



EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

accordant au Conseil d'Etat un crédit d'étude de CHF 5'200'000.- destiné à financer les études nécessaires à la construction du nouveau bâtiment pour la Haute Ecole Pédagogique sur le site des Côtes de la Bourdonnette

TABLE DES MATIERES

1. PRESENTATION DU PROJET	3
1.1 Préambule	3
1.2 Contraintes du développement de la Campagne des Cèdres	3
1.3 Opportunité du site des Côtes de la Bourdonnette	4
1.4 Objectifs de l'EMPD.....	4
1.5 Besoins en surfaces pour l'étape HEP 1 et potentiel des Côtes de la Bourdonnette	4
1.6 Synergies avec le projet du Campus Santé.....	5
1.7 Cadre légal	6
1.8 Programme.....	7
2. COÛTS ET DÉLAIS.....	9
2.1 Estimation du coût total de l'ouvrage	9
2.2 Estimation du coût des études.....	9
2.3 Engagement d'une cellule de conduite à la DGIP.....	10
2.4 Montant du crédit d'études	10
2.5 Financement.....	10
2.6 Délais 11	
3. MODE DE CONDUITE DU PROJET	12
4. CONSÉQUENCE DU PROJET DE DÉCRET.....	13
4.1 Conséquences sur le budget d'investissement	13
4.2 Amortissement annuel.....	13
4.3 Charges d'intérêt.....	13
4.4 Conséquences sur l'effectif du personnel	13
4.4.1 Conséquence sur l'effectif du personnel de la DGIP.....	13
4.4.2 Conséquence sur l'effectif du personnel de la HEP	13
4.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement.....	14
4.6 Conséquences sur les communes	14
4.7 Conséquences sur l'environnement, le développement durable et la consommation d'énergie.....	14
4.7.1 Environnement.....	14
4.7.2 Economie	14
4.7.3 Société.....	14
4.7.4 Synthèse	14
4.8 Programme de législature et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences).....	14
4.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA	15
4.10 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD	15
4.10.1 Principe de la dépense.....	15
4.10.2 Quotité de la dépense.....	15
4.10.3 Moment de la dépense	15
4.10.4 Nature de la dépense sous l'angle des droits populaires.....	15
4.10.5 Conclusion.....	15
4.11 Découpage territorial (conformité à DecTer).....	15
4.12 Incidences informatiques	15
4.13 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences).....	15
4.14 Simplifications administratives	16
4.15 Protection des données.....	16
4.16 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement.....	16
5. CONCLUSION.....	17

1. PRESENTATION DU PROJET

1.1 Préambule

En inscrivant la Haute école pédagogique du Canton de Vaud (ci-après : HEP) en tant que haute école de degré tertiaire à vocation académique et professionnelle dans la Loi sur la Haute école pédagogique (LHEP) du 12 décembre 2007, le législateur a souhaité intégrer celle-ci dans le paysage des hautes écoles suisses. Dans ce cadre, et afin de garantir la qualité de l'enseignement, de la recherche et de ses prestations, la HEP a conduit en 2018 sa première procédure d'accréditation institutionnelle, avec succès. Pour répondre aux exigences de ce positionnement et aux critères de reconnaissance des titres fixés par la Conférence suisse des directeurs cantonaux de l'instruction publique (ci-après : CDIP), la HEP Vaud doit disposer d'infrastructures de qualité. A ce titre, l'art. 33 LHEP prévoit que « l'Etat met à disposition de la HEP les immeubles dont elle a besoin ». Le Plan Stratégique 2017-2022 de la HEP, adopté par le Grand Conseil le 26 mars 2019, assigne pour objectif à la haute école d'assurer la planification des besoins en infrastructures et leur développement : « Anticiper l'évolution des ressources et infrastructures nécessaires et accompagner le déploiement du campus en collaboration avec les services cantonaux concernés » (Objectif 4.2).

Or l'évolution des effectifs de la HEP est marquée par une croissance particulièrement soutenue ces dernières années. La haute école a accueilli 1'139 étudiants en 2008 et 2'906 en octobre 2019. L'augmentation des effectifs devrait se poursuivre pour atteindre 3'424 étudiants pour l'année académique 2025-2026. Cette évolution ainsi que les projections de croissance à court et moyen termes surpassent désormais les capacités des infrastructures dont dispose la HEP sur son site de la Campagne des Cèdres pour mener à bien ses missions.

Sur la base de ce constat et face à l'urgence des besoins, l'Etat a pris différentes mesures. En 2013, l'installation de pavillons provisoires sur le site de la Campagne des Cèdres, récupérés du Gymnase de Nyon, a permis d'augmenter le nombre de bureaux et de salles de cours. Ces pavillons présentent cependant de graves défauts d'humidité et de pourriture des planchers et devront être prochainement détruits. En 2018, la rénovation et mise aux normes de l'Aula des Cèdres (EMPD 310, décret adopté par le Grand Conseil le 13 décembre 2016) a permis de la rendre conforme à un usage académique, palliant provisoirement le manque d'auditoires de grande capacité dont souffre aujourd'hui la HEP.

L'Etat s'est également engagé dans des solutions provisoires en mettant à disposition de la haute école des locaux supplémentaires loués à des tiers. En septembre 2018, 1'370 m² de surfaces supplémentaires ont été loués à la rue Sébeillon 1 à Lausanne, pour une durée minimale de 5 ans et adaptés aux besoins de la HEP. Ces nouvelles surfaces ne pouvaient toutefois pas satisfaire la totalité des besoins urgents en locaux de la HEP. Les services de l'Etat ont alors procédé à la même opération en 2019, également avec un bail d'une durée minimale de 5 ans, dans un bâtiment adjacent. L'adaptation de ces locaux de 2'583 m² aux besoins de la HEP a fait l'objet d'une demande de crédit d'ouvrage, accordée par le Grand Conseil le 26 mai 2020. Les travaux se sont déroulés comme prévus et la HEP a pu investir ces locaux en janvier 2021. Ces locations, par leur situation, permettent de créer un véritable pôle extra muros temporaire. Ces mesures d'urgence ne sont cependant que des étapes transitoires, qui doivent rester au service d'une vision globale en faveur du développement à long terme de la HEP.

Afin d'assurer l'atteinte de l'objectif relatif aux infrastructures de la HEP, tel qu'il figure dans le Plan Stratégique de la haute école, les services de l'Etat ont conduit plusieurs études visant à répondre aux besoins à long terme, en conservant l'implantation de la HEP sur un site unique. Le présent EMPD correspond à l'aboutissement de ces études. Il fixe le cap que le Conseil d'Etat propose d'adopter ainsi que les étapes qu'il convient de marquer pour permettre, à terme, à la HEP de se déployer de façon pérenne sur son site historique de la Campagne des Cèdres.

1.2 Contraintes du développement de la Campagne des Cèdres

La HEP est actuellement implantée dans le cadre exceptionnel de la Campagne des Cèdres à Lausanne. Ce site présente des qualités patrimoniales, architecturales et paysagères indéniables, reconnues comme telles dans le recensement architectural cantonal ainsi qu'à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse. La Campagne des Cèdres accueille également de nombreuses institutions publiques et privées : siège d'une importante compagnie d'assurance, laboratoire de machines hydrauliques de l'EPFL, Campus de l'International Institute for Management Development (IMD), logements pour étudiants de la Fondation Maisons pour Etudiants Lausanne (FMEL), ainsi que le Gymnase Auguste Piccard (GAP).

Toutes ces entités ont aujourd'hui besoin de s'étendre pour répondre à l'accroissement de leurs activités. C'est dans ce cadre qu'un crédit d'étude de CHF 400'000.- a été accordé par le Conseil d'Etat le 28 juin 2017 en vue de l'extension par étapes de la HEP et de l'extension du Gymnase Auguste Piccard, dans la perspective de réaliser les nouveaux bâtiments qui permettront de renoncer définitivement aux infrastructures provisoires.

Afin de pouvoir répondre progressivement à l'urgence des besoins, il a été décidé d'établir le programme nécessaire à la HEP en deux étapes. La première (ci-après « HEP 1 ») porte sur une surface de plancher (SP) de 9'440 m². Le programme de la phase suivante, HEP 2, porte sur une surface de plancher de 15'900 m². Une étude de faisabilité a été conduite par la DGIP afin d'évaluer la possibilité d'une extension commune de la HEP et du GAP, pour répondre à l'accroissement de leurs effectifs estimés pour 2023. Or celle-ci a démontré l'impossibilité de mutualiser les besoins de la HEP et du GAP. Elle a également démontré que les plans d'affectation actuels qui régissent le site sont trop contraignants et ne permettent pas de réaliser le programme nécessaire à HEP 1 sur la Campagne des Cèdres. Au vu de l'ancienneté des deux plans d'affectations et surtout des droits à bâtir restreints qu'ils définissent, l'établissement d'un nouveau plan d'affectation (ci-après PA) est en cours. L'objectif consiste, d'une part, à développer une planification cohérente sur l'ensemble du secteur qui réponde aux besoins publics et privés exprimés et, d'autre part, à assurer la prise en compte du patrimoine paysager et bâti.

Sur la base de ces études, il a été décidé que le GAP quittera la Campagne des Cèdres pour s'établir sur un nouveau site. Ceci permettra à terme à la HEP de se développer de façon pérenne sur la Campagne des Cèdres, lorsqu'un nouveau PA sera en vigueur. D'ici-là, il est néanmoins indispensable de trouver un site alternatif pour accueillir de façon transitoire le programme HEP 1 et répondre à l'augmentation des effectifs de la haute école.

1.3 Opportunité du site des Côtes de la Bourdonnette

Le 11 novembre 2014, le Grand Conseil a adopté un décret (EMPD 140) accordant quatre crédits d'études en vue de réaliser un « Campus Santé » sur le site des Côtes de la Bourdonnette, sur la commune de Chavannes-près-Renens. Le développement du site permettra de créer un pôle majeur autour de la santé, tant en termes de formation que de recherche. La partie sud du site permettra de construire le Centre Coordonné de Compétences Cliniques (C4), ainsi qu'un bâtiment regroupant toutes les filières de la Haute Ecole de Santé Vaud (HESAV), un bâtiment de logements pour étudiants (LET) et, enfin, un bâtiment destiné à l'administration cantonale ou aux hautes écoles. La partie nord du site est quant à elle destinée à des équipements communaux ainsi qu'à des logements. Le PA du site des Côtes de la Bourdonnette a été mis à l'enquête en novembre 2020 et l'EMPD sollicitant un crédit d'ouvrage pour la réalisation des bâtiments HESAV et C4 sera soumis au Grand Conseil durant le second semestre 2021. A ce jour, les surfaces dédiées au quatrième bâtiment de la partie sud du site, destiné aux hautes écoles ou à l'ACV, sont considérées comme une réserve.

