



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° 03 /2024

Patrimoines immobiliers financier et administratif

**Programme de rénovation et entretien des bâtiments propriétés
de la Commune - état 2024**



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,

La présente communication dresse l'état des lieux des travaux de rénovation du patrimoine immobilier de la commune ainsi que l'évolution des priorités pour les travaux à entreprendre. Elle fait suite aux communications écrites des précédentes années (08/2023, 09/2022, 10/2021 et 05/2019).

Préambule

Pour rappel, l'ensemble des travaux entrepris pour le patrimoine communal participe directement à la mise en œuvre du programme de législature et du plan énergie et climat. Chaque rénovation doit en principe conduire à baisser de 50% la consommation d'énergie du bien rénové et les matériaux doivent s'inscrire dans la conception de l'économie circulaire. Les extérieurs des immeubles doivent participer au réseau écologique régional, contribuer au développement de la biodiversité et limiter les effets d'îlots de chaleur. La valorisation du patrimoine immobilier collectif doit également prendre en compte la recherche de mixité sociale et de soutien à la vie locale et économique. L'aspect patrimonial est central pour nos biens et les mesures proposées viseront tant la conservation du patrimoine qu'une meilleure autonomie énergétique. Avant toute décision quant à l'avenir de l'un des immeubles, la Municipalité analyse le coût d'une rénovation et mise aux normes énergétiques et procède de cas en cas à une expertise immobilière. Sur cette base, elle élabore ou non une proposition de mise en vente.

Entretien des immeubles en 2024

Le contrôle systématique des éléments sécuritaires est terminé. Des installations et mises en place doivent encore être réalisées.

Les études de base, notamment les ceceb+ pour les immeubles qui nécessitent une rénovation à court-moyen terme ont été réalisées. Des études de faisabilité et quelques expertises immobilières ont été accomplies. Dans certains cas, un relevé numérique a été commandé pour établir les plans.

L'année 2024 fut marquée par de nombreux problèmes de chauffage, l'entretien n'ayant pas été assez régulier durant les 10 dernières années. Fort de ce constat, le service des bâtiments a conclu plusieurs contrats de maintenance.

Année de fortes et fréquentes précipitations, 2024 fut aussi celle des nombreux cas d'infiltrations d'eau. Les investigations ont été faites et se poursuivent. Les travaux nécessaires sont en cours de planification et seront mis en œuvre en 2025.



Dans deux bâtiments, les conduites d'eaux usées ont cédé. Elles étaient encore en fonte. Afin de limiter le nombre de surprises de ce type, le service des bâtiments procédera au curage et à un passage caméra dans les canalisations de certains immeubles dans les années à venir.

Etat des travaux en automne 2024

- Cully, chemin de Courseboux 2, Plant Robert : le point i s'est installé au rez le 1^{er} mars 2024 et l'agence Lutry Voyages le 1^{er} mai 2024. Ces deux organes se partagent le local.
- Cully, jardin Rosalie de Constant : les travaux de préparation du jardin ont été réalisés pendant les vacances scolaires de l'été 2024. Les plantations et installations de mobilier se feront en automne 2024.
- Cully, rue du Temple 1 : en raison du traitement des oppositions le chantier ne s'est ouvert qu'à fin août 2024. La fin du chantier, sauf imprévus majeurs, est planifiée pour le printemps 2026.
- Cully, rue Davel 7 et 24 : les diagnostics et expertises de base ont été réalisés.
- Cully, Carrousel : sur la base de l'étude de faisabilité, les plans de mise à l'enquête et les appels d'offres sont en cours.
- Cully, Maison Jaune et jardin : les études de variantes de rénovation seront reprises en 2025 sur la base du ceceb+, de l'étude de faisabilité et des projets présentés pour le jardin et son édicule.
- Cully, Auberge du Raisin : en raison de gros problèmes d'humidité, différentes investigations doivent être entreprises. Un préavis pour assainissement et création d'une nouvelle chambre à la place d'un salon et traitement des terrasses sera déposé en décembre 2024.
- Cully, Temple : l'expertise concernant les molasses est faite, celles concernant les façades extérieures et les vitraux sont en cours ; l'ouverture de ce chantier se fera en fonction de la libération des espaces notamment de stationnement dans le bourg.
- Cully, Vieux-Stand : remise à neuf du système d'évacuation des eaux usées.
- Epesses, Maison de Watteville, sentier des Vignes 1 : un projet prévoyant différents appartements au sein de l'immeuble est en cours de validation par le service des monuments et sites. La préparation d'un préavis destiné à l'élaboration du dossier de mise à l'enquête et à lancer les appels d'offres est en cours. Le crédit d'ouvrage fera l'objet d'un préavis à fin 2025.
- Epesses, Corniche 24 : le choix des démarches à entreprendre pour définir l'avenir de cet immeuble est en cours ; une analyse des problématiques sécuritaires a été réalisée.
- Grandvaux, Collège des Monts : la nouvelle affectation de la parcelle sera soumise à l'enquête publique dans le cadre du plan d'affectation communal.



