

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 28-2025**

SÉANCE DU 10 DECEMBRE 2025

Infrastructures techniques au Quai Milliquet

**Crédit d'investissement pour la construction et la transformation
d'infrastructures publiques et pour la démolition du chalet route du Port 1**

Crédit d'investissement demandé CHF 566'000.00 TTC

Responsabilité du dossier :

- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,
M. L. Girardet, Conseiller municipal
- Direction des domaines, gérances et sports,
Mme. L. Masmejan, Conseillère municipale
- Direction de l'administration générale, des finances et des affaires culturelles,
M. G. Reichen, Syndic

TABLE DES MATIÈRES

1. Objet du préavis	3
2. Préambule.....	3
3. Enjeux	4
4. Etude de faisabilité et stratégie pour la réorganisation des infrastructures techniques....	4
4.1. Démolition du chalet à la route du Port, parcelle N° 808.....	5
4.2. Nouveaux WC publics	5
4.3. Toilettes pour personnes à mobilité réduite	6
4.4. Mini-train du Quai Milliquet.....	6
5. Description détaillée par CFC des travaux.....	7
5.1. Résumé des coûts par partie d'ouvrage	7
5.2. Détail des coûts de démolition du chalet du Port, parcelle N° 808.....	8
5.3. Détail des coûts de construction des WC publics	9
5.4. Détail des coûts de transformation de l'édicule TL pour WC PMR.....	10
5.5. Détail des coûts de transformation de l'édicule ouest.....	11
6. Calendriers prévisionnels	11
Phasage des interventions	11
7. Conséquences financières	12
7.1. Incidences sur le personnel.....	12
7.2. Charges d'exploitation.....	12
7.3. Charges d'amortissement	14
7.4. Charges d'intérêts	14
7.5. Revenus supplémentaires.....	14
7.6. Incidences sur le budget de fonctionnement	14
8. Développement durable.....	15
8.1. Dimension économique.....	15
8.2. Dimension environnementale.....	15
8.3. Dimension sociale	15
9. Communication	15
10. Programme de législature.....	15
11. Conclusions.....	16

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

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal la validation de la démolition du chalet situé à la route du Port 1 (parcelle N° 808, bâtiment N° 1248 ECA), ainsi que l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine immobilier d'un montant total de

CHF 566'000.00 TTC

destiné à permettre la construction et la transformation des infrastructures nécessaires au Quai Milliquet, afin d'assurer leur compatibilité avec l'utilisation et la fréquentation actuelles du site.

2. Préambule

Les usages du Quai Milliquet ont connu un important développement ces dernières années. Pendant longtemps, les activités publiques et les offres de services se sont concentrées sur l'allée plantée, avec la gare du mini-train et l'ancien débit de boisson Golden Snack. Les WC publics, situés dans l'édicule de l'extrémité ouest de l'allée plantée (ci-après édicule ouest), complétaient le dispositif et étaient à l'échelle des activités et de leur fréquentation.

En 2015, la vétusté des jeux pour enfants installés depuis plus de 30 ans au bord du lac, et leur nécessaire mise en conformité, a conduit au préavis N° 16-2018 « Entretien des aménagements paysagers, étape 2 ». La nouvelle place de jeux qui en a résulté, inaugurée le 27 juin 2020, connaît depuis lors un vif succès et a permis de renforcer l'attractivité du site pour les familles.

Le préavis N° 16-2018 a également permis de répondre à une motion qui demandait l'étude d'un fitness urbain, une pratique naissante s'inscrivant dans une politique d'encouragement de l'activité physique et la promotion de la santé par le sport. Cet équipement, réalisé en 2021, complété d'un terrain de beach-volley et de pistes de pétanque, attire aujourd'hui un public complémentaire de celui des autres activités du Quai Milliquet.

La dynamique ainsi amorcée et l'amélioration de l'offre en édicules de restauration qui a suivi, avec l'ouverture entre 2021 et 2023 de La Générale, du Taiyaki et du Bambino, amène aujourd'hui à une belle diversité d'offre et de services qui réunit différents publics et toutes les tranches d'âge.

Pour mémoire, La Générale et le Bambino proposent des boissons et de la petite restauration, Intrigo, dans l'axe du débarcadère, offre des glaces artisanales, puis Taiyaki, plus à l'est et à l'ombre de l'allée, fait le commerce de gaufres et de paninis. Ces établissements permettent de réunir, selon les jours et les horaires, des familles, des sportifs, des touristes, des usagers de la CGN ou de simples adeptes du bord du lac.

Au regard de l'évolution du site, les infrastructures techniques, notamment les WC et les canalisations, sont dans un état de vétusté important. Le nombre de cabines de toilettes est désormais insuffisant pour le nombre d'usagers actuels. De plus, il n'existe aucune cabine pour les personnes à mobilité réduite et l'édicule ouest n'est pas raccordé en séparatif.

La nécessité du renouvellement de l'offre en toilettes publiques du Quai Milliquet est un sujet identifié de longue date. Cette question s'est reposée dernièrement avec la nécessité de démolir le chalet à la route du Port 1, pour les motifs exposés ci-après, et la possibilité de disposer des canalisations raccordées en séparatif de celui-ci.

3. Enjeux

Le présent préavis se base sur une étude de faisabilité, pilotée par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement (ci-après DUE) à la demande de la Municipalité, pour évaluer le potentiel de développement de la parcelle N° 808, à la route du Port 1 à Pully, après démolition du chalet qui y est construit, afin de renouveler et augmenter l'offre en toilettes publiques du Quai Milliquet.

Le projet développé a pris en compte les activités existantes sur le site, les possibilités de réemploi des bâtiments et de leurs matériaux de construction, et l'absence de toilettes accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le Quai Milliquet est doté d'emplacements de toilettes fixes à l'année : un dans l'édicule ouest, vers l'édicule Bambino, et un dans le kiosque situé au terminus de la ligne TL 47 (ci-après édicule TL). Ces équipements totalisent 4 cabines individuelles et 3 urinoirs.

Durant la belle saison, les toilettes de l'édicule ouest ne suffisent plus à répondre à la fréquentation des nombreux usagers qui profitent des lieux, notamment depuis l'accroissement du nombre d'édicules de vente de boissons et nourriture. Sa proximité avec la terrasse du Bambino occasionne des nuisances relevées par les clients et les exploitants.

De plus, les canalisations des eaux usées des toilettes de cet l'édicule présentent un grave dysfonctionnement. Elles doivent être régulièrement débouchées par une entreprise spécialisée, chaque deux à trois semaines en été. Cette récurrence élevée d'interventions est due à la faible pente de la canalisation unitaire de ces WC et à la porosité de la conduite, conjuguées à la fréquence d'utilisation des toilettes. La correction et la mise en séparatif de cette canalisation, sans porter atteinte aux arbres qui se situent à proximité, serait très onéreuse.

Au printemps 2023, les exploitants de La Générale ont fait la demande à la Municipalité qu'une option d'installation de WC supplémentaire au Quai Milliquet soit étudiée.

Durant la belle saison 2024, la Municipalité a validé l'installation de deux toilettes chimiques temporaires dans le secteur situé à proximité de l'édicule TL.

En juin 2024, la Municipalité a décidé le lancement d'une étude de faisabilité pour un projet de centralisation des WC du Quai Milliquet sur la parcelle du chalet voué à la démolition, à la route du Port 1.

Début août 2025, les toilettes de l'édicule ouest ont été fermées et remplacées par une remorque WC temporaire.

Aujourd'hui, il apparaît que la multiplication des toilettes provisoires n'est pas une solution durable et qu'une solution pérenne doit être trouvée pour répondre aux attentes des différents acteurs du site.

4. Etude de faisabilité et stratégie pour la réorganisation des infrastructures techniques

Pour formaliser une solution, une étude de faisabilité a été confiée à des mandataires architecte et ingénieur civil.

A son terme, il apparaît que la création de toilettes au Quai Milliquet amène à quelques ajustements des édicules techniques existants pour minimiser les investissements et l'impact des nouvelles constructions sur un site déjà fortement sollicité.

4.1. Démolition du chalet à la route du Port, parcelle N° 808

Le chalet sis à la route du Port 1 n'est plus habitable ni exploitable, quel que soit l'usage envisagé. Sa structure constructive présente d'importantes dégradations et le bois qui la compose ne répond pas aux exigences des normes en vigueur. Un permis de démolition a été délivré le 24 mars 2023 (cf. permis N° 9040) et sa validité échoit le 24 mars 2026.

L'étude de faisabilité a d'abord vérifié une option consistant à démolir les structures en bois, irrémédiablement dégradées, des étages du chalet et de réhabiliter son socle en maçonnerie pour y édifier une construction légère abritant les toilettes publiques. Cette solution aurait permis de récupérer également l'usage d'un sous-sol existant.

Des études assorties de sondages sont arrivées aux conclusions suivantes :

- les murs porteurs sont dépourvus de semelles de fondation ;
- aucun système de drainages n'a été repéré ;
- la matérialité des murs contre terre n'a pu être identifiée avec certitude mais pourrait être du simple ciment friable et sujet aux dégradations hydriques ;
- aucune armature n'a été mise à jour dans les murs ;
- le sol du sous-sol est constitué d'une simple dalle en béton non armé de 10 cm ;
- la dalle du rez est une dalle à hourdis sur profilés métalliques de 10 cm avec remplissage de briques en terre cuite.

Les conclusions de ces études sont sans appel : elles relèvent que les normes de résistance de la dalle du rez sont dépassées d'un facteur 2 et que son système porteur n'a aucune stabilité assurée, ni structurellement, ni matériellement. La conservation du sous-sol et de la dalle de rez ne sont donc pas envisageables.

Au vu de ces conclusions et de l'état général du bâtiment, le bail accordé depuis 2021 à l'Association pour le logement des jeunes en formation a été résilié au printemps 2025. Le chalet est depuis vide de toute activité ou usage.

En complément, l'étude du bureau d'ingénieurs précise que certains éléments de la structure en bois des étages pourraient toutefois être récupérés dans une stratégie de réemploi de matériaux pour une nouvelle construction.

Partant de ces constats, le chalet de la route du Port 1 doit être intégralement démoli et le terrain adjacent doit être remis en état. Ces interventions créeront un nouvel espace public, en continuité des aménagements du fitness urbain et du terrain de beach-volley.

L'aménagement prévoit de compléter l'arborisation existante et assurer un confort d'usage en période estivale. Le raccordement en eau potable du chalet sera utilisé pour alimenter une fontaine à boire.

D'autres équipements sportifs, par exemple du tennis de table, pourraient y trouver place, dans une logique de cohérence et d'amélioration de la qualité d'accueil du site.

4.2. Nouveaux WC publics

La démolition du chalet et le réaménagement paysager de la partie sud de la parcelle N° 808 permettra une revalorisation paysagère significative du site.

L'implantation d'un édicule de toilettes publiques, libérée de la contrainte de réutiliser la dalle de fondation du chalet, se fera tout au sud de la parcelle, à la limite du parking existant.

La DUE a développé l'avant-projet d'un programme comprenant 8 cabines de toilettes individuelles et 4 urinoirs. L'édicule sera une construction légère à ossature en bois, posée sur un radier en béton de 12 m par 3,50 m et couverte par un toit à un pan. Les illustrations en plans, coupes et élévations du projet sont produites en annexe du présent préavis.

L'intérêt de l'implantation des toilettes publiques en limite sud de la parcelle N° 808 sera sa centralité par rapport à l'ensemble des équipements du Quai Milliquet, tout en garantissant une certaine intimité aux utilisateurs. Cette implantation répondra aussi aux nuisances relevées par les exploitants des édicules commerciaux du site vis-à-vis des WC actuels.

Il est toutefois à relever que la parcelle N° 808 présente une pente et un dévers dans son extrémité sud qui se prête mal à un accès pour les personnes à mobilité réduite, d'autant plus que l'édicule projeté cherche à être le plus compact possible.

Un accès à des toilettes PMR devra être trouvé sur un terrain plat, au plus près des activités du quai pour optimiser son accessibilité.

4.3. Toilettes pour personnes à mobilité réduite

L'édicule TL, ancien arrêt de tram de 1912, sera transformé afin d'y installer des toilettes accessibles aux personnes à mobilité réduite (ci-après PMR). Cette adaptation garantira la conformité aux normes SIA 500 relatives à l'accessibilité.

En effet, actuellement, le site du Quai Milliquet ne dispose d'aucun WC répondant aux exigences PMR, rendant cette intervention essentielle pour l'égalité d'accès. Sa localisation, près du terminus des bus garantit un accès à plat avec le niveau de la dalle de sol, sans seuil, et de fait se prête particulièrement bien aux PMR.

Le bâtiment comporte deux travées distinctes, celle au sud, qui comporte un WC réservé aux conducteurs des TL, un WC avec urinoir et un local technique, et la travée nord qui contient une salle d'attente ouverte sur la placette des bus. La cabine des WC PMR projetée occupera l'extrémité est de la salle d'attente des bus, en respectant le rythme structurel du bâtiment. L'intervention se limitera à la pose d'une cloison légère en bois, avec une porte intérieure, sans modification de l'aspect extérieur de l'édicule. Le verre des vitrages existants sera rendu translucides au droit du WC uniquement.

La cabine des WC prendra la place d'un banc qui sera déplacé à l'extérieur, à l'abri de l'avant-toit.

4.4. Mini-train du Quai Milliquet

Le déplacement des toilettes publiques de l'édicule ouest permettra de proposer une nouvelle affectation pour cet édicule, au profit de l'activité du Club MiNi-Train Pully (ci-après MNT).

La question de l'avenir du cabanon en bois, voisin de l'édicule ouest, qui fait office de bureau et de lieu de vie pour les exploitants du MNT, se pose depuis plusieurs années. En l'état, il péjore la qualité paysagère du Quai Milliquet, surtout depuis la création de la place de jeux. Il présente des infiltrations d'eau et son intégration au site, son aspect et son état, vétuste, se sont dégradés au fil du temps.

Aujourd'hui, les dégradations sont telles qu'une reconstruction est nécessaire. Conscient de cette situation, le MNT a fait part à la Ville, en mars 2023, de son souhait de remplacer ce cabanon.

Ces travaux impliquant la collecte des eaux d'une nouvelle toiture, ils nécessiteront la mise en séparatif des réseaux pour les eaux claires et usées, d'autant plus que les utilisateurs ont annoncé le besoin d'une alimentation et d'une évacuation d'eau pour un lavabo, inexistantes à ce jour dans ce cabanon

Plutôt que le remplacement du cabanon, l'utilisation de l'édicule ouest par le MNT semble plus pertinente. Les surfaces libérées par les toilettes se prêteront à accueillir les activités du MNT (bureau, lieu de vie et vestiaire). Les écoulements d'eaux claires et usées, déficients pour la fréquence d'usage de toilettes publiques à la belle saison, conviendront en l'état et sans nouvel équipement à ce nouvel usage restreint.

Enfin, la démolition du cabanon actuel sans reconstruction contribuera à alléger un site passablement dense en édicules divers et variés.

L'aménagement intérieur de l'édicule ouest sera pris en charge par le MNT.

5. Description détaillée par CFC des travaux

5.1. Résumé des coûts par partie d'ouvrage

Les coûts des travaux se répartissent en 4 parties d'ouvrages, comme suit :

Parties d'ouvrages	Montant CHF TTC
Partie 1 :	
Travaux de démolition du chalet du Port et remise en état du terrain	134'000
Partie 2 :	
Travaux de construction des WC publics sur la parcelle 808	376'000
Partie 3 :	
Travaux de transformation de l'édicule TL pour des WC PMR	30'000
Partie 4 :	
Travaux de transformation de l'édicule ouest	26'000
Total du préavis	566'000

Les prestations du maître de l'ouvrage, assumées par les différentes Directions de l'administration, ne sont pas comptabilisées dans l'estimation détaillée des travaux.

5.2. Détail des coûts de démolition du chalet du Port, parcelle N° 808

L'estimation détaillée des travaux selon le Code des frais de construction (ci-après CFC) est la suivante, valeur au 15 septembre 2025, TVA au taux de 8.1 % comprise :

Partie 1 : Travaux de démolition du chalet du Port et remise en état du terrain				
CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC		
	Total partie 1			134'000
1	Travaux préparatoires			125'500
11	Déblaiement, préparation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> • Démolition chalet, muret, évacuation des débris • Installations de chantier : clôtures, chèvire, tableau provisoire, WC • Déraccordement et suppression des services existants • Désamiantage • Défrichage • Mesures de protection 		108'500	
19	Honoraires, phases 41 à 53 <i>NB : les phases précédentes ont été réalisées en interne</i>		17'000	
5	Frais secondaires			8'500
51	Autorisations, taxes : <ul style="list-style-type: none"> • Enquête, permis d'habiter • Taxes de raccordement • Émoluments CAMAC 		0	
56	Frais secondaires		2'500	
58	Provisions et réserves		6'000	

5.3. Détail des coûts de construction des WC publics

L'estimation détaillée des travaux selon le Code des frais de construction (ci-après CFC) est la suivante, valeur au 15 septembre 2025, TVA au taux de 8.1% comprise :

Partie 2 : Travaux de construction des WC				
CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC		
	Total partie 2			376'000
1	Travaux préparatoires			3'500
	Excavation : • Contrôle pollution		3'500	
2	• Bâtiment			291'000
20	Excavation : • Amenée du matériel • Fouille en pleine masse • Façon d'accès carrossable		19'500	
21	Gros œuvre 1 : • Fouilles en rigole • Radier BA y.c. fondation et drainage • Structure bois en poteaux poutres avec réemplois du madrier existant • Revêtement bois extérieur		96'500	
22	Gros œuvre 2 : • Fenêtres et portes extérieures en bois y.c. mise en passe • Mise à terre • Couverture de toiture en zinc		21'000	
23	CVSE :		48'000	
24	• Électricité y.c. raccordements et luminaires			
25	• Sanitaire y.c. raccordements et appareillage			
27	Aménagements intérieurs 1 : • Cloisons légères • Séparatifs de toilettes		24'000	
28	Aménagements intérieurs 2 : • Revêtement de sol carrelage • Revêtement de mur faïence		13'500	
29	Honoraires, phases 31 à 53 <i>NB : les phases précédentes ont été réalisées en interne</i>		68'500	

4	Aménagement extérieurs			45'500
42	Jardin : • Remise en état du terrain • Pavés • Table de ping-pong • Réalisation d'un revêtement bitumineux		29'000	
45	Conduite à l'intérieur de la parcelle : • Canalisation et raccordement		16'500	
5	Frais secondaires			36'000
51	Autorisations, taxes : • Enquête, permis d'habiter • Taxes de raccordement • Émolument CAMAC		10'500	
56	Frais secondaires		5'500	
58	Provisions et réserves		20'000	

5.4. Détail des coûts de transformation de l'édicule TL pour WC PMR

L'estimation détaillée des travaux selon le Code des frais de construction (ci-après CFC) est la suivante, valeur au 15 septembre 2025, TVA au taux de 8.1% comprise :

Partie 3 : Travaux de transformation de l'édicule TL pour des WC PMR				
CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC		
	Total partie 3			30'000
1	Travaux préparatoires			6'500
10	Rapport amiante et désamiantage si nécessaire		4'500	
11	Déblaiement, préparation du terrain : • Démolition cloison pour raccordement sanitaire		2'000	
2	Bâtiment			21'000
22	Fenêtres et porte extérieures : • Adaptation et mise en passe		3'500	
23-25	CVSE : • Fourniture et pose des appareils sanitaires PMR • Fourniture et pose appareils électriques		6'500	
27	Aménagements intérieurs 1 : • Cloisons légères • Séparatifs en bois		3'000	
28	Aménagements intérieurs 2 : • Revêtement de mur faïence		1'500	
29	Honoraires, phases 31 à 53 <i>NB : les phases précédentes ont été réalisées en interne</i>		6'500	

