canton de vaud

LIBERTÉ ET PATRIE

OCTOBRE 2013 104

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

accordant au Conseil d'Etat un crédit d'étude de CHF 3'000’000.- pour financer les études relatives à la construction du Cluster du Sport International (CSI) sur le site de Lausanne, à Dorigny

1 PRESENTATION DU PROJET

Le Conseil d'Etat propose de construire sur le campus de l’Université de Lausanne un nouveau bâtiment qui regroupe divers acteurs actifs du domaine du sport international, de sa promotion, de l’enseignement et de la recherche : l’Institut des sciences du sport de l’Université de Lausanne (ISSUL) qui est en phase de fort développement, la Fédération internationale des sports universitaires (FISU), en passe de rapatrier toutes ses activités de Bruxelles à Lausanne, l’Académie internationale des sciences et techniques du sport (AISTS), fondation dont les bureaux sont situés actuellement dans le Parc Scientifique d’Ecublens ainsi que le secrétariat général du futur " Cluster du sport international ", entité que le Canton de Vaud et la Ville de Lausanne sont sur le point de créer.

1.1 Contexte

Initialement, l’idée de ce premier bâtiment est née suite aux besoins avérés de nouveaux locaux pour l’AISTS et pour le secrétariat général du " cluster du sport international ". Par la suite, les besoins de deux autres acteurs très importants dans le domaine du sport international et universitaire, l’UNIL et la FISU, ont achevé de rendre ce projet entièrement cohérent.

1.1.1 Le secrétariat du Cluster du Sport International (CSI)

Depuis une quinzaine d'années, l'Etat de Vaud, en collaboration étroite avec la Ville de Lausanne, mène une politique d'accueil de fédérations, de manifestations et de congrès sportifs internationaux. Aujourd'hui, 56 organisations et fédérations se trouvent sur sol vaudois, ce qui représente plus de 1400 emplois et plus de 200 millions de francs de retombées directes chaque année.

Aujourd'hui, le constat a été fait que la présence de tous ces acteurs du sport international pouvait bénéficier à d'autres secteurs de la société et de l'économie vaudoise (enseignement, santé, promotion économique, etc). Dans cette optique, le cluster sera une association ou une fondation destinée à coordonner, diversifier et surtout étendre la politique publique de la Ville de Lausanne et du canton de Vaud en matière de sport international. L'organisation d'un forum annuel permettra de réunir tous les acteurs concernés sur le territoire vaudois, des fédérations aux administrations publiques, des acteurs de la santé à ceux du tourisme, des entreprises aux acteurs de la formation supérieure notamment. Parallèlement, le cluster animera / appuiera / coordonnera les travaux de plates-formes thématiques et permanentes dont les thèmes ont été identifiés prioritaires pour le développement de cette politique publique. Trois d'entre elles sont prévues à ce jour :

l'accueil de fédérations, manifestations et congrès sportifs internationaux – qui se fait déjà ;

la promotion économique liée au sport (attirer des acteurs économiques, mettre en relation monde économique vaudois et fédérations sportives) – nouveau ;

la mise en relation des milieux sportifs internationaux avec les hautes écoles et autres institutions de formation supérieure et continue présentes sur territoire vaudois – nouveau.

Au niveau de l'exploitation, le secrétariat du CSI sera dirigé et financé à parts égales par le Canton de Vaud et la Ville de Lausanne, en partie grâce à des montants déjà dévolus à la politique du sport international qui seront réaffectés. Il n'est pas exclu que d'autres partenaires ou d'autres sources de financement soient trouvées.

Le Conseil de fondation (ou comité exécutif) du cluster s'appuiera sur un secrétariat général qui pourrait aussi être chargé du secrétariat thématique d'une ou plusieurs des plates-formes. Ce secrétariat pourrait compter à terme entre 2 et 5 ETP.

1.1.2 Fédération Internationale des Sports Universitaires (FISU)

Créée en 1949, la Fédération internationale des sports universitaires (FISU) compte 163 fédérations nationales membres. Elle a pour responsabilité principale la supervision des universiades d'été, d'hiver, ainsi que des championnats du monde universitaires. Historiquement installée à Bruxelles, elle a déplacé une partie de son siège à Lausanne, dans la Maison du Sport International (MSI), il y a quelques années. La FISU souhaite désormais regrouper tous ses collaborateurs (plusieurs dizaines) dans la capitale olympique. Ses bureaux de la MSI étant trop exigus et la MSI elle-même n'ayant plus de surfaces disponibles, l'idée de proposer des bureaux pour la FISU sur le site universitaire, à proximité immédiate de l'ISSUL, des installations sportives de Dorigny, du siège du CIO et de la Maison du Sport International s'est rapidement imposée.

1.1.3 Académie Internationale des Sciences et Techniques du Sport (AISTS)

L'académie internationale des sciences et techniques du sport est une fondation créée par l'Etat de Vaud, la Ville de Lausanne, l'Université de Lausanne, l'EPFL, le Comité international olympique, l'Université de Genève, l'IMD (Lausanne), l'Ecole hôtelière de Lausanne et l'Idheap. L'AISTS propose avant tout un Master of Advanced Studies (MAS) en administration du sport et en technologie qui attire chaque année entre 30 et 40 étudiants du monde entier. Cette fondation met également sur pied des conférences et effectue un certain nombre de mandats dans le domaine du sport international pour des collectivités publiques, des hautes écoles ou des fédérations sportives. Située au Parc scientifique d'Ecublens, l'AISTS manque de visibilité et doit sans cesse trouver des locaux et salles de cours dans différents bâtiments du campus. L'AISTS est un partenaire privilégié de l'Etat de Vaud et de la Ville de Lausanne dans la promotion de leur politique du sport international, partenaire qui collabore beaucoup avec le CIO et les fédérations sportives. Son développement passe notamment par un regroupement de toutes ses activités dans des locaux qui lui soient propres, sur le site des hautes écoles.

