

Radiographie du risque amiante dans un parc immobilier: rôle du gérant d'immeubles et présentation de la démarche USPI Vaud

Séminaire Sanu du 26 mai 2011

Olivier Rau
USPI Vaud

Jean-Louis Genre
EPIQR Rénovation Sàrl

EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch
USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch



Introduction

- L'information, rôle essentiel de l'association professionnelle
 - « 5 à 7 » le 27 août 2008
- Et après? Comment rendre service aux propriétaires?
 - Gérants d'immeubles et administrateurs de PPE connaissent « leurs » immeubles...
 - ... mais ne sont pas des spécialistes de l'amiante!

EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch
USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch



Démarche en deux volets

- **Formation/information**
 - ½ journée
 - Aspects juridiques, techniques, visite virtuelle
- **Fiches signalétiques**
 - Remplies par le gérant/l'administrateur
 - Enregistrées dans une base de données
 - Analysées par des experts

Fiche signalétique

<p>USPI Vaud - Identification de l'immeuble</p> <p>Adresse bâtiment (rue) NPA, Commune No ECA Surface totale de plancher (y compris combles, sous-sol) Nom gérance Adresse gérance (rue) NPA, Commune Contact (nom, tel.) : Concierge (nom, tel.) Propriétaire : Type de bâtiment (co) Année de construction Travaux de rénovation Types de travaux prévus</p> <p>Le gérant visite entre revêtements entre 15</p> <p>Descriptif des matériaux</p> <p>Entrée et circulation</p> <p>Caves et buanderies</p> <p>Locaux techniques</p>	<p>Descriptif des matériaux : plusieurs matériaux peuvent être mentionnés.</p>		
<p>Entrée et circulation</p>	<p>Sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chape brute - Carrelage - Pierre 	<p>Plafonds :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dalle brute - Plâtre - Lambris 	
<p>Galetas</p>	<p>Sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chape brute - Carrelage - Pierre - Parquet - Linoléum - Dallette colovinyl - Revêtement plastique - Sol coulé - Moquette - Autre (à préciser) : 	<p>Plafonds :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dalle brute - Plâtre - Lambris - Faux plafond métallique - Faux plafond plaques fibreuses - Fibrociment - Autre (à préciser) : 	
<p>Enveloppe</p>	<p>Couverture de toiture :</p> <p>Fibrociment oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p> <p>Éléments de façades :</p> <p>Fibrociment oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p>		
<p>Album Photos</p>	<p>3 photos obligatoires</p> <p>3 photos libres</p>	<p>1) Chaufferie 2) Tableau électrique 3) Cuisine</p>	
	<p>- Remplacement des revêtements de sol</p>		

Visite du bâtiment



Toiture et façades



Galetas



Appartements



Entrée et circulation



Cave et buanderie



Locaux techniques



Locaux commerciaux



EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch

USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch



Fiche signalétique

USPI Vaud - Identification de la priorité de procéder à une expertise amiante

Adresse bâtiment (rue, no.): 14, rue du Village Date: 12.12.05
 NPA, Commune: 1006 Lausanne
 No ICA: 3300
 Surface totale de plancher (m²): 7420
 (y compris couloirs, escaliers, dépendances, locaux communs, etc.)
 Nom générale: Grison X
 Adresse générale (rue, no): 14, rue du Lac
 NPA, Commune: 1006 Lausanne
 Contact (nom, tél.): H. F. 021 66 67 67
 Concierge (nom, tél.): H. F. 021 66 67 67
 Propriétaire: H. F.

Type de bâtiment (cocher): nouvelle d'habitation Villa Autre
 Année de construction: 1974
 Travaux de rénovation prévus: oui non

Type de travaux prévus: Rénovation toiture
 Rénovation façades
 Rénovation salle de bain
 Rénovation cuisine
 Rénovation des installations techniques
 Rénovation des parties communes
 Remplacement des revêtements de sol

Le gérant visite en priorité les locaux d'origine ou ayant subi des travaux de rénovation des constructions entre 1960 et 1990.

