Bâti-Conseils Sàrl ◆ Route de la Chocolatière 27 ◆ 1026 – Echandens
021 /706.18.80
www.bati-conseils.ch
info@bati-conseils.ch

Transformation du bâtiment par la création de 3 logements dans l'annexe

Route de Chavornay 1
1374 Corcelles-sur-Chavornay



Coordonnée du bâtiment
Parcelle N° : 3035
ECA N° : 3073
GPS : 2'535'814 / 1'172'760

Type de rapport diagnostic
des polluants de construction
Partiel « Avant travaux » &
Diagnostic « D'utilisation normale »
Selon le cahier des charges ASCA 1.5
N° de dossier 2511-10102

Version du rapport : 1.0

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 11
9 Annexe 1 : plans 12
10 Annexe 2 : résultats de laboratoire 17

1 Identification du rapport

DIAGNOSTIC DES POLLUANTS DE CONSTRUCTION

N° d'identification	2511-10102
Type de diagnostic	**Partiel « Avant Travaux » & Diagnostic « D'utilisation normale »**
Diagnostiqueur	Karim 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	10.11.2025
Type de rapport	Selon cahier des charges **ASCA 1.5**
Mandant	Atelier Devaud Architecture Rue de la Chapelle 1 1037 Etagnières
Propriétaire du bâtiment	Canhome SA

Nombre total de pages
y compris les annexes 17

2 Remarques générales, conditions de réalisation et étendue du diagnostic

Visite préalable

La visite préalable a été effectuée le	5 novembre 2025
Accompagnateur	--

Diagnostic

Le diagnostic a été effectué le	5 novembre 2025
Accompagnateur	--

Rapport de visite

- Lors de notre visite, la grange est occupée.
- Il n'y a pas de sous couverture pour le côté grange.
- La couverture de la grange n'a rien à signaler.
- Le système de chauffage PAC + boiler date de 2010.
- La couverture du bâtiment côté restaurent est en tuiles terre cuite.

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 » & DIAGNOSTIC « D'UTILISATION NORMALE ».

Le diagnostic se porte sur les parties sujettes à transformation du bâtiment de la :
Parcelle N° : 3035
Route de Chavornay 1
1374 Corcelles-sur-Chavornay

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 **2** éléments **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 DEFAUT
Extérieur	Restaurent, façades	Crépi de finition

Liste des matériaux analysés par un laboratoire

Localisation		Description du matériau AMIANTE PAR ANALYSE LABORATOIRE
Extérieur	Grange, fenêtre	Mastic

Localisation		Description du matériau NON-AMIANTE PAR ANALYSE LABORATOIRE
Rez-de-chaussée	Grange, local	Colle de carrelage
Rez-de-chaussée	Grange, local	Colle de plinthe
Rez-de-chaussée	Grange, local	Crépi de finition
Rez-de-chaussée	Grange, local technique	Colle de carrelage
Extérieur	Grange, façades	Crépi à la chaux

Localisation		Description du matériau RIEN A SIGNALER
Rez-de-chaussée	Grange, local technique, PAC année 2010	Rien à signaler
Rez-de-chaussée	Grange, local technique, boiler année 2010	Rien à signaler
Rez-de-chaussée	Grange, couloir, tableau électrique	Rien à signaler
1er étage	Grange, l'ensemble de l'étage	Rien à signaler
2ème étage	Grange, l'ensemble de l'étage	Rien à signaler
Combles	Grange, l'ensemble de l'étage	Rien à signaler
Toiture	Grange, sous-couverture	Rien à signaler
Toiture	Grange, couverture	Rien à signaler
Toiture	Restaurent, couverture	Rien à signaler
Extérieur	Murs Nord-Est	Rien à signaler
Extérieur	Jardin	Rien à signaler

4 Situation potentiellement dangereuse pour les occupants

- Néant

5 Réserves

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

- Tout le reste du bâtiment.
- La sous-couverture côté restaurent.

