



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 NUMERO 10/2014**

**Immeuble Brossy, rue du Village 10 à Aran  
Réfection de la cage d'escalier, remplacement des volets  
et d'une toile de tente sur un balcon,  
mise en conformité des parapets des balcons,  
remplacement d'un "Velux" et remplacement d'une fenêtre**

Dates proposées pour les séances :

Commission des finances : à convenir

Commission ad hoc : à convenir

Combles Maison Jaune, Cully



LAVAUX  
VIGNOBLE  
EN TERRASSES



Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

## **Préambule**

### Cage d'escalier :

Cet immeuble comprend 3 appartements (un par étage) ainsi que des dépôts au rez-de-chaussée. Les appartements des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages ont été transformés et rénovés successivement, en fonction des remplacements de locataires, entre 2011 et 2012 (préavis n° 2/2010 de la commune de Villette).

Ces travaux avaient été confiés à un bureau d'architecte. Ils incluaient normalement la réfection de la cage d'escalier de l'immeuble.

Des dépassements de budget lors de la rénovation des appartements n'ont finalement pas permis de terminer ces travaux.

Les locataires de l'immeuble se plaignent régulièrement (et à juste titre) de l'aspect vétuste de ces lieux. A plusieurs endroits il reste des « cicatrices » résultantes des travaux pour les appartements. L'éclairage est encore celui qui avait été installé provisoirement durant le chantier.

### Volets et toile de tente :

L'orientation du bâtiment fait que les 2 façades (sud-ouest et ouest) sont très exposées aux intempéries et au soleil. Les volets sont en mauvais état. Une des toiles de tente est très ancienne et doit être remplacée.

### Remplacement d'un "Velux" :

Le "Velux" donnant sur une chambre à coucher dans l'appartement des combles n'est plus étanche. La garniture en cuivre est en mauvais état.

### Remplacement d'une fenêtre :

La fenêtre de la salle de bains de l'appartement des combles donne sur une courette intérieure couverte, qui a été transformée en buanderie pour l'immeuble lors de la transformation des appartements. Cette fenêtre est ancienne et ne permet pas de réduire le bruit des machines de la buanderie. Elle ne s'ouvre pas en imposte ce qui rend difficile une aération suffisante de cette salle de bains. En outre, la hauteur du contrecœur ne répond pas aux normes actuelles de sécurité.

### Mise en conformité des balustrades :

Les balustrades des balcons et de la terrasse ne sont également pas aux normes actuelles de sécurité. Elles ne sont pas assez hautes et l'écartement entre les barreaux est trop important (deux des familles habitants l'immeuble ont des enfants en bas âge). En outre, elles commencent à rouiller par endroits et nécessiteraient des réparations, un traitement antirouille et une peinture.

## **Projet**

### Cage d'escalier :

Il s'agit de faire des réparations ponctuelles des enduits sur les murs, de rafraichir l'ensemble des peintures sur les murs et les boiseries, de nettoyer et réparer les marches d'escalier en simili-pierre et de remplacer le revêtement de la dernière volée d'escalier. L'éclairage sera amélioré.

### Volets et toile de tente :

Remplacement de l'ensemble des volets par des volets en aluminium et remplacement d'une toile de tente et de son armature.

### Remplacement d'un "Velux" :

Le " Velux " et sa garniture seront remplacés par un modèle aux normes actuelles, à commande électrique et alimentation solaire.

### Remplacement de la fenêtre de la salle de bains :

Cette fenêtre serait remplacée par une fenêtre en PVC, avec un contrecœur fixe et 2 vantaux dont un ouvrant oscillo-battant.

### Mise en conformité des balustrades :

Les balustrades actuelles seraient remplacées par de nouvelles barrières en acier inoxydable, plus hautes avec un barreaudage plus serré.

## Coût des travaux

### Cage d'escalier

Peinture	CHF	12'000.00	
Sols	CHF	6'950.00	
Protections diverses/maçonnerie	CHF	3'500.00	
Electricité / lustrerie	<u>CHF</u>	<u>4'500.00</u>	
Total cage d'escalier			CHF 26'950.00

### Volets et toile de tente

Volets	CHF	20'720.00	
Toile de tente	<u>CHF</u>	<u>1'020.00</u>	
Total volets et toile de tente			CHF 21'740.00

### Remplacement du "Velux"

" Velux Integra " solaire	CHF	1'510.00	
Garniture cuivre	CHF	500.00	
Embrasure intérieure	CHF	400.00	
Main d'œuvre	<u>CHF</u>	<u>300.00</u>	
Total "Velux"			CHF 2'710.00

### Remplacement de la fenêtre

PVC, fourniture et pose	CHF	2'100.00	
Evacuation ancienne	<u>CHF</u>	<u>80.00</u>	
Total fenêtre			CHF 2'180.00

### Mise en conformité des balustrades

Remplacement des balustrades	<u>CHF</u>	<u>18'000.00</u>	
Total mise en conformité des balustrades			CHF 18'000.00

Divers et imprévus CHF 3'500.00

Coût total des travaux (hors taxes) CHF 75'080.00

TVA 8% CHF 6'006.00

**Coût total des travaux TTC, arrondis CHF 81'000.00**

Les sorties de fonds sont prévues en été 2014.

## Conclusions

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

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

Vu le préavis N°10/2014 de la Municipalité du 26 mai 2014 ;  
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 engager les travaux de réfections de l'immeuble Brossy à Aran ;**
- 2. de lui accorder à cet effet un crédit d'investissement de CHF 81'000.00 ;**
- 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 en une fois sur le budget 2015 (chapitre 34505) par prélèvement sur le fond de rénovation des bâtiments.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Max Graf

Sandra Valenti

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 mai 2014

Délégué de la Municipalité : M. Georges Hauert, Municipal