

## EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

**autorisant le Conseil d'Etat à accorder la garantie de l'Etat pour des crédits hypothécaires, intervenus depuis août 2008 et à venir d'ici juin 2011, d'institutions reconnues d'utilité publique accueillant des personnes adultes en situation de handicap ou en grandes difficultés sociales**

### 1 INTRODUCTION

#### 1.1 Conséquences de l'entrée en vigueur de la RPT

L'Etat de Vaud assume désormais une large part des charges courantes des institutions, hormis les rentes, que finançait auparavant l'assurance-invalidité (AI). La Réforme de la péréquation financière et de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons (RPT) implique de nouvelles modalités de trésorerie que l'Etat doit entièrement superviser. En effet, avec le système AI, les remboursements des prestations arrivaient souvent une à deux années et demie après les dépenses.

Concernant les projets d'infrastructures et avant la mise en œuvre de la RPT, l'OFAS assurait une subvention à l'investissement s'élevant à environ 30% des coûts de construction. Le solde des coûts, déduction faite d'un éventuel apport de fonds propres de l'institution concernée, faisait l'objet d'un crédit hypothécaire dont le service de la dette était assuré par les charges d'exploitation. Durant la période transitoire du 1er janvier 2008 au 31 décembre 2011 au moins, le Service de prévoyance et d'aide sociales (SPAS) se substitue à l'OFAS, entre autres, pour le subventionnement à l'investissement des projets d'infrastructures des établissements socio-éducatifs déposés après le 1er janvier 2008 en appliquant les mêmes modalités de financement et de versements des acomptes de l'OFAS.

Depuis la rédaction de l'EMPD 143 de décembre 2008, qui a donné lieu au décret 417 du 2 juin 2009, accordant la garantie de l'Etat pour des crédits hypothécaires d'institutions privées reconnues d'utilité publique accueillant des personnes en situation de handicap et des mineurs placés par le Service de protection de la jeunesse (SPJ), de nouveaux crédits hypothécaires ont été établis par les institutions relevant du Service de prévoyance et d'aide sociales (SPAS) et d'autres sont d'ores et déjà prévus d'ici fin juin 2011, à la fin des travaux en cours, notamment ceux subventionnés par la Confédération. Le Service de l'enseignement spécialisé et de l'appui à la formation (SESAF) et le SPJ n'ont pas de crédits hypothécaires intervenus depuis août 2008 ou à venir d'ici juin 2011, concernant les institutions qui leur sont propres, à inclure dans le présent EMPD. Aussi, le Département de la santé et de l'action sociale (DSAS) demande l'octroi de nouvelles garanties pour ces crédits hypothécaires d'institutions accueillant des personnes adultes handicapées ou en grandes difficultés sociales.

## **1.2 Financement actuel des institutions**

Les charges d'exploitation courantes d'une institution sont financées par les pensionnaires via leurs rentes et leurs prestations complémentaires (PC) pour les personnes invalides au sens de l'AI, via les aides individuelles accordées par le SPAS pour les autres et, dans une moindre mesure, par les contributions des parents. C'est la raison pour laquelle l'octroi de la garantie d'Etat pour les crédits hypothécaires permet d'obtenir un taux inférieur et, par conséquent, réduire le montant des PC et des aides individuelles. Jusqu'à l'entrée en vigueur de la RPT au 1er janvier 2008, les subventions fédérales découlant de l'AI étaient également prises en compte.

Au niveau cantonal, le mode de calcul des subventions est défini par les directives émises dès 1998 par l'Etat de Vaud, réglementant les relations financières et comptables des institutions subventionnées reconnues d'intérêt public (IVS). Le calcul de la subvention, accordée aux institutions, tient compte des charges au prorata des journées effectives des pensionnaires. Ainsi, chaque établissement reçoit une enveloppe budgétaire négociée selon ses charges prévisibles après déductions des revenus.

## **1.3 Financement futur des institutions**

D'ici la fin du délai transitoire prévu par la RPT, la loi du 10 février 2004 sur les mesures d'aides et d'intégration pour personnes handicapées (LAIH – RS 850.61) sera réaménagée et déterminera le mode de financement conformément à la nouvelle loi du 22 février 2005 sur les subventions (LSubv – RSV 610.15) et à la loi du 20 septembre 2005 sur les finances (LFIN – RSV 610.11). Les travaux sont actuellement en cours. Concernant les infrastructures et selon le Plan Stratégique Handicap 2011 (PSH2011), il est prévu d'assurer le financement des projets d'architecture relevant de transformation, d'agrandissement ou de construction nouvelle selon le modèle du service de la dette à hauteur de 80%, étant entendu que les institutions contribuent avec un apport de fonds propres de 20% du coût du projet. Dès lors, la subvention directe à l'investissement pratiquée par l'OFAS ne sera pas reconduite. Parallèlement, il est aussi prévu dans le PSH2011, qu'un fonds d'entretien mutualisé sera mis en place pour couvrir les projets relevant de remise en état, de rénovation et d'adaptation des bâtiments existants.

## **1.4 Problématique des taux d'intérêts**

Lors des investigations menées sur ces flux financiers, il est apparu que les institutions empruntaient pour leurs crédits hypothécaires, à des taux d'intérêt supérieurs à ceux de l'Etat de Vaud, qui, en tant que collectivité publique, peut bénéficier de taux plus avantageux que ceux du marché.

## **1.5 Garantie de crédit hypothécaire**

Dès lors, il est proposé de renouveler la même opération que celle déjà présentée en décembre 2008 dans l'EMPD 143 et qui s'est concrétisée avec le décret 417 du 2 juin 2009, soit de formaliser la garantie de l'Etat à ces institutions permettant ainsi de réaliser une économie non négligeable sur les taux d'intérêt des crédits hypothécaires. La masse financière de ces crédits représente CHF 34.8 mios, pour ceux intervenus depuis la rédaction de l'EMPD 143 en octobre 2008, et CHF 46.9 mios, pour ceux à venir d'ici juin 2011, soit au total CHF 81.7 mios. Partant de l'hypothèse qu'une diminution d'un demi-point pourra être réalisée, ces économies de charges d'intérêt se montent à CHF 408'300.- par an. La majeure partie de ces économies serait au profit des bénéficiaires vaudois via la réduction du prix de journée, assumé en partie par les prestations complémentaires délivrées par l'Etat de Vaud. Il est prévu que le SPAS assure le suivi des crédits garantis, conformément à la procédure de mise en œuvre décrite au chapitre 3 de l'EMPD 143 de décembre 2008 et résumée succinctement au chapitre 3 du présent EMPD.

Les emprunts des institutions, pour lesquelles une garantie est demandée, sont liés à des crédits hypothécaires, excluant les crédits de construction. Il est également exclu que ceux-ci financent des charges d'exploitation.

## 2 DESCRIPTIF DES NOUVEAUX CRÉDITS HYPOTHÉCAIRES

Certains crédits hypothécaires des institutions n'ont pas été répertoriés dans l'EMPD 143 et se retrouvent, dès lors, dans le présent EMPD. De plus, juste avant l'entrée en vigueur de la RPT, de nombreux chantiers de transformation ou de construction ont été initiés afin de bénéficier des subventions à l'investissement de l'OFAS. Depuis l'entrée en vigueur de la RPT, d'autres projets de transformation ou de construction ont été déposés au SPAS pour bénéficier cette fois de la subvention à l'investissement du SPAS, assurée durant la période transitoire. Compte tenu du financement futur des infrastructures (voir chapitre 1.3), le présent EMPD ne couvre pas les projets de remise en état, rénovation et adaptation, ces derniers seront couverts par le fonds d'entretien.

### 2.1 Description des crédits hypothécaires des institutions subventionnées par le SPAS, intervenus depuis août 2008 et à venir d'ici juin 2011

Le montant total des crédits hypothécaires des institutions dépendant entièrement du SPAS, intervenus depuis août 2008 et à venir d'ici juin 2011 est de CHF 49.9 mios, répartis en 17 crédits, tel que détaillé dans le tableau et les chapitres ci-dessous.

Nom de l'institution	Objet financé par crédit hypothécaire	Banque et n° référence du crédit	Taux d'intérêts	Amortissement	Echéance	Montant du crédit hypothécaire (en CHF)
Clairière	Crédit existant Fenil et Chamby	BCL N°160.112.1	2	-	30.06.2011	909'500
CSC	Mise en conformité du Château	BCL N°150.146.1	3	5'000/an	indef	365'000
EH-Lausanne	Construction bâtiment Eau-Vive	BCV N°R.000.08.45	3.8	1	14.10.2012	541'500
EH-Lausanne	Transformation Prairie	BCV N°U5182.35.04 1ère tranche	2.47	-	25.11.2011	570'000
EH-Lausanne	Transformation Prairie	BCV N°U5182.35.04 2ème tranche	4.45	17'850/an	31.03.2013	2'964'300
EH-Lausanne	Transformation Julie Hofmann	BCV N°T5140.59.27 1ère tranche	1.85	-	06.05.2015	1'160'000
EH-Lausanne	Transformation Julie Hofmann	BCV N°T5140.59.27 2ème tranche	1.92	-	30.06.2011	1'000'000
EH-Lausanne	Transformation Julie Hofmann	BCV N°T5140.59.27 3ème tranche	2.47	-	25.11.2011	1'300'000
EH-Lausanne	Transformation Julie Hofmann	BCV N°T5140.59.27 4ème tranche	4.35	29'000/an	06.08.2012	2'000'000
EH-Lausanne	Transformation Julie Hofmann	BCV N°T5140.59.27 5ème tranche	3.67	-	31.12.2011	1'500'000
EH-Genévrier	Transformation Bâtiment E	BCV N°5143.33.97 1ère tranche	3.67	-	31.12.2011	2'500'000
EH-Genévrier	Transformation Bâtiment E	BCV N°5143.33.97 2ème tranche	4.45	70'000/an	31.03.2013	3'470'000
EH-Genévrier	Transformation Bâtiment E	BCV N°5143.33.97 3ème tranche	3.8	-	30.09.2011	960'000
EPI	Crédit existant	BCV N°5188.58.33	1.67	7'400/an	30.06.2011	734'200
Oliviers	Crédit existant Clochette 88	BCV N°PH5173.10.69	2	-	30.06.2011	2'471'600
Relais	Crédit existant Novalles 1	CS N°0507.111444.01.22	2.85	-	01.11.2010	40'000
<b>Sous total des crédits intervenus depuis août 2008</b>						<b>22'486'100</b>
Armée du Salut	Agrandissement cuisine Foyer Féminin	Nouvelle consolidation	-	-	-	238'300
Brico CES	Aménagement bâtiment 12	Nouvelle consolidation	-	-	-	150'200
Cité Radieuse	Nouvelle construction	BCV N°Z5168.90.76 en cours de consol.	2.75	1	-	3'295'800
Clairière	Nouvelle construction Fenil et Chamby	Nouvelle consolidation	-	-	30.11.2010	100'000
EH-Genévrier	Transformation bâtiments A,B,C	BCV N°Z5122.92.37 en cours de consol.	-	-	-	10'572'800
Echaud	Nouvelle construction	RAIF N°RC 447420 en cours de consol.	2.7	-	30.06.2011	8'489'900
Polyval	Achat part PPE de Logacop	Nouveau crédit	-	-	30.06.2011	850'000
Thièle	Transformation Quai de la Thièle	Nouvelle consolidation	-	-	-	3'661'600
<b>Sous total des crédits à venir d'ici juin 2011</b>						<b>27'358'600</b>
<b>Total des hypothèques à garantir</b>						<b>49'844'700</b>

#### 2.1.1 Fondation La Clairière

Montant total des crédits hypothécaires de CHF 1'009'500.- à garantir par le décret selon les crédits suivants:

1. Crédit hypothécaire existant sur la valeur des immeubles 909'500.-
2. Mise en conformité de l'atelier de menuiserie 100'000.-

### 2.1.2 Centre Social et Curatif

Pour répondre aux exigences de la sécurité incendie, le Centre Social et Curatif a déposé auprès de l'OFAS un projet de mise en conformité incendie du Château.

Mise en conformité incendie du Château

#### Travaux terminés en 2008

Montant total	558'942.-
- Subvention OFAS selon décompte du 29.01.2009	<u>193'942.-</u>
Crédit hypothécaire à garantir par le décret	365'000.-

### 2.1.3 Fondation Eben-Hézer - Lausanne

Pour répondre à l'obsolescence structurelle et énergétique ainsi qu'à la vétusté des bâtiments Prairie, Verger, Tondu, Eau-Vive et Julie Hoffman, la Fondation Eben-Hézer a déposé auprès de l'OFAS deux projets de rénovation et d'adaptation aux normes de l'OFAS.

Montant total des crédits hypothécaires de CHF 11'035'800.- à garantir par le décret selon les crédits suivants:

1. Crédit hypothécaire existant de CHF 541'500.- pour la construction du bâtiment Eau-Vive en 1975 à garantir par le décret.

2. Rénovation du bâtiment Prairie construit en 1910 ; rénovation des installations techniques, réfection de la toiture et remise en état des façades, mise en conformité des balustrades et remplacement des fenêtres. Rénovation du bâtiment Verger construit en 1960 ; rénovation des installations techniques, isolation périphérique de la façade, réfection de la toiture, remplacement des fenêtres, etc. Rénovation du bâtiment Tondu construit en 1960 ; rénovation des installations techniques, isolation périphérique de la façade, remplacement des fenêtres et création d'une marquise.

#### Travaux terminés en 2007

Montant total	7'350'307.-
- Subvention OFAS selon décompte du 29.10.2008	2'207'851.-
- Fonds propres	<u>1'608'156.-</u>
Crédit hypothécaire à garantir par le décret :	3'534'300.-
Dont :	
1 <sup>ère</sup> tranche	570'000.-
2 <sup>ème</sup> tranche	2'964'300.-

3. Transformation et rénovation du bâtiment Eau-Vive construit en 1975 surélévation du bâtiment pour accueillir des nouveaux résidents, rénovation des installations techniques, mise en conformité ECA , etc. Transformation et rénovation du bâtiment Julie Hofmann construit en 1933 adaptation aux normes OFAS, transformations du cloisonnement intérieur (chambres à 2 lits maximum), rénovation de l'ensemble des surfaces intérieures, rénovation des installations techniques, pose de vitrages isolants, mise en conformité ECA, etc.

### Travaux terminés en 2009

Montant total	13'675'867.-
- Subvention OFAS selon décompte du 30.03.2010	4'156'000.-
- Fonds propres	<u>2'559'867.-</u>
Crédit hypothécaire à garantir par le décret:	6'960'000.-
Dont :	
1 <sup>ère</sup> tranche	1'160'000.-
2 <sup>ème</sup> tranche	1'000'000.-
3 <sup>ème</sup> tranche	1'300'000.-
4 <sup>ème</sup> tranche	2'000'000.-
5 <sup>ème</sup> tranche	1'500'000.-

#### 2.1.4 Fondation Eben-Hézer - Genévrier

Pour répondre à l'obsolescence structurelle et à la vétusté des bâtiments A, B, C et E, la Fondation Eben-Hézer a déposé auprès de l'OFAS deux projets de rénovation et d'adaptation aux normes de l'OFAS. Construite en 1969, la "Cité du Genévrier", alors "Cité des enfants" présente de nombreuses inadéquations dues à l'évolution de sa fonction initiale d'accueil d'enfants.

Montant total des crédits hypothécaires de CHF 17'502'800.- à garantir par le décret selon les crédits suivants.