5	Frais secondaires			2'500
56	Frais secondaires		500	
58	Provisions et réserves		2'000	

5.5. Détail des coûts de transformation de l'édicule ouest

L'estimation détaillée des travaux selon le Code des frais de construction (ci-après CFC) est la suivante, valeur au 15 septembre 2025, TVA au taux de 8.1% comprise :

Travaux partie 4 : transformation de l'édicule Quai ouest				
CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC		
	Total partie 4			26'000
1	Travaux préparatoires			11'000
11	Déblaiement, préparation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> Démolition du cabanon y.c. évacuation Démolition intérieure de l'édicule y.c. évacuation 		11'000	
2	Bâtiment			12'500
27	Aménagements intérieurs 1 : <ul style="list-style-type: none"> Porte Banc Façade technique Lissage peinture 		6'000	
29	Honoraires, phases 31 à 53 <i>NB : les phases précédentes ont été réalisées en interne</i>		6'500	
5	Frais secondaires			2'500
56	Frais secondaires		500	
58	Provisions et réserves		2'000	

6. Calendriers prévisionnels

Sous réserve des procédures, les phases de travaux se décomposent selon le programme suivant :

Phasage des interventions

Phases	Dates
Démolition du chalet du Port	Février-mars 2026
Travaux de construction des WC publics	Mars à juin 2026
Travaux de transformation des WC PMR	Mars à juin 2026
Travaux de transformation de l'édicule ouest	Mars à juin 2026
Aménagements extérieurs, parcelle N° 808	Juillet à novembre 2026

7. Conséquences financières

Les travaux mentionnés dans le présent préavis auront des incidences sur les futurs budgets de la Commune. Ainsi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous des explications relatives à ces dernières.

7.1. Incidences sur le personnel

L'ouverture au public de ce nouvel espace aménagé sur la parcelle 808 entrainera une augmentation de la charge de travail des équipes Parcs et promenades estimée à une centaine d'heures par an. Cette surcharge peut aujourd'hui être absorbée par l'équipe.

7.2. Charges d'exploitation

WC édicule ouest et futurs WC « chalet du Port »

Actuellement, les WC de l'édicule Ouest, puis ceux la remorque temporaire, engendrent des coûts annuels de CHF 23'733.00 HT, comprenant l'entretien durant la période estivale pour deux passages par jour du lundi au dimanche, de mai à septembre, et hors période estivale pour un passage par jour du lundi au samedi, dont le détail se trouve dans le tableau ci-dessous.

A ce stade du projet, les charges futures indiquées ci-dessous sont des estimations faites en prévision d'une exploitation des nouveaux WC à partir du 1^{er} juin 2026.

<u>Libellés</u>	<u>Année 2025</u> <u>(en CHF HT)</u>	<u>Année 2026</u> <u>(en CHF HT)</u>	<u>Estimation</u> <u>années 2027 et</u> <u>suivantes</u> <u>(en CHF HT)</u>
Entretien journalier WC édicule ouest (1 passage par jour du lundi au samedi)	De janvier au 18 août, novembre et décembre 3'464.00	Janvier à mars 1'225.00	0.00
Entretien journalier supplémentaire WC édicule ouest pendant la période estivale (2 passages par jour du lundi au dimanche)	Du 21 mai au 18 août 1'873.00	0.00	0.00
Location de la remorque WC	Du 19 août à octobre 9'250.00	Avril et mai 5'280.00	0.00
Entretien journalier remorque WC (1 passage par jour du lundi au samedi)	Du 19 août à octobre 1'225.00	Avril et mai 816.00	0.00
Entretien journalier supplémentaire remorque WC pendant la période estivale (2 passages par jour du lundi au dimanche)	Du 19 août à septembre 1'521.00	0.00	0.00
Entretien journalier des futurs WC (1 passage par jour du lundi au samedi)	0.00	Juin à septembre 8'925.00	Annuel 15'300.00
Entretien journalier supplémentaire futurs WC pendant la période estivale (2 passages par jour du lundi au dimanche)	0.00	Juin à septembre 7'656.00	Mai à septembre 9'570.00
Consommables	300'00	500.00	600.00
Réparations	2'000.00	2'500.00	3'000.00
Contrat pour un curage annuel	0.00	500.00	1'000.00

