

**RAPPORT DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de CHF 8'360'000.- pour financer l'optimisation de trois bâtiments propriété de l'Etat :
Av de l'Université 5 à Lausanne, Rue des Moulins 10 à Yverdon-les-Bains,
Rue Grenade 40 à Moudon.**

1. PREAMBULE

La Commission s'est réunie en date du vendredi 15 novembre 2013 à la Salle de conférences du SCRIS, rue de la Paix 6, à Lausanne pour traiter de cet objet. Elle était composée de Mmes les députées Brigitte Crottaz, Alice Glauser, Sylvie Podio ainsi que de MM. les députés Michel Collet, Hugues Gander, Philippe Germain, Claude Matter, Jacques Perrin, Yves Ravenel, Michel Renaud et Stéphane Rezso (président – rapporteur).

M. le Conseiller d'Etat Pascal Broulis (chef du DFIRE) était présent ainsi que M. Philippe Pont (chef du SIPaL) qui représentait l'administration.

La Commission s'est réunie en date du mardi 17 décembre 2013 à la Salle des Armoiries, Place du Château 6, à Lausanne. Elle était composée de Mmes les députées Brigitte Crottaz, Sylvie Podio ainsi que de MM. les députés Marc- André Bory, Michel Collet, Hugues Gander, Philippe Germain, Claude Matter, Jacques Perrin, Yves Ravenel, Michel Renaud et Stéphane Rezso (président – rapporteur).

M. Philippe Pont (chef du SIPaL) représentait l'administration.

M. Yvan Cornu, secrétaire de la commission, a tenu les notes des séances, ce dont nous le remercions.

2. PRESENTATION DU CONSEIL D'ETAT

Les transformations et aménagements sont urgents car les services sont vraiment à l'étroit dans les deux bâtiments, aussi bien à Lausanne qu'à Yverdon. On peut craindre toutefois que le projet lausannois prenne du temps en raison d'oppositions de la part des propriétaires voisins. Quant à la région du Nord vaudois, elle continue à bien se développer et par conséquent la transformation du bâtiment, permettant la création de 30 postes de travail supplémentaires, s'avère indispensable à la bonne marche des services.

Le projet de Moudon est plus controversé, car la Commune n'est pas vraiment favorable au projet du Canton.

Pour l'Etat de Vaud, ces trois projets s'insèrent dans un programme de reconversion et de valorisation du patrimoine.

3. DISCUSSION GENERALE ET EXAMEN PROJET PAR PROJET DE L'EMPD

3.1 Bâtiment sis Rue de l'Université 5 à Lausanne

Il existe un risque avéré d'opposition à ce projet de la part de la coopérative Riponne-Tunnel, dont les immeubles se situent juste à l'arrière du bâtiment sis avenue de l'Université 5. Les représentants de ladite coopérative ont déjà fait valoir une diminution de la lumière naturelle à certaines périodes de

l'année. Bien que des risques de blocage du projet existent, le plan d'affectation permettrait même de construire deux étages supplémentaires. Cette surélévation du bâtiment se justifie économiquement, car elle garantit un usage rationnel des surfaces, et répond à l'objectif de densification des centres urbains. Les locaux additionnels offriront 60 places de travail en réponse à l'accroissement des effectifs du DIRH, et permettront le rapatriement de certains services actuellement situés dans des locaux loués par l'Etat.

A propos de ce crédit-cadre relatif à des transformations et aménagements, l'organisation d'un concours d'architecture, dont le coût s'élève à CHF 185'000.-, est absolument nécessaire (la somme globale des prix se monte à CHF 120'000.-) car cette procédure répond aux dispositions de la loi vaudoise sur les marchés publics. Le SIPal a opté pour un concours de projets anonyme à un degré en procédure ouverte, méthode la plus rapide et fort intéressante pour de jeunes bureaux d'architectes. L'extension peut donner une plus-value au bâtiment, voir même influencer positivement l'éclairage urbain sur cette place.

A ce stade du projet, la description se concentre surtout sur le volume et il s'agit de gabarit maximum qui montre l'implication sur les immeubles voisins ; la forme n'est pas encore définie, mais les contraintes de construction liées à une surélévation sont déjà précisées (ascenseur, cage d'escalier, façades, fenêtres, etc.). Il s'agira en principe d'une structure rectangulaire.

