

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

**Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de CHF  
13'609'000.- pour financer les travaux d'entretien liés à des infiltrations d'eau sur 3 sites**

**1. PREAMBULE**

La commission s'est réunie le 22 mai 2023.

Présent·e·s : Mmes Claire Attinger Doepper (présidence), Céline Baux, Anna Perret, Graziella Schaller. MM. Jean-François Cachin, François Cardinaux (en remplacement de Florian Despond), Guy Gaudard, Nicolas Glauser, Alexandre Rydlo. Excusé : M. Florian Despond.

Représentant·e·s de l'Etat : Isabelle Moret, Conseillère d'Etat, Cheffe du Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et du patrimoine (DEIEP). M. Pierre de Almeida, Directeur de l'Architecture et de l'Ingénierie, Direction Architecture et Ingénierie, Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP).

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

Le crédit demandé vise à financer des travaux d'entretien de trois sites qui subissent des infiltrations d'eau. Il s'agit des Archives cantonales vaudoises (ACV) à Chavanne-près-Renens, du Gymnase de Chamblandes à Pully (GYPU) et de la Haute école d'ingénierie et de gestion du canton de Vaud (HEIG-VD) à Yverdon-les-Bains. L'urgence est demandée afin que la Direction générale des immeubles et du patrimoine puisse tenir les délais envisagés.

**3. DISCUSSION GENERALE**

Les immeubles et le mobilier de l'Etat sont assurés contre les dégâts naturels (pluies torrentielles, inondations). Pour le surplus, l'Etat pratique l'auto-assurance. Le budget ordinaire prévoit l'entretien courant des bâtiments (peinture, réfection des parquets, etc.). Les travaux plus importants ou onéreux pour la réalisation d'un entretien lourd touchant l'infrastructure du bâtiment requièrent des exposés des motifs et projets de décret (EMPD).

Les 3 bâtiments qui font l'objet de cet EMPD sont touchés par des infiltrations d'eau et des travaux urgents doivent être entrepris pour juguler les dégâts d'eau.

Cela étant, l'objectif à atteindre en 2035 de l'autonomie des bâtiments de l'Etat en matière de consommation électrique implique à terme une analyse approfondie des dits bâtiments. Pour l'instant, un examen sommaire des bâtiments de l'Etat a été réalisé afin de déterminer les priorités d'intervention (rénovations participant à l'amélioration du bilan thermique/énergétique des bâtiments, pose de panneaux photovoltaïques). Dans ce cadre, les travaux prévus dans le présent exposé des motifs sont ressortis et ont donné lieu à une priorisation. L'urgence des rénovations considérées relève d'une décision de la cheffe de département, compte tenu de la situation.

Face à la question des toits plats construits par le passé et qui rencontrent des problèmes d'infiltration d'eau, le Conseil d'Etat précise que leur étanchéité se conçoit aujourd'hui de façon totalement différente. Dans les nouveaux projets, il est prévu la pose de panneaux photovoltaïques et une végétalisation du toit. La végétalisation permet en effet d'optimiser la production photovoltaïque par le biais d'une meilleure maîtrise des fortes chaleurs sur les panneaux placés en toiture. C'est dans ce cadre que la question de l'étanchéité de la toiture est désormais abordée. Compte tenu de ces développements, la Direction Architecture et Ingénierie se dénommera dès le 1er juillet 2023 Direction Architecture, Ingénierie et Durabilité.

Le but de cet EMPD est de remédier au défaut d'étanchéité de ces toits. L'étiquette énergie des bâtiments passera de E à D, une amélioration plus substantielle étant illusoire, sauf à les détruire complètement. La DGIP s'emploie à atteindre l'efficacité énergétique maximale possible. Il ne sera pas possible, comme dans les constructions les plus récentes (gymnases d'Aigle et d'Echallens) d'utiliser des matériaux correspondant encore plus aux critères actuels de durabilité (bois, etc.).

Selon certains, l'exposé des motifs donne l'impression de travaux de rénovation des bâtiments de l'Etat au cas par cas, perpétuels et sans stratégie globale. Il est répondu que le Conseil d'Etat s'assure que tous les nouveaux projets se montrent conformes en matière de durabilité (matériaux employés, consommation d'énergie du bâtiment, production d'électricité). Des assainissements énergétiques s'avèrent nécessaires. Plutôt que de poser des panneaux photovoltaïques chaque fois qu'une toiture est rénovée, une stratégie globale a désormais été mise en place. Dans ce cadre, jusqu'à fin 2023, près de 1'000 bâtiments (sur 1600 environ) seront analysés afin de déterminer la nécessité d'un assainissement énergétique, la localisation de la pose des panneaux photovoltaïques et les délais d'exécution des travaux. Pour la moitié du coût global des travaux, un premier paquet devrait être présenté au Grand Conseil au premier trimestre 2024, le second paquet à la fin de la législature ou au début de la prochaine législature. L'idée consiste donc à ne plus intervenir au cas par cas mais bien à adopter une stratégie globale.

Enfin, la question de la demande de crédit présentée avant que les soumissions soient rentrées et avec un calendrier très serré est abordée. Devant quelques remarques sceptiques, le Conseil d'Etat confirme que les délais devraient pouvoir être tenus, et les surprises limitées, grâce à l'analyse de l'origine des problèmes, qui a d'ailleurs pris un peu de temps. L'étendue des travaux étant ainsi connue, il n'a pas paru nécessaire de confronter plusieurs offres. En effet, jusqu'à concurrence de 250'000.- francs, les travaux d'entretien ne sont pas soumis à la procédure sur les marchés publics (adjudication de gré à gré).

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

##### **1.6.1 Archives cantonales vaudoises (ACV)**

La toiture de la partie dépôts nécessite un assainissement rapide ; les travaux consisteront à remplacer l'isolation thermique et reposer une étanchéité de la même manière qu'une toiture plate tout en conservant le principe d'une sur-toiture.

##### **1.6.2. Gymnase de Chamblandes, Pully (GYPU)**

Il s'agit de creuser jusqu'aux fondations du bâtiment, de refaire l'étanchéité, de poser un nouveau système de drainage avec des tuyaux dont le diamètre est plus grand et d'installer une pompe de relevage des eaux. Des constructions réalisées sous le niveau du lac sont fréquentes. Elles nécessitent des étanchéités de première qualité et contrôlées. En outre, le bâtiment sera mis aux normes, en particulier la pompe de relevage, mais aussi tous les locaux en fonction des exigences de l'ECA. Ces travaux sont sans rapport avec ceux qui sont en cours, à savoir la réfection de l'ancien bâtiment de 1913.

Bien que des imprévus puissent toujours survenir, le risque se montre cependant faible. Les architectes et ingénieurs d'entretien ont procédé à une expertise. Des carottages ont été effectués. Les problèmes sont cernés et la méthode pour les résoudre est connue.

##### **1.6.3. Haute école d'ingénierie et de gestion du canton de Vaud (HEIG-VD)**

Le contrôle des bétons qui doit être commandé afin d'analyser d'éventuelles répercussions des infiltrations d'eau sur la structure du bâtiment concerne bien la phase des travaux d'entretien présentés dans le présent exposé des motifs.

#### **1.6.4. Ressources humaines pour la gestion des projets**

Un·e architecte doit être engagé·e par l'Etat car la dizaine d'architectes que compte la DGIP sont tou·te·s en contrat à durée déterminée (CDD), affecté·e·s à un projet déterminé. D'ailleurs, l'autonomie électrique ne sera pas atteinte en 2035 par la seule pose de panneaux photovoltaïques. Les bâtiments de l'Etat devront être rénovés en vue d'une plus grande sobriété énergétique, ce qui augmente les besoins en personnel de la DGIP. Le personnel en CDD plusieurs fois renouvelé mériterait de passer en contrat à durée déterminée (CDI) afin que la DGIP puisse conserver les compétences acquises utiles pour les projets à venir. Cette décision ne dépend toutefois pas de la seule décision du DEIEP. De fait, chaque exposé des motifs indique le nombre de CDD nécessaires à la réalisation du projet concerné. Enfin, il nous est confirmé qu'hors DGIP, le seul service qui dispose d'architectes et ingénieur·e·s qui procèdent à des constructions est le CHUV.

#### **2. Mode de conduite des projets**

Le suivi des travaux d'entretien sera assuré par la DGIP. Quant aux mandats d'architectes et d'ingénieur·e·s d'entretien, ils sont renouvelés tous les 5 ans par appel d'offres public. Pour les bâtiments ici considérés, le nouvel appel d'offres intervient à la fin de la présente année. L'éventuel changement de mandataires n'a pas d'impact sur la réalisation des travaux décrits dans l'exposé des motifs, dépassant l'entretien courant.

#### **3. Conséquences du projet de décret**

L'Etat possède l'600 bâtiments, et l'évaluation grossière de ce qui pourrait survenir – à l'instar du cas présent – se monte à plusieurs dizaines de millions de francs. Se poserait dès lors la question de la stratégie de l'Etat en matière de gestion préventive, curative voire prédictive de son patrimoine immobilier, une vision d'ensemble et la définition de priorités permettant la meilleure efficacité possible.

##### **3.16 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement**

Les charges d'intérêts et d'amortissements sont calculées selon les directives du Service d'analyse et gestion financières (SAGEFI). Elles doivent être présentées dans l'exposé des motifs et projet de décret au niveau des conséquences financières. L'amortissement se calculera selon les dépenses effectives et dès la première dépense. C'est pour cela que les coûts d'intérêts et d'amortissement sont présentés dans les conséquences financières dès la première année. Par ailleurs, il n'est pas parvenu de demande de la Commission des finances (COFIN) quant à une présentation différente de ces tableaux.

#### **5. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DECRET ET VOTES**

##### **5.1. COMMENTAIRES, AMENDEMENTS ET VOTES**

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

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

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

#### **6. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE DECRET**

Le projet de décret tel que discuté est adopté à l'unanimité, accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de CHF 13'609'000.- pour financer les travaux d'entretien liés à des infiltrations d'eau sur 3 sites.

#### **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.*

Lausanne, le 1<sup>er</sup> juin 2023.

*La présidente :  
(Signé) Claire Attinger Doepper*