

LA MUNICIPALITE

AU CONSEIL COMMUNAL
DE BOURG-EN-LAVAUX

PREAVIS N^o 19/2012

**Travaux d'entretien du bâtiment
sis rue du Temple 1 à Cully :**

**Isolation de la toiture, remplacement des fenêtres,
réfection de l'étanchéité de la terrasse, nettoyage et
peinture des façades, volets et avant-toits**

<p>Date proposée pour la séance de la Commission des finances : 19 novembre 2012, 20h Commission ad hoc : à convenir Combles de la Maison Jaune, Cully</p>

Case postale 112
Rte de Lausanne 2
1096 Cully

Tél. 021 821.04.04
Fax 021 821.04.00
info@b-e-l.ch

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

Préambule :

Ce bâtiment est situé à l'angle de la rue Davel et de la rue du Temple, au sud de la fontaine de la Justice. Il date du début du XVII^{ème} siècle. Il abrite au sous-sol, le caveau communal, au rez-de-chaussée, la cave communale et divers locaux techniques, et aux étages supérieurs deux appartements en duplex. Il est globalement en bon état, à part les points concernés par ce préavis. Peu de travaux d'entretien y ont été entrepris ces dernières années; les logements sont assez vétustes.

Les problèmes de déperditions thermiques ainsi que ceux liés à l'étanchéité de la terrasse sont connus depuis longtemps. Les locataires se plaignent régulièrement. En 2008, une séance avait déjà eu lieu sur place et un état des lieux dressé. Il a été constaté que durant les périodes de froid, la température à l'intérieur des appartements est très en-dessous de la normale. Cette situation a été d'autant plus pénible pour les locataires au cours de l'hiver 2011-2012, qui fût particulièrement rigoureux.

Problèmes thermiques :

- Les fenêtres sont anciennes; elles ne sont pas étanches à l'air et la vitrerie n'est plus adaptée.
- Les deux appartements sont situés au-dessus de locaux non chauffés (garage, dépôts, caves, chambre froide). Les planchers sont mal, voir pas du tout isolés. La toiture est peu et mal isolée et il n'y a pas de sous-toiture.

Problèmes d'étanchéité :

- Le revêtement de la terrasse qui fait office de toiture d'une partie du rez-de-chaussée n'est pas étanche. Des infiltrations d'eau ponctuelles provoquent des dégâts au béton et aux armatures de la structure porteuse. Des poches d'humidité favorisent l'apparition d'insectes et de larves, mettant ces parties de l'immeuble à la limite de l'insalubrité.
- En outre, la balustrade de la terrasse n'est pas conforme aux normes de sécurité actuelles.

Façades :

- Les façades sont sales, en particulier celle donnant sur la rue Davel. Sur la rue de la Justice, le contraste avec la fontaine, entièrement restaurée, est assez marqué.
- La peinture des avant-toits et autres parties en bois s'écaille.

Projet :Problèmes thermiques :

- Isolation complète de la toiture par le dessus et pose d'une sous-couverture. Cette opération nécessite la dépose et la repose des tuiles, ainsi que le remplacement des ferblanteries.
- Remplacement des fenêtres existantes par de nouvelles fenêtres en bois, aux normes actuelles.
- Partout où cela est possible, pose d'une isolation et d'un faux plafond sous les locaux du premier étage.

Problèmes d'étanchéité :

- Piquage et assainissement du béton et des armatures des parties endommagées de la terrasse.
- Décapage et ponçage de l'étanchéité existante, préparation des fonds.

- Réfection des joints et diverses préparations.
- Réparation d'une descente d'eaux pluviales.
- Mise aux normes de la balustrade de la terrasse.
- Application d'une nouvelle étanchéité.

Façades :

- Pose d'échafaudages et de ponts de couvreur.
- Nettoyage sous pression des soubassements, fonds de façades et encadrements de fenêtres.
- Lavage et ponçage des avant-toits et volets.
- Lavage et ponçage des portes.
- Application de vernis et peintures adaptées sur ces éléments.

Plan financier :

Toiture: couverture, isolation, sous toiture	195'000.-
Toiture: ferblanterie	93'000.-
Fenêtres:	33'000.-
Isolation / faux-plafonds:	20'000.-
Maçonnerie:	10'000.-
Terrasse : ferblanterie:	5'000.-
Terrasse étanchéité:	30'000.-
Serrurerie (balustrade):	2'000.-
Echafaudages, ponts de couvreur:	9'300.-
Façades:	19'000.-
Divers et imprévus (env. 10 %):	39'700.-
Total TTC:	456'000.-

Conclusions :

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

Le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux,

vu le préavis n° 19/2012 de la Municipalité du 29 octobre 2012;
ouï 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 réaliser les travaux d'entretien du bâtiment sis à la rue du Temple n° 1 à Cully;**
- 2. d'octroyer à cet effet un crédit d'investissement de CHF 456'000.-;**

3. 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);
4. d'amortir l'investissement sur une durée de 20 ans, à raison de CHF 22'800.- par année (chapitre 34106), le premier au budget 2014.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Max Graf

Corinne Pilloud

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 29 octobre 2012.

Délégué de la municipalité : M. Georges Hauert, municipal