



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° 08/2021

Dépassement du crédit d'investissement, préavis n° 19/2017

Immeuble rue Davel 9 à Cully

Extension des locaux de la Justice de Paix

**Aménagement des combles et réfection de la ventilation de
l'auberge du Raisin**

Date proposée pour la séance :

Commission des finances :

Lundi 15 février 2021, 19h30, salle Davel



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,

Rappel des faits

Dans sa séance du 19 juin 2017, le Conseil communal autorisait la Municipalité à engager les travaux d'aménagement des combles et de réfection de l'installation de ventilation de l'immeuble de la rue Davel n°9 à Cully (préavis n°19/2017).

Dans sa séance du 4 décembre 2020, le Conseil communal prenait connaissance de la communication n° 07/2020 relative au décompte final des travaux de l'objet cité en titre, dont le montant total excède de 3.6% le crédit d'investissement initialement accordé.

Pour rappel, il s'agissait d'augmenter la surface disponible pour les activités de la Justice de Paix qui occupe déjà les 1^{er} et 2^{ème} étages. Pour ce faire, l'installation de ventilation vétuste de l'Auberge du Raisin, sise dans ces mêmes combles, devait être entièrement remplacée et relocalisée. Une nouvelle installation a été réalisée en créant un sur-combles, dégageant ainsi l'entier de la surface des combles en vue d'un aménagement et d'un espace loué maximisé.

Aspects techniques et financiers

Concernant l'aménagement des combles en espace de bureaux, quelques interventions ponctuelles réparties sur plusieurs prestations, inhérentes à de tels travaux de réfection dans un bâtiment existant, ont engendré quelques plus-values. S'additionnent à ces éléments, des interventions, notamment liées au réaménagement des locaux existants, qui n'ont finalement pas été prises en charge par le locataire. L'ensemble de ces prestations génèrent, in fine, un dépassement du crédit initial de 0.8%.

L'aménagement de la nouvelle centrale de ventilation a nécessité des adaptations techniques supplémentaires dont l'exécution a été suivie par des ingénieurs spécialisés, dû principalement à l'exiguïté des lieux. En effet, il s'agissait de remplacer une installation occupant 60 m², dans un nouvel espace créé de 30m², sans prélever une quelconque surface qui aurait été réquisitionnée dans l'Auberge du Raisin (suppression d'une chambre, nuisances sonores, etc.) ou soustraite à la surface locative des combles. La complexité de cette réalisation a conduit à un dépassement du crédit initial de 12.8%.

Au final, le coût total des réalisations dépasse de 3.6% le montant accordé initialement.

Concernant la surface locative du bâtiment, obtenue par ces aménagements, elle est augmentée de 120 m², qui correspondent à un loyer supplémentaire de CHF 42'843.- par an.

Enfin, moyennant quelques adaptations peu contraignantes, le projet a été validé par le SIPAL, division patrimoine, ainsi que par l'Ordre judiciaire vaudois.

Décompte des travaux

	Combles	Ventilation	
Compte d'investissement	Chapitre 34104	Chapitre 34101	Total
	Montants TTC [CHF]		
Crédit d'investissement voté	862'000	265'000	1'127'000
Subvention estimée selon préavis	0		0
Investissement net voté	862'000	265'000	1'127'000
Coût final des travaux	891'000	299'000.00	1'190'000
Subvention	22'000		22'000
Investissement net total	869'000	299'000	1'168'000
Différence au crédit d'investissement	7'000	34'000	41'000
	+0.8%	+12.8%	+3.6%
Comptes de fonctionnement			
Chapitre	34104	34101	Total
Durée d'amortissement	30	10	
Années début d'amortissement	2019	2020	
Année de bouclage du préavis	2020	2020	
Taux d'intérêts moyen au 30.09.2020	0.67%	0.67%	
Charge d'intérêts	5'900	2'000	7'900
Charge d'amortissement	29'000	30'000	59'000
Charges de fonctionnement	34'900	32'000	66'900

Conclusions

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

le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux

vu le préavis N° 08/2021 de la Municipalité du 1^{er} février 2021 ;
ouï le rapport de la Commission des finances chargée de son étude ;
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

d'approuver le dépassement du crédit d'investissement de CHF 41'000.- au préavis 19/2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du lundi 1^{er} février 2021

Délégué de la Municipalité : M. Georges Hauert