



COMMUNE DE GRENS

---

Préavis 01/2025

---

Au Conseil Général de Grens

**Aménagement d'un WC public  
adossé à l'ancienne laiterie**

Délégué municipal

Harold Syfrig, Municipal

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

## 1. Préambule

---

Au vu du développement des activités autour de la place de Sport et du terrain de pétanque, l'ajout d'un WC public, dans la zone pour les différents utilisateurs, se fait sentir depuis plusieurs années.

Dans ce cadre la Municipalité a également mené une réflexion quant à l'utilisation du bâtiment de l'ancienne laiterie afin de concilier son utilisation actuelle, par le club de pétanque Las Bolas, avec d'éventuelles autres activités au bénéfice de la population.

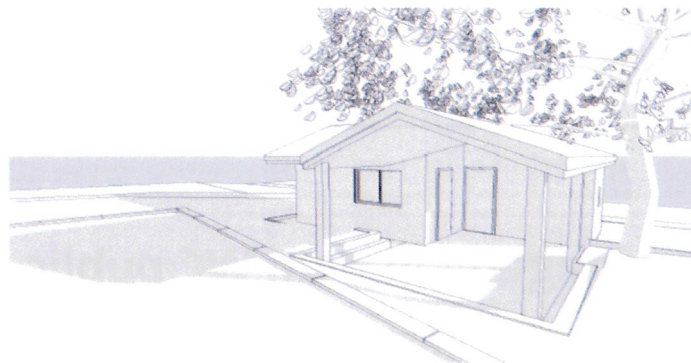
Suite au préavis 03/2023 approuvé par le Conseil Général en juin 2023, une étude des différentes options envisageables, pour une extension du bâtiment existant de l'ancienne laiterie permettant l'ajout d'un WC public, d'un local de rangement et d'un couvert extérieur, a été menée avec l'accompagnement du bureau d'architectes Bavu Architecture SA, à Nyon.

## 2. Résultat de l'étude d'avant-projet

---

### Variante 1 : WC + rénovation partielle de l'ancienne laiterie

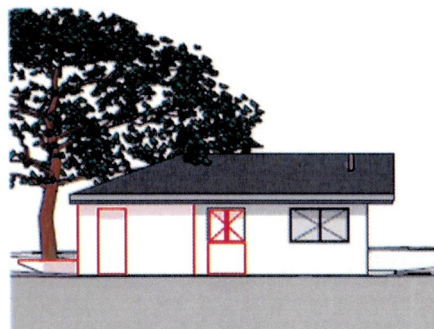
La première variante considérée consiste à créer une extension du bâtiment existant, côté Sud, pour un WC public adapté aux fauteuils roulants et un local de rangement avec l'ajout d'un couvert extérieur, côté Ouest, et d'un poêle à bois intérieur et d'une cheminée, selon le schéma illustratif ci-dessous :



*Figure 1: schéma d'illustration de la variante 1*

L'entrée du WC public se situe du côté Rue du village afin de permettre un accès facilité aux fauteuils roulants et une rampe permettant l'accès à la terrasse couverte est également prévu dans cette variante.

L'entrée principale du bâtiment existant est déplacée pour une entrée depuis la terrasse couverte. L'entrée existante étant transformée en fenêtre, selon l'illustration ci-dessous.



*Figure 2: Déplacement de l'entrée du bâtiment et remplacement par une fenêtre*

Le coût estimatif de réalisation de cette variante se monte à **CHF 247'000 TTC.**

Au vu de la vétusté du bâtiment existant et du fait que son utilisation au-delà des activités actuelles reste incertaine, la Municipalité a jugé excessif d'investir cette somme et la variante a été abandonnée.

La question de raser complètement le bâtiment existant et de reconstruire à neuf s'est également posée mais cette variante impliquait de déplacer le bâtiment pour respecter les distances aux limites des parcelles avoisinantes et le projet serait devenu plus conséquent, sans réels besoins concrets identifiés à ce stade. Considérant également que des réflexions sont en cours pour l'utilisation de la portion d'utilité publique de la parcelle No 38 située côté Jura du terrain de football, projet qui pourrait intégrer des aménagements publics à disposition de la population et des sociétés locales, il a été décidé de ne pas poursuivre les réflexions dans ce sens.

### **Variante 2 : WC public et local de rangement**

Cette variante consiste à ajouter uniquement un WC public adapté aux fauteuils roulants, accompagné d'un local de rangement adossé à la façade du bâtiment existant sans autre rénovation.

Afin de s'affranchir d'un service de nettoyage, cette option intègre un module de WC à nettoyage automatique, de la marque Suisse MTX, basée à Montreux, utilisé dans de nombreux espaces publics. Ce module intègre des infrastructures en inox offrant des qualités d'hygiène et des fonctionnalités d'anti-vandalisme avantageuses.

Concernant l'hygiène, l'assise est nettoyée, désinfectée et séchée automatiquement, après chaque utilisation. La chasse est tirée automatiquement afin de réduire la consommation en eau et le sol est également désinfecté et lavé grâce à des buses sous pression, avec une fréquence réglable selon les besoins. La consommation d'eau est de 7 litres, par passage, ce qui est semblable à une chasse d'eau classique.



Ce module s'intègre, ensuite, dans l'extension du bâtiment, laissant également de la place pour un local de rangement de 2,15 x 2,15 m derrière ce WC dont l'entrée serait du côté de la rue du village, selon l'illustration ci-dessous :

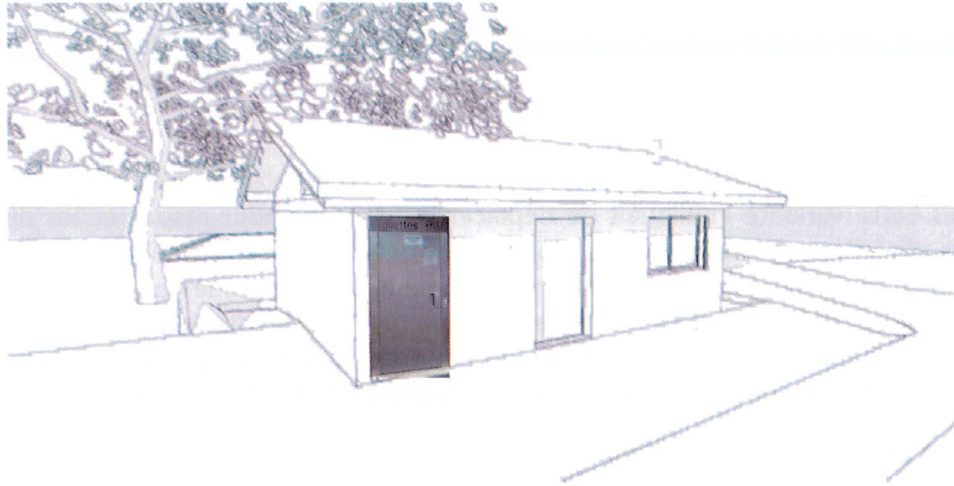


Figure 3: schéma d'illustration de la variante 2

Le devis estimatif de cette variante se monte à **CHF 185'000 TTC**, selon le découpage ci-dessous :

<b>RECAPITULATIF GENERAL</b>		
Travaux préparatoires		2'000.00
Terrassements - cana - maçonnerie		22'510.00
Module préfabriqué		70'000.00
Echafaudages		2'840.00
Charpente		8'220.00
Ferblanterie - couverture		11'010.00
Etanchéité		2'000.00
Installations électriques		2'000.00
Installations sanitaires		2'500.00
Plâtrerie - peinture		8'130.00
Marquage		2'000.00
Nettoyage		2'500.00
Honoraires		27'000.00
Taxes & frais divers		2'000.00
Réserve	environ 3.9%	6'430.00
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>171'140.00</b>
	<b>TVA 8.10%</b>	<b>13'860.00</b>
<b>TOTAL OPERATION</b>		<b>T.T.C. 185'000.00</b>

Cette variante intégrerait les éléments sanitaires suivants dans le module WC à nettoyage automatique :

- Cuvette avec assise relevable,
- Lavabo à eau froide, distributeur de savon et sèche mains
- Table à langer
- Urinoir (en option)

Le coût de la variante, sans module à nettoyage automatique, avec la pose de sanitaires classiques, est estimé à CHF 130'000 TTC, le coût des installations sanitaires classiques est estimé à CHF 10'000.-

Concernant les frais de nettoyage, le choix d'un module à nettoyage automatique permet de réduire grandement les frais de nettoyage, estimés pour un WC classique à CHF 10'400.- annuels pour 2 nettoyages hebdomadaires (sur la base de 4 heures par semaine à CHF 50.- / heure). Un contrôle régulier, d'une heure par semaine, sera néanmoins quand même nécessaire pour réapprovisionner les consommables, donner un coup de serpillère et entretenir les parois inox, pour un coût annuel d'environ CHF 2'600.-, ainsi qu'un service de maintenance de la part du constructeur d'environ CHF 1'500 par an, nous pouvons estimer une économie d'environ

CHF 6'000.-, par année, avec ce module à nettoyage automatique. Ce module à nettoyage automatique est garanti par le constructeur sur une période de 10 ans.

La différence de prix de ce module à nettoyage automatique, avec la pose de sanitaires classiques, étant d'environ CHF 60'000.-, nous pouvons considérer que cette différence serait compensée par les économies de frais de nettoyage, après une durée de 10 ans.

### 3. Proposition & Financement

---

Au vu des éléments ci-dessus, la Municipalité recommande la variante 2 consistant en l'ajout d'un WC public adapté aux fauteuils roulants et d'un local de rangement adossé au bâtiment existant, intégrant un module de WC à nettoyage automatique tel que proposé, comprenant les éléments suivants :

- Une cuvette avec assise relevable en inox
- Un évier intégrant savon et dispositif de séchage des mains
- Une table à langer

Le budget de réalisation est de **CHF 185'000.- TTC**, selon le devis estimatif du bureau Bavu architecture SA.

Le coût de ce projet est une estimation prudente, avant soumission, et fera l'objet de demandes d'offres supplémentaires avant d'initier la réalisation. La Municipalité souhaite contenir ces coûts au maximum, le montant de CHF 185'000.- TTC représentant une enveloppe budgétaire.

Ce montant sera financé par la trésorerie courante et sera amorti sur une durée de 10 ans. Ce projet ne générera aucun coût supplémentaire au compte de fonctionnement au-delà des frais d'entretien courant et de maintenance des installations estimés à environ CHF 4'000 / an.

### Conclusion

---

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL GENERAL DE GRENS

---

- Vu** le Préavis de la Municipalité 01/2025 relatif à l'aménagement d'un WC public adossé au bâtiment existant de l'ancienne laiterie,
- Oùï** le rapport de la Commission de gestion et de la commission d'urbanisme,
- Attendu** que celui-ci a été régulièrement porté à l'ordre du jour
- Décide** d'accepter d'allouer la somme de CHF 185'000.- TTC à la réalisation de ce projet.

Ainsi délibéré par la Municipalité de Grens en séance du 03 mars 2025 pour être soumis à l'approbation du Conseil Général.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ DE GRENS

  
La Syndique  
I. Jaquet



  
La Secrétaire  
M. Pernet