

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

Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 3'850'000 pour financer 4 nouvelles salles polyvalentes et des aménagements urgents pour l'école professionnelle de Montreux

1. PREAMBULE

La commission s'est réunie le 3 mars 2026 à la Salle Romane, rue Cité-Devant 13, dans le bâtiment du Parlement cantonal à Lausanne. Présidé par M. le député Y. Maury, également rapporteur, elle était composée de Mmes les députées F. Bettschart-Narbel, C. Pointet, C. Attinger-Doepper (qui remplace C. Cachemaille) ainsi que de MM. les députés V. Bonvin, O. Gfeller (qui remplace R. Pilloud), M. Neyroud, S. Patrick, C. Weissert.

Ont participé à cette séance, Mmes I. Moret, cheffe du Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et du patrimoine (DEIEP) et A. Bucher, responsable de l'unité infrastructures UINF (DGEP) ainsi que MM. P. de Almeida, directeur général des immeubles et du patrimoine DGIP (DEIEP), C. Iglesias, directeur de l'architecture et des bâtiments DGIP (DEIEP) et P. Coelho, directeur général adjoint de l'enseignement postobligatoire DGEP (DEIEP).

Mme M. Bourcoud, secrétaire de commission, a rédigé les notes de séance ainsi qu'un projet de rapport. La commission la remercie pour son excellent travail.

2. POSITION DU CONSEIL D'ÉTAT

La Conseillère d'État propose de céder la parole successivement à la Direction générale de l'enseignement postobligatoire (DGEP), qui exprimera ses besoins et à la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), qui répondra aux questions au sujet des éléments techniques.

Le directeur général adjoint de la DGEP relève que l'école professionnelle de Montreux (EPM) est le pôle de formation cantonal en matière de restauration. Chaque année, 900 jeunes choisissent des formations de bouchers-charcutiers, de boulangers-pâtisseries, de cuisiniers, de meuniers et de spécialistes en restauration et de système. Le regroupement de ces professions de la restauration autour de ce pôle cantonal permet à l'EPM d'être un partenaire privilégié des associations professionnelles, notamment GastroVaud et Hôtellerie Suisse. Les formations professionnelles proposées sont le Certificat Fédéral de Capacité (CFC) et l'Attestation Fédérale de Formation Professionnelle (AFP), qui s'adresse spécifiquement aux jeunes souhaitant rapidement obtenir une expérience pratique.

Le directeur général adjoint de la DGEP relate que, ces dernières années, le département a constaté une croissance de la diversification des offres de formation d'AFP. En multipliant les offres de formation pour les jeunes, la voie professionnelle est valorisée. Toutefois, cela s'accompagne d'un besoin d'infrastructures pour ouvrir davantage de classes, dont celles des AFP, composées de 12 élèves par classe afin de mieux les accompagner et d'éviter les ruptures d'apprentissage. Les classes de CFC sont, quant à elles, composées d'environ 18 élèves. En parallèle de cette diversification des offres de formation, certains métiers de l'hôtellerie

et de la restauration ne sont pas couverts dans le canton de Vaud, notamment les spécialistes en communication hôtelière et les gestionnaires en hôtellerie-intendance.

La location de surfaces supplémentaires permettrait de poursuivre la diversification d'offres professionnelles d'autant plus qu'elles sont déjà partiellement utilisées par l'EPM. Pour toutes ces raisons, la direction propose une extension de quatre salles de classe. Elle demande également des moyens pour rénover la réfection et le restaurant, un outil pédagogique de pratique professionnelle. La cuisine professionnelle est vétuste et des mises en conformité MCR, des changements de luminaire ainsi que l'assainissement du couvert de la cafétéria, endommagée en raison d'intempéries, doivent être effectués.

3. DISCUSSION GENERALE

En préambule, il est fait remarquer au Conseil d'État l'absence de la table des matières dans l'EMPD, rendant sa lecture plus difficile. Ce mode de rédaction devrait être une constante dans tous les EMPD/EMPL présentés par l'Exécutif.

Un député relève que les travaux d'une somme importante seront effectués bien que le bâtiment n'appartienne pas à l'État. De plus, la durée du bail à loyer est fixée à 10 ans, mais la direction se projette sur une durée de 20 ans. Il souhaite savoir ce qu'il adviendra à la fin de la location et dans quel état le bien devra être rendu au propriétaire.

Le directeur général de la DGIP explique que les surfaces complémentaires, actuellement vides, sont à un prix raisonnable et aux mêmes conditions qu'à l'époque. Cela représente une bonne affaire, car les surfaces sont déjà dans le bâtiment de l'école. De plus, le loyer a été négocié sur 20 ans. Le directeur général de la DGIP relève que la remise à l'état brut des locaux n'est pas demandée, mais cela n'est pas encore définitif.

Une députée partage l'avis de son préopinant. L'EMPD est très bien présenté et la transmission des plans permet d'avoir un meilleur aperçu.

Un député salue cet EMPD concernant le détail des plans des locaux, la stratégie de développement des infrastructures du postobligatoire à l'horizon 2040 et la qualité de la communication. Il demande si un lien existe entre la durée de l'amortissement et celle du bail, et si, par conséquent, la durée du crédit sera adaptée, le bail étant probablement de 20 ans. Étant donné que le permis de construire a été déposé au deuxième semestre de l'année dernière et les délais relativement courts, il demande s'il a été accepté afin d'avancer rapidement une fois le crédit accepté.

Le directeur de l'architecture et des bâtiments de la DGIP répond que la direction a, en effet, déposé le permis de construire l'année dernière. Pour l'instant, elle n'a pas reçu l'autorisation de construire, mais le traitement est en cours. Toutefois, la direction a besoin de recevoir le financement cette année, si possible.

La Conseillère d'État indique que les règles d'amortissement sont imposées par les directives du Service d'analyse et de gestion financières (SAFEFI) et sont, dès lors, décorrélées de la durée de la location.

Une députée demande si la direction a réfléchi au jour où le bail arrivera à échéance, en sachant que le préavis est de 12 mois seulement. Elle s'interroge sur la prise en compte de ce risque dans l'analyse globale.

La Conseillère d'État indique qu'une stratégie immobilière de l'État prévoit, dans la mesure du possible, de privilégier la propriété. Lors des locations, l'État essaie d'ajouter des droits d'emption. Toutefois, certaines opportunités se présentent et il est important de les saisir, d'autant plus que les possibilités se raréfient en matière d'infrastructures scolaires.

Le directeur général adjoint de la DGEP relève que le risque peut paraître important d'un point de vue contractuel. Néanmoins, la direction évalue régulièrement et systématiquement les propositions de rachats de location, raison pour laquelle elle a élaboré une stratégie 2040. Cette location est historique. Aucune raison ne laisse douter de la crédibilité de ce partenariat important. De plus, aucun élément ne permet d'établir que le propriétaire s'oppose à toute prolongation des baux, d'autant que la direction intervient afin de les adapter. Dans l'éventualité où le propriétaire résilierait les baux, il serait envisageable de déplacer ces formations, mais cela serait coûteux et prendrait du temps.

Une députée demande si la direction a déjà proposé l'achat des locaux au propriétaire.

Le directeur général de la DGIP répond par la positive. La discussion a eu lieu, mais ce n'est pas le souhait du propriétaire.

Un député relève que cette école est bien implantée à Clarens et correspond à la vocation touristique d'accueil et de restauration de la région, qui s'intègre au paysage des écoles hôtelières. À l'époque, l'école professionnelle s'était progressivement spécialisée dans les métiers de la restauration. Pour la région, cela représentait une excellente nouvelle pour Clarens. Les autorités locales collaborent avec l'EPM en mettant à disposition des salles de sport. La commune accueille favorablement cette proposition d'extension et relève que les relations avec la direction de l'école professionnelle sont excellentes.

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

2. Mode de conduite du projet

Une députée relève que beaucoup de personnes sont impliquées dans le comité de pilotage et demande si ces ressources sont nécessaires pour ce type d'ouvrage.

Le directeur général de la DGIP répond que le CoPil, composé des collaborateurs de la DGEP et de la DGIP, se rencontre une fois par mois pour évaluer l'ensemble des projets et des bâtiments du postobligatoire. Il ne s'agit pas d'un COPIL monté uniquement pour ce projet.

5. VOTE DE LA COMMISSION

4.1 PROJET DE DÉCRET ACCORDANT AU CONSEIL D'ÉTAT UN CRÉDIT D'INVESTISSEMENT DE CHF 3'850'000 POUR FINANCER 4 NOUVELLES SALLES POLYVALENTES ET DES AMÉNAGEMENTS URGENTS POUR L'ÉCOLE PROFESSIONNELLE DE MONTREUX

Art. 1 : accepté à l'unanimité

Art. 2 : accepté à l'unanimité

Art. 3 : accepté à l'unanimité

Vote final : le projet de décret du Conseil d'État est accepté à l'unanimité.

Vote d'entrée en matière : la Commission recommande, à l'unanimité, au Grand Conseil d'entrer en matière sur ce projet de décret.

Yens, le 24.03.2026

Le rapporteur de la commission :
Y. Maury