

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre (2013-2016) de CHF 22,8 millions pour financer l'entretien lourd et améliorer les performances énergétiques des bâtiments propriété de l'Etat

et

RAPPORT INTERMEDIAIRE DU CONSEIL D'ETAT AU GRAND CONSEIL

sur l'utilisation du crédit-cadre de CHF 22 millions alloué par décret du 15 janvier 2008 pour financer le rattrapage de l'entretien différé des bâtiments propriété de l'Etat (situation au 31 décembre 2011)

et

RAPPORT DU CONSEIL D'ETAT AU GRAND CONSEIL

sur le postulat Olivier Feller et consorts au nom du groupe radical – Réduire la consommation d'électricité de l'Etat (11_POS_247)

1 PREAMBULE

Les deux premiers crédit-cadre de CHF 20 millions et CHF 22 millions pour le rattrapage de l'entretien des bâtiments, adoptés par le Grand Conseil le 27 mai 2003, respectivement le 15 janvier 2008, faisaient suite à une observation de la COGES de l'année 2000.

Lors de la session de novembre 2006, le Grand Conseil adoptait le rapport intermédiaire sur la gestion du premier crédit-cadre, situation à fin 2005. Dans ce rapport, le Conseil d'Etat annonçait le principe de crédit-cadre successif pour permettre de continuer le rattrapage de l'entretien différé.

Par le présent EMPD, le Conseil d'Etat demande au Grand Conseil un nouveau crédit de CHF 22,8 millions pour les années 2013-2016.

Ainsi, le Conseil d'Etat souhaite avec ce crédit poursuivre les améliorations énergétiques déjà amorcées afin de contribuer aux objectifs dans le respect de la nouvelle loi sur l'énergie et renforcer son rôle d'exemplarité. Ainsi, cela lui permet de tendre vers les objectifs d'une société à 2'000 Watts (W) à l'horizon des années 2050.

2 PARC IMMOBILIER

Le présent crédit-cadre ne concerne que le parc immobilier de l'Etat dont l'entretien relève de la responsabilité du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL). Celui-ci comprend 1041 bâtiments (79 % du parc total) pour une valeur d'assurance à neuf de CHF 2'336 millions (53 % du parc total). Les autres bâtiments sont gérés par les Hospices, l'Université ou des tiers (fondations).

Les bâtiments dédiés à l'enseignement représentent environ 48 % de la valeur immobilière. Les trois autres groupes importants sont le judiciaire/militaire (13 %), l'habitation (11 %) pour les cures essentiellement et l'administratif (10 %).

Les bâtiments qui ont moins de 50 ans représentent 57% de la valeur immobilière, ce qui augure d'un

accroissement à moyen terme des frais d'entretien, en particulier des installations techniques et des éléments d'enveloppe (toitures et façades).

3 ENTRETIEN ET ASSAINISSEMENT

3.1 Définitions

Les travaux d'entretien s'inscrivent dans l'activité de la conservation des ouvrages qui permet de les maintenir en bon état en conservant leur valeur matérielle et culturelle. La norme SIA 469 distingue les travaux de maintenance, de réfection et de modification d'exploitation.

Sont considérés comme relevant de la maintenance (ou d'entretien courant) les travaux nécessités par l'usage du bâtiment : l'usure des revêtements de sols, peintures murales défraîchies, changements de vitrages en façades, réglage des menuiseries intérieures, entretien courant des installations techniques, entretien des aménagements extérieurs, etc. Les frais de maintenance comprennent les interventions simples et régulières grâce auxquelles l'aptitude d'un bâtiment peut être conservé.

Les travaux de réfection (ou d'entretien lourd) sont ceux qui touchent aux éléments vitaux du bâtiment et qui sont dus à l'usure des structures, des installations techniques, des façades, des toitures, des infrastructures et des aménagements extérieurs (routes et chemins). La réfection permet de reconstituer durablement l'aptitude à l'utilisation des éléments de construction. La réfection comprend uniquement les interventions à la reconstruction de l'état initial ou équivalent.

Les travaux de modification d'exploitation sont ceux qui apportent des améliorations au bâtiment tant au niveau de son usage (changement d'affectation) que de son adaptation aux nouvelles normes (sécurité, hygiène, isolation, etc.).

Le présent crédit-cadre, comme les précédents, concerne exclusivement des travaux de réfection et de modification d'exploitation d'une certaine ampleur, proportionnellement à la valeur du bâtiment concerné.

Les investissements périodiques proposés permettent au Conseil d'Etat d'assurer le respect des exigences légales du propriétaire, notamment en matière de sécurité, d'hygiène et d'amélioration énergétique. Par ailleurs, il faut rappeler que plusieurs des bâtiments gérés par le SIPAL font partie du patrimoine historique et nécessitent des moyens financiers adaptés à leur valeur.

3.2 Règles et principes

Le présent crédit-cadre sera géré de manière identique que ceux octroyés en 2003 et 2008 par le Grand Conseil.

Il comprend des travaux relatifs à de l'entretien différé pour les toitures, les façades, les installations techniques, telles que chauffage, ventilation, sanitaire et électricité (CVSE) et les dispositifs de sécurité. La spécificité du parc immobilier géré par le SIPAL est le grand nombre de bâtiments de taille petite et moyenne pour lesquels les travaux d'entretien lourd sont fréquemment compris entre CHF 100'000.- et CHF 1 million.

Pour définir la répartition des objets entre budget de fonctionnement et crédit-cadre, le Conseil d'Etat propose de maintenir les deux règles suivantes, non cumulatives et déjà admises en 2003 et 2008 :

- Investissement compris entre CHF 250'000.- et CHF 2 millions
- Investissement de plus de 20 % de la valeur d'assurance incendie (permettant de financer des travaux d'entretien lourd sur des petits bâtiments).

La répartition en fonction des différentes catégories de budget devrait être la suivante :

Budget de fonctionnement			Budget d'investissement		
31411		31412	Crédit-cadre		Objet unique ou groupé
Maintenance	Réfection	Modification exploitation	Réfection	Modification exploitation	Transformation ou rénovation lourde
< 250'000.-	< 250'000.-	< 250'000.-	250'000.- < 2 mio	250'000.- < 2 mio	> 1 mio
			> 20 % assurance incendie	> 20 % assurance incendie	--

Le maintien de cette orientation permettra de tenir compte ainsi des transformations ou rénovations

lourdes pour les bâtiments de petite et moyenne importances.

Cela n'aura également aucune incidence sur les rubriques 31411 et 31412 du budget de fonctionnement, permettant essentiellement de financer des petits travaux de réfection et d'améliorer la maintenance grâce à la place laissée par les projets plus importants financés par le présent crédit-cadre.

3.3 Méthode OCF - Indice par rapport à la valeur d'assurance

En 1995, l'Office des constructions fédérales (OCF) a défini une valeur d'entretien de ses immeubles en se basant sur les publications faites par l'EPFZ en collaboration avec le programme d'impulsions PIBAT (vieillesse des éléments de construction et coût d'entretien). Le coût moyen de la maintenance (ou entretien courant) représente 1 % et celui de la réfection 1,23 %, **soit un total de 2,23 %**. Cet indice devrait être appliqué au parc immobilier de l'Etat, afin d'assurer un entretien de qualité et tenir compte de la valeur réelle des bâtiments.

