

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

accordant la garantie de l'Etat de Vaud et la prise en charge du service de la dette pour l'emprunt complémentaire de CHF 1'250'000.-contracté par la Fondation Plein Soleil pour financer les travaux de la 1ère étape de construction du nouveau centre d'hébergement spécialisé de Plein Soleil (prise en charge et hébergement de personnes handicapées physiques souffrant de maladies neurologiques)

1 INTRODUCTION

Le 17 juin 2008, le Grand Conseil a adopté un décret accordant la garantie de l'Etat de Vaud et la prise en charge du service de la dette pour un emprunt de CHF 24'500'000.- contracté par la Fondation Plein Soleil pour financer les travaux de la 1^{ère} étape de construction du nouveau centre d'hébergement spécialisé de Plein Soleil (prise en charge et hébergement de personnes handicapées physiques souffrant de maladies neurologiques). L'exposé des motifs et projet de décret complémentaire de Plein Soleil fait référence à ce premier EMPD et induit le respect et l'application de toutes les règles, conditions et conséquences qui y figurent.

Informé de l'existence d'un recours déposé le 27 mai 2008 auprès du Tribunal cantonal contre la décision du 5 mai 2008 de la Municipalité de Lausanne de lever les oppositions formées par des associations de protection des personnes handicapées contre le permis de construire relatif à ce nouveau centre, il a, le même jour, adopté une résolution encourageant le Conseil d'Etat – en collaboration avec la Fondation Plein Soleil – à poursuivre le dialogue avec les résidents et les milieux associatifs concernés, afin d'ajuster les installations sanitaires aux conditions particulières de ces patients, et l'invitant à présenter dans les meilleurs délais un modeste crédit complémentaire, s'il n'était absolument pas possible de tenir l'enveloppe allouée.

Les discussions ainsi tenues, sous l'égide du Département de la santé et de l'action sociale, entre les recourantes et la Fondation Plein Soleil ont débouché sur la signature d'une convention permettant d'améliorer le projet dans le sens demandé par les recourantes. Le présent EMPD porte sur le financement partiel du coût de cette amélioration, à concurrence de CHF 1'250'000.- sur les CHF 1'480'000.- nécessaires.

2 OBJET DU RECOURS ET PORTEE DE LA CONVENTION

Déposé au début du mois de juin par l'association suisse des paralysés, l'association Cap-Contact et deux personnes privées, le recours s'opposait au projet de la Fondation Plein Soleil principalement en raison des surfaces des chambres estimées trop petites et dépourvues de salles d'eau privatives. Le projet prévoyait en effet des salles d'eau communes sur les étages (4 pour 7 chambres).

Les discussions ont permis d'examiner successivement 3 variantes de modification du projet architectural qui permettaient :

- d'intégrer les exigences des recourantes ;
- de conserver le concept d'hébergement dans des unités de vie de 7 résidents maximum par étage ;
- d'exploiter rationnellement l'établissement ;
- de respecter le gabarit du projet initial afin d'éviter une nouvelle mise à l'enquête publique ;
- de respecter le planning des travaux et par conséquent de la date butoir du 31 décembre 2010 pour le dépôt du décompte final à l'OFAS, ainsi que préserver les subventions fédérales ;
- de réduire au strict nécessaire les coûts de travaux complémentaires.

2.1 Variante 1 écartée

Equipement des 63 chambres à construire avec des WC-douches individuels et création au rez-de-chaussée d'un séjour commun (en remplacement des séjours d'étage) d'environ 200 m², pour un coût total estimé à : CHF 2'500'000.-.

2.2 Variante 2 écartée

Aucune modification apportée au projet initial, soit maintien de WC-douches communs en dehors des chambres, puis possibilité d'aménager ultérieurement des WC-lavabos dans les chambres de résidents qui en feraient la demande.

En outre, en réponse aux demandes des opposantes, création de 10 studios supplémentaires dans le bâtiment n° 96 à transformer lors de la 2ème étape.

Coût estimé de la création de 10 studios CHF 2'570'000.-

Coût aménagement WC-lavabo

de cas en cas selon demande des résidents CHF 15'000.- supplémentaires par chambre.

2.3 Variante 3 retenue

Remaniement complet des modules d'hébergement avec équipement de toutes les chambres de WC-douches individuels (23 m² minimum par chambre y compris le WC-douche) et maintiende séjours d'étage (1 par unité de vie de 7 résidents) d'environ 50 m².

Coût estimé : CHF 1'480'000.-.

La variante 3 a été retenue et formalisée dans la convention signée entre la fondation et les recourantes le 30 juin 2008. Les plans définitifs concrétisant les modifications convenues seront présentés d'ici au 30 septembre 2008 au plus tard aux recourantes, à la Municipalité de Lausanne et aux instances cantonales. Dès leur approbation, le recours sera considéré comme "devenu sans objet" et retiré. Dans l'intervalle, l'effet suspensif sera levé et les travaux pourront débuter dans les délais prévus si la garantie de l'Etat et la prise en charge du service de la dette complémentaire faisant l'objet du présent EMPD sont accordées.

3 COÛTS, TRAVAUX ET FINANCEMENT DE L'AMÉLIORATION CONVENUE ENTRE LA FONDATION PLEIN SOLEIL ET LES RECOURANTES

3.1 Coûts

Les coûts complémentaires générés par le remaniement complet des modules d'hébergement, y compris les équipements directement liés, se montent à CHF 1'480'000.- (CFC 0 à 6) . Le coût de construction global estimé, hausses légales non comprises (CFC 0 à 9), de CHF 43'300'000.- indiqué dans l'EMPD n° 78 est de ce fait porté à CHF 44'780'000.-. Le volume de 38'470 m³ et la surface brute totale de 10'580 m² ne sont pas modifiés. Toutefois, le nombre de locaux, les installations techniques et les équipements augmentent. Le prix au m³ du CFC 0 à 9 passe dès lors de CHF 1'125.55 à CHF 1'164.02 et le prix du m² des CFC 0 à 9 de CHF 4'092.62 à CHF 4'232.51.

Le tableau 1 ci-dessous montre les coûts complémentaires pour les CFC concernés par les modifications.

Tableau n° 1	
Travaux complémentaires TTC	
CFC désignation	CHF
2 - Construction	1'017'000.-
3 – Equipement d'exploitation	108'000.-
5 – Honoraires et frais	355'000.-
Total TTC des CFC concernés par la modification du projet (hausses légales non comprises)	1'480'000.-

3.2 Financement

La participation de l'Etat au financement de ces coûts complémentaires s'élèvera à CHF 1'250'000.- au maximum, somme qui viendra s'additionner aux CHF 24'500'000.- déjà consentis par l'Etat de Vaud pour ce projet.

Pour le solde (CHF 230'000.-), la Fondation et ses mandataires devront chercher des simplifications du projet à l'intérieur du budget global de la première étape ou, le cas échéant, se procurer, sans l'aide de l'Etat, les moyens nécessaires.

En tous les cas, une augmentation de la contribution de la Confédération est exclue, du fait de l'entrée en vigueur de la RPT le 1er janvier 2008.

Le tableau 2 ci-dessous récapitule la répartition du financement de ces coûts complémentaires de CHF 1'480'000.-.

Tableau n° 2	
Répartition du financement des coûts complémentaires	
	CHF
Etat de Vaud, garantie sur l'emprunt	1'250'000.-
Fondation Plein Soleil, fonds propres ou économies opérées dans le projet	230'000.-
Total coûts complémentaires TTC	1'480'000.-

3.3 Travaux complémentaires et respect des délais

Ces modifications n'ont pas de conséquence sur la fin des travaux de la première étape fixée au mois d'octobre 2010, ni sur la remise à l'OFAS du décompte final le 31 décembre 2010 au plus tard, condition posée pour le versement des subventions fédérales.

3.4 Mode de conduite du projet

Le chapitre 5 de l'EMPD n° 78 retrace le processus complet de développement et de conduite du projet, le point 5.3 en particulier précise que la conduite du projet est faite par la Fondation Plein Soleil en sa qualité de maître de l'ouvrage. En conformité à l'article 70 des directives du Conseil d'Etat du 04.02.1976, modifiées les 22.12.1989 et 15.04.1998, concernant les constructions nouvelles et transformations importantes dans lesquelles l'Etat participe au financement par garantie ou subvention, le DSAS accompagne le maître de l'ouvrage. Il s'assure notamment du respect des coûts, des délais, des directives légales et réglementaires propres à la catégorie sanitaire de l'établissement. Deux architectes du département sont membres de la Commission de construction.

4 CONSEQUENCES

4.1 Légales et réglementaires (y.c. eurocompatibilité)

Le projet est conforme aux dispositions de la loi sur la planification et le financement des établissements sanitaires d'intérêt public (LPFES). Il donne suite aux décrets adoptés le 19 juin 2007 et le 17 juin 2008, ainsi qu'à la résolution du 17 juin 2008. Il est conforme au programme de législature du Conseil d'Etat et au Rapport sur la politique sanitaire 2008-2012. Le projet de décret est eurocompatible.

4.2 Financières (budget ordinaire, charges d'intérêt, autres)

La durée effective d'amortissement, selon le système d'annuité fixe de la Banque Cantonale Vaudoise, étant fonction du taux d'intérêt, elle ne peut être connue qu'a posteriori, en fonction du taux moyen réel durant toute la durée du prêt. On estime que, aux conditions usuelles du marché des capitaux, la durée prévisible, selon ce système, se situe entre 25 et 30 ans. En fonction des taux d'intérêts prévisibles dès 2008, l'adoption du décret proposé génère ainsi un service de la dette de CHF 75'000.- sur une période qui débute en 2011 et peut s'étendre de 2036 à 2041. Cette charge viendra s'ajouter au service de la dette de CHF 1'350'000.- lié à l'emprunt initial de CHF 24'500'000.- contracté par la Fondation Plein Soleil.

Tableau n°3		
Coûts et financement à charge de l'Etat		
	Coût	Service de la dette
EMPD initial	24'500'000.-	1'350'000.-
Présent EMPD	1'250'000.-	75'000.-
Total	25'750'000.-	1'425'000.-

4.3 Conséquences en terme de risques et d'incertitudes sur les plans financier et économique

La mise en œuvre de cette amélioration n'a pas de conséquence sur la fin des travaux de la première étape, fixée au mois d'octobre 2010, ni sur la remise à l'OFAS du décompte final le 31 décembre 2010 au plus tard (sur la question du respect des délais, v. également ch. 3.3 ci-dessus), condition posée pour le versement des subventions fédérales (cf. EMPD n° 78 de mai 2008). Comme mentionné dans cet EMPD, la Fondation Plein Soleil doit assumer entièrement le financement de la deuxième étape de la construction, pour un montant de CHF 6'400'000.-. Le solde de CHF 230'000 résultant de la limitation de la participation de l'Etat aux coûts complémentaires générés par les améliorations nécessaires du projet, vient s'additionner à ce montant et augmente les difficultés pour la Fondation d'assurer le financement de cette étape.

4.4 Personnel

Ce projet n'a pas de conséquence sur le nombre des EPT à l'horizon 2013, leur effectif étant stable (cf. EMPD n° 78 de mai 2008).

4.5 Communes

Néant.

4.6 Environnement, développement durable et consommation d'énergie

Comme indiqué dans l'EMPD n° 78 de mai 2008, la nouvelle construction et la transformation de Plein Soleil respectent toutes les exigences légales et normatives en termes d'énergie et de développement durable.

