



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-LAVAUX

PREAVIS N° 13/2017

**Demande d'un crédit d'ouvrage de CHF 6'941'000.-
pour la construction d'un bâtiment semi-enterré pour les
pompiers du SDIS, la voirie, la cave, les archives communales
et la création d'un parking public provisoire en toiture et leur
aménagement
au lieu-dit « Les Fortunades »,
route de la Corniche/chemin du Vigny à Cully**

Dates proposées pour les séances :

Commission des finances :

6 juin 2017

salle des Combles de la Maison-Jaune

Commission ad hoc : à convenir



LAVAUX
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,

Bref historique

La Municipalité a recherché différents sites se prêtant à l'installation d'une caserne pour le SDIS Cœur de Lavaux. Outre la modernisation des équipements, il y a aussi dans la recherche d'un nouvel emplacement, l'objectif de libérer le site de la gare de Cully, ce dernier se prêtant bien à une densification de l'habitat.

Le 30 septembre 2013, le Conseil communal a octroyé un crédit pour élaborer un plan partiel d'affectation pour le secteur dit « Les Fortunades » et pour procéder à l'étude pour la réalisation de locaux pour les pompiers, la voirie, la cave et les archives communales (CHF 530'000.- TTC).

Le 12 mai 2014, le Conseil communal valide le PPA « Les Fortunades », la modification du chemin public et les modifications des domaines publics.

Le 16 mars 2015, le Conseil communal valide la modification du PGA Maison Jaune, ce dernier étant lié au PPA « Les Fortunades » concernant la compensation de la surface viticole.

Le 20 juillet 2016, le PPA « Les Fortunades » est entré en vigueur après décision de la CDAP. La première partie du préavis 18/2013 est réalisée.

Préambule

En exécution de la deuxième partie du préavis 18/2013, la Municipalité a élaboré le projet de construction d'un bâtiment semi-enterré pour la voirie, les pompiers du SDIS, la cave et les archives communales et l'a soumis à l'enquête publique du 10 septembre au 10 octobre 2016. Le projet a suscité quatre oppositions qui ont toutes été levées. Le permis de construire a pu être délivré le 19 décembre 2016.

Le présent préavis comprend tous les frais et travaux dus à la construction, aux aménagements extérieurs et à l'achat de mobilier particulier, y compris un soutien pour le déménagement des archives. Les coûts des travaux d'aménage des services et remise en état du chemin reliant le bâtiment et la route de la Corniche, de même que la remise en état des rampes sud, ont été estimés et font partie du présent préavis. Les appels d'offres sur invitation pour ces derniers travaux se feront entre fin 2017 et début 2018.

Description du futur bâtiment semi-enterré

Le volume de la construction projetée est de 8'768 m³ (SIA 416) et est en grande partie enterré. Les espaces intérieurs sont répartis entre les différents utilisateurs selon leurs besoins et contraintes techniques et sécuritaires.

Au rez-de-chaussée, auquel on accède par le chemin du Vigny, sont prévus :

• Halle pour les pompiers :	281,2 m ²
• Vestiaires :	40,9 m ²
• Local appareils respiratoires :	27,3 m ²
• Matériel :	34,6 m ²
• Radio-PC :	22,7 m ²
• Séchoir :	7,7 m ²
• Zone de lavage commune :	60,4 m ²
• Dépôt pour la voirie.	495,3 m ²
• Bureau chef voirie :	10,5 m ²
• Stockage hydrocarbures :	18,8 m ²
• Cave communale :	81,4 m ²
• Archives communales :	101,6 m ²

A l'étage, se trouveront

• Dépôt voirie :	270,9 m ²
• Dépôt voirie :	73,6 m ²
• Locaux techniques :	34,2 m ²
• Réfectoire :	36,4 m ²
• Archives communales :	96,8 m ²

En toiture, se trouve un parking provisoire dont l'accès se fait depuis la route de la Corniche. La façade sud du bâtiment sera faite de béton gratté et de portes à ouverture rapide placées en retrait pour laisser l'espace nécessaire à la giration des camions. Matériaux et couleurs doivent assurer la meilleure intégration paysagère possible de cette façade. Les actuelles rampes seront si possible conservées ou refaites à l'identique. De la végétation indigène sera installée le long des rampes et sur le toit.

Intégration paysagère

Compte tenu de la forte valeur paysagère du site inscrit à l'inventaire fédéral du paysage, une analyse sensible a été établie dans le cadre du PPA et a conduit à organiser un concours mettant en concurrence trois bureaux de paysagistes. Le projet lauréat a été désigné le 24 janvier 2014. Le jury a montré sa préférence pour le projet « Au départ des promenades » du bureau d'architectes-paysagistes INTERVAL.

L'intégration de ce bâtiment dans le paysage de Lavaux a également fait l'objet de plusieurs examens successifs par la Commission Consultative de Lavaux. Elle a validé le projet en précisant le soin particulier qu'il faudra donner à la réalisation de la façade sud. A l'exception des portes, cette façade sera traitée dans une même matérialité, soit du béton gratté.

La couleur des portes fera référence à la teinte des portails de vigne. Les murs des rampes est et ouest seront conservés ou si nécessaire reconstruits dans le respect des recommandations du guide architectural de Lavaux.

Le réaménagement partiel de la surface du toit avec de la végétation indigène dans sa deuxième phase d'utilisation viendra compléter ces mesures. Le lauréat du projet d'intégration paysagère a été régulièrement consulté dans les différentes phases de réflexion notamment pour l'aménagement du parking en toiture.

Parking en toiture

Le service du développement territorial (SDT) a émis comme condition *sine qua non* le respect de la norme VSS en vigueur concernant le nombre de places de parc. Le nombre maximal de places de parc est estimé à 28 unités, réparties à l'heure actuelle de la manière suivante : 11 places pour la voirie et autres services communaux, 15 places pour les pompiers et deux places réservées aux personnes handicapées. Des places pour les deux-roues légers doivent être aménagées conformément à la norme en vigueur.

Compte tenu de la situation particulière de la commune et des chantiers prévus dans le site de la gare de Cully mettant hors d'usage l'actuel parking de la gare, une phase provisoire a été validée par le SDT. Dans cette première phase, des places de parc peuvent être aménagées provisoirement sur l'ensemble de la toiture pour une durée maximale de cinq ans après l'achèvement de la toiture du bâtiment semi-enterré. Ces places doivent être supprimées et la toiture réaménagée au plus tard douze mois après la mise en service du P+Rail du PPA Cully-Gare.

La présente demande de crédit d'ouvrage ne couvre que la première phase provisoire de l'aménagement en toiture, soit la réalisation d'un parking de 65 places au total dont 33 places provisoires pour cinq ans, liées à la fermeture temporaire du parking de la Gare.

La deuxième phase d'aménagement qui verra la suppression des 33 places provisoires et la réalisation complète du projet paysager avec la mise en place d'un couvert végétal, d'une pergola et de bancs fera l'objet d'un préavis particulier.

Procédures d'adjudication

Les plans d'exécution ont été élaborés dans le cadre du préavis 18/2013. La procédure pour les adjudications prévues a été faite sur la base de la loi sur les marchés publics. Selon les montants prévisibles et les seuils définis par la loi sur les marchés publics, la procédure s'est déroulée en marché ouvert ou sur base d'invitation.

Coût total de construction et d'aménagement

Acquisition du terrain	TTC	CHF	630'000.-
Travaux préparatoires	TTC	CHF	580'000.-
Bâtiment	TTC	CHF	4'616'700.-
Equipements d'exploitation	TTC	CHF	130'000.-
Aménagements extérieurs	TTC	CHF	336'000.-
Frais secondaires et comptes d'attente	TTC	CHF	<u>648'000.-</u>
TOTAL	TTC	CHF	<u>6'941'000.-</u>

Le volume du bâtiment (cube sia 416) est de 8'768 m³, son coût de construction (CFC 2) s'élève à CHF 4'616'700.- ce qui amène le prix du m³ à CHF 526.55.

Participation financière ECA

La participation financière ECA à la construction du nouveau local de feu au lieu-dit « Les Fortunades » est estimée à CHF 572'300.- environ, pour autant que les plans d'exécution répondent à tous les standards requis par l'ECA.

Estimation des frais de fonctionnement

Les frais de chauffage peuvent être estimés à environ CHF 10'000.- (72'000 kWh/an + abonnements), la consommation d'eau froide et chaude à environ 364 m³/an et l'électricité à environ CHF 17'000 par an.

Location SDIS

Le service des pompiers SDIS Cœur de Lavaux occupera et louera une surface d'un peu plus de 400 m² dans le nouveau bâtiment. Le montant de la location peut être estimé à CHF 48'000.- par an.

Calendrier intentionnel de réalisation

- Les travaux pourront commencer en automne 2017 après la période de vendange.
- Gros œuvre au printemps 2018.
- Fin des travaux à fin 2018.
- Les différents services pourront occuper les locaux dès le début 2019.
- Clôture des dossiers et factures durant l'année 2019.
- Les sorties de liquidités peuvent être grossièrement réparties en six trimestres, soit à chaque fois environ CHF 1'156'834.-.

En résumé

Avec la concrétisation du PPA « Les Fortunades » telle que présentée, Bourg-en-Lavaux se dote d'une infrastructure moderne répondant aux exigences actuelles tant sécuritaires que techniques. Cette réalisation libère le site de la gare de Cully de l'hébergement des pompiers et de la voirie. Le bâtiment occupe un emplacement proche du bourg mais limite fortement l'impact paysager que peut avoir une telle construction. Le travail des différents services sera grandement facilité par la qualité et les dimensions des espaces disponibles. La commune pourra réunir les archives des cinq anciennes communes et mettre en place celles de Bourg-en-Lavaux dans des locaux adéquats garantissant la qualité de l'archivage à long terme.

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° 13/2017 de la Municipalité du 22 mai 2017;
où 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 acquérir le terrain destiné à la construction du bâtiment semi-enterré pour les pompiers du SDIS, la voirie, la cave, les archives communales et la création d'un parking public provisoire en toiture et l'aménagement des nouveaux locaux au lieu-dit « Les Fortunades » ;**
- 2. d'autoriser la Municipalité à entreprendre la construction du bâtiment semi-enterré pour les pompiers du SDIS, la voirie, la cave, les archives communales et la création d'un parking public provisoire en toiture et l'aménagement des nouveaux locaux au lieu-dit « Les Fortunades » ;**
- 3. de lui accorder à cet effet un crédit d'investissement total de CHF 6'941'000.-, soit CHF 630'000.- pour l'acquisition du terrain, CHF 6'181'000.- pour le bâtiment et CHF 130'000.- pour le mobilier des archives, matériel de voirie et de cave ;**
- 4. d'amortir l'investissement relatif au bâtiment sur une durée de trente ans par le biais de la participation financière ECA estimée à CHF 572'300.- et à raison de CHF 187'000.- par année (rubrique 35111 à créer), le premier au budget 2020 ;**
- 5. d'amortir l'investissement relatif au mobilier sur une durée de dix ans, à raison de CHF 13'000.- par année (rubrique 35111), le premier au budget 2020.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du lundi 22 mai 2017

Annexe : plans

Déléguée de la Municipalité : Mme Evelyne Marendaz Guignet

Commune de Bourg-en-Lavaux (Cully)

Plans 12 et 21 Echelle 1 : 500
Cully, le 27 mai 2016

Coordonnées moyennes : 545'600 / 149'000

DT 7003.4/SB

Géodonnées © Etat de Vaud

Lieu -dit / adresse	Les Fortunades - Route de la Corniche
Affectation du sol selon PGA/PPA	Zone de viticole et PPA "Les Fortunades" en cours d'adoption
Secteur de protection des eaux	Au
Dangers naturels	Crues 50 m
Limite des constructions	Alignement du 12.12.1952
Note au recensement architectural	--
Degré de sensibilité au bruit	mis à l'enquête III
Dérogations	--
Immatriculation au RF après travaux	Oui

SERVITUDES : Seules les servitudes utiles au projet et dont le tracé est connu sont reportées sur le plan
Ancune

