

**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 pour financer la construction du bâtiment Synathlon (anciennement bâtiment du « Cluster ») sur le campus de l'UNIL à Dorigny

1. PREAMBULE

La commission s'est réunie le 27 août 2015 à la Salle de conférences du SCRIS, Rue de la Paix 6, à Lausanne. Elle était composée de Mmes Pascale Manzini, Graziella Schaller, et de MM. Olivier Kernén, Rémy Jaquier (remplace Mme Claudine Wyssa, excusée), Philippe Vuillemin, Julien Eggenberger, Olivier Mayor, Gérard Mojon, Jean-Luc Chollet, Bastien Schobinger et de M. Daniel Meienberger, confirmé dans sa fonction de président rapporteur.

Le Conseil d'Etat était représenté par M. Pascal Broulis (Cheffe du DFIRE), accompagné par M. Philippe Pont (Chef du SIPAL).

M. Cédric Aeschlimann (SGC) a tenu les notes de séance, ce dont nous le remercions.

Les membres de la commission ont reçu la documentation suivante :

- Concours d'architecture et d'ingénierie jumelé à un concours d'idées – Rapport du jury (SIPAL 14.10.2013)
- Financement des installations photovoltaïques par le crédit cadre 2014-1016 octroyé par le Grand Conseil (UNIBAT 11.06.2015)
- Institut des sciences du sport de l'Université de Lausanne (ISSUL) - Situation actuelle des locaux (UNIBAT - Service des bâtiments et travaux 10.09.2015)
- J. Documentation complémentaire crédit d'ouvrage (SIPAL 14.08.2015)
- J2. Illustrations du projet (SIPAL 25.08.2015)
- Nouvelles constructions (UNIL 09.2015)

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

M. le Conseiller d'Etat explique en préambule que le présent EMPD constitue la dernière étape des demandes de crédit pour un bâtiment emblématique, qui doit consolider l'activité du canton dans le domaine sportif ainsi que renforcer la capitale olympique qu'est Lausanne. Le 3 décembre 2013, le Grand Conseil a adopté le décret (EMPD 104) accordant au Conseil d'Etat un crédit de CHF 3'000'000 pour financer les études relatives au projet du bâtiment. Ce crédit figure dans la présente demande, puisque tout est consolidé.

Il explique que selon la pratique du DFIRE depuis plusieurs années dans le cadre de projets, le montant du crédit d'étude demandé a permis d'assurer le projet jusqu'aux soumissions rentrées. Le dossier, sur le territoire de plusieurs communes, a été mis à l'enquête public, et il n'y a pas eu d'opposition à l'issue du délai.

L'enveloppe de financement du concours a été respectée, et dès le concours terminé, l'architecte a pu lancer les soumissions, consolidées. Le présent EMPD demande les crédits pour finaliser la construction du projet et il confirme qu'avec les soumissions rentrées, la réserve se monte entre CHF 500'000.- et CHF 700'000.-.

La documentation remise aux membres de la commission permet de visualiser ce projet qui s'intitule « la ruche » et qui sera emblématique. Le nom de « Synathlon » résulte d'un concours d'idée du rectorat. 4 entités vont se partager une infrastructure magnifique, ouverte, lumineuse et dynamique.

Grâce à ce projet public et privé, le secrétaire général de la Fédération internationale de sport universitaire (FISU) va pouvoir être rapatrié, de même que son personnel, actuellement basé en Belgique. Il sera enfin localisé sur le site universitaire. La FISU va être propriétaire d'une partie des étages par le biais d'une PPE. Le financement est assuré par la vente de son bâtiment en Belgique. La FISU vient à Lausanne car elle se trouve ainsi au cœur du monde universitaire et de la planète sport avec le CIO à Lausanne et près de 50 Associations sportives internationales répartie sur le territoire du canton entre Mies et Aigle.

Ce bâtiment doit se construire rapidement car l'Université a besoin de place en raison de la fusion de deux instituts universitaires dans le domaine du sport. Tout va être réuni à Lausanne, spécialisée dans le domaine du sport, au sein de l'Institut des sciences du sport de l'Université de Lausanne (ISSUL). Deux autres organismes seront encore présents dans ces nouveaux locaux à savoir l'Académie Internationale des Sciences et Techniques du Sport (AISTS), un organisme de formation dans le domaine de la recherche, des techniques et de l'organisation des compétitions. Localisée dans le bâtiment, elle sera également propriétaire de sa surface avec une servitude en faveur de l'Etat.

Le financement est assuré par plusieurs partenaires, à savoir l'Etat de Genève, l'EHL, l'EPFL, l'Université de Lausanne et la Confédération. Le Cluster sport sera également hébergé dans le bâtiment. Cet organisme a l'objectif de coordonner toutes les activités qui touchent au domaine du sport, comme par exemple la santé, la formation, les fédérations sportives, etc. L'Office fédéral du sport (OFSP) participe financièrement au projet de même que le CIO.

Il y aurait eu la possibilité d'ajouter deux étages. Un projet aurait en effet consisté à intégrer le Tribunal arbitral du sport (TAS), né à Lausanne et qui est une invention du domaine sportif pour traiter des problèmes liés au sport. Le TAS est à actuellement à l'étroit dans un bâtiment de Béthusy. Toutes les affaires liées à des protestations ou au dopage au niveau mondial se traitent in fine à Lausanne. Il a pris des contacts, mais le TAS a finalement renoncé car il trouve que le bâtiment est trop ouvert à l'extérieur. Il voulait plus de discrétion avec son propre bâtiment et sa propre entrée. Le projet « la ruche » sera construit derrière le bâtiment de l'Institut international du droit comparé, de réputation mondiale. Il trouvait que la synergie entre le TAS et cet institut avec le droit du sport qui évolue en permanence aurait été très intéressante. Le TAS va finalement s'installer à Chavannes.

3. DISCUSSION GENERALE

Plusieurs commissaires se sont réjouis de ce projet, qui est une fierté pour Lausanne et le sport. La chance de Lausanne d'avoir un tel terrain de recherche dans le domaine sportif, envié par de nombreuses autres villes et pays a été soulignée. Cette dynamique est positive pour le canton, qui est un petit Etat, et Lausanne, qui est une petite ville de 130'000 habitants. Elle apparaît cependant sur la carte planétaire parce que c'est le centre mondial du sport. A titre d'exemple, les chinois viennent à Lausanne principalement grâce au CIO, au musée olympique, aux records accomplis par des athlètes chinois à Lausanne et aux JO de Pékin de 2008 et 2024. Ainsi, les cerveaux, la densité et la proximité sont présents et il s'agit de fournir le cadre et l'instrument de travail. Par rapport aux facilités que proposent d'autres pays, la mise à disposition des outils de travail permettra d'obtenir de nombreux dividendes, à commencer par la fixation de nombreux emplois à forte valeur ajoutée dans la région. C'est une chance qu'il faut saisir relève un commissaire.

Une commissaire souligne l'intelligence de ce projet qui apporte une valeur ajoutée au site universitaire. Elle regrette néanmoins de n'avoir pu se rendre compte du projet sur place, notamment en lien avec les bâtiments environnants de l'université. Elle s'attendait de plus à avoir un bâtiment un peu plus emblématique qu'un carré vitré. Mais si elle est déçue de l'allure extérieure de ce bâtiment,

même si le choix est fait, elle trouve en revanche l'intérieur magnifique et les personnes qui y travailleront ont beaucoup de chance.

Il est rappelé que le résultat du concours avait été transmis au parlement. Et si le bâtiment ne va pas marquer l'endroit, il fait en sorte qu'à l'intérieur, les occupants soient heureux, avec 4 corps totalement différents qui vont s'entrechoquer, entre les chercheurs de l'AISTS, les commerciaux du Cluster sport, la FISU avec des personnes du monde entier qui vont et viennent, organisent les jeux universitaires (Universiades d'été et d'hiver, plus importants que les jeux olympiques, mais plus bon enfant), et les étudiants de l'UNIL qui fréquenteront les auditoriums.

Au final, le jury a prôné l'esthétisme le plus sobre et fonctionnel à l'extérieur, avec à l'intérieur une ruche où les occupants se mélangent. Par ailleurs, en termes de bâtiment emblématique, le Vortex de l'architecte Jean-Pierre Dürig à Chavanne près Renens va devenir le centre du monde sportif avec les JOJ en 2020. Le bâtiment est posé sur une parcelle occupée de manière dynamique et douce. 1700 jeunes et adultes vont habiter dans ce bâtiment de 140 m de long qui est rond. Ce bâtiment est de la même taille que le Learning Center, qui ne peut cependant abriter autant de personnes.

A la question de savoir s'il est prévu de dimensionner le bâtiment afin de pouvoir y ajouter les deux étages qui ne seront pas construits pour le moment, le chef du SIPAL répond positivement et indique que cela sera encore possible dans le cadre du règlement du PAC 229, avec les altitudes 428. Ce PAC précise qu'il n'est possible de construire que des bâtiments liés à la recherche et à la formation. Les 4 entités soit le Cluster sport, la FISU, l'AISTS et l'ISSUL correspondent à cette exigence. Le domaine juridique, dont l'idée est arrivée en cours de route, permettait également d'intégrer le domaine de la recherche en droit du sport. Faute d'organisme dans ce domaine, les deux étages ne seront donc pas construits. Cependant, techniquement, le PAC permet de construire deux étages supplémentaires et la mise à l'enquête a été faite dans cet esprit.

Au niveau de l'accessibilité du bâtiment, en principe, les bâtiments universitaires sont publics. Or des institutions comme la FISU demandent une certaine discrétion, voire une protection. Les discussions concernant la problématique du contrôle des accès ont eu lieu dès le développement de l'avant-projet, une fois le lauréat connu, surtout à la demande de la FISU. Elle avait des conditions de fonctionnement différentes de celles de l'Université. Elle disposera de son accès au bâtiment de manière autonome.

Il est également confirmé que le fait de mener le concours en complémentarité et en coordination avec l'agrandissement d'Internef est une contrainte qui a été fixée dès le départ. C'est notamment le cas à travers le concours de projet à un degré à un tour, et en parallèle à travers un concours d'idée de développement de l'espace en direction est, de manière à savoir comment disposer d'une extension du bâtiment dans le futur. Cela ne figure pas sur le plan, mais la faisabilité existe de poser un bâtiment en continuité de celui-ci vers l'Internef. Il est également précisé que les besoins d'extensions au niveau de l'université concerneront surtout les auditoriums, par le biais d'un concours complémentaire. Une vue d'ensemble des projets sur le site a été remise aux membres et figure en annexe.

In fine, le SIPAL confirme qu'il n'y a pas eu d'opposition suite à la publication de la demande de permis de construire le 13 juin 2015.

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

(Seuls les points ayant fait l'objet d'une discussion sont mentionnés)

1.2 Expression des besoins

Au niveau du financement, l'identité de vue et la collaboration entre le canton et la ville de Lausanne a été relevée. Concernant les partenaires, le financement de l'ISSUL relève du canton, celui de l'AISTS relève entre autre de la ville de Lausanne comme membre fondateur. La FISU est une institution privée. Chacune de ces participations permettent de couvrir le loyer.

Il n'y a pas de changement au niveau des sources de financement extérieures depuis la rédaction de l'EMPD et le projet est compatible avec l'art. 163 Cst-Vaud, à savoir que cela constitue une charge

nouvelle entièrement financée. Les entités financeront leurs besoins, comme une ventilation ou climatisation par exemple.

Concernant le budget de fonctionnement, le fait de savoir si les subventions sont annuelles et outre l'investissement, comment les charges vont être réparties, M. le Conseiller d'Etat répond que l'ISSUL est prise en charge par l'UNIL, et que la FISU assume ses charges. Il est de tradition que la ville et le canton offrent un loyer chacun à titre de frais d'installation pour les fédérations. Il sait que M. Saintrond souhaite déménager rapidement de Bruxelles car il craint de ne pas obtenir les permis de travail de ses collaborateurs qui proviennent des 5 continents. L'AISTS est financée par le canton, qui est un partenaire parmi d'autres, et dont l'évolution de la subvention est similaire pour tous les partenaires, pour payer les loyers et frais de location de l'auditoire.

