

# Rapport de diagnostic des polluants du bâti avant-travaux partiel



## Rapport n°XJ22-0738

Villa sise :  
Chemin de Perréaz 11, 1008 Prilly  
Parcelle n°317 - ECA n°350



Diagnostic et document réalisés selon le nouveau cahier des charges  
du diagnostic des polluants du bâti, version 1.5

Fait aux Evouettes, le 20 décembre 2022

## Table des matières :

<b>1.</b>	<b>Données administratives</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Rapport de visite</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Données techniques</b>	<b>5 et 6</b>
<b>4.</b>	<b>Démarches nécessaires à l'assainissement</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Liste des MSP et MP</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Abréviations et légendes</b>	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b>Réserve</b>	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>Plans de synthèse avec localisation des MSP et MP</b>	<b>10</b>
<b>9.</b>	<b>Annexes : Résultats d'analyse des laboratoires</b>	<b>11</b>

## 1. Données administratives :

<b>Titre du rapport</b>	<b>Rapport de diagnostic des polluants du bâti avant-travaux partiel</b>
<b>Numéro d'identification et version</b>	XJ22-0738 Version 1
<b>Type de rapport</b>	Avant-travaux partiel
<b>Diagnostiqueur amiante</b>	Xavier Jacquemet
<b>Laboratoire</b>	NeoScope – Rue du Bourgo 2,1630 Bulle
<b>Date d'émission du rapport</b>	20 décembre 2022
<b>Donneur d'ordre</b>	WIN ARCHITECTURE Chemin du Polny 30, 1066 Epalinges
<b>Bien à diagnostiquer</b>	Villa sise Chemin de Perréaz 11, 1008 Prilly Parcelle n°317 - ECA n°350
<b>Propriétaire</b>	Famille Cabin Chemin de Perréaz 11, 1008 Prilly
<b>Etendue de la mission de diagnostic</b>	Uniquement les MSP de la chaufferie, locaux traversés et la façade, en diagnostic avant-travaux
<b>Nombre de pages total, annexes comprises</b>	11 pages
<b>Complément ou Mise à jour d'un diagnostic précédent</b>	Sans objet

Signature du diagnostiqueur :



## 2. Rapport de visite

**Visite préalable :** La visite préalable a été effectuée le 16 décembre 2022  
Accompagnateur : Madame Huynh Jennifer architecte

**Date du diagnostic :** Le diagnostic a été effectué le 16 décembre 2022

**Les limites du diagnostic sont :** Uniquement les MSP de la chaufferie, locaux traversés et la façade, en diagnostic avant-travaux. Les zones floutées en jaune, du R-1 ainsi que le reste de la maison ne sont pas concernées par l'expertise.

**Les travaux projetés :** Pose d'une pompe à chaleur.

**Conditions existantes au moment des prélèvements :** Les locaux étaient inoccupés et partiellement encombrés. Les conditions observées au moment du diagnostic ne sont pas susceptibles d'avoir influencé les résultats.

**Condition d'exécution du mandat :** Ce rapport a été effectué sur la base du cahier des charges de l'ASCA version 1.5 du 14 février 2022 entré en vigueur le 1er mars 2022, le module "déchets de chantier" de l'aide à l'exécution relative à l'ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED), ainsi que selon les bases légales suivantes : l'article 103a Diagnostic amiante de la LATC de juin 2010 et ses directives d'applications de décembre 2010.

### 3. Données techniques

**Amiante** : Des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ont été repérés et prélevés. Ils ne contiennent pas d'amiante.

**PCB** : Aucun matériau susceptible de contenir des PCB n'a été repéré.

**HAP** : Aucun matériau susceptible de contenir des HAP n'a été repéré.

**ML : Plomb dans les peintures** : Aucune peinture susceptible de contenir du plomb n'a été investiguée.

**Investigations ultérieures** : Ce rapport met en évidence les polluants détectés sur les matériaux accessibles et dans les limites du mandat qui nous a été confié. Considérant l'obligation de procéder par sondages, le rapport n'est absolument pas exhaustif et n'exclut pas l'existence de polluants sur des matériaux de petite surface ou de petite quantité, cachés, non accessibles sans une importante destruction ou non annoncés par le propriétaire / donneur d'ordre, sous dalle ou chape, gaines ou plafonds techniques, les châssis de construction ainsi que les cheminées, etc.). Si des matériaux devaient être découverts lors de travaux, ils devront faire l'objet de prélèvements complémentaires afin de contrôler la présence de polluants de construction.

**Stratégie d'échantillonnage** : L'échantillonnage a été effectué selon les recommandations de l'ASCA, liées à la représentativité des Matériaux Susceptibles d'être Pollués (MSP), ainsi que sur la base des connaissances et de l'expérience du diagnostiqueur amiante :

- Une pré-visite minutieuse et détaillée de tous les locaux concernés par le diagnostic et une analyse des documents fournis
- Un échantillonnage de chaque occurrence a été sondé et prélevé, ainsi que toutes les mesures pour limiter la diffusion de FAR
- Les matériaux faiblement agglomérés (FA) ont été prélevés en dernier pour limiter le risque de contamination des autres échantillons.

**Réserve** : Aucune réserve.

**Evaluation du risque** : Aucun matériaux amianté, donc aucune évaluation.

**Mesures d'assainissement :** La méthode d'assainissement et l'entreprise qui doit effectuer les travaux à entreprendre pour l'assainissement des matériaux contenant des polluants, sont décrites dans les sections « Remarque » (voir fiches d'identification des MP). Certains matériaux nécessitent l'intervention d'une entreprise spécialisée dans le désamiantage reconnue par la SUVA.

**L'élimination et le conditionnement des déchets :** s'effectuent selon les normes fédérales et cantonales en vigueur et conformément à l'aide à l'exécution de l'OFEV sur le diagnostic des polluants de construction. Les informations concernant les filières d'élimination et le conditionnement des matériaux pollués sont données de manières indicatives et selon les connaissances actuelles de la technique. Des spécificités peuvent entraîner des éliminations différentes de celles indiquées. Ce sont les exigences de l'OLED qui priment (voir fiches d'identification des MP).

**Les matériaux contenant des polluants repérés ou à défaut d'analyse** doivent être signalés par le donneur d'ordre, de manière clairement visible, pour toutes les personnes devant intervenir sur ou à proximité des MP. Un diagnostic "avant travaux" permet au donneur d'ordre d'informer les entreprises devant procéder à des travaux de rénovation ou de démolition dans le bâtiment, des risques liés à la présence de polluants. Ce n'est en aucun cas une soumission pour le chiffrage des travaux d'assainissement. Les quantités données pour les éléments sont approximatives.

**Information au donneur d'ordre :** 20 décembre 2022

**Mesures d'urgence :** Sans objet

**Mesures de l'air :** Sans objet

**Informations aux autorités :** Sans objet

## 4. Démarches nécessaires à l'assainissement

L'urgence d'assainir devrait être effectuée pour les matériaux contenant de l'amiante, selon la grille d'évaluation du FACH :

Bât	Plan	Etage	Local	Localisation	Echant	Description	Degré d'urgence/délais
-----	------	-------	-------	--------------	--------	-------------	------------------------

Degré d'urgence	Mesures à prendre
<b>1</b> Ordonner l'assainissement	-Lancer immédiatement les travaux d'assainissement -Prendre éventuellement des mesures temporaires d'urgence -Effectuer éventuellement des mesures de qualité de l'air
<b>2</b> Recommander des mesures d'assainissement	-Effectuer l'assainissement au plus tard avant de lancer d'autres travaux -Procéder à une réévaluation en cas d'incidents, de modification de l'utilisation des locaux ou au plus tard après 2 à 5 ans -Effectuer éventuellement des mesures de qualité de l'air
<b>3</b> Prendre note de la nécessité d'un assainissement	-Effectuer l'assainissement avant de lancer d'autres travaux -Procéder à une réévaluation en cas d'incidents, de modification de l'utilisation des locaux

Nous vous rappelons que les démarches mentionnées sont obligatoires. De plus, il est nécessaire de s'informer sur les consignes de sécurité avant d'intervenir sur les éléments contenant de l'amiante ou pollués (fiches SUVA) et de compléter l'expertise sur les matériaux qui sont considérés comme **pollué à défaut d'analyse**, si de futurs travaux les concerneraient.

Les matériaux pollués repérés doivent être signalés par le donneur d'ordre de manière clairement visible pour toutes les personnes devant intervenir sur ou à proximité des matériaux pollués.

Toutes les mesures et quantités indiquées dans ce rapport, sont approximatives et à titre indicatif. Elles ne peuvent en aucun cas faire office de référence pour les devis d'assainissement.

Afin de vous aider à gérer la présence des polluants dans vos bâtiments, ALTOTOX Sàrl peut également vous proposer les prestations suivantes :

- Marquage des matériaux pollués
- Mesure du taux de fibres d'amiante dans l'air selon VDI 3492
- Métrés des éléments pollués pour la préparation des appels d'offres
- Appels d'offres d'assainissement aux entreprises spécialisées
- Contrôle de plan de retrait et de confinement (PRC) pour les matériaux à assainir
- Surveillance de chantier, contrôles finaux et mesures libératoires
- Mise à jour du diagnostic.