MENTIONS :
Ancune

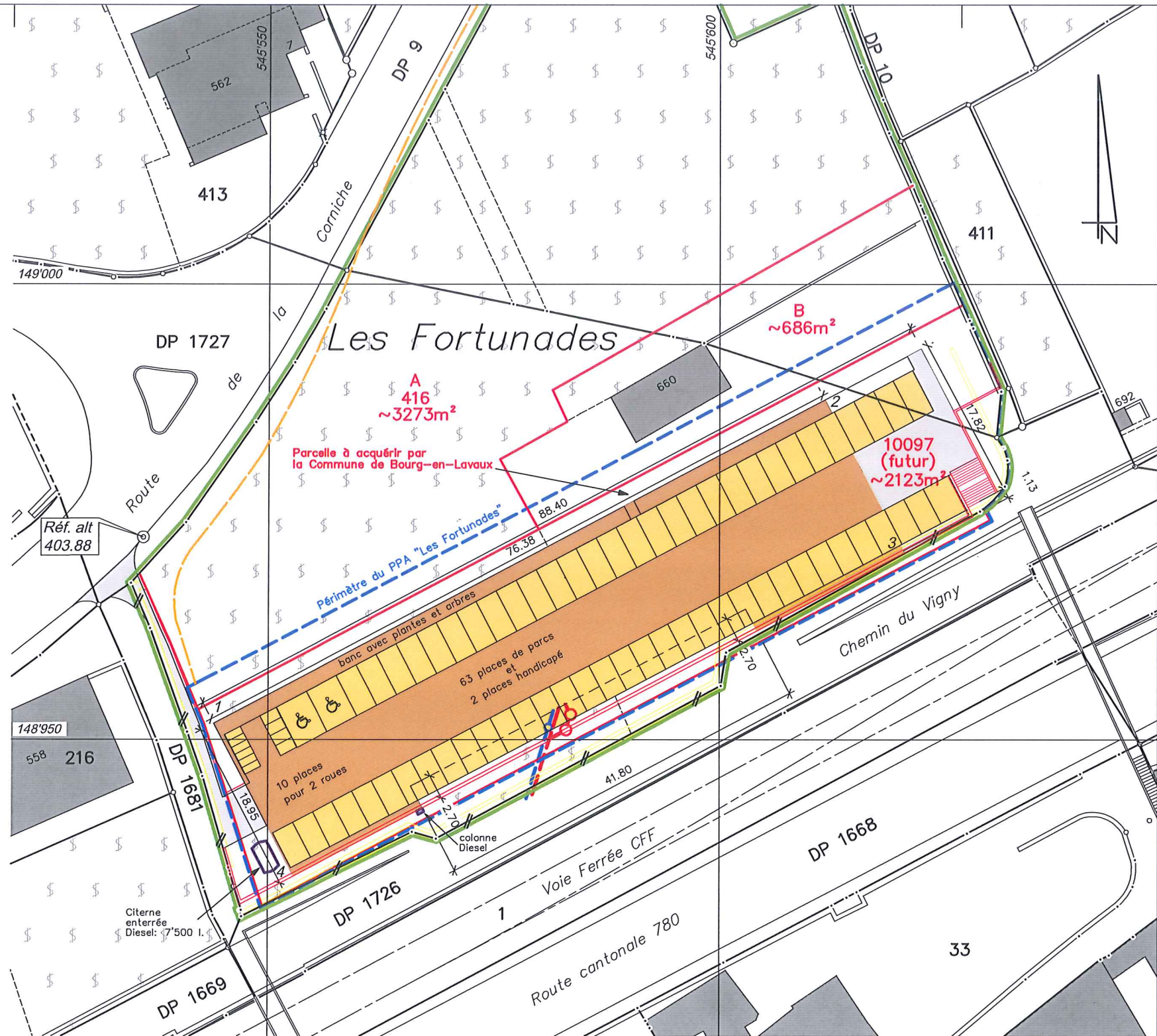
Plan dressé pour mise à l'enquête

Construction d'un bâtiment semi-enterré pour la voirie et les pompiers du SDIS
Création d'un parking public en toiture

PROPRIETE DE :	PARC.	DESIGNATION RF	
ROUGE Berthe CUENOUD Jeanne PARISOD Catherine	<u>416</u>	Surface totale Bat. ECA 660 Couvert Place-Jardin Vignes	6'216 m ² 71 m ² 12 m ² 1'601 m ² 4'532 m ²
	A (du 416)	Surface totale	~3'273 m ²
PROMIS- VENDU A : BOURG-EN-LAVAUX, La Commune	10'097 (du 416)	Surface totale	~2'123 m ²
PROMETTANT-ACQUEREUR : TFI TRIDENT SA	B (du 416)	Surface totale	~686 m ²
A CÉDER AU DP :	-	Surface totale	~134 m ²

LES PROPRIETAIRES :

LE PROMETTANT-ACQUEREUR :



Propriétaire voisin:

415 FONTOLLIET Pierre-Gérard

Altitudes:

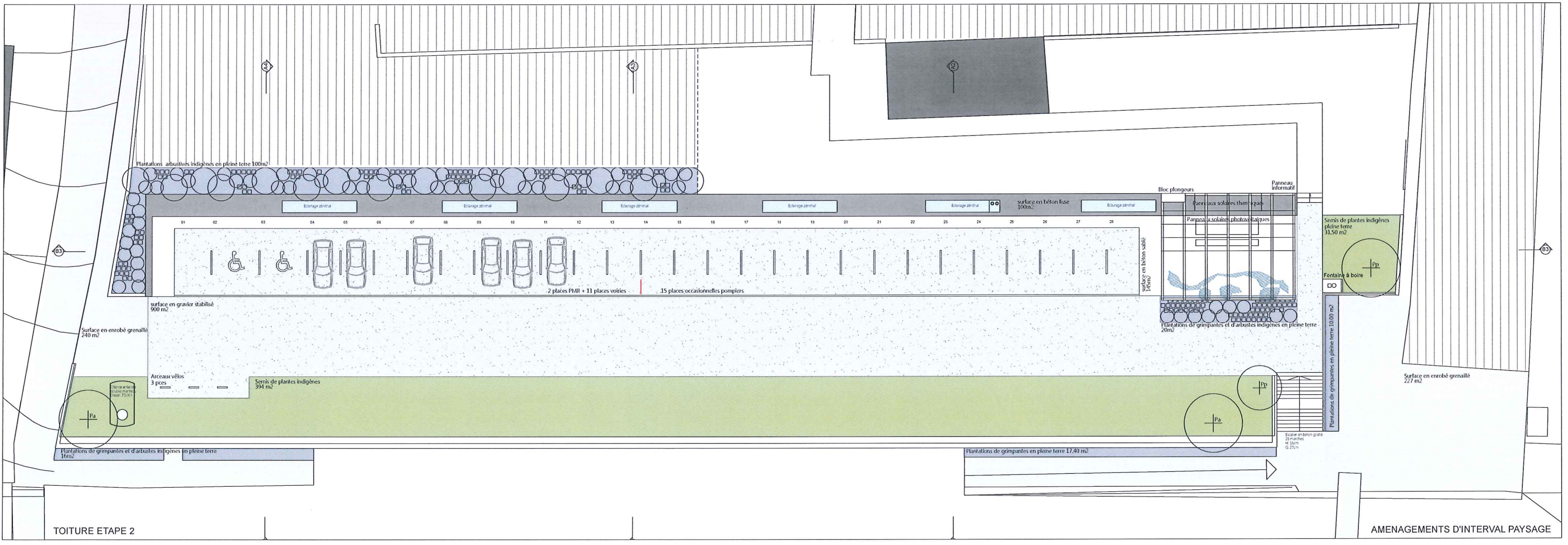
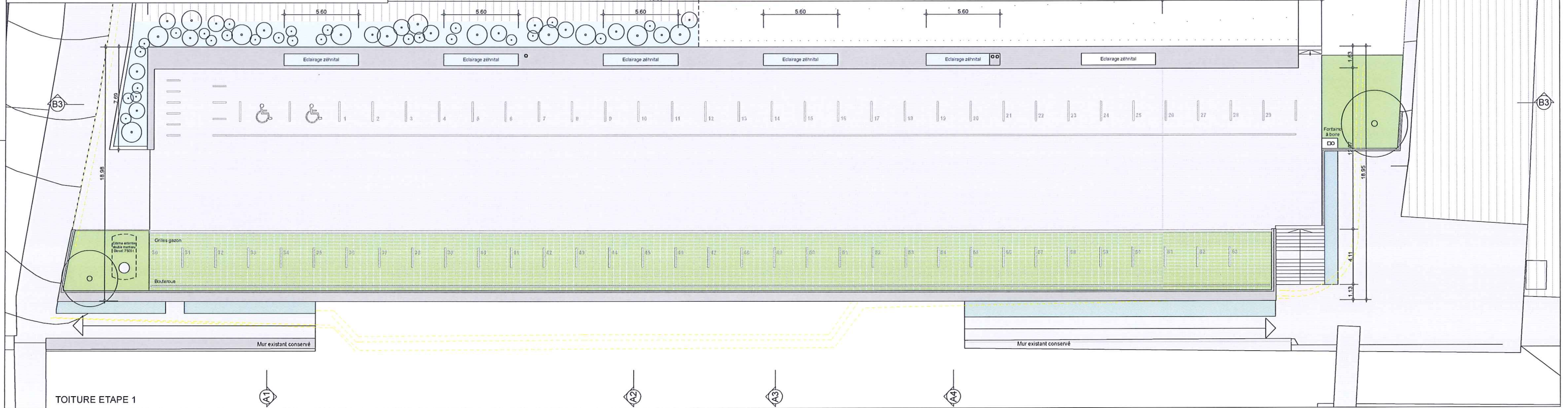
- 1 399.33
 - 2 399.08
 - 3 395.90
 - 4 396.60
- Réf. alt. xxx.xx

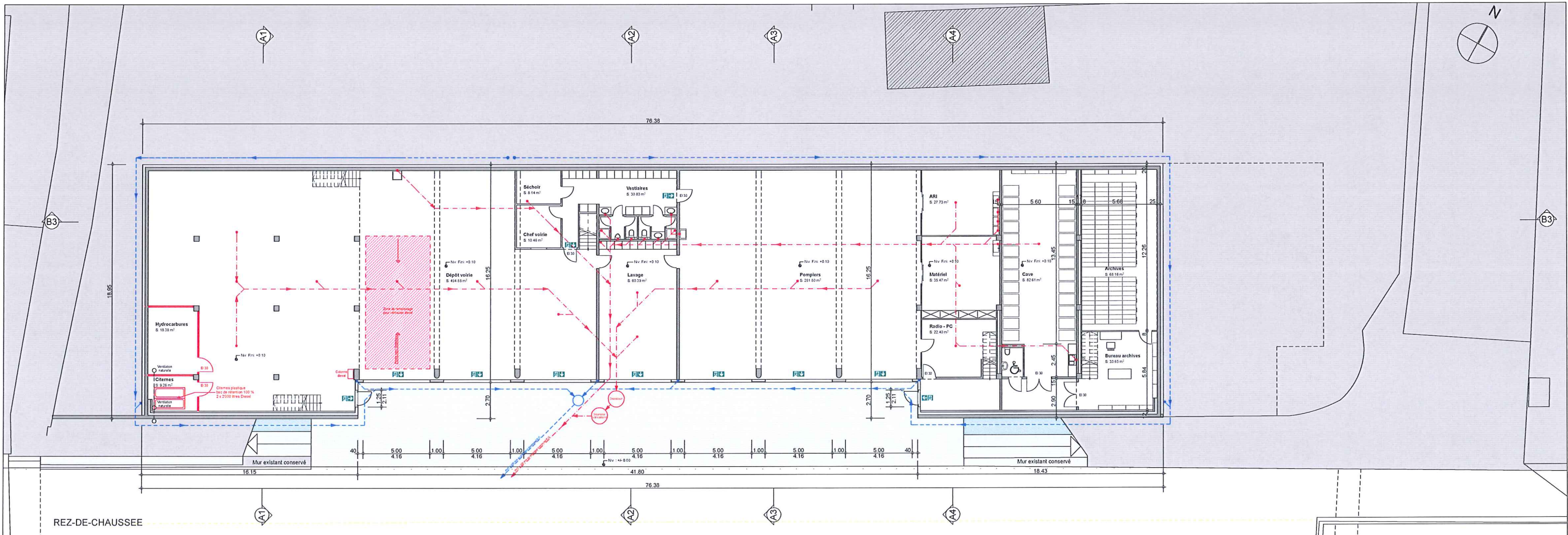
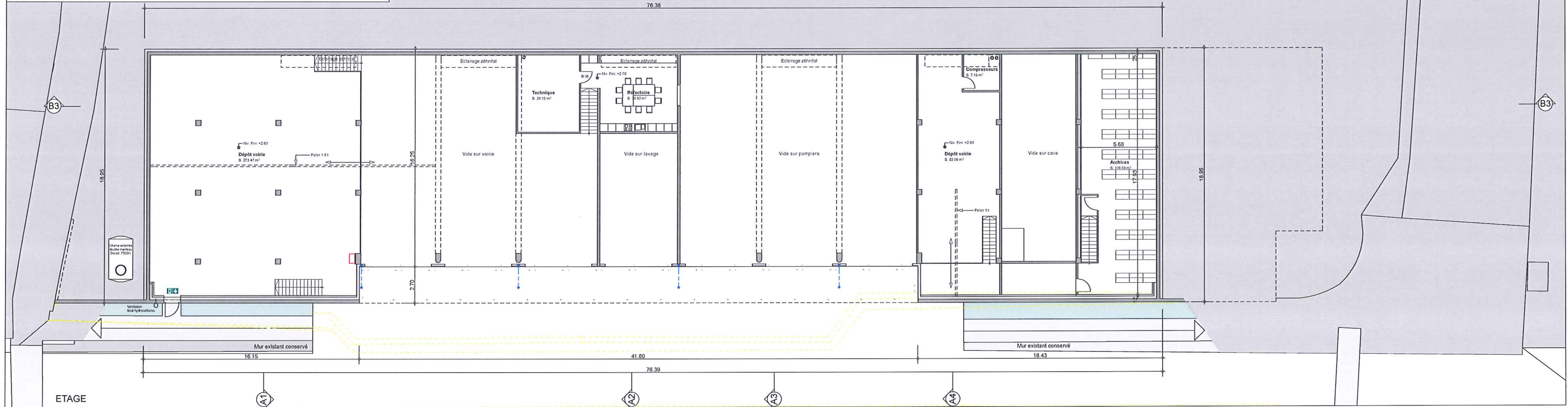
Légende:

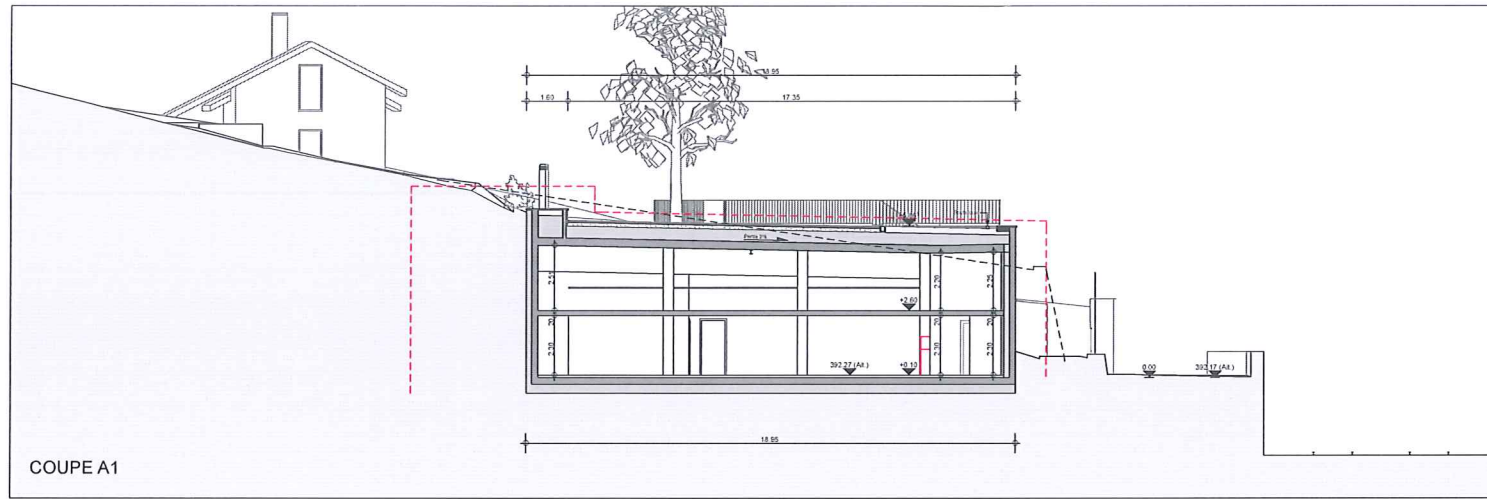
- Bâtiment
- Terrasse
- Aménagements
- Collecteurs projetés EC / EU

Détails des cotes, voir plan de l'architecte

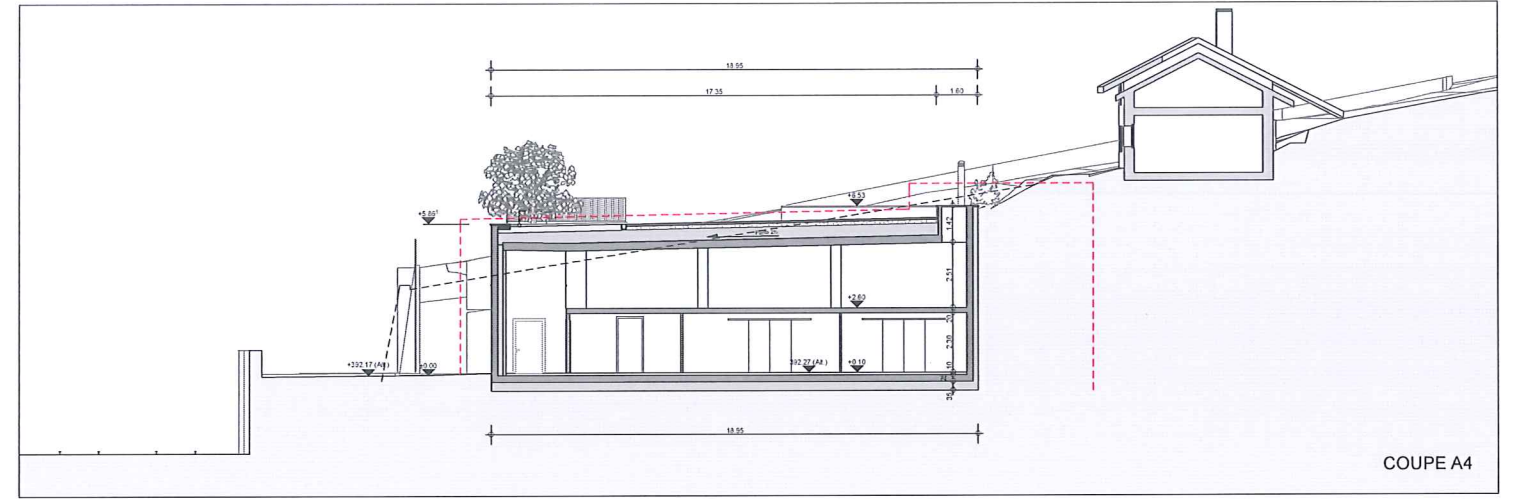
TOITURE



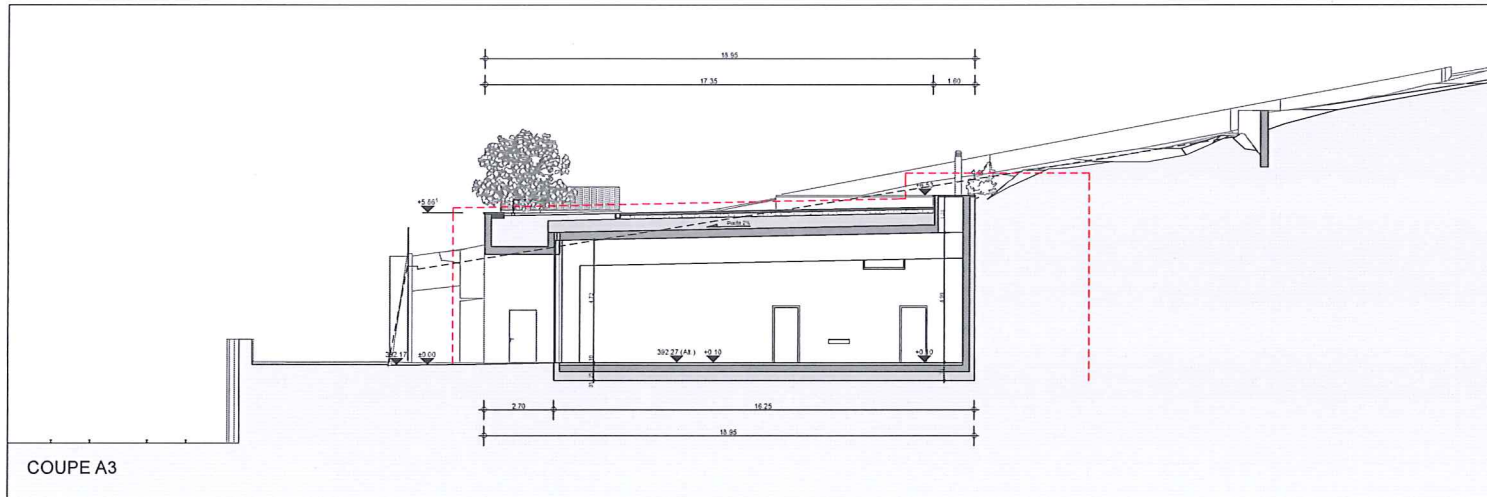




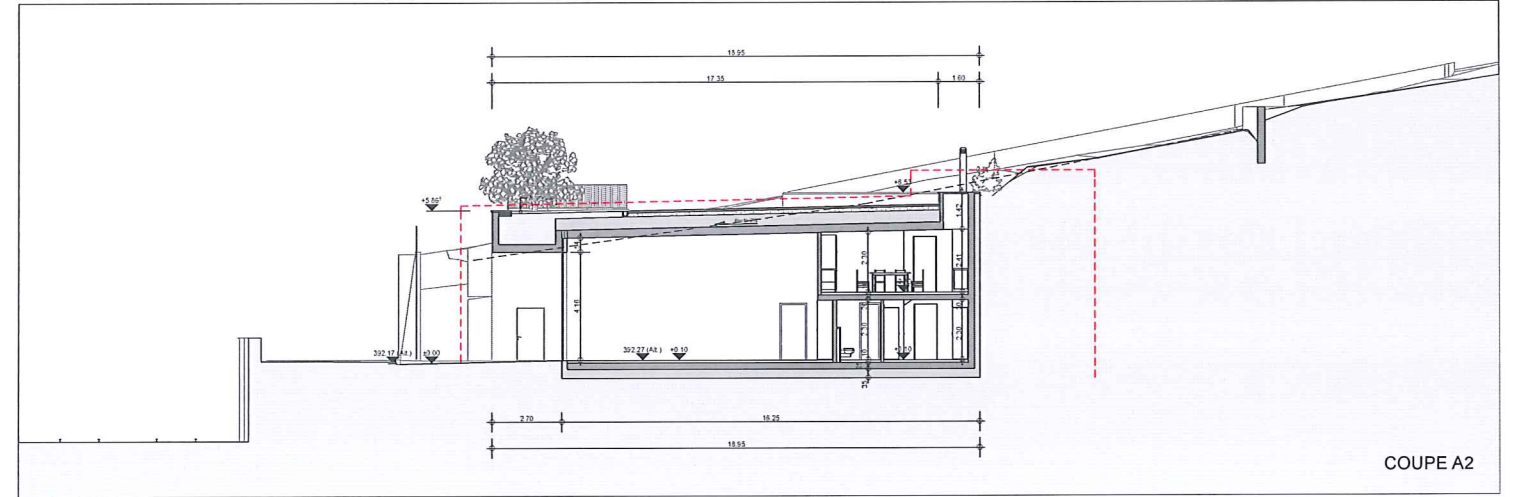
COUPE A1



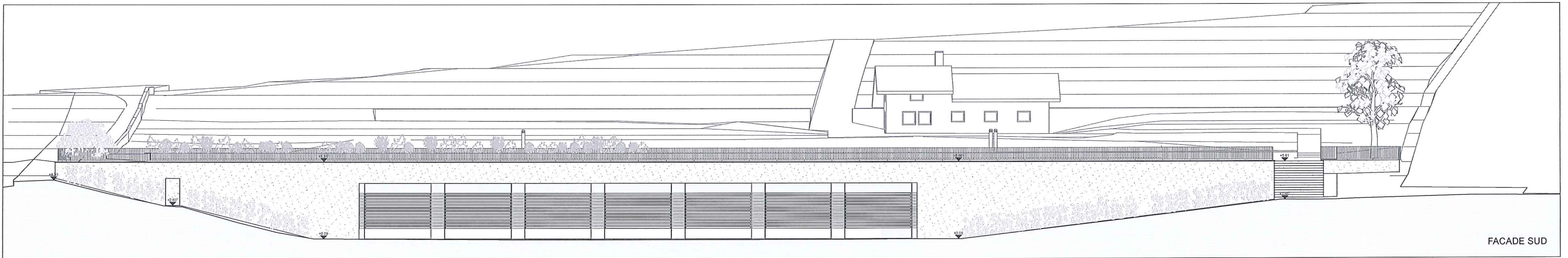
COUPE A4



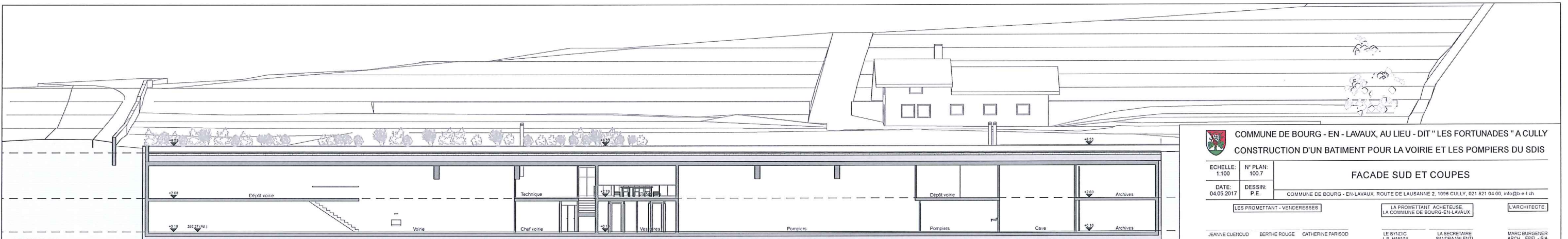
COUPE A3




COUPE A2



FACADE SUD



COUPE B3

 COMMUNE DE BOURG - EN - LAVALUX, AU LIEU - DIT " LES FORTUNADES " A CULLY CONSTRUCTION D'UN BATIMENT POUR LA VOIRIE ET LES POMPIERS DU SDIS			
ECHELLE: 1:100	N° PLAN: 100.7	FACADE SUD ET COUPES	
DATE: 04.05.2017	DESSIN: P.E.	COMMUNE DE BOURG - EN - LAVALUX, ROUTE DE LAUSANNE 2, 1096 CULLY, 021 821 04 00, info@b-e-l.ch	
[LES PROMETTANT - VENDEUSES]		[LA PROMETTANT ACHETEURS LA COMMUNE DE BOURG-EN-LAVALUX]	
JEAN-VE CUENOD BERTHE ROUGE CATHERINE PARISO		LE SYNDIC J.P. HADZIJ LA SECRETAIRE SAIGRA VALENTI MARC BURGEMER ARCHI - EPTL - SA	