



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  
greffe@b-e-l.ch  
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAU

**PREAVIS N° 16/2020**

**Immeuble rue du Village 2 à Aran**

**Création de deux appartements au 1<sup>er</sup> étage**

**Demande de crédit complémentaire  
pour l'exécution des travaux**

Date proposée pour les séances :

Commission des finances :

lundi 5 octobre 2020, 19h30,

Salle des Combles, Maison Jaune

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 les Conseillères communales,  
Messieurs les Conseillers communaux,

### **Préambule**

Le 24 juin 2019, le Conseil communal acceptait le préavis 10/2019 et son crédit d'investissement de CHF 420'000.- TTC pour l'exécution des travaux de réalisation de deux appartements au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis à la rue du Village 2 à Aran (ancien collège).

Pour rappel, ce bâtiment abrite déjà un appartement, les locaux occupés par le Service de psychologie, de la psychomotricité et de la logopédie en milieu scolaire (PPLS), le Caveau des vigneron et une grande salle au rez-de-chaussée, ainsi qu'une antenne Swisscom et des archives dans les combles.

### **Projet de base**

Le montant des travaux du projet de base, qui a fait l'objet du préavis initial, était basé sur la rentrée des soumissions établies par le bureau d'architecte. Afin de préciser les interventions, plusieurs sondages avaient été effectués.

### **Situation actuelle**

Suite à la mise en œuvre des travaux, trois problématiques principales sont apparues :

- la nécessité de renforcer structurellement certains éléments porteurs du bâtiment ;
- l'opportunité de reloger l'ensemble des raccordements électriques ;
- la demande formelle de l'ECA de relever le niveau de protection incendie de l'ensemble du bâtiment.

### **Travaux complémentaires**

- Renforcement structurel

Malgré les sondages effectués antérieurement à l'établissement des soumissions, les travaux de démolition ont mis à jour les faiblesses de certains éléments porteurs. Après des analyses complémentaires par le bureau d'ingénieur, des profilés métalliques ont été ajustés et soudés, pour permettre la reprise des différentes charges.

- Raccordements électriques

L'intervention de l'électricien a mis en évidence la problématique des multiples raccordements successifs des locaux. L'opportunité se présente de rétablir une liaison saine et pragmatique de tous les locaux. Dans ce sens, le tableau électrique situé dans les combles sera déplacé à la chaufferie, permettant ainsi également une gestion centralisée logique, de soustraire à la protection incendie un élément singulier et, accessoirement, de libérer un espace dans les combles.

- Mesures de protection incendie

L'intervention de l'expert en protection incendie, a mis en évidence la problématique de l'actualisation des mesures de protection pour l'ensemble du bâtiment. Il s'agit essentiellement de renforcer les cloisons et plafonds des deux appartements, d'installer un système d'évacuation des fumées dans les combles, de remplacer toutes les portes palières, d'assurer le compartimentage de la cage d'escalier et des locaux techniques.

Certes, ces mesures peuvent être différées dans un temps relativement proche, la Commune en assumant la responsabilité. Malgré cela, il semble évident, tant techniquement que financièrement, de réaliser ces aménagements en parallèle du chantier actuel.

Pour ce qui concerne les autres travaux, les ajustements sectoriels font partie des divers et imprévus liés à l'exécution d'un tel chantier.

### **Récapitulatif des coûts**

Les coûts sont basés sur la rentrée initiale des soumissions des différents corps de métiers, complétés par des offres pour les travaux supplémentaires :

Descriptif – création des appartements	Coûts TTC [Fr.]	
	Selon préavis	Effectifs
Maçonnerie, structures profilés métalliques	51'000.-	82'500.-
Plâtrerie, peinture, doublages coupe-feux	73'000.-	113'500.-
Carrelage et parquets	31'000.-	36'000.-
Menuiserie, cloisons et portes coupe-feux	19'000.-	60'000.-
Sanitaire, cuisine, chauffage	108'000.-	97'000.-
Electricité	25'000.-	32'000.-
Désamiantage	8'000.-	15'000.-
Divers et imprévus	32'000.-	.-
Honoraires (arch., ing., spécialistes) et frais	73'000.-	75'500.-
<b>Total de l'ouvrage TTC, appartements</b>	<b>420'000.-</b>	<b>511'500.-</b>

Descriptif – bâtiment, protection incendie	Coûts TTC [Fr.]	
		Effectifs
Maçonnerie, ferblanterie, évacuation des fumées		11'500.-
Plâtrerie, peinture, doublages coupe-feux		4'500.-
Menuiserie, cloisons et portes coupe-feux		36'000.-
Sanitaire, chauffage, protection des conduites		9'500.-
Electricité, déplacement du tableau général		38'500.-
Honoraires (arch., ing., spécialistes) et frais		16'000.-
<b>Total de l'ouvrage TTC, bâtiment</b>		<b>116'000.-</b>

Le montant total du crédit complémentaire demandé pour la création des deux appartements additionné de la mise en conformité de l'ensemble du bâtiment selon les normes de protection incendie est de CHF 207'500.- TTC.

### **Calendrier**

Les travaux de création des appartements sont en cours. Les travaux dédiés aux bâtiments sont à suivre.

### **Sorties des liquidités**

En cours.

## **Conclusions**

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

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

vu le préavis N° 16/2020 de la Municipalité du 14 septembre 2020 ;  
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 poursuivre les travaux de création de deux appartements au 1<sup>er</sup> étage de la rue du Village 2 à Aran ;**
2. **d'octroyer à cet effet un crédit d'investissement complémentaire de CHF 91'500.- TTC ;**
3. **d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de protection incendie de l'immeuble de la rue du Village 2 à Aran ;**
4. **d'octroyer à cet effet un crédit d'investissement de CHF 116'000.- TTC ;**
5. **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) ;**
6. **d'amortir l'investissement total de CHF 207'500.- TTC par annuités égales sur 30 ans au maximum, la première fois au budget 2021 (chapitre 35501).**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du lundi 14 septembre 2020

Délégué de la Municipalité : M. Georges Hauert