



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° 04/2022

Bâtiment de la rue du Temple n°17 à Cully

Locaux destinés à l'UAPE (Fondation Piccolino)

Crédit d'aménagement

Dates proposées pour les séances :

Commission des finances :

lundi 7 février 2022, à 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,

1. Préambule

La communication n° 04/2021 informe, entre autres, sur l'évolution de l'affectation du bâtiment de la rue du Temple 17. Il y est précisé que la Fondation Piccolino, responsable de l'accueil de jour des enfants domiciliés sur la commune, était fortement intéressée à occuper les locaux pour accueillir les élèves des classes 7 et 8 P, faute de place dans les locaux occupés précédemment (buvette des Ruvines), ainsi que les élèves qui fréquentent actuellement la « Capite », immeuble propriété de l'Hôpital de Lavaux amené à être démolit dans le cadre du projet d'extension de l'Hôpital.

En outre, une partie des enfants en âge préscolaire accueillis à la Garderie de Lavaux (immeuble des « Champs d'Or », également propriété de la Fondation de l'Hôpital), devront déménager provisoirement à la Capite dès février 2023, d'importants travaux d'aménagement devant être réalisés à la Garderie de Lavaux. Il est donc nécessaire de prévoir un relogement rapide des enfants concernés par cet accueil parascolaire.

Actuellement, la Fondation Piccolino accueille, au rez inférieur du bâtiment de la rue du Temple 17, les élèves des classes 7 et 8 P (accueil de midi dès la rentrée 2020 et après-midi dès août 2021). Elle y dispose actuellement de 36 places, avec possibilité d'augmenter à 48 places selon l'Office d'accueil de jour des enfants (OAJE).

Le présent préavis a pour but de proposer un aménagement des locaux de l'immeuble sis à la rue du Temple 17 en vue d'accueillir, dès la rentrée scolaire du mois d'août 2022, les occupants de l'UAPE La Capite. Il s'inscrit dans les objectifs poursuivis par la Municipalité de garantir la qualité de vie dans la commune et de répondre aux besoins de la population, tels qu'exprimés dans le programme de législature 2021/2026 (communication no 09/2021).

2. Situation actuelle

Le bâtiment comporte quatre niveaux, dont deux sont actuellement occupés.

La bibliothèque communale est installée au rez-de-chaussée supérieur. Elle déménagera, en principe en 2024, dans le bâtiment de la rue du Temple 1, après sa rénovation.

La Fondation Piccolino accueille, au rez inférieur, les élèves des degrés 7/8P durant la pause de midi et l'après-midi après l'école. Cette occupation a été validée par l'OAJE pour 36 places jusqu'au 31 juillet 2023 sans nécessiter, pour cet accueil précis, des aménagements particuliers. Il faut souligner que la Fondation Piccolino est pleinement satisfaite de son installation au Temple 17.

On notera encore que certaines activités de l'Association « *Les Seniors Partagent leur Expérience et leur Savoir* » (SPES-Lavaux) se déroulent en début de soirée, dans les salles du 1^{er} étage. Il s'agit d'une opportunité liée à l'espace inoccupé temporairement en relation avec le respect des mesures sanitaires induites par la pandémie actuelle, le local occupé au collège des Ruvines étant trop exigu pour y répondre complètement.

3. Situation à court terme

Comme déjà indiqué, le bâtiment de la Capite ne sera plus disponible pour l'accueil parascolaire dès février 2023. Il est d'ailleurs déjà trop exigü pour accueillir 36 élèves. Cette échéance proche, conjuguée à la disponibilité des locaux de Temple 17 et à l'expérience convaincante de l'accueil actuel des 7/8P, conduit tout naturellement à saisir l'opportunité d'un déménagement des activités de la Fondation, de la Capite à la rue du Temple. Aucune autre alternative n'existe en l'état et cette solution permettra d'accroître les synergies au sein de l'accueil de jour.