Descriptif des matériaux : plusieurs matériaux peuvent être mentionnés.

Entrée et circulation	Plafonds :	Murs des locaux humides :
Sols : - Chape brute - Carrelage - Pierre - Parquet - Linoléum - Dalles cloisonnées - Revêtement plastique - Sol coulé - Moquette - Autre (à préciser) :	- Dalle brute - Plâtre - Lambris - Faux plafond métallique - Faux plafond plaques - Fibrociment - Autre (à préciser) :	- Faïences - Enduit / peinture - Papier peint / papier - Revêtement plastique - Autre (à préciser) :

Caves et buanderies

Sols :	Plafonds :	Murs des locaux humides :
- Chape brute - Carrelage - Pierre - Parquet - Linoléum - Dalles cloisonnées - Revêtement plastique - Sol coulé - Moquette - Autre (à préciser) :	- Dalle brute - Plâtre - Lambris - Faux plafond métallique - Faux plafond plaques - Fibrociment - Autre (à préciser) :	- Faïences - Enduit / peinture - Papier peint / papier - Revêtement plastique - Autre (à préciser) :

Locaux techniques

Année de mise en service de la chaudière: 1974

Locaux commerciaux	Sols :	Plafonds :	Murs des locaux humides :
	- Chape brute - Carrelage - Pierre - Parquet - Linoléum - Dalles cloisonnées - Revêtement plastique - Sol coulé - Moquette - Autre (à préciser) :	- Dalle brute - Plâtre - Lambris - Faux plafond métallique - Faux plafond plaques - Fibrociment - Autre (à préciser) :	- Faïences - Enduit / peinture - Papier peint / papier - Revêtement plastique - Autre (à préciser) :

Appartements

Sols :	Plafonds :	Murs des locaux humides :
- Chape brute - Carrelage - Pierre - Parquet - Linoléum - Dalles cloisonnées - Revêtement plastique - Sol coulé - Moquette - Autre (à préciser) :	- Dalle brute - Plâtre - Lambris - Faux plafond métallique - Faux plafond plaques - Fibrociment - Autre (à préciser) :	- Faïences - Enduit / peinture - Papier peint / papier - Revêtement plastique - Autre (à préciser) :

Galetas

Sols :	Plafonds :
- Chape brute - Carrelage - Pierre - Parquet - Linoléum - Dalles cloisonnées - Revêtement plastique - Sol coulé - Moquette - Autre (à préciser) :	- Dalle brute - Plâtre - Lambris - Faux plafond métallique - Faux plafond plaques - Fibrociment - Autre (à préciser) :

Enveloppe

Couverture de toiture : Fibrociment non
 Éléments de façades : Fibrociment non

Album Photos: 3 photos obligatoires 3 photos libres
 1) Chauffage 2) Tableau électrique 3) Cuisine
 4) Toiture 5) Façade Sud

Commentaires:
 Les appareils d'origine ont des dalles cloisonnées dans les entrées. Les appareils rénovés ont du parquet.

EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch

USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch



Accès à la plateforme



EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch
USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch



Ecran de login



EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch
USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch



Ajouter une fiche

The screenshot shows the website header with the 'uspi vaud' logo and the tagline 'union suisse des professionnels de l'immobilier'. A navigation menu on the left includes 'Accueil', 'Fiches', 'Documentations', 'Liens', and 'Déconnexion'. The main content area is divided into three columns: 'Gestion des fiches' with links for 'Lister', 'Ajouter', 'Imprimer une fiche vierge', and 'Catégories de produits d'expertise'; 'Documentations' with links for 'Directive CFST 6603', 'Ordonnance 632.311.141', and 'Informations détaillées sur l'amiante'; and 'Liens' with links for 'SUVA', 'Forum Amiante', and 'Forum Déchets'. A red arrow points from the text 'Après la visite: Ajouter une fiche pour rentrer les informations du bâtiment' to the 'Ajouter' button.

Après la visite:
Ajouter une fiche pour
rentrer les informations du
bâtiment

EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch
USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch



Informations sur le bâtiment

Les informations sur le bâtiment peut également être remplie avant la visite

The screenshot shows a form titled 'Informations sur le bâtiment' with a header instruction: 'Ajoutez les informations concernant la fiche et appuyez sur "Enregistrer"'. The form contains several input fields: 'Propriétaire *', 'No ECA*', 'Date *' (with a date picker set to 08-07-2009), 'Adresse du bâtiment *', 'NPA *', 'Commune *', 'Nom gérance *', 'Contact (nom, tél) *', 'Concierger (nom, tél) *', 'Adresse gérance *', 'NPA *', 'Commune *', and 'Surface totale de plancher (m2) *'. Below these is a 'Photo du bâtiment' section with a file upload icon and a 'Parcourir...' button. A red arrow points from the text 'Appuyer sur le balais pour supprimer la photo' to the file upload icon. Another red arrow points from the text 'Télécharger la photo du bâtiment (poids maximum de 100 kb)' to the 'Parcourir...' button. At the bottom, there are checkboxes for 'Type de bâtiment (à cocher): Immeuble d'habitation', 'Villa', and 'Autre', and a field for 'Année de construction *'. A section for 'Travaux de rénovation prévus' has radio buttons for 'oui' and 'non'. A list of renovation types is shown: 'Rénovation toiture', 'Rénovation façade', 'Rénovation salle de bain', 'Rénovation cuisine', 'Rénovation des installations techniques', 'Rénovation des parties communes', and 'Remplacement des revêtements de sol'. An information icon points to this list with the text: 'Plusieurs types de travaux peuvent être sélectionnés en appuyant sur la touche CTRL'.

EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch
USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch



Descriptif des matériaux

Accueil
Fiches
Lister
Ajouter
Vierge
Déconnexion

Descriptif des matériaux

Entrée et circulations:

Sols

Chape brute
Carrelage
Pierre
Parquet
Linoéum
Dalotite alvéolaire
Autre

Plafonds

Plafond
Lambdas
Faux plafond métallique
Faux plafond plaques fibreuse
Fibrociment
Autre

Cave et buanderie:

Sols

Chape brute
Carrelage
Pierre
Parquet
Autre

Plafonds

Dalle brute
Plâtre
Lambdas
Faux plafond métallique
Autre

Murs des locaux humides

Faïence
Enduit peinture
Papier peint / ingrain
Revêtement plastique
Autre

Locaux techniques:

Année de la mise en service de la chaudière: 1970

Locaux Commerciaux:

Sols

Chape brute
Carrelage
Pierre
Parquet
Autre

Plafonds

Dalle brute
Plâtre
Lambdas
Faux plafond métallique
Autre

Murs des locaux humides

Faïence
Enduit peinture
Papier peint / ingrain
Revêtement plastique
Autre

Appartement:

Sols

Parquet
Linoéum
Dalotite alvéolaire
Revêtement plastique
Autre

Plafonds

Dalle brute
Plâtre
Lambdas
Faux plafond métallique
Autre

Murs des locaux humides

Faïence
Enduit peinture
Papier peint / ingrain
Revêtement plastique
Autre

Galets:

Sols

Chape brute
Carrelage
Pierre
Parquet
Linoéum
Dalotite alvéolaire
Autre

Plafonds

Dalle brute
Plâtre
Lambdas
Faux plafond métallique
Faux plafond plaques fibreuse
Fibrociment
Autre

Enveloppes:

Couverture de toiture Fibrociment oui non
Éléments de façades Fibrociment oui non

i

**Pour sélectionner
plusieurs matériaux:
appuyer sur CTRL**

EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch

USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch

Photos

Accueil
Fiches
Lister
Ajouter
Vierge
Déconnexion

i

Télécharger les photos (maximum 100 kb)
Les trois premières photos sont celles de la chaufferie,
du tableau électrique et d'une cuisine.

Diverses Photos

Légende de la photo

	<input type="text" value="chaufferie"/>	<input type="button" value="Parcourir"/>
	<input type="text" value="tableau électrique"/>	<input type="button" value="Parcourir"/>
	<input type="text" value="cuisine"/>	<input type="button" value="Parcourir"/>
	<input type="text"/>	<input type="button" value="Parcourir"/>
	<input type="text"/>	<input type="button" value="Parcourir"/>
	<input type="text"/>	<input type="button" value="Parcourir"/>

EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch

USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch

Liste des fiches



union suisse des professionnels de l'immobilier

Accueil

Fiches

Lister

Ajouter

Vierge

Déconnexion

i Vous pouvez afficher une fiche !

recherche rapide ➤

1 fiches affichées pour 1 trouvées.

ECA	Gérance	Adresse	Commune	Créée par	Vérouillée
1256	Gérance F.	6 Avenue de la Gare	Lausanne	Jean-Louis Genre	<input type="checkbox"/>  

La liste des fiches est visible dans Lister.

**Le PDF final de la fiche peut être visualisé en cliquant sur l'icône.
La fiche peut être modifiée tant qu'elle n'est pas verrouillée en cliquant sur le « crayon ».**

© EPIQR Rénovation 2009 -

EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch

USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch




Fiche finale du bâtiment

USPI Vaud - Identification de la priorité de procéder à une expertise amiante

Adresse bâtiment (int.N°):	14 Rue du Village	Date:	2009-07-08
NPA, Commune:	1000 Lausanne		
N° ECA:	1256		
Surface total de plancher (m²):	8900		
Nom gérance:			
Adresse gérance (int.N°):	Gérance F.		
NPA, Commune:	1015 Lausanne		
Contact (nom.int.):	M. H.		
Concierge (nom.int.):	M. J.		
Propriétaire:	M. F.		



Type de bâtiment: Immeuble d'habitation Villa Autre

Année de construction: 1970

Travaux de rénovation prévus: oui

Type de travaux prévus: Rénovation totale, Rénovation façade, Rénovation salle de bain

Descriptif des matériaux: plusieurs matériaux peuvent être mentionnés sur chaque ligne en se référant aux lots de la page 3

Entrées et circulations: Sol: Parquet Plafond: Plâtre

Caves et buanderies: Sol: Pierre Plafond: Plâtre / peinture Plafond: Plâtre

Locaux techniques: Année de la mise en service de la chaudière: 1970

Locaux commerciaux: Sol: Parquet Plafond: Plâtre / papier / ingrain Plafond: Lattes

Appartements: Sol: Carrelage Plafond: Plâtre / papier / ingrain Plafond: Dalle bois

Garages: Sol: Lino/leum Plafond: Dalle bois

Enveloppe: Couverture de toiture: Fibrociment oui Éléments de Façade: Fibrociment oui

©EPIQR Rénovation Page 1 Imprimé le 24.08.09

Imprimer la fiche finale du bâtiment pour la remettre au propriétaire.

Cette fiche sera accompagnée d'une lettre lui expliquant la catégorie (A, B, ou C selon la priorité) dans laquelle se situe son bâtiment ainsi que le montant de l'expertise amiante si elle est à envisager.

EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch

USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch




Catégories de priorité

uspi vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier

Accueil
Fiches
Documentations
Liens
Déconnexion

Gestion des fiches
Lister
Ajouter
Imprimer une fiche vierge
Catégories de priorité d'expertise

Docu...
Direct...
Ordre...
Inform...
Famial...

© EPIQR Rénovation 20...

La description des catégories de priorité d'expertise amiante est disponible ici.

Définition des catégories de priorité pour une expertise amiante :

Catégorie A

Cette catégorie regroupe les bâtiments construits ou rénovés avant 1990 qui répondent à l'un ou plusieurs des critères suivants : un matériau pouvant contenir de l'amiante et présenter un danger pour les occupants a été signalé, des travaux de rénovation sont prévus sur un matériau suspect, une rénovation des installations techniques est programmée.

Le propriétaire doit être informé de la priorité de faire une expertise par une lettre d'offre.

Catégorie B

Cette catégorie regroupe les bâtiments construits ou rénovés avant 1990. Des matériaux pouvant contenir de l'amiante ont été signalés, cependant ils ne présentent pas de danger immédiat tant qu'aucune intervention n'est réalisée. Ce type de bâtiment passe dans la catégorie A si des travaux sont prévus sur ces matériaux.

Le propriétaire doit être prévenu et rendu attentif par une lettre d'explication avec proposition d'offre.

Catégorie C

Cette catégorie regroupe les bâtiments ne contenant à priori pas de matériaux pouvant contenir de l'amiante. Cependant, ils ont été construits ou rénovés dans la période critique de l'utilisation de l'amiante (1950 à 1990). Une expertise est à envisager. En effet, ce type de bâtiment passe dans la catégorie A si des travaux sont prévus notamment sur les installations techniques et les pièces humides.

Le propriétaire doit être tenu au courant par une lettre d'explication avec proposition d'offre.

USPI Vaud - Identification de la priorité de procéder à une expertise amiante 16/07/2009
EPIQR Rénovation Sàrl - Parc scientifique de l'EPFL - PSE C - CH-1015 Lausanne - Tél. +41 21 493 56 99

EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch

USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch



Documentations

uspi vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier

Accueil
Fiches
Documentations
Liens
Décon...

Gestion des fiches
Lister
Ajouter
Imprimer une fiche vierge
Catégories de priorité

Documentations
Directive CFST 6503
Ordonnance 832.311.141
Informations détaillées sur l'amiante

Liens
SUVA
Forum Amiante
Forum Déchets

Directive CFST 6503
Amiante
Février décembre 2008

Ordonnance 832.311.141
Ordonnance
832.311.141
du 16 mars 2007 relative à la réglementation de la santé des travailleurs dans les travaux de construction
Ordonnance sur les travaux de construction, OTrava

Informations détaillées sur l'amiante

EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch

USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch



Liens

The screenshot shows the website for uspi vaud (union suisse des professionnels de l'immobilier). It features a navigation menu on the left with options: Accueil, Fiches, Documentations, Liens, and Déconnexion. The main content area is divided into sections: 'Gestion des fiches' (Lister, Ajouter, Imprimer une fiche vierge, Catégories de priorité d'expertise), 'Documentations' (Directive CFST 8503, Ordonnance 832.311.141, Informations détaillées sur l'amiante), and 'Liens' (SUVA, Forum Amiante, Forum Déchets). Below these are three highlighted links: 'suva' with URL http://www.suva.ch/fr/home/suvapro/branchenfachthemen/asbest_neu.htm, 'FACH' (Forum Asbest Schweiz, Forum Amiante Suisse, Forum Amianto Svizzera) with URL http://www.forum-asbest.ch/fr/index_fa.htm, and 'FORUM DÉCHETS.CH' (Bulletin romand d'information sur la diminution et la gestion des déchets) with URL http://www.forumdechets.ch/amiante/legisl_CH_3.php. A copyright notice at the bottom reads: © EPIQR Rénovation 2009 - amiante@epiqr.ch.

EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch

USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch



Questions financières

- Coordination avec le partenariat CVI – EPIQR Rénovation Sàrl
- Facturation du travail du gérant/de l'administrateur: relève de la politique d'entreprise de la régie
- Mise en place et maintenance de la plateforme: à charge de l'USPI Vaud
- Trop tôt pour un bilan...

EPIQR Rénovation Sàrl – PSE EPFL - 1015 Lausanne - www.epiqr.ch

USPI Vaud - Route du Lac 2 - 1094 Paudex - www.uspi-vaud.ch

