



**EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET**

**accordant au Conseil d'Etat**

**un crédit-cadre de CHF 27'700'000.- pour financer les travaux d'entretien des bâtiments sur 6 sites**

**et**

**RAPPORT INTERMEDIAIRE DU CONSEIL D'ETAT AU GRAND CONSEIL**

**sur l'utilisation du crédit-cadre de CHF 22,8 millions alloué par décret du 4 juin 2013 pour financer le rattrapage de l'entretien différé des bâtiments propriété de l'Etat (situation au 31 juillet 2018)**

## TABLE DES MATIERES

<b>1. Présentation des projets</b> .....	<b>3</b>
1.1 Préambule .....	3
1.2 Parc immobilier.....	3
1.3 Définitions .....	3
1.4 Principes de financement .....	4
1.5 Méthode statistique - Indice par rapport à la valeur d'assurance.....	4
1.6 Principe et stratégie du Conseil d'Etat.....	4
1.7 Planification .....	5
1.8 Projets retenus .....	5
<i>1.8.1 Archives cantonales vaudoises (ACV) à Chavannes-près-Renens</i> .....	6
<i>1.8.2 Bâtiment administratif cantonal (BAC) à Morges</i> .....	8
<i>1.8.3 École technique - École des métiers de Lausanne (ETML), site de Sébeillon</i> .....	10
<i>1.8.4 Gymnase Auguste Piccard à Lausanne</i> .....	12
<i>1.8.5 Gymnase de Chamblandes à Pully</i> .....	14
<i>1.8.6 Site de Marcelin à Morges</i> .....	16
<i>1.8.7 Récapitulatif</i> .....	18
<b>2. Mode de conduite des projets</b> .....	<b>19</b>
<b>3. Rapport intermédiaire du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur l'utilisation du crédit-cadre de CHF 22,8 millions alloué par décret du 4 juin 2013 pour financer le rattrapage de l'entretien différé des bâtiments propriété de l'Etat (situation au 31 juillet 2018)</b> 20	
3.1 Rappel des objectifs des crédits-cadre .....	20
3.2 Objets pris en compte.....	20
3.3 Analyse de la situation actuelle du crédit-cadre.....	20
<b>4. Conséquences du projet de décret</b> .....	<b>22</b>
4.1 Conséquences sur le budget d'investissement .....	22
4.2 Amortissement annuel.....	22
4.3 Charges d'intérêt.....	22
4.4 Conséquences sur l'effectif du personnel .....	22
4.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement.....	22
4.6 Conséquences sur les communes .....	22
4.7 Conséquences sur l'environnement, le développement durable et la consommation d'énergie.....	22
4.8 Programme de législature et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences).....	23
4.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA .....	23
4.10 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD .....	23
<i>4.10.1 Principe de la dépense</i> .....	23
<i>4.10.2 La quotité de la dépense</i> .....	23
<i>4.10.3 Le moment de la dépense</i> .....	23
4.11 Découpage territorial (conformité à DecTer).....	23
4.12 Incidences informatiques .....	23
4.13 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences).....	23
4.14 Simplifications administratives.....	23
4.15 Protection des données.....	24
4.16 Récapitulation des conséquences des projets sur le budget de fonctionnement.....	24
<b>5. Conclusion</b> .....	<b>25</b>
<b>Projet de décret</b> .....	<b>26</b>

## 1. PRESENTATION DES PROJETS

### 1.1 Préambule

Trois crédits-cadre ont déjà été votés pour le rattrapage de l'entretien différé des bâtiments propriété de l'Etat :

Crédit-cadre 1 (2003-2007), CHF 20 millions, adopté par le Grand Conseil le 27 mai 2003 (bouclé)

Crédit-cadre 2 (2008-2012), CHF 22 millions, adopté par le Grand Conseil le 15 janvier 2008 (bouclé)

Crédit-cadre 3 (2013-2017), CHF 22,8 millions, adopté par le Grand Conseil le 4 juin 2013 (en fin d'utilisation)

Lors de la session de juin 2013, le Grand Conseil adoptait le rapport intermédiaire sur la gestion du deuxième crédit-cadre, situation à fin 2011. Dans ce rapport, le Conseil d'Etat confirmait le principe de crédits-cadre successifs pour permettre de continuer le rattrapage de l'entretien différé.

Par le présent EMPD, le Conseil d'Etat demande au Grand Conseil un crédit-cadre d'un montant de CHF 27.7 millions pour rénover et assainir les bâtiments de 6 sites. Le budget de fonctionnement ne permet pas de telles interventions. Cet investissement permettra au Conseil d'Etat d'assurer le respect des exigences légales du propriétaire, notamment en matière de sécurité, d'hygiène et d'amélioration énergétique.

Le présent crédit-cadre comprend des travaux relatifs à la rénovation de toitures, façades, aménagements extérieurs et installations techniques, telles que chauffage, ventilation, sanitaire, électricité (CVSE) et dispositifs de sécurité.

### 1.2 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). Ce parc comprend aujourd'hui 1'026 bâtiments (79 % de tout le parc immobilier de l'Etat) pour une valeur d'assurance à neuf de CHF 3'082 millions (55 % de la valeur totale du parc immobilier de l'Etat). L'entretien des autres bâtiments est géré par le CHUV, l'Université ou des tiers (fondations).

Les bâtiments dédiés à l'enseignement représentent environ 42 % de la valeur immobilière. Les trois autres groupes importants sont les bâtiments judiciaires/militaires (14 %), administratifs (12 %) et l'habitation (9 %).

Les bâtiments chauffés sont au nombre de 483, représentent 96 % de la valeur immobilière.

Parmi les bâtiments chauffés, 90 ont une surface supérieure à 2'000 m<sup>2</sup>. Ils représentent à eux seuls deux tiers de la valeur immobilière totale et consomment 70 % de l'énergie du parc immobilier.

### 1.3 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** 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 conservée.

Les travaux de **réfection** 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 concerne tous les travaux de maintenance, de réfection et de modifications nécessaires sur les 6 sites concernés pour préserver leur exploitation.

## 1.4 Principes de financement

Les travaux d'entretien de faible ampleur et les urgences sont financés par le budget de fonctionnement (BF) du SIPaL, via la rubrique comptable 3144. Les travaux d'entretien plus conséquents sont financés ponctuellement par des crédits-cadre regroupant tous les travaux d'entretien nécessaires sur plusieurs sites.

## 1.5 Méthode statistique - 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 (vieillessement des éléments de construction et coût d'entretien). Le coût moyen de la maintenance (ou entretien courant) représente 1 % de la valeur d'assurance des immeubles 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 : la rubrique 3144 du budget de fonctionnement, les crédits-cadre 2003-2007, 2008-2012 et 2013-2017 ainsi que la part de travaux d'entretien incluse dans le budget d'investissement.