A titre d'exemple, les normes retenues par différentes institutions sont les suivantes :

Banques, gérances, fiduciaires, etc. de 1 % à 3 % de la valeur d'assurance des immeubles

Le Canton de Zürich évalue de 1 à 3 % les frais d'entretien des constructions pour son université.

L'OCDE recommande d'affecter annuellement 1,5 à 2 % de la valeur de remplacement d'il y a 20 ans.

Pour le SIPAL, la statistique des frais d'entretien doit tenir compte des différents budgets octroyés (rubrique 31411 du budget de fonctionnement, crédit-cadre 2003-2006 et 2008-2011, ainsi que part de travaux inclus dans le budget d'investissement). On constate une variation de l'indice sur le tableau ci-dessous. Après une progression en 2007, l'indice de 2009 est revenu proche de celui de 1995, en raison des investissements ponctuellement en régression. Dès 2010, l'indice est dans la cible fixée à 1.80 par le Conseil d'Etat dans le précédent EMPD relatif au crédit cadre pour l'entretien lourd. Ce résultat reste fragile en fonction des fluctuations des projets financés par des crédits d'ouvrage. L'indice restant inférieur à la valeur recommandée de 2,23, il devra progressivement être augmenté en raison du vieillissement du grand nombre de bâtiments réalisés dans les années 1960-80.

	Valeur à neuf	Entretien				TOTAL	Indice
		Budget de fonctionnement 31411		Budget d'investissement			
		Maintenance	Réfection	Part crédit d'ouvrage	Crédit-cadre		
C 95	2'098'858	8'577	5'470	10'752		24'799	1.18
C 07	2'070'591	* 2'691	7'977	10'926	5'679	27'273	1.32
C 08	2'125'720	2'598	7'793	14'029	1'625	26'045	1.23
C 09	2'210'492	2'758	8'273	10'257	3'356	24'644	1.11
C 10	2'280'916	2'699	8'096	19'197	6'948	36'940	1.62
C 11	2'304'520	2'914	8'743	24'515	6'686	42'858	1.86
B 12	2'335'961	2'719	8'156	24'856	3'500	39'231	1.68

Comptes (C) et Budget (B) d'entretien (en Kfr) et indice par rapport à la valeur d'assurance de 1995 à 2012

Commentaires sur tableau :

Les données du compte 31411 sont partielles, excluant les aménagements extérieurs, les sites archéologiques et les bâtiments loués à des privés. Depuis 2006, la part " urgence propriétaire " de l'500 kfr a été transférée à la division Immobilier du SIPAL

3.4 Méthode Stratus

Dès le début des années 90, suite à la motion Payot, le Conseil d'Etat a mis en place un processus de planification pour l'entretien de ses bâtiments, à l'aide du logiciel IDB (Informatisation des Données du Bâtiment) et par la collaboration avec le Canton de Zürich sur le développement de la méthode Schröder.

Aujourd'hui, l'évaluation des bâtiments est faite à l'aide du logiciel Stratus (poursuite de la méthode Schröder), qui permet d'apprécier l'état de chaque bâtiment par élément de construction.

Ce logiciel est largement répandu dans les différents services des bâtiments des institutions cantonales ou des grandes villes suisses et par plusieurs maîtres d'ouvrage privés. Ses utilisateurs forment une

association d'échange d'expériences.

A l'aide de données statistiques sur leur durée de vie, le logiciel calcule les frais de maintenance, les frais de réfection et les années d'échéance. Ce processus permet de faire des projections de l'état des bâtiments, d'établir les budgets en définissant une qualité d'entretien et de repérer les éléments défectueux (année d'échéance négative).

Stratus permet d'évaluer globalement, pour l'ensemble du parc, les qualités de maintenance et de réfection correspondant aux frais d'entretien effectifs. Sur la base des durées de vies statistiques des éléments de construction, la méthode permet de projeter l'évolution de la valeur immobilière pour les années à venir.

En se basant sur le budget 2011, la méthode Stratus situe la qualité effective de maintenance à 42 % et la qualité de réfection à 22 %, correspondant à des dépenses actuelles d'entretien et d'assainissement de CHF 35,7 millions. Cette notion de qualité de maintenance ou de réfection est définie par le rapport entre les frais d'entretien effectifs et ceux théoriques fournis par la méthode Stratus.

La dépréciation actuelle du parc est aujourd'hui de CHF 485 millions, pour une valeur actuelle de 79 % par rapport à la valeur à neuf. En continuant à entretenir les bâtiments avec les moyens actuels, la dépréciation future du parc en 2031 sera de CHF 590 millions ramenant la valeur actuelle future à 73 %.

Cela signifie qu'il est nécessaire de tendre vers une légère augmentation des moyens financiers pour pallier le vieillissement du parc.

Ces projections sont significatives des moyens conséquents que l'Etat devra consentir pour maintenir la valeur de son parc immobilier. Cela est d'autant plus critique que ces projections ne tiennent pas compte de l'impact supplémentaire négatif que généreront les futures nouvelles constructions.

3.5 Planification

La planification des travaux d'entretien et d'assainissement se fait à l'aide des indicateurs Stratus (années d'échéance) et de la connaissance métier des chefs de projet - architecte du SIPAL et de leurs mandataires. Cette planification est mise quotidiennement à jour sur le logiciel de gestion IDB. Les décisions, quant aux objets à réaliser, se prennent par des choix de priorité selon les codes ESB (Eléments Service Bâtiment), permettant d'orienter les dépenses de manière responsable et en fixant des objectifs.

L'engagement des travaux est également orienté en fonction de la connaissance des indices de dépenses énergétiques. Depuis 1999, le Groupe énergie du SIPAL a renseigné la base de données d'IDB avec les vecteurs énergétiques récoltés par le logiciel TENER, qui calcule entre autres systématiquement tous les indices énergétiques des bâtiments et met en évidence les vrais gros consommateurs et les écarts par rapport aux indices de référence SIA. Des comparaisons ciblées permettent d'identifier des déficiences énergétiques par catégorie d'immeuble ou par responsable. Le logiciel TENER (open source) développé initialement par le SIPAL est devenu la référence au niveau national, soutenu entre autres par l'OFEN, Energho et les Services industriels de Genève.

Cette corrélation (état physique du bâtiment et déficit énergétique) cherche à optimiser et valoriser un entretien de qualité allant dans le sens du développement durable pour assurer la conservation du patrimoine de l'Etat.

La planification pluriannuelle tenue par le SIPAL permet de prioriser les travaux d'entretien et d'assainissement à entreprendre. Elle permet également d'identifier clairement les travaux d'entretien financés par le budget de fonctionnement, le crédit-cadre ou le budget d'investissement.

Ainsi, le Conseil d'Etat souhaite pérenniser la présentation au Grand Conseil de crédit-cadre pour l'entretien lourd tous les 4 ans.

3.6 Observations de la COGES - Assainissement des bâtiments

Les observations répétées de la Commission de gestion en 1998, 1999 et 2000 ont amené le Conseil d'Etat à présenter le premier crédit-cadre en 2003, eu égard aux manques de moyens consacrés à l'entretien et à l'assainissement des bâtiments. En 2006, encore, la COGES relevait à nouveau des déficiences dans la planification des travaux d'assainissement de plusieurs bâtiments, à savoir le Château Cantonal, l'Ecole Romande d'Arts et Communication (ERACOM) et le Centre des Laboratoires d'Epalinges (CLE).

Pour répondre à ces demandes, le Conseil d'Etat a proposé au Grand Conseil en novembre 2011 un crédit d'étude de CHF 2,255 millions pour rénover le Château Cantonal.

L'assainissement énergétique ne concernant pas que l'ERACOM et le CLE, le Conseil d'Etat a proposé au Grand Conseil l'assainissement des onze bâtiments qui ont la plus grande déficience et consomment le plus. Un 1er EMPD de CHF 42,34 millions comportant 3 décrets (CB1, EPCL et HEIG) a été adopté le 5 octobre 2010. Un 2ème EMPD de CHF 37,18 millions comportant 8 décrets (CLE, ERACOM, EPSIC, Bois Mermet, La Tuillière, Bochuz et Colonie aux EPO et La Croisée) a été adopté le 11 décembre 2012.

3.7 Principe et stratégie du Conseil d'Etat

Le manque de moyens financiers de ces dernières années a eu pour effet de fractionner les dépenses ou de les reporter. Cela engendre une insuffisance de la maintenance technique et une difficulté à assumer les mesures de sécurité et d'hygiène.

Ainsi, après une période où les moyens attribués à l'entretien de son patrimoine n'ont pas été adéquats, le Conseil d'Etat souhaite se donner les moyens d'assurer le maintien de la valeur de son patrimoine immobilier, tout en assurant une amélioration des performances énergétiques de ces bâtiments. Ainsi, le Conseil d'Etat confirme son intention d'être exemplaire en la matière, respectant le règlement d'application de la nouvelle loi sur l'énergie.

Pour faire face à ces nombreux besoins d'assainissement de bâtiments, le groupe immobilier a consacré dès 2010 environ 50 % de son enveloppe financière annuelle en priorisant les objets les plus déficients. Cela permet de dégager plus de CHF 100 millions sur 4 ans, dont CHF 22 millions pour le crédit-cadre. Ainsi, le Conseil d'Etat soutient une démarche allant dans le sens d'un développement durable, lui permettant de tendre vers la société à 2000 W.

Objectifs de financement

	Valeur à neuf	Entretien				TOTAL	Indice
		Budget de fonctionnement 31411		Budget d'investissement			
		Maintenance	Réfection	Part crédit d'ouvrage	Crédit-cadre		
B 12	2'335'961	2'719	8'156	24'856	3'500	39'231	1.68
B 15	2'400'000	3'000	9'000	25'700	5'500	43'200	1.80

Budgets (B) à octroyer à l'assainissement (en Kfr) et indice par rapport à la valeur d'assurance de 2002-2015

Malgré ces moyens financiers supplémentaires, le Conseil d'Etat est conscient de se situer en deçà des valeurs théoriques définies soit par l'OCF (indice par rapport à la valeur à neuf), soit par Stratus (qualités de maintenance et de réfection). Néanmoins, pour se rapprocher de ses valeurs théoriques, une amélioration indirecte de cet indice se réalisera aussi en continuant à vendre ou en démolissant les immeubles qui ne servent pas ou plus aux activités de base de l'Etat.

4 CREDIT-CADRE - PROJETS RETENUS

Avec ce crédit cadre, les objectifs sont de réaliser des travaux d'entretien lourd pour 20 bâtiments, soit sur des toitures (1,955 mios), sur des façades (5,495 mios) et sur des infrastructures (10,695 mios). En plus, le crédit cadre prévoit quatre thèmes transversaux, soit le remplacement des chaudières dénoncées par l'OPair (0,780 mios), le remplacement des pompes de circulation (0,500 mios), le remplacement des chauffages électriques (0,350 mios), la mise en conformité des lignes de vie (0,800 mios), ainsi que la pose de limiteurs de tension en réponse au postulat Feller (0,800 mios).

4.1 Toitures, façades, infrastructures

Les travaux d'entretien lourd sont prévus sur les bâtiments suivants:

- Ecole Professionnelle du Chablais à Aigle : remplacement des chaudières
- Service des automobiles et de la navigation à Aigle : remplacement des chaudières
- Parc de Szillassy à Bex : réfection du mur du jardin
- Cure de Donneloye : réfection de la toiture

- e) Ancienne Académie à Lausanne (Gymnase de la Cité) : réfection et assainissement des façades
- f) Bâtiment Administratif de la Pontaise (BAP) à Lausanne : mise en conformité AEAI
- g) Belvédère-OPTI à Lausanne : isolation de la toiture, assainissement des façades, réfection du chauffage et de la ventilation
- h) Gymnase du Bugnon : réfection et assainissement des façades
- i) Rue Cité-Devant 11 à Lausanne : réfection et assainissement de la toiture et des façades
- j) Haute Ecole Pédagogique à Lausanne : réfection des installations électriques de l'aula et raccordement au chauffage à distance
- k) Rue Signal 11 à Lausanne : réfection des façades et assainissement du sous-sol
- l) Palais de Rumine à Lausanne : réfection des installations techniques (chauffage et électricité et mise en conformité AEAI)
- m) Centre Blécherette 1 (CB1-SR) au Mont sur Lausanne :réfection de la toiture
- n) Cure de Longirod : réfection de la toiture et des façades
- o) Dépôt et abri des biens culturels (DABC) à Lucens : réfection des installations techniques de chauffage, de ventilation et de climatisation
- p) Grange Verney à Moudon (château) : réfection et assainissement des façades
- q) Gymnase de Nyon : réfection des façades et des installations techniques de chauffage, ventilation et électriques (essentiellement éclairage)
- r) Gymnase de Burier à La Tour de Peilz : réfection des installations techniques (chauffage et électricité)
- s) Cure de Vuillerens : réfection de la toiture et des façades
- t) Centre Professionnel du Nord Vaudois à Yverdon-les-Bains : remplacement des chaudières.

4.2 Remplacement des chaudières dénoncées dans les cures

Dix chaudières des cures sont dénoncées au sens de l'Ordonnance sur la Protection de l'air pour les années 2014 à 2016, ce qui nécessite leur réfection. Pour permettre cette mise en conformité, le coût de ces réfections est estimé à CHF 780'000.-.

4.3 Remplacement des pompes de circulation

Les circulateurs de chauffage vieux de plus de 10 ans sont en règle générale surdimensionnés et consomment énormément. Avec des circulateurs actuels, il est possible de diminuer les consommations électriques d'un facteur 10. Ce changement technique présuppose un équilibrage des installations. Vu la quantité importante de circulateurs, le coût de ces investigations est estimé à CHF 500'000.-.

4.4 Remplacement des chauffages électriques

L'article 39 de la loi sur l'énergie prévoit une puissance maximum de 3 kW sans autorisation du service ce qui démontre la volonté de supprimer ce type de chauffage. En lien avec l'Agenda 21 du Conseil d'Etat, il est nécessaire de montrer l'exemple et d'anticiper l'abandon de ce mode chauffage qui concerne 4 bâtiments. Pour permettre le remplacement de ces chauffages, le coût de ces réfections est estimé à CHF 350'000.-.