Or l'étude de faisabilité conduite par la DGIP a mis en évidence que ces surfaces correspondent parfaitement aux besoins de la HEP et permettraient d'accueillir le programme HEP 1 dans un contexte optimal. Le cadre académique du Campus Santé se prête idéalement à l'intégration d'une haute école pédagogique et le site des Côtes de la Bourdonnette est directement connecté au campus de la HEP par la ligne 25 des TL, garantissant la mobilité des étudiant-e-s entre les deux sites.

1.4 Objectifs de l'EMPD

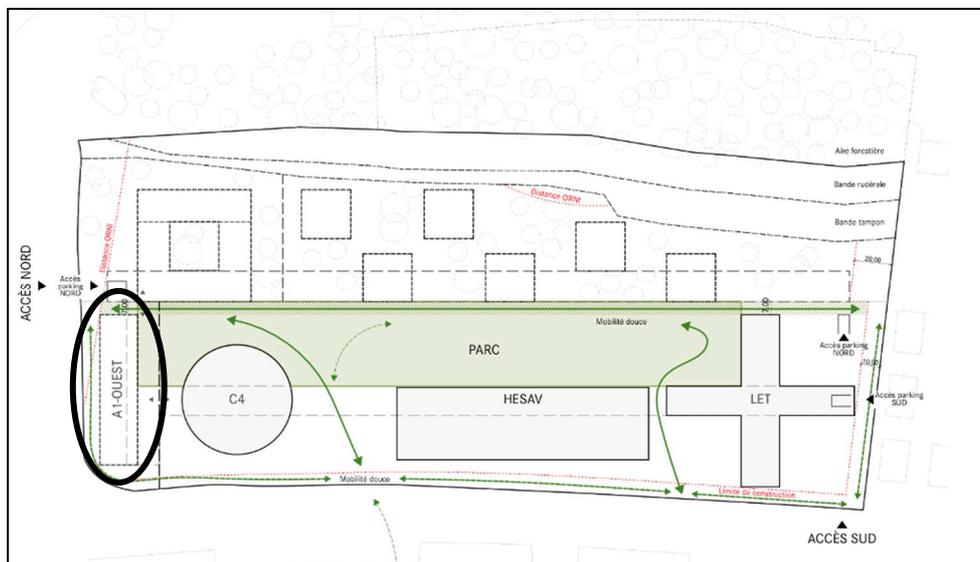
Le présent EMPD a pour objectif d'octroyer au Conseil d'Etat le financement nécessaire à la réalisation des études préliminaires, des études de projet ainsi que des appels d'offres, en vue de la construction sur le site du Campus Santé d'un nouveau bâtiment pour la Haute école pédagogique.

1.5 Besoins en surfaces pour l'étape HEP 1 et potentiel des Côtes de la Bourdonnette

La HEP occupe actuellement 10 bâtiments de la parcelle 5084 de la Commune de Lausanne. L'ensemble du parc distribue 66 classes de cours et 159 bureaux. Les locaux de la HEP représentent une surface de plancher d'environ 25'000 m². Le programme HEP 1, validé par le comité de pilotage (COFIL) DGES-DGEP-HEP-DGIP le 11.12.2019, fixe les besoins de surfaces de la haute école à 5'240 m² de surface utile principale (SUP), correspondant à 9'440 m² de surface de plancher (SP.) Ces besoins prennent en compte les surfaces qui seront perdues lors de la démolition des deux pavillons provisoires récupérés du gymnase de Nyon en 2013. Les locations actuelles, qui fournissent à la HEP un total de 3'953 m² (2'583 + 1'370) depuis janvier 2021, ne permettent pas de couvrir les besoins de la HEP pour cette première étape.

Les surfaces à disposition sur le site sud des Côtes de la Bourdonnette permettraient de construire les surfaces énoncées dans la programmation HEP 1 puis de libérer les surfaces louées provisoirement.

Figure 1 : Périmètre AI des Côtes de la Bourdonnette (sud du site) et implantation prévue des quatre bâtiments (le rectangle à gauche correspond à l'implantation projetée du bâtiment dédié à HEP 1)



Le site des Côtes de la Bourdonnette offre une capacité maximum de 8'900 m² de surface de plancher déterminante (SPd) sur la parcelle permettant d'accueillir les locaux de la HEP 1. Sur cette surface, 1'400 m² sont réservés pour des activités dites d'économie résidentielle (AER), telles que restaurant, commerces, etc. Le solde de 7'500 m² de SPd permet dès lors d'accueillir le programme de la HEP 1 (5'240 m² de SUP).

Le programme du plan d'affectation (PA) des Côtes de la Bourdonnette exige que le rez-de-chaussée du bâtiment implanté sur cette parcelle soit loué à des tiers pour des AER de type restaurant ouvert au public, pour une surface de 1'400m² de SPd. Ces surfaces dédiées aux AER permettront de faire appel à un exploitant tiers pour la mise en service d'un restaurant permettant d'assurer la fonction de réfectoire nécessaire à la HEP, prévue dans le programme HEP 1. Cette donnée implique une prestation de gérance que la HEP pourra conduire soit en interne avec les conseils de la Direction immobilier et foncier de la DGIP, soit en externe en mandatant une gérance.

1.6 Synergies avec le projet du Campus Santé

La réalisation de la HEP 1 sur le site des Côtes de la Bourdonnette permet de bénéficier de synergies importantes avec le projet du Campus Santé. Il s'agit tout particulièrement des travaux de viabilisation de la parcelle dédiée au bâtiment HEP 1. Afin de réaliser des économies d'échelle et de réduire les coûts de coordination entre les différents projets, les travaux de viabilisation de la parcelle seront réalisés dans le cadre de la viabilisation du terrain pour le Campus Santé, qui se fera en une fois sur l'ensemble de la partie sud du site. Afin de respecter le planning prévu, il a été décidé que le financement de ces travaux mutualisés (qui concernent les CFC 1 à 5) sera sollicité dans le cadre de l'EMPD crédit d'ouvrage dédié à la réalisation du Campus Santé, lequel sera soumis au Grand Conseil durant le second semestre 2021.

Par ailleurs, un parking souterrain commun desservira les quatre bâtiments de la zone sud du site. Conformément au PA des Côtes de la Bourdonnette, la portion du parking implantée sur la parcelle prévue pour la HEP 1 et relevant de ce projet prévoit des places dédiées à la HEP, d'autres aux AER ainsi que des places dédiées aux usagers du C4.

1.7 Cadre légal

Les missions et tâches des hautes écoles pédagogiques sont définies :

- au niveau cantonal : par la loi du 12 décembre 2007 sur la Haute école pédagogique (LHEP, RSV 419.11) et par ses règlements d'application ;
- au niveau national : par les règlements de reconnaissance des titres délivrés par les hautes écoles en charge de la formation des enseignants de la CDIP (Conférence suisse des directeurs cantonaux de l'instruction publique) et par la loi fédérale sur l'encouragement des hautes écoles et la coordination dans le domaine suisse des hautes écoles (LEHE, RS 414.20), entrée en vigueur le 1er janvier 2015 ;
- ainsi que par l'accord sur le financement intercantonal des formations HES (A-HES, RSV 419.91) du 12 juin 2003.

La LHEP (cf. art. 3 Missions) donne notamment la mission à la HEP Vaud :

- de viser un niveau d'excellence dans les domaines de la formation d'enseignants, de la didactique et des sciences de l'éducation,
- d'assurer la formation de base en pédagogie, en didactique et en sciences de l'éducation d'enseignants :
 - a. des degrés préscolaire et primaire,
 - b. des degrés secondaire I et secondaire II,
 - c. des professions de l'enseignement spécialisé,
- d'organiser des formations approfondies et continues dans les domaines qui relèvent de sa compétence,
- de développer des savoirs dans les domaines de la didactique, de la pédagogie et des sciences de l'éducation par l'enseignement et la recherche,
- de participer à la formation doctorale dans ses champs de compétences,
- de contribuer à l'acquisition des compétences requises par d'autres métiers de l'enseignement et de la formation,
- d'exercer une fonction de service en faveur de la collectivité et contribuer au débat de société,
- de collaborer avec d'autres institutions de formation et de recherche en Suisse et à l'étranger.

S'agissant des infrastructures, la LHEP stipule à son art. 33 (Immeubles) que « l'Etat met à disposition de la HEP les immeubles dont elle a besoin » (al. 19). La HEP en assure l'entretien courant (al. 2). La construction des bâtiments ainsi que leur rénovation et transformation lourdes sont à la charge de l'Etat, de même que les amortissements liés (al. 3). Selon l'art. 34 de la LHEP, « la HEP exploite de manière efficiente les infrastructures immobilières, informatiques ainsi que les équipements dont elle dispose ».

Au plan fédéral, l'impact de la LEHE pour la HEP Vaud porte sur son accréditation institutionnelle. En effet, la LEHE spécifie à son art. 28 al. 2 que « l'accréditation d'institution est une condition pour :

- a. le droit à l'appellation ;
- b. l'octroi des contributions fédérales. »

Ainsi, le droit à l'appellation « haute école pédagogique », mais également l'accès à certaines contributions fédérales (pour les HEP, il s'agit des contributions liées à des projets), est conditionné à l'accréditation institutionnelle. Or, selon l'art. 30 al. 1 de la LEHE, « l'accréditation d'institution est accordée aux conditions suivantes : c. la haute école ou toute autre institution du domaine des hautes écoles, de même que la collectivité responsable, présentent les garanties suffisantes pour garantir la pérennité de l'institution ». L'al. 2 stipule que « le Conseil des hautes écoles précise les conditions dans les directives d'accréditation ». Les directives d'accréditation du Conseil des hautes écoles, entrées en vigueur le 1^{er} juillet 2015, prévoient à l'art. 4 al. 1 qu'une « haute école ou une autre institution du domaine des hautes écoles est admise à l'accréditation institutionnelle lorsqu'elle remplit les conditions suivantes : f. elle dispose en Suisse d'une infrastructure et du personnel d'enseignement, de recherche et de prestations de service adaptée à son type et à son profil ; h. elle dispose des ressources nécessaires pour maintenir durablement ses activités (art. 30, al. 1, let. c, LEHE) et a pris des mesures pour permettre aux étudiants de terminer un programme d'études entamé ».

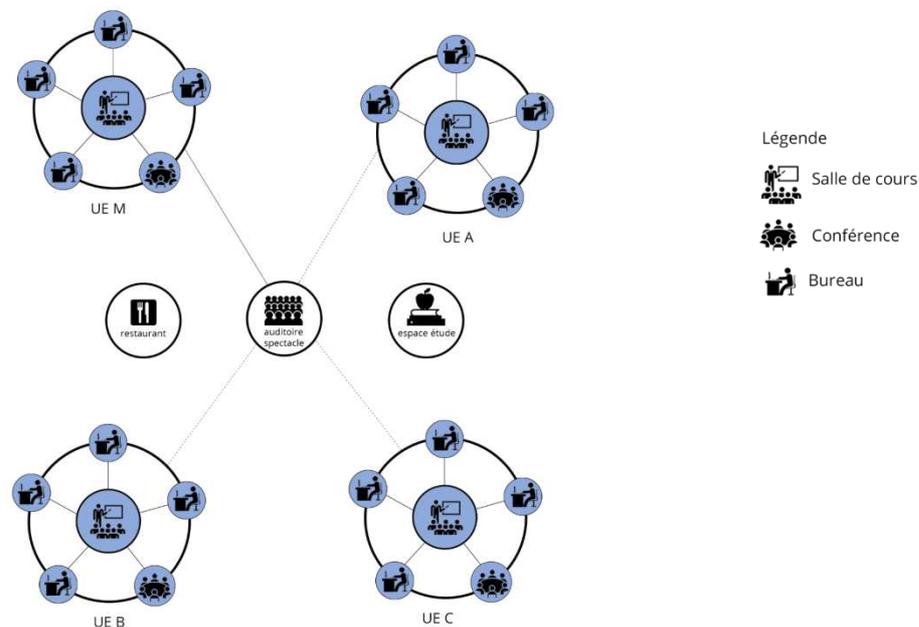
Le Plan Stratégique 2017-2022 de la HEP, adopté par le Grand Conseil le 26 mars 2019, fixe l'objectif suivant en ce qui concerne les infrastructures de la haute école : « Anticiper l'évolution des ressources et infrastructures nécessaires et accompagner le déploiement du campus en collaboration avec les services cantonaux concernés » (Objectif 4.2). Enfin, les actions en cours figurant au titre de la mesure 2.5 du programme de législation 2017-2022 du Conseil d'Etat visent également à « concrétiser les projets de construction ou d'extension de la HEP ».

Les travaux prévus dans le présent EMPD contribueront à l'amélioration de l'adéquation des infrastructures mises à disposition de la haute école avec la croissance des effectifs de la haute école et lui permettront ainsi de répondre aux conditions qui lui sont imposées pour assurer ses missions, notamment en ce qui concerne son accréditation institutionnelle.

Enfin, il convient de préciser que le présent investissement ne permet pas d'obtenir des contributions fédérales d'investissements ou des participations aux frais locatifs au titre de la LEHE, dans la mesure où les hautes écoles pédagogiques de Suisse n'y ont pas droit (art. 47 LEHE).

1.8 Programme

La HEP fonctionne par Unités d'Enseignement et de Recherche (UER) qui comprennent des bureaux et des salles de conférence pour les professeurs et des salles de cours pour l'enseignement. Ce mode de fonctionnement nécessite également des locaux communs accessibles à toutes les UER tels que restaurant, espace d'étude et auditorio.



UER Bureaux et salles de cours

Une réflexion a été conduite pour le programme des bureaux afin de maximiser l'usage des surfaces qui seront mises à disposition dans la nouvelle construction. Une place fixe de travail est attribuée aux membres du personnel dont le taux d'activité est de 60% au moins. En dessous de cette valeur, une place de travail multi-utilisateurs est attribuée. Seuls les professeurs en charge d'une UER et les cadres supérieurs se verront attribuer un bureau individuel. Une majorité des bureaux auront une dimension de 24 m² afin de garantir une flexibilité dans l'aménagement de ces espaces. Cette unité de base correspond à un bureau pour une personne avec espace de discussion, ou un bureau pour trois personnes sans espace de discussion. Le programme prévoit la construction de 18 salles d'enseignement d'une surface de 80 m² qui pourront accueillir 32 élèves par unité et 3 salles de 120 m² destinées aux « grands cours » et pouvant accueillir jusqu'à 48 étudiants par unité.

Il convient enfin de préciser que le principe de la flexibilité des locaux adopté pour ce programme a également pour objectif de garantir la plus grande flexibilité possible dans l'usage des locaux pour leur future affectation, une fois que l'ensemble des activités de la HEP pourra être rapatrié à la Campagne des Cèdres.

Espace d'étude

Pour répondre à un besoin académique et pédagogique, les étudiants bénéficieront d'un grand espace d'étude de 240 m².

Restauration

Un restaurant est prévu avec un réfectoire de 200 places, qui doit également pouvoir servir comme espace d'études en dehors des heures d'ouverture du restaurant afin d'augmenter les surfaces disponibles pour les études. La cuisine de production doit permettre la réalisation d'environ 400 repas par jour en prévoyant deux services. Le restaurant pourra également bénéficier d'une terrasse extérieure attenante.

Grande salle de théâtre / auditoire

Affecté à l'UER musique, un amphithéâtre de 300 places aura un usage mixte : il répondra à la fonction de salle d'enseignement et également de salle de spectacle. Il permettra d'accueillir un minimum de 280 étudiants en situation d'examen.

Locaux de logistique et conciergerie

Des locaux de logistique usuels et de conciergerie (environ 340 m²) sont prévus pour répondre aux besoins d'exploitation du bâtiment.

2. COÛTS ET DÉLAIS

2.1 Estimation du coût total de l'ouvrage

Le coût total de l'ouvrage (études et réalisation, hors engagement d'une cellule de conduite à la DGIP) est estimé comme suit (dépenses brutes, TTC) :

CFC	LIBELLE	DEVIS	%
0	TERRAIN	892'000	2
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	2'263'700	5
2	BATIMENT	35'604'500	73
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	948'000	2
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	742'800	1
5	FRAIS SECONDAIRES	1'109'600	3
6	RESERVE/DIVERS ET IMPREVUS	4'587'700	*9
9	AMEUBLEMENT ET DECORATION	2'688'000	5
TOTAL GENERAL HT		48'836'300	100
DONT HONORAIRES HT		7'240'000	15
TVA (7.70 %)		3'760'700	
TOTAL GENERAL TTC		52'597'000	

Le coût des aménagements extérieurs n'intègre que le traitement d'un périmètre de 2 mètres aux abords de l'édifice ainsi que les aménagements pour la mobilité douce, à savoir les places de stationnement pour les vélos.

* Le montant de la réserve est formé pour 2% par la réserve Maître d'Ouvrage, qui ne peut être utilisée que sur décision expresse de ce dernier ; 2% sont destinés à couvrir les incertitudes liées au projet et 5% sont destinés à couvrir les incertitudes liées au planning de l'affaire qui adaptera ses phases afin d'être coordonné avec le développement des constructions de HESAV et C4. Vu les besoins du planning de cet objet (cf. point 2.6 du présent EMPD), la demande de crédit d'ouvrage sera fondée sur le résultat des études en phase projet, et non sur les chiffres obtenus par la rentrée des appels d'offre, qui ne seront alors pas encore disponibles. Par conséquent, l'estimation du coût de construction sur la base de la phase projet implique un degré d'incertitude qui nécessite de disposer de 5% de réserve supplémentaire.

2.2 Estimation du coût des études

Un premier crédit d'étude de CHF 400'000.- a été accordé par le Conseil d'Etat le 28 juin 2017 et approuvé par la Commission des finances le 24 août 2017. Ce crédit a permis de financer les études préliminaires sur lesquelles se fonde la présente demande de crédit d'étude :

Phase	Finalisation
Planification	Avril 2017
Programmation HEP-GAP	Avril 2018
Faisabilité HEP1 Campagne des Cèdres	Juin 2018
Faisabilité HEP GAP Campagne des Cèdres	Septembre 2019
Programmation HEP 1 Bourdonnette	Décembre 2019
Faisabilité HEP 1 Bourdonnette	Décembre 2019

Au 30.06.2020, le montant total des engagements de ce crédit d'étude s'élève à CHF 377'890.-.

Le présent crédit d'étude, qui intègre la régularisation du premier crédit d'étude de CHF 400'000.-, est composé des éléments suivants :

frais liés aux études préliminaires (PCE 704)	CHF	400'000.-
frais liés à l'avant-projet	CHF	1'100'000.-
frais liés au projet de l'ouvrage	CHF	1'531'000.-
frais liés à la procédure d'autorisation de construire	CHF	605'000.-
frais liés à la phase d'appels d'offre	CHF	1'358'000.-
frais liés à l'ETP de la DGIP	CHF	166'000.-
frais liés aux divers et imprévus des études	CHF	40'000.-
Montant des études jusqu'à l'obtention du crédit d'ouvrage :	CHF	5'200'000.-

2.3 Engagement d'une cellule de conduite à la DGIP

Les effectifs de la DGIP doivent être augmentés de 0.5 ETP pour une durée de 2 ans (contrat à durée déterminée) afin d'assurer la conduite et le contrôle du projet durant les phases d'étude qui font l'objet de la présente demande de crédit d'étude.

Type de poste	Nombre d'ETP	Coût d'un ETP / an	Coût total (2 ans)
Architecte représentant du MO	0.5	166'000.- CHF /an	166'000.- CHF

2.4 Montant du crédit d'études

Le montant de la présente demande de crédit d'étude s'élève à CHF 5'200'000.- TTC.

Il servira à régulariser le premier crédit d'étude, à financer les études nécessaires de l'avant-projet à la phase appels d'offre et à engager une cellule de conduite à la DGIP pour une durée de deux ans.

Le crédit d'étude est composé des éléments suivants :

Coût des études jusqu'à l'obtention du crédit d'ouvrage	CHF	5'034'000.-
Coût de la cellule de conduite DGIP	CHF	166'000.-
Montant total du crédit d'étude (arrondi)	CHF	5'200'000.-

Selon les règles généralement admises au sein de l'Etat, le montant d'un crédit d'étude ne dépasse pas 7,5% du montant total de l'investissement envisagé. Ce ratio de 7,5% a été défini sur la base d'une observation empirique de crédits d'études antérieurs. Le crédit d'étude sollicité ici est supérieur à ce ratio pour les motifs suivants : le ratio de 7,5% se fonde sur une pratique révolue, selon laquelle les crédits d'étude ne couvraient pas le financement de la préparation de la totalité des appels d'offres. Or ces prestations sont désormais incluses dans le périmètre des crédits d'études, afin de faciliter, pour le maître de l'ouvrage, la mise en marché des phases ultérieures. Enfin, le coût de la cellule de conduite DGIP nécessaire à la conduite du projet accroît d'autant le montant total du crédit d'étude.

2.5 Financement

Le coût cible de ce projet de bâtiment a été fixé sur la base de l'évaluation économique menée à l'issue de l'étude de faisabilité. Le coût de la cellule de conduite à la DGIP s'ajoute au coût du bâtiment, raison pour laquelle il figure distinctement dans le récapitulatif ci-dessous. Dans la même logique, le coût de la cellule de conduite nécessaire pour les phases qui suivront les phases d'étude financées par le présent crédit d'étude sera ajouté au coût total de l'ouvrage lors de la demande de crédit d'ouvrage.

Sur cette base, le montant total de cet investissement est composé des éléments suivants :

Coût cible de l'ouvrage	CHF	52'597'000.-
Coût de la cellule de conduite DGIP (0.5 ETP durant 2 ans)	CHF	166'000.-
Coût total de l'investissement (y.c. cellule de conduite)	CHF	52'763'000.-

2.6 Délais

En raison des liens que ce projet établit avec le projet de Campus Santé, les phases de développement sont adaptées afin de garantir les simultanités de procédure. Le crédit d'étude faisant l'objet de la présente demande permettra le respect du calendrier suivant :

Phase	Finalisation estimée
Octroi du Crédit d'étude accordé par le Grand Conseil	Mai 2021
Avant-projet	Novembre 2021
Demande d'autorisation de construire	Janvier 2022
Projet d'ouvrage	Août 2022
Appels d'offre et devis sur soumissions rentrées	Mars 2023
Octroi du Crédit d'ouvrage par le Grand Conseil	Mars 2023
Réalisation	Avril 2023 à mai 2025
Mise en service	Août 2025
Dossier de révision	Juin 2026

3. MODE DE CONDUITE DU PROJET

Le pilotage de ce projet est sous la responsabilité du CoPil DGES-HEP-DGIP, composé de la Directrice générale de l'Enseignement Supérieur (DGES) et du Directeur général des Immeubles et du Patrimoine (DGIP). Le mode de conduite du projet répond à la Directive 9.2.3 (DRUIDE) concernant les bâtiments et constructions (chapitre IV, Réalisation), dont les articles sont applicables.

Placée sous la responsabilité du CoPil DGES-HEP-DGIP, la Commission de Projet (CoPro) en charge de cet objet sera composée d'un représentant de la DGIP (président de CoPro), d'un représentant de la DGES et d'un représentant de la HEP.

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.

4. CONSÉQUENCE DU PROJET DE DÉCRET

4.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Ce projet est référencé dans l'outil comptable SAP sous l'EOTP I.000657.03 « CrE – Extension HEP Etape 1 ». Il est prévu au budget 2021 et au plan d'investissement 2022-2025 avec les montants suivants (dépenses nettes) :

(En milliers de CHF)

Intitulé	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025
Budget d'investissement 2021 et plan 2022-2025	960	2'200	840	6'080	6'080

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

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

(En milliers de CHF)

Intitulé	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024 et suivantes	Total
Investissement total : dépenses brutes	1'548	2'938	714	0	5'200
Investissement total : recettes de tiers	0	0	0	0	0
Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat	1'548	2'938	714	0	5'200

4.2 Amortissement annuel

L'investissement sera amorti en 10 ans, à raison de CHF 520'000.- par an.

4.3 Charges d'intérêt

La charge théorique d'intérêt annuelle ($5'200'000 \times 4\% \times 0.55$), se monte à CHF 114'400.- par an.

4.4 Conséquences sur l'effectif du personnel

4.4.1 Conséquence sur l'effectif du personnel de la DGIP

Les effectifs de la DGIP devront être augmentés de 0.5 ETP pour une durée de deux ans (CDD) afin d'assurer la conduite et le contrôle du projet qui fait l'objet de la présente demande de crédit d'étude. Le coût annuel de cet ETP s'élève à CHF 166'000.- (à 100%). En l'occurrence, pour 0.5 ETP, le coût s'élève à CHF 83'000.-, soit CHF 166'000.- pour deux ans. Cet ETP partiel sera financé par le biais du présent crédit d'étude. La durée de ce CDD correspond à celle des études prévues jusqu'à l'obtention du crédit d'ouvrage.

4.4.2 Conséquence sur l'effectif du personnel de la HEP

Les effectifs de la HEP seront en partie amenés à progresser dès la mise à disposition de ce nouveau bâtiment. La présentation précise de l'impact sur les effectifs de la HEP sera réalisée dans le cadre de la demande de crédit d'ouvrage. Elle y figurera à titre indicatif, dans la mesure où le financement de l'augmentation des effectifs de la haute école sera négocié dans le cadre de la procédure d'établissement du budget 2025 de la HEP.

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

L'enjeu principal du projet est d'offrir des espaces de qualité répondant aux besoins définis et renforçant l'attractivité de la HEP tout en limitant au maximum l'impact négatif sur l'environnement.

4.7.1 Environnement

La réalisation du nouveau bâtiment pour la HEP, proche des transports publics et raccordé au chauffage renouvelable planifié sur le site du Campus Santé, sera en conformité avec les exigences d'exemplarité environnementale attendues pour les constructions de l'Etat, selon l'art. 24 du RLVene. Le standard SméO "Fil rouge" pour une construction durable » sera appliqué au bâtiment pour obtenir le label SméO Energie +Environnement. La réalisation sera ainsi conforme à l'objectif Zéro carbone défini par le Conseil d'Etat dans son Plan climat présenté le 24 juin 2020. En outre, ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie immobilière de l'Etat de Vaud à l'horizon 2030, validée par le Conseil d'Etat le 8 juillet 2020. Celle-ci repose sur cinq piliers, dont le troisième a un caractère transversal et consiste à *renforcer la mise en œuvre des principes de la durabilité*.

4.7.2 Economie

Des solutions programmatiques et architecturales visant à réduire un maximum la consommation de ressources naturelles et énergétiques nécessaires à la réalisation et à l'exploitation du futur bâtiment seront mises en œuvre. Ceci permettra de réduire les frais d'exploitation sur toute la durée de vie du bâtiment.

4.7.3 Société

La responsabilité sociale et environnementale des hautes écoles est un facteur important de leur image. La construction durable s'inscrit dans les objectifs de la stratégie énergétique 2050 de la Confédération. Cela contribue à renforcer l'attractivité de la HEP et à garantir l'excellence de son enseignement et de sa recherche. Ces effets bénéficieront directement et indirectement à la société et à l'économie vaudoises.

4.7.4 Synthèse

La construction du nouveau bâtiment de la HEP répond positivement aux trois pôles du développement durable.

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

Ce projet s'inscrit pleinement dans la mesure 2.5 du Programme de législature du Conseil d'Etat 2017-2022, qui vise à « mettre à disposition des hautes écoles des infrastructures modernisées nécessaires à l'accomplissement de leurs missions de formation, de recherche et de services à la société (...) ». Il correspond par ailleurs aux actions en cours associées à cette mesure et consistant à « concrétiser les projets de construction ou d'extension de la HEP, de l'UNIL (...) ».

Il correspond en outre pleinement à la mesure 1.13, qui vise notamment à « mettre en œuvre la stratégie énergétique 2050 par une politique cantonale centrée sur des mesures d'économie d'énergie ».

La mesure F51 du plan directeur cantonal (PDCn) – adaptation 4 entrée en vigueur le 28.06.2017 – nommée « Ressources énergétiques et consommation rationnelle de l'énergie », fixe comme objectif que « dans le domaine énergétique (...) [le Canton] s'efforce, en particulier, d'obtenir les meilleurs résultats possibles dans les domaines de compétences que lui octroie la Confédération, notamment : réduction de la consommation dans le domaine du bâtiment ; encouragement des énergies indigènes et renouvelables ; promotion d'une utilisation économe et rationnelle de l'énergie ; dispense d'informations et encouragement de la formation et du perfectionnement. (...) Le recours aux énergies renouvelables est un objectif cantonal prioritaire (...). La stratégie cantonale vise à couvrir 30 % de la consommation finale par des énergies renouvelables d'ici 2050. » La mesure correspondante précise que « le canton favorise une utilisation rationnelle et économe de l'énergie et promeut le recours aux énergies renouvelables et indigènes, pour diminuer la dépendance face aux énergies fossiles et aux fluctuations des marchés mondiaux, préjudiciable à la vitalité de l'économie et à la qualité du cadre de vie ».

Ce projet s'inscrit également pleinement dans la stratégie immobilière de l'Etat de Vaud à l'horizon 2030, validée par le Conseil d'Etat le 8 juillet 2020, dont le premier des 5 piliers consiste à privilégier la propriété plutôt que la location.

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

Les projets présentés dans le présent EMPD découlent de l'application du cadre légal détaillé au point 1.7 qui attribue à l'Etat la charge de ces dépenses d'investissements.

4.10.2 Quotité de la dépense

Les surfaces actuellement louées pour la HEP dans le quartier de Sévelin seront intégrées au présent projet. Cela aura pour conséquence une diminution des surfaces louées et des loyers. De plus, toutes les études proposées dans l'EMPD résultent d'études qui n'ont retenu que des solutions économiquement avantageuses et 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 intégralement liée.

4.10.3 Moment de la dépense

La poursuite des études doit être entreprise dans les plus brefs délais afin de pouvoir fournir à temps à la HEP les surfaces supplémentaires dont elle a besoin pour répondre à la croissance marquée des effectifs d'étudiant-e-s.

4.10.4 Nature de la dépense sous l'angle des droits populaires

Il apparaît que l'Etat de Vaud conserve une certaine marge de manœuvre quant aux dépenses nécessaires correspondant à l'adoption du présent EMPD. Sous l'angle des droits populaires, la dépense pourrait dès lors ne pas être qualifiée d'intégralement liée, ce qui justifie de soumettre le décret proposé au référendum facultatif, au sens de l'art. 84, al. 1, let. a) de la Constitution cantonale.

4.10.5 Conclusion

L'ensemble des dépenses prévues dans le présent EMPD résultent de l'exécution de tâches publiques prévues par différentes dispositions légales détaillées dans l'exposé des motifs (cf. supra points 1.7 et 4.10.1). Il découle du caractère nécessaire, et donc lié, de la dépense propre à cette mission d'intérêt public que cette dernière n'est pas soumise à l'exigence de compensation.

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 du projet sur le budget de fonctionnement

(En milliers de francs)

Intitulé	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Total
Personnel supplémentaire (ETP)						
Frais d'exploitation						
Frais d'entretien						
Charge d'intérêt		114	114	114	114	456
Amortissement		520	520	520	520	2'080
Prise en charge du service de la dette						
Autres charges supplémentaires						
Total augmentation des charges		634	634	634	634	2'536
Diminution de charges						
Revenus supplémentaires						
Revenus supplémentaires extraordinaires des préfinancements						
Total net		634	634	634	634	2'536

5. CONCLUSION

Vu ce qui précède, le Conseil d'Etat a l'honneur de proposer au Grand Conseil d'adopter le projet de décret ci-après :

PROJET DE DÉCRET

accordant au Conseil d'Etat un crédit d'étude de CHF 5'200'000.- destiné à financer les études nécessaires à la construction du nouveau bâtiment pour la Haute Ecole Pédagogique sur le site des Côtes de la Bourdonnette

du 7 juillet 2021

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

décète

Art. 1

¹ Un crédit d'étude de CHF 5'200'000.- destiné à financer les études nécessaires à la construction du nouveau bâtiment pour la Haute Ecole Pédagogique sur le site des Côtes de la Bourdonnette est accordé au Conseil d'Etat.

Art. 2

¹ Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d'investissement et sera amorti en 10 ans.

Art. 3

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret. Il en publiera le texte conformément à l'article 84, alinéa 1, lettre a) de la Constitution cantonale et en fixera par voie d'arrêté la date d'entrée en vigueur.