

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRETS

abrogeant le décret du 18 mai 2018 accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 5'050'000.- pour financer l'acquisition d'une surface de terrain de 18'300 m², à détacher du bien-fonds n° 363 (site Trois-Sapins) du cadastre de la Commune d'Echallens, en vue de la construction d'un futur gymnase

et

accordant un crédit d'investissement de CHF 6'360'000.- pour financer, d'une part, l'acquisition d'une surface de terrain de 17'000 m², à détacher du bien-fonds n° 272 (site Court-Champ) du cadastre de la Commune d'Echallens, en vue de la construction du futur gymnase d'Echallens et, d'autre part, la participation de l'Etat de Vaud aux frais de viabilisation du site de Court-Champ à Echallens

et

accordant un crédit d'études de CHF 5'800'000.- pour financer les études relatives à la construction du futur gymnase d'Echallens sur le site de Court-Champ à Echallens.

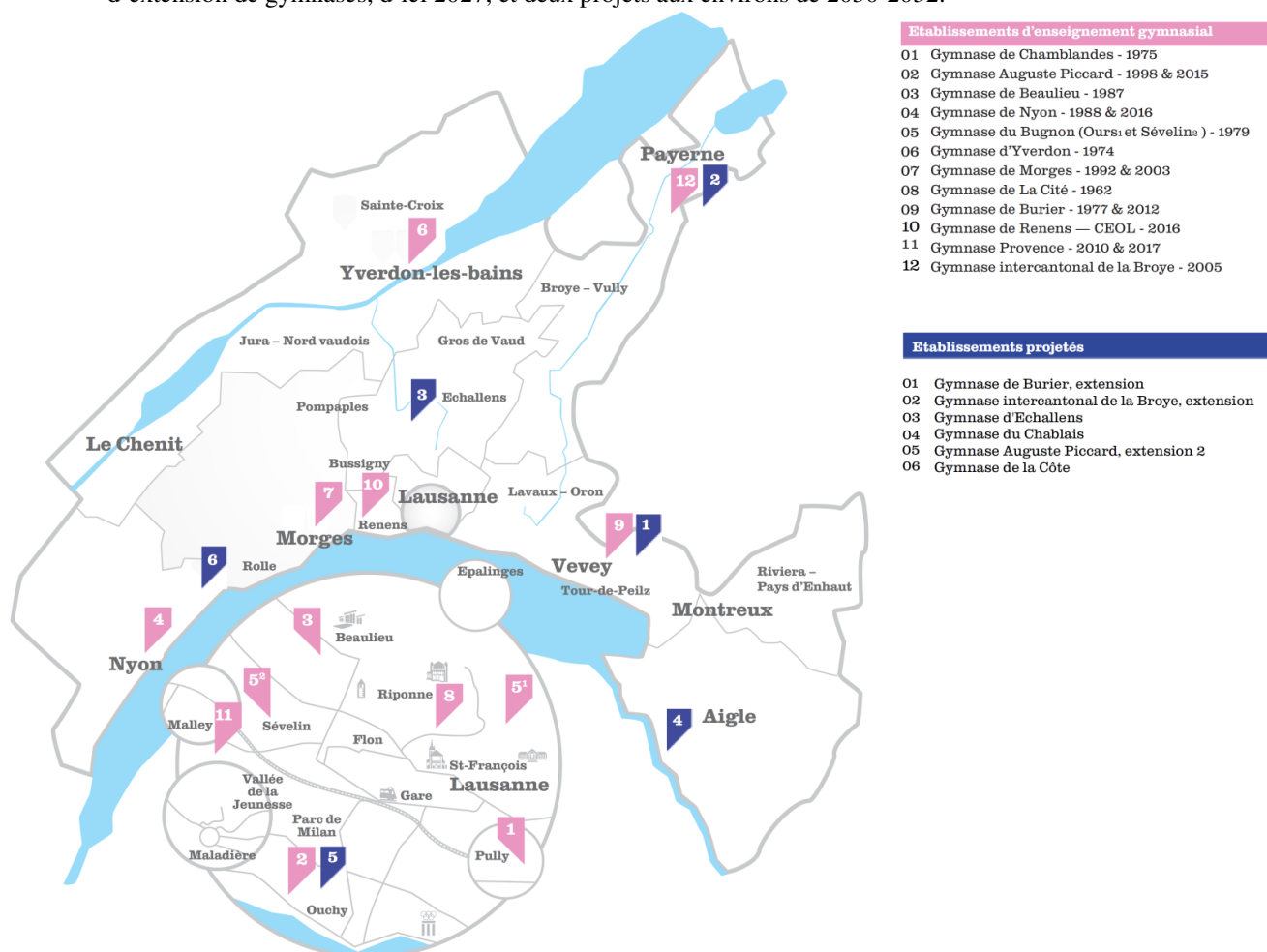
TABLE DES MATIERES

1. PRESENTATION DU PROJET	3
1.1 Contexte	3
1.2 Buts du présent EMPD.....	4
2. CADRE LEGAL.....	5
2.1 Bases légales	5
3. EXPRESSION DES BESOINS	6
3.1 Méthode de prévisions	6
3.2 Situation actuelle.....	6
3.3 Prévision du nombre de salles de classe des gymnases vaudois	7
3.4 Programme.....	8
4. DESCRIPTIF DU PROJET	9
4.1 Localisation en deux phases.....	9
4.2 Etudes.....	12
5. TERRAIN	15
5.1 Historique.....	15
5.2 Prix d'acquisition et de participation financière aux frais de viabilisation du site de Court-Champ	15
6. COÛTS ET DELAIS	16
6.1 Evaluation des coûts du projet	16
6.2 Détermination des montants de crédit d'études	17
6.3 Planification du projet.....	18
7. MODE DE CONDUITE DU PROJET	19
8. CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET.....	20
8.1 Conséquences sur le budget d'investissement	20
8.2 Amortissement annuel.....	20
8.3 Charges d'intérêt.....	20
8.4 Conséquences sur l'effectif du personnel	21
8.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement.....	21
8.6 Conséquences sur les communes	22
8.7 Conséquences sur l'environnement, le développement durable et la consommation d'énergie.....	22
8.8 Programme de législature et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences).....	23
8.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA	23
8.10 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD	23
8.11 Découpage territorial (conformité à DecTer).....	23
8.12 Incidences informatiques	24
8.13 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences).....	24
8.14 Simplifications administratives	24
8.15 Protection des données.....	24
8.16 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement.....	24
9. CONCLUSION.....	25
PROJET DE DECRETS	26-28

1.1 Contexte

La situation démographique entraîne une pression importante sur un grand nombre d'infrastructures publiques du canton dont les gymnases. Depuis 2012, le nombre d'élèves dans les gymnases vaudois a augmenté de plus de 22% (+ env. 2'300) et c'est environ 1'500 élèves supplémentaires qu'il s'agira d'accueillir à l'horizon 2027, hors la région de la Broye.

Ainsi, il est estimé qu'un nouvel établissement gymnasial de 40 salles de classe – équivalent à environ 1'000 élèves – doit ouvrir tous les quatre ans sur la période 2020-2027. La planification cantonale, établie en coordination entre la Direction générale de l'enseignement postobligatoire (DGEP) et la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), prévoit de réaliser, selon le plan ci-dessous, quatre projets de gymnases et d'extension de gymnases, d'ici 2027, et deux projets aux environs de 2030-2032.



- 01 : L'extension du gymnase de Burier à la Tour-de-Peilz sera mise en service en août 2021.
- 02 : L'extension du gymnase intercantonal de la Broye (GYB) à Payerne sera également mise en service en août 2021, afin de répondre à la hausse démographique recensée dans la région de la Broye.
- 03 : Le futur gymnase d'Echallens, dont la demande de crédit d'études fait l'objet du présent EMPD, devrait être mis en service en août 2024 (partiel) et août 2025 (complet), afin de répondre à la pénurie de places en gymnase dans le Gros-de-Vaud, d'une partie de la Broye, le nord vaudois et l'agglomération lausannoise.
- 04 : Le futur gymnase du Chablais à Aigle, dont le décret du crédit d'études est paru le 18 décembre 2019, sera mis en service en août 2024 (partiel) et août 2025 (complet), afin de répondre à la pénurie de places en gymnase dans l'est vaudois.

1.2 Buts du présent EMPD

Le présent EMPD concerne le futur gymnase d'Echallens, pour lequel des crédits ont déjà été accordés :

- Un crédit d'études de CHF 400'000.-, accordé le 28 juin 2017 par le Conseil d'Etat, approuvé par la Commission des finances du Grand Conseil (CoFin) le 24 août 2017, pour couvrir les frais d'études de programmation, de faisabilité et de préparation du concours d'architecture et d'ingénierie (cf. 4.2.1).
- Un crédit d'investissement de CHF 5'050'000.-, accordé le 18 mai 2018 par le Grand Conseil, pour financer l'acquisition d'une surface de terrain de 18'300 m², à détacher du bien-fonds n° 363 (site Trois-Sapins) du cadastre de la Commune d'Echallens, en vue de la construction d'un futur gymnase.

