

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

accordant la garantie de l'Etat de Vaud et la prise en charge du service de la dette pour l'emprunt de CHF 10'566'339.-, contracté par l'Association du Centre Intercommunal de Santé L'Oasis (ACISO), pour le financement des travaux de transformation de l'ancien hôpital de Moudon en établissement médico-social

1 INTRODUCTION

Le 6 octobre 1999, le Conseil d'Etat a décidé de modifier la mission de l'Hôpital de Moudon. Cette décision consistait à supprimer les activités hospitalières de soins aigus et à restructurer le bâtiment en établissement médico-social (EMS), moyennant des adaptations appropriées de l'édifice. La possibilité de créer une polyclinique ambulatoire et une unité d'accueil temporaire (UAT) a été explicitement réservée à cette occasion.

Suite au rejet par le peuple vaudois de l'initiative dite "Des hôpitaux de proximité", le 24 septembre 2000, et conformément à la décision du Conseil d'Etat d'avril 2001, les activités de l'EMS Oasis ont débuté, ceci dans des locaux de type hospitalier toutefois peu adaptés à la mission d'hébergement de personnes âgées.

Le présent EMPD ne s'inscrit pas dans le Programme d'investissements de modernisation des EMS (PIMEMS) mais donne suite aux décisions liées au processus de restructuration hospitalière de l'Etat de Vaud mis en place dès les années 90 et au changement de mission décidé en 1999 par le Conseil d'Etat. Il a pour but de mettre en œuvre le projet de transformation mentionné à l'époque et décrit ci-dessous.

2 LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE : L'ASSOCIATION DU CENTRE INTERCOMMUNAL DE SANTE L'OASIS (ACISO)

2.1 Historique

L'Hôpital du district de Moudon a été créé en 1925 et a fait l'objet par la suite de développements structurels significatifs en 1953 et en 1984. Conformément à la décision du Conseil d'Etat d'octobre 1999, la mission de l'établissement a été modifiée le 1er avril 2001. Dès cette date, l'EMS l'Oasis a débuté son activité avec une capacité de 30 lits C. Au fil du temps, par la recherche de solutions transitoires, il a été possible d'amener l'EMS l'Oasis à sa capacité d'aujourd'hui, soit 36 lits C. En 2001, afin de préciser la nature et l'ampleur des transformations nécessaires à l'adaptation du bâtiment à sa nouvelle mission, un mandat d'études parallèles a été organisé, conforme aux exigences des marchés publics. L'Etat a participé au financement de ce mandat pour un montant de CHF 48'000.-. Le jury a désigné l'architecte lauréat en juillet 2001. L'établissement a engagé et autofinancé des

études pour un montant de CHF 256'200.-. Le déroulement de ces études s'est avéré complexe et a nécessité plus de temps que prévu. Notamment, la mise en évidence de problèmes techniques liés aux façades du bâtiment, la recherche d'économies pour réduire les coûts, des divergences de vue, des changements de direction et de membres de la commission de construction, ont caractérisé cette phase de travail. Ces études ont toutefois permis de procéder à une première estimation du coût des travaux à environ CHF 10 millions.

Se référant à la décision du Conseil d'Etat de 1999 qui, notamment, stipulait la possibilité de créer une polyclinique ambulatoire, l'ACISO a financé, en 2004, de sa propre initiative l'aménagement d'un centre de consultations spécialisées (salles de consultations pour des médecins installés, local de radiologie, cabinet de physiothérapie, cabinet de podologie, réception), pour un montant de CHF 793'450.-. Ces locaux font l'objet de loyers perçus par l'ACISO. Ce dispositif est situé dans une partie des locaux libérés par la suppression du bloc opératoire et des urgences. Aujourd'hui, ce centre est opérationnel, une dizaine de médecins, un physiothérapeute et deux podologues y offrent diverses prestations de soins ambulatoires. En parallèle, les locaux destinés à l'hébergement des personnes âgées, dans l'attente des travaux de transformation, ont fait l'objet d'aménagements ponctuels et provisoires. Le confort des résidents a été amélioré de manière transitoire. La création de 6 lits C supplémentaires a augmenté la capacité initiale.

En 2004 et 2005, des travaux partiels de déshospitalisation ont été entrepris dans le secteur médico-technique (bloc opératoire, salle de réveil, stérilisation), pour un montant de CHF 236'235.- financé par l'Etat au titre d'investissements périodiques hospitaliers.

En août 2006, le Conseil d'Etat a accepté de cofinancer, par un montant de CHF 395'000.-, les études architecturales et techniques destinées à établir un projet définitif, un devis général et un programme de maintenance, de transformation et d'extension pour un EMS de 44 lits C (8 lits supplémentaires), en vue d'une réalisation dans les meilleurs délais. Le montant total estimé des études s'élevant à CHF 800'000.- toutes taxes comprises (TTC), le solde estimé de CHF 405'000.- était pris en charge par l'ACISO qui regroupe huit communes Chapelle-sur-Moudon, Cremin, Hermenches, Montaubion-Chardonney, Moudon, St-Cierges, Syens et Vucherens. Ce financement mixte a notamment permis de gagner du temps en évitant la présentation d'un EMPD pour un crédit d'études au Grand Conseil. Toutefois, le déroulement des études a nécessité, à nouveau, plus de temps que prévu. Les raisons sont liées notamment à de nouvelles exigences légales telles que l'entrée en vigueur de la loi sur l'énergie (LVLEne), des exigences accrues en matière de prévention incendie, des recherches d'économies par rapport aux estimations d'origine, des divergences de vues entre les divers porteurs du projet, ainsi qu'à des changements au sein de la commission de construction et de la direction de l'établissement.

2.2 Objectifs de l'Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis

L'EMS l'Oasis héberge actuellement 36 résidents de gériatrie et psychogériatrie compatible dans un cadre hospitalier peu approprié à l'hébergement de personnes âgées.

Les travaux d'entretien et de maintenance ont été différés, depuis plus de 10 ans, en raison des incertitudes quant à l'avenir du bâtiment notamment, durant la phase de restructuration du réseau hospitalier de la fin des années 1990 et durant la période d'étude de l'affectation du bâtiment à la mission d'hébergement de personnes âgées de long séjour. L'état du bâtiment est aujourd'hui préoccupant il est impératif d'intervenir afin de juguler les coûts liés à une dégradation croissante de l'ouvrage et des installations techniques et de sécurité, ainsi que d'améliorer la qualité de la prise en charge des résidents et les conditions de travail du personnel.

En outre, la pénurie de lits C dans le réseau de soins Nord Broye justifie une augmentation de la capacité d'hébergement, qui pourrait passer de 36 à 44 lits, dont 32 de gériatrie et 12 de

psychogériatrie, auxquels s'ajouteraient 6 places d'UAT.

Le projet de transformation du bâtiment hospitalier, tel que prévu par l'ACISO, est le pilier central d'une démarche regroupant, sur un seul site, de l'hébergement médico-social, des soins ambulatoires et une structure de logements protégés. Le projet institutionnel de l'EMS a été validé par le DSAS en août 2007 et une nouvelle directrice a été nommée le 1er juillet 2007.

3 EMS L'OASIS

3.1 Crédit d'études

La participation financière accordée jusqu'ici par l'Etat pour le concours (organisation d'un mandat d'études parallèles) et les études comprend un montant de CHF 48'000.- octroyé en avril 2001 ainsi qu'un montant de CHF 395'000.- octroyé en août 2006, soit un total de CHF 443'000.-. L'ACISO a pour sa part pris à sa charge, à ce jour, un montant de CHF 725'865.- au titre de la réalisation du concours et des études.

3.2 Procédure du mandat d'études parallèles

Conformément à la loi sur les marchés publics, une procédure de mandat d'études parallèles a été lancée en avril 2001. Sur les 26 dossiers remis à l'organisateur, huit candidats ont été retenus pour une commande d'avant-projet. L'objet du marché avait pour intitulé "Transformation de l'Hôpital de Moudon en EMS, le but étant la transformation et des travaux de maintenance d'une part, une réflexion sur l'implantation, à proximité de divers services sociaux et médicaux, d'appartements protégés, en relation avec la ville, d'autre part". A l'issue de cette procédure, sur la base des critères suivants :

- qualité architecturale,
- économie générale du projet,
- compréhension et appréciation du mandat,
- qualité de planification de la proposition d'intervention,

le bureau d'architecte "atelier niv-o", Ivo Frei architecte à Lausanne, a été retenu pour la poursuite du mandat.

3.3 Projet définitif

Le projet définitif a été élaboré par le maître de l'ouvrage, l'ACISO, au terme de 40 séances de commission de construction, dans laquelle siège un architecte du Service de la santé publique (SSP). Le suivi du dossier de développement du projet architectural et de ses implications financières, au titre des subventions cantonales envisagées, a été assuré par le département.

Une commission d'utilisateurs, se réunissant en parallèle, a étudié dans le détail les aspects liés à l'aménagement, notamment ceux qui sont propres aux espaces privés, collectifs et professionnels. Les concepts de prise en charge des résidents en lien avec les locaux, développés dans le cadre du projet institutionnel validés par le DSAS en août 2007, ont été intégrés. La recherche d'économie de coûts et de rationalité de l'exploitation a été effectuée en optimisant le dispositif constructif du bâtiment existant et en limitant, à l'essentiel, les équipements nécessaires à l'accomplissement de la mission de l'établissement.

Le projet intègre, en tenant compte des contraintes structurelles du bâtiment existant, les exigences des Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS) du 1er novembre 2003.

La surface brute totale (SBT) par résident de l'EMS l'Oasis de 89 m² / résident est supérieure aux exigences minimales des DAEMS (68 m² / résident). Ce surplus de surface provient d'un excédent des

locaux de service situés au sous-sol, dimensionnés à l'origine pour l'activité hospitalière. Ces locaux (abri PC) ne sont pratiquement pas touchés par les travaux de rénovation et ont peu d'incidence sur le coût total des travaux.

Le coût moyen par lit, selon le tableau 5 ci-après, sera de CHF 261'254.60.- TTC/lit. Ce coût moyen par lit est pénalisé, pour une part d'environ 30% (CHF 75'000.- TTC/lit), par le coût des travaux d'entretien et de maintenance qui n'ont pas été réalisés depuis plus de 10 ans ainsi que par les travaux d'actualisation imposés par les exigences légales en vigueur en matière de sécurité et d'économie d'énergie (voir point 3.4 et tableau 1).

Le permis de construire a été délivré le 28 juillet 2008. L'ouverture du bâtiment, à la condition d'un déroulement normal des travaux, est prévue en juillet 2012.

3.4 Comparaison et analyse des coûts

Le projet et l'estimation de ses coûts ont été soumis pour examen au Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL). Ce dernier a rendu, en mars 2009, ses considérations sous forme d'un rapport d'analyse.

La conclusion de ce rapport est la suivante :

Pour autant que l'impact important sur le cloisonnement intérieur ait été imposé par le programme des locaux et le fonctionnement de l'institution concernée, le projet tel que présenté prévoit des investissements correspondant aux standards applicables. Les investissements proposés sont équilibrés et répondent aux exigences futures de qualité énergétique et environnementale. Le projet revalorise de manière adéquate une infrastructure existante, tant au niveau énergétique que fonctionnel.

Le SIPAL relève que l'enveloppe du bâtiment est entièrement mise à niveau de manière à correspondre au standard Minergie conformément aux Directives énergétiques des bâtiments et constructions de l'Etat de Vaud qui s'appliquent, en la matière, pour des bâtiments propriétés de l'Etat ou majoritairement subventionnés par celui-ci.

Le coût total des travaux, tel qu'apparaissant dans le tableau 2 sous le paragraphe 4.1.3, comprend des travaux de différentes natures ayant des origines et des conséquences distinctes :

- **Restructuration et adaptation à la nouvelle mission**, qui résultent de la transformation du dispositif architectural d'un établissement hospitalier en un lieu d'hébergement pour personnes âgées. En particulier l'intimité des résidents est privilégiée par la création de chambres à 1 lit.
- **Solde des travaux de déshospitalisation**, qui concerne le démontage et l'évacuation d'infrastructures techniques hospitalières subsistant dans les étages de chambres.
- **Maintenance différée**, travaux non réalisés durant plus de 10 ans en raison des incertitudes et de l'attente de la concrétisation du projet.
- **Exigences légales en termes d'économie d'énergie et de sécurité**, qui nécessitent une mise à niveau conséquente du bâtiment, dont les derniers travaux substantiels datent de plus de 25 ans.

Le tableau 1, ci-dessous, illustre la répartition (%) des coûts par nature de travaux par rapport au coût total de la transformation :

Tableau 1	
La répartition (%) des coûts par nature de travaux pour l'EMS l'Oasis est la suivante	
Nature des travaux	%
Restructuration et adaptation à la nouvelle mission	70.3
Solde des travaux de déshospitalisation	0.6
Maintenance différée	11.2
Exigences légales en termes d'économie d'énergie et de sécurité	17.9

3.5 Terrain et implantation

Terrain

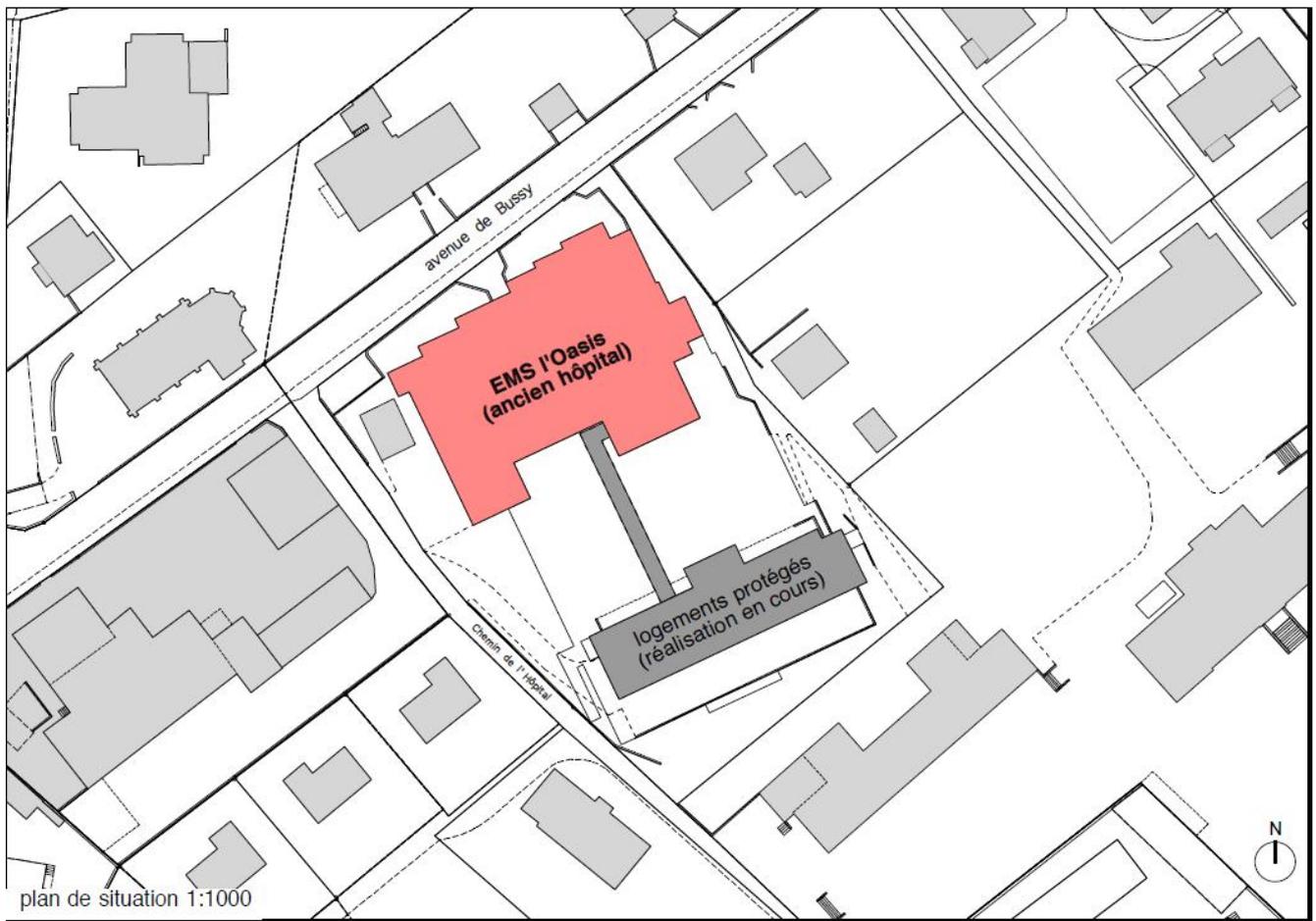
La parcelle n° 160, d'une surface totale de 5'300 m², est propriété de l'ACISO. Elle est mise gracieusement à disposition par cette dernière.

Le terrain sur lequel est édifié le bâtiment existant est situé en zone légalisée d'utilité publique. Il est entouré sur ses trois côtés d'un quartier d'habitation. En secteur sud-est, il est bordé par un complexe scolaire doté d'une piscine couverte. En secteur nord-ouest, le bâtiment "s'accroche" à une rue (Avenue de Bussy) de moyenne importance. Sur la parcelle en secteur sud-est, parallèlement à l'EMS l'Oasis, se trouve un parking destiné aux visiteurs et au personnel sur lequel se construit actuellement un immeuble de 17 logements protégés.

En secteur sud-est, au pied du bâtiment en sous-sol, se trouve un centre opératoire protégé COP édifié dans les années 90. Le recouvrement végétalisé de cet ouvrage offre au niveau 0, niveau de la cafétéria et de la salle à manger, une esplanade qui prolonge ces locaux à l'extérieur. Cette surface spacieuse ne peut toutefois pas supporter de constructions importantes, ce qui porte préjudice au potentiel constructible de la parcelle.

Implantation

L'EMS est implanté à proximité du centre de Moudon, agglomération de 4'800 habitants. Cette ville est bien desservie par les transports publics (ligne de train CFF, de bus TL et postal) et dispose de nombreux commerces et établissements publics.



Plan de situation générale

3.6 Forme architecturale du projet

Au fil du temps, alors que le bâtiment était voué à sa mission hospitalière, il a fait l'objet d'extensions successives. Il est composé aujourd'hui d'un volume principal et de trois adjonctions, deux sous forme d'ailes symétriques en façade sud-est et une en forme de galette en façade nord-ouest, son sous-sol étant l'abri PC de l'établissement.

Le but du présent projet, dans le cadre du bâtiment existant, est de créer un lieu de vie adapté à l'hébergement de personnes âgées. Dans cet objectif, un concept de petites unités de vie a été développé. Il s'agit de créer des espaces à l'échelle "familiale" où vivront quatre à cinq résidents. Les espaces de vie seront composés de chambres jouxtant un salon et un espace sanitaire doté de plusieurs locaux. Les repas pourront être partagés, selon le souhait de chacun, soit en petit groupe dans la salle à manger proche de leur espace privé, soit dans la salle à manger commune de l'établissement située au niveau 0. Tous les aspects d'une vie sociale ont été pris en compte, notamment la création d'un maximum de chambres individuelles (32 chambres à 1 lit et 6 chambres à 2 lits) et le choix de l'emplacement, judicieusement réfléchi, de lieux d'animation. Ce concept est destiné à favoriser les contacts entre résidents ainsi que ceux des résidents et leurs proches.

3.7 Fonctions et organisation du programme architectural

Les 44 lits C du futur EMS l'Oasis sont répartis sur 3 étages soit une unité de vie à mission de psychogériatrie de 12 lits au niveau +1, une unité de soins de gériatrie de 17 lits au niveau +2 et une unité de soins de gériatrie de 15 lits au niveau +3. De plus, une unité d'accueil temporaire de 6 places, soit environ 12 usagers, est prévue au niveau 0.

La répartition des locaux par niveau est la suivante :

Niveau -1	Dépôts, locaux techniques, chaufferie.
Niveau 0	Salle à manger, cafeteria, salons, animation, UAT, coiffeur, cuisine de production, économat, buanderie, bureau, local personnel, vestiaires, dépôt, morgue.
Niveau +1	Hall d'entrée, réception, bureaux, 4 chambres à 1 lit et 4 chambres à 2 lits de psychogériatrie, salle à manger et séjour d'unité, 3 locaux sanitaires (WC, lavabo, douche), 1 local sanitaire (WC, lavabo, baignoire thérapeutique), locaux de services. A ce niveau se trouvent, avec accès indépendant, les cabinets médicaux du centre de consultations spécialisées, le centre de radiologie, les cabinets de physiothérapie et de podologie.
Niveau +2	13 chambres à 1 lit, 2 chambres à 2 lits de gériatrie, séjour et salons d'unité, 4 locaux sanitaires (WC, lavabo, douche), local d'équipe de soins, locaux de services.
Niveau +3	15 chambres de gériatrie à 1 lit, séjour et salons d'unité, 5 locaux sanitaires (WC, lavabo, douche), locaux de services.

3.8 Aménagements extérieurs

En composant avec la volumétrie existante, il a été possible de créer des espaces extérieurs différenciés :

- A l'angle nord-ouest du bâtiment, en prolongement de l'unité de psychogériatrie, se développe le jardin clos qui dispose d'une vue sur rue et d'une échappée visuelle sur le sud.
- En façade sud-est, les deux étages de chambres disposent de balcons sous forme de coursives qui offrent une vue sur l'ensemble de la vallée de la Broye.
- En façade sud-est au niveau 0, secteur en relation directe avec l'esplanade, les espaces collectifs d'animation de cafétéria et de salle à manger disposent de relations physiques et visuelles avec l'extérieur. Cet espace recevra des aménagements permettant de s'asseoir, d'échanger et de déambuler. Le passage couvert, reliant l'EMS au bâtiment de logements protégés, est un élément structurant de ce lieu.
- En façade nord-ouest au niveau +2, une terrasse sera créée sur la toiture existante en prolongement du séjour d'unité.
- En relation avec la rue (Avenue de Bussy) se trouvent l'accès principal de l'établissement et, de manière secondaire, l'accès au centre de soins.
- En façade sud-ouest se trouvent les accès de livraisons et du personnel.

Ces espaces extérieurs, par leur diversité d'échelle, d'orientation et de vues, participent à la qualité générale du lieu.

3.9 Construction

L'EMPD n° 264 de juin 2005, (point 2.5 "Environnement physique et développement durable") rappelle les démarches entreprises dans la recherche d'économies et dans le développement durable lors de constructions d'EMS. Dans le cadre des études pour les travaux concernant l'EMS l'Oasis, dans la mesure du possible, ces démarches, ont également été prises en compte. Les matériaux ont été choisis dans le même souci de rapport qualité-prix et dans le cadre d'une construction satisfaisant au standard Minergie.

Structure porteuse :	utilisation prioritaire de la structure existante
Cloisons intérieures :	carreaux de plâtre ou panneaux de plâtre cartonnés
Isolation extérieure des façades :	isolation périphérique crépie
Fenêtres extérieures :	bois-métal
Revêtements de sol :	parquet, linoléum, carrelage, sols coulés
Revêtement des murs :	béton, fibre avec peinture, faïence
Installation CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité) :	utilisation d'énergies renouvelables, installation de capteurs solaires thermiques, aération contrôlée double-flux, consommation minimum d'énergie, lampes économiques.

3.9.1 Mesures d'économies réalisées en cours de développement du projet

- Conservation optimale du dispositif structurel et technique existant (dalles, murs porteurs, charpente, cages d'escaliers et d'ascenseurs).
- Equipements limités à l'essentiel pour une bonne exploitation et le confort des résidents. La contrainte du gabarit existant et la typologie de l'immeuble ont pourtant conduit notamment à limiter le nombre de sanitaires destinés aux résidents.
- Récupération d'équipements techniques existants tels que les appareils de cuisine, vidoirs, chauffage, etc.
- Choix des matériaux offrant un bon rapport qualité-prix et respectant un standard modeste.
- Aménagements extérieurs minimums.

3.9.2 Mesures prises pour le développement durable

- Mise en conformité du bâtiment aux exigences Minergie, conformément au standard des directives énergétiques de l'Etat de Vaud.
- Utilisation d'énergie renouvelable (énergie solaire).
- Préservation d'espaces verts perméables.
- Maintien d'un volume construit compact.
- Système porteur existant (dalles, murs, cages d'escaliers et d'ascenseur, charpente, etc...) prioritairement conservé, le nouveau dispositif structurel prévu permet une flexibilité et une évolution futures.
- Choix des matériaux indigènes, durables et recyclables.
- Amélioration de la qualité de l'éclairage naturel et de confort spatial.

Les mesures de mise en conformité aux exigences énergétiques de type Minergie permettent une diminution de consommation annuelle de combustible de 85%.

4 COÛTS DE CONSTRUCTION ET FINANCEMENT

4.1 Définition

4.1.1 Coûts de construction subventionnés par l'Etat (codes de frais de construction (CFC) 0 à 6)

En conformité à l'art. 26 de la loi sur la planification et le financement des établissements sanitaires d'intérêt public (LPFES), les seuls coûts pour lesquels l'Etat octroie sa garantie et supporte, sous forme de subvention, le service de la dette, sont les coûts de construction des CFC 0 à 6. Ces CFC comprennent l'ensemble des dépenses liées à la réalisation de l'ouvrage, soit, de cas en cas, l'achat et (ou) les frais du terrain, les travaux préparatoires, la construction proprement dite, les installations fixes destinées à un usage spécifique de l'ouvrage, les aménagements extérieurs, les travaux de raccordement dans les limites de la parcelle, les frais de construction annexes. Sont compris dans ces coûts les parts d'honoraires et d'intérêts intercalaires ainsi que les divers et imprévus s'y rapportant.

4.1.2 Coûts des équipements et objets mobiles (CFC 7 à 9)

Les coûts des CFC 7 à 9 comprennent notamment les dépenses liées à l'acquisition des équipements fixes médicaux, le mobilier et les appareils médicaux, ainsi que le mobilier et les appareils d'usage général. Au sens de la LPFES, ces coûts ne sont pas considérés comme des charges d'investissement ; ils sont intégrés dans les charges d'exploitation et leur financement est assuré par les recettes socio-hôtelières à charge des résidents ou, subsidiairement, des régimes sociaux et, si nécessaire, par d'autres sources de financement.

4.1.3 Hausses légales

Les hausses dites légales ne sont pas comprises dans les coûts de construction de l'EMS l'Oasis annoncés dans le présent EMPD. Au sens de l'art. 373 du code des obligations et de la norme SIA 118, deux catégories de hausses dites "légales" sont possibles, à savoir :

- a) Les hausses dues à des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir ou exclues des prévisions admises par les parties contractantes.
- b) Les hausses dues à une variation des prix (renchérissement de la construction) qui apparaissent lorsque les salaires et les charges ou les prix retenus dans l'offre augmentent ou diminuent. La rémunération des mandataires et des entrepreneurs varie proportionnellement et le devis général doit être réactualisé.

Dans le domaine de la construction, dans le canton de Vaud, cette dernière catégorie se subdivise en deux sous-groupes :

- les hausses avant contrat (HAC) qui interviennent entre la date de l'établissement du devis et la passation de contrats ;
- les hausses après contrat, aussi appelées hausses contractuelles (HC), qui interviennent au cours de la durée du contrat.

Les dépenses supplémentaires qui pourraient résulter de ces deux catégories de hausses ne sont pas considérées comme un dépassement des coûts et doivent faire l'objet d'une extension de la garantie de l'Etat et de la prise en charge du service de la dette sur les emprunts complémentaires nécessaires à l'exécution de l'ouvrage subventionné.

Dans tous les cas, les hausses admissibles par l'Etat de Vaud doivent faire l'objet de l'approbation préalable du département ; les hausses dues à la variation des prix sont calculées en application de l'indice suisse des prix de la construction (ISPC) établi semestriellement par l'Office fédéral de la statistique (OFS) pour la région lémanique.

4.1.4 Simplification de la procédure

Le programme PIMEMS prévoit la construction de 100 lits supplémentaires d'hébergement long séjour par année d'ici 2015. Les hausses légales liées à chacun de ces chantiers devraient faire l'objet, à la fin des travaux, d'un EMPD concernant les hausses légales après contrat (HC), voire même dans un premier temps, d'un EMPD concernant la prise en charge par l'Etat des hausses légales avant contrat (HAC). Le projet qui fait l'objet du présent EMPD sera dans le même cas de figure.

L'article 4 alinéa 1 du projet de décret proposé dans le présent EMPD, identique à celui adopté le 9 décembre 2008 par le Grand Conseil pour la construction de l'EMS Bois-Gentil 2, le 10 mars 2009 pour celui de la Clef des Champs et le 29 septembre 2009 pour celui de la Girarde, simplifie la procédure en autorisant le Conseil d'Etat, sans nouveau passage devant le Grand Conseil, à prendre en charge les hausses légales liées à la construction de l'EMS l'Oasis. Cette procédure se fait en dérogation à la lettre stricte de la LPFES. Il s'agit d'une extension de la garantie de l'Etat à l'emprunt contracté par l'établissement pour financer les hausses légales (art. 26 LPFES mis en relation avec l'art. 7, al. 1er, ch. 2 de cette même loi) et non pas d'une prise en charge directe, qui en vertu de l'article 8, alinéa 2 bis LPFES, serait de la compétence du Conseil d'Etat.

4.2 Devis général

Le devis général est élaboré sur la base de soumissions rentrées à hauteur de 80% du coût total prévisible. Le solde est calculé sur la base d'une estimation qui se fonde sur les coûts du marché. L'appel d'offre public a été lancé durant le deuxième trimestre 2008, en respectant l'accord intercantonal sur les marchés publics du 5 novembre 1997, la loi vaudoise sur les marchés publics du 24 juin 1996 (LVMP) et son règlement d'application du 7 juillet 2004 (RMP). La valeur de l'indice des prix de la construction (indice région lémanique/logement) communiquée par l'Office fédéral de la statistique (OFS) qui est appliquée dans le cadre du devis général est de 129.17 (avril 2008). Depuis, cet indice a fait l'objet de variations et a plafonné en octobre 2008 à 131.51, date à laquelle une tendance à la baisse est perceptible. Le dernier indice communiqué par l'OFS, connu lors de la rédaction de cet EMPD, est de 128.58 (octobre 2009), ce qui représente une baisse moyenne du prix de 0.4% $((128.58 - 129.17)/129.17)$. Après l'octroi du décret, lors de la conclusion des contrats avec les entreprises soumissionnaires, l'indice des prix du moment sera pris en considération et négocié.

Le tableau 2 ci-après décompose en deux parties les coûts estimés du devis général, soit les coûts des CFC 0 à 6 et ceux des CFC 7 à 9. Conformément à la LPFES, l'Etat participe au financement des coûts des CFC 0 à 6 uniquement. Les coûts des CFC 7 à 9 sont financés par les tarifs socio-hôtelières, conformément à la modification de la LPFES entrée en vigueur au 1er janvier 2007. Le devis est établi selon le code des frais de construction applicable aux bâtiments sanitaires (CFC hospitalier). Les seules hausses susceptibles de faire l'objet d'une demande de garantie de l'Etat et de prise en charge du service de la dette, admissibles par l'Etat de Vaud, seront celles liées aux hausses légales.

Tableau 2			
Devis général de l'EMS l'Oasis (y compris les frais d'études)			
CFC	Désignation	Coût HT CHF	% du coût
0	Terrain	0.-	-
1	Travaux préparatoires	536'364.-	4.55
2	Bâtiment	7'479'012.-	63.44
3	Equipements d'exploitation généraux	650'681.-	5.52
4	Aménagements extérieurs	162'880.-	1.38
5	Frais secondaires	991'082.-	8.41
6	Animation artistique	0.-	-
Sous-total CFC 0-6 HT		9'820'019.-	-
50	Frais mandat d'études parallèles et études	1'086'304.-	9.21
Total CFC 0 à 6 yc. concours d'arch. HT (coût TTC -11'735'204.-).		10'906'323.-	-
7	Equipements fixes médicaux	80'263.-	0.68
8	Mobilier et appareils médicaux	115'937.-	0.98
9	Mobilier et appareils d'usage général	686'700.-	5.83
Total CFC 7 à 9 HT (coût TTC - 950'000.-)		882'900.-	-
Total général CFC 0 à 9 HT		11'789'223.-	100.00
TVA 7.6%		895'981.-	
TOTAL général CFC 0 à 9 TTC (hausses légales non comprises)		12'685'204.-	

- Le coût de construction, estimé (CFC 0 à 9) à CHF 12'685'204.- TTC, y compris les intérêts intercalaires et les frais du mandat d'études parallèles et les études, correspond à l'ensemble des fonctions exploitées dans la nouvelle construction.
- L'ouvrage représente un cube SIA total de 14'430 m³, une surface brute totale de 4'619 m² pour un prix au m³ du CFC 2 de CHF 518.30 et au m² du CFC 2 de CHF 1'619.20.
- Sont inclus dans le devis général les montants suivants :
 - a) dans le CFC 5, CHF 400'000.- pour les intérêts intercalaires durant la durée des travaux et CHF 300'000.- pour les divers et imprévus
 - b) dans le CFC 50, CHF 367'100.- HT (soit CHF 395'000.- TTC déjà payés) pour les études correspondantes au crédit garanti par l'Etat (voir pt 3.1), CHF 44'609.- HT (soit CHF 48'000.- TTC) de participation de l'Etat pour l'organisation du concours (mandat d'études parallèles) et CHF 436'491.- HT (soit CHF 469'665.- TTC) et CHF 238'104.- HT (soit CHF 256'200.-TTC) pour la partie des honoraires des mandataires à charge exclusive de l'association.

4.3 Coûts à charge de l'Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis

Le tableau 3 ci-dessous récapitule les coûts pris en charge et financés par l'Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis. Ces coûts n'entrent pas en considération dans la demande de garantie de l'Etat et de prise en charge du service de la dette.

Tableau 3	
Coût (CFC 0 à 6) à charge de l'Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis	CHF
Coûts du concours et des études pris en charge	674'595.-
Coût total HT	674'595.-
TVA 7.6%	51'270.-
Coût total TTC (CFC 0 à 6) à charge de l'ASICO (hausses légales non comprises)	725'865.-

Pour rappel, en plus de ce montant de CHF 725'865.-, l'ACISO a financé l'aménagement du centre de consultations spécialisées pour un montant de CHF 793'450.-, contracté un emprunt pour la réalisation de logements protégés dont le coût atteint CHF 3'000'000.- et devra financer l'investissement de CHF 950'000.- pour les CFC 7 à 9 de l'EMS l'Oasis.

Pour mémoire, l'ACISO met à disposition, à titre gracieux, le terrain d'une surface de 5'300 m².

4.4 Coûts de construction à charge de l'Etat

Les coûts de construction toutes taxes comprises de l'EMS l'Oasis à charge de l'Etat (CFC 0 à 6), déterminants pour l'octroi de la garantie de l'Etat et la prise en charge du service de la dette, après déduction des coûts financés par l'Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis, se calculent comme suit :

Tableau 4		
Les coûts TTC de l'EMS l'Oasis à charge de l'Etat		
Coût total TTC (CFC 0 à 6)	CHF	11'735'204.-
Déduction des coûts financés par l'Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis (CFC 0 à 6)	CHF	725'865.-
Coûts de construction TTC à charge de l'Etat	CHF	11'009'339.-

Le coût total de construction à charge de l'Etat est de CHF 11'009'339.- dont CHF 443'000 (395'000.- + 48'000.-) qui ont déjà été payés (voir pt 4.2 b). Le montant de l'emprunt pour lequel l'Etat de Vaud accorde sa garantie et la prise en charge du service de la dette est de CHF 10'566'339.- TTC (11'009'339 – 443'000). Il faut signaler qu'il subsiste une dette résiduelle inhérente aux investissements en lien avec les travaux réalisés par le passé pour l'activité hospitalière. Cette dette, qui s'élève aujourd'hui à CHF 2'008'565.-, sera, au terme des travaux prévus le 30 juin 2012, de CHF 714'935.-. Elle sera amortie, au plus tard, le 31 décembre 2013.

4.5 Coût par lit

Pour rappel, la modification de la LPFES, entrée en vigueur en janvier 2007, ne considère plus les coûts des CFC 7 à 9 comme des coûts d'investissement (voir pt 4.1.2). L'Etat prend uniquement en considération les coûts des CFC à charge de l'Etat nécessaires au fonctionnement de l'EMS (CFC 0 à 6).

Le coût du lit de l'EMS l'Oasis, établi sur la base du montant du devis général (indexé 136.5 – avril 2009), intègre les normes constructives en vigueur en avril 2009 et les exigences en matière d'économie d'énergie (loi sur l'énergie, entrée en vigueur le 1er septembre 2006, et règlement d'application en vigueur dès le 1er novembre 2006).

Le prix des places UAT, les coûts provoqués par des situations spécifiques telles que le CFC 0, les conditions géotechniques particulières et les coûts à charge des maîtres d'ouvrage ne sont pas comptabilisés dans le calcul du coût du lit.

Le coût du lit de l'EMS l'Oasis se calcule comme suit :

Tableau 5		
Le coût du lit de l'EMS l'Oasis		
Coût total TTC (CFC 1 à 6)	CHF	11'735'204.-
Déduction du prix de 6 places UAT (CHF 40'000.- la place)	CHF	- 240'000.-
Coût total net à considérer pour le calcul du prix par lit de l'EMS (TTC)	CHF	11'495'204.-

Le coût du lit est de CHF 261'254.60 (11'495'204.- : 44 lits).

4.6 Coût total de la construction et répartition du financement

Le coût total estimé de l'opération, toutes taxes comprises, se décompose comme suit :

Tableau 6		
Le coût total estimé de l'opération (TTC)		
Frais du concours et des études pris en charge par l'Etat	CHF	443'000.-
Coûts des études à charge de l'ACISO	CHF	725'865.-
Coûts des travaux de construction	CHF	10'566'339.-
Sous total (CFC 0 à 6) concours et études inclus	CHF	11'735'204.-
Mobilier (CFC 7 à 9) à charge de l'ACISO	CHF	950'000.-
Coût total de la construction TTC (hausse légales non comprises)	CHF	12'685'204.-

Le financement global du coût de construction de l'EMS l'Oasis est assuré selon la répartition présentée dans le tableau 7.

Tableau 7		
Répartition du financement de l'EMS l'Oasis (TTC)		
Sources	Type de financement	Coût CHF
Etat de Vaud	Paiement anticipé, concours et études	443'000.-*
Etat de Vaud	Service de la dette, construction (CFC 0 à 6) sur CHF 10'566'339.-	581'149.-

* Montants de CHF 48'000.- et de CHF 395'000.- (payés par le budget ordinaire du SSP en 2001 et 2007).

Pour l'Etat de Vaud, la charge annuelle prévisible du service de la dette liée à cet objet s'élève à CHF 581'149.- sur la base d'un système d'annuités constantes comprenant les intérêts (3.5%) et les amortissements (2% du capital initial) générant une durée d'amortissement théorique de 25 à 30 ans. La durée effective, selon le système d'annuité fixe, étant fonction du taux d'intérêt, ne peut être connue qu'a posteriori en fonction du taux moyen réel durant toute la durée du prêt.

Une partie du coût des études, pour un montant de CHF 725'865.- TTC, a été payée par l'ACISO (cf. point 4.4). L'Association devra également trouver les fonds nécessaires pour le financement des CFC 7 à 9, ainsi que pour un éventuel dépassement du coût des études.

4.7 Coûts de démobilisation et mise en service

4.7.1 Maintien de l'activité durant les travaux, recherche de solution

Dans le cadre de l'étude du projet, compte tenu de la pénurie générale en lits, le maintien durant les travaux de l'activité de l'établissement et de sa capacité actuelle en lits a été prioritaire.

La solution d'un hébergement transitoire dans un immeuble de logements protégés, sis à proximité de l'EMS l'Oasis, actuellement en cours de construction, a été privilégiée. Les critères économique, sécuritaire et fonctionnel ont été déterminants pour prendre cette décision. Le propriétaire de cet immeuble, l'ACISO, percevra un loyer durant l'occupation de ces lieux (24 mois).

A l'origine, le programme du concours d'architecture (mandat d'études parallèles) incluait sur une parcelle voisine la construction de logements protégés. Lors des pré-études, ce projet de logements protégés a été mis de côté et entre-temps, la parcelle concernée n'a plus été disponible. La promotion des logements protégés par le département dans le cadre de la politique sanitaire a encouragé, en 2008, l'ACISO à reprendre la réflexion du développement d'une telle structure et ainsi bénéficier des synergies et complémentarités offertes par la proximité de l'EMS et du centre de consultations spécialisées.

Ce bâtiment en cours de construction et situé sur la parcelle de l'EMS Oasis (voir plan de situation), qui comprend au total 17 appartements, moyennant des aménagements complémentaires de prévention incendie et d'exploitation propres à un EMS, permettra l'accueil de 35 résidents durant toute la durée du chantier (24 mois). La réalisation de cet immeuble a débuté en juin 2009 et sera disponible, au plus tard, en juin 2010.

Un couvert (temporairement fermé sur ses faces) reliera l'immeuble de logements protégés à l'EMS afin de pouvoir bénéficier de la cuisine et des locaux communs situés au niveau 0 du bâtiment actuel.

Durant la durée des travaux, les activités notamment de cuisine, de traitement du linge et l'usage des locaux de stockage sont maintenus pour des raisons économiques et fonctionnelles dans le bâtiment

existant. Cette disposition occasionne une dispersion géographique des locaux qui nécessite des ressources humaines supplémentaires représentant un équivalent temps plein (ETP), soit un salaire brut annuel de CHF 75'000.-.

Tableau 8	
Détail des coûts d'exploitation supplémentaires durant les travaux et de mise en service	
Coût total du loyer à payer à l'ACISO pour la durée de 24 mois	CHF 568'000.-
Aménagement provisoire et complémentaire de sécurisation (dispositifs pour personnes handicapées, téléphonie/informatique, sanitaire)	CHF 640'000.-
Remise en l'état du bâtiment de logements protégés au terme des travaux	CHF 121'000.-
Financement d'un ETP supplémentaire durant la durée des travaux (2 ans)	CHF 150'000.-
Coût estimé de mise en service de la première année	CHF 100'000.-
TOTAL	CHF 1'579'000.-

Ce montant de CHF 1'579'000.- fera l'objet d'une subvention unique destinée à couvrir les coûts de démobilisation et de mise en service et sera pris en charge au travers du budget de fonctionnement du SSP, compte 3654 "Aides et subventions pour l'hygiène et la santé publique", UB 483, pour les années 2010 à 2013. Ce montant sera réparti selon le tableau 10 ci-après.

La solution de l'occupation transitoire de l'immeuble de logements protégés, documentée ci-dessus, a fait l'objet de comparaisons avec des solutions alternatives pour la durée des travaux.

La solution de travaux par étapes a été vérifiée sous plusieurs angles et finalement abandonnée pour les raisons suivantes :

- La dimension réduite du bâtiment ne permettait pas, en cours de travaux, le maintien de lits en suffisance et aurait eu pour conséquence une diminution massive de personnel.
- Les nuisances, les risques sur le plan de la sécurité et de l'hygiène d'un tel chantier pour les résidents et le personnel n'étaient pas admissibles.
- L'organisation de travaux par étape engendrait une perte de temps et un surcoût.

La solution de pavillons modulaires, en tant que bâtiment de substitution transitoire a été évaluée sur le plan économique et n'a pas été retenue pour les raisons suivantes :

- Le coût de location, en prenant en compte les travaux de mise en place, de sécurisation, de démontage, était trop onéreux (supérieur à CHF 2 millions sur 2 ans).
- L'exiguïté et la configuration du terrain ne permettaient pas l'accueil simultané d'une structure de capacité suffisante pour héberger l'ensemble des résidents et de l'infrastructure de l'installation de chantier.
- La solution de pavillons modulaires était une solution transitoire sans suite alors que l'immeuble de logements protégés s'inscrit dans le cadre de la politique médico-sociale cantonale.