1. Transformation et rénovation du bâtiment des ateliers et de l'administration E

#### Travaux terminés en 2008

Montant total	13'262'867.-
- Subvention OFAS selon décompte du 23.01.2009	3'732'799.-
- Fonds propres	<u>2'600'068.-</u>
Crédits hypothécaires à garantir par le décret :	6'930'000.-
Dont :	
1 <sup>ère</sup> tranche	2'500'000.-
2 <sup>ème</sup> tranche	3'470'000.-
3 <sup>ème</sup> tranche	960'000.-

2. Transformation et rénovation des bâtiments d'hébergement A, B et C

#### Travaux en cours de finalisation

Montant total	21'447'851.-
- Subvention OFAS selon décision du 25.09.2007	6'889'200.-
- Fonds propres	<u>3'985'851.-</u>
Crédit hypothécaire probable à garantir par le décret	10'572'800.-

#### 2.1.5 Fondation de L'EPI

Crédit hypothécaire de CHF 734'200.-, existant sur la valeur des immeubles et inscrit au bilan en 2009, à garantir par le décret.

### 2.1.6 Fondation des Oliviers

Crédit hypothécaire de CHF 2'471'600.-, existant sur la valeur des immeubles et inscrit au bilan en 2009, à garantir par le décret.

### 2.1.7 Fondation du Relais

Crédit hypothécaire de CHF 40'000.-, existant sur la valeur des immeubles et inscrit au bilan en 2009, à garantir par le décret.

### 2.1.8 Armée du Salut

Pour répondre aux normes d'hygiène et aux besoins de places d'atelier, l'Armée du Salut a déposé au SPAS une demande de subventionnement à l'investissement pour l'agrandissement de la cuisine du Foyer Féminin.

Agrandissement de la cuisine du Foyer Féminin

#### Travaux à débiter en 2011

Montant total	500'000.-
- Subvention SPAS	161'700.-
- Fonds propres	<u>100'000.-</u>
Crédit hypothécaire probable à garantir par le décret	238'300.-

### 2.1.9 Brico CES Service

Pour répondre au déficit de surfaces pour les ateliers, le Brico CES Service a déposé au SPAS une demande de subventionnement à l'investissement pour la rénovation et l'aménagement du bâtiment n°12 sur le site de l'hôpital de Cery.

Aménagement du bâtiment n°12

#### Travaux terminés en 2010

Montant total	316'516.-
- Subvention SPAS	102'995.-
- Fonds propres	<u>63'321.-</u>
Crédit hypothécaire à garantir par le décret	150'200.-

### 2.1.10 Fondation Cité Radieuse

Pour répondre aux exigences dues au vieillissement des résidents, la Fondation Cité Radieuse a déposé auprès de l'OFAS un projet de nouvelle construction pour l'accueil de 10 personnes âgées en situation de handicap, 2 places d'accueil de jour et 5 places d'atelier externes.

Construction d'un nouveau bâtiment pour personnes vieillissantes.

#### Travaux terminés en 2009

Montant total	4'518'831.-
- Subvention OFAS selon décision du 7.01.2008	958'000.-
- Fonds propres	<u>265'031.-</u>
Crédit hypothécaire à garantir par le décret	3'295'800.-

### 2.1.11 Fondation Echaud

Pour répondre aux besoins grandissant en nombre de places pour les personnes IMC/polyhandicapées, la Fondation Echaud a déposé auprès de l'OFAS un projet de nouvelle construction pour abriter une unité d'hébergement de 7 places et deux unités d'accueil temporaire pour 14 places ainsi que des locaux d'occupation, administratifs et d'intendance.

Construction d'un nouveau bâtiment pour personnes IMC / polyhandicapées.

#### Livraison prévue pour novembre 2010

Montant total selon devis du 19.05.2010	12'524'560.-
- Subvention OFAS selon décision du 22.01.2008	3'534'660.-
- Fonds propres	<u>500'000.-</u>
Crédit hypothécaire probable à garantir par le décret	8'489'900.-

### 2.1.12 Association Polyval

Achat d'une PPE

#### Vente prévue pour l'automne 2010

Montant total de la vente	1'250'000.-
- Subvention OFAS à déterminer selon décompte final	0.-
- Fonds propres	<u>400'000.-</u>
Crédit hypothécaire probable à garantir par le décret	850'000.-

### 2.1.13 Fondation de la Thièle

Pour répondre à l'obsolescence structurelle et à la vétusté du bâtiment construit en 1974, la Fondation de la Thièle a déposé auprès de l'OFAS un projet de rénovation et d'adaptation aux normes de l'OFAS.

Transformation et rénovation du bâtiment

#### Livraison prévue pour septembre 2010

Montant total selon devis du 9.03.2010	5'200'000.-
- Subvention OFAS selon décision du 7.01.2008	1'338'400.-
- Fonds propres	<u>200'000.-</u>
Crédit hypothécaire probable à garantir par le décret	3'661'600.-

## 2.2 Description des crédits hypothécaires des institutions communes au SPAS et au SESAF, intervenus depuis août 2008 et à venir d'ici juin 2011

Cinq institutions sont communes aux SESAF et SPAS, pour lesquelles une garantie pour des crédits hypothécaires est demandée au Grand Conseil. Celles-ci abritent à la fois des mineurs et des adultes, mais, en raison de l'exploitation commune de certains locaux liés aux services généraux tels que l'administration ou la buanderie, une séparation n'est pas possible. Pour les cinq institutions qui dépendent du SESAF et du SPAS et pour lesquelles le SPAS est le service leader (hormis la Fondation Perceval), le montant total des crédits hypothécaires est de près de CHF 31.8 mios, répartis en 16 crédits, tel que détaillé dans le tableau et les chapitres ci-dessous.

Nom de l'institution	Objet financé par crédit hypothécaire	Banque et n° référence du crédit	Taux d'intérêts	Amortissement	Echéance	Montant du crédit hypothécaire (en CHF)
Branche	Crédit existant	BCL N°160.110.5	2	-	3 mois	900'000
Branche	Mise en conformité ECA, Olivier et centrale	BCV N°5213.41.27	1.55	1.00	30.06.2011	950'000
Espérance	Crédit existant Chanteclairs	BCV N°5209.91.84	1.75	-	30.06.2011	3'010'900
Espérance	Crédit existant aggrandissement Chanteclairs et Ateliers	BCV N°5209.99.92	1.75	1.00	30.06.2011	1'932'400
Espérance	Transformation Chantefeilles	BCV N°5206.61.74	1.90	1.00	30.06.2011	894'800
Espérance	Transformation Chantefeurs	BCV N°5206.62.73	1.90	1.00	30.06.2011	794'500
Espérance	Transformation Le Centre	BCV N°5218.84.85	1.55	1.00	30.06.2011	2'110'800
Lavigny	Réfection des toitures	C.I.P. N°300107.0	1.9	13'330/an	31.12.2010	1'146'400
Vernand	Etape 2, transformation du pavillon 3, ateliers et administration.	BCV N°5199.12.04	1.95	4'350/an	30.06.2011	432'800
Vernand	Etape 2, transformation du pavillon 3, ateliers et administration.	BCV N°5179.86.63	1.95	1'500/an	30.06.2011	149'300
<b>Sous total des crédits intervenus depuis août 2008</b>						<b>12'321'900</b>
Branche	Agrandissement ateliers et transf.	Nouvelle consolidation	-	-	30.12.2010	722'800
Branche	Nouvelle construction	Nouvelle consolidation	-	-	30.12.2010	3'047'200
Lavigny	Travaux urgents 2ème étape	BCV N°5114.06.48	4	-	31.12.2010	2'100'800
Lavigny	Nouvelle construction	BCV N°5201.20.96	1.9	-	31.12.2010	11'866'200
Vernand	Etape III et IV, transformation pavillons 1&2, sport et réfectoire	BCV N°5158.57.38	3	1	30.06.2011	1'650'200
Vernand	Rénovation Allée Verte	BCV N°5158.57.36	2.75	1	30.06.2011	105'600
<b>Sous total des crédits à venir d'ici juin 2011</b>						<b>19'492'800</b>
<b>Total des hypothèques à garantir</b>						<b>31'814'700</b>

### 2.2.1 Association La Branche

Montant total des crédits hypothécaires de CHF 5'620'000.- à garantir par le décret selon les crédits suivants:

1. Crédit hypothécaire de CHF 900'000.-, existant sur la valeur des immeubles et inscrit au bilan en 2009.

Pour répondre aux exigences dues au vieillissement des résidents et à l'augmentation de places, l'Association La Branche a déposé trois projets auprès de l'OFAS.

2. Mise en conformité aux prescriptions de sécurité incendie des bâtiments St-Christophe, Montségur et St-Luc, adaptation des installations sanitaires du groupe de vie "Olivier" aux usagers en fauteuil, et remplacement de la centrale téléphonique avec un réseau en fibre optique.

#### Travaux terminés en 2009

Montant total	1'965'305.-
- Subvention OFAS selon décompte du 19.01.2010	603'000.-
- Fonds propres	<u>412'305.-</u>
Crédit hypothécaire à garantir par le décret	950'000.-

3. Agrandissement et transformation des ateliers pour améliorer l'accessibilité et le confort des usagers. Aménagement d'un appartement

protégé pour 5 résidents en voie d'autonomisation en lieu et place de l'ancienne administration délocalisée dans l'un des nouveaux bâtiments centraux.

Travaux en cours de finalisation

Montant total	1'391'324.-
- Subvention OFAS selon décision du 17.01.2008	383'933.-
- Fonds propres	<u>284'591.-</u>
Crédit hypothécaire probable à garantir par le décret	722'800.-

4. Construction de deux nouveaux bâtiments pour créer un lieu central de rencontre, offrir des locaux communs et pour améliorer l'accueil des visiteurs externes. Les deux nouveaux ouvrages abriteront l'administration, les locaux de thérapies, une cafétéria, une boutique et des ateliers.

Livraison réalisée en juin 2010

Montant total selon devis du 20.05.2010	8'669'830.-
- Subvention OFAS selon décision du 17.01.2008	2'822'630.-
- Fonds propres	<u>2'800'000.-</u>
Crédit hypothécaire probable à garantir par le décret	3'047'200.-

2.2.2 *Fondation L'Espérance*

Pour répondre à l'obsolescence structurelle et énergétique ainsi qu'à la vétusté des bâtiments construits en 1977, la Fondation L'Espérance a déposé auprès de l'OFAS plusieurs projets de rénovation et d'adaptation aux normes de l'OFAS.

Montant total des crédits hypothécaires de CHF 8'743'400.- à garantir par le décret selon les crédits suivants :

1. Crédit hypothécaire existant sur la valeur des immeubles inscrit au bilan en 2009. 3'010'900.-
2. Travaux transversaux de mise en conformité

Travaux terminés en 2008

Montant total	2'836'955.-
- Subvention OFAS selon décompte du 27.10.2009	<u>904'555.-</u>
Crédit hypothécaire inscrit au bilan en 2009 à garantir par le décret	1'932'400.-

3. Rénovation du bâtiment Chantefeilles construit en 1977 réaménagement des locaux sanitaires et cuisines, transformation des chambres, travaux d'entretien, actualisation des installations techniques et installation de porches d'entrée.

Travaux terminés en 2008

Montant total	1'278'286.-
- Subvention OFAS selon décision du 13.03.2006	<u>383'486.-</u>
Crédit hypothécaire à garantir par le décret	894'800.-

4. Rénovation du bâtiment Chantefleurs construit en 1977 réaménagement des locaux sanitaires et cuisines, transformation des chambres, travaux

d'entretien, actualisation des installations techniques et installation de porches d'entrée.

Travaux terminés en 2008

Montant total	1'057'500.-
- Subvention OFAS selon décision du 13.03.2006	<u>263'000.-</u>
Crédit hypothécaire à garantir par le décret	794'500.-

5. Rénovation du bâtiment Le Centre construit en 1977 réaménagement des locaux de la cuisine centrale de l'institution, création de vestiaires pour le personnel, rénovation du réfectoire, rénovation des accès de livraison etc.

Travaux terminés en 2009

Montant total	3'090'603.-
- Subvention OFAS selon décompte du 27.10.2009	<u>979'803.-</u>
Crédit hypothécaire à garantir par le décret	2'110'800.-

### 2.2.3 Institution de Lavigny

Pour répondre à l'obsolescence structurelle et à la vétusté des pavillons d'hébergement construits en 1960 mais aussi des installations techniques du site, l'Institution de Lavigny a déposé auprès de l'OFAS deux projets portant sur la rénovation d'installations techniques et la construction de neuf nouveaux pavillons. La nouvelle construction va permettre d'héberger et occuper 72 résidents.

Montant total des crédits hypothécaires de CHF 15'113'400.-, à garantir par le décret selon les crédits suivants :

1. Crédit lié à la réfection des toitures. 1'146'400.-

2. Travaux transversaux de mise en conformité 2e étape

Travaux en cours de finalisation

Montant total	10'199'354.-
- Subvention OFAS selon décision du 16.01.2008	3'172'333.-
- Fonds propres	<u>2'019'782.-</u>
Crédit hypothécaire	5'007'239.-
Dont : crédit hypothécaire déjà garanti par l'EMPD 143	2'906'439.-
Crédit hypothécaire probable à garantir par le décret	2'100'800.-

3. Construction de neuf nouveaux pavillons

Livraison réalisée en juin 2010

Montant total selon devis du 20.04.2010	24'334'679.-
- Subvention OFAS selon décision du 10.07.2008	6'986'224.-
- Fonds propres	<u>5'482'255.-</u>
Crédit hypothécaire probable à garantir par le décret	11'866'200.-

### 2.2.4 Fondation de Vernand

Pour répondre à l'obsolescence structurelle et à la vétusté des bâtiments construits en 1975, la Fondation de Vernand a déposé auprès de l'OFAS plusieurs projets de rénovation et d'adaptation aux normes de l'OFAS.

Montant total des crédits hypothécaires de CHF 2'337'900.- à garantir par le décret selon les crédits suivants :

1. "Etape 2", transformation du pavillon 3 et amélioration des ateliers, de l'administration, du chauffage et des éclairages extérieurs.

Travaux terminés en 2007

Montant total	1'203'630.-
- Subvention OFAS selon décompte du 9.07.2008	387'135.-
- Fonds propres	<u>234'395.-</u>
Crédit hypothécaire à garantir par le décret :	582'100.-
Dont :	
1 <sup>ère</sup> tranche	432'800.-
2 <sup>ème</sup> tranche	149'300.-

2. "Etapas 3 et 4", transformation des pavillons 1 et 2 et des bâtiments des sports, du réfectoire et de la buanderie.

Travaux terminés en 2009

Montant total	2'936'548.-
- Subvention OFAS selon décompte du 31.03.2010	836'315.-
- Fonds propres	<u>450'033.-</u>
Crédit hypothécaire à garantir par le décret	1'650'200.-

3. Rénovation du bâtiment Allée-Verte construit en 1930

Travaux terminés en 2009

Montant total selon décompte du 15.04.2010	227'206.-
- Subvention OFAS selon décision du 18.10.2007	65'000.-
- Fonds propres	<u>56'606.-</u>
Crédit hypothécaire à garantir par le décret	105'600.-

## 2.3 Synthèse des crédits hypothécaires des institutions intervenus depuis août 2008 et à venir d'ici juin 2011

Les crédits hypothécaires contractés par les institutions privées et reconnues d'utilité publique depuis août 2008 et à venir d'ici juin 2011 pour un montant de CHF 81.7 mios ainsi que la charge d'intérêts non dépensée sont résumés ci-dessous par institution :

Institution	Montants	Nombre de crédits	Charge d'intérêts non dépensée
Armée du Salut	238'300	1	1'192
Brico CES	150'200	1	751
Cité Radieuse	3'295'800	1	16'479
Clairière	1'009'500	2	5'048
CSC	365'000	1	1'825
EH-Lausanne	11'035'800	3	55'179
EH-Genévrier	17'502'800	2	87'514
EPI	734'200	1	3'671
Echaud	8'489'900	1	42'450
Oliviers	2'471'600	1	12'358
Relais	40'000	1	200
Polyval	850'000	1	4'250
Thièle	3'661'600	1	18'308
Branche	5'620'000	4	28'100
Espérance	8'743'400	5	43'717
Lavigny	15'113'400	3	75'567
Vernand (secteur majeur)	2'337'900	4	11'690
<b>Total</b>	<b>81'659'400</b>	<b>33</b>	<b>408'300</b>

## 3 MISE EN OEUVRE

### 3.1 Directive d'exécution n° 26

La gestion des crédits garantis a été formalisée par la directive d'exécution n° 26 relative à la "procédure concernant la validation par le Conseil d'Etat des conditions financières des emprunts contractés par des tiers et garantis par l'Etat de Vaud" du Conseil d'Etat. Elle vise à préciser et organiser les activités des institutions subventionnées, des services en charge des subventions, du Conseil d'Etat et des établissements financiers lorsqu'il s'agit de procéder à des emprunts ou des renouvellements d'emprunts d'institutions que l'Etat garantit.

Le travail administratif, supplémentaire lié à ces nouvelles garanties est quasiment négligeable et ne nécessitera pas l'engagement de ressource supplémentaire pour le SPAS.

### 3.2 Suivi et gestion du risque

Le SPAS assure le suivi du crédit garanti. Celui-ci comprend l'information au service concerné de la part de l'organisme bancaire sur l'état du crédit et le paiement de la charge d'intérêt par l'institution.

Avec l'entrée en vigueur de la RPT au 1er janvier 2008, l'Etat de Vaud assume une grande partie des charges courantes des institutions. Par ailleurs, l'analyse du risque est effectuée lors de l'octroi de l'enveloppe budgétaire annuelle et le contrôle des comptes des institutions. Par conséquent, les risques de réalisation de garanties sont infimes. Le cas échéant, l'Etat pourrait disposer d'une contrepartie sous forme d'actif immobilier réalisable dont les modalités seront définies par les conventions passées avec les institutions dans le cadre de la mise en conformité avec la LSubv.

Dans le cas peu probable où la garantie devait être réalisée, l'Etat a l'obligation de financer le montant du crédit, au moment de sa réalisation, à hauteur du solde déduit de l'amortissement.

Pour la clôture des comptes de l'Etat, le service responsable des institutions bénéficiant d'une garantie transmet, pour le délai inscrit dans les instructions de bouclage des comptes annuels, l'état de situation comprenant les éléments suivants:

1. l'état de situation du crédit de l'année concernée et de l'année précédente,
2. les détails du montant de l'amortissement et de la charge d'intérêt.

Ces données seront transmises au Département des finances et des relations extérieures (DFIRE) et publiées dans l'annexe aux comptes avec l'ensemble des crédits hypothécaires bénéficiant d'une garantie d'Etat.

## **4 CONSEQUENCES**

### **4.1 Légales et réglementaires (y.c. eurocompatibilité)**

Dans la mesure où les établissements visés par le projet de décret entrent dans le champ d'application des dispositions constitutionnelles et légales relatives à la mise en œuvre de la RPT – soit tout particulièrement les articles 112b, alinéa 2 et 197 ch. 4 de la Constitution fédérale et la loi fédérale du 6 octobre 2006 sur les institutions destinées à promouvoir l'intégration des personnes invalides (LIPPI – RS 831.26), l'obligation de financement des cantons de par le droit fédéral est établie. On peut donc considérer que la charge potentielle que représente l'octroi de la garantie de l'Etat est liée quant à son principe.

En tant qu'engagement conditionnel, la garantie est également soumise à l'article 163, alinéa 2 de la Constitution cantonale (Cst-VD), et à la loi sur les subventions (LSubv). Toutefois, la garantie n'a en elle-même aucun effet sur le compte de fonctionnement tant qu'elle n'est pas activée. Il faut rappeler que, étant donné les éléments avancés au point 3.2, les risques de réalisation de garantie sont mineurs.

La quotité de la dépense n'intervient que si la garantie devait être réalisée. Dans ce cas, l'Etat aurait l'obligation de financer le crédit hypothécaire en question, au moment de sa réalisation, à hauteur du solde déduit de l'amortissement. Pour qu'une telle garantie puisse être engagée, il faudrait au préalable que l'institution créancière ne s'acquitte plus du service de la dette, ce dont le SPAS serait immédiatement informé et ce qui lui permettrait d'intervenir pour rétablir la situation au travers de son système de subventionnement. Si malgré tout une garantie devait être réalisée, l'Etat disposerait d'une créance à l'encontre de l'institution, créance exigible immédiatement et entièrement garantie par le bien immobilier dont la valeur vénale est systématiquement supérieure au crédit hypothécaire. De plus, pour parer à une éventuelle dépréciation du bien, le SPAS veillera à ce que le taux d'amortissement du crédit soit suffisant.

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

L'octroi de la garantie conduit à une économie potentielle de la charge d'intérêt qui est favorable à 50% pour le budget de l'Etat, mais aussi à 50% pour celui des communes via la facture sociale.

### **4.3 Conséquences en terme de risque**

L'analyse du risque est effectuée lors de l'octroi de l'enveloppe budgétaire annuelle et lors du contrôle des comptes des institutions. Par conséquent, les risques de réalisation de garanties sont infimes. Le cas échéant, l'Etat pourrait disposer d'une contrepartie sous forme d'actif immobilier réalisable dont les modalités seront définies par les conventions à passer avec les institutions dans le cadre de la mise en conformité avec la LSubv.

#### **4.4 Personnel**

La charge de travail supplémentaire pour le traitement et le suivi de ces garanties peut être absorbée à la marge sans engagement de ressource supplémentaire.

#### **4.5 Communes**

Conséquences favorables pour les communes : voir chap. 4.2.

#### **4.6 Environnement, développement durable et consommation d'énergie**

Néant.

#### **4.7 Programme de législature (conformité, mise en œuvre, autres incidences)**

Néant.

#### **4.8 Loi sur les subventions (application, conformité)**

Le présent dispositif est conforme à la LSubv.

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

Voir chapitre 4.1

#### **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**

Le volume global des crédits hypothécaires, contractés depuis ceux concernés par le décret 417 et ceux à venir d'ici fin juin 2011, s'élève à CHF 81.7 mios. Si l'Etat octroie sa garantie financière pour ces crédits hypothécaires, des économies sur les charges d'intérêts pourront se faire à hauteur d'environ CHF 408'300.- par an, dont la majeure partie profitera aux bénéficiaires vaudois, en supposant une économie sur les taux d'un demi-point, avec l'appui du Département des finances et des relations extérieures (DFIRE), et dont 50% bénéficierait aux communes.

D'un point de vue juridique, il faut relever que, en vertu de l'obligation de financement des cantons par le droit fédéral, on peut considérer que la charge potentielle que représente l'octroi de la garantie de l'Etat est liée quant à son principe et que, en vertu de l'article 10, let. e LFin qui lui confère expressément cette compétence, les garanties ne peuvent être octroyées qu'au moyen d'un décret adopté par le Grand Conseil.

Par conséquent, le Conseil d'Etat sollicite le Grand Conseil pour l'octroi d'une garantie pour chaque institution à hauteur du montant précisé dans le décret.

## Annexe 1a

Descriptif des institutions du SPAS concernées par le présent EMPD

Nom de l'institution	Structure juridique	Nombre places en Internat	Nombre places en Externat	Handicap mental	Handicap physique et polyhandicap	Handicap psychique	Difficultés sociales et dépendances
ARMEE DU SALUT	Coopérative	35		non	non	oui	oui
BRICO CES			50	non	non	oui	oui
CITE RADIEUSE	Fondation	53	70	oui	oui	non	non
CLAIRIERE	Fondation	20		non	non	oui	oui
CENTRE SOCIAL ET CURATIF	Fondation	73	5	oui	non	oui	non
EBEN-HEZER CITE DU GENEVRIER	Fondation	146	19	oui	oui	oui	non
EBEN-HEZER LAUSANNE	Fondation	223	11+150	oui	oui	oui	non
EPI	Fondation	10	2	non	non	non	oui
ECHAUD	Fondation	33	12	non	oui	non	non
OLIVIERS	Fondation	98	97	non	non	non	oui
POLYVAL	Fondation		400	oui	non	oui	non
RELAIS	Fondation	14	42	non	non	non	oui
THIELE	Fondation	16	3	non	non	oui	oui



# PROJET DE DÉCRET

## accordant la garantie de l'Etat pour des crédits hypothécaires d'institutions privées reconnues d'utilité publique accueillant des personnes adultes en situation de handicap ou en grandes difficultés sociales

du 3 novembre 2010

---

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu l'art. 10 let. e de la loi sur les finances (LFin) du 20 septembre 2005,

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

*décète*

### Art. 1

<sup>1</sup> L'Etat de Vaud accorde sa garantie pour les crédits hypothécaires contractés par les institutions privées reconnues d'utilité publique depuis août 2008 et à venir d'ici juin 2011 pour un montant de CHF 81.7 mios, présentés ci-dessous par institution :

Institution	Montants	Nombre de crédits	Charge d'intérêts non dépensée
Armée du Salut	238'300	1	1'192
Brico CES	150'200	1	751
Cité Radieuse	3'295'800	1	16'479
Clairière	1'009'500	2	5'048
CSC	365'000	1	1'825
EH-Lausanne	11'035'800	3	55'179
EH-Genévrier	17'502'800	2	87'514
EPI	734'200	1	3'671
Echaud	8'489'900	1	42'450
Oliviers	2'471'600	1	12'358
Relais	40'000	1	200
Polyval	850'000	1	4'250
Thièle	3'661'600	1	18'308
Branche	5'620'000	4	28'100
Espérance	8'743'400	5	43'717
Lavigny	15'113'400	3	75'567
Vernand (secteur majeur)	2'337'900	4	11'690
<b>Total</b>	<b>81'659'400</b>	<b>33</b>	<b>408'300</b>

### Art. 2

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Le présent décret entrera en vigueur dès sa publication.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 3 novembre 2010.

Le président :

*P. Broulis*

Le chancelier :

*V. Grandjean*