

Rapport de la commission ad hoc

Préavis municipal N° 1297 / 2021

Crédit de construction relatif à la transformation du bâtiment sis à la route de Lavaux 208 (parcelle n°5783, ancien garage Dimab) et du réaménagement des locaux situés à la route de Lavaux 215 (parcelle n°296, actuel bâtiment de la voirie)

Au conseil communal de Lutry

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier ce préavis s'est réunie le mardi 12 octobre 2021 vers les bâtiments concernés par le préavis puis à la salle Maflin au château en présence de Messieurs Etienne Blanc, Conseiller municipal, Pierre-Alexandre Schlaeppli, Conseiller municipal, Eric Desaulles, chef de service, Laurent Meienhofer, architecte au service des bâtiments et François Bujard, responsable de la voirie.

Elle était composée de Mesdames Katia Chamorel, Claudie Leconte et Tamara Schneider (Présidente rapportrice) ainsi que Messieurs Benoît Bongard, François Bonjour, Matthieu Signer, Yann Patthey, Loris Buret et Dominique Roulet.

Préambule

La commission est chargée d'étudier le crédit de construction relatif aux transformations des bâtiments à la Route de Lavaux 208 et 215 sachant que :

- Le 4 mai 2020, le conseil communal a autorisé la municipalité à acquérir les parcelles n°298 et 5783, propriétés de Dimab Développement SA, et a accordé le crédit nécessaire à cet achat, soit le montant de CHF 1'915'000, au travers du préavis municipal n°1270/2020
- Depuis, les services communaux ont procédé à l'étude et à l'élaboration du projet de transformation du bâtiment implanté sur la parcelle n°5783, sis à la route de Lavaux 208, dans le but de répondre aux besoins de la voirie.
- Par la même occasion, il est prévu de procéder à un réaménagement des locaux situés dans le bâtiment implanté sur la parcelle n°296 (actuel bâtiment de la voirie), sise route de Lavaux 215

Examen du préavis

Bâtiment – Route de Lavaux 215

Lors de la visite du bâtiment actuel de la voirie, la commission a pu constater que le manque de place était important tant que pour le confort du personnel mais également pour le stockage, qui a également été constaté par la Suva en février 2013 lors d'un contrôle du bâtiment.

Pour le confort du personnel, il est prévu d'agrandir la cafétéria ainsi que les vestiaires, ce qui permettrait l'installation de nouvelles armoires séchages.

Au point de vue écologique, le bâtiment est actuellement dans la catégorie G. La rénovation permettrait d'installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment de route de Lavaux 215 (selon offre en annexe du rapport).

Bâtiment – Route de Lavaux 208

De plus importants travaux sont prévus pour ce bâtiment. S'agissant d'un ancien garage, l'équipement doit être adapté à une utilisation pour la voirie. Il s'agit principalement du monte-charge qui doit être adapté à transporter des palettes ainsi que l'agrandissement de la fosse et l'installation d'une nouvelle plateforme élévatrice à usage des véhicules des services de la voirie.

D'un point de vue écologique, une nouvelle isolation sera posée sous toiture et l'ensemble des vitrages sera remplacé par des éléments doubles vitrage avec cadres isolants. Le remplacement de la totalité des luminaires existants par des appareils performants à LED. Le remplacement de la chaudière à mazout par une chaudière à gaz à condensation.

Effectivement, la question s'est posée pour une installation d'une pompe à chaleur au vu de l'augmentation du prix du gaz. L'installation étant déjà existante le chauffage sera peu utilisé vu que l'isolation sera améliorée et que les portes de la voirie sont souvent ouvertes, les locaux sont très peu chauffés. La chaudière à pellets ou à plaquette n'étant pas possible vu que la parcelle se trouve dans une zone de protection particulière.

Financement

La municipalité demande l'autorisation d'un emprunt de CHF 1'500'000 aux meilleures conditions du marché. Le prêt n'est pas obligatoire mais une possibilité. Les taux d'intérêts ne sont pas négatifs sur du long terme.

La pénurie de matières premières actuelles entraînant une augmentation des prix, les offres des sociétés de construction ne sont pas fermes. Peu d'entreprises ont déposé des offres et les chiffres ont été analysés par les services de la commune sur la base de métrés détaillés.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Commission, à l'unanimité des membres présents, vous propose, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

- Vu le préavis municipal n°1297/2021
- Ouï le rapport de la Commission désignée pour examiner cet objet

Décide

1. D'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de transformation du bâtiment sis à la route de Lavaux 208 (parcelle n°5783, ancien garage Dimab) et de réaménager des locaux situés à la route de Lavaux 215 (parcelle n°296, actuel bâtiment de la voirie), tels qu'ils sont décrits dans le préavis ;
2. D'accorder le crédit nécessaire à ces travaux, soit la somme de CHF 1'890'000.- ;
3. D'admettre le financement proposé ;
4. D'autoriser la Municipalité à emprunter un montant de CHF 1'500'000.-

Lutry, le 20 octobre 2021

Au nom de la commission, sa présidente rapportrice
Tamara Schneider

