

**RAPPORT DE LA COMMISSION  
chargée d'examiner les objets suivants :**

**Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de  
CHF 14'150'000.- pour financer le sixième cycle de travaux de rénovation des bâtiments de  
l'Université de Lausanne à partir de 2026**

**1. PRÉAMBULE**

La commission s'est réunie le 13 février 2026 à la Salle Romane, rue Cité-Devant 13, dans le bâtiment du Parlement cantonal à Lausanne. Présidée par M. le député V. Bonvin, également rapporteur, elle était composée de Mmes les députées et MM. les députés F. Bettschart-Narbel, L. Creteigny, S. Graff, S. Jordan, S. Kessler,

J.-L. Radice, N. Suter, C. Weissert.

Ont participé à cette séance, MM. F. Borloz, chef du Département de l'enseignement et de la formation professionnelle (DEF), J. Leuthold, directeur général de la Direction générale de l'enseignement supérieur (DGES) et Y. Jeannin, directeur du service des infrastructures de l'Université de Lausanne (Unibat) ainsi que Mme K. Gallati Baldy, directrice des infrastructures des hautes écoles (DGES).

M. Y. Cornu, secrétaire de la commission (SGC), s'est chargé des notes de séance.

**2. POSITION DU CONSEIL D'ETAT**

Le conseiller d'État souligne que ce sixième crédit-cadre porte sur l'entretien de nombreux bâtiments anciens de l'Université de Lausanne (UNIL), lesquels nécessitent d'importants travaux de rénovation liés à la mise aux normes, à la sécurité ainsi qu'à l'exploitation des locaux. Plusieurs éléments feront l'objet d'adaptations, notamment les panneaux solaires, les équipements d'exploitation, les installations techniques, ainsi que les enveloppes et façades des bâtiments. Conformément à la Convention Science-Vie-Société (SVS) conclue avec l'UNIL, l'École polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL), qui occupe également certains de ces locaux, participera financièrement aux coûts à hauteur de CHF 910'000.-.

Le conseiller d'État explique que le délai entre la conception de l'EMPD, sa présentation et son adoption par le Grand Conseil demeure relativement long. Il estime dès lors souhaitable de pouvoir accélérer les procédures dans le cadre du prochain crédit-cadre, afin d'éviter que l'évolution rapide des normes, des besoins et des formations ne correspondent plus aux dispositions prévues. Il souligne toutefois l'importance de ce projet, compte tenu de l'état de dégradation de plusieurs bâtiments, rendant aujourd'hui difficile leur exploitation. Rapportés à l'ensemble du parc immobilier de l'UNIL, les montants engagés par ce crédit-cadre ne représentent proportionnellement pas de grandes sommes.

Le conseiller d'État conclut que ce programme de rénovations est pertinent et répond aux besoins d'entretien indispensables des bâtiments de l'UNIL, particulièrement sollicités. En effet, près de 23'000 personnes fréquentent les lieux tout au long de l'année, ce qui entraîne inévitablement une usure importante à laquelle il convient de remédier.

### **3. DISCUSSION GENERALE**

Un commissaire revient sur la méthode EPIQR+ utilisée pour la planification des investissements. Compte tenu de la vétusté des bâtiments, il s'interroge sur l'opportunité de prévoir des crédits-cadres plus importants et couvrant une période plus longue.

Le directeur du service des infrastructures de l'Université de Lausanne (UNIL) explique que l'entrée en vigueur de la nouvelle loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne), combinée à l'état vieillissant des bâtiments classés dans les catégories énergétiques F et G, contraint le Service des bâtiments et travaux (Unibat) à revoir sa planification. À l'horizon 2041, les bâtiments concernés devront en effet être rénovés afin de répondre aux nouvelles exigences réglementaires.

Il précise que le présent crédit-cadre représente 1,5% d'investissements lourds sur six ans, soit environ 0,2% de l'ensemble du parc immobilier. Les futurs travaux devraient toutefois représenter des montants jusqu'à 30 fois supérieurs à ceux prévus dans le cadre du présent projet. La majorité des bâtiments datant des années septante et huitante n'ont bénéficié jusqu'ici que d'entretiens légers. À titre d'exemple, la « galette » du bâtiment Amphipôle, construit dans les années septante, n'est pas isolée.

Les prochains crédits-cadres devront ainsi intégrer les nouvelles exigences énergétiques ainsi que les investissements nécessaires à la mise en conformité avec la LVLEne. La planification actuelle reposait sur une vision établie à partir de la méthode EPIQR+ il y a une quinzaine d'années. En conséquence, une nouvelle demande de crédit d'étude destinée à analyser l'état des bâtiments de l'UNIL et à établir une planification actualisée sera prochainement soumise.

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

#### *1.3 Bases légales*

Une commissaire est étonnée que les routes et les chemins soient également compris dans le troisième alinéa de l'art. 43 de la Loi sur l'Université de Lausanne (LUL) concernant les aménagements extérieurs lourds. Elle relève que les installations de CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire et électricité) devront également être adaptées afin de répondre aux exigences de la LVLEne. Elle demande dès lors si ces coûts supplémentaires seront répertoriés et pris en compte dans les futurs investissements de rénovation.

Le directeur du service des infrastructures de l'UNIL répond que l'entretien lourd concerne effectivement les routes. La parcelle sur laquelle sont installés l'UNIL et l'EPFL appartient au Canton. Dès lors, ces investissements sont à la charge de l'État. Un EMPD sera présenté pour cet aspect. Concernant l'installation de CVSE, le Grand Conseil a validé la transformation complète des installations de chauffage pour l'ensemble des bâtiments de l'UNIL, en réalisant une centrale à distance, utilisant l'eau du lac. Ce projet est à l'enquête et le permis de construire de la commune d'Ecublens sera délivré prochainement. Les travaux débuteront au mois d'avril 2026 et se termineront à l'horizon 2028-2029. Ainsi, le chauffage actuel au mazout pourra basculer sur un chauffage à l'eau du lac, conforme aux nouvelles exigences.

#### *1.4 Parc immobilier*

Un commissaire relève que la valeur ECA 2024 des bâtiments s'élève à CHF 888'990'792.-. Se référant à la remarque précédente selon laquelle les investissements nécessaires seraient 30 fois supérieurs au présent crédit-cadre, soit environ CHF 450 millions consacrés au maintien de l'ensemble des bâtiments du site, ce qui représente près de la moitié de la valeur ECA, il demande si une planification de réalisation ou des demandes d'investissements sont déjà prévues afin de parvenir à cet objectif.

Le directeur du service des infrastructures de l'UNIL répond que le plan d'investissement doit être réévalué afin de réduire certains délais et de respecter l'objectif de rénovation fixé à 2041. Les prochaines demandes de crédits seront consacrées au maintien et à la rénovation de l'ensemble des bâtiments. Il cite l'exemple de l'Amphipôle, dont l'état de dégradation nécessite d'importants travaux, tout comme quatre à cinq autres bâtiments du site.

Un commissaire s'interroge sur la planification des travaux, soulignant qu'une accélération des rénovations apparaît nécessaire au regard des exigences de la nouvelle LVLEne. Il relève qu'un montant de CHF 3 millions est consacré au remplacement des fenêtres ainsi qu'aux travaux d'isolation. Dès lors, il demande si les

économies d'énergie attendues ont été planifiées et quantifiées, compte tenu de l'importance des investissements consentis et de la durée de vie des bâtiments concernés. Il a pu constater que la gestion énergétique des infrastructures demeure, à ce jour, peu optimisée.

Le directeur du service des infrastructures de l'UNIL relève que le bâtiment est un grand consommateur dans le sens de la LVLEne. À ce titre, la consommation doit être mesurée. Le Grand Conseil a validé déjà à deux reprises le crédit-cadre<sup>1</sup> sur les grands consommateurs, ce qui permet à l'UNIL de travailler sur des éléments qui permettent d'économiser de l'énergie. Le but est d'atteindre 30 % d'économie à l'horizon 2028. Tous ces chiffres vont être monitorés afin de réaliser des interventions les plus rentables possibles. Évidemment, l'amortissement prendra du temps, mais les éléments ayant un impact direct et rapide seront priorisés.

### *1.6 Risques liés à la non-réalisation des travaux*

Un commissaire formule une remarque générale concernant l'accessibilité des bâtiments, en particulier pour les personnes à mobilité réduite. Ayant par le passé réalisé différents mandats pour l'UNIL, il relève que plusieurs aspects pourraient encore être améliorés, notamment les sanitaires (cabines) de l'Amphipôle, ainsi que certains aménagements de l'Unithèque, du Biophore et du Synathlon. Il recommande dès lors de s'entourer des compétences adéquates afin de garantir la bonne réalisation des projets jusque dans les détails liés à l'exploitation et à l'usage quotidien des bâtiments. Dans la perspective du prochain crédit-cadre (septième), il souhaite qu'une attention particulière et des moyens dédiés, ici absents, soient portés à ces enjeux d'accessibilité, afin d'éviter que certaines adaptations ne soient manquées lors des futures rénovations.

Le conseiller d'État prend note de cette information et mentionne que des travaux sont déjà intégrés dans ce sens.

Le directeur du service des infrastructures de l'UNIL indique que des travaux de remise à niveau ainsi qu'une nouvelle analyse des bâtiments ont été réalisés à la suite de la rédaction de cet EMPD, entre la fin de l'année 2023 et le début de l'année 2024, afin d'identifier plus précisément les problématiques existantes dans le domaine de l'accessibilité. Il précise que, si l'EMPD devait être rédigé à nouveau, un montant supplémentaire consacré à cette thématique y serait intégré, celle-ci n'ayant pas été suffisamment développée dans le projet actuel.

### *2.2.9 Rénovation d'installations sanitaires*

Un commissaire aurait souhaité que ce point soit plus clair. Le paragraphe relève que les sanitaires sont en mauvais état et qu'une meilleure répartition des toilettes hommes et femmes sera réalisée avec la volonté peu affirmée de construire des toilettes non genrées. Il demande comment sera utilisé ce 1,8 million.

Le directeur du service des infrastructures de l'UNIL relève qu'en effet, les sanitaires sont un peu vétustes. La répartition des toilettes hommes-femmes remonte aux années huitante, période durant laquelle les hommes étaient majoritaires à l'UNIL. À ce jour, la proportion d'étudiantes et étudiants dans certains bâtiments est complètement inversée, ce qui cause une forte sollicitation dans les toilettes des femmes. L'idée est de rénover et de rétablir cet équilibre. Dans chaque bâtiment, des toilettes non genrées seront disponibles afin de répondre à la demande. Dans le bâtiment de l'Amphipôle, ce concept a été développé, en collaboration avec les associations de l'UNIL, lors de la rénovation des sanitaires pour satisfaire les étudiantes et étudiants. Des lavabos ont aussi été intégrés dans les cabines afin d'offrir une certaine qualité. Les toilettes sont aussi équipées de protections hygiéniques. En outre, il y a toujours la possibilité d'utiliser des toilettes genrées afin d'offrir plusieurs possibilités. Les retours des utilisatrices et utilisateurs sont plutôt positifs.

### *2.3 Chef de projet Unibat*

Un commissaire remarque que des responsables techniques sont engagés pour chaque bâtiment. Dès lors, il demande s'il est possible d'effectuer cette tâche à l'interne au lieu d'engager un ETP supplémentaire sur quatre ans.

