



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° 04/2021

**Bâtiments sis rue du Temple 1 et 17,
route de Lausanne 1 (Maison Jaune)
et 2 (bâtiment administratif, BAC) à Cully
Affectation des locaux**



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

Suite aux départs successifs de la Préfecture du district de Lavaux-Oron et du CMS des locaux du bâtiment situé à la rue du Temple 17 et au déménagement de la cave communale de l'immeuble sis rue du Temple 1 pour le nouveau bâtiment communal des Fortunades, l'avenir des locaux restés vacants s'est posé. Seuls subsistaient la bibliothèque communale au rez-de-chaussée du premier bâtiment précité, et deux appartements au 1^{er} étage du second.

Afin d'analyser en premier lieu la faisabilité d'un regroupement des services administratifs de la Commune à la rue du Temple 17, un mandat d'architecte a été confié pour étudier et chiffrer cette variante d'affectation.

Résultats et perspectives

L'étude a démontré que le regroupement de l'administration communale est envisageable dans le bâtiment de la rue du Temple 17. Temporairement, la bibliothèque aurait été aménagée dans les locaux de l'administration communale à la route de Lausanne 2 (BAC), le temps que les travaux d'aménagement de ses futurs locaux soient réalisés.

Cette réorganisation proposait parallèlement de vendre la parcelle 49 sise route de Lausanne 2 (BAC) et d'évaluer différentes affectations (espaces de bureaux partagés, etc.) pour le bâtiment route de Lausanne 1 (Maison Jaune).

L'analyse du bâtiment a par ailleurs établi que, malgré un entretien satisfaisant, certains éléments techniques doivent être améliorés à terme, telles que les installations électriques, distribution de chauffage, assainissement énergétique, etc. Dans tous les cas, une occupation pérenne du bâtiment devra prendre en compte ces éléments dans les travaux d'aménagements.

Evolution de la situation

Dans l'intervalle des résultats des investigations complémentaires à mener sur l'ensemble des quatre bâtiments, la Fondation Piccolino a confirmé son intérêt à occuper le rez-de-chaussée inférieur rue du Temple 17, pour l'accueil de midi dans un premier temps, avec une extension éventuelle à terme. Cet intérêt est motivé par le manque de place constaté actuellement, et surtout par la nécessité de quitter le bâtiment « la Capite », voué à la démolition dans le cadre du projet d'extension de l'Hôpital de Lavaux.

Après avoir consulté l'Office cantonal de l'accueil de jour des enfants, l'UAPE a confirmé pouvoir et vouloir occuper l'ensemble du bâtiment, moyennant quelques travaux, principalement l'aménagement de sanitaires supplémentaires, sans interventions conséquentes, techniquement et financièrement. Cette occupation sera effective au minimum le temps d'aboutir à une solution définitive concernant l'avenir des bâtiments scolaires.



Actuellement, l'accueil de midi qui occupe le rez-de-chaussée du bâtiment, satisfait entièrement l'UAPE, d'où également son intérêt d'investir l'entier du bâtiment.

Objectifs

Rue du Temple 17

Occupation des locaux par l'UAPE (validée par l'OAJE pour une période transitoire), pour le moins pour une durée couvrant l'étude jusqu'à la décision définitive de l'avenir des collèges du Genevrey, des Ruvines et du Vanel. Les besoins de l'UAPE seront intégrés dans cette étude. La solution finale retenue proposera le maintien ou non de cette structure au Temple 17. En cas de confirmation de l'occupation des locaux par l'UAPE à l'avenir, des travaux de réfection supplémentaires devront être envisagés.

Rappelons que le bâtiment de la Capite est voué à la démolition et que ce déménagement libérera le foyer attenant à la salle de gymnastique du collège des Ruvines.

L'aménagement comprendra principalement la création de sanitaires, l'amélioration d'un espace cuisine, et la création d'une buanderie. Une aire de détente en plein air pourrait être créée sur une partie du parking Saint-Antoine, situé devant la façade Sud-Est.

En dehors des horaires d'occupation des locaux par l'UAPE, des espaces pourraient être investis pour d'autres activités (SPES, etc.).

L'occupation complète de la bâtisse sera effective dès le déménagement de la bibliothèque dans ses nouveaux locaux.

Rue du Temple 1

Aménagement du rez-de-chaussée pour accueillir la bibliothèque et valorisation des anciennes caves. Par opportunité, réfection de l'entier du bâtiment, vétuste et énergivore.

L'option d'installer la bibliothèque dans ce bâtiment (classé en note 2 au recensement architectural cantonal), outre sa situation centrée, l'espace disponible et son accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, rend pérenne son occupation tout en valorisant l'espace public autour de la fontaine de la Justice ce qui, de plus, favoriserait la fréquentation des commerces installés dans le bourg. A contrario, l'occupation par un éventuel commerce serait soumise à de nombreux aléas (fréquentation, rentabilité, etc.), sans compter avec les contraintes liées à un bâtiment classé.

Afin de répondre aux multiples enjeux, un projet d'aménagement, issu d'un concours d'architecture, est l'approche pragmatique adoptée par la Municipalité. Un préavis y relatif sera soumis au Conseil communal prochainement.



Route de Lausanne 1 (Maison Jaune)

La configuration de la Maison Jaune restreint les possibilités d'affectation. Outre la problématique d'un accès pour les personnes à mobilité réduite, l'agencement des pièces et des problèmes de résistance structurelle limitent son occupation.

Le service technique communal y demeure, de même que les caves communales. Une réflexion sur la valorisation du bâtiment et du bien-fonds (destination de l'appartement du rez-de-chaussée, de la cour et de l'espace vert attenant) devra être entreprise.

Route de Lausanne 2 (BAC)

La vente de l'immeuble dépend du marché de l'immobilier, dans un secteur du bâti contraignant. Les services de l'administration communale y demeurent.

Conclusion

Les aménagements précités répondent aux besoins actuels en terme d'espace, tant pour la bibliothèque que pour l'UAPE, en investissant des locaux laissés vacants, sans péjorer les bâtiments déjà occupés.

Nous vous remercions de prendre acte de la présente communication.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 10 mai 2021

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti