

Pré-Rapport de repérage du plomb avant démolition

*Le présent rapport ne peut être reproduit ou utilisé que dans sa totalité, annexes incluses
Il comporte 15 pages.*

Ce rapport n'est ni un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP), ni un Diagnostic du Risque d'Intoxication par le Plomb des Peintures (DRIPP), qui relèvent des obligations prévues par le Code de la Santé Publique.



Des investigations restent à mener en phase travaux afin de compléter le repérage plomb.

Identification et situation de l'immeuble ou partie d'immeuble bâti visité

Ilot C
Parcelle AY4
Bâtiment 19
3 Avenue Jean Jaurès
78500 Sartrouville

Propriétaire

Donneur d'ordre

COGEDIM
87, rue de Richelieu
75002 Paris

Conclusion



Le diagnostic plomb a révélé la présence de plomb sur les revêtements diagnostiqués

- Ensemble des volets métalliques du bâtiment
- Ensemble des volets bois du bâtiment
- Nombreuses fenêtres + bâtis bois
- Nombreuses portes + bâtis bois
- Nombreux murs, stylobates et plafonds
- Nombreuses plinthes bois
- Réseau de tuyaux en plomb métal (localisations sur cartographies non exhaustives)
- Quelques tuyaux fonte
- Verrière et charpente métallique véranda
- Cage d'escalier (ensemble des murs, plinthes bois, contre marches, balustres)
- Solins de toiture en plomb métal



Locaux inaccessibles et non visités devant donner lieu à une prochaine visite

- R-1 : 7 caves
- RDC : restaurant + marbrerie (repérage incomplet en site occupé)
- R+1, R+2, R+3, R+4 : 2 logements à chaque niveau



Investigations approfondies à faire réaliser par le donneur d'ordre, juste avant ou entre les différentes étapes des travaux afin de compléter la mission

- Les investigations approfondies sont listées au Cf.§6 du rapport

Remarques et limites de la mission de repérage plomb

- Le site est occupé et en exploitation, en particulier le restaurant et la marbrerie au RDC, 8 logements et 7 caves. Une visite complémentaire Phase 2 est nécessaire, à la libération du site, afin de compléter le repérage plomb.
- Des sondages ponctuels (découps des doublages et déposes partielles des habillages) ont été réalisés droit des parois verticales et horizontales afin de permettre une inspection des volumes masqués.
- La dépose complète des habillages et des doublages peut mettre à nu d'éventuels revêtements susceptibles de contenir du plomb et non repérés dans le présent rapport.

Date(s) d'intervention(s)	Date de rédaction du rapport de repérage	Opérateur de repérage	
09/11/2022	18/11/2022	Sonia DUARTE	

Historique des rapports et des actualisations

C22012301 du 18/11/2022	Rapport initial
-------------------------	-----------------

Avant-propos

- Les effets de l'exposition au plomb sur la santé sont établis. Le plomb et ses composés sont des substances toxiques pour la reproduction ils sont de ce fait soumis à la partie du Code du travail concernant les agents cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction (CMR). Ils peuvent être présents dans les immeubles bâtis, dans les revêtements, matériaux et produits de construction (peinture décorative, peinture anticorrosion, canalisations, etc.). De ce fait, les personnes qui interviennent sur les chantiers de rénovation ou de réhabilitation peuvent être exposées au plomb par inhalation et ingestion. Ce risque pour la santé doit être anticipé en particulier par le Donneur d'Ordre, le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre, le coordonnateur SPS (Sécurité et Protection de la Santé) et les entreprises réalisant les travaux, en application du Code du travail.
- Préalablement aux travaux, pour permettre l'évaluation des risques, il convient que le donneur d'ordre fasse établir un repérage, adapté au programme de travaux, des revêtements, matériaux et produits contenant du plomb. Ce repérage est l'objet du présent document. Le repérage a pour objectif de donner aux acteurs de l'opération, une information claire et exploitable qui leur permettra de respecter leurs obligations réglementaires respectives lors des phases de conception et de réalisation des travaux. Ce repérage est un préalable aux démarches de prévention des risques pour la santé des intervenants sur le chantier. Il est différent du CREP (Constat de Risque d'Exposition au Plomb, prévu par le Code de la santé publique), qui s'inscrit principalement dans un dispositif de prévention du saturnisme infantile. Les résultats du repérage sont destinés à évaluer les risques d'exposition professionnelle au plomb, de contamination du voisinage du chantier et de l'environnement. L'évaluation de ces risques permet le choix des mesures de prévention les mieux adaptées. Elle doit prendre en compte les deux voies principales d'exposition au plomb : l'inhalation et l'ingestion, via notamment la contamination main-bouche.
- Les niveaux d'exposition au plomb des intervenants dépendent notamment :
 - de la concentration en plomb des revêtements, matériaux et produits ;
 - des tâches réalisées, des techniques mises en œuvre et de leurs modes opératoires ;
 - des mesures d'organisation du chantier ;
 - de l'ampleur et de la durée des travaux.
- Il n'existe pas de valeur seuil de concentration réglementaire pour conclure sur le niveau de risque que présentent les matériaux ou revêtements contenant du plomb. Il appartient à l'entreprise de conduire son analyse des risques au vu des résultats.
- L'identification des revêtements, matériaux et produits contenant du plomb est également un préalable à la gestion des déchets.



