

Rapport de la Commission du Conseil communal

Préavis municipal N° 1342 / 2026

Demande de crédit pour la construction d'un nouveau refuge au Bois-de-la-Ville

Au Conseil communal de Lutry

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commission chargée d'étudier le préavis n° 1342/2026 s'est réunie en présence de Messieurs Etienne Blanc, Conseiller municipal en charge des Finances et Gérances, Travaux et Domaine, et Loïc Lair, Chef de service Travaux et Domaines, le 10 février 2026, à 18h30, au Château, à Lutry. Elle était composée de Mesdames Mical Rappaz et Corinne Jayet, ainsi que de Messieurs Jean-Marc Pilloud, Jérémy La Scala, Benoît Bongard, Sylvain Krayenbühl, Stéphane Mayor, Guy Wolfensberger, et du soussigné.

1. Préambule

La Commission remercie la Municipalité pour la transmission du préavis. Elle adresse également ses remerciements à Messieurs Etienne Blanc et Loïc Lair pour leur participation à la séance de la Commission, ainsi que pour les compléments d'informations fournis et les réponses apportées aux diverses interrogations des membres de la Commission. Aucune inspection locale, seconde séance, ou autre audition n'a été tenue. Un complément d'informations a été fourni ultérieurement par courriel et par entretien téléphonique.

2. Genèse du préavis

Le 29 octobre 2018, M. le Conseiller communal Guy Wolfensberger a déposé un postulat intitulé « *Un refuge en forêt pour les lutriens* ». Ce dernier demandait à la Municipalité d'étudier la possibilité de mettre à disposition de la population lutrienne un refuge forestier à une date donnée. Le postulant ajoutait que, pour des motifs tant de préservation de la nature que budgétaires, il serait compréhensible que ce refuge soit modestement équipé.

Lors de la séance du Conseil communal du 22 juin 2022, la Municipalité a transmis sa réponse au postulat. Elle indiquait, en substance, que diverses démarches avaient déjà été entreprises, et que l'élaboration d'un projet de construction serait engagée. Elle indiquait qu'un préavis serait le moment venu soumis au Conseil.

La mise à l'enquête publique du projet a eu lieu du 26 juin au 25 juillet 2025. Aucune opposition n'a été formée à son encontre. Le permis de construire a été délivré le 17 novembre 2025 par la Municipalité.

3. Synthèse du préavis

Les éléments principaux figurant dans le préavis sont les suivants.

3.1 Choix de l'emplacement

L'emplacement du refuge a été décidé en tenant compte des contraintes posées par les directives pour la construction de nouveaux refuges en forêt, à savoir notamment que les parties fermées et couvertes doivent être obligatoirement réunies. L'utilisation du couvert existant au Bois-de-la-Ville a ainsi été privilégiée. L'emplacement retenu possède en outre déjà un chemin d'accès et dispose de places de stationnement à quelques centaines de mètres.

3.2 Conception architecturale

Le projet prévoit concrètement la construction d'un nouveau refuge en bois fermé, de forme hexagonale, d'une surface de 90m². Ce refuge serait appondé au couvert existant, lui-même d'une surface de 30m². La limite de surface imposée par le Canton est de 120m².

Les plans mis à l'enquête publique prévoyaient également la construction d'une mezzanine. Pour des raisons économiques, il a été renoncé à cette mezzanine. Les crédits demandés dans le préavis tiennent déjà compte de cette suppression.

3.3 Equipement et dimensionnement

À ce jour, le couvert du Bois-de-la-Ville n'est ni raccordé à l'eau ni à l'électricité, de même qu'il n'existe aucune installation de production d'électricité ou de récupération d'eau, ni toilette. Le site accueille des tables, des bancs, et un grill (charbon/bois).

Le projet soumis au Conseil prévoit les installations nouvelles suivantes :

- éclairage dans la partie fermée du refuge exclusivement,
- poêle à bois pour le chauffage du local et la cuisson d'aliments,
- évier,
- toilette sèche de nouvelle génération et lavabo,

- mobilier élémentaire (tables, chaises, meubles de rangement, etc.).

Le projet ne prévoit pas l'isolation du refuge. Il n'est également pas prévu de raccorder le refuge au réseau d'eau et au réseau d'électricité, éloignés.

Ainsi, l'alimentation en eau (évier et lavabo), serait assurée par une cuve de récupération des eaux claires et l'installation d'une pompe à eau. Une cuve pour les eaux usées serait également mise en terre.

Quant à la production d'électricité indispensable au fonctionnement de la pompe à eau et de l'éclairage prévu, deux panneaux photovoltaïques l'assureront. Une batterie permettant le stockage de la production est également prévue. La production d'électricité des panneaux photovoltaïques servira également à maintenir hors gel les canalisations d'eau en hiver. L'éclairage de l'espace sis sous le couvert est réalisable pour un montant supplémentaire estimé à CHF 1'000.00.

3.4 Coûts et financement du projet

Les crédits demandés s'élèvent à CHF 640'000.00 et incluent une marge d'imprévis de CHF 60'000.00. Une subvention cantonale symbolique évaluée à CHF 2'000.00 peut être espérée.

Le crédit serait dans un premier temps financé par les liquidités actuelles de la Bourse communale. Puis, ultérieurement, selon les besoins de la Commune, le montant des crédits pourrait être emprunté. Les taux hypothécaires actuels se situent aux alentours de 1.4% pour une durée de 10 ans. L'emprunt ne serait pas amorti. Les intérêts hypothécaires sont estimés à CHF 9'000.00/an.

3.5 Phase d'exploitation

Le refuge est destiné à la location, pour un prix envisagé de CHF 200.00 pour les citoyens de la commune et CHF 300.00 pour les non-résidents. Les revenus de location estimés sont de l'ordre de CHF 8'000.00 à CHF 10'000.00, pour 40 locations par année.

4. Compléments apportés par la Municipalité lors de la séance de la Commission

En réponse aux interrogations et sollicitations des membres de la Commission, les compléments d'informations suivants ont été apportés lors de la séance du 10 février 2026.

4.1 Choix de l'emplacement

Le choix d'emplacements était restreint par les directives cantonales. L'utilisation du couvert existant permet de le conserver. Si un autre emplacement avait été choisi, le couvert actuel aurait dû être détruit puisque seul un refuge est autorisé par l'Etat.

S'agissant de l'accès et de la mobilité, l'offre en places de stationnement à proximité, environ 500 mètres, est jugée suffisante au regard de la capacité d'accueil du refuge. Le refuge est situé le long d'une route interdite à la circulation.

4.2 Coûts de construction et financement du projet

La Municipalité a été surprise par les coûts de construction élevés du projet, alors qu'il n'y a pas d'achat de terrain à effectuer. Les montants indiqués dans le préavis ressortent de différents devis obtenus dans le cadre d'une procédure relevant des marchés publics. Sur la base d'une comparaison réalisée avec d'autres refuges récemment construits dans le canton, les coûts de construction semblent correspondre à ceux du marché.

Une variante quant à un refuge de forme rectangulaire ou carrée permettrait d'économiser environ CHF 20'000.00 à CHF 30'000.00. Des variantes de sous-construction moins onéreuses ne sont pas envisageables en raison de l'environnement dans lequel se trouve le refuge, en particulier à cause de l'humidité.

La charge de travail actuelle des services communaux ne permet pas d'assumer le pilotage du projet en interne. L'appel à un mandataire extérieur est nécessaire, de telle manière que des économies sur cet aspect ne sont pas envisageables.

4.3 Equipement et dimensionnement

S'agissant d'un éventuel raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité, le refuge se situe à une distance d'environ 420 mètres du premier point de raccordement potentiel. Les coûts des travaux pour le raccordement à l'eau et à l'électricité ont été estimés à CHF 135'000.00. La fouille pour l'électricité coûte environ CHF 200.00/mètre, idem pour l'eau. En faisant les deux simultanément, le mètre reviendrait à CHF 300.00. Compte tenu des montants projetés, ces options n'ont pas été retenues dans le cadre de l'élaboration du projet.

La Commune a également examiné la possibilité de capter l'eau en sous-sol. Une étude réalisée n'a pas permis de garantir la faisabilité d'un tel captage.

La faisabilité du raccordement au réseau d'eau est plus délicate que celui au raccordement à l'électricité. Il serait nécessaire de faire « repartir » les eaux usées pour les traiter, ce qui serait onéreux, ou alors installer une « mini-STEP ».

Pour ce qui est du dimensionnement de l'installation photovoltaïque, il n'est pas prévu pour permettre l'utilisation d'appareils énergivores. Par exemple, il ne serait pas compatible avec l'utilisation d'un four à raclette. La batterie devrait permettre d'assurer de l'apport en électricité pendant 5 à 10 heures, tandis que le temps estimé pour une recharge complète est au minimum de 14 heures. Le dimensionnement doit permettre de garantir deux jours de location successifs, ce qui, avec le projet actuel, ne serait pas garanti en hiver. L'ajout d'une seconde batterie devrait permettre d'assurer

l'approvisionnement d'électricité du refuge en hiver afin de pouvoir l'exploiter et le louer deux jours de suite. La batterie choisie ne permettrait pas de suivre son état de charge à distance (connexion à la 5G).

Quant à l'approvisionnement en eau, le refuge serait tributaire de la pluie. Le réservoir se remplirait majoritairement en hiver. Avec une capacité de 5'000 litres, le risque de sécheresse n'est pas inexistant mais minime. La Commune aurait toujours la possibilité de venir remplir elle-même le réservoir. Un traitement Bio-UV de l'eau claire captée est prévu pour des raisons d'hygiène, sans toutefois rendre l'eau potable.

En ce qui concerne les toilettes sèches, la matière fécale serait vidangée une fois par année par la société d'exploitation des toilettes. Quant aux liquides, ils seraient valorisés par la société d'exploitation des toilettes. C'est donc cette dernière qui déterminerait la fréquence de la vidange des liquides. L'accès aux toilettes est prévu depuis l'extérieur du refuge, de telle manière qu'il pourrait être possible de les maintenir accessibles au public hors location du refuge. De nombreuses dépréciations des toilettes publiques sont à déplorer sur le territoire communal.

Le poêle prévu est à bois, qui serait fourni avec la location du refuge.. Les coûts de l'isolation des façades et du toit sont estimés à CHF 40'000.00 et ne sont pas compris dans les crédits demandés.

4.4 Phase d'exploitation

Les coûts d'entretien et d'exploitation du refuge n'ont pas été chiffrés, de même que les postes d'entretien et d'exploitation n'ont pas été arrêtés. Ces éléments dépendraient fortement de l'utilisation concrète du refuge. Seuls les intérêts hypothécaires mentionnés dans le préavis ont été estimés. La Municipalité confirme que le refuge n'est pas destiné à être générateur de revenus pour la Commune. Elle estime toutefois que le produit des locations devrait couvrir les charges de ce dernier, cas échéant qu'une exploitation déficitaire de ce dernier serait supportable.

Dans le cadre du passage au nouveau modèle comptable harmonisé de deuxième génération MCH 2, la Commune devait choisir de comptabiliser ou non un amortissement pour son patrimoine financier. Il a été décidé que le patrimoine financier ne serait plus amorti.

La construction du nouveau refuge et l'instauration d'un système de location signifie la suppression de son caractère public actuel. Les possibilités de mesures compensatoires sont ténues, voire inexistantes, ceci en raison du fait que, comme indiqué ci-dessus, seul un refuge par Commune est autorisé par l'Etat. Le couvert actuel ferait d'ores et déjà l'objet de privatisations « sauvages » ponctuelles lorsque des groupes en prennent possession tôt le matin, pour la durée d'une journée.

Concernant l'utilisation didactique du refuge suggérée dans le postulat, la Municipalité n'a pas pris langue avec la Direction des établissements scolaires de Lutry ni avec d'autres partenaires potentiellement concernés.

4.5 Divers

Le choix de volets en aluminium a été privilégié à des volets en bois, ceci en raison d'une meilleure durabilité du matériau. La réalisation du projet exige un défrichage, mais aucun abattage. La durée estimée des travaux est de 6 mois.

5. **Débats de la Commission**

Les débats de la Commission ont porté sur les éléments suivants.

5.1 Coûts de construction et d'entretien

La **majorité** de la Commission, par 7 membres, relève que l'investissement demandé est élevé, mais qu'il reste supportable et justifié par le projet. Il s'agit avant tout d'un service à la population. Il offre un espace de réunion équipé en nature faisant aujourd'hui défaut dans notre Commune, pouvant par exemple être mis à dispositions des Ecoles de Lutry en semaine. Des coûts de construction réduits ne semblent pas envisageables, au risque de se retrouver avec un refuge équipé de manière sommaire. De plus, la forte occupation des refuges dans la région illustre également que ce projet répond à une demande existante. Une priorité dans la location en faveur des habitants de la Commune pourrait être à étudier.

La **majorité** de la Commission adhère également à la position de la Municipalité concernant les frais d'entretien et d'exploitation du refuge. Même si les produits de la location venaient à ne pas couvrir les frais d'entretien et d'exploitation, le déficit serait selon toute vraisemblance peu élevé et absorbable par la Commune. Ceci d'autant plus que, lors de ses premières années de vie, le refuge n'exigerait que peu de dépenses d'entretien.

Une **minorité** de la Commission, par 2 membres, estime que les coûts du projet sont disproportionnés par rapport à la nature du projet. Il s'agit d'une dépense de luxe non justifiée par l'ambition du projet. L'avis de la Municipalité concernant l'équilibre entre les revenus et les charges du refuge n'est pas partagé, en particulier concernant le montant des frais d'entretien et d'exploitation.

5.2 Suppression du caractère public du refuge

La **majorité** de la Commission, par 7 membres, estime que le caractère public actuel du refuge doit être relativisé. En effet, il est fréquent que ce dernier, déjà très occupé, fasse l'objet de privatisations « sauvages ». De plus, lorsque le couvert est occupé par un groupe important, l'espace n'est en principe pas partagé. La possibilité de louer le

refuge, à savoir le réserver/privatiser pour une journée/soirée, formaliserait un usage officiel déjà existant.

La **minorité** de la Commission, par 2 membres, estime qu'instaurer un système formel de location reviendrait à supprimer le seul couvert en forêt spontanément accessible sur le territoire de la Commune, sans réelle possibilité de compensation correspondante.

6. Vœux

Sensible à la conservation d'un espace convivial en forêt demeurant accessible à tout un chacun spontanément, la Commission émet le vœu que la Municipalité étudie les possibilités d'aménager un lieu à cet effet.

7. Proposition d'amendement

Afin de garantir une utilisation optimale du refuge tout au long de l'année, en particulier à la saison froide, la Commission, à la majorité de 7 membres, propose au Conseil communal d'amender le ch. II du dispositif du préavis en ce sens que le crédit accordé se monterait à CHF 690'000.00 en lieu et place de CHF 640'000.00 comme prévu actuellement.

L'augmentation de crédit proposée de CHF 50'000.00 se décompose comme suit :

- CHF 40'000.00 pour l'isolation du refuge, et
- CHF 10'000.00 pour l'installation d'une seconde batterie.

Texte actuel selon préavis

II. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 640'000.00 TTC (six cent quarante mille francs suisses) pour financer la construction d'un nouveau refuge au Bois-de-la-Ville.

Texte amendé selon proposition de la majorité de la Commission

II. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 690'000.00 TTC (six cent nonante mille francs suisses) pour financer la construction d'un nouveau refuge au Bois-de-la-Ville.

8. Délibérations et conclusions

Au terme de ses délibérations, la majorité de la Commission, par 7 voix pour et 2 abstentions, propose d'accepter le préavis présenté et amendé comme exposé ci-dessus.

Fondée sur ce qui précède, la Commission, à la majorité de ses membres, vous propose, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Lutry

- Vu le préavis no 1342/2026 ;
- Ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

Décide

- I. D'autoriser la Municipalité à engager les études et les travaux nécessaires à la construction d'un refuge au Bois-de-la-Ville.
- II. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 690'000.00 TTC (six cent nonante mille francs suisses) pour financer la construction d'un nouveau refuge au Bois-de-la-Ville.
- III. D'admettre le financement proposé.

Au nom de la Commission, son Président



Baptiste Savoy

Lutry, le 10 mars 2026