

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

accordant au Conseil d'Etat un crédit d'études de CHF 570'000.- pour financer les études d'établissement du futur Plan d'affectation (PA) de la "Campagne des Cèdres" à Lausanne, permettant le développement à long terme des infrastructures de la Haute école pédagogique Vaud (HEP) et de la Fondation Maison pour Etudiants Lausanne (FMEL)

TABLE DES MATIERES

1. Présentation du projet.....	3
1.1 Préambule	3
1.2 Présentation du site de la "Campagne des Cèdres"	3
1.3 Problème	3
1.4 Objectifs de l'EMPD.....	4
1.5 Démarches entreprises depuis 2013	5
1.6 Etudes préliminaires.....	6
1.7 Défrichage et compensation quantitative et qualitative	6
1.8 Surfaces à bâtir exigées par le futur PA	7
1.9 Etudes d'établissement du futur PA	7
1.10 Information et participation de la population.....	7
1.11 Cadre légal	7
2. COÛTS ET DÉLAIS	9
2.1 Estimation du coût des études.....	9
2.2 Délais	10
3. mode de conduite du projet	11
4. CONSÉQUENCE DU PROJET DE DÉCRET.....	12
4.1 Conséquences sur le budget d'investissement	12
4.2 Amortissement annuel.....	12
4.3 Charges d'intérêt.....	12
4.4 Conséquences sur l'effectif du personnel	12
4.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement.....	12
4.6 Conséquences sur les communes	12
4.7 Conséquences sur l'environnement, le développement durable et la consommation d'énergie.....	12
4.8 Programme de législation et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences).....	13
4.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA	13
4.10 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD	13
4.11 Découpage territorial (conformité à DecTer).....	13
4.12 Incidences informatiques	13
4.13 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences).....	13
4.14 Simplifications administratives	13
4.15 Protection des données.....	14
4.16 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement.....	14
5. Conclusion.....	15

1. PRESENTATION DU PROJET

1.1 Préambule

Le but de cet exposé des motifs et projet de décret (EMPD) est de financer les études pour l'établissement du futur Plan d'affectation (PA) de la "Campagne des Cèdres".

Ce PA est l'outil nécessaire pour définir l'affectation du sol de ce secteur, afin d'assurer le développement à long terme des infrastructures :

- d'entités publiques comme la Haute école pédagogique Vaud (HEP);
- mais aussi privées, comme la Fondation Maison pour Etudiants Lausanne (FMEL, fondation d'intérêt public), la Vaudoise Assurances (ci-après la Vaudoise) et l'International Institute for Management Development (IMD).

1.2 Présentation du site de la "Campagne des Cèdres"

Anciennement, avant d'être gagné par l'extension urbaine de Lausanne vers le sud, ce site était déjà clairement identifiable comme un vaste espace paysagé formé de la "Campagne des Cèdres" et Beauregard.

Aujourd'hui, c'est la présence de plusieurs cèdres majestueux qui a donné à ce site l'appellation de "Campagne des Cèdres"; ce territoire est au bénéfice d'une situation remarquable dans le réseau des espaces publics lausannois; il forme une vaste emprise de 12,5 hectares située stratégiquement à l'articulation entre les rives du lac, le parc de Milan et le Jardin botanique. Il présente des qualités patrimoniales, architecturales et paysagères indéniables, reconnues comme telles :

- dans le recensement architectural (objets en notes *1*, *2*, *3* et *4*, et "icônes" de l'architecture contemporaine vaudoise, comme le siège de la Vaudoise ou l'Aula des Cèdres de l'architecte Jean Tschumi, inscrits à l'inventaire des monuments historiques non classés) ;
- dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), avec un périmètre environnant PE XIX pour lequel l'ISOS émet un objectif de sauvegarde maximal "a" (cet objectif préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace libre : conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site, suppression des altérations) ;
- ainsi que dans le recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS).

A l'exception de trois logements privés en propriété par étage (PPE), le foncier est détenu principalement par l'Etat de Vaud (106'902 m²) et par la Vaudoise (10'010 m²) ; des droits distincts et permanents de superficie (DDP) ont été conclus par le Canton avec la FMEL, l'IMD et l'École Polytechnique Fédérale de Lausanne (EPFL).

La HEP est la principale entité qui s'est développée dans le cadre exceptionnel de ce site avec un bâtiment principal et un système pavillonnaire ; de manière analogue, les bâtiments du Gymnase Auguste Piccard (GAP) occupent la partie sud-est du secteur.

La "Campagne des Cèdres" abrite aussi une infrastructure de recherche, le Laboratoire des machines hydrauliques de l'EPFL, situé dans le socle de l'Aula des Cèdres (objet du DDP en faveur de l'EPFL).

1.3 Problème

1.3.1 Besoin de s'étendre pour les entités bâties présentes sur le site

Toutes les entités bâties présentes sur le site, en dehors du laboratoire EPFL et des PPE, ont besoin aujourd'hui de s'étendre pour répondre aux besoins liés à leurs activités, en particulier :

- la HEP, dont les effectifs avaient augmenté d'environ 170% entre 2008 et 2019, et qui auront triplé par rapport à cette première date lors de 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 ce site pour mener à bien ses missions ; afin de répondre à ces dernières, la HEP devra pouvoir disposer transitoirement d'environ 9'400 m² de surface de plancher (SP) sur le site des "Côtes de la Bourdonnette", conformément à la décision du Conseil d'Etat du 7 juillet 2021 ;
- les logements étudiants de la FMEL : une demande de réserve future en surface a été exprimée par la fondation et l'ajout d'un étage supplémentaire augmenterait la capacité actuelle des logements d'environ 30% ;

- la Vaudoise, acteur économique majeur dans le canton de Vaud et à l'échelle nationale, souhaite recentrer ses activités autour du bâtiment de l'architecte Jean Tschumi, siècle historique de l'entreprise ; les 450 collaborateurs travaillant actuellement dans les deux bâtiments de l'autre côté du carrefour intégreront la nouvelle extension dans un environnement de qualité paysagère et architecturale ; ce recentrement contribuerait à ancrer une nouvelle dynamique du changement engagée par l'entreprise ces dernières années. Afin de respecter les exigences fixées par la valeur patrimoniale du bâtiment historique, la future extension de la Vaudoise doit se développer dans le prolongement du complexe existant, à l'est, et le bosquet qui s'y trouve doit faire l'objet d'une procédure de défrichement ;
- enfin l'IMD, présent de part et d'autre du chemin de Bellerive, qui a exprimé un besoin en surfaces supplémentaire afin de renforcer ses formations diplômantes, se développant parallèlement à l'accroissement des collaborations avec les hautes écoles vaudoises.

Concernant le GAP, le 28 juin 2017 le Conseil d'Etat a octroyé un crédit d'étude de CHF 400'000.- en vue d'entreprendre des réflexions au sujet du développement du gymnase et de la HEP, dans la perspective de réaliser de nouveaux bâtiments qui permettraient de renoncer définitivement à des infrastructures provisoires en voie d'obsolescence.

Sur la base d'une programmation établie pour les deux institutions, il s'est avéré que les besoins en surfaces sont trop importants pour que la "Campagne des Cèdres", par sa nature de site à haute valeur paysagère, puisse en permettre entièrement le développement à long terme.

Il a donc été décidé que le GAP quittera le site pour s'établir ailleurs ; ceci permettra à terme à la HEP de se déployer de façon pérenne sur son site historique de la "Campagne des Cèdres", lorsque le nouveau PA sera en vigueur.

1.3.2 Besoin d'un nouveau plan d'affectation

Le secteur de la "Campagne des Cèdres" est régi aujourd'hui par deux PA en vigueur, N^{os} 614 et 724 (approuvés respectivement en 1983 et 2007). Au vu de l'ancienneté de ces derniers, qui normalement doivent être révisés tous les 15 ans, mais surtout des droits à bâtir restreints qu'ils définissent, l'établissement d'un nouveau PA est nécessaire, à la fois pour répondre aux besoins publics et privés exprimés, pour développer une planification cohérente sur l'ensemble du secteur ainsi que pour assurer la prise en compte du patrimoine bâti mais surtout paysager.

Le développement des infrastructures sur la "Campagne des Cèdres", essentiel en premier lieu pour la HEP Vaud, et nécessaire pour la Vaudoise, l'IMD et la FMEL, n'est possible que si les conditions de constructibilité sont satisfaites ; pour cela l'établissement d'un nouveau PA est nécessaire.

