

## **PREAVIS MUNICIPAL n° 1091/2005**

concernant

**le réaménagement du local de l'ancien pressoir de l'Association viticole  
sis au rez-de-chaussée du Château de Lutry  
et  
la donation de Monsieur Walter Mafli, artiste peintre lutryen**

Au Conseil communal de Lutry,

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

### **1. PREAMBULE**

Le plan prévisionnel des investissements 2004-2008 prévoit une dépense de fr. 300'000.--, répartie sur 2006 et 2007, pour l'aménagement d'une salle polyvalente dans le local de l'ancien pressoir de l'Association viticole admirablement situé, aisément accessible au public et dont la mise en valeur permettra de compléter les équipements existants dans le Château.

L'Association viticole a procédé ce printemps à l'évacuation de tout son matériel et au démontage des socles de machines, libérant ainsi le local pour le début de cet été.

Après étude de diverses variantes, nous avons opté pour un aménagement relativement peu coûteux, sobre et fonctionnel, en mettant l'accent sur la conservation et la restauration des murs et de la magnifique poutraison du plafond.

Pour compléter l'équipement et assurer une meilleure fonctionnalité, il est prévu également d'aménager un office dans le petit local dépôt du rez-de-chaussée de la tour sise au Nord de la cour intérieure du Château, face à l'entrée de l'ancien pressoir.

S'agissant du caveau abritant les anciennes cuves louées à l'Association viticole, le plan prévisionnel des investissements 2004-2008 prévoit aussi son réaménagement en 2006 pour un montant estimé à fr. 200'000.--. Cependant, dans un premier temps, nous n'avons prévu que la démolition des cuves pour un coût estimé à fr. 75'000.--, le projet d'aménagement proprement dit étant reporté à une échéance plus lointaine. Le crédit de fr. 75'000.-- nécessaire à la démolition des cuves, y compris le démontage des installations techniques sera porté au chapitre des dépenses d'investissement ordinaire d'un prochain budget.

## 2. DONATION DE MONSIEUR WALTER MAFLI

En date du 8 août 2005, M. Walter Maflì, artiste peintre domicilié à Corsy-Dessus, citoyen de Lutry depuis le 9 octobre 1946, a généreusement décidé d'offrir à la Commune une partie de son œuvre, soit trente tableaux et sculptures, en guise de remerciements et pour marquer d'une façon tangible les excellentes relations qu'il a toujours entretenues avec les autorités communales.

De plus, M. Maflì a également souhaité participer au financement des travaux de rénovation du local de l'ancien pressoir par une contribution en espèces de fr. 300'000.--.

Un protocole d'accord a été conclu le 8 août 2005 avec le généreux donateur, en les termes suivants :

- I. *Monsieur Walter Maflì déclare par la présente convention céder à la Commune de Lutry, en pleine propriété, trente tableaux et sculptures, dont il est l'auteur, pour perpétuer sa mémoire et gérer le patrimoine donné.*

*Monsieur Walter Maflì cède également à la Commune de Lutry l'entier des droits d'auteur sur les œuvres cédées, à savoir, notamment les droits de reproduction, de divulgation, de distribution et de représentation, la Commune s'engageant à respecter les droits à l'intégrité et à la paternité de l'œuvre.*

- II. *Monsieur Walter Maflì, souhaitant participer financièrement à la mise en valeur de cette collection, accorde un don de fr. 300'000.-- qui sera versé à une date convenue entre les parties.*
- III. *Dans le cadre du Château de Lutry, il est prévu de rénover le local du pressoir pour un coût estimé à fr. 350'000.--. Ce local sera utilisé comme salle de conférences, de réunions et d'expositions pour les besoins communaux et sera également mis à disposition du public.*
- IV. *En contrepartie du don effectué par Monsieur Walter Maflì, cette salle, dès la fin des travaux, sera baptisée «Salle Walter Maflì ». Une plaque commémorative sera apposée et mentionnera la contribution de Monsieur Walter Maflì.*
- V. *Dans cette salle sera exposée en permanence une partie des tableaux donnés par Monsieur Walter Maflì. Dans la mesure du possible, il sera procédé à une alternance de ces tableaux au moins deux fois par année, afin d'assurer une présentation complète de son œuvre.*

*En outre, les documents illustrant la vie et l'œuvre de l'artiste seront déposés dans cette salle et mis à disposition du public.*

VI. *La présente convention est soumise à la condition que la Fondation « Les Enfants de Maflì », dont le siège est à Sion, et dont Monsieur Walter Maflì est président, garantisse à la Commune de Lutry l'utilisation inconditionnelle de l'entier des droits d'auteur liés aux œuvres cédées ; elle est subordonnée aussi à l'approbation du Conseil communal de Lutry.*

*Walter Maflì*

*La Municipalité de Lutry*

*Ainsi fait en deux exemplaires à Lutry, le 8 août 2005.*

### **3. DESCRIPTION DU PROJET**

Le projet est illustré par les plans annexés au présent préavis qui indiquent aussi les diverses possibilités d'utilisation telles que :

- Salle d'exposition permanente d'une partie de l'œuvre de M. Walter Maflì
- Salle de conférences ou de séminaires, modulable jusqu'à 12 tables et 44 places assises
- Salle d'expositions
- Salle de projections avec 44 places assises
- Salle de réceptions

En outre, cette surface offrira un espace complémentaire disponible lors de la location du caveau à un grand nombre de personnes, permettant d'organiser, dans l'un ou l'autre des locaux, des apéritifs ou repas de mariages ou autres manifestations.

Les travaux prévus peuvent être décrits comme suit :

- Création d'un sol constitué d'un dallage en pierre naturelle (grès ou calcaire) ; le sol actuel ne présente aucun intérêt.
- Vitrage de toutes les ouvertures existantes et suppression des portes, pour assurer une transparence générale entre la cour Sud et la cour intérieure du Château et améliorer l'éclairage naturel du local.
- Création au Nord d'un hall d'entrée avec vestiaires, la paroi de séparation étant pourvue d'une partie vitrée pour assurer la transparence sur la salle depuis la cour intérieure du Château.
- Création dans la partie Nord-Ouest d'un local de rangement pour le mobilier interchangeable en fonction des diverses utilisations de la salle.
- Démontage et déviation de toutes les conduites apparentes contre les murs et au plafond, à l'exception des écoulements sanitaires qui seront habillés d'une finition en menuiserie.
- Réfection complète des murs avec application d'un crépissage d'assainissement dans les parties inférieures et d'une couche de finition lisse à la chaux.
- Restauration, consolidation et mise en valeur des poutres en bois du plafond.

- Installation d'un chauffage par le sol.
- Installation d'un éclairage programmable en fonction de l'utilisation : éclairage d'ambiance, de travail, de projection, d'exposition, etc.
- Installations techniques permettant notamment la pose d'un écran de projection ou d'un beamer et, le cas échéant, d'une sonorisation.
- Installation d'un simple point d'eau (bassin vidoir) les occupants de la salle pouvant utiliser les WC publics de la cour du Château situés à proximité immédiate.

En outre, comme indiqué en préambule, un office comprenant un aménagement simple de cuisine permettant d'achever la préparation de plats pré-cuisinés et de stocker des boissons, sera créé dans le petit local sis au rez de chaussée de la tour Nord de la cour intérieure du Château.

#### **4. EXPERTISE DE LA POUTRAISON**

Un ingénieur civil et un ingénieur spécialiste du bois, ont été mandatés pour procéder au contrôle de la capacité portante actuelle des pièces de charpente qui soutiennent le plancher supérieur, ainsi qu'au contrôle et à l'analyse du bois qui composent ces différents éléments.

Les conclusions de cette expertise sont les suivantes :

- L'analyse de la qualité du bois montre que la pièce qui sert de chapiteau sur pilier est largement affaiblie par les attaques d'insectes, d'où la nécessité de la remplacer par une pièce de bois de même section mais dont la longueur pourrait être raccourcie à 50 cm environ.
- D'autre part, il conviendra de compléter la section de la poutre centrale à l'endroit de l'entaille à l'aide d'une pièce de bois prédécoupée et collée. La continuité de la poutre sera assurée à l'aide d'une tige métallique incrustée dans la membrure inférieure et collée à la résine.
- L'assise du corbeau d'appui situé au-dessus de la porte sera vérifiée et son scellement consolidé.
- La poutraison contrôlée a subi une ou plusieurs générations de petites vrillettes. On retrouve des traces des larves de cet insecte xylophage dans la périphérie des solives, des poutres d'extrémité et du sommier. Cependant, les dégâts occasionnés ne justifient pas le remplacement des poutres, à l'exception de la semelle située en tête du poteau en béton.
- De même, on peut renoncer au traitement curatif du bois, étant donné qu'aucun signe ne permet de penser que les insectes sont encore en activité, et dans la mesure où les pièces de bois restent parfaitement visibles et contrôlables en tout temps. Il faut noter que les travaux d'aménagement envisagés n'influenceront pas la possibilité de procéder à un traitement curatif ultérieur.

## 5. DEVIS ESTIMATIF

Le devis estimatif, établi sur la base d'offres d'entreprises spécialisées et d'estimations, se présente comme suit :

▪ Travaux préparatoires, installation de chantier, maçonnerie et crépissage, peinture, restauration des encadrements de portes et fenêtres en molasse et création d'un dallage de sol en pierre naturelle (grès ou calcaire)	128'000.--
▪ Portes et fenêtres vitrées, y compris serrurerie (vitrage isolant et sécurisé)	23'000.--
▪ Restauration et renforcement de la poutraison et travaux divers de menuiserie	26'000.--
▪ Installations électriques, système d'alarme anti intrusion, lustrerie, éclairage et équipements sonorisation et vidéo	72'000.--
▪ Installations sanitaires et de chauffage	16'000.--
▪ Agencement de cuisine au rez de la tour Nord	12'000.--
▪ Mobilier (tables, chaises, panneaux d'affichage, vitrine) supports de tableaux, protection solaire et obscurcissement	37'000.--
▪ Taxes diverses (eau, électricité, égouts) nettoyages après travaux, reproductions diverses (hélios et photocopies) bouquet de chantier et inauguration	16'000.--
▪ Honoraires d'ingénieur civil pour analyse des structures porteuses (constat et suivi des travaux)	4'000.--
▪ Divers et imprévus	<u>16'000.--</u>
<b>Coût total estimatif</b>	<b>350'000.--</b>

### *Remarque concernant les honoraires d'architecte*

*Pour information, le montant total des honoraires d'architecte, estimé à fr. 45'000.-- selon le règlement SIA 102, n'est pas compris dans le devis ci-dessus, l'étude ayant été réalisée par l'architecte du service des bâtiments qui se chargera également de la mise en soumissions, de la conduite du chantier, de la surveillance des travaux et du contrôle des factures.*

## 6. PROGRAMME DES TRAVAUX

Sauf imprévu majeur, le programme des travaux se présente de la manière suivante :

<b>décembre 2005</b>	établissement des plans de détails et des soumissions, analyse des soumissions rentrées et adjudications.
<b>janvier 2006</b>	début des travaux
<b>mai 2006</b>	fin des travaux

Il y a lieu d'observer que ces travaux ne nécessitent pas une mise à l'enquête publique et que l'accord du Service cantonal des Monuments historiques au sujet du remplacement des portes actuelles par des vitrages a déjà été donné en 2002, lors de la mise en œuvre d'une commande d'avant-projets auprès de quatre architectes pour l'étude de l'extension du poste de police dans le Château de Lutry, projet abandonné depuis lors.

## 7. FINANCEMENT

Le financement sera en grande partie assuré par le don de fr. 300'000.-- de M. Walter Mafli, artiste peintre lutryen. Le solde de fr. 50'000.-- sera financé par la trésorerie courante de la Bourse Communale et amorti par le compte de réserve « Achats de biens-fonds, constructions et transformations d'immeubles » .

## 8. CONCLUSIONS

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

le Conseil communal de Lutry

- vu le préavis municipal n° 1091/2005
- ouï le rapport de la Commission chargée de l'examen du présent préavis

**décide :**

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de réaménagement du local de l'ancien pressoir de l'Association viticole sis au rez-de-chaussée du Château de Lutry, tels qu'ils sont décrits dans le présent préavis ;
2. d'accorder le crédit nécessaire à cette réalisation, soit la somme de **fr. 350'000.--** ;
3. d'admettre le mode de financement proposé ;
4. d'admettre la donation de M. Walter Mafli, artiste peintre lutryen et les conditions y relatives telles qu'elles sont indiquées dans le protocole d'accord du 8 août 2005 reproduit dans le chapitre 2 du présent préavis.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE LUTRY

Le Syndic

Le Secrétaire

W. Blondel

H. Guignard

**Conseillers municipaux délégués : Mme Aude Savoy  
M. Willy Blondel, Syndic**

Annexes : plans illustrant les variantes d'utilisation