

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

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).

1 PRESENTATION DU PROJET

1.1 Objectif du décret

Du fait de la réorganisation de l'EPFL, de l'Université de Lausanne et des Hospices cantonaux en matière d'implantation territoriale, 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'Université.

En fonction des contraintes imposées par le calendrier du déménagement de l'ISREC, le Conseil d'Etat a opté pour l'acquisition ou rachat de ce droit de superficie le 9 juin 2008. Le financement a été prélevé sur le fonds d'acquisition de droits réels et d'immeubles de réserve (ci-après FAIR), créé par décret du 12 septembre 1994 et modifié par décret du 16 décembre 1998.

Le rachat du droit de superficie n° 99 du cadastre de la commune d'Epalinges par l'Etat correspond dans les faits à la radiation de ce droit au registre foncier et au paiement de la valeur de retour du bâtiment ECA 1171 qui devient ainsi la propriété juridique de l'Etat de Vaud. La signature de la convention notariée d'extinction du droit a eu lieu le 15 juillet 2008, et l'inscription du nouvel état de propriété au registre foncier a eu lieu le 17 juillet 2008.

Le présent EMPD a pour objet d'obtenir le crédit nécessaire pour rembourser au FAIR l'avance qu'il a consentie dans le cadre de cette opération, soit CHF 17'922'474.70, arrondis à **CHF 17'922'500.-**. Ce premier montant figure actuellement à l'actif du bilan de l'Etat sous la rubrique 1024 "immeubles de réserve".

Le remboursement du FAIR par le présent crédit d'investissement permettra de soumettre dans les meilleurs délais 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).

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

1.2 Contexte des besoins d'acquisition

1.2.1 Descriptif général

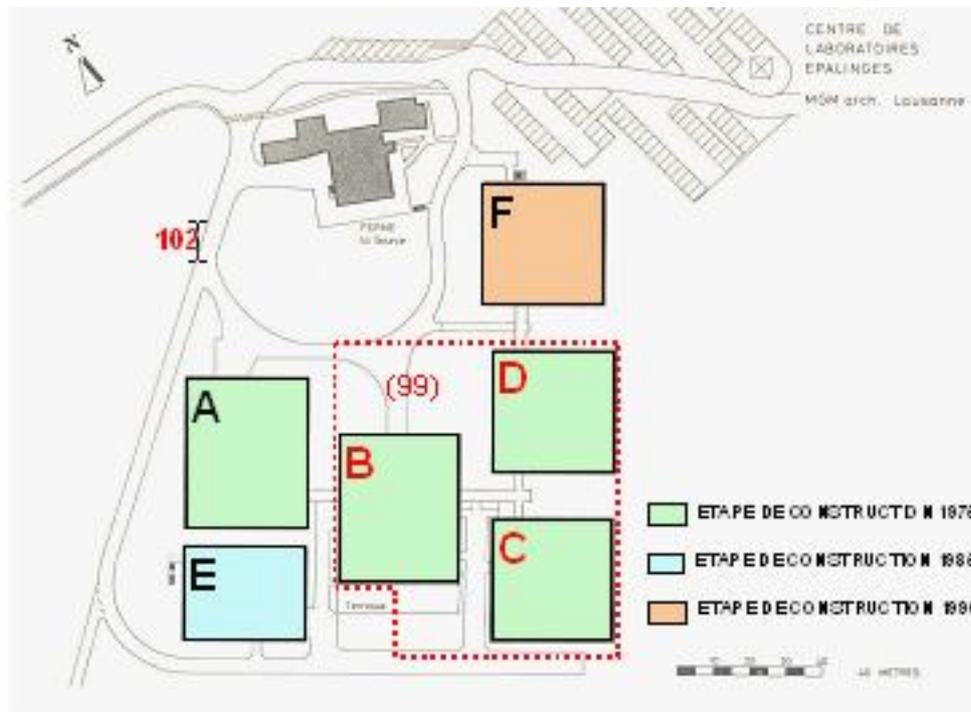
Le Centre de laboratoires d'Épalinges (CLE) est situé à proximité de la jonction autoroutière de Vennes et de la station " Croisettes " du métro M2. L'implantation des bâtiments suit le profil du terrain en pente douce orientée au Sud (voir figure ci-dessous).



Inauguré en 1976, le Centre compte sept bâtiments réalisés à des époques différentes, soit :

- La ferme des Boveresses, acquise par l'Etat de Vaud en 1947, qui abrite une cafétéria et des salles de conférences.
- Les bâtiments A, B, C et D construits en 1975, œuvre de l'architecte Guido Cocchi, qui abritent l'ISREC (bâtiments B, C et D), l'Institut Ludwig et le laboratoire cantonal (bâtiment A).
- Le bâtiment E, construit en 1985, qui abrite le Laboratoire du Service des eaux, sols et assainissement.
- Le bâtiment F, construit en 1990, qui abrite l'Institut de biochimie de la Faculté de Biologie et de Médecine de l'Université de Lausanne ainsi que le Centre de recherche et de formation en immunologie de l'Organisation mondiale de la santé.

Le cadre du rachat se limite aux bâtiments B (pour moitié), C et D. Toutefois, la logique qui sous-tend la réorganisation des sciences de la vie, dans laquelle s'insère le rachat, s'applique à l'ensemble du site et intègre donc également les bâtiments A, E et F.



1.2.2 Réorganisation de la recherche en sciences de la vie à la Faculté de biologie et de médecine

L'annonce de la reprise des groupes de recherche de l'ISREC par l'EPFL et du transfert de ceux-ci dans un nouveau bâtiment des sciences de la vie à Ecublens a provoqué une phase d'intense réflexion sur le devenir des unités de recherche demeurant sur le site, tant était grande l'interdépendance scientifique et matérielle des partenaires du Centre BIL. Cette réflexion a débouché sur un concept de réorganisation complète de la recherche en sciences de la vie à la Faculté de biologie et de médecine de l'UNIL, incluant les activités dans ce domaine du CHUV et de l'Institut Ludwig, en concertation avec l'EPFL.

Le "Rapport complémentaire et proposition de réorganisation thématique des sites de recherche et d'enseignement en biologie et médecine à l'UNIL et au CHUV" du 5 février 2007 a été approuvé par l'ensemble des partenaires et présenté au Conseil d'Etat à la fin du printemps 2007. Ce rapport établit l'armature des activités de recherche de l'UNIL et du CHUV, tant du point de vue de l'organisation interne des institutions et de leurs relations que des besoins et attributions de locaux. Basée sur la proposition du rachat des locaux de l'ISREC à Epalinges par l'Etat de Vaud, cette nouvelle organisation se décline en six étapes.

Centre d'immunologie à Epalinges

Organisé autour de l'Institut de biochimie et de l'Institut Ludwig, qui restent sur place, ce centre d'immunologie sera complété par des groupes de recherche installés actuellement au Bugnon. Il hébergera également l'Institut suisse du vaccin récemment créé avec l'appui de la Confédération et de la Fondation Bill et Melinda Gates. La collaboration scientifique qui a fait le succès du Centre BIL pendant des décennies est en voie de reconstruction entre ces partenaires, autour de plates-formes de service en imagerie, en approvisionnement et surtout en animalerie. Parallèlement au rachat des locaux par l'Etat de Vaud, l'UNIL a acquis l'entier du matériel d'exploitation de l'animalerie de l'ISREC, pièce importante du réseau des animaleries de recherche de la place lausannoise. La place disponible est complètement réoccupée, compte tenu du fait que les Services cantonaux ont fait valoir des besoins légitimes en locaux, permettant des rationalisations et la libération de locations en ville de Lausanne.

Centre du cancer sur le site du Bugnon

Un des objectifs prioritaires de la recherche du CHUV et de l'UNIL, la création du Centre du cancer, pourra prendre forme concrète grâce à diverses rocade de locaux et au départ du Centre de transfusion sanguine de la Croix-Rouge qui s'est installé à Epalinges, dans le bâtiment-phare de Biopôle SA, en mars 2009. Des travaux de réaménagement du bâtiment Bugnon 27 permettront dès le début de 2010 le regroupement de groupes de recherche existants, l'accueil de groupes de recherche translationnelle de l'EPFL et la réalisation de nouveaux développements, dans une gouvernance unifiée et grâce à d'importantes réallocations de crédits de l'UNIL.

