

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

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

1 PRESENTATION DU PROJET

1.1 Préambule

Le présent EMPD a pour objectif de financer l'optimisation de l'utilisation de 3 bâtiments propriété de l'Etat, en réaffectant les parties de bâtiments qui sont actuellement sous exploitées.

L'utilisation du potentiel existant des bâtiments permettra de satisfaire le besoin en locaux d'entités de l'Etat en évitant de recourir à des locations auprès de tiers.

Le Conseil d'Etat a accordé le 17 avril 2013 un crédit d'étude de CHF 360'000.- pour financer les études relatives à la surélévation et à l'isolation des façades du bâtiment administratif situé Av. de l'Université 5 à Lausanne et un crédit d'étude de CHF 165'000.- pour financer les études relatives à l'aménagement des combles du bâtiment situé Rue des Moulins 10 à Yverdon-les-Bains. Ces crédits ont été approuvés le 2 mai 2013 par la Commission des Finances (COFIN).

1.2 Expression des besoins

Les trois objets présentés répondent au même but, soit utiliser tout le potentiel de bâtiments existants en exploitant les droits à bâtir existants ou en réaffectant des surfaces mal exploitées. Les investissements proposés permettent, entre autres, de valoriser deux bâtiments, par une surélévation du bâtiment à Université 5 à Lausanne et par un aménagement complet des combles existants à Moulins 10 à Yverdon-les-Bains. Le troisième projet à Grenade 40 à Moudon permet la réaffectation des anciens locaux de l'Ecole de Fromagerie de Moudon (EFILM).

Les objets du présent EMPD sont les suivants :

Commune	Adresse	Objets	Type d'intervention
Lausanne	Rue de l'Université 5	Bât. administratif	T, CVSE, I
Yverdon-les-Bains	Rue des Moulins 10	Bât. administratif	T, F, CVSE, I
Moudon	Rue Grenade 40	Ancienne EFILM	CVSE, I

T : Toiture F : Façades CVSE : Chauffage, Ventilation, Sanitaire, Electricité I : Intérieur

1.2.1 Av. Université 5, Lausanne

Le bâtiment administratif héberge actuellement plusieurs services de l'Etat répartis sur cinq niveaux : le Service de la Mobilité (SM), le Service des routes (SR), l'Office de l'Information sur le Territoire (OIT), le Secrétariat Général du DIRH, rattachés au Département des Infrastructures et Ressources Humaines (DIRH) ; le Service du Développement Territorial (SDT) rattaché au Département de l'Intérieur (DINT) ainsi que le Service Immeubles, Patrimoine et Logistique rattaché au Département des Finances et des Relations Extérieures (DFIRE).

Afin de répondre à une demande d'extension compte tenu d'une occupation actuelle trop dense et ne permettant plus d'accueillir les effectifs nécessaires pour répondre aux nouvelles missions, il apparaît indispensable de rehausser cet immeuble d'un étage, ce que concède le règlement sur les constructions de la Ville de Lausanne et la capacité structurelle du bâtiment, offrant ainsi une surface administrative supplémentaire de 875 m².

La surélévation permettra d'y aménager soixante places de travail, l'évolution prévisible des effectifs du DIRH ces prochaines années est de quatorze personnes, à cela s'ajoute le rapatriement possible de l'Office de l'Accueil de Jour des Enfants (OAJE) qui loue actuellement des locaux au Chemin de Boston 25, soit quatorze personnes supplémentaires. Le solde des postes disponibles est attribué aux deux autres départements.

Le projet s'inscrit dans la stratégie fédérale de densification urbaine, qui encourage la densification qualitative du milieu bâti (Office fédéral du développement territorial ARE, Projet de Territoire, 2012), ainsi que dans le choix des autorités lausannoises d'aller vers la densification et de lutter contre l'étalement urbain (projet Métamorphose).

1.2.2 Rue des Moulins 10, Yverdon-les-Bains

Le Bâtiment Administratif Cantonal d'Yverdon-les-Bains (BAC-Y) est actuellement occupé par trois entités de l'Etat rattachées notamment au district du Jura-Nord vaudois : la Justice de Paix (JPX), l'Administration Cantonale des Impôts (ACI) et la Préfecture.