Une expertise a démontré que la structure actuelle ne pourrait pas supporter une surélévation en béton armé, mais que la création d'un étage en toiture est tout à fait possible avec des matériaux légers tels que des charpentes bois et/ou métal. Un renforcement de structure est prévu à deux endroits aux extrémités de l'immeuble pour les cages d'escaliers et les ascenseurs.

L'état de l'enveloppe du bâtiment (façades et fenêtres) est qualifié de « relativement » bon, mais il n'est pas aisé de construire un étage supplémentaire sur un bâtiment qui date de 1977. Les fenêtres et les éléments en préfabriqué sont dans les normes et cette enveloppe peut être conservée en l'état. Malgré la distribution catastrophique des locaux à l'intérieur de l'immeuble, il n'est pas possible de démolir et de tout reconstruire ; car le pragmatisme prévaut quant à la réalisation de ce projet !

Les 60 places supplémentaires seront attribuées à quatorze personnes du DIRH et à quatorze collaborateurs transférés de l'Office de l'accueil de jour des enfants (OAJE). Une fois l'extension en phase de réalisation, le solde des 32 places restantes et leur répartition seront discutés en bonne harmonie avec la cheffe du DIRH, car en l'état certains services sont réellement entassés dans ce bâtiment. Il est plus rentable pour le Canton d'être propriétaire de ses immeubles que de louer des bureaux. Dans cette logique, le Canton pourrait même racheter à la Ville de Lausanne, l'autre partie du bâtiment sis Place de la Riponne 10, qui permettrait alors une nouvelle répartition en termes logistiques.

3.2 Bâtiment sis Rue des Moulins 10 à Yverdon-les-Bains

Il s'agit globalement d'une belle opération liée à une utilisation rationnelle de locaux en Ville d'Yverdon, à la vente à la Ville des arsenaux et à la transformation progressive par l'Etat de l'ancienne caserne. Le patrimoine de l'Etat a pu être intelligemment et efficacement reconverti, même si à certains endroits le bâtiment a volontairement été laissé dans son état initial. Il devient maintenant urgent d'aménager des surfaces au travers d'un projet rationnel et économique d'utilisation de volumes sous la toiture, disponibles mais qui ne sont pas encore isolés thermiquement.

3.3 Bâtiment sis Grenade 40 à Moudon

Il y a de bonnes relations entre le SIPaL avec la Municipalité de Moudon, les contacts sont fréquents depuis plus de dix ans, notamment lors de l'installation de l'Office cantonal du registre du commerce (av. Grenade 38) et du Centre administratif de l'état civil cantonal (à côté, av. de Lucens 2), dans les années 2004 - 2005.

Pour rappel, lorsque la Confédération a souhaité vendre sa fromagerie expérimentale (Fromex), elle a approché à la fois la Commune de Moudon et le Canton. Finalement, la Commune ne s'étant pas déterminée, l'Etat de Vaud a acheté cet immeuble et effectué les transformations nécessaires pour y loger le centre administratif de l'état civil vaudois (voir EMPD 99, adopté le 18 novembre 2008).

L'installation de ce centre, avec le transfert des employés de l'état civil, constituait un soutien politique et économique en faveur de Moudon. Le bâtiment ex-Fromex représentait une première opportunité que la Municipalité aurait pu saisir. Pour le Canton, l'acquisition de l'immeuble a permis de regrouper les services de l'Etat dans trois bâtiments sis sur une même place ; répondant ainsi à son concept de Maison d'Etat.

A propos du bâtiment EFILM situé au sud de ladite place, le Conseil d'Etat a écrit en 2010 déjà, qu'il ne souhaitait pas vendre ayant besoin de ces surfaces et rappelant au surplus que l'Etat de Vaud privilégie l'usage de locaux en propriété plutôt qu'en location. Face à la demande de la Municipalité, l'Etat a néanmoins permis l'implantation de trois salles de classe dans le bâtiment. La configuration des lieux permettrait même d'aménager une classe de plus dans l'immeuble (une quatrième classe).

La Municipalité a ensuite souhaité disposer des deux étages (rez-de-chaussée et rez-supérieur) dans l'ancienne fromagerie située dans la partie arrière du bâtiment, afin de les transformer en salles de classe supplémentaires. Ce changement d'affectation semblait très compliqué et particulièrement onéreux.

Tout début 2013, d'autres discussions suivirent et un architecte a ensuite été mandaté pour étudier et évaluer le projet de transformation en salles de classe. L'Etat de Vaud se montrait disposé à mettre un étage à disposition, mais estimait, au vu de l'épaisseur extrême des murs en béton, que les transformations restaient très difficiles et chères. En février 2013, à la suite de l'étude d'un bureau d'architecte, la Commune de Moudon et l'Association intercommunale scolaire Moudon-Lucens & environs (AISMLE) ont fait part au SIPaL de leur décision de renoncer au projet car les coûts de transformation du bâtiment s'avéraient beaucoup trop élevés !

On peut regretter ces multiples allers-retours et tergiversations alors que la Municipalité de Moudon avait plusieurs possibilités d'acquérir un patrimoine intéressant pour le développement de sa Commune. De son côté, l'Etat de Vaud met en place des stratégies pour acheter, aménager et développer des emplacements décentralisés dans différentes communes du Canton.

Les efforts du Canton pour la Commune de Moudon sont amplement reconnus. Mais la situation de Moudon, relativement morose au début des années 2000, a fortement évolué : sa population passant de 5'000 à bientôt 6'000 habitants en 2013. De plus, Lucens, qui fait partie de l'association scolaire intercommunale (AISMLE), a pris le même essor. Ensemble, Moudon et Lucens font donc face à une croissance démographique extrêmement rapide qui était difficile à prévoir et rend la planification des infrastructures scolaires compliquée.

Les négociations entre le Canton et la Commune de Moudon ont buté sur la durée du bail, car les 10 ans proposés par l'Etat sont considérés comme bien trop courts par la Commune, en relation avec les montants qu'elle devrait investir pour transformer les locaux de l'ancienne fromagerie en classes d'école.

Pour la commission, il existe différentes options quant à la décision à prendre sur la réaffectation des anciens locaux de production et de conservation de l'EFILM :

- suivre le projet du Conseil d'Etat tel que proposé dans le présent EMPD 100 ;
- admettre le projet du Conseil d'Etat, mais sous réserve que l'Etat trouve une solution dans les six prochains mois avec les communes intéressées ;
- reporter la décision de la commission sur ce projet de quelques mois, d'ici à janvier 2014 par exemple, afin que dans ce laps de temps les deux parties trouvent une solution ;
- refuser les transformations proposées sur le bâtiment sis rue Grenade 40 à Moudon.

Les alternatives proposées ont été discutées à de multiples reprises, mais la situation actuelle découle de l'indécision de la part de la Commune de Moudon. Le Canton a mené ce projet de manière transparente. L'Etat cherche à optimiser son foncier, la réaffectation des locaux est rationnelle, le coût est déterminé. Il s'agit pour l'Etat d'avancer et de répondre à un besoin de stockage de documents dans de bonnes conditions de conservation.

Il est clair que l'impulsion et même la décision quant au développement des infrastructures scolaires doivent venir de la Commune de Moudon, territoire sur lequel l'école sera construite et qui sera in fine propriétaire d'un futur bâtiment scolaire.

Pour rappel, un courrier du 11 janvier 2013 où le président de l'AIMSLE (M. Vincent Bessard) mentionnait un déficit actuel de 10 salles de classe, ajoutant un manque évalué à 16 salles à l'horizon 2020-2022. Dans la solution proposée par Moudon, la création de 6 classes dans l'ancienne EFILM coûterait environ CHF 3'245'000.- de par la typologie et la structure du bâtiment, sachant qu'il faudrait quitter les locaux quelques années plus tard.

Le SIPaL a récemment aidé une commune dans la réalisation d'un nouveau collège au coût moyen de CHF 500'000.- par classe. Dans cet exemple, pour cinq salles, le bâtiment complet est revenu à CHF 2.5 millions. Si la Commune de Moudon a un terrain à disposition, elle devrait probablement considérer la construction d'un collège qui répondra à ses besoins à l'horizon 2020.

Sur l'image satellite une parcelle semble disponible à côté de l'ex-EFILM sur laquelle on pourrait installer des pavillons scolaires provisoires (de type Portakabin), dans l'attente du collège vision 2020. Ce système fonctionne bien dans de nombreux endroits du Canton et s'avérerait bien moins coûteux.

Il est précisé que les locaux ne seront pas uniquement affectés à des archives, mais également à un espace de dépôt et de ventes de l'Office des poursuites et faillites (OPF). En ce sens, Moudon serait un des quatre sites choisi par l'OJV pour cette mission de l'OPF.

Le coût de réaffectation des locaux reste la pierre d'achoppement en ceci que la Commune souhaite louer ou acheter. De son côté, l'Etat de Vaud possède avec ce bâtiment des surfaces non utilisées qu'il peut réaffecter pour répondre à un important besoin de stockage d'archives. En effet, divers partenaires doivent venir s'installer dans ces locaux, entre autres l'ancienne bibliothèque de la Faculté de théologie de l'Eglise évangélique libre du canton de Vaud, dite « Bibliothèque des pasteurs », constituée de plus de 100'000 livres qui représentent environ cinq kilomètres de rayonnages. Moudon sera un lieu de conservation de documents importants, certes pas ouvert au public, mais visité régulièrement par des chercheurs. Ces ouvrages du service des affaires culturelles et de la bibliothèque cantonale universitaire sont actuellement entreposés à Yverne dans une caverne de la Confédération les rendant très difficilement accessibles.

Il est confirmé que les trois salles de classe situées dans la partie supérieure du bâtiment ne seraient pas touchées par la réaffectation du bâtiment qui concerne la partie inférieure, c'est-à-dire les anciens locaux de production et de conservation de l'EFILM.

Actuellement, les communes peuvent être surprises par le besoin urgent de nouvelles salles de classe en lien avec la mise en place de la nouvelle LEO. Souvent dans le cadre d'associations intercommunales, les communes ne peuvent plus décider seules de la construction d'un collège ou de la transformation de locaux, ce qui peut effectivement freiner les décisions. Il est primordial de trouver des solutions pour les prochaines rentrées scolaires. Les négociations avec les communes voisines prennent inévitablement du temps et allongent le processus décisionnel.

L'Etat peut libérer une quatrième classe dans le bâtiment et étudier la mise à disposition de Portakabins. Dans ce contexte, le SIPaL doit aider Moudon et Lucens dans le développement harmonieux de la région et les accompagner face à leur accroissement démographique, quitte même à leur mettre temporairement à disposition un terrain pour des salles de classe dans des pavillons provisoires.

Une rencontre entre le Conseil d'Etat et la Commune de Moudon, dans un mois ou deux, serait encore possible pour aplanir la situation et trouver une solution. Le Canton est prêt à faire une nouvelle démarche de négociation pour ce projet. Néanmoins, les deux autres projets, rue de l'Université 5 à Lausanne et rue des Moulins 10 à Yverdon-les-Bains, restent relativement urgents et devraient être approuvés prochainement par le Grand Conseil, pour une mise à l'enquête rapide.

Le rôle du Grand Conseil est de soutenir la meilleure négociation possible, et qu'il faut accepter de rouvrir la discussion avec la Commune de Moudon. Au vu de l'engagement pris en séance, le 15 novembre 2013, de négocier encore avec la Commune de Moudon, la commission propose d'accepter

les deux premiers objets sis à Lausanne et Yverdon-les-Bains, mais d'attendre quant à celui de Moudon.

3.4 Seconde séance - Bâtiment sis Grenade 40 à Moudon

A l'issue de la première séance de la commission, une réunion s'est tenue le 10 décembre 2013 entre des représentants des deux communes de Moudon et Lucens, dont les syndics respectifs MM. Gilbert Gubler et Etienne Berger, des membres de l'Association intercommunale scolaire Moudon-Lucens & environs (AISMLE) et M. Philippe Pont, chef du SIPaL.

Cette rencontre du 10 décembre à Moudon s'est fort bien déroulée. L'occasion pour le Canton de contredire certaines déclarations publiques alléguant que l'Etat de Vaud se désintéresserait de Moudon, ce qui n'est assurément pas le cas. La vision du Canton pour son patrimoine sur ce site consiste à le développer. Les futures activités au sein du bâtiment ex-EFILM ne se limiteraient pas à l'archivage de documents, mais l'Etat de Vaud entend déplacer le Registre foncier de la Broye-Vully qui se situe encore dans le bâtiment Moudon Grand Air, à la Rue du Château, et installer une salle de vente pour l'Office des poursuites et faillites. Néanmoins, le gros du volume sera effectivement utilisé pour d'importantes archives à durée illimitée, qui sont actuellement disséminées à divers endroits du Canton et, pour certaines, entreposées dans de très mauvaises conditions.

Les discussions à Moudon se sont ensuite orientées sur les objets de substitution envisageables pour l'aménagement de salles de classe. Il a été suggéré de disposer rapidement de pavillons provisoires, le temps de lancer un projet de construction définitive d'un collège. A ce propos, le SIPaL a également proposé de mettre gratuitement à disposition du maître de l'ouvrage, en principe l'AISMLE, un architecte chevronné pour le soutenir dans ses décisions.

Les besoins scolaires urgents peuvent être palliés par l'exploitation de pavillons de type Portakabins. L'Etat de Vaud est tout à fait disposé à installer ce type de pavillons devant le bâtiment EFILM et à mettre ce terrain gratuitement à disposition, puisque le site se révèle intéressant pour les écoles.

Les négociations furent positives, permettant aux parties impliquées de mieux s'accorder sur la situation. La réalisation d'un collège semble possible à la sortie de Moudon dans une perspective de trois ou quatre ans. Face au besoin immédiat de classes supplémentaires, les propositions du Canton vont être attentivement étudiées par l'AISMLE. Dès lors, plus rien ne semble s'opposer à ce que la commission accepte ce troisième objet de l'EMPD qui concerne les interventions sur le bâtiment Rue Grenade 40 à Moudon.

4. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DECRET ET VOTES

4.1. COMMENTAIRES, AMENDEMENTS ET VOTE

Pour les raisons évoquées ci-dessus, la commission a dans un premier temps proposer d'amender ce projet de décret en retirant du crédit-cadre la réaffectation de l'EFILM, dont les travaux sont évalués à CHF 847'000.- selon le tableau des coûts au point 1.6.3 Rue Grenade, Moudon à la page 9 de l'EMPD.

En parallèle, la commission a chargé le DFIRE et le SIPaL d'examiner en coopération avec la Commune de Moudon le projet sis rue Grenade 40, puis de rapporter à la présente commission ad hoc au plus tard pour le premier trimestre 2014 (soit à fin mars 2014).

A noter que, pour un montant inférieur à CHF 1 million, le projet ne ferait plus l'objet d'un décret mais passerait par le budget ordinaire sous la forme d'un crédit supplémentaire compensé, de la compétence de la Commission des finances.

Les dispositions de l'article 1 amendé sont les suivantes :

Un crédit-cadre de CHF 7'513'000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer l'optimisation de deux bâtiments propriété de l'Etat sis Avenue de l'Université 5 à Lausanne et Rue des Moulins 10 à Yverdon-les-Bains.

Les articles 2 et 3 du projet de décret sont mis au vote sans modification.

4.2. 2^{ÈME} SÉANCE , SUPPRESSION DE L'AMENDEMENT ET VOTE

A la suite de la séance du 10 décembre 2013, les différences de vue avec Moudon étant aplanies et plus ou moins réglées, il est proposé de passer au vote, sur les deux points ci-dessous permettant ainsi au Conseil d'Etat d'avancer sur ces trois bâtiments en parallèle :

1. supprimer l'amendement voté lors de la précédente séance du 15 novembre 2013, qui consistait à retirer du crédit-cadre la réaffectation de l'ex-EFILM, dont les travaux sont évalués à CHF 847'000.- ;
2. accepter dans son entier l'EMPD 100 avec la somme totale accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de CHF 8'360'000.- pour financer l'optimisation de trois bâtiments propriété de l'Etat : Av de l'Université 5 à Lausanne, Rue des Moulins 10 à Yverdon-les-Bains, Rue Grenade 40 à Moudon.

4.3. VOTE DE LA 2^{ÈME} SÉANCE – 17 DÉCEMBRE 2013

Vote sur les deux points ci-dessus :

Le point 1 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents

Le point 2, qui correspond à l'art. 1 du projet de décret présenté par le Conseil d'Etat, est adopté à l'unanimité des 11 membres présents

4.4. VOTE FINAL DE LA COMMISSION EMPD 100

En conséquence, lors de la deuxième séance de la commission en date du 17 décembre :

L'article 1 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents

L'article 2 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents

L'article 3 (exécution) est adopté à l'unanimité des 11 membres présents

5. ENTREE EN MATIERE SUR LE PROJET DE DECRET

La commission recommande au Grand Conseil l'entrée en matière sur ce projet de décret à l'unanimité des membres présents.

Crissier, le 27 décembre 2013

Le rapporteur :
(Signé) Stéphane Rezsó