



Rénovation et modernisation des WC publics Lausannois – Phase II

Préavis N° 2020 / 28

Lausanne, le 27 août 2020

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 2'600'000.- pour la rénovation et la modernisation de treize WC publics répartis sur le territoire communal. Les travaux planifiés sur les années 2021 à 2023 permettront de compléter la première phase de rénovations entreprise entre 2018 et 2020, laquelle a permis la rénovation de quatorze WC publics fonctionnels et robustes, dont certains ont pu être équipés d'installations autonettoyantes. Les travaux entrepris ont en outre permis d'optimiser l'entretien des édicules rénovés et de limiter les dégradations liées au vandalisme, tout en offrant des installations modernisées et plus confortables répondant aux attentes légitimes du public.

2. Objet du préavis

Lors de sa séance du 6 novembre 2014, l'Exécutif lausannois a adopté le préavis N° 2014/78 « Rénovation et modernisation des toilettes publiques en ville de Lausanne – 1^{re} phase »¹, octroyant un crédit d'ouvrage de CHF 4'000'000.- pour permettre d'intervenir sur une première série d'édicules publics.

Soucieuse de pouvoir répondre à l'augmentation démographique de la population lausannoise, associée à l'évolution des mœurs et à la multiplication des actes d'incivilités, la Municipalité avait alors choisi de doter notre ville de WC publics fonctionnels, modernes et robustes, tout en offrant au public des lieux esthétiques et confortables. Quatorze toilettes ont ainsi fait l'objet d'une rénovation conséquente entre 2018 et 2020 et un certain nombre d'entre eux ont été équipés d'installations autonettoyantes.

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 2'600'000.- pour engager une seconde phase de rénovations touchant treize WC publics supplémentaires.

3. Exposé du problème et de ses enjeux

Chaque toilette a fait l'objet d'une analyse spécifique comprenant un relevé des lieux, une appréciation de son état de conservation, son taux de fréquentation et, cas échéant, une proposition de rénovation ou de transformation, voire parfois même de fermeture. Comme pour la première phase, les mesures planifiées ont pour objectif de doter la ville de WC publics fonctionnels et robustes, de faciliter leur entretien et de limiter autant que possible les dégradations liées au vandalisme par l'utilisation d'équipements appropriés. De corollaire, une optimisation des frais de fonctionnement sera réalisée tout en offrant aux usagers·ères des locaux modernes et confortables répondant à leurs attentes.

Avec 39 WC publics, il est à relever que la ville de Lausanne dispose d'une offre étoffée en comparaison d'autres grandes villes helvétiques :

¹ BCC 2014-2015, tome II a, séance n° 16 du 17 mars 2015, pp 802 à 814.

Ville	Nombre de WC publics	Nombre d'habitants	WC par habitants
Berne	45	142'000	1 / 3'200
Zurich	117	423'000	1 / 3'600
Lausanne	39	145'000	1 / 3'700
Genève	53	202'000	1 / 3'800
Lucerne	13	84'000	1 / 6'500
Bienne	8	56'000	1 / 7'000

4. Bilan de la première phase de rénovation

Le premier crédit d'ouvrage de CHF 4'000'000.- alloué en 2014 a permis de rénover et de moderniser treize WC publics :

- installations autonettoyantes : Riponne. Cité-Devant, Saint-Etienne, Saint-François – passage ouest, parc Milan, quai d'Ouchy – CIO et théâtre de Vidy ;
- installations conventionnelles : Préville, Gare – passage est, Denantou, Bellerive-Plage, Pont-de-Chailly et Derrière-Bourg ;

et la création de deux nouveaux édicules (Vidy – roller-skate parc et Sévelin). A chaque fois que le volume bâti l'a permis, des installations autonettoyantes, au nombre de sept, ont été intégrées à satisfaction des utilisateur·trice·s. Des équipements modernes, fonctionnels et robustes ont ainsi été privilégiés afin de répondre aux attentes légitimes en termes d'utilisation tout en facilitant leur entretien et en limitant les risques de vandalisme.

5. Stratégie de mise en œuvre de la solution proposée

Fort de constats et d'expériences résultant des rénovations achevées, une analyse sur les mêmes principes directeurs a été menée récemment. Cette analyse a permis d'identifier treize toilettes publiques propices à une rénovation, dont la majorité est pourvue d'installations dites à la turque. Sept édicules se trouvant dans des zones déjà bien desservies ou dans des quartiers d'habitations au taux d'utilisation très faible ont été fermés depuis 2018 (rue Pré-du-Marché, place de la Louve, chemin de Pierrefleur, rue de la Pontaise, chemin d'Entrebois, avenue de Béthusy et avenue de Beaumont).

5.1 Toilettes à rénover

La Ville va concentrer ses efforts et ses ressources sur une amélioration significative de la qualité des infrastructures avec la rénovation de treize édicules supplémentaires. Il s'agit de transformer la totalité des WC dits à la turque par des cuvettes traditionnelles en procédant selon leur état, leur fréquentation et leur situation, à une rénovation légère ou à une réhabilitation complète en système autonettoyant ou manuel. Il s'agit des édicules suivants (cf. plan annexé) :

