



### **EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET**

**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)**

## TABLE DES MATIERES

<b>1. PRESENTATION DU PROJET .....</b>	<b>3</b>
1.1 Résumé.....	3
1.2 Contexte.....	3
1.3 But du document.....	4
1.4 Historiques des interventions sur le bâtiment.....	4
1.5 Expression des besoins.....	4
1.5.1 Résumé des besoins.....	4
1.5.2 Secrétariat Général.....	6
1.5.3 Direction Générale de la Cohésion Sociale.....	6
1.5.4 Direction Générale de la Santé.....	8
1.5.5 Office Régional de Placement des Mineurs de la région lausannoise (ORPM).....	8
1.5.6 Locaux communs.....	8
<b>2. DESCRIPTIF DU PROJET .....</b>	<b>10</b>
2.1 Programme des locaux.....	10
2.2 Description des travaux.....	10
2.3 Coût global de l'opération.....	13
2.4 Planification de l'opération.....	14
2.5 Attribution des principaux mandats.....	14
<b>3. MODE DE CONDUITE DU PROJET .....</b>	<b>15</b>
3.1 Nomination d'un comité de pilotage et d'une commission de projet.....	15
<b>4. CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET.....</b>	<b>16</b>
4.1 Conséquences sur le budget d'investissement.....	16
4.2 Amortissement annuel.....	16
4.3 Charges d'intérêt.....	16
4.4 Conséquences sur l'effectif du personnels.....	16
4.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement.....	17
4.5.1 Charges d'exploitation.....	17
4.5.2 Charges d'entretien.....	17
4.5.3 Diminution des charges.....	17
4.6 Conséquences sur les communes.....	17
4.7 Conséquences sur l'environnement, le développement durable et la consommation d'énergie.....	17
4.7.1 Environnement.....	17
4.7.2 Economie.....	17
4.7.3 Société.....	17
4.7.4 Synthèse.....	17
4.8 Programme de législature et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences).....	18
4.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA.....	18
4.10 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD.....	18
4.11 Découpage territorial (conformité à DecTer).....	18
4.12 Incidences informatiques.....	18
4.13 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences).....	18
4.14 Simplifications administratives.....	19
4.15 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement.....	19
<b>5. CONCLUSION.....</b>	<b>20</b>
<b>PROJET DE DECRET.....</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

## 1. PRESENTATION DU PROJET

### 1.1 Résumé

### 1.2 Contexte

Le Bâtiment administratif de la Pontaise (BAP), qui appartient à l'Etat de Vaud, est un bâtiment de 4 niveaux qui se compose d'une aile ouest, d'un corps central et d'une aile est. Ses ailes centrale et ouest abritent, outre le Chef du département du DSAS, 3 services rattachés au Département de la santé et de l'action sociale (DSAS), dont certains partiellement - le Secrétariat général du DSAS (SG-DSAS), la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) et la Direction Générale de la santé, - et l'Office régional de protection des mineurs du Centre (ORPM Centre) rattaché au Service de protection de la jeunesse (SPJ) lui-même faisant partie du Département de la Formation, de la Jeunesse et de la Culture (DFJC). Deux entités de la DGCS, l'Office Cantonal des Bourses d'Etudes (OCBE) et l'Office Vaudois de l'Assurance Maladie (OVAM) sont aujourd'hui logées dans des lieux physiques séparés, loués à des tiers. L'aile Est du BAP était louée au Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS) pour loger le Centre de recrutement région Suisse romande de l'Armée. Le DDPS ayant décidé de regrouper ses activités de recrutement à Payerne, elle a été rendue à l'Etat de Vaud fin janvier 2019.

La Direction Générale de la Cohésion Sociale (DGCS) et la Direction Générale de la Santé (DGS) sont effectives depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 selon la décision du Conseil d'Etat exprimée à l'occasion de la nouvelle législature le 15 juin 2017 et confirmée le 20.12.2017. La Direction générale de la cohésion sociale regroupe sous une seule entité l'ensemble des prestations sociales gérées par le DSAS, auparavant réparties sur 2 services. Une Direction unique a été souhaitée afin de permettre au système d'aides financières à la personne de gagner encore en cohérence. Elle vise aussi à renforcer les stratégies d'insertion et de soutien aux personnes en situation de vulnérabilité accessibles à l'ensemble des bénéficiaires potentiels. Enfin, elle assure un pilotage global des prestations d'accompagnement et d'hébergement destinées aux personnes âgées, en situation de handicap ou souffrant d'affections psychiatriques. La création de la Direction générale de la santé vise quant à elle un repositionnement du Service de la santé publique au vu de ses responsabilités sur le système de soins vaudois qui regroupe l'ensemble des professionnels et des institutions fournissant à la population des prestations de santé, qu'elles soient préventives, curatives, de réadaptation, palliatives, psychiatriques ou médico-sociales.

Le réaménagement de l'aile Est est donc une opportunité pour traduire cette volonté de regroupement hiérarchique en une réunion physique des équipes dans un même lieu. Il permettrait ainsi à la fois de renforcer la volonté de coordination souhaitée par la création des directions générales tout en répondant à la stratégie immobilière de l'Etat de Vaud, lignes directrices à l'horizon 2020 validée par le Conseil d'Etat le 8 décembre 2010, qui privilégie la propriété plutôt que la location pour ses services pérennes. Enfin, ce regroupement physique, en permettant une mutualisation des espaces communs (réception, réunion, cafétéria etc.) et des ressources transverses, permet une concrétisation des synergies offertes par la fusion tout en veillant au confort des usagers et des collaborateurs.

Le Conseil d'Etat a, par sa décision du 7 mars 2018, accordé un crédit étude à la réaffectation de l'aile est du BAP qui a donné lieu au rapport de programmation (affaire no 709) concluant à la faisabilité d'un tel regroupement et à l'opportunité de réaménager l'aile est pour accueillir l'OVAM et l'OCBE. Celui-ci a aussi conclu à l'impossibilité à ce stade d'aller au-delà du regroupement des entités du DSAS dans le bâtiment.

Deux compléments sont utiles à apporter sur ce constat.

- D'une part, les hiérarchies des services s'engagent à rétrocéder les surfaces qui ne seraient pas nécessaires en cas de non-atteinte des effectifs prévus pour 2021 et présentés dans le tableau au point 1.5.1.
- D'autre part, les hiérarchies des services concernés s'engagent à prendre des mesures ces prochaines années, de manière à revoir les modes de travail et d'aménagement des surfaces (travail en mobilité, places de travail non attribuées et partagées, création de surfaces plus ouvertes ...) tout en tenant compte des spécificités du bâtiment qui comportent des structures portantes.

Tenant compte de ces deux points, et de l'aménagement en open space prévu, il est raisonnable d'entrevoir une libération à terme de 5% à 7% des surfaces brutes de plancher de l'ensemble du BAP (équivalent à 20% de l'aile Est du BAP) soit environ 1000 m<sup>2</sup>, pour loger d'autres services de l'Etat.

### 1.3 But du document

Le présent exposé des motifs et projet de décret a pour but de solliciter, auprès du Grand Conseil, un crédit d'ouvrage d'un montant de CHF 16'270'000.- destiné à financer les travaux de transformation du bâtiment administratif de la Pontaise (BAP).

### 1.4 Historiques des interventions sur le bâtiment

C'est par décision du Grand Conseil, en mai 1878, que la place d'armes de l'infanterie de la 1<sup>ère</sup> division a été attribuée à Lausanne, en concurrence avec 4 autres villes. Construites de 1881 à 1882 selon les plans de l'architecte Henri Assinare, le bâtiment des casernes est inauguré le 1er avril 1882. La réfection des façades a été entreprise en 1947. C'est à l'occasion de ces travaux que disparurent les créneaux qui constituaient le couronnement du corps central du bâtiment. Suite à l'incendie de 1951 qui détruisit les combles de l'aile Nord, le bâtiment a été surélevé d'un étage. Des travaux de rénovations complets du bâtiment, avec l'arrivée du Département de la prévoyance sociale et des assurances ont été réalisés sous la direction de l'architecte Jean-Baptiste Ferrari entre 1984 et 1986. Le bâtiment n'a subi depuis que des aménagements et des rafraichissements mineurs.

### 1.5 Expression des besoins

Le BAP s'est largement densifié depuis son inauguration en 1986. Différentes salles de réunion, espaces de stockages, de réception du public et de bureaux ont été gagnés sur des espaces communs ou par réduction des bureaux les plus grands. En particulier, des espaces de réunions sans lumière extérieure ont été créés ces dernières années au centre du bâtiment afin de valoriser de nombreux mètres carrés inutilisables comme bureaux de par la morphologie difficile du bâtiment. Cependant, cet exercice arrive aujourd'hui à ses limites et la concentration de collaborateurs est bien au-delà de normes fixées par la directive ORGATERR avec moins de 10,8 m2 par collaborateur en moyenne, parfois moins de 8 m2 dans certains bureaux. Si les conditions de travail pour les collaborateurs sont difficiles, cette densification a aussi des effets négatifs pour le service au public avec des conditions de réception et de confidentialité dégradées. Il a même été nécessaire de construire en 2017 quatre salles de réception du public sous forme de conteneurs à l'extérieur du bâtiment pour continuer à fonctionner.

En sus des besoins exprimés ci-dessous, un premier besoin pour le BAP, et qui est commun à l'ensemble des services, est donc de diminuer la densité des bureaux et de développer les espaces d'accueil du public afin d'offrir des conditions de travail et de réception dignes d'une administration publique du 21<sup>ème</sup> siècle.

Pour ce faire, et dans l'optique de valoriser sur le long terme les biens de l'Etat, la rénovation de l'aile Est est accompagnée d'une mise aux normes et d'une adaptation des locaux existants dans les parties centrales et ouest du bâtiment.

#### 1.5.1 Résumé des besoins

#### Nombre total de personnes concernées

#### Remarque préliminaire

La différence entre le nombre d'ETP et le nombre de personnes ne s'explique qu'en partie en raison du temps partiel, comme l'illustrent les tableaux qui suivent. La différence est principalement en raison des nombreux contrats de travail à durée déterminée (CDD) et du personnel externe fixe sur site. Par exemple, pour la DGCS, les 220,6 EPT correspondent à 254 personnes (soit un taux moyen d'activité de plus de 86%), mais ces 254 personnes sont complétées par 66 CDD (principalement à l'OVAM et à l'OCBE, deux offices qui ont connu une forte croissance de leur activité), 33 externes et 13 apprentis.

Services	ETP projet de budget 2019	Nombre total de personnes en 2018	Nombre total de personnes en 2021	Augmentation
SG-DSAS	34.6	53	55	3.8%
DGS	69.22	132	148	12.1%
SPJ	53.75	62	73	17.7%

Services	ETP projet de budget 2019	Nombre total de personnes en 2018	Nombre total de personnes en 2021	Augmentation
DGCS	220.65	366 dont 268 sur site BAP	389	6.2%
<b>TOTAL sur site BAP</b>		<b>515</b>	<b>665</b>	<b>29.1%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>378.22</b>	<b>613</b>	<b>665</b>	<b>8.4%</b>

### Mètres carrés disponibles

Pour rappel, la norme ORGATERR fixe à 12 m<sup>2</sup> la surface de bureau par personne. La situation actuelle au BAP est nettement inférieure à la norme. La moyenne par personne qui sera obtenue en 2021 au BAP, après l'augmentation de la surface disponible, sera conforme à la norme.

Services	Nombre total de personnes	SUP m <sup>2</sup> (bureaux)	m <sup>2</sup> / personne
<b>TOTAL sur site BAP actuel</b>	<b>515</b>	<b>5552</b>	<b>10.78 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL sur site BAP 2021</b>	<b>665</b>	<b>8050</b>	<b>12.1m<sup>2</sup></b>
<b>Augmentation</b>	<b>29.1%</b>	<b>44.9%</b>	<b>12.2%</b>

### Nombre de places de travail nécessaires

Dans le cadre du projet actuel, il est prévu 1 place de travail par personne à quelques exceptions près. En particulier, les postes liés à des projets exceptionnels, tel que le plateau informatique RI-BRAPA (90 m<sup>2</sup> de bureau aujourd'hui) et les consultants externes, n'ont pas été inclus de par leur nature transitoire. Ils seront accommodés au prix d'une densification temporaire. De même, les postes sujets à rotation par nature (réceptions par exemple) ne comptent pas autant de place que d'employé-e-s.

Cependant, une architecture novatrice sur l'aile Est ainsi que la mise en place de différentes mesures organisationnelles et d'améliorations de l'infrastructure informatique visant à partager les postes de travail permettent à terme d'envisager de libérer 5% à 7% de surface brute totale de plancher, soit environ 1000 m<sup>2</sup> pour d'autres services de l'état. Ce ratio, limité mais réaliste, tient compte du fait que certaines activités de front office ne sont pas du tout rationalisables selon cet axe alors que les activités de chefs de projets, d'économistes ou d'architectes s'y prêtent pleinement. De plus, comme on peut le constater ci-dessous, les taux d'activités élevés restent très largement majoritaires et le partage de place n'en est que plus limité. Cette surface sera évaluée précisément 6 mois avant la fin du projet, selon l'évolution réelle des services concernés, afin de permettre à la DGIP d'allouer les locaux ainsi libérés.

Taux d'activités, y compris apprenti.e.s et CDD effectifs en 2018

DGS	Taux d'activité	Personne		87%	Pers.	
	86 à 100%	79	61%		104	79%
	70 à 85%	25	18%			
	60 à 69%	12	9%		28	21%
	jusqu'à 59%	16	12%			
<i>Total</i>	<b>132</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>132</b>	<b>100%</b>	

<b>DGCS</b>	<b>Taux d'activité</b>	<b>Personne</b>			<b>Pers.</b>	
	86 à 100%	199	54%	91%	215	86%
	70 à 85%	116	32%			
	60 a 69%	19	5%		51	14%
	jusqu'à 59%	32	9%	9%		
	<i>Total</i>	<i>366</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>366</i>	<i>100%</i>
<b>SG DSAS</b>	<b>Taux d'activité</b>	<b>Personne</b>			<b>Pers.</b>	
	86 à 100%	15	28%	81%	36	68%
	70 à 85%	21	40%			
	60 a 69%	7	13%		17	32%
	jusqu'à 59%	10	19%	19%		
	<i>Total</i>	<i>53</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>53</i>	<i>100%</i>
<b>ORPM (SPJ)</b>	<b>Taux d'activité</b>	<b>Personne</b>			<b>Pers.</b>	
	86 à 100%	29	47%	100%	57	92%
	70 à 85%	28	45%			
	60 a 69%	5	8%		5	8%
	jusqu'à 59%	0	0%	0%		
	<i>Total</i>	<i>62</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>62</i>	<i>100%</i>

### 1.5.2 Secrétariat Général

Le Chef du Département de la santé et de l'action sociale (CDSAS) entouré du Secrétariat général et de ses principaux services, hormis le CHUV, sont hébergés au sein du Bâtiment Administratif de la Pontaise (BAP). Il est prévu qu'il en reste de même dans le cadre de ce projet de transformation et de rénovation du BAP.

Tenant compte des changements d'organisation du DSAS qui impacte les effectifs du SG-DSAS, celui-ci comptera au 1er janvier 2019 34.6 ETP pour 53 personnes avec une prévision de 55 personnes à horizon 2021.

Pour rappel, depuis le 1er janvier 2017, le SG-DSAS intègre le Contrôle Interdisciplinaire des Visites en Etablissements Sanitaires et Sociaux (CIVESS), soit 12 personnes.

### 1.5.3 Direction Générale de la Cohésion Sociale

#### *Un regroupement bienvenu et nécessaire*

La création de la DGCS répond, entre autres, à une volonté du Conseil d'Etat de réunir sous une même direction l'ensemble des prestations financières cantonales sous conditions de ressources afin de favoriser une meilleure coordination entre les régimes et le développement d'approches mutualisées. Dans cette optique, le regroupement de l'OCBE et de l'OVAM au BAP dans les mêmes locaux que les autres prestations permet de matérialiser physiquement cette volonté. Ainsi, les interactions directes entre les collaborateurs des différentes prestations seront renforcées, ce qui favorisera naturellement un enrichissement croisé des pratiques et l'émergence de solutions harmonisées vis-à-vis de thématiques communes. De plus, avec le rapprochement physique des locaux, il devient pertinent d'envisager des synergies en termes d'organisation – notamment pour la réception - puisque les métiers de ces entités sont fonctionnellement proches. Enfin, son effectif augmentant, l'OCBE se retrouve confronté à des problèmes de place aigus, nécessitant dans tous les cas à court terme de trouver de nouveaux locaux que ceux actuellement loués. L'OVAM risque de rencontrer les mêmes difficultés à court terme. Afin de respecter les axes stratégiques immobiliers fixés par le conseil d'Etat en 2010, ces locaux devraient idéalement appartenir à l'Etat. Le regroupement de l'ensemble des activités de la DGCS sur un seul site répond donc à la fois à des objectifs stratégiques, d'efficacité et de fonctionnement.

### *Augmentation des effectifs*

La Direction Générale de la Cohésion Sociale couvre de nombreuses entités qui ensemble gèrent un budget de 2,56 milliards de francs, offrant des prestations financières et sociales à près de 300'000 personnes dans le Canton. En termes d'évolution des effectifs, la situation de chaque entité est différente. Certains des domaines gérés par la DGCS sont naturellement en expansion lorsque la population croît, comme le système de la réduction de primes LAMal ou l'hébergement médico-social (effet du vieillissement), d'autres sont nettement plus dépendants des politiques suivies, de l'activité économique et d'autres éléments exogènes. Dans ce contexte, la prévision des effectifs à 3 ans demande un travail fin au niveau de chacune des entités constituant la DGCS.

Pour chacune, il a été tenu compte de facteurs porteurs de croissance d'activité - prévision d'augmentation de la population vaudoise, augmentation de la proportion de la population âgée, fragile ou dépendante, tendance à l'augmentation de la proportion des travailleurs pauvres (working poor) dans la population, meilleure connaissance des régimes et augmentation tendancielle des taux de recours etc. - mais aussi de facteurs modérateurs externes – stabilisation du nombre de réfugiés admis, arrivée à maturité prévisible de différents régimes – et de facteurs de gains de productivité internes – développement des formulaires en ligne, de la numérisation, du partage automatique d'informations, introduction de nouveaux logiciels de gestion, synergies liées à la fusion, réorganisation anticipée de certains processus métiers etc. Par ailleurs, au-delà de l'activité globale des services, la volonté de régionaliser certaines prestations, qui correspond à la volonté du législateur de rapprocher l'administration du citoyen et de développer les réseaux locaux, a été prise en compte dans l'évaluation des besoins de places physiques pour le BAP. Par exemple, en 2018, l'OVAM a créé deux unités décentralisées, composées de personnel du lieu, à Yverdon-les-bains et à Lausanne dans les locaux des agences d'assurances sociales.

La prise en compte de l'ensemble de ces facteurs a conduit à des prévisions globales de croissance limitées de 366 à 389 personnes.

### *De nouveaux espaces de travail*

Si les locaux classiques, divisés en bureaux destinés à 2 ou à 3 collaborateurs, se prêtent bien à certains métiers qui demandent de la confidentialité (assistants sociaux, RH), ou qui génèrent beaucoup de bruits (téléphonistes), de nombreux métiers se prêtent à des organisations différentes, plus ouvertes permettant d'envisager une densification *qualitative* des espaces de travail. Avec des bureaux paysagers (open space) modernes, l'espace ouvert ne s'entend plus comme un moyen de pure densification pour les collaborateurs - le calme et l'intimité des bureaux étant alors réservés aux cadres - mais comme un espace de silence et de concentration – les espaces bruyants, réunions, échanges, projets, étant alors isolés et disponibles pour tous. Ces nouvelles organisations spatiales sont beaucoup plus flexibles.

Il est essentiel que l'administration interroge ses espaces de travail et son mode de fonctionnement lorsque l'occasion se présente. Demandant une refonte en profondeur des espaces existants, le réaménagement de l'aile Est constitue une opportunité pour expérimenter de nouveaux modes de travail. Ces aménagements doivent être pensés pour durer pour accueillir des nouvelles générations de travailleuses et travailleurs ayant des attentes différentes de ceux d'aujourd'hui. De plus, dans le cadre très spécifique de l'aile Est du BAP, cet aménagement très ouvert permet une meilleure utilisation de l'espace. En effet, le bâtiment, classé, possède par endroits peu de fenêtres pour une grande profondeur (20 voire 30 mètres dans sa partie la plus large). La création d'espaces ouverts maximise la pénétration de la lumière et offre de tous les points du bâtiment des échappées vers l'extérieur, permettant de valoriser l'entier de la surface de plancher, autant pour de la réunion que pour du travail, tout en étant plus lumineux et plus agréable.

Dans cet état d'esprit et après une réflexion sur les différents métiers, la DGCS a souhaité utiliser l'aile est, et en particulier le 3<sup>ème</sup> étage, consacré à la direction générale et aux services transversaux, comme lieu d'expérimentation d'espaces paysagers modernes, offrant différents lieux – de calme, de silence ou d'échange – disponibles à tous en échange de la suppression des bureaux individuels, permettant de densifier tout en améliorant la qualité de l'espace. Ces nouveaux modes d'organisation permettent d'envisager à terme moyennant le développement du télétravail mais aussi la mise en place d'infrastructures nécessaires au « flex desk », de gagner sur l'ensemble du bâtiment des surfaces suffisantes pour loger d'autres services de l'Etat.

#### *1.5.4 Direction Générale de la Santé*

Le Service de la santé publique (Direction générale de la santé au 1er janvier 2019), compte au 1er novembre 2018, 132 places de travail. Pour soutenir la nouvelle direction dans sa capacité à piloter l'adaptation du système de santé vaudois favorisant le maintien en santé de la population et l'accessibilité à tous à un système de soins efficace et socialement supportable, il est nécessaire de renforcer les compétences du personnel par des engagements d'experts. Par ailleurs, la direction souhaite s'aligner sur la décision du Conseil d'Etat en augmentant le nombre de places d'apprentissage.

Ainsi, à l'horizon 2021, le besoin en places de travail est estimé 148.

#### *1.5.5 Office Régional de Placement des Mineurs de la région lausannoise (ORPM)*

L'Office Régional de Placement des Mineurs de la région lausannoise a pour mission de protéger tout mineur en danger dans son développement physique, psychique, affectif ou social, que ce soit en raison de mauvais traitements ou de toute autre circonstance, et dont les parents sont dans l'incapacité de remédier eux-mêmes au danger.

Le nombre de dossiers traités croît annuellement de 3,2% en moyenne ces dernières années. Cette augmentation continue de l'activité a conduit à une forte densification des effectifs dans les locaux existants. Aujourd'hui, les Assistant(e)s sociaux(les) pour la protection des mineurs (ASPM) doivent partager à 3 des bureaux conçus pour 2, ce qui péjore les conditions de travail mais surtout de confidentialité dans des dossiers par nature très sensibles. De plus, si l'on tient compte de la progression du nombre de cas traités et du renfort de l'encadrement suite au rapport Rouiller, les projections pour l'ORPM Centre sont de 11.6 ETP supplémentaires, ce qui rend une extension des locaux inévitable.

Si l'on considère par ailleurs le nombre d'entretien quotidien des ASPM, au cœur même de leur activité et la volonté politique que les réseaux aient lieu au BAP (sur le site du SPJ), il faut compter une moyenne de 70 entretiens/réseaux quotidiens. Les deux salles de réunion actuellement sur l'étage de l'ORPM Centre ne répondent manifestement pas à ce besoin. Un entretien/réseau durant environ une heure, les deux salles en question permettent d'effectuer au maximum 16 entretiens/réseaux par jour. Les salles de réunions communes au BAP également occupées par les autres services ne peuvent à elles seules combler ce besoin. L'évolution du nombre de cas, ainsi que l'évolution du nombre d'ETP dans les prochaines années mentionnée ci-dessus ne fera qu'accroître ce besoin. Il faut donc envisager la mise à disposition de l'ORPM Centre de 6 salles de réunion dédiées à cet office, soit 4 de plus que la situation actuelle.

Enfin, les situations particulières traitées par l'ORPM entraînent parfois des décisions contraire à la volonté des parents et peuvent résulter dans des accès de colère voire des actes de violence à l'encontre de notre personnel. Dès lors, même si ces situations sont heureusement rares, il est nécessaire de prévoir, d'une part un accès sécurisé aux locaux de l'ORPM, d'autre part, la mise à disposition de salles d'entretien directement sous la surveillance d'un agent de sécurité.

#### *1.5.6 Locaux communs*

##### *Une réception du public moderne, efficace et sécurisée*

La réception actuelle du BAP avait été pensée décentralisée : le public entre dans le bâtiment et se présente seul dans les étages au service concerné qui assure sa propre réception. Suite à différents problèmes de sécurité des biens et des personnes, l'entrée du bâtiment a été sécurisée il y a quelques années avec un accès par badge pour les collaborateurs et une filtration des entrées par un agent de sécurité. Cette réception centralisée reste cependant purement sécuritaire et le public continue à chercher dans les étages les lieux de réception. Cette organisation pose aujourd'hui différents problèmes : réception peu accueillante, déambulation du public dans les espaces de bureaux, très nombreux passages dans certains espaces de travail, etc. Une telle organisation n'est plus possible avec l'arrivée de l'OVAM et de l'OCBE. En effet, ces deux offices reçoivent un public important pouvant aller jusqu'à 150 passages par jour, qui se présente sans RV et nécessite un accueil expert. Tant pour l'OCBE que pour l'OVAM, le personnel d'accueil traite une majorité des cas directement à la réception.

Le regroupement de l'OVAM, de l'OCBE, du BRAPA et du CSIR dans les mêmes locaux représente aussi l'opportunité de repenser la réception publique et de créer des espaces de réception communs. Cette mutualisation des espaces publics et moyens humains offre de nombreux avantages. Pour le public, elle



permet de bénéficier d'un espace de réception accueillant, confortable et efficace, avec des heures d'ouverture élargies, un anonymat relatif par le nombre et la diversité des prestations et un accès directs aux salles d'entretien. Les collaborateurs ont la garantie de pouvoir trouver facilement un espace d'entretien, bénéficie d'une sécurité accrue, et les dérangements dans les espaces de travail sont réduits. Ces propositions permettent à l'administration de s'assurer de l'utilisation optimale des moyens humains et des espaces nécessaires tout en donnant une image positive et accueillante au public. .

La création d'une réception unique pour les usagers pour l'ensemble des unités de la DGCS délivrant des prestations directes concrétise donc naturellement la logique ayant présidé à sa création, où la mise en œuvre des synergies permet une amélioration des prestations pour l'ensemble des acteurs : usagers, collaborateurs et Etat.

#### *Un restaurant adapté*

Les cuisines du restaurant situées au rez-de-chaussée, sur la partie centrale du bâtiment, ne répondent plus aux normes de sécurité et d'hygiène actuelles et doivent être assainies. En outre, la partie militaire du réfectoire étant supprimé, une réflexion sur l'aménagement de l'ensemble du réfectoire doit être portée pour répondre aux attentes de 660 collaborateurs et collaboratrices dans l'espace servant actuellement 520 personnes.

## 2. DESCRIPTIF DU PROJET

### 2.1 Programme des locaux

Le complexe administratif se développe sur 4 niveaux, y compris le rez-de-chaussée, pour une surface de plancher totale de 17'890 m<sup>2</sup>, au sens propre de la norme SIA 416 (SP).

L'aile Est libérée par le Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS), représente à elle seule 5'020 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SP).

Affectation des locaux :

Du sous-sol aux combles, la distribution sera la suivante :

- Sous-sol: locaux techniques et archives.
- Rez-de-chaussée : accès principal pour le public, accueils, salles d'attentes, de conférences, de formations et d'entretiens mutualisés, bureaux.
- Etages 1 à 3 : bureaux et espaces réservés aux activités des différents services.
- Combles : salles de conférences mutualisées, locaux techniques.

La répartition finale des surfaces du complexe par les différents services se présentera sous cette forme :

- SG-DSAS : 770 m<sup>2</sup>
- DGCS : 5'095 m<sup>2</sup>
- DGS : 1'830 m<sup>2</sup>
- SPJ : 970 m<sup>2</sup>
- DGIP : 255 m<sup>2</sup> (loge des intendants + locaux de stockage de matériel pour l'entretien du site)

Espaces communs et mutualisés :

- Restaurant et cuisine : 590 m<sup>2</sup>
- Salles de conférences, salles d'entretiens, salles de formation : 813 m<sup>2</sup>
- Réceptions, accueils, attente (rez-de-chaussée) : 145 m<sup>2</sup>
- Expositions / événements (rez-de-chaussée) : 150 m<sup>2</sup>
- Zones d'échanges inter services, rencontres : 285 m<sup>2</sup>
- Vestiaires, douches, sanitaires : 320 m<sup>2</sup>
- Surface de dégagement (couloirs et zones de circulations) : 4'063 m<sup>2</sup>
- Surface d'installations (locaux techniques = informatique, sanitaire, ventilation) : 208 m<sup>2</sup>
- Surface de construction (murs des façades, cloisons de séparation, galandages) : 2'396 m<sup>2</sup>

### 2.2 Description des travaux

Les travaux envisagés portent sur 5 axes d'interventions :

- la réaffectation de l'aile Est, libérée par le centre de recrutement ;
- le rafraîchissement des surfaces en exploitation, après permutations (aile Ouest et corps central) ;
- l'assainissement des installations techniques ;
- l'assainissement du réfectoire et de la cuisine ;
- la mise en conformité des voies de fuites AEAI.

Le projet conserve sa substance historique :

Le BAP est inscrit en note 4 dans le recensement architectural du canton, il s'agit de conserver le contenu de l'édifice, de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine bâti.

Le projet effectue une rationalisation technique :

Les distributions électriques doivent être partiellement revues du point de vue de l'efficacité. Le réseau des installations sanitaires et des canalisations doit également être assainies. Une partie des aspects liés à l'informatique, la domotique, la communication, ainsi qu'à la sécurité des personnes sont à revoir ou à réaliser.

#### Réaffectation de l'aile Est :

La transformation du rez-de-chaussée et des étages supérieurs, actuellement exploitées par le centre de recrutement implique une intervention conséquente afin d'assurer un fonctionnement optimal sur une période pérenne, et d'adapter ces surfaces aux différentes normes en vigueur. Les travaux, en vue d'accueillir les places de travail des services présents sur le site ainsi que le rapatriement de 2 nouvelles divisions, consistent à transformer et adapter les bureaux et les locaux d'accueil à leurs nouvelles fonctions. Les actions à entreprendre

se concentrent au niveau de la subdivision des locaux par déplacement de cloisons et modifications des installations techniques résultant de ces transformations.

- Au rez-de-chaussée l'entrée indépendante est conservée. La mise en place d'un accueil, d'une salle d'attente et de locaux d'entretiens mutualisées permettra aux services concernés de gérer le flux irrégulier des visiteurs.
- Les éléments de second œuvre et les installations techniques obsolètes sont démontés au rez-de chaussée et aux étages. Les partitions intérieures seront constituées de cloisons légères non porteuses pleines et vitrées. Les aménagements proposeront différents typologies allant du bureau cloisonné individuel à l'espace totalement ouvert accueillant plusieurs collaborateurs.
- Les installations électriques et le câblage informatique seront complétés et refaits à neuf. Une installation de détection incendie viendra parfaire l'ensemble des aménagements.
- De nouveaux sanitaires sont créés, à tous les étages, avec une mise à niveaux des équipements qui s'y rattachent.
- L'ascenseur existant, qui répond aux normes actuelles, est remplacé.
- L'enveloppe (toiture, façades, fenêtres) du bâtiment ainsi que les combles de l'aile Est ne sont pas touchés par les travaux de transformation.
- Du nouveau mobilier utilisé par les futurs services, conçu et adapté aux locaux, prendra place dans les nouvelles surfaces.
- Les mouvements et manutentions nécessaires pour déménager les collaborateurs dans leur nouvel environnement.

#### Rafraîchissement des surfaces en exploitation (corps central et aile Ouest) :

Les travaux touchent exclusivement les surfaces utilisées actuellement par les différentes entités de l'Etat. Ces interventions consistent dans l'organisation des rocade entre les services sur le site, avec des travaux de transformation mineurs. L'essentiel des travaux est orienté sur la mise à disposition de bureaux rafraîchis (peinture et revêtements de sol) pour accueillir leurs nouveaux occupants à l'issue des permutations.

- A l'entrée principale du complexe, le principe de filtrage par le service de sécurité est maintenu.
- Les salles vitrées au rez-de-chaussée seront équipées de protections solaires afin de minimiser la surchauffe thermique.
- L'aménagement, au rez-de-chaussée, d'une salle d'attente et la création d'une salle de réunion pour la DIRIS.
- Le rez-de-chaussée, dans l'aile Ouest du bâtiment, proposera des salles de formation et de conférences mutualisées en lien avec l'entrée principale.
- Afin de répondre à des besoins spécifiques pour certains services, il est prévu de décroisonner ou compartimenter des espaces de travail. Les installations électriques et le câblage informatique seront adaptés en conséquence.
- Un escalier de liaison entre 2 étages permettra de connecter une entité répartie sur ces deux plateformes.
- De petites salles d'entretiens spécifiques à chaque service seront créées au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage.
- Les ascenseurs existants, qui répondent aux normes actuelles, sont maintenus.
- Le mobilier existant est récupéré et suivra le déplacement de son propriétaire.
- Les mouvements et manutentions nécessaires pour déménager les collaborateurs dans leur nouvel environnement.
- L'enveloppe (toiture, façades, fenêtres) du bâtiment ainsi que les combles du corps central et de l'aile Ouest ne sont pas touchés par les travaux de transformation.

#### Assainissement des installations techniques :

- Chauffage :  
Le complexe est alimenté en moyenne température à partir d'une sous-station raccordée au réseau urbain de la Ville de Lausanne. Cette solution donnant satisfaction, elle est conservée.

- Installations de ventilation :

Les nouvelles salles d'entretiens et de conférences situées à l'intérieur des surfaces administratives doivent être ventilées mécaniquement. Les installations techniques (monoblocs) prendront place dans les combles.

- Installations de rafraîchissement :

Il n'est pas prévu de climatiser les nouveaux espaces. L'apport en air frais dans les locaux se fera par le biais d'une gestion manuelle des fenêtres existantes.

- Installations sanitaires :

Le raccordement au réseau communal des Services Industriels de Lausanne s'effectue par un branchement depuis l'Avenue des Casernes. Cette introduction est encore en bon état et ne nécessite aucune intervention. Un compteur général SI est prévu dans un local situé au sous-sol, il sera équipé d'une lecture à distance pour le relevé annuel de la consommation d'eau potable.

Le réseaux de distribution en eau dans le bâtiment est vétuste et nécessite un remplacement complet. Un audit énergétique est en cours de réalisation. L'étude en question sera complétée par une évaluation de l'état des installations techniques existantes au sein du complexe.

- Installations électriques :

Les installations électriques sont conservées et remises à jour selon les besoins.

L'installation existante de téléphonie est conservée et sera complétée. La fibre optique, déjà présente sur le site sera adaptée selon l'état de l'installation.

- Contrôle d'accès / mesures de temps :

Deux accès permettent une entrée directe dans le complexe.

Le premier est situé sur la façade principale Sud qui dessert l'ensemble de l'établissement. Il est régulé par la surveillance d'un service de sécurité présent de manière permanente.

Le second accès correspond à l'entrée indépendante utilisée par le centre de recrutement, sur l'aile Est du bâtiment. Ce passage sera également géré par un organe de régulation des visites.

Les accès aux escaliers et ascenseurs seront verrouillés selon l'usage. Un contrôle d'accès par badge, timbreuse et interphone, ainsi que l'accueil accompagné au rez-de-chaussée, assureront la sécurité du bâtiment et le contrôle des mouvements de personnes.

#### Assainissement du réfectoire et de la cuisine :

Les cuisines du restaurant situées au rez-de-chaussée, sur la partie centrale du bâtiment, ne répondent plus aux normes de sécurité et d'hygiènes actuelles et doivent être assainies. L'espace occupé est maintenu sans augmentation du périmètre existant. L'adaptation des infrastructures n'accroîtra pas les surfaces actuellement utilisées. En outre, une réflexion sur l'aménagement de l'ensemble du réfectoire doit être portée.

- La cuisine sera entièrement remplacée, elle proposera un équipement adapté à une utilisation professionnelle et répondra aux besoins des usagers du site.
- Les infrastructures attenantes à la cuisine (vestiaires, groupe sanitaires, zones de stockage) seront revues et optimisées.
- Les sols et murs du réfectoire seront rénovés avec des matériaux robustes, de qualité et facile à entretenir.
- Le mobilier (tables et chaises) est actualisé et en adéquation avec le nouvel environnement aménagé.

#### Mise en conformité des voies de fuites AEAI :

Dans certaines zones communes du bâtiment, les aménagements intérieurs ne répondent plus aux normes de protection incendie. En effet, les matériaux utilisés (bois) dans les couloirs ainsi que la plupart des liaisons verticales (emmarchements) sont de nature combustibles. En cas de sinistre, il est indispensable de pouvoir évacuer toutes personnes présentes sur le site, c'est pourquoi les voies de fuites (couloirs et cages d'escalier) doivent être parfaitement étanches (compartimentage) au feu. L'intervention propose donc de remplacer ou améliorer la résistance à la combustion des parois dans les cages d'escaliers ainsi que de remettre aux normes la hauteur des garde-corps. Ces mesures de sécurité seront appliquées à l'ensemble du complexe.

### 2.3 Cout global de l'opération

Afin de pouvoir déterminer le montant du crédit d'ouvrage, il a été procédé à une estimation du coût global de l'opération qui s'élève à 16.27 mio et se décompose comme suit :

- Réaffectation de l'aile Est : CHF 8'180'000.-
- Rafrachissement des surfaces existantes : CHF 2'260'000.-
- Mise en conformité des voies de fuites AEAI : CHF 1'640'000.-
- Assainissement des installations techniques : CHF 2'810'000.-
- Assainissement du restaurant : cuisine et réfectoire : CHF 1'380'000.-

Les bases utilisées pour déterminer ce coût sont :

- volumes et surfaces concernant l'édifice (selon bases DGIP existantes)
- coûts au m<sup>2</sup> et au m<sup>3</sup>, adaptés selon l'évolution des indices de la construction, provenant de la base de données du mandataire. Les coûts qui ont été appliqués ont tenu compte du type de dégradation constatée et du type d'aménagements envisagés.

Dans la base de données du mandataire et de la DGIP ont notamment été utilisées, à titre de références pour l'estimation du coût global de l'opération, les réalisations ou projets dont la nature des aménagements et des assainissements présente des similitudes avec celles nécessaires au BAP.

Analyse économique :

Le tableau ci-dessous présente les ratios financiers «coût/surface» de l'opération comprenant les CFC 1 à 9 :

INTERVENTION	COÛT (CHF)	SURFACE (m2)	RATIO (CHF/m2)
Réaffectation de l'aile Est	8'180'000	5'020	1'629.50
Rafrachissement des surfaces existantes	2'260'000	12'870	175.60
Mise en conformité des voies de fuites AEAI	1'640'000	17'890	91.65
Assainissement des installations techniques	2'810'000	17'890	157.05
Assainissement du restaurant : cuisine et réfectoire	1'380'000	590	2'339

Participation au coût des travaux :

L'aile Est du BAP était occupée par l'Académie militaire avant d'être louée à l'usage du Centre de recrutement. Les étages supérieurs étaient ainsi déjà distribués en chambres et locaux sanitaires. Il a été demandé au DDPS de participer aux coûts de suppression d'équipements spécifiques, notamment dédiés aux locaux d'examens médicaux, et la remise en état des lieux. Une participation forfaitaire de CHF 260'000.-, payable à la remise des locaux, a été convenue entre la DGIP et Armasuisse, représentant du DDPS.

Répartition Etat de Vaud / Confédération :

Budget du projet de réaffectation de l'aile Est	8'440'000
Part Confédération (participation)	260'000
Part État de Vaud	8'180'000

La répartition des coûts des travaux par code de frais de construction (CFC) est la suivante :

CFC	LIBELLE	DEVIS	%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	662'000.-	4.4%
2	BATIMENT	12'037'200.-	79.7%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	37'200.-	0.2%
5	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTE D'ATTENTE	452'200.-	3.0%
6	DIVERS ET IMPREVUS	516'200.-	3.4%
9	AMEUBLEMENT ET DECORATION	1'402'000.-	9.3%
TOTAL GENERAL HT		15'106'800.-	100%
DONT	HONORAIRES	2'163'000.-	14.3%
TVA	7,7 %	1'163'200.-	
TOTAL GENERAL TTC		16'270'000.-	

(Dont CHF 170'000.- inclus de le CFC 5 qui correspondent à 0.5 ETP supplémentaire au sein de la DGIP pour la phase de réalisation du projet échelonné sur 2 années).

Indice de référence du coût des travaux TTC : 99.7 - octobre 2018.

Le coût des travaux ci-dessus est basé sur des estimations à l'indice de la construction de la région lémanique. Ceci signifie que les éventuelles hausses de coûts se calculeront à partir de cette date et que ces montants entreront dans le décompte final de l'opération.

Le montant comprend, pour régularisation, un crédit d'étude d'un montant de CHF 400'000.-, accordé par le Conseil d'Etat en date du 7 mars 2018. Les engagements au 12.12.2018 s'élèvent à CHF 343'006.65.- et ont servi essentiellement à payer les honoraires des mandataires pour les différentes études de faisabilité réalisées.

## 2.4 Planification de l'opération

Les dates clé dans le déroulement de l'opération sont les suivantes :

Avant-projet, estimation sommaire des coûts (fin de cette phase)	Hiver 2018-2019
Projet définitif, devis général (fin de cette phase)	Printemps 2019
EMPD crédit d'ouvrage (obtention)	Eté 2019
Permis de construire et appel d'offres (obtention)	Automne 2019
Projet d'exécution (fin de cette phase)	Automne 2019
Début des travaux, ouverture du chantier	Automne 2019
Fin des travaux, mise en service	Printemps 2021

## 2.5 Attribution des principaux mandats

L'attribution de tous les mandats et contrats respectera la loi vaudoise sur les marchés publics. Les entreprises seront choisies par voie d'appel d'offres et par procédures respectant les seuils fixés pour les marchés de services et de construction.

### **3. MODE DE CONDUITE DU PROJET**

Le mode de conduite du projet, mis en place dans le cadre du crédit d'étude, répond à la Directive 9.2.3 (DRUIDE) concernant les bâtiments et constructions, (chapitre IV, Réalisation), dont les articles sont applicables.

Ainsi, le suivi du projet (contrôle financier, planification et maîtrise d'ouvrage) sera assuré par la commission de projet nommée par le Conseil d'Etat en date du 7 octobre 2009.

La commission de projet sera appuyée dans son rôle de conduite par le mandataire principal, architecte en charge de la maîtrise d'ouvrage.

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.

#### **3.1 Nomination d'un comité de pilotage et d'une commission de projet**

Le Comité de pilotage (CoPil) supervisera le projet " BAP - réaffectation de l'aile Est du bâtiment " et sera composé des membres suivants :

- Un responsable de la direction de l'architecture et de l'ingénierie, DGIP, président ;
- Mme Pascale Rumo, SG-DSAS, secrétaire générale ;
- M. Fabrice Ghelfi, DGCS, directeur général.

La Commission de projet (CoPro) conduira le projet " BAP - réaffectation de l'aile Est du bâtiment " et sera composée des membres suivants:

- M. Antonio Rodriguez, DGIP, chef de projet, président ;
- Mme Gigliola Giarré, SG-DSAS, responsable unité financière départementale ;
- Mme Stéphanie Monod, DGS, directrice générale ;
- M. Mathieu Capcarrère, DGCS, conseiller stratégique auprès de la direction ;
- Mme Fabienne Lombardet, SPJ, responsable de division.

## 4. CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET

### 4.1 Conséquences sur le budget d'investissement

L'objet d'investissement est inscrit sous l'EOTP I.000672.02 «BAP-Reaffect. aile est».

Il est prévu au budget 2019 et au plan d'investissement 2020-2023 avec les montants suivants :

(En milliers de CHF)

Intitulé	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Total
Budget d'investissement 2019 et plan 2020-2023	3'600	3'600	2'400	1'000	10'600

La totalité de cet investissement ne figure pas dans le budget 2019 ni dans le plan d'investissement 2020/2023. Les TCA nécessaires seront présentées dans le cadre de la prochaine révision du plan d'investissement.

La différence de budget entre la projection des premières dépenses et la présente demande de crédit d'ouvrage s'explique par 2 facteurs :

- 1) L'estimation initiale (10'600'000.-) ne comportait pas les travaux de rafraîchissement des surfaces actuellement exploitées, ni l'assainissement de la cuisine et du réfectoire (+3'490'000.-).
- 2) Les dernières études de programmation et techniques ont révélées que le projet de réaffectation de l'aile Est du bâtiment serait plus onéreux (+2'180'000.-)

Les dépenses et recettes faisant l'objet de l'EMPD sont planifiées de la manière suivante :

(En milliers de CHF)

Intitulé	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Total
Investissement total : dépenses brutes	1'260	6'500	6'500	2'270	16'530
Investissement total : recettes de tiers	260				260
<b>Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat</b>	<b>1'000</b>	<b>6'500</b>	<b>6'500</b>	<b>2'270</b>	<b>16'270</b>

Les montants suivants nets seront inscrits dans le projet de budget d'investissement 2020 et la planification 2021-2024.

Lors de la prochaine réévaluation, les TCA seront modifiées dans le cadre de l'enveloppe octroyée.

### 4.2 Amortissement annuel

L'investissement consacré de CHF 16'270'000.-, sera amorti en 10 ans (16'270'000/10) ce qui correspond à CHF 1'627'000.- par an, dès 2020.

### 4.3 Charges d'intérêt

La charge théorique d'intérêt annuelle pour l'investissement demandé, calculée au taux actuel de 4 % ((CHF 16'270'000.- x 4 x 0.55)/100), se monte à CHF 357'940.-, arrondi à 358'000.-, dès 2020.

### 4.4 Conséquences sur l'effectif du personnels

#### 4.4.1 Conséquences sur l'effectif du personnel pour la conduite du projet

Le crédit d'ouvrage est accompagné d'une demande de 0.5 ETP supplémentaire, type « CDD LPers », au sein de la DGIP pour la phase de réalisation du projet échelonnée sur 2 années, totalisant un montant de CHF 170'000.- inclus dans le crédit d'ouvrage.



#### 4.4.2 Conséquences sur l'effectif du personnel pour les services requérants

L'évolution des effectifs sis dans les nouveaux locaux, telle que présentée et estimée au chiffre 1.5, fera l'objet d'un arbitrage dans le cadre du processus budgétaire annuel.

### 4.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

#### 4.5.1 Charges d'exploitation

L'aile Est du bâtiment représentera une augmentation des charges d'exploitation en frais de nettoyage, d'entretien technique, d'entretien des aménagements extérieurs et d'approvisionnement en chauffage, eau et électricité de CHF 180'000.- (base 2018) par an, qui sera inscrite au budget de l'Etat dès 2021 (à 50%), sous la rubrique budgétaire 048/3144.

#### 4.5.2 Charges d'entretien

A l'échéance de la couverture usuelle de garantie de 2 ans des travaux de construction et sur la base des standards minimaux pour les travaux d'entretien appliqués par l'Etat de Vaud, une majoration des charges d'entretien de CHF 80'000.- (base 2018) par an sera inscrite au budget de l'Etat dès 2023 (à 50%), sous la rubrique budgétaire 048/3144.

#### 4.5.3 Diminution des charges

Diminution des dépenses affectées au paiement des loyers auprès de tiers :

	- OVAM :	CHF 315'876 .- / an	(pour une surface de 1'240 m2)
	- OCBE :	CHF 138'000 .- / an	(pour une surface de 462 m2)
Economie annuelle de	:	CHF 453'876 .-	

S'ajoute à ce montant l'économie découlant de la volonté d'optimiser les surfaces à disposition (voir ch. 1.2) de CHF 220'000.- (1'000 m2 à CHF 220.-). Au total, cela représente une réduction de charges de quelque CHF 674'000.- à partir de mi-2021.

Diminution du revenu locatif :

La restitution du bail à loyer conclu avec le DDPS pour la location des surfaces du centre de recrutement génère une réduction du revenu locatif de CHF 993'600 .- (par année). Cette baisse de revenu est indépendante du présent projet. Economiquement, même si ce projet ne se réalisait pas, la perte de revenu locatif serait constatée.

### 4.6 Conséquences sur les communes

Néant.

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

#### 4.7.1 Environnement

La modernisation de certaines installations techniques permettra de réduire légèrement les pertes énergétiques. L'usage de matériaux et de procédés traditionnels qui seront utilisés dans le cadre des travaux d'assainissement minimisera l'impact sur l'environnement.

#### 4.7.2 Economie

L'investissement financier contribuera positivement, en particulier pour les métiers du patrimoine concernés par les travaux ou les études, au soutien de l'économie vaudoise.

#### 4.7.3 Société

Le projet améliore la qualité des places de travail ainsi que le confort des utilisateurs. Les travaux amélioreront l'image publique de cet édifice emblématique.

#### 4.7.4 Synthèse

Ce projet s'inscrit dans la stratégie fédérale de densification urbaine, qui encourage la densification qualitative du milieu bâti (office fédéral du développement territorial are, projet de territoire, 2012).

D'une manière globale, le projet proposé aura un effet positif sur les pôles du développement durable, grâce à l'amélioration de la qualité des espaces de travail des utilisateurs et à la valorisation de bâtiments propriété de

l'Etat. Le regroupement des entités du DSAS sur un même site diminuera également les déplacements des usagers et des collaborateurs sur la commune.

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

La stratégie immobilière de l'Etat de Vaud, lignes directrices à l'horizon 2020 validée par le Conseil d'Etat le 8 décembre 2010, repose sur cinq piliers dont le premier est de privilégier la propriété plutôt que la location. Cette option est retenue principalement pour la localisation des entités conduisant des activités pérennes.

Application de la mesure 3.7 sur les investissements publics : réaliser les engagements du Canton selon les crédits votés et maintenir l'objectif du Conseil d'Etat en termes d'investissement.

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

Aucune conséquence.

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

Une charge est considérée comme 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*

Le présent L'EMPD permet ainsi de répondre aux tâches publiques essentielles suivantes qui sont la mise à disposition d'infrastructures adaptées pour le gouvernement.

Tous les futurs travaux liés à cet EMPD seront des travaux d'entretien lourd liés à une meilleure répartition des locaux, à une mise en conformité des installations techniques aux nouvelles exigences en vigueur. Ils correspondent donc à la définition, donnée par le Tribunal fédéral à l'ATF 111 la 34, des dépenses liées en matière d'entretien et de transformation d'immeubles.

En cela, l'ensemble des dépenses doivent être considérées comme liées.

##### *4.10.2. Quotité de la dépense*

Tous les futurs travaux liés à cet EMPD résulteront de solutions économiquement les plus avantageuses en garantissant 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. Moment de la dépense*

Le présent EMPD crédit d'ouvrage propose ainsi une planification des différents travaux à réaliser dans les meilleurs délais en vue de faire face au problème de manque de place pour accueillir les nouveaux collaborateurs ainsi que de moderniser les installations techniques vétustes.

##### *4.10.4. Conclusion*

L'ensemble des dépenses prévues dans le présent EMPD résultent de l'exercice d'une tâche publique. Il découle du caractère nécessaire, et donc lié, de la dépense propre à cette mission d'intérêt public.

Le projet a un impact positif sur l'environnement et apporte une amélioration sensible dans le domaine du service à la population.

#### **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

Le regroupement sur un même site des entités du DSAS, actuellement sur des sites multiples, amènera, d'une part une amélioration de l'accessibilité aux prestations pour le citoyen et d'autre part, des synergies certaines pour les collaborateurs en facilitant l'échange d'information.

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

En milliers de francs

Intitulé	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Total
Personnel supplémentaire (ETP)					
Frais d'exploitation		90	180	220	490
Charge d'intérêt	358	358	358	358	1'432
Amortissement	1'627	1'627	1'627	1'627	6'508
Prise en charge du service de la dette					+
Autres charges supplémentaires					+
<b>Total augmentation des charges</b>	<b>1'985</b>	<b>2'075</b>	<b>2'165</b>	<b>2'205</b>	<b>8'430</b>
Diminution de charges		-337	-674	-674	-1'685
Revenus supplémentaires					-
Revenus supplémentaires extraordinaires des préfinancements					-
<b>Total net</b>	<b>1'985</b>	<b>1'738</b>	<b>1'491</b>	<b>1'531</b>	<b>6'745</b>

## **5. 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 d'ouvrage de CHF 16'270'000.- destiné à financer les travaux de transformation du Bâtiment Administratif de la Pontaise (BAP), situé à l'avenue des Casernes 2, à Lausanne.

# PROJET DE DÉCRET

## accordant au Conseil d'Etat un crédit d'ouvrage de CHF 16'270'000.- destiné à financer les travaux de transformation du Bâtiment Administratif de la Pontaise (BAP), situé à l'avenue des Casernes 2, à Lausanne (ECA n° 3684) du 22 mai 2019

---

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

*décrète*

### **Art. 1**

<sup>1</sup> Un crédit d'ouvrage de CHF 16'270'000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer les travaux de transformation du bâtiment administratif de la Pontaise (BAP).

### **Art. 2**

<sup>1</sup> Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d'investissement et 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.

<sup>2</sup> Le présent décret entrera en vigueur dès sa publication.