- Grandvaux, place du Village 7 : investigations et sécurisation de la partie ouest de la terrasse réalisées avant la saison d'été 2024.
- Riex, immeuble de la place R. Th. Bosshard : l'étude de faisabilité a été réalisée. Des travaux d'entretien ponctuels dans les appartements ont été faits.
- Riex, salle St-Théodule : validation par DGIP de l'installation d'une PAC dans la partie inférieure du clocher.
- Riex, Corniche 22 : travaux de sécurisation, diagnostics et expertises en cours.
- Riex, parking : la mise en conformité du système électrique est achevée ; l'arrêt de la CDAP (cour de droit administratif et public) a été mis en œuvre, les frais facturés ne concernent que l'entretien courant.
- Villette, chemin de Villette 1 : expertise concernant les molasses réalisée.
- Villette/Aran, Mariadoules : un espace a été aménagé pour le vigneron-tâcheron de la commune installé à Villette.
- Villette, Temple : réfection des fresques et nettoyage de taches d'humidité ; la pompe à chaleur est à changer et une analyse est en cours pour supprimer le chauffage électrique ; la poutraison du clocher doit être refaite.
- Infrastructures scolaires : travaux préliminaires en cours ; atelier participatif réalisé le samedi 31 août 2024.

Programme de travail envisagé pour l'année 2025

- Cully, Temple 1 : poursuite du chantier et préparation de l'aménagement de la bibliothèque et du jardin. Le chantier devrait se terminer au printemps 2026.
- Cully, Carrousel : réalisation de la rénovation sous réserve de l'octroi du crédit d'ouvrage.
- Cully, Auberge du Raisin : réalisation de l'assainissement de la façade ouest, création d'une chambre et salle de bain et traitement des terrasses.
- Cully, salle Davel : travaux suite à des infiltrations d'eau et importants travaux d'isolation.
- Cully, Temple : poursuite des études.
- Epesses, Maison et jardin de Watteville : sous réserve de l'octroi du crédit d'étude, la mise à l'enquête publique et les appels d'offres se feront durant l'année 2025.
- Epesses, route de la Corniche 24 : choix des démarches à entreprendre et élaboration d'une demande de crédit d'étude.
- Grandvaux, place du Village 7 : les travaux d'investigations auront lieu de janvier à avril 2025 ; les résultats définiront les travaux à entreprendre et la procédure à suivre.
- Grandvaux, Grand'Rue 1 : étude pour l'aménagement éventuel d'un appartement et de bureaux et rénovation énergétique de l'immeuble.



- Grandvaux, Collège des Monts : démarche à définir suite à la mise à l'enquête du plan d'affectation communal.
- Riex, place R. Th. Bosshard 3 : choix du projet de rénovation et transformation et mise en place la procédure adéquate.
- Riex Salle St-Théodule : analyse et réalisation de la remise à neuf du chauffage et éventuellement de la rénovation énergétique.
- Riex, rte de la Corniche 22 : les expertises de base ont été faites, le dossier de rénovation est à élaborer.
- Riex, parking : définition de la suite des travaux à entreprendre.
- Villette, Temple : changement de la pompe à chaleur, suppression du chauffage électrique et rénovation de la poutraison du clocher.
- Edicules : étude et transformation des WC de la place d'Armes et des Maisonnets avec accès pour personnes handicapées.
- Infrastructures scolaires : mise en place d'une procédure pour l'élaboration d'un projet.

Travaux prévus pour l'année 2026 et suivantes

- Cully, Temple 1 : fin du chantier et déménagement de la bibliothèque.
- Cully, Temple : démarrage des travaux extérieurs.
- Cully, Carrousel : mise en service.
- Cully, Davel 7 et 24 : rénovation et isolation des immeubles.
- Epresses, Maison de Watteville : réalisation de la rénovation.
- Epresses, rte de la Corniche 24 : suite des démarches.
- Grandvaux, place du village 7 : suite des travaux.
- Riex, St-Théodule : suite des travaux de rénovation énergétique.
- Riex, place R.-Th. Bosshard 3 : suite des démarches puis réalisation.
- Villette, Mariadoules : importants travaux d'entretien.
- Edicules : poursuite des analyses et rénovations.

Projets spéciaux 2025

Le dicastère est également en charge des projets d'importance pour la commune. Les projets d'aménagement de la place de la Gare et du chemin de Courseboux de Cully ont été soumis à l'enquête publique à l'automne 2024. L'ouverture de ce chantier sera étroitement coordonnée avec l'avancée du chantier du chauffage par boucle energie.



L'immeuble CFF est en service depuis le printemps 2024. Le 21 novembre 2024, le supermarché Denner sera ouvert ainsi que le P&R.

La mise en service des immeubles de la société Rives de Lavaux aura lieu autour de mi-2025. A partir de ce moment-là, une planification détaillée de la réalisation du chemin de Courseboux sera possible.

Plan de quartier de Crêt-Châtelet à Aran : les négociations se poursuivent et le remaniement parcellaire devrait pouvoir être signé à brève échéance.

Nous vous remercions de prendre acte de la présente communication.

Ainsi adoptée par la Municipalité dans sa séance du 23 septembre 2024

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire remplaçante

Jean-Pierre Haenni

Martine Haefeli