1.1.4 Institut des Sciences du Sport de l'Université de Lausanne (ISSUL)

Créé en 2009, l'ISSUL connaît un développement extrêmement rapide. De un professeur ordinaire au début il devrait passer à une dizaine de professeurs et quasiment autant de maîtres d'enseignement et de recherche à l'horizon 2016 ! Cela est dû notamment au rapatriement des activités de l'Institut des sciences du mouvement et de la médecine du sport de l'Université de Genève qui a été proposé par les Universités de Lausanne et de Genève et approuvé par la Conférence universitaire suisse. Ce transfert a eu lieu le 1er août 2013 ce qui a pour conséquence que l'ISSUL assume, pour l'Arc lémanique, la responsabilité de l'offre de formation et de recherche en sciences du mouvement et du sport. L'ISSUL acquièrera ainsi un statut d'importance internationale, il comptera alors plus de soixante personnes qui seront actives à la fois dans la formation des futurs professionnels du sport et dans la recherche de pointe portant sur la sociologie, la géographie et l'histoire du sport, ainsi que la psychologie du sport, la biomécanique de l'exercice ou le contrôle moteur. La complémentarité avec la politique du Canton de Vaud en matière de sport international est évidente. Dans cet ordre d'idée, le regroupement des locaux de l'ISSUL dans un bâtiment destiné au sport, en face des installations sportives de Dorigny, a tout son sens.

Les activités de ces quatre entités formant un tout cohérent, il paraît tout à fait justifié de les réunir sous le même toit, et cela pour le bien de l'Université de Lausanne en général, pour celle de chacun des acteurs et pour celui de la politique du sport international menée par l'Etat de Vaud et la Ville de Lausanne.

1.2 Buts du présent EMPD

Le présent EMPD concerne le projet pour le bâtiment du Cluster du Sport International (CSI), pour lequel un crédit d'étude a déjà été accordé par le Conseil d'Etat :

- un premier crédit d'étude de CHF 400'000.- a été accordé le 21 mars 2012 par le Conseil d'Etat, approuvé par la COFIN le 10 janvier 2013. Ce premier crédit couvre les frais liés à la programmation, aux études préalables et à l'organisation du concours d'architecture et ingénierie.

En juillet 2013, les engagements de ce crédit d'étude se montaient à CHF 220'000.-, les études préalables étant conclues et le concours d'architecture et ingénierie étant lancé depuis le 17 mai 2013.

Le présent EMPD a pour but :

- de régulariser le crédit d'étude mentionné ci-dessus ;

- de mettre à disposition du SIPaL les moyens financiers lui permettant de mener les études nécessaires

pour finaliser le projet jusqu'à l'obtention du crédit d'ouvrage.

Le présent EMPD n'octroie pas de ressource financière visant à commencer la réalisation proprement dite. Ce sera le rôle du crédit d'ouvrage, qui devrait être présenté au Grand Conseil en février 2015.

2 CADRE LEGAL

2.1 Bases légales, réglementaires et concordataires

La loi sur l'éducation physique et le sport du 18 décembre 2012 (LEPS ; RSV 415.01) prévoit, à son article 36, la possibilité de créer un centre de compétence en matière de manifestations sportives internationales et le subventionnement des coûts de fonctionnement et des investissements nécessaires à l'activité de cet organisme. Elle confère ainsi une compétence potestative à l'Etat pour la réalisation du bâtiment dit du Cluster du Sport International. Les articles 2 et 43 de la Lois sur l'Université de Lausanne (LUL) définissent le caractère nouveau des dépenses relatives à la réalisation de la part du nouveau bâtiment destinée à accueillir l'ISSUL.

En l'état du projet, force est de constater que les dépenses générées par la construction d'un nouveau bâtiment sur le campus de l'université de Lausanne doivent être qualifiées - pour l'entier du projet - de nouvelles, au sens des articles 163, 2e alinéa Cst-VD et 7 LFin.

3 EXPRESSION DES BESOINS

3.1 Programme des locaux

Le bâtiment du Cluster accueillera les quatre entités (CSI, FISU, AISTS et ISSUL-UNIL) qui auront un fonctionnement autonome et qui seront organisées autour d'espaces communs, gérés par l'Université.

Les quatre entités sont principalement constituées de bureaux et de petites salles de réunion et la partie commune comprend un auditoire de 200 personnes, quatre salles de cours et séminaires, des espaces de travail ouverts et une cafétéria.

Num		nbre	Surf. unit	TOTAL	Remarques
100	**LOCAUX COMMUNS** I SP Surface de plancher			2059	
	SUP I Surface utile principale			1'300	
101	hall d'entrée / accueil	1	150	150	
102	auditoire pour 200 personnes	1	300	300	Sol plat avec estrade.
103	espace de dégagement devant l'auditoire	1	100	100	Pouvant servir pour cocktails dinatoire.
104a	salle de cours	1	120	120	Capacité 60 pers. Salles de préférence carrée.
104b	salle de cours	1	120	120	Capacité 60 pers. Salles de préférence carrée.
106	espaces de dégagement devant les salles de cours	2	30	60	Espace privilégié, à l'écart des circulations.
107	salles de séminaires	2	120	240	Capacité 50 pers. Travaux individuels et en groupe.
108	zones de travail dans les espaces communs, en marge des circulations	4	30	120	Eclairage naturel. A répartir selon projet. Capacité pour accueillir une douzaine de groupes de 4-5 pers.
109	espace café	1	90	90	40 pers. A proximité des salles de cours.
110	cafétéria / restaurant	0	0	0	Utilisation des cafétérias du campus universitaire.
	SUS I Surface utile secondaire			106	
111	sanitaires	1	70	70	A répartir en fonction du projet.
112	nettoyage	3	12	36	1 local central de 30m2 + répartition dans les étages.
	SD I Surface de dégagement			466	
	circulation				Selon projet.
	SCP +SCN I Surface de construction			187	