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 Sàrl – Echandens

Dossier N° 2511-10102 Version 1.5 Date : 10 novembre 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/m³ 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
Rez-de-chaussée	Grange, local	Colle de carrelage	R-1	NFA		1	O	N	LAB							30x30 rose
Rez-de-chaussée	Grange, local	Colle de plinthe	R-2	NFA		1	O	N	LAB							30x10 rose
Rez-de-chaussée	Grange, local	Crépi de finition	R-3	NFA		1	O	N	LAB							
Rez-de-chaussée	Grange, local technique	Colle de carrelage	R-4	NFA		1	O	N	LAB							30x30 brun
Extérieur	Grange, façades	Crépi à la chaux	Ext-1	NFA		1	O	N	LAB							
Extérieur	Grange, fenêtre	Mastic	Ext-2	NFA	1	1	O	A	LAB			A	2	II	11.2030	
Extérieur	Restaurent, façades	Crépi de finition	1	NFA	2	1	N	A	DEF			A	2	II	11.2030	
Rez-de-chaussée	Grange, local technique, PAC année 2010	Rien à signaler	R-5	RAS		1										
Rez-de-chaussée	Grange, local technique, boiler année 2010	Rien à signaler	R-6	RAS		1										
Rez-de-chaussée	Grange, couloir, tableau électrique	Rien à signaler	R-7	RAS		1										
1er étage	Grange, l'ensemble de l'étage	Rien à signaler	1-1	RAS		2										
2ème étage	Grange, l'ensemble de l'étage	Rien à signaler	2-1	RAS		3										
Combles	Grange, l'ensemble de l'étage	Rien à signaler	C-1	RAS		4										
Toiture	Grange, sous-couverture	Rien à signaler	T-1	RAS		5										
Toiture	Grange, couverture	Rien à signaler	T-2	RAS		5										
Toiture	Restaurent, couverture	Rien à signaler	T-3	RAS		4										
Extérieur	Murs Nord-Est	Rien à signaler	Ext-3	RAS		1										
Extérieur	Jardin	Rien à signaler	Ext-4	RAS		1										

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	Extérieur Grange, fenêtre
	Référence échantillon	2511-10102/Ext-2
Elément	Elément et description	Mastic
	Quantité approximative	1 pc
	Plan/Croquis	1
	Prélevé (O/N)	O
Amiante	OUI	☒
	NON	☐
	MCA par défaut	☐
	MCA par analyse	☒
	Date prochaine évaluation	11.2030
Elimination des déchets	Décharge de type B	☐
	Décharge de type E	☒



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 évent. des mesures temporaires ou d'urgence;
- Effectuer évent. 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 évent. des mesures de qualité de l'air.

III Prendre note de la nécessité d'un assainissement.
- Effectuer l'assainissment avant de lancer d'autres travaux;
- Procéder à une réévaluation en cas d'incidents ou de modification de l'utilisation des locaux.

Fiche d'identification 2 — Matériaux fortement agglomérés : Crépi de finition

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Extérieur Restaurent façades
	Référence échantillon	2511-10102/1
Elément	Elément et description	Crépi de finition
	Quantité approximative	250 m²
	Plan/Croquis	1
	Prélevé (O/N)	N
Amiante	OUI	☒
	NON	☐
	MCA par défaut	☒
	MCA par analyse	☐
	Date prochaine évaluation	11.2030
Elimination des déchets	Décharge de type B	☐
	Décharge de type E	☒



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 évent. des mesures temporaires ou d'urgence;
- Effectuer évent. 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 évent. des mesures de qualité de l'air.

III Prendre note de la nécessité d'un assainissement.
- Effectuer l'assainissment 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
Extérieur	Grange, fenêtre	Mastic		11.2030
Extérieur	Restaurent façades	Crépi de finition		11.2030

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.

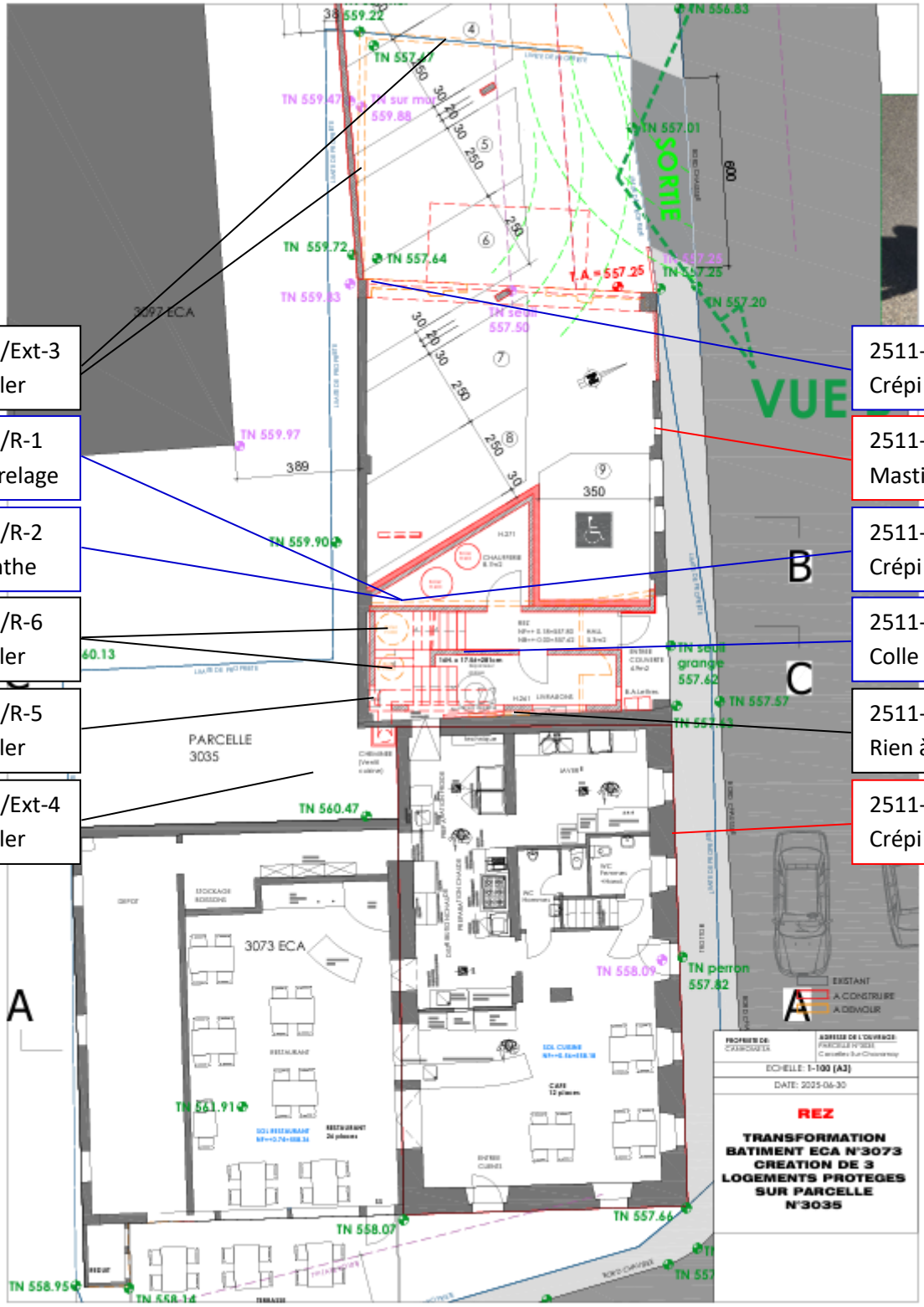
Echandens, le 10 novembre 2025

Bâti-Conseils Sàrl

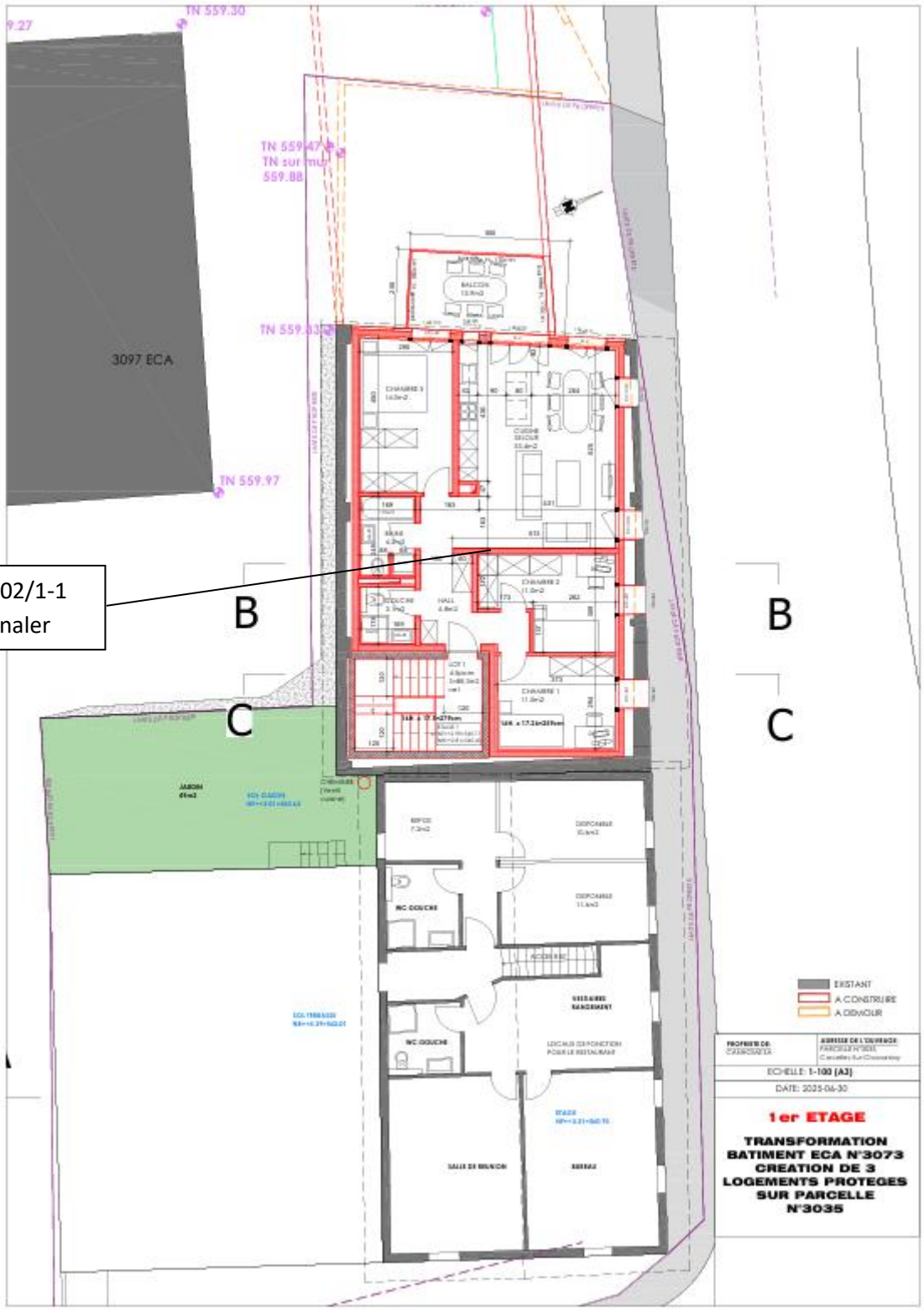
Eric Schmalz – Expert certifié FACH

9 Annexe 1 : plans

Transformation du bâtiment par la création de 3 logements dans l'annexe – Rez-de-chaussée.

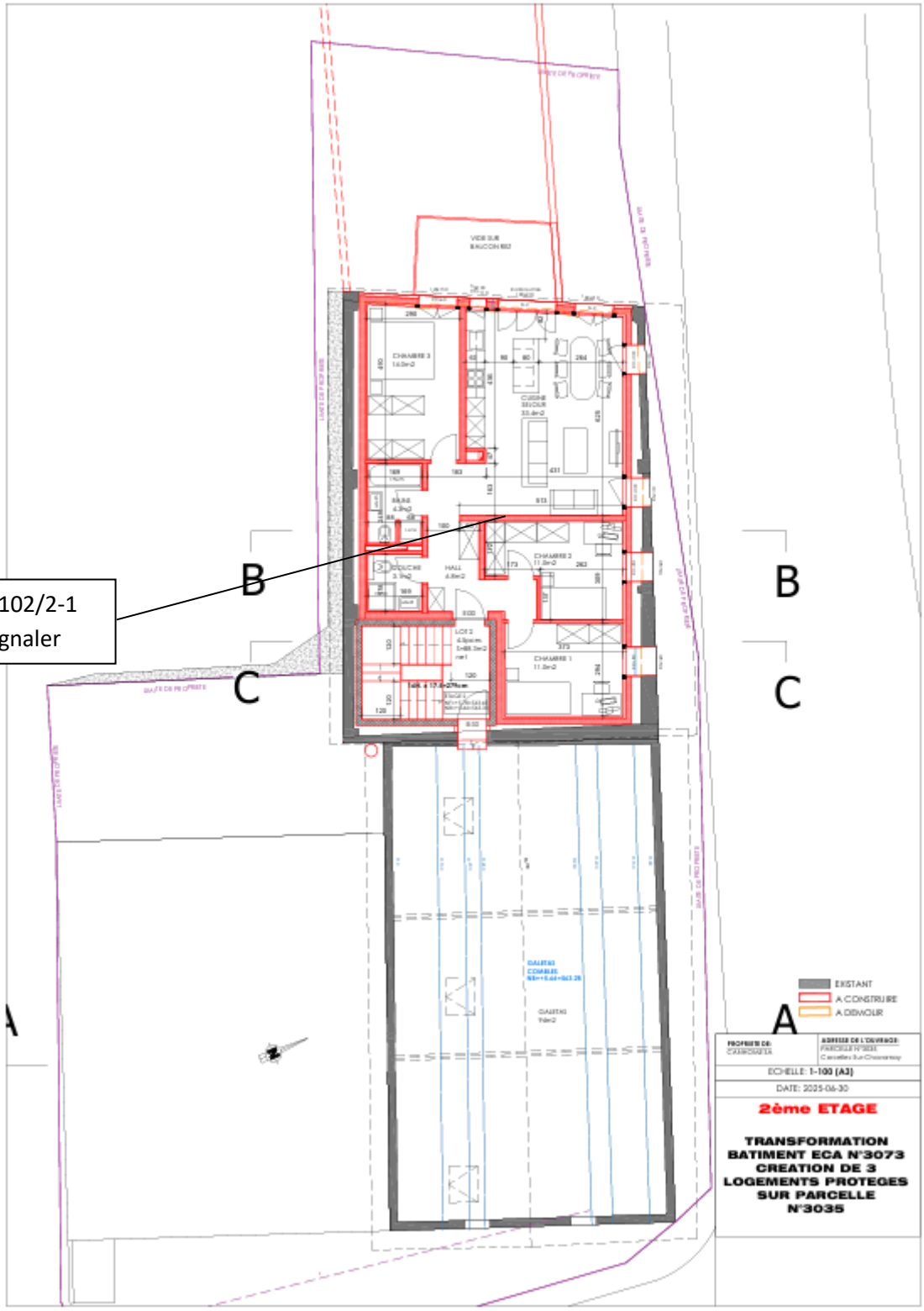


Transformation du bâtiment par la création de 3 logements dans l'annexe – 1er étage.

