

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET accordant au Conseil d'Etat un crédit d'étude de CHF 8'000'000.- pour financer la préparation de logements pour étudiants/village olympique comprenant les études nécessaires à l'établissement de l'addenda au PAC 229 et à la modification des infrastructures ainsi que celles du projet de logements étudiants.

1 PRESENTATION DU PROJET

1.1 Buts du présent EMPD

Dans sa décision du 11 décembre 2013, le Conseil d'Etat a mandaté le SIPaL pour préparer dans les meilleurs délais, en lien avec l'investisseur institutionnel, en principe la CPEV, l'UNIL, l'EPFL et la Fondation Maison pour étudiants Lausanne (FMEL) un avant-projet de réalisation par l'investisseur institutionnel, en principe la CPEV, de quelque 1'300 logements pour étudiants, visant dans un premier temps à héberger les participants des Jeux Olympiques de la Jeunesse (JOJ) 2020 sur les terrains propriété de l'Etat de Vaud à Chavannes-près-Renens.

Le 10 juin 2014, le Grand Conseil a accordé au Conseil d'Etat, pour autant que la candidature de Lausanne aux JOJ 2020 soit acceptée, un crédit de CHF 8'000'000.- et une garantie de déficit pour soutenir l'organisation de cette manifestation dans le Canton de Vaud.

1.1.1 Contexte

Le dossier de candidature au Jeux Olympiques de la Jeunesse 2020 (JOJ 2020) a été déposé le 17 juin 2014 auprès du Comité International Olympique (CIO). Le projet de village olympique, développé par le SIPaL, prévoit la réalisation de la zone résidentielle sur le site de La Pala.

Après études de deux variantes quant au site, il ressort que, de par sa proximité des sites universitaires de Dorigny dans lesquels se dérouleront d'autres activités liées aux JOJ 2020 (telles que la restauration, le centre médias, le hub transports), le village olympique sur le site de La Pala est idéalement placé, d'autant qu'il utilise à bon escient les futurs logements pour étudiants/village olympique décrits dans le présent EMPD.

Le cahier des charges du CIO fait état de la nécessité de 1'720 lits sportifs athlètes mis à disposition durant la période des JOJ 2020 correspondant à 1218 chambres pour étudiants.

Toutefois, pour pouvoir construire ces logements pour étudiants/village olympique, il est indispensable de modifier l'affectation du sol grâce à un addenda au PAC 229 et d'adapter les infrastructures qui bordent les parcelles afin de rendre possible l'accès par le sud aux dites parcelles.

1.1.2 Buts du présent EMPD

Le présent EMPD a pour buts :

- de valider le choix du site et la programmation de logements pour étudiants/village olympique ;

- d’octroyer les moyens financiers permettant de mener à bien les études et le développement des projets d’adaptation des infrastructures notamment celles liées à la mobilité jusqu’à l’obtention de l’autorisation de construire et l’appel d’offres ;
- d’octroyer les moyens financiers permettant de mener à bien les études et le développement du projet logements pour étudiants jusqu’à obtention de l’autorisation de construire et l’appel d’offres d’entreprise totale ;
- de rembourser des frais liés au dossier de candidature aux JOJ 2020, spécifiques à la création de logements pour étudiants/village olympique.

Le présent EMPD n'octroie pas de ressource financière visant à commencer la réalisation proprement dite.

2 CADRE LEGAL

2.1 Bases légales, règlementaires et concordataires

Dans son programme de législature 2012-2017, au point 3.3, le Conseil d’Etat a expressément indiqué sa volonté d’améliorer l’accessibilité à la formation et en particulier en augmentant la capacité de loger des étudiants.

Cela étant, au-delà de cette volonté politique, aucune disposition légale en vigueur n’impose la construction de logements étudiants.

3 EXPRESSIONS DES BESOINS

3.1 Situation actuelle – manque de logements Etudiants

La région lausannoise manque cruellement d’hébergement pour les étudiants alors même que leur nombre est en constante augmentation.

Des études menées par l’EPFL identifient un manque de 4’000 lits à moyen terme.

La candidature de Lausanne JOJ 2020 est un accélérateur de projets pour la réalisation urgente de logements pour étudiants.

Elle correspond à une demande forte que le site de La Pala ne peut couvrir complètement. Ainsi, un autre programme de logements mixtes intégrant quelque 500 logements étudiants est en cours de développement sur la parcelle dite des " côtes de la Bourdonnette " à Chavannes-près-Renens.

3.2 Programme de logements pour étudiants/village olympique

Les études préliminaires menées sous la conduite du SIPaL ont permis de dégager un potentiel constructible pour une surface de planchers totale de 56’600 m² constitués de 52’800 m² de logements et de 3’800 m² de programme public.

Le programme de logements pour étudiants/village olympique est composé par 432 studios, et 786 chambres (soit un total de 1218 lits étudiants). A ce programme, s’ajoutent 38 logements de 2.5 pièces, 19 logements de 3.5 pièces, et 19 logements de 4.5 pièces qui pourront accueillir des professeurs invités.

3.3 Les modifications d'infrastructures

Les études préliminaires faites avec l'appui des transports publics lausannois (TL) ont mis en évidence que la problématique de la mobilité est un point central du projet.

En effet, les parcelles de La Pala sont bordées au sud par la ligne du M1 et la route de la Sorge. Les franchissements de la ligne du M1 et de la route de la Sorge sont des obstacles sur le parcours entre le secteur de La Pala et les sites universitaires.

Des engagements envers la commune de Chavannes-près-Renens, des directives du SDOL, ne permettent pas l'accessibilité du site par le nord à cause de génération de trafics trop importants.

Il a ainsi été étudié la possibilité d'un accès par le sud. Actuellement, le site est accessible depuis le nord par une route en sens unique.

La proposition a été faite d'abaisser le tracé de la ligne du métro M1 au droit de la route de Praz-Véguey avec une tranchée couverte d'une longueur de 135m. Avec les deux rampes à 6% de part et d'autre, la longueur totale du tracé approfondi est de 240m. Simultanément la route de la Sorge sera réhaussée de 3,50m environ dans ce même secteur.

Ce projet permettra à terme de rendre accessible les terrains voisins, propriété de la commune de Lausanne. Il y a là une évidente solution d'accès à terme à ce site de réserve des hautes écoles.

Des études devront être menées de façon concomitante à celles menées pour le projet logements afin que les infrastructures soient réalisées à temps.

3.4 Village olympique, une thématique

Le SIPaL a mené de mars à juin 2014 des études de faisabilité. Dans un souci de cohérence, les activités non résidentielles ont été réparties sur le site de Dorigny.

Ne restent sur La Pala que les logements et la place du village olympique : éléments hautement symboliques pendant la durée des jeux.

Le cahier des charges du CIO définit le nombre de lits nécessaires. Il est composé de chambres à un lit de 9m², de chambres de 2 lits de 12m² et de chambres de 3 lits de 18m².

Le standard d'une chambre étudiante étant de 15m², les logements pour étudiants/village olympique couvriront les besoins du village olympique.

L'adaptation temporaire de logements pour étudiants/village olympique pour les JOJ 2020 (périmètres de sécurité, des accès contrôlés, de la vidéo surveillance spécifique) sera pris en charge par le budget JOJ 2020 (36 millions dont les 8 millions de garantie de déficit voté par le Grand Conseil le 10 juin 2014).

4 DESCRIPTIF DES PROJETS

4.1 Présentation du site et de ses contraintes

Le périmètre proposé pour la construction de logements pour étudiants/village olympique est situé dans le secteur de " La Pala " sur la commune de Chavannes-près-Renens.

Il est constitué de deux parcelles, propriétés de l'Etat de Vaud, les n° 285 (45'152 m²) et n° 286 (4'961 m²). La forêt, la route de la Sorge et le TSOL diminuent la surface de terrain à disposition pour les constructions.

Il en résulte que la surface du terrain prise en compte pour les études est d'environ 30'400 m².

