

**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
1'870'000.- pour financer les travaux d'adaptation des locaux loués pour la Haute Ecole
Pédagogique (HEP)**

1. PREAMBULE

La commission s'est réunie le vendredi 6 mars 2020 à la Salle de la Cité, Rue Cité-Devant 13 à Lausanne, pour traiter de cet objet.

Elle était composée de M. Nicolas Suter (président et rapporteur), de Mmes les députées Christine Chevalley, Eliane Desarzens, et de MM. les députés Jean-Luc Chollet, Jean-Claude Glardon, Sacha Soldini, Léonard Studer.

Mme Chantal Ostorero, directrice générale de la Direction générale de l'enseignement supérieur (DGES), ainsi que M. Laurent Amez-Droz, directeur général suppléant de la Direction Immobilier et Foncier (DGIP) ont également assistés à la séance.

Mme Candice d'Anselme (SGC) a tenu avec diligence les notes de séances. Qu'elle en soit ici vivement remerciée.

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

Ce crédit d'ouvrage a pour objectif de financer les travaux d'adaptation de locaux loués pour la Haute Ecole Pédagogique (HEP) à l'avenue de Sévelin 46. Ces derniers étaient jusqu'ici occupés par la Haute Ecole de la Santé La Source qui les a libérés pour prendre possession de son nouveau site à Beaulieu. Ces locaux sont indispensables pour faire face à la forte croissance des effectifs d'étudiants de la HEP que les infrastructures actuelles ne peuvent pas compenser. La croissance des étudiants est liée à l'augmentation de la démographie ainsi qu'à la planification des prochains départs à la retraite de nombreux enseignants. Ces locations sont temporaires en attendant l'extension des locaux de la HEP sur le site de la Campagne des Cèdres.

Les études et les devis ont été réalisés, le permis de construire est en cours d'obtention et il est prévu que les travaux soient exécutés entre avril et septembre 2020 pour permettre à la HEP d'intégrer les locaux pour la rentrée d'automne 2020. En revanche, la validité du contrat de bail est subordonnée à l'adoption du financement par le Grand Conseil au plus tard le 31 mars 2020. En effet, passé ce délai, la société propriétaire PSP Management SA se réserve le droit de louer ces surfaces à des tiers, le bail conclu avec l'État devenant par conséquent caduque. A ce titre, il est urgent que le présent décret soit adopté par le Grand Conseil.

3. DISCUSSION GENERALE

Plusieurs députés ayant participé à la présentation des axes stratégiques de la HEP confirment que les besoins en locaux sont connus et planifiés. Cet EMPD s'inscrit dans ces axes stratégiques.

Un député relève que la location immobilière ne fait pas partie des habitudes de l'État, bien qu'il comprenne les besoins particuliers justifiant cette dérogation.

Plusieurs députés se disent pessimistes quant à la vitesse de concrétisation des projets d'extension de la HEP dans la Campagne des Cèdres pour des raisons de préservation de la flore. L'augmentation des surfaces sur le site actuel de la HEP va s'avérer difficile. Dès lors, la solution proposée dans cet EMPD est intéressante, tout en actant que cette location pourrait avoir un horizon de temps plus long que prévu. La directrice de la DGES précise que des réflexions sont menées pour densifier les espaces des pavillons disséminés sans nuire à la flore locale. Le directeur Immobilier et Foncier de la DGIP ajoute qu'un plan de gestion a été établi, notamment sur les arbres à préserver ou à replanter en cas d'abattage, et sera soumis à enquête.

A la question d'une députée se demandant si les programmes et les horaires seront établis au regard du temps de trajet à effectuer par les étudiants et les professeurs entre les différents bâtiments, la directrice de la DGES explique que deux unités d'enseignement et de recherche seront localisées dans ces locaux loués. Les étudiants souhaitant suivre les enseignements de ces unités devront faire les déplacements. Elle tient également à souligner que les étudiants de la HEP sont régulièrement en stage et sont donc habitués à être mobiles. Néanmoins, elle prend note de la remarque pertinente. D'autres surfaces sont déjà louées à proximité par l'État à la rue Sébeillon 1 et mis à disposition de la HEP depuis septembre 2019, il y a donc de fait un regroupement partiel sur ce site.

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

Tous les points de l'exposé des motifs sont passés en revue. Des questions ponctuelles sont soulevées aux points suivants :

1.4 Coût des travaux

Un député demande si l'ensemble des procédures relatives aux travaux ont été respectées malgré l'urgence de l'objet et, dans cette mesure, s'il ne faut pas s'attendre à des coûts supérieurs. Il lui est confirmé que les études ont été lancées dans les normes et sans urgence. Les soumissions rentrées s'élèvent à un total de CHF 1'667'000 sur la base du programme des transformations. Il y a donc une marge par rapport au crédit d'ouvrage de CHF 1'870'000. Il reste encore la phase d'adjudication qui pourra être effectuée après l'adoption du présent crédit.

Suite à une question d'un député, il est précisé que le poste 233 Lustrerie comprend les installations d'éclairage fixe alors que le poste Lampadaire sur pieds est comptabilisé comme mobilier. Il s'agit donc de deux postes différents. Il est à noter que le poste Lustrerie pourra finalement être adjugé à CHF 54'830.

Plusieurs députés demandent si la domotique prévue restera simple et permettra, par exemple, aux stores d'être actionnés manuellement. Un député connaissant bien les lieux suggère d'installer des rideaux sur la face nord en raison de la forte réflexion de la lumière par la paroi en aluminium du bâtiment adjacent. Les députés sont rassurés sur la simplicité de la domotique prévue et sur la prise en compte de la suggestion faite.

1.6 Conditions du bail et charges pérennes

Il est précisé que le loyer a été négocié et qu'il est concurrentiel pour une telle surface.

5. VOTES DE LA COMMISSION

L'art. 1 du projet de décret est adopté à l'unanimité.

L'art. 2 du projet de décret est adopté à l'unanimité.

Vote final sur le projet de décret

La commission recommande au Grand Conseil d'adopter ce projet de décret à l'unanimité des membres présents.

Entrée en matière sur le projet de décret

La commission recommande au Grand Conseil l'entrée en matière sur ce projet de décret à l'unanimité des membres présents.

Aubonne, le 20 mars 2020.

*Le rapporteur :
(Signé) Nicolas Suter*