

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

**Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'ouvrage de CHF 57'640'000.- pour financer la construction du Centre d'enseignement postobligatoire de l'Ouest lausannois (CEOL) à Renens**

**1. PREAMBULE**

La commission s'est réunie à deux reprises, le 2 mai 2014 de 9h30 à 12h ainsi que le 16 mai 2014 de 8h à 9h15 dans la salle de conférence 55 du DFJC, rue de la Barre 8 à Lausanne.

Elle était composée de Mme la députée Stéphanie Apothéloz et de MM. les députés Michaël Buffat, soussigné confirmé dans son rôle de président rapporteur, Jean-Marc Chollet, Jérôme Christen, Didier Divorine, Christian Kunze, Daniel Meienberger, Michel Renaud, Stéphane Rezso, Alexandre Rydlo, Jean-Marc Sordet pour la seconde séance uniquement et Maurice Treboux pour la première séance uniquement. Mme Sylvie Chassot était également présente pour le secrétariat.

Mme Anne-Catherine Lyon, cheffe du DFJC était accompagnée de M. François Chapuis, directeur général adjoint à la Direction générale de l'enseignement postobligatoire (DGEP) et de M. Yves Golay, chef de division et adjoint de l'architecte cantonal au Service des immeubles, du patrimoine et de la logistique (SIPAL).

**2. PRESENTATION DE L'EMPD – POSITION DU CONSEIL D'ETAT**

Mme la Cheffe de département explique la forte poussée démographique à laquelle le Canton de Vaud fait face depuis quelques années et qui nécessite une adaptation rapide du dispositif de formation mis sous pression. La conseillère d'Etat rappelle que les communes sont au front pour le domaine « école obligatoire ». S'agissant du postobligatoire à savoir les gymnases, respectivement la formation professionnelle et le perfectionnement scolaire, la transition et l'insertion professionnelle (OPTI), c'est l'Etat de Vaud qui porte l'entière responsabilité des infrastructures.

Il est souligné l'importance de la planification des besoins de nouveaux locaux selon les zones. La Conseillère d'Etat rappelle à ce propos les discussions menées avec le Grand Conseil lorsqu'il a fallu augmenter de manière très rapide la capacité de former dans l'Ouest lausannois en installant des *Portakabin*, à Marcelin notamment. Les débats avaient entre autre porté sur la nécessité de construire un nouveau gymnase dans cette région. Deux tentatives (à la Planta) avaient dès lors été menées par le Conseil d'Etat mais s'étaient soldées par des échecs.

L'Ouest lausannois étant toutefois une partie du canton soumise à une des plus forte poussée démographique au sens de l'installation de population, le Conseil d'Etat, sur impulsion des communes de cette zone, s'est à nouveau attelé à la réalisation d'un projet, cette fois facilité par la mise en vente par les CFF d'un terrain idéalement situé proche de la gare de Renens par ailleurs également terminus

du M1. Le Grand Conseil a déjà accordé au Conseil d'Etat les crédits pour l'achat du terrain aux CFF ainsi que pour l'étude du projet soumis aujourd'hui.

Outre les besoins scolaires, la dimension du sport a aussi été particulièrement soignée dans ce projet. Le gymnase sera en effet doté de trois salles de sport permettant la pratique de tous les sports. Ces infrastructures répondront non seulement au besoin des élèves la journée, mais aussi à ceux des communes et plus généralement de la population alentours, les salles étant mises à disposition des clubs sportifs de la région en soirée.

A noter que l'augmentation des besoins de locaux est telle que la construction du CEOL ne suffira pas à l'absorber et qu'il faudra impérativement garder le gymnase sis à l'avenue de Provence.

En résumé, le projet de décret expose les motifs du crédit d'ouvrage nécessaire à la réalisation du Centre d'enseignement postobligatoire de l'Ouest lausannois, le montant arrondi se chiffrant à 54 millions ; y est ajoutée une demande d'augmentation des ETP au SIPAL afin que le service soit à même de mener à terme l'ensemble des projets immobiliers qui lui incombent.