Le choix de la démarche de planification pour ce secteur ne pouvait être que le "Plan d'affectation communal" (PA) étant donné que ce secteur est aujourd'hui déjà régi par deux PA ; la Ville de Lausanne a clairement pris position pour qu'un PA de compétence communale soit établi.

En juillet 2017 la Municipalité de Lausanne est entrée en matière sur l'établissement d'un PA sur l'ensemble du site, couplé à une procédure forestière de défrichement ; cette démarche répond complètement aux enjeux qualitatifs, patrimoniaux, paysagers et de coordination entre les acteurs concernés par le projet.

1.3.3 Risque en cas de non-réalisation du PA

L'article 33 de la loi du 12 décembre 2007 sur la Haute école pédagogique (LHEP, BLV 419.11) impose à l'Etat de mettre à disposition de la HEP les immeubles dont elle a besoin (al. 1) ; leur construction est à la charge du Canton.

Sans la mise en vigueur de ce PA, les impératifs cantonaux en termes de nouvelles constructions pour la pérennisation de la HEP sur ce site ne peuvent pas être satisfaits, le Canton n'ayant pas de projet de substitution pour répondre aux besoins de développement de la haute école.

1.4 Objectifs de l'EMPD

Le présent EMPD a pour objectif d'octroyer au Conseil d'Etat le financement nécessaire à la réalisation de la 2^{ème} phase des études permettant d'établir et de finaliser le dossier de PA par sa mise en vigueur.

Cet EMPD permet également de régulariser le crédit d'études de CHF 260'000.- pour la 1^{ère} phase des études, accordé par le Conseil d'Etat le 12 septembre 2018 et accepté par la COFIN le 20 septembre 2018.

1.5 Démarches entreprises depuis 2013

Les étapes parcourues depuis 2013 pour mener ce dossier sont nombreuses :

- courant 2013 : l'Etat de Vaud et la Vaudoise se déclarent favorables à la conduite d'études préliminaires pour le développement du site de la "Campagne des Cèdres" ;
- courant 2014 : différents échanges entre DGIP et Ville de Lausanne ;
- janvier 2015 : signature de l'Accord-cadre 1 entre la Vaudoise et l'Etat de Vaud qui se déclarent favorables à la conduite d'études préliminaires pour le développement de la "Campagne des Cèdres" ; il est établi que la Vaudoise préfinancera les études ;
- mai 2015 : lancement des études préliminaires visant à fixer des lignes directrices pour le développement de la "Campagne des Cèdres" ;
- juin 2016 : la Direction de l'IMD confirme à la DGIP son intérêt à participer aux réflexions portant sur la densification du site ;
- juin 2016 : information au Conseil d'Etat qui s'exprime favorablement pour la poursuite des démarches ;
- février 2017 : validation du Conservateur cantonal concernant la possibilité de démolir le bâtiment Bellerive 32 de l'IMD, pour permettre à l'institution de bâtir une nouvelle volumétrie plus importante ;
- avril 2017 : sur la base des études préliminaires, signature de l'Accord-cadre 2 entre la Vaudoise et l'Etat de Vaud fixant les participations financières aux études à 72,5% pour le Canton et 27.5% pour la Vaudoise ;
- 28 juin 2017 : crédit d'études de CHF 400'000.- octroyé par le Conseil d'Etat pour entreprendre des réflexions sur le développement du GAP et de la HEP, qui sera régularisé par l'EMPD 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, adopté par le Conseil d'Etat le 7 juillet 2021 ;
- juillet 2017 : la Municipalité de Lausanne entre en matière sur l'établissement d'un nouveau PA ;
- octobre 2017 - avril 2018 : concours d'architecture pour l'extension du site de la Vaudoise ; comme prévu, le projet lauréat nécessite le défrichement d'une partie du massif forestier situé à proximité ;
- mars 2018 : 1ère information aux administrateurs des PPE (parcelles 5086-5087-5089) ;
- avril 2018 : aboutissement de la programmation de la HEP et du GAP ;
- juin 2018 : signature de l'Accord-cadre 3 par la Ville de Lausanne, l'Etat de Vaud et la Vaudoise ;
- juillet 2018 : l'IMD confirme sa participation aux coûts des études d'établissement du PA à hauteur de 14% ;
- 12 septembre 2018 : décision du Conseil d'Etat d'octroyer un crédit d'études de CHF 260'000.-, destiné à établir la 1^{ère} phase des études du PA et à rembourser le préfinancement de la Vaudoise ;
- septembre à fin novembre 2018 : étude de faisabilité pour l'extension de la HEP et du GAP à la "Campagne des Cèdres" ;
- janvier 2019 : lancement des études du PA ;
- mars 2019 : décision de lancer des études financées par la Vaudoise afin d'établir un rapport de défrichement au sens de la Loi fédérale sur les forêts dans le but d'obtenir un avis préliminaire favorable de la DGE-Forêt et la Division Biodiversité et paysage (DGE-BIODIV) ;
- mai 2019 : décision concernant le maintien de la HEP sur la "Campagne des Cèdres" demandant la délocalisation du GAP ;
- juin 2020 : le projet de défrichement et compensation quantitative et qualitative est accepté par l'avis préliminaire favorable octroyé par la DGE-Forêt et la DGE-BIODIV ;
- novembre 2020 : reprise des études d'établissement du PA.

1.6 Etudes préliminaires

Entre mai 2015 et mars 2017, des études préliminaires préfinancées par la Vaudoise ont permis de vérifier la capacité du site à accueillir les futures extensions des différentes entités et d'identifier des objectifs sous la forme de principes directeurs d'aménagement, comme base de travail pour l'établissement des études de planification.

Ces principes, repris par les Accords-cadres 2 et 3 comme objectifs de planification, sont les suivants :

- situer la "Campagne des Cèdres" dans le contexte urbain, écologique et social lausannois ;
- permettre un développement maîtrisé et intégré au paysage des différentes institutions présentes sur le site et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et construit de la "Campagne des Cèdres" ;
- densifier les zones constructibles principalement en périphérie du secteur, libérer le centre de la "Campagne des Cèdres", intégrer le développement des constructions futures dans le patrimoine paysager du site ;
- qualifier les espaces vides et préserver les vues vers le lac et le grand paysage, dont la vue emblématique depuis le hall d'entrée du siège de la Vaudoise ;
- assurer les continuités écologiques notamment entre le parc de Milan et les bords du lac, développer la biodiversité à l'intérieur du site ;
- redonner de la perméabilité à la "Campagne des Cèdres", en favorisant la mobilité douce entre le parc de Milan et les rives du lac et entre l'avenue des Bains et le chemin de Bellerive et garantir un accès et un usage public des espaces non bâtis ;
- promouvoir les alternatives à la voiture, en réduisant le nombre de places de stationnement, en particulier en surface ;
- mettre en place des mesures de compensation paysagère qualitative et quantitative accompagnant l'évolution du site dans son ensemble, compte tenu de sa densification ;
- planifier le recours aux énergies renouvelables et l'efficacité énergétique des bâtiments, en concordance avec le Plan climat ;
- mettre en place des mesures favorisant l'adaptation au changement climatique.

1.7 Défrichement et compensation quantitative et qualitative

En avril 2018, le projet lauréat du concours d'architecture organisé par la Vaudoise a confirmé les hypothèses avancées par les études préliminaires ; le défrichement d'une petite partie du massif forestier est le seul moyen pour rendre possible une extension du site de la Vaudoise.

Entre février 2019 et avril 2020, des études menées avec le soutien de la DGE-forêts et de la DGE-Biodiversité ont permis d'établir un rapport de défrichement qui a reçu l'avis préliminaire favorable des deux services cantonaux suscités.

Cet avis préliminaire a été assorti de conditions et demandes venant de la DGE, ayant des conséquences sur les futurs aménagements de l'extension de la Vaudoise qui doivent assurer une transition écologique harmonieuse avec la future lisière forestière.

Concernant les exigences de la DGE, au-delà de la compensation de forêt mètre par mètre, toute une série de compensations "nature et paysage" doivent être assurées en étroite coordination avec le concept paysager du futur PA de la "Campagne des Cèdres".

L'enjeu du volet "défrichement" par rapport à l'établissement du PA est de taille ; ce dernier devra faire l'objet d'une attention particulière dans la communication qui sera donnée au public, étant donné le risque d'oppositions qu'une procédure de défrichement en milieu urbain peut soulever. Dans ce contexte, il est nécessaire que les avantages présentés par les mesures de compensation qualitative pour une requalification paysagère de la "Campagne des Cèdres" soient bien explicités auprès du public.

1.8 Surfaces à bâtir exigées par le futur PA

Les surfaces à bâtir que le futur PA devra permettre de réaliser sur la "Campagne des Cèdres" pour les différentes entités sont les suivantes :

- la HEP : 20'200 m² (dont 9'200 m² de surfaces démolies de pavillons HEP et GAP) ;
- le GAP : aucune, le gymnase étant dans le futur délocalisé ailleurs sur la commune de Lausanne ;
- la FMEL : 2'300 m² ;
- la Vaudoise : 7'800 m² ;
- l'IMD : 9'400 m² (dont 5'400 m² de surfaces démolies du bâtiment Bellerive 32).

Il faut rappeler ici que la HEP bénéficiera de la récupération de 11'300 m² de surfaces du GAP.

Le potentiel constructible offert par le futur PA à la HEP lui permettra une implantation pérenne sur le site à l'horizon 2040.

En mars 2021, concernant les nouvelles densifications sur la "Campagne des Cèdres", le Service de l'urbanisme et le Service des parcs et domaines de la Ville de Lausanne se sont exprimés en faveur de la construction de nouveaux volumes dans des espaces ouverts et végétalisés, à condition que les pavillons et les infrastructures sportives en terrasses du GAP, voués à être démolis, le soient.

1.9 Etudes d'établissement du futur PA

La 1^{ère} phase des études du PA ayant consisté à fixer les bases d'un avant-projet, la 2^{ème} phase des études, pour laquelle la demande de crédit fait l'objet du présent EMPD, comprend :

- le développement du projet définitif en vue de l'examen préalable ;
- l'examen préalable ;
- l'enquête publique ;
- les procédures légales en vue de la mise en vigueur du PA.

Pour mener à bien ce dossier complexe il est fait appel à une équipe de mandataires, un urbaniste, un ingénieur environnemental, un ingénieur mobilité-stationnement, un paysagiste ainsi qu'un ingénieur civil, ce dernier étant en charge d'établir un plan d'équipements.

1.10 Information et participation de la population

Les démarches liées à la communication dans l'établissement d'un plan d'affectation sont de manière générale très importantes ; dans le cas du PA de la "Campagne des Cèdres" ces dernières sont primordiales afin d'assurer l'adhésion de la population aux orientations projetées par le processus de planification.

La Ville de Lausanne est responsable du bon déroulement des démarches d'information et de participation relatives à l'établissement du PA.

Les actions prévues par la Ville de Lausanne en coordination avec l'Etat de Vaud et la Vaudoise sont les suivantes :

- une démarche participative à l'issue de la phase d'avant-projet sous la forme d'une balade-diagnostic pour les riverains, les usagers du site et les associations de quartier ;
- une deuxième action du même type montrant les évolutions du projet au stade de l'examen préalable ;
- une séance d'information publique lors de l'ouverture de l'enquête publique.

1.11 Cadre légal

1.11.1 Aménagement du territoire, établissement d'un PA

La Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985 exige que les plans d'affectations soient réexaminés au moins tous les quinze ans et qu'ils soient révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé (art. 27).

1.11.2 Aménagement du territoire, procédure de défrichement

Concernant la procédure de défrichement, la Loi fédérale sur les forêts (LFo) stipule que les défrichements sont interdits (art. 5) ; une autorisation peut être accordée à titre exceptionnel au requérant qui démontre que le défrichement répond à des exigences primant l'intérêt à la conservation de la forêt, à condition que :

- l'ouvrage pour lequel le défrichement est sollicité ne puisse être réalisé qu'à l'endroit prévu ;
- l'ouvrage remplisse, du point de vue matériel, les conditions posées en matière d'aménagement du territoire ;
- le défrichement ne présente pas de sérieux dangers pour l'environnement.

Cette démonstration a été effectuée par le rapport de défrichement soumis à l'avis de la DGE-Forêts.

Concernant la compensation de forêt, la LFo exige que le défrichement soit compensé en nature dans la même région, avec des essences adaptées à la station (art. 7).

1.11.3 Aménagement du territoire, information et participation de la population

Concernant l'information et la participation de la population, la LATC (art. 4) exige que les autorités veillent à informer et à faire participer la population, et que les projets de plan ayant des incidences importantes sur le territoire fassent l'objet d'une démarche participative.

1.11.4 Développement des infrastructures de la HEP

Les missions et tâches des HEP sont définies au niveau cantonal par la loi du 12 décembre 2007 sur la Haute école pédagogique (LHEP, BLV 419.11) et par ses règlements d'application :

- l'article 33 impose à l'Etat de mettre à disposition de la HEP les immeubles dont elle a besoin (al. 1) et leur construction est à la charge de l'Etat (al. 3), cette obligation devant être mise en corrélation avec les missions qui sont assignées à la HEP par l'article 3 de la loi précitée.

Il est utile aussi de mentionner que l'article 41 de la loi fédérale du 30 septembre 2011 sur l'encouragement des hautes écoles et la coordination dans le domaine suisse des hautes écoles impose aux cantons la participation au financement de ces dernières.

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 législature 2017-2022 du Conseil d'Etat visent également à "concrétiser les projets de construction ou d'extension de la HEP".

Le crédit d'études sollicité par cet EMPD, visant l'établissement d'un PA, permettant entre autres de nouvelles constructions pour la HEP, contribuera à l'amélioration de l'adéquation des infrastructures de celle-ci avec la croissance de ses effectifs et lui permettra ainsi de répondre aux conditions qui lui sont imposées pour assurer ses missions, notamment en ce qui concerne son accréditation institutionnelle.

2. COÛTS ET DÉLAIS

2.1 Estimation du coût des études

Les études nécessaires à l'établissement du futur PA de la "Campagne des Cèdres" se composent des éléments suivants (montants arrondis HT) :

- 1 ^{ère} phase des études du PA (dont une partie préfinancée par la Vaudoise)	CHF	333'000.-
- études d'urbaniste	CHF	82'000.-
- études d'ingénieur en environnement	CHF	75'000.-
- études d'ingénieur trafic, stationnement et mobilité	CHF	40'000.-
- études d'architecte paysagiste	CHF	74'000.-
- études d'ingénieur civil pour plan d'équipements	CHF	47'000.-
- études de géomètre	CHF	30'000.-
- études d'architecte pour vérification de faisabilité	CHF	30'000.-
- information au public, communication (démarches participatives)	CHF	35'000.-
- traitement d'éventuelles oppositions lors de la mise à l'enquête	CHF	40'000.-
- frais de suivi du PA par le Service de l'urbanisme de la Ville de Lausanne*	CHF	52'000.-
- divers et imprévus des études	CHF	62'000.-
TOTAL HT	CHF	900'000.-
TVA 7.7%	CHF	70'000.-
TOTAL TTC	CHF	970'000.-
Dont :		
Part payée directement par la Vaudoise	CHF	266'750
Dépenses brutes de la présente demande	CHF	703'250
Recettes correspondant à la part de l'IMD	CHF	135'800
Dépenses nettes de la présente demande	CHF	567'450

* En application de l'article 72 de la LATC, une participation financière des propriétaires concernés est due à la Ville de Lausanne pour les prestations du Service de l'urbanisme en matière de suivi des plans d'affectation de compétence communale.

Sur la base de la grille tarifaire établie par la Ville de Lausanne, et vu la complexité du plan à établir, ce montant est fixé à CHF 56'100.- TTC (CHF 52'000 HT).

Selon les Accords-cadre 2 et 3 (Etat de Vaud, la Vaudoise et Ville de Lausanne), la clé de répartition du financement de la globalité des études d'établissement du PA a été établie au prorata des surfaces nouvellement créées pour chacune des entités présentes sur le site.

Elle est de 58.5% pour l'Etat de Vaud, de 27.5% pour la Vaudoise et de 14% pour l'IMD (la part imputable à l'IMD se répercutera sur la redevance liée au DDP octroyé).

Le montant global des études et frais pour l'établissement du PA de la "Campagne des Cèdres" s'élève à **CHF 970'000.- TTC**. Ce dernier est assumé :

- à 58.5% par l'Etat de Vaud : CHF 567'450.- TTC, montant arrondi de la demande de crédit d'études du présent EMPD à CHF 570'000 TTC.- ;
- à 27.5% par la Vaudoise : CHF 266'750.- TTC ; ce montant sera payé directement par la Vaudoise aux mandataires concernés ;
- à 14% par l'IMD : CHF 135'800.- TTC ; ce montant sera avancé par l'Etat de Vaud et sera remboursé par l'IMD lors de la mise en vigueur du PA .

Un premier crédit d'étude de CHF 260'000.- TTC a été accordé par le Conseil d'Etat le 12 septembre 2018 et approuvé par la Commission des finances le 20 septembre 2018. Ce crédit a permis de financer la 1^{ère} phase des études du PA et à rembourser le préfinancement de la Vaudoise (le montant de CHF 333'000.- figurant dans l'estimation des études est le montant HT incluant aussi la participation de la Vaudoise). Le montant remboursé à la Vaudoise totalise CHF 113'528 HT.

Le 16 juillet 2018 l'IMD a confirmé sa participation aux coûts des études d'établissement du PA à hauteur de 14% et un remboursement lors de la mise en vigueur du PA.

Les engagements s'élèvent à CHF 260'000.-, dont CHF 195'868.- sont enregistrés dans les dépenses au 31.08.2021.

2.2 Délais

Ce plan d'affectation, étant une procédure de compétence communale, nécessite une série de validations de la part des services communaux et du législatif communal.

Phase	Finalisation estimée
Octroi du crédit d'étude accordé par le Grand Conseil	décembre 2021
Premier atelier de démarche participative	décembre 2021
Etablissement du dossier du PA	février 2022
Examen du dossier par les services communaux avant examen préalable	juin 2022
Information à la Municipalité et validation de principe	juillet 2022
Deuxième atelier de démarche participative	octobre 2022
Examen préalable	novembre 2022
Adaptations du dossier après examen préalable	février 2023
Examen du dossier par les services communaux avant mise à l'enquête	mars 2023
Adoption du PA par la Municipalité	avril 2023
Séance d'information publique	mai 2023
Mise à l'enquête	mai 2023
Traitement des oppositions et séances de conciliation	août 2023
Préavis pour Conseil communal	novembre 2023
Adoption du préavis par la Municipalité	décembre 2023
Adoption du PA par le Conseil communal	mars 2024
Adoption du PA par le Département des institutions et du territoire	mai 2024
Mise en vigueur du PA	mai 2024

3. MODE DE CONDUITE DU PROJET

Le pilotage de ce projet de PA est sous la responsabilité :

- de la DGIP, pour ce qui concerne le pilotage des études nécessaires à l'établissement du dossier qui fera l'objet de l'examen préalable puis de la mise à l'enquête ; dès le démarrage des études du PA, le Service de l'urbanisme et le Service des Parcs et Domaines de Lausanne, la Vaudoise, l'Inspection cantonales des forêts et la Protection et gestion cantonale de la biodiversité sont associés à la conduite des études ;
- du Service de l'urbanisme de la ville de Lausanne pour ce qui concerne le pilotage de la procédure de PA (examen du dossier par les services communaux, transmission du dossier au Canton pour l'examen préalable, mise à l'enquête du dossier, validations du dossier par le législatif communal, information au public, traitement des oppositions).

Un comité stratégique (CoStra) a été nommé en 2019 ; il se compose des représentants des propriétaires fonciers, des bénéficiaires des Droits de superficie (DDP) et des différents usagers du site (DGES et FMEL) ; sont invités permanents les représentants de la Ville de Lausanne et de la Direction générale de l'environnement (DGE).

Placée sous la responsabilité du CoStra, la Commission de Projet (CoPro) en charge de ce projet de PA, nommée par le Conseil d'Etat à travers la proposition au Conseil d'Etat adoptée le 12 septembre 2018, est composée de représentants de la DGIP, de la Ville de Lausanne (président de CoPro), de la Vaudoise et de l'Inspection cantonales des forêts.

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'études.

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.000631.03 « CrE Légalisation PA Cèdres ». Il n'est prévu ni au budget 2021, ni au plan d'investissement 2022-2025.

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	0	296	222	188	706
Investissement total : recettes de tiers	0	0	0	136	136
Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat	0	296	222	52	570

4.2 Amortissement annuel

L'investissement sera amorti en 10 ans, à raison de CHF 57'000.- par an dès 2022.

4.3 Charges d'intérêt

La charge théorique d'intérêt annuelle ($570'000 \times 4\% \times 0.55$), se monte à CHF 12'600.- par an dès 2022.

4.4 Conséquences sur l'effectif du personnel

4.4.1 Conséquence sur l'effectif du personnel de la DGIP

Néant.

4.4.2 Conséquence sur l'effectif du personnel de la HEP

Néant.

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

Parmi les objectifs fixés par le futur PA de la "Campagne des Cèdres" en relation avec la protection de l'environnement on peut rappeler :

- assurer les continuités écologiques, développer la biodiversité à l'intérieur du site ;
- promouvoir les alternatives à la voiture, en limitant le nombre de places de stationnement, notamment en surface ;
- favoriser le recours aux énergies renouvelables et l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- mettre en place des mesures favorisant l'adaptation au changement climatique.

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

Ce projet de PA 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 (...)".

Ce projet s'inscrit également pleinement dans la stratégie immobilière de l'Etat de Vaud à l'horizon 2030, adoptée par le Conseil d'Etat le 1^{er} 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 exécution d'une tâche publique, de sorte que l'autorité de décision n'a aucune marge quant à son principe, à son ampleur et au moment où elle doit être engagée.

4.10.1 Principe de la dépense

Le projet découle de l'application du cadre légal détaillé au chapitre 1.11 du présent EMPD, attribuant à l'Etat la charge de ces dépenses d'investissement (articles 3 et 33 de la loi du 12 décembre 2007 sur la Haute école pédagogique, LHEP, BLV 419.11, mentionnés au point 1.11.4).

4.10.2 Quotité de la dépense

Toutes les études proposées dans le présent EMPD résultent de démarches qui n'ont retenu que des solutions économiquement avantageuses. La quotité de la dépense ne vise donc qu'au minimum nécessaire à l'accomplissement de la tâche publique.

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.

Le Canton n'a pas de projet de substitution à celui de la "Campagne des Cèdres" pour répondre aux besoins de développement de la HEP.

4.10.4 Conclusion

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

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	Total
Personnel supplémentaire (ETP)					
Frais d'exploitation					
Frais d'entretien					
Charge d'intérêt	0	12,6	12,6	12,6	37,8
Amortissement	0	57,0	57,0	57,0	171,0
Prise en charge du service de la dette					
Autres charges supplémentaires					
Total augmentation des charges	0	69,6	69,6	69,6	208,8
Diminution de charges					
Revenus supplémentaires					
Revenus supplémentaires extraordinaires des préfinancements					
Total net	0	69,6	69,6	69,6	208,8

5. CONCLUSION

Vu ce qui précède, le Conseil d'Etat a l'honneur de proposer au Grand Conseil d'adopter le projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'études de CHF 570'000.- pour financer les études d'établissement du futur Plan d'affectation (PA) de la "Campagne des Cèdres" à Lausanne, permettant le développement à long terme des infrastructures de la Haute école pédagogique Vaud (HEP) et de la Fondation Maison pour Etudiants Lausanne (FMEL).

PROJET DE DÉCRET

accordant au Conseil d'Etat un crédit d'études de CHF 570'000.- pour financer les études d'établissement du futur Plan d'affectation (PA) de la "Campagne des Cèdres" à Lausanne, permettant le développement à long terme des infrastructures de la Haute école pédagogique Vaud (HEP) et de la Fondation Maison pour Etudiants Lausanne (FMEL) **du 19 janvier 2022**

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'études de CHF 570'000.- est accordé au Conseil d'Etat destiné à financer les études d'établissement du futur Plan d'affectation (PA) de la "Campagne des Cèdres" à Lausanne, permettant le développement à long terme des infrastructures de la Haute école pédagogique Vaud (HEP) et de la Fondation Maison pour Etudiants Lausanne.

Art. 2

¹ Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d'investissement, 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.