Département de neurosciences et d'imagerie cellulaire à Dorigny

Ce nouveau département de la Faculté de biologie et de médecine de l'UNIL aura pour base le remodelage de l'actuel Département de biologie cellulaire et morphologie (DBCM), logé au Bugnon 9, dans le bâtiment historique de l'Ecole de médecine. Il accueillera d'autres groupes de recherche, dispersés aujourd'hui dans le bâtiment hospitalier, et sera installé à l'Amphipôle à Dorigny. La thématique développée profitera de la proximité du Centre intégratif de génomique de l'UNIL et d'unités de l'EPFL telles que le Brain and Mind Institute. L'Amphipôle (anciennement Collège propédeutique) est le premier bâtiment construit à Dorigny. En application du programme Sciences-Vie-Société, ses ailes de laboratoires sont occupées essentiellement par l'EPFL qui y réalise des travaux pratiques de chimie et de physique, en grande partie à l'intention des étudiants de l'UNIL en biologie, en médecine et en police scientifique. L'EPFL est prête à concentrer ces activités sur une surface réduite et à libérer plus de 3'000 m² pour l'installation du Département de neurosciences et d'imagerie cellulaire. Un projet est également à l'étude pour la rénovation de l'Amphipôle, devenue indispensable au vu de son âge et de la nouvelle affectation à laquelle il est destiné.

Réaffectation du bâtiment de l'Ecole de médecine à la mission d'enseignement

La libération par le DBCM de l'Ecole de médecine (Bugnon 9) permettra à cette dernière de retrouver sa vocation originale, l'enseignement. Une grande partie du bâtiment, qui nécessite de toute façon des travaux de rénovation, sera réaménagée dans cette perspective, en synergie avec la HECV-Santé. Le partage de salles et de certains moyens d'enseignement entre la Faculté de biologie et de médecine de l'UNIL et la HECV-Santé, déjà pratiqué partiellement aujourd'hui, sera source d'optimisation, donc d'économies. La partie du bâtiment comprenant des laboratoires récemment rénovés (aile sud) sera consacrée à des regroupements de thématiques dispersées sur le site du Bugnon (notamment le métabolisme).

Regroupement des thématiques cardiovasculaire et métabolique

Les différentes recompositions décrites dans les quatre points précédents permettront d'effectuer le regroupement de chercheurs dispersés dans la cité hospitalière, travaillant dans les thématiques cardiovasculaire et métabolique, autres axes prioritaires de la Faculté de biologie et de médecine et du CHUV. La thématique cardiovasculaire se développera au nord-ouest du Bugnon (autour du Bugnon 27). La thématique métabolique bénéficiera du Bugnon 7, bâtiment dont la rénovation complète se terminera en juin 2009 et de l'annexe du Bugnon 7a.

Libération de surfaces dans le bâtiment hospitalier (BH 18-19)

Le regroupement des chercheurs par thématiques dans des bâtiments adaptés à leurs activités libérera des espaces actuellement occupés sous forme de laboratoires dans le bâtiment hospitalier, au BH 18-19. Ces surfaces libérées permettront la mise en œuvre d'autres éléments du plan stratégique des Hospices-CHUV, et potentiellement une réorganisation des laboratoires de diagnostic et la création de nouvelles zones d'hospitalisation.