SOMMAIRE

1 - Informations générales	5
2 - Périmètre et programme de travaux transmis par le donneur d'ordre	6
3 - Conditions de réalisation du repérage	7
4 - Rapports et documents transmis.....	7
5 - Locaux visités et non visités	8
6 - Investigations approfondies à réaliser	9
7 - Localisation – Plans/Croquis.....	10
8 - Assurance.....	16

1 - Informations générales

Entreprise	
Nom	ATERRA
Adresse	30, rue aux Reliques 77410 Annet-Sur-Marne
Coordonnées	07.64.41.82.83 Contact@aterra.fr

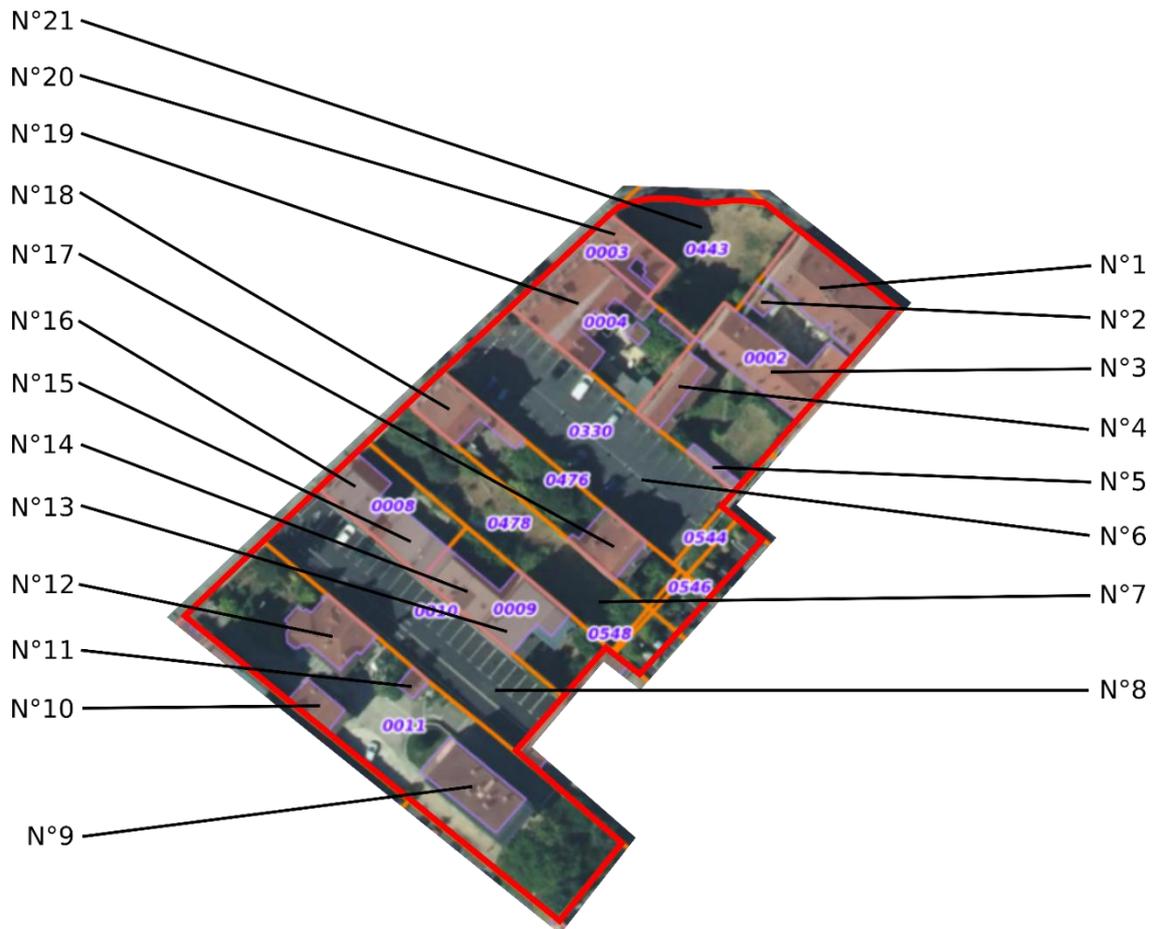
Assurance	
Compagnie d'assurance	AXA
Adresse	74B, rue Sartoris 92250 La Garenne-Colombes
N° Police	10755012504
Date de validité	31/12/2022

Appareil utilisé à Fluorescence X	
Nom du fabricant de l'appareil	Fondis Electronic
Modèle de l'appareil	Fenx2
N° de série de l'appareil	22-1019
Nature du radionucléide	Cadmium 109
Date du dernier chargement de la source	27/09/2021
Activité à la date de chargement de la source	850 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T770606
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Sylvain DUPEUBLE
Fabricant de l'étalon	Fondis

Modalités de réalisation de la mission
<ul style="list-style-type: none"> • Le périmètre du repérage du plomb est limité aux seules parties de l'ouvrage impactées par le programme de travaux transmis par le propriétaire/demandeur. • Le repérage porte sur tous les revêtements, matériaux et produits de construction et de décoration, comprenant notamment les revêtements intérieurs ou extérieurs, apparents ou recouverts, susceptibles de libérer des poussières de plomb lors des travaux. Il vise également les matériaux et produits en plomb métal, dès lors qu'ils sont visibles et accessibles sans sondages destructifs (canalisations en plomb, éléments d'étanchéité extérieure...) • Les faïences, carrelages, le PVC (menuiseries, revêtements de sol, conduits, goulottes électriques...), le polystyrène ainsi que les poussières ne font pas l'objet de la recherche de plomb. • Le repérage concerne les immeubles bâtis. Les procédés industriels ne sont pas concernés. • La recherche est réalisée uniquement sur les parties de bâtiment directement accessibles le jour de notre visite. • Lorsque nécessaire, le rapport de repérage du plomb fait état d'investigations approfondies complémentaires à réaliser relatives à des locaux, ouvrages, ou parties de locaux et d'ouvrages qui étaient inaccessibles ou non visibles lors de notre visite et visent à actualiser le rapport de repérage du plomb. Ces investigations approfondies complémentaires sont conduites à l'initiative du propriétaire/demandeur. Les moyens nécessaires à ces investigations et leur coût sont pris en charge par le propriétaire/demandeur, qui les met à disposition de l'opérateur de repérage sur site et à sa demande.

2 - Périmètre et programme de travaux transmis par le donneur d'ordre

Démolition d'un ensemble immobilier.
Parcelle AY4 – Bâtiment 19



3 - Conditions de réalisation du repérage

Phase préparatoire	
Type/Fonction du bâtiment	Habitation et locaux commerciaux au RDC
Date du permis de construire ou date de construction	< 1994
Date(s) de modification(s)/réhabilitation(s) de l'immeuble bâti/zone(s) impacté(es) par les travaux/démolition	Date(s) non communiquée(s)
Des plans à jour de l'existant ont été transmis par le donneur d'ordre	Non

Visite de repérage	
Lors de notre intervention, les différentes parties de l'immeuble bâti étaient :	
Occupées	Non (4 logements) Oui (restaurant et marbrerie au RDC)
Meublées	Les ateliers sont fortement encombrés Le restaurant et la marbrerie sont meublés
Éclairées	Non (4 logements) Oui (restaurant et marbrerie au RDC)
Présence d'un accompagnateur	Non (logements) Oui (restaurant et marbrerie au RDC)

4 - Rapports et documents transmis

Rapports de repérages				
Référence du rapport	Date	Nom de la société	Objet du rapport	Conclusion
Néant				

Autres documents			
Référence du document	Date	Nom de la société	Objet du document
Néant			

5 - Locaux visités et non visités

Locaux visités	
Localisation	Locaux
R-1	3 caves et les parties communes
RDC	Ensemble des ateliers Restaurant et marbrerie au RDC Parties communes des logements
R+1	Parties communes et 1 logement
R+2	Parties communes et 1 logement
R+3	Parties communes et 1 logement
R+4	Parties communes et 1 logement
Comble, toiture	Ensemble des locaux
Jardin	Ensemble du jardin (encombré)

Locaux non visités		
 <p>Locaux ou parties d'immeuble prévus dans le périmètre de repérage restant inaccessibles Le donneur d'ordre met en place les moyens d'accès aux locaux/parties de locaux ou zones inaccessibles afin de finaliser la visite exhaustive de tous les locaux relatifs au périmètre de repérage.</p>		
Localisation	Locaux	Moyen d'accès à mettre en œuvre par le donneur d'ordre
R-1	7 caves (occupés)	A prévoir en Phase 2, à la libération du site
R+1	2 logements (occupés)	A prévoir en Phase 2, à la libération du site
R+2	2 logements (occupés)	A prévoir en Phase 2, à la libération du site
R+3	2 logements (occupés)	A prévoir en Phase 2, à la libération du site
R+4	2 logements (occupés)	A prévoir en Phase 2, à la libération du site

6 - Investigations approfondies à réaliser

Investigations approfondies à réaliser par l'opérateur de repérage suite :

- A l'obtention des autorisations d'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti ;
- A la mise en place des moyens demandés et nécessaires.

Les moyens nécessaires à ces investigations ainsi que leur coût sont mis en œuvre par le donneur d'ordre, qui les met à disposition de l'opérateur de repérage sur site et à sa demande.

Le tableau ci-dessous mentionne les ouvrages ou parties d'ouvrages qui étaient inaccessibles, non visibles, ou qui ont fait l'objet d'investigations partielles lors de la visite de repérage. Des investigations approfondies complémentaires doivent être réalisées afin de compléter le repérage du plomb. Ces investigations sont conduites à l'initiative du donneur d'ordre.

 Investigations approfondies à réaliser		
Localisation	Ouvrages ou parties d'ouvrages devant faire l'objet d'investigations approfondies	Travaux à réaliser à la charge et à l'initiative du propriétaire/donneur d'ordre visant à réaliser les investigations approfondies
RDC 2 locaux commerciaux	Dalle de plancher haut	A prévoir en Phase 2 à la libération du site
RDC 2 locaux commerciaux	Murs porteurs (enveloppe)	A prévoir en Phase 2 à la libération du site

7 - Localisation – Plans/Croquis

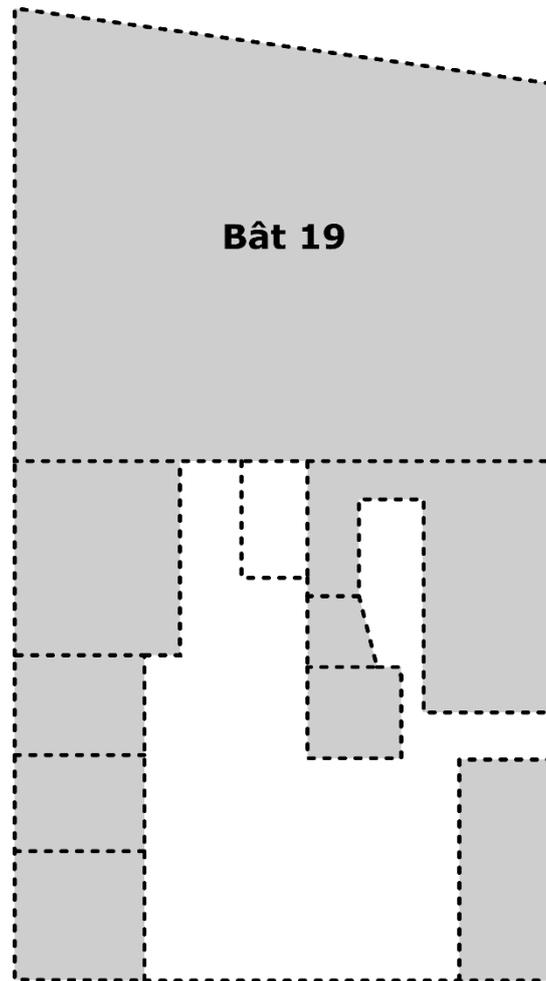
Les résultats du repérage sont présentés sur les cartographies ci-après. Elles matérialisent les unités de diagnostic recouvertes de revêtements contenant du plomb dans des concentrations supérieures à 0,31 mg/cm².

Il appartient à l'entreprise de conduire son analyse des risques au vu des résultats.

Etat du repérage plomb par niveau	
R-1	Présence de revêtements contenant du plomb dans des concentrations supérieures à 0,31 mg/cm ²
RDC	Présence de revêtements contenant du plomb dans des concentrations supérieures à 0,31 mg/cm ²
R+1	Présence de revêtements contenant du plomb dans des concentrations supérieures à 0,31 mg/cm ²
R+2	Présence de revêtements contenant du plomb dans des concentrations supérieures à 0,31 mg/cm ²
R+3	Présence de revêtements contenant du plomb dans des concentrations supérieures à 0,31 mg/cm ²
R+4	Présence de revêtements contenant du plomb dans des concentrations supérieures à 0,31 mg/cm ²
Toiture	Absence de revêtements contenant du plomb dans des concentrations supérieures à 0,31 mg/cm ²

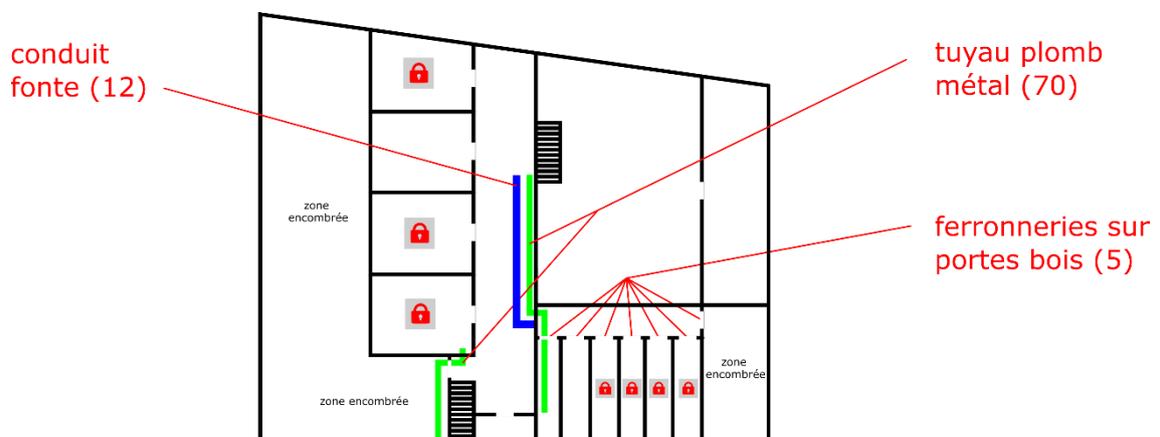
Légende		
Repère	Description	Concentrations (C) en plomb (en mg/cm ²)
	Locaux non visités (inaccessibles)	
	Murs intérieurs (y compris les embrasures et les allèges lorsque présentes)	0,6 < C < 23
	Charpente métallique	10 < C < 12
	Eléments métalliques (Garde-corps, main courante, volets, verrière...) Chaque élément métallique est représenté sur les cartographies	2 < C < 10
	Peinture sur conduit métal, descente EP fonte... Chaque élément métallique est représenté sur les cartographies	5 < C < 20
	Eléments bois (portes, bâtis de portes, fenêtres, bâtis de fenêtres, volets...)	0,5 < C < 6
	Eléments bois (contre marches, plinthes)	1 < C < 6
	Eléments en plomb métal (solins, bavettes, tuyaux plomb...) Chaque élément en plomb métal est représenté sur les cartographies	60 < C < 90
	Eléments en plomb métal (solins, bavettes, tuyaux plomb...) Chaque élément en plomb métal est représenté sur les cartographies	60 < C < 90

Plan de parcelle



R-1

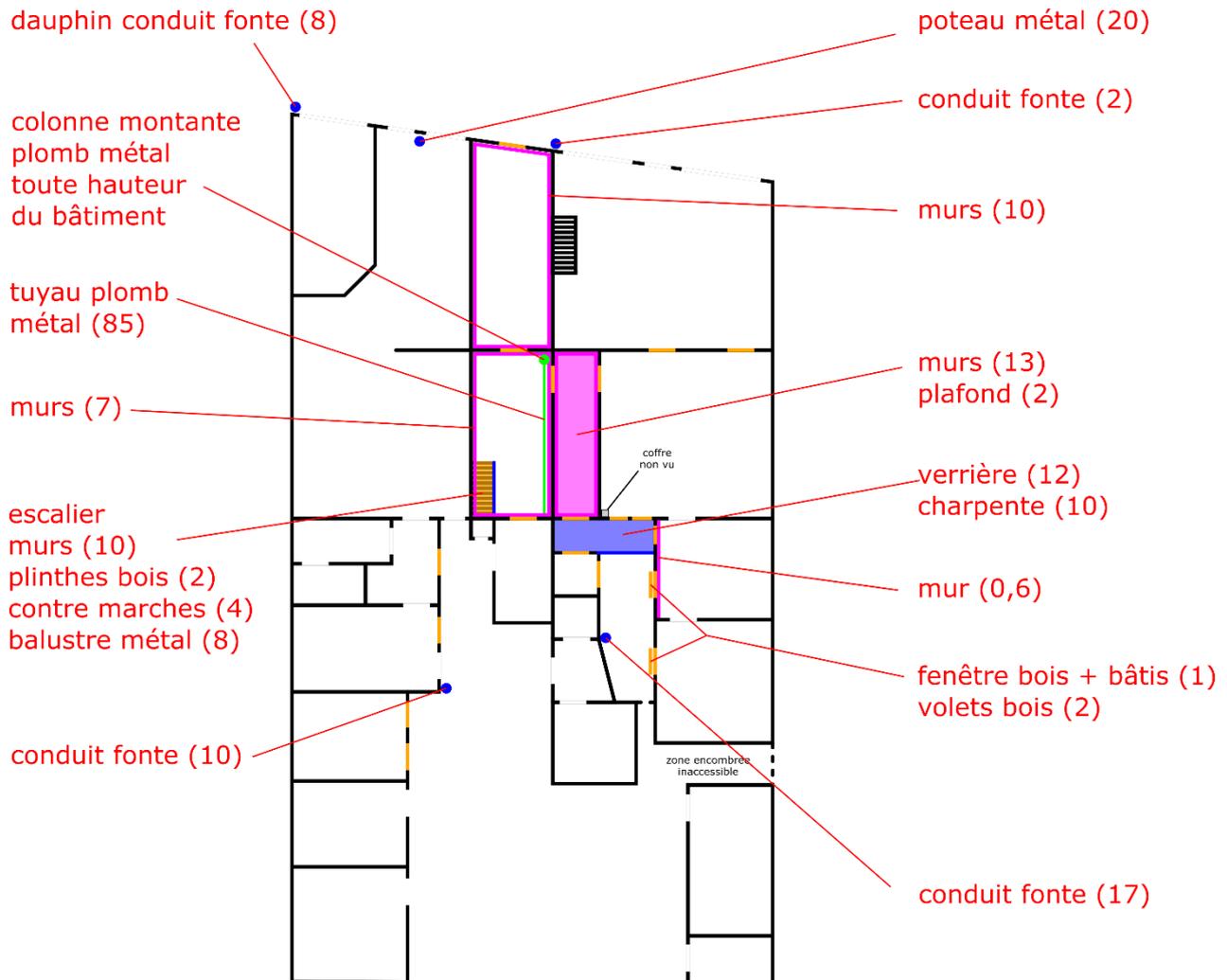
Localisation des revêtements contenant du plomb



ensemble des IPN au plafond (5)