Num		nbre	Surf. unit	TOTAL	Remarques
200	**CSI I** SP Surface de plancher			236	
	SUP I Surface utile principale			120	
201	secrétariat CSI	1	45	45	3-4 personnes - desk ouvert sur le hall principal.
202	bureau de direction CSI	1	30	30	liaison avec salle de réunion 203
203	salle de réunion	1	45	45	pour 10-20 pers.
	SUS I Surface utile secondaire			45	
204	locaux d'impression / serveur CSI	2	15	30	A l'étage.
205	archives CSI	1	15	15	Au sous-sol.
	SD I Surface de dégagement			50	
	circulation				Selon projet.
	SCP +SCN I Surface de construction			21	

Num		nbre	Surf. unit	TOTAL	Remarques
300	**FISU I** SP Surface de plancher			1'685	
	SUP I Surface utile principale			995	
301	zone d'accueil	1	70	70	Dimensions selon projet.
302	bureaux	25	24	600	Distincts.
303	salles de réunion	2	20	40	
304	salles de réunion	1	60	60	
305	salon	1	40	40	
306	espace café	1	50	50	
307	salle de séminaire / réception	1	135	135	espace privilégié, de préférence au rez
	SUS I Surface utile secondaire			140	
308	économat	1	15	15	A l'étage.
309	local d'impression / serveur	1	15	15	A l'étage.
310	wc h / f	1	25	25	A l'étage.
311	archives	1	60	60	Au sous-sol.
312	vestiaire, douches h / f	1	25	25	Au sous-sol.
	SD I Surface de dégagement			397	
	circulation				Selon projet.
	SCP +SCN I Surface de construction			153	

Num		nbre	Surf. unit	TOTAL	Remarques
400	**AISTS I** SP Surface de plancher			586	
	SUP I Surface utile principale			310	
401	zone d'accueil	1	30	30	Exclusive à l'AISTS. Y compris une petite bibliothèque / library
402	open space de travail secrétariat	1	30	30	3 pers. En relation avec la zone d'accueil.
403	open space de travail marketing &communication	1	35	35	3 pers. Doit comprendre espace pour petite table réunion avec 1-3 visiteurs
404	open space de travail collaborateurs scientifiques	1	40	40	5 pers.
405	bureau directeur	1	20	20	Situation privilégiée. Réception de responsables d'organisations du sport international. Doit comprendre espace pour petite table réunion privée 4-5 pers.
406	bureau secrétaire générale et 1 assistant	1	20	20	2 pers. Avec accès au bureau du directeur.
407	open space de travail enseignants visiteurs	1	30	30	3 pers.
408	salle de réunion	1	50	50	20 pers. Table centrale.
409	petite salle de réunion pour Team Projects IMBA	1	25	25	6 pers. Table centrale.
410	espace café	1	30	30	10-20 pers.
	SUS I Surface utile secondaire			100	
411	économat	1	15	15	A l'étage.
412	local d'impression / serveur	0	15	0	A l'étage.
413	wc h / f	1	50	50	Au sous-sol.
414	archives	1	15	15	
415	vestiaires, douches h / f	1	20	20	
	SD I Surface de dégagement			123	
	circulation				Selon projet.
	SCP +SCN I Surface de construction			53	

Num		nbre	Surf. unit	TOTAL	Remarques
500	**ISSUL I** SP Surface de plancher			1'610	
	SUP I Surface utile principale			1'066	
501	zone d'accueil	1	30	30	Dimensions selon projet.
502	secrétariat	1	40	40	3-4 pers. En relation avec la zone d'accueil.
503	bureaux de professeurs	10	18	180	Distincts.
504	bureaux des MER	5	24	120	
505	bureaux d'assistants	19	24	456	1-2 pers.
506	salle de réunion	1	30	30	
507	laboratoires de recherche	2	80	160	Eclairage naturel de préférence. Aussi possible au sous-sol.
508	salles attenantes au laboratoire	2	25	50	
	SUS I Surface utile secondaire			60	
509	économat	1	15	15	A l'étage.
510	local d'impression / serveur	0	15	0	A l'étage.
511	vestiaires / wc h / f	1	30	30	
512	archives	1	15	15	Au sous-sol.
	SD I Surface de dégagement			338	
	circulation				Selon projet.
	SCP +SCN I Surface de construction			146	

Num		nbre	Surf. unit	TOTAL	Remarques
600	**INSTALLATIONS TECHNIQUES**			318	
	SI I Surface utile			318	
601	ascenseurs	2	4	8	
602	locaux électriques	1	60	60	
603	locaux serveurs	1	30	30	Selon contraintes de l'UNIL - raccord aux réseaux existants (cf plan technique : Document 1.8).
604	locaux ventilation	1	160	160	
605	locaux chaufferie	1	60	60	
	circulation				Comprise

Les surfaces du programme se résument comme suit :

N°	Description	Surface
100	Locaux communs	2'059 m²
200	CSI, secrétariat du Cluster Sport International	236 m²
300	FISU, Fédération Internationale des Sports Universitaires	1'685 m²
400	AISTS, Académie Internationale des Sciences et Techniques du Sport	586 m²
500	ISSUL, Institut des Sciences du Sport de l'UNIL	1'610 m²
600	Installations techniques	318 m²
Total		6'494 m²

4 DESCRIPTIF DU PROJET

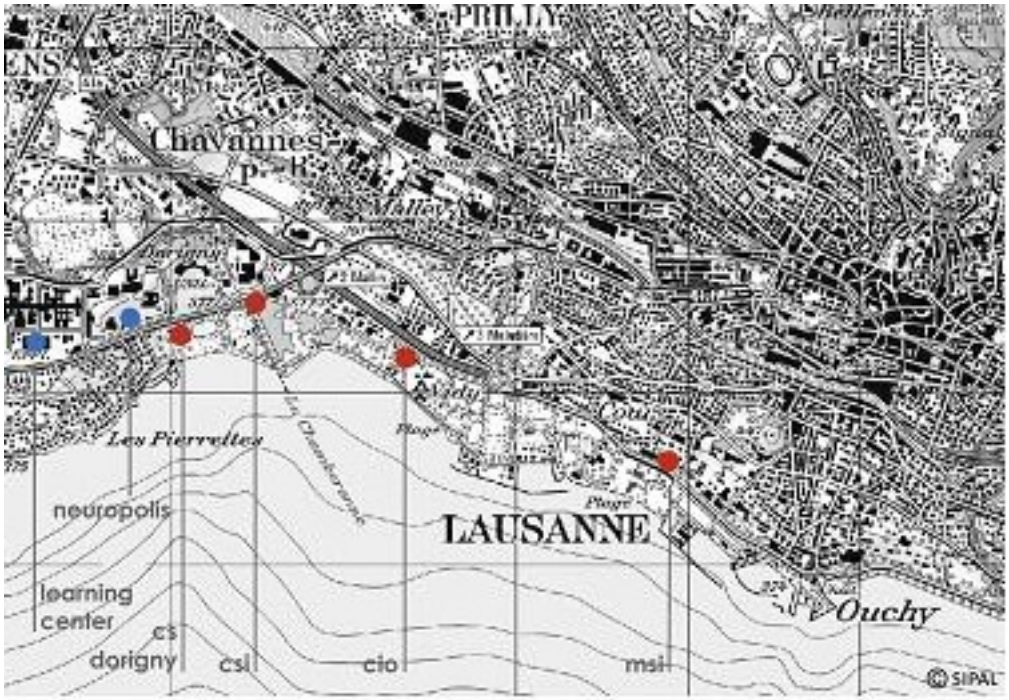
4.1 Localisation

Le périmètre choisi pour la réalisation du nouveau bâtiment se situe sur le campus de l'UNIL, le long de la route cantonale RC1, sur le territoire de deux communes : Ecublens et Chavannes-près-Renens. Il est soumis au plan directeur de 1971 (PAC 229), fixant principalement une altitude maximale (428m) et une distance en limite de propriété. Le site retenu présente les qualités suivantes :

- Emplacement en continuité des autres bâtiments marquants du sport, le long de la route du lac (MSI, CIO, Centre sportif de Dorigny).
- Participation du bâtiment du Cluster à la définition de la nouvelle porte d'entrée sud au site de

l’UNIL.

- Situation en tête des bâtiments de l'université : bâtiment signe indépendant, le long de la route cantonale (Unithèque, Learning Center, Neuropolis).
- Rapport direct avec les équipements sportifs au bord du lac.
- Transports publics à proximité.



4.2 Aspect foncier

Pour permettre la réalisation du futur bâtiment, il a été convenu de constituer une propriété par étage (PPE) entre l'Etat de Vaud et la Fédération internationale des sports universitaires et d'octroyer un Droit Distinct et Permanent (DDP) à la future PPE. Ce régime foncier permet d'envisager une répartition des investissements dans un rapport de 75/25 entre les futurs copropriétaires.

4.3 Implantation

Le site est délimité par la RC1 (Route du lac) au sud, l'Allée de Dorigny (l'allée de platanes protégée) structurante du site à l'ouest, le cours d'eau de la Chamberonne et l'entrée des véhicules au site de l'UNIL à l'est, et le bâtiment de l'Institut Suisse du Droit Comparé au nord.
Le gabarit qui en résulte est parallèle aux bâtiments existants, recouvre la Chamberonne et ne reconnaît pas la géométrie de la RC1. Le comité de programmation propose que la trame des bâtiments existants ainsi que le gabarit ne soient pas des contraintes obligatoires pour le concours d'architecture.
L'occupation du sol est rationnelle. Sur la base du programme des locaux présenté ci-dessus, et considérant un nouveau bâtiment de 4 niveaux, le coefficient d'occupation du sol aussi bien que le coefficient d'utilisation du sol pour le projet du Cluster correspondent en effet à la densité moyenne du campus universitaire.
Le projet du bâtiment du Cluster ne prétérite en rien l'extension future de l'UNIL. Ce projet, conjointement aux besoins d'extension de l'Internef, offre finalement l'opportunité de mener une réflexion sur la redéfinition de l'entrée sud au site universitaire. Les nouvelles constructions, accompagnées d'une esplanade d'entrée orientée vers le lac, agiront comme un véritable signe d'entrée au campus de l'Université de Lausanne.

4.4 Etudes préalables

Les études suivantes ont été entreprises :

4.4.1 Etude géotechnique

Le périmètre d'intervention se situe dans le cône alluvionnaire de la Chamberonne, débordant légèrement à l'ouest sur la terrasse lacustre. Un préavis géotechnique a été établi par le bureau De Cérenville. Des sondages complémentaires seront effectués par la suite en fonction du type de fondations du projet lauréat.
Le niveau de la nappe phréatique se situe vers 373.50 m d'altitude ce qui permet d'envisager la construction d'un niveau de sous-sol, en considérant un niveau du rez-de-chaussée du Cluster aligné à celui de l'ISDC et du chemin de la Méridienne à 380.00 m.

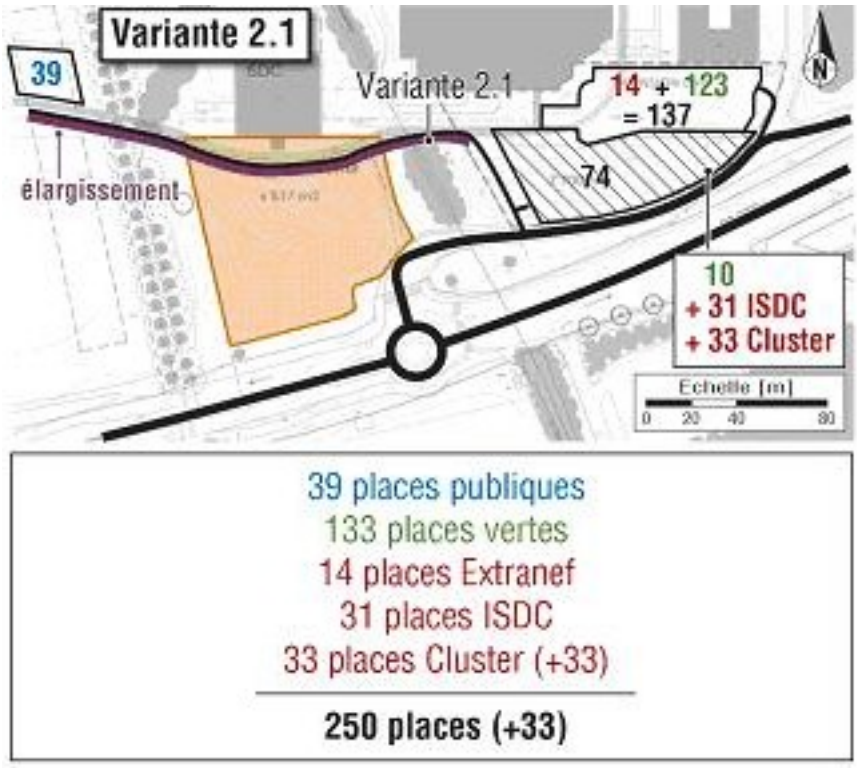
4.4.2 Etude environnementale

Une analyse environnementale préalable a été réalisée par le bureau d'étude Ecoscan à Lausanne. Aucun élément du projet n'apparaît dépasser les seuils définis par l'Ordonnance fédérale sur les études de l'impact sur l'environnement (OEIE). Cependant, plusieurs éléments doivent faire l'objet d'une attention particulière, il s'agit notamment de la préservation de l'allée de platanes de Dorigny, des nuisances sonores liées au trafic routier sur la route cantonale RC1 et de la présence de la Chamberonne (espace cours d'eau, zone boisée).
Le degré de sensibilité au bruit attribué à la zone du périmètre d'étude est II (DS II). Suivant l'implantation du bâtiment du Cluster, des mesures constructives et/ou architecturales peuvent être nécessaires.
Le projet sera conforme au Schéma Directeur de l'Ouest Lausannois (SDOL, " Chantier 1 - Lignes directrices et stratégie d'aménagement ").

4.4.3 Etude de mobilité

Une étude de mobilité a été confiée au bureau d'étude Transitec à Lausanne. L'entrée principale Sud des véhicules sur le site de l'UNIL se trouve à l'Est du futur Cluster. Pendant la phase de concours, une réflexion générale doit être portée à la mobilité dans le secteur Sud de Dorigny, avec comme vision à long terme, la suppression de toute circulation motorisée dans l'Allée de Dorigny, comme le propose le rapport du Schéma Directeur de l'Ouest Lausannois SDOL "Chantier 1 - Lignes directrices et stratégie d'aménagement".
Les parkings existants dans le périmètre de réflexion (ISDC 31pl et Extranef 137pl), celui de l'Unicentre (39pl) ainsi que les places voitures engendrées par la nouvelle construction (Cluster 33pl), soit 250 places au total, seront en premier lieu déplacés, respectivement crées, au sud du bâtiment de l'Internef. A terme, les places de parking seront centralisées dans les grands parkings existants, et feront partie d'une réflexion d'ensemble ultérieure.
L'accès motorisé au bâtiment Unithèque doit pourtant être préservé à long terme, de même que l'existence d'un parking, de taille restreinte, pour les besoins de l'Unithèque et du bâtiment du Cluster.

Variante retenue :



Le coût total des études préalables s'élève à CHF 30'000.-

4.5 Concours d'architecture et ingénierie

4.5.1 Programmation

Une étude préalable, confiée au bureau d'architecture Dettling & Péléraux, a permis de définir le programme des locaux, de mettre en exergue les principales caractéristiques et contraintes réglementaires du site retenu et de tester la faisabilité programmatique du projet. Les études complémentaires (géotechnique, environnement, mobilité), établies par les bureaux Ecoscan et Transitec sont venues compléter le cahier des charges et la définition des contraintes. Le programme détaillé, présenté au chapitre 3.1, a ainsi pu être établi et forme la base réglementaire à laquelle fait référence le concours d'architecture et ingénierie.

Le coût relatif à l'étude de programmation est de CHF 80'000.-

4.5.2 Procédure

L'Accord Intercantonal sur les Marchés Publics du 15 mars 2001 (AIMP) détermine que pour un montant d'honoraires supérieur aux valeurs seuils applicables (CHF 350'000.- en 2011), l'adjudicateur est soumis à l'Accord plurilatéral sur les Marchés Publics (AMP) de l'OMC. Parmi les formes de mise en concurrence possibles, il est retenu le concours de projets à un degré en procédure ouverte, qui permettra de choisir le meilleur projet d'architecte, conformément au règlement SIA 142.
Il comportera deux parties : un concours de projet pour le bâtiment du Cluster et un concours d'idées pour l'extension de l'Internef qui apportera une réflexion sur l'ensemble de la porte d'entrée sud à l'UNIL (constructions, mobilité, espaces verts, rapport à la RC1).
Le concours a débuté le 17 mai 2013 et le jury est composé de membres représentants de l'Etat de Vaud, de la FISU, de l'AISTS et de l'UNIL.

Le coût d'organisation du concours s'élève à CHF 110'000.-

Le budget du concours en lui-même est devisé à CHF 420'000.-, dont CHF 245'000.- pour la rétribution des prix, CHF 85'000.- pour les frais de jury et CHF 90'000.- pour les frais liés à la logistique du concours. Ces montants sont calculés selon la norme SIA 142.

4.6 Engagement d'une cellule de conduite de projet au SIPaL

Concernant les investissements découlant du programme de législature 2012-2017, le Conseil d'Etat a confirmé l'augmentation (déjà amorcée lors de la législature précédente – passage de CHF 215 à CHF 300 mios), de ses tranches annuelles, les faisant monter de 300 à environ 400 millions en moyenne. La part des investissements consacrée au groupe immobilier suit, elle aussi, cette progression.

Incidences sur les besoins en personnel

Le SIPaL ne pourra pas réaliser de prestations supplémentaires sans une augmentation de son effectif en personnel.
Les effectifs supplémentaires nécessaires pour la conduite du présent projet s'élèvent à :

Type de poste	ETP	Coût annuel	Durée	Total
Architecte représentant du MO	0.4	CHF 40'000.-	3.5 ans	CHF 140'000.-
Comptable d'unité	0.15	CHF 15'000.-	3.5 ans	CHF 52'500.-
Total	**0.55**	**CHF 55'000.-**	**3.5 ans**	**CHF 192'500.-**

La durée totale de ces engagements est déterminée en fonction du calendrier de réalisation et fixée pour la durée totale du projet, elle est établie dans un premier temps à 3 ans et demi.
Le montant total demandé pour la conduite du projet, durant 3 ans et demi, s'élève à CHF 192'500.-
Ces engagements se feront sous la forme de contrats à durée déterminée (CDD). Leur financement émargera au compte d'investissement.

4.7 Suite des études

Suite au concours d'architecture et ingénierie, le Maître de l'Ouvrage va mandater l'architecte, les bureaux techniques et les ingénieurs nécessaires selon les règles relatives aux marchés publics.

Phases d'avant-projet, projet de l'ouvrage et demande d'autorisation de construire, calculées selon les normes SIA 102, 103, 105 et 108 :

architecte	CHF	860'000.-
ingénieur civil	CHF	218'000.-
ingénieur électricité	CHF	84'000.-
ingénieur CVS	CHF	162'000.-
architecte paysagiste	CHF	26'000.-
Montant total pour l'établissement du projet définitif	**CHF**	**1'350'000.-**

Phases d'appels d'offres, comparaisons et propositions d'adjudication, calculées selon les normes SIA 102, 103 et 108 :

architecte	CHF	477'000.-
ingénieur civil	CHF	73'000.-
ingénieur électricité	CHF	73'000.-
ingénieur CVS	CHF	124'000.-
architecte paysagiste	CHF	13'000.-
Montant total pour l'établissement du projet définitif	**CHF**	**760'000.-**

Le Conseil d'Etat a pour objectif avec la réalisation de ces études durant les phases de préparation et d'adoption du crédit d'ouvrage par le Grand Conseil, d'être prêt à la réalisation du CSI en 2015 à l'obtention de ce dernier.

5 COUTS ET DELAIS

5.1 Evaluation du coût du projet

En fonction de la somme des surfaces du programme des locaux, le SIPaL a estimé le coût de construction du nouveau bâtiment du Cluster à CHF 23'040’000.- TVA comprise pour les CFC 1, 2, 4 et 5 (soit CHF 3’740.-/m2), pour une construction répondant à une équivalence Minergie-P-ECO. Un montant de CHF 1'260'000.- a été estimé comme un sur coût probable lié à la nature du sol (pieux, forages, enceintes de fouilles).
Les coûts relatifs aux CFC 3 Equipements d'exploitation et 9 Mobilier correspondants aux locaux communs ont été estimés à approximativement CHF 450'000.- sur la base d’un coût moyen et font partie de l’investissement prévu, tandis que le CFC 9 relatif aux locaux destinés aux utilisateurs sont à la charge de chaque entité respective.
Le coût de référence des travaux TTC : CHF 24'750’000.-
Le coût des travaux ci-dessus est établi à partir d’estimations basées sur l'indice des prix 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.

5.1.1 Participation FISU

La Fédération Internationale des Sports Universitaires (FISU) participe à l’investissement nécessaire à la réalisation du bâtiment dit du CSI en achetant les surfaces qui lui seront destinées, soit 1685 m2, ceci pour un montant de CHF 6'300'000.-.

5.1.2 Subventions fédérales

Une demande de subventions pour la partie enseignement et recherche a d'ores et déjà été formalisée auprès de l'administration fédérale, elle sera régularisée avec l'EMPD relatif au crédit d'ouvrage. Les subventions attendues à ce jour s'élèvent à environ CHF 2'600'000.-.

		surface		prix	coûts CHF TTC
ESTIMATION DES COÛTS ETAT DE VAUD		SP	m2	fr/m2	
TOTAL CFC 1, 2, 4, 5	100%	6'494	m2	5'740	CHF 24'300'000
+ CFC 3,9 Locaux communs		2'059	m2	200	CHF 450'000
- TOTAL_FISU CFC 1, 2, 4, 5	-25.8%	-1'685	m2	5'740	- CHF 6'300'000
TOTAL_ETAT DE VAUD CFC 1, 2, 4, 5	74.7%	6'868	m2	5'740	CHF 18'450'000
+ CFC 9 Ameublement et décoration					à la charge des utilisateurs
- Subventions fédérales					- CHF 2'600'000
TOTAL_ETAT DE VAUD CFC 1 à 9					CHF 15'850'000

5.2 Détermination des montants du crédit d'étude

Le crédit d'étude est composé des éléments suivants :

Frais des études préalables	CHF	30'000.-
Frais de programmation	CHF	80'000.-
Frais d'organisation du concours d'architecture et ingénierie	CHF	110'000.-
Frais du concours d'architecture et ingénierie	CHF	420'000.-
Frais d'engagement d'une cellule de conduite au SIPaL	CHF	192'500.-
Frais de projet définitif et demande d'autorisation de construire	CHF	1'350'000.-
Frais des appels d'offres aux entreprises	CHF	760'000.-
Sondages, divers	CHF	57'500.-
Montant total du crédit d'étude :	CHF	3'000'000.-

Le crédit d'étude (CHF 3'000'000.-) est supérieur aux 7,5 % usuels du montant de l'investissement envisagé. Cela se justifie par les coûts des appels d'offre et d'engagement d'une cellule de conduite au SIPaL, indispensables pour garantir le début de l'exécution au moment de l'obtention du crédit d'ouvrage. Cela s'explique aussi par le fait que les coûts des études sont pris initialement totalement à charge par le canton, la part propre à la FISU étant régularisée lors de la demande de crédit d'ouvrage.
Ce montant comprend le premier crédit d'étude de CHF 400'000.- accordé le 21 mars 2012 par le Conseil d'Etat et approuvé par la COFIN le 10 janvier 2013. Ce crédit d'études est régularisé par le présent EMPD.

5.3 Planification du projet

Le planning illustre les phases d'étude et de réalisation jusqu'en décembre 2016, date prévue pour l'ouverture du bâtiment du Cluster Sport International.

Phases	**Délais**
Lancement du concours d'architecture et ingénierie	mai 2013
Choix du projet lauréat	octobre 2013
Enquête publique	juillet 2014
Délivrance permis de construire et octroi du crédit d'ouvrage GC	février 2015
Exécution	juin 2015 - octobre 2016
Mise en service	décembre 2016

6 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 la commission de construction à nommer par le Conseil d'Etat.
La commission de construction sera appuyée dans son rôle de pilotage par le mandataire en charge de la maîtrise d'ouvrage déléguée et du controlling de la construction.
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'étude.

7 CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET

7.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Cet objet est référencé dans l'outil comptable Procofiev sous le N° 600594 Cluster sport international sur le pôle uni. de Dorigny

En milliers de francs

Intitulé	Année 2013	Année 2014	Année 2015	Années 2016 et suivantes	Total
a) Transformations immobilières : dépenses brutes	500	1'200	1'300	0	+ 3000
a) Transformations immobilières: recettes de tiers					-
a) Transformations immobilières : dépenses nettes à charge de l'Etat	**500**	**1'200**	**1'300**	**0**	**+ 3000**
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	1'200	1'300	0	+ 3000
c) Investissement total : recettes de tiers					-
c) Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat	**500**	**1'200**	**1'300**	**0**	**+ 3000**

Cet objet figure au budget d'investissement 2014 et la planification 2015-2023 pour un montant de 14 millions.

Lors de la prochaine réévaluation, les TCA seront modifiées dans le cadre de l'enveloppe octroyée.

7.2 Amortissement annuel

L'investissement consacré aux études de CHF 3'000'000.-, sera amorti en 10 ans (3'000'000/10) ce qui correspond à CHF 300'000.- par an, dès 2015.

7.3 Charges d'intérêt

La charge théorique d'intérêt annuelle pour l'investissement demandé, calculée au taux actuel de 5 % ((CHF 3'000'000 x 5 x 0.55)/100), se monte à CHF 82'500.- dès 2014.

7.3.1 Principe de répartition de l'amortissement annuel et des charges d'intérêt

La répartition des charges devra être consolidée lors de la demande du crédit d'ouvrage, elle est proposée à titre informatif.
Pour l'Etat, la répartition de l'amortissement annuel aussi bien que des charges d'intérêt se fera au prorata des surfaces occupées par trois entités utilisatrices du futur bâtiment du Cluster, celles occupées par la FISU n'entrant pas en considération vu leur statut de co-propriétaire. La répercussion de ses frais auprès du CSI et de l'AISTS se réglera au travers des conditions de mise à disposition des surfaces par la PPE, dont la gestion sera confiée à l'UNIL.

	m2	Répartition
Locaux communs	0	0.0%
CSI	236	9.7%
FISU	0	0.0%
AISTS	586	24.1%
ISSUL	1610	66.2%
Installations techniques	0	0.0%
Total	**2432**	**100.0%**

7.4 Conséquences sur l'effectif du personnel

Comme expliqué au chapitre 4.6, 0.55 ETP seront nécessaires pour la conduite de ce projet. Ces engagements se feront sous la forme de contrats à durée déterminée (CDD). Leur financement émargera au compte d'investissement.
Au terme de la réalisation de ce projet, les conséquences sur le personnel seront gérées individuellement par chacune des quatre entités utilisatrices du bâtiment du Cluster. Aucune conséquence sur le personnel de l'Etat n'est prévue.

7.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

Les conséquences sur le budget de fonctionnement sont nulles à ce stade du projet (crédit d'étude) et sont fournies pour simple information en vue du futur crédit d'ouvrage. En effet, ces charges seront précisées et formulées dans le cadre de l'EMPD relatif au crédit d'ouvrage.

7.5.1 Charges d'exploitation et d'entretien

La gestion de l'exploitation et l'entretien du nouveau bâtiment du CSI seront assurés par Unibat, le Service des bâtiments et travaux de l'UNIL.
Charges d'exploitation:
La construction du bâtiment du Cluster 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 455'000.- par an.
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, les charges d'entretien seront majorées de CHF 170'000.- par an.

7.5.2 Principe de répartition des charges d'exploitation et d'entretien

Les charges d'exploitation et d'entretien, y compris les frais relevés par compteur individuel (électricité, chauffage, eau chaude), seront réparties au prorata des surfaces occupées par chaque organisation, locataires et propriétaires. Ces charges incluent celles des locaux communs et des espaces dédiées aux installations techniques. Ce principe de répartition reste à préciser avec les entités concernées en fonction du mode d'occupation des locaux.

	m2	Répartition
Locaux communs	0	0.0%
CSI	236	5.7%
FISU	1685	40.9%
AISTS	586	14.2%
ISSUL	1610	39.1%
Installations techniques	0	0.0%
Total	**4117**	**100.0%**

7.5.3 Revenus supplémentaires extraordinaires des préfinancements

La charge annuelle d'amortissement de CHF 300'000.- est financée au moyen des revenus extraordinaires des préfinancements que le Conseil d'Etat a réservés lors du bouclement des comptes 2011. Cette somme constitue une part des 500 millions de francs qui a pu être dégagée pour des projets notamment en faveur des infrastructures de transport, des efforts d'innovation et de diversification de l'industrie et des énergies renouvelables grâce à l'excédent financier prévu pour la péréquation fédérale (RPT).
La charge d'intérêt de CHF 82'500.- est financée par une réduction des mandats du SG-DFIRE (rubrique 7021/31852).

7.6 Conséquences sur les communes

Néant

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

Tout en tenant compte des contraintes spécifiques inhérentes à l'affectation particulière du projet, celui-ci devra répondre à une certification MINERGIE-P-ECO ou équivalent et tendre vers l'autonomie énergétique (efficacité énergétique, confort, santé et écologie (cf. www.eco-bau.ch et www.minergie.ch).
Le concept climatique devra démontrer une approche globale, architecturale et technique, pour garantir les conditions climatiques exigées tout en minimisant la consommation d'énergie et les installations techniques.

Le bâtiment sera exemplaire sur le plan du développement durable, mariant clarté conceptuelle et économie des moyens pour tendre vers l'autonomie énergétique tout en contribuant à une haute qualité architecturale et à un grand confort.
La mise en œuvre, l'entretien et l'accessibilité de toutes les infrastructures techniques permettront de garantir une exploitation rationnelle et efficiente sur l'ensemble du cycle de vie.

- L'occupation du terrain et les ressources pour la construction des bâtiments seront optimales.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou recyclés sera favorisée.
- Les ressources pour l'exploitation seront limitées grâce à une conception réduisant les besoins énergétiques.
- Le confort sera assuré tant du point de vue de la protection contre le bruit, de l'éclairage, que du confort thermique.
- La structure et l'enveloppe seront conçues de sorte à garantir une durée de vie importante.

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

Le projet du Cluster du Sport International répond à l'objectif fixé par le point 4.1 du programme de législature 2012-2017, soit " Réaliser le projets liés au rayonnement du canton et de la Métropole lémanique – mettre en valeur l'atout sportif sur le plan international ".
Exemplarité de l'Etat en matière de construction
Les objectifs des fiches F52 " Matériaux écologiques " et F53 " Exemplarité dans les bâtiments de l'Etat de Vaud ", s'appliquent au projet du Cluster Sport International, dans les phases d'élaboration et de réalisation.

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

Néant

7.10 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.

7.10.1 Principe de la dépense

L'article 36 de la LEPS confère une compétence potestative à l'Etat pour la réalisation du bâtiment dit du Cluster du Sport International. Les articles 2 et 43 de la Lois sur l'Université de Lausanne (LUL) définissent le caractère nouveau des dépenses relatives à la réalisation de la part du nouveau bâtiment destinée à accueillir l'ISSUL.
En l'état du projet, force est de constater que les dépenses générées par la construction d'un nouveau bâtiment sur le campus de l'université de Lausanne doivent être qualifiées - pour l'entier du projet - de nouvelles, au sens des articles 163, 2e alinéa Cst-VD et 7 LFin. Dès lors que le décret accordant le crédit d'investissement ne porte pas sur une dépense liée, il est soumis au référendum facultatif (art. 84, al. 1 Cst-VD).

7.10.2 La quotité de la dépense

Le projet de construction envisagé constitue le minimum indispensable pour exécuter les tâches imposées par les dispositions légales cantonales, tant en terme de capacité d'accueil qu'au niveau des aménagements envisagés. En particulier, toutes les études proposées dans cet EMPD résultent de processus de mise en oeuvre du projet dans son entier, qui n'ont retenu que des solutions économiquement avantageuses et garantissent une exécution de qualité et durable à long terme. Enfin, la localisation du projet et le choix de la parcelle apparaissent comme la solution la plus avantageuse, pour la future réalisation du projet. La quotité de la dépense ne vise donc qu'au minimum nécessaire à l'accomplissement de la tâche.

7.10.3 Le moment de la dépense

Les différentes études prévues doivent être entreprises dans les plus brefs délais pour respecter le calendrier général de l'opération, qui a pour objectif la mise à disposition du Cluster Sport International pour la fin de l'année 2016.

7.11 Découpage territorial (conformité à DecTer)

Néant

7.12 Incidences informatiques

Le nouveau bâtiment du Cluster Sport International sera raccordé au réseau informatique de l'UNIL et profitera ainsi des infrastructures déjà présentes sur place

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

Aucune incidence du présent projet n'est à relever en matière d'application de la RPT.

7.14 Simplifications administratives

Le présent projet n'entraîne pas d'incidences en matière de simplifications administratives.

7.15 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					0
Charge d'intérêt		82.5	82.5	82.5	+ 247.5
Amortissement			300	300	+ 600
Prise en charge du service de la dette					+
Autres charges supplémentaires					+
Total augmentation des charges		**82.5**	**382.5**	**382.5**	**+ 847.5**
Diminution de charges		82.5	82.5	82.5	247.5
Revenus supplémentaires					-
Revenus supplémentaires extraordinaires des préfinancements			300	300	600
Total net		**0**	**0**	**0**	**0**

8 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 d'étude de CHF 3'000’000.- pour financer les études relatives à la construction du Cluster du Sport International (CSI) sur le site de l'université de Lausanne, à Dorigny

du 9 octobre 2013

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

décrète

Art. 1

[1] Un crédit d'étude de CHF 3'000’000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer les études relatives à la construction du Cluster du Sport International (CSI) sur le site de l'université de Lausanne, à Dorigny.

Art. 2

[1] Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d’investissement et amorti en 10 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, alinéa1, 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 9 octobre 2013.

Le président :	Le chancelier :
P.-Y. Maillard	*V. Grandjean*