1.2.3 Calendrier de la réorganisation des sciences de la vie sur la place lausannoise

Les six étapes mentionnées ci-dessus se réaliseront partiellement en parallèle. Certaines étapes sont toutefois tributaires de la réalisation de la précédente. A cet égard, l'achat par l'Etat de Vaud des locaux de l'ISREC à Epalinges représentait une condition indispensable du démarrage de l'ensemble de l'opération. L'installation des nouveaux utilisateurs de ce site aura lieu dès l'automne 2009. Le calendrier de l'occupation totale des locaux dépendra du crédit cadre d'investissement actuellement sollicité par les Hospices cantonaux, relatif à l'aménagement de l'ensemble des laboratoires qu'ils utilisent. En 2010, le Centre du cancer disposera de locaux rénovés au Bugnon 27. Une première étape de la réfection de l'Amphipôle devrait permettre l'installation du Département de neurosciences et d'imagerie cellulaire en 2011, ouvrant la possibilité de réaménager l'Ecole de médecine (Bugnon 9) pour 2013-2014. Ce calendrier est fondamental pour le développement et la réputation de la place universitaire lausannoise en sciences de la vie. Hormis les étapes déjà engagées, il sera toutefois tributaire de la rapidité des études et naturellement de l'obtention des crédits d'investissement nécessaires.

1.2.4 Utilisation des surfaces libérées

Les surfaces libérées par le rachat des bâtiments seront occupées par :

- L'UNIL et le CHUV, dans le cadre des activités menées conjointement par la Faculté de biologie et de médecine ;
- L'Institut Ludwig de recherche sur le cancer (LICR – Ludwig Institute for Cancer Research) ;
- L'administration cantonale vaudoise (ACV), soit le Service de consommation et des affaires vétérinaires (SCAV) et le Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN).

Bâtiment B, niveaux (surface utile de plancher - SUP, selon normes SIA 416 - totale : 3'869.5 m²)

01	UNIL/CHUV	171 m ²	Bureaux
02	ACV	418 m ²	SCAV
03	UNIL/CHUV	435 m ²	Bibliothèque, salle de conférence, auditoire

03	ACV	152 m ²	SCAV
03	ACV	149 m ²	SEVEN
TotalSUP	ACV	719 m²	
	UNIL/CHUV	606 m²	

Bâtiment C, niveaux (SUP totale : 3'144 m²) :

01	Parties communes	722 m ²	Atelier, bureaux techniques, laverie et dépôt
02	UNIL/CHUV	672 m ²	Laboratoires et bureaux
03	LICR	613 m ²	Laboratoires et bureaux

TotalSUP	UNIL/CHUV	1'394 m²	
	LICR	613 m²	

Bâtiment D, niveaux (SUP totale : 4'023 m²)

01	Animalerie	600 m ²	
02	UNIL/CHUV	632 m ²	Laboratoires et bureaux
03	UNIL/CHUV	632 m ²	Laboratoires et bureaux
04	UNIL/CHUV	587 m ²	Laboratoires et bureaux

TotalSUP	UNIL/CHUV	2'451 m²	
-----------------	------------------	----------------------------	--

Total UNIL/CHUV	4'451 m ²	soit 77.0 %
Total ACV	719 m ²	soit 12.4 %
Total LICR	613 m ²	soit 10.6 %

En ce qui concerne la surface ACV, par rapport à la situation actuelle, c'est une surface supplémentaire de 301m² qui sera mise au bénéfice du SCAV et du SEVEN.

2 MODE ET CONDUITE DU PROJET

Néant.

3 ASPECTS TECHNIQUES ET FINANCIER

3.1 Aspect technique

Les trois corps de bâtiments construits entre 1975 et 1976 sont cadastrés sous un seul n° d'assurance incendie, soit n° ECA 1171 et ne forment juridiquement qu'un seul bâtiment inclus dans le périmètre du droit de superficie. Ils représentent un volume total de 56'000 m3 incluant les coursives de liaison et superstructures pour environ 11'000 m2 de surfaces brutes de plancher chauffé et environ 4'200 m2 de locaux ou espaces techniques (réf. police assurance ECA).

Le droit de superficie en faveur de l'ISREC, inscrit sous le n° de feuillet 99 au registre foncier, a été constitué par acte notarié du 16 septembre 1982. Le 26 juin 2000, une modification de cet acte prolonge notamment sa durée jusqu'au 31 décembre 2050.

Le droit de superficie attribue la propriété juridique des bâtiments qu'il contient au bénéficiaire du droit, désigné comme superficiaire. Ce droit a été inscrit au registre foncier comme un droit distinct et permanent et est de ce fait cessible. Le propriétaire du bien-fonds concédant ce droit est désigné comme superficiant. Aussi, le rachat du droit de superficie par le superficiant équivaut dans les faits à sa radiation par confusion des droits.

Les conditions de retour des bâtiments au superficiant sont prévues par les dispositions de l'acte constitutif lorsque le droit est échu ou lorsque le superficiaire fait défaut à ses obligations. Par contre, un rachat volontaire entre parties à l'acte repose sur les conditions libres du marché immobilier.

Selon les observations de la COGEST dans son rapport 2006, les enveloppes des bâtiments du site des laboratoires sur Epalinges étaient à assainir à court terme afin d'assurer une qualité énergétique suffisante. Une demande de crédit cadre touchant également ces bâtiments est planifiée.

3.2 Aspect financier

3.2.1 Coût d'acquisition des bâtiments

La Commission cantonale immobilière a estimé la valeur intrinsèque de ces bâtiments à environ CHF 25 mios et la valeur théorique de rendement à environ CHF 15 mios. La valeur vénale moyenne résultante s'élève ainsi à quelque CHF 20 mios. L'ISREC, vendeur du droit, revendiquait sur la base de l'expertise de son propre mandataire le montant de CHF 24 mios.

Par dispositions de l'acte constitutif du droit de superficie, les conditions de rachat des bâtiments en fin de droit ont été fixées à partir de la valeur initiale des bâtiments, soit CHF 18'300'000.-, diminuée de CHF 2'000'000.- de subvention versée par l'Etat et majorée des impenses effectuées par le superficiaire, compte tenu d'une déduction d'amortissement de 1% dès la construction ou réalisation des travaux apportant une plus-value.

Le département des infrastructures a négocié l'extension de ces dispositions contractuelles pour le cas d'un transfert de propriété avant l'extinction du droit.

L'impense apportée par la construction de l'animalerie d'un coût initial de CHF 10'308'480.- a fait l'objet de négociations complémentaires qui ont abouti sur la déduction du mobilier et équipement, des aménagements intérieurs et extérieurs et frais d'études y relatifs.

ISREC - Droit de superficie – Retour des constructions	CHF	Soldes CHF
Valeur de l'immeuble au 31.12.82	18'300'000	
Subvention de l'Etat de Vaud	- 2'000'000	
Solde la valeur au 31.12.1982		16'300'000
Amortissement du 01.01.77 au 01.01.2008		
31 ans - 1%	- 5'053'000	
Solde non amorti au 01.01.2008		11'247'000
Impenses 2002 : ventilation, y.c. amortissement	430'000	
Animalerie 2003 y.c. amortissement	6'223'000	
Valeur résiduelle au 01.01.2008		17'900'000

C'est sur la base du prix d'achat de CHF 17'900'000.- que la proposition au Conseil d'Etat a été établie par la mise en oeuvre du fonds d'acquisition pour les immeubles de réserve (FAIR). L'ISREC a accepté cette dernière offre de l'Etat sous la condition d'un transfert rapide du statut de propriété. Le remboursement du FAIR inclut également les frais de la

transaction, soit la note d'honoraires du notaire de CHF 22'474.70.

3.2.2 Indices de référence

Sur une base de CHF 17.9 mios, le prix unitaire de plancher brut (ECA) de ce complexe d'immeubles représente ainsi une valeur de CHF 1193.-/m2, sans l'incorporation d'une valeur de terrain.

A titre indicatif, avec un taux de capitalisation de 8%, le loyer à l'unité de surface serait de CHF 95.-/m2/an.

La valeur à l'unité de volume (base ECA) s'élève en moyenne à environ CHF 320.-/m3.

4 CONSEQUENCES

4.1 Légales et réglementaires (y.c. eurocompatibilité)

Néant.