4.5 Mise à niveau pour l'installation de lignes de vie

De nombreux toits plats réalisés il y a plusieurs années ne sont pas équipés de ligne de vie permettant de sécuriser la maintenance de ces toitures. Pour permettre une mise en conformité, le coût de ces investigations est estimé à CHF 800'000.-.

4.6 Pose de limiteurs de tension

La mise en place de limiteurs de tension a du sens en priorité sur 14 sites en raison du type de luminaires installés (ballasts ferromagnétiques) et d'un retour sur investissement rapide estimé à 3-4 ans ; cette bonne rentabilité s'explique en raison de très grandes consommations d'électricité (100'000 kWh/an) et d'un indice électrique élevé (> 30 kWh/m²an). Le coût de ces installations est estimé à CHF 800'000.-.

En résumé, les études et travaux de rattrapage d'entretien sont prévus ainsi:

Localité	Bâtiment	Toitures	Façades	Infrastructures
4.1 Toitures, façades, infrastructures				
Aigle	EPCA			400'000.-
	SAN			230'000.-
Bex	Szillassy			350'000.-
Donneloye	Cure	265'000		-
Lausanne	Ancienne Académie		1'300'000.-	
	BAP			1'350'000.-
	Belvédère - OPTI	160'000.-	880'000.-	955'000.-
	Gymnase du Bugnon		670'000.-	
	Cité-Devant 11	490'000.-	840'000.-	500'000.-
	HEP			730'000.-
	Signal 11		280'000.-	250'000.-
	Rumine			1'320'000.-
Le Mont/Lausanne	CB1-SR	600'000.-		
Longirod	Cure	180'000.-	120'000.-	
Lucens	DABC			580'000.-
Moudon	Grange-Verney		780'000.-	
Nyon	Gymnase Nyon		360'000.-	1'330'000.-
La Tour de Peilz	Gymnase Burier			1'650'000.-
Vuillerens	Cure	260'000.-	265'000.-	
Yverdon les Bains	CPNV			1'050'000.-
Total		1'955'000.-	5'495'000.-	10'695'000.-
4.1 Toitures, façades, infrastructures				18'145'000.-
4.2 Remplacements des chaudières dénoncées dans les cures				780'000.-
4.3 Remplacement des pompes de circulation				500'000.-
4.4 Remplacement des chauffages électriques				350'000.-
4.5 Mise à niveau pour l'installation des lignes de vies				800'000.-
4.6 Pose de limiteurs de tension				800'000.-
Divers et imprévus				1'425'000.-
TOTAL				22'800'000.-

5 MODE DE CONDUITE DU PROJET

Le mode de conduite du projet sera assuré par le SIPAL, chaque chef de projet répondant à la *Directive 9.2.3 (DRUIDE), concernant les bâtiments et construction, chapitre IV Réalisation*, ses articles sont d'application.

Ainsi, le suivi du projet (contrôle financier et planification) sera assuré par la direction du SIPAL.

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*.

6 RAPPORT INTERMEDIAIRE DU CONSEIL D'ETAT AU GRAND CONSEIL SUR L'UTILISATION DU CRÉDIT-CADRE DE CHF 22 MILLIONS ALLOUÉ PAR DÉCRET DU 15 JANVIER 2008 POUR FINANCER LE RATTRAPAGE DE L'ENTRETIEN DIFFÉRÉ DES BÂTIMENTS PROPRIÉTÉ DE L'ETAT (SITUATION AU 31 DÉCEMBRE 2011)

6.1 Rappel des objectifs des crédits-cadre

Le premier crédit-cadre de CHF 20 millions pour le rattrapage de l'entretien des bâtiments, adopté par le Grand Conseil le 27 mai 2003, faisait suite à une observation de la COGES de l'année 2000.

En novembre 2006, le Grand Conseil adoptait le rapport intermédiaire sur la gestion de ce crédit. Dans ce rapport, le Conseil d'Etat annonçait le principe de crédit-cadre successif pour permettre de continuer le rattrapage de l'entretien différé.

Ainsi, en janvier 2008, le Grand Conseil accordait un deuxième crédit-cadre, cette fois de CHF 22 millions.

Avec ces ressources financières, le Conseil d'Etat se donnait les moyens d'assurer le respect des exigences légales du propriétaire, notamment en matière de sécurité et d'hygiène et d'améliorations énergétiques.

En page 4 de l'EMPD, il était précisé qu'un point de situation serait présenté au Grand Conseil par le biais du présent rapport.

6.2 Bâtiment concerné par le crédit-cadre

Le crédit-cadre ne concerne que les objets immobiliers de l'Etat dont l'entretien relève de la responsabilité du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL). Ce parc comprend aujourd'hui 1'041 bâtiments (79 % du parc total) pour une valeur d'assurance à neuf de CHF 2,336 millions (53 % du parc total). Les autres bâtiments sont gérés par les Hospices, l'Université ou des tiers (fondations).

Les bâtiments dédiés à l'enseignement représentent environ 48 % de la valeur immobilière. Les trois autres groupes importants sont le judiciaire/militaire (13 %), l'habitation (11 %) pour les cures essentiellement et l'administratif (10 %).

6.3 Objets pris en compte

Toutes les interventions présentées dans l'EMPD concernent des travaux relatifs à de l'entretien différé pour les dispositifs de sécurité incendie ainsi que pour les enveloppes (toitures et façades) et les installations techniques (CVSE). La spécificité du parc immobilier géré par le SIPAL est le grand nombre de bâtiments de tailles petite et moyenne pour lesquels les travaux d'entretien différés ou lourds, comparables à des investissements périodiques, sont fréquemment compris entre CHF100'000.- et CHF 1 million.

Pour définir la répartition des objets entre budget de fonctionnement et crédit-cadre, il a été convenu des deux règles suivantes, non cumulatives :

- Investissement compris entre CHF250'000.- et CHF 2 millions.
- Investissement de plus de 20 % de la valeur d'assurance incendie (permettant de financer des travaux d'entretien lourd sur des petits bâtiments).

Ces règles permettent de tenir compte ainsi des transformations ou rénovations lourdes pour les bâtiments de petite et moyenne importances.

6.4 Situation du crédit-cadre au 31 décembre 2011

C'est une photographie au 31 décembre 2011. Les objets sont présentés par thème, soit les mises en conformité concernant des thèmes transversaux d'une part, les travaux de remise en état des enveloppes des bâtiments (façades et toitures) et des installations techniques d'autre part. Pour chaque rubrique sont d'abord présentés les objets annoncés dans l'EMPD, puis les nouveaux objets complétant le crédit-cadre. On peut y lire leur état d'avancement, les montants planifiés et engagés et le solde estimé. Pour les travaux temporairement arrêtés ou définitivement abandonnés, une explication sous forme de remarque est donnée.

Ensuite, une synthèse est donnée sur l'état du crédit-cadre au 31 décembre 2011.

6.5 Thèmes transversaux

Objet	présenté dans l'EMPD	arrêté	montant de l'EMPD	devis de référence	payé	Travaux effectués
PARASISMIQUE	X		400'000	400'000	188'018	Analyse ciblée de la sécurité parasismique des bâtiments
CAD-CITE			0	587'500	530'811	Rénovation des sous-stations de distributions du chauffage à distance
FAUX PLAFONDS			0	400'000	298'092	Analyse ciblée de la sécurité des faux-plafonds des bâtiments
CUISINES CURES			0	300'000	456'327	Réfection de cuisines obsolètes
CHAUFFAGE CURES			0	500'000	545'247	Remplacement des installations de chauffage dénoncées ou en fin de vie
			400'000	2'187'500	2'019'495	

Commentaires

Les 5 objets concernant les thèmes transversaux sont en cours de réalisation. Les thèmes sont l'analyse parasismique du parc comme annoncé dans l'EMPD, complété de la vérification de la sécurité des faux-plafonds, la réfection des sous stations du chauffage à distance de la Cité à Lausanne, ainsi que la réfection des cuisines et des chauffages des cures.