Le secteur de La Pala fait partie du Plan d'affectation Cantonal des Hautes Ecoles (PAC 229). Il est bordé à l'est par un cordon boisé le long des berges de la Mèbre et est limité au sud par la ligne du M1 et la route de la Sorge, parallèle au M1.

Les franchissements de la ligne du M1 et de la route de la Sorge sont des obstacles sur le parcours entre le secteur de la Pala et les sites universitaires. Il est impératif de modifier les infrastructures pour

améliorer les accès à ce secteur.

D'autre part, l'affectation actuelle de ces terrains en zone d'intérêt public du PAC 229 en vigueur, ne permet pas la construction de logements pour étudiants. Afin de réaliser ce programme, une modification, à travers un addenda au PAC est indispensable.

4.2 Etudes pour la réalisation de l'addenda au PAC 229

Sous la conduite du SIPaL, des premières études de faisabilité ont été menées afin de préciser l'ampleur des modifications à apporter au PAC 229 pour que le projet de logements étudiants puisse se concrétiser d'ici à fin 2019.

Comme le PAC 229 est un PAC qui date de plus 15 ans, aucune simplification ne peut intervenir dans la procédure de l'établissement de l'addenda 3. Celui-ci doit entrer en vigueur en juillet 2016 et le calendrier tient compte des éventuelles oppositions et le traitement des recours.

Les premières études sont couvertes à hauteur de **CHF 5'000.-** par le crédit d'étude adopté le 30 juin 2014 par le Conseil d'Etat et accordé par la COFIN le 1er juillet 2014.

Pour poursuivre ces études jusqu'à l'élaboration de l'addenda 3 au PAC 229 et suivre toute la procédure jusqu'à son entrée en vigueur, un financement complémentaire de **CHF 245'000.-** est nécessaire.

4.3 Etudes pour l'adaptation des infrastructures

Des premières études de faisabilité ont été menées afin de préciser l'étendue et le calendrier des missions à accomplir pour rendre possible l'adaptation des infrastructures (abaissement du tracé du M1 et réhaussement de la route de la Sorge) d'ici à fin 2019. Ces études sont couvertes à hauteur de **CHF 30'000.-** par le crédit d'étude adopté le 30 juin 2014 par le Conseil d'Etat et accordé par la COFIN le 1er juillet 2014.

A l'issue de l'appel d'offres, les mandataires retenus devront établir un projet définitif en vue d'une mise à l'enquête auprès de l'Office fédéral des Transports (OFT). Ces études seront menées par les promoteurs du projet en étroite collaboration avec la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) et les Transports publics lausannois (TL).

Pour poursuivre ces études jusqu'à l'obtention du permis de construire nécessaire à la réalisation de ces dites adaptations, un financement complémentaire de **CHF 840'000.-** est nécessaire.

4.4 Etudes pour les logements pour étudiants/village olympique

4.4.1 Etudes préliminaires

Sous la conduite du SIPaL, pour compléter les études menées par la FMEL et les TL, des études complémentaires ont été réalisées afin de préciser l'adéquation entre les besoins exprimés et le potentiel constructible du site proposé pour la construction des logements étudiants.

Ces études d'un montant de **CHF 50'000.-** sont entièrement couvertes par le crédit d'étude adopté le 30 juin 2014 par le Conseil d'Etat et accordé par la COFIN le 1er juillet 2014.

4.4.2 Mise en concurrence - concours d'architecture et d'ingénierie

Dans le même temps, pour répondre au calendrier imposé par l'organisation des Jeux Olympiques de la Jeunesse 2020, pour valoriser au mieux les terrains du secteur de " La Pala ", propriété de l'Etat et répondre à la Loi Vaudoise sur les marchés publics (LVMP), un concours de projets sera organisé.

Cette procédure est indispensable, d'autant que, comme le montant total des honoraires est 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 et ce, selon l'Accord Intercantonal sur les Marchés Publics du 15 mars 2001 (AIMP).

Parmi les formes de mise en concurrence possibles, il est retenu le concours de projets à un degré en procédure sélective, qui permettra de choisir le meilleur projet. Le maître de l'ouvrage a la compétence de choisir les membres du jury, les spécialistes-conseils nécessaires et d'élaborer le programme du concours.

Le coût total de cette procédure est estimé à **CHF 815'000.-**. Il est proportionnel au coût de construction des programmes logements étudiants estimé à ce stade à environ 250 millions et au caractère répétitif des dits programmes.

Le montant des frais de programmation estimés à CHF 165'000.- et le coût d'organisation du concours devisé à CHF 50'000.- (soit un total de **CHF 215'000.-**) est entièrement couvert par le crédit d'étude adopté le 30 juin 2014 par le Conseil d'Etat et accordé par la COFIN le 1er juillet 2014.

Le budget du concours lui-même s'élève à **CHF 600'000.-**, dont CHF 450'000.- pour la rétribution des prix et CHF 150'000.- pour les frais de jury, d'organisation et d'analyses techniques. Ce montant est calculé selon la norme SIA 142.

4.4.3 Etudes : développement des projets de logements étudiants

Suite au concours d'architecture, le Maître de l'Ouvrage mandatera le pool lauréat du concours afin qu'il poursuive le développement de leur projet et qu'il fournisse les éléments nécessaires à l'établissement du cahier des charges de l'appel d'offres en entreprise totale.

La demande de crédit est faite pour les phases de projet qui comprennent les études suivantes :

- Phase SIA 4.31.2 (avant-projet et estimation des coûts),
- Phase SIA 4.32.2 (étude de détails),
- Phase SIA 4.32.3 (devis Général),
- Phase SIA 4.33 (demande d'autorisation de construire),
- Phase SIA 4.41.2 (appels d'offres et adjudications).

Les résultats de l'ensemble de ces études estimés à **CHF 5'635'000.-** (selon les normes SIA 102, 103, 105 et 108) permettront de définir l'enveloppe budgétaire nécessaire à la construction de ces quatre bâtiments en vue de confier leur réalisation à une entreprise totale.

4.5 Etudes pour le village olympique

Sous la conduite du SIPaL, des études de faisabilité à la réalisation de village olympique ont dû être menées préalablement à ce dépôt de candidature afin de vérifier que les besoins du village olympique étaient bien couverts dans cette proposition.

Ces études sont couvertes à hauteur de **CHF 100'000.-** par le crédit d'étude adopté le 30 juin 2014 par le Conseil d'Etat et accordé par la COFIN le 1er juillet 2014.

Pour répondre à la commission technique du CIO, à l'automne 2014 ainsi qu'en février 2015, un financement complémentaire de **CHF 280'000.-** est nécessaire.

Le choix de la ville candidate, sera effectué à Kuala Lumpur entre le 31 juillet et le 1er août 2015.

5 COUTS ET DELAIS

5.1 Evaluation du coût des projets

5.1.1 L'ensemble des bâtiments

Le coût des travaux ci-dessous est basé sur des estimations à l'indice de la construction de la région lémanique **d'avril 2014**. 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. Le coût du terrain (CFC 0), propriété de l'Etat, ne fait pas partie du tableau récapitulatif ci-après.

CFC	LIBELLE	DEVIS	%	
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	39'500'000.-	17.2 %	
2	BATIMENT	172'000'000.-	74.8 %	
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	2'700'000.-	1.2 %	
5	FRAIS SECONDAIRES	15'800'000.-	6.8 %	
TOTAL GENERAL HT		230'000'000.-	100.0 %	
DONT		HONORAIRES HT	52'300'000.-	22.7 %
TVA arrondie		8,0 %	20'000'000.-	
TOTAL GENERAL TTC		250'000'000.-		

Indice de référence du coût des travaux TTC : **136.1**

5.1.2 Coûts des adaptations des infrastructures

Le coût des études et des travaux de requalification de la route de la Sorge est estimé, dans une première étude menée sous la conduite du SIPaL, à CHF 7'000'000.-, et celui de l'abaissement du tracé avec une variante à simple voie du M1 à CHF 25'000'000.- soit un total de **CHF 32'000'000.-**. La réservation de l'emprise nécessaire pour un tracé futur à double voie fera l'objet d'une variante dans le cadre de l'étude.

