

Rapport de la commission des finances relatif au préavis 09/2025 : Immeuble Grand'Rue 1 à Grandvaux – Crédit d'étude pour la rénovation énergétique, la création d'un appartement, de wc mixtes et d'un espace kitchenette au 1^{er} étage et transformation du sous-sol pour recevoir les installations techniques du futur chauffage à distance ou d'une centrale de chauffe

1. Analyse

La Commission des finances (Cofin) s'est réunie le 2 juin 2025 pour traiter de l'objet cité en titre. Elle remercie Mme Evelyne Marendaz, Municipale, de sa présence, de ses réponses aux questions et des documents présentés.

La Cofin a choisi d'élaborer son propre rapport sur le sujet car, conformément à son mandat, elle n'est pas entrée en discussion sur les plans et le choix des aménagements proposés, éléments qui semblent avoir été longuement analysés par la commission ad-hoc et qui font l'objet d'une pétition.

Comme indiqué dans le préavis, les travaux proposés sont conformes au programme de législature et figurent au *plan des investissements 2025 et suivantes* pour un montant de CHF 850'000.- (Communication 04/2024). Ils concernent un bâtiment emblématique de l'ancienne commune de Grandvaux, car ancien siège des autorités de celle-ci, situé au cœur du bourg. Cette demande s'inscrit donc dans la volonté municipale de réflexion sur l'utilisation future des bâtiments communaux et, le cas échéant, la réfection, voire la vente de ceux-ci.

La Cofin a eu accès à différentes pièces liées à l'appel d'offre, à l'origine des montants proposés en page 4 du préavis. Ceux-ci correspondent. Il n'y a pas de poste « divers » car les montants de l'offre ont été repris et ceux-ci en tiennent compte.

Avec les aménagements proposés, les revenus complémentaires de la location des appartements ont été indiqués. Il n'y a pas encore de calcul précis pour la location future des autres parties du bâtiment. Si les aménagements du bâtiment devaient évoluer par la suite, la Cofin souhaite que le Municipalité reste sensible au revenu financier de ce bâtiment sur la durée, en fonction de son utilisation au service de la population.

Le coût global des travaux à venir en cas d'acceptation par notre Conseil est estimé à environ CHF 930'000.-, dont CHF 400'000.- concerneront les mesures énergétiques qui seront prises sur le fonds communal concerné. La différence entre les CHF 850'000.- indiqués au plan des investissements et la somme maintenant indiquée pour la rénovation du bâtiment est liée au fait que le premier chiffre était une première estimation, moins précise et plus à jour.

2. Conclusions :

Compte tenu des éléments qui précèdent, la Commission des finances invite le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux à accepter le préavis 09/2025 et ainsi :

- 1. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'étude d'un montant de CHF 120'000.- TTC pour la rénovation et transformation de l'immeuble sis Grand'Rue 1 à Grandvaux**
- 2. de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix du moment, ainsi que des modalités de l'emprunt, ceci en conformité avec l'article 4, alinéa 7 de la loi sur les communes (LC)**

Bourg-en-Lavaux, le 13 juin 2025

La commission des finances

Christian Currat

Anne Baehler Bech

Stéphane Massy

Chantal Ostorero

Nicolas Potterat