### **3. DISCUSSION GENERALE**

Entre 25 et 28% des élèves terminant l'école obligatoire s'orientent vers le gymnase (env. 35% à Genève et Neuchâtel et env. 19-25% en Suisse alémanique).

Les députés saluent ce projet qui est attendu depuis longtemps dans la région de l'Ouest lausannois qui compte un bassin de population de 70'000 habitants et qui se développe rapidement.

Il est également relevé la pertinence de construire ce gymnase proche des élèves et également l'accès des salles omnisport aux clubs sportifs.

### **4. EXAMEN POINT PAR POINT DE L'EXPOSE DES MOTIFS**

*[Seuls les points ayant suscité une discussion sont mentionnés]*

#### ***1.2.4 Effectifs moyens par classe***

Le règlement d'application de la loi sur l'enseignement secondaire supérieur fixe le maximum d'élèves par classe pour la première année uniquement (24 élèves par classe), les effectifs s'amaigrissant par la suite en raison des redoublements et changements d'orientation. Une marge de + 2 élèves est tolérée. Elle souligne que des effectifs à plus de 24 élèves ne sont pas adéquats à la tenue d'une classe d'adolescents de 16-17 ans. Les syndicats d'enseignants sont d'ailleurs attentifs au respect de cette règle et dans les cas où les effectifs dépassent les 24 élèves, les cours sont dédoublés.

La conseillère d'Etat commente la notion de « classes itinérantes » (dont fait mention le tableau présenté en p.4 de l'objet) : afin d'assurer une utilisation maximale des structures, les classes (dans le sens groupement d'élèves) ne disposent plus de leur salle propre ; elles se déplacent de salle en salle. Ce système a permis de générer de 35 à 87 classes supplémentaires (classes itinérantes) selon les années et a ainsi permis de combler le manque de locaux (équivalant à un gymnase grosso modo) dont souffre l'Etat en permanence.

#### ***1.4.1 Situation, plan de quartier et accès***

La ligne 25 des TL qui circulera devant le bâtiment fera bel et bien partie du plan de mobilité pour les étudiants qui se rendront au gymnase.

#### ***1.4.2 Terrain***

La superficie est de 845 m<sup>2</sup> de plus que ce qui avait été annoncé dans l'EMPD du crédit d'étude du fait de réglages fonciers (la question des trottoirs notamment a été rediscutée ainsi que celle des accès).

La pollution détectée sur le site est minime, il s'agit principalement de matériaux inertes et d'une pollution ponctuelle aux hydrocarbures. Les coûts de dépollution, honoraires compris, sont estimés à

CHF 775'000.- sur la base des sondages, des expertises et des retours de soumissions. Les CFF se sont engagés devant notaire à prendre en charge ces coûts à concurrence d'un montant de CHF 1'500'000.- La dépollution se fera en même temps que le terrassement, de juin à septembre 2014.

#### ***1.4.3 programme des locaux***

Il est relevé la problématique de l'absence de places de parc.

Mme la Conseillère d'Etat précise que le bâtiment s'intègre dans le plan partiel d'affectation ; des synergies sont donc pensées avec les bâtiments adjacents, notamment en ce qui concerne les places de parc. Un parking souterrain sera notamment accessible, à la tarification telle que proposée par le gérant dudit parking.

En ce qui concerne les deux-roues, des synergies avec des infrastructures adjacentes ont été prévues, notamment avec celles des CFF.

#### ***1.4.4. Octroi des mandats***

Il est confirmé que le lauréat du concours a de l'expérience dans la construction de bâtiments destinés à abriter des écoles et que pour ce projet, un bureau spécialisé dans la direction des travaux et la partie financière des gros œuvres a été mandaté.

#### ***1.4.5 Descriptif du projet***

##### *Chaufferie provisoire*

Le raccordement au chauffage à distance à Cadouest est prévu mais ce dernier ne sera disponible qu'à la rentrée 2017. L'eau chaude sanitaire est produite dans des bouilleurs en chaufferie dont la capacité totale de 2'500 litres permet de couvrir les besoins journaliers du gymnase de 5'000 litres par jour. Elle est portée au-dessus de 60°C environ 1 fois par semaine pour des raisons d'hygiène. La récupération de chaleur contribuera aussi à la production de chaleur.

