

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

accordant au Conseil d'État un crédit d'investissement de CHF 3'850'000.- pour financer l'aménagement de 4 nouvelles salles polyvalentes et des aménagements urgents dans l'école professionnelle de Montreux à Clarens

1. PRESENTATION DU PROJET

1.1 Préambule

1.1.1 Historique et contexte

L'Etat de Vaud est propriétaire du bâtiment à l'avenue Jean-Jacques Rousseau 3 où se trouve l'Ecole professionnelle de Montreux (EPM).

Vu le besoin supplémentaire en salles polyvalentes, présenté ci-dessous, la DGEP et la DGIP souhaitent saisir l'opportunité de réaliser 4 salles supplémentaires, dans le bâtiment adjacent, propriété des Transports publics Vevey-Montreux-Chillon-Villeneuve (VMCV). Quatre classes sont déjà louées à cette entreprise.

L'ensemble de ces demandes répond aux besoins de l'Ecole professionnelle de Montreux. Le bâtiment de l'EPM, conçu en 1991-1993, fait partie d'un complexe architectural plus étendu qui inclut aussi une aile et des appartements, propriété de l'entreprise de transports en commun VMCV.

L'école abrite un Centre de compétences des métiers de l'alimentation et de la restauration pour le canton de Vaud, et accueille depuis 2014 la nouvelle profession de spécialiste en restauration de systèmes pour toute la Suisse romande.

Le bâtiment principal, construit sur 2 sous-sols et 6 niveaux hors terre, comprend 16 classes, 6 locaux professionnels de cuisines et laboratoires, 1 aula, 1 cafétéria, 1 bibliothèque, des bureaux et locaux annexes.

En 2016, 4 classes supplémentaires ont été aménagées sous le préau de l'école, en location aux VMCV dans des dépôts abritant des véhicules et qui ont été entièrement transformés. L'extension prévue permettra d'aménager 4 salles supplémentaires dans la continuité des salles existantes et sera également louée aux VMCV. Après négociation par la Direction de l'immobilier et du foncier (DIF), le début de la location débutera en janvier 2026.

Outre les 4 salles supplémentaires, le projet permettra de réaliser les travaux urgents suivants dans le bâtiment principal, propriété de l'Etat de Vaud :

- la réfection de la cuisine professionnelle et du restaurant
- la mise en conformité MCR (Mesure Contrôle Régulation)
- le changement des luminaires (Relamping)
- l'assainissement du couvert de la cafétéria

1.1.2 Buts du présent EMPD

Le présent exposé des motifs et projet de décret (EMPD) a pour but d'accorder au Conseil d'Etat et à son service constructeur, la DGIP, un crédit d'ouvrage de CHF 3'850'000 pour financer l'aménagement de 4 nouvelles salles polyvalentes et des aménagements urgents dans l'Ecole professionnelle de Montreux à Clarens (EOTP I.000999.02 « CrO EPM Clarens réal 4 s. poly - Trav.U »).

Ce crédit comprend la régularisation du crédit d'étude de CHF 350'000 (24_GOV_618) accordé par la COFIN le 21.11.2024 dont les engagements s'élèvent à CHF 304'502 et paiements à CHF 109'113.43 au 24.10.2025, qui ont permis d'effectuer la phase d'étude (paiements) et qui permettront d'effectuer la phase de demande de permis de construire, d'appel d'offres et de préparation d'exécution (engagements).

Le présent EMPD porte ainsi sur la phase de réalisation de 4 salles polyvalentes et des travaux urgents, dont le financement fait l'objet de la demande de crédit d'investissement.

1.2 Expression des besoins

L'évolution des métiers de la restauration, couplée à l'essor des formations débouchant sur une attestation fédérale de formation professionnelle (AFP), entraîne une hausse significative des besoins en infrastructures scolaires, en particulier en termes de salles de classe.

Contrairement aux classes CFC, qui regroupent en moyenne 20 apprenti·e·s, les classes AFP sont limitées à maximum 12 participant·e·s, conformément aux exigences pédagogiques renforcées de cette filière. Cet effectif réduit implique un besoin accru de salles de classe et donc une sollicitation plus intensive des capacités d'accueil existantes.

Par ailleurs, l'EPM accueille plusieurs formations spécifiques à forte intensité horaire, notamment deux classes de PAI (Préapprentissage d'intégration), ainsi que la filière de Gestionnaire en restauration de système (GRS), qui a récemment été étendue pour inclure, en plus du CFC, un cursus en AFP. Ces formations impliquent une présence en cours de deux jours par semaine, ce qui représente une charge particulièrement élevée sur la planification et l'occupation des salles.

L'ensemble de ces éléments – augmentation du nombre de groupes, diversification de l'offre de formation, exigences horaires particulières – engendre une saturation des locaux actuels. Afin d'assurer la continuité et la qualité de l'offre de formation professionnelle dans le domaine de la restauration, il devient impératif de prévoir une extension des infrastructures.

Le Conseil d'Etat souhaite réaliser cette adaptation structurelle, garante d'une formation professionnelle conforme aux standards actuels et adaptée aux besoins du tissu économique régional.

Concernant les quatre autres objets – à savoir la réfection de l'atelier cuisine, la mise à niveau du MCR (Mesure contrôle régulation) le relamping, ainsi que l'assainissement du couvert de la cafétéria – les demandes s'appuient sur la vétusté avérée des installations, malgré les efforts constants d'entretien préventif et correctif menés jusqu'à ce jour. Après plus de 30 ans d'exploitation, ces infrastructures présentent des signes de vieillissement incompatibles avec les exigences actuelles en matière de sécurité, de fonctionnalité et d'efficacité énergétique.

Par ailleurs, dans le cadre des orientations cantonales en matière de durabilité et de performance énergétique, une mise aux normes s'impose afin d'assurer la conformité des installations aux standards en vigueur. Ces investissements ne relèvent pas du confort, mais d'une nécessité structurelle et réglementaire, visant à garantir la continuité des activités pédagogiques dans un environnement sûr, moderne et respectueux des engagements environnementaux du canton.

1.2.1 Planification 2040 des Ecoles professionnelles : Capacité d'accueil et Opérations Immobilières

Augmenter l'attractivité de la formation professionnelle d'ici 2040

4 nouvelles constructions:

- École professionnelle de Payerne
- École professionnelle sociale d'Yverdon-les-Bains
- Centre d'orientation et de formation professionnelles 2 (COFOP)
- École en soin et santé communautaire (ESSC) | école privée subventionnée

1 relocalisation:

- École de l'Accueil

4 augmentations de la capacité d'accueil à l'étude:

- École supérieure de la santé
- École professionnelle Lausanne (EPSIC)
- École professionnelle Montreux (EPM)
- École Technique de la Vallée de Joux (ETVJ)

STRATÉGIE 2040 - FOCUS ÉCOLES PROFESSIONNELLES

Extrait de la conférence de presse du 09 septembre 2024

La Planification 2040 est une stratégie visant à déterminer les besoins futurs en matière d'infrastructures du postobligatoire, en anticipant les exigences projetées jusqu'en 2040. Elle définit une planification sur 15 ans en intégrant les défis précédemment évoqués. Cette stratégie a fait l'objet d'une note au CE en date du 21 février 2024 et a été présentée par les Conseillers d'Etat à la tête du DEF et DEIEP en date du 9 septembre 2024. Elle sera régulièrement mise à jour et présentée dans tous les EMPD relatifs aux constructions et rénovations de lieux de formation post obligatoire, comme elle l'a déjà été dans les EMPD relatifs aux Gymnases d'Aigle et d'Echallens.

La stratégie de développement dédiée aux écoles professionnelles se décline en dix opérations immobilières à l'horizon 2040. Elle comprend la construction de quatre nouveaux établissements, une relocalisation, ainsi que quatre extensions de sites existants afin d'augmenter leur capacité d'accueil.

Cette planification vise à répondre aux besoins anticipés en matière de formation professionnelle et peut être résumée comme suit :

Horizon 2030 : Opérations 1 à 5

- Opération 1 : Financement du nouvel établissement ESSC à Saint Loup

Le 6 février 2024, le Grand Conseil a adopté un projet de décret autorisant le Conseil d'Etat à octroyer une garantie de crédit d'ouvrage de CHF 43'850'000 servant à financer le crédit de construction d'un nouvel établissement de formation de l'École de soins et santé communautaire (ESSC) à Saint-Loup (22_LEG_277). Dans un contexte de pénurie de personnel avérée dans le secteur des soins, la nouvelle école permettra de regrouper sur un seul site les trois sites actuels de formation (Vevey, Morges et Saint-Loup) des apprentis et apprenties en soins et santé communautaire ainsi qu'en aide en soins et accompagnement. Le nouvel établissement – dont la conduite est assurée par une Fondation de droit privé subventionnée par l'Etat de Vaud – offrira 400 places supplémentaires de formation par rapport à l'offre actuelle ».

- Opération 2 : Relocalisation de l'École de l'Accueil (EDA)

Actuellement répartie sur deux sites, dont l'un en location avec un bail arrivant à échéance en 2028, l'EDA sera regroupée sur un seul site dédié. Cette consolidation facilitera la gestion des infrastructures et optimisera les conditions d'apprentissage.

- Opération 3 : Nouvelle Ecole professionnelle à Payerne (EPP)¹

La création d'un nouvel établissement à Payerne, dont l'ouverture est prévue à l'horizon 2030, vise à répondre aux besoins croissants cantonaux. L'EMPD accordant un crédit d'ouvrage pour ce nouvel établissement sera présenté fin 2025. Il fait suite notamment au projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'étude de CHF 7'770'000.- pour financer les études relatives à la construction de la future Ecole professionnelle de Payerne (22_LEG_95).

- Opération 4 : Rénovation de l'ESSanté et nouvelles surfaces à César Roux

D'ici 2030, la rénovation complète de l'ESSanté (opération 4a) sera finalisée, permettant aux élèves et au personnel de regagner des locaux modernisés situés à Couvaloup. Par ailleurs, le transfert de la Logistique vers le nouveau site de Payerne libérera des espaces que l'ESSanté occupera, après une rénovation intérieure et une modernisation des locaux de César Roux. Cette opération permettra ainsi d'accroître la capacité d'accueil de l'ESSanté (opération 4b).

- Opération 5 : Augmentation de la capacité d'accueil de l'EPM

Cette opération prévoit la transformation de surfaces supplémentaires en location sur le site de Montreux afin de créer 4 salles supplémentaires, disponibles pour la rentrée 2026, et ainsi répondre à l'augmentation des effectifs et diversification de l'offre de formation professionnelle dans le domaine de la restauration.

Cette opération est l'objet central du présent EMPD.

Horizon 2035 : Opérations 6 à 7

- Opération 6 : Extension de l'École Technique de la Vallée de Joux (horizon 2035)

Cette opération prévoit l'agrandissement du site en partenariat privé-public afin de développer de nouvelles prestations et répondre aux besoins de l'industrie horlogère.

- Opération 7 : Renforcement du pôle de formation professionnelle d'Yverdon, avec une attention particulière portée au développement de la filière ASE. Deux axes de développement ont été retenus à ce stade.

- Assainissement énergétique et agrandissement du Centre professionnel du Nord Vaudois (CPNV) à Yverdon.

¹ EOTP n° I.000440.03

Cette intervention a pour objectif principal d'améliorer la performance énergétique du site. Elle vise également à évaluer la capacité constructive du site afin de compenser la perte de 15 salles de classe consécutive à la démolition des pavillons provisoires (bâtiment D).

L'enjeu est de déterminer si cette compensation devra être assurée sur le site du CPNV ou intégrée au programme de l'opération 7, soit la création d'une nouvelle Ecole professionnelle (voir ci-dessous).

- Nouvelle Ecole professionnelle sociale à Yverdon (EPSY) : renforcement de la formation ASE

Dans le cadre de la stratégie cantonale de développement des écoles professionnelles, cette opération se concentre sur le renforcement de la filière ASE, en réponse à des besoins croissants dans les secteurs de la santé et des services sociaux.

Plusieurs enjeux stratégiques nécessitent une attention particulière. En premier lieu, la planification cantonale de l'offre de formation dans le domaine ASE constitue une décision clé. Différents scénarios sont encore à l'étude.

Horizon 2040 : Opérations 8 à 9

Les dernières opérations de la stratégie comprennent deux projets à long terme :

- Opération 8 : Création d'un deuxième Centre de formation professionnelle (COFOP) à l'horizon 2040.

À ce stade, les programmes détaillés n'ont pas encore été lancés, ouvrant ainsi la voie à des études préliminaires et une phase de réflexion stratégique approfondie ces prochaines années.

- Opération 9 : Etudes portant sur l'augmentation de la capacité d'accueil de l'EPSIC ainsi que sur l'opportunité de réaliser un centre sportif pour les écoles professionnelles du centre lausannois.

Une opportunité de création d'un centre sportif est actuellement à l'étude pour pallier le manque d'infrastructures sportives destinées aux écoles professionnelles situées au centre de Lausanne. Parallèlement à cet aménagement, une réflexion est menée pour intégrer des salles de classe dans le programme du centre sportif, afin de répondre à la fois aux besoins d'espaces dédiés à l'activité physique et aux exigences croissantes d'accueil pour les élèves. Cette approche permettra de maximiser l'utilisation de l'infrastructure et de renforcer l'offre pédagogique.

Les deux projets, à savoir la création du centre sportif et l'extension des capacités de l'EPSIC, sont donc liés et s'inscrivent dans une démarche globale d'amélioration des infrastructures du postobligatoire.

1.3 Descriptif du projet

1.3.1 4 salles supplémentaires

Le projet d'extension des 4 salles supplémentaires exploitera quatre nouvelles travées dans la structure pour y installer autant de classes. Les entraxes des fermes à treillis offrent la largeur nécessaire à l'installation des salles de classe permettant une répétition harmonieuse du dispositif existant.

L'accès aux futurs locaux de l'extension se fera via la cage d'escalier aménagée en 2014 impliquant la démolition des espaces sanitaires existants. Les nouveaux sanitaires, desservant les nouveaux locaux et les locaux existants, seront constitués de WC hommes, femmes et non genrés, en accord avec les standards DGEP.

L'enveloppe thermique du nouvel espace sera renforcée pour répondre aux normes. Les anciens locaux de stockage seront optimisés. Les plots de verre existants, source de déperditions et d'infiltrations, seront remplacés par des lanterneaux ouvrants pour améliorer la lumière naturelle et la ventilation estivale.

Les aménagements intérieurs seront réalisés en continuité de l'existant en répondant aux exigences de durabilité selon les standards DGIP.

Les fenêtres et stores actuels seront rénovés par le propriétaire. Les installations techniques de l'extension étant alimentées par l'EPM, les futurs espaces reconduiront le même fonctionnement.

Le concept de protection incendie a été défini après contact avec l'ECA. La variante retenue comprend l'utilisation de l'escalier existant et une sortie supplémentaire de secours, de plain-pied, au nord à travers des locaux VMCV, qui permettra d'assurer la sécurité en cas d'évacuation.

Une provision financière est prévue pour répondre aux exigences de l'ECA qui seront précisées dans le cadre de la procédure du permis de construire.

1.3.2 La réfection de la cuisine professionnelle

La réfection consiste à remplacer certains équipements défectueux sans modifier leur emplacement. Le matériel réutilisable pourra être repris par des tiers, et des adaptations seront privilégiées.

1.3.3 La mise en conformité MCR

Afin d'obtenir une gestion globale de l'utilisation du chauffage dans le bâtiment, un système MCR sera déployé dans le bâtiment principal. Les salles du bâtiment VMCM seront reliées à ce nouveau système.

1.3.4 Le relamping

L'objectif est de finaliser une campagne de remplacement des luminaires du bâtiment afin de limiter la consommation électrique. Cette démarche a été entreprise il y a quelques années, mais environ un tiers du bâtiment n'a pas encore bénéficié de ce remplacement.

1.3.5 L'assainissement du couvert de la cafétéria

Le couvert devant la cafétéria permet d'installer des tables extérieures. Les toiles, arrachées en 2024, seront remplacées par des modèles résistants au vent. L'option photovoltaïque a été abandonnée en raison de son coût et d'un rendement insuffisant.

1.3.6 Exemplarité de l'Etat de Vaud

L'espace pour les 4 nouvelles salles sera aménagé dans un entrepôt qui n'était pas chauffé. L'enveloppe thermique sera réalisée sous forme d'isolation intérieure basée sur ce qui avait été réalisé lors de la précédente étape.

Les éléments touchés sont le mur contre extérieur, le plafond contre extérieur, ainsi que le sol et le mur intérieur contre le local non chauffé (hall VMCV). Les fenêtres existantes sont conservées. Les exigences règlementaires (normes SIA 380/1 : 2009 et DRUIDE) et légales (LVLEne) seront respectées.

L'ensemble de ces travaux (réfection de la cuisine, relamping et MCR) permet une amélioration de l'efficacité énergétique.

1.4 Coût des travaux

1.4.1 Evaluation des coûts du projet

Le coût total de l'ouvrage comprend une réserve pour divers et imprévus de 5%. Elle est estimée comme suit (dépenses brutes, TTC) :

CFC	LIBELLÉ	DEVIS TTC	%
0	Terrain		
1	Travaux préparatoires	132'000	3.4%
2	Bâtiment	2'788'000	72.4%
3	Équipements d'exploitation	384'000	10.0%
4	Aménagements extérieurs	16'000	0.4%
5	Frais secondaires	122'000	3.2%
6	Réserves	190'000	4.9%
7	Appareils d'exploitation		
9	Ameublements et décorations	218'000	5.7%
COÛT TOTAL investissement brut (TVA 8.1 % incluse)		3'850'000	100.00%
dont honoraires		392'000	10.2%
dont ETP, inclus dans le CFC 5			
Indice de référence des prix : Avril 2025 = 113.5 pt (Base Octobre 2020 = 100)			

CHF 170'000.- ont été provisionnés au profit des éventuelles mesures de protection incendies.

Le coût du projet est basé sur le devis général à l'Indice suisse des prix de la construction de la région lémanique (ISPC), rubrique « Région Lémanique / Rénovation, transformation ». L'indice de référence est celui d'avril 2025 = 113,5 pt (base de référence octobre 2020 = 100 pt).

Le renchérissement n'est pas compris dans les montants ci-dessus :

- pour les hausses avant contrat, il se calculera à partir de la date de référence de l'indice ;
- pour les hausses contractuelles, il se calculera selon les modalités convenues dans les documents contractuels et selon les normes de la profession.

Ces montants entreront dans le décompte final et seront régularisés au boucllement.

1.4.2 Répartition du coût des travaux

Selon le devis général du 13 mai 2025, élaboré pendant la phase SIA 32 Projet d'Ouvrage, le coût des différentes parties d'ouvrage se répartit comme suit :

- 4 salles supplémentaires	2'265'000
- Réfection de la cuisine professionnelle et du restaurant	694'000
- Mise en conformité MCR	464'000
- Relamping	350'000
- Assainissement du couvert de la cafétéria	77'000
Total	3'850'000

Vu l'impératif de la mise en service en août 2026 de cet objet, la demande de crédit d'investissement est fondée sur le résultat des études en phase projet d'ouvrage, et non sur les chiffres issus de la rentrée des appels d'offre, qui ne sont pas encore disponibles.

1.4.3 Intervention artistique

L'article 1 du règlement du 1^{er} avril 2015 concernant l'intervention artistique sur les bâtiments de l'État (RIABE - Règlement concernant l'intervention artistique sur les bâtiments de l'Etat ; BLV 446.11.5), prévoit que pour tous les bâtiments édifiés ou rénovés par l'État dont les crédits doivent figurer au budget d'investissement, un montant proportionnel au coût de construction ou de rénovation proprement dit doit être réservé pour une intervention artistique sur le bâtiment.

Le CFC 9 prévoit donc un montant réservé pour l'intervention artistique de CHF 42'000.- soit 1,5% du coût de construction (CFC 2). Vu le statut de location de la partie principale du projet (4 salles supplémentaires), le montant correspondant à l'intervention artistique pourrait être reversé au fond cantonal.

1.4.4 Ratios

Les coûts (CHF 2'265'000), surfaces et volumes selon le tableau ci-dessous sont définis pour les 4 nouvelles salles, qui constituent la seule entité pouvant être comparée.

SURFACES ET VOLUMES			
SA	Surface des abords	-	
SP	Surface de plancher	515 m ²	
SU	Surface utile	371 m ²	
SUP	Surface utile principale	324 m ²	
VB	Volume bâti	1'545 m ³	
COEFFICIENTS			
SP/SU	Coeff. Surface plancher / surface utiles		1.39
SP/SUP	Coeff. Surface plancher / surface utiles principale		1.59
RATIOS D'ÉCONOMICITÉ DE LA CONSTRUCTION			
CFC 1-9/SUP	Code des frais de construction 1 à 9 / surface utile principale	CHF 6'990 / m ²	
CFC 2/SUP	Code des frais de construction 2 / surface utile principale	CHF 5'478 / m ²	
RATIOS ÉCONOMÉTRIQUES SUR LA CONSTRUCTION			
CFC 1-9/SP	Code des frais de construction 1 à 9 / surface de plancher	CHF 4'398 / m ²	
CFC 2/SP	Code des frais de construction 2 "bâtiment" / surface de plancher	CHF 3'446 / m ²	
CFC 1-9/VB	Code des frais de construction 1 à 9 / volume bâti	CHF 1'466 / m ³	
CFC 2/VB	Code des frais de construction 2 "bâtiment" / volume bâti	CHF 1'148 / m ³	

Les surfaces et volumes selon le tableau ci-dessus sont définis pour les 4 nouvelles salles.

Pour ces 4 salles, le coût estimé du projet au m² SUP (surface utile principale) s'élève à CHF 6'990 soit CHF 2'265'000 / 324 m² SUP = CHF 6'990 / m² SUP.

Il est difficile de comparer des travaux de transformation dont la nature des opérations effectuées est toujours très spécifique et ne comprend pas de périmètre directement comparable. Néanmoins, à titre de comparaison (transformation lourde), les coûts effectifs des bâtiments pris comme références, à l'indice suisse des prix de la construction d'avril 2025 « Région Lémanique / rubrique « Rénovation, transformation » se présentent comme suit :

- Justice de Paix Nyon : CHF 5'223'000 / 813 m², SUP = CHF 6'424 / m² SUP (CFC 1 à 9 = CHF 5'200'000 selon Indice OFS - ISPC région lémanique avril 2024).
- Justice de Paix Lausanne : CHF 16'146'000 / 2'596 m², SUP = CHF 6'219 / m² SUP (CFC 1 à 9 = CHF 16'075'000 selon Indice OFS - ISPC région lémanique avril 2024).

La différence par rapport à la moyenne des coûts de référence, soit environ CHF + 500 / m² SUP s'explique notamment par le fait que la transformation concerne également l'enveloppe (isolation intérieure du sol, de la toiture, des façades, changement des lanterneaux) et le déplacement de conduites, ce qui impacte notablement les coûts. En outre, une provision de CHF 170'000 pour les mesures de protection incendie est additionnée aux montants calculés.

1.4.5 *Planning intentionnel et financement des travaux*

- | | |
|---|---------|
| - Obtention du crédit d'étude par le Conseil d'Etat | S2 2024 |
| - Mise à l'enquête du bâtiment | S2 2025 |
| - Obtention du crédit d'ouvrage | S1 2026 |
| - Mise en service et inauguration | S2 2026 |

En cas de retard dans l'obtention du crédit d'investissement ou de l'octroi du permis de construire, le calendrier susmentionné devra être adapté en conséquence.

1.5 **Bases légales**

1.5.1 *Exigences liées aux écoles professionnelles*

Au niveau fédéral, les écoles professionnelles sont régies par la loi fédérale du 13 décembre 2002 sur la formation professionnelle (LFPr ; RS 412.10) et ses dispositions d'application.

Dans le cadre d'une formation professionnelle, la fréquentation de l'école professionnelle est obligatoire (art. 21 al. 3 LFPr). Dans les cantons où un type de formation professionnelle est dispensé, l'offre des écoles professionnelles doit répondre aux besoins (art. 22 al. 1 LFPr) et l'enseignement obligatoire doit être gratuit (art. 22 al. 2 LFPr).

Les missions et tâches des écoles professionnelles sont définies au niveau cantonal par la loi sur la formation professionnelle du 9 juin 2009 (LVLFP ; BLV 413.01) et son règlement d'application du 30 juin 2010 (RLVLP ; BLV 413.01.1).

En particulier, la loi sur la formation professionnelle (LVLFP), indique que le Conseil d'Etat définit la politique du canton en matière de formation professionnelle (article 3 alinéa 1). L'article 24 précise que l'Etat gère l'offre des écoles professionnelles et qu'à cette fin, il peut construire et exploiter de telles écoles.

1.5.2 *Exigences énergétiques et environnementales*

- Loi du 16 mai 2006 sur l'énergie (LVLEne ; BLV 730.01), dont l'art. 10 prévoit l'exemplarité qui est attendue de l'Etat et des communes, complété d'exigences supplémentaires pour l'Etat aux al. 3 à 6.
- Règlement du 4 octobre 2006 d'application de la LVLEne (RLVLEne ; BLV 730.01.1), dont l'art. 24 énonce des contraintes supplémentaires pour l'Etat en cas de nouvelle construction et rénovation au titre de l'exemplarité de l'Etat de Vaud notamment la maximisation de la production d'énergies renouvelables.
- Loi du 8 mai 2012 sur les forêts (LVLFO ; BLV 921.01), dont l'art. 77 promeut une économie forestière durable et l'encouragement de l'utilisation du bois en tant que matériau de construction écologique et source d'énergie renouvelable.
- Règlement du 18 décembre 2013 d'application de la LVLFO (RLVLFO ; BLV 921.01.1), dont l'art 63a prévoit que les projets de construction doivent comporter une variante bois.
- Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions, adoptée par le Conseil d'Etat (Druide 9.1.3, dans sa version du 30 avril 2025), en particulier l'annexe 2 précisant les exigences pour les bâtiments loués à un tiers pour les besoins de l'Etat : lorsque l'Etat de Vaud loue un bâtiment existant à un tiers pour des besoins de services de l'Etat ou pour des missions d'intérêt public et finance des travaux spécifiques, les éléments touchés par la rénovation devraient respecter les valeurs cibles de l'élément (selon SIA 380/1(2009)). Les travaux concernés ne peuvent pas faire l'objet de subventions spécifiques de l'Etat de Vaud.
- Directive départementale « Modalité d'exécution des dispositions relatives aux grands consommateurs d'énergie », Département du territoire et de l'environnement, dans sa version de mai 2019.

1.5.3 *Directives techniques spécifiques à l'Etat de Vaud*

- ORGATERR : Directive du Conseil d'Etat en matière d'organisation et d'aménagement des locaux affectés à l'administration.

- Directive « Norme de câblage universel » établie par la Direction générale du numérique et des systèmes d'information (DGNSI), dans sa version du 9 octobre 2020.
- Directives techniques CVSE de la DGIP (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité), notamment en ce qui concerne l'optimisation énergétique de l'exploitation des bâtiments, révisées en 2019.

1.5.4 Stratégie cantonale

Ce projet s'inscrit pleinement dans la Stratégie immobilière de l'Etat de Vaud à l'horizon 2030, validée par le Conseil d'Etat le 8 juillet 2020. Celle-ci repose sur cinq piliers, dont le premier consiste à privilégier la propriété plutôt que la location, et le troisième, ayant un caractère transversal, consiste à renforcer la mise en œuvre des principes de durabilité.

Les aménagements de l'Ecole professionnelle de Montreux s'inscrivent dans le deuxième axe « Durabilité et climat » du Programme de législature du Conseil d'Etat 2022-2027 comme détaillé au pt 3.6.

1.6 Risques en cas de non-réalisation du projet

En cas de non-réalisation de classes supplémentaires et travaux urgents pour l'Ecole professionnelle de Montreux, la DGEP ne sera pas en mesure de répondre à l'augmentation des effectifs et pourrait être contrainte de refuser l'admission de jeunes en voie de formation professionnelle.

2. MODE DE CONDUITE DU PROJET

Le mode de conduite du projet répond à la Directive 9.2.3 (DRUIDE) concernant les bâtiments et les constructions (Chapitre IV, Missions de la commission de projet, Réalisation), dont les articles sont applicables.

