

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

**Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 8'000'000 pour financer la réalisation de la passerelle piétonne et routière destinée à raccorder le terrain de La Pala à Chavannes-près-Renens qui accueillera les logements pour étudiants/village olympique au site de l'Université de Lausanne comprenant les études du projet d'exécution et la réalisation de la Passerelle de la Sorge enjambant la voie du métro M1, la route de la Sorge ainsi que la rivière La Sorge**

**1. PREAMBULE**

La commission s'est réunie le jeudi 19 mai 2016 à la Salle du Bicentenaire, place du Château 6 à Lausanne. Présidée par M. le député A. Berthoud, également rapporteur, elle était composée de Mmes les députées G. Schaller, A. Baehler Bech et V. Induni ainsi que de MM. les députés G. Mojon, S. Bendahan, S. Montangero, G.-P. Bolay, P.-A. Pernoud, N. Glauser, P. Randin, A. Marion, et J.-M. Sordet et MM. les députés S. Rezso et C. Pillonel étaient excusés.

Ont participé à cette séance, Monsieur le Conseiller d'Etat P. Broulis (chef du DFIRE), M. E. Birchmeier (chef du SAGEFI), S. Chappuis (SAGEFI). Les membres de la commission remercient Monsieur F. Mascello de la tenue des notes de séance et de la rédaction du projet de rapport.

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

Le Conseiller d'Etat précise que le décret soumis à l'analyse de la commission est d'abord un objet financier avant d'être un objet d'infrastructure. Il s'agit en quelque sorte d'un crédit relais dans lequel l'Etat avance des fonds pour la construction d'une passerelle qui viendra s'intégrer dans le projet du bâtiment VORTEX. Cette construction accueillera, dans un premier temps, 1700 athlètes du monde entier à l'occasion des Jeux olympiques de la jeunesse en 2020 (JOJ 2020), avant de changer d'affectation, pour héberger quelque 1200 étudiants.

Concrètement, la mission de l'Etat dans ce dossier est de créer des conditions cadres pour construire à terme un bâtiment de CHF 194 millions (terrain compris) sur le site de Chavannes-près-Renens dit La Pala. Le VORTEX s'inscrit pleinement dans la stratégie de transfert de patrimoine mise en place entre l'Etat et la Caisse de pension de l'Etat de Vaud (ci-après CPEV), dans la mesure où cette dernière recherche des objets de qualité avec une certaine rentabilité. Dans les faits, le VORTEX ne sera pas réalisé par l'Etat, mais par la CPEV (avec l'appui du SIPAL) qui sera également son futur propriétaire ; une convention validant ces deux points et d'autres aspects est en cours de ratification. A ce stade, la première opération à mener est la construction de cette passerelle qui présente un tracé curviligne d'une longueur de 96 mètres sur 11,5 mètres de large. Cette réalisation permettra de passer par-dessus une route pour que le terrain soit accessible depuis le côté sud de la parcelle, en lien avec le campus universitaire.

Il a été convenu avec la CPEV que pour des questions de calendrier, l'Etat finance la construction de cette passerelle dont les coûts seront englobés dans l'équipement du terrain, au même titre que les arrivées d'eau, de gaz ainsi que le système d'épuration. Ensuite, un transfert global (construction, frais d'équipements, etc...) sera opéré à l'attention de la CPEV qui doit rembourser le montant avancé par l'Etat. La CPEV aura comme locataire la Fondation Maisons pour Etudiants Lausanne (FMEL), avec qui un contrat de prestations sera prochainement signé pour l'utilisation de 1155 logements. Le taux de rendement minimal estimé à 3,68% satisfait pleinement la CPEV.

En conclusion, le Conseil d'Etat relève l'urgence du dossier dans la mesure où la première étape, soit la construction de la passerelle, doit débuter en juillet 2016, pour une durée de dix mois. Actuellement, la mise à l'enquête a été faite et aucun recours n'a été déposé. Chaque semaine compte et la marge de manœuvre temporelle est réduite : le but final étant le test du bâtiment en décembre 2019 pour une livraison du bien immobilier et l'accueil des quelque 1700 athlètes en janvier 2020. Le Conseiller d'Etat remercie la COFIN et par la suite le Parlement de son traitement rapide pour octroyer ce montant de CHF 8 millions permettant au Conseil d'Etat de financer cette passerelle, selon la documentation annexée.

### **3. DISCUSSION GENERALE**

Le Conseiller d'Etat répond à diverses questions posées par les commissaires.

Sans contester le bienfondé du projet, une députée s'étonne du vocable choisi pour cette construction et estime que, au vu de ses dimensions et de son coût, utiliser le terme de pont, plutôt que passerelle, serait plus approprié. Le Conseiller d'Etat précise que ce choix de vocabulaire a été fait par des spécialistes qui maîtrisent la sémantique routière. Au sens de la Loi sur les routes, cet ouvrage est considéré comme de l'équipement : son entretien incombera en conséquence au SIPAL. Pour ce qui est de son coût, il est possible qu'il soit inférieur au montant de CHF 8 millions.

Au vu de l'importance de l'ouvrage, une députée demande si un concours d'architecture a été lancé et regrette de ne pas avoir de documentation complémentaire permettant de visualiser la construction et son positionnement géographique. Le Conseiller d'Etat précise que le projet a été préparé avec le concours des Transports publics de la région lausannoise (TL) ; l'idée de creuser un tunnel a été analysée puis abandonnée.

Un député demande où en est la signature de la convention avec la CPEV. Le Conseiller d'Etat précise que cet accord a été validé depuis une dizaine de jours, après avoir fait l'objet d'amendements. La rentabilité minimum de 3,68% permettra d'avoir des loyers en concordance avec les prix pratiqués par la FMEL. Ce complexe accueillera à terme des logements pour 1200 étudiants ainsi que 75 logements de fonction pour les hôtes académiques. Un architecte – conseil accompagnera le maître d'œuvre et le SIPAL pour garantir un suivi optimal de ce projet budgétisé à CHF 194 millions qui sera constitué de modules d'habitation préfabriqués.

A noter que ce projet doit réussir à concilier deux partenaires aux vues totalement opposées : la CPEV, d'une part, qui cherche à avoir des biens avec un rendement intéressant et la FMEL, d'autre part, qui se soucie d'offrir à ses étudiants des loyers à des prix abordables.

Un député se demande qui se chargera du paiement des loyers durant les JOJ 2020. Le Conseiller d'Etat explique que cet aspect fait l'objet d'un accord dans la convention d'utilisation du lieu durant la manifestation entre la CPEV et le comité des JOJ 2020.

Une députée demande ce qu'il adviendra du matériel acheté spécialement pour le JOJ 2020, comme les lits supplémentaires par exemple. Le Conseiller d'Etat rappelle que les logements pour étudiants ont un taux d'usure plus important que des logements ordinaires. Le matériel utilisable sera stocké pour être réutilisé ultérieurement.

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

Les députés posent diverses questions au Conseiller d'Etat qui amène les compléments suivants.

##### *5. Coûts et délais*

La mise à l'enquête s'est bien déroulée et est terminée, sans opposition. Des contacts positifs ont été pris avec les divers partenaires concernés par le projet.

##### *6.1 Conséquence sur le budget d'investissement*

Une erreur s'est glissée dans le tableau : les opérations comptables auront bien lieu en 2016 et non en 2019, sous réserve de l'adoption de ce décret par le Grand Conseil bien entendu. Au final, l'avance de l'Etat sera entièrement remboursée (remarque également valable pour le pt. 6.16).

##### *6.2 Amortissement annuel / 6.3 Charges d'intérêt*

La mention du terme « ...*en principe*... » peut être interprétée comme un signe d'hésitation de la CPEV quant à sa prise en charge du dossier à terme. Le Conseiller d'Etat rassure la commission que la CPEV sera le partenaire global du projet. Si par une malheureuse circonstance, l'Etat restait propriétaire de cette passerelle, il devrait procéder à diverses opérations bilancielle pour pouvoir considérer cet ouvrage comme une infrastructure.

##### *6.16 Récapitulation des conséquences*

Voir commentaires du point 6.1 également valables pour ce tableau.

#### **5. VOTES SUR LE PROJET DE DECRET**

##### **5.1. COMMENTAIRES ET VOTE**

##### Article 1 du projet de décret

*Vote : l'article 1 est adopté par 12 oui, 0 non et 1 abstention.*

##### Article 2 du projet de décret

*Vote : l'article 2 est adopté par 12 oui, 0 non et 1 abstention.*

##### Article 3 du projet de décret

*Vote : l'article 3 est adopté par 12 oui, 0 non et 1 abstention.*

## **6. 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 13 membres présents.*

Montanaire, le 23 mai 2016

*Le rapporteur :  
(Signé) Alexandre Berthoud*

Annexes : un plan de la passerelle et un du VORTEX



**Légende points relevés :**

- regard
- ⊗ grille
- ⊗ Pt topo
- ⊗ haut talus
- ⊗ bas talus
- ⊗ ligne de rupture
- ⊗ bord route
- ⊗ trottoir / ilot bordure
- ⊗ haut trot. / ilot bordure
- ⊗ bas trot. / ilot bordure
- ⊗ haut mur
- ⊗ bas mur
- Lampadaire
- Panneau de signalisation
- Feu de circulation
- Porte drapeaux

**Légende**

- ▭ forêt selon plan cadastral
- ▭ eau
- ▭ projet pont et aménagements selon plans de mise à l'enquête du 16.08.2015
- ▭ limite de propriété à radier
- ▭ limite du défrichement
- arbres existants

*courbes de niveaux établies le 15.09.2014*

*courbes de niveaux établies le 05.01.2016*



152950  
 152900  
 152850  
 152800  
 152750  
 152700  
 152650

533550  
 533600  
 533650  
 533700  
 533600

283

Terrains de football

Devantaires

La Pala

Route de la Sorge

COMMUNE DE CHAVANNES-PRES-RENNES  
 COMMUNE D'ECUBLENS

Boisement compensatoire selon décision de défrichement 18/1849 du 09.07.2009

Libère de forêt selon détermination de l'inspecteur forestier le 26.02.2015

Libère de forêt selon détermination de l'inspecteur forestier le 05.06.2012

Halle - UNIL - SORGÉ

Amphimax  
 1740a

Amphipôle  
 1119b

Cubotron  
 122b