##### *Utilisation du bois*

Il est rappelé que sur les différents projets reçus suite au concours d'architecture, le critère de l'optimisation énergétique générale compte plus que l'utilisation ou non d'un matériau donné pour la désignation du lauréat.

##### *Revêtement de sol*

Il est confirmé que le coût du revêtement de sol (béton balayé) est plus élevé que du goudronnage. Toutefois, le travail du béton tel qu'imaginé dans ce projet rend la place plus agréable à l'œil et fait partie d'un concept global, des lignes directrices ayant été édictées pour l'ensemble des aménagements extérieurs du quartier.

##### *Panneaux photovoltaïques*

Selon une position déjà exprimée par le Conseil d'Etat, ce dernier met effectivement à disposition les toitures (et surfaces adéquates) de bâtiments publics aux fournisseurs d'électricité pour la pose (et l'exploitation) de panneaux photovoltaïques alors installés à leurs frais. Pour le projet qui nous intéresse, il est indiqué qu'une convention allant dans le sens de l'exploitation des 450m<sup>2</sup> mis à disposition sur la toiture du bâtiment est en train d'être négociée avec un distributeur d'électricité. Il est précisé en outre que les infrastructures pour la pose et la connexion des panneaux sont incluses dans le budget présenté à la commission.

##### *Certification Minergie*

Il est évoqué l'art. 24 du règlement d'application de la loi sur l'énergie qui stipule que les bâtiments de l'Etat doivent tendre au standard Minergie ECO sans toutefois chercher la certification à tout prix. S'agissant du projet en question, la performance énergétique du bâtiment dépasse les standards Minergie ; le seul élément qui ne s'accorde pas avec l'octroi de la certification est la ventilation double flux à laquelle les concepteurs du projet ont renoncé. Sensée baisser encore la consommation énergétique et améliorer la qualité de l'air, l'installation d'une ventilation double flux implique que les fenêtres ne soient pas ouvertes. Or, les mesures prises dans un bâtiment similaire (avec la même

performance de l'enveloppe et sans ventilation double flux) dans un gymnase à Yverdon montrent des résultats tout à fait satisfaisants en termes de qualité de l'air et de consommation énergétique en faisant usage de l'aération naturelle, c'est-à-dire en ouvrant les fenêtres durant les pauses. Les utilisateurs sont d'ailleurs satisfaits de la solution mise en place. En outre les frais supplémentaires pour l'installation d'une ventilation double flux sont estimés à 5 millions de francs.

Il est également souligné l'exemplarité de l'Etat et l'orientation prise par le SIPAL en terme d'utilisation rationnelle de l'énergie et de durabilité depuis 15 ans. Pour preuve l'implication de l'Etat dans la mise sur pied des standards Minergie. Il est évoqué en outre un nouveau standard actuellement en développement au niveau de la confédération (le standard NNBS qui couvre l'ensemble des problématiques du développement durable) et les 32 projets pilotes y relatifs, le projet du CEOL étant le meilleur de ces 32 projets pilotes.

#### ***1.4.7 Permis de construire***

Un député s'interroge sur les raisons qui expliquent que le permis de construire n'ait pas encore été délivré.

Il est expliqué que l'entrée en force du plan de quartier doit d'abord être acquis. Il ne s'agit donc pas d'un manquement de la commune mais de raisons liées à la succession de différentes procédures administratives.

#### ***1.4.9 Kunst am bau***

Un règlement spécifique du SIPAL règle depuis les années 1970 le pourcent culturel, soit le financement d'une réalisation artistique sur les bâtiments de l'Etat.

Ce pourcentage est variable en fonction de la valeur de l'investissement. La valeur de ce poste de dépense s'élève pour ce projet à 250'000.- fr., soit moins de 1% du crédit d'ouvrage.

#### ***1.4.10 Ressources humaines***

Mme la conseillère d'Etat explique que les demandes de ressources humaines sont faites objet par objet depuis de nombreuses années. Ceci permet la conduite de projets sur la base de CDD. Elle précise que les ressources engagées par objet permettent généralement d'avoir un collaborateur provisoire dédié à la conduite d'un projet particulier.

