



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-LAVAUX

COMMUNICATION 02/2017

PPA Cully-Gare – bâtiment C et parking souterrain



LAVAUX
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,

Permis de construire

Le 23 janvier 2017, la Municipalité a délivré le permis de construire pour le bâtiment C et le parking souterrain conçus par la commune. Une des oppositions a été retirée et la deuxième levée.

Echange de parcelles

Les actes notariés nécessaires pour réaliser la promesse d'échanges (convention) sont en cours de préparation. La priorité est donnée à l'acte concernant la parcelle N (à l'ouest) permettant à Racle Invest de prendre possession de sa parcelle en pleine propriété.

Lorsque CFF Immobilier et la commune seront copropriétaires de la parcelle O, elles pourront ouvrir la mise à l'enchère de la parcelle. Après l'adjudication au plus offrant, la commune peut, dans un délai de 60 jours, faire usage de son droit de préemption et acquérir la part CFF. Si la commune n'exerce pas son droit de préemption, Racle Invest pourra alors exercer le sien. L'exercice ou non de ce droit par la commune sera décidé par le Conseil communal.

Collaboration entre BEL et la Fondation Hôpital de Lavaux

Après différents échanges entre des municipaux et la direction ad intérim de l'hôpital, une rencontre formelle entre la Municipalité et le Comité directeur de la Fondation a eu lieu le 5 décembre 2016. Lors de cette rencontre, il a été convenu de part et d'autre de développer la collaboration et la recherche de synergies entre les deux partenaires. Le président Sébastien Rod a communiqué que l'hôpital n'était pas en mesure de construire ses appartements protégés et que l'implantation des appartements protégés construits par la commune dans le site de l'hôpital serait la bienvenue. Le syndic a pu transmettre la décision de la Municipalité d'analyser l'opportunité de venir bâtir dans le site de l'hôpital.

Sur cette base, la commune a stoppé le travail des architectes bw concernant son bâtiment sur le site de la gare et a mené un double travail. Elle a d'une part analysé les plans mis à disposition par l'hôpital et, d'autre part, recherché quelle politique elle se proposait de suivre pour le bâtiment projeté sur le plateau de la gare de Cully.

Le 26 janvier 2017, la direction ad intérim de l'hôpital communique à la Municipalité que le Service de la santé publique du Canton a une vision différente des chantiers à venir sur le site de l'hôpital. Ceci remet en cause l'implantation dans l'immédiat des appartements protégés construits par la commune.

Orientation du projet

Des différentes analyses faites entre mi décembre et janvier, il en est ressorti que le projet pourrait être vendu complètement ou mis en DDP (droit distinct et permanent de superficie). La bonne qualité des plans permet d'assouplir le projet et de le faire

évoluer vers des appartements adaptés ou appartements traditionnels ; la Municipalité avait en effet demandé que le projet soit modulable.

La Municipalité a décidé de garder ouverte la possibilité de valoriser le site de l'hôpital en y construisant des appartements protégés avec le legs Faillettaz. Elle a alors pris l'option d'explorer la voie d'un droit de superficie ou de la vente du terrain et du projet. Dans ce but, elle a pris contact avec des investisseurs institutionnels pour son projet sur le site de la gare. Ces orientations, si elles s'avèrent intéressantes, permettraient à la commune de ne pas recourir à l'emprunt pour valoriser le site de la gare.

En parallèle, la Municipalité cherche le dialogue avec le Canton afin d'en savoir plus sur les visions cantonales quant à l'Hôpital de Lavaux.

Chantiers parallèles

- RER Vaudois : le projet d'adaptation des installations ferroviaires a été soumis à l'enquête publique. Les travaux débuteront fin 2018 et la cadence au quart d'heure entre Cully et Cossonay-Penthalaz sera introduite en décembre 2020. Les travaux de finition se termineront durant le premier semestre 2021. Le chantier est piloté par CFF Infrastructure et conduit séparément du projet de bâtiment CFF.
- Bâtiment CFF : CFF Immobilier n'a pas encore communiqué quand son projet serait soumis à l'enquête publique.
- Aménagement de la place de la gare : une analyse complémentaire portant notamment sur l'emplacement des arrêts des bus tl et Car postal a été réalisée. Le projet intégrant tous les usagers n'a pas encore été développé ; une information et discussion publiques seront organisées à ce sujet.
- Racle Invest : le permis de construire est en force depuis octobre 2015 et sa validité va jusqu'en octobre 2018 au plus tard.
- Contesse : une première étude de faisabilité portant sur l'implantation d'appartements a été faite. Le travail a été mis entre parenthèse pendant l'analyse complémentaire sur les emplacements des arrêts de bus et va être repris ce printemps. La plupart des baux de location sont limités dans le temps et tous les locataires ont été avertis de la future démolition du bâtiment.
- EMS Hôpital de Lavaux : le chantier est prévu pour 2019.

Mesures annexes

- Cabinet médical : une entrevue a eu lieu avec les médecins généralistes de Cully. Ils ont pu exprimer leur fort intérêt et souci des délais. Il a été convenu qu'un engagement formel serait préparé et signé dès que le projet entre dans la phase de réalisation.
- CMS : les besoins futurs du CMS ont évolué et dépassent ce qui avait été convenu au départ. Le CMS n'est plus intéressé à louer 400m² dans le futur bâtiment communal. Le CMS reste dans ses locaux de Cully et créera si nécessaire des antennes dans la région. Il est par contre très intéressé à une implantation dans le site de l'hôpital.
- Locaux de la voirie et des pompiers : des solutions transitoires seront mises en place par la commune car la construction du bâtiment des Fortunades devrait démarrer en automne 2017.
- Chantier naval : le site pourra être libéré au 30 avril 2017

- Stationnement : pendant la phase de chantier, la commune prendra des mesures extraordinaires pour le stationnement (voir Cully jazz) ; le dessus du bâtiment des Fortunades sera provisoirement ouvert au stationnement public.
- Circulation : les camions et machines de chantier manœuvreront à l'est du plateau de la gare, dans une surface mise à disposition par la commune.

Information, communication

- En raison des changements intervenus à partir du mois de décembre avec l'hôpital de Lavaux et de la difficulté à proposer des solutions praticables pour les bus, la Municipalité a décidé de reporter la séance d'information agendée au 2 février 2017. Une nouvelle date sera proposée.
- Un projet de communication et information régulières concernant les projets et chantiers du plateau de la gare, de l'hôpital, de l'UAPE, des Fortunades et éventuellement de la ligne de bus 67 sera élaboré ce printemps 2017.

Nous vous remercions de prendre acte de la présente communication.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 février 2017

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire


Jean-Pierre Haerdt




Alexandra Valenti