

**RECENSEMENT, CONTRÔLE ET ASSAINISSEMENT
EN VUE DE SÉCURISER LES BÂTIMENTS COMMUNAUX
POUVANT CONTENIR DE L'AMIANTE
DEMANDE D'UN CRÉDIT-CADRE (2^{ème} étape)**

Préavis n° 2011/15

Lausanne, le 23 février 2011

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit-cadre de 950'000 francs pour permettre de poursuivre les analyses et de procéder à la 2^{ème} 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'attente¹ 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.

¹ 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.

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'attente² 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.

La Municipalité, dans sa séance du 16 février 2006, a accepté d'allouer un crédit-cadre d'investissement du patrimoine administratif³ de 2'000'000 de francs pour couvrir les frais de dépistage, de contrôle et d'assainissement d'urgence selon les éléments découverts et leur degré de dangerosité.

2.1 Actions entreprises par le groupe "amiante"

Le groupe « amiante » a procédé à l'établissement définitif d'une liste définissant les priorités d'intervention sur les bâtiments construits ou transformés dans les années 1950 à 1990, période pendant laquelle les matériaux de construction contenant de l'amiante ont été utilisés.

Le groupe "amiante" a fixé de procéder aux analyses selon le planning suivant :

- de 2006 à 2007 : solde des analyses (priorités 1 et 2)
 - . Lot 1 (écoles primaires et secondaires).
 - . Lot 2 (jeunesse et loisirs + petite enfance, via SLG).
 - . Lot 3 (sports).
 - . Lot 4 (logement et gérances).
 - . Lot 5 (forêts, domaines et vignobles).
 - . Lot 6 (routes et mobilité + secrétariat général DEJE + développement stratégique + assainissement + eau + parcs et promenades + police du commerce + secours et incendie + gaz et chauffage à distance + électricité).
- de 2006 à 2007 : début des assainissements "urgent"
 - . Lot 1 (écoles primaires et secondaires).
- de 2008 à 2010 : suite de la mise en œuvre des mesures à prendre et des analyses
 - . Lot 1 (écoles primaires et secondaires).
 - . Lot 2 (jeunesse et loisirs + petite enfance).
 - . Lot 3 (sports).

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

³ BCC 2005-2006 Tome II (n° 16/I) p. 738.

- . Lot 4 (logement et gérances).
- . Lot 5 (forêts, domaines et vignobles).
- . Lot 6 (routes et mobilité + secrétariat général DEJE + développement stratégique + assainissement + eau + parcs et promenades + police du commerce + secours et incendie + gaz et chauffage à distance + électricité).

La stratégie d'intervention décrite ci-avant a pu être respectée, et les travaux se sont le plus souvent déroulés durant les périodes des vacances scolaires. Les tâches accomplies depuis 2006 se résument comme suit :

- tous les bâtiments classés en priorité 1 (sauf SLG) ont été analysés; aucun cas critique de forte concentration d'amiante nécessitant des mesures d'assainissement immédiate n'a été répertorié;
- tous les bâtiments classés en priorité 1 et 2 des services des écoles primaires et secondaires, de la jeunesse et des loisirs, de la petite enfance, des sports, de eauservice, de la police du commerce, du gaz et chauffage à distance ont été analysés;
- les demandes d'offres pour les analyses des autres bâtiments sont en cours;
- assainissement du collège de la Rouvraie en trois étapes, de 2008 à 2010;
- collège des Figuiers : en 2008 – remplacement des lino (colle amiantée);
- collège du Belvédère : en 2004, 2008 et 2010 enlèvement du crépi amianté;
- collège des Bergières et de Grand-Vennes : de 2006 à 2010, élimination des éléments amiantés en chaufferie suite à la réfection par étapes;
- collège de Béthusy : enlèvement du crépi au plafond de l'aula de 2009 à 2010;
- collège de Vers-chez-les-Blanc : assainissement lors des travaux de rénovation de 2006 à 2008;
- collège de Villamont : assainissement lors des travaux de rénovation de 2009;
- assainissement des éléments amiantés au centre de vie enfantine de la Bourdonnette (faux-plafonds extérieurs), au centre de vie enfantine de Montelly, à la piscine de Mon-Repos (plafonds des vestiaires), au bâtiment administratif de Beau-Séjour 8 (démoli), au chemin du Vallon 23, au centre de vie enfantine de Valency, à la STEP de Vidy (chaudière démolie).

En résumé, à fin 2010, sur 173 analyses (140 planifiées et 33 imprévues), 133 ont été réalisées.

En 2011, la planification des 40 analyses restantes se poursuit, ainsi que l'identification des bâtiments encore à assainir, le chiffrage des coûts et la préparation des demandes d'offres y relatives.

3. Traitement des informations

Le groupe "amiante", via le service d'architecture, a tenu à jour la liste des analyses effectuées. Les rapports y relatifs ont été indexés dans les affaires Goéland correspondantes. Depuis le 1^{er} juin 2010, chaque membre du groupe "amiante" gérant des bâtiments est responsable d'"accrocher" dans Goéland les rapports d'analyses, les correspondances et les suivis utiles à la compréhension du statut des bâtiments.

4. Situation financière

Malgré une prudence particulière des spécialistes, il est difficile d'établir un devis qui soit conforme aux travaux à exécuter. En effet, la quantification des travaux est effectuée sur la base de sondages préliminaires et d'observations. Parfois, les travaux d'assainissement sont plus importants, voire plus conséquents, comme l'indique le tableau ci-dessous. La situation financière, au 31 décembre 2010, est la suivante :

| Répartition | Devis (préavis 1ère étape) CHF | Coût probable actualisé CHF | Solde CHF |
|---|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Enfance, Jeunesse et Education (EJE) | 1'410'000.00 | 1'605'648.10 | - 195'648.10 |
| Culture, Logement et Patrimoine (CLP) | 350'000.00 | 213'027.30 | 136'972.70 |
| Sécurité Sociale et Environnement (SSE) | 35'000.00 | 236.70 | 34'763.30 |
| Travaux (TRX) | 35'000.00 | 67'389.80 | - 32'389.80 |
| Sécurité Publique et Sports (SPS) | 165'000.00 | 221'986.60 | - 56'986.60 |
| Services Industriels (SI) | 5'000.00 | 6'406.85 | - 1'406.85 |
| Total | 2'000'000.00 | 2'114'695.35 | -114'695.35 |

On remarque que le crédit-cadre de 2'000'000 francs présente, au 31 décembre 2010, un solde de dépense probable négatif s'élevant à – 114'695,35 francs. Cela nous amène à régulariser les dépenses et à faire une demande de crédit complémentaire de 950'000.— francs.

5. Nécessité d'un 2^{ème} crédit-cadre et descriptif de l'investissement

5.1 Nécessité d'un 2^{ème} crédit-cadre

Actuellement le premier crédit-cadre est épuisé, une demande d'un 2^{ème} crédit-cadre est par conséquent nécessaire afin de permettre d'étendre les analyses à d'autres bâtiments et de poursuivre les mesures d'assainissement.

5.2 Descriptif des travaux à entreprendre

Les travaux suivants sont prévus dans le crédit-cadre 2^{ème} étape :

| Service | Objet | Coût estimé (TTC) | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| Crédit-cadre 1 ^{ère} étape | Dépassement | CHF | 114'695.35 |
| Ecoles primaires et secondaires (lot 1) | Collège de la Rouvraie, travaux d'assainissement (lino et faux-plafonds) | CHF | 310'000.-- |
| Cultes et temples | Analyses | CHF | 60'000.-- |
| Logement et gérances (lot 4) | Analyses des bâtiments | CHF | 57'000.-- |
| Lot 4 (logement et gérances) + Lot 5 (forêts, domaines et vignobles) + Lot 6 (routes et mobilité + jeunesse et loisirs + développement stratégique + assainissement + eau + parcs et promenades + police du commerce + secours et incendie + gaz et chauffage à distance + électricité) | Dernières analyses des lots 4, 5, 6 (env. 20 x 4'500.--) | CHF | 90'000.-- |
| Divers | Réserve pour travaux d'assainissement d'urgence non planifiables | CHF | 300'000.-- |
| TOTAL | | CHF | 931'695.35 |
| | Arrondi à | CHF | 950'000.-- |

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 correspondants 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).

Le groupe "amiante" envisage de procéder à la suite des analyses de la manière suivante :

- 2011 : Lots 2, 4, 5 et 6 Solde des analyses prévues et imprévues
Lots 1 à 6 Suite de la mise en œuvre des mesures à prendre
- 2012 - 2013 : Lots 1 à 6 Solde de la mise en œuvre des mesures à prendre.

5.3 Plan d'investissement

Un montant de 750'000 francs figure au plan des investissements 2011 pour permettre de mener à bien les opérations de contrôle et d'assainissement des bâtiments contenant de l'amiante.

6. Cadre légal

Pour information, un projet de loi modifiant la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et la construction (LATC) a été accepté en mai 2010 par le Grand Conseil vaudois. Cette révision stipule à l'art. 103a :

Projet

PROJET DE LOI
modifiant la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du
territoire et les constructions (LATC)

du 24 juin 2009

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu le projet de loi présenté par le Conseil d'Etat

décrète

Article premier

¹ La loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions est modifiée comme suit :

Chapitre V Permis de construire et de démolir

Art. 103 a Diagnostic amiante

¹ En cas de travaux de démolition ou de transformation soumis à autorisation et portant sur des immeubles construits avant 1991, le requérant joint à sa demande un diagnostic de présence d'amiante pour l'ensemble du bâtiment accompagné, si cette substance est présente, d'un programme d'assainissement.

² La municipalité veille à ce que le diagnostic et l'assainissement soient effectués conformément aux normes édictées en la matière par le département en charge des bâtiments de l'Etat.

³ Les résultats des diagnostics amiante sont rendus publics et actualisés sur internet.

Diagnostic amiante des bâtiments

A partir du 1er mars 2011, un propriétaire qui entreprend des travaux de transformation ou de démolition soumis à autorisation sur un immeuble construit avant 1991 doit procéder à un diagnostic amiante du bâtiment et, le cas échéant, définir les travaux d'assainissement nécessaires.

L'article 103a LATC indique qu'un diagnostic amiante est nécessaire pour tous les travaux de démolition ou de transformation soumis à autorisation sur des immeubles construits avant le 1er janvier 1991 (date du permis de construire), soit avant l'interdiction générale d'utiliser ce matériau en Suisse. Si la présence d'amiante est avérée, un programme d'assainissement doit être joint à la demande de permis. Cette obligation s'applique à tous les bâtiments, quelle que soit leur utilisation (habitation, industrie, agricole, etc.) et qu'ils soient chauffés ou non.

Le Département des infrastructures a publié des directives d'application qui entrent en vigueur le 1er mars 2011.

Ce qui change pour les propriétaires

"Diagnostic avant travaux" :

- Tout propriétaire qui envisage des travaux soumis à autorisation doit faire procéder à un diagnostic de son immeuble par une entreprise reconnue par la SUVA, selon un cahier des charges de l'Association suisse des consultants amiante (ASCA) et les directives d'exécution de la loi. Ces documents sont disponibles à l'adresse www.vd.ch/amiante.
- Le diagnostic amiante doit être exhaustif sur l'ensemble du bâtiment, quels que soient les travaux soumis à autorisation. Le rapport d'expertise fait partie du dossier de demande de permis de construire qui est transmis à la municipalité. Le questionnaire général de la camac a été complété www.camac.vd.ch.

Le coût de ces « diagnostics avant travaux » ne fait pas l'objet du présent préavis ; il devra faire l'objet d'un crédit d'ouvrage spécifique, propre à chaque bâtiment.

Ce qui change pour les communes

L'application de l'article 103a LATC incombe à la municipalité. Elle a l'obligation de vérifier si un diagnostic amiante a été effectué par un professionnel reconnu et selon le cahier des charges de l'ASCA. Si ces obligations ne sont pas remplies, elle fait compléter le dossier.

En cas de présence avérée d'amiante, la municipalité définit, sur la base du rapport d'expertise, les actions à entreprendre par le propriétaire.

Lors de la délivrance du permis d'habiter, la municipalité doit s'assurer de la conformité des travaux réalisés.

Publication des rapports de diagnostic

Sous réserve de l'autorisation du propriétaire, les rapports de diagnostic seront rendus publics sur une plateforme internet prévue à cet effet.

7. Agenda 21 – 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.

8. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 2011/15 de la Municipalité, du 23 février 2011 ;
ouï 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 950'000 francs pour poursuivre les mesures 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 régulariser le dépassement de l'ordre de 115'000 francs du crédit-cadre (1^{ère} étape) pour le recensement, le contrôle et l'assainissement en vue de sécuriser les bâtiments communaux pouvant contenir de l'amiante par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 1 ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre