

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

accordant un crédit additionnel de CHF 545'300.- pour le boucllement du crédit d'investissement de CHF 15'798'000.- accordé par le Grand Conseil le 24 novembre 2003 pour financer les travaux de la deuxième étape du bâtiment dit du "Champ de l'Air"

et

RAPPORT FINAL DE BOUCLEMENT

1 VUE D'ENSEMBLE

1.1 Historique du projet

Le bâtiment du Champ de l'Air, ancien hôpital cantonal, a fait l'objet d'une étude globale de restructuration pour évaluer les travaux nécessaires en lien avec la vétusté du bâtiment. La première partie des transformations, soit l'aile est et le corps central du bâtiment, a été mise en service en septembre 1996, à la faveur d'un crédit d'ouvrage octroyé par le Grand Conseil (EMPD N°264 de janvier 1993). Lors de la même session du Grand Conseil, un crédit d'études de CHF 1'100'000.-, a été octroyé pour la deuxième étape de transformation, soit pour l'aile ouest du bâtiment. L'estimation des travaux étaient alors de CHF 17.5 mios.

Le développement du projet a été marqué par les étapes suivantes :

- L'étude engagée, avait pour objectif d'obtenir le crédit d'ouvrage en automne 1997 pour enchaîner les travaux de la deuxième étape avec ceux de la première compte tenu de l'état de vétusté de l'aile ouest.
- En août 1997, le devis général comprenait diverses options en particulier un ascenseur oblique reliant la Place du Nord à la cour du Champ de l'Air ainsi que divers aménagements dans le bâtiment Bugnon 23 et l'hébergement des activités de l'IRA (Institut de radiophysique). Ce programme étendu se montait alors à CHF 33.3 mios.
- Le projet n'a, toutefois, été présenté qu'en septembre 2000 au Chef du DSAS qui a demandé un recadrage complet. Ainsi, une grande partie des interventions initialement envisagées pour la tête Ouest du bâtiment et pour les aménagements extérieurs a été retranchée. Au vu du coût important pour l'accueil de l'IRA, une autre solution a été envisagée et la liaison avec la place du nord a été abandonnée.
- En parallèle, il était nécessaire d'étudier l'organisation du bâtiment de César-Roux 19 (ancienne Polyclinique médicale universitaire - PMU) pour accueillir les services du bâtiment Champ de l'Air durant les travaux.
- En 2003, une demande de crédit d'investissement pour un montant de l'ordre de CHF 16 mios a été déposée (Procofiév n° 300039 - Champ de l'Air 2ème étape) et avait ainsi pour but de:

- finaliser la transformation et la restauration complète du bâtiment du Champ de l’Air ;
- utiliser l’opportunité que représente la disponibilité momentanée des locaux de l’ancienne PMU à l’avenue César-Roux 19 pour permettre la relocalisation de l’activité durant les travaux ;
- mettre à disposition, dans le bâtiment principal du CHUV, des locaux pour les activités liées aux soins grâce au transfert de la Direction générale du CHUV du bâtiment hospitalier au Champ de l’Air ;
- transférer au Champ de l’Air une partie des locaux de l’Institut universitaire romand de santé au travail (IURST), qui était logé dans deux baraques vétustes ;
- réorganiser l’occupation du bâtiment du Champ de l’Air de manière à regrouper par thématiques les divers offices.

1.2 Résumé succinct des problèmes et des travaux effectués

La partie Ouest du bâtiment était très dégradée et les problèmes les plus sérieux justifiant les travaux étaient les suivants:

- l’ensemble de la toiture et de l’enveloppe extérieure nécessitait une réfection majeure (couverture, ferblanterie, infiltrations d’eau pouvant aggraver la dégradation des murs et de la charpente) ;
- les fenêtres devaient être remplacées car elles ne fermaient plus correctement, provoquant des infiltrations d’eau, sans compter un coefficient thermique inapproprié ;
- la structure des balcons situés au sud était très fortement détériorée. Certains de ces balcons avaient fait l’objet de travaux d’urgence afin d’éviter un effondrement partiel ;
- les annexes situées au nord, construites en 1973, étaient vétustes, leur structure et enveloppe étaient en très mauvais état ;
- la dalle sur la galerie technique située sous le rez inférieur avait dû être étayée, car elle ne supportait plus les charges, tout comme certains planchers de la partie centrale ;
- la distribution d’eau ne présentait plus aucune garantie d’hygiène les réseaux étant vétustes ;
- les installations électriques étaient provisoires et devaient être remplacées par un système permanent;
- le système de détection incendie était également provisoire et devait être remplacé et complété par un système qui assure une détection totale des locaux, couloirs et combles ;
- le balisage des chemins de fuite en cas d’incendie n’était pas assuré ;
- une étude, effectuée par l’IURST, avait révélé la présence d’amiante dans l’aile ouest du bâtiment. Certains locaux devaient être assainis et les matériaux contenant de l’amiante éliminés, afin que la santé et la sécurité des travailleurs soit assurées.

