



Commune de  
**Bourg-en-Lavaux**

**MUNICIPALITE**

Rte de Lausanne 2  
Case Postale 112  
1096 Cully

T 021 821 04 14  
F 021 821 04 00  
info@b-e-l.ch  
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAU

**COMMUNICATION N° 03/2019**

**Etat des démarches concernant  
la réalisation des PPA Cully-Gare et Ruvines Dessus**



**LAVAU**  
VIGNOBLE  
EN TERRASSES



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses  
inscrit sur la Liste  
du patrimoine mondial  
en 2007



Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

### **Généralités**

Le PPA Cully-Gare est entré en vigueur en juin 2013 et le PPA Ruvines-Dessus en novembre 2013. Des conventions et promesses ont été signées entre les différents partenaires en 2011 et 2013, suivies de différents avenants. Toutes concernent la mise en œuvre du PPA Cully-Gare et en partie le PPA Ruvines Dessus.

### **Racle Invest SA versus Rives de Lavaux**

Un permis de construire avait été octroyé à Racle Invest pour les trois bâtiments sis à l'ouest du Plateau de la Gare. Ce permis est arrivé à échéance et ne sera pas réalisé. Les avoirs, droits et obligations de Racle Invest SA dans le projet du PPA Cully-Gare ont été repris par la société Rives de Lavaux SA. Cette dernière est partenaire à part entière du projet de Cully-Gare.

Le Conseil communal a décidé le 12 février 2018 (cf. préavis 04/2018) que la commune pouvait réaliser une partie du remaniement foncier et vendre la partie de parcelle prévue pour Racle Invest SA directement à Rives de Lavaux et exiger un dédommagement pour la parcelle de vigne à laquelle elle a renoncé vu le droit de préemption qui la grève. Cette opération a été réalisée en date du 5 septembre 2018. Racle Invest n'est donc plus partenaire du projet.

### **CFF Immobilier**

Un concours d'architecture a été réalisé et le lauréat déterminé début 2014. Le bureau Bonnard et Woelfrey a gagné ce concours et développé le projet des bâtiments des CFF et de la Commune BeL ainsi que du parking souterrain. Les CFF ont momentanément stoppé leur projet puis l'ont repris pendant l'été 2018 ; ils élaborent actuellement leur dossier avec le lauréat Bonnard et Woelfrey et souhaitent le soumettre à l'enquête publique durant le deuxième semestre 2019. Le projet garde sa structure de base, soit des activités commerciales au rez de chaussée et deux niveaux d'appartements en location.

### **Commune de Bourg-en-Lavaux**

La commune a obtenu son permis de démolir le bâtiment Contesse et de construire son bâtiment du PPA Cully-Gare en janvier 2017 ; il a été prolongé et est valable jusqu'en janvier 2020.

Différents éléments ont incité la Municipalité à modifier son plan de financement du bâtiment. D'une part s'est ouverte la possibilité de construire des appartements protégés avec le legs Faillettaz dans le site de l'Hôpital de Lavaux (HdL). Le projet de développement de HdL en centre pour la personne âgée a été récemment validé par l'autorité cantonale. La situation financière de HdL est telle qu'un investissement communal permet effectivement de prévoir la construction d'appartements dédiés spécifiquement aux personnes âgées. La Municipalité a alors jugé opportun de prévoir du logement sans spécificité dans le bâtiment communal. D'autre part, le niveau de l'endettement communal est élevé et l'ensemble des investissements à réaliser sur le Plateau de la Gare allait considérablement l'augmenter. Outre la construction du



bâtiment et du parking souterrain, la commune doit prendre à sa charge plus de la moitié des frais d'équipements et de desserte et aménager la Place de la Gare.

La Municipalité a alors développé un projet de droit distinct et permanent (DDP). Son partenaire CFF Immobilier étant d'accord avec le principe, la négociation s'est alors ouverte avec Monsieur C. Cuénoud, futur co-proprétaire après les échanges prévus dans la convention et promesse de 2013. Cette négociation a pu aboutir à un accord rédigé sous forme de promesse le 18 février 2019.

