

Rénovation et assainissement énergétique d'une maison villageoise, création d'un appartement au rez-de-chaussée

Chemin du Battoir 2
1261 Marchissy



Coordonnée du bâtiment

Parcelle N° : 71

ECA N°: 56

GPS : 2'508'463 / 1'149'379

Type de rapport diagnostic
des polluants de construction
Partiel « Avant travaux »
Selon le cahier des charges ASCA 1.5
N° de dossier 2411-9160

Version du rapport : 1.0

FAGES



Version 1.5 Nombre total de pages du rapport : 15

Sommaire

1	Identification du rapport	3
2	Remarques générales, conditions de réalisation et étendue du diagnostic	4
3	Conclusions du rapport	4
4	Situation potentiellement dangereuse pour les occupants.....	6
5	Réserves.....	6
6	Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	7
7	Fiche d'identification des matériaux ou éléments contenant de l'amiante et mesures d'assainissement	9
8	Plan d'action et démarches nécessaires à l'assainissement	10
9	Annexe 1 : plans	11
10	Annexe 2 : résultats de laboratoire	15

1 Identification du rapport

DIAGNOSTIC DES POLLUANTS DE CONSTRUCTION

N° d'identification	2411-9160
Type de diagnostic	« Avant Travaux »
Diagnostiqueur	Helena Schmalz
Bureau d'ingénieurs	Bâti-Conseils Sàrl Route de la Chocolatière 27 1026 Echandens
Laboratoire d'analyses	Analysis Lab SA Eckweg 8a 2504 Biel/Bienne
Date du rapport	16.04.2025
Type de rapport	Selon cahier des charges ASCA 1.5
Mandant	Wettstein Architectes SA Chantegrive 16 1260 Nyon
Propriétaire du bâtiment	Monsieur Fernandes Madame Desarzens
Nombre total de pages y compris les annexes	15

2 Remarques générales, conditions de réalisation et étendue du diagnostic

Visite préalable

La visite préalable a été effectuée le 14 avril 2025
Accompagnateur --

Diagnostic

Le diagnostic a été effectué le 14 avril 2025
Accompagnateur Rui Mendes

Rapport de visite

Lors de notre visite, la maison est habitée.
Selon le propriétaire le mur de la chambre 3 ne sera pas démolie, le carrelage de la cage d'escaliers ne sera pas non plus touché.

De plus, les éléments non accessibles susceptibles de contenir de l'amiante et d'être touchés par les travaux, tels que les dessous de baignoire, les éléments sous chape, les gaines techniques, les châssis de construction ainsi que les masses d'égalisation entre les cadres de menuiserie et la maçonnerie et les caissons de stores doivent être considérés comme amiantés par défaut jusqu'à preuve du contraire.

Etendue du diagnostic

Le diagnostic réalisé est de type Partiel « AVANT TRAVAUX ».

Le diagnostic se porte sur les parties sujettes à transformation du bâtiment de la :
Parcelle N°: 71
Chemin du Battoir 2
1261 Marchissy

Nous vous rendons attentif sur le fait que le rapport est établi selon l'état de la technique du jour et que celle-ci peut évoluer dans le temps.

3 Conclusions du rapport

Il a été repéré **1** élément **contenant de l'amiante**.

Certains matériaux sont considérés amiante par défaut. Il s'agit de matériaux ou d'installation susceptible de contenir de l'amiante, des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées.

En cas d'assainissement de ces matériaux ceux-ci devront être effectués par une entreprise spécialisée.

Le fibrociment peut être démonté dans les règles de l'art par des professionnels qui ont suivi un cours de sensibilisation à l'amiante.

Le MP repéré doit être signalé par le donneur d'ordre de manière clairement visible pour toutes les personnes devant intervenir sur ou à proximité du MP

Liste des matériaux ou installations susceptibles d'être pollués pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées

Localisation	Description du matériau AMIANTE PAR DEFAULT
Néant	

Liste des matériaux analysés par un laboratoire

Localisation	Description du matériau AMIANTE PAR ANALYSE LABORATOIRE
Sous-sol + rez-de-chaussée Fenêtres	Mastic

Localisation	Description du matériau NON-AMIANTE PAR ANALYSE LABORATOIRE
1 ^{er} étage + combles Fenêtres	Mastic
1 ^{er} étage Murs	Crépi de fond
Tous étages Cadre de fenêtres + cadre de portes	Masse d'égalisation
Extérieur Façades	Crépi de finition

Localisation	Description du matériau RIEN A SIGNALER
Sous-sol Cave	Rien à signaler
Rez-de-chaussée L'ensemble du futur appartement, sol+ murs+ plafond	Rien à signaler
Rez-de-chaussée Chaudière (2015)	Rien à signaler
Rez-de-chaussée Boiler (1999)	Rien à signaler
Rez-de-chaussée Réduit	Rien à signaler
Rez-de-chaussée Escaliers extérieur	Rien à signaler
Rez-de-chaussée Mur du portail	Rien à signaler
Rez-de-chaussée Futur parking	Rien à signaler
1 ^{er} étage Chambre 3, sol	Rien à signaler
1 ^{er} étage Balcon	Rien à signaler
Combles L'ensemble	Rien à signaler
Toiture Couverture + sous couverture	Rien à signaler

4 Situation potentiellement dangereuse pour les occupants

- Néant

5 Réserves

Liste des locaux et installations n'ayant pu être diagnostiquées :

- Le reste de la maison.

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

6 Liste des matériaux susceptibles de contenir des polluants

Annexe – Tableau des matériaux susceptibles de contenir des polluants

Bâti-Conseils Sarl – Echandens

Dossier N° 2411-9160

Version 1.5

Date : 16 avril 2025

Etage	Lieu/Local	Description du matériau ou de l'élément et quantité (nb d'éléments, surface, etc.)	Sondage n°	Type matériaux (F/C/FP/FA/SOL/NFA)	Fiche d'identification	Plan/Croquis n°	Prélevé (O/N)	Présence d'amiante (A/N/R)	MCA par défaut/Par analyse (LAB/DEF)	Code grille	Taux de FAR/m ³ si VDI	Risque de libération d'amiante (A/B/C)	Evaluation globale du matériau (≤ 1 à ≥4)	Risque pour les occupants (I/II/III)	Prochain contrôle des MCA	Remarques
Sous-sol + rez-de-chaussée	Fenêtres	Mastic	1	NFA	1	1/2	O	A	LAB			A	2	II	04.2030	
1^{er} étage + combles	Fenêtres	Mastic	2	NFA		3/4	O	N	LAB							
1^{er} étage	Murs	Crépi de fond	3	NFA		3	O	N	LAB							
Tous étages	Cadre de fenêtres + cadre de portes	Masse d'égalisation	4	NFA		1/2/3/4	O	N	LAB							
Extérieur	Façades	Crépi de finition	5	NFA		2	O	N	LAB							
Sous-sol	Cave	Rien à signaler	6	RAS		1										
Rez-de-chaussée	L'ensemble du futur appartement, sol+ murs+ plafond	Rien à signaler	7	RAS		2										
Rez-de-chaussée	Chaudière (2015)	Rien à signaler	8	RAS		2										
Rez-de-chaussée	Boiler (1999)	Rien à signaler	9	RAS		2										
Rez-de-chaussée	Réduit	Rien à signaler	10	RAS		2										
Rez-de-chaussée	Escaliers extérieur	Rien à signaler	11	RAS		2										
Rez-de-chaussée	Mur du portail	Rien à signaler	12	RAS		2										
Rez-de-chaussée	Futur parking	Rien à signaler	13	RAS		2										
1^{er} étage	Chambre 3, sol	Rien à signaler	14	RAS		3										
1^{er} étage	Balcon	Rien à signaler	15	RAS		3										
Combles	L'ensemble	Rien à signaler	16	RAS		4										

Etage	Lieu/Local	Description du matériau ou de l'élément et quantité (nb d'éléments, surface, etc.)	Sondage n°	Type matériaux (F/C/FP/FA/SOL/NFA)	Fiche d'identification	Plan/Croquis n°	Prélevé (O/N)	Présence d'amiante (A/N/R)	MCA par défaut/Par analyse (LAB/DEF)	Code grille	Taux de FAR/m ³ si VDI	Risque de libération d'amiante (A/B/C)	Evaluation globale du matériau (<= 1 à >=4)	Risque pour les occupants (I/II/III)	Prochain contrôle des MCA	Remarques
Toiture	Couverture + sous couverture	Rien à signaler	17	RAS		4										

Légende :

Type de matériaux : **F** : Flocage **FA** : Matériaux faiblement aggloméré **NFA** : Autre matériau aggloméré
 Présence d'amiante : **A** : Contient de l'amiante **N** : Ne contient pas d'amiante **R** : Amiante retiré **RAS** : Rien à signaler

7 Fiche d'identification des matériaux ou éléments contenant de l'amiante et mesures d'assainissement

Fiche d'identification 1

Matériaux fortement agglomérés : **Mastic**

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Sous-sol + rez-de-chaussée, fenêtres	
	Référence échantillon	2411-9160/1	
Élément	Élément et description	Mastic	
	Quantité approximative	4 pcs	
	Plan/Croquis	1/2	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	<input checked="" type="checkbox"/>	
	NON	<input type="checkbox"/>	
	MCA par défaut	<input type="checkbox"/>	
	MCA par analyse	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Date prochaine évaluation	04.2030	
Elimination des déchets	Décharge de type B	<input type="checkbox"/>	
	Décharge de type E	<input checked="" type="checkbox"/>	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : **II**

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C

Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	1
	Aucune influence extérieure	
Evaluation globale du matériau		2

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

I Ordonner l'assainissement.

- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
- Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
- Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.

II Recommander des mesures d'assainissement.

- 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 éven. des mesures de qualité de l'air.

III 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 ou de modification de l'utilisation des locaux.

8 Plan d'action et démarches nécessaires à l'assainissement

Localisation	Identification du matériau	Date limite des travaux d'assainissement	Date limite de réévaluation du risque
Sous-sol + rez-de-chaussée Fenêtres	Mastic		04.2030

Démarches visant à assainir les MP :

- La rédaction d'un PRC validé par la SUVA
- La surveillance du chantier
- Les contrôles visuels
- La mesure VDI libératoire
- La procédure de gestion des déchets
- La mise à jour du diagnostic

Le présent rapport a été rédigé selon le cahier des charges 1.5 du 14 février 2022.

Si celui-ci sera déposé à la commune pour une demande de permis de construire, l'écart entre sa date d'établissement et la demande même ne doit pas être supérieure à un an. Le cas échéant, le mandant doit préciser, à l'aide d'une annexe, que le rapport de diagnostic correspond à la situation dans le bâtiment lors de la demande de permis de construire.

Il est à noter que les quantités approximatives stipulées sur les fiches d'identification sous le point 7 sont indicatives et doivent faire l'objet d'un contrôle minutieux avant tout travail de désamiantage.

Nous nous tenons à votre entière disposition pour vous rédiger une offre permettant d'organiser et contrôler au mieux le désamiantage de votre maison.

Echandens, le 16 avril 2025

Bâti-Conseils Sàrl



Eric Schmalz – Expert

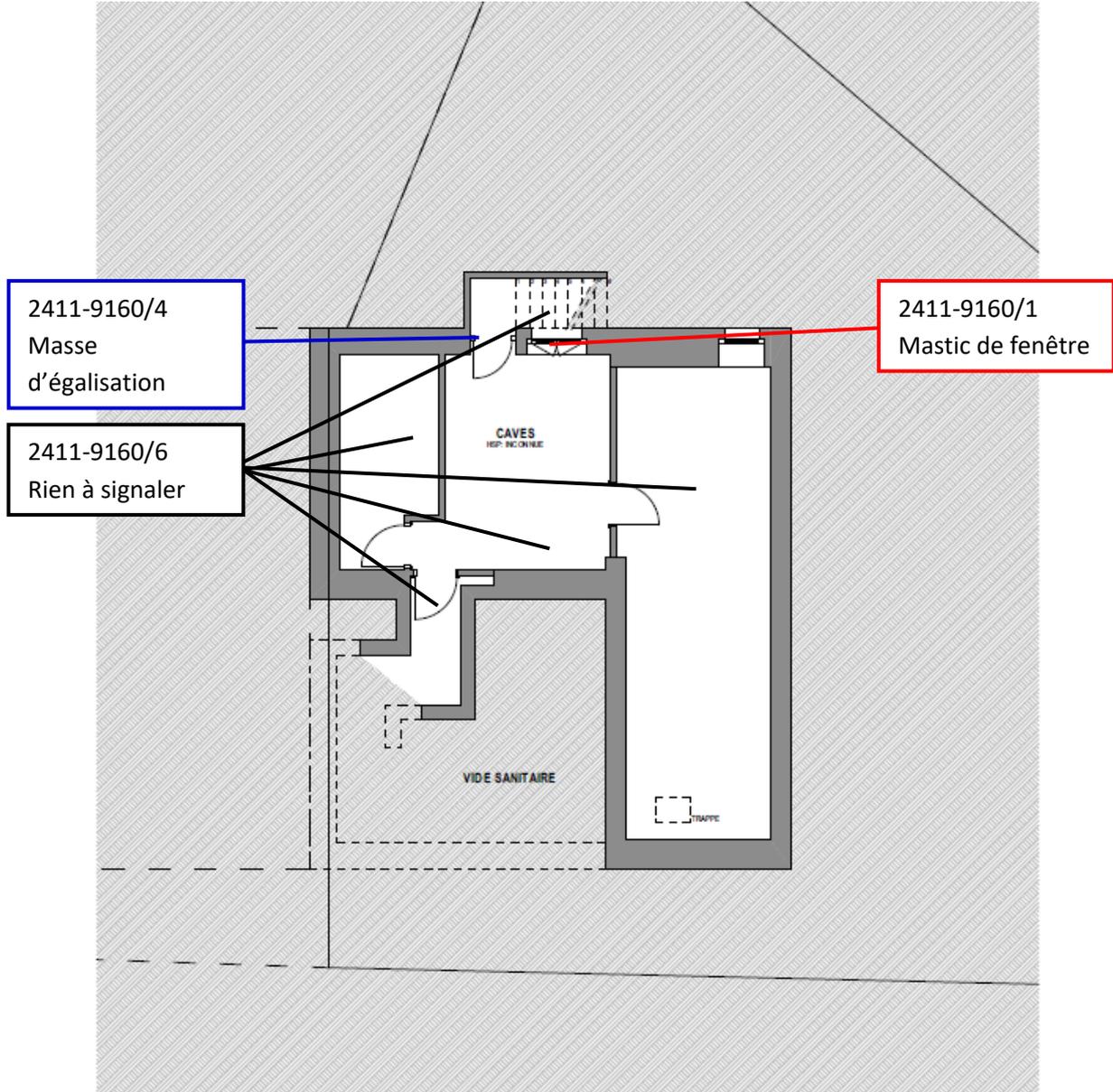


Dragan Pavkovic – Expert certifié FACH

9 Annexe 1 : plans

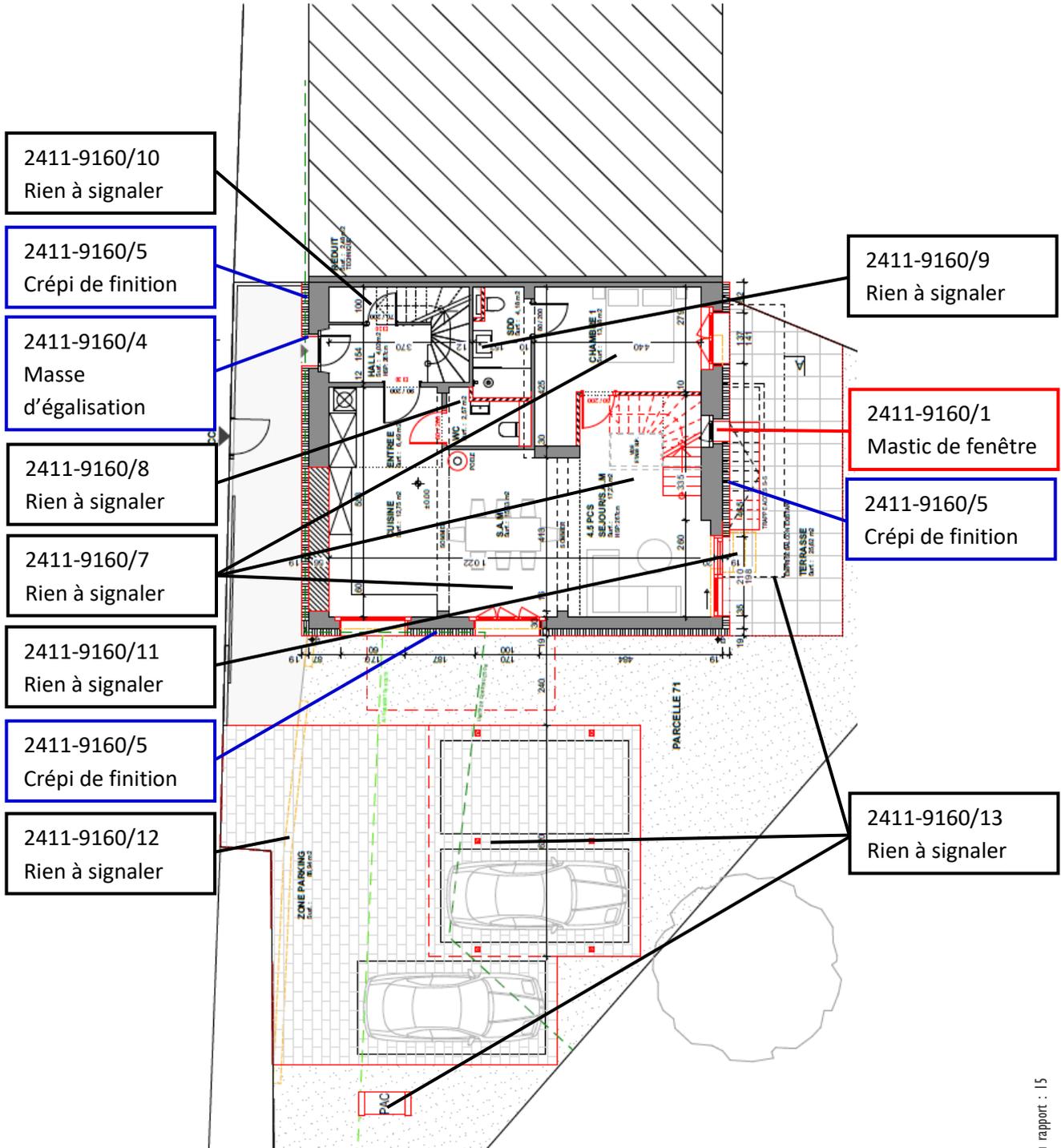
Rénovation et assainissement énergétique d'une maison villageoise, création d'un appartement au rez-de-chaussée

Sous-sol



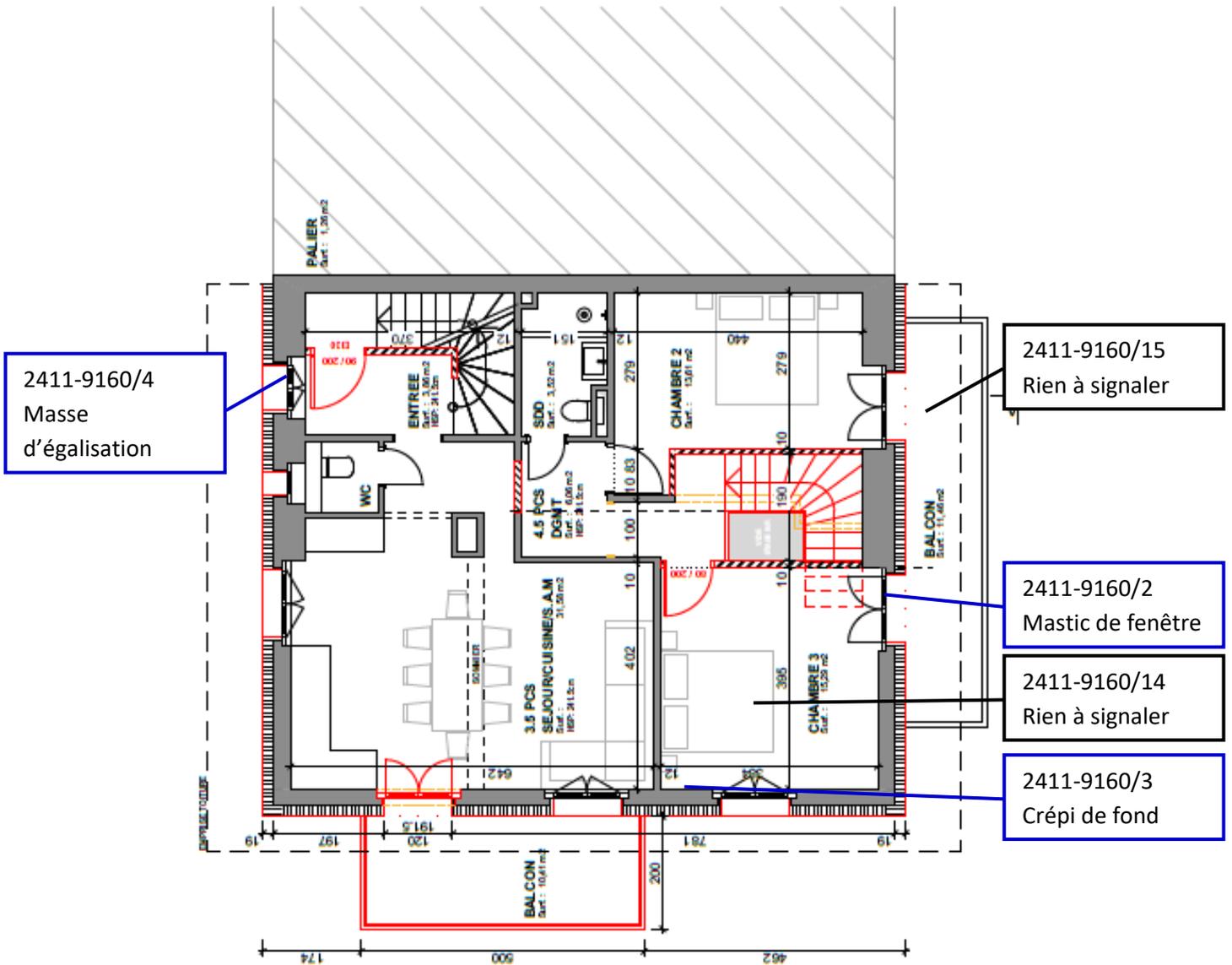
Rénovation et assainissement énergétique d'une maison villageoise, création d'un appartement au rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Rénovation et assainissement énergétique d'une maison villageoise, création d'un appartement au rez-de-chaussée

1^{er} étage



10 Annexe 2 : résultats de laboratoire

analysis

N° commande: GDK-567
Date & lieu d'analyse: 16.04.2025

Biel-Bienne

A L'ATTENTION DE →

Bâti-conseils Sàrl
Schmalz Eric
Route de la Chocolatière 27
1026 Echandens

RAPPORT D'ESSAI →

Analyse d'amiante dans les matériaux

RÉFÉRENCE →

2411-9160

DATE DE RÉCEPTION: →

15.04.2025

MÉTHODE →

Les analyses d'amiante dans les matériaux selon la norme ISO 22262-1 par microscopie électronique à balayage avec préparation de l'échantillon optimisée, couverte par le domaine d'accréditation ISO/CEI 17025 (STS 0670) ont donné les résultats suivants :

ÉCHANTILLONS →

1 / Mastic de fenêtres	
• Amiante détecté	(Chrysotile)
2 / Mastic de fenêtres	
• Amiante non décelé	
3 / Crépi de fond	
• Amiante non décelé	
4 / Masse d'égalisation	
• Amiante non décelé	
5 / Crépi de finition	
• Amiante non décelé	

Remarques générales:

La limite de détection est dépendante du type de matériau analysé. Des tests sur des matériaux de référence certifiés ont démontré une limite de détection inférieure à 0,01% (massique). Quelle que soit leur teneur en amiante, les matériaux contenant de l'amiante doivent être manipulés et éliminés correctement. Il n'existe pas en Suisse de limite légale de teneur en dessous de laquelle un matériau est considéré comme exempt d'amiante même si des quantités infimes sont mises en évidence. Les résultats concernent uniquement les échantillons reçus et leur interprétation et utilisation est hors de la portée de l'accréditation du laboratoire. Les montages analysés sont archivés par le laboratoire pour une durée de 2 mois. Ce rapport ne peut être reproduit partiellement sans l'accord de Analysis Lab SA.

Lieu & date:

Biel-Bienne, le 16.04.2025

Analyste & titre:

Joël Gueniat | Responsable qualité

Signature:

