



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° 18/2014**

**Cautionnement Fondation pour la Conservation de la Maison  
Buttin-de-Loës**

Date proposée pour la séance de la :

Commission des finances :

6 octobre 2014, salle des Combles de la Maison-Jaune



LAVAUX  
VIGNOBLE  
EN TERRASSES



Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## 1. Préambule

La Fondation pour la Conservation de la Maison Buttin-de-Loës a été constituée en date du 7 juillet 2011. Elle a pour but de posséder et d'entretenir l'immeuble 12, connu sous le nom de « Maison Buttin-de-Loës » (classé monument historique au sens des articles 20 à 28 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites, et note 1 du recensement architectural du canton de Vaud) et l'immeuble 1814 de Grandvaux, et d'y accueillir les collections qui s'y trouvent et les biens que l'Association Mémoire de Lausanne (AML), anciennement l'association du Vieux Lausanne, pourrait y placer, de manière à ce que le public puisse les visiter. Sa fortune est constituée des immeubles situées Grand-Rue 3 et Chemin des Vinches 1 et 3 à Grandvaux et des fonds propriété de l'ancienne Fondation Buttin-de-Loës, de la fortune de l'ancienne Association des Amis de la Maison Buttin-de-Loës ainsi que d'un versement de CHF 800'000 octroyé par la Commune de Grandvaux (cf préavis no 41/2011 de l'ancienne commune de Grandvaux).

A fin 2013, la fortune de la Fondation s'élève à CHF 1'112'400.

## 2. Activité de la Fondation

La principale activité de la Fondation consiste, - en dehors du musée qui reflète la façon dont la famille Buttin-de-Loës vivait au début du siècle passé ainsi que la présentation de collections de porcelaines, tableaux, meubles et livres anciens de valeur -, à louer des salles pour des mariages, anniversaires ou autres événements, soit actuellement la salle Renaissance (50 places) ainsi que le pressoir (60 places) et jardin. Un des deux appartements est également loué à « Lavaux, patrimoine mondial », ce qui permettra de créer une certaine synergie au niveau des activités touristiques de la région, compte tenu de la proximité de cet organisme.

## 3. La restauration du musée et des salles

L'apport de l'ancienne commune de Grandvaux de CHF 800'000 était lié à l'obligation de procéder à une restauration des bâtiments, montant estimé à l'époque à environ CHF 840'000. Toutefois, compte tenu notamment des exigences en matière de protection incendie, de normes liées aux installations électriques, de l'obligation de prévoir un accès handicapés, la restauration de l'ensemble du bâtiment situé Grand-Rue 3 s'élève à CHF 1'665'000 environ. Ce montant tient compte notamment de la création d'un ascenseur, de la création d'une nouvelle salle multi-fonctions, de la réfection complète d'une partie des toitures, de la mise en conformité des installations électriques, du chauffage, des sanitaires, ainsi que de la réfection des façades. Le document de l'architecte Hans Niederhauser joint au présent préavis relate les travaux étage par étage.

#### 4. Le financement

Le financement des travaux est assuré de la façon suivante :

- fonds propres disponibles	CHF 800'000
- subside Confédération et Canton	CHF 204'000
- subside ECA	CHF 60'000

Par ailleurs, une demande de don de CHF 400'000 a été formulée auprès de la Loterie Romande. Au moment de l'établissement du présent préavis, cet organisme ne s'est pas encore déterminé. Toutefois, le Conseil de fondation a bon espoir d'obtenir un certain montant de cette organisation, cette demande étant conforme aux modalités d'attribution et règles d'octroi d'aide, notamment à son article 7, ch. 1 qui stipule que « La Fondation (*Loterie Romande*) peut accorder un don pour la préservation du patrimoine construit, notamment les monuments ».

Sont également en cours, diverses demandes faites auprès des clubs services de la région, notamment le Rotary, le Kiwanis ainsi que le Lions Club.

Afin d'assurer le financement de l'ensemble de la restauration, l'UBS a accepté d'octroyer à la Fondation un crédit d'un montant maximum de CHF 500'000. Toutefois, ce crédit devra faire l'objet d'un cautionnement solidaire de la part de la Commune d'un montant identique. Ce type de crédit a pour avantage d'éviter la création de cédules hypothécaires engendrant des coûts importants, de faciliter l'utilisation du crédit, soit d'éviter de devoir fournir tous les documents de soumissions, devis, factures, etc, et de bénéficier de conditions d'intérêts très favorables.

Sur la base du projet de convention de crédit-cadre, cette limite de crédit sera réduite de CHF 20'000 par année. Le budget futur de fonctionnement de la Fondation montre que cette dernière sera en mesure de rembourser annuellement ce montant dans l'hypothèse où la totalité du crédit serait utilisée.

#### 5. La demande de cautionnement

Le cautionnement solidaire de CHF 500'000 demandé par la Fondation pour la Conservation de la Maison Buttin-de-Loës fait suite à l'engagement de notre commune dans ladite Fondation. Elle se justifie par la qualité de la rénovation entreprise qui donnera à notre Commune un instrument de promotion d'une grande qualité. Une certaine synergie pourra s'instaurer, que se soit par la présence de Lavaux Patrimoine Mondial dans les locaux mêmes de la Fondation ou encore par l'ouverture qui sera réalisée entre l'ancien caveau de la Commune et le pressoir et jardin, permettant une meilleure utilisation de cet ancien caveau.

Ce montant entre dans la limite du plafond de cautionnement de CHF 15'000'000 octroyé par le Conseil communal, le montant actuel des cautionnements s'élevant à CHF 1'925'000.

## 6. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre la décision suivante :

### **Le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux**

vu le préavis N° 18/2014 de la Municipalité du 15 septembre 2014 ;  
ouï le rapport de la Commission des finances ;  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

**décide :**

**d'autoriser la Municipalité à signer la convention de crédit-cadre et l'acte de cautionnement en faveur de l'UBS de CHF 500'000 en garantie du crédit octroyé par cet établissement à la Fondation pour la Conservation de la Maison Buttin-de-Loës.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Max Graf

Sandra Valenti

Annexe : rapport de M. H. Niederhauser, architecte, des travaux projetés

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 septembre 2014

Délégué de la Municipalité : M. Jean-Pierre Haenni, municipal