4.8 Coûts d'exploitation supplémentaires

Après les travaux de transformation, l'EMS l'Oasis aura une capacité d'accueil de 44 résidents, à savoir 8 lits C supplémentaires par rapport aux 36 lits C hébergés actuellement en 2009. Ces lits supplémentaires induiront des coûts d'exploitation supplémentaires à charge du département, à hauteur de CHF 171'696.- par an (8 lits à CHF 60.- par jour occupés à 98% pendant 365 jours), dès la mise en exploitation, soit en principe en 2012.

Le financement de ces coûts supplémentaires, liés à l'augmentation du nombre de lits, a été prévu dans le cadre de la planification financière du programme de législature.

4.9 Charges globales pour l'Etat

Le tableau 9 met en évidence les charges supplémentaires ou compensées pour l'Etat, telles qu'elles seront présentées dès la mise en service de l'EMS, en principe à partir de mi-2012, une fois la construction terminée.

Tableau 9		
Estimation des charges supplémentaires de l'Etat en CHF		
Service de la dette Durée 25 à 30 ans	Coûts d'exploitation annuels de 8 lits supplémentaires	Coûts d'exploitation supplémentaires durant les travaux et de mise en service
CHF 581'149.-	CHF 171'696.-	CHF 1'579'000.-

5 CONDUITE DU PROJET

L'ACISO conduit le projet en sa qualité de maître de l'ouvrage. De son côté, le département accompagne le maître de l'ouvrage et s'assure notamment du respect des coûts, des délais, des dispositions légales et réglementaires propres à la catégorie sanitaire de l'établissement. Un architecte du département est membre de la Commission de construction.

6 CONSEQUENCES

6.1 Légales et réglementaires (y.c. eurocompatibilité)

Cette demande fait suite au processus de restructuration hospitalière et à la décision du Conseil d'Etat d'octobre 1999. Le projet est conforme aux dispositions de la LPFES. La modernisation et l'extension du réseau des EMS sont une des mesures annoncées dans le Programme de législature 2007-2012 du canton de Vaud (mesure n° 2) et dans le Rapport sur la politique sanitaire 2008-2012 (action n° 1).

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

a. Construction du nouvel EMS l'Oasis

En fonction des taux d'intérêts prévisibles dès 2012, l'adoption du décret proposé génère un service de la dette d'environ CHF 581'149.- sur une période de 25 à 30 ans. Le montant ainsi dû par l'Etat au titre du service de la dette devra être adapté, cas échéant, sur la base des moyens supplémentaires engagés par l'ACISO pour financer les hausses légales. Conformément à l'art. 4 du projet de décret ci-après, la compétence relative à cette adaptation incombera au Conseil d'Etat.

b. Coûts de mise en service et de démobilisation

Les coûts de mise en service et le manque à gagner pour l'occupation progressive de 8 lits supplémentaires à charge de l'Etat de Vaud sont estimés à CHF 100'000.- ((8 lits x 75'000.-/EPT : 12 mois) x 2 mois = 100'000.-). Cette charge non pérenne sera inscrite au budget de fonctionnement du SSP durant la période de travaux. Le montant total des coûts d'exploitation supplémentaires durant les travaux et de mise en service, selon tableau no 8, est de CHF 1'579'000.-.

c. Coûts d'exploitation supplémentaires à charge de l'Etat

L'exploitation de 8 nouveaux lits de l'EMS l'Oasis induiront, dès 2012, des coûts supplémentaires dus à une augmentation de 2'862 journées (8 lits x 365 jours x taux d'occupation retenu pour les EMS, soit 0.98), à raison de CHF 60.- environ, en moyenne, pour la prise en charge du report soins et les dépenses relevant des prestations complémentaires AVS, soit un total de CHF 171'696.- environ.

Récapitulatif

Le tableau 10 ci-après récapitule l'ensemble des charges et des coûts inhérents à la réalisation de l'EMS l'Oasis à consentir par le budget ordinaire de l'Etat de Vaud.

Tableau 10				
Charges estimées de l'Etat	2010- 6 mois (CHF)	2011 (CHF)	2012- 6 mois (CHF)	2013 et + (CHF)
Service de la dette, durée 25 à 30 ans sur un montant prévisible du coût de construction de CHF 10'566'339.- (TTC, hors hausses légales)(à charge SSP)	-	-	290'574.5*	581'149.-
Subventionnement annuel à l'exploitation de 8 lits supplémentaires, durant l'exploitation de l'EMS (selon système de participation étatique 2008 à charge du SSP et du Service des assurances sociales et de l'hébergement)	-	-	85'848.-*	171'696.-
Coût unique de mise en service durant la 1 ^{ère} année	-	-	100'000.-	-
Loyer de la structure d'hébergement	142'000.-	284'000.-	142'000.-*	-
Aménagement provisoire	320'000.-	320'000.-	-	-
Remise en état du bâtiment	-	-	121'000.-	-

Financement d'un ETP supplémentaire	37'500.-	75'000.-	37'500.-*	-
Total général	499'500.-	679'000.-	776'922.5	752'845.-

* Montants calculés sur la base d'une hypothèse de consolidation des crédits de construction et d'une mise en exploitation le 1er juillet 2012 (durée prévisionnelle des travaux).

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

a. Si le Grand Conseil refuse l'octroi de la garantie et la prise en charge du service de la dette, le concours d'architecture et les études auront été faits à perte, soit un montant pour l'Etat de CHF 443'000.- TTC (395'000.- + 48'000.-).

b. Les travaux d'adaptation à la nouvelle mission, de rénovation et d'agrandissement de l'EMS l'Oasis ne figurent pas dans la série des projets PIMEMS. Toutefois, ces travaux sont destinés à combler partiellement la pénurie de places d'hébergement médico-social, tout en étant intégrés dans la planification en besoin en lits du département. Leur non réalisation aurait donc pour conséquence la perte de 8 lits supplémentaires. Les centres médico-sociaux auraient des difficultés croissantes à assumer la prise en charge à domicile de cas qui devraient être hébergés et n'auraient pas d'autres choix que de demander une hospitalisation, avec des surcoûts importants. Les difficultés pour les hôpitaux d'assurer un retour à domicile ou un placement en EMS dans des conditions acceptables seraient accrues, avec des surcoûts d'hospitalisation importants. La charge pour l'Etat de ces travaux de transformation et de modernisation de cet établissement sanitaire reconnu d'intérêt public à Moudon a été prise en compte dans la planification financière établie en 2007, au titre du programme de législature.

c. Compte tenu de l'état de vétusté du bâtiment, il faudrait, pour maintenir les lits actuels en fonction, consentir des investissements conservatoires conséquents, sans pour autant obtenir une qualité de prise en charge des résidents telle que prévue par les directives architecturales (DAEMS).

d. Le dispositif architectural existant ne permet pas le développement de la mission de psychogériatrie. Pour rappel, le projet prévoit la création d'une unité de vie de 12 lits destinée à cette mission.

e. Les synergies et complémentarités entre l'EMS, la structure de logements protégés et le centre de soins spécialisés ne seront pas optimales.

6.4 Personnel

Le projet permet d'améliorer et de rationaliser les conditions de travail du personnel actuellement en activité sur le site de l'ancien Hôpital de Moudon.

6.5 Communes

L'Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis composée de huit communes (voir sous point 2.1), par ses initiatives et ses engagements financiers, démontre son soutien au développement de l'EMS l'Oasis.

6.6 Environnement, développement durable et consommation d'énergie

Le projet répond aux critères Minergie et respecte toutes les exigences légales et normatives en termes d'énergie et de développement durable applicables au moment de la délivrance du permis de construire. Les options architecturales et constructives offrent des possibilités de convertibilité du bâtiment. La production d'eau chaude sanitaire est assurée par une source d'énergie renouvelable, en l'occurrence, l'utilisation de capteurs solaires thermiques.

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

L'extension du réseau d'hébergement médico-social figure expressément dans le Programme de législation 2007-2012 du Conseil d'Etat (mesure n° 2), ainsi que dans le Rapport sur la politique sanitaire 2008-2012 (action n° 1).

6.8 Loi sur les subventions (application, conformité)

Le présent EMPD est conforme à la loi sur les subventions. On relèvera en particulier que la participation de l'Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis à la prise en charge des coûts du projet, notamment pour les CFC 0 à 6, est conforme au principe de subsidiarité de la loi sur les subventions.

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

Selon l'article 163 al. 2 de la Constitution vaudoise (Cst-VD), toute charge nouvelle doit être compensée ou faire l'objet d'une hausse d'impôt, à moins qu'il ne s'agisse d'une dépense liée. Une dépense est liée si le principe, l'ampleur et le moment où elle peut être engagée sont imposés par une disposition légale en vigueur ou par l'exécution d'une tâche publique préexistante.

A ce jour, onze EMPD de demande de garantie de l'Etat et de prise en charge du service de la dette pour des projets de construction ou transformation d'EMS dans le cadre de PIMEMS ont été acceptés par le Grand Conseil (deux en juin 2005, cinq en novembre 2006, deux en automne 2008, un en mars 2009 et un en septembre 2009), qui a considéré toutes ces dépenses comme des dépenses liées.

Le Conseil d'Etat estime, par analogie aux projets susmentionnés, qu'il en va de même pour la demande concernant l'EMS l'Oasis, objet du présent EMPD, et qu'en d'autres termes, la dépense concernée doit être considérée comme liée.

a. L'exercice d'une tâche publique

La prise en charge des investissements nécessaires à l'accomplissement des missions attribuées par l'Etat aux hôpitaux et aux EMS reconnus d'intérêt public découle de la LPPES (articles 6, 25 et 26). L'Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis est une institution privée, reconnue d'intérêt public, et l'intervention de l'Etat dans le financement des investissements la concernant est dictée par la loi.

Les travaux qui font l'objet du présent EMPD résultent de la décision du Conseil d'Etat du 6 octobre 1999 de supprimer les activités hospitalières de soins aigus et de restructurer le bâtiment afin de permettre l'exercice d'une tâche d'EMS.

b. La quotité de la dépense

Le projet retenu pour l'exécution est le lauréat parmi les 8 candidats du mandat d'études parallèles, organisé en application de la loi sur les marchés publics. Une série d'évaluations sur la fonctionnalité, les structures porteuses, les normes de construction adaptées aux handicapés, l'intégration des exigences en matière de développement durable, et sur l'économicité de la construction ont été traitées par un jury d'experts. Il s'est avéré que le projet choisi et développé pour l'exécution était la meilleure réponse au problème posé, notamment sous l'angle économique.

Le projet intègre les exigences des Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS). Par rapport à ces directives, la surface brute totale de plancher de l'EMS l'Oasis ainsi que les équipements nécessaires à l'accomplissement de la

mission de l'établissement sont limités au strict nécessaire. Le coût par lit de CHF 261'254.60 intègre la part du coût des travaux d'entretien et de maintenance différés durant plus de 10 ans ainsi que les travaux d'actualisation aux exigences légales en vigueur.

En conclusion, 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. La quotité de la dépense ne vise donc qu'au minimum nécessaire à l'accomplissement de la tâche publique.

c. Le moment de la dépense

Comme le Conseil d'Etat l'a déjà relevé à plusieurs reprises, la tension, résultant du manque de lits dans le réseau d'hébergement médico-social du canton, est forte. La mise à disposition rapide de nouveaux lits est donc indispensable pour répondre aux besoins de la population vaudoise. Les 8 lits supplémentaires, que le présent projet permettra de mettre à disposition d'ici mi-2012, contribueront à augmenter la capacité du réseau d'hébergement.

d. Conclusion

Il n'y a aucune marge de manœuvre, de sorte que les charges induites par le présent EMPD doivent être considérées comme liées.

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

Néant.

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

Néant.

6.12 Simplifications administratives

Néant.

6.13 Engagement de l'Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis à l'égard de l'Etat de Vaud

L'octroi de la garantie et la prise en charge du service de la dette sont subordonnées à la condition que l'Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis s'engage à l'égard de l'Etat, par convention avec le département en charge de la santé, à maintenir l'affectation de l'immeuble à l'exploitation d'un établissement médico-social ou, à défaut, à le restituer à l'Etat, selon les modalités définies par la convention.

7 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 la garantie de l'Etat de Vaud et la prise en charge du service de la dette pour l'emprunt de CHF 10'566'339.- contracté par l'Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis, pour le financement des travaux de transformation de l'ancien Hôpital de Moudon en Etablissement médico-social.

du 24 mars 2010

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu la loi du 5 décembre 1978 sur la planification et le financement des établissements sanitaires d'intérêt public (LPFES)

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

décète

Art. 1

¹ L'Etat de Vaud accorde sa garantie et prend en charge le service de la dette pour l'emprunt contracté par l'Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis (ci-après : l'ACISO) pour financer les travaux d'adaptation à sa nouvelle mission, de transformation de l'ancien Hôpital de Moudon en établissement médico-social l'Oasis à Moudon, à concurrence d'un maximum de CHF 10'566'339.- TTC.

² Le Conseil d'Etat est autorisé à signer tous les actes concernant cette garantie.

Art. 2

¹ Le département en charge de la santé (ci-après : le département) peut allouer à l'ACISO une subvention d'un montant de CHF 1'579'000.- destinée à couvrir les coûts de démobilisation et de mise en service.

Art. 3

¹ L'octroi de cette garantie et la prise en charge du service de la dette sont subordonnés à la condition que l'ACISO s'engage à l'égard de l'Etat, par convention avec le département, à maintenir l'affectation de cet immeuble à l'exploitation d'un établissement médico-social (EMS), ou à défaut, à le restituer à l'Etat selon les modalités définies par la convention.

Art. 4

¹ Le Conseil d'Etat peut étendre la garantie de l'Etat et la prise en charge du service de la dette à l'emprunt complémentaire que devra, cas échéant, contracter l'ACISO afin de financer les hausses légales liées à la construction de l'EMS l'Oasis et ceci au-delà du montant maximum mentionné à l'art. 1 ci-dessus.

Art. 5

¹ Le Conseil d'Etat est autorisé à transférer la garantie de l'Etat si les emprunts relevant du présent décret sont repris par une autre entité que l'ACISO, à condition que cette entité soit exploitée en la forme idéale, qu'elle poursuive un but similaire à celui poursuivi par l'ACISO, qu'elle soit reconnue d'intérêt public et qu'elle s'engage à respecter les conditions posées conformément au présent décret.

Art. 6

¹ Les emprunts faisant l'objet des présentes garanties sont exonérés du droit de timbre cantonal.

Art. 7

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret. Il en publiera le texte conformément à l'article 84, alinéa 2, lettre b) de la Constitution cantonale.

² Le présent décret entre en vigueur dès sa publication.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 24 mars 2010.

Le président :

P. Broulis

Le chancelier :

V. Grandjean