

Pilotage des investissements et optimisation du patrimoine de l'Etat

Pascal Broulis, chef du Département des finances et des relations extérieures

Conférence de presse du 10 juillet 2015

Sommaire – 1.

**1. Synthèse des crédits d'investissement 2011-2015
et mise à jour des projections jusqu'en 2020**

**2. Point de situation sur les projets à l'étude
et quelques réalisations en cours au SIPaL**

3. Stratégie immobilière de l'Etat pour les cures

Montée en puissance 2010-2014

- **Présentation septembre 2010**
 - projections (+ cartographie) 2011-2020, montant global 12,71 mrds
- **Présentation juin 2012:**
 - crédits adoptés 2010-2012, montant brut 1,52 mrd (net 1,11 mrd)
 - projections 2011-2020, montant global 14,02 mrds (part Etat 8,48 mrds)
- **Présentation octobre 2013:**
 - crédits adoptés 2011-2013, montant brut 2,64 mrds (net 1,97 mrd)
 - projections 2011-2020, montant global 14,47 mrds (part Etat 8,70 mrds)
- **Présentation juillet 2014:**
 - crédits adoptés 2011-2014, montant brut 4,69 mrds (net 3,36 mrds)
 - projections 2011-2020, montant global 11,63 mrds (part Etat 9,07 mrds)

Objets d'investissement 2011-2015

- **Inventaire des objets d'investissement adoptés par le Grand Conseil (ou le Conseil d'Etat) de janvier 2011 à juillet 2015,**
- **Soit 189 objets, montant brut 3,44 mrds sur quatre ans et demi (net 2,67 mrds).**
- **Quelques objets adoptés depuis juillet 2014, montants bruts:**
 - Infrastructures sciences de la vie (adopté CE) 89 mios
 - Cery, neurosciences 22 mios
 - lutte contre les micropolluants (adopté CE) 80 mios
 - route Vufflens-Penthaz-Aclens RC 177 75 mios
 - acquisition de deux bâtiments à Lausanne 64 mios
 - améliorations foncières et mise en oeuvre LAT 27 mios
 - Château cantonal, conservation et restauration 21 mios
 - m2 et m3, études 19 mios

Prêts et garanties 2011-2015

- **Inventaire des prêts octroyés par l'Etat de jan. 2011 à jui. 2015**
- **Montant brut 960 mios sur quatre ans et demi (net 349 mios):**
 - 4ème voie CFF, développement ligne LS-GE 193 mios
 - transports régionaux, infrastructures 552 mios
 - RER vaudois 28 mios
 - fonds d'investissement rural 10 mios
- **Inventaire des garanties octroyées de janvier 2011 à juillet 2015**
- **Montant brut 1'034 mios sur quatre ans et demi (net 868 mios):**
 - transports régionaux, matériel roulant 238 mios
 - m2, achat de trois nouveaux trains 36 mios
 - hôpital Riviera-Chablais (y c. fonds de roulement) 324 mios
 - hôpital de Morges, extension et rénovation 51 mios
 - EMS, constructions et extensions 144 mios
 - EVAM 35 mios

Synthèse 2011-2015

- **Synthèse des crédits d'investissement adoptés de janvier 2011 à juillet 2015, montant brut 5,44 mrds sur quatre ans et demi (net 3,89 mrds):**

(en mios de CHF)	Montant brut	Part des tiers	Part nette Etat
Objets d'investissement	3'441,6	766,9	2'674,7
Prêts	960,4	611,8	348,6
Garanties	1'034,6	166,3	868,3
Total	5'436,6	1'545,0	3'891,6

- **Soit un rythme annuel moyen de 1,21 mrd (montant brut), contre 1,34 sur la période 2011-2014 présentée l'an dernier**
 - léger tassement lié à quelques gros objets adoptés en début de période

Suivi des investissements lourds

- **Introduction en avril 2014 du système de pilotage des objets supérieurs à 25 mios:**
 - constat: non dépenses récurrentes par rapport aux prévisions
 - objectif: renforcer le suivi des projets par les services responsables
 - moyens: favoriser la remontée des infos et la redéfinition des priorités
- **Sur un budget 2015 de 422 mios nets, 28 objets concernés, montant total 157 mios (37%), situation au 31 mai:**
 - 20 projets en retard de réalisation pour un écart total de -73 mios
 - 2 projets conformes aux prévisions
 - 6 projets en avance de réalisation pour un écart total de +9 mios

Projections 2011-2020

- **Mise à jour des dépenses déjà engagées ou projetées de 2011 à 2020, montant global 11,74 mrds sur dix ans (net 9,17 mrds)**
- **Soit quasi inchangé par rapport à juillet 2014 (11,63 / 9,07 mrds)**
- **Projets ajoutés aux projections depuis cette date (non SIPaL):**
 - CHUV, laboratoire production cellulaire, oncologie 19 mios
 - hôpital Riviera-Chablais, garantie fonds de roulement 30 mios
 - fonds de soutien à l'industrie 18 mios
- **Rythme annuel moyen 1,17 mrd (montant brut), en ligne avec celui des crédits adoptés de 2011 à 2015 (1,21 mrd)**

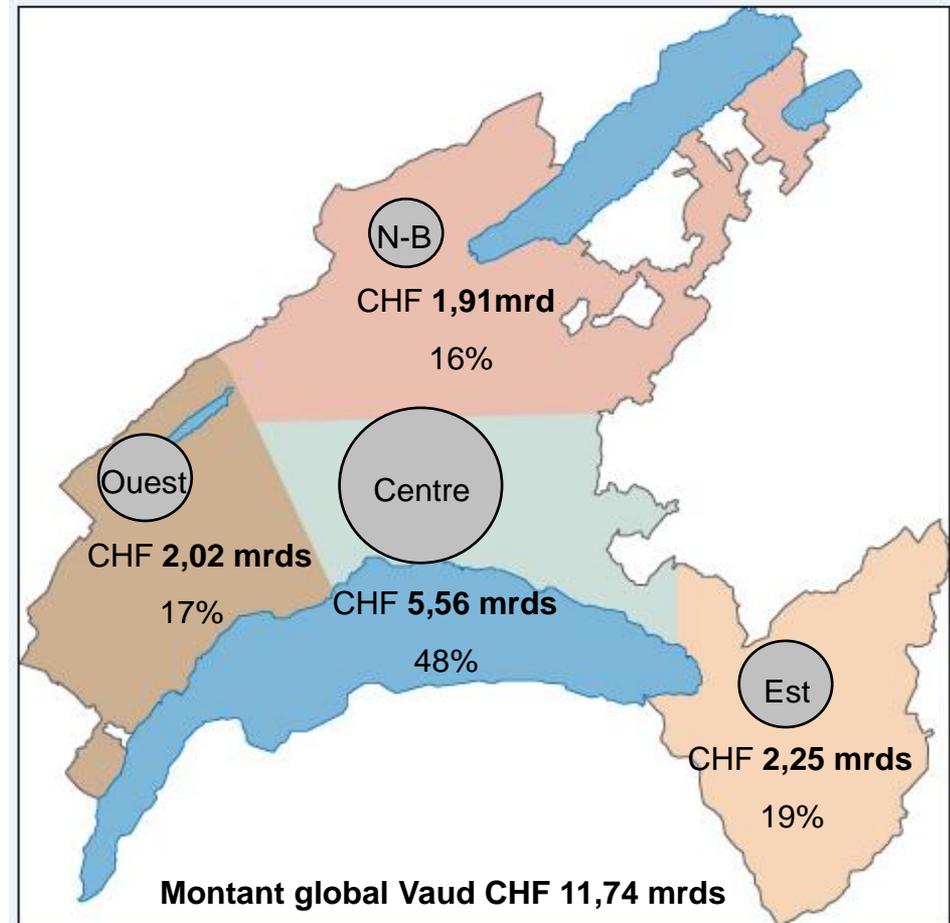
Cartographie 2011-2020

- **Répartition géographique des investissements 2011-2020:**

- région Centre 5,56 mrds
- Nord-Broye 1,91 mrd
- région Est 2,25 mrds
- région Ouest 2,02 mrds