La Préfecture n'est pas concernée par ce projet.

Justice de Paix (JPX) :

Depuis la mise en oeuvre du nouveau découpage territorial prévu par la LDecTer, le Canton de Vaud compte neuf ressorts de justices de paix, notamment celui des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud, situé à Yverdon-les-Bains.

Les justices de paix ont notamment des compétences en matière patrimoniale, en matière de droit des poursuites, en matière successorale ainsi qu'en matière de protection de l'adulte et de l'enfant. La Justice de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud regroupe à ce jour, 6 juges (3.9 ETP) et 27 collaborateurs (16.4 ETP).

Une augmentation du personnel a résulté des réformes judiciaires CODEX_procédure civile et, plus récemment, de CODEX_protection de l'adulte et de l'enfant. A la suite de cette dernière réforme, intervenue au 1er janvier 2013, les surfaces de l'office sont saturées.

Pour cette raison, l'EMPD 478 " (mars 2012, p. 23) prévoyait d'ailleurs qu'un espace " greffe " supplémentaire soit créé dans les combles. Ces travaux ont été suspendus, dès lors que le présent projet de transformation du BAC-Y a été initié, suite à un besoin de surfaces supplémentaires exprimé par l'ACI.

Administration Cantonale des Impôts (ACI) :

L'Office d'impôt du district (OID) Jura-Nord vaudois, à Yverdon, compte 41 places de travail, toutes occupées.

En tant que centre régional, l'OID doit pouvoir répondre aux objectifs stratégiques à réaliser par l'ACI dans le cadre de la répartition géographique des entités et des activités sur le territoire cantonal. Il s'agit en particulier de faire face aux exigences liées au regroupement de bureaux fiscaux et à la centralisation de compétences. Ces impératifs résultent notamment de l'effet de la dématérialisation et de la segmentation qui lui est associée ; ils se concrétisent sur le terrain, dans un esprit de gestion rationnelle des ressources, tout en préservant la relation de proximité avec les contribuables.

Les locaux actuellement disponibles à l'OID d'Yverdon ne sont pas en nombre suffisant, ni pour remplir complètement sur le site les missions qui lui sont imparties, ni pour satisfaire aux évolutions nécessaires à moyen terme.

A l'horizon de la fin de l'année 2014, il est obligatoire de disposer de 30 places de travail supplémentaires, selon le détail suivant :

- Fermeture de l'OID de Grandson (conformément à la décision du Conseil d'Etat du 29.04.2009) 5
- Retour de la section des Gains Immobiliers (provisoirement installée à Grandson) 4
- Transferts internes à la région consécutifs à la segmentation des dossiers 7
- Transferts requis pour des motifs de formation (apprentis, MPC, stagiaires 1er emploi) 7
- Réorganisation interne 6
- Poste permettant d'accueillir le représentant de l'Administration Fédérale des Contributions 1

L'expression des besoins relève d'un examen basique, fondé sur des aspects purement quantitatifs. La limitation objective posée par la dimension globale des surfaces à transformer n'autorise pas une réflexion plus qualitative, qui intégrerait par exemple la résolution systématique de problèmes d'environnement professionnel, telle que l'impossibilité de procurer à des chefs de groupe des bureaux indépendants des locaux de leur équipe. L'amélioration des conditions de travail proprement dites, apportée par les 30 postes supplémentaires, est à rechercher dans l'opportunité de rassembler des forces productives et de les motiver par une meilleure coopération entre elles, ainsi que par une démarche à valeur ajoutée favorisant l'émergence des aptitudes individuelles et collectives.

1.2.3 Rue Grenade 40, Moudon

Les travaux entrepris permettront une réaffectation rationnelle des anciens locaux de production et de conservation de l'EFILM.

L'occupation de ces locaux par des archives peu consultées, mais devant légalement être conservée 10 ans, voire plus, provenant des différents offices de l'Ordre Judiciaire, de l'Administration Cantonale des Impôts et d'autres entités, permettra de stocker les documents dans de bonnes conditions de conservation.