Sur cette base, la description du DDP et du projet de parking souterrain a pu être terminée et l'appel d'offre à investisseurs a été publié le 12 avril 2019 dans la Feuille des avis officiels. Les investisseurs intéressés déposeront leur offre jusqu'au 2 juillet 2019.

Lors d'une séance spécifique, la Municipalité soumettra au Conseil communal l'offre lauréate et l'ensemble des décisions à prendre pour la mise en œuvre de la majeure partie du PPA Cully-Gare.

Resteront à décider ultérieurement le crédit pour réaliser la desserte du Plateau de la Gare et ses aménagements ainsi que le crédit pour l'aménagement de la Place de la Gare. Le Conseil communal devra aussi se prononcer sur la vente aux enchères de la future parcelle O, vente conduite par les CFF et la commune.

Le calendrier de travail intentionnel pour l'octroi du DDP est le suivant :

<b>Objets</b>	<b>Dates et heures</b>
Avis de publication dans la FAO	12 avril 2019
Mise à disposition des documents aux candidats	18 avril 2019
Délai ultime d'envoi des questions par les candidats	15 mai 2019
Réponses aux questions	31 mai 2019
<b>Rendu de l'offre par l'investisseur</b>	<b>2 juillet 2019 à 10h00</b>
Ouverture non publique des offres	3 juillet 2019
Audition éventuelle des candidats	27 ou 28 août 2019
Désignation du lauréat par la Municipalité	fin septembre 2019
Validation par le Conseil communal	18 novembre 2019
<b>Signature du DDP et des différents actes</b>	<b>dès entrée en vigueur de la décision du Conseil communal</b>
Début des travaux par l'investisseur (au plus tard)	fin d'année
Livraison souhaitée de l'ouvrage	automne 2021

### **Commune de Bourg-en-Lavaux, Place de la Gare 6**

Le permis de construire de la commune comprend la démolition du bâtiment Contesse. Des appels d'offre ont été lancés pour évaluer les coûts de démolition et désamiantage. Une demande de crédit pour ces travaux de démolition fera l'objet d'un préavis en juin 2019. La démolition se fera pendant l'année 2019. Un préavis pour le crédit d'étude du projet est soumis au Conseil communal. Le défi ici est d'avoir un projet assez rapidement pour assurer une coordination efficace avec la construction du parking souterrain.



## **Chantier CFF RER**

Le chantier des infrastructures ferroviaires n'a pas pu démarrer en automne 2018. Une opposition d'un organe fédéral concernant le mur de la Charerette a provoqué un remaniement du dossier de construction. Les CFF ont établi un nouveau dossier qui vient d'être validé. Les CFF estiment qu'ils recevront leur autorisation de construire en septembre 2019 et pourront alors commencer le chantier du RER qui se terminera en 2022. L'introduction d'une cadence plus élevée des trains se fera progressivement à partir de décembre 2021. L'introduction de cette cadence dépend de l'avancement du chantier de la gare de Lausanne.

## **Coordination**

Les trois chantiers, CFF RER, CFF Immobilier et bâtiment BeL devraient tous démarrer au début 2020. Pour les coordonner au mieux, la Municipalité a créé deux groupes de travail, l'un de pilotage et l'autre opérationnel. L'ensemble des acteurs présents dans le périmètre sont réunis dans ces groupes. Le groupe de pilotage a établi des plans de phasage et de circulation pour les différents chantiers. Ces plans seront régulièrement adaptés selon l'évolution de la situation. Dans le groupe opérationnel, outre les partenaires du PPA Cully-Gare, se trouvent des représentants du collège des Ruvines, du transport scolaire, de l'Hôpital de Lavaux (prochain chantier en perspective), l'APOL, la DGMR et les deux sociétés de transports publics par bus.

## **Mesures annexes**

Le chantier naval déménagera dans son nouveau site à Moratel dans le courant de l'été. Le bâtiment des Fortunades pourra être occupé définitivement tant par les pompiers que la voirie dès le début du mois de juillet. La date de démolition des bâtiments de la voirie et du chantier naval n'est pas encore fixée. Outre les questions de stationnement, les cheminements piétonniers et les arrêts des bus seront modifiés dès le démarrage des travaux.

Nous vous remercions de prendre acte de la présente communication.

Ainsi adoptée par la Municipalité dans sa séance du 13 mai 2019.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti