



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° 22/2013**

**Demande de crédit pour financer la réalisation du plan partiel  
d'affectation Cully gare**

Date proposée pour les séances :

Commission des finances :

lundi 7 octobre 2013

lundi 14 octobre 2013

Combles Maison Jaune, Cully

Commission ad hoc : à convenir



LAVAU  
VIGNOBLE  
EN TERRASSES



Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

### **Préambule**

Dans le cadre du PPA Cully Gare légalisé en juin 2013, la deuxième étape est la réalisation du premier bâtiment à construire qui permettra ainsi aux autres de se réaliser.

Le périmètre C sera mieux valorisé par la création de logements protégés, d'un CMS et d'un cabinet médical de groupe en plus du commerce Cuenoud SA Tout pour la vigne, comme convenu par cession de parts dans une PPE à former.

Le service de l'urbanisme avec l'aide du BAMO choisi, organisera un concours d'architecture multidisciplinaire de préférence en collaboration avec les CFF pour notre bâtiment C, le parking souterrain, le bâtiment B (CFF), la desserte de l'ensemble, aménagements paysagers et circulation en direction du cœur du village.

La réponse des CFF est en attente. C'est pourquoi nous mettrons à l'enquête publique le permis de construire du bâtiment C et du parking dans un premier temps.

### **CONCEPT DU PPA**

#### **Démarche : coordination et procédure**

La Municipalité propose d'initier la réalisation du PPA Gare de Cully par le choix d'un BAMO commun aux deux partenaires qui sont les CFF et la commune ; ce qui réduirait les coûts (BAMO, concours etc.)

#### **Concept général**

#### **Estimatif des coûts de construction : bâtiment C et parking souterrain Evaluation du coût de construction et honoraires**

Bâtiment C (selon SIA 416) :	CHF 9'960'000.-
Travaux préparatoires et travaux spéciaux (fouille) :	CHF 200'000.-
Parking souterrain	CHF 2'250'000.-
Aménagement extérieurs (dessertes, arborisation) :	CHF 2'800'000.-
<b>TOTAL HT</b>	<b>CHF 15'210'000.-</b>
TVA 8%	CHF 1'216'800.-
<b>TOTAL TTC</b>	<b>CHF 16'426'000.-</b>

L'attribution du budget pour la réalisation de l'ouvrage fera l'objet d'un préavis séparé, une fois les résultats du concours d'architecture connus et le mandat d'architecte attribué.

**Budget du concours d'architecture bâtiment B et parking souterrain**

Le budget de construction étant supérieur au seuil des marchés publics (CHF 250'000.-), une procédure ouverte à 1 degré (selon norme SIA 413) est nécessaire.

<b>Programme des locaux par la commune :</b>	<b>pour mémoire</b>
Études préalables (géotechnique) :	CHF 30'000.-
Organisation du concours :(BAMO + secrétariat procédure)	CHF 45'000.-
Somme globale des prix (250'000.- selon SIA 142) :	CHF 220'000.-
Indemnité pour jury (honoraires et défraiements)	CHF 30'000.-
Spécialistes conseils (coûts de réalisation et selon exigences techniques à expertiser)	CHF 30'000.-
Géomètre (plan de base avec nivellement pour le rendu + plan maquettiste) + photomontages (rendu perspectif)	CHF 10'000.-
Maquettiste (partiellement remboursé par émoluments participation)	CHF 20'000.-
Frais de logistique (visites, publications officielles, envois, salle, repas, reproductions, exposition, vernissage, etc.) :	CHF 15'000.-
<b>TOTAL HT</b>	<b>CHF 400'000.-</b>

**Estimation des honoraires jusqu'à l'autorisation de construire**

L'estimatif des honoraires des mandataires (architectes et ingénieurs) jusqu'à la phase d'autorisation de construire (1<sup>er</sup> crédit d'étude):

Architecte (HT) :	CHF 390'000.-
Ingénieurs (HT) :+ Géomètres	CHF 150'000.-
Total	CHF 540'000.-
TVA 8%	CHF 43'200.-
<b>Total TTC</b>	<b>CHF 583'200.-</b>

**Pour rappel :****Achat de la parcelle aux CFF**

La convention signée entre tous les propriétaires prévoit le paiement CHF 700'000. -- une fois le permis de construire délivré.

**Constitution d'une PPE pour le bâtiment C**

PPE où Cuénoud SA aura 420 m<sup>2</sup> de surface construite. Équivalent à CHF 970'000. -- à la charge de la commune. La Fondation Failletaz, en création, serait aussi copropriétaires des appartements protégés. Le cabinet de groupe, la surface dévolue au CMS, et le solde construit sera propriété de la commune.

**Consultations**

Ce projet est soumis à la CCL (Commission consultative de Lavaux)

Le dossier a été approuvé par la Municipalité le 23 septembre 2013.

**Point 1 :**

À l'issue du concours le projet lauréat ainsi que tous les autres seront exposés au public.

**Point 2 :**

L'information publique au sens des articles 4 LAT et 3 LATC, ainsi que la présentation du projet de construction sont prévus avant l'enquête publique. Cette démarche aura pour avantage d'offrir à la population une vision globale.

**Calendrier général**

<b>Phases d'étude</b>		<b>Projet caserne</b>
Choix du mandataire (BAMO) :		novembre 2013
Géotechnique :		Nov à décembre 2013
Procédure de concours :		Nov 2013 –févr. 2014
Choix du lauréat et attribution mandat :		juin 2014
Validation du projet et devis estimatif :		Été 2014
Procédure autorisation permis de construire :		Sept.-oct 2014
Réalisation :		déc 2014-.....
Mise en exploitation :		Avril 2016

**Budget global jusqu'au permis de construire**

Études préalables (géotechnique) :	CHF	30'000.-
Bureau d'aide au maître de l'ouvrage (BAMO)	CHF	45'000.-
Concours d'architecture	CHF	325'000.-
Honoraires architectes et ingénieurs (1 <sup>er</sup> crédit jusqu'au PC) :	CHF	583'000.-
Divers et imprévus (7%)	CHF	68'810.-
Sous total	CHF	1'051'810.-
TVA 8%	CHF	84'145.-
<b>TOTAL TTC (arrondi)</b>	<b>CHF</b>	<b>1'136'000.-</b>

## **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° 22/2013 de la Municipalité du lundi 23 septembre 2013 ;  
Oùï 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'octroyer à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 1'136'000.- TTC pour la réalisation de la première étape du plan partiel d'affectation (PPA) Gare de Cully, pour un crédit d'étude pour la réalisation d'un bâtiment et du parking sous terrain jusqu'à l'obtention du permis de construire.**
  
- 2. de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix 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)**
  
- 3. d'amortir l'investissement sur une durée de 30 ans, à raison de CHF 37'867.- par année, (chapitre 420) le 1er au budget 2014**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire remplaçante

Max Graf

Nathalie Bersier

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du lundi 23 septembre 2013

Annexe : Aucune

Délégué de la Municipalité : Monsieur Max Graf, Syndic