



Préavis au Conseil communal

Rénovation des W.-C. de l'édicule public du cimetière, mise en place d'un W.-C. pour personnes à mobilité réduite (PMR), non genré, sécurisé et autonettoyant - Demande d'un crédit de construction

Bâtiments

M. le Municipal Maurice Mischler

Préavis n° 03/2023

Préavis approuvé par la Municipalité, le 20.11.2023



Table des matières

1	Objet du préavis.....	3
2	Préambule.....	3
3	Résumé et objectif	3
4	Caractéristiques techniques du projet	4
5	Caractéristiques d'utilisation	6
6	Désamiantage	7
6.1	Procédure.....	7
7	Descriptif des travaux	8
7.1	Déroulement	8
8	Aspect du développement durable	8
9	Calendrier	9
10	Coût des travaux	10
10.1	Devis estimatif.....	10
11	Aspect financier	10
12	Conclusion.....	11



W.-C. public de l'édicule du cimetière.



1 Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'un montant de CHF 157'000.- (cent cinquante-sept mille francs) pour la rénovation des W.-C. de l'édicule public du cimetière, mise en place d'un W.-C. pour personnes à mobilité réduite (PMR), non genré, sécurisé et autonettoyant.



2 Préambule

On trouve actuellement au chemin de Mon-Repos un édicule public avec des W.-C. genrés, construits en 1975. Ceux-ci ne correspondent plus aux normes actuelles. L'accès et l'utilisation pour les PMR est impossible. Il est également impossible d'y changer un bébé ou d'avertir quelqu'un en cas de malaise ou de chute. De plus le nettoyage de ces W.-C. est devenu très compliqué suite au manque de bienséance des utilisateurs de ces lieux.

Vous l'aurez sans doute constaté, ces W.-C. sont régulièrement fermés pour cause de vandalisme. Le fait que ces W.-C. soient situés dans un lieu de la commune peu fréquenté est malheureusement propice à ce genre de comportement. La nuit tombée, ces incivilités augmentent encore.

3 Résumé et objectif

Suite aux nombreuses doléances de la population d'Épalinges et d'une demande du Conseil communal, la rénovation de ces W.-C. a été mise aux investissements 2023. Plusieurs variantes ont été étudiées :

Variante 1 :

Transformation des W.-C. de l'édicule actuel avec la démolition totale des W.-C. existants et reconstruction de 2 W.-C. non genrés dont un, accessible aux PMR et avec table à langer, portes et appareils sanitaires en inox pour résister efficacement au vandalisme.

Il convient de noter que pour cette variante, le nettoyage journalier des W.-C. est toujours réalisé par le personnel de la voirie, avec les aléas que cela comporte. Les W.-C. nettoyés le matin sont souvent inutilisables en fin de journée...

Variante 2 :

Remplacer les W.-C. existants en posant un module préfabriqué en béton équipé d'un W.-C. avec table à langer, accessible aux PMR, sécurisé et autonettoyant.

Les W.-C. actuels seraient démolis et transformés en dépôt pour le service des espaces verts. Le seul emplacement disponible pour l'installation de ce module préfabriqué à proximité aurait été le parking



situé à droite de l'entrée du cimetière au croisement du chemin de Mon-Repos et du chemin de Sylvana.

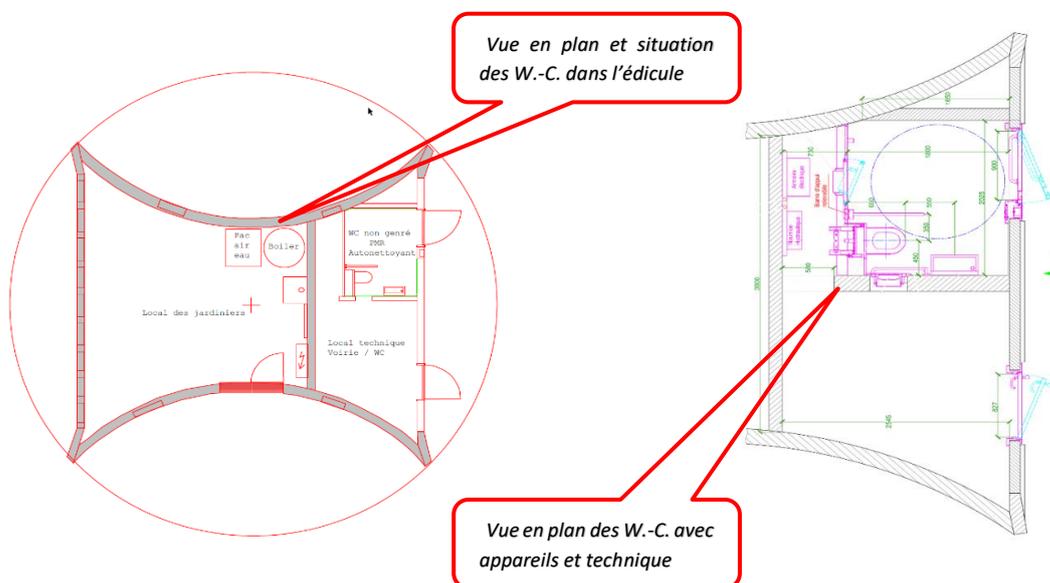
Malheureusement, cet emplacement est totalement dépourvu des services et réseaux nécessaires à son installation (eau, électricité, collecteur EU et EC). Le montant supplémentaire à investir pour les équipements et réseaux était si important, que cette seconde version a été abandonnée.

Variante 3 :

C'est la variante que nous vous proposons dans le présent préavis. Modifier les W.-C. de l'édicule public du cimetière, comme étudié dans la variante n° 1, à la différence que nous y intégrerons lors des travaux toute la technique nécessaire pour des W.-C. autonettoyant comme proposé dans la variante n° 2. Le solde du local à disposition deviendrait le local technique du nouveau W.-C. et un local pour les jardiniers.

Nous avons contacté la société MTX spécialisée dans l'installation de W.-C. public. Ceux-ci nous ont proposé un projet correspondant aux normes actuelles. Il sera réalisé sur mesure.

Ce W.-C. sera composé d'un W.-C. handicapé non genré avec une table à langer, un évier et un sèche-main tout en étant accessible aux PMR sécurisé et autonettoyant, ce qui devrait garantir aux utilisateurs de trouver un local propre, une attention toute particulière sera apportée au choix des matériaux pour éviter autant que possible les actes de malveillance.

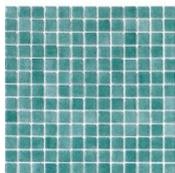


4 Caractéristiques techniques du projet



- 1 local W.-C. - PMR conforme aux normes SIA 500 ;
- 1 cuvette inox suspendue avec abattant inox, nettoyage de l'assise avec 13 buses sous pressions, désinfection et séchage de l'assise après chaque utilisation ;
- tirage de la chasse d'eau automatique ;
- buses pour le lavage et injection d'un produit de désinfection et désodorisation du sol, mise en marche réglable après le nombre d'utilisateurs désirés (de 1 à 10) ;
- 1 barre d'appui verticale et horizontale ;
- 1 barre d'appui relevable ;
- 1 table à langer ;
- 1 boîtier à papier hygiénique (feuille à feuille) ;
- 1 poubelle en inox avec système antifeu ;
- 1 porte en inox avec cadre inox lisse (test anti-vandalisme sur la porte) ;
- condamnation nocturne / serrure électrique de sûreté ;
- fermeture automatique pour l'utilisateur sans contact ;
- ouverture de service (sécurité) depuis l'extérieur ;
- ouverture de la porte en cas de coupure électrique ;
- radar de présence évitant le déclenchement du cycle de nettoyage en présence d'un utilisateur ;
- bouton d'urgence à 40 centimètres du sol et buzzer dans le cas où un utilisateur ferait un malaise à l'intérieur des W.-C. ;
- lumière LED automatique ;
- 1 porte manteau ;
- 1 trape d'accès au local technique (eau électricité) ;
- 1 tableau électrique ;
- 1 écran de commande tactile ;
- 1 nourrice de distribution et de réglage des débits d'eau ;
- 1 ventilation de W.-C. avec sortie sur l'extérieur ;
- 1 porte et cadre en inox pour l'accès au local de réserve des produits et du matériel de nettoyage courant ;
- revêtement de sol en carrelage identique aux murs avec indice de glissabilité R 10 (selon normes) ;
- revêtement des murs intérieurs gauche et droite en carrelage pâte de verre ;
- revêtement du mur en face de la porte d'entrée en inox avec les W.-C. et la partie technique intégrée dans l'inox.

Carrelage en pâte de verre
pour les parois gauche et
droite ainsi que le sol



Inox pour tous les appareils
sanitaires, les 2 portes et sur
la cloison Nord des W.-C.



5 Caractéristiques d'utilisation

D'un accès et d'une utilisation aisée pour les PMR, ce projet correspond totalement au cahier des charges que nous nous étions fixé.

Entrée

- L'utilisateur entre, la lumière s'allume.
- Il condamne la porte par appui sur un bouton lumineux.
- Lorsque la porte est condamnée, la lumière est maintenue.
- A l'approche des mains, l'eau coule dans le lave-main et le sèche-main se met en fonction.

Sortie

- L'utilisateur appuie sur le bouton lumineux rouge pour libérer la porte, le bouton passe au vert.
- L'utilisateur pousse la porte pour sortir.
- En cas d'utilisation prolongée, la porte s'ouvre automatiquement après 15 minutes.

Nettoyage

- A la fermeture de la porte, la chasse d'eau se tire automatiquement.
- L'abattant et la cuvette sont lavés par 13 buses sous pression, désinfectés, désodorisés et séchés.
- Le sol est lavé, désinfecté et désodorisé par les buses sous pression.
- Un cycle de nettoyage dure entre 20 et 40 secondes.

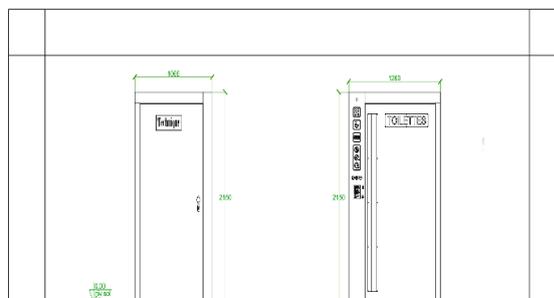
Sécurité

- Sol antidérapant R10 selon norme.
- Bouton d'urgence à 40 centimètres du sol et buzzer dans le cas où un utilisateur ferait un malaise à l'intérieur des W.-C.
- Ouverture de service (sécurité) depuis l'extérieur.
- Ouverture de la porte en cas de coupure électrique.
- Radar de présence évitant le déclenchement du cycle de nettoyage en présence d'un utilisateur.
- Condamnation nocturne / serrure électrique de sûreté.

Ce W.-C. devrait ainsi donner satisfaction à tous les utilisateurs, plus de sécurité, plus de propreté, et moins de nettoyage, tout en espérant moins de vandalisme.



Avant travaux



Après travaux

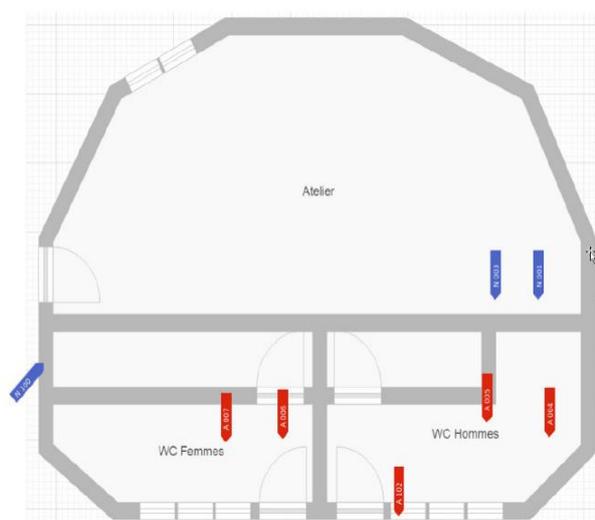


6 Désamiantage

6.1 Procédure

Cet édifice a été construit en 1975. Suite au diagnostic des polluants que nous avons réalisé en 2018, l'analyse en laboratoire a démontré que des matériaux contenaient de l'amiante, notamment dans la partie concernée par les rénovations (présence d'amiante dans la colle à carrelage utilisée pour les sols et les murs des W.-C. hommes et femmes). Il convient de noter que cette présence d'amiante inerte n'expose les utilisateurs à aucun danger.

Par contre, la loi nous oblige, avant tous travaux de démolition ou transformation, d'effectuer un assainissement de l'amiante, afin de mettre hors de danger les ouvriers.



Légende

A..	Contient de l'amiante
N..	Ne contient pas de l'amiante
R..	Assaini
N/A..	Présence de amiante à évaluer
R..	Réserve

Réserves

-

Échantillons

N°	Description	Statut
N001	Boiler	Installations
N003	Peinture noire sur tuyau	NFA
A004	Colle de mosaïque blanche	SOL
A005	Colle de faïence verte	NFA
A006	Colle de mosaïque blanche	SOL
A007	Colle de faïence verte	NFA

En rouges les points nécessitant du désamiantage

Cet assainissement doit être réalisé par une entreprise spécialisée reconnue par la SUVA afin de respecter la directive fédérale pour la sécurité au travail (CFST n° 6503).

Il est à noter que les piquages de carrelages nécessitent la création de zones de confinement étanches avec mise en pression pour chaque local concerné. Les déchets sont ensuite évacués par bennes fermées en décharge contrôlée, selon la directive fédérale pour la sécurité au travail (CFST n° 6503).





Une fois cet assainissement effectué, les travaux de rénovation des W.-C. public de cet édicule seront entrepris. Le bureau technique de la commune a demandé les offres nécessaires pour traiter ce sujet et coordonnera le suivi des travaux.

7 Descriptif des travaux

7.1 Déroulement

Les travaux vont se dérouler de la façon suivante :

1. conformément à la réglementation en vigueur, la signalisation ainsi que la sécurité nécessaire à ces travaux seront mises en place, un W.-C. provisoire sera installé à proximité de l'entrée du cimetière pendant la durée des travaux ;
2. mise hors tension des locaux concernés, démontage des installations électriques et modification de celles-ci en vue des nouveaux travaux ;
3. mise hors service des arrivées d'eau dans les locaux concernés, démontage des installations sanitaires et modifications des arrivées d'eau, des écoulements en vue des nouveaux travaux ;
4. mise hors service du chauffage dans les locaux concernés, dépose des radiateurs modifications des conduites de chauffage, repose des radiateurs après travaux ;
5. après désamiantage, démolition et évacuation des cloisons en brique terre cuite et d'une partie de la chape, démontage des portes en bois et du châssis en bois composant la façade Sud, démontage des verres, tri des matières (bois, verre, métal, béton) et évacuation en décharge pour revalorisation des déchets, montage du mur de la façade Nord, isolation des murs périphériques des W.-C. depuis l'intérieur, préparation des cloisons pour la pose du carrelage en pâte de verre, le mur de la façade Sud extérieur sera traité avec un revêtement résistant aux graffitis ;
6. la société MTX se chargera de la pose des portes en inox, de la mise en place des receveurs des eaux de récupération et du système automatique de nettoyage du sol, de la réalisation de la chape des W.-C. (pente à respecter selon les normes), de la pose du carrelage en pâte de verre sur le sol et les cloisons ainsi que de la pose du tableau électrique, de la nourrice sanitaire dédiée à l'installation des techniques ;
7. les raccordements à tous les services (écoulements, alimentations sanitaires et électriques) seront réalisés par les maîtres d'état ;
8. travaux de peinture : préparation des cloisons des locaux techniques et des plafonds application de deux couches de dispersion blanche.

8 Aspect du développement durable

Ce projet a fait l'objet d'une évaluation à l'aide de l'outil boussole 21 développé par l'Unité de développement du Canton de Vaud. Ci-dessous l'évaluation des critères principaux.

Dimension environnementale

L'intégration de ce W.-C. dans la construction actuelle de l'édicule du cimetière permet de ne pas avoir à empiéter avec une nouvelle installation sur l'espace public. Les matériaux issus de la démolition seront soigneusement triés, certains recyclés, un effort sur la provenance et le choix des matériaux le moins polluant possible sera appliqué.

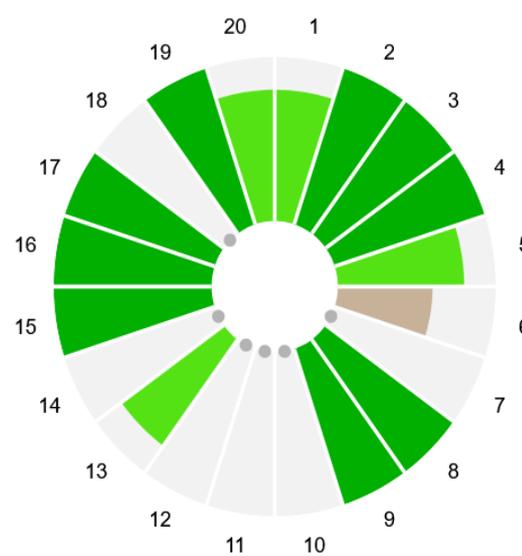


Critères économiques

Effectivement le coût de cette rénovation est important, mais il répond à une demande de la population d'Épalinges, nous avons étudié trois variantes et nous vous proposons celle qui du point de vue économique et environnementale est la plus raisonnable.

Critères sociaux

Accessibilité, propreté, hygiène, et sécurité sont les critères sur lesquels nous avons mis l'accent, les personnes à mobilité réduite y trouveront leurs comptes ainsi que les familles, qui y trouveront une table à langer. Cette transformation répondra aux demandes de la population concernant ce lieu.



Légendes



9 Calendrier

La planification de ces travaux est prévue, si acceptation de ce préavis, comme suit :

Désamiantage	Mars 2024
Démolition	Avril 2024
Fin des travaux	Mai 2024



10 Coût des travaux

10.1 Devis estimatif

Tableau résumé des offres rentrées TTC & TVA 8,1% (2024).

Les coûts des différents travaux imputables sur ce préavis sont détaillés ci-après :

Travaux de désamiantage	14 000.00	
Travaux de maçonnerie	12 000.00	
Travaux électriques & Wifi	6 200.00	
Travaux du sanitaire & chauffagiste	10 000.00	
Travaux du peintre	3 000.00	
Fourniture et installation des éléments MTX pour WC	84 000.00	
Location et nettoyage de WC de chantier	1 500.00	
Fourniture de cylindres pour gestion des accès	1 200.00	
Divers et imprévus environ 9%	13 335.90	
	Montant HT	145 235.90
	TVA 8,1%	11 754.10
	Total CHF TTC	157 000.00

11 Aspect financier

Les travaux pour la transformation des W.-C. de l'édicule public du cimetière sont inscrits au tableau des dépenses d'investissement 2023. Mais c'est néanmoins un crédit total de CHF 157'000.- TTC (cent cinquante-sept mille francs) que la Municipalité sollicite auprès du Conseil communal pour mener à bien ces travaux.

En l'état actuel, les finances communales, en particulier le niveau des liquidités, devraient permettre de financer tout ou partie des travaux sans recourir à l'emprunt. En cas de recours à l'emprunt, la charge d'intérêt annuelle totale qui en découlerait est estimée à CHF 3'140.- (calculée au taux actuel de 2 % sur un montant de 157'000.- TTC).

La durée d'amortissement de telles installations est calculée sur 10 ans.



12 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis n° 03/2024 de la Municipalité du 20.11.2023 ;
- entendu le rapport de la commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions de la commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

- 1) d'accorder un crédit de CHF 157'000.- TTC (cent cinquante-sept mille francs), pour rénovation des W.-C. de l'édicule public du cimetière, mise en place d'un W.-C. non genré, pour PMR, sécurisé et autonettoyant ;
- 2) d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier, et dans le cadre du plafond d'endettement ;
- 3) d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Alain Monod



La Secrétaire municipale

Sarah Miéville

Annexes : néant