Dans un premier temps, vu la surface encore réservée pour les activités de la bibliothèque, seuls les enfants fréquentant la Capite seront accueillis dans le bâtiment. Dans un deuxième temps, les élèves accueillis actuellement à l'UAPE du foyer des Ruvines pourraient également déménager dans l'immeuble, potentiellement dès 2024.

4. Situation future

L'occupation du Temple 17 par la Fondation Piccolino revêt pour l'heure un caractère provisoire. L'étude concernant la réorganisation des infrastructures scolaires, qui définira l'avenir des collèges du Genevrey, des Ruvines et du Vanel, est en cours de réalisation. La Municipalité entend y intégrer également la possibilité d'inclure les infrastructures d'accueil parascolaire. La pré-étude de faisabilité des réalisations sur les différents sites potentiels est sur le point d'être terminée.

De cette étude pourraient donc découler des propositions qui comprendraient les surfaces nécessaires à l'accueil parascolaire. Les investigations démontreront les opportunités envisageables pour la localisation définitive de cette activité. En l'état, et dans l'attente du résultat de l'étude, l'occupation par la Fondation Piccolino de Temple 17 ne peut donc pas être considérée comme définitive. Les locaux de Temple 17 seront en tout état de cause affectés à l'accueil parascolaire pendant toute la durée de l'étude, et jusqu'à la fin des travaux de construction et/ou de rénovation des collèges (2027/2028 selon le planning intentionnel).

Il sera également opportun de nourrir la réflexion future avec les conclusions de l'étude sur un concept d'aménagement (« image directrice ») concernant le bourg de Cully et ses abords immédiats (préavis 15/2021).

5. Programme d'occupation des locaux

Pour le présent préavis, il s'agit d'accueillir l'activité UAPE de la Capite, en conservant les activités au foyer des Ruvines. Cela concerne environ 60 enfants pour 36 places d'accueil, avec la possibilité d'ouvrir au moins 12 places supplémentaires dans les locaux de Temple 17, ainsi que des locaux administratifs pour le personnel et la direction pédagogique, tout en conservant l'espace dédié à la bibliothèque. En résumé :

- Sous-sol, installation d'une buanderie.
- Rez inférieur, espace pour les enfants (occupation actuelle par les classes 7/8P).
- Rez supérieur, accès aux installations sanitaires, maintien de la bibliothèque.
- Etage, espace pour les enfants et pour l'administration.
- Combles, espace pour les enfants et pour l'administration.

En dehors des horaires dédiés à l'accueil des enfants, certains locaux pourraient être occupés par d'autres acteurs (associations, sociétés locales, etc.).

Par la suite, lors de la libération des locaux occupés par la bibliothèque, les surfaces disponibles supplémentaires permettraient de réunir l'ensemble de l'accueil parascolaire de Cully, soit actuellement 120 places d'accueil, et d'augmenter la capacité d'accueil d'environ 70 places. Si l'étude sur la réorganisation des infrastructures scolaires conclut que l'emplacement au Temple 17 est la meilleure solution pour l'accueil parascolaire, l'occupation de l'ensemble du bâtiment permettrait alors de couvrir les besoins futurs de ce type d'accueil pour la population, en particulier à l'arrivée des habitant-e-s du plateau de la Gare.

6. Travaux envisagés

Les travaux consistent principalement à augmenter le nombre d'installations sanitaires (wc et lavabos) en fonction du nombre d'enfants, à compléter la cuisine existante, à aménager une buanderie et à relier par un escalier les rez-de-chaussée inférieur et supérieur. Ces travaux sont demandés par l'OAJE pour qu'elle puisse délivrer l'autorisation d'exploiter à la Fondation Piccolino.

Ils s'établissent comme suit :

- Sous-sol, installation d'une buanderie comprenant un lave-linge et sèche-linge.
- Rez inférieur création d'un escalier et d'une installation sanitaire.
- Rez supérieur, réaménagement des installations sanitaires (avec 1 WC de plus).
- Etage, agrandissement de la cuisine actuelle, création d'un local sanitaire et mise en place d'écrans paraphones au plafond.
- Sécurisation des rampes d'escaliers et de certains accès.
- Aménagement d'un espace de détente sécurisé à l'extérieur, sur le parking de la préfecture. Pour cette étape intermédiaire, l'aire mise à disposition sera limitée à quelques places de parc existantes au sud du bâtiment, en attente de l'issue de l'étude des collèges et de l'étude urbanistique du bourg.

Des travaux usuels de réfection de certains sols, des travaux de peinture et quelques interventions de l'électricien sont également nécessaires.

On notera que si l'occupation des locaux par l'UAPE devient pérenne, des travaux de réfection supplémentaires seront indispensables afin d'obtenir les autorisations nécessaires (rajout d'installations sanitaires, notamment). La solution finale retenue proposera le maintien ou non de cette structure au Temple 17. En tout état de cause, des interventions ultérieures seront en outre nécessaires pour l'assainissement énergétique du bâtiment.

7. Coûts et impact financier

| Description | Coût [CHF] |
|---|----------------|
| Démolition, maçonnerie | 48'000 |
| Installations électriques, éclairage de secours | 17'500 |
| Chauffage, ventilation, sanitaire, cuisine | 76'500 |
| Plâtrerie, peinture | 31'000 |
| Sols, parquets, carrelage | 19'000 |
| Menuiserie, serrurerie | 32'000 |
| Ouvrages métalliques, sécurisation | 9'500 |
| Nettoyages, évacuation | 5'000 |
| Divers et imprévus | 35'500 |
| Total HT | 274'000 |
| TVA 7.7 % | 21'100 |
| Total TTC | 295'100 |

Remarque : dans ces travaux, les coûts induits par les aménagements spécifiques à l'utilisation des locaux par l'UAPE représentent un montant estimé à environ CHF 95'000.- TTC.

On notera que l'installation de l'accueil de l'après-midi pour les 7/8P a permis à la Fondation Piccolino de recevoir du canton une aide au démarrage de CHF 91'800.-. Cette aide permettra de financer divers aménagements à la charge de la Fondation Piccolino (vestiaires, rangements, lave-vaisselle principalement), et donc non concernés par le présent préavis.

La Fondation Piccolino paie actuellement un loyer de CHF 20'000.- pour l'occupation du rez inférieur. Le loyer prévu pour l'occupation du premier étage et des Combles sera de l'ordre de CHF 55'000.-.

Exécution des travaux

2^{ème} trimestre 2022.

Sorties des liquidités

Avril 2022.

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° 04/2022 de la Municipalité du 31 janvier 2022 ;
ouï 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 engager les travaux d'aménagement dans le bâtiment de la rue du Temple 17 à Cully ;**
- 2. d'octroyer à cet effet un crédit d'investissement de CHF 295'100.- 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 295'100.- TTC par annuités égales sur 10 ans au maximum, la première fois au budget 2023 (chapitre 34107).**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