En outre, les surfaces permettront d'accueillir les archives actuellement entreposées sur 2 sites à Yverdon-les-Bains qui doivent être libérés à court terme : Il s'agit d'un dépôt situé dans l'enceinte de l'ancien arsenal cantonal vendu à la Commune (800 m²) et d'une ancienne ferme comprise dans le périmètre de Y-Parc (500 m²).

1.3 Bases légales

Le présent crédit-cadre comprend des travaux de plusieurs natures différentes et d'envergure variable, par contre affectés au même but, soit financer des besoins en locaux et valoriser des bâtiments propriété de l'Etat. Il répond à une organisation plus rationnelle de certains services, ainsi qu'au regroupement des locaux dans des bâtiments propriété de l'Etat. A cet effet, les travaux proposés sont rassemblés dans un seul crédit-cadre, conformément à l'article 33 de la LFin.

Les travaux de rénovation (entretien lourd), y compris les améliorations énergétiques, d'hygiène et de sécurité correspondent à des charges liées au sens des art. 163 de la Constitution vaudoise (Cst-VD) et 6 et suivants de la loi sur les finances (LFin). Par opposition, les travaux de construction et ceux de transformation qui nécessitent une adaptation des locaux correspondent à des charges nouvelles, si le changement 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.

1.3.1 Rue des Moulins 10, Yverdon-les-Bains

Les transformations intérieures prévues pour la Justice de Paix sont étroitement liées aux réformes judiciaires CODEX Procédure civile et CODEX Protection de l'adulte et de l'enfant.

Celles prévues pour l'ACI sont dépendantes de l'obligation de regrouper plusieurs entités sur un seul site.

Il faut en effet être en mesure, à Yverdon, à l'image des trois autres régions fiscales du canton, de répondre rapidement aux exigences actuelles de centralisation qui accompagnent la réalisation de la stratégie vaudoise en matière de cyberfiscalité.

Les charges induites par les transformations de locaux sont donc liées à l'exécution d'une tâche publique préexistante au sens de l'art. 7 al. 2 LFIN.

1.3.2 Rue Grenade 40, Moudon

Les archives, courantes et intermédiaires ou historiques, des autorités cantonales doivent être gérées et conservées conformément aux dispositions de la loi du 14 juin 2011 sur l'archivage (LArch, RSV 432.11), en particulier son chapitre 2 qui impose de proposer aux Archives cantonales vaudoises tous les documents dont elles n'ont plus besoin (art. 5 al. 1) et qui définit les missions qui en résultent pour les Archives cantonales (art. 9). Or, les locaux actuellement occupés par les archives de l'OJV et de l'ACI doivent être libérés pour les raisons évoquées sous 1.2.3.

Les charges induites par les transformations de locaux sont donc liées à l'exécution d'une tâche publique préexistante.

1.4 Octroi des mandats

Les différentes études de faisabilité qui ont conduit à la mise au point des projets proposés ont été réalisées en interne par le SIPaL, en collaboration avec des mandataires externes.

1.4.1 Av. Université 5, Lausanne

Le projet est assujéti aux accords de l'OMC sur les marchés publics. Parmi les formes de mise en concurrence possibles, il est retenu le concours de projets d'architecture et d'ingénierie à un degré en procédure ouverte, qui permettra de choisir le meilleur projet d'architecture et de former un pool architecte – ingénieurs CVSE.

A l'issue du concours, les membres de l'équipe lauréate devront se constituer en société simple et le pilote du groupement sera l'architecte.

1.4.2 Rue des Moulins 10, Yverdon-les-Bains

Compte tenu des seuils applicables, la procédure par appel d'offres sur invitation a été appliquée pour le mandataire architecte, celle de procédure en gré à gré pour les mandataires ingénieurs.

Les mandats ont donc été attribués dans le respect des règles des marchés publics. Les prestations contractées actuellement vont jusqu'à la préparation de l'exécution. Elles se prolongeront par la réalisation de l'objet, dès l'obtention du crédit d'ouvrage par le Grand Conseil, sur la base du présent EMPD.

1.4.3 Rue Grenade 40, Moudon

Dès l'obtention du crédit d'ouvrage selon le présent EMPD, les mandats d'études seront attribués dans le respect des règles des marchés publics.

Compte tenu des seuils applicables, la procédure de gré à gré sera appliquée.

1.5 Description des projets

1.5.1 Av. Université 5, Lausanne

Surélévation : le volume émergent équivaldra à un standard MINERGIE-ECO®. La forme du projet n'est pas encore définie, car elle dépend du concours d'architecture. Prévu en construction légère, bois ou métal, ce type de mise en œuvre est la seule solution pour répondre à la contrainte de surcharge. Le programme des locaux représente 875 m² de surface locative, répartis sur un étage. L'accès aux nouveaux bureaux sera assuré par l'extension des ascenseurs et cages d'escaliers existants, à chaque extrémité du bâtiment.

L'immeuble restera en exploitation durant la durée des travaux.

L'enveloppe du bâtiment (façades et fenêtres) ne nécessite pas une intervention immédiate, compte tenu de son état de conservation relativement bon.

Les installations techniques ne seront rénovées que partiellement : une amélioration de l'isolation du collecteur de la chaufferie est nécessaire et un nouveau groupe de chauffage doit être créé pour la surélévation. Enfin, les installations sanitaires sont vétustes et doivent être assainies de manière approfondie.

1.5.2 Rue des Moulins 10, Yverdon-les-Bains

Les interventions sur le bâtiment sont de deux types :

- a. Transformations intérieures liées à la réaffectation des locaux : l'office d'impôts occupera l'entier de la surface des combles, actuellement partiellement utilisée, libérant ainsi une surface au 1er étage pour l'extension de la Justice de Paix. L'aménagement de bureaux dans le volume des combles s'accompagnera d'ouvertures à créer dans la toiture pour assurer un éclairage naturel suffisant. De nouveaux équipements sanitaires seront réalisés pour répondre à l'augmentation du nombre de

personnes dans le bâtiment.

- b. Rénovation de l'enveloppe du bâtiment liée à la mise en conformité avec les lois et règlements : L'aménagement en bureaux de l'entier du volume des combles implique la mise en conformité de l'isolation thermique de la toiture. De plus, la toiture de la partie des combles déjà occupée par des bureaux sera remise à neuf pour supprimer ses défauts d'étanchéité. Enfin, les fenêtres actuelles, installées en 1981, sont en très mauvais état : Elles présentent des défauts d'étanchéité et de résistance. Des travaux ont dû être réalisés en urgence au cours des 3 dernières années pour pallier ces défauts.

1.5.3 Rue Grenade 40, Moudon

Les interventions sur le bâtiment consistent en des transformations et adaptations intérieures liées à la réaffectation des locaux.

Les locaux seront transformés afin de répondre aux exigences de leur nouvelle affectation. Les installations techniques seront rénovées : Le monte-charge nécessite des travaux de réparation avant sa remise en service. L'installation de chauffage doit être adaptée à la nouvelle affectation des locaux, en plus des travaux urgents doivent être réalisés pour garantir son fonctionnement. L'ensemble des installations existantes doit subir des réparations suite aux dégâts provoqués par l'oxydation des conduites, conséquence de la précédente affectation.

Le solde des équipements liés à la production fromagère encore en place sera évacué. Des équipements pour le stockage et la manutention seront installés. De plus, le bâtiment sera mis en conformité par rapport aux normes de protection incendie de l'AEAI.

1.6 Coûts et ratios économiques

Les crédits d'études, accordés par le Conseil d'Etat le 17.04.2013 et approuvés par la COFIN le 02.05.2013, de CHF 360'000.- pour financer les études relatives à la surélévation et à l'isolation des façades du bâtiment administratif situé Av. de l'Université 5 à Lausanne et de CHF 165'000.- pour financer les études relatives à l'aménagement des combles du bâtiment situé Rue des Moulins 10 à Yverdon-les-Bains, sont régularisés par le présent crédit d'ouvrage. Au 13.06.2013, les engagements se montent à CHF 60'684.90.

Indice de référence du coût des travaux TTC octobre 2012 : 137.1.