Le suivi du projet (contrôle financier, planification et maîtrise d'ouvrage) est assuré par une commission de projet (Copro) déjà constituée et composée des membres suivants :

- Président-e	DEIEP – DGIP	Chef-fe de projet DAB
- Membre	DEF – DGEP	Directeur·trice de l'EPM
- Invité facultatif	DEIEP – DGIP	Responsable Domaine II DAB
- Invité facultatif	DEF – DGEP	Chef-fe Unité Infrastructures & Bâtiments DGEP ou membre délégué-e

Un comité de pilotage (CoPil) supervisera la Copro. Il est composé des membres suivants :

- Directeur général de la DGIP, présidence
- Directeur général de la DGEP, membre
- Directeur général adjoint, membre suppléant DGEP
- Directeur DAB, membre suppléant DGIP
- Responsable Infrastructures & Bâtiments DGEP, membre consultatif
- Invités permanents DGIP
- Invités ponctuels

Les mandats des architectes, ingénieurs civils et restaurateurs ont été mis en concurrence au cours de l'année 2023 conformément au cadre légal applicable en matière de marchés publics (AIMP 2019).

3. CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET

3.1 Conséquences sur le budget d'investissement

L'objet d'investissement est inscrit sous l'EOTP I.000999.02 « CrO EPM Clarens réal 4 s. poly - Trav.U ». Il est prévu au projet budget 2026 et au plan d'investissement 2027-2030 avec les montants suivants :

(En milliers de CHF sans décimale)

Intitulé	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Année 2029	Année 2030
Budget d'investissement 2026 et plan 2027-2030	300	0	0	0	0

Les dépenses et recettes faisant l'objet de l'EMPD sont planifiées de la manière suivante :

(En milliers de CHF sans décimale)

Intitulé	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Année 2029 et suivants	Total
Investissement total : dépenses brutes	3'000	850	-	-	3'850
Investissement total : contribution éventuelle	-	-	-	-	-
Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'État	3'000	850	-	-	+3'850

Lors de la prochaine révision, les tranches de crédit annuelle (TCA) seront modifiées.

3.2 Amortissement annuel

L'amortissement est prévu sur 10 ans à raison de CHF 385'000 par an dès 2026.

3.3 Charges d'intérêt

La charge annuelle d'intérêt sera de (CHF 3'850'000 x 4% x 0.55) CHF 84'700 par an dès 2026.

3.4 Ressources humaines

Néant

3.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

Le loyer annuel brut, chauffage et frais accessoires inclus, s'élève à CHF 83'600.-. La surface des locaux loués représente 550 m². La durée initiale du bail à loyer est fixée à 10 ans, avec un renouvellement automatique de 5 ans en 5 ans, résiliable moyennant un préavis de 12 mois.

Des discussions pour prolonger la durée initiale du bail à 20 ans et annoter le contrat au Registre foncier sont en cours avec le propriétaire.

Le montant des loyers, à charge de la DGEP, s'élève à :

en CHF	<i>facteur prix/quantité</i>	Surface m ²	Loyer net mensuel	Charges chauffage et frais acc.	Loyer brut mensuel
Loyer	112.-	550	5'133	1'833	6'967
TOTAUX ANNUELS (arrondis)			61'600	22'000	83'600

Le montant annuel des frais d'électricité et de nettoyage, à charge de la DGIP, s'élève à :

en CHF	<i>facteur prix/quantité CHF/m²</i>	2026	2027	2028	2029
Electricité	15.-	8'300	8'300	8'300	8'300
Frais de nettoyage facturés tiers	36.-	19'800	19'800	19'800	19'800
Consommables et taxes	4.-	2'200	2'200	2'200	2'200
TOTAUX ANNUELS		30'300	30'300	30'300	30'300

3.5.1 Conséquences liées aux installations photovoltaïques

Néant.

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

La réalisation des nouvelles classes et des travaux urgents pour l'EPM s'inscrit, grâce aux travaux d'optimisation technique, dans le deuxième axe « Durabilité et climat » du Programme de législature du Conseil d'Etat 2022-2027, selon les mesures suivantes :

- 2.1 « Lutter contre le dérèglement climatique et s'adapter à ses impacts » ;
- 3.12 « Renforcer l'exemplarité de l'Etat en matière de climat et de durabilité et atteindre le zéro net d'ici à 2040 en matière d'émissions de gaz à effet de serre pour les activités de l'administration cantonale ».

La réalisation des nouvelles classes et des travaux urgents pour l'EPM s'inscrit également dans la mesure 3.3 du Programme de législature du Conseil d'Etat 2022-2027, qui vise à « renforcer l'enseignement (post)obligatoire, garantir la cohérence du système éducatif dans une perspective d'efficacité et d'équité et assurer la relève », en menant à terme le projet de construction de l'Ecole professionnelle de Montreux pour accompagner l'augmentation de la population et anticiper les besoins futurs.

3.7 Environnement, durabilité et climat

L'enjeu principal du projet est d'offrir des espaces de qualité répondant aux besoins définis et renforçant l'attractivité de la nouvelle Ecole professionnelle de Montreux, tout en limitant au maximum l'impact négatif sur l'environnement.

3.7.1 Environnement

Des solutions programmatiques et architecturales ont été mises en œuvre visant à réduire un maximum la consommation en ressources naturelles et énergétiques.

3.7.2 Economie

L'optimisation technique permettra d'optimiser l'exploitation de l'Ecole.

3.7.3 Société

Les classes supplémentaires permettent de renforcer l'attractivité de l'école.

