 4.1 Conséquences sur le budget d'investissement

L'objet d'investissement est inscrit sous l'EOTP I.000636.02 « Réaffectation Maison de l'Elysée ». Il n'est pas prévu au budget 2021 ni au plan d'investissement 2022-2025. Lors de la prochaine réévaluation, les TCA seront modifiées dans le cadre de la disponibilité budgétaire.

Les dépenses et recettes faisant l'objet de l'EMPD sont planifiées de la manière suivante :

(En milliers de CHF)

Intitulé	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024 (et suivantes)	Total
Investissement total : dépenses brutes	200	1'500	3'500	2'100	7'300
Investissement total : recettes de tiers	0	0	0	0	0
<b>Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat</b>	<b>200</b>	<b>1'500</b>	<b>3'500</b>	<b>2'100</b>	<b>7'300</b>

### 4.2 Amortissement annuel

L'amortissement est prévu sur 10 ans à raison de CHF 730'000.- par an, dès 2022.

### 4.3 Charges d'intérêt

La charge annuelle d'intérêt sera de (CHF 7'300'000 x 4% x 0.55) CHF 160'600.-, dès 2022.

### 4.4 Conséquences sur l'effectif du personnel

Néant.

### 4.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

Dès le 1<sup>er</sup> octobre 2024, les charges annuelles futures seront compensées en partie par une économie réalisée sur le loyer actuel payé à des tiers (SERAC, situé à la rue du Grand-Pré à Lausanne) grâce à la valorisation des locaux, propriétés de l'Etat.

En 2024, l'économie réalisée sera de CHF 24'200.- et dès 2025, elle s'élèvera à CHF 96'800.-/an.

Le projet de réaffectation proposé s'inscrit dans la géométrie des locaux actuels.

Les assainissements énergétiques proposés permettront de réduire les consommations d'énergie de CHF 14'600.- par an dès 2025 (CHF 11'800.- de frais d'énergie et de CHF 2'800.- de taxes CO<sub>2</sub>).

### 4.6 Conséquences sur les communes

Néant.

### 4.7 Conséquences sur l'environnement, le développement durable et la consommation d'énergie

#### 4.7.1 Environnement

Les travaux d'assainissement conduiront à réduire les consommations d'énergie ainsi que la dépendance aux énergies fossiles et permettront une amélioration de la qualité de l'air et du climat en réduisant l'impact environnemental de ce bâtiment.

#### 4.7.2 *Economie*

Cet investissement viendra combler une obsolescence des installations techniques et des éléments de construction arrivés en fin de vie. Il permettra de valoriser un bâtiment propriété de l'Etat.

#### 4.7.3 *Société*

Le projet améliore la sécurité, la qualité et le confort des espaces de travail des utilisateurs.

#### 4.7.4 *Synthèse*

Le projet proposé aura un effet positif sur le développement durable.

### **4.8 Programme de législature et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences)**

Le présent projet s'inscrit pleinement dans la mesure 3 « Gestion, fonctionnement et investissements de l'Etat » du Programme de législature du Conseil d'Etat 2017-2022, qui vise à réaliser les engagements du Canton selon les crédits votés.

### **4.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA**

Néant.

### **4.10 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD**

Conformément à l'article 163, alinéa 2 de la Constitution cantonale (Cst-VD) et aux articles 6 et suivants de la loi du 20 septembre 2005 sur les finances (Lfin), le Conseil d'Etat, lorsqu'il présente un projet de décret entraînant des charges nouvelles, est tenu de proposer des mesures compensatoires ou fiscales simultanées d'un montant correspondant. Les charges nouvelles sont définies par opposition aux charges dites « liées », soustraites à l'obligation citée. Une charge est liée lorsqu'elle est imposée par une disposition légale en vigueur ou par exécution d'une tâche publique, de sorte que l'autorité de décision n'a aucune marge quant à son principe, à son ampleur et au moment où elle doit être engagée.

#### 4.10.1 *Principe de la dépense*

Le projet décrit dans le présent EMPD découle de l'application du cadre légal qui attribue à l'Etat la charge de ces dépenses d'investissements.

Il permettra à la maison de l'Elysée de continuer à recevoir les délégations du Conseil d'Etat et de diminuer ses charges locatives en accueillant un service de l'Etat Vaud.

#### 4.10.2 *Quotité de la dépense*

Tous les travaux proposés dans le présent EMPD résultent d'études qui n'ont retenu que des solutions économiquement avantageuses et qui garantissent une exécution de qualité et durable à long terme. La quotité de la dépense ne vise donc qu'au minimum nécessaire à l'accomplissement de la tâche publique.

#### 4.10.3 *Moment de la dépense*

Les différents travaux prévus doivent être entrepris dans les plus brefs délais afin de respecter le calendrier général de l'opération, qui a pour objectif de ne pas laisser la maison de l'Elysée sans occupants, suite au déménagement du Musée de l'Elysée sur le site de plateforme 10 dès l'automne 2022, et de faire correspondre le déménagement du SERAC avec la fin du contrat de location de leurs bureaux actuels (octobre 2024).

#### 4.10.4 *Conclusion*

Les dépenses prévues dans le présent EMPD résultent partiellement de l'exercice d'une tâche publique. Il découle du caractère nécessaire, et donc lié, de la dépense propre à cette mission d'intérêt public que cette dernière n'a pas à être totalement compensée. En revanche, vu le doute qui pourrait subsister sous l'angle du respect des droits populaires quant au fait que la dépense doive être considérée comme intégralement liée, le présent EMPD est soumis au référendum facultatif.

#### 4.11 Découpage territorial (conformité à DecTer)

Néant.

#### 4.12 Incidences informatiques

Néant.

#### 4.13 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

#### 4.14 Simplifications administratives

Néant.

#### 4.15 Protection des données

Néant.

#### 4.16 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

En milliers de francs

Intitulé	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Total
Personnel supplémentaire (ETP)					
Frais d'exploitation					
Charge d'intérêt	0	160.6	160.6	160.6	481.8
Amortissement	0	730	730	730	2'190
Prise en charge du service de la dette					
Autres charges supplémentaires					
<b>Total augmentation des charges</b>	<b>0</b>	<b>890.6</b>	<b>890.6</b>	<b>890.6</b>	<b>2'671.8</b>
Diminution de charges	0	0	0	-24.2	-24.2
Revenus supplémentaires					
Revenus supplémentaires extraordinaires des préfinancements					
<b>Total net</b>	<b>0</b>	<b>890.6</b>	<b>890.6</b>	<b>866.4</b>	<b>2'647.6</b>

Dès 2025, les économies réalisées seront de CHF 96'800.-/an sur la location de loyer pour le SERAC et de CHF 14'600.-/an sur la consommation d'énergie, soit un total de CHF 111'400.- / an.

Cette économie sera réalisée sur les comptes 048/3160 pour les loyers et 048/3120 pour les énergies.

## **5. CONCLUSION**

Vu ce qui précède, le Conseil d'Etat a l'honneur de proposer au Grand Conseil d'adopter le projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'ouvrage de CHF 7'300'000.- destiné à financer le projet et les travaux de réaffectation de la maison de l'Elysée à Lausanne suite au départ du Musée de l'Elysée sur le site de Plateforme 10.

# **PROJET DE DÉCRET**

## **accordant au Conseil d'Etat un crédit d'ouvrage de CHF 7'300'000.- destiné à financer le projet et les travaux de réaffectation de la maison de l'Elysée à Lausanne suite au départ du Musée de l'Elysée sur le site de Plateforme 10**

### **du 7 juillet 2021**

---

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu le projet de décret présenté par le Conseil d'Etat

*décète*

#### **Art. 1**

<sup>1</sup> Un crédit d'ouvrage de CHF 7'300'000.- est accordé au Conseil d'Etat, destiné à financer le projet et les travaux de réaffectation de la maison de l'Elysée, à Lausanne, suite au départ du Musée de l'Elysée sur le site de Plateforme 10.

#### **Art. 2**

<sup>1</sup> Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d'investissement, réparti et amorti en 10 ans.

#### **Art. 3**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret. Il en publiera le texte conformément à l'article 84, alinéa 1, lettre a) de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.