## 5. Liste des MSP et MP

ECA	Plan	Etage	Local	Localisation	Echant	Description	Quant	Polluant	O/N/R	Analyse	Fiche
350	1	R-1	L1 à L4	Sol	S1	Béton brut RAS		A	NON	EXPERT	
350	1	R-1	Chaufferie L1	Chaudière à gaz	S2	Chaudière 2003		A	NON	EXPERT	
350	1	R-1	L1 à L4	Plafond	S3	Plafond brut RAS		A	NON	EXPERT	
350	1	RDC	EXT	Sol	S4	Sol EXT RAS		A	NON	EXPERT	
350	1	R-1	Chaufferie L1	Conduite d'eau	P1	Calorifugeage bande-plâtre		A	NON	LABO	
350	1	R-1	L1 à L4	Mur	P2	Crépi, enduit mur		A	NON	LABO	
350	1	R-1	EXT	Façade	P3	EXT crépi façade		A	NON	LABO	

Pour toutes les abréviations, voir chapitre 6. Abréviations et légendes



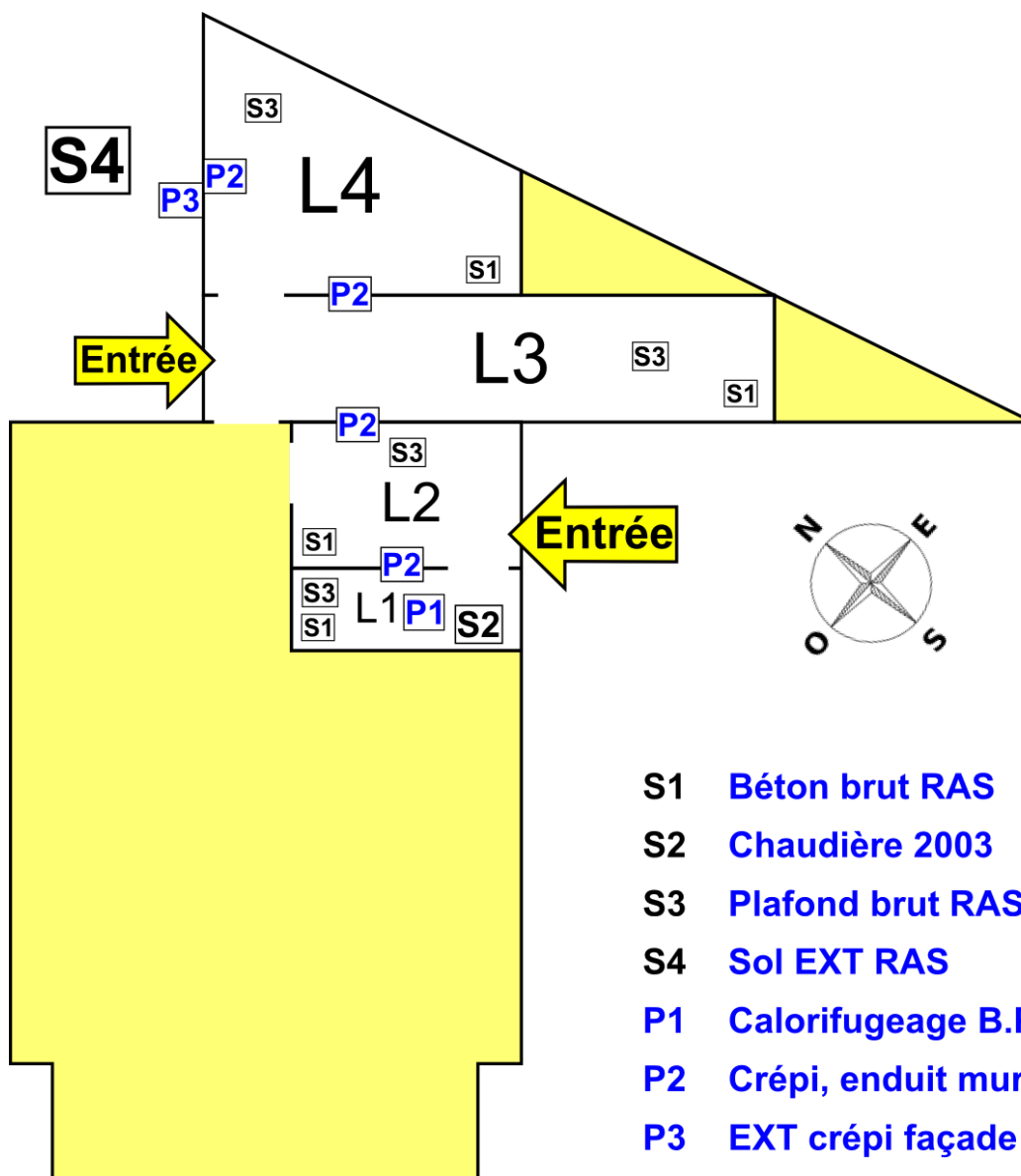
## 6. Abréviations et légendes

- La couleur **rouge** est utilisée pour les **matériaux polluants**
- La couleur **orange** est utilisée pour les **matériaux polluants à défaut d'analyse**
- La couleur **verte** est utilisée pour les **matériaux polluants**, qui ont été retirés
- La couleur **bleue** est utilisée pour les **matériaux**, qui ne contiennent pas de polluants
- **A** : matériaux ou installations contenant de l'amiante
- **A/déf** : MSCA qui n'a pas ou pu être contrôlé. Il est donc considéré comme amiante à défaut d'analyse.
- **ASCA** : Association Suisse des Consultants Amiante
- **Appt** : appartement
- **BP** : bande plâtre
- **C** : calorifugeage
- **DB** : déchet de bois
- **[ds]** : déchets spéciaux au sens de l'OMoD
- **EXP** : diagnostiqueur en repérage et expertise des polluants du bâti
- **EXPERT** : pas de prélèvement, décision sur avis du diagnostiqueur
- **EXT** : extérieur
- **FA** : faiblement aggloméré
- **Faç** : façade
- **FC** : fibrociment
- **FP** : faux-plafond
- **G.T.** : gaine technique
- **HAP** : les hydrocarbures aromatiques polycycliques
- **L** : local, lieux
- **LABO** : laboratoire
- **Mat** : matériaux ou installations
- **MCA** : matériau contenant de l'amiante
- **ML** : les métaux lourds
- **MP** : matériau pollué
- **MSCA** : matériau susceptible de contenir de l'amiante
- **MSP** : matériau susceptible d'être pollué
- **NFA** : fortement aggloméré
- **OMoD** : Ordonnance sur les mouvements de déchets
- **P** : prélèvement
- **PCB** : les polychlorobiphényles
- **Pcs** : pièce