(en kfr)	(A) Valeur à neuf	Entretien courant			Entretien lourd / rénovation		(F) TOTAL (C+D+E)	Indice (F/A)
		(B) Budget 3144	Indice (B/A)	(C) Comptes 3144	(D) Crédit-cadre	(E) Crédit d'invest.		
2012	2'335'961	18'031	0.77	19'636	2'534	15'562	37'732	1.62
2013	2'450'885	18'431	0.75	22'469	1'806	20'713	44'988	1.84
2014	2'551'246	19'926	0.78	25'505	4'111	23'258	52'874	2.07
2015	2'786'248	21'633	0.78	27'298	4'979	19'671	51'948	1.86
2016	2'926'728	21'677	0.74	27'502	5'825	15'622	48'949	1.67
2017	3'081'932	21'661	0.70	25'338	3'699	14'947	43'984	1.43

Ce tableau montre que le parc immobilier (colonne A) augmente (achats, constructions), alors que le budget de fonctionnement alloué à l'entretien courant (colonne B) stagne depuis 2015. L'indice de financement de l'entretien courant descend donc rapidement, malgré des dépenses effectives plus élevées (colonne C). Ce phénomène est dû aux crédits supplémentaires versés au SIPaL et compensés par les services utilisateurs pour financer des modifications d'exploitation.

Les dépenses du budget d'investissement dans l'entretien lourd et la rénovation (colonnes D et E) diminuent également depuis 2014. L'indice des dépenses totales dans l'entretien descend donc rapidement.

Si l'on voulait financer tous les travaux d'entretien sans recourir aux crédits d'investissements, il serait nécessaire de multiplier par 3 le budget de fonctionnement du SIPaL afin d'atteindre l'indice de 2,23 % susmentionné.

L'indice des dépenses totales d'entretien (budgets de fonctionnement + investissement) montre que les moyens financiers alloués ces dernières années se situent bien en deçà des valeurs théoriques définies par l'OCF.

## 1.6 Principe et stratégie du Conseil d'Etat

Le manque de moyens financiers de ces dernières années dédié à l'entretien du parc immobilier propriété de l'Etat de Vaud 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, malgré les trois crédits-cadre de rattrapage d'entretien des bâtiments votés en 2003, 2008 et 2013.

Le Conseil d'Etat souhaite se donner les moyens d'assurer le maintien de la valeur de son patrimoine immobilier. Une planification a ainsi été établie sur plusieurs années pour financer l'entretien lourd et la rénovation via de nouveaux crédits-cadre.

## 1.7 Planification

Afin d'évaluer l'état de son parc immobilier et répartir au mieux les moyens financiers, le SIPaL procède régulièrement au diagnostic de ses bâtiments, qui a pour objet de porter un jugement sur l'ouvrage et ses éléments, de faire ressortir les éléments critiques puis de formuler des propositions pour la suite.

Le SIPaL a mandaté ses architectes d'entretien entre 2016 et 2017 pour identifier les besoins d'entretien urgents du parc immobilier, afin de pouvoir préparer une planification des budgets nécessaires. Les diagnostics réalisés sur 33 sites mettent en évidence un besoin d'investissements de 137,2 millions pour leur entretien.

Ce montant a été priorisé et réparti en 4 Exposés des motifs et projets de décrets (EMPD), qui seront demandés au Grand Conseil selon la planification suivante (montants en millions) :

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total sur 10 ans
BF annuel	21.6	21.6	21.6	21.6	21.6	21.6	21.6	21.6	21.6	21.6	216.0
EMPD entretien 6 sites		8.0	8.0	8.0	3.7						27.7
EMPD entretien 8 sites			8.0	8.0	8.0	8.0	4.5				36.5
EMPD entretien 9 sites				8.0	8.0	8.0	8.0	4.5			36.5
EMPD entretien 10 sites					8.0	8.0	8.0	8.0	4.5		36.5
<b>Budget nécessaire</b>	<b>21.6</b>	<b>29.6</b>	<b>37.6</b>	<b>45.6</b>	<b>49.3</b>	<b>45.6</b>	<b>42.1</b>	<b>34.1</b>	<b>26.1</b>	<b>21.6</b>	<b>353.2</b>

Les investissements susmentionnés doivent s'inscrire dans les montants des budgets et plans d'investissements globaux décidés annuellement par le Conseil d'Etat dans le cadre de ses directives budgétaires. Par conséquent, ils sont susceptibles d'être priorisés avec d'autres projets d'investissement de l'Etat.

## 1.8 Projets retenus

Les bâtiments des 6 sites retenus sont dans une situation très critique.

Pour certains, les toitures coulent depuis plusieurs saisons rendant les locaux dangereux et insalubres. Certaines façades présentent de forts dysfonctionnements mettant en cause l'exploitation même des bâtiments par fortes chaleurs ou par grands froids.

Des installations de chauffage et/ou ventilation sont régulées et supervisées par des automates obsolètes depuis plus de 10 ans et ne disposent plus de pièces de rechange pour certains. Le maintien en fonctionnement, pour certains, reposant uniquement sur les compétences de techniciens proche de la retraite. Les systèmes de chauffage proprement dits nécessitent quant à eux un remplacement dans la plupart des cas. Le risque est de voir des systèmes de chauffage, de ventilation et/ou de refroidissement subir une panne irréparable du jour au lendemain. Les conséquences seraient dramatiques pour des usages tels que la conservation des Archives cantonales ou le Gymnase de Chamblandes à Pully (pour ne citer que les plus graves).

Enfin, si une grande partie du parc immobilier de l'Etat de Vaud est concerné par des risques standards tels que la vétusté et la non-conformité sanitaire, ces 6 sites ont été planifiés en priorité et en urgence pour écarter tout dégât considérable sur les bâtiments proprement-dits, mais également les personnes et les biens qu'ils abritent ainsi que les installations techniques.

Les travaux sont prévus sur les sites suivants :

- Archives cantonales vaudoises (ACV) à Chavannes près Renens
- Bâtiment administratif cantonal (BAC) à Morges
- École technique - École des métiers de Lausanne (ETML) sur le site de Sébeillon
- Gymnase Auguste Piccard à Lausanne
- Gymnase de Chamblandes à Pully
- Site de Marcelin à Morges

### 1.8.1 Archives cantonales vaudoises (ACV) à Chavannes-près-Renens

#### Contexte

La conservation des Archives Cantonales Vaudoises en terre vaudoise date de 1798. D'abord conservées dans la tour du beffroi de la Cathédrale de Lausanne, puis dans un ancien dépôt de meubles à la rue du Maupas, elles sont depuis 1985 sur le site actuel. Ce bâtiment fut le premier spécifiquement réalisé pour l'archivage en Suisse. Il est classé en note 3 au recensement architectural.

#### Diagnostic

Evaluation de l'état de vétusté du bâtiment :

	Eléments de construction	Evaluation
1.	Gros œuvre massif (béton, maçonnerie)	0.9
2.	Gros œuvre autre (acier, cadres fenêtres, bois)	0.9
3.	Toit en pente (couverture, ferblanterie, isolation, lucarnes)	0.5
4.	Toit plat (étanchéité, isolation, coupoles)	1
5.	Façades (revêtement, isolation, pierres d'encadrement, balcons)	0.8
6.	Fenêtres (y c. portes et protections solaires)	0.7
7.	Installations de courant fort (électricité, éclairage, installations électriques)	0.5
8.	Installations de courant faible (informatique, téléphonie, détection incendie)	0.7
9.	Générateur de chaleur (chaudière, brûleur, citerne, cheminées)	0.5
10.	Distribution de chaleur (conduites, radiateurs)	0.5
11.	Installations d'aération centrales (centrales d'aération, de refroidissement)	0.5
12.	Réseau distribution d'aération (canaux, exutoires, clapets coupe-feu)	0.5
13.	Appareils sanitaires (lavabos, WC, douches, baignoires, chauffe-eau)	0.9
14.	Conduites sanitaires (eau chaude et froide, eaux usées, tuyauterie gaz)	0.7
15.	Installations de transport (monte-charge, escalators, ascenseurs)	0.7
16.	Structures de l'aménagement intérieur (portes, cloisons légères, cuisines)	0.9
17.	Surfaces de l'aménagement intérieur (revêtement de parois, sols, plafonds)	0.8
18.	Aménagements extérieurs	0.8

Notation des critères d'évaluation :

1	0.9	0.8	0.7	0.5	0.2	0
Neuf	Utilisé, intact	Légèrement endommagé	Endommagé	Fortement endommagé	Irréparable	
Etat bon à très bon		Etat moyen	Mauvais état	Très mauvais état		

#### Projet

Après 33 ans d'exploitation, il est indispensable de rénover un certain nombre d'éléments du bâtiment pour assurer sa pérennité. La garantie d'un climat contrôlé dans les locaux des ACV est très importante pour la conservation des archives qui sont pour certaines très anciennes et de grande valeur. Il est ainsi prévu de :

- rénover les crépis de certaines façades,
- refaire tous les joints de dilatation,
- changer une partie des stores en toile,
- changer une partie des joints des fenêtres,
- remplacer les canalisations eternit contenant de l'amiante,
- rénover l'appartement du concierge,
- rénover le sas d'entrée,
- sécuriser le monte-charge,
- remplacer la machine de production de froid qui permet de garantir les températures en été,
- d'assainir les installations de chauffage en chaufferie et partiellement de ventilation,
- moderniser des installations électriques (luminaires, et mise aux normes de l'éclairage de sécurité),
- remplacer des automates de régulation obsolètes pour lesquels il n'existe plus de pièces de rechange.

Une intervention artistique sera mise en œuvre, conformément au règlement concernant l'intervention artistique dans les bâtiments de l'Etat (RIABE) du 15 avril 2015. L'attribution du mandat fera l'objet d'une procédure selon les marchés publics.

## Coût

Investissement chiffré par CFC (code de frais de construction) :

CFC	LIBELLE	DEVIS (HT)	%
0	TERRAIN	0	0.0%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	80'000	4.8%
2	BATIMENT	1'455'000	87.1%
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	0	0.0%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	0	0.0%
5	FRAIS SECONDAIRES	50'000	3.0%
6	RESERVES / DIVERS ET IMPREVUS	65'000	3.9%
9	AMEUBLEMENT / INTERVENTION ARTISTIQUE	20'000	1.2%
TOTAL GENERAL HT		1'670'000	100.0%
<i>DONT HONORAIRES</i>		250'000	15.0%
TVA		130'000	7.7%
<b>TOTAL GENERAL TTC</b>		<b>1'800'000</b>	

Le coût de ces travaux est estimé à **CHF 1'800'000.-**

## Délais

- mise au concours du mandat d'architecte (livrable Q)      septembre-décembre 2018
- obtention du financement crédit -cadre (décret)      janvier 2019
- cahier d'avant-projet (livrable F)      février-avril 2019
- projet d'intervention artistique (livrables G et H)      mai-juillet 2019
- cahier de projet d'ouvrage (livrable I)      mai-juillet 2019
- autorisations communales (livrable J)      août-septembre 2019
- appels d'offres entreprises (livrables K)      août 2019 à juillet 2020
- chantier (livrable M)      octobre 2019 à septembre 2021
- plaquette architecture et œuvre d'art (livrable N)      octobre 2021
- dossier de révision (livrable O)      novembre 2021 à avril 2022
- PCE de bouclage      mai 2022
- dossier d'archivage (livrable P)      juin à septembre 2022

## 1.8.2 Bâtiment administratif cantonal (BAC) à Morges

### Contexte

La mise en service du BAC de Morges en 1997 a permis de regrouper dans un même bâtiment les services cantonaux du district auparavant dispersés en ville de Morges. Le bâtiment héberge la préfecture, la police cantonale, le ministère public, l'office des poursuites et faillites et des locaux d'hébergement utilisés par l'EVAM.

### Diagnostic

Evaluation de l'état de vétusté du bâtiment :

	Eléments de construction	Evaluation
1.	Gros œuvre massif (béton, maçonnerie)	0.9
2.	Gros œuvre autre (acier, cadres fenêtres, bois)	0.9
3.	Toit en pente (couverture, ferblanterie, isolation, lucarnes)	-
4.	Toit plat (étanchéité, isolation, coupoles)	0.9
5.	Façades (revêtement, isolation, pierres d'encadrement, balcons)	<b>0.5</b>
6.	Fenêtres (y c. portes et protections solaires)	0.8
7.	Installations de courant fort (électricité, éclairage, installations électriques)	<b>0.5</b>
8.	Installations de courant faible (informatique, téléphonie, détection incendie)	0.7
9.	Générateur de chaleur (chaudière, brûleur, citerne, cheminées)	<b>0.5</b>
10.	Distribution de chaleur (conduites, radiateurs)	0.7
11.	Installations d'aération centrales (centrales d'aération, de refroidissement)	0.7
12.	Réseau distribution d'aération (canaux, exutoires, clapets coupe-feu)	0.7
13.	Appareils sanitaires (lavabos, WC, douches, baignoires, chauffe-eau)	0.7
14.	Conduites sanitaires (eau chaude et froide, eaux usées, tuyauterie gaz)	<b>0.5</b>
15.	Installations de transport (monte-charge, escalators, ascenseurs)	0.7
16.	Structures de l'aménagement intérieur (portes, cloisons légères, cuisines)	0.9
17.	Surfaces de l'aménagement intérieur (revêtement de parois, sols, plafonds)	0.8
18.	Aménagements extérieurs	0.9

Notation des critères d'évaluation :

1	0.9	0.8	0.7	0.5	0.2	0
Neuf	Utilisé, intact	Légèrement endommagé		Endommagé	Fortement endommagé	Irréparable
Etat bon à très bon		Etat moyen		Mauvais état	Très mauvais état	

### Projet

La façade principale vitrée pose de sérieux problèmes de surchauffe l'été et de froid en hiver. La plupart des installations techniques sont en fin de vie et pour certaines il n'existe plus de pièces de rechange. Il est ainsi prévu de :

- rénover la façade principale,
- remplacer la production de chaleur composée aujourd'hui d'une chaudière à gaz,
- d'assainir les installations de chauffage en chaufferie, partiellement de ventilation et de la distribution d'eau en centrale,
- rénover le réseau d'eau sanitaire,
- moderniser certaines installations d'éclairage,
- remplacer des automates de régulation obsolètes pour lesquels il n'existe plus de pièces de rechange.

Une intervention artistique sera mise en œuvre, conformément au règlement concernant l'intervention artistique dans les bâtiments de l'Etat (RIABE) du 15 avril 2015. L'attribution du mandat fera l'objet d'une procédure selon les marchés publics.



