



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-LAVAUX

COMMUNICATION N° 03 /2025

Patrimoines immobiliers financier et administratif

**Programme de rénovation et entretien des bâtiments propriétés
de la Commune - état 2025**



LAVAUUX
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 (03/2024, 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 et à un relevé informatisé des plans. Sur cette base, elle élabore ou non une proposition de mise en vente.

Entretien des immeubles en 2025

Dans les anciens bâtiments, le contrôle presque systématique de l'état des conduites se fait chaque fois qu'il faut intervenir. Les conduites en fonte arrivent en fin de vie. Elles sont remplacées par des conduites en matériaux synthétiques d'une durée de vie de 60 ans.

Parmi les interventions planifiées figurent l'installation de la gestion électronique des paiements dans les buanderies des immeubles communaux et pour certains bâtiments, le passage aux clés électroniques.

Le service communal des bâtiments a garanti la bonne gestion du parc immobilier malgré la vacance d'un poste à 90% depuis octobre 2024 et qui est repourvu depuis le 15 septembre 2025. Certains travaux d'entretien n'ont pu être réalisés et sont reportés à l'année 2026.

Etat des travaux en automne 2025

- Cully, rue du Temple 1 : la rénovation est délicate et réserve de nombreuses surprises et décisions techniques et architecturales telles que la dimension retrouvée d'anciennes fenêtres, un mur instable qui s'écroule, les poutres sablières



du toit nécessitant consolidation et remise d'aplomb, des éléments importants de la charpente à remplacer, des canalisations diverses découvertes sous une partie du radier et le jardin, etc. Les décisions architecturales et patrimoniales sont prises en accord avec le service cantonal des monuments et sites.

Tous les murs extérieurs et intérieurs ont été libérés des crépis anciens puis repris avec un mélange à base de chaux. La charpente est mise en place dans le courant de l'automne. Le toit sera couvert de panneaux photovoltaïques couleur terracotta. L'isolation intérieure avec un enduit minéral naturel se fera cet automne et une visite publique permettra aux personnes intéressées de découvrir ce procédé bio sourcé. La fin du chantier est prévue pour l'été 2026. L'aménagement de la bibliothèque est en cours de préparation de même que l'aménagement du jardin dont la structure a été réalisée au printemps et les plantations le seront courant octobre.

- Cully, Carrousel : la mise à l'enquête publique eut lieu du 03.09 au 02.10 2025 et les appels d'offres sont en cours (préavis 09/2024). Des négociations sont ouvertes avec de potentiels locataires.
- Cully, Auberge du Raisin : une première phase de travaux d'assainissement s'est déroulée en début d'année (préavis 14/2024). Il s'agissait de refaire l'étanchéité de la terrasse supérieure et de revoir le système d'écoulement des eaux pluviales. Ce dernier avait fait circuler de l'eau jusque sous la salle Davel où des remontées d'eau se sont produites. Là des travaux d'assainissement durent également être réalisés. Cette première phase était terminée pour l'arrivée des infrastructures du Cully jazz. La deuxième phase de l'assainissement de cette façade ouest commencera à mi-novembre 2025. Les sauts de loup seront comblés, les vestiaires assainis et les fenêtres du lounge de l'auberge remplacées. La terrasse extérieure sera refaite et l'espace public devant la terrasse sera végétalisé.

Un diagnostic général est en cours (préavis 14/2024). Il concerne autant l'état de l'immeuble que l'état des infrastructures du restaurant (production de froid et installations en cuisine). Les résultats et propositions d'interventions seront disponibles à la fin de l'année 2025.

Un rapport du service des denrées alimentaires fut délivré en novembre 2024. Ce dernier prescrit un certain nombre d'interventions de la part du propriétaire concernant des appareils hors d'usage, des faux plafonds et carrelages à refaire, un robot de cuisine professionnelle à changer et le local déchets à assainir. Le contact a été établi avec le service cantonal des denrées alimentaires et les interventions obligatoires auront lieu au plus tard en janvier 2026 pendant la période de fermeture du restaurant.

Les canalisations intérieures en fonte et vétustes ont occasionné diverses fuites d'eaux usées. Le service a procédé à plusieurs interventions d'urgences.

En parallèle à ces travaux, les canalisations souterraines seront déplacées, notamment pour l'immeuble abritant le Café de la Poste (eaux usées et fosse à graisses). Contrôle en cours d'automne de la mise en séparatif des immeubles voisins.



- Epesses, Maison de Watteville, sentier des Vignes 1 : sur la base de l'étude de faisabilité et du préavis du service des monuments historiques, un appel d'offre public et ouvert fut organisé. Quinze bureaux d'architecture ont déposé des dossiers de qualité. Le crédit d'étude (préavis 02/2025) a été octroyé par le Conseil communal. L'élaboration du dossier de mise à l'enquête et la préparation des appels d'offres sont en cours. Le crédit d'ouvrage fera l'objet d'un préavis début 2026.
- Grandvaux, Collège des Monts : l'affectation future de la parcelle a été soumise à l'enquête publique dans le cadre de la procédure du plan d'affectation communal. A ce stade aucune opposition concernant cet objet n'a été formulée.
- Grandvaux, place du Village 7 et rue du Four 2 (grande salle) : suite à d'importantes fuites d'eau, la cave de l'auberge a été évacuée et étayée. Pendant le premier trimestre de l'année, le plafond de la grande salle a été en partie démonté afin d'identifier quels étaient les chemins des eaux pluviales (préavis 11/2024). Il a été mis en évidence que l'eau venait directement de points d'étanchéité défectueux de la terrasse. Sur la base de ces observations, un appel d'offres sur invitation a été réalisé dans le but qu'un bureau chiffre les montants à investir pour refaire la cave du restaurant, l'étanchéité de la terrasse et changer les dalles en fin de vie et installer une protection contre la pluie à l'entrée sud de l'auberge. Le bureau d'architecte doit proposer une planification des travaux qui respectera la saison d'été du restaurant, les autres chantiers voisins et les périodes de travaux viticoles.
- Grandvaux, Grand'Rue 1 : rénovation énergétique et transformation, la phase d'étude (préavis 09/2025) a commencé à la fin de l'été 2025.
- Infrastructures scolaires : une étude de faisabilité « Rénovation-construction des collèges » est en cours.

Programme de travail envisagé pour l'année 2026

- Cully, Temple 1 : poursuite et fin du chantier en été 2026 ; préparation des aménagements de la bibliothèque et installation de cette dernière en fin de chantier. Des horaires d'ouverture plus étendus seront proposés dès l'automne 2026.
- Cully, Carrousel : réalisation des travaux si le crédit d'ouvrage est octroyé.
- Cully, rte de Lausanne 1 : aménagement d'un local de douches pour le personnel.
- Cully, rte de Lausanne 2 : aménagement du bureau d'urbanisme.
- Cully, Salle Davel : réaménagement des loges.
- Cully, Collège des Ruvines et bâtiment Plant Robert : raccordement au CAD.
- Cully, Buvette du terrain des Ruvines : changement de chaudière.
- Cully, Auberge du Raisin : fin de la réalisation de la deuxième phase de l'assainissement de la façade ouest. Mise en place d'une terrasse minérale et non plus en bois et faux bois ; aménagement végétalisé de l'espace public commun avec la salle Davel et les immeubles voisins.



Fin de la réalisation des travaux de mise aux normes pour le service de l'hygiène.

Définition et planification des travaux à entreprendre sur la base du diagnostic général établi en 2025.

- Epesses, Maison et jardin de Watteville : la mise à l'enquête publique et les appels d'offres se feront durant le premier semestre. Ouverture du chantier en fin d'été si le crédit d'ouvrage est octroyé.
- Epesses, route de la Corniche 24 : choix des démarches à entreprendre pour définir l'évolution du bien fonds et demande d'un crédit d'étude.
- Grandvaux, place du Village 7 : réalisation de la nouvelle cave au printemps puis intervention sur la terrasse (étanchéité, dalles et auvent) après la saison d'été.
- Grandvaux, Grand'Rue 1 : mise à l'enquête de la rénovation énergétique, appel d'offres et élaboration du budget d'ouvrage (préavis au printemps). Le projet prévoit l'aménagement d'un appartement, la rénovation énergétique de l'immeuble et la création d'un local technique destiné au futur chauffage à distance (CAD).
- Grandvaux, place du Village 5 : remplacement du châssis en verre sur la partie cuisine de la salle Corto Maltese et diagnostic général de l'immeuble.
- Grandvaux, Collège des Monts : démarche à définir selon l'état de la procédure.
- Grandvaux, Collège du Genevrey : changement du système de chauffage.
- Grandvaux, Grand'Rue, parking : changement des installations électriques.
- Riex, rte de la Corniche 22 : lancement des procédures pour une rénovation de fond et énergétique.
- Villette, Temple : assainissement de la poutraison du clocher.
- Villette, Mariadoules et immeuble de la rue du Village 2 : changement de la production de chaleur.
- Edicules : transformation des WC de la place d'Armes et des Maisonnets avec accès pour personnes handicapées.
- Infrastructures scolaires : lancement d'une procédure pour l'élaboration d'un projet.

Travaux envisagés pour l'année 2027 et suivantes

- Cully, Temple : démarrage des travaux extérieurs.
- Cully, Carrousel : mise en service.
- Cully, rue Davel 7 et 24 : rénovation et isolation des immeubles.
- Cully, place d'Armes 16 : rénovation énergétique et suppression du chauffage électrique.
- Epesses, Maison de Watteville : réalisation de la rénovation.
- Epesses, route de la Corniche 24 : choix des démarches à entreprendre et élaboration d'une demande de crédit d'étude.



- Grandvaux, Grand'Rue 1 : fin de la rénovation énergétique et de la transformation.
- Riex, place R. Th. Bosshard 3 : choix d'un projet de rénovation et transformation et mise en place de la procédure adéquate.
- Riex, St-Théodule : rénovation énergétique et changement de chauffage.
- Villette, ch. de la Comète 2, Temple : nouvelle PAC et suppression du chauffage électrique.

Projets spéciaux

Les projets d'aménagement de la place de la Gare et du chemin de Courseboux de Cully ont été soumis à l'enquête publique du 26 mars au 24 avril 2025 ; le Conseil communal a levé les oppositions et octroyé les crédits d'ouvrage en juin 2025 (préavis 07 et 08/2025). L'ouverture de ces chantiers pourrait avoir lieu début 2026, sous réserve de l'accord cantonal et d'un éventuel recours.

Les immeubles sis chemin de Courseboux 13, 15, 17 et 19 sont en service depuis l'été 2025.

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 29 septembre 2025

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti