

PREAVIS MUNICIPAL n° 1125/2008

concernant

**le réaménagement du local de l'ancienne cave de l'Association viticole
sis au Nord-Ouest de la cour intérieure du Château de Lutry
et
la donation de Monsieur Walter Maflì, artiste peintre lutryen**

Au Conseil communal de Lutry,

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. PREAMBULE

Le plan prévisionnel des investissements 2006-2011 prévoit pour 2007 une dépense de Fr. 200'000.-- pour le réaménagement du caveau sis au N-O de la cour intérieure du Château de Lutry, incluant la démolition des anciens « Borsari » (cuves en béton verrées à l'intérieur) de l'Association viticole.

Au niveau architectural, ce local, situé dans la partie Nord du rez-de-chaussée de la « maison neuve » du Château de Lutry, présente les caractéristiques d'une cave voûtée en berceau en plein cintre.

Louée depuis 1972 à l'Association viticole de Lutry, cette cave avait été désaffectée le 31 décembre 2004 suite au constat, dès l'automne 2000, de l'état défectueux des cuves qui ne permettait plus d'assurer le stockage des vins dans de bonnes conditions.

Après étude de diverses variantes, nous avons opté pour l'aménagement d'un espace convivial de type caveau qui, parallèlement à la mise en valeur du sol, des murs et de la voûte, permettra d'accueillir environ 40 personnes.

2. DONATION DE MONSIEUR WALTER MAFLI

En date du 27 avril 2007, M. Walter Maflì, artiste peintre domicilié à Corsy-Dessus, citoyen de Lutry depuis le 9 octobre 1946, a généreusement décidé de donner à la Commune de Lutry un montant de Fr. 150'000.-- dans le but de créer une deuxième salle « Maflì ».

Pour mémoire, selon un protocole d'accord signé le 8 août 2005, un premier montant de Fr. 300'000.-- avait déjà été donné par M. Maflì à la Commune de Lutry. Cette somme avait permis de financer les travaux de réaménagement du local de l'ancien pressoir de

l'Association viticole (cf. préavis municipal n° 1091/2005), nouvellement affecté en salle polyvalente (expositions, conférences, réceptions) et baptisé « Salle Walter Mafla » le jour de son inauguration, le 10 mai 2006.

3. DESCRIPTION DU PROJET

Les travaux prévus, illustrés par les plans annexés, peuvent être décrits comme suit :

- Démontage de toutes les conduites apparentes sous plafond (telles que ventilation, sanitaire, etc), devenues inutiles.
- Démolition des anciennes cuves de l'Association viticole, y compris évacuation.
- Création d'un sol constitué d'un dallage en pierre naturelle ou en terre cuite.
- Conservation de la porte d'entrée à deux battants en chêne, ouverte vers l'intérieur, et mise en place d'une nouvelle porte principale d'entrée dans l'embrasure existante, partiellement vitrée sur profil métallique.
- Réfection complète des murs avec application d'un crépissage d'assainissement et d'une couche de finition lisse à la chaux teintée dans la masse.
- Création d'une cave à vins réfrigérée, dotée de parois de verre assurant la transparence sur les rayonnages, avec sol en gravier, située à droite de l'escalier.
- Mise en place d'une ventilation d'extraction et de pulsion d'air.
- Installation d'un chauffage par le sol.
- Création d'un bar-comptoir avec point d'eau et tiroirs réfrigérés pour services divers (conservation du vin, autres boissons, etc).
- Création d'un éclairage direct et indirect, sur variateur d'intensité, y compris pose de spots permettant l'éclairage des tableaux exposés dans le local.

Outre l'utilisation de cette salle pour la tenue de diverses manifestations organisées par la Municipalité, cette surface offrira un espace complémentaire disponible à la location, pour l'organisation d'apéritifs ou autres dans le cadre de séminaires par exemple. Cette location sera réservée en priorité aux habitants de Lutry.

4. DEVIS ESTIMATIF

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

▪ Travaux préparatoires, démolition des anciennes cuves à vin, installation de chantier	83'500.--
▪ Travaux de gros œuvre (maçonnerie, chapes, crépissage), peinture, sol	83'500.--
▪ Travaux de serrurerie (porte extérieure en verre, vitrage cave à vin)	27'500.--
▪ Divers travaux de menuiserie (portes intérieures, caissons, etc)	6'000.--
▪ Installations électriques, système d'alarme anti-intrusion, lustrerie, détection incendie, éclairage de secours	38'000.--
▪ Installations sanitaires, de chauffage et de ventilation	28'500.--
▪ Agencement de cuisine	19'000.--
▪ Mobilier (tables, chaises, casiers bouteilles, divers)	40'000.--
▪ Taxes diverses (eau, électricité, égouts, détection incendie), nettoyages après travaux, reproductions diverses (hélios et photocopies), bouquet de chantier et inauguration	9'000.--
▪ Divers et imprévus	<u>15'000.--</u>
Coût total estimatif	350'000.--

Remarque concernant les honoraires d'architecte :

Pour information, le montant total des honoraires d'architecte, estimé à Fr. 42'000.-- 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.

5. PROGRAMME DES TRAVAUX

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

mars 2008	établissement des plans de détails et des soumissions, analyse des soumissions rentrées et adjudications
avril 2008	début des travaux
août 2008	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 de principe du Service cantonal des Monuments historiques quant à une opération de restauration en vue d'une réutilisation de cet espace a déjà été donné en 2002, lors de l'étude d'un projet d'extension du poste de police abandonné depuis lors.

6. FINANCEMENT

Le crédit d'investissement de Fr. 350'000.-- sera financé pour une part par le don de Fr. 150'000.-- de M. Walter Maflì. Le solde, soit Fr. 200'000.-- 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 » dont le montant à disposition s'élevait à Fr. 445'197.50 au 1^{er} janvier 2007.

7. CONCLUSIONS

Fondés sur ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Lutry

- vu le préavis municipal n° 1125/2008
- ouï le rapport de la Commission chargée de l'examen du présent préavis

décide :

1. d'admettre la donation d'un montant de Fr. 150'000.-- de M. Walter Maflì ;
2. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de réaménagement du local de l'ancienne cave de l'Association viticole sis au Nord-Ouest de la cour intérieure du Château de Lutry, tels qu'ils sont décrits dans le présent préavis ;
3. d'accorder le crédit nécessaire à cette réalisation, soit la somme de **Fr. 350'000.--** ;
4. d'admettre le mode de financement proposé.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE LUTRY
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

W. BLONDEL

D. GALLEY

Conseiller municipal délégué : **M. Pierre-Alexandre Schlaeppi**

Annexe : plan illustrant le projet