Un pool de mandataires a été constitué pour la conduite de ce projet. Outre le bureau d'architecte lauréat du concours il s'agit en l'occurrence d'un bureau spécialisé pour la direction de projet et la direction des travaux, d'un bureau d'ingénieur civil, d'un bureau d'ingénieur en électricité ainsi qu'en chauffage et en ventilation.

Lorsqu'il s'agit de projets plus petits, le SIPAL se charge de la direction des travaux. Il peut être appuyé par un bureau d'assistance à maîtres d'ouvrage (BAMO) en cas de projet plus conséquent.

Les ETP supplémentaires demandés seront dévolus à plusieurs autres projets immobiliers conduits par le SIPAL, le service se trouvant face à un problème structurel suite à l'augmentation de 50% du budget d'investissement par rapport à l'année précédente. Le fait de ne pas additionner les 3 millions et demi dévolus aux ETP pour le SIPAL au projet lui-même modifie de fait le ratio (19%) pour les honoraires des architectes.

Mme la Conseillère d'Etat ajoute qu'aucun ETP dédiés n'ont par exemple été demandés pour la rénovation d'un bâtiment de l'OPTI se montant à 2 millions de francs. Face à la pression à laquelle fait face le SIPAL, et au fait que des ETP ne peuvent pas être demandés pour chaque projet, la demande d'ETP non directement affiliés au projet de gymnase s'avère nécessaire.

#### ***1.5.1 Coût total du projet***

Les salles de classes bénéficieront d'un équipement classique selon l'orientation donnée par la DGEP.

### **1.5.3 Coût de construction (CFC 1 à 5 + 9)**

Par convention avec les CFF, l'enlèvement des anciennes canalisations d'eaux usées, d'eaux claires, d'eau potable et de gaz naturel situées sur la parcelle sont à la charge du canton. Il s'agit de déplacer les bornes hydrantes existantes et d'adapter les réseaux existants qui se situent dans l'emprise du nouveau bâtiment.

Le budget actuel prévoit des cylindres pour les portes. L'évaluation d'une variante par badges est encore à l'étude. Le choix final se fera en fonction des disponibilités budgétaires.

## **4.1. COMMENTAIRES, AMENDEMENTS ET VOTE**

### **Article 1**

L'amendement suivant est déposé :

*« Un crédit de ~~CHF 57'640'000.-~~ CHF 57'790'000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer la construction du Centre d'enseignement obligatoire de l'Ouest lausannois (CEOL) à Renens, y compris la pose de 450m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques. »*

Pour la majorité de la commission, cet amendement n'a pas lieu d'être. En effet, le but visé, à savoir l'installation de panneaux solaires aura visiblement de toute façon lieu et qu'il ne revient pas forcément à l'Etat de le faire.

*L'amendement est refusé par 3 voix pour, 8 contre et 1 abstention*

L'amendement suivant est déposé :

*«<sup>1</sup> Un crédit de CHF 57'640'000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer la construction du Centre d'enseignement postobligatoire de l'Ouest lausannois (CEOL) à Renens.*

*<sup>1bis</sup> Ce crédit est conditionné à la garantie que le projet satisfasse à la performance du standard Minergie ECO. »*

Des commissaires doutent de l'utilité de cet amendement dans la mesure où un certain nombre de garanties quant à la performance énergétique de la construction sont déjà données dans l'exposé des motifs. Pour la majorité de la commission, il ne faut pas se tromper de but : il est plus important de construire un bâtiment plus économe en énergie que d'obtenir un label.

Le projet remplit déjà les exigences en terme de performance énergétique.

*L'amendement est refusé par 3 voix pour, 6 contre et 2 abstentions.*

*L'art. 1 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres présents.*

### **Article 2**

*L'art. 2 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres présents.*

## **5. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE DECRET**

*Le projet de décret est accepté par 9 voix pour et 2 contre.*

## **6. ENTREE EN MATIERE SUR LE PROJET DE DECRET**

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

Lausanne, le 3 juin 2014

*Le rapporteur :  
(Signé) Michaël Buffat*