Au 31 décembre 2011, 92 % du montant planifié pour les thèmes transversaux est payé.

6.6 Projets enveloppes (toitures et façades)

Lieu	Objet	présenté dans l'EMPD		montant de l'EMPD	devis de référence	payé	Travaux effectués
		arrêté					
AIGLE	EPCA			0	600'000	667'425	Réfection de la toiture plate du préau
ASSENS, ECHALLENS, BOTTENS	Trois cures catholiques			0	295'000	284'617	Remplacement des fenêtres
CHATEAU-D'OEX	Eglise St-Donat			0	400'000	376'183	Réfection des façades
COTTERD	Cure de Cotterd			0	500'000	493'995	Transformation, rénovation intérieures et assainissement énergétique
LAUSANNE	Université 5			0	250'000	103'000	Réfection de la toiture plate
LAUSANNE	OPTI Centre	X	X (1)	585'000	0	0	
LAUSANNE	ERACOM			0	220'000	223'193	Réfection de l'escalier extérieur
LAUSANNE	Musée de l'Ellysée			0	550'000	444'161	Réfection des accès extérieurs et réfection partielle des installations de chauffage et sanitaire
LAUSANNE	Ancienne cure			0	770'000	565'765	Réfection du mur de soutènement
LAUSANNE	Barre 2			0	457'000	276'653	Réfection complète
L'ISLE	Cure de l'Isle			0	480'000	486'292	Rénovation intérieure, assainissement énergétique et réfection des façades
MORGES	Internat	X		805'000	652'100	589'750	Réfection des façades
MORGES	Salle de gymnastique			0	860'000	687'610	Réfection des façades et de la toiture
ORBE	Prison	X	X (2)	2'000'000	0	0	
ORBE	Menuiserie	X	X (3)	1'155'000	0	22'013	
ORBE	Nouvelle ferme	X		377'000	540'000	472'223	Stabilisation des fondations
VEVEY	EPPV Ecole soins Subriez		X (4)	0	0	71471	
YVORNE	Cure d'Yverne			0	250'000	249'751	Réfection des façades et de la toiture
				4'922'000	6'824'100	6'014'100	

Remarques

1. La réfection du bâtiment de l'OPTI à Lausanne a été reportée car les réfections planifiées étaient moins urgentes que prévues, permettant de prioriser des travaux dans d'autres bâtiments.
2. La réfection des façades du pénitencier de Bochuz des EPO a été reportée car les études de programmation pour les quartiers de haute sécurité et psychiatriques de Bochuz ne sont pas encore abouties.
3. La réfection de la menuiserie des EPO a été reportée car les études de programmation pour les quartiers de haute sécurité et psychiatriques de Bochuz ne sont pas encore abouties.
4. La réfection du bâtiment de l'ESSC à Subriez à Vevey a été reportée en raison de l'étude de planification et de programmation que le Conseil d'Etat va conduire pour réunir sur un seul site les trois écoles rattachées à l'ESSC (Subriez, Morges et St-Loup).

Commentaires

Au 31 décembre 2011, 6 des 18 objets concernant les enveloppes (façades-toitures) sont terminés ; 8 sont en cours de réalisation et 4 sont arrêtés selon les remarques ci-dessus. Les 4 objets arrêtés le sont de manière temporaire et ont coûté à ce jour au total CHF93'484.-, ce qui correspond aux frais d'études effectués avant interruption.

Treize objets ont été ajoutés à ceux annoncés dans l'EMPD, de manière conforme à ce qui a déjà été présenté en novembre 2006 dans le cadre du rapport intermédiaire du 1^{er} crédit cadre.

La majorité des réfections ont permis des améliorations énergétiques importantes.

Au 31 décembre 2011, 88 % du montant planifié pour les problématiques d'enveloppe est payé.

6.7 Projets installations techniques

Lieu	Objet	présenté dans l'EMPD	arrêté	montant de l'EMPD	devis de référence	payé	solde	Travaux effectués
BEX	Szillassy, parc			0	400'000	363'074	36'926	Réfection des réseaux souterrains
CHESEAUX-NOREAZ	Gymnase d'Yverdon			0	1'490'000	918'774	571'226	Mise en conformité sécurité des bâtiments D, E et F (incendie et barrière)
CLARENS	EPM			0	750'000	312'977	437'023	Réfection du système de distribution de chaleur, de gestion, réglage et équilibrage
GOLLION	Protection civile			0	400'000	410'161	-10'161	Réfection du réseau sanitaire en fin de vie
LAUSANNE	B.A.P.			0	1'100'000	999'870	100'130	Réfection des installations techniques, de l'éclairage et du système de gestion + isolation des combles
LAUSANNE	HEP - C33			0	1'500'000	1'132'557	367'443	Remplacement des installations de froid et rénovation partielle du système de gestion et de réglage des installations techniques
LAUSANNE	Musée botanique	X		1'150'000	500'000	437'314	62'686	Rénovation du chauffage, de l'éclairage et des installations de sécurité incendie
LAUSANNE	Gymnase de la Mercerie			0	660'000	544'054	115'946	Remplacement de la lustrerie en fin de vie et rénovation système de gestion et de réglage des installations techniques
LAUSANNE	Musée de l'Elisée			0	295'000	0	295'000	Rénovation du système de conditionnement des locaux du Musée devenu obsolète et hors normes
LAUSANNE	Centre NEM à Venes			0	560'000	499'034	60'966	Réfection des espaces sanitaires
LAUSANNE	Cathédrale	X		310'000	310'000	270'661	39'339	Mise en conformité sécurité de la tour du beffroi
LAUSANNE	Gymnase du Bugnon	X		325'000	269'000	311'381	-42'381	Mise en conformité sécurité incendie
LAUSANNE	Ancienne académie	X		1'085'000	488'000	487'992	8	Remplacement de la lustrerie en fin de vie et rénovation système de gestion et de réglage des installations techniques
LAUSANNE	Ancienne académie	X		310'000	390'000	322'817	67'183	Remplacement de la lustrerie en fin de vie et rénovation système de gestion et de réglage des installations techniques
LAUSANNE	Gymnase Auguste Piccar	X		435'000	435'000	471'137	-36'137	Rénovation du système de gestion et de réglage des installations techniques + installations de ventilation
MONT-SUR-LAUSANNE	CB1			0	1'100'000	686'875	413'125	Rénovation des installations techniques de ventilation du parking, de production de chaleur de la piscine
MONT-SUR-LAUSANNE	CB2	X		1'000'000	1'000'000	1'010'720	-10'720	Rénovation du système de gestion et de réglage des installations techniques
MONT-SUR-LAUSANNE	CB3			0	507'000	243'285	263'715	Rénovation du système de gestion des installations techniques, des stores et de la lumière
NYON	Gymnase de Nyon	X		310'000	310'000	277'045	32'955	Rénovation du système de gestion et de réglage des installations techniques
ORBE	MAP La Croisée			0	368'000	329'912	38'088	Réfection et adaptation du système de pompage des eaux usées
YVERDON-LES-BAINS	HEIG-VD	X		300'000	250'000	203'768	46'232	Réfection partielle des canalisations
				5'225'000	13'082'000	10'233'409	2'848'591	

Commentaires

Au 31 décembre 2011, 5 des 21 objets concernant les installations techniques sont terminés et 16 sont en cours de réalisation. Douze objets ont été ajoutés à ceux annoncés dans l'EMPD.

La majorité des réfections ont permis des améliorations énergétiques importantes.

Au 31 décembre 2011, 78 % du montant planifié pour les problèmes d'enveloppe est payé.

6.8 Incidence des travaux de réfection sur les consommations d'énergie

Les travaux d'entretien, tant sur les enveloppes que sur les installations techniques ont été conduits avec un souci constant d'amélioration du bilan énergétique global des bâtiments. Les premiers résultats, issus des mesures depuis 2008 sur les objets les plus conséquents sont les suivants:

- Economies de dépense de chaleur supérieure à 2'200'000 kWh par an, soit l'équivalent de 220'000 litres de mazout.
- Rationalisation et optimisation des appareils électriques générant une économie de 200'000 kWh/an, soit l'équivalent de 50 ménages moyens.

Ces chiffres vont encore s'améliorer sensiblement par une optimisation de l'usage et de l'efficacité des nouvelles installations techniques mises en place lors des travaux de rattrapage d'entretien.

6.9 Analyse de la situation actuelle du crédit-cadre

Objet	planifié	engagé
THEMES TRANSVERSAUX	2'311'151	2'288'195
PROJETS ENVELOPPES (TOITURES ET FACADES)	6'555'274	6'496'099
PROJETS INSTALLATIONS TECHNIQUES	13'078'616	12'997'758
	21'945'041	21'782'052

solde du CC à planifier

54'959

solde du CC à engager

217'948

Au 31 décembre 2011, pour l'ensemble des objets du crédit-cadre, CHF 21,9 millions sont planifiés. Un montant de CHF 21,8 millions est engagé sur les CHF 22 millions octroyés. Les investissements ne se sont pas faits de façon linéaire, soit CHF 5 millions par année tel qu'imaginé. La première année du crédit-cadre a été essentiellement consacrée à l'étude et à la préparation des objets. De ce fait, les premiers chantiers n'ont commencé que dans le courant de l'année 2009. Toutefois, au terme de 3 années de crédit-cadre, l'essentiel du montant alloué est engagé.

En tenant compte des travaux en cours, les dépenses réelles se montent au 31 décembre 2011 à CHF 18,379 millions.

7 RAPPORT DU CONSEIL D'ETAT SUR LE POSTULAT OLIVIER FELLER ET CONSORTS AU NOM DU GROUPE RADICAL - REDUIRE LA CONSOMMATION D'ELECTRICITE DE L'ETAT

Rappel du postulat

L'énergie la moins chère est celle qui n'est pas consommée.

L'augmentation de la consommation d'électricité est une préoccupation permanente exprimée par les autorités politiques. Les appels en faveur de la mise en place de mesures d'efficacité énergétique visant à réduire cette consommation se multiplient en particulier depuis quelques semaines.

Or, un produit commercialisé par la société Lexen (www.lexen.ch), installée dans la zone industrielle de Forel (Lavaux), permet de réduire de manière substantielle la consommation d'électricité à des coûts rapidement amortis.

Ce produit, baptisé LEC, pour Lighting Energy Controller, agit sur la consommation d'électricité en stabilisant la tension d'alimentation des appareils électriques. Il réduit non seulement la consommation des appareils électriques de 15% en moyenne mais également l'échauffement de leurs composants, ce qui augmente notablement leur durée de vie.

Le LEC est un appareil adapté notamment pour l'éclairage public et pour les bâtiments qui disposent d'éclairages importants, utilisés de manière continue sur de longues périodes de la journée ou de la nuit. Les bâtiments administratifs de conception ancienne font partie des structures idéales pour installer des systèmes LEC.

En dehors d'entreprises privées, plusieurs collectivités et institutions publiques, comme l'Etat du Valais, la Ville de Morges, les Transports publics de la région lausannoise et le CHUV, ont déjà équipé certaines de leurs installations avec ce système. Chaque fois, la consommation d'électricité a diminué de quelque 15%.

La Municipalité de Lausanne a déposé, le 16 mars 2011, un préavis demandant au Conseil communal d'allouer un crédit de 650'000 francs pour l'installation du système LEC dans plusieurs bâtiments communaux (bâtiments administratifs et scolaires) dans le but de réduire leur consommation d'électricité d'environ 15%.

Le LEC présente à la fois un avantage économique (en réduisant les coûts de l'éclairage) et un intérêt environnemental (en diminuant la consommation d'électricité). Il est conforme aux principes du développement durable.

Le 5 septembre 2006, nous avons déposé une interpellation proposant au Conseil d'Etat d'utiliser le système LEC ou équivalent dans les bâtiments et les infrastructures de l'Etat qui s'y prêtent. Dans sa réponse, le Conseil d'Etat a admis que l'installation d'un LEC ou d'un système équivalent permettait de réduire de façon considérable les consommations d'énergie avec un retour sur investissement avantageux.

Le 5 juin 2007, nous avons déposé une résolution invitant le Conseil d'Etat à recourir au LEC ou à un système équivalent pour les installations électriques gérées par l'Etat. Cette résolution a été acceptée par le Grand Conseil à l'unanimité, avec quelques abstentions.

Malgré la volonté politique affichée par le Grand Conseil il y a près de quatre ans et la nécessité de tout mettre en oeuvre pour réduire la consommation d'électricité, le Conseil d'Etat n'a pas pris de mesures en vue de l'installation des LEC ou équivalents dans les bâtiments et infrastructures de l'Etat qui s'y prêtent, contrairement à d'autres collectivités publiques.

Par le présent postulat, nous demandons au Conseil d'Etat de mettre en place à brève échéance un plan d'action en vue d'installer dans les bâtiments et les infrastructures de l'Etat qui s'y prêtent des LEC ou équivalents afin de réduire la consommation d'électricité tout en diminuant les dépenses publiques.

Nous renonçons à développer le postulat en plénum. Nous demandons le renvoi du postulat à l'examen d'une commission.

Genolier, le 12 avril 2011

Rapport du Conseil d'Etat

Le postulat de M. le Député O. Feller concerne un produit qui vise à stabiliser la tension d'alimentation des appareils électriques afin de réduire la consommation d'électricité. La tension varie en effet de 10% autour des 230 volts, ce qui signifie que les appareils électriques sont prévus pour fonctionner entre 203 et 257 volts. Ce produit permet, notamment pour les systèmes d'éclairages, de stabiliser le voltage à un niveau bas ce qui réduit la quantité d'énergie. Cet appareil, permet d'économiser 15% à 30% d'électricité dans certains cas selon la société Lexen qui commercialise ce produit. Ce qui fait que le retour sur investissement serait de trois ans à cinq ans.

En 2007 dans la réponse à la résolution du 12 septembre 2006 de M. le Député O. Feller "l'Etat de Vaud fait-il tout ce qui est possible pour réduire sa consommation d'électricité ", le Conseil d'Etat reconnaît que l'installation d'un LEC ou d'un système équivalent - il ne s'agit pas de défendre un produit, mais bel et bien un concept - permet de réduire les consommations d'énergie pour l'éclairage, de 20 % en moyenne, avec un retour sur investissement avantageux, si les points suivants sont respectés:

1. Constater que les luminaires installés permettent une économie d'énergie par l'installation du LEC.
2. Identifier et réaliser les mesures simples pour optimiser l'installation électrique à moindre coût.
3. Effectuer une mesure de la charge sur une période représentative de la consommation moyenne après optimisation.
4. S'assurer qu'il n'y a pas de travaux de rénovation prévus à moyen terme. Il est vrai que le LEC n'est pas destiné à de nouveaux bâtiments, mais bien à des bâtiments existants.

Cette résolution a débouché en septembre 2007 sur un mandat du Conseil d'Etat donné au SIPAL de:
- Conduire et coordonner les investigations et les travaux nécessaires à l'installation des LEC ou équivalents dans les bâtiments de l'Etat de Vaud,

- Etablir une planification prévisionnelle pour une introduction rationnelle de cette technologie avec tous les coûts y afférents,
- Fournir, dans le cadre du rapport annuel énergie, les économies réalisées sur les sites équipés.

En avril 2011 Olivier Feller et consort au nom du groupe radical – Réduire la consommation d'électricité de l'Etat dépose un postulat à nouveau orienté vers la pose d'appareils LEC ou équivalent au sein de l'Etat de Vaud.

Ce postulat est débattu en commission le 4 juillet 2011. M. le Conseiller d'Etat François Marthaler et M. Yves Roulet, chef de la Section énergie, environnement et infrastructure du SIPAL, participent à cette séance de commission.

M. Marthaler rappelle que le Conseil d'Etat n'est pas resté les bras croisés depuis l'interpellation déposée en 2006 et mentionne le rapport du groupe énergie qui démontre les mesures prises et les résultats obtenus dans le cadre de l'assainissement énergétique des bâtiments de l'Etat. La consommation électrique peine néanmoins à être maîtrisée due à la multiplication des équipements, à un usage plus important du nombre et de la durée des appareils ainsi qu'au développement démographique.

M. Roulet revient sur le fait que pour poser un LEC il faut que certaines conditions soient remplies et que la pose de ces équipements n'est qu'une mesure parmi d'autres pour réduire la consommation d'électricité. Il explique également que l'assainissement énergétique se fait notamment au travers de multiples actions ponctuelles ainsi qu'au travers de travaux d'assainissement plus importants comme à la HEIG d'Yverdon ou au Centre de la Blécherette.

En finalité la commission recommande de prendre en considération le postulat et de le transmettre au Conseil d'Etat.

Entre 2007 et 2011 le SIPAL a entrepris les actions suivantes sur 6 bâtiments susceptibles d'être équipés de LEC ou équivalents.

a) Pose de limiteurs de tension LEC

§ Haute Ecole d'Ingénierie et de Gestion du canton de Vaud à Yverdon : trois appareils ont été posés mais un a dû être redéposé suite à la prise de mesures d'économie d'électricité complémentaires comme la pose de minuterie et la suppression d'une partie de tube néon. Ces mesures complémentaires ont rendu l'appareil surdimensionné. Il sera cependant réutilisé dans d'autres bâtiments qui seront équipés de LEC.

b) Pose de modules remplaçant les ballasts ferromagnétiques

§ Rue de l'Université 5 à Lausanne : en lieu et place des LEC qui risquaient de poser des problèmes sur un ancien central téléphonique, ce sont des petits modules de marque Mirrorlight remplaçant les ballasts ferromagnétiques qui ont été posés sur chaque tube néon. Ces modules permettent de supprimer le ballast ferromagnétique des luminaires qui sont les sources de gaspillage d'électricité. L'économie d'électricité sur les luminaires est comparable à celle obtenue avec les LEC (20 à 25%) sauf que ces modules n'ont pas d'impact sur les autres consommateurs, ceux-ci n'agissant que sur les luminaires. En effet le limiteur de tension permet également une baisse de consommation de 8 à 10% sur les autres consommateurs (ordinateurs, frigo, ventilateur, circulateurs de chauffage, ...).

c) Remplacement des luminaires trop anciens

§ Centre Blécherette 1 au Mont sur Lausanne : l'ensemble des luminaires est en phase de remplacement dans le cadre des travaux d'assainissement énergétiques de ce bâtiment. Dès lors la pose d'un limiteur de tension n'est pas intéressante (8 à 10% d'économie au lieu des 20 à 25%).

§ Bâtiment Administratif de la Pontaise à Lausanne : nous privilégions finalement le remplacement des luminaires qui sont en fin de vie lors de prochains travaux d'assainissement ce qui enlève l'intérêt de la pose d'un limiteur de tension.

§ Centre Blécherette 2 au Mont sur Lausanne : nous privilégions finalement le remplacement des luminaires qui sont en fin de vie lors de prochains travaux d'assainissement ce qui enlève l'intérêt de

la pose d'un limiteur de tension.

§ Gymnase du Bugnon à Lausanne : nous privilégions finalement le remplacement des luminaires qui sont en fin de vie lors de prochains travaux d'assainissement ce qui enlève l'intérêt de la pose d'un limiteur de tension.

La mise en place de limiteurs de tension n'a finalement été possible que sur un site.

Depuis une analyse complète du parc de bâtiments a été faite pour déterminer où des limiteurs de tension étaient potentiellement intéressants à être posés.

Les critères suivants ont été pris en compte pour retenir ces sites:

- Les luminaires sont encore équipés de ballasts ferromagnétiques.
- Les indices énergétiques électriques des sites sont les plus élevés (30 kWh/m²an).
- La consommation d'électricité est supérieure à 100'000kWh/an.
- L'assainissement de ces bâtiments n'est pas prévu à court terme (5 à 10 ans).

Les 14 sites ci-dessous ont été identifiés pour poser des limiteurs de tension LEC ou équivalent.

1. Centre professionnel du nord vaudois à Yverdon
2. Ecole professionnelle du Chablais à Aigle
3. Ecole professionnelle de Montreux
4. Agrilogie de Grange-Verney à Moudon
5. Bâtiment administratif cantonal à Morges
6. Bâtiment administratif de César-Roux 29-31 à Lausanne
7. Bâtiment administratif de la PC à Gollion
8. Service des Automobiles et de la Navigation à Lausanne
9. Maison d'arrêt et préventive de Bois Mermet à Lausanne
10. Etablissement pénitencier de la plaine de l'Orbe
11. Maison d'arrêt et préventive de La Croisée à Orbe
12. Prison de La Tuilière à Lonay
13. Gymnase du Bugnon à Lausanne
14. Centre des Laboratoires d'Epalinge (Bâtiments A, B, E)

Une réduction de 20 à 25% de la consommation d'électricité de l'éclairage est attendue sur les bâtiments encore équipés de ballast ferromagnétique avec la pose des limiteurs de tension.

