

**RAPPORT DE LA COMMISSION THEMATIQUE DE LA SANTE PUBLIQUE
chargée d'examiner l'objet suivant :**

Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 44'150'000.-pour l'acquisition foncière et immobilière de l'Unité centralisée de production alimentaire du CHUV et de la plateforme logistique Plexus Santé CHUV-HUG

1. PREAMBULE

La commission s'est réunie le 1^{er} septembre 2022.

Présent-e-s : Mmes Florence Bettschart-Narbel (en remplacement de Chantal Weidmann Yenny), Josephine Byrne Garelli, Laurence Cretegny (en remplacement d'Olivier Petermann), Sandra Glardon, Rebecca Joly, Sylvie Podio (présidence). MM. Sébastien Cala, Fabien Deillon, Nicola Di Giulio, Philippe Miauton, Gérard Mojon, Cédric Roten, Blaise Vionnet, Marc Vuilleumier, Andreas Wüthrich. Excusé-e-s : Mme Chantal Weidmann Yenny. M. Olivier Petermann.

Représentant-e-s de l'Etat : Mme Rebecca Ruiz, Conseillère d'Etat, Cheffe du Département de la santé et de l'action sociale (DSAS), Sabine Magnollay, Directrice administrative et financière du CHUV, Catherine Borghini Polier, Directrice des constructions, ingénierie, technique et sécurité (CITS) du CHUV. MM. Philippe Eckert, Directeur général du CHUV, Raymond Yerly, Adjoint au directeur général du CHUV, Pierre-Yves Müller, Directeur de la logistique hospitalière du CHUV, Serge Aymon, Chef de la Division gestion financière opérationnelle, Service d'analyse et de gestion financières (SAGEFI).

La commission remercie M. Frédéric Ischy, secrétaire de commission au Secrétariat général du Grand Conseil, pour la rédaction des notes de séance.

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

Le but du décret consiste à débloquer des fonds destinés au rachat par l'Etat du terrain et des murs de la plateforme logistique Plexus Santé CHUV-HUG et de l'Unité centralisée de production (UCP) alimentaire du CHUV.

En regard du montant important en jeu, la Conseillère d'Etat rappelle les avantages, eux aussi importants, découlant de la réalisation et de l'exploitation de l'UCP et de la plateforme Plexus. Ainsi, cette dernière, grande centrale d'achat et grand magasin, permet aux deux hôpitaux universitaires du bassin lémanique de réaliser des économies d'échelle importantes sur leurs achats auprès des fournisseurs. Grâce à cette plateforme, le CHUV et les HUG peuvent libérer des surfaces, pour un total de 2'000 m². Ces surfaces sont précieuses pour d'autres activités sur les deux sites hospitaliers. L'UCP sert à la préparation de produits semi-finis suffisamment proche de la Cité hospitalière et garantit la qualité des prestations culinaires fournies aux patient-e-s.

Le site de Bussigny a été choisi en 2015 parmi 30 autres sites, car il répondait aux nombreux critères fixés. Le premier était de garantir une exploitation efficace et rationnelle. Il s'agit d'une grande parcelle, située à 20 minutes de la Cité hospitalière, bien connectée avec le réseau de transports publics et proche des grands

axes routiers qui permettent de desservir les HUG et le CHUV. La parcelle appartient au groupe Edipresse Développement SA. Dans l'exposé des motifs et projet de décret (EMPD) de 2015 étaient définis différents principes dont, en particulier, la signature d'un bail d'une durée de 15 ans par le CHUV, un loyer calculé sur un taux de rendement de 6,95% ainsi qu'un contrat de vente à terme pour la reprise du bien-fonds à l'échéance du bail avec inscription de toutes les garanties utiles au registre foncier.

Fin 2021, alors que les différents services de l'État étaient en train de se déterminer sur la possibilité d'un transfert de propriété, Edipresse Développement SA a pris les devants et a requis le transfert. En vertu du contrat de vente à terme, l'État se trouve donc tenu d'acheter les bâtiments concernés. A rappeler que la société propriétaire s'est réservé la possibilité de vendre à un tiers. Dans cette situation, l'État pourrait exercer son droit de préemption au montant proposé par le nouvel acquéreur. Aujourd'hui, il convient dès lors que l'État se positionne rapidement, dans la mesure où plus l'échéance approche, plus est élevé le risque qu'Edipresse Développement SA recherche un nouvel acquéreur, sachant que le prix de vente du marché serait supérieur à la valeur du contrat de vente à terme.

La directrice CITS du CHUV ainsi que la directrice administrative et financière du CHUV livrent une présentation détaillée du projet qui reprend les éléments de l'exposé des motifs. Cette présentation est à disposition des député-e-s qui la demandent.

3. DISCUSSION GENERALE

Pourquoi l'État n'a-t-il pas acheté dès le début le terrain et construit lui-même les bâtiments en question ?

L'analyse pour la recherche d'un terrain a porté sur 30 sites potentiels. Le site de Cery a notamment été envisagé, mais il s'avérait impossible de changer l'affectation des terrains affectés en zone agricole. Le site de la Police cantonale à la Blécherette n'offrait pas de surfaces suffisantes, etc. Les contraintes d'acheminement ont de même beaucoup pesé (nécessaire proximité avec la Cité hospitalière, existence de voies de circulation alternatives en cas d'accident). Finalement, le CHUV a été heureux de trouver une solution, tant l'exercice de sélection s'est avéré difficile. A l'époque, proposition a été faite d'acheter le terrain à Edipresse Développement SA qui, à ce moment-là, ne s'est pas montré ouvert à une vente.

Est-ce bien seulement à partir de 2026 qu'Edipresse Développement SA peut proposer le bien-fonds à un tiers, ouvrant le droit de préemption de l'État ?

L'acte de vente précise qu'il est possible pour les deux parties de requérir le transfert de propriété à partir du 1^{er} janvier 2023. Alors que l'État était en train de procéder à des calculs, Edipresse Développement SA a pris les devants en requérant le transfert de propriété à cette date. L'acte donne en outre à l'État un droit d'emption pendant 10 ans dès la signature du contrat, donc jusqu'en 2026. A partir de 2026, l'État peut utiliser son droit de préemption en cas de vente à un tiers.

Quel était l'intérêt de l'État et d'Edipresse Développement SA de se lancer dans une procédure de cette nature ?

Il était à l'époque urgent de trouver une solution pour la production culinaire du CHUV. Les cuisines du CHUV, qui fêtaient cette année leurs 40 ans en même temps que le bâtiment hospitalier central, étaient dimensionnées pour 3'000 repas par jour et sont passées au fil du temps à 6'800 repas par jour. Obtenir les crédits nécessaires en 2015 et les bâtiments réalisés à fin 2018 a constitué une solution rapide, permise par le partenariat public-privé mis en place. Compte tenu des multiples contraintes à l'œuvre, il est par ailleurs assez intéressant pour l'État de répartir les investissements consentis en deux tranches. Pour Edipresse Développement SA, l'opération présentait des garanties sur la durée.

Si, d'aventure, l'État ne devenait pas acquéreur des bâtiments considérés, qu'advierait-il des équipements coûteux installés à l'intérieur ?

Dans ce cas, le CHUV négocierait le droit de rester locataire au-delà des 15 ans prévus par le contrat. Il est confirmé que l'ensemble de l'aménagement intérieur des bâtiments est propriété du CHUV.

Si l'État devient propriétaire du bien-fonds, la procédure en lien avec les dégradations apparues sur le bâtiment voisin de la STEF Suisse SA reste-t-elle du ressort d'Edipresse Développement SA ?

L'État n'est pas responsable des défauts sur le bâtiment de la STEF Suisse SA qui restent du ressort d'Edipresse. L'État sera responsable du bien-fonds dont il acquiert la propriété ; les dernières mesures effectuées montrent que la stabilité du terrain est garantie.

Quel est l'intérêt pour Edipresse Développement SA d'activer aujourd'hui ce droit et de vouloir vendre maintenant ?

Les intentions d'Edipresse Développement SA ne sont pas connues. La collaboration avec Edipresse Développement SA et l'entreprise de construction mandatée (coût plafond garanti) a toujours été transparente (participation du CHUV au suivi financier des travaux). L'essentiel des éléments de la vente ont été fixés au moment de la signature de l'accord. En conséquence très peu de paramètres varient. Le prix du terrain s'apprécie de 1% par année, ce qui avantage l'acheteur d'autant plus que la vente s'effectue tôt. Le blocage à mars 2022 de l'indexation des montants avantage de même l'acheteur compte tenu de l'inflation en cours. L'État n'est pas pénalisé dans l'opération.

Le coût de construction des bâtiments (26 millions) ajouté à la valeur du terrain (9 millions) et à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA, 1,5 million) donnent 36 millions, auxquels il convient d'ajouter les loyers pour la période jusqu'au 31 décembre 2022 pour obtenir 44 millions. Toutefois, si l'on ajoute aux 44 millions du prix d'achat d'aujourd'hui les quelques 10 millions déjà payés en loyers, on obtient 54 millions de charge pour l'État. Dès lors, une autre stratégie que le contrat signé à l'époque n'aurait-elle pas été plus économique pour l'État ?

Dans son rapport, la commission de l'époque avait admis un surcoût du fait de la location, chiffré à ce moment-là entre 8 et 10 millions. Le Grand Conseil a pris alors une décision en connaissance de cause. Il s'agissait d'agir dans l'urgence afin d'assurer la croissance de la production des repas et d'optimiser la logistique des achats.

Les HUG participent-ils aux frais d'exploitation de la plateforme Plexus ?

Les charges d'exploitation sont assumées par moitié par le CHUV et par moitié par les HUG (répartition équitable à 50% chacun). Un contrat va être signé pour que les HUG continuent de payer une location et ne bénéficient pas de l'économie de loyer réalisée par le Canton de Vaud en compensation de l'investissement consenti pour le rachat de la plateforme. Ce contrat n'est pas encore rédigé pour ne pas anticiper la décision du Grand Conseil sur le présent projet de décret. En principe, les contrats de ce type ne sont pas fournis à la Commission thématique de la santé publique. Dans le cadre de ses activités, la Commission des finances peut avoir accès aux contrats de ce type.

Pourquoi ne pas faire profiter de la plateforme Plexus les autres établissements hospitaliers à proximité, l'Hôpital de Morges par exemple ?

Des démarches en ce sens sont en cours avec différents partenaires potentiels, pas à Morges pour l'instant, mais avec l'Hôpital d'Yverdon par exemple et d'autres établissements hospitaliers intéressés. Pour la plupart, les établissements hospitaliers disposent déjà de leur propre centre logistique. Seuls les établissements désireux d'un redimensionnement/agrandissement ou d'une délocalisation de leur centre logistique se montrent dès lors intéressés par une participation à la plateforme Plexus. Probablement dès l'année prochaine, un premier client externe aux HUG et au CHUV bénéficiera de la plateforme Plexus, un petit ballon d'essai avant développement plus important, au niveau romand. Il est aussi envisagé d'offrir les services de l'UCP aux hôpitaux de Suisse romande. C'est déjà en partie le cas pour les prisons (livraison de desserts). La pandémie a freiné le développement de ces démarches.

L'UCP fournit des repas pour l'ensemble du complexe du CHUV, sauf la Maternité. Comment s'explique cette exception ?

Il n'y a pas d'exception. L'UCP livre toutes les infrastructures de cuisine du CHUV, y compris Cery et Sylvana. L'exposé des motifs énumère uniquement les endroits où existe une cuisine. Il n'y a pas de cuisine à la Maternité.

Comment est-il prévu d'utiliser les surfaces libérées par la délocalisation de l'UCP et de la plateforme logistique ?

La réduction du magasin central du CHUV a permis l'extension de la pharmacie au niveau 4 du Bâtiment hospitalier et l'augmentation de la production en particulier des cytostatiques pour les traitements contre le cancer. Par ailleurs, les anciennes cuisines du CHUV (production chaude) doivent être rénovées. A ce titre, il existe un projet innovant de production à l'UCP de mets préparés calibrés selon les besoins des patient-e-s et réchauffés dans les étages.

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

4.1. PRINCIPES DE FINANCEMENT

Un-e commissaire rappelle que le Parlement a donné son accord au principe de la vente à terme énoncé dans l'EMPD de 2015. Pour cette personne, tout est dans les loyers, calculés sur un rendement très confortable de 6,95%. Fixer un prix d'achat en partie sur la base de loyers calculés sur un rendement élevé conduit inévitablement à un prix d'achat lui aussi élevé. Cette situation découle néanmoins d'un contrat signé, sur le principe duquel le Grand Conseil a donné son accord. On vit dès lors avec les conséquences de la décision de 2015.

5. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DECRET ET VOTES

5.1. COMMENTAIRES, AMENDEMENTS ET VOTE

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

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

La cheffe du DSAS rend attentif au fait que le décret est soumis au référendum facultatif, en conformité avec l'appréciation juridique de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes (DGAIC). Cette dernière a en effet considéré moins risqué de soumettre cet objet au référendum facultatif, même si, dans les faits, la dépense est dite liée, ce qui permettrait d'échapper au référendum facultatif. Compte tenu du délai en lien avec le référendum facultatif (60 jours), le temps à disposition pour porter cet objet à l'ordre du jour du Grand Conseil est limité (jusqu'au mardi 11 octobre 2022 au plus tard). Le temps limité à disposition implique la livraison rapide du rapport de commission. La Présidente du Grand Conseil sera informée de la situation pour mise rapide de l'objet à l'ordre du jour du plénum.

Un-e commissaire s'interroge sur la pertinence de suivre l'avis de la DGAIC, compte tenu des délais très courts imposés par la soumission de l'objet au référendum facultatif. La cheffe du DSAS juge raisonnable de s'en tenir à l'avis de droit de la DGAIC.

L'art. 3 du projet de décret est adopté à l'unanimité moins 1 abstention.

6. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE DECRET

Le projet de décret tel que discuté est adopté à l'unanimité.

7. ENTREE EN MATIERE SUR LE PROJET DE DECRET

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

Morges, le 13 septembre 2022.

*La présidente :
(Signé) Sylvie Podio*