

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

**Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'ouvrage de CHF 16'270'000.- pour financer les travaux de transformation du Bâtiment Administratif de la Pontaise (BAP), situé à l'avenue des Casernes 2, à Lausanne (ECA n° 3684)**

**1. PREAMBULE**

La commission s'est réunie le 29 août 2019, Salle Cité, Rue Cité-Devant 13, à Lausanne.

Elle était composée de Mme Aliette Rey-Marion, de MM. Olivier Gfeller, Philippe Ducommun, Cédric Echenard, Daniel Develey, Jean-Daniel Carrard, Etienne Räss, Claude Matter, Christian Van Singer (remplaçant Yves Ferrari), Axel Marion, ainsi que du soussigné Yves Paccaud, confirmé dans son rôle de président et rapporteur.

M. Pascal Broulis (chef du DFIRE) était accompagné de Mme Pascale Rumo (secr. gén. DSAS), et de MM. Philippe PONT (dir. gén. DGIP) et Mathieu Capcarrère (conseiller stratégique DGCS).

M. Jérôme Marcel, secrétaire de la commission, a établi les notes de séances.

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

Monsieur le Conseiller d'Etat et Chef du DFIRE explique que ce bâtiment a été rénové entre 1984 et 1986. Cet exposé des motifs et projet de décret (EMPD) se situe dans la stratégie immobilière de l'Etat qui vise à déployer ses activités dans ses propres locaux afin d'économiser des loyers. Avec la transformation de ce bâtiment l'Etat peut profiter de l'occasion qui lui est donnée de rénover un bien suite au départ de l'armée.

Cet EMPD a pour but de regrouper des activités des services cantonaux, la direction générale de la santé (DGS), le service de protection de la jeunesse (SPJ) et la direction générale de la cohésion sociale (DGCS) en réaffectant les locaux du Bâtiment administratif de la Pontaise (BAP).

Le Chef du DFIRE suggère de parcourir l'exposé des motifs et de répondre aux questions qui seront posées au fil de la lecture. Une documentation complémentaire a été fournie à la demande de certains commissaires.

**3. DISCUSSION GENERALE**

Un commissaire remercie le département d'avoir fourni la documentation complémentaire qu'il estime nécessaire pour la bonne compréhension du dossier.

Une commissaire se réjouit du fait que le canton ait pu obtenir le transfert sur Payerne du centre de recrutement de l'armée, dans une région qui a bien besoin de places de travail.

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

### **1. Présentation du projet**

#### **1.2 Contexte**

Un commissaire lit "*qu'il est raisonnable d'entrevoir une libération à terme de 5% à 7% des surfaces brutes de plancher utile de l'ensemble du BAP soit environ 1000m<sup>2</sup> pour loger d'autres services de l'Etat.*" Il demande des précisions sur les modalités et les services qui pourraient en bénéficier. Il lui est répondu que c'est principalement le DSAS qui va redéployer ses activités dans ces locaux et l'objectif est d'en optimiser l'utilisation. Le bâtiment de la Riponne racheté à la ville de Lausanne fera à terme l'objet du même type de réflexion. La réorganisation du service du développement territorial (SDT) avait permis de libérer près de 150m<sup>2</sup>. La DGCS prévoit une démarche similaire lors de l'investissement dans l'aile Est du BAP. Il est encore précisé qu'il s'agit de se redéployer dans l'aile Est. Une étude menée par la commission du projet ne permet pas en l'état de connaître précisément les besoins. La DGCS entend redéfinir l'utilisation et l'optimisation des espaces de travail.

#### **1.4 Historiques des interventions sur le bâtiment**

Un commissaire relève que le bâtiment n'a pas fait l'objet de rénovations depuis 33 ans. Il lui est confirmé qu'aucune rénovation importante n'a eu lieu depuis lors.

#### **1.5 Expression des besoins**

##### **1.5.1 Résumé des besoins**

Un commissaire note une augmentation de 150 collaborateurs au BAP. Il s'étonne que l'expression des besoins en terme d'aménagements extérieurs liés à la qualité au travail n'apparaisse pas dans le projet. Il lui est répondu que le restaurant situé au rez-de-chaussée dispose d'une grande terrasse qui est à disposition des collaborateurs. Le BAP coordonne les unités décentralisées du DSAS ce qui implique le maintien de places de parc. En outre, le bâtiment dispose d'un grand parc. Une réflexion aura toutefois lieu avec l'utilisateur pour effectuer quelques aménagements même si la priorité est donnée à la réaffectation du bâtiment. Il est encore précisé qu'un montant sera dédié à la rénovation du restaurant et qu'une nouvelle zone d'accueil du public sera créée. Enfin, des espaces communs seront créés dans la nouvelle aile.

Un commissaire lit que "*les postes liés à des projets exceptionnels n'ont pas été inclus de par leur nature transitoire.*" Il se demande ce qui est prévu pour gérer de telles situations. Il lui est répondu que le projet RI-BRAPA est en cours avec des équipes sur place pour une durée de trois ans et doit se terminer avant le début du chantier. On aménagera de cas en cas selon les besoins.

##### **1.5.3 Direction générale de la cohésion sociale**

Le même commissaire lit que le BAP est un bâtiment "classé", ce qui l'étonne. Il lui est répondu qu'il s'agit d'une coquille car ce bâtiment est en note 4.

##### **1.5.6 Locaux communs**

Un commissaire demande comment vont s'organiser les espaces de réception commune. Il lui est précisé que les deux entrées principales vont subsister. Dans l'aile Est les services de la DGCS disposeront d'une réception commune qui fera office de guichet commun. Une partie du rez-de-chaussée sera consacrée à une salle de réception commune et à de petites salles de réception pour les services tels que l'OVAM, l'OCBE, le BRAPA et le CSIR. Le même commissaire demande ce qui est prévu pour l'entrée Sud actuelle. On lui répond qu'elle subsistera pour les collaborateurs et les partenaires, ainsi que pour le SPJ-ORPM et la DGS.

## **2. Descriptif du projet**

### **2.2 Description des travaux**

A la question pourquoi l'assainissement énergétique du bâtiment a-t-il été mis de côté, M. le Chef du DFIRE explique que cela découle de la priorisation des investissements de l'Etat. Il s'agit de redéployer les activités du DSAS. Il précise toutefois que ce qui pourra être amélioré dans le cadre du projet le sera bien évidemment. La moitié des sommes allouées, soit plus de 8 millions de francs, concerne la réaffectation de l'aile Est. Il est encore ajouté que ce bâtiment n'est pas jugé comme un gros consommateur parmi le patrimoine de l'Etat dont l'assainissement énergétique se fait par priorisation des objets.

Un commissaire demande comment les travaux sont coordonnés avec les collaborateurs sur place, notamment en terme de sécurité et santé au travail. Il lui est répondu que comme lors de toute intervention sur des objets déjà occupés il faudra prévoir des moments difficiles. Dans la mesure du possible les interventions lourdes seront faites lorsque les activités seront moindres.

Il est répondu à un autre commissaire que le chauffage à distance sera utilisé pour réguler la température des bâtiments. Il est précisé en outre que les ascenseurs ne répondant plus aux normes et exigences de sécurité seront remplacés. Pour l'assainissement des sols et des murs du réfectoire et de la cuisine des matériaux robustes seront utilisés.

### **2.3 Coût global de l'opération**

Un commissaire note que la réaffectation de l'aile Est coûte Fr. 8'180'000.- alors que le budget s'élève à Fr. 8'440'000.- car s'y ajoute une participation de Fr. 260'000.- de la Confédération. Il demande des explications. On lui confirme que le coût global est bien de Fr. 8'440'000.- Lorsque le DDPS a remis les locaux, il a été convenu d'un montant de Fr. 260'000.- en échange de ce qui aurait dû être remis en état par l'ancien locataire. Ce montant n'a donc pas été inclus dans la demande de crédit déposée au Grand Conseil.

Un commissaire demande comment seront attribués les honoraires, s'il s'agit d'un concours et si le mandat a déjà été attribué. En outre, il trouve que 3% pour des divers et imprévus lui semble peu. Il lui est répondu que le DGIP a procédé à la fin 2018 à un concours pour le choix des mandataires. Une quarantaine de bureaux ont été reconnus comme adjudicataires pour les quatre prochaines années. Le patrimoine immobilier a été réparti par parcs immobiliers. Il n'est dès lors pas nécessaire de procéder à des concours. En l'espèce, c'est un bureau d'architecte qui a été retenu. Concernant les 3% des divers et imprévus il s'agira, cas échéant et si nécessaire de réallouer des montants dans le cadre du projet. A la question si on peut récupérer du mobilier du matériel existant il est répondu qu'on ne pourra probablement pas en réutiliser beaucoup.

Un commissaire s'interroge sur les nuisances et les coûts dus aux déménagements internes. Il lui est précisé que les unités qui seront rapatriées au BAP financeront les déménagements sur leurs budgets de fonctionnement respectifs. En ce qui concerne les déménagements internes au BAP, le financement est inclus dans le projet. Quant aux nuisances, la plupart des déménagements se situera dans l'aile Est qui est vide. Dans la mesure du possible, les travaux les plus problématiques seront réalisés à des heures de faible affluence.

Ce même commissaire demande encore si un processus de participation et / ou consultation des usagers est organisé. Il lui est répondu que cela fait près d'un an qu'un groupe de travail est à l'œuvre sur le sujet afin que les besoins des usagers et collaborateurs soient intégrés dans la gestion du projet. La collaboration et l'implication des usagers a été bonne et va se poursuivre.

## **2.4 Planification de l'opération**

Le Chef du DFIRE demande à la commission et au Parlement de faire œuvre de diligence sur ce dossier.

## **2.5 Attribution de principaux mandats**

Un commissaire estime que ce paragraphe est lacunaire. L'explication donnée en séance sur l'appel d'offre y répond. Elle aurait dû toutefois figurer dans le corps de l'EMPD. On lui répond qu'on veillera à ce que cette information soit plus complète dans les prochains EMPD.

## **3. Mode de conduite du projet**

Le Chef du DFIRE relève que les compositions du Comité de pilotage et du Comité de projet intègrent le service constructeur et le service utilisateur.

## **4. Conséquences du projet de décret**

### **4.15 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement**

Un commissaire demande des éclaircissements sur la technique des investissements, relevant au passage la différence avec ce qui se pratique dans les communes.

Le chef du DFIRE rappelle que la comptabilité - Confédération, cantons, communes - fonctionne selon des principes différents. Les cantons utilisent la norme MCH2. Le budget d'investissement global adopté par le Grand Conseil donne l'utilisation globale de dépenser. L'impact des investissements dans les EMPD de 4% est purement théorique afin de mettre tous les services sur un même pied d'égalité. Il confirme en outre à un autre commissaire qu'en tenant le calendrier des opérations on fera des économies.

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

### **Article 1**

*A l'unanimité la commission adopte l'article 1 tel que proposé par le Conseil d'Etat.*

### **Article 2**

*A l'unanimité la commission adopte l'article 2 tel que proposé par le Conseil d'Etat.*

### **Article 3**

*A l'unanimité la commission adopte l'article 3 tel que proposé par le Conseil d'Etat.*

## **6. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE DECRET**

*A l'unanimité, la commission adopte le projet de décret tel qu'il ressort à l'issue de son examen.*

## **7. ENTREE EN MATIERE SUR LE PROJET DE DECRET**

*A l'unanimité, la commission recommande au Grand Conseil d'entrer en matière sur cet EMPD.*

Morges, le 10 octobre 2019

Le rapporteur :  
(signé) Yves Paccaud