Le présent EMPD comprend trois décrets et a pour but :

- d'abroger le décret du 18 mai 2018 accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 5'050'000.- pour financer l'acquisition d'une surface de terrain de 18'300 m², à détacher du bien-fonds n° 363 (site Trois-Sapins) du cadastre de la Commune d'Echallens, en vue de la construction d'un futur gymnase ;
- d'accorder un crédit d'investissement de CHF 6'360'000.- pour financer, d'une part, l'acquisition d'une surface de terrain de 17'000 m², à détacher du bien-fonds n° 272 (site Court-Champ) du cadastre de la Commune d'Echallens, en vue de la construction du futur gymnase d'Echallens et, d'autre part, la participation de l'Etat de Vaud aux frais de viabilisation du site de Court-Champ à Echallens ;
- de régulariser le crédit d'études susmentionné de CHF 400'000.- ;
- d'accorder un crédit d'études de CHF 5'800'000.- pour financer les études relatives à la construction du futur gymnase d'Echallens sur le site de Court-Champ à Echallens.

Le présent EMPD n'octroie pas de ressource financière visant à commencer la réalisation proprement dite. Ce sera le rôle du crédit d'ouvrage, qui devrait être présenté au Grand Conseil en juin 2022.

2. CADRE LEGAL

2.1 Bases légales

L'article 6 alinéa 1 de la Loi sur l'enseignement secondaire supérieur du 17 septembre 1985 (LESS; RSV 412.11) prévoit que les établissements d'enseignement secondaire supérieur sont à la charge de l'Etat. Cet enseignement est défini par l'art. 1 al. 2 LESS comme celui qui prépare aux études universitaires, aux formations spécialisées ou à la vie professionnelle.

Selon l'art. 10 al. 1 LESS, les élèves porteurs du certificat d'études de la voie secondaire de baccalauréat sont admissibles en première année des écoles de maturité des gymnases du Canton de Vaud.

Selon l'art. 15 al. 1 LESS, ces mêmes élèves sont également admissibles en première année des écoles de culture générale et de commerce des gymnases du Canton de Vaud.

Quant aux élèves porteurs du certificat d'études de la voie secondaire générale, l'art. 15 al. 2 LESS prévoit que ceux-ci sont également admissibles en première année des écoles de culture générale et de commerce des gymnases du Canton de Vaud, pour autant qu'ils remplissent les conditions particulières fixées par le Règlement des gymnases du 6 juillet 2016 (RGY; RSV 412.11.1).

Partant, les gymnases vaudois sont donc tenus d'accueillir tous les élèves qui remplissent les conditions précitées. Il n'y a jamais eu de numerus clausus ni de concours d'admission dans notre canton.

Enfin, il est rappelé que la proportion des jeunes vaudois qui obtiennent la maturité gymnasiale se situe dans la moyenne des cantons romands.

3. EXPRESSION DES BESOINS

3.1 Méthode de prévisions

L'analyse de l'évolution démographique globale du canton permet de prévoir le taux de jeunes de 15 à 19 ans susceptibles à ce titre d'entrer dans le système de formation postobligatoire. Ces projections démographiques sont ensuite nuancées par l'analyse du taux d'adhésion aux études gymnasiales des jeunes des différentes régions du canton. Ce taux se mesure sur la base d'une division du territoire cantonal en « bassins de recrutement » déterminés, principalement, par le temps de déplacement en transports publics depuis une commune jusqu'au gymnase. Il faut remarquer que la proportion cantonale des jeunes fréquentant le gymnase a crû sans discontinuer depuis les années 1960. Aujourd'hui, près de 25% des jeunes d'une génération obtiennent une maturité gymnasiale contre moins de 10% dans les années 1960.

3.2 Situation actuelle

A la rentrée 2018/2019, les 12'570 élèves des gymnases vaudois se répartissent en 582 classes, soit une moyenne de 21.6 élèves par classe. Il est d'usage de considérer uniquement les élèves de la première à la troisième année d'Ecole de maturité (EM) et d'Ecole de culture générale et de commerce (ECGC), à l'exclusion des élèves en train de suivre des formations de quatrième année (maturités professionnelles ou spécialisées) ou complémentaires (passerelle Dubs ou Ecole de culture générale du soir essentiellement). Ce choix s'explique par le fait que ces élèves suivent des formations à temps partiel qui influent marginalement la problématique du nombre de locaux à disposition. Les onze gymnases vaudois actuels sont actuellement en mesure d'accueillir dans de bonnes conditions l'ensemble des élèves inscrits. Cette situation ne pourra pas être maintenue au-delà de 2020, raison pour laquelle le Conseil d'Etat a récemment demandé un crédit d'ouvrage pour l'extension du gymnase de Burier et doit ensuite prévoir la réalisation du futur gymnase d'Echallens à l'horizon 2024-25. Le graphique et les tableaux ci-dessous permettent de documenter de manière précise cette situation.

Graphique 1 : Evolution des effectifs de la première à la troisième année des gymnases du Canton de Vaud (sans le GYB ni les formations complémentaires) entre 1950 et 2018

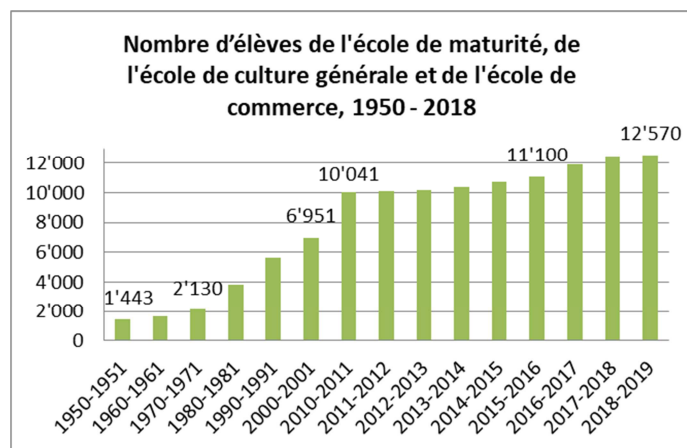


Tableau 1 : Evolution des effectifs moyen par classe entre 1950 et 2018

Année	Nombre d'élèves	Nombre de classes	Effectif moyen par classe
1950-1951	1443	80	18.03
1960-1961	1664	92	18.08
1970-1971	2130	118	18.05
1980-1981	3848	213	18.06
1990-1991	5654	291	19.43
2000-2001	6951	317	21.93
2010-2011	10041	466	21.55
2011-2012	10073	464	21.71
2012-2013	10176	472	21.56
2013-2014	10353	482	21.48
2014-2015	10753	493	21.81
2015-2016	11100	505	21.98
2016-2017	11883	539	22.05
2017-2018	12472	570	21.88
2018-2019	12570	582	21.6

Tableau 2 : Etat des locaux des gymnases vaudois au 15.11.2018

Gymnase	Classes réelles EM, ECG, EC 18/19	Classes pondérées autres formations 18/19	Total classes 18/19	Salles de gym
Auguste Piccard	49	0	49	3
Beaulieu	58	1.8	59.8	2
Bugnon	62	0	62	3
Chamblandes	34	3	37	2
La Cité	42	1.8	43.8	2
Provence	30	1.8	31.8	0
Renens - CEOL	55	6.7	61.7	3
<i>Sous-total Lausanne</i>	<i>330</i>	<i>15.1</i>	<i>345.1</i>	<i>15</i>
Burier	69	0.9	69.9	4
Morges	56	0	56	2
Nyon	69	0	69	5
Yverdon	58	1.8	59.8	3
<i>Sous-total hors Lausanne</i>	<i>252</i>	<i>2.7</i>	<i>254.7</i>	<i>14</i>
<i>Divers hors site (MS; MPC; MPS2)</i>		<i>2.8</i>	<i>2.8</i>	
Total	582	20.6	602.6	29

3.3 Prévision du nombre de salles de classe des gymnases vaudois

Fort de la nécessité de mettre à disposition des locaux pour environ 1'500 élèves supplémentaires, hors région de la Broye, d'ici 2027, la DGIP a revu sa planification des nouveaux gymnases, dont l'ordre chronologique serait, sous réserve de l'obtention dans le planning imparti des crédits nécessaires, le suivant :

- 1) **Extension du site du Gymnase de Burier**, à La Tour-de-Peilz (ouverture en août 2021 / +17 salles de classe) ;
- 2) **Extension du Gymnase intercantonal de la Broye (GYB)**, à Payerne (ouverture en 2021 / +19 salles de classe), ceci pour répondre aux besoins de la zone de recrutement selon la Convention intercantonale du 9 décembre 2002 sur la création et l'exploitation du Gymnase intercantonal de la Broye (CIGB) ;
- 3) **Gymnase d'Echallens** (ouverture partielle en 2024 / +22 salles de classe, et complète en 2025 / +18 salles de classe, soit 40 salles de classe au total) ;
- 4) **Gymnase du Chablais**, à Aigle (ouverture partielle en 2024 / +22 salles de classe, et complète en 2025 / +18 salles de classe, soit 40 salles de classe au total).

Pas moins de **116 nouvelles salles de classe seraient réalisées, avec les quatre projets de gymnases et d'extension de gymnases entre 2020 et 2027**, selon le tableau ci-après :

Tableau 3 : Recensement des salles de classe supplémentaires en gymnases prévues entre 2020 et 2027

SALLES DE CLASSE SUPPLEMENTAIRES EN GYMNASES ENTRE 2020 ET 2027 / 18.02.2020

24 élèves / salle de classe

Désignation	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Extension du site du Gymnase de Burier, La Tour-de-Peilz		+17 408						
Gymnase du Chablais, Aigle					+22 528	+18 432		
Gymnase d'Echallens					+22 528	+18 432		
Total 3 projets entre 2020 et 2027	0	408	0	0	1'056	864	0	0
	2'328							
Extension Gymnase intercantonal de la Broye (GYB), Payerne		+19 456						
Total 4 projets entre 2020 et 2027	0	864	0	0	1'056	864	0	0
	2'784							

Les projets d'extension du Gymnase Auguste Piccard à Lausanne et du Gymnase de La Côte sont planifiés au-delà de 2027.