Nom & situation	Numéro	Type d'intervention	Coût
Chauderon, place	1	autonettoyant	CHF 240'000.-
Bessières / rue Centrale	8	autonettoyant	CHF 240'000.-
Sagrave / avenue de Rhodanie	20	autonettoyant	CHF 310'000.-
Vaudaire	24	autonettoyant	CHF 240'000.-
Bourget, parc	25	autonettoyant	CHF 450'000.-
Vallée de la Jeunesse	26	manuel	CHF 120'000.-
Montétan, chemin de	28	rafraichissement	CHF 30'000.-
Sauvabelin, chemin de	35	autonettoyant	CHF 240'000.-
Sauvabelin, cantine de	36	rafraichissement	CHF 10'000.-
Hermitage, chemin de l'	37	autonettoyant	CHF 310'000.-
Nord, place du	38	rafraichissement	CHF 30'000.-
Vers-chez-les-Blanc	47	rafraichissement	CHF 10'000.-
Montheron	48	rafraichissement	CHF 30'000.-
Sous-total			CHF 2'260'000.-
Frais divers et imprévus pour maçonnerie et génie civil			CHF 140'000.-
Frais transversaux (architecte, ingénieur, autorisations et frais de procédure)			CHF 200'000.-
Total			CHF 2'600'000.-

Cette liste peut être sujette à modifications en fonction des divers développements de la Ville

6. Matériel et équipements

Les installations et les équipements seront dimensionnés et adaptés aux besoins de chaque édicule. Les toilettes dites « à la turque » en porcelaine, les lavabos en acier émaillé ou en PVC et les urinoirs en rigole seront systématiquement remplacés par des équipements en acier inoxydable. Ce matériau a le double avantage de faciliter le nettoyage sans produit chimique et d'offrir une résistance accrue au vandalisme. Il sera également utilisé pour les cadres et les panneaux de portes, ainsi que pour les tables à langer.

Ainsi, tous les WC dits « à la turque » seront remplacés par des cuvettes traditionnelles en système autonettoyant ou en manuel, notamment en fonction du taux de fréquentation. L'installation d'urinoirs à sec présente de nombreux avantages. Elle permettra notamment des économies substantielles d'eau et sera, paradoxalement, quasiment inodore. L'effet de siphon est obtenu par une membrane en caoutchouc qui retient l'odeur provenant des canalisations. Ce modèle d'urinoir ne nécessite ni raccordement au réseau d'eau, ni branchement électrique.

Les sols et les murs seront revêtus de matériaux résistant au vandalisme et permettant un nettoyage aisé afin d'assurer leur durabilité et un entretien facilité.

Enfin, un local technique est prévu dans tous les édicules pour y regrouper les chasses d'eau et les installations électriques nécessaires à la gestion des installations autonettoyantes. Ce local, dont la surface est réduite au strict minimum, servira également à l'entreposage du matériel de maintenance.

7. Impact sur le développement durable

Le projet de rénovation présenté est conforme à l'état d'esprit préconisé en matière de développement durable tel que défini dans le rapport-préavis N° 2000/155, du 8 juin 2000, relatif à la « Mise en place d'un Agenda 21 en ville de Lausanne (politique de développement durable) »². A l'identique de la première, cette deuxième phase de rénovation satisfait aux objectifs de gestion durable et d'économie d'eau. En effet, le remplacement des urinoirs traditionnels rincés à l'eau par des urinoirs à sec et l'utilisation de robinets avec bouton-poussoir permettent de réduire notablement la consommation d'eau.

L'aspect social est également pris en considération par la sécurisation, l'accessibilité et les nouveaux équipements des édicules. Comme pour la phase précédente, la modernisation et la rénovation des

² BCC 2000, tome II, séance n° 15 du 28 novembre 2000, pp 472-526.

installations se feront en privilégiant autant que possible des matériaux respectant l'environnement. Enfin, l'utilisation de systèmes d'éclairage et de chauffage moins « énergivores » sera priorisée, notamment l'utilisation de lampes LED.

8. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap

Les édicules publics seront accessibles aux personnes en situation de handicap. Comme jusqu'ici, là où les conditions le permettent, des cabines « handicapés » aux dimensions recommandées seront mises en place et équipées selon la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles ». Ces cabines seront pourvues de serrures « Eurokey » qui permettent de réserver leur usage aux seuls ayants-droit.

9. Aspects financiers

9.1 Incidences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Dépenses d'investissement	0	900	1'200	500	0	0	2'600
Recettes d'investissements							0
Total net	0	900	1'200	500	0	0	2'600

9.2 Incidences sur les charges annuelles d'amortissement et d'intérêt

Calculées sur la base d'une durée de 10 ans pour les travaux de rénovation et l'installation de nouveaux équipements dont le coût total est estimé à quelque CHF 2'600'000.-, les charges totales d'amortissement s'élèvent à CHF 260'000.- par année dès 2022.

La charge d'intérêt est calculée au taux de 2.25% sur le total de la dépense d'investissement, pondérée d'un facteur d'actualisation de 0.55. Elle s'élève à CHF 32'200.- par année dès 2022.

9.3 Incidences sur le budget de fonctionnement

Le présent préavis concerne la rénovation de treize WC publics existants, ce qui n'implique ni personnel, ni coûts de fonctionnement supplémentaires au budget du Service de la propreté urbaine.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Personnel suppl. (en EPT)							
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel							0
Charges d'exploitation							0
Charges d'intérêts			32.2	32.2	32.2	32.2	128.8
Amortissements			260.0	260.0	260.0	260.0	1'040.0
Total charges suppl.	0	0	292.2	292.2	292.2	292.2	1'168.8
Diminution de charges							0.0
Recettes							0.0
Total net	0	0	292.2	292.2	292.2	292.2	1'168.8

10. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2020 / 28 de la Municipalité, du 27 août 2020 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 2'600'000.- pour permettre la rénovation et la modernisation de treize WC publics répartis sur le territoire communal ;
2. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 1 par la rubrique 6933.331 du budget du Service de la propreté urbaine, division propreté du domaine public ;
3. de faire figurer sous la rubrique 6933.390 les intérêts en lien avec les dépenses découlant du crédit alloué sous chiffre 1 ;
4. de porter en amortissement du crédit susmentionné les recettes et subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter

Annexe : cartographie des WC publics lausannois