

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

accordant un crédit-cadre de CHF 10'000'000.- pour financer des besoins en locaux et valoriser des bâtiments propriété de l'Etat

1 PRESENTATION DU PROJET

Le présent crédit-cadre de 10 millions a pour objectif de financer cinq besoins en nouveaux locaux ou déménagements dans des bâtiments propriété de l'Etat pour plusieurs services de l'administration. Les investissements proposés permettent entre autres de valoriser quatre bâtiments – Maison Moret à Morges Marcelin, Cèdres 7 à Lausanne, Bâtiment B du Centre des Laboratoires à Epalinges et César-Roux 37 à Lausanne - sous utilisés actuellement : par leur meilleure occupation, grâce à une application stricte de la directive Orgaterr, il en résulte une optimisation des surfaces administratives. De plus, les investissements proposés renforcent la vision Etat propriétaire plutôt que locataire, permettant de faire d'importantes économies de loyers. Ainsi, le Conseil d'Etat donne suite au rapport sur la motion Gabriel Poncet & consorts pour la révision à la baisse des standards pris en considération par l'Etat pour ses dépenses concernant plus particulièrement les constructions, les équipements, l'entretien des bâtiments et des ouvrages, les critères concernant l'attribution des subventions, mais aussi les achats et le renouvellement du matériel des standards, rapport adopté par le Grand Conseil le 30 octobre 2007. Enfin, le dernier projet – zone carcérale pour la Police cantonale (ci-après : Polcant) - complète la réponse à la 1ère observation 2007 de la commission de gestion (ci-après : COGES) sur la gestion du Département de la sécurité et de l'environnement (ci-après : DSE) qui avait mis en exergue une problématique de sécurité lors de transferts de détenus à la Blécherette. Pour y répondre, il est nécessaire d'augmenter les surfaces de la zone carcérale en construisant une zone de transfert sécurisée à l'extérieur du bâtiment.

Ainsi, ils répondent tous au même but de besoins en locaux, soit nouveaux, réorganisés ou déplacés, justifiant la forme du crédit-cadre pour leur financement.

Plusieurs projets proposés doivent être réalisés sans tarder, en particulier les travaux pour le regroupement du Service de la consommation et des affaires vétérinaires (ci-après : SCAV) à Epalinges et l'amélioration de la sécurité de la zone carcérale de la Polcant à La Blécherette doivent être terminés à fin août 2009, nécessitant l'adoption du présent EMPD par le Grand Conseil en mars 2009.

Par ces investissements, le Conseil d'Etat permet de continuer le rattrapage de l'entretien différé de trois immeubles. De plus, avec ce crédit, le Conseil d'Etat répond à deux actions du Programme de Législature – Agenda 21 et mesure 11 (développer les énergies renouvelables), permettant de renforcer son rôle d'exemplarité énergétique défini à l'art. 24 du règlement d'application de la nouvelle loi sur l'énergie. Il entend ainsi poursuivre les améliorations énergétiques de ses bâtiments, afin de contribuer aux objectifs d'une société à 2'000 Watts à l'horizon des années 2050.

2 PERIMETRE DU CREDIT-CADRE

Les objets du présent crédit-cadre sont les suivants :

Département	Commune	Adresse	Type intervention	Objets
DEC	Morges	Marcelin	T/R	Service de l'agriculture - Déménagement locaux administratifs Caroline
DFIRE	Lausanne	Cèdres 7	T/R	Registre Foncier et Groupe Impact - Déménagement
DSE	Epalinges	Centre Laboratoire	T	Service Consommation Affaires

		CLE		Vétérinaire, Service Environnement et Energie et Hospices CHUV - regroupement SCAV, suite achat ISREC
DFIRE	Lausanne	César Roux 37	T/R	Contrôle Cantonal des Finances - Déménagement
DSE	Le Mont/ Lausanne	Centre Blécherette 3	C	Police cantonale - zone carcérale

C : construction ; T : transformation ; R : rénovation

2.1 Règles et principes

Le présent crédit-cadre comprend des travaux de plusieurs natures différentes et d'envergure variable, par contre affectés au même but, soit pour financer des besoins en locaux et valoriser des bâtiments propriété de l'Etat. Répondant tous à un besoin en locaux pour plusieurs services de l'Etat, à une organisation plus rationnelle de certains services, au regroupement des locaux dans des bâtiments propriété de l'Etat, les travaux proposés sont regroupés dans un seul crédit-cadre, conformément à l'application de l'article 33 de la LFin.

La nature des travaux est variée, comprenant des travaux de construction neuve, de transformation ou de rénovation. Les types d'intervention sont des aménagements de locaux, complétés selon les situations spécifiques de travaux de réfection de toitures, de façades ou d'installations techniques, telles que chauffage, ventilation, sanitaire et électricité (CVSE).

Les travaux de rénovation (entretien lourd), y compris les améliorations énergétiques, d'hygiène et de sécurité correspondent à des charges liées, au sens de l'art. 163 Cst. Par opposition, les travaux de construction et ceux de transformation qui nécessitent une adaptation des locaux correspondent à des charges nouvelles, si le changement de destination n'est pas absolument indispensable à l'exécution de la tâche publique : c'est le cas en général des déménagements de service. La proportion charges liées/charges nouvelles est spécifique à chaque projet en fonction du type d'intervention.

Le présent crédit-cadre n'aura pas d'incidence sur les rubriques 31411 et 31412 du budget de fonctionnement qui permettent essentiellement de financer la maintenance, les petits travaux de réfection et de transformation liés à des modifications d'exploitation.

3 BESOINS EN LOCAUX

Les différentes études de faisabilité qui ont conduit à la mise au point des projets proposés ont été réalisées en interne par le Service Immeubles Patrimoine et Logistique (SIPAL).

3.1 Marcellin Bâtiment Administratif à Morges - SAGR

Le Service de l'Agriculture (SAGR) se situe actuellement sur trois sites, l'Etat major à la rue Caroline 11 à Lausanne en location et l'Agrilogie – Ecole d'agriculture à Granges-Verney à Moudon et à Marcellin à Morges. Afin d'améliorer les synergies et de diminuer les charges locatives, dans la mesure où des disponibilités en locaux existent à Marcellin dans des bâtiments désaffectés, il devient pertinent et rationnel d'opérer un transfert de la direction administrative du service à Morges. De cette manière, le projet présenté donne suite à la détermination adoptée par le Grand Conseil le 11 novembre 2008 sur la réponse du Conseil d'Etat à l'interpellation André Marendaz et consorts concernant le site de Marcellin à Morges – Rénovation des bâtiments de l'agriculture à mettre à profit pour ne pas vivre d'inutiles 3ème et 4ème étapes de constructions.

3.1.1 But des travaux

Les travaux entrepris découlent d'un besoin de rationalisation d'un service et d'une opportunité de disponibilité dans un bâtiment propriété de l'Etat, dont l'obsolescence de plusieurs éléments est avancée, posant des problèmes de salubrité et d'hygiène.

3.1.2 Besoins en locaux

Le déménagement du SAGR à Marcellin est l'occasion de revisiter les attributions de surface selon la directive Orgaterr, ce qui permet de réduire les surfaces locatives de 620 m2 actuellement à Lausanne pour 570 m2 demain à Morges tout en offrant encore un potentiel de quatre places de travail supplémentaires. L'étude de faisabilité a démontré également la disponibilité d'un comble, aménageable ultérieurement.

3.1.3 Description du projet

La réaffectation de la Maison Moret et du Bâtiment des sélectionneurs permet de regrouper le SAGR sur deux étages, plus l'aménagement partiel des combles.

Les travaux de réhabilitation des deux bâtiments seront conséquents, car les bâtiments ne sont aujourd'hui ni chauffés, ni isolés. Il sera nécessaire également de créer des ouvertures et des cloisonnements supplémentaires, ainsi, les travaux doivent être considérés comme de la rénovation lourde.

3.2 Cèdres 7 à Lausanne – RF et GI

Le bâtiment intitulé la Bibliothèque des Pasteurs sis au chemin des Cèdres 7 est vétuste et nécessite une rénovation générale ce qui permettra d'en optimiser l'utilisation. Le bâtiment est occupé actuellement par trois entités : Bibliothèque Cantonale Universitaire, Eglise Evangélique Réformée Vaudoise et Groupe d'étude des lettres de Ramuz qui bénéficient d'une mise à disposition gratuite. L'ensemble du catalogue de la bibliothèque ayant été numérisé permet d'envisager le déplacement des livres à Rumine-Arlaud : le Conseil d'Etat s'offre ainsi la possibilité de reconsidérer les conditions d'occupation du bâtiment, en y déplaçant des entités actuellement en location. L'étude de faisabilité conduite par le SIPAL a décelé l'opportunité et l'intérêt de déménager le Registre Foncier (RF) de Lausanne et le Groupe Impact (GI).

3.2.1 But des travaux

Les travaux entrepris découlent de la nécessité de rénover un bâtiment propriété de l'Etat, dont l'obsolescence de plusieurs éléments est avancée, posant des problèmes de sécurité et d'hygiène.