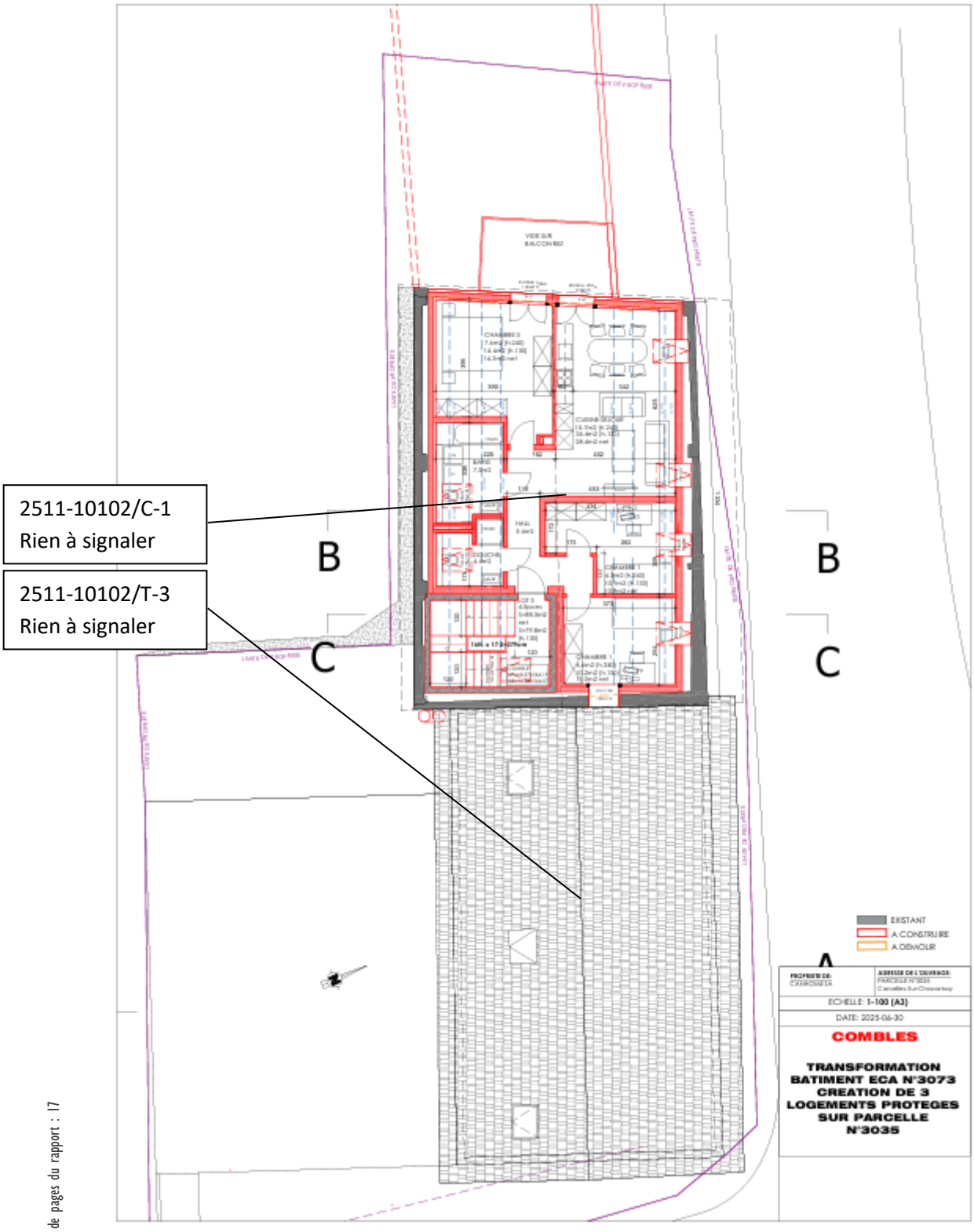


2511-10102/1-1
Rien à signaler

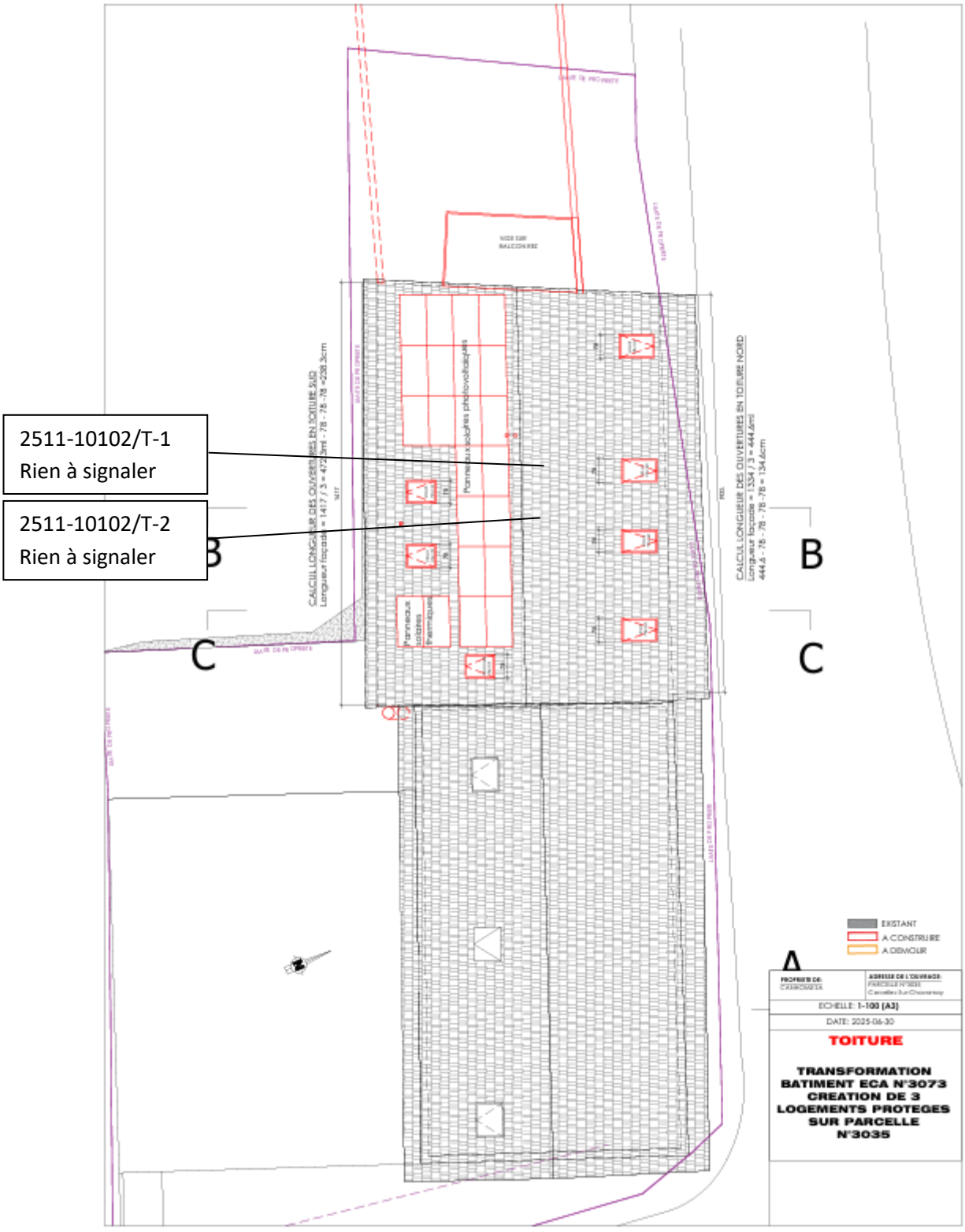
Transformation du bâtiment par la création de 3 logements dans l'annexe – 2ème étage.



Transformation du bâtiment par la création de 3 logements dans l'annexe – Combles.



Transformation du bâtiment par la création de 3 logements dans l'annexe – Toiture.



10 Annexe 2 : résultats de laboratoire

analysis LAB

N° commande: GKB-578
Date & lieu d'analyse: 07.11.2025 | 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→ 2511-10102

DATE DE RÉCEPTION: → 06.11.2025

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 17'025 (STS 0670) ont donné les résultats suivants :

ÉCHANTILLONS →

R-1 / Colle de carrelage
• Amiante non décelé

R-2 / Colle de plinthe
• Amiante non décelé

R-3 / Crépi de finition
• Amiante non décelé

R-4 / Colle de carrelage
• Amiante non décelé

Ext-1 / Crépi à la chaux
• Amiante non décelé

Ext-2 / Mastic
• **Amiante détecté** (Chrysotile)

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 07.11.2025

Analyste & titre: Joël Gueniat | Responsable qualité

Signature:

Analysis Lab SA | Eckweg 8a | 2504 Biel/Bienne (CH)
+ 41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysis-lab.ch

1 / 1