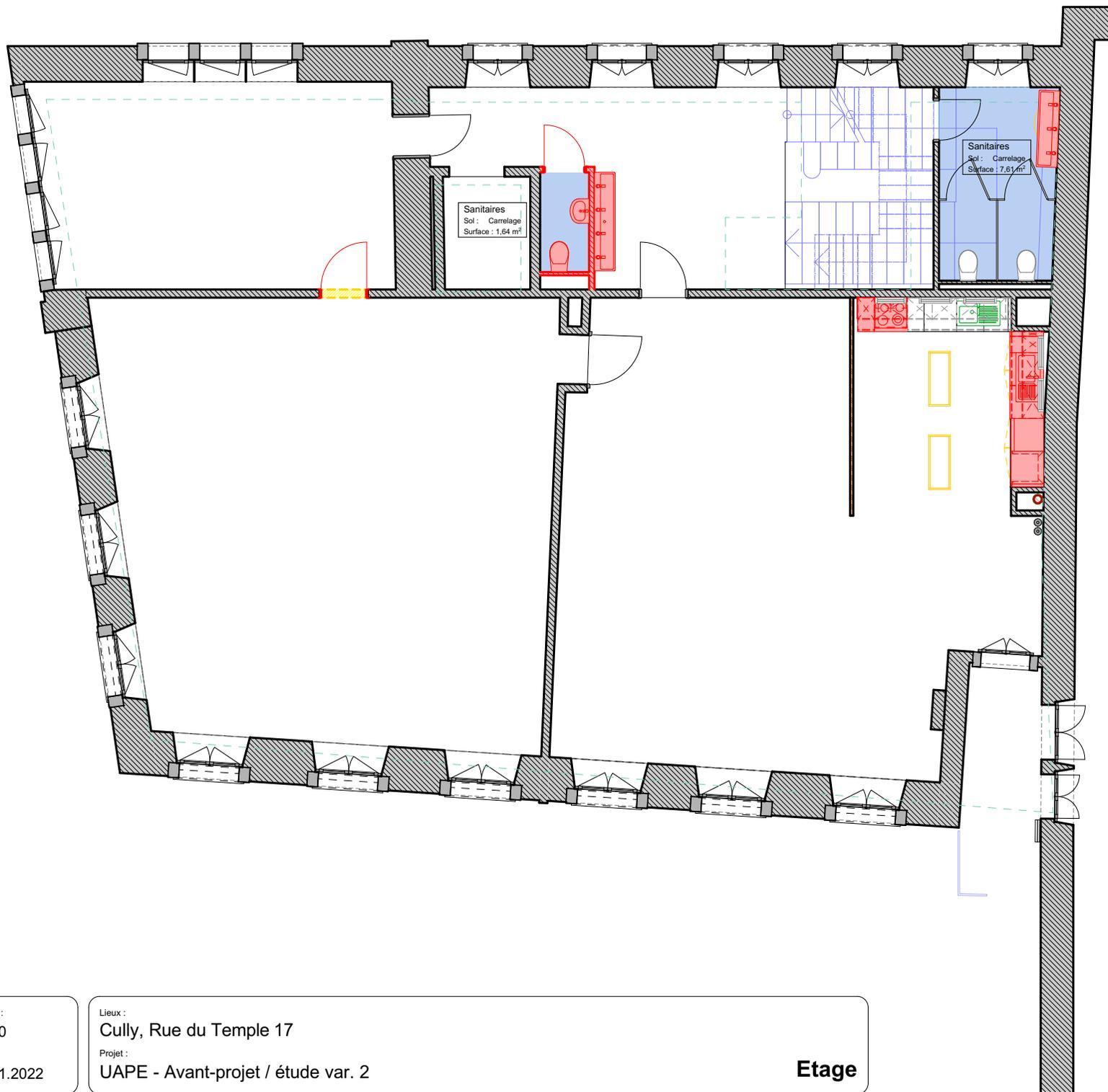
La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 31 janvier 2022

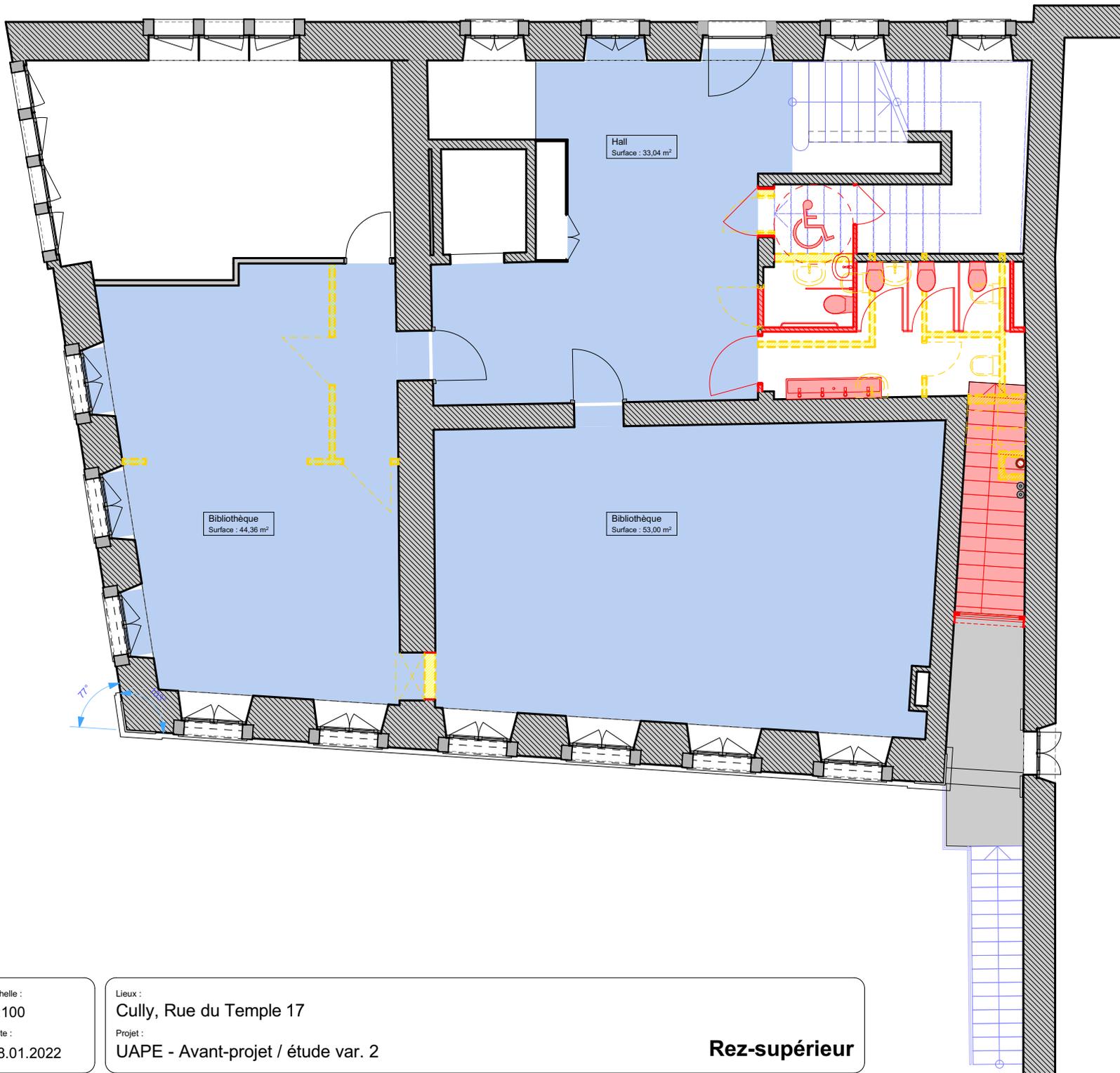
Délégué de la Municipalité : M. Raymond Bech



Echelle :
1:100
Date :
28.01.2022

Lieux :
Cully, Rue du Temple 17
Projet :
UAPE - Avant-projet / étude var. 2

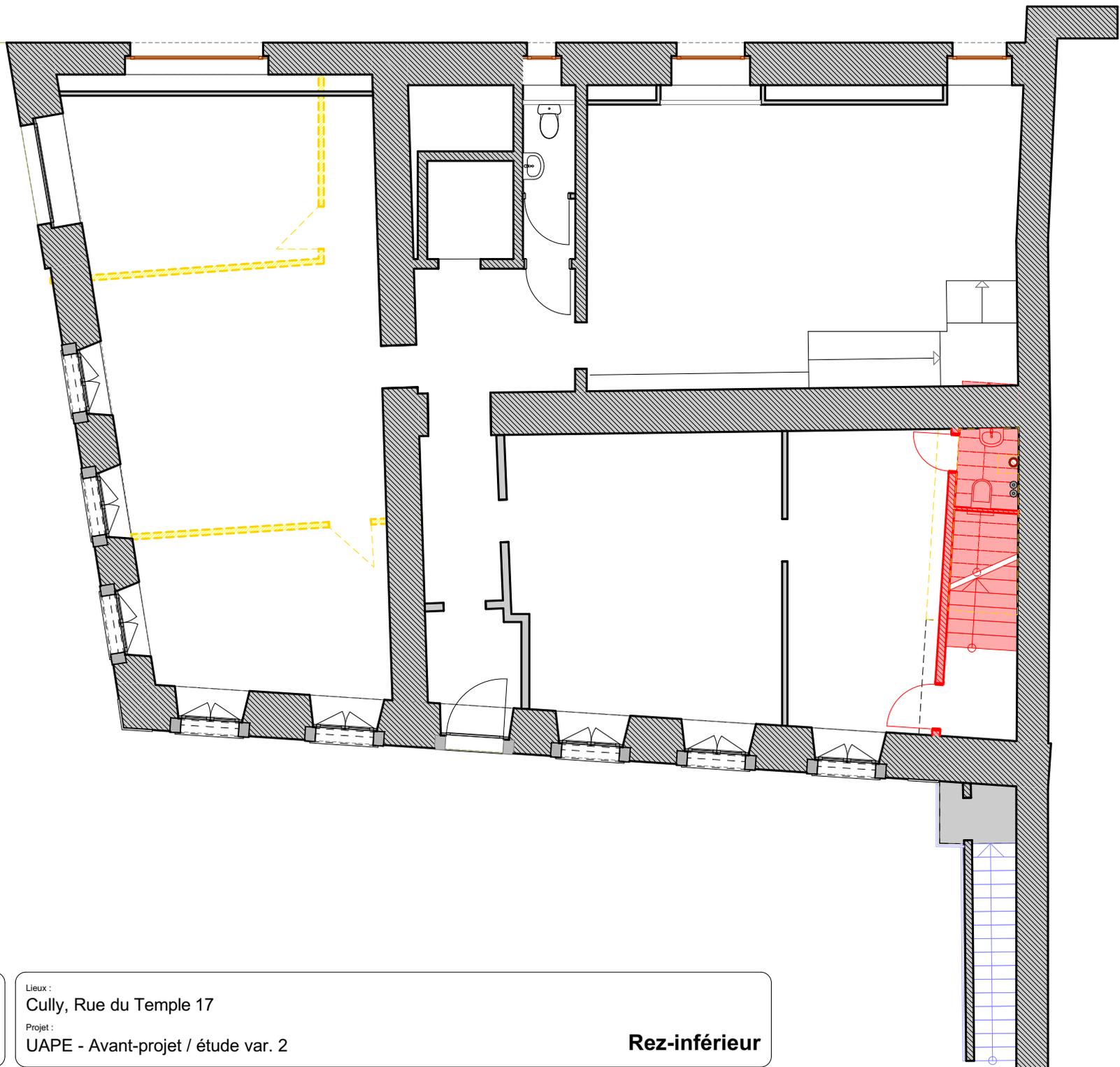
Etage



Echelle :
1:100
Date :
28.01.2022

Lieux :
Cully, Rue du Temple 17
Projet :
UAPE - Avant-projet / étude var. 2

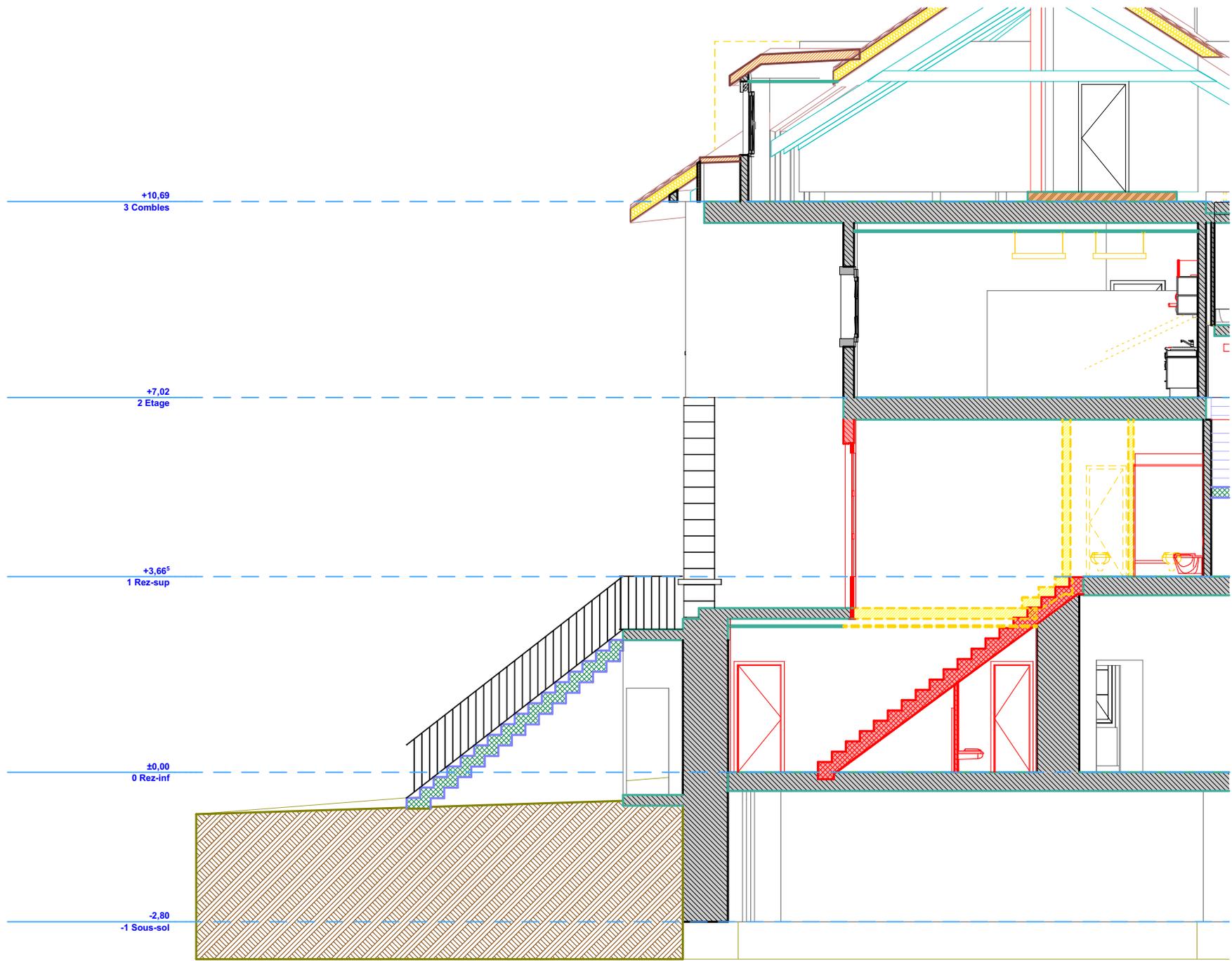
Rez-supérieur



Echelle :
1:100
Date :
28.01.2022

Lieux :
Cully, Rue du Temple 17
Projet :
UAPE - Avant-projet / étude var. 2

Rez-inférieur



Echelle :
1:100
Date :
28.01.2022

Lieux :
Cully, Rue du Temple 17
Projet :
UAPE - Avant-projet / étude var. 2

Coupe CC