



La laverie est équipée de matériels Lavamac (groupe Primus).

A Bruxelles (Belgique)

Sun Wash, une laverie libre-service hors normes

La laverie libre service en France se conçoit petite. En Belgique, c'est l'inverse, et les laveries de plus en plus grandes sont aussi celles qui rencontrent le plus de succès.

A Schaerbeek, dans la banlieue de Bruxelles, M. et M^{me} Colas ont créé une laverie libre service tout à fait hors normes par ses dimensions, son équipement et ses installations techniques. Plus surprenant, ce n'est pas un pari fou mais le résultat de l'expérience et d'une expérimentation pas à pas. En effet, M. Colas a été distributeur de matériel de laverie et installateur. Il compte à son actif plus de 350 laveries installées avec différentes marques en 15 ans. Il a lui-même créé et revendu plusieurs laveries en Belgique et en possède cinq actuellement de grandes dimensions (120 m² et 130 m², et une de 500 m² revendue depuis peu). En mai 2009 il a créé une laverie de

800 m² avec 1000 m² de parking à Schaerbeek, sur deux étages.

Pour plus de liberté dans l'agencement de son magasin et pour profiter de l'immobilier dont le prix de cesse de monter sur Bruxelles (2,3 % par an environ), il a acheté l'immeuble qu'il a entièrement réaménagé et restructuré pour 600 000 € de travaux. Les étages ont été aménagés en locaux d'habitation tandis que le rez de chaussée et le premier étage sont équipés en salon lavoir. Un parking attenant, débouchant directement dans la laverie au premier étage est l'élément clé de la fréquentation de cette laverie située dans une rue très fréquentée où passe le tramway. Telle qu'elle est





M. et M^{me} Colas et leur fille dans leur laverie créée en mai 2009.



Un espace détente a été aménagé à côté de l'entrée du magasin.

► conçue la laverie est entièrement autonome: elle permet d'accueillir la clientèle, sans problème de stationnement, ce qui est un élément décisif pour la clientèle urbaine.

Un concept très innovant

L'idée de Sun Wash est de réunir en un seul lieu la capacité de traitement de 10 petites laveries ce qui permet de minimiser les frais fixes de fonctionnement et d'avoir un lavoir capable d'accueillir un maximum de personnes en semaine mais surtout le week-end. Au total, M. Colas a installé 145 machines, dont 108 petites laveuses de 6,5 kg, 15 de 10 kg, 15 de 17 kg, 4 de 24 kg, et 80 séchoirs de 13 kg, 4 de 24 kg ainsi que 3 sécheuses repasseuses diamètre 500 mm sur 2000 mm de large. De grandes tables ont été mises en

place pour faciliter le pliage du linge. Chaque machine est reliée à un ordinateur central qui enregistre en continu le fonctionnement de la laverie.

« Nous savons ce que chaque machine a fait en terme de chiffre d'affaires y compris les sécheuses repasseuses. Dans l'amortissement d'un grand magasin, il faut que chaque machine tourne de 5 à 6 cycles par jour. Le magasin a été créé il y a à peine 1 an et je pense arriver à la vitesse de croisière en 3 ans, soit 700 cycles par jour pour un chiffre d'affaires prévisionnel de 65 000 à 68 000 € par mois. J'ai commencé à faire de grandes laveries en 1996. Nous en avons créé une de 300 m² à Evère en banlieue de Bruxelles, et une autre à Anderlecht de 500 m² avec un parking de 400 m². A chaque fois nous avons conçu plus grand

et les chiffres espérés ont été atteints... »

Une installation technique en conséquence

M. Colas nous pilote pour visiter les installations techniques en sous-sol. La laverie bénéficie d'une eau de forage et d'une cuve de stockage de 25 000 litres. L'eau est traitée électroniquement pour inactiver le calcaire puis chauffée par 2 chaudières travaillant ensemble. L'eau chaude à 90 °C est stockée dans 10 ballons de 420 litres. L'ensemble des boilers sont démontables indépendamment pour ne pas arrêter l'installation en cas de problème. Des ballons de dilatation pour l'eau primaire, et d'autres ballons pour l'eau secondaire sécurisent le fonctionnement d'une installation qui doit fournir