1.2.3 Fédération internationale du sport universitaire (FISU)

Le fait que la FISU soit propriétaire est une exception sur le site universitaire, ce afin que la FISU puisse placer les capitaux de son institution et soit chez elle. C'est un gage de sécurité et cela ne pose pas de problème, avec une dérogation pour une fédération universitaire. En revanche, une autre fédération sportive, actuellement basée en Asie, et qui était intéressée à louer des locaux a du être refusée.

Le SIPAL confirme qu'il y a un droit de préemption en faveur de l'Etat en cas de vente, tant pour l'AISTS et la FISU.

1.4.1 Situation et accès

Concernant les accès par la route et notamment la suppression de l'accès par Dorigny, la question a été posée de savoir si les travaux de la RC1, récemment avalisés, prévoient déjà les accès du carrefour modifié en tenant compte de ce projet. Le chef du SIPAL répond que lors de l'arrivée du nouveau directeur de la DGMR, M. Gruaz, il a pris rendez-vous pour vérifier que le projet correspondait bien à la requalification de la RC 1, ce qui a été confirmé. Cela implique le maintien du passage sous voie de la RC, avec une rampe pour les personnes à mobilité réduite et un escalier. Ainsi, l'on ne rentrera plus comme actuellement à travers le second giratoire en longeant l'allée de platanes pour aller au parking d'Unicentre. L'UNIL a néanmoins demandé à pouvoir permettre à quelques véhicules de pouvoir accéder jusqu'à l'actuel parking, d'une trentaine de place, par un chemin qui part du giratoire et passe devant l'ISDC. L'accès au restaurant aura lieu soit par le même passage, soit par le nord. L'allée des platanes sera piétonne.

Un commissaire a remarqué que les travaux de la RC1 s'arrêtaient au niveau du giratoire. Il demande pourquoi ne pas profiter des travaux de génie civil pour revoir le giratoire actuel qui bouchonne, avec des files qui remontent parfois jusqu'à l'EPFL aux heures de pointes, avec deux voies sur la partie sud, de telle manière à ce que les véhicules qui sortent de l'UNIL ne gênent pas le trafic en provenance de l'EPFL et qui va prendre l'autoroute. Le Conseiller d'Etat lui a dit comprendre la remarque mais a répondu que ce n'était pas la volonté de ce qui avait été décidé par la DGMR et par le CE.

1.4.2 Programme des locaux

Une commissaire remarque qu'il n'y a pas de compartimentage des étages. Elle demande ce qu'il en est avec les normes incendie concernant les espaces ouverts. Le Conseiller d'Etat lui a répondu que les questions concernant l'ECA étaient réglées en amont.

Concernant l'utilisation du nouvel auditoire par les autres facultés, comme convenu avec le Vice-recteur en charge de l'exploitation des bâtiments, une fois terminé, le Synathlon sera exploité par l'UNIL. Les questions de mise à disposition des auditoriums ne dépendent ainsi pas du SIPAL.

Concernant la gestion de la cafétéria, et notamment en vue de donner un peu plus de choix aux occupants du site et d'éviter une situation de monopole, le chef du SIPAL précise qu'au stade actuel, il n'y a pas eu de concours pour son exploitation. Un des exploitants actuels sur le site de l'UNIL ne va pas soumissionner. L'UNIL devra faire le calibrage et lancer un concours. Avec ces 4 entités, il y aura de la pression pour qu'il y ait de la qualité. Il n'y a pas de cuisine sur place. Le SIPAL sera attentif à cette question et sensibilisera la Division immobilier de l'UNIL.

Actuellement, l'ISSUL utilise une surface de 656 m². Fusionné avec l'unité genevoise l'ISSUL disposera de 10 postes professoraux alors qu'il n'en compte que 7 actuellement. Il estime que cela correspond à une augmentation de la surface utile de l'ordre de 30 à 40%. Les professeurs vont utiliser l'infrastructure, et ce qui n'est pas utilisé par l'ISSUL sera utilisé par l'AISTS ou une autre faculté.

1.4.4 Maîtrise d'ouvrage déléguée

Il est rappelé qu'en lançant chaque cahier des charges d'un concours, le SIPAL mentionne systématiquement que le maître d'ouvrage se réserve le droit du mode de réalisation qu'il entend exécuter, soit la manière conventionnelle, avec un architecte qui va jusqu'au bout, l'entreprise générale ou l'entreprise totale, qui a également les mandataires (ingénieurs, architectes) sous sa direction.

Concernant les périmètres de responsabilité entre le pôle de mandataire (architecte, ingénieur), la commission de projet et le maître d'ouvrage délégué, il est précisé qu'en finalité, le SIPAL porte la responsabilité totale concernant le délai, la qualité et le budget. Le mode organisationnel est mis en place en fonction de différents critères et paramètres, comme une surcharge momentanée due à un grand nombre de projets.

Le SIPAL délègue une partie de ses responsabilités à un maître d'ouvrage délégué, en l'occurrence un bureau. Mais il rapporte toujours au SIPAL. Ce processus a déjà été testé et utilisé sur d'autres projets relativement récents, qui ont été menés à bon port. Il n'y a pas non plus d'addition d'honoraires car chacun a une sphère bien précise. La complexité de ce dossier est soulignée, avec la pluralité des partenaires, et notamment les belges, qui sont représentés par un mandataire qui rapporte au Conseil de fondation de la FISU, qui n'est pas encore en Suisse, et qui relaie les demandes.

Un commissaire relève qu'il a déjà eu une expérience très positive avec l'entreprise désignée, qui dispose d'un outil de gestion du budget sérieux, qui permet de tenir les budgets avec ténacité.

1.4.5 Appels d'offre

L'attribution a été effectuée et l'entreprise est connue. Le contrat n'est pas encore signé, dans l'attente de la décision du GC.

1.4.6 Descriptif du projet

Il est précisé que les sols en terrazzo sont de la pierre reconstituée, un matériau facile d'entretien, durable et beau, pour le choix duquel le SIPAL est félicité.

1.4.7 Permis de construire

Le chef du SIPAL signale qu'il n'y a pas eu d'opposition au moment de rédiger le rapport.

1.4.8 Kunst am Bau

Un commissaire considère que l'on aurait pu économiser sur ce point avec des poignées de porte au titre d'œuvres d'art. Cela permet néanmoins à des artistes de se profiler dans le domaine de l'art et d'avoir un regard au sein de l'Etat de Vaud sur les concours d'Etat. Ce projet a été adjugé par un jury. Il est conceptuel et faire un geste qui va se décliner sur toutes les portes plutôt que d'intégrer une sculpture, parachutée à cet endroit, et qui ne voudra pas dire grand-chose est apprécié par un autre commissaire. Il considère ainsi que le coût reste raisonnable au regard du pourcentage culturel si l'on considère l'objet nécessaire qu'est la poignée, et le geste artistique.

1.5.4 Financement à la charge du canton

Le subside fédéral escompté est déduit du crédit d'ouvrage. Il est aussi précisé que le subside aux bâtiments universitaires est garanti contrairement aux subsides communaux qui ne peuvent figurer dans les préavis. Le décompte doit être fourni pour obtenir le subside au niveau communal.

1.5.5 La copropriété

La surface brute de plancher attribuée à la FISU est de 1'775 m². Le DDP n'est pas encore conclu mais s'oriente vers 50 ans. Un commissaire regrette que la participation réelle de l'Etat ne soit pas mentionnée lorsqu'un droit de superficie est mis à disposition. Cette part de l'Etat ne sera pas amortie

ni décomptée alors qu'il s'agit d'une plus-value non négligeable par rapport à la valeur ajoutée des bâtiments occupés par des fédérations internationales et le prix du terrain.

En résumé, le terrain reste une propriété de l'Etat. Le DDP est une servitude de superficie pour un certain nombre d'années, avec un intérêt ou non en l'occurrence gratuite dans ce cas précis. Sur cette base, le notaire construit le règlement de PPE et distribue les lots. Deux copropriétaires auront leur surface.

3.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Un commissaire relève que la somme des montants inscrite au budget d'investissement (CHF 12'850'000.-) ne correspond pas à l'investissement total (CHF 12'475'000.-). Ainsi, la répartition des tranches de crédit annuelles (TCA) et la somme du projet sont différentes entre le tableau et les informations figurant au budget 2015 et plan 2016-2019.

Selon le SAGEFI, la planification du budget 2015 et du plan 2016-2019 date de l'automne 2014, lorsque le budget 2015 a été établi. Depuis lors, la planification prévue a été affinée et a abouti à la répartition et au crédit tel qu'il apparaît dans le tableau de l'EMPD No 244 publié en juillet 2015. C'est donc pour cette raison que les chiffres sont différents. Comme cela est mentionné dans l'EMPD au ch. 3.1, les TCA seront modifiées en vue du budget 2016 et du plan 2017-2020. Il convient de préciser que la notion de TCA est un élément dynamique de la gestion des investissements; le pur respect de leur répartition temporelle telle que présentée dans l'EMPD dépendrait de la capacité réelle du projet d'évoluer exactement selon la planification initialement prévue. L'expérience montre que la réalité est souvent différente (retards, recours, météo, etc.); c'est pour cette raison que le Conseil d'Etat actualise trois fois l'an les TCA du budget en cours de l'ensemble de son budget d'investissement.

Concernant la charge d'intérêt (ch. 3.3), le SAGEFI explique que l'application de ce coefficient de "x 0.55" vise à calculer le capital investi moyen de l'objet. Il s'agit d'un calcul un peu plus élaboré que celui qui consiste à ne prendre que la moyenne entre le capital initial (100%) et le capital final amorti de 0 (dans ce cas le coefficient serait de 0.50). En effet, ce calcul théorique de 0.55 a été fait sur la base d'un investissement sur 10 ans avec prise en considération du capital existant en début de chaque année (année 1 = 100, année 2 = 90, année 3 = 80, etc..) Au final, la somme des 10 ans représente 550 de capital cumulé. Rapporté à l'année, cela représente un capital investi moyen de 55 (550/10); en comparant ce montant de 55 à l'investissement de départ de 100, ceci représente un coefficient de 0.55 (55/100). Cette méthode date de très nombreuses années (avant 2000 en tous les cas) et son application est prévue par l'annexe 1, ch. 2.4.3 de la Directive No 23 du DFIRE sur la "Gestion administrative, budgétaire et comptable des investissements au sens des art. 29 à 38 de la LFin".

3.5.1 Frais d'exploitation

Le loyer pratiqué pour le CSI se chiffrera entre CHF 320'000 et CHF 350'000 par an.

3.7.1 Environnement

Il n'y a pas de double flux et le SIPAL ne veut pas la certification Minergie P-ECO, même si les performances du bâtiment seront équivalentes. Un commissaire se réjouit que l'on puisse encore ouvrir les fenêtres et rappelle que l'entretien des bâtiments Minergie P-ECO coûte cher.

3.16 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

Les 0.55 ETP concernent le projet et constitue une charge imputée au projet. Le budget de fonctionnement n'est pas impacté.

Le rapport concernant le financement des installations photovoltaïques remis aux membres de la commission ne figure pas dans l'EMPD. Il s'agit d'une information figurant dans un autre décret.

5. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DECRET ET VOTES

5.1. COMMENTAIRES, AMENDEMENTS ET VOTE

L'art. 1 du projet de décret est adopté à l'unanimité.

L'art. 2 du projet de décret est adopté à l'unanimité.

6. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE DECRET

Le projet de décret est adopté à l'unanimité.

7. ENTREE EN MATIERE SUR LE PROJET DE DECRET

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

St-Saphorin-sur-Morges, le 14 septembre 2015.

*Le rapporteur :
(Signé) Daniel Meienberger,*

Annexe :

- Nouvelles constructions (UNIL 09.2015)

