

EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

**accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de CHF 5'979'000.- pour financer les travaux de
rénovation de 5 cures propriété de l'Etat de Vaud**

TABLE DES MATIERES

1. Présentation du projet.....	3
1.1 Préambule	3
1.2 Cures concernées par le présent EMPD	3
1.3 Parc immobilier.....	3
1.4 Définitions	4
1.5 Cadre légal	4
1.6 Risques.....	4
1.7 Projets retenus	4
1.7.1 Cure de Bière	4
1.7.2 Cure de Dommartin	7
1.7.3 Cure de Romainmôtier.....	9
1.7.4 Cure de Rougemont	11
1.7.5 Cure de Vuflens-le-Château.....	13
1.8 Ressources humaines pour la gestion du projet	15
1.8.1 Récapitulatif.....	15
1.9 Rentabilité	15
2. Mode de conduite des projets	16
3. Conséquences du projet de décret.....	17
3.1 Conséquences sur le budget d'investissement	17
3.2 Amortissement annuel.....	17
3.3 Charges d'intérêt.....	17
3.4 Conséquences sur l'effectif du personnel	17
3.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement.....	17
3.6 Conséquences sur les communes	17
3.7 Conséquences sur l'environnement, le développement durable et la consommation d'énergie.....	17
3.8 Programme de législature et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences).....	18
3.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA	18
3.10 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD	18
3.11 Découpage territorial (conformité à DecTer).....	18
3.12 Incidences informatiques	18
3.13 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences).....	18
3.14 Simplifications administratives	18
3.15 Protection des données.....	19
3.16 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement.....	19
4. Conclusion.....	20

1. PRESENTATION DU PROJET

1.1 Préambule

En 1999, le Conseil d'Etat définissait les principes d'une politique à long terme pour l'entretien de ses bâtiments. Afin de concrétiser cet objectif, il proposait, en décembre 2001, d'utiliser le budget d'investissement (BI) de la DGIP en octroyant des crédits-cadre successifs pour financer l'entretien des bâtiments propriété de l'Etat.

Six crédits-cadre ont déjà été votés dans ce but :

- Crédit-cadre 1 (2003-2006), CHF 20 millions, adopté par le Grand Conseil le 27 mai 2003 (bouclé) ;
- Crédit-cadre 2 (2008-2011), CHF 22 millions, adopté par le Grand Conseil le 15 janvier 2008 (bouclé) ;
- Crédit-cadre 3 (2013-2016), CHF 22,8 millions, adopté par le Grand Conseil le 4 juin 2013 (en boucllement) ;
- Crédit-cadre 4 (2019-2022) entretien 6 sites, CHF 27,7 millions, adopté par le Grand Conseil le 26 mars 2019 (en cours d'utilisation) ;
- Crédit-cadre SPEN (2020-2023) entretien des bâtiments pénitentiaires, CHF 28,8 millions, adopté par le Grand Conseil le 27 octobre 2020 (en cours d'utilisation) ;
- Crédit-cadre 5 (2020-2023) entretien 9 sites, CHF 38,5 millions, adopté par le Conseil d'Etat le 10 juin 2020.

Ces EMPD annonçaient une série de crédits-cadre successifs pour permettre de continuer la rénovation des bâtiments principaux.

Par le présent EMPD crédit-cadre Cures, le Conseil d'Etat demande au Grand Conseil de lui octroyer un montant de CHF 5'979'000.- pour rénover et assainir 5 cures, grâce à des travaux relatifs à la rénovation de toitures, façades, aménagements extérieurs, aménagements intérieurs et installations techniques telles que chauffage, sanitaires et électricité. Ces travaux permettront de réduire l'impact environnemental des bâtiments concernés, notamment en réduisant les consommations d'énergie et la dépendance aux énergies fossiles.

Les cures étant des bâtiments classés, les coûts de rénovation sont adaptés à leur statut patrimonial et de ce fait plus élevés que pour un immeuble conventionnel.

1.2 Cures concernées par le présent EMPD

Le réseau dense des cures vaudoises représente un témoignage historique de première importance. Son implantation illustre la mise en place de la Réforme au 16^e siècle et l'organisation de l'Eglise protestante pendant les siècles suivants. De nombreuses cures constituent en outre, pour elles-mêmes, des monuments d'un grand intérêt patrimonial que le Conseil d'Etat estime important de conserver, entretenir et rénover.

Le présent crédit-cadre prévoit la rénovation des 5 cures suivantes :

- Cure de Bière (district de Morges) ;
- Cure de Dommartin (commune de Montilliez, district du Gros-de-Vaud) ;
- Cure de Romainmôtier (district du Jura-Nord vaudois) ;
- Cure de Rougemont (district de la Riviera-Pays-d'Enhaut) ;
- Cure de Vufflens-le-Château (district de Morges).

Les travaux d'entretien de faible ampleur et les urgences sont financés par le budget de fonctionnement (BF) de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), via le compte 3144. Les travaux d'entretien plus conséquents sont ponctuellement financés par des crédits-cadre regroupant les travaux d'entretien nécessaires sur plusieurs sites. C'est pourquoi la rénovation et l'assainissement des 5 cures mentionnées font l'objet d'une demande de crédit-cadre.

1.3 Parc immobilier

Le présent crédit-cadre concerne le parc immobilier des cures appartenant à l'Etat de Vaud. Suite au Décret du 8 octobre 2019 autorisant le Conseil d'Etat à vendre 6 cures, ce parc comprendra 220 bâtiments pour une valeur d'assurance à neuf de CHF 233 millions, soit 130 cures et 90 autres bâtiments tels que salles de paroisse, caves, pressoirs, garages, bûchers, remises, fours à pain, ruraux et autres dépendances.

1.4 Définitions

Les travaux d'entretien s'inscrivent dans l'activité de la conservation des ouvrages qui permet de les maintenir en bon état en conservant leur valeur matérielle et culturelle. La norme SIA 469 distingue les travaux de maintenance, de réfection et de modification d'exploitation.

On notera que sur les 14 cures que le Conseil d'Etat avait envisagé de vendre en 2016, 11 ont été rafraîchies grâce à un prélèvement sur le budget de fonctionnement ; ces dernières ont ainsi pu être relouées ou maintenues en location.

1.5 Cadre légal

Les travaux de rénovation et d'assainissement proposés des 5 cures mentionnées ci-avant respectent les exigences d'exemplarité environnementale attendues pour les constructions de l'Etat, selon l'article 24 du Règlement d'application de la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie (RLVEne), visant à une neutralité carbone en 2050, telle que définie par le Conseil d'Etat dans son Plan climat présenté le 24 juin 2020. Au vu de l'importance patrimoniale des bâtiments à restaurer, le Conseil d'Etat renonce à la mise en place de panneaux solaires.

1.6 Risques

Les travaux de rénovation doivent être entrepris car certains bâtiments ne sont plus habitables en l'état et, faute d'intervention, d'autres ne le seront plus prochainement. Le cas échéant, les cures mentionnées ci-avant ne pourront pas être louées, ce qui impliquera une perte de rendement et un fort déficit d'image.

1.7 Projets retenus

1.7.1 Cure de Bière

Contexte

La cure de Bière, d'un volume de 1'646 m³, figure en note 2 au recensement architectural cantonal. Bâtie aux alentours de 1680 et remise à l'Etat en 1770 par les seigneurs de Bière, elle a fait l'objet de transformations intérieures en 1909. Les derniers travaux, partiels, datent de 1978.

L'habitation est composée d'un duplex de 9 pièces d'une surface de 174 m². L'état actuel de la cure requiert une rénovation lourde de l'enveloppe et du logement, actuellement vacant.

Diagnostic

- Les crépis des façades présentent des fissures importantes, des cassures et des trous. Ils nécessitent une réfection globale, de même que les volets ;
- Une rénovation des ferblanteries et des avant-toits est également nécessaire, les chéneaux étant percés et les boiseries partiellement attaquées ;
- Le plancher des combles n'est pas isolé au sol, ce qui provoque de grandes déperditions thermiques en hiver ;
- Les fenêtres doubles doivent être modifiées en remplaçant l'élément intérieur par une fenêtre isolante. Certains verres sont fendus ou manquants ;
- La production de chaleur est actuellement assurée par une chaudière à mazout ;
- Il n'existe actuellement qu'une salle de bain ; une deuxième salle d'eau doit être créée au vu de la taille du logement ;
- La cuisine n'est pas agencée, elle doit être complètement réaménagée ;
- Les installations électriques ne répondent plus aux normes en vigueur ;
- Les parquets et les sols en céramique doivent être réparés ou changés, les boiseries restaurées.

Projet

Il est prévu, avec le présent crédit, de :

- Restaurer les crépis et les pierres de taille, poser un crépi isolant ;
- Réhabiliter le colombage historique ;
- Remplacer/modifier les fenêtres ;
- Refaire les volets, les avant-toits et les ferblanteries ;
- Poser une sous-couverture et ventiler les tuiles ;
- Isoler le plancher des combles ;
- Mettre en place un système de chauffage par pellets et poser des vannes thermostatiques ;
- Poser une ventilation mécanique pour les salles d'eau ;
- Construire une deuxième salle de bains et refaire la cuisine à neuf ;
- Mettre aux normes les installations électriques ;
- Réparer les parquets, carrelages, escaliers et rafraichir toutes les pièces ;
- Rénover les aménagements extérieurs.

Le montant prévu par le Règlement concernant l'intervention artistique dans les bâtiments de l'Etat (RIABE) du 15 avril 2015 sera versé au Fonds cantonal des activités culturelles, les travaux du présent crédit ne prêtant pas sens à une telle intervention.

Coût

Investissement chiffré par code de frais de construction (CFC) :

CFC	LIBELLE	DEVIS	%
0	TERRAIN	0	0.0%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	20'000	1.8%
2	BATIMENT	930'000	85.0%
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	0	0.0%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	15'000	1.4%
5	FRAIS SECONDAIRES	5'000	0.5%
6	RESERVES / DIVERS ET IMPREVUS	109'800	10.0%
9	AMEUBLEMENT / INTERVENTION ARTISTIQUE	14'000	1.3%
TOTAL GENERAL HT		1'093'800	100.0%
DONT HONORAIRES (ensemble des prestataires)		140'000	12.8%
TVA		84'000	7.7%
TOTAL GENERAL TTC		1'177'800	

Le coût de ces travaux est devisé à **CHF 1'177'800.- TTC**

Ce montant se compose de la façon suivante :

Travaux de rénovation	CHF	1'163'800.-	TTC
Intervention artistique (1,5% du CFC 2)	CHF	14'000.-	TTC

Délais

- obtention du financement crédit-cadre (décret)	été 2021
- cahier de projet d'ouvrage	automne 2021
- autorisations communales	fin 2021
- appels d'offres entreprises	fin 2021
- chantier	2022
- PCE de boucllement	2023

1.7.2 Cure de Dommartin

Contexte

La cure de Dommartin, d'un volume de 1'775 m³, figure en note 1 au recensement architectural cantonal. Le bâtiment a été construit en 1602 à l'emplacement de l'ancienne cure bâtie en 1543. La façade sud-ouest a été reconstruite en 1795, en même temps qu'une nouvelle charpente fut posée. Les derniers travaux, concernant la rénovation des façades, datent de 1976.

L'habitation est composée d'un duplex de 8 pièces d'une surface de 200 m². L'état actuel de la cure requiert une rénovation lourde de l'enveloppe et du logement.

Diagnostic

- Le revêtement des façades est en crépi peint. Les chaînages d'angles et encadrements de fenêtres sont en molasse. Le crépi fin présente des fissures, principalement sur la façade côté rue. La peinture des façades et des boiseries est vétuste ;
- Les fenêtres doubles doivent être remplacées ;
- Les chaînages d'angles et encadrements présentent ponctuellement des détériorations importantes. Des fissures apparaissent verticalement autour de la plupart des fenêtres et portes ;
- La peinture des volets est défraîchie ;
- La production de chaleur est au mazout. La chaudière est vétuste et sa durée de vie limitée ;
- Les conduites de distribution et les radiateurs sont en bon état ; l'installation de vannes thermostatiques est nécessaire ;
- Il n'existe actuellement qu'une salle de bain vétuste ; une deuxième salle d'eau doit être créée au vu de la taille du logement ;
- La cuisine n'est pas agencée ; elle doit être complètement réaménagée ;
- Le tableau électrique principal n'est plus aux normes, de même que les lignes d'alimentation des prises. Le paratonnerre doit être remis en état ;
- Les sols en parquet sont usés, certains sont recouverts de linoléum « faux bois » ou de moquettes en mauvais état ;
- Les carrelages des locaux sanitaires et de la cuisine sont vétustes ;
- Les peintures des pièces, couloirs et halls sont vétustes, les plafonds présentent des fissures.

Projet

Il est prévu avec le présent crédit de :

- Réparer les fissures des crépis, refaire la peinture des façades et des volets, restaurer les pierres de taille ;
- Remplacer les fenêtres ;
- Améliorer l'isolation des combles ;
- Mettre en place un système de chauffage par pellets et poser des vannes thermostatiques ;
- Créer des ventilations mécaniques dans la cuisine et dans les salles d'eau ;
- Remplacer les conduites sanitaires, construire une deuxième salle de bains et refaire la cuisine à neuf ;
- Mettre aux normes les installations électriques ;
- Poser un extincteur à chaque niveau ;
- Réparer les parquets, carrelages et rafraîchir toutes les pièces ;
- Rénover les aménagements extérieurs.

Le montant prévu par le RIABE sera versé au Fonds cantonal des activités culturelles, les travaux du présent crédit ne prêtant pas sens à la réalisation d'une telle intervention.

Coût

Investissement chiffré par CFC :

CFC	LIBELLE	DEVIS	%
0	TERRAIN	0	0.0%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	40'000	4.6%
2	BATIMENT	713'000	81.9%
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	0	0.0%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	15'000	1.7%
5	FRAIS SECONDAIRES	5'000	0.6%
6	RESERVES / DIVERS ET IMPREVUS	87'000	10.0%
9	AMEUBLEMENT / INTERVENTION ARTISTIQUE	11'000	1.3%
TOTAL GENERAL HT		871'000	100.0%
DONT HONORAIRES (ensemble des prestataires)		110'000	12.6%
TVA		67'000	7.7%
TOTAL GENERAL TTC		938'000	

Le coût de ces travaux est devisé à **CHF 938'000.- TTC**

Ce montant se compose de la façon suivante :

Travaux de rénovation	CHF	927'000.-	TTC
Intervention artistique (1,5% du CFC 2)	CHF	11'000.-	TTC

Délais

- obtention du financement crédit-cadre (décret)	été 2021
- cahier de projet d'ouvrage	automne 2021
- autorisations communales	fin 2021
- appels d'offres entreprises	fin 2021
- chantier	2022
- PCE de boucllement	2023

1.7.3 Cure de Romainmôtier

Contexte

La cure de Romainmôtier, d'un volume de 2'209 m³, figure en note 2 au recensement architectural cantonal. Bâtie en 1746, elle a fait l'objet de transformations intérieures en 1916 et 1950. Les aménagements intérieurs ont été rénovés en 2018.

L'habitation est composée d'un duplex de 8 pièces d'une surface de 220 m². L'état actuel de la toiture et des façades requiert une rénovation lourde.

Diagnostic

- La toiture est en mauvais état : la couverture en tuiles n'est plus étanche et de nombreuses tuiles sont poreuses et fragilisent le lattage. Le lattage est fusé avec un risque de chute de tuiles. La peinture des berceaux s'effrite. Les massifs de cheminée se désagrègent ;
- Les façades sont en mauvais état : celle donnant sur la cour a reçu un nouveau crépi en 1950, mais des traces de coulures sont visibles de part et d'autre du balcon. Les autres façades n'ont plus de crépi protecteur. La façade Sud, côté jardin, montre des gros décollements et des trous d'insectes. La façade Est est de plus fragilisée par une fissure statique profonde. Au sous-sol, des traces d'humidité sont présentes dans la petite cave ;
- La charpente est saine mais le plancher des combles n'a pas été isolé. Le froid se fait sentir dans les cages en bois de l'escalier. La porte d'entrée de la cure, n'étant pas isolante, le hall refroidit l'habitation ;
- Les tableaux de toutes les fenêtres sont dégarnis le long des cadres dormants. La peinture extérieure des fenêtres, tout comme celle des volets, est craquelée et s'effrite ;
- Le revêtement minéral du sol de la cour est rempli de mousses. Des pierres tombent du muret de la cour ;
- Le chauffage à gaz existant est récent et ne doit pas être changé.

Projet

Il est prévu avec le présent crédit de :

- Restaurer les crépis et les pierres de taille, refaire les cheminées ;
- Remplacer les fenêtres extérieures ;
- Repeindre les fenêtres et les volets ;
- Rénover la couverture et les ferblanteries, traiter la charpente ;
- Isoler le plancher des combles ;
- Améliorer l'isolation des planchers du rez ;
- Traiter l'humidité de la cave ;
- Rénover les aménagements extérieurs.

Le montant prévu par le RIABE sera versé au Fonds cantonal des activités culturelles, les travaux du présent crédit ne prêtant pas sens à la réalisation d'une telle intervention.

Coût

Investissement chiffré par CFC :

CFC	LIBELLE	DEVIS	%
0	TERRAIN	0	0.0%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	40'000	4.2%
2	BATIMENT	793'000	82.5%
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	0	0.0%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	15'000	1.6%
5	FRAIS SECONDAIRES	5'000	0.5%
6	RESERVES / DIVERS ET IMPREVUS	96'000	10.0%
9	AMEUBLEMENT / INTERVENTION ARTISTIQUE	12'000	1.2%
TOTAL GENERAL HT		961'000	100.0%
DONT HONORAIRES (ensemble des prestataires)		100'000	10.4%
TVA		74'000	7.7%
TOTAL GENERAL TTC		1'035'000	

Le coût de ces travaux est devisé à **CHF 1'035'000.- TTC**

Ce montant se compose de la façon suivante :

Travaux de rénovation	CHF	1'023'000.-	TTC
Intervention artistique (1,5% du CFC 2)	CHF	12'000.-	TTC

Délais

- obtention du financement crédit-cadre (décret)	été 2021
- cahier de projet d'ouvrage	automne 2021
- autorisations communales	fin 2021
- appels d'offres entreprises	fin 2021
- chantier	2022
- PCE de boucllement	2023

1.7.4 Cure de Rougemont

Contexte

La cure de Rougemont, d'un volume de 2'038 m³, figure en note 2 au recensement architectural cantonal. Bâtie en 1758, elle comprend une salle de paroisse depuis 1895-1900. La toiture en tavillons a été refaite en 1993.

L'habitation est composée d'un duplex de 7 pièces d'une surface de 169 m². L'état actuel de la cure requiert une rénovation des façades et du logement.

Diagnostic

- Les crépis, les chaînes d'angles, les encadrements et les tablettes des fenêtres sont dégradés ;
- Les fenêtres sont pour la plupart d'origine et en simple vitrage, avec souvent la présence d'une fenêtre d'hiver. Il y a beaucoup de condensation et leur état général est très mauvais ;
- Dans la partie cure uniquement, le plancher des combles a été isolé entre 2001 et 2002 pour laisser une charpente froide et en bon état général mais sans sous-couverture. Les berceaux d'avant-toit sont en très mauvais état et doivent tous être remplacés ;
- L'état général de l'intérieur de la cure est vétuste. Il n'existe actuellement qu'une salle de bain ; une deuxième salle d'eau doit être créée au vu de la taille du logement. La cuisine n'est pas agencée et les sols en bois sont en très mauvais état ;
- Les boiseries, peintes à l'huile ou de teinte naturelle, sont dans un état généralement moyen avec des décollements à plusieurs endroits ;
- A l'ouest de la cure, sur la même parcelle, on trouve un four à pain qui est fréquemment utilisé par les habitants. La toiture en tavillons nécessite une restauration complète avec une sous-couverture anti-feu ;
- Le chauffage existant est aux pellets.

Projet

Il est prévu avec le présent crédit de :

- Restaurer les crépis et les pierres de taille ;
- Repeindre les façades, les avant-toits et les volets ;
- Remplacer les fenêtres extérieures ;
- Refaire les toitures en tavillons avec une sous-couverture anti-feu et remplacer les berceaux d'avant-toits ;
- Isoler le plancher des combles de la salle de paroisse et poser des vannes thermostatiques ;
- Mettre aux normes les installations électriques ;
- Installer une ventilation dans les locaux sanitaires et aménager une salle de douche à l'étage ;
- Réaménager la cuisine à neuf ;
- Réparer les parquets, carrelages et rafraîchir toutes les pièces.

Le montant prévu par le RIABE sera versé au Fonds cantonal des activités culturelles, les travaux du présent crédit ne prêtant pas sens à la réalisation d'une telle intervention.

Coût

Investissement chiffré par CFC :

CFC	LIBELLE	DEVIS	%
0	TERRAIN	0	0.0%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	5'000	0.4%
2	BATIMENT	1'050'000	87.9%
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	0	0.0%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	0	0.0%
5	FRAIS SECONDAIRES	5'000	0.4%
6	RESERVES / DIVERS ET IMPREVUS	119'000	10.0%
9	AMEUBLEMENT / INTERVENTION ARTISTIQUE	16'000	1.3%
TOTAL GENERAL HT		1'195'000	100.0%
DONT HONORAIRES (ensemble des prestataires)		155'000	13.0%
TVA		92'000	7.7%
TOTAL GENERAL TTC		1'287'000	

Le coût de ces travaux est devisé à **CHF 1'287'000.- TTC**

Ce montant se compose de la façon suivante :

Travaux de rénovation	CHF	1'271'000.-	TTC
Intervention artistique (1,5% du CFC 2)	CHF	16'000.-	TTC

Délais

- obtention du financement crédit-cadre (décret)	été 2021
- cahier de projet d'ouvrage	automne 2021
- autorisations communales	fin 2021
- appels d'offres entreprises	fin 2021
- chantier	2022
- PCE de boucllement	2023

1.7.5 Cure de Vufflens-le-Château

Contexte

La cure de Vufflens-le-Château, d'un volume de 2'784 m³, figure en note 2 au recensement architectural cantonal. Bâtie en 1811, elle est accolée à un rural, transformé en salle de paroisse en 1907. Les derniers travaux entrepris sur la cure datent de 1962.

L'habitation est composée d'un duplex de 9 pièces d'une surface de 213 m². L'état actuel de la cure requiert une rénovation lourde de l'enveloppe et du logement.

Diagnostic

- L'état des crépis indique qu'une importante quantité d'eau est contenue dans les murs. Les remontées d'humidité sont particulièrement visibles en pieds de façades. Ces derniers doivent être assainis par la pose d'un drainage périphérique. Cette pose permettrait également de résoudre les problèmes liés à l'infiltration intérieure ;
- Les chainages, encadrements et tablettes en molasse sont dégradés et doivent être rénovés. Des réparations sur la façade tuilée, côté sud-ouest, sont également à prévoir ;
- Les volets, y compris les pièces métalliques qui y sont rattachées, sont usés et nécessitent une rénovation ;
- Les fenêtres doubles doivent être modifiées en remplaçant l'élément intérieur par une fenêtre isolante. Les fenêtres de l'étage doivent aussi être mises aux normes par la pose de garde-corps ;
- La toiture, en mauvais état et non isolée, n'est pas pourvue de sous-couverture. Une bâche plastique a été posée en urgence à l'intérieur des combles afin de retenir la neige en hiver ;
- Les installations électriques ne répondent plus aux normes en vigueur ;
- L'intérieur est défraîchi, la cuisine et les salles d'eau sont obsolètes et peu fonctionnelles ;
- Le chauffage au gaz est récent.

Projet

Il est prévu avec le présent crédit de :

- Poser un drainage périphérique au pied des façades ;
- Rénover les crépis et molasses, poser un crépi isolant ;
- Réparer la façade tuilée ;
- Mettre aux normes les garde-corps et contrecœurs ;
- Traiter et peindre les volets et avant-toits ;
- Remplacer les fenêtres et rénover les portes extérieures ;
- Isoler le plancher des combles ;
- Rénover la toiture et poser une sous-couverture, rénover les cheminées ;
- Mettre aux normes les installations électriques ;
- Réparer les parquets, carrelages, escaliers, rafraîchir toutes les pièces (salles d'eau comprises) ;
- Rénover les aménagements extérieurs.

Le montant prévu par le RIABE sera versé au Fonds cantonal des activités culturelles, les travaux du présent crédit ne prêtant pas sens à la réalisation d'une telle intervention.

Coût

Investissement chiffré par CFC :

CFC	LIBELLE	DEVIS	%
0	TERRAIN	0	0.0%
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	25'000	2.0%
2	BATIMENT	1'025'000	83.9%
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	0	0.0%
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	20'000	1.6%
5	FRAIS SECONDAIRES	10'000	0.8%
6	RESERVES / DIVERS ET IMPREVUS	122'000	10.0%
9	AMEUBLEMENT / INTERVENTION ARTISTIQUE	20'000	1.6%
TOTAL GENERAL HT		1'222'000	100.0%
DONT HONORAIRES (ensemble des prestataires)		150'000	12.3%
TVA		94'000	7.7%
TOTAL GENERAL TTC		1'316'000	

Le coût de ces travaux est devisé à **CHF 1'316'000.- TTC**

Ce montant se compose de la façon suivante :

Travaux de rénovation	CHF	1'296'000.-	TTC
Intervention artistique (1,5% du CFC 2)	CHF	20'000.-	TTC

Délais

- obtention du financement crédit-cadre (décret)	été 2021
- cahier de projet d'ouvrage	automne 2021
- autorisations communales	fin 2021
- appels d'offres entreprises	fin 2021
- chantier	2022
- PCE de boucllement	2023

1.8 Ressources humaines pour la gestion du projet

La DGIP ne peut pas réaliser ces prestations supplémentaires sans augmentation de ressources. Le financement de cet effectif supplémentaire se fait sous la forme de contrat de travail à durée déterminée (CDD) fixée pour la durée du projet, établi pour trois ans. Ce financement émanera au compte d'investissement.

Le montant total demandé pour un demi-poste, durant trois ans, s'élève à CHF 225'000.-

Type de poste	ETP	Durée	Coût (niveau 12)	Charges sociales (21.5% du salaire annuel)	Total TTC
Architecte représentant-e du MO	1.0	1 an	123'000	27'000	150'000
Total compris dans l'EMPD	0.5	3 ans	184'500	40'500	225'000

1.8.1 Récapitulatif

Le tableau suivant récapitule la répartition prévue du crédit-cadre :

Projet	Intérieur	Toitures	Façades	Aménag. ext.	Inst. chauffage	Inst. sanitaires	Inst. électricité	Montant TTC
Cure de Bière	x	x	x	x	x	x	x	1'178'000
Cure de Dommartin	x		x	x	x	x	x	938'000
Cure de Romainmôtier		x	x	x				1'035'000
Cure de Rougemont	x	x	x			x	x	1'287'000
Cure de Vufflens-le-Château	x	x	x	x	x	x	x	1'316'000
½ CDD de 3 ans, chef de projet								225'000
TOTAL TTC								5'979'000

1.9 Rentabilité

Tous les travaux concernés par le présent crédit-cadre sont des travaux de rénovation ou de mise en conformité des bâtiments qui visent à en assurer une utilisation conforme à leur destination initiale qu'est l'habitation. Les ventes de 6 cures en cours, décidées par Décret du 8 octobre 2019 (EMPD 128), dépasseront manifestement les recettes de CHF 6 millions.

Le revenu des cures augmentera en outre de CHF 81'540.00/an après rénovation compte tenu du fait que 3 cures sont actuellement vacantes et ne peuvent faire l'objet d'une location en l'état et que pour les 2 cures louées, s'agissant essentiellement de travaux d'entretien, une augmentation de loyer respectant les règles du droit du bail et de sa jurisprudence sera envisageable.

2. MODE DE CONDUITE DES PROJETS

Le mode de conduite des projets proposés répond à la Directive 9.2.3 (DRUIDE) concernant les bâtiments et constructions (chapitre IV, Réalisation), dont les articles sont applicables.

Ainsi, le suivi des projets (contrôle financier, planification et maîtrise d'ouvrage) sera assuré par la direction de la DGIP pour tous ces projets.

Les mandats d'architectes et d'ingénieurs pour ces différents projets ont été mis au concours selon les marchés publics fin 2018, via un appel d'offres en procédure ouverte portant sur des contrats-cadre de 5 ans.

3. CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET

3.1 Conséquences sur le budget d'investissement

L'objet d'investissement est inscrit sous l'EOTP I.000779.01 « CC rénovation 5 cures ». Il n'est inscrit ni au budget 2021 ni au plan d'investissement 2022-2025.

Lors de la prochaine réévaluation, les TCA seront modifiées dans le cadre de la disponibilité budgétaire. Les dépenses et recettes faisant l'objet de l'EMPD sont planifiées de la manière suivante :

(En milliers de CHF)

Intitulé	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024 (et suivantes)	Total
Investissement total : dépenses brutes	979	4'500	500	0	+ 5'979
Investissement total : recettes de tiers					-
Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat	979	4'500	500	0	+ 5'979

3.2 Amortissement annuel

L'amortissement est prévu sur 10 ans à raison de CHF 597'900.- par an dès 2021.

3.3 Charges d'intérêt

La charge annuelle d'intérêt sera de (CHF 5'979'000.- x 4% x 0.55), soit environ CHF 131'600.- dès 2021.

3.4 Conséquences sur l'effectif du personnel

Le crédit-cadre est accompagné d'une demande d'un demi ETP supplémentaire, type « CDD LPers », prévu au sein de la DGIP pour la phase de réalisation du projet échelonnée sur 3 années, totalisant un montant de CHF 225'000.-.

Ce montant est inclus dans le présent crédit-cadre.

3.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

Après rénovation, à partir de 2023, le revenu locatif augmentera de CHF 81'540.- par an (048/4430), voir point 1.9 rentabilité.

3.6 Conséquences sur les communes

Néant.

3.7 Conséquences sur l'environnement, le développement durable et la consommation d'énergie

- Environnement

Les travaux de réfection des toitures et façades avec les exigences accrues actuelles, ainsi que la rénovation des installations techniques, conduiront à réduire les consommations d'énergie ainsi que la dépendance aux énergies fossiles et permettront une amélioration de la qualité de l'air et du climat en réduisant l'impact environnemental des bâtiments.

- Economie

Cet investissement viendra combler une obsolescence des installations techniques et d'éléments de construction arrivés en fin de vie. Il permettra de valoriser des bâtiments propriété de l'Etat.

- Société

Le projet proposé améliore la sécurité, la qualité et le confort des locataires.

- Synthèse

Le projet proposé aura un effet positif sur les trois pôles du développement durable.

3.8 Programme de législature et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

3.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA

Néant.

3.10 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD

Conformément à l'article 163, alinéa 2 de la Constitution cantonale (Cst-VD) et aux articles 6 et suivants de la Loi du 20 septembre 2005 sur les finances (LFin), le Conseil d'Etat, lorsqu'il présente un projet de décret entraînant des charges nouvelles, est tenu de proposer des mesures compensatoires ou fiscales simultanées d'un montant correspondant. Les charges nouvelles sont définies par opposition aux charges dites « liées », soustraites à l'obligation citée. Une charge est liée lorsqu'elle est imposée par une disposition légale en vigueur ou par l'exécution d'une tâche publique, de sorte que l'autorité de décision n'a aucune marge de manœuvre quant à son principe, à son ampleur et au moment où elle doit être engagée.

En l'espèce, bien que l'article 19 de la Loi sur les relations entre l'Etat et les Eglises reconnues de droit public (LEERDP) stipule que l'Etat met à disposition les cures dont il est propriétaire prioritairement à l'Eglise évangélique réformée du Canton de Vaud (EERV) et subsidiairement à la Fédération ecclésiastique catholique romaine du Canton de Vaud (FEDEC-VD), cette loi n'impose aucune obligation quant à la qualité des locaux et le règlement d'application de la loi ne prévoit aucune contrainte relative à l'entretien. De plus, sur les 5 cures dont la rénovation est envisagée, seules 3 sont réservées au corps pastoral, les 2 autres étant louées à des tiers. Il y a donc lieu de considérer qu'il s'agit d'une charge nouvelle qui doit être compensée.

Principe de la compensation

Tous les travaux concernés par le présent crédit-cadre sont des travaux de rénovation ou de mise en conformité des bâtiments qui visent à en assurer une utilisation conforme à leur destination initiale qu'est l'habitation. S'agissant d'une charge nouvelle, elle est intégralement compensée par les produits de vente des 6 cures autorisée par le décret du 8 octobre 2019 (EMPD 128 de mars 2019).

Les ventes actuellement réalisées et planifiées dépasseront manifestement les recettes de CHF 6 millions.

Quotité de la dépense

Tous les travaux proposés dans cet EMPD résultent d'études qui n'ont retenu que des solutions économiquement avantageuses mais garantissent une exécution de qualité et durable à long terme. La quotité de la dépense ne vise donc qu'au minimum nécessaire à l'habitabilité de ces bâtiments.

Moment de la dépense

Les différents travaux doivent être réalisés dans les plus brefs délais pour faire face aux risques qu'engendreraient des problèmes de sécurité, d'hygiène ou de défaillance des installations techniques.

Conclusion

L'ensemble des dépenses prévues dans le présent EMPD étant une charge nouvelle, mais compensée au sens de l'art 163 Cst-VD, il en résulte qu'au regard de la jurisprudence restrictive du Tribunal fédéral, le décret doit être soumis au référendum facultatif au sens de l'article 84, alinéa 1, lettre a Cst-VD.

3.11 Découpage territorial (conformité à DecTer)

Néant.

3.12 Incidences informatiques

Néant.

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

Néant.

3.14 Simplifications administratives

Néant.

3.15 Protection des données

Néant.

3.16 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

En milliers de francs

Intitulé	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Total
Personnel supplémentaire (ETP)					
Frais d'exploitation					+
Charge d'intérêt	131,6	131,6	131,6	131,6	+ 526,4
Amortissement	597,9	597,9	597,9	597,9	+ 2'391,6
Prise en charge du service de la dette					+
Autres charges supplémentaires					+
Total augmentation des charges	729,5	729,5	729,5	729,5	+ 2'918,0
Diminution de charges					-
Revenus supplémentaires			81,5	81,5	- 163
Revenus supplémentaires extraordinaires des préfinancements					-
Total net	729,5	729,5	648	648	+ 2'755,0

Un revenu supplémentaire de CHF 81'540.-/an pourra être perçu dès 2023.

Les charges nettes seront intégralement compensées par les produits des ventes à venir des 6 cures estimés entre CHF 6 et 8 mios, décrétés le 8 octobre 2019 (EMPD 128 mars 2019).

4. CONCLUSION

Vu ce qui précède, le Conseil d'Etat a l'honneur de proposer au Grand Conseil d'adopter le projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de CHF 5'979'000.- pour financer les travaux de rénovation de 5 cures propriété de l'Etat de Vaud.

PROJET DE DÉCRET

**accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de CHF 5'979'000.-
pour financer les travaux de rénovation de 5 cures propriété de
l'Etat de Vaud**

du 26 mai 2021

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

décète

Art. 1

¹ Un crédit-cadre de CHF 5'979'000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer les travaux de rénovation de 5 cures propriété de l'Etat de Vaud.

Art. 2

¹ Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d'investissement et amorti en 10 ans.

Art. 3

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret. Il en publiera le texte conformément à l'article 84, alinéa 1, lettre a) de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.