Les options architecturales et les mesures constructives qui ont prévalu pour cette transformation sont:

- conserver les grands volumes des anciennes chambres à dix lits ;
- rétablir le vide central du hall d’entrée ;
- démolir les adjonctions de 1915 et les annexes de 1973 situées sur la façade nord du bâtiment ;
- reconstruire au nord de nouveaux locaux permettant d’exploiter, sur la hauteur totale, cinq niveaux contre quatre dans la partie sud ;
- éclairer l’ensemble de la distribution interne par un vide surmonté d’une verrière, ce vide permettant par ailleurs d’assurer une liaison spatiale entre les étages principaux du bâtiment.

De manière plus détaillée les travaux ont consisté à:

- la restauration complète de la partie centrale de l’aile ouest, impliquant des travaux lourds ;

- le remplacement des annexes vétustes de la façade nord par une nouvelle construction, permettant d'augmenter les surfaces et locaux à disposition ;
- la construction d'une galerie technique en prolongement de la galerie technique de la première étape et création d'une nouvelle dalle qui était, comme précité, étayée de manière provisoire ;
- au contrôle et à la réfection de la structure du bâtiment, soit les planchers et murs ;
- la réfection de la façade sud du bâtiment en rénovant les éléments également les parties en pierres de taille ;
- le remplacement des balcons par une structure en ossature métallique avec système de protection solaire ;
- le remplacement de toutes les fenêtres ;
- la pose d'une nouvelle couverture et pose d'une isolation thermique ;
- l'installation d'un système de protection contre la foudre ;
- la remise à neuf des installations de chauffage-ventilation et le remplacement des conduites d'eau ;
- la remise à neuf des installations d'électricité et l'installation d'un système de détection incendie, avec balisage des issues de secours ;
- aux travaux d'aménagements extérieurs (limités au strict minimum).

2 PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES COMPTES ET PROPOSITIONS DE BOUCLEMENT COMPTABLE

2.1 Déroulement des études et des travaux

Le présent exposé des motifs et projet de décret concerne le bouclage des comptes:

- du décret octroyant le crédit d'études, accordé en 1993 ;
- du décret octroyant le crédit d'ouvrage, accordé en 2003.

Les études ont été effectuées entre 1993 et 1994. Elles ont ensuite été reprises de 2002 à 2003. Les travaux se sont déroulés quant à eux de janvier 2005 à juin 2007.

Cet objet présente un déficit comptable supérieur à CHF 400'000.-. En conséquence, il requiert un crédit additionnel d'investissement. La proposition de bouclage présentée ci-dessous est conforme aux instructions du Service d'analyse et de gestion financières (SAGEFI) du Département des Finances et des relations extérieures (DFIRE).

Sur cette base, la proposition de bouclage est la suivante:

- Un crédit additionnel de bouclage arrondi à CHF 545'300.- est accordé au Conseil d'Etat pour couvrir le dépassement intervenu sur l'objet 300039 "Champ de l'Air 2^{ème} étape", le solde disponible de CHF 40.99 est crédité à Pertes et Profits.

Le tableau ci-après donne une vue d'ensemble résumée faisant apparaître le crédit total octroyé (Vaud, Confédération et Tiers = VCT), les dépenses totales, le solde disponible ou dépassement, ainsi que les références à l'exposé des motifs et au décret.

Objet N°	Désignation	Exposé des motifs			Décret		Crédit Vaud Confédération Tiers (VCT)	Dépenses totales	Solde disponible ou dépassement par rapport au crédit total (VCT)
		N°	Mois	Année	Date	Etudes Ouvrage			
300039	Champ de l'Air 2 ^{ème} étape	264	Janvier	1993	01.02.1993	Etudes	1'100'000.- 14'698'000.-	16'343'259.01	-545'259.01
		130	Novembre	2003	24.11.2003	Ouvrage			

Comme établi par les chiffres présentés plus loin sous **CHF** point 2 :

Sur le dépassement de cet objet qui totalise : **- 545'259.01**
- les hausses avant contrat et légales représentent CHF
-646'404.30
- le bonus technique représente CHF
+101'145.29

Cet objet ne bénéficiait d'aucune subvention ou participation locale.

2.2 Coût de l'ouvrage et comparaison avec le devis

2.2.1 Devis de référence

Le devis figurant dans l'EMPD (indexé à octobre 2003) se montait à CHF 15'798'000.– selon détail ci-après :

CFC	Libellé	1	2	3	4	5	6	Solde	Ecart entre le devis yc hausses et les dépenses %
		Montant TTC inscrit dans l'EMPD (avec TVA à 7.6)	Devis de référence TTC sur IDB	Hausses avant contrat	Hausses contractuelles	Devis de référence TTC sur IDB, y.c. hausses	Dépenses effectives TTC		
						2 + 3 + 4	5 - 6		6 / 5
1	Travaux préparatoires	574'535.00	594'561.00	6'269.45	0.00	600'830.45	1'004'740.20	-403'909.75	167.2%
2	Bâtiment	14'357'865.00	14'169'486.00	434'888.85	176'830.35	14'781'205.20	14'354'017.56	427'187.64	97.1%
4	Aménagements extérieurs	465'600.00	585'092.00	28'415.65	0.00	613'507.65	575'318.35	38'189.30	93.8%
5	Frais secondaires, taxes	400'000.00	448'861.00	0.00	0.00	448'861.00	409'182.90	39'678.10	91.2%
Total sur la base du devis de référence sur IDB			15'798'000.00	469'573.95	176'830.35	16'444'404.30	16'343'259.01	101'145.29	99.4%
Total sur la base du décret sur Procofiév N° 300039		15'798'000.00					16'343'259.01	-545'259.01	

2.2.2 Evolution entre le devis de référence et les coûts finaux

Le résultat total est inférieur de 0.6% par rapport au devis de référence indexé des hausses légales. Globalement, il n'y a pas d'évolutions marquantes par rapport aux travaux entrepris mais plutôt un certain nombre de mutations qui sont décrites ci-après.

2.2.2.1 CFC 1 " Travaux préparatoires " (CHF -403'909.75)

Les dépenses sont supérieures de 67.2% par rapport au devis de référence indexé des hausses légales et se justifient comme suit:

- Les travaux de démolitions (CFC 112) et de démontage électrique (CFC 113) ont été finalement plus importants et donc plus coûteux compte tenu de l'état de vétusté du bâtiment.

2.2.2.2 CFC 2 " Bâtiment " (CHF 427'187.64)

Les dépenses sont inférieures de 2.9% par rapport au devis de référence indexé des hausses légales. Ce résultat est lié à la variation suivante:

- Les coûts des postes pour la maçonnerie et le chauffage (CFC 21 et 24) se sont avérés inférieurs aux prévisions.

2.2.2.3 CFC 4 "Aménagements extérieurs" (CHF 38'189.30)

Les dépenses sont inférieures de 6.2 % par rapport au devis de référence indexé des hausses légales. On ne relève pas d'éléments marquants mais uniquement un périmètre d'intervention légèrement inférieur à ce qui avait été identifié.

2.2.2.4 CFC 5 "Frais secondaires et taxes" (CHF 39'678.10)

Les dépenses sont inférieures de 8.8 % par rapport au devis de référence indexé des hausses légales et se justifient comme suit:

- Le passage au dessin informatisé a réduit les frais de reproduction.
- Une sollicitation du compte prorata inférieure aux entrées.

2.2.3 Coût final

Le coût final se monte à **CHF 16'343'259.01**.

2.2.4 Part des hausses sur le coût final

Le crédit a été géré avec le système IDB qui fournit le résultat suivant :

- Hausses avant contrat	CHF	469'573.95
- Hausses légales	CHF	176'830.35
- Part des hausses sur le coût final	CHF	<u>646'404.30</u>

2.2.5 Contrôle technique des coûts (comparaison entre le devis et le coût final hausses déduites, soit bonus ou malus technique)

Les chiffres ci-après font ressortir un bonus technique de **CHF 101'145.29**:

- Devis de référence		CHF	15'798'000.00
- Coût final de l'ouvrage, hausses déduites		CHF	15'696'854.71
▪ Coût final de l'ouvrage	CHF	16'343'259.01	
▪ Hausses à déduire	./. CHF	646'404.30	
- Bonus théorique		<u>CHF</u>	<u>101'145.29</u>

2.2.6 Solde ou déficit comptable

Le bouclage fait apparaître un déficit comptable de CHF **545'259.01**(déficit inférieur aux hausses légales) selon les chiffres ci-après:

- Crédit d'études accordé (EMPD 264, décret du 01.02.1993)	CHF	1'100'000.00
- Crédit d'ouvrage accordé (EMPD 130, décret du 24.11.2003)	CHF	14'698'000.00
- Subventions encaissées	CHF	0.00
- Total des crédits accordés	CHF	<u>15'798'000.00</u>
- Coût final de l'ouvrage	./. CHF	16'343'259.01
- Déficit comptable	CHF	<u>- 545'259.01</u>

Il est proposé de couvrir ce déficit par un crédit additionnel d'investissement arrondi à CHF 545'300.-, le solde disponible de CHF 40.99 est crédité à Pertes et Profits.

3 CONSÉQUENCES DU PROJET DE DÉCRET

3.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Un crédit additionnel de CHF 545'300.- est sollicité et prélevé sur le budget d'investissement de l'Etat de Vaud (Procofiév N°300039) avec la répartition temporelle suivante :

En milliers de francs

Intitulé	Année 2013	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Total
a) Transformations immobilières : dépenses brutes	545.3	-	-	-	545.3
a) Transformations immobilières : recettes de tiers	-	-	-	-	-
a) Transformations immobilières : dépenses nettes à charge de l'Etat	545.3	-	-	-	545.3
b) Informatique : dépenses brutes	-	-	-	-	-
b) Informatique : recettes de tiers	-	-	-	-	-
b) Informatique : dépenses nettes à charge de l'Etat	-	-	-	-	-
c) Investissement total : dépenses brutes	545.3	-	-	-	545.3
c) Investissement total : recettes de tiers	-	-	-	-	-
c) Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat	545.3	-	-	-	545.3

3.2 Amortissement annuel

Ce crédit additionnel sera amorti en 11 ans pour coïncider avec l'amortissement résiduel du décret qui devrait échoir en 2025. L'amortissement annuel sera de CHF 49'600.- dès l'année 2014.

3.3 Charges d'intérêt

La charge annuelle d'intérêt sera de CHF 15'000.-.

3.4 Conséquences sur l'effectif du personnel

Néant.

3.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

Néant.

3.6 Conséquences sur les communes

Néant.

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

Néant.

3.8 Programme de législation et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

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

Néant.

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

Ces dépenses étant décidées par des décrets exécutoires, elles doivent être considérées comme "dépenses liées", si bien que le présent décret n'est pas soumis à référendum.

3.11 Découpage territorial (conformité à DecTer)

Néant.

3.12 Incidences informatiques

Néant.

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

Néant.

3.14 Simplifications administratives

Néant.

3.15 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	15.00	15.00	15.00	15.00	60.00
Amortissement	49.60	49.60	49.60	49.60	198.40
Prise en charge du service de la dette	-	-	-	-	-
Autres charges supplémentaires	-	-	-	-	-
Total augmentation des charges	64.60	64.60	64.60	64.60	258.40
Diminution de charges	-	-	-	-	-
Revenus supplémentaires	-	-	-	-	-
Total net	64.60	64.60	64.60	64.60	258.40

4 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 additionnel de CHF 545'300.- pour le bouclage du crédit d'investissement de CHF 15'798'000.- accordé par le Grand Conseil le 24 novembre 2003 pour financer les travaux de la deuxième étape du bâtiment dit du "Champ de l'Air"

du 5 juin 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 additionnel de CHF 545'300.- est accordé au Conseil d'Etat pour le bouclage du crédit d'investissement de CHF 15'798'000.- accordé par le Grand Conseil le 24 novembre 2003 pour financer les travaux de la deuxième étape du bâtiment dit du "Champ de l'Air".

Art. 2

¹ Ce montant a été prélevé sur le compte Dépenses d'investissement et sera amorti en 11 ans.

Art. 3

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. Le présent décret entrera en vigueur dès sa publication.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 5 juin 2013.

Le président :

P.-Y. Maillard

Le chancelier :

V. Grandjean