De g. à d. : la chaufferie est dimensionnée pour pouvoir chauffer un volume d'eau important en période de pointe (700 cycles/jour). 3 calandres permettent de repasser sur place le linge lavé. Les machines à laver de 24 kg et les séchoirs correspondants enregistrent un grand succès.



Un parking de 1000 m² facilite le stationnement de la clientèle.
Une porte permet d'accéder directement à la laverie.

de l'eau pour 600 à 700 cycles par jour en période de pointe. La laverie est capable de débiter 40 000 litres d'eau par heure. A l'étage, toutes les machines sont raccordées à l'ordinateur central. Les connexions d'eau chaude et d'eau froide sont particulièrement soignées avec l'utilisation de tuyauteries multiskin (Teflon+aluminium+PVC), résistantes dans le temps et faciles à travailler et raccorder.

Une espace propre et sécurisé

La laverie comporte non seulement plusieurs espaces pour laver et sécher son linge mais aussi un espace détente avec distributeur de café et de boissons, tables, espaces de jeu pour les enfants, bornes de change euros/jetons, téléphone et lavabos.

24 caméras surveillent la laverie constituée de multiples espaces de travail pour assurer la sécurité du local, et 24 baffles diffusent une musique d'ambiance apaisante. Une personne est également employée à temps plein pour surveiller et conseiller la clientèle.

« Nous essayons d'avoir un lieu convivial, un lieu où les gens peuvent venir se retrouver et laver leur linge sans temps d'attente. Il y a tellement de lavoirs, nous sommes obligés de proposer mieux et moins cher. Notre laverie Sun Wash est un nouveau concept qui a de l'avenir mais qui est pour des investisseurs d'un type nouveau », résume M. Colas.

Patrice Lefrançois

Quelques données

Investissement global bâtiment plus laverie : 3 millions d'euros.

Le bâtiment a été rénové pour 600 000 €, mais il comprend aussi 12 appartements et un parking de 1000m² sécurisés.

Point mort estimé à 25 000 € par mois (il a été dépassé au 3ème mois d'exploitation).

45% du chiffre d'affaires est consacré au remboursement de l'investissement (sur 7 ans).

Budget publicité pour le lancement : 35 000 € (radio et prospectus).

Matériel installé Primus (machines à laver et séchoirs Lavamac, sècheuses repasseuses Primus).

Tarifs pratiqués

6,5 kg = 2,40 €

10 kg = 3,60 €

17 kg = 6 €

24 kg = 8,40 €

repassage : 1 € les 8 minutes



Notre expérience au service des professionnels de l'entretien textile



• Livraisons de consommables et de matériel

- tournées régulières
- Matériel de transport réglementaire (ADR)



• Collecte et traitement des boues

- Service homologué
- Agréments agence de l'eau
- Subventions selon les régions
- Suivi BSD



• Installation

- Livraison et mise en place
- Mise en route
- Garantie
- Assistance formation



• Service après-vente

- Contrats d'entretien
- Maintenance
- Dépannage
- Stock de pièces détachées



CPN LARUE

Région Normandie
1 rue de l'ancien quai - BP2
60590 TRIE LA VILLE
Tél. 03 44 49 02 46

CPN ARE

Région Parisienne
20 rue du buisson aux fraises
91300 MASSY
Tél. 01 69 53 64 10

CPN SAS

Région Nord
Parc d'activités B - BP85
59175 TEMPLEMARS
Tél. 03 20 62 05 80

CPN DIFFUSION

Région Bourgogne
17 rue de Vignery
21160 PERRIGNY LES DIJON
Tél. 03 80 52 33 96