---

<sup>1</sup> 23\_LEG\_235

Le directeur du service des infrastructures de l'UNIL répond que les démarches administratives pour aboutir à un projet nécessitent environ 40% de temps supplémentaire qu'il y a quinze ans et il devient difficile de suivre la préparation et le développement des dossiers. Ce personnel spécialisé est chargé de l'élaboration des plans, des dossiers de mise à l'enquête et de défense incendie, des appels d'offres, ainsi que des échanges avec les communes, l'ensemble de ces démarches devenant particulièrement conséquent.

De leur côté, les responsables techniques assurent le suivi des travaux sur le terrain jusqu'à la phase de réalisation. Ce système fonctionne très bien, car chaque responsable connaît le bâtiment qui lui est attribué. De plus, les architectes bénéficient directement de l'expérience de ces collaboratrices et collaborateurs sur le terrain, qui peuvent les conseiller. Beaucoup d'éléments sont en jeu, notamment les contraintes liées au feu, qui, d'ailleurs, feront l'objet d'un projet de mise en conformité dans les prochaines années.

Un commissaire comprend ces explications concernant la charge des démarches administratives. Toutefois, les crédits-cadres s'accumulant, il s'interroge sur la possibilité d'engager une personne sur le long terme.

Le conseiller d'État répond que la démarche proposée dans cet EMPD est plus transparente et l'identification des personnes engagées ainsi que leurs tâches sur le chantier est plus claire.

Le directeur du service des infrastructures relève que l'UNIL engage ses propres employés et le Canton participe aux frais. Si un engagement devait être envisagé, cela prendrait la forme d'un contrat à durée indéterminée. À ce jour, il est difficile d'engager des personnes compétentes qui sont d'accord de travailler à l'administration cantonale et de signer un CDD au salaire proposé. Toutefois, l'engagement d'une collaboratrice a déjà eu lieu. Le crédit-cadre permettra de couvrir une partie des frais supplémentaires. Seuls cinq architectes s'occupent d'un parc de 800 à 900 millions. En conclusion, un engagement supplémentaire n'est pas nécessaire, car le poste existe déjà et les coûts sont uniquement liés et attribués à cet EMPD.

Une commissaire relève que, dans les futurs EMPD, il serait préférable de présenter de manière plus claire le poste de la collaboratrice déjà engagée, lequel permet notamment de couvrir les besoins liés à ce projet, plutôt que de mentionner uniquement un contrat à durée déterminée (CDD). Une telle formulation éviterait de donner l'impression d'une accumulation de CDD.

#### *2.4 Synthèse des prestations prévues*

Un commissaire relève qu'un montant de CHF 140'000.- est prévu au titre de l'animation artistique. Il rappelle par ailleurs que la députée J. Byrne Garelli a récemment déposé une motion interrogeant l'opportunité des fonds consacrés à l'art<sup>2</sup>. Dans le contexte budgétaire actuel du Canton, il s'interroge également sur la pertinence de cette dépense.

Le conseiller d'État précise qu'il s'agit du fonds « Pour-cent culturel Migros » et le directeur du service des infrastructures de l'UNIL indique par ailleurs que c'est la première fois qu'un montant consacré à l'art est compris dans un des crédits-cadres proposés ; il indique qu'il est envisagé d'utiliser ce fonds pour l'entretien des œuvres sur le campus. C'est dans cette perspective qu'un montant de CHF 140'000.- est proposé.

Le conseiller d'État défend le maintien des œuvres artistiques et culturelles sur le campus, estimant qu'elles contribuent à la qualité du cadre de vie et participent à rendre l'environnement universitaire plus agréable.

#### *4. Rapport intermédiaire sur l'utilisation du crédit-cadre CC-REN 5*

Le président précise que ce point est une information à l'attention du Grand Conseil et respectivement à la commission concernant les engagements déjà entrepris ; les montants ne font, dès lors, pas partie du présent décret.

#### *5.2 Amortissement annuel*

Le président souhaite ouvrir la discussion sur la question des amortissements. L'amortissement prévu est de 10 ans. Toutefois, si l'on consulte le tableau de synthèse des durées d'amortissement prévues dans MCH2, elle est fixée à 30 ans pour les bâtiments.

---

<sup>2</sup> (26\_MOT\_24) Motion Josephine Byrne Garelli et consorts au nom PLR - Modification de l'article 22, alinéa 1 de la loi sur la vie culturelle et la création artistique

Le conseiller d'État répond qu'il s'agit de frais liés à des travaux de rénovation, de sorte que la configuration est différente. Il souligne néanmoins que ces montants doivent être amortis, quelle que soit la durée retenue. Il précise enfin que ces dépenses n'entrent pas dans le calcul du petit équilibre<sup>3</sup>.

## 5. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DÉCRET ET VOTES

### 5.1. DISCUSSIONS

#### Article 1 du projet de décret : fautes de plume :

Le président fait remarquer deux fautes de plume à l'article 1 du projet de décret à corriger au moment de la publication du décret :

Un crédit-cadre de CHF 14'150'000. - est accordé au Conseil d'État pour ~~pour~~ financer le sixième cycle de travaux de rénovation des bâtiments de l'Université de Lausanne à partir de 2026 .

#### Article 1 : amendement

Un commissaire dépose un amendement à l'article 1, en demandant de diminuer le montant de CHF 140'000.- dédié à l'animation artistique. Selon l'article 22, al. 1 de la loi sur la vie culturelle et la création artistique (LVCA) qui traite de l'intervention artistique sur les bâtiments de l'Etat : « l'Etat inclut dans les crédits de construction ou de rénovation importante de ses bâtiments un montant proportionnel au coût des travaux, destiné à l'intervention artistique sur l'édifice ».

Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'une rénovation importante d'un édifice mais du remplacement de fenêtres, de WC ou de canalisations sur une dizaine de bâtiments différents. Selon lui, la définition de l'art. 22 LVCA n'inclut donc pas les travaux de rénovation prévus dans le présent EMPD. La suppression de ce montant de CHF 140'000.- aurait pour effet de diminuer le crédit-cadre à CHF 14'010'000.-.

Le conseiller d'État relève que ce montant aurait pu leur servir de marge de manœuvre.

Un commissaire souhaite également supprimer ce montant. Si des surcoûts sont nécessaires, ce montant ne pourra pas les compenser. De plus, il est plus approprié de solliciter des crédits additionnels en cas de dépassement des coûts afin de les valider ensemble.

Une commissaire dit comprendre cette interrogation, mais rappelle toutefois que l'université constitue également un lieu de vie. Selon elle, supprimer cette somme relativement modeste enverrait un signal délicat dans une institution qui procède déjà à des réductions budgétaires dans de nombreux domaines.

Un commissaire précise que cet amendement ne constitue pas une remise en cause du soutien à la culture, laquelle peut également être encouragée par d'autres biais, notamment au moyen du mécénat.

### 5.2. AMENDEMENTS ET VOTES

*L'amendement suivant est déposé à l'article 1 :*

Un crédit-cadre de ~~CHF 14'150'000.-~~ CHF 14'010'000.- est accordé au Conseil d'État pour financer le sixième cycle de travaux de rénovation des bâtiments de l'Université de Lausanne à partir de 2026.

*L'amendement de l'article 1 du projet de décret est accepté par 4 voix pour, 3 contre et 2 abstentions.*

L'art. 1 tel qu'amendé 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.

<sup>3</sup> Art. 164 al. 3 Cst-VD : Dans le budget de fonctionnement, les recettes doivent dans tous les cas couvrir les charges avant amortissements.

### **5.3. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE DÉCRET**

Le projet de décret tel qu'amendé est accepté à l'unanimité.

### **5.4. ENTRÉE EN MATIÈRE SUR LE PROJET DE DÉCRET**

*A l'unanimité, la commission recommande au Grand Conseil l'entrée en matière sur ce projet de décret.*

La Tour-de-Peilz, le 9 juin 2026

*Le rapporteur :  
(Signé) Vincent Bonvin*