4.7 Programme de législation (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Le projet est conforme au programme de législation du Conseil d'Etat (mesure n° 26) et au Rapport de politique sanitaire 2008-2012 (action n° 32).

4.8 Constitution (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

La mission d'hébergement (longs séjours) de personnes handicapées physiques souffrant de maladies neurologiques situe l'institution Plein Soleil à cheval entre la typologie C1 "habitat en groupe" et la typologie C2 "habitat en pension" définies par les directives OFAS. Les contraintes financières liées à la réalisation du projet ont conduit, lors des recherches de réduction des coûts, à la suppression des WC-douches individuels initialement prévus. Cette option rapprochait davantage le projet de la typologie C1 de l'OFAS et a fait le principal objet du recours.

La variante retenue aujourd'hui reprend certains éléments de la typologie C2, en consacrant la solution la moins coûteuse parmi celles susceptibles d'apporter les améliorations nécessaires au projet. La dépense concernée couvre donc le minimum indispensable pour satisfaire aux demandes des recourantes, aux spécificités de la mission de Plein Soleil et aux exigences légales régissant le projet, cela sans remettre en cause le planning de réalisation des travaux et l'octroi des subventions OFAS.

Elle doit donc être considérée comme liée (cf. EMPD n° 78 de mai 2008).

4.9 Plan directeur cantonal (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

4.10 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Comme indiqué dans l'EMPD n° 78 de mai 2008, les travaux de Plein Soleil bénéficient encore des subventions de la Confédération, conformément à l'article 73 LAI supprimé dans le cadre de la RPT, à hauteur de CHF 10'968'666.-. Une réalisation immédiate de l'ouvrage est néanmoins nécessaire (le décompte final des travaux de la première étape doit être remis à l'OFAS avant le 31 décembre 2010), faute de quoi cette subvention sera perdue.

4.11 Simplifications administratives

Néant.

4.12 Autres

Néant.

5 CONCLUSION

Vu ce qui précède, le Conseil d'Etat a l'honneur de proposer au Grand Conseil d'adopter le projet de décret ci-après.

PROJET DE DÉCRET

accordant la garantie de l'Etat de Vaud et la prise en charge du service de la dette pour l'emprunt complémentaire de CHF 1'250'000.- contracté par la Fondation Plein Soleil pour financer les travaux de la 1ère étape de construction du nouveau centre d'hébergement spécialisé de Plein Soleil (prise en charge et hébergement de personnes handicapées physiques souffrant de maladies neurologiques)

du 1 octobre 2008

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu la loi du 5 décembre 1978 sur la planification et le financement des établissements sanitaires d'intérêt public (LPFES)

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

décète

Art. 1

¹ L'Etat de Vaud accorde sa garantie et prend en charge le service de la dette pour l'emprunt complémentaire contracté par la Fondation Plein Soleil pour financer les travaux de construction de la première étape du nouveau centre de neuro-réhabilitation et accompagnement à Lausanne pour un montant maximum de CHF 1'250'000.-.

² Le Conseil d'Etat est autorisé à signer tous les actes concernant cette garantie.

Art. 2

¹ L'octroi de cette garantie et la prise en charge du service de la dette sont subordonnés aux mêmes conditions que celles prévues par le décret du 17 juin 2008 relatif à l'emprunt initial de CHF 24'500'000 contracté par la Fondation Plein Soleil.

Art. 3

¹ Les emprunts faisant l'objet de la présente garantie sont exonérés du droit de timbre cantonal.

Art. 4

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret. Il en publiera le texte, conformément à l'article 84, alinéa 2, lettre b) de la nouvelle Constitution vaudoise. Le présent décret entre en vigueur dès sa publication.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 1 octobre 2008.

Le président :

P. Broulis

Le chancelier :

V. Grandjean