3.7.4 Synthèse

L'effet du projet sur les trois pôles du développement durable est globalement positif.

3.8 Egalité entre femmes et hommes et inclusion

Néant.

3.9 Enfance et jeunesse (art. 2a LSAJ)

Néant.

3.10 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 l'exécution d'une tâche publique, de sorte que l'autorité de décision n'a aucune marge de manœuvre quant à son principe, à son ampleur et au moment où elle doit être engagée.

3.10.1 Principe de la dépense

Le projet présenté dans le présent EMPD découle de l'application du cadre légal détaillé au point 1.5 qui attribue à l'Etat la charge de ces dépenses d'investissements. Les besoins en relation avec ces dispositions sont détaillés au point 1.2 du présent EMPD.

La dépense définie par le présent EMPD est indispensable au DEF pour lui permettre de poursuivre l'exercice de sa mission publique dans cette région et pour ses formations, dans le cadre fixé par le Masterplan de la Confédération, ainsi que les diverses bases légales, réglementaires et concordataires mentionnées au chapitre 1.5.

En conséquence, le caractère lié de la dépense résulte de la nécessité d'exécuter une tâche publique préexistante au projet de décret au sens de l'art. 7, al. 2 LFin.

3.10.2 Quotité de la dépense

Tous les travaux proposés dans cet EMPD résultent d'études qui n'ont retenu que des solutions économiquement avantageuses et qui garantissent une exécution de qualité et durable à long terme. Un important travail d'optimisation des dépenses a en outre été rendu possible grâce au pilotage du projet par les intervenants (DGIP, Copro et Copil) durant les phases d'études, permettant de réaliser un projet de qualité répondant aux exigences des différents intervenants. La quotité de la dépense envisagée correspond à ce qui est strictement nécessaire à l'accomplissement de la tâche publique et à la concrétisation des bases légales dont elle résulte.

Le critère de la quotité de la dépense est ainsi rempli.

3.10.3 Moment de la dépense

Les différents travaux prévus doivent être entrepris dès l'obtention du crédit d'ouvrage pour respecter le calendrier général de l'opération, qui a pour objectif la mise à disposition pour la fin 2026.

En cas de retard de l'obtention du crédit d'ouvrage, chaque mois de décalage sera répercuté sur le calendrier susmentionné.

En cas de non-réalisation des nouvelles classes, la DGEP ne sera pas en mesure de répondre à l'augmentation importante des effectifs et pourrait être contrainte de refuser l'admission de jeunes en voie professionnelle. Le critère du moment de la dépense est ainsi rempli.

3.10.4 Conclusion

Au vu de ce qui précède, toutes les charges engendrées par le présent projet peuvent être qualifiées de liées au sens de l'art. 163 Cst VD.

3.11 Communes

Néant.

3.12 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA

Néant.

3.13 RTP (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

3.14 Informatiques

Néant.

3.15 Simplifications administratives

Néant.

3.16 Protection des données

Néant.

3.17 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

En milliers de francs (sans décimale)

Intitulé	SP / CB 2 positions	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Année 2029
Personnel supplémentaire (ETP)					

Charges supplémentaires					
Charges de loyer (à charge de la DGEP)	013.31	84	84	84	84
Charges de biens et service (à charge de la DGIP)	048.31	31	31	31	31
...					
Total des charges supplémentaires : (A)		115	115	115	115
Diminution de charges					
Diminution de charges d'exploitation/ compensation					
...					
Total des diminutions des charges : (B)		0	0	0	0
Revenus supplémentaires					
Revenus supplémentaires					
...					
Total augmentation des revenus : (C)		0	0	0	0

Impact sur le budget de fonctionnement avant intérêts et amortissements : (D = A-B-C)		115	115	115	115
--	--	------------	------------	------------	------------

Charge d'intérêt (E)		85	85	85	85
Charge d'amortissement (F)		385	385	385	385

Total net (H = D - E - F)		585	585	585	585
----------------------------------	--	------------	------------	------------	------------

SP : service publié / CB : compte budgétaire MCH2 à 2 positions

4. CONCLUSION

Vu ce qui précède, le Conseil d'État a l'honneur de proposer au Grand Conseil d'adopter le 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'Ecole professionnelle de Montreux.

PROJET DE DÉCRET

accordant au Conseil d'État un crédit d'investissement de CHF 3'850'000 destiné à financer 4 nouvelles salles polyvalentes et des aménagements urgents pour l'Ecole professionnelle de Montreux à Clarens

du 17 décembre 2025

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu le projet de décret présenté par le Conseil d'État

décète

Art. 1

¹ Un crédit d'investissement de CHF 3'850'000 est accordé au Conseil d'État pour financer 4 nouvelles salles polyvalentes et des aménagements urgents pour l'Ecole professionnelle de Montreux à Clarens.

Art. 2

¹ Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d'investissement et amorti en 10 ans.

Art. 3

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret, qui est sujet au référendum facultatif.

² Il en publiera le texte et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.