

## RAPPORT DE LA COMMISSION

### chargée d'examiner l'objet suivant:

**Exposé des motifs et projet de décret accordant un crédit de CHF 17'922'500.- destiné à l'achat du bâtiment ECA 1171, anciennement occupé par l'ISREC, chemin des Boveresses 155 à Epalinges, par le remboursement du fonds d'acquisition de droits réels et d'immeubles de réserve (FAIR)**

La commission composée de MM. Alexis Bally, Jean-Luc Chollet, Bertrand Clot, Philippe Cornamusaz, Pierre-André Gaille, André Marendaz, Alain Monod et Rémy Pache, confirmé dans son rôle de président-rapporteur, s'est réunie le 18 décembre 2009 à Lausanne. M. Julien Glardon était excusé. Les représentants du Département de la formation, de la jeunesse et de la culture étaient Mme la conseillère d'Etat Anne-Catherine Lyon, MM. Michel Rochat, directeur général de l'enseignement supérieur (DGES), Juan-Francisco Perellon, directeur des affaires universitaires (DGES), et Henry W. Isler, directeur général adjoint (DGES), qui s'est chargé avec compétence et célérité des notes de séance. Le représentant du Département des infrastructures était M. Philippe Pont, chef du Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL). Les représentants du Centre hospitalier universitaire vaudois (CHUV) étaient Mme Catherine Borghini Polier, directrice des constructions, ingénierie et technique (CIT), et M. Oliver Peters, directeur administratif et financier des Hospices. Le représentant de l'Université de Lausanne (UNIL) était M. Jean-Paul Dépraz, vice-recteur.

### Enjeux

La construction des bâtiments en 1975 a été en très grande partie financée par la Confédération. Le déplacement de l'Institut suisse de recherche expérimentale sur le cancer (ISREC) du site d'Epalinges à celui d'Ecublens a engendré la vente du droit de superficie dont cette institution était bénéficiaire à Epalinges. L'Etat de Vaud, propriétaire du terrain, était de fait intéressé au rachat de ce droit afin de mettre des nouvelles surfaces de laboratoires à disposition de l'UNIL. En fonction des contraintes imposées par le calendrier du déménagement de l'ISREC, le Conseil d'Etat a opté pour le rachat de ce droit de superficie le 9 juin 2008. Le financement a été assuré par un prélèvement sur le fonds d'acquisition de droits réels et d'immeubles de réserve (FAIR). Le bâtiment ECA 1171 est ainsi devenu propriété juridique de l'Etat de Vaud, l'inscription du nouvel état de propriété au registre foncier ayant eu lieu le 17 juillet 2008.

L'EMPD 232 a donc pour objet l'obtention du crédit nécessaire au remboursement de l'avance consentie par le FAIR pour cette opération, soit CHF 17'922'500.- en valeur arrondie. Ce remboursement permettra par ailleurs de soumettre une demande de subvention auprès de la Confédération pour la part universitaire du montant de l'achat, au titre des dispositions de la loi

fédérale sur l'aide aux universités et la coopération dans le domaine des hautes écoles (LAU).

L'EMPD 232 vise également à fournir une vue d'ensemble de la manière dont le rachat du bâtiment ECA 1171 s'insère dans la réorganisation de l'ensemble du domaine des sciences de la vie sur la place universitaire lausannoise.

### **Réorganisation du domaine des sciences de la vie sur la place universitaire lausannoise**

Suite à la reprise de l'ISREC par l'EPFL et à son transfert à Ecublens, une réflexion majeure s'est engagée sur la réorganisation du domaine des sciences de la vie. En effet, ce départ aurait pu mettre en péril le statut de pôle de développement du site d'Epalinges mais ce risque s'est transformé en une opportunité grâce au travail des parties concernées. Ce processus a débouché sur une proposition de nouvelle organisation en six étapes succinctement décrite dans l'EMPD. C'est le Centre d'immunologie sur le site d'Epalinges qui justifie le rachat de ces bâtiments. Il intéresse à la fois l'UNIL et le CHUV, avec l'Institut Ludwig qui reste sur place. La mise à disposition de ce bâtiment est d'une très grande importance pour l'enseignement supérieur dans notre canton. Pour le CHUV, il répond à deux enjeux majeurs : d'une part, le site hospitalier est saturé et d'autre part, peu d'investissements ont été consentis dans la recherche depuis les années quatre-vingts, alors que celle-ci a doublé de volume. Le bâtiment abritera également d'autres services de l'Etat. Le rachat a pu se concrétiser à la suite de discussions très approfondies avec l'ISREC et l'EPFL et grâce à des négociations intenses conduites par le SIPAL.

L'importance du M2 dans cette organisation est rappelée, avec son rôle de colonne vertébrale reliant les divers pôles de cet ensemble hospitalier et universitaire.

### **Aspects techniques et financiers**

Outre les éléments présentés dans l'exposé des motifs, la commission prend connaissance des éléments suivants:

Les bâtiments sont actuellement chauffés au mazout, mais des discussions sont en cours pour le relier au chauffage à distance d'ici fin 2010-2011, avec une petite centrale intermédiaire prévue pour maintenir la puissance.

La réfection des façades annoncée dans l'exposé des motifs, mais non incluse dans le crédit demandé, devrait se faire dans un délai de trois à cinq ans. Le coût estimé est de 7 à 8 millions.

Contrairement à ce qui est indiqué au tableau du paragraphe 4.2, c'est bien en 2010 que le remboursement sera imputé.

Le prix de location moyen au LICR peut paraître élevé, mais ceci s'explique par le fait que les surfaces de laboratoires sont fournies complètement équipées. Le bail en vigueur arrive à échéance au 31 décembre 2011, renouvelable ensuite de cinq ans en cinq ans.

Enfin, la participation de la Confédération pour l'achat de la part du bâtiment affectée à l'UNIL devrait s'élever à environ 30% en l'état actuel de l'application de la LAU.

### **Recommandations de la commission**

Constatant que l'importance de cette acquisition est démontrée et parfaitement cohérente avec des décisions antérieures du Grand Conseil, dont l'acceptation de l'EMPD 233 en décembre 2009 concernant les sites du Bugnon et d'Epalinges, la commission unanime recommande l'entrée en matière sur cet objet.

Elle accepte à l'unanimité tous les articles du décret tels que proposés et recommande au Grand Conseil d'en faire de même.

---

St-Sulpice, le 1 mai 2010.

Le rapporteur :  
(Signé) *Rémy Pache*