4.2 Financières (budget ordinaire, charges d'intérêt, autres)

Conséquences sur le budget d'investissement

No Procofiév : 200'201

Le montant d'achat et frais y relatifs (arrondi) est affecté comme suit :

Intitulé	Année	Année	Année	Année	Total
	2009	2010	2011	2012	
a) Transformations immobilières : dépenses brutes					+
a) Transformations immobilières : recettes de tiers					-
a) Transformations immobilières : dépenses nettes à charge de l'Etat					+
b) Informatique : dépenses brutes					+
b) Informatique : recettes de tiers					-
b) Informatique : dépenses nettes à charge de l'Etat					+
c) Investissement total : dépenses brutes	17'922'500				17'922'500
c) Investissement total : recettes de tiers					-
c) Investissement total : dépenses nettes à charge de l'Etat	17'922'500				17'922'500

Amortissement annuel

La durée d'amortissement de 25 ans est établie non seulement en fonction de la nature de l'objet, mais aussi de la pérennité de celui-ci, qui sera inclus dans le patrimoine foncier administratif de l'Etat. Conformément aux nouvelles règles financières de l'Etat de Vaud, la valeur de revente de l'immeuble sera en tout temps égale ou supérieure à sa valeur résiduelle calculée sur le solde non encore amorti.

L'amortissement de cet investissement sur 25 ans se monte annuellement à CHF 716'900.-/an.

Charges d'intérêt

La charge annuelle d'intérêt issue d'un taux moyen de la dette consolidée de 5% s'élève à : CHF 492'868.75, arrondi à CHF 492'900.-/an.

Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

Le frais annuels d'entretien des immeubles sont calculés sur la base d'un taux de 1% sur la valeur à neuf de l'immeuble (ou valeur de reconstruction), 1% de CHF 48 millions (base réf. police ECA) = CHF 480'000.-.

Les frais d'exploitation sont estimés sur une base de 1,5% de la valeur à neuf de l'immeuble, compte tenu d'un taux usuel de 1% pour des immeubles de type "secteur tertiaire" et d'une majoration de 50% engendrée par la spécificité des surfaces de laboratoires, soit CHF 720'000.-. Les charges liées aux équipements particuliers de recherche médicale ne sont pas comptabilisées dans l'analyse financière de l'immeuble.

Les bâtiments rachetés seront principalement occupés par l'UNIL et le CHUV dans le cadre de leurs activités conjointes de

recherche au sein de la Faculté de biologie et de médecine. Les deux institutions financeront, par leur budget propre, l'entretien et les frais d'exploitation de leurs locaux.

Une partie des locaux sera, quant à elle, occupée par l'administration cantonale vaudoise. Dans ce sens, et sur la base de la répartition des surfaces indiquée ci-dessus (voir pt 1.2.4), les conséquences directes en matière de frais d'exploitation sur le budget de l'Etat peuvent être estimées à 23 % du total, soit CHF 276'000.- par an.

Une partie de l'immeuble restera louée à l'Institut Ludwig de recherche sur le cancer. L'Etat perçoit une location nette annuelle de CHF 355'000.- (indexée à l'IPC). Ce loyer sera perçu par le SIPAL sous la rubrique no 6452.4271.2.

Cet Institut supportera en outre sa participation aux frais d'exploitation et d'entretien pour les 10,6/23 èmes (selon la répartition indiquée au pt 1.2.4) des CHF 276'000.-, soit CHF 127'200.-.

Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

Intitulé	Année	Année	Année	Année	Total
	2009	2010	2011	2012	
Personnel supplémentaire (ETP)					
Frais d'exploitation et d'entretien	276'000	276'000	276'000	276'000	1'104'000
Charge d'intérêt	0	113'400	113'400	113'400	340'200
Amortissement	0	0	164'900	164'900	329'800
Prise en charge du service de la dette					+
Autres charges supplémentaires					+
Total augmentation des charges	276'000	389'400	554'300	554'300	1'774'000
Diminution de charges (part LICR sur entretien et exploitation)	-127'200	-127'200	-127'200	-127'200	-508'800
Revenus supplémentaires (loyer LICR)	-355'000	-355'000	-355'000	-355'000	-1'420'000
Total net	-206'200	-92'800	*72'100	*72'100	-154'800

* Le montant de cette nouvelle charge annuelle doit être mis en relation avec le nouveau statut de propriétaire de l'immeuble par l'Etat de Vaud. Elle sera négative en 2036, une fois l'amortissement effectué. L'octroi de nouvelles surfaces de locaux à disposition de l'Etat (hors UNIL-CHUV), soit pour le SCAV et le SEVEN, permet d'éviter le paiement du loyer y relatif.