- **R** : MP qui a été **retiré**
- **RAS** : rien à signaler
- **RDC, R+ et R-** : rez-de-chaussée et étages supérieurs et inférieurs
- **S** : sondage
- **SM** : Scories et Mâchefers
- **TT** : tous, tout
- **VDI** : VDI 3492, norme allemande de mesure de **FAR** dans l'air
- **V** : volée d'escalier

## 7. Réserves

Les locaux ou installations figurant dans cette liste devront faire l'objet d'un complément de diagnostic. Ils doivent être considérés comme contenant de l'amiante à défaut d'analyses. Aucun travail ne pourra être effectué sur ceux-ci avant qu'ils n'aient été diagnostiqués.

## 8. Plans de synthèse avec localisation des MSP et MP



## 9. Annexes : Résultats d'analyse des laboratoires

### RAPPORT D'ANALYSE



ALTOTOX Sàrl  
M. Jacquemet Xavier  
Au Pré Derrey 27  
1897 Les Evouettes  
[info@altotox.ch](mailto:info@altotox.ch)

Bulle, le 20 décembre 2022

#### DETECTION ET IDENTIFICATION DE L'AMIANTE DANS LES MATERIAUX SOLIDES

##### DESIGNATION DE L'ECHANTILLON

Référence client	XJ22-0738 - Chemin de Perréaz 11, 1008 Prilly - Parcelle : n°317 - ECA : n°35
Nb échantillons	3
Fourni par	ALTOTOX Sàrl
Date de réception	19.12.2022
Date de prélèvement	-

##### METHODE D'ANALYSE

No de dossier	AMS 22-1070
Norme	HSG 248 Microscopie optique à lumière polarisée
Méthode accréditée	SN EN ISO/CEI 17025:2018
Date de l'analyse	20.12.2022

##### RESULTATS

AMS 22-1070

Echantillon 1 P1 - Calorifugeage bande plâtre gris

Amiante non décelé

Echantillon 2 P2 - Crépi/peinture blanc mur INT

Amiante non décelé

Echantillon 3 P3 - Crépi/peinture verdâtre façade EXT

Amiante non décelé

##### REMARQUES

Les résultats ne concernent que les échantillons analysés, dont seul le client en assume la nature et la qualité.

La limite de détection dépend du type de matériel à analyser. Elle se situe à 0.05 %.

Ce rapport, même partiellement, ne peut être reproduit sans l'autorisation de NeoScope SA.

Les résultats d'analyse sont archivés 10 ans au minimum, les échantillons sont gardés 2 ans dans nos locaux.

Les conditions générales NeoScope SA peuvent être obtenues sur simple appel ou directement sur le site internet.

NeoScope SA

Mégane Gomes  
BSc Biochemistry  
Analyste