



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**

**PREAVIS N° 12/2017**

**Immeuble rue Davel 9 à Cully**

**Extension des locaux de la Justice de Paix**

**Aménagement des combles**

Dates proposées pour les séances :

Commission des finances :

29 mai 2017, Combles de la Maison Jaune

6 juin 2017 (réserve)

Commission ad hoc : à convenir



**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,

### **Préambule**

La Justice de Paix loue actuellement le rez-de-chaussée ainsi que les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages de l'immeuble situé à la rue Davel 9 (Maison de Ville) à Cully, ainsi qu'une salle située à la place d'Armes 16.

Les combles, à la rue Davel 9, qui ne sont pas aménagées, abritent l'installation de ventilation (vétuste) de l'Auberge du Raisin.

### **Situation actuelle**

La Justice de Paix souhaite maintenir son activité à Cully, pour autant que son besoin en terme de surface puisse être revu à la hausse. Cet aspect est issu des différentes séances tenues entre les représentants de l'Etat et de la Municipalité.

Dans ce sens, l'aménagement des combles est envisagé (surface exploitable, environ 120 m<sup>2</sup>), en tenant compte de la réalisation d'une nouvelle installation de ventilation, placée en hauteur dans ce local. Son déplacement dans l'Auberge du Raisin n'est techniquement pas réalisable, tant en ce qui concerne l'espace à disposition que la configuration des canaux d'extraction et de prise d'air.

Par ailleurs, le SIPAL (Service Immeubles, Patrimoine et Logistique), par son mandataire le bureau d'architectes Delgado & Lappert, a procédé à une étude de faisabilité, qui s'est avérée concluante, démontrant les possibilités d'aménagement futur, en respect avec les prescriptions du service des monuments et sites.

Ce même service a d'ores et déjà accepté les conditions futures de location (dont le montant a été réactualisé) dans un courrier adressé à la commune, lequel précise également son engagement pour la signature d'un bail de dix ans, renouvelable par la suite tous les cinq ans.

On notera que la configuration actuelle de ce bâtiment ne se prête pas à une affectation dédiée à l'habitat (deux façades sont aveugles et une troisième donne sur le mur de la salle Davel) et qu'il semble important de conserver une telle instance cantonale dans le chef-lieu.

### **Objectif**

Il s'agit, par ce préavis, d'octroyer un mandat au bureau d'architectes Delgado & Lappert (auteur de l'avant-projet pour le SIPAL) pour la réalisation des prestations jusqu'à la rentrée des soumissions. Selon l'offre du 6 avril 2017, basée sur la norme SIA 102, les montants sont les suivants :

Avant-projet (prestations effectuées)	CHF	.-
Projet de l'ouvrage	CHF	32'540.-
Procédure de demande d'autorisation	CHF	3'870.-
Appels d'offres et adjudications	CHF	27'890.-
Total honoraires TTC	CHF	64'300.-
Divers et frais	CHF	1'700.-
Total honoraires et frais TTC	CHF	66'000.-

### **Devis général**

Dans le cadre de la réalisation de l'avant-projet, un coût global des travaux a été estimé, lequel figure dans le récapitulatif des montants cités ici :

Travaux d'aménagements	CHF	780'000.-
Honoraires architectes	CHF	143'000.-
Divers, imprévus, autorisations	CHF	155'000.-
Coût total estimé TTC	CHF	1'078'000.-

Remarque : les montants précités ne comprennent pas le coût de la réalisation de la nouvelle installation de ventilation, estimé à CHF 200'000.-. Son financement est imputé sur l'Auberge du Raisin.

### **Etapes suivantes**

Suite à l'élaboration du projet et des appels d'offres, le montant total des travaux fera l'objet d'un 2<sup>ème</sup> préavis en vue de la réalisation des travaux. Cela pourrait être envisagé pour l'automne 2017.

### **Sorties des liquidités**

Juin 2017.

## **Conclusions**

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

### **le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux**

vu le préavis N° 12/2017 de la Municipalité du 15 mai 2017 ;  
où les rapports de la Commission des finances et de la Commission ad hoc chargées  
de son étude ;

considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

#### **décide :**

- 1. d'autoriser la Municipalité à mandater le bureau d'architectes Delgado & Lappert pour la réalisation des prestations jusqu'à la rentrée des soumissions concernant l'aménagement des combles de l'immeuble situé à la rue Davel 9, à Cully ;**
- 2. d'octroyer à cet effet un crédit d'investissement de CHF 66'000.- toutes taxes comprises ;**
- 3. de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix du mode de financement et, en cas d'emprunt, 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) ;**
- 4. d'amortir l'investissement de CHF 66'000.- TTC relatif à la réalisation des prestations jusqu'à la rentrée des soumissions, avec le crédit d'aménagement, lorsque les travaux seront réalisés.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du lundi 15 mai 2017

Délégué de la Municipalité : M. Georges Hauert