3.2.2 Besoins en locaux

Le déménagement de deux entités du DFIRE, actuellement en location - le Registre Foncier occupe actuellement 380 m² à l'avenue de Savoie 10 et le Groupe Impact 202 m² à Caroline 2 à Lausanne - permet de rationaliser leur occupation de surface et offre des synergies pour l'usage de locaux communs comme des salles de conférences. L'étude de faisabilité a démontré la bonne adéquation de leurs besoins en programme de locaux avec le caractère distributif du bâtiment.

3.2.3 Description du projet

La rénovation de la Bibliothèque des Cèdres permet de densifier l'occupation de ce bâtiment sur trois étages, en réaffectant les combles en surfaces de bureaux.

Les travaux de réhabilitation seront conséquents en raison de l'obsolescence du bâtiment. Ils comprendront la réfection des toitures, des façades et des installations techniques, l'assainissement des sous-sols, des renforcements structurels, ainsi que le réaménagement des espaces de bureau. Comme il sera aussi nécessaire de créer des ouvertures en toiture et des cloisonnements supplémentaires, les travaux doivent être considérés comme de la rénovation lourde.

3.3 Centre Laboratoire à Epalinges - SCAV, SEVEN et CHUV-UNIL

Le Conseil d'Etat, dans sa séance du 27 juin 2007, a décidé de l'intégration du Service vétérinaire (SVET) et du Laboratoire cantonal (LC) dans un même service – Service de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV) - et du regroupement de ces deux derniers dans le Centre de Laboratoires d'Epalinges (CLE) au 1er janvier 2009. Lors de sa séance du 9 juin 2008, le Conseil d'Etat a décidé d'acquérir les bâtiments de l'ISREC, ce qui permet d'accueillir sur le site les laboratoires avec ses groupes de recherche faisant partie de la Faculté de biologie et de médecine, dépendant administrativement du CHUV et de l'UNIL ainsi que l'Institut suisse de recherche sur le vaccin.

Selon l'étude de faisabilité, cela permet également d'accueillir les effectifs supplémentaires du SEVEN nécessaires pour la mise en œuvre de la Loi sur l'Energie.

3.3.1 Buts des travaux

Les travaux entrepris ont pour but le bon déroulement des tâches administratives, des services concernés et découlent surtout d'un besoin de rationalisation offrant une meilleure répartition des surfaces. Ils sont indispensables pour le bon fonctionnement du SCAV, du SEVEN, des laboratoires du CHUV et de l'UNIL, ce qui permet de mieux répondre aux missions de base de l'Etat.

3.3.2 Besoins en locaux des SCAV, SEVEN et CHUV-UNIL

Pour répondre aux nouveaux besoins en locaux, il est indispensable d'entreprendre des travaux de réaménagement qui se répartissent sur les trois niveaux du bâtiment B sur une surface de 1'331 m² et dans l'ancienne Ferme pour l'aménagement de trois salles de conférences sur une surface de 184 m².

Les besoins en bureau de l'UNIL pour 10 collaborateurs sont couverts par la transformation des anciens studios et de l'appartement sur une surface de 175 m² (SUP) au niveau 1.

Par le double effet de rationalisation des surfaces du nouveau service et le regroupement de l'ex-SVET sur le site du CLE, en appliquant les directives ORGATERR, la surface occupée aujourd'hui à l'avenue César-Roux 37 à Lausanne peut être ramenée dans la nouvelle localisation au niveau 2.

Les bureaux du SEVEN ont déjà été densifiés conformément à Orgaterr, la dernière fois en 2006 avec le rapatriement de l'antenne Info-Energie, située précédemment à la rue du Valentin. Aujourd'hui, par l'arrivée de trois nouveaux collaborateurs, l'occupation des bureaux actuels ne permet plus d'offrir les surfaces suffisantes. Le déploiement de bureaux pour le SEVEN sur 150 m² (SUP), à l'étage de la réception commune au niveau 3, permet de rétablir une situation adéquate pour la réalisation des missions du SEVEN et notamment l'accueil du public, dans le cadre des procédures de demandes de permis de construire.

Sur ce même niveau 3, prennent place pour l'UNIL un auditoire de 150 m², une bibliothèque de 228 m² et une salle de conférences de 35 m². L'aménagement de cet étage est complété par une réception commune à toutes les entités.

Comme précisé plus haut la demande de crédit porte uniquement sur les travaux du bâtiment B et de la ferme. Concernant les bâtiments qui sont mis à disposition du CHUV et de l'UNIL, des adaptations seront également nécessaires pour accueillir les groupes de recherche et l'Institut Suisse de Recherche sur les Vaccins (ISRV). Ces investissements ne sont pas inclus dans le présent EMPD car ils sont en cours d'étude à la Direction des constructions ingénierie et technique du CHUV.

3.3.3 Description du projet

Le réaménagement du bâtiment B vise avant tout à le densifier pour mieux exploiter le potentiel de surfaces à disposition.

Les travaux seront peu conséquents et consistent essentiellement en cloisonnement et réfection des revêtements de sols, murs et plafonds, ainsi que la mise en place d'un câblage universel.

3.4 César Roux 37 à Lausanne - CCF

La nécessité de regrouper les effectifs de l'ex-SVET sur le site d'Epalinges libère des surfaces importantes dans le bâtiment César-Roux 37, tout en maintenant l'activité de l'Institut Galli Valério, ce qui permet de loger dans un bâtiment propriété de l'Etat une entité actuellement en location.

L'étude de faisabilité a décelé l'opportunité et l'intérêt de déménager le Contrôle Cantonal des Finances.

3.4.1 Buts des travaux

Les travaux entrepris sont les conséquences d'un besoin de rationalisation d'un service (SCAV) qui, en déménageant à Epalinges, libère des surfaces à Lausanne. Dès lors, cette opportunité en disponibilité dans un bâtiment propriété de l'Etat, bâtiment dont l'inefficacité énergétique est avérée conduit à entreprendre un projet de rénovation/transformation. De plus, les installations techniques de l'Institut Galli Valério sont en fin de vie et nécessitent une rénovation pour des raisons d'hygiène.

3.4.2 Besoins en locaux

Le déménagement du CCF qui occupe actuellement 519 m² au chemin de Trabandan 28 à Lausanne, permet de rationaliser leur occupation de surface et offre des synergies avec l'Institut Galli Valério pour l'usage de locaux communs comme des salles de conférences. L'étude de faisabilité a démontré la bonne adéquation de leurs besoins en programme de locaux avec le caractère distributif du bâtiment. Par ailleurs, les locaux actuels du CCF ne donnent pas satisfaction, à juste titre, à ses occupants. Les problèmes récurrents proviennent de la physique du bâtiment et sont insolubles.

3.4.3 Description du projet

La rénovation du bâtiment de César-Roux 37 permet de densifier l'occupation de ce bâtiment sur trois étages.

Les travaux de réhabilitation seront moins conséquents que ceux des bâtiments de Marcellin et des Cèdres, car l'obsolescence du bâtiment est moins prononcée. Néanmoins, en raison d'un indice énergétique très élevé, il est nécessaire d'entreprendre des travaux d'amélioration de l'isolation des enveloppes (façades et toiture). Une rénovation partielle des installations techniques, ainsi que le réaménagement des espaces de bureau est également nécessaire. Comme le cloisonnement supplémentaire est peu important, les travaux peuvent être considérés comme de la rénovation douce.

3.5 Centre Blécherette 3, zone carcérale au Mont/Lausanne - POLCANT

La sécurité de la zone carcérale a fait l'objet de l'observation suivante de la part de la COGES en 2007 : " Alors que la population carcérale concernée par des transferts dans les locaux du Centre de la Blécherette est à ce jour conséquente, les conditions de travail, liées aux locaux (garage) inadéquats, ne sont pas admissibles compte tenu des risques d'évasion ainsi que du manque de discrétion et de protection qui ne permettent pas une entrée et une sortie convenables des personnes détenues. "

En octobre 2008, le Conseil d'Etat fournissait une deuxième réponse à cette observation, précisant et annonçant le coût de la solution à mettre en œuvre, soit le projet décrit au chapitre 3.5.3 ci-dessous. Cette réponse a été acceptée en date du 9 décembre 2008 par le Grand Conseil.

3.5.1 Bases légales

Cette réalisation est rendue indispensable pour permettre d'exercer une tâche publique dans des conditions de sécurité adéquate.

3.5.2 Besoins en locaux

La disposition actuelle de l'accès à la zone carcérale ne permet pas d'autres solutions que l'adjonction d'un sas de sécurité pour trois véhicules accolé au bâtiment CB3, ainsi que la transformation intérieure pour créer un espace d'attente pour les détenus.

3.5.3 Description du projet

Le projet consiste à construire une zone de transfert sécurisée, en construction métallique et à transformer le garage actuel inutilisable en local d'attente avec cinq box et sanitaires pour les détenus. Pour garantir un bon niveau de sécurité, les juges et surveillants bénéficieront d'un accès indépendant.

4 COUT ET DELAIS

Le présent EMPD comprend plusieurs projets urgents qui doivent être réalisés sans tarder. En particulier, pour les projets de Marcelin et du CLE à Epalinges, il a été nécessaire d'anticiper la recherche de mandataires conformément à la Loi sur les Marchés Publics (LVMP).

Pour cela, un crédit d'étude de CHF 245'000.-, sur proposition du Conseil d'Etat, a été accordé par la Commission des finances du Grand Conseil en février 2009 pour permettre de développer les études et la préparation de l'exécution. Ce crédit est inclus dans le crédit d'ouvrage demandé et sera ainsi régularisé.

4.1 Coût des travaux

Le coût des travaux des six projets a été estimé sur des valeurs référentielles définies par le SIPAL, en fonction d'objectifs de rentabilité économique et répondant aux objectifs d'exemplarité de l'Etat. La proportion des travaux correspondant à des charges liées ou nouvelles au sens de l'art. 163 Cst est basée sur les règles et principes définis au chapitre 2.1. La proportion charge liée/charge nouvelle est différente par projet et par élément en fonction de la nature d'intervention.

4.1.1 Marcelin Bâtiment Administratif à Morges

La répartition des travaux par code de frais par élément (CFE) est la suivante :

CFE	Désignations	Montants	Charges	
			liées	nouvelles
		totaux		
E	Gros-œuvre	620'000	560'000	60'000
I	Installations	270'000	210'000	60'000
M	Am. intérieurs	380'000	230'000	150'000
P	Inst. exploitation	30'000	0	30'000
V	Frais secondaires	80'000	70'000	10'000
W	Honoraires	250'000	200'000	50'000
X	Imprévus	150'000	118'400	31'600
	Totaux	1'780'000	1'388'400	391'600
			78%	22%

4.1.2 Cèdres 7 à Lausanne

La répartition des travaux par code de frais par élément (CFE) est la suivante :

CFE	Désignations	Montants	Charges	
			liées	nouvelles
		totaux		
E	Gros-œuvre	1'180'000	1'020'000	160'000
I	Installations	350'000	270'000	80'000
M	Am. intérieurs	520'000	390'000	130'000
V	Frais secondaires	130'000	110'000	20'000
W	Honoraires	410'000	340'000	70'000
X	Imprévus	250'000	198'800	51'200
	Totaux	2'840'000	2'328'800	511'200
			82%	18%

4.1.3 Centre Laboratoire à Epalinges

La répartition des travaux par code de frais par élément (CFE) est la suivante :

CFE	Désignations	Montants	Charges	
			liées	nouvelles
		totaux		
E	Gros-œuvre	70'000	70'000	0
I	Installations	130'000	130'000	0
M	Am. intérieurs	510'000	510'000	0
V	Frais secondaires	50'000	50'000	0
W	Honoraires	140'000	140'000	0
X	Imprévus	50'000	50'000	0
	Totaux	950'000	950'000	0
			100%	0%

4.1.4 César Roux 37 à Lausanne

La répartition des travaux par code de frais par élément (CFE) est la suivante :

CFE	Désignations	Montants	Charges	
			liées	nouvelles
		totaux		
E	Gros-œuvre	710'000	550'000	160'000
I	Installations	550'000	420'000	130'000
M	Am. intérieurs	750'000	500'000	250'000
P	Inst. exploitation	210'000	210'000	0
V	Frais secondaires	130'000	100'000	30'000
W	Honoraires	400'000	310'000	90'000
X	Imprévus	250'000	190'000	60'000
	Totaux	3'000'000	2'280'000	720'000
			76%	24%

4.1.5 Centre Blécherette 3, zone carcérale au Mont/Lausanne

La répartition des travaux par code de frais par élément (CFE) est la suivante :

CFE	Désignations	Montants	Charges	
			liées	nouvelles
		totaux		
E	Gros-œuvre	230'000	230'000	0

I	Installations	80'000	80'000	0
M	Am. intérieurs	30'000	30'000	0
V	Frais secondaires	20'000	20'000	0
W	Honoraires	60'000	60'000	0
X	Imprévus	40'000	40'000	0
	Totaux	460'000	460'000	0
			100%	0%

4.2 Ratios économiques

La comparaison des ratios des projets est représentative de l'économicité des solutions proposées :

Projet	M2 SP	Prix/m2	Total
Morges Marcelin	867	2'053	1'780'000
Lausanne Cèdres 7	1'306	2'175	2'840'000
Epalinges Centre Laboratoire	1'742	545	950'000
Lausanne César Roux 37	2'158	1'390	3'000'000
Le Mont/Lausanne – Centre Blécherette 3	100	4'600	460'000
Divers et imprévus 10%			970'000
Total			10'000'000

Les valeurs ci-dessus se situent très nettement dans la fourchette inférieure des valeurs référentielles concernant des travaux de restructuration/assainissement répondant à l'objectif de se limiter au strict minimum et de ne comporter aucun luxe.

Les montants estimés comprennent les autres coûts, comme le mobilier, l'informatique et les déménagements, selon les nécessités spécifiques à chaque projet.

Indice de référence du coût des travaux : 134.7, avril 2008.

Le coût des travaux ci-dessus est basé sur des devis à l'indice de la région lémanique d'avril 2008 pour des constructions scolaires et pour des constructions d'immeubles administratifs. Ceci signifie que les éventuelles hausses de coût se calculeront à partir de cette date et que ces montants entreront dans le décompte final de l'opération.

4.3 Planification

L'octroi du crédit faisant l'objet de la présente demande permettrait le respect du calendrier suivant :

- Mars 2009 octroi du crédit par le Grand Conseil
- Mars 2009 à juin 2010 études et travaux à Morges Marcelin
- Avril 2009 à janvier 2011 études et travaux à Lausanne, Cèdres 7
- Mars 2009 à août 2009 études et travaux à Epalinges, CLE
- Juillet 2009 à avril 2010 études et travaux à Lausanne, César-Roux 37
- Mars 2009 à juillet 2009 études et travaux au Mont - Polcant

5 MODE DE CONDUITE DU PROJET

Le mode de conduite du projet, mis en place dans le cadre du crédit d'étude, répond à la *Directive 9.2.3 (DRUIDE), concernant les bâtiments et construction, chapitre IV Réalisation*, ses articles sont d'application.

Ainsi, le suivi du projet (contrôle financier et planification) ainsi que la maîtrise d'ouvrage seront assurés par les chefs de projet du SIPAL.

Le suivi financier s'effectuera selon les *Directives administratives pour les constructions de l'Etat de Vaud, chapitre 7.10 - Suivi financier de l'affaire dès l'obtention du crédit d'ouvrage*.

6 CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET

6.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Le crédit-cadre demandé est destiné à couvrir le coût des études permettant de préparer l'exécution et les coûts des travaux tels que mentionnés précédemment.

Le montant de l'investissement de CHF 10'000'000.- à la charge de l'Etat sera enregistré sur le budget d'investissement 2009 et la planification 2010-2012 sous le n° d'objet Procofiév 600491. Les TCA devront être modifiées comme suit une fois l'EMPD adopté par le Grand Conseil.

En milliers de francs

Intitulé	Année 2009	Année 2010	Année 2011	Année 2012	Total
a) Transformations immobilières : dépenses brutes	3'300	4'700	1'800	200	10'000
a) Transformations immobilières : recettes de tiers					-
a) Transformations immobilières : dépenses nettes à charge de l'Etat	3'300	4'700	1'800	200	10'000
b) Informatique : dépenses brutes					+
b) Informatique : recettes de tiers					-
b) Informatique : dépenses nettes à charge de l'Etat					+
c) Investissement total : dépenses brutes	3'300	4'700	1'800	200	10'000
c) Investissement total : recettes de tiers					-
c) Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat	3'300	4'700	1'800	200	10'000

Par ailleurs, les montants planifiés dès 2010 dans le plan d'investissement pour les objets 600467 – Bâtiment Cèdres 7 à Lausanne et 600468 – Marcelin, Morges, seront mis à zéro et les objets y relatifs supprimés dans le cadre de la procédure budgétaire 2010.

6.2 Amortissement annuel

L'amortissement du coût des travaux est en fonction de la nature des travaux :

1. Projets Marcelin, Cèdres 7, César-Roux 37, travaux et les divers et imprévus de CHF 8'590'000.- nets amortis en 25 ans CHF 343'600.- ; ce montant est à répartir pour CHF 278'600.- de charges liées et pour CHF 65'000.- de charges nouvelles ;
2. Projets CLE et CB3, travaux de CHF 1'410'000.- nets amortis en 10 ans CHF 141'000.-.

6.3 Charge d'intérêts

La charge théorique d'intérêt annuelle pour l'investissement demandé, calculée au taux actuel de 5 %, se monte à CHF 275'000.-.

Ce montant est à répartir pour CHF 230'373.- arrondi à CHF 230'300.- de charges liées et pour CHF 44'627.- arrondi à CHF 44'700.- de charges nouvelles relatives aux 3 objets concernés (Marcelin, Cèdres 7 et César-Roux 37).

6.4 Conséquences sur l'effectif du personnel

Il sera nécessaire d'engager un aide concierge à 50 %, en raison de l'augmentation des surfaces en exploitation à Marcelin, dès le 1er juillet 2010.

6.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

Les travaux réalisés ne génèrent pas de diminution sur les rubriques 31411 et 31412.

1. Frais d'exploitation
La réaffectation des bâtiments de Marcelin à Morges et des Cèdres 7 à Lausanne occasionne des frais d'exploitation supplémentaires estimés à respectivement CHF 37'200.- et CHF 102'000.-.
La charge nouvelle relative aux 2 objets concernés (Marcelin et Cèdres 7) est de respectivement CHF 8'200.- et CHF 18'400.-.
2. Frais de personnel
Le coût de l'aide concierge à 50 % sur le site de Marcelin est de CHF 40'000.-.
La charge nouvelle relative est de CHF 8'800.-.
3. Diminution de charges
Les déménagements des services concernés occasionnent des réductions de loyers :

SAGR, Caroline 11-13	CHF 155'000.-	dès le 1er juillet 2010
GI, Caroline 2	CHF 39'200.-	dès le 1er avril 2011
RF, Savoie 10	CHF 94'800.-	dès le 1er octobre 2011

6.6 Conséquences sur les communes

Néant.

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

- Environnement
Les travaux de réfection de toitures et de façades amélioreront l'isolation thermique des bâtiments conformément à la valeur cible de la norme SIA 380/1 et aux directives de l'Etat. De plus, les travaux de réfection des installations techniques conduiront également à fortement réduire les consommations d'énergie ainsi que la dépendance aux énergies fossiles. Dans la mesure où les interventions planifiées sont partielles (toitures, façades ou installations techniques), ceci permettra d'atteindre, voire de dépasser à terme, les valeurs du standard Minergie une fois que tous les éléments auront été rénovés.
- Economie
Cet investissement est la conséquence directe des manques de moyens accordés à l'entretien lourd du parc immobilier. Il contribue aussi à un soutien à l'économie vaudoise dans le sens d'une politique anticyclique.
- Société
Le projet améliore la sécurité des utilisateurs, voire dans certains projets l'hygiène.
- Synthèse :
L'effet du projet sur les trois pôles du développement durable est globalement neutre, à l'exception de l'amélioration significative de la qualité de l'air et du climat.

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

Les projets proposés répondent à l'Agenda 21 et à la mesure 11 – Développer les énergies renouvelables.

6.9 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-Vd

Conformément à l'article 163, 2ème alinéa Cst-VD, lorsqu'il présente un projet de décret entraînant des charges nouvelles, le Conseil d'Etat 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 l'exécution d'une tâche publique, de sorte que l'autorité de décision n'a aucune marge de manœuvre quant à son principe, à son ampleur et au moment où elle doit être engagée.

6.9.1 Principe de dépense

L'essentiel des travaux concernés par le présent crédit-cadre sont soit des travaux d'entretien lourd ou de mise en conformité au sens de l'arrêt topique du Tribunal fédéral de 1985 soit des travaux qui sont rendus nécessaires pour l'accomplissement d'une tâche publique. Une partie des travaux doit être considérée comme des travaux en opportunité, soit dépendant d'un autre projet et doit être considérée comme une charge nouvelle qui peut être compensée par des économies de loyer.

Les projets de Marcelin, des Cèdres 7, et de César Roux 37 sont des transformations de bâtiments pour y accueillir des locaux administratifs et entraînent des dépenses qui doivent être qualifiées en principe de nouvelles. Toutefois, une partie des dépenses est affectée à des travaux d'entretien lourd et peut donc être qualifiée de dépenses liées. La proportion est définie au chapitre 4.1 : elle est de 78 % à Marcelin, de 82 % aux Cèdres 7 et de 76 % à César Roux 37, en fonction de la nature des travaux.

Le projet d'Epalinges répond à des besoins supplémentaires en locaux pour certains services qui sont absolument indispensables à l'exécution de leurs tâches et entraînent des dépenses entièrement liées.

Le projet de CB3 entraîne des dépenses entièrement liées dans la mesure où il ne s'agit pas de transformations de bâtiment et où les dépenses sont absolument indispensables à l'exécution de la tâche publique concernée.

En cela, les dépenses doivent être considérées comme liées ou nouvelles selon le tableau suivant :

Projet	Total	Charges liées		Charges nouvelles	
Morges Marcelin - SAGR	1'780'000	78%	1'388'400	22%	391'600
Lausanne Cèdres 7 – RF et GI	2'840'000	82%	2'328'800	18%	511'200
Epalinges CLE - SCAV	950'000	100%	950'000	0%	-
Lausanne César-Roux 37 – CCF	3'000'000	76%	2'280'000	24%	720'000

Le Mont/Lausanne - Polcant	460'000	100%	460'000	0%	-
Total intermédiaire	9'030'000		7'407'200		1'622'800
Divers et imprévus	970'000		970'000		-
Total	10'000'000		8'377'200		1'622'800

La répartition annuelle des charges nouvelles et des compensations par la suppression des loyers est la suivante :

Charges nouvelles		Dès le	UB/ compte	2009	2010	2011	2012	Total
Amortissement	65'000			0	65'000	65'000	65'000	195'000
Charges d'intérêts	44'700			0	44'700	44'700	44'700	134'100
Charges d'exploitation à Morges Marcelin - SAGR	8'200	01.07.10		0	4'100	8'200	8'200	20'500
Charges de conciergerie à Morges Marcelin - SAGR	8'800	01.07.10		0	4'400	8'800	8'800	22'000
Charges d'exploitation à Lausanne Cèdres 7 – RF et GI	18'400	01.10.11		0	0	4'600	18'400	23'000
Total Charges				0	118'200	131'300	145'100	394'600
Compensations				2009	2010	2011	2012	Total
SAGR, loyer Caroline 11-13	155'000	01.07.10	511/3161	0	77'500	155'000	155'000	387'500
GI, loyer Caroline 2	39'200	01.04.11	7017/3161	0	0	29'400	39'200	68'600
RF, loyer Savoie 10	94'800	01.10.11	7023/3161	0	0	23'700	94'800	118'500
CCF, loyer Trabandan 28	98'300	01.07.10	79/3161	0	49'200	98'300	98'300	245'800
Total compensations				0	126'700	306'400	387'300	820'400
Economies				0	- 8'500	- 175'100	- 242'200	- 425'800

Ainsi, les compensations définies couvrent les charges nouvelles annuelles supplémentaires.

6.9.2 La quotité de la dépense

Tous les travaux proposés dans cet EMPD résultent d'études qui n'ont retenu que des solutions économiquement avantageuses mais 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.

6.9.3 Le moment de la dépense

Les différents travaux doivent être réalisés dans les plus brefs délais pour faire face au problème de manque de place, de sécurité, d'hygiène ou d'obsolescence des installations techniques ou des enveloppes.

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

Les objectifs des fiches F52 Matériaux écologiques et F53 Exemplarité dans les bâtiments de l'Etat de Vaud, s'appliquent aux projets proposés, en ce qui concerne les processus mis en œuvre pour leur élaboration et leur réalisation.

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

Néant.

6.12 Simplifications administratives

Néant.

6.13 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

Intitulé	Année 2009	Année 2010	Année 2011	Année 2012	Total
Personnel supplémentaire (ETP)		0,5	0,5	0,5	
Charges de personnel		20,0	40,0	40,0	100,0
Frais d'exploitation	-	18,6	62,7	139,2	220,5
Charge d'intérêt	-	275,0	275,0	275,0	825,0
Amortissement	-	484,6	484,6	484,6	1'453,8
Prise en charge du service de la dette					
Total augmentation des charges	-	798,2	862,3	938,8	2'599,3
Diminution de charges	-	126,7	306,4	387,3	820,4
Revenus supplémentaires					
Total net		671,5	555,9	551,5	1'778,9

7 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 au Conseil d'Etat un crédit-cadre de CHF 10'000'000.- destiné à financer des besoins en locaux et valoriser des bâtiments propriété de l'Etat

du 28 janvier 2009

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

décète

Art. 1

¹ Un crédit-cadre de CHF 10'000'000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer des besoins en locaux et valoriser des bâtiments propriété de l'Etat.

Art. 2

¹ Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d'investissement, réparti et amorti conformément aux articles suivants.

Art. 3

¹ Le montant de CHF 8'590'000.- destiné à financer les travaux pour les projets Marcelin, Cèdres 7, César-Roux 37 et les divers et imprévus sera amorti en 25 ans.

Art. 4

¹ Le montant de CHF 1'410'000.- destiné à financer les travaux pour les projets Centre Laboratoire Epalinges et Centre Blécherette 3 sera amorti en 10 ans.

Art. 5

¹ 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

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 28 janvier 2009.

Le président :

P. Broulis

Le chancelier :

V. Grandjean