Ces coûts couvrent l'ensemble des frais y compris ceux liés aux solutions transitoires à apporter pour le maintien en exploitation du M1.

5.2 Détermination des montants des crédits d'études

Le présent crédit d'étude régularise le crédit d'étude de CHF 400'000.- adopté le 30 juin 2014 par le Conseil d'Etat et approuvé par la COFIN le 1er juillet 2014.

Le présent crédit d'étude est composé des éléments suivants :

Frais d'études jusqu'à l'entrée en vigueur de l'addenda au PAC 229	CHF	250'000.-
Frais d'études jusqu'à l'obtention du permis de construire des adaptations des infrastructures	CHF	870'000.-
Frais liés à la préparation et à la mise en concurrence des mandataires (cf. § 4.3.2)	CHF	865'000.-
Frais de mandataires (architectes, MOD, ingénieurs conseils)	CHF	5'635'000.-
Dossier de candidature aux JOJ 2020, spécifiques à la création de logements pour étudiants/village olympique	CHF	380'000.-
Montant du crédit d'étude :	CHF	8'000'000.-

Le montant total de ce crédit d'étude sera à la charge de l'investisseur institutionnel, en principe la CPEV, auquel s'ajoutera pour le terrain une aliénation ou un DDP à titre onéreux.

5.3 Planification des projets

L'octroi du crédit d'étude faisant l'objet de la présente demande, sous réserve du délai référendaire et de l'entrée en vigueur de l'addenda au PAC 229, est établi selon les données à ce jour, soit :

Pour l'addenda au PAC 229:

Rédaction du projet d'addenda	Juillet 2014 – Septembre 2014
Finalisation de l'addenda	Octobre 2014 – Décembre 2014
Mise à l'enquête	Juin 2015
Oppositions éventuelles/ traitement des recours	Octobre 2015 – Juin 2016
Entrée en vigueur de l'addenda au PAC 229	Juillet 2016

Pour la construction des infrastructures :

Appel d'offres mandataires	Juillet 2014
Projet définitif et appel d'offres	Février 2015 – Avril 2016
Choix de l'entreprise totale	Mai 2016
Délivrance du permis de construire	Août 2016
Exécution	Septembre 2016 - Novembre 2017
Mise en service	Décembre 2017
Aménagement esplanade	Janvier 2018 - Novembre 2019
Mise en service	Décembre 2019

Pour les logements pour étudiants/village olympique:

Programmation	Juillet 2014
Concours d'architecture	Début octobre 2014 – Janvier 2015
Projet définitif et appel d'offres d'entreprise totale	Février 2015 – Avril 2016
Choix de l'entreprise totale	Mai 2016
Délivrance du permis de construire	Décembre 2016
Exécution	Janvier 2017 - Septembre 2019
Mise en service	Décembre 2019

Pour le dossier de candidature JOJ 2020 :

Dépôt du dossier de candidature (1 ^{ère} phase)	Juin 2014
Réponse aux questions du CIO	Automne 2014
Présentation à la commission technique du CIO (2 ^{ème} phase)	Février 2015
Décision du CIO	Juin 2015

6 MODE DE CONDUITE DU PROJET

Le mode de conduite du projet, mis en place dans le cadre du crédit d'études, répond à la Directive 9.2.3 (DRUIDE), concernant les bâtiments et constructions, chapitre IV Réalisation, ses articles sont d'application. Comme une grande partie du projet sera réalisée en entreprise générale, la commission de projet sera renforcée par un délégué du maître d'ouvrage pour assurer le suivi du projet (contrôle financier et planification). 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. En parallèle, le Contrôle cantonal des finances sera chargé d'établir un rapport semestriel conformément à l'ensemble des projets stratégiques de l'Etat de Vaud.

