

LA MUNICIPALITE

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE BOURG-EN-LAVAUX

**PREAVIS N° 3/2011**

**Demande de crédit complémentaire pour des travaux  
d'assainissement et de rénovation du bâtiment des  
Anciennes prisons, situé à la rue de la Justice 6, à Cully**

Date proposée pour la séance de la CoFi :

le 23 août 2011, à 19 H00

Date proposée pour la séance ad hoc

le 29 août 2011 à 20 H00

Bâtiment administratif, Cully

Case postale 112  
Rte de Lausanne 2  
1096 Cully

Tél. 021 821.04.24  
Fax 021 821.04.00  
info@b-e-l.ch

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

### **Préambule**

L'emplacement actuel de ce bâtiment abritait, vers 1710-1711, le four de la Ville de Cully, puis l'on trouve dans un procès-verbal de 1837 la mention « maison des prisons, four banal et appartement du fournier, cave voutée et place ». Cet important édifice bordé à l'est par une reconstitution d'un rempart est classé en note 3 du recensement architectural des Monuments et Sites. Nous sommes donc en présence d'un bâtiment historique faisant partie du patrimoine communal.

En 2010, le Conseil communal de Cully a octroyé à la Municipalité un crédit de CHF 875'000.- pour entreprendre une rénovation de l'immeuble comprenant :

- la création d'un appartement dans les combles ;
- le remplacement complet de la toiture (charpente comprise et renforcement de l'isolation) ;
- la rénovation des façades et des encadrements en molasse ;
- le remplacement des fenêtres.

Ces travaux sont en cours de réalisation et se termineront le 15 septembre 2011.

Durant la mise à l'enquête et la réalisation des travaux, plusieurs éléments techniques se sont rajoutés au devis initial. Ces éléments complémentaires n'étaient pas encore connus à l'époque de l'avant-projet et du résultat de la mise à l'enquête.

### **Description des travaux**

#### ***Démolition complémentaire :***

L'étude statique pour la future charpente et la reprise des charges du plancher existant (dalle sur 3<sup>e</sup> étage) a nécessité des sondages supplémentaires dans la structure existante ainsi que la démolition complète du dallage sur la structure porteuse du 3<sup>e</sup> niveau. Ces travaux complémentaires ont permis de mettre en place une paroi porteuse permettant de reprendre les efforts de la charpente et du plancher. Cette phase a également été anticipée en 2010, permettant de démarrer les travaux de charpente en début du mois de février.

#### ***Ferblanterie et velux :***

Des modifications au projet ont du être apportées concernant les ouvertures en façade nord. En effet, après montage des échafaudages, du contrôle des dimensions in situ et au vu de la présence d'un canal de cheminée de la propriété Margot (voisin direct en amont), le projet a été revu. La Municipalité a autorisé des modifications de minime importance en vertu des articles 111 LATC et 72d du RLATC et a autorisé l'exécution de deux velux supplémentaires ainsi que la modification des dimensions des fenêtres de la façade nord, ceci afin d'assurer un éclairage naturel suffisant des chambres, conformément au RLATC.

**Installations sanitaires :**

Le positionnement du velux, l'agencement de la cuisine et la reprise du mur d'échiffre ont nécessité le déplacement du canal de cheminée. Cette modification a permis également de gagner de la place dans la partie cuisine.

La distribution de l'eau chaude et de l'eau froide pour le loft a été créée. La reprise sur le réseau actuel qui alimente les quatre appartements existants n'était pas été réalisable. La DT n'ayant pas la garantie que le réseau actuel suffise pour le nouvel appartement, elle a décidé de ne pas prendre de risque et de créer une nouvelle alimentation et ce d'autant plus que la gaine technique, du sous-sol au comble, est très difficile d'accès.

Durant les travaux, un phénomène de refoulement est survenu dans l'appartement du 2<sup>e</sup> étage par l'évier de la cuisine, provoquant une inondation de cette dernière. Les colonnes de chute ayant été curées en 2009, la DT a décidé d'effectuer un contrôle caméra des colonnes qui récoltent les eaux usées des cuisines et des salles bains, craignant la présence d'un déchet de chantier.

L'expertise a montré que la colonne cuisine se trouve dans un état de dégradation important et que son remplacement est nécessaire. La DT souhaite donc effectuer son remplacement profitant du chantier et des interventions dans chaque appartement pour le remplacement des fenêtres. Toutefois, cette opération doit être coordonnée avec précision puisqu'une intervention, dans chaque cuisine à chaque niveau doit être réalisée, nécessitant la dépose d'une partie des meubles de cuisine.

**Peinture :**

La cage d'escaliers de l'immeuble présente différentes fissures superficielles ainsi qu'un décollement partiel du revêtement actuel ; sa couleur n'est pas très adaptée pour un immeuble restauré. La DT propose qu'elle soit rénovée et repeinte complètement à la fin des travaux.

**Coût des travaux complémentaires**

Démolition	CHF	25'500.00
Ferblanterie, couverture	CHF	7'550.00
Installations sanitaires (y compris, maçonnerie, menuiserie, carrelage, peinture)	CHF	43'600.00
Peinture	CHF	12'000.00
Divers et imprévus	CHF	7'350.00
Total intermédiaire	CHF	96'000.00
<i>Report</i>	CHF	96'000.00
Honoraires architecte	CHF	14'000.00
<b>Total préavis TTC</b>	<b>CHF</b>	<b>110'000.00</b>
		=====

**Conclusions**

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

***le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux,***

vu le préavis n° 3/2011 de la Municipalité du 15 août 2011 ;  
où le rapport de la Commission chargée de son étude ;  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

***décide :***

- 1. d'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 110'000.-- (cent dix mille francs) pour l'exécution des travaux d'assainissement et de rénovation du bâtiment des Anciennes prisons, situé à la rue de la Justice 6 à Cully ;**
- 2. de financer ces travaux en empruntant tout ou partie de ce montant aux meilleures conditions du marché et/ou en prélevant tout ou partie de ce montant sur la trésorerie courante ;**
- 3. d'amortir ce montant sur une durée de 30 ans.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Max Graf

Corinne Pilloud

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 août 2011

Délégué de la Municipalité : M. Max Graf, syndic, M. Georges Hauert, municipal