

RAPPORT DE LA COMMISSION

chargée d'examiner l'objet suivant :

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJETS DE DECRET

accordant

- **un crédit de 1'230'000 francs pour financer les études en vue de la réaffectation et de l'agrandissement de l'ancienne usine Leu destinée aux facultés des GSE et des SSP de l'Université de Lausanne-Dorigny**
- **un crédit de 2'000'000 francs pour l'assainissement et la démolition de l'annexe est de l'Usine Leu située à la Mouline**
- **un crédit de 8'132'000 francs pour rembourser le Fonds d'acquisition de droits réels et d'immeubles de réserve pour l'achat de l'Usine Leu et du terrain du parking de l'UNIL**

La commission, formée de Madame et Messieurs les députés André Chatelain, Philippe Deriaz, Martine Fiora-Guttmann, Lucas Girardet, Jean Guignard, Grégoire Junod, Pierre-Alain Mercier, Michel Miéville, Gabriel Poncet, Laurent Wehrli et du rapporteur soussigné a siégé le lundi 3 mars 2008. Le Conseil d'Etat était représenté par Madame Anne-Catherine Lyon, Cheffe du DFJC, accompagnée de Monsieur Michel Rochat, directeur général de l'enseignement supérieur (DGES) et de Monsieur Henry Isler, directeur des affaires universitaires (DGES), qui a tenu les notes de séance. L'Université de Lausanne (UNIL) était représentée par Monsieur le Recteur Dominique Arlettaz, accompagné de Monsieur Jean-Paul Dépraz, vice-recteur, et de Monsieur Jean-Pierre Mathez, architecte responsable du Bureau de construction de l'Université de Lausanne-Dorigny (BUD).

Résumé

L'objet qui nous est soumis est d'une ampleur exceptionnelle, puisqu'il s'agit, en adoptant ce crédit d'étude, d'engager l'Etat de Vaud dans la réalisation d'une extension de l'UNIL pour un coût estimé globalement à **114 millions de francs**. Ce projet s'inscrit dans le programme de législature qui entend "doter l'Université de Lausanne des locaux nécessaires à son développement". Le nombre des étudiants inscrits à l'UNIL connaît un accroissement de l'ordre de 3% chaque année, soit environ 300 étudiants. L'UNIL compte actuellement 11'000 étudiants et 3000 collaborateurs. Les locaux actuels sont en situation de saturation. Le plan directeur de l'Université, adopté en 1968, prévoyait 210'000 m² pour 1998. Actuellement, dix ans plus tard, 200'000 m² ont été réalisés avec l'extension prévue, on parviendra à 218'000 m².

Une opportunité

La possibilité d'acquérir les bâtiments de l'ancienne usine Leu a constitué une opportunité très favorable et unique d'envisager l'extension de l'UNIL : ce terrain est mitoyen du site de l'UNIL et des

archives cantonales, au sud, et du bâtiment acquis par l'IDHEAP à l'ouest. Il s'agit d'une surface de 17'829 m², la surface d'implantation de l'usine étant de 5213 m². L'Etat s'en est rendu acquéreur en 2004, pour un montant total de 6'511'600 francs. L'Etat s'est également rendu acquéreur, en 1984, de la parcelle 4203 destinée au parking de l'université, pour un montant de 1'620'318.05 francs. Ces deux montants ont été prélevés sur le fonds d'acquisition d'immeubles. **Le troisième des décrets** sur lesquels nous sommes appelés à nous prononcer vise à rembourser ces deux montants au "fonds d'acquisition de droits réels et d'immeubles".

Les transferts et les réaffectations

Actuellement, la Faculté des Sciences sociales et politiques (SSP) et la Faculté des Géosciences et de l'environnement (GSE), très à l'étroit, sont éclatées entre plusieurs sites, dont certains sont loués en ville. Le projet de l'ancienne usine Leu permettra de regrouper sur un même site ces deux facultés. Il convient de relever que la faculté SSP a connu une augmentation des effectifs de ses étudiants de 216 % depuis 1988, celle des GSE (par rapport à ses précurseurs, puisqu'en tant que telle, c'est une faculté nouvelle) de 200 %, l'accroissement moyen de l'UNIL n'étant que de 60% au cours de la même période. Il faut ajouter que l'UNIL s'est vue attribuer récemment par la Confédération la Maison des sciences sociales, institution de recherche d'envergure internationale. Cette Maison des sciences humaines sera rattachée à la Faculté SSP.

Le déplacement de ces deux facultés permettra d'augmenter les surfaces à disposition des autres facultés, Lettres, Droit, Théologie et HEC.

Le programme de construction

L'ancienne usine Leu est constituée d'un corps principal et d'une annexe. L'état de l'annexe exige sa démolition et son assainissement : un crédit de 2 millions nous est demandé à cet effet. **C'est l'objet du deuxième décret.**

Le corps principal de l'usine pourra être conservé et agrandi. C'est cette construction qui nécessite le crédit d'étude de 1,23 million de francs qui nous est demandé par **le premier décret**. Le programme fixé par le BUD n'exclut pourtant pas la démolition du bâtiment existant si un projet retenait cette option. Mais la démolition représente une part d'énergie grise, à prendre en compte dans le cahier des charges, qui comprend diverses exigences relatives notamment au développement durable.

La discussion

Certains points précis ont intéressés vos commissaires. L'un d'eux s'est enquis des débouchés professionnels offerts aux nombreux étudiants des facultés SSP et GSE. Mme la conseillère d'Etat a rappelé que l'UNIL et le Conseil d'Etat sont opposés au *numerus clausus*. Elle considère que, si la technologie a connu d'importants développements au cours du siècle passé, ce sont les questions sociales qui attendent notre société au XXI^e siècle et qu'elles vont offrir de nombreux débouchés professionnels.

Il a été décidé d'ouvrir le concours à des architectes de haut niveau, associés à des entreprises générales. Cette formule paraît plus sûre et plus facile à gérer dans le contexte des marchés publics. Plusieurs commissaires émettent des réserves à l'endroit de cette procédure : les chances des entreprises locales de participer à ces travaux diminuent, le respect des conventions collectives et du droit du travail est plus difficile à vérifier. Mais le recours à une entreprise générale constitue une procédure commode pour le maître d'ouvrage, qui permet de gagner du temps. Il est précisé que le cahier des charges comprend explicitement l'obligation de respecter les conventions collectives. Mais la discussion fait apparaître qu'un débat de fond sur la question des entreprises générales serait opportun dans le cadre du Grand Conseil.

Les autres possibilités d'extension de l'UNIL sur le site de Dorigny ont été présentées. L'avenir des terrains de sport de la Ville de Lausanne en fait partie. Le projet Leu devrait permettre d'assurer la situation des sciences humaines pour une vingtaine d'années. L'évaluation est faite sur une surface

moyenne par personne, à laquelle on a ajouté une réserve de 20%.

S'agissant des cheminements, il est précisé qu'une liaison piétonnière est prévue entre l'Anthropole et la plateforme Leu : cette liaison comprendra un tunnel sous le TSOL et une passerelle au-dessus de la route actuelle.

L'EMPL estime à 30 millions la participation de la Confédération à cette réalisation. Il ne s'agit pas d'une part fixe aux dépenses, mais d'une estimation faite sur la base d'une étude analytique de l'ensemble des coûts, pris en compte selon des critères de répartition.

S'agissant de la consommation ou de la production d'énergie, il est précisé que le chauffage et la climatisation des locaux sera assuré par des pompes à chaleur à partir de l'eau du lac. Le recours au réseau de chauffage à distance de la Ville de Lausanne est envisagé.

Conclusions :

Au terme de la discussion, la commission se détermine de la façon suivante sur les trois décrets :

Premier décret: l'art. 1 et l'art. 2 sont approuvés par 10 oui avec une abstention

Deuxième décret: approuvé à l'unanimité

Troisième décret: approuvé à l'unanimité

C'est également à l'unanimité que la commission recommande au Grand Conseil d'entrer en matière sur les trois décrets proposés.

Lausanne, le 14 avril 2008.

Le rapporteur :
(Signé) *Jacques-André Haury*