



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

**COMMUNICATION N° 01/2024**

**Réponse à l'interpellation de la Commission de gestion**  
**Location du rez-de-chaussée**  
**de la Maison Jaune à Cully**



**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



Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères communales,  
Messieurs les Conseillers communaux,

Lors de la séance du Conseil communal du 6 mai 2024, la Commission de gestion a déposé une interpellation concernant la location du rez-de-chaussée de la Maison Jaune à Cully (cf. annexe).

### **Réponse à l'interpellation**

La Municipalité complète sa réponse à la remarque de la COGEST 0/2022.2 figurant dans le rapport de gestion 2023 (pages 18 et 19) dans le sens des questions complémentaires posées par ladite Commission.

Après une enquête réalisée dans chaque secteur d'activité de l'administration communale durant l'année 2023, il est ressorti que les principaux besoins en espace demandé par le personnel pouvaient être satisfaits en modifiant l'aménagement des espaces de l'actuel bâtiment administratif, route de Lausanne 2 (BAC).

Le personnel des deux bâtiments demande de manière générale, une cafétéria plus grande et si possible une douche.

Lors de cette enquête, les éléments suivants ont été mentionnés : la porte d'entrée du bâtiment administratif (BAC) pose problème pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et il manque un wc accessible aux visiteurs et visiteuses au niveau du rez de chaussée, de même qu'un petit espace plus confidentiel.

Actuellement, des plans sont en cours d'établissement pour effectuer des aménagements au deuxième étage et au rez de chaussée de ce bâtiment. Un bureau peu occupé au premier étage a été réaffecté et des déplacements de bureaux et personnes entre le rez de chaussée et le premier étage auront lieu.

En ce qui concerne la cafétéria, diverses propositions ont été faites, mais la seule ayant trouvé un écho positif auprès du personnel est l'agrandissement de l'actuelle cafétéria sise au 2<sup>ème</sup> étage du BAC.

En ce qui concerne la Maison jaune, seul un poste à 50 % est encore vacant. L'actuelle occupation des locaux devrait permettre d'absorber ce poste.

Un vestiaire a été aménagé pour le nouveau concierge au niveau de la chaussée. Dans l'espace servant de chaufferie et dépôt de matériel, l'analyse est en cours pour installer une douche et un petit dépôt de matériel pour les concierges.

En parallèle, une étude de faisabilité a été réalisée quant à la mise aux normes énergétiques de la Maison Jaune. Le rapport montre que c'est difficile et que le travail doit être encore affiné et réfléchi en interne. Il démontre également qu'un accès PMR



serait possible mais implique des travaux conséquents qu'il faut encore faire valider par le service de la protection des monuments (le bâtiment est en classe 2 de protection).

Sur ces bases, la Municipalité a choisi de mettre une priorité sur l'aménagement du BAC. Elle n'occupera pas de suite les 120m<sup>2</sup> du rez de chaussée de la Maison jaune. Elle va dans un premier temps définir les travaux qui seront faits dans ladite maison. Pendant ce laps de temps qui peut durer, au vu des procédures et préavis nécessaires, elle a trouvé judicieux de ne pas utiliser qu'en partie ou de laisser vacant le rez de chaussée. Elle a jugé que l'installation d'un espace de coworking lui permettait si nécessaire d'occuper une partie des locaux de manière temporaire.

Dans ce but, elle garde dans le bail conclu la possibilité d'occuper temporairement un bureau, des postes de travail ou une salle de réunion dans l'espace de coworking en cas de surcharge. Elle peut aussi dans le cadre du coworking louer un bureau fixe. Il est également prévu dans le bail que si l'espace de coworking est momentanément surchargé, le locataire pourrait accéder aux salles de réunion de la Maison Jaune si elles sont libres. Les deux parties sont d'accord de ne pas définir un tarif à ce stade et de faire le point durant l'hiver à venir après quelques mois de fonctionnement.

Le contrat de bail a été conclu pour une période déterminée et les conditions de résiliation laissent à la Municipalité la possibilité de disposer de l'espace pour des travaux de rénovation ou pour une installation de bureaux de l'administration dans des délais très praticables. Le bail précise que des travaux de rénovation pourraient avoir lieu.

Ainsi adoptée par la Municipalité dans sa séance du 27 mai 2024

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Annexe : interpellation de la Cogest

## Location du rez-de-chaussée de la Maison jaune à Cully

Séance du Conseil communal de Bourg-en-Lavaux du 6 mai 2024

Interpellation de la commission de gestion

Lors de la séance du Conseil communal du 5 février 2024, la Municipalité nous a informé que le rez-de -chaussée de la Maison Jaune serait loué pour un espace de co-working.

Dans son rapport de gestion sur l'exercice 2022, la COGEST avait formulé une observation (O/2022.2) concernant l'utilisation des locaux par l'administration communale.

La commission soulignait que l'espace à disposition de l'administration était limité et qu'elle allait rapidement être à l'étroit dans les locaux actuels.

De nouveaux postes ont été créés, dans le cadre du budget, et les collaborateurs ont été engagés. En outre, selon le préavis 05-2024 (nombre de membres à la Municipalité), il faut s'attendre à ce que l'administration soit renforcée.

Dès lors, la COGEST estime que les locaux du rez de la Maison Jaune, libres suite au départ d'un locataire, constituent une excellente opportunité pour accueillir le personnel communal supplémentaire, du fait de leur proximité avec le reste de l'administration.

La commission vous adresse donc les questions suivantes :

- La Municipalité peut-elle expliquer les raisons l'ayant poussée à louer à un tiers plutôt qu'à utiliser l'espace pour ses propres besoins ?
- Les besoins de l'administration ont-ils été pris en compte dans ce choix ?
- Dans le cas contraire, une autre solution est-elle à l'étude et à même de répondre à l'observation de la Commission de gestion ?
- Les conditions de location, en particulier la durée du bail et les conditions de résiliation, permettent-elles une flexibilité et – au besoin – la récupération des locaux pour les besoins de l'administration ?

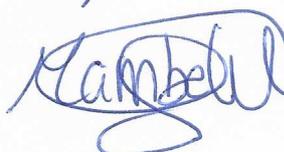
Cully, le 6 mai 2024

 François Pilet

 S. Hope Weber

 Jérôme Bachellet

 Marganda Janeiro

 Margaux Lumbélet

 Gilles DANA

 Lionel Gfeller