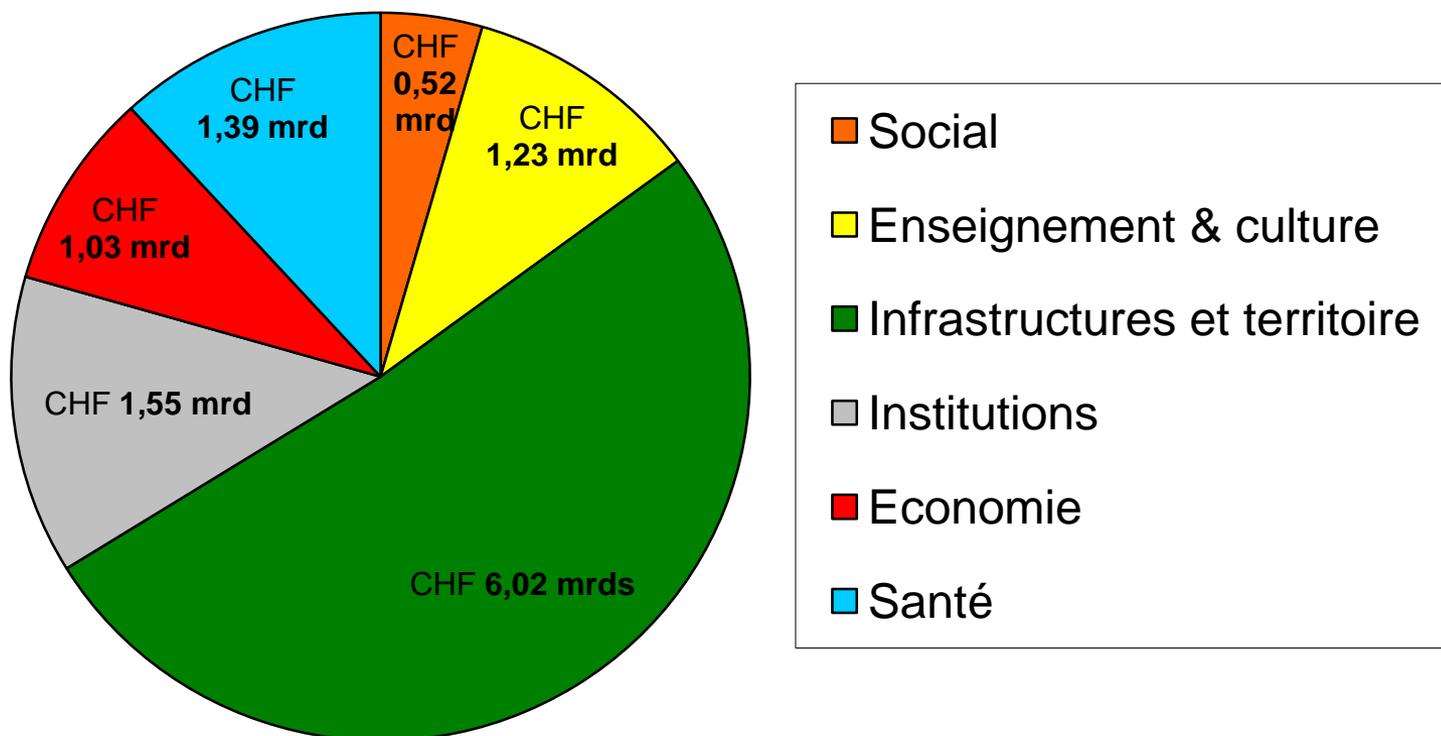
- **Rappel méthode:**

- montant globaux = bruts y compris part des tiers + prêts et garanties
- montants non localisés répartis à parts égales sur les quatre régions



Fonctionnelle 2011-2020

Répartition par secteur d'activités des investissements 2011-2020



Montant global Vaud CHF 11,74 mrd

Sommaire – 2.

- 1. Synthèse des crédits d'investissement 2011-2015
et mise à jour des projections jusqu'en 2020**
- 2. Point de situation sur les projets à l'étude
et quelques réalisations en cours au SIPaL**
- 3. Stratégie immobilière de l'Etat pour les cures**

Projets immobiliers de l'Etat

- **Situation juillet 2015 des constructions pilotées par le SIPaL, en cours**
 - de planification (y c. concours d'architecture),
 - d'étude (y c. appel d'offres et attribution de mandats)
 - de construction
- **Total 71 projets, montant brut 2,18 mrds**
 - y compris les constructions UNIL, au SIPaL depuis 2013
 - sans les constructions CHUV
 - soit près du triple que dans les années 2010
- **Etat de Vaud parmi les plus gros constructeurs immobiliers du pays**
 - avec la Confédération, le canton de Zurich et les CFF
 - devant les grandes entreprises générales.
- **Recours systématique du maître d'ouvrage à des mandataires locaux**
 - montants très majoritairement injectés directement dans l'économie vaudoise.

Concours d'architecture

- **Entre 2006 et 2013:**
 - environ 40 concours et appels d'offres sous diverses formes
 - montant travaux estimé 400 mios
- **Depuis 2014:**
 - 4 procédures en cours
 - montant travaux plus de 355 mios
- **Entre 2015 et 2018:**
 - 19 projets en concours
 - montant travaux plus de 650 mios
- **Dès 2018 et pour 6 ans:**
 - 16 projets en concours
 - montant travaux plus de 850 mios



Attribution de mandats

- **Depuis 2012:**
 - plus de 400 mandats attribués par l'Etat dans toutes les spécialités: architecture, ingénierie, organisation, jury, expertise

- **Dès 2015 et pour 10 ans:**
 - plus de 1500 mandats confiés aux architectes, ingénieurs, organisateurs, jurys et experts, toutes procédures confondues



Quelques chantiers en cours

- **Centre enseignement postobligatoire Ouest lausannois (CEOL), construction 61 mios**
 - état actuel: gros œuvre, béton armé
 - mise en service: 1^{ère} étape, août 2016
2^{ème} étape, août 2017
- **Parlement cantonal, reconstruction 24 mios**
 - état actuel: gros œuvre, conservation des ruines
 - mise en service: juin 2017
- **Château Saint-Maire, rénovation 23 mios**
 - dont 21 mios de crédit d'ouvrage (page 4)
 - état actuel: début des travaux
 - mise en service: mars 2018



Quelques chantiers en cours – suite

- **Centre d'enseignement postobligatoire de Nyon (CEPN), extension 56 mios**
 - état actuel: préparation 3^e étape (salles de gym)
 - mise en service: école, août 2014
salles de gym, avril 2017
- **César-Roux 19, Haute École de Santé Vaud (HESAV), construction 2 auditorios 9 mios**
 - état actuel: gros œuvre, terrassement
 - mise en service: janvier 2017
- **HEIG-VD à Yverdon-les-Bains, extension et transformation 49 mios**
 - état actuel: remplacement façades, instal. techniques
 - mise en service: agrandissement, septembre 2013
façades et technique, septembre 2015
aménagement intérieurs, février 2016



Grands projets à venir

- **Le complexe pénitentiaire de la plaine de l'Orbe, 420 mios**
 - remplacement du Bois-Mermet et agrandissement de Bochuz
 - études préliminaires en cours
- **La Pala à Chavannes-près-Renens, 175 mios**
 - logements pour 1200 étudiants
 - candidature vaudoise au JOJ 2020
 - palmarès du concours juin 2015
- **Pôle muséal à Lausanne, 187 mios**
 - crédit d'ouvrage 1^{ère} étape adopté, recours au TF
 - crédit d'étude 2^{ème} étape adopté, concours d'architecture en cours



Grands projets à venir – suite

- **UNIL, extension Unithèque, 73 mios**
 - concours d'architecture 2015
- **UNIL, bât. Sciences de la vie 135 mios**
 - concours d'architecture 2016
- **UNIL, transform. Amphipôle, 44 mios**
 - concours d'architecture 2015-2016
- **Campus Santé à Chavannes, 141 mios**
 - pôle de formation aux métiers de la santé
 - concours d'architecture 2016
- **Synathlon** (bâtiment du sport international),
Maison de l'Environnement, Gymnase d'Aigle, total 130 mios à l'horizon 2020



Sommaire – 3.

- 1. Synthèse des crédits d'investissement 2011-2015 et mise à jour des projections jusqu'en 2020**
- 2. Point de situation sur les projets à l'étude et quelques réalisations en cours au SIPaL**
- 3. Stratégie immobilière de l'Etat pour les cures**

Rappel historique – premier lot

- **Programme de rénovation des 156 cures du canton adopté par le Conseil d'Etat en décembre 2003**
- **Vente envisagée à cette occasion des cures dépourvues d'intérêt historique ou architectural**
 - notes 5,6 et 7 au recensement des monuments et sites
- **Mise sur le marché de 18 cures, projet annoncé au printemps 2005 et décret adopté en avril 2006**
- **Dernière cure vendue en novembre 2012, montant total encaissé par l'Etat 15,8 mios**

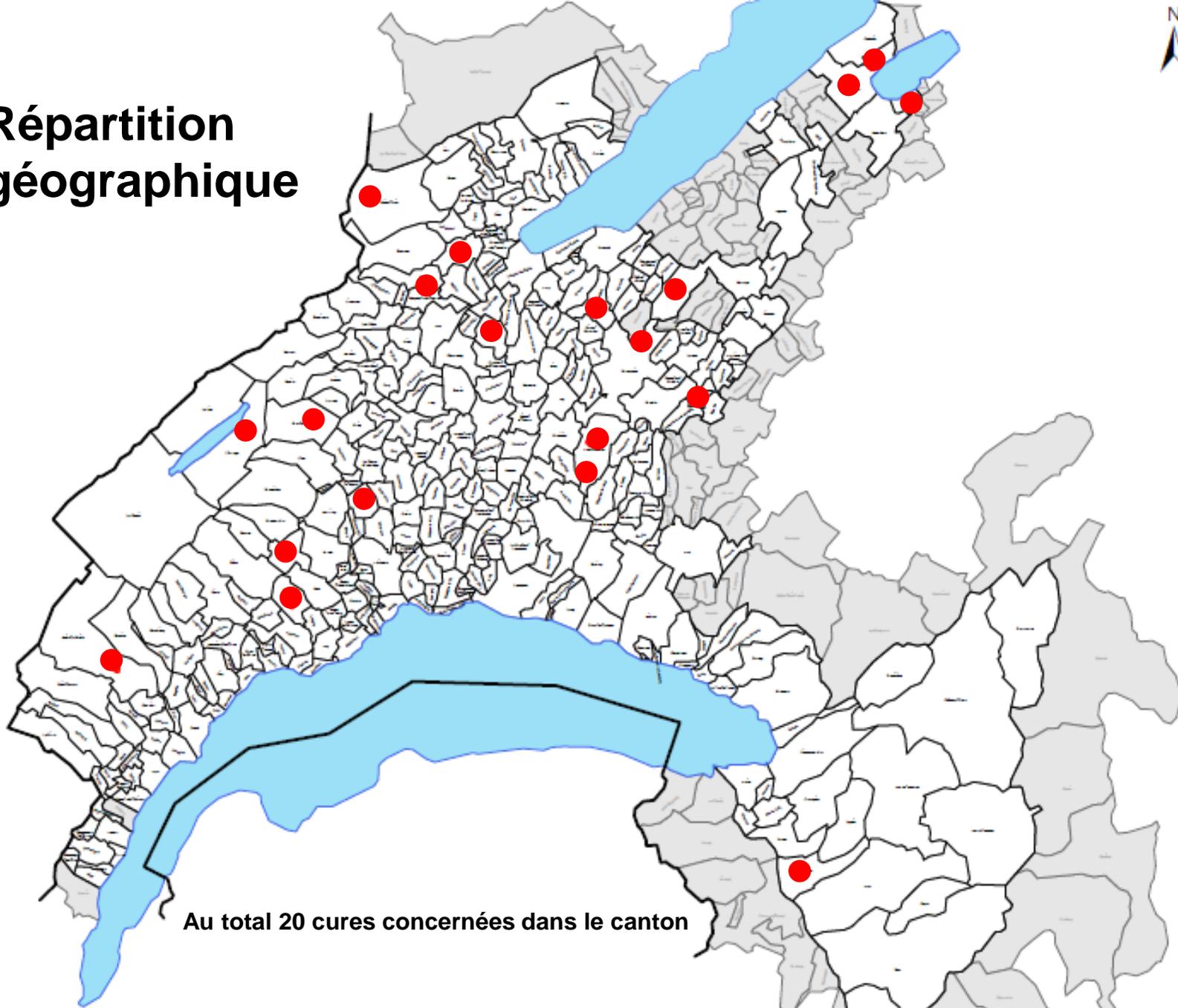
Adaptation des infrastructures

- **Stratégie immobilière de l'Etat de Vaud, janvier 2011**
 - 2^{ème} pilier, Gérer le patrimoine de manière flexible:
«La politique de désinvestissement peut s'appliquer à d'anciens projets d'infrastructures publiques abandonnés ou modifiés. Le plus souvent, elle intervient pour des bâtiments qu'il est impossible de requalifier pour les propres besoins de l'Etat. Dans de telles situations, la vente est la solution la plus rationnelle.»
- **Réorganisation territoriale de l'Eglise Evangélique Réformée du Canton de Vaud (EERV), février 2011**
 - réduction du nombre de régions de 18 à 11
 - 156 paroisses en 2000, 84 paroisses en 2011
 - nombre de cures supérieur aux besoins de fonctionnement de l'EERV

Second lot

- **20 nouvelles cures proposées à la vente, ne répondant plus aux missions de l'Eglise ni de l'Etat**
- **Processus de vente conduit en parfaite coordination avec le Conseil synodal de l'EERV**
- **Bâtiments actuellement vides ou occupés par des locataires sans activités liées à l'Eglise**
 - conditions contractuelles des baux à loyer en vigueur
- **Maintien de l'usage des locaux paroissiaux pour quatre sites**
 - discussions prévues avec tous les partenaires concernés
- **Bâtiments en note 2,3 et 4 à l'inventaire cantonal**
 - maintien de la valeur patrimoniale garantie par les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS)

Répartition géographique



Au total 20 cures concernées dans le canton

Cure d'Aigle



Cure d'Arzier



Cure de Ballens



Cure de Champvent



Cure de Chesalles-Moudon



Page 1

Cure de Combremont



Cure de Constantine



Cure de Cotterd-Bellerive



Cure de Denezy



Cure de Dommartin



Page 1/7

Cure de Donneloye



Cure de Faoug



Cure de Grancy



Cure de La Chaux – Sainte-Croix



Page 1

Cure de L'Abbaye



Cure de Mont-la-Ville



Cure de Peney-le-Jorat



Cure de Rances



Cure de Saint-Livres



Cure de Suchy



Procédure de vente

- **Estimation de la valeur vénale des biens par la Commission cantonale immobilière**
- **Mise sur le marché systématiquement par appel d'offres public**
 - priorité donnée aux communes sur leur territoire
 - vente inférieure à 1 mio, compétence du Conseil d'Etat
 - vente supérieure à 1 mio, compétence du Grand Conseil (EMPD global)
- **Quelques bâtiments disponibles dès le 1^{er} semestre 2016**
 - le solde en fonction des dispositions du droit du bail
- **Reste 118 cures propriété de l'Etat**
 - 116 occupées par l'EERV, 2 affectées à l'Eglise catholique (FEDEC)

Éléments financiers

- **Produit actuel de la location des 20 cures concernées**
 - revenu total 560'000 francs par an
- **Coûts actuels à charge de l'Etat propriétaire**
 - charges fixes (assurances, taxes, eau) 35'000 francs par an
 - entretien 127'000 à 291'000 francs par an
 - importants travaux en perspective, dont plusieurs rénovations lourdes
- **Produit estimé de la vente des 20 cures**
 - 12 à 18 mios portés au bilan de l'Etat

Commentaires et conclusion

- **Le Canton de Vaud développe ses infrastructures**
 - sur l'ensemble de son territoire
 - dans une perspective à long terme
 - en lien avec sa croissance démographique
- **Il lance de nombreux et importants projets qu'il suit au plus près pour disposer d'une vision globale**
 - Concours d'architecture, suivi des mandats, cartographie et pilotage des investissements
- **Il revisite son patrimoine et l'adapte à l'évolution de ses missions**
 - construction et achat plutôt que location
 - vente des immeubles qui ne correspondent plus aux besoins