



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° 10/2019

Immeuble rue du Village 2 à Aran

Création de deux appartements au 1^{er} étage

Demande de crédit pour l'exécution des travaux

Dates proposées pour les séances :

Commission des finances :

mardi 11 juin 2019

lundi 17 juin 2019 (réserve)

Salle de Municipalité, Maison-Jaune, Cully

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, Messieurs les Conseillers communaux,

Préambule

Suite à la mise en service du collège du Verney à Puidoux, le maintien des anciennes classes situées au 1^{er} étage de l'immeuble sis à la rue du Village 2 à Aran (ancien collège) devenait inutile.

Après avoir contacté des locataires potentiels tels que le service de psychologie, de la psychomotricité et de la logopédie en milieu scolaire (PPLS), etc., la Municipalité a pris la décision d'étudier la possibilité de valoriser le 1^{er} étage inoccupé en y créant des logements.

Projet

Afin d'étudier en détail les aspects techniques et financiers engendrés par la création de logements au 1^{er} étage, la Municipalité a adjugé, sur la base de plusieurs offres, l'étude du projet à Monsieur Pascal Oulevay, architecte, jusqu'à la rentrée des soumissions.

Il s'agit de créer deux appartements, soit un 3^{1/2} pièces de 82 m² et un 4^{1/2} pièces de 91 m².

Ces aménagements engendreront la réalisation d'un local sanitaire dédié au PPLS (actuellement situé au 1^{er} étage).

Les travaux principaux sont :

- réalisation de cloisons, faux-plafonds et sols
- équipement des locaux sanitaires et cuisines
- exécution des gaines techniques

Les fenêtres actuelles sont maintenues, de même que les radiateurs.

On notera que pour approcher au mieux certaines interventions, des sondages ont été effectués, dans les plafonds et sols.

Objectif

Il s'agit, par ce préavis, d'octroyer le montant nécessaire à la création de deux appartements au 1^{er} étage de l'immeuble sis à la rue du Village 2 à Aran, ainsi que la réalisation d'un local sanitaire, destiné aux usagers des locaux loués par le PPLS.

Les coûts, basés sur la rentrée des soumissions des différents corps de métiers, sont les suivants :

Descriptif	Coûts TTC [Fr.]
Maçonnerie	51'000.-
Plâtrerie, peinture	73'000.-
Carrelage et parquets	31'000.-
Menuiserie	19'000.-
Sanitaire, cuisine, chauffage	108'000.-
Electricité	25'000.-
Désamiantage	8'000.-
Divers et imprévus	32'000.-
Honoraires (architecte, ingénieur, etc.) et frais secondaires	73'000.-
Total de l'ouvrage TTC	420'000.-

Situation actuelle

Le bâtiment, outre les anciennes classes situées au 1^{er} étage comporte également :

- une antenne Swisscom et des archives dans les combles
- les locaux du PPLS et un appartement au 2^{ème} étage
- le caveau des vigneron et la grande salle au rez-de-chaussée.

Les archives, actuellement stockées dans les combles, seront entreposées dans les locaux spécifiques du bâtiment communal des Fortunades.

Location

Tenant compte de l'emplacement (à proximité du caveau et de la grande salle), la Municipalité propose d'appliquer un tarif de location modéré, de l'ordre d'environ Fr. 240.-/m² et par an.

Calendrier

Les travaux débuteraient en septembre 2019, pour une durée estimée à six mois.

Sorties des liquidités

Septembre 2019.

Conclusions

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

le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux

vu le préavis N° 10/2019 de la Municipalité du 27 mai 2019 ;
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 de création de deux appartements au 1^{er} étage de la rue du Village 2 à Aran ;**
- 2. d'octroyer à cet effet un crédit d'investissement de CHF 420'000.- 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 420'000.- TTC par annuités égales sur 30 ans au maximum, la première fois au budget 2020 (chapitre 34104).**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du lundi 27 mai 2019

Annexe : plan 1^{er} étage

Délégué de la Municipalité : M. Georges Hauert



Ancien Collège d'Avran
 Transformation salles de classes
 1/100 _ 14.05.19

Pascal Oulevay Architecte / PHS Living Naturally