

**Recensement, contrôle et assainissement  
en vue de sécuriser les bâtiments communaux  
pouvant contenir de l'amiante  
Demande d'un crédit-cadre (1<sup>ère</sup> étape)**

*Préavis n° 2006/07*

Lausanne, le 16 février 2006

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit-cadre de 2'000'000 de francs pour permettre d'effectuer les analyses et de procéder à la 1<sup>ère</sup> étape d'assainissement des bâtiments du patrimoine communal contenant de l'amiante, durant les quatre prochaines années. Il est à noter qu'aucun élément d'amiante floqué du type chrysolite (le plus dangereux) n'a été détecté et, qu'à ce jour, aucun danger n'est encouru par les utilisateurs des bâtiments.

**2. Bref historique**

C'est en mai 1985 que la Municipalité chargeait la Direction des travaux de mettre sur pied une proposition définissant les moyens adéquats et les coûts pour un dépistage systématique des bâtiments communaux floqués à l'amiante. Lors de sa séance du 24 septembre 1985, et sur proposition du groupe de travail créé à cet effet et formé d'un représentant des services de l'environnement, de l'hygiène et du logement, des écoles primaires et secondaires, d'architecture, la Municipalité officialisa le groupe "amiante" comme seul répondant au sein de la Commune pour tous les problèmes touchant à l'amiante et lui accorda les moyens financiers pour mettre en chantier le déflocage d'Entre-Bois et les suivants. La Municipalité a également accepté l'ouverture d'un compte d'attente<sup>1</sup> pour une durée de cinq ans, limité à 500'000 francs, pour couvrir les frais de contrôle et d'analyses nécessaires à un dépistage systématique des bâtiments communaux.

A partir de cette date, le groupe "amiante" s'est chargé d'analyser certains bâtiments à risque notamment ceux répertoriés dans le registre des constructions traitées avec du flocage d'amiante daté de mars 1985 et établi par l'Office fédéral de la protection de l'environnement.

---

<sup>1</sup> BCC 1985 (n° 13) p. 1556.

En février 1986, afin de sensibiliser les entreprises de la construction, la Direction des travaux a envoyé une notice demandant à celles de la place de lui signaler tout flocage d'amiante qu'elles pourraient découvrir lors d'interventions. Cette notice a été jointe systématiquement pendant plusieurs mois aux soumissions et demande d'offres qui leur étaient adressées.

L'importation d'amiante en Suisse est interdite par l'Ordonnance sur les substances (OSubst) qui fixait au 31.12.1994 l'ultime délai d'importation pour quelques produits qui en contenaient encore.

En 2003, lors des travaux de rénovation au collège d'Entre-Bois, des résidus d'amiante ont été mis à jour sur la structure. Aussi la Municipalité a-t-elle chargé le groupe "amiante" de reprendre un dépistage plus élargi des bâtiments propriétés de la Ville et de faire, sur la base d'une procédure dûment coordonnée, une nouvelle analyse de ceux-ci. En outre, une campagne d'information aux entreprises, aux directions de l'administration communale, au personnel de l'administration en charge de l'entretien des ouvrages, ainsi qu'une publication dans la FAO, a eu lieu en octobre 2003 pour mettre en garde contre la présence possible d'amiante dans certains bâtiments.

La Municipalité, dans sa séance du 8 avril 2004, a accepté l'ouverture d'un compte d'attente<sup>2</sup> de 150'000 francs pour couvrir les frais de dépistage et de contrôle. Elle a également décidé de réactiver le groupe "amiante" piloté par l'architecte de la Ville en le chargeant de reprendre le dépistage des bâtiments à risque et de refaire une analyse systématique de ceux-ci.

Le groupe "amiante" est un groupe de pilotage transversal aux différents services maîtres d'ouvrages. Il est essentiellement formé de collaborateurs(trices) dotés de connaissances approfondies dans la technique du bâtiment et placé sous la direction de la cheffe du service d'architecture.

### *2.1 Actions entreprises par le groupe "amiante"*

#### Missions du groupe "amiante" :

Le groupe "amiante" :

- traite les cas signalés d'immeubles communaux susceptibles de contenir de l'amiante;
- planifie les interventions non urgentes;
- tient à jour l'historique des immeubles communaux susceptibles de contenir de l'amiante, la liste des cas et des rapports s'y référant;
- rédige périodiquement un rapport à la Municipalité et un rapport de synthèse annuel est publié dans le rapport de gestion.

#### De septembre 2004 à mi-janvier 2005 :

Le groupe "amiante" a tenu cinq séances au cours desquelles il a établi :

- une méthodologie rappelant les missions du groupe et le processus des actions à entreprendre à l'annonce d'un cas;
- un cahier des charges (description des prestations à fournir) pour les appels d'offres aux entreprises chargées d'analyser les bâtiments;
- une liste des bâtiments du patrimoine administratif construits ou transformés dans les années 1950 à 1990, période pendant laquelle les matériaux de construction contenant de l'amiante ont été utilisés.

---

<sup>2</sup> BCC 2004-2005 Tome I (n° 8/I) p. 768.

Outre la période de construction/transformation, d'autres critères ont été établis afin de pouvoir déterminer les priorités d'analyse et d'intervention. Ces critères sont :

- bâtiments qui de par leur construction (CROCS, métalliques, faux plafonds, etc.) pourraient être considérés "à risque";
- bâtiments qui de par leur fonction (forte utilisation publique, présence d'enfants) pourraient être considérés "à risque";
- bâtiments qui vont ou doivent être transformés, assainis prochainement;
- bâtiments déjà signalés, contrôlés ou assainis pour des problèmes d'amiante.

Cette liste a été adressée aux différents services concernés afin d'obtenir les renseignements utiles à réévaluer le risque de chaque bâtiment.

Dès janvier 2005, en possession des informations demandées, le groupe "amiante" a procédé à l'établissement définitif de la liste définissant les priorités d'intervention. Il en ressort que :

- environ 147 bâtiments ou aménagements ont été identifiés à risque et nécessitent une analyse et, cas échéant, un assainissement;
- des priorités 1 et 2 d'urgence sont établies;
- les bâtiments fréquentés par des enfants seront analysés en priorité;
- le coût approximatif grossièrement estimé à 4'500 francs par analyse laisse entrevoir un montant de plus de 660'000 francs pour couvrir l'ensemble de celles-ci.

#### De mi-janvier à novembre 2005 :

Le groupe "amiante" s'est réuni à cinq reprises et a effectué les tâches suivantes :

- demande d'offres pour une partie des objets classés en priorité 1 des lots 1, 2, 3, 4 et 6;
- analyse des offres sur la base qualité, coût, disponibilités des entreprises;
- adjudication et organisation des analyses;
- retour des analyses, synthèse des résultats;
- établissement des priorités d'assainissements selon directive de la Commission fédérale de coordination pour la sécurité au travail CFST n° 6503 (1 = doit être effectué immédiatement, 2 = nécessaire, 3 = à prévoir à long terme);

En parallèle, tous les dossiers (anciens et nouveaux) ont été répertoriés et classés dans le système Goéland dans la perspective de garantir que toutes les informations concernant l'amiante soient rattachées au bâtiment concerné.

## Répartition des lots

Offres à faire (1 offre = 1 bâtiment ou 1 aménagement de plusieurs bâtiments)	Lots	Total des offres à demander	Priorité 1 Analyses à faire de suite	Priorité 2 Analyses moins urgentes	Nombre Analyses faites au 31.12.2005
<b>Bâtiments recensés dans listes</b>					
- Service des écoles primaires et secondaires (SEPS)	Lot 1	46	11	35	14
- Service Immobilier (SIM) (jeunesse et loisirs)	Lot 2	13	5	8	5
- Service Immobilier (SIM) (petite enfance)	Lot 2	7	0	7	0
- Service des sports (SPORTS)	Lot 3	14	6	8	6
- Service immobilier (SIM)	Lot 4	27	9	18	1
- Service des forêts, domaines et vignobles (FODOVI)	Lot 5	16	5	11	0
- Service des routes et de la mobilité (RM)	Lot 6	5		5	0
- Cultes et temples (secrétariat général DEJE)		5	1	4	0
- Service du développement stratégique (SDS)		5		5	2
- Service d'assainissement (ASST)		3	2	1	0
- eauservice (EAU)		3		3	0
- Service des parcs et promenades (P + P)		2	1	1	1
- Service de la police du commerce (POLCOM)		1		1	0
- Service de secours et d'incendie (SSI)	---	0			0
- Service du gaz et du chauffage à distance (Gaz&CAD)	---	0			0
- Service de l'électricité (SEL)	---	0			0
<b>TOTAL bâtiments recensés</b>	<b>6</b>	<b>147</b>	<b>40</b>	<b>107</b>	<b>29</b>

N.B. : Les données de cette liste sont indicatives et peuvent varier dans le nombre selon que d'autres cas pourraient être annoncés. A chaque suspicion une analyse est effectuée.

### 3. Nécessité d'un crédit-cadre

Actuellement, 29 bâtiments ont été analysés dont 14 établissements scolaires. Les résultats obtenus ne font pas apparaître de cas critiques de forte concentration d'amiante qui nécessiteraient de prendre des mesures immédiates. Les éléments repérés contenant de l'amiante en faible quantité sont à notre connaissance très souvent agglomérés à un autre matériau et disséminés dans les bâtiments. Il s'agit d'éléments isolants dans des locaux techniques, de carton amianté sur des éléments électriques, de plaques de revêtement de sol, d'éléments de plafond, etc.

Selon le résultat des analyses, ces éléments doivent être assainis dans un laps de temps allant de 1 à 5 ans, sachant que tous les travaux d'entretien sont soumis à des règles de contrôle strict.

La dispersion dans les bâtiments des éléments à assainir, leur localisation, la complexité ou non de leur élimination, le degré d'urgence, les périodes possibles d'assainissement, comme par exemple les vacances scolaires, etc., sont des critères qui rendent une demande de crédit spécifique à chaque action difficile. Un crédit-cadre permet de réagir plus efficacement et le cas échéant plus rapidement aux différentes actions à entreprendre.

Ce crédit-cadre permettra :

1. de financer la suite des analyses selon la liste figurant en page 4 du présent préavis;
2. de financer des actions ponctuelles d'élimination du matériau qui, compte tenu de l'urgence et de sa nature, ne peuvent pas entrer dans le cadre d'une planification de travaux d'entretien ou de transformation.

Le solde du compte d'attente disponible au 31.12.2005 s'élève à 17'885 francs.

L'octroi d'un crédit-cadre, doit non seulement permettre d'étendre les analyses à d'autres bâtiments, mais aussi de mettre en oeuvre une première étape de mesures d'assainissement. Une fois les analyses terminées, nous aurons une vision plus précise des assainissements à entreprendre dans une prochaine étape. Cette dernière fera l'objet d'une nouvelle demande de crédit.

### 4. Aspects financiers

Actuellement, suite à l'analyse de 14 bâtiments scolaires, le coût estimatif pour la 1<sup>ère</sup> étape de l'assainissement des éléments amiantés recensés en priorité 1 s'élève à 1'300'000 francs.

Ces estimations, très approximatives, dépendent de divers paramètres tels que le type de matériaux, la localisation, le temps nécessaire à l'intervention, l'organisation des travaux par étape ou non, la remise en état des lieux.

Le crédit nécessaire pour financer d'une part les analyses et rapports y relatifs et, d'autre part, des mesures d'assainissement exceptionnelles et non liées à d'autres travaux de rénovation ou transformations, sera géré par la Direction des travaux via le service d'architecture.

Lorsque des mesures d'assainissement peuvent être incluses dans d'autres travaux planifiés (entretien, transformation, rénovation), le service maître d'ouvrage se charge de demander les crédits correspondant à l'ensemble des travaux, y compris l'assainissement des éléments amiantés. En règle générale, les travaux d'assainissement d'éléments amiantés seront effectués à l'occasion d'autres travaux afin que ceux-ci apparaissent clairement sur les charges de l'immeuble (exemple patrimoine financier).

Dans tous les cas, les informations sur les travaux nécessaires à l'élimination de l'amiante seront transmises au groupe "amiante".

#### 4.1 Descriptif de l'investissement

A titre d'exemple, le coût estimatif pour la 1<sup>ère</sup> étape de l'assainissement des éléments amiantés recensés en priorité 1, et ce uniquement pour le lot 1, se présente de la manière suivante :

Collège	Coût estimé	
Belvédère	Frs	100'000.—
Bergières	Frs	10'000.—
Béthusy	Frs	150'000.—
Coteau Fleuri	Frs	200'000.—
Elysée	Frs	100'000.—
Figuiers	Frs	50'000.—
Pierrefleur	Frs	80'000.—
Rouvraie	Frs	600'000.—
Vers-chez-les-Blanc	Frs	10'000.—
<b>TOTAL estimé</b>	<b>Frs</b>	<b>1'300'000.—</b>

Ces travaux consistent à supprimer tous les éléments visibles qui peuvent contenir un certain pourcentage d'amiante. Il est à relever que si l'on n'effectue aucun travail de percement ou de destruction même locale sur l'objet amianté, il n'y a aucun risque pour les personnes. C'est donc lors des transformations et des démolitions qu'une contamination peut se produire.

Pour les collèges de la Bourdonnette, de Chailly, de Grand-Vennes, du Vieux-Moulin et de Villamont, les travaux d'assainissement ont été ou seront intégrés dans d'autres travaux planifiés qui feront eux l'objet de préavis séparés.

En outre, vu l'urgence, 74'357.05 francs ont déjà été dépensés pour des travaux d'assainissement<sup>3</sup> à la Vallée de la Jeunesse. Il a été décidé d'intégrer ce montant dans la présente demande de crédit-cadre.

En résumé :

- Compte d'attente actuel n° 4400.581.494	Frs	150'000.—
- Travaux d'assainissement à la Vallée de la Jeunesse	Frs	75'000.—
- 1 <sup>ère</sup> étape d'assainissement lot 1	Frs	1'300'000.—
		Frs 1'525'000.—
- Futures analyses, sur 4 ans (2006-2009)	Frs	475'000.—
		Frs 2'000'000.—
Total (TVA comprise)	Frs	2'000'000.—

Le groupe "amiante" envisage de procéder aux analyses de la manière suivante :

- 2006 - 2007 : Lots 1 à 6 Solde des analyses (priorités 1 et 2)  
Lot 1 Début des assainissements "urgent"
- 2008 - 2009 : Lots 1 à 6 Suite de la mise en œuvre des mesures à prendre.

#### 4.2 Plan d'investissement

<sup>3</sup> BCC 2004-2005 Tome I (n° 7/II) p. 693.

---

Un montant de 2'000'000 de francs figure au plan des investissements 2006 et 2007 pour permettre de mener à bien les opérations de contrôle et d'assainissement des bâtiments contenant de l'amiante.

### **5. Développement durable**

Le présent projet de préavis répond aux principes de l'Agenda 21 dans la mesure où les travaux d'assainissement contribueront à améliorer la qualité de vie des utilisateurs des bâtiments ainsi que des personnes chargées de leur entretien.

### **6. Conclusions**

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,  
vu le préavis N° 2006/07 de la Municipalité du 16 février 2006,  
où le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;  
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide:*

- 1) d'allouer à la Municipalité un crédit-cadre d'investissement du patrimoine administratif de 2'000'000 de francs pour procéder aux analyses et à la 1<sup>ère</sup> étape d'assainissement des bâtiments contenant de l'amiante et nécessitant des mesures urgentes;
- 2) d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges d'amortissement et d'intérêts en fonction des dépenses réelles respectivement sous les rubriques 331 et 390 du budget des services concernés;
- 3) de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais de dépistage et de contrôle par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 1 ci-dessus;
- 4) de transférer le montant de 74'357.05 francs du compte 3800.503.3446 (Vallée de la Jeunesse) sur le crédit prévu sous chiffre 1 ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
François Pasche