



EPALINGES

## PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL N° 17/2013

**Concerne : projet de construction de logements protégés sur la parcelle n° 501, propriété de la Commune d'Epalinges – Demande de crédit pour la démolition du bâtiment existant**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

### 1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'un montant de CHF 275'000.-- (deux cent septante-cinq mille francs) pour la démolition du bâtiment sis à la route de la Croix-Blanche 37.

### 2. Préambule

Dans sa séance du 26 juin 2012, le Conseil Communal a accepté une donation de 10 millions de francs destinée à la création d'appartements protégés, ainsi qu'à l'acquisition de la parcelle 501. Lors de la séance du 12 février 2013, le Conseil communal a accepté également de financer l'organisation d'un concours d'architecture pour la construction de logements protégés et subventionnés sur les parcelles 501 et 575.

Le bâtiment ECA n° 238 sur la parcelle RF n° 501, sise à la route de la Croix-Blanche 37, n'est maintenant plus habité. Il peut être démoli rapidement.

La mise à l'enquête de cette démolition a débuté le 17 avril et se termine le 16 mai 2013.



Photo du bâtiment prise du carrefour à l'Est du site

### 3. Description du bâtiment

Il s'agit d'une ancienne habitation foraine édifée en 1890 selon l'ECA, en partie transformée en 1960 et, depuis, entretenue selon les besoins.

D'une volumétrie de 2'513 m<sup>3</sup> et d'une SBP de 660 m<sup>2</sup> (selon l'ECA), elle abrite 7 appartements de 2 pièces à 3.5 pièces, totalisant environ 500 m<sup>2</sup> (surface purement indicative correspondant à env. 75% de la SPB).

### 4. Description des travaux

Selon la loi sur l'amiante, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2011, toute demande d'autorisation pour la démolition de bâtiments construits avant 1991 doit faire l'objet d'un rapport pour diagnostiquer la présence d'amiante. Ce rapport a été établi par le bureau EPIQR en mars 2013. Il en ressort une présence importante d'amiante, notamment aux endroits suivants :

- Plaques de protection feu des tableaux électriques
- Crépis de façades
- Joints de vitrages
- Colles de carrelage dans les cuisines et salles de bains.

Cette présence d'amiante n'exposait les habitants à aucun danger, mais avant tous travaux de démolition proprement dit, l'assainissement amiante doit obligatoirement être effectué, afin de ne pas engendrer de danger pour les travailleurs. Cet assainissement doit être réalisé par une entreprise spécialisée reconnue par la SUVA afin de respecter la directive fédérale pour la sécurité au travail (CFST n° 6503). Plusieurs offres ont été demandées pour ces travaux.

Il est à noter que les piquages de carrelages nécessitent la création de zones de confinement étanches pour chaque local concerné. Le piquage des crépis de façades nécessite également le montage d'un échafaudage complet sur chaque façade pour assurer le confinement de celles-ci. Les déchets sont ensuite évacués par bennes fermées en décharge contrôlée.

Ce type de travaux nécessitant des connaissances pointues en la matière, le bureau EPIQR a également été mandaté pour établir le cahier des charges de ces travaux, les analyses d'offres et la direction des travaux (suivi des travaux d'assainissement, de l'évacuation des déchets et contrôle de fin de chantier). De plus, des analyses d'air doivent être effectuées en cours de chantier.

Une fois cet assainissement effectué, les travaux de démolition du bâtiment seront entrepris. Le bureau technique de la commune a demandé les offres nécessaires et effectuera le suivi des travaux. Un soin particulier sera demandé pour le tri des déchets.

**5. Coût des travaux**

|   |                              |
|---|------------------------------|
| • Rapport de diagnostic amiante   | 3'000.—                      |
| • Analyses d'échantillons   | 2'500.—                      |
| • Frais d'enquête (géomètre, taxes)   | 3'000.—                      |
| • Honoraires bureau spécialisé pour suivi des travaux                               | 10'500.—                     |
| • Analyses d'air  | 6'500.—                      |
| • Vidange et mise hors service de la citerne à mazout                               | 1'500.—                      |
| • Installations provisoires de chantier (électricité et eau) y compris consommation | 10'000.—                     |
| • Travaux de désamiantage   | 120'000.—                    |
| • Travaux de démolition   | 98'000.—                     |
| • Pose d'un pylône TL provisoire pour soutien des lignes existantes                 | 7'000.—                      |
| • Divers frais et imprévus (environ 5 %)  | 13'000.—                     |
|   | <hr/>                        |
|   | <b>Total TTC : 275'000.—</b> |

**6. Conclusions**

Fondés sur ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, à prendre les décisions suivantes :

**LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES**

- vu le préavis de la Municipalité N° 17/2013 du 13 mai 2013,
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

**d é c i d e**

**d'autoriser la Municipalité à :**

1. **accorder un crédit pour la démolition du bâtiment existant sur la parcelle 501 pour un montant de CHF 275'000.-- TTC (deux cent septante-cinq mille francs) ;**
2. **financer cette procédure par un prélèvement sur le fonds spécial résultant de la donation traitée par le préavis municipal n° 8/2012.**

Epalinges, le 13 mai 2013

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Maurice MISCHLER

Alexandre GOOD

**Représentant municipal délégué : M. Bernard Krattinger**