4.3 Conséquences en terme de risques et d'incertitudes sur les plans financier et économique

Néant.

4.4 Personnel

Néant.

4.5 Communes

Néant.

4.6 Environnement, développement durable et consommation d'énergie

La reprise des bâtiments dans la gestion globale du site des laboratoires, déjà effectuée par le Service Immeuble Patrimoine et Logistique, permettra une planification coordonnée des travaux sur les enveloppes des bâtiments.

A titre de propriétaire des anciens bâtiments de l'ISREC, l'Etat aura une marge de manoeuvre supplémentaire pour prendre des mesures de réduction de consommation d'énergie. Un crédit d'investissement y relatif sera demandé à fin 2009 ou début 2010.

4.7 Programme de législation (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

L'acquisition des bâtiments de l'ISREC s'inscrit dans le cadre de la mesure n° 8 du Programme de législation. Celle-ci prévoit le soutien au développement stratégique des Hautes écoles conjointement avec l'Hôpital universitaire.

Dans ce sens, l'utilisation des surfaces libérées contribuera de manière très significative, pour la plupart des groupes de recherche UNIL/CHUV, au renforcement de l'ensemble du domaine des sciences de la vie sur la place académique lausannoise. Elle permettra également de renforcer les efforts en vue de la création de l'Ecole de biologie et de médecine,

projet majeur qui s'inscrit également dans le cadre de la mesure susmentionnée du Programme de législature.

4.8 Loi sur les subventions (application, conformité)

Néant.

4.9 Constitution (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Examen du projet en regard de l'article 163, al.2 Cst-VD

La nouvelle Constitution vaudoise exige du Conseil d'Etat que ce dernier, avant de présenter tout projet de loi ou de décret entraînant des charges nouvelles, s'assure de leur financement et propose, le cas échéant, les mesures fiscales ou compensatoires nécessaires. La notion de charge nouvelle se définit par opposition à la notion de dépense dite "liée".

Principe de la dépense

La loi du 6 juillet 2004 sur l'Université de Lausanne (LUL) marque un tournant majeur dans l'organisation interne de la Haute école et dans les relations qu'elle doit entretenir avec les autorités politiques.

D'un côté, elle pose les principes non seulement de la gouvernance de l'Université, mais également des orientations fondamentales qui doivent la guider. Ainsi, à son article 2, la LUL fixe les missions que la Haute école doit poursuivre dans le cadre de ses activités. La transmission des connaissances et le *développement de la science par l'enseignement et la recherche* constituent une dimension essentielle de ces missions, confirmée à l'alinéa 1.

Les domaines dans lesquels se réalisent concrètement les missions dévolues à l'Université recouvrent, entre autres, celui des sciences médicales, comme le précise la LUL à son article 4, 1^{er} alinéa.

La LUL du 6 juillet 2004 fonde également une nouvelle forme de partenariat entre l'Université et l'Etat. Cette nouvelle forme de partenariat, en accord avec l'autonomie institutionnelle octroyée, se fonde sur l'élaboration d'un Plan stratégique pluriannuel, véritable feuille de route institutionnelle, établi conjointement entre le Conseil d'Etat et l'Université et soumis au Grand Conseil pour adoption (article 9 LUL).