Le coût des travaux ci-dessus est basé sur des estimations à l'indice de la construction de la région lémanique d'octobre 2012. Ceci signifie que les éventuelles hausses de coûts se calculeront à partir de cette date et que ces montants entreront dans le décompte final de l'opération.

1.6.1 Av. Université 5, Lausanne

Les charges liées font référence aux travaux de rénovation lourds.

Les charges nouvelles sont dévolues exclusivement à la création du nouvel étage.

CFE	Désignations	Montants	Ratio	Charges	
		en milliers de frs		en milliers de frs	
		totaux	%	Liées	Nouvelles
B	Travaux préparatoires	280	5.30%	280	0
C	Installations de chantier	204	3.90%	204	0
D	Fondation	42	0.80%	0	42
E	Gros œuvre	1'386	26.30%	287	1'099
I	Installations	622	11.80%	448	174
M	Aménagements intérieurs	1'084	20.50%	504	580
P	Installations d'exploitation	0	0%	0	0
Q	Equipements d'exploitation	0	0%	0	0
R	Ameublement, Décoration	254	4.80%	69	185
T	Aménagements extérieurs	15	0.30%	15	0
V	Frais secondaires	169	3.20%	83	86
W	Honoraires	1'025	19.40%	387	638
X	Compte d'attente et imprévus	196	3.70%	130	66
	Total	5'277	100%	2'407	2'870
	TVA 8.0%, arrondi	423		193	230
	Total TTC arrondi	5'700		2'600	3'100
		100%		46%	54%

1.6.2 Rue des Moulins 10, Yverdon-les-Bains

CFE	Désignations	Montants	Ratio	Charges	
		en milliers		en milliers de frs	
		de frs		Liées	Nouvelles
		totaux	%		
B	Travaux préparatoires	80	4.80%	80	0
C	Installations de chantier	24	1.40%	24	0
D	Fondation	0	0%	0	0
E	Gros œuvre	845	50.40%	845	0
I	Installations	216	12.90%	216	0
M	Aménagements intérieurs	225	13.40%	225	0
P	Installations d'exploitation	0	0%	0	0
Q	Equipements d'exploitation	0	0%	0	0
R	Ameublement, Décoration	25	1.50%	25	0
T	Aménagements extérieurs	5	0.30%	5	0
V	Frais secondaires	30	1.80%	30	0
W	Honoraires	194	11.50%	194	0
X	Compte d'attente et imprévus	34	2.00%	34	0
	Total	1'678	100%	1'678	0
	TVA 8.0%, arrondi	135		135	0
	Total TTC arrondi	1'813		1'813	0
				100%	0%

1.6.3 Rue Grenade 40, Moudon

CFE	Désignations	Montants	Ratio	Charges	
		en milliers de frs		en milliers de frs	
		totaux	%	Liées	Nouvelles
B	Travaux préparatoires	43	5.50%	43	0
C	Installations de chantier	0	0%	0	0
D	Fondation	0	0%	0	0
E	Gros œuvre	8	1.00%	8	0
I	Installations	181	23.10%	181	0
M	Aménagements intérieurs	189	24.10%	189	0
P	Installations d'exploitation	0	0%	0	0
Q	Equipements d'exploitation	205	26.20%	205	0
R	Ameublement, Décoration	8	1.00%	8	0
T	Aménagements extérieurs	0	0%	0	0
V	Frais secondaires	25	3.20%	25	0
W	Honoraires	85	10.80%	85	0
X	Compte d'attente et imprévus	40	5.10%	40	0
	Total	784	100%	784	0
	TVA 8.0%, arrondi	63		63	0
	Total TTC arrondi	847		847	0
				100%	0%

Récapitulation des montants par projet :

Projet	Montants	Charges	
	en milliers de frs	en milliers de frs	
	totaux	Liées	Nouvelles
Lausanne, Université 5	5'700	2'600	3'100
Yverdon-les-Bains, Moulins 10	1'813	1'813	0
Moudon, Grenade 40	847	847	0
Totaux	8'360	5'260	3'100

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

Projet	m2 SP	Prix/m2	Total CHF
Lausanne, Université 5 (surélévation)	985	3'147.20	3'100'000
Yverdon-les-Bains, Moulins 10	910	1'992.30	1'813'000
Moudon, Grenade 40	1'980	427.80	847'000

1.7 Subventions

Les différents projets ne peuvent pas bénéficier des subventions accordées par la Confédération, y compris à Yverdon où seules les fenêtres seront changées.

1.8 Planification

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

Mai à novembre 2013	Etudes à Yverdon, Moulins 10
Août à novembre 2013	Concours d'architecture à Lausanne, Université 5
Novembre 2013	Octroi du crédit par le Grand Conseil
Décembre 2013 à décembre 2014	Travaux à Yverdon, Moulins 10
Décembre 2013 à novembre 2015	Etudes et travaux à Lausanne, Université 5
Avril 2014 à avril 2015	Etudes et travaux à Moudon, Grenade 40

2 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 constructions, (chapitre IV, Réalisation), dont les articles sont applicables.

Ainsi, le suivi du projet (contrôle financier, planification et maîtrise d'ouvrage) sera assuré par les commissions de projet nommées par le Conseil d'Etat en date du 17 avril 2013.

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.

3 CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET

3.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Cet objet est référencé dans l'outil comptable Procofiév sous le no Procofiév 600'618 Optimisation de l'occupation de 3 bâtiments propriété Etat.

		En milliers de francs				
Intitulé		Année 2013	Année 2014	Année 2015	Année 2016 et ss	Total
a)	Transformations immobilières : dépenses brutes	500	1'000	1'000	5'860	8'360
a)	Transformations immobilières : recettes de tiers					-
a)	Transformations immobilières : dépenses nettes à charge de	500	1'000	1'000	5'860	8'360
b)	Informatique : dépenses brutes					+
b)	Informatique : recettes de tiers					-
b)	Informatique : dépenses nettes à charge de l'Etat	0	0	0	0	0
c)	Investissement total : dépenses brutes	500	1'000	1'000	5'860	8'360
c)	Investissement total : recettes de tiers					-
c)	Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat	500	1'000	1'000	5'860	8'360

Les montants suivants nets sont inscrits dans la TCA 2013 et au budget d'investissement 2014 et la planification 2015-2023 :

2013	CHF	500'000
2014	CHF	1'000'000
2015	CHF	1'000'000
2016	CHF	3'000'000
2017	CHF	2'000'000
2018	CHF	460'000
2019	CHF	400'000

3.2 Amortissement annuel

L'investissement consacré à l'optimisation de trois bâtiments propriété de l'Etat de CHF 8'360'000.-, sera amorti en 20 ans (8'360'000/20) ce qui correspond à CHF 418'000.- par an.

Ce montant est à répartir pour CHF 263'000.- de charges liées et CHF 155'000.- de charges nouvelles dès le 1er décembre 2015.

3.3 Charges d'intérêt

La charge théorique d'intérêt annuelle pour l'investissement demandé, calculée au taux actuel de 5 % ((CHF 8'360'000 x 5 x 0.55)/100), se monte à CHF 229'900.-.

Ce montant est à répartir pour CHF 144'650.- de charges liées, arrondi à CHF 144'700.- et CHF 85'250.- de charges nouvelles dès le 1er décembre 2014, arrondi à CHF 85'300.-.

3.4 Conséquences sur l'effectif du personnel

Néant.

3.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

3.5.1 Av. Université 5, Lausanne

Charges d'exploitation :

La surélévation représentera une augmentation des charges d'exploitation en frais de nettoyage, d'entretien technique, d'entretien des aménagements extérieurs et d'approvisionnement en chauffage, eau et électricité de **CHF 39'000.-** (base 2013) par an, qui sera inscrite au budget de l'Etat dès 2016.

Charges d'entretien :

A l'échéance de la couverture usuelle de garantie de 2 ans des travaux de construction et sur la base des standards minimaux pour les travaux d'entretien appliqués par l'Etat de Vaud, une majoration des charges d'entretien de **CHF 37'000.-**(base 2013) par an sera inscrite au budget de l'Etat dès 2018.

Frais de personnel

Néant.

Diminution de charges

La création de surfaces supplémentaires administratives permettra une économie pérenne du budget affecté à la location de locaux auprès de tiers. En référence aux conditions actuelles du marché de la location, pour une surface de 875 m2, l'économie annuelle peut être projetée à hauteur de : **CHF 245'000.-**

3.5.2 Rue des Moulins 10, Yverdon-les-Bains

Charges d'exploitation :

La transformation du bâtiment administratif représentera une augmentation des charges d'exploitation en frais de nettoyage, d'entretien technique, d'entretien des aménagements extérieurs et d'approvisionnement en chauffage, eau et électricité de **CHF 27'000.-**(base 2013) par an, qui sera inscrite au budget de l'Etat dès 2015.

Charges d'entretien :

A l'échéance de la couverture usuelle de garantie de 2 ans des travaux de construction et sur la base des standards minimaux pour les travaux d'entretien appliqués par l'Etat de Vaud, une majoration des charges d'entretien de **CHF 18'000.-** (base 2013) par an sera inscrite au budget de l'Etat dès 2017.

Frais de personnel

Néant.

Diminution de charges

L'économie annuelle affectée à la location des locaux auprès de tiers, à l'OID de Grandson, est de **CHF 58'000.-**

3.5.3 Rue Grenade 40, Moudon

Charges d'exploitation :

En regard de la situation actuelle (locaux inutilisés), les nouveaux locaux représenteront une augmentation des charges d'exploitation en frais de nettoyage, d'entretien technique, d'entretien des aménagements extérieurs et d'approvisionnement en chauffage, eau et électricité de **CHF 35'000.-**(base 2013) par an, qui sera inscrite au budget de l'Etat dès 2015.

Charges d'entretien :

A l'échéance de la couverture usuelle de garantie de 2 ans des travaux de construction et sur la base des standards minimaux pour les travaux d'entretien appliqués par l'Etat de Vaud, une majoration des charges d'entretien de **CHF 8'000.-**(base 2013) par an sera inscrite au budget de l'Etat dès 2017.

Frais de personnel

Néant.

Diminution de charges

Néant.

3.6 Conséquences sur les communes

Néant.

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

3.7.1 Av. Université 5, Lausanne

Environnement

La surélévation sera construite en conformité avec les prescriptions du " Fil rouge " pour une construction durable soit selon des standards équivalents à MINERGIE-ECO®. Cela lui donne la garantie d'avoir un impact minimum sur l'environnement et une consommation d'énergie du bâtiment très basse.

Economie

Cet investissement est la conséquence directe d'un accroissement des tâches et des effectifs en personnel. Par son intervention pluridisciplinaire, cet investissement contribue à un soutien à l'économie vaudoise. Une réhabilitation du bâtiment et des installations techniques vieillissantes permettra de conserver leur valeur intrinsèque et réduire le montant des charges liées à la consommation d'énergie et à l'entretien.

Société

Le projet améliore la qualité des places de travail ainsi que le confort thermique et phonique des utilisateurs. C'est également un nouveau signe fort d'exemplarité vis-à-vis de la société civile dans la perspective du programme d'assainissement énergétique de la Confédération qui a débuté le 1er janvier 2010.

Synthèse

L'effet du projet sur les trois pôles du développement durable est globalement favorable, particulièrement quant à l'amélioration significative de la qualité de l'air et de la réduction des rejets de CO2 dans l'atmosphère.

3.7.2 Rue des Moulins 10, Yverdon-les-Bains

Environnement

Les travaux de réfection de la toiture et le changement des fenêtres amélioreront l'isolation thermique du bâtiment conformément aux directives énergétiques de l'Etat. Les interventions planifiées participeront significativement à l'objectif d'une Société à 2000 Watts dans les bâtiments propriété de l'Etat.

Economie

Cet investissement est la conséquence directe d'une vision plus efficiente en matière de gestion des tâches de l'Etat (ACI). Par son intervention pluridisciplinaire, cet investissement contribue à un soutien à l'économie vaudoise. Une réhabilitation du bâtiment permettra de conserver sa valeur intrinsèque et réduire le montant des charges liées à la consommation d'énergie et à l'entretien.

Société

Le projet améliore la qualité des places de travail ainsi que le confort thermique des utilisateurs. C'est également un nouveau signe fort d'exemplarité vis-à-vis de la société civile dans la perspective du programme d'assainissement énergétique de la Confédération qui a débuté le 1er janvier 2010.

Synthèse

L'effet du projet sur les trois pôles du développement durable est globalement favorable, particulièrement quant à l'amélioration significative de la qualité de l'air et de la réduction des rejets de CO2 dans l'atmosphère.

3.7.3 Rue Grenade 40, Moudon

Environnement

En se référant à la situation actuelle (locaux inutilisés), les consommations d'énergie et d'eau vont légèrement augmenter.

L'enveloppe du bâtiment n'étant pas touchée, il n'est pas attendu de changement significatif de consommation d'énergie thermique. Les températures ambiantes sont déjà relativement basses.

Economie

Néant.

Société

Néant.

3.8 Programme de législature et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Les projets proposés répondent à l'Agenda 21 et à la mesure 4.4 – Favoriser les énergies renouvelables.

3.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA

Néant.

3.10 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 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.

3.10.1 Principe de la 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 (ATF 111 Ia 34), soit des travaux qui sont rendus nécessaires pour l'accomplissement d'une tâche publique. Il s'agit de charges de nature liée, c'est-à-dire une dépense qui ne vise qu'à maintenir l'immeuble concerné dans un état convenable au regard des standards actuels.

La proportion charge liée/charge nouvelle pour cette intervention est définie au chapitre 1.6.1 en fonction de la nature des travaux.

La répartition annuelle des charges nouvelles et des compensations par les économies d'énergie est la suivante :

Charges nouvelles		Dès le	Compte	2013	2014	2015	2016	Total
Frais d'exploitation	41	01.01.2016					41	41
Amortissement	155	01.01.2015				155	155	310
Charges d'intérêts	85.3	01.01.2014			85.3	85.3	85.3	255.9
Total Charges	281.3			0	85.3	240.3	281.3	606.9
Compensations								
Economie loyer 3.4.1, 3.4.2	303	01.12.2015				78.4	303	381.4
Total des compensations	303			0	0	78.4	303	381.4
Economies	-21.7			0	85.3	161.9	-21.7	225.5

3.10.2 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.

3.10.3 Le moment de la dépense

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

3.11 Découpage territorial (conformité à DecTer)

Néant.

3.12 Incidences informatiques

Av. de l'Université 5, Lausanne :

L'augmentation du nombre de places de travail aura une incidence sur le volume du parc informatique.

Rue des Moulins 10, Yverdon-les-Bains :

L'augmentation du nombre de places de travail aura une incidence sur le volume du parc informatique.

Rue de Grenade 40, Moudon :

Néant.

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

Aucune incidence des présents projets n'est à relever en matière d'application de la RPT.

3.14 Simplifications administratives

Les présents projets n'entraînent pas d'incidence en matière de simplifications administratives.

3.15 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

En milliers de francs

Intitulé	Année 2013	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Total
Personnel supplémentaire (ETP)					
Frais d'exploitation			62	101	163
Charge d'intérêt		229.9	229.9	229.9	689.7
Amortissement			418	418	836
Prise en charge du service de la dette					0
Autres charges supplémentaires					0
Total augmentation des charges	0	229.9	709.9	748.9	1'688.70
Diminution de charges			58	303	361
Revenus supplémentaires					0
Total net	0	229.9	651.9	445.9	1327.7

4 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 8'360'000 pour financer l'optimisation de trois bâtiments propriété de l'Etat sis Avenue de l'Université 5 à Lausanne, Rue des Moulins 10 à Yverdon-les-Bains et Rue Grenade 40 à Moudon

du 25 septembre 2013

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 8'360'000 est accordé au Conseil d'Etat pour financer l'optimisation de trois bâtiments propriété de l'Etat sis Avenue de l'Université 5 à Lausanne, Rue des Moulins 10 à Yverdon-les-Bains et Rue Grenade 40 à Moudon.

Art. 2

¹ Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d'investissement. Il sera amorti en 20 ans.

Art. 3

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 25 septembre 2013.

Le président :

P.-Y. Maillard

Le chancelier :

V. Grandjean