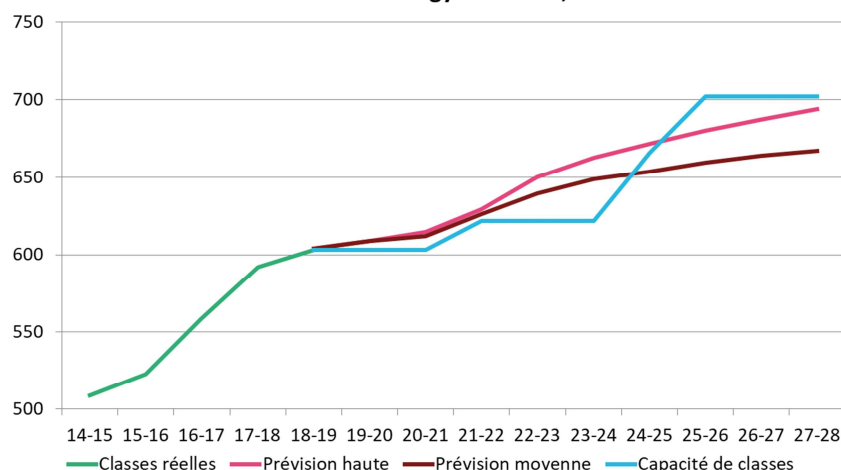
A relever que la DGIP a mis en service, en 2016, le gymnase de Renens – CEOL (+50 salles de classe) et, en 2017, l'extension du gymnase de Provence (+14 salles de classe).

Les deux projets planifiés à l'horizon 2030-32 sont les suivants :

- 5) **Extension 2 du Gymnase Auguste Piccard**, à Lausanne (+12-15 salles de classe) ;
- 6) **Gymnase de La Côte**, entre Morges et Nyon (+40 salles de classe).

Graphique 2 : Evolution de la capacité d'accueil

Prévision des classes gymnasiales, à 10 ans



3.4 Programme

3.4.1 Standards de surfaces

A la suite de la mise en service du gymnase de Renens – CEOL, il est apparu que certaines surfaces de salles de classe, notamment celles pour les classes spéciales étaient trop exigües et limitaient l'accueil de gymnasiens-ne-s pour certains cours. Dès lors, la DGEP a choisi, pour les gymnases d'Echallens et du Chablais, d'augmenter les standards de surface comme suit :

- salle de classe polyvalente : 65 m² au lieu de 60 m² (ex. Gymnase de Renens – CEOL) ;
- salle de classe spéciale : 80 m² au lieu de 72 m² (ex. Gymnase de Renens – CEOL).

3.4.2 Programme des locaux

Le programme général du futur gymnase d'Echallens est établi pour 40 salles de classe, une salle triple de sport (VD6), une aula de 360 places, un restaurant de 340 places, une cafétéria de 120 places et une bibliothèque.

Le Collège de Court-Champ à Echallens ne disposant pas d'aula, la réalisation de cet équipement pour le gymnase est nécessaire et celle-ci pourra être louée, en fonction de sa proximité de la gare du LEB et en dehors des plages d'utilisation du gymnase d'Echallens.

Les surfaces principales sont résumées ci-après :

Tableau 4 : Programme des locaux du Gymnase d'Echallens au 18.02.2020



Direction générale des immeubles et du patrimoine

Direction de l'architecture et de l'ingénierie

Place de la Riponne 10

1014 Lausanne

596 - Gymnase d'Echallens

Programme des locaux

N°	Dénomination	Nb de locaux	m ² par local	Total m ²	Hauteur (m)	Volume (m ³)	Contraintes ou Remarques
	VOLUME DES LOCAUX UTILES NET					56'958	
SP	SURFACE DE PLANCHER (SN+SC)			16'304			
SC	SURFACE DE CONSTRUCTION (SC)			2'002			facteur: 14% de SN selon référence GyRenens
SN	SURFACE NETTE (SU+SD+SI)			14'302			
SU	SURFACE UTILE (SUP+SUS)			10'007			
SUP	SURFACE UTILE PRINCIPALE			8'576			
	SURFACE DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS			8'709			

4. DESCRIPTIF DU PROJET

4.1 Localisation en deux phases

4.1.1 Site des Trois-Sapins

Souhaitant créer un gymnase dans le Gros-de-Vaud, afin de répondre à la hausse démographique de cette région et diminuer la pression sur le gymnase d'Yverdon et les gymnases de la région lausannoise, le DFJC a demandé à la DGIP de rechercher un terrain dans la Commune d'Echallens, chef-lieu du Gros-de-Vaud.

Rapidement, la Municipalité d'Echallens a proposé, dans un premier temps, un terrain situé au nord du Collège secondaire des Trois-Sapins, implanté à l'est de la commune et accessible par le train régional LEB, dont l'arrêt « Grésaley » est situé à environ 500 mètres. Ce terrain était déjà en grande partie colloqué en zone d'utilité publique. Le Conseil communal d'Echallens a voté en novembre 2017 le principe de la vente du terrain au Canton de Vaud. Le Grand Conseil a entériné l'achat de ce terrain en accordant le 18 mai 2018 un crédit d'investissement de CHF 5'050'000.- pour financer l'acquisition d'une surface de terrain de 18'300 m², à détacher du bien-fonds n° 363 (site Trois-Sapins) du cadastre de la Commune d'Echallens.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat a accordé le 28 juin 2017 un crédit d'études de CHF 400'000.- pour financer les études de programmation et de faisabilité sur l'implantation d'un nouveau gymnase sur la Commune d'Echallens. Ce crédit a été approuvé par la CoFin le 24 août 2017.

Au terme des études de faisabilité de l'implantation du futur gymnase d'Echallens sur le site des Trois-Sapins, menées entre juillet 2017 et septembre 2018, il a été constaté :

- d'une part, que la Commune d'Echallens avait modifié en 2016 l'affectation du sol d'une partie du secteur des Trois-Sapins en passant environ 51'075 m² de la zone d'utilité publique à la zone agricole, alors que 6'805 m² de ce secteur, en zone d'utilité publique, étaient nécessaires pour l'accès des véhicules au gymnase et pour la construction rationnelle du programme du gymnase, et,
- d'autre part, que les accès en transports publics au gymnase nécessitaient la création de nombreux et onéreux (entre CHF 6.7 et 7.8 mios) arrêts de bus régionaux le long de la RC440 et du ch. de Riond-Bochat.

Dès lors, la DGIP, la DGEP, la DGMR et le SDT ont convenu, le 12 décembre 2018, en accord avec la Commune d'Echallens, de suspendre les études d'implantation du futur gymnase d'Echallens sur le site des Trois-Sapins et d'étudier rapidement la faisabilité d'implanter ledit gymnase sur le seul autre secteur de la Commune d'Echallens affecté en zone d'utilité publique et comprenant des terrains vierges de construction, à savoir le site de Court-Champ, situé à proximité de la gare LEB d'Echallens et de sa gare routière.

Les services cantonaux précités ont ensuite confirmé, le 19 mars 2019, au vu des coûts trop importants de la desserte en bus régionaux du site des Trois-Sapins, l'abandon de ce dernier au profit du site de Court-Champ.

4.1.2 Site de Court-Champ

Entre janvier 2019 et février 2020, la DGIP, en coordination étroite avec la Commune d'Echallens, la DGEP, la DGMR et le SDT, a étudié l'implantation du futur gymnase d'Echallens sur le site de Court-Champ, tout en consultant récemment la DGEO, l'Association intercommunale de la région d'Echallens (ASIRE) et la direction du Collège de Court-Champ.

Ce site, correspondant à la parcelle n° 272 du cadastre d'Echallens, propriété de la Commune d'Echallens, est composé d'un périmètre ouest (cf. 1 sur l'orthophoto ci-dessous) et d'un périmètre est (cf. 2 sur l'orthophoto).



Périmètre ouest de la parcelle n° 272 – site de Court-Champ (1)

Ce périmètre est soumis aux règlements du Plan d'extension (PE) « Zone de la gare » du 18 avril 1984, du Plan partiel d'affectation (PPA) « Record – Au Crépon » du 20 novembre 2000 et du Plan général d'affectation (PGA) du 1^{er} mars 1991. Il est affecté en zone d'utilité publique constructible (périmètre d'évolution du PE) et ne nécessite donc pas de changement d'affectation du sol. Les règles applicables permettent des constructions d'une hauteur de 12 mètres. Sur une partie du périmètre concernée par le PPA susmentionné, le nombre de niveaux est limité à 3, y compris le rez-de-chaussée, alors qu'en dehors de cette partie de périmètre, le nombre maximum de niveaux n'est pas déterminé. De plus, la densité est limitée toujours sur cette partie à ½ de la surface totale de la parcelle. Des distances aux limites de parcelles et entre bâtiments sont précisées dans le règlement du PGA.