Dans la première phase, c'est-à-dire celle qui couvre la période de l'obtention du présent crédit d'études au moment de la transmission du dossier à l'investisseur institutionnel, en principe la CPEV, la complexité du projet requiert la constitution d'un comité de pilotage (CoPil), qui sera composé de la C DFJC, du C DFIRE et de l'actuel CoPil des constructions universitaires. A cela s'ajoutera une

commission de projet (CoPro) qui sera nommée en temps utile. Cette dernière sera co-présidée par la C DGES et le C SIPAL et sera composée également par le SG JOJ 2020 et les représentants de différents services de l'Etat de Vaud intéressés au projet. Dans la seconde phase du projet, dès la transmission du dossier à l'investisseur institutionnel, en principe la CPEV, seul le CoPil sera maintenu.

7 CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET

7.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Ce projet est référencé dans l'outil comptable SAP sous le DDI n° 300 270 – logements pour étudiants/village olympique

				En milliers de francs
Intitulé	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Total
a) Transformations immobilières : dépenses brutes	800	3'600	3'600	8'000
a) Transformations immobilières : recettes de tiers			-8'000	-8'000
a) Transformations immobilières : dépenses nettes à charge de l'Etat	800	3'600	-4'400	0
b) Informatique : dépenses brutes				+
b) Informatique : recettes de tiers				-
b) Informatique : dépenses nettes à charge de l'Etat				+
c) Investissement total : dépenses brutes				+
c) Investissement total : recettes de tiers				-
c) Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat	800	3'600	-4'400	0

Le DDI n° 300'270 - logements pour étudiants/village olympique ne figure pas au budget 2014 et plan 2015-2023. Il sera introduit dans la prochaine réévaluation des TCA 2014 ainsi que dans le budget d'investissement 2015 et plan 2016-2024, étant précisé que ce projet s'inscrira en sus des TCA 2014 et 2015-2019 préalablement définies par le Conseil d'Etat, respectivement dans son budget 2014 et dans ses directives budgétaires 2015-2019.

L'ensemble des dépenses nettes à la charge de l'Etat sera remboursé par l'investisseur institutionnel, en principe la CPEV courant 2016.

7.2 Amortissement annuel

L'investissement consacré aux études de CHF 8'000'000.- sera financé en totalité par l'investisseur institutionnel, en principe la CPEV (remboursement prévu en 2016). Par conséquent, ce mode de faire n'entraîne pas d'amortissements pour l'Etat de Vaud.

7.3 Charges d'intérêt

La charge théorique d'intérêt annuelle pour l'investissement demandé, calculée au taux actuel de 5 % ((CHF 8'000'000 x 5 x 0.55)/100), se monte à CHF 220'000.-. Les intérêts intercalaires entre le 1er janvier 2015 et la date du remboursement par l'investisseur institutionnel, en principe la CPEV durant l'année 2016 seront refacturés ultérieurement lors de la valorisation du prix de cession des terrains.

7.4 Conséquences sur l'effectif du personnel

Néant.

7.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

Néant.

7.6 Conséquences sur les communes

Le principe de l'addenda au PAC 229 sera présenté, pour accord préalable, à la commune de Chavannes-près-Renens lors d'une séance avec la Commission de coordination de l'aménagement de l'Ouest lausannois et des Hautes écoles à Dorigny (COH) agendée en septembre 2014.

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

7.7.1 Environnement

La réalisation de logements pour étudiants/village olympique, qui résultera des études décrites dans cet EMPD, sera en conformité avec les prescriptions du " Fil rouge " pour une construction durable. Ainsi elle répondra aux exigences prévues par la loi sur l'énergie.

Cette démarche est en adéquation avec les exigences d'exemplarité environnementale attendues dans les constructions de l'Etat.

7.7.2 Economie

Pour une maîtrise constante des coûts du projet, tant pour son investissement que dans une perspective d'utilisation dans la durée, les constructions et les infrastructures de l'établissement sont projetées dans un constant souci d'économie sur l'ensemble du cycle de vie.

Cet investissement répond à la nécessité d'héberger de plus en plus d'étudiants.

7.7.3 Société

Le projet répond aux exigences induites par la formation supérieure voulue par les institutions cantonales.

7.7.4 Synthèse

L'effet du projet sur les trois pôles du développement durable est globalement positif ; les conséquences détaillées seront développées dans le cadre de la demande de crédit d'ouvrage.

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

Les travaux prévus par le présent EMPD sont également développés en conformité avec la mesure n° 3.3 du programme de législature 2012-2017 qui prévoit l'amélioration de l'accessibilité à la formation en augmentant la capacité de loger les étudiantes et les étudiants.

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 préexistante, 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

Dans le cas d'espèce, le projet n'est pas imposé par une base légale (cf. supra chapitre 2) ni par la poursuite d'une tâche publique, de sorte qu'il engendre des charges qui doivent être considérées comme nouvelles, soumises à l'exigence de compensation.

7.10.2 Compensation

Comme indiqué plus haut les études décrites dans cet EMPD engendrent des charges nouvelles qui doivent être compensées. Le montant de CHF 8'000'000.- ne sera pas amorti puisqu'il sera couvert par la cession du projet à l'investisseur institutionnel, en principe la CPEV courant 2016. Seule la charge d'intérêt annuelle de CHF 220'000.- est à compenser.

Dans l'hypothèse où les terrains seraient cédés à l'investisseur institutionnel, en principe la CPEV en 2016, le SIPaL devra veiller lors de la valorisation des parcelles auprès de l'investisseur institutionnel, en principe la CPEV, à ce que l'équivalent de cette charge annuelle qui aura couru pour la période 2015-2016 soit récupérée dans la valorisation du prix de cession. Il s'agira de quelque CHF 220'000.- (charge annuelle durant 1 an) augmentés des intérêts composés y relatifs compte tenu de l'impossibilité de pratiquer une simultanéité de la compensation dans ce cas d'espèce.

7.10.3 Le moment de la dépense

Les différentes études prévues doivent être entreprises dans les plus brefs délais pour respecter le calendrier imposé dans le cahier des charges des JOJ 2020.

7.11 Découpage territorial (conformité à DecTer)

Néant.

7.12 Incidences informatiques

Néant.

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

Néant.

7.14 Simplifications administratives

Néant.

7.15 Protection des données

Néant.

7.16 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

En milliers de francs

Intitulé	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017	Total
Personnel supplémentaire (ETP)					
Frais d'exploitation					+
Charge d'intérêt	0	220	0	0	220
Amortissement	0	0	0	0	0
Prise en charge du service de la dette					+
Autres charges supplémentaires					+
Total augmentation des charges	0	220	0	0	220
Diminution de charges	0	0	0	0	0
Revenus supplémentaires	0	0	-220	0	-220
Total net	0	220	-220	0	0

Les intérêts intercalaires entre le 1er janvier 2015 et la date du remboursement par l'investisseur institutionnel, en principe la CPEV, durant l'année 2016 seront refacturés ultérieurement lors de la valorisation du prix de cession des terrains.

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 8'000'000.- pour financer la préparation de logements pour étudiants/village olympique comprenant les études nécessaires à l'établissement de l'addenda au PAC 229 et à la modification des infrastructures ainsi que celles du projet de logements étudiants.

du 2 juillet 2014

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

décète

- Art. 1** Un crédit de CHF 8'000'000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer la préparation de logements pour étudiants/village olympique comprenant les études nécessaires à l'établissement de l'addenda au PAC 229 et à la modification des infrastructures ainsi que celles du projet de logements étudiants.
- Art. 2** Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d'investissement et ne sera pas amorti.
- Art. 3** L'ensemble des dépenses nettes à charge de l'Etat sera remboursé par l'investisseur institutionnel, en principe la CPEV au courant de l'année 2016.
- Art. 4** 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 2 juillet 2014.

Le président :

P.-Y. Maillard

Le chancelier :

V. Grandjean