Entretien de la toiture	300.00	400.00	500.00
Consommation d'eau	2'500.00	3'000.00	3'500.00
Consommation électrique	1'000.00	1'250.00	1'500.00
Taxes poubelles	300.00	400.00	500.00
Total des charges d'exploitation	23'733.00	32'452.00	35'470.00

WC édicule TL

Actuellement, le bloc sanitaire de l'édicule TL et ses deux WC chimiques engendrent des coûts annuels de CHF 25'003.00 HT, comprenant l'entretien durant la période estivale pour deux passages par jour du lundi au dimanche, de mai à septembre, et hors période estivale pour un passage par jour du lundi au samedi, dont le détail se trouve dans le tableau ci-dessous.

A ce stade du projet, les charges futures indiquées ci-dessous sont des estimations faites en prévision d'une exploitation des WC PMR à partir du 1^{er} juin 2026.

<u>Libellés</u>	<u>Année 2025</u> <u>(en CHF HT)</u>	<u>Année 2026</u> <u>(en CHF HT)</u>	<u>Estimation</u> <u>années 2027 et</u> <u>suivantes</u> <u>(en CHF HT)</u>
Entretien journalier WC édicule TL (1 passage par jour du lundi au samedi)	<i>Annuel</i> 4'900.00	<i>Janvier, février et juin à décembre</i> 3'675.00	<i>Annuel</i> 5'000.00
Entretien journalier supplémentaire WC édicule TL pendant la période estivale (2 passages par jour du lundi au dimanche)	<i>Du 21 mai à septembre</i> 3'394.00	<i>Juin à septembre</i> 3'042.00	<i>Mai à septembre</i> 3'800.00
Location, vidange et désinfection WC King Trône (un WC normal et un PMR)	<i>Du 21 mai à octobre</i> 6'290.00	<i>Mai</i> 974.00	0.00
Entretien des WC King Trône (2 passages par jour du lundi au samedi, 1 passage par jour au mois d'octobre)	<i>Du 21 mai à octobre</i> 6'619.00	<i>Mai</i> 1'287.00	0.00
Consommables	300'00	300.00	350.00
Réparations	1'500.00	1'500.00	1'700.00
Contrat pour un curage annuel	0.00	0.00	500.00
Entretien de la toiture	500.00	500.00	600.00
Consommation d'eau	1'500.00	1'500.00	1'700.00
Consommation électrique	0.00	500.00	500.00
Taxes poubelles	0.00	100.00	100.00
Total des charges d'exploitation	25'003.00	13'378.00	14'250.00

Tableau récapitulatif avec les totaux :

Evolution des charges	Charges en 2025	Charges en 2026	Charges dès 2027
Total des charges d'exploitation	48'736.00	45'830.00	49'720.00

Les estimations réalisées entre 2025 et 2027 montrent une légère augmentation de 2.02 % des charges totales entre la situation actuelle et celle après la réalisation des nouveaux WC.

Les tableaux ci-dessus ne tiennent pas compte des diverses refacturations de charges des WC aux exploitants des divers édicules présents au Quai Milliquet.

7.3. Charges d'amortissement

Les amortissements des travaux mentionnés dans le présent préavis se présentent de la manière suivante :

Compte	Service	Amortissements annuels
351	Bâtiments administratifs	18'900.00

7.4. Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux moyen de 3.0 %, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis sur la moitié des investissements s'élèvent à CHF 8'500.00 par année.

7.5. Revenus supplémentaires

Les coûts d'investissement des nouvelles toilettes seront partiellement répercutés sur les conventions d'exploitation des édicules La Générale, Bambino, Intrigo et Taiyaki. Ces conventions seront renouvelées cet hiver pour une nouvelle période de cinq ans soit la période 2026-2030.

7.6. Incidences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus du présent préavis sont les suivants :

Intitulés	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Personnel suppl. en ETP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges personnel	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges exploitation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements	0.00	18'900.00	18'900.00	18'900.00	18'900.00	75'600.00
Charges intérêts	8'500.00	8'500.00	8'500.00	8'500.00	8'500.00	42'500.00
Total charges suppl.	8'500.00	27'400.00	27'400.00	27'400.00	27'400.00	118'100.00
Revenus suppl.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total net	8'500.00	27'400.00	27'400.00	27'400.00	27'400.00	118'100.00

8. Développement durable

L'objet de ce préavis a été évalué sur la base des critères de Boussole 21. Cet outil d'évaluation, développé par le canton de Vaud au sein de l'Unité de développement durable du Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH), permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable.

8.1. Dimension économique

Le projet répond aux enjeux du site et au programme des locaux de manière économe, tout en respectant les contraintes du site. Le projet est en adéquation avec les objectifs et les besoins énoncés par la Ville de Pully et valorise les potentialités du site.

Les parties prenantes au développement du projet ont été ou seront intégrées au à la mise en œuvre de ce projet.

8.2. Dimension environnementale

Le projet répond aux objectifs du cahier des charges du maître d'ouvrage et s'inscrit dans la démarche du label Cité de l'énergie adoptée par la Ville de Pully, dont les conditions du standard « Bâtiment 2019 » visent à renforcer les mesures en faveur de l'écologie de la construction et de la sobriété. La réhabilitation de bâtiments existants et de matériaux réutilisables permet de faire l'économie de constructions nouvelles et l'amélioration du bilan carbone des constructions.

8.3. Dimension sociale

Par son intégration équilibrée et son attitude mesurée, le projet contribue à la protection et à la valorisation du site du Quai Milliquet. La qualité du cadre de vie et l'identité du site seront renforcées.

9. Communication

Les prochaines actions de communication à entreprendre seront définies en collaboration avec l'entité Communication.

Une attention particulière sera accordée à l'information de la population et des exploitants du site.

10. Programme de législature

Le renouvellement des infrastructures publiques du site du Quai Milliquet s'inscrit dans le cadre du programme de législature 2021-2026 de la Municipalité :

« Convivialité et qualité de vie » :

- favoriser le développement d'espaces de rencontre ;
- améliorer la qualité des espaces publics.

« Entretien, rénovation du patrimoine construit et énergie » :

- assurer la durée de vie des bâtiments et permettre leur utilisation optimale ;
- valoriser la valeur architecturale et historique des bâtiments ;
- disposer d'infrastructures et de bâtiments répondant aux exigences actuelles ;
- ancrer les rénovations sur une ligne stratégique et prioritaire.

11. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,

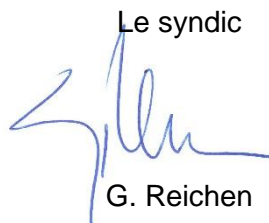
vu le préavis municipal N° 28-2025 du 22 octobre 2025,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

décide


1. de valider la démolition du chalet de la Route du Port 1 (parcelle N° 808, bâtiment N° 1248 ECA)
2. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 134'000.00 TTC destiné à financer les travaux de démolition du chalet du Port et remise en état de ses abords, montant à prélever tout ou partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
3. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 402'000.00 TTC destiné à financer les travaux de construction d'un bâtiment de 8 cabines et 4 urinoirs (CHF 376'000.00 TTC), ainsi que les travaux de transformation de l'édicule ouest du Quai Milliquet (CHF 26'000.00 TTC), montant à prélever tout ou partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
4. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 30'000.00 TTC destiné à financer les travaux de transformation de l'édicule TL du terminus de la ligne 47 pour y inscrire un WC pour personne à mobilité réduite, montant à prélever tout ou partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
5. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire, aux meilleures conditions du marché ;
6. d'autoriser la Municipalité à amortir ces dépenses par annuités égales sur 30 ans.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 22 octobre 2025.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

G. Reichen



Le secrétaire

S. Cornuz

Annexe(s) :

- Plan de situation des différentes interventions prévues au Quai Milliquet
- Plans, coupes et élévations du nouvel édicule WC publics, parcelle 808