Ce périmètre devrait être décomposé en 2 secteurs, à acquérir par l'Etat de Vaud (cf. plan en page 12) :

a) Secteur A : d'une surface de 10'804 m², ce secteur peut, selon les études d'implantation effectuées par la DGIP, accueillir la totalité du programme du gymnase (40 salles de classe, une aula de 360 places, une salle de sport triple VD6, un restaurant de 340 places, une cafétéria de 120 places et une bibliothèque). Le Service d'urbanisme d'Echallens a confirmé le test d'implantation, conforme au règlement des constructions en vigueur sur ce périmètre et respectant la contrainte, déterminée par l'ingénieur géotechnique, de réaliser une construction au maximum à -3 mètres du terrain naturel, en raison de la présence de venues d'eau.

b) Secteur B : le PPA « Record – Au Crépon » prévoit la réalisation d'une bande de mobilité douce tout à l'ouest de la parcelle n° 272. Celle-ci devrait être comprise dans le terrain du gymnase comme espace tampon servant de distance des constructions à la limite de parcelle. Ce secteur a une surface de 1'000 m².

Périmètre est de la parcelle n° 272 - site de Court-Champ (2)

Ce périmètre est soumis aux règlements du PE « Zone de la gare » du 18 avril 1984 et du PGA du 1^{er} mars 1991. Il est affecté en zone d'utilité publique non constructible (hors du périmètre d'évolution du PE). Les règles applicables permettent la réalisation de terrains de sport, de parkings et, en arrière des limites de construction, de petits bâtiments non habitables de moins de 4 mètres de hauteur au faîte, ainsi que d'installations à caractère non permanent (ex. pour manifestations provisoires).

Le périmètre devrait être, selon les études de faisabilité effectuées en coordination avec la Commune d'Echallens, la DGEP, la DGMR, le SDT, la DGEO, l'ASIRE, la direction du Collège de Court-Champ et l'architecte, les ingénieurs civil et en mobilité, décomposé en 5 secteurs (cf. plan en page 12) :

c) Secteur C : ce secteur, d'une surface de 2'415 m², sera destiné, d'une part, à la dépose-minute de la garderie de Court-Champ, de l'Unité d'accueil pour écoliers (UAPE), du collège de Court-Champ et du futur gymnase d'Echallens et, d'autre part, au parking courte durée de la Commune d'Echallens. Le sens de circulation des véhicules sur ce secteur se fera à sens unique du nord vers le sud afin de préserver la tranquillité du quartier. Il est prévu que ce secteur demeure propriété de la Commune d'Echallens, qui en assurera, à ses frais, sa réalisation et son entretien.

d) Secteur D : ce secteur, d'une surface de 5'197 m², est prévu pour la réalisation des terrains de sport du futur gymnase d'Echallens et devrait être acquis par l'Etat de Vaud.

e) Secteur E : ce secteur, d'une surface de 4'516 m², est prévu pour la réalisation des terrains de sport de l'ASIRE, qui étaient initialement programmés sur le secteur A du périmètre ouest de la parcelle n° 272. Ce secteur devrait rester propriété de la Commune d'Echallens ou bien faire l'objet d'un droit distinct et permanent (DDP) au profit de l'ASIRE.

f) Secteur F : ce secteur, d'une surface de 6'233 m², est prévu pour la réalisation du parking P+R ou de longue durée de la Commune d'Echallens (163 places). Ce parking et celui du futur gymnase d'Echallens (secteur G), tous deux mis au point en coordination avec la DGMR, seront réalisés aux frais de la Commune d'Echallens et aménagés de manière à permettre l'accueil de tentes pour des manifestations provisoires (ex. Comptoir du Gros-de-Vaud, Fête du Blé et du Pain, etc.). Ce secteur restera propriété de la Commune d'Echallens.

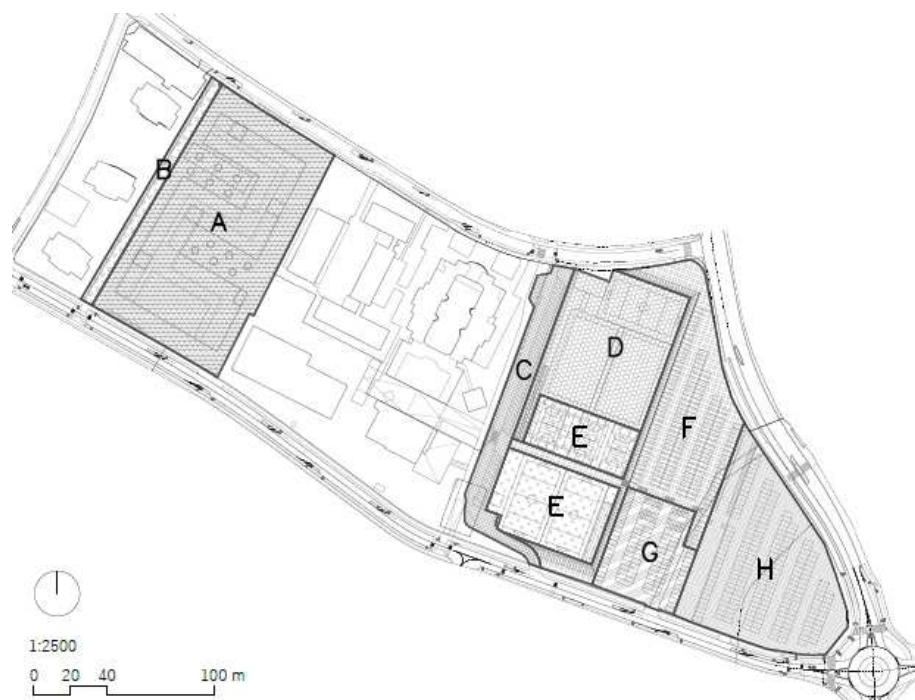
g) Secteur G : ce secteur, d'une surface de 2'614 m², prévu pour la réalisation du parking du futur gymnase d'Echallens (76 places véhicules, dont 20 pour l'aula, et 78 places pour deux-roues motorisés), est validé par la DGMR. Un DDP gratuit, d'une durée de 50 ans, sera accordé par la Commune d'Echallens, propriétaire du bien-fonds, au profit de l'Etat de Vaud.

Il est à relever qu'une partie des secteurs F et G, située, au-delà du périmètre est (2) de la parcelle n° 272, sur le DP 76 et la parcelle n° 1999, propriétés de la Commune d'Echallens, est affectée en zone agricole. Dès lors, la réalisation des places de stationnement, sur ces secteurs F et G, devra être planifiée dans une deuxième étape, une fois que le changement d'affectation de zone agricole en zone d'utilité publique ou zone de verdure, prévu par la Commune d'Echallens, sera effectif.

Secteur couvrant le DP 76, les parcelles n° 1999 et 2000 - site de Court-Champ (3)



h) Secteur H : ce secteur, d'une surface de 6'956 m², est composé du DP 76, de la parcelle n° 1999, propriété de la Commune d'Echallens, et n° 2000, propriété d'un privé. Le DP 76 va être désaffecté à la suite de la récente réalisation d'un giratoire à proximité et sera prochainement radié par la Commune d'Echallens. Les parcelles n° 1999 et 2000 sont actuellement en zone agricole et il est prévu qu'elles soient affectées à court ou à moyen terme, par la Commune d'Echallens, en zone d'utilité publique ou en zone de verdure, afin de permettre, sur terrain perméable, la création, aux frais de la Commune d'Echallens, de places de stationnement pour les manifestations provisoires.



4.2 Etudes

4.2.1 Etudes préparatoires

Un premier crédit d'études de **CHF 400'000.-** a été accordé par le Conseil d'Etat le 28 juin 2017, approuvé par la CoFin le 24 août 2017. Au 12 février 2020, les engagements pour les études effectuées à ce jour sont clôturés et payés pour le site des Trois-Sapins à CHF 239'406.95 et en cours pour le site de Court-Champ à hauteur de CHF 126'515.00, dont CHF 57'929.95 payés.

Ce premier crédit d'études a permis d'effectuer les études préliminaires suivantes :

- **le programme des locaux** (cf. chap. 3.4.2 et documentation complémentaire) a été élaboré en coordination entre la DGEP, la DGIP, le SEPS, pour les équipements sportifs, et le directeur du Gymnase d'Yverdon, ancien représentant de la Conférence des directeurs de gymnases vaudois (CDGV) ;
- **les études de programmation et d'implantation**, ont été menées, d'une part, sur le site des Trois-Sapins, d'octobre 2017 à janvier 2018, par le bureau Nay Montandon Architectes à Lausanne, puis par le bureau Personeni Raffaele Architectes sàrl (PRAR) à Lausanne, pour des engagements respectifs clôturés de CHF 58'329.75 et CHF 25'182.15, et, d'autre part, sur le site de Court-Champ, de janvier 2019 à février 2020, par le bureau PRAR, pour un engagement en cours de CHF 60'360.90. Ces dernières ont permis de confirmer la faisabilité d'implanter sans changement d'affectation les bâtiments du gymnase d'Echallens sur le périmètre ouest du site de Court-Champ et la dépose-minute, les terrains de sport et le parking du gymnase sur le périmètre est du site de Court-Champ ;
- **les études de mobilité** ont été effectuées, d'une part, pour le site des Trois-Sapins, d'octobre 2017 à décembre 2017, puis pour le site de Court-Champ, de janvier 2019 à février 2020, par le bureau Christe & Gygax à Yverdon-les-Bains, pour des engagements respectivement clôturés de CHF 45'282.- et en cours de CHF 17'750.-. Elles ont permis de déterminer le nombre de places de stationnement pour vélos, deux-roues motorisés et véhicules. De plus, pour le site de Court-Champ, ces études ont permis d'établir le principe des accès au gymnase sur le site de Court-Champ. Ainsi, il apparaît que les accès en mobilités douces (piétons et vélos) seront favorables par l'ouest du terrain, notamment depuis la gare CFF du LEB. Les accès des véhicules et des bus se feront en revanche exclusivement depuis l'est du secteur par le chemin du Grand Record pour les entrées et par le chemin de Court-Champ pour les sorties ;
- **les études d'ingénierie civile** ont été effectuées, d'une part, pour déterminer les coûts de réalisation des arrêts de bus régionaux sur le site des Trois-Sapins, de janvier 2019 à mars 2019, par le bureau Perret-Gentil, Rey & Associés à Yverdon-les-Bains, pour un engagement clôturé de CHF 8'219.15 et, d'autre part, pour deviser les frais de viabilisation du site de Court-Champ, en février

2020, par le bureau SD ingénierie lausanne SA à Lausanne, pour un engagement en cours de CHF 7'089.85 ;

- **l'étude géothermique** a été effectuée, pour le site des Trois-Sapins, de mi-septembre 2017 à mi-novembre 2017, puis pour le site de Court-Champ, de juin 2019 à août 2019, par le bureau Sorane SA à Ecublens, pour des engagements clôturés respectivement de CHF 9'678.95 et de CHF 2'558.95. Elle a permis de confirmer la faisabilité pour le site retenu d'un chauffage du gymnase et de la salle triple de sport VD6 par l'installation de 25 sondes géothermiques de 250 mètres de profondeur permettant de couvrir la demande en chaleur sur cinquante ans. La pose de panneaux solaires thermiques en toiture permettrait de couvrir les besoins en eau chaude sanitaire et de recharger le terrain en période estivale. De plus, les toitures plates seront mises à disposition d'une société fournisseur d'électricité pour la pose de panneaux photovoltaïques selon la pratique de l'Etat de Vaud ;

- **l'étude géotechnique** a été effectuée, pour le site des Trois-Sapins, de septembre 2017 à mi-novembre 2017, puis pour le site de Court-Champ, de juin 2019 à juillet 2019, par le bureau De Cérenville Géotechnique SA à Ecublens, pour des engagements respectivement clôturés de CHF 57'414.20 et en cours de CHF 6'725.20. Elle a permis de mettre en évidence, pour le site de Court-Champ, la présence de molasse dès 1.2 mètres de profondeur sur le périmètre est et dès 3 mètres de profondeur sur le périmètre ouest et la présence de venues d'eau dès 3 mètres de profondeur. La molasse représente une excellente assise pour les fondations. En revanche il ne sera pas possible de ré-infiltrer, dans le terrain, les eaux claires au vu de la perméabilité très faible du sol et il sera déconseillé de construire plus profondément de 3 mètres en raison de la présence de venues d'eau ;

- **l'étude environnementale** a été effectuée, pour le site des Trois-Sapins, de septembre 2017 à début décembre 2017, puis pour le site de Court-Champ de juin 2019 à septembre 2019, par le bureau CSD Ingénieurs SA à Lausanne, pour des engagements clôturés respectivement de CHF 14'650.- et de CHF 16'890.80. Elle a permis de confirmer la faisabilité du chauffage par sondes géothermiques, de vérifier le respect de la valeur limite pour la qualité de l'air, de fixer le niveau de mesure (B) à prendre pour la protection de l'air durant le chantier, de préciser les mesures à prendre pour protéger le bâtiment contre le radon en cas de réalisation de sondes géothermiques, de confirmer l'absence de nuisances sonores notables liées à l'environnement du projet et de confirmer la nécessité d'évacuer les eaux pluviales par le réseau d'eaux claires ;

- **l'étude de géomètre**, notamment le relevé topographique et le projet de fractionnement de la parcelle communale, a été effectué, pour le site des Trois-Sapins, de janvier 2017 à octobre 2017, puis pour le site de Court-Champ, de janvier 2019 à octobre 2019, par le bureau Courdesse & Associés à Echallens, pour des engagements respectivement clôturés de CHF 7'806.80 et de CHF 2'692.50 ;

- **l'étude d'urbaniste** a été effectuée, pour le site des Trois-Sapins, avec la Modification du Plan général d'affectation (MPGA) « Riond Bochat », de mars à octobre 2018, par le bureau Plarel SA à Lausanne, pour un engagement clôturé de CHF 9'930.80. Cette étude a été abandonnée en raison du changement de site ;

- **les études d'estimation des coûts** ont été effectuées, pour le site des Trois-Sapins, en mars 2018, par le bureau Courdesse & Associés, pour un engagement clôturé de CHF 2'913.15 et, pour le site de Court-Champ, de septembre à octobre 2019, par le bureau Gecko Conseils sàrl à Blonay, pour un engagement clôturé de CHF 1'464.70 ;

- **les études préliminaires** d'élaboration du cahier des charges du concours de projets d'architecture et d'ingénierie ont été lancées en mars 2018, puis suspendues en raison du changement de site, sous l'égide du bureau Jean-Gilles Décosterd à Lausanne, pour un engagement clôturé de CHF 10'982.-, et devrait être poursuivies, dès l'obtention du crédit d'études, par le bureau PRAR, sans engagement à ce jour.

4.2.2 Concours d'architecture et d'ingénierie

L'Accord Intercantonal sur les Marchés Publics du 15 mars 2001 (AIMP) détermine que pour un montant d'honoraires supérieur aux valeurs seuils applicables (CHF 350'000.- en 2017), l'adjudicateur est soumis à l'Accord plurilatéral sur les Marchés Publics (AMP) de l'OMC. Parmi les formes de mise en concurrence possibles, il est retenu le concours de projets d'architecture et d'ingénierie SIA 142, qui permettra de choisir le meilleur projet d'architecte et d'ingénieur. Le Maître de l'ouvrage aura la compétence de choisir les membres du jury, les spécialistes-conseils nécessaires et d'élaborer le programme du concours.

A noter que ce concours de projets d'architecture et d'ingénierie pourra être lancé sans qu'il soit nécessaire d'avoir recours à un changement d'affectation du sol étant donné que les deux périmètres, ouest et est, du site de Court-Champ sont déjà affectés en zone d'utilité publique, certes avec certaines contraintes en

matière de hauteur à respecter, mais permettant de construire l'ensemble du programme du futur gymnase d'Echallens.

Le coût d'organisation du concours est estimé à environ **CHF 662'000.- TTC**, dont CHF 382'000.- pour la rétribution des prix et CHF 280'000.- pour les frais de jury et d'organisation.

4.2.3 Engagement d'une cellule de conduite de projet à la DGIP

Pour les investissements découlant du programme de législature 2017-2022, le Conseil d'Etat maintient son objectif en termes d'investissements. La part relative à l'immobilier en représentant une part importante, la DGIP ne peut pas réaliser ces prestations supplémentaires sans augmentation de ressources.

Le financement de cet effectif supplémentaire se fait sous la forme de contrat de travail à durée déterminée (CDD). Le financement de l'engagement d'une cellule de conduite de projet à la DGIP, composée d'un architecte - représentant du Maître de l'ouvrage, chargée de conduire les études pour une durée de trois ans, fait l'objet de la présente demande de crédit d'études.

Emploi	Nb ETP	Type ETP	Coût annuel	Durée	Total
Représentant MO	1.0	CDD	166'000	3 ans	498'000
Total	1.0	CDD	166'000	3 ans	498'000

Le montant total demandé pour la conduite de la phase d'études, durant trois ans, s'élève à **CHF 498'000.- TTC**, y compris les charges sociales annuelles (21.5% du salaire annuel brut).

4.2.4 Suite des études

A la suite du concours de projets d'architecture et d'ingénierie SIA 142, le Maître de l'ouvrage va mandater les bureaux techniques et les ingénieurs nécessaires selon les règles relatives aux marchés publics. La présente demande de crédit d'études comprend également :

- le montant total des études pour les phases d'avant-projet, de projet de l'ouvrage et de demande d'autorisation de construire, calculé selon les SIA 102, 103, 105 et 108, de **CHF 2'870'000.- TTC** ;
- le montant total des études pour les phases d'appels d'offres, comparaisons et propositions d'adjudication, calculé selon les SIA 102, 103 et 108, de **CHF 1'370'000.- TTC**.

5. TERRAIN

5.1 Historique

Comme indiqué au chapitre 1.2, un crédit d'investissement de CHF 5'050'000.- a été accordé, le 18 mai 2018, par le Grand Conseil, pour financer l'acquisition d'une surface de terrain de 18'300 m², à détacher du bien-fonds n° 363 (site Trois-Sapins) du cadastre de la Commune d'Echallens, en vue de la construction d'un futur gymnase. Toutefois, les études de faisabilité ont démontré, selon les informations susmentionnées au chapitre 4.1, que le site des Trois-Sapins ne pouvait pas convenir à l'implantation du futur gymnase d'Echallens sauf à devoir mener une longue procédure de changement d'affectation et investir lourdement pour la création de nombreux arrêts de bus régionaux et l'exploitation de ces rallonges de dessertes en transports publics.

Dès lors, en parallèle avec les études de faisabilité sur l'implantation du futur gymnase d'Echallens sur le site de Court-Champ, la DGIP a évalué, avec l'Unité des opérations foncières (UOF) et la Commission cantonale immobilière (CCI), le coût de l'achat du terrain permettant l'implantation des bâtiments du gymnase sur le périmètre ouest (secteurs A et B) et des terrains de sport sur le périmètre est (secteur D) du site de Court-Champ.

5.2 Prix d'acquisition et de participation financière aux frais de viabilisation du site de Court-Champ

La CCI, dans son rapport d'estimation du 27 mai 2019, a estimé la valeur, d'une part, du périmètre ouest, constructible, d'une surface d'environ 12'100 m², et, d'autre part, du périmètre est, non constructible, d'une surface d'environ 10'000 m², qui ont une affectation et une valeur distincte.

L'Etat de Vaud a entrepris ensuite de longues négociations avec la Commune d'Echallens pour convenir d'un prix d'achat de terrain, qui n'excède pas les valeurs vénales établies par la CCI, et d'une participation financière de l'Etat de Vaud aux frais de viabilisation du site de Court-Champ, selon les calculs détaillés suivants :

Périmètre ouest de la parcelle n° 272 (1):

- a) Secteur A : le coût d'acquisition du secteur A, d'une surface de 10'804 m², destiné à l'implantation des bâtiments du futur gymnase d'Echallens, estimé selon le prix du terrain d'env. CHF 300.-/m², est de CHF 3'244'000.-.
- b) Secteur B : le coût d'acquisition du secteur B, d'une surface de 1'000 m², destiné à la liaison de mobilité douce pour le quartier et qui fera l'objet d'une servitude publique à inscrire au registre foncier, est, selon le prix du terrain de CHF 300.-/m², de CHF 300'000.-.

La Commune d'Echallens, ayant déjà effectué des études et prenant en charge les travaux de la future liaison nord-sud de mobilité douce sur le secteur B, demande à l'Etat de Vaud une participation de 25% sur les coûts des études et des travaux de CHF 300'000.-, soit un montant de CHF 75'000.-.

Périmètre est de la parcelle n° 272 (2) :

- c) Secteur C : ce secteur, d'une surface de 2'415 m², réservé, d'une part, à la dépose-minute de la garderie, de l'UAPE, du collège et du futur gymnase et, d'autre part, au parking courte durée de la Commune d'Echallens, restera propriété de la Commune d'Echallens, qui en assurera, à ses frais, sa réalisation et son entretien. La Commune d'Echallens, ayant déjà réalisé la majeure partie de cette dépose-minute, notamment la rampe d'accès sur le chemin de Court-Champ, demande à l'Etat de Vaud une participation de 25% sur les coûts des études et travaux déjà effectués de CHF 620'000.-, soit un montant de CHF 155'000.-.
- d) Secteur D : le coût d'acquisition du secteur D, d'une surface de 5'197 m², destiné à l'implantation des terrains de sport du futur gymnase d'Echallens, est, selon le prix du terrain, non constructible, de CHF 80.- /m², de CHF 416'000.-.
- e) Secteur E : ce secteur, d'une surface de 4'516 m², destiné aux terrains de sport de l'ASIRE ne fait pas l'objet d'une acquisition par l'Etat de Vaud. Toutefois, comme ces terrains étaient planifiés initialement sur le secteur A du périmètre ouest de la parcelle n° 272, qu'un permis de construire a été obtenu et que les travaux ont dû être stoppés juste avant leur commencement au printemps 2019, l'Etat de Vaud doit prendre en charge les nouvelles études pour réaliser lesdits terrains de sport sur le secteur E de la parcelle n° 272. Le montant de ces études, jusqu'à l'obtention du nouveau permis de construire, est de CHF 50'000.-. A ces frais, l'Etat de Vaud doit également prendre en charge la plus-value pour construire des murs de soutènement nécessaires à la réalisation des terrains de sport de l'ASIRE sur le secteur E, dont la topographie est moins favorable que celle du secteur A. Le montant de cette plus-value de terrassement est estimé à CHF 330'000.-. Ainsi, la participation de l'Etat de Vaud aux frais de viabilisation du secteur E est au total de CHF 380'000.-.
- f) Secteur F : ce secteur, d'une surface de 6'233 m², destiné au parking P+R ou de longue durée de la Commune d'Echallens (163 places), ne fait pas l'objet d'une acquisition par l'Etat de Vaud.

La Commune d'Echallens, ayant déjà effectué des études et des travaux pour réaliser le parking actuel, certes avec un statut provisoire, sur les secteurs D et E, attend de la part de l'Etat de Vaud une participation financière pour reconstruire ce parking sur le secteur F. Le coût des études et des travaux réalisés sur les secteurs D et E sont estimés, par le bureau SD ingénierie lausanne SA, mandaté par l'Etat de Vaud, à CHF 1'080'000.-.

De plus, la Commune d'Echallens, devant déplacer son parking actuellement sur les secteurs D et E, plus à l'est sur le secteur F, afin de laisser de la place aux terrains de sport du futur gymnase et de l'ASIRE, attend également une participation financière de l'Etat de Vaud, pour les coûts de terrassement supplémentaire. Ceux-ci sont estimés, par l'ingénieur civil susmentionné, à CHF 300'000.- en variante « talus » et à CHF 1'080'000.- en variante « mur de soutènement ». La DGIP a retenu la variante « talus ». Ainsi, la participation de l'Etat de Vaud aux frais de viabilisation du secteur F est au total de CHF 1'380'000.-.

- g) Secteur G : ce secteur, d'une surface de 2'614 m², destiné au parking du futur gymnase d'Echallens ne fera pas l'objet d'une acquisition par l'Etat de Vaud. En revanche, la Commune d'Echallens accordera à l'Etat de Vaud un DDP gratuit et d'une durée de 50 ans, pour le secteur G comprenant 76 places de stationnement autos (50 pour le gymnase et 26 pour l'aula). La Commune d'Echallens disposera gratuitement de ce secteur en dehors des périodes d'utilisation du parking par le Gymnase (soirs et week-end), ainsi que durant les manifestations provisoires, en mettant à disposition, dans ce dernier cas, les places de stationnement de remplacement sur le secteur H.

De plus, la Commune d'Echallens, ayant déjà effectué des études et des travaux pour réaliser, sur ce secteur G, un parking pour les manifestations provisoires, attend de la part de l'Etat de Vaud une participation financière pour reconstruire ce parking sur le secteur H, une fois que l'affectation du sol sera modifiée sur ce secteur. Le coût des études et des travaux réalisés sur les secteurs D et E est estimé, par le bureau SD ingénierie lausanne SA, mandaté par l'Etat de Vaud, à CHF 360'000.-.

Tableau 5 : Récapitulatif du prix d'achat du terrain et de la participation aux frais de viabilisation

Secteurs	Surfaces à acquérir (m ²)	Prix d'achat (CHF)	Participation aux frais de viabilisation (CHF)
A – terrain bâtiments Gymnase	10'804	3'244'000	---
B – liaison mobilité douce	1'000	300'000	Etudes et travaux 75'000
C – dépose-minute	---	---	Etudes et travaux 155'000
D – terrains de sport Gymnase	5'197	416'000	---
E – terrains de sport ASIRE	---	---	Etudes 50'000
	---	---	Terrassement suppl. 330'000
F – parking de la Commune	---	---	Etudes et travaux 1'080'000
	---	---	Terrassement suppl. 300'000
G – parking du Gymnase	2'614	---	Etudes et travaux 360'000
Total	17'000	3'960'000	2'350'000
Frais de notaire		50'000	---
Total crédit d'investis.			6'360'000

En résumé, le coût global d'acquisition des secteurs A, B et D est estimé à CHF 3'960'000.- et la participation financière de l'Etat de Vaud pour la viabilisation du site de Court-Champ est estimée à CHF 2'350'000.-, soit un coût total de CHF 6'310'000.-. Compte tenu des frais liés à la transaction, estimés à CHF 50'000.-, le crédit d'investissement demandé est arrondi à CHF 6'360'000.-, soit un montant de crédit d'investissement inférieur à celui octroyé pour le site des Trois-Sapins en le cumulant aux frais de viabilisation (env. CHF 2'000'000.-), qui étaient prévus sur les chemins du Tabouset et de la Robellaz.

6. COUTS ET DELAIS

6.1 Evaluation des coûts du projet

Le budget fixé par le Conseil d'Etat est de CHF 55.75 mios TTC (CFC 1 à 9) pour un gymnase de 40 salles de classe. Cette cible constitue l'objectif des phases du développement du projet à venir. Dans cette enveloppe le coût des CFC 2 et 3 (bâtiment et équipements d'exploitation) est évalué à CHF 36'917'000.- HT, sous réserve des

études à venir. Le coût des CFC 1 à 9 (toutes prestations confondues) est maintenu, **sous réserve des études restant à effectuer**, à CHF 55'750'000.- TTC. Ainsi, avec le montant de CHF 6'360'000.- pour le prix d'achat du terrain et la participation aux frais de viabilisation du site de Court-Champ, le coût pour les CFC 0 à 9 est de CHF 62'110'000.- TTC. Les estimations actuelles s'inscrivent partiellement dans le cadre de la planification financière qui devra être réactualisée en fonction. Sur la base de l'avant-projet, un devis estimatif sera établi, à l'issue duquel le crédit d'ouvrage sera sollicité auprès du Parlement en juin 2022.

CFC	LIBELLE	DEVIS	%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	2'952'000	5.7%
2	BATIMENT	35'366'000	68.3%
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	1'551'000	3.0%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	1'811'000	3.5%
5	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTE D'ATTENTE	2'587'000	5.0%
6	RESERVES / DIVERS ET IMPREVUS	5'168'000	10.0%
7	APPAREILS D'EXPLOITATION (MOBILES)	1'165'000	2.3%
9	AMEUBLEMENT ET DECORATION	1'165'000	2.3%
TOTAL CFC 1-9 HT		51'765'000	100.0%
DONT	HONORAIRES HT SUR CFC 1, 2, 3, 4 et 6	9'041'000	19.3%
TVA	7,7 %	3'985'000	
TOTAL CFC 1-9 TTC		55'750'000	
0	TERRAIN	6'360'000	
TOTAL CFC 0-9 TTC		62'110'000	

Le crédit d'études de CHF 400'000.-, accordé le 28 juin 2017 par le Conseil d'Etat et approuvé le 24 août 2017 par la CoFin, est régularisé par le présent crédit d'études.

Le coût des travaux ci-dessus est basé sur des estimations et sera précisé lors de la demande de crédit d'ouvrage.

6.2 Détermination des montants de crédit d'études

Le crédit d'études est composé des éléments suivants :

frais des études préparatoires (cf. chap. 4.2.1)	CHF	400'000.-
frais de concours (cf. 4.2.2)	CHF	662'000.-
frais d'engagement d'une cellule de conduite à la DGIP (cf. 4.2.3)	CHF	498'000.-
frais d'avant-projet, de projet de l'ouvrage et demande d'autorisation de construire (cf. 4.2.4)	CHF	2'870'000.-
frais des appels d'offres aux entreprises (cf. 4.2.4)	CHF	1'370'000.-
Montant du crédit d'études :	CHF	5'800'000.-

Le crédit d'études de CHF 5'800'000.- est supérieur aux 7,5 % usuels du montant de l'investissement envisagé. Cela se justifie par le coût des appels d'offres et d'engagement d'une cellule de conduite à la DGIP, indispensables pour garantir le début de l'exécution au moment de l'obtention du crédit d'ouvrage. Ce montant comprend également le premier crédit d'études de CHF 400'000.- accordé le 28 juin 2017 par le Conseil d'Etat et approuvé par la CoFin le 24 août 2017. Ce crédit d'études est régularisé par le présent EMPD.

6.3 Planification du projet

L'octroi du crédit d'études, faisant l'objet de la présente demande, permettra le respect du calendrier suivant :

Phases	Délais
Octroi du crédit d'études par le Grand Conseil	juin 2020
Concours de projets d'architecture et d'ingénierie	juillet 2020 – novembre 2020
Avant-projet et projet de l'ouvrage	janvier 2021 – janvier 2022
Procédure de demande du permis de construire	février 2022 – juin 2022
Octroi du crédit d'ouvrage au Grand Conseil	juin 2022
Début du chantier	juillet 2022
Mise en service partielle	août 2024
Mise en service complète	août 2025

Cette planification est réalisable dans le cas où le crédit d'études ci-après demandé est octroyé au plus tard en juin 2020 et si le délai référendaire facultatif n'est pas exigé.

7. MODE DE CONDUITE DU PROJET

Le mode de conduite du projet, mis en place dans le cadre du crédit d'études, 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 28 juin 2017.

La Commission de projet sera appuyée dans son rôle de pilotage par le mandataire en charge de la maîtrise d'ouvrage déléguée et du controlling de la construction.

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.

8. CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET

8.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Le présent crédit d'investissement pour l'achat du terrain est inscrit sous l'EOTP I.000439.03 « Acqu. Parcelle Echallens ». Aucun montant n'est prévu au budget 2020 et au plan d'investissement 2021-2024.

Intitulé	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024
Budget d'investissement 2020 et plan 2021-2024	0	0	0	0	0

Lors de la prochaine révision des TCA, le montant de CHF 6.36 mios devra être ajouté pour l'année 2020 étant donné que l'acquisition du terrain doit se faire en 2020.

Le présent crédit d'études est inscrit sous l'EOTP I.000439.02 « CrE Gymnase d'Echallens ». Il est prévu au budget 2020 et au plan d'investissement 2021-2024 avec le montant suivant :

(En milliers de CHF)

Intitulé	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024
Budget d'investissement 2020 et plan 2021-2024	1'000	2'000	0	0	0

Le crédit d'études de CHF 400'000, accordé le 28 juin 2017 par le Conseil d'Etat et approuvé le 24 août 2017 par la CoFin, inscrit sous l'EOTP I.000439.04 «CrE CE Gymnase d'Echallens », est régularisé par le présent crédit d'études.

Lors de la prochaine révision du budget d'investissement 2021 et du plan d'investissements 2022-2025, le montant de CHF 2.8 mios pour l'année 2022 devra être ajouté.

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

(En milliers de CHF)

Intitulé	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023 (et suivantes)	Total
Investissement total : dépenses brutes – acquisition du terrain	6'360	0	0	0	+6'360
Investissement total : dépenses brutes – crédit d'études	1'000	2'000	2'800	0	+5'800
Investissement total : recettes de tiers	0	0	0	0	-0
Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat	7'360	2'000	2'800	0	+12'160

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

8.2 Amortissement annuel

L'investissement consacré à l'acquisition du terrain sera amorti sur 25 ans, ce qui correspond à **CHF 254'400.-** par an, dès 2020.

L'investissement consacré aux études sera amorti sur 10 ans, ce qui correspond à **CHF 580'000.-** par an, dès 2020.

8.3 Charges d'intérêt

La charge théorique annuelle d'intérêt du crédit d'acquisition du terrain sera de (CHF 6'360'000.- x 4% x 0.55) **CHF 139'900.-**, dès 2020.

La charge théorique annuelle d'intérêt du crédit d'études sera de (CHF 5'800'000.- x 4% x 0.55) **CHF 127'600.-**, dès 2020.

8.4 Conséquences sur l'effectif du personnel

Cet EMPD n'implique pas de conséquences sur l'effectif du personnel. Les conséquences sur l'effectif du personnel sont fournies à titre indicatif et elles feront l'objet d'une évaluation plus précise lors de l'EMPD relatif au crédit d'ouvrage.

La construction du futur gymnase d'Echallens permettra l'ouverture de 44 classes, en comptant 10% d'itinérance, permettant de répondre à l'évolution démographique dans l'enseignement gymnasial, ce qui nécessitera la création à terme d'environ 72 nouveaux postes ETP (personnel enseignant, hors plan de postes).

Le besoin en personnel administratif se monte à 12.3 postes ETP (poste de directeur compris), hors poste d'infirmière scolaire et d'aumônier. Quant au personnel technique, le besoin se monte à un concierge et deux aides concierge, représentant 3.0 ETP.

De plus, une cellule de conduite de projet à la DGIP doit être mise en place avec l'engagement d'1 ETP en CDD sur 3 ans. Le coût de cet ETP est de CHF 498'000.- TTC, pris en charge par le présent crédit d'études.

8.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

Les conséquences sur le budget de fonctionnement sont nulles à ce stade du projet (crédit d'études) et sont fournies comme simple information en vue du futur crédit d'ouvrage. En effet, ces charges seront précisées et formulées dans le cadre de l'EMPD relatif au crédit d'ouvrage.

8.5.1 Frais d'exploitation et d'entretien

Charges d'exploitation

La création du futur gymnase d'Echallens 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 1'000'000.- (base 2018) par an, qui impactera le budget de l'Etat dès 2024 pour 5/12^e, puis en totalité dès 2026.

Frais d'exploitation DGEP

L'ouverture du futur gymnase d'Echallens aura également des conséquences sur les autres rubriques des groupes 30 et 31. Le calcul des montants se basera sur la moyenne des trois dernières années comptables du Gymnase d'Yverdon. Ces charges, qui seront précisées et formulées dans le cadre de l'EMPD relatif au crédit d'ouvrage, impacteront le budget de l'Etat dès 2024 en 5/12^e pour 22 classes, soit CHF 264'000.-, dès 2025 en 12/12^e pour 22 classes et en 5/12^e pour 18 classes, soit CHF 850'000.-, puis en totalité dès 2026, soit 40 classes en 12/12^e, soit CHF 1'151'500.-. Les montants susmentionnés sont ceux connus à ce jour et seront adaptés le moment venu.

Charges d'entretien

A l'échéance de la couverture usuelle de garantie de deux 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 470'000.- (base 2018) par an impactera le budget de l'Etat dès 2024 pour 5/12^e, puis en totalité dès 2025.

8.5.2 Frais de personnel

Les conséquences sur les frais de personnel sont fournies à titre indicatif et elles feront l'objet d'une évaluation plus précise lors de l'EMPD relatif au crédit d'ouvrage.

Pour le personnel d'enseignement, administratif et technique, les postes impacteront pour le budget 2024 (22 classes pour 5/12^e), pour le budget 2025 (22 classes pour 12/12^e et 18 classes pour 5/12^e), puis en totalité dès 2026.

La création de 72 ETP postes d'enseignants, en réponse à la démographie, entraînera des coûts annuels pérennes estimés à CHF 10'063'000.- (base 2019, échelon 9 de la classe 12 + charges sociales 21.5%).

La création de 12.3 ETP postes administratifs entraînera des coûts annuels pérennes estimés à CHF 1'347'500.- (base 2019, 1 directeur en classe 15, 1 administrateur en classe 11, 1 assistant en gestion comptable en classe 6, 1 secrétaire de direction en classe 8, 2 secrétaires d'unités décentralisées en classe 6, 1 chargé d'affaire interne en classe 12, 1 médiamaticien en classe 8, 2 bibliothécaires-documentalistes en classe 8, 1 laborantin en salle de sciences en classe 5, 1 psychologue conseiller en orientation (0.8) en classe 10 et 1 psychologue en milieu scolaire (0.5) en classe 11, échelon 9 de la classe + charges sociales).

La création de 3.0 ETP postes techniques entraînera des coûts annuels pérennes estimés à CHF 237'900.- (base 2019, 1 concierge en classe 6 et 2 aides-concierges en classe 4, échelon 9 de la classe + charges sociales).

Intitulé	Année 2024	Année 2025	Année 2026
Personnel administratif et technique supplémentaire (ETP sur plan de postes)	15.3 (5/12)	15.3 (12/12)	15.3 (12/12)
Personnel enseignant (ETP, hors PP)	39.6 (5/12)	39.6 (12/12) 32.4 (5/12)	72.0 (12/12)
Charges de personnel administratif et technique	660'400	1'585'400	1'585'400
Charges de personnel enseignant	2'306'000	7'422'000	10'063'000
Total des coûts de personnel supplémentaire	2'966'400	9'007'400	11'648'400

8.5.3 Diminution de charges

Néant.

8.6 Conséquences sur les communes

Néant.

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

8.7.1 Environnement

La réalisation du futur gymnase d'Echallens, sur le site de Court-Champ, proche des transports publics et permettant un chauffage par géothermie, qui résultera des études décrites dans cet EMPD, sera en conformité avec les exigences d'exemplarité environnementale attendues pour les constructions de l'Etat, selon l'art. 24 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 « Zéro carbone ».

8.7.2 Economie

Cet investissement répond à la nécessité d'agrandir les surfaces d'enseignement des gymnases vaudois pour accueillir un nombre croissant d'élèves des Ecoles de maturité, des Ecoles de culture générale et de commerce. Le projet de construction du futur gymnase d'Echallens permettra de couvrir les besoins du moment pour la région du Gros-de-Vaud et une partie des régions de la Broye et du Nord vaudois.

8.7.3 Société

Le projet répond aux exigences de la formation supérieure voulue par les institutions fédérales et cantonales. Le projet offre ainsi la possibilité à une population accrue d'étudiants d'accéder à ce niveau de formation dans un cadre adéquat, avec pour conséquence une amélioration de l'attractivité de la région du Gros-de-Vaud et de la Commune d'Echallens, chef-lieu du Gros-de-Vaud, en particulier. Par son implantation, quasiment unique, en dite campagne, il permet une meilleure répartition géographique, une diversification d'implantation. Il diminuera partant les trajets en véhicules grâce à sa bonne accessibilité par les transports publics.

8.7.4 Synthèse

L'effet du projet sur les trois pôles du développement durable est globalement positif, les conséquences détaillées seront développées dans le cadre de la demande de crédit d'ouvrage.

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

Le programme pour la réalisation du futur gymnase d'Echallens sera établi de manière à remplir la mesure n° 1.13 du programme de législature 2017-2022, soit mettre en œuvre une politique environnementale cohérente : développer la stratégie énergétique 2050.

Les travaux prévus par le présent EMPD sont également développés en conformité avec la mesure n° 3.7 du programme de législature 2017-2022, qui vise, pour les investissements publics, à réaliser les engagements du canton selon les crédits votés, ceci en lien avec l'évolution démographique.

8.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA

Néant.

8.10 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD

Conformément à l'art. 163 al. 2 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.

La dépense définie par le présent EMPD est indispensable au DFJC pour lui permettre de poursuivre l'exercice de sa mission publique, dans le cadre fixé par le Masterplan de la Confédération et les diverses bases légales, réglementaires et concordataires mentionnées au chapitre 2. En conséquence, le présent EMPD constitue une dépense liée au sens de l'art. 163 Cst-VD.

8.10.1 Principe de la dépense

Le projet présenté dans le présent EMPD découle de l'application des diverses bases mentionnées au chapitre 2 du présent EMPD. Les futurs aménagements proposés sont notamment indispensables pour répondre à l'accroissement des effectifs des élèves.

Par conséquent, les études préalables à mener en vue de la construction du futur gymnase d'Echallens, telles que décrites dans le présent EMPD, doivent être considérées comme des charges liées.

8.10.2 La quotité de la dépense

En outre, le projet de construction envisagé constitue le minimum indispensable pour exécuter les tâches imposées par les dispositions légales cantonales, tant en termes de capacité d'accueil qu'au niveau des aménagements envisagés. En particulier, toutes les études proposées dans cet EMPD résultent de processus de mise en œuvre du projet dans son entier, qui n'ont retenu que des solutions économiquement avantageuses et garantissent une exécution de qualité et durable à long terme. Enfin, la localisation du projet et le choix de la parcelle apparaissent comme la solution la plus avantageuse, pour ce qui est de la future réalisation du projet. **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**.

8.10.3 Le moment de la dépense

Les différentes études prévues doivent être entreprises dans les plus brefs délais pour respecter le calendrier général de l'opération, qui a pour objectif la mise à disposition du futur gymnase d'Echallens pour la rentrée d'août 2024 (partielle) et d'août 2025 (complète). Cette réalisation répondra ainsi aux besoins en locaux d'enseignement dus à l'accroissement des effectifs des gymnasiennes et gymnasiens.

8.10.4 Conclusion

Par conséquent, le Conseil d'Etat estime que les charges engendrées par le projet peuvent être qualifiées de liées au sens de l'art. 163 Cst VD.

8.11 Découpage territorial (conformité à DecTer)

Néant.

8.12 Incidences informatiques

Néant.

8.13 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

8.14 Simplifications administratives

Néant.

8.15 Protection des données

Néant.

8.16 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

Les conséquences, estimées, du crédit d'études sur le budget de fonctionnement sont les suivantes :

(En milliers de CHF)

Intitulé	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Total
Personnel supplémentaire (ETP)					
Frais d'exploitation					
Amortissement – crédit achat terrain	254.4	254.4	254.4	254.4	+1'017.6
Amortissement – crédit d'études	580.0	580.0	580.0	580.0	+2'320.0
Charge d'intérêt – crédit achat terrain	139.9	139.9	139.9	139.9	+559.6
Charge d'intérêt – crédit d'études	127.6	127.6	127.6	127.6	+510.4
Prise en charge du service de la dette					
Autres charges supplémentaires					
Total augmentation des charges	1'101.9	1'101.9	1'101.9	1'101.9	+4'407.6
Diminution de charges					-
Revenus supplémentaires					-
Revenus supplémentaires extraordinaires des préfinancements					-
Total net	1'101.9	1'101.9	1'101.9	1'101.9	+4'407.6

9. CONCLUSION

Vu ce qui précède, le Conseil d'Etat a l'honneur de proposer au Grand Conseil d'adopter :

- le projet de décret abrogeant le décret du 18 mai 2018 accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 5'050'000.- pour financer l'acquisition d'une surface de terrain de 18'300 m², à détacher du bien-fonds n° 363 (site Trois-Sapins) du cadastre de la Commune d'Echallens, en vue de la construction d'un futur gymnase ;
- le projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 6'360'000.- pour financer, d'une part, l'acquisition d'une surface de terrain de 17'000 m², à détacher du bien-fonds n° 272 (site Court-Champ) du cadastre de la Commune d'Echallens, en vue de la construction du futur gymnase d'Echallens et, d'autre part, la participation de l'Etat de Vaud aux frais de viabilisation du site de Court-Champ à Echallens;
- le projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'études de CHF 5'800'000.- pour financer les études du futur gymnase d'Echallens sur le site de Court-Champ à Echallens.

PROJET DE DÉCRET

abrogeant le décret du 18 mai 2018 accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 5'050'000.- pour financer l'acquisition d'une surface de terrain de 18'300 m², à détacher du bien-fonds n° 363 du cadastre de la Commune d'Echallens, en vue de la construction d'un futur gymnase
du 26 février 2020

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

décrète

Art. 1

¹ Le décret du 18 mai 2018 accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 5'050'000.- pour financer l'acquisition d'une surface de terrain de 18'300 m², à détacher du bien-fonds n° 363 du cadastre de la Commune d'Echallens, en vue de la construction d'un futur gymnase, est abrogé.

Art. 2

¹ 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 et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

PROJET DE DÉCRET

accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 6'360'000.- pour financer, d'une part, l'acquisition d'une surface de terrain de 17'000 m2, à détacher du bien-fonds n° 272 du cadastre de la Commune d'Echallens, en vue de la construction du futur gymnase d'Echallens et, d'autre part, la participation de l'Etat de Vaud aux frais de viabilisation du site Court-Champ à Echallens
du 26 février 2020

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

décrète

Art. 1

¹ Un crédit d'investissement de CHF 6'360'000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer, d'une part, l'acquisition d'une surface de terrain de 17'000 m2, à détacher du bien-fonds n° 272 (site Court-Champ) du cadastre de la Commune d'Echallens, en vue de la construction du futur gymnase d'Echallens et, d'autre part, la participation de l'Etat de Vaud aux frais de viabilisation du site de Court-Champ à Echallens.

Art. 2

¹ Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d'investissement et sera amorti en vingt-cinq 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, alinéa2, lettre b) de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

PROJET DE DÉCRET

accordant au Conseil d'Etat un crédit d'études de CHF 5'800'000.- pour financer les études du futur gymnase d'Echallens sur le site de Court-Champ à Echallens

du 26 février 2020

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

décrète

Art. 1

¹ Un crédit d'études de CHF 5'800'000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer les études du futur gymnase d'Echallens sur le site de Court-Champ à Echallens.

Art. 2

¹ Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d'investissement et sera amorti en dix 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 2, lettre b) de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.