Il est à noter que la durée de vie des tubes néon est augmentée d'un facteur d'environ 2 ce qui réduit également notablement la quantité de déchets spéciaux qui doivent être traités de manière spécifique pour une élimination respectueuse de l'environnement.

L'investissement nécessaire est de 800'000 francs et sera ajouté au crédit cadre de 22 millions de francs.

L'économie potentielle est de 1'000'000 à 1'200'000 kWh/an ce qui donnerait un retour sur investissement de 3 à 4 ans.

Il reste 6 sites pour lesquels les consommations électriques sont élevées mais où une partie de l'éclairage a déjà été remplacé. Il est donc privilégié de terminer le remplacement des anciens luminaires pour avoir une unité de traitement. L'investissement nécessaire est d'environ 2,2 millions francs et son financement est à l'étude.

1. Centre Blécherette au Mont sur Lausanne
2. Av. César-Roux 37 à Lausanne
3. Bâtiment Administratif de la Pontaise à Lausanne
4. Ecole Technique de la Vallée de Joux

5. Centre d'Enseignement Professionnel de Vevey
6. Gymnase de Beaulieu à Lausanne

8 CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET

8.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Le crédit-cadre demandé est destiné à couvrir la suite du coût des études permettant de préparer l'exécution et les coûts des travaux tels que mentionnés précédemment.

Le montant total de l'investissement a été augmenté à 22,8 mios en fonction de l'acceptation de la réponse au postulat Feller. Ce montant est enregistré sur le budget d'investissement 2013 et la planification 2014-2017 sous le n° d'objet Procofiév 600524. Les TCA devront être modifiées comme suit une fois l'EMPD adopté par le Grand Conseil :

En milliers de francs

Intitulé	Année 2013	Année 2014	Année 2015	Année 2016 et ss	Total
a) Transformations immobilières : dépenses brutes	800	2'800	6'000	13'200	22'800
a) Transformations immobilières: recettes de tiers					
a) Transformations immobilières : dépenses nettes à charge de l'Etat	800	2'800	6'000	13'200	22'800
b) Informatique : dépenses brutes					
b) Informatique : recettes de tiers					
b) Informatique : dépenses nettes à charge de l'Etat					+
c) Investissement total : dépenses brutes	800	2'800	6'000	13'200	22'800
c) Investissement total : recettes de tiers					
c) Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat	800	2'800	6'000	13'200	22'800

Les montants suivants nets sont inscrits au budget d'investissement 2013 et la planification 2014-2017:

2013	CHF	800'000.-
2014	CHF	2'000'000.-
2015	CHF	6'000'000.-
2016	CHF	7'000'000.-
2017	CHF	3'700'000.-

8.2 Amortissement annuel

L'investissement consacré de CHF 22'800'000.-, sera amorti en 10 ans (22'800'000/10) ce qui correspond à CHF 2'280'000.- par an.

8.3 Charges d'intérêt

La charge théorique d'intérêt annuelle pour l'investissement demandé, calculée au taux actuel de 5% ((CHF22'800'000x5x0.55)/100), se monte à CHF 627'000.-.

8.4 Conséquences sur l'effectif du personnel

Néant.

8.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

Cela ne permettra pas de diminuer la part de la rubrique 31411.

8.6 Conséquences sur les communes

Néant.

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

- Environnement

Les travaux de réfection de toitures et de façades amélioreront l'isolation thermique des bâtiments conformément à la valeur cible de la norme SIA 380/1 et aux directives de l'Etat. De plus, les travaux de réfection des installations techniques conduiront également à fortement réduire les consommations d'énergie ainsi que la dépendance aux énergies fossiles. Dans la mesure où les interventions planifiées sont partielles (toitures, façades ou installations techniques), ceci permettra d'atteindre, voire de dépasser à terme, les valeurs du standard Minergie une fois que tous les éléments auront été rénovés.

- Economie

Cet investissement est la conséquence directe des manques de moyens accordés à l'entretien lourd du parc immobilier.

- Société

Le projet améliore la sécurité des utilisateurs.

- Synthèse :

L'effet du projet sur les trois pôles du développement durable est globalement neutre, à l'exception de l'amélioration significative de la qualité de l'air et du climat.

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

Mesure 4.4 du programme de législature (développer les énergies renouvelables et favoriser les économies d'énergie).

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

Néant.

8.10 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD

Conformément à l'article 163, 2^{ème} alinéa Cst-VD, lorsqu'il présente un projet de décret entraînant des charges nouvelles, le Conseil d'Etat 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.

8.10.1 Principe de la dépense

Tous les travaux concernés par le présent crédit-cadre sont des travaux d'entretien lourd ou de mise en conformité des installations techniques, qui ne visent pas à agrandir ou à transformer les bâtiments, mais à en assurer une utilisation conforme à l'accomplissement de la tâche publique, au sens de l'arrêt topique rendu par le Tribunal fédéral en 1985 (ATF .111 Ia 34, consid. 4b, traduit au JdT 1986 I 267). En cela, l'ensemble des charges engendrées par ces travaux doivent être considérées comme liées sur le principe.

8.10.2 La quotité de la dépense

Tous les travaux proposés dans cet EMPD résultent d'études qui n'ont retenu que des solutions économiquement avantageuses mais garantissent une exécution de qualité et durable à long terme. La quotité de la dépense ne vise donc qu'au minimum nécessaire à l'accomplissement de la tâche publique et doit être considérée comme liée.

8.10.3 Le moment de la dépense

Les différents travaux doivent être réalisés dans les plus brefs délais pour faire face au problème de manque de sécurité, d'hygiène ou d'obsolescence des installations techniques ou des enveloppes.

8.11 Découpage territorial (conformité à DecTer)

Néant.

8.12 Incidences informatiques

Néant.

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

Néant.

8.14 Simplifications administratives

Néant.

8.15 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		627	627	627	1'881
Amortissement		2'280	2'280	2'280	6'840
Prise en charge du service de la dette					0
Autres charges supplémentaires					0
Total augmentation des charges		2'907	2'907	2'907	8'721
Diminution de charges					0
Revenus supplémentaires					0
Total net		2'907	2'907	2'907	8'721

9 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, d'accepter le rapport intermédiaire du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur l'utilisation du crédit-cadre de CHF 22 millions alloué par décret du 15 janvier 2008 pour financer le rattrapage de l'entretien différé des bâtiments propriété de l'Etat (situation au 31 décembre 2011) et d'accepter le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur le postulat Olivier Feller et consorts au nom du groupe radical – Réduire la consommation d'électricité de l'Etat:

PROJET DE DÉCRET
accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre (2013-2016) de
CHF 22'800'000.- destiné à financer l'entretien lourd et améliorer les
performances énergétiques des bâtiments propriété de l'Etat

du 27 février 2013

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

décète

Art. 1

¹ Un crédit-cadre (2013-2016) de CHF 22'800'000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer l'entretien lourd et améliorer les performances énergétiques des bâtiments propriété de l'Etat.

Art. 2

¹ Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d'investissement. Il sera amorti en 10 ans.

Art. 3 **Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret. Il en publiera le**
texte conformément à l'article 84, alinéa 2, lettre b) de la Constitution cantonale.

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret. Il en publiera le texte conformément à l'article 84, alinéa 2, lettre b) de la Constitution cantonale.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 27 février 2013.

Le président :

P.-Y. Maillard

Le chancelier :

V. Grandjean