L'exposé des motifs et projet de décret sur le Plan stratégique pluriannuel 2007-2012 de l'Université de Lausanne, adopté par le Grand Conseil dans sa séance du 4 mars 2008, décline en objectifs concrets l'ensemble des missions de l'Université (EMPD n° 35, octobre 2007). Parmi ces objectifs figure le développement de la recherche biomédicale, dans le cadre d'une intégration du domaine de la médecine et des sciences de la vie sur la place lausannoise, en particulier en termes de localisation (EMPD no 35, p. 14). Dans cette perspective, l'annexe 1 de l'EMPD, qui présente le Plan stratégique de l'Université tel qu'établi par sa Direction et préavisé par son Conseil, précise également clairement l'objectif de placer les sciences de la vie au centre de la construction de la place universitaire lausannoise (UNIL – CHUV – EPFL). Cela implique notamment de " *développer le Centre du cancer de Lausanne, en fédérant d'abord les activités en oncologie des différents groupes de recherche de la FBM et en renforçant leurs synergies avec les autres acteurs lausannois de la recherche sur le cancer (Institut Ludwig, ISREC/EPFL) ; ce développement nécessite des ressources en termes de locaux et de financement*" (EMPD no 35, annexe 1, p. 32).

C'est dans cette perspective, et en conformité avec l'article 43 LUL qui dispose que " *l'Etat met à disposition de l'Université les immeubles dont elle a besoin*", que le Conseil d'Etat a décidé, dans sa séance du 9 juin 2008, d'acquérir les bâtiments de l'ISREC afin de les mettre à disposition de l'UNIL et du CHUV.

L'acquisition par l'Etat de Vaud de ces bâtiments est une condition *sine qua non* de la réorganisation des sciences de la vie selon les étapes décrites sous point 1.2 du présent EMPD. Elle constitue l'élément déclencheur indispensable à toutes les roades ou regroupements ultérieurs d'unités et d'instituts et, par là, permettra à l'Université de poursuivre, dans le domaine considéré, les missions qui lui sont dévolues par la loi.

Moment

La réorganisation du domaine des sciences de la vie, tout comme la création d'une Ecole de biologie et de médecine, représente une part essentielle de la vision stratégique décidée conjointement par l'Université et par le Conseil d'Etat pour la place scientifique lausannoise et adoptée par le Grand Conseil pour la présente législature, conformément aux dispositions de la LUL. Afin de permettre la réalisation de cet objectif, il convient que le processus décrit ci-dessus puisse être entrepris dans les meilleurs délais. L'achat par l'Etat des bâtiments libérés par le déplacement de l'ISREC sur le campus de Dorigny-Ecublens intervient par conséquent au moment parfaitement opportun.

Avis du Service juridique et législatif

Par avis du 24 juillet 2009, le Service juridique et législatif (S JL) a considéré comme nouvelle la dépense relative au rachat des bâtiments en question. Selon son analyse, le plan stratégique pluriannuel – et a fortiori les orientations qui y sont mentionnées – ne peut pas être considéré comme contraignant. Dans ce sens, le rachat des bâtiments n'est pas perçu comme absolument indispensable à la réalisation des missions que le législateur a assignées à l'Université. Pour le S JL, la décision de réorganiser les sciences de la vie relève de l'opportunité et n'est imposée par aucune norme légale.

Position du Conseil d'Etat

Conformément à l'article 8 alinéa 1 de la loi du 20 septembre 2005 sur les finances, le Conseil d'Etat a décidé de financer par l'excédent des revenus du budget de fonctionnement de l'Etat les charges découlant de la dépense considérée.

4.10 Plan directeur cantonal (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

4.11 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

4.12 Simplifications administratives

Néant.

4.13 Autres

Néant.

5 CONCLUSION

Vu ce qui précède, le Conseil d'Etat a l'honneur de proposer au Grand Conseil d'adopter le projet de décret ci-après :

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)

du 23 septembre 2009

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

décète

Art. 1

¹ Un crédit de CHF 17'922'500.- est accordé au Conseil d'Etat, 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).

Art. 2

¹ Ce montant sera prélevé sur le compte *Dépenses d'investissement* et amorti en 25 ans.

Art. 3

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret. Il en publiera le texte conformément à l'article 84, alinéa 1, lettre a de la Constitution cantonale.

² Le présent décret entrera en vigueur dès sa publication.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 23 septembre 2009.

Le président :

P. Broulis

Le chancelier :

V. Grandjean