## Coût

Investissement chiffré par CFC (code de frais de construction) :

CFC	LIBELLE	DEVIS (HT)	%
0	TERRAIN	0	0.0%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	45'000	2.3%
2	BATIMENT	1'770'000	90.8%
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	0	0.0%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	0	0.0%
5	FRAIS SECONDAIRES	30'000	1.5%
6	RESERVES / DIVERS ET IMPREVUS	80'000	4.1%
9	AMEUBLEMENT / INTERVENTION ARTISTIQUE	25'000	1.3%
TOTAL GENERAL HT		1'950'000	100.0%
<i>DONT HONORAIRES</i>		275'000	14.1%
TVA		150'000	7.7%
<b>TOTAL GENERAL TTC</b>		<b>2'100'000</b>	

Le coût de ces travaux est estimé à **CHF 2'100'000.-**

## Délais

- mise au concours du mandat d'architecte (livrable Q) septembre-décembre 2018
- obtention du financement crédit -cadre (décret) janvier 2019
- cahier d'avant-projet (livrable F) février-avril 2019
- projet d'intervention artistique (livrables G et H) mai-juillet 2019
- cahier de projet d'ouvrage (livrable I) mai-juillet 2019
- autorisations communales (livrable J) août-septembre 2019
- appels d'offres entreprises (livrables K) août 2019 à juillet 2020
- chantier (livrable M) octobre 2019 à septembre 2021
- plaquette architecture et œuvre d'art (livrable N) octobre 2021
- dossier de révision (livrable O) novembre 2021 à avril 2022
- PCE de bouclage mai 2022
- dossier d'archivage (livrable P) juin à septembre 2022

### 1.8.3 École technique - École des métiers de Lausanne (ETML), site de Sébeillon

#### Contexte

L'École de Mécanique de Lausanne, créée en 1916 sous l'impulsion des autorités de la Ville, est devenue par la suite l'École Technique – École des Métiers de Lausanne (ETML). Le bâtiment Nord, classé en note 2 au recensement architectural, a été construit de 1929 à 1930. Le bâtiment a par la suite été transformé et réaménagé à plusieurs reprises, notamment en 1983 lors de la réalisation du bâtiment Sud.

#### Diagnostic

Evaluation de l'état de vétusté des deux bâtiments :

	Eléments de construction	Evaluation
1.	Gros œuvre massif (béton, maçonnerie)	0.8
2.	Gros œuvre autre (acier, cadres fenêtres, bois)	0.7
3.	Toit en pente (couverture, ferblanterie, isolation, lucarnes)	-
4.	Toit plat (étanchéité, isolation, coupoles)	<b>0.2</b>
5.	Façades (revêtement, isolation, pierres d'encadrement, balcons)	<b>0.5</b>
6.	Fenêtres (y c. portes et protections solaires)	0.7
7.	Installations de courant fort (électricité, éclairage, installations électriques)	<b>0.5</b>
8.	Installations de courant faible (informatique, téléphonie, détection incendie)	<b>0.5</b>
9.	Générateur de chaleur (chaudière, brûleur, citerne, cheminées)	-
10.	Distribution de chaleur (conduites, radiateurs)	0.8
11.	Installations d'aération centrales (centrales d'aération, de refroidissement)	-
12.	Réseau distribution d'aération (canaux, exutoires, clapets coupe-feu)	-
13.	Appareils sanitaires (lavabos, WC, douches, baignoires, chauffe-eau)	0.8
14.	Conduites sanitaires (eau chaude et froide, eaux usées, tuyauterie gaz)	<b>0.5</b>
15.	Installations de transport (monte-charge, escalators, ascenseurs)	0.9
16.	Structures de l'aménagement intérieur (portes, cloisons légères, cuisines)	0.9
17.	Surfaces de l'aménagement intérieur (revêtement de parois, sols, plafonds)	0.7
18.	Aménagements extérieurs	0.7

Notation des critères d'évaluation :

1	0.9	0.8	0.7	0.5	0.2	0
Neuf	Utilisé, intact	Légèrement endommagé	Endommagé	Fortement endommagé	Irréparable	
Etat bon à très bon		Etat moyen	Mauvais état	Très mauvais état		

#### Projet

Les toitures plates du bâtiment Sud ne sont plus étanches depuis plusieurs années, tandis que les fenêtres du bâtiment Nord présentent d'importants problèmes d'inétanchéité. Par ailleurs, les installations d'eau sanitaire sont complètement à refaire et les luminaires en grande partie obsolètes. Il est ainsi prévu de :

- refaire les joints de toutes les fenêtres du bâtiment Nord et remplacer les façades métalliques du rez inférieur,
- rénover les toitures plates du bâtiment Sud en changeant l'étanchéité et améliorant l'isolation thermique,
- rénover le réseau d'eau sanitaire des deux bâtiments,
- moderniser les installations d'éclairage,
- remplacer les systèmes informatiques de gestion des installations de chauffage et mettre à jour les compteurs d'énergie.

Une intervention artistique sera mise en œuvre, conformément au règlement concernant l'intervention artistique dans les bâtiments de l'Etat (RIABE) du 15 avril 2015. L'attribution du mandat fera l'objet d'une procédure selon les marchés publics.

## Coût

Investissement chiffré par CFC (code de frais de construction) :

CFC	LIBELLE	DEVIS (HT)	%
0	TERRAIN	0	0.0%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	45'000	0.7%
2	BATIMENT	5'825'000	93.6%
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	0	0.0%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	0	0.0%
5	FRAIS SECONDAIRES	15'000	0.2%
6	RESERVES / DIVERS ET IMPREVUS	250'000	4.0%
9	AMEUBLEMENT / INTERVENTION ARTISTIQUE	85'000	1.4%
TOTAL GENERAL HT		6'220'000	100.0%
<i>DONT HONORAIRES</i>		<i>745'000</i>	<i>12.0%</i>
TVA		480'000	7.7%
<b>TOTAL GENERAL TTC</b>		<b>6'700'000</b>	

Le coût de ces travaux est estimé à **CHF 6'700'000.-**

## Délais

- mise au concours du mandat d'architecte (livrable Q) septembre-décembre 2018
- obtention du financement crédit -cadre (décret) janvier 2019
- cahier d'avant-projet (livrable F) février-avril 2019
- projet d'intervention artistique (livrables G et H) mai-juillet 2019
- cahier de projet d'ouvrage (livrable I) mai-juillet 2019
- autorisations communales (livrable J) août-septembre 2019
- appels d'offres entreprises (livrables K) août 2019 à juillet 2020
- chantier (livrable M) octobre 2019 à septembre 2021
- plaquette architecture et œuvre d'art (livrable N) octobre 2021
- dossier de révision (livrable O) novembre 2021 à avril 2022
- PCE de bouclage mai 2022
- dossier d'archivage (livrable P) juin à septembre 2022

### 1.8.4 Gymnase Auguste Piccard à Lausanne

#### Contexte

Le Gymnase Auguste Piccard occupe sept bâtiments dans la campagne des cèdres au sud de la ville de Lausanne.

Le bâtiment principal a été construit en 1964 pour le département de l'électricité de l'EPFL. Il a été transformé en deux phases entre 1990 et 1994 -95 pour accueillir le gymnase de Cessrive, qui occupe toujours le bâtiment sous le nom de gymnase Auguste Piccard. Le bâtiment des salles de gymnastique a été construit en 1992.

#### Diagnostic

Evaluation de l'état de vétusté du bâtiment principal :

	Eléments de construction		Evaluation			
1.	Gros œuvre massif (béton, maçonnerie)		0.9			
2.	Gros œuvre autre (acier, cadres fenêtres, bois)		0.5			
3.	Toit en pente (couverture, ferblanterie, isolation, lucarnes)		-			
4.	Toit plat (étanchéité, isolation, coupoles)		0.5			
5.	Façades (revêtement, isolation, pierres d'encadrement, balcons)		0.5			
6.	Fenêtres (y c. portes et protections solaires)		0.5			
7.	Installations de courant fort (électricité, éclairage, installations électriques)		0.7			
8.	Installations de courant faible (informatique, téléphonie, détection incendie)		0.8			
9.	Générateur de chaleur (chaudière, brûleur, citerne, cheminées)		0.2			
10.	Distribution de chaleur (conduites, radiateurs)		0.5			
11.	Installations d'aération centrales (centrales d'aération, de refroidissement)		0.7			
12.	Réseau distribution d'aération (canaux, exutoires, clapets coupe-feu)		0.7			
13.	Appareils sanitaires (lavabos, WC, douches, baignoires, chauffe-eau)		0.7			
14.	Conduites sanitaires (eau chaude et froide, eaux usées, tuyauterie gaz)		0.7			
15.	Installations de transport (monte-charge, escalators, ascenseurs)		0.8			
16.	Structures de l'aménagement intérieur (portes, cloisons légères, cuisines)		0.8			
17.	Surfaces de l'aménagement intérieur (revêtement de parois, sols, plafonds)		0.7			
18.	Aménagements extérieurs		0.5			
Notation des critères d'évaluation :						
1	0.9	0.8	0.7	0.5	0.2	0
Neuf	Utilisé, intact	Légèrement endommagé		Endommagé	Fortement endommagé	Irréparable
Etat bon à très bon		Etat moyen		Mauvais état	Très mauvais état	

#### Projet

Les toitures plates de 1964 ne sont plus étanches et doivent être assainies. Les fenêtres sont d'origine et doivent être rénovées car la plupart ne fonctionnent plus. Les installations sportives extérieures datant de 1992 sont en mauvais état et doivent être mises aux normes de sécurité. Les installations techniques sont en fin de vie et pour certaines il n'existe plus de pièces de rechange. Il est ainsi prévu de :

- rénover les toitures plates et les fenêtres,
- remplacer les trois chaudières en fin de vie par une production de chaleur répondant aux exigences du développement durable et installer un appoint solaire en lieu et place d'un couplage chaleur-force déjà hors service,
- d'assainir les réseaux hydrauliques et aérauliques,
- rénover le réseau d'eau sanitaire,
- moderniser les installations d'éclairage,
- mettre à niveau les installations d'automatisme pour répondre aux standards notamment de sécurité contre les intrusions externes,
- remplacer les systèmes informatiques de gestion des installations de chauffage et mettre à jour les compteurs d'énergie,
- mettre en conformité et rénover les installations sportives extérieures.

Une intervention artistique sera mise en œuvre, conformément au règlement concernant l'intervention artistique dans les bâtiments de l'Etat (RIABE) du 15 avril 2015. L'attribution du mandat fera l'objet d'une procédure selon les marchés publics.

### Coût

Investissement chiffré par CFC (code de frais de construction) :

CFC	LIBELLE	DEVIS (HT)	%
0	TERRAIN	0	0.0%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	80'000	1.5%
2	BATIMENT	4'625'000	85.9%
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	0	0.0%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	355'000	6.6%
5	FRAIS SECONDAIRES	40'000	0.7%
6	RESERVES / DIVERS ET IMPREVUS	215'000	4.0%
9	AMEUBLEMENT / INTERVENTION ARTISTIQUE	70'000	1.3%
TOTAL GENERAL HT		5'385'000	100.0%
DONT HONORAIRES		645'000	12.0%
TVA		415'000	7.7%
<b>TOTAL GENERAL TTC</b>		<b>5'800'000</b>	

Le coût de ces travaux est estimé à **CHF 5'800'000.-**

### Délais

- mise au concours du mandat d'architecte (livrable Q)      septembre-décembre 2018
- obtention du financement crédit -cadre (décret)      janvier 2019
- cahier d'avant-projet (livrable F)      février-avril 2019
- projet d'intervention artistique (livrables G et H)      mai-juillet 2019
- cahier de projet d'ouvrage (livrable I)      mai-juillet 2019
- autorisations communales (livrable J)      août-septembre 2019
- appels d'offres entreprises (livrables K)      août 2019 à juillet 2020
- chantier (livrable M)      octobre 2019 à septembre 2021
- plaquette architecture et œuvre d'art (livrable N)      octobre 2021
- dossier de révision (livrable O)      novembre 2021 à avril 2022
- PCE de boucllement      mai 2022
- dossier d'archivage (livrable P)      juin à septembre 2022

### 1.8.5 Gymnase de Chamblandes à Pully

#### Contexte

Anciennement Lycée Jaccard, les deux bâtiments principaux construits en 1913 ont été achetés par l'Etat en 1973 et rénovés en 1975. Ils sont classés en note 3 et 4 au recensement architectural. Un agrandissement en 1995 a permis la construction d'une salle de gymnastique double et d'un nouveau bâtiment autonome pour des salles de classes supplémentaires.

#### Diagnostic

Evaluation de l'état de vétusté du bâtiment principal :

	<b>Eléments de construction</b>	<b>Evaluation</b>
1.	Gros œuvre massif (béton, maçonnerie)	0.9
2.	Gros œuvre autre (acier, cadres fenêtres, bois)	0.9
3.	Toit en pente (couverture, ferblanterie, isolation, lucarnes)	<b>0.5</b>
4.	Toit plat (étanchéité, isolation, coupoles)	-
5.	Façades (revêtement, isolation, pierres d'encadrement, balcons)	0.7
6.	Fenêtres (y c. portes et protections solaires)	0.8
7.	Installations de courant fort (électricité, éclairage, installations électriques)	0.7
8.	Installations de courant faible (informatique, téléphonie, détection incendie)	<b>0.5</b>
9.	Générateur de chaleur (chaudière, brûleur, citerne, cheminées)	<b>0.5</b>
10.	Distribution de chaleur (conduites, radiateurs)	0.9
11.	Installations d'aération centrales (centrales d'aération, de refroidissement)	0.9
12.	Réseau distribution d'aération (canaux, exutoires, clapets coupe-feu)	-
13.	Appareils sanitaires (lavabos, WC, douches, baignoires, chauffe-eau)	0.7
14.	Conduites sanitaires (eau chaude et froide, eaux usées, tuyauterie gaz)	<b>0.5</b>
15.	Installations de transport (monte-charge, escalators, ascenseurs)	0.9
16.	Structures de l'aménagement intérieur (portes, cloisons légères, cuisines)	0.8
17.	Surfaces de l'aménagement intérieur (revêtement de parois, sols, plafonds)	0.8
18.	Aménagements extérieurs	<b>0.5</b>

Notation des critères d'évaluation :

1	0.9	0.8	0.7	0.5	0.2	0
Neuf	Utilisé, intact	Légèrement endommagé		Endommagé	Fortement endommagé	Irréparable
Etat bon à très bon		Etat moyen		Mauvais état	Très mauvais état	

#### Projet

Les toitures et les façades du bâtiment principal sont dégradées. Les installations techniques sont en fin de vie et pour certaines il n'existe plus de pièces de rechange. Les aménagements extérieurs sont dans un état de vétusté avancé. Il est ainsi prévu de :

- rénover les toitures et les façades du bâtiment principal,
- remplacer les deux chaudières en fin de vie par une production de chaleur répondant aux exigences du développement durable,
- d'assainir les installations de chauffage en chaufferie, partiellement celles de ventilation et celles de la distribution d'eau en centrale,
- rénover le réseau d'eau sanitaire,
- moderniser les installations d'éclairage,
- remplacer des automates de régulation obsolètes pour lesquels il n'existe plus de pièces de rechange,
- remettre en état les aménagements extérieurs.

Une intervention artistique sera mise en œuvre, conformément au règlement concernant l'intervention artistique dans les bâtiments de l'Etat (RIABE) du 15 avril 2015. L'attribution du mandat fera l'objet d'une procédure selon les marchés publics.

## Coût

Investissement chiffré par CFC (code de frais de construction) :

CFC	LIBELLE	DEVIS (HT)	%
0	TERRAIN	0	0.0%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	250'000	5.7%
2	BATIMENT	3'635'000	83.3%
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	0	0.0%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	185'000	4.2%
5	FRAIS SECONDAIRES	65'000	1.5%
6	RESERVES / DIVERS ET IMPREVUS	175'000	4.0%
9	AMEUBLEMENT / INTERVENTION ARTISTIQUE	55'000	1.3%
TOTAL GENERAL HT		4'365'000	100.0%
<i>DONT HONORAIRES</i>		525'000	12.0%
TVA		335'000	7.7%
<b>TOTAL GENERAL TTC</b>		<b>4'700'000</b>	

Le coût de ces travaux est estimé à **CHF 4'700'000.-**

## Délais

- mise au concours du mandat d'architecte (livrable Q) septembre-décembre 2018
- obtention du financement crédit -cadre (décret) janvier 2019
- cahier d'avant-projet (livrable F) février-avril 2019
- projet d'intervention artistique (livrables G et H) mai-juillet 2019
- cahier de projet d'ouvrage (livrable I) mai-juillet 2019
- autorisations communales (livrable J) août-septembre 2019
- appels d'offres entreprises (livrables K) août 2019 à juillet 2020
- chantier (livrable M) octobre 2019 à septembre 2021
- plaquette architecture et œuvre d'art (livrable N) octobre 2021
- dossier de révision (livrable O) novembre 2021 à avril 2022
- PCE de bouclage mai 2022
- dossier d'archivage (livrable P) juin à septembre 2022

### 1.8.6 Site de Marcelin à Morges

#### Contexte

Le site de Marcelin comporte une vingtaine de bâtiments et pour trois affectations principales :

- le Gymnase de Morges, construit en 2003,
- le Centre d'Enseignement Professionnel de Morges (CEPM), construit en 2003,
- l'Agrilogie Marcelin, comprenant la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires et le Centre d'enseignement des métiers de l'économie familiale (CEMEF). Le bâtiment de l'agrilogie est le premier construit sur le site, en 1922. Conçu comme école cantonale d'agriculture associant des locaux d'enseignements et un internat, il est classé en note 2 au recensement architectural. Le bâtiment du CEMEF, datant de 1966, n'a pas subi de grands travaux depuis.

#### Diagnostic

Evaluation de l'état général de vétusté du site :

	Eléments de construction		Evaluation			
1.	Gros œuvre massif (béton, maçonnerie)		0.7			
2.	Gros œuvre autre (acier, cadres fenêtres, bois)		0.7			
3.	Toit en pente (couverture, ferblanterie, isolation, lucarnes)		<b>0.5</b>			
4.	Toit plat (étanchéité, isolation, coupoles)		0.7			
5.	Façades (revêtement, isolation, pierres d'encadrement, balcons)		0.7			
6.	Fenêtres (y c. portes et protections solaires)		<b>0.5</b>			
7.	Installations de courant fort (électricité, éclairage, installations électriques)		<b>0.5</b>			
8.	Installations de courant faible (informatique, téléphonie, détection incendie)		<b>0.5</b>			
9.	Générateur de chaleur (chaudière, brûleur, citerne, cheminées)		<b>0.5</b>			
10.	Distribution de chaleur (conduites, radiateurs)		<b>0.5</b>			
11.	Installations d'aération centrales (centrales d'aération, de refroidissement)		0.7			
12.	Réseau distribution d'aération (canaux, exutoires, clapets coupe-feu)		0.8			
13.	Appareils sanitaires (lavabos, WC, douches, baignoires, chauffe-eau)		0.8			
14.	Conduites sanitaires (eau chaude et froide, eaux usées, tuyauterie gaz)		<b>0.5</b>			
15.	Installations de transport (monte-charge, escalators, ascenseurs)		0.9			
16.	Structures de l'aménagement intérieur (portes, cloisons légères, cuisines)		0.8			
17.	Surfaces de l'aménagement intérieur (revêtement de parois, sols, plafonds)		0.8			
18.	Aménagements extérieurs		<b>0.5</b>			
Notation des critères d'évaluation :						
1	0.9	0.8	0.7	0.5	0.2	0
Neuf	Utilisé, intact	Légèrement endommagé	Endommagé	Fortement endommagé	Irréparable	
Etat bon à très bon		Etat moyen	Mauvais état	Très mauvais état		

#### Projet

La vétusté et l'état avancé d'obsolescence d'éléments de construction et d'infrastructures techniques nécessitent des travaux urgents pour maintenir leur exploitation et assurer leur pérennité. Il est ainsi prévu de :

- rénover les toitures, les façades et les fenêtres du gymnase, du CEPM, de la salle de sport et de l'agrilogie,
- refaire la toiture de l'ancien internat et moderniser les capteurs solaires,
- d'assainir les installations techniques du CEMEF et de l'agrilogie (chauffage, réseau d'eau sanitaire et luminaires),
- mettre en conformité les installations électriques du gymnase, du CEPM et de la salle de sport,
- rénover les installations de domotique du gymnase et du CEPM,
- rénover les terrains de sport extérieurs.

Une intervention artistique sera mise en œuvre, conformément au règlement concernant l'intervention artistique dans les bâtiments de l'Etat (RIABE) du 15 avril 2015. L'attribution du mandat fera l'objet d'une procédure selon les marchés publics.



## Coût

Investissement chiffré par CFC (code de frais de construction) :

CFC	LIBELLE	DEVIS (HT)	%
0	TERRAIN	0	0.0%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	290'000	4.7%
2	BATIMENT	5'125'000	83.6%
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	0	0.0%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	325'000	5.3%
5	FRAIS SECONDAIRES	70'000	1.1%
6	RESERVES / DIVERS ET IMPREVUS	245'000	4.0%
9	AMEUBLEMENT / INTERVENTION ARTISTIQUE	75'000	1.2%
TOTAL GENERAL HT		6'130'000	100.0%
<i>DONT HONORAIRES</i>		<i>735'000</i>	<i>12.0%</i>
TVA		470'000	7.7%
<b>TOTAL GENERAL TTC</b>		<b>6'600'000</b>	

Le coût de ces travaux est estimé à **CHF 6'600'000.-**

## Délais

- mise au concours du mandat d'architecte (livrable Q) septembre-décembre 2018
- obtention du financement crédit -cadre (décret) janvier 2019
- cahier d'avant-projet (livrable F) février-avril 2019
- projet d'intervention artistique (livrables G et H) mai-juillet 2019
- cahier de projet d'ouvrage (livrable I) mai-juillet 2019
- autorisations communales (livrable J) août-septembre 2019
- appels d'offres entreprises (livrables K) août 2019 à juillet 2020
- chantier (livrable M) octobre 2019 à septembre 2021
- plaquette architecture et œuvre d'art (livrable N) octobre 2021
- dossier de révision (livrable O) novembre 2021 à avril 2022
- PCE de bouclage mai 2022
- dossier d'archivage (livrable P) juin à septembre 2022

### 1.8.7 Récapitulatif

En résumé, le montant du crédit-cadre est prévu ainsi :

N°	Localité	Site	Intérieur	Toitures	Façades	Aménag. ext.	Inst. chauff./vent.	Inst. sanitaire	Inst. électricité	Inst. domotique	Montant
I.000676	Chavannes	Archives cantonales	x	x	x		x		x	x	<b>1'800'000</b>
I.000677	Morges	BAC Morges			x		x	x	x	x	<b>2'100'000</b>
I.000678	Lausanne	ETML - site de Sébeillon		x	x			x	x	x	<b>6'700'000</b>
I.000679	Lausanne	Gymnase Auguste Piccard		x	x	x	x	x	x	x	<b>5'800'000</b>
I.000680	Pully	Gymnase de Chamblandes		x	x	x	x	x	x	x	<b>4'700'000</b>
I.000681	Morges	Site de Marcelin		x	x	x	x	x	x	x	<b>6'600'000</b>
<b>TOTAL</b>											<b>27'700'000</b>

## **2. MODE DE CONDUITE DES PROJETS**

Le mode de conduite des projets proposés répond à la Directive 9.2.3 (DRUIDE) concernant les bâtiments et constructions (chapitre IV, Réalisation), dont les articles sont applicables.

Ainsi, le suivi des projets (contrôle financier, planification et maîtrise d'ouvrage) sera assuré par la direction du SIPaL.

Les mandats d'architectes pour chacun des projets seront mis au concours selon les marchés publics, via un appel d'offres en procédure ouverte.

### **3. RAPPORT INTERMEDIAIRE DU CONSEIL D'ETAT AU GRAND CONSEIL SUR L'UTILISATION DU CREDIT-CADRE DE CHF 22,8 MILLIONS ALLOUE PAR DECRET DU 4 JUIN 2013 POUR FINANCER LE RATRAPAGE DE L'ENTRETIEN DIFFERE DES BATIMENTS PROPRIETE DE L'ETAT (SITUATION AU 31 JUILLET 2018)**

#### **3.1 Rappel des objectifs des crédits-cadre**

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

En juin 2013, le Grand Conseil adoptait le rapport intermédiaire sur la gestion du deuxième crédit. Dans ce rapport, le Conseil d'Etat confirmait le principe de crédits-cadre successifs pour permettre de continuer le rattrapage de l'entretien différé.

Ainsi, le 4 juin 2013, le Grand Conseil accordait un troisième crédit-cadre, de CHF 22,8 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.

#### **3.2 Objets pris en compte**

Toutes les interventions présentées dans le troisième crédit-cadre concernaient des travaux relatifs à de l'entretien lourd différé (assainissement de toitures façades ou installations techniques) ainsi que des mises en conformité avec la réglementation en vigueur.

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

- 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).

#### **3.3 Analyse de la situation actuelle du crédit-cadre**

Au 31 juillet 2018, pour l'ensemble des objets du crédit-cadre, les CHF 22,8 millions octroyés ont été augmentés de CHF 196'400,- par diverses subventions.

Un montant de CHF 21,8 millions est engagé sur les CHF 23 millions alloués (EMPD + subventions). Au terme de 5 années d'utilisation du crédit-cadre, l'essentiel (95 %) du montant alloué est engagé et les 94 % dudit montant sont d'ores et déjà payés, soit CHF 20,6 millions.

Sur les 20 bâtiments où des travaux d'entretien lourd étaient annoncés, deux projets ont été abandonnés ou replanifiés (remarques 1 et 2 du tableau) :

- Le gymnase de la Cité à Lausanne : la réfection et l'assainissement des façades ont été reportés dans la planification, en raison du coût trop élevé par rapport au montant qui avait été devisé (1).
- Le BAP à Lausanne : La mise en conformité AEAI n'a pas été réalisée du fait d'une réévaluation des besoins réels en rapport aux coûts et aux nuisances de chantier engendrées (2).

Grâce à la bonne gestion des objets planifiés, la réserve a permis de créer 7 nouveaux objets urgents, qui ont pu ainsi bénéficier de rattrapage d'entretien dans le cadre de ce budget (remarque 3 du tableau) :

- La Tour du Musée à Avenches
- Les bureaux du SFFN à la Poissine à Grandson
- Des salles du Centre Professionnel du Nord Vaudois (CPNV) à Yverdon
- Le Centre de formation des bûcherons au Mont-sur-Lausanne
- La police de sûreté au Centre Blécherette
- La Cure d'Ollon
- Un bâtiment du Gymnase de Chamblandes

En cours d'études, le SIPaL a renoncé à un objet sur les quatre initialement prévus dans le thème « remplacement des chauffages électriques ». En effet, il s'agissait d'un bâtiment pour l'inspecteur des forêts de Montreux. La décision a été motivée par l'utilisation très ponctuelle des locaux (remarque 4 du tableau).

Commune	Bâtiment	Remarques	Montants prévus dans l'EMPD (a)	Situation au 31.07.2018				Avancement (d/c)
				Subventions (b)	Engagements pris (c)	Engagements payés (d)	Solde des engagements à payer (c-d)	
Aigle	EPCA		400'000		294'417	294'417	0	100%
	SAN		230'000		186'460	186'460	0	100%
Bex	Fondation SZILASSY		350'000		193'895	193'895	0	100%
Donneloye	Cure		265'000		337'101	337'101	0	100%
Lausanne	Gymnase de la Cité	(1)	1'300'000		340'836	268'740	72'096	79%
	BAP	(2)	1'350'000		152'396	147'396	5'000	97%
	Belvédère - OPTI		1'995'000		1'565'324	1'554'574	10'750	99%
	Gymnase du Bugnon		670'000		726'854	726'854	0	100%
	Cité devant 11		1'830'000		1'755'436	1'755'436	0	100%
	HEP		730'000		937'988	912'838	25'150	97%
	Signal 11		530'000		526'177	526'177	0	100%
	Rumine		1'320'000	110'000	2'222'349	1'473'759	748'590	66%
Le Mont/Lsne	CB1 - SR		600'000	74'400	786'800	786'800	0	100%
Longirod	Cure		300'000		337'809	337'809	0	100%
Lucens	DABC		580'000		600'676	527'094	73'582	88%
Moudon	Grange Verney		780'000		755'568	755'568	0	100%
Nyon	Gymnase Nyon		1'690'000		1'861'045	1'810'848	50'197	97%
Tour-de-Peilz	Gymnase Burier		1'650'000		1'529'224	1'529'224	0	100%
Vullierens	Cure		525'000		710'289	709'311	978	100%
Yverdon	CPNV		1'050'000		1'227'319	1'186'648	40'671	97%
	Divers et imprévus		1'425'000		0	0	0	
Avenches	Tour du musée	(3)	0		236'962	130'458	106'504	55%
Grandson	Bureaux SFFN	(3)	0		115'532	115'532	0	100%
Yverdon	CPNV	(3)	0		189'203	169'660	19'543	90%
Le Mont/Lsne	Centre des bûcherons	(3)	0	12'000	306'577	306'577	0	100%
	CB3 - Sécurité	(3)	0		198'868	198'868	0	100%
Ollon VD	Cure d'Ollon	(3)	0		863'242	863'242	0	100%
Pully	Gymnase de Chamblandes	(3)	0		379'552	379'552	0	100%
<b>Sous total "Toitures, façades, infrastructures"</b>			<b>19'570'000</b>	<b>196'400</b>	<b>19'337'899</b>	<b>18'184'838</b>	<b>1'153'061</b>	<b>94%</b>
10 cures	Remplacement des chaudières dénoncées OPAIR		780'000		743'976	720'004	23'972	97%
Multiples sites	Remplacement des pompes de circulation		500'000		298'457	294'707	3'750	99%
3 bâtiments	Remplacement des chauffages électriques	(4)	350'000		108'080	108'080	0	100%
Multiples sites	Mise à niveau pour l'installation de lignes de vie		800'000		490'191	451'747	38'444	92%
14 sites	Pose de limiteurs de tension		800'000		832'781	833'144	-363	100%
<b>Sous total "Thèmes transversaux"</b>			<b>3'230'000</b>		<b>2'473'485</b>	<b>2'407'682</b>	<b>65'803</b>	<b>97%</b>
<b>TOTAL compte DFI I.000213.01</b>			<b>22'800'000</b>	<b>196'400</b>	<b>21'811'384</b>	<b>20'592'520</b>	<b>1'218'864</b>	<b>94%</b>
<b>Montant alloué EMPD + subventions (a+b)</b>			<b>22'996'400</b>		<b>95%</b>			

#### 4. CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET Conséquences sur le budget d'investissement

Cet objet n'est pas inscrit au budget d'investissement 2019 et la planification 2020-2023.

Lors de la prochaine réévaluation en janvier 2019, les TCA seront modifiées dans le cadre de la disponibilité budgétaire.

Cet objet est référencé dans l'outil comptable SAP sous l'EOTP suivant :

no I.000675.01 Entretien 6 sites, CHF 27'700'000

En milliers de francs

Intitulé	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022+	Total
a) Transformations immobilières : dépenses brutes	8'000	8'000	8'000	3'700	27'700
a) Transformations immobilières: recettes de tiers					
<b>a) Transformations immobilières : dépenses nettes à charge de l'Etat</b>	<b>8'000</b>	<b>8'000</b>	<b>8'000</b>	<b>3'700</b>	<b>27'700</b>
b) Informatique : dépenses brutes					
b) Informatique : recettes de tiers					
<b>b) Informatique : dépenses nettes à charge de l'Etat</b>					
c) Investissement total : dépenses brutes	8'000	8'000	8'000	3'700	27'700
c) Investissement total : recettes de tiers					
<b>c) Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat</b>	<b>8'000</b>	<b>8'000</b>	<b>8'000</b>	<b>3'700</b>	<b>27'700</b>

#### 4.2 Amortissement annuel

L'investissement consacré à ce crédit de CHF 27'700'000, sera amorti en 10 ans (27'700'000/10) ce qui correspond à CHF 2'770'000 par an dès 2019.

#### 4.3 Charges d'intérêt

La charge théorique d'intérêt annuelle pour l'investissement demandé, calculée au taux actuel de 4% ((27'700'000 x 4 x 0.55)/100), se monte à CHF 609'400 dès 2019.

#### 4.4 Conséquences sur l'effectif du personnel

Néant.

#### 4.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

Néant.

#### 4.6 Conséquences sur les communes

Néant.

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

- Environnement

Les travaux de réfection des installations techniques conduiront à fortement réduire les consommations d'énergie ainsi que la dépendance aux énergies fossiles. A terme la succession d'assainissements privilégiant

la performance énergétique permettra d'atteindre l'objectif du Conseil d'Etat d'avoir 100% d'énergie renouvelable en 2050 pour la chaleur.

- Economie

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

- Société

Le projet améliore la sécurité et le confort 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.

#### **4.8 Programme de législature et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences)**

Néant.

#### **4.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA**

Néant.

#### **4.10 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD**

Conformément à l'article 163, alinéa 2 de la Constitution cantonale (Cst-VD) et aux articles 6 et suivants de la loi du 20 septembre 2005 sur les finances (LFin), le Conseil d'Etat, lorsqu'il présente un projet de décret entraînant des charges nouvelles, est tenu de proposer des mesures compensatoires ou fiscales simultanées d'un montant correspondant. Les charges nouvelles sont définies par opposition aux charges dites "liées", soustraites à l'obligation citée. Une charge est liée lorsqu'elle est imposée par une disposition légale en vigueur ou par l'exécution d'une tâche publique, 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.

##### *4.10.1 Principe de la dépense*

Tous les travaux concernés par le présent crédit-cadre sont des travaux de rénovation ou de mise en conformité des bâtiments, qui ne visent pas à les agrandir ou à les transformer, 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.

##### *4.10.2 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.

##### *4.10.3 Le moment de la dépense*

Les différents travaux doivent être réalisés dans les plus brefs délais pour faire face au risque de perte d'exploitation qu'engendreraient des problèmes de sécurité, d'hygiène et de défaillance des installations techniques.

#### **4.11 Découpage territorial (conformité à DecTer)**

Néant.

#### **4.12 Incidences informatiques**

Néant.

#### **4.13 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences)**

Néant.

#### **4.14 Simplifications administratives**

Néant.

#### 4.15 Protection des données

Néant.

#### 4.16 Récapitulation des conséquences des projets sur le budget de fonctionnement

En milliers de francs

Intitulé	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Total
Personnel supplémentaire (ETP)					
Frais d'exploitation					
Charge d'intérêt	609	609	609	609	2'436
Amortissement	2'770	2'770	2'770	2'770	11'080
Prise en charge du service de la dette					
Autres charges supplémentaires					
<b>Total augmentation des charges</b>	<b>3'379</b>	<b>3'379</b>	<b>3'379</b>	<b>3'379</b>	<b>13'516</b>
Diminution de charges					
Revenus supplémentaires					
<b>Total net</b>	<b>3'379</b>	<b>3'379</b>	<b>3'379</b>	<b>3'379</b>	<b>13'516</b>



#### **4. CONCLUSION**

Vu ce qui précède, le Conseil d'Etat a l'honneur de proposer au Grand Conseil d'adopter le projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de CHF 27'700'000.- pour financer les travaux d'entretien des bâtiments sur 6 sites.



## PROJET DE DECRET

**accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de CHF 27'700'000.- pour financer les travaux d'entretien des bâtiments sur 6 sites**

du 10 octobre 2018

---

## LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

*décète*

### **Art. 1**

<sup>1</sup> Un crédit-cadre de CHF 27'700'000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer les travaux d'entretien des bâtiments sur 6 sites.

### **Art. 2**

<sup>1</sup> Ce montant sera prélevé sur le compte *Dépenses d'investissement* et sera amorti en 10 ans.

### **Art. 3**

<sup>1</sup> 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 10 octobre 2018.

La présidente :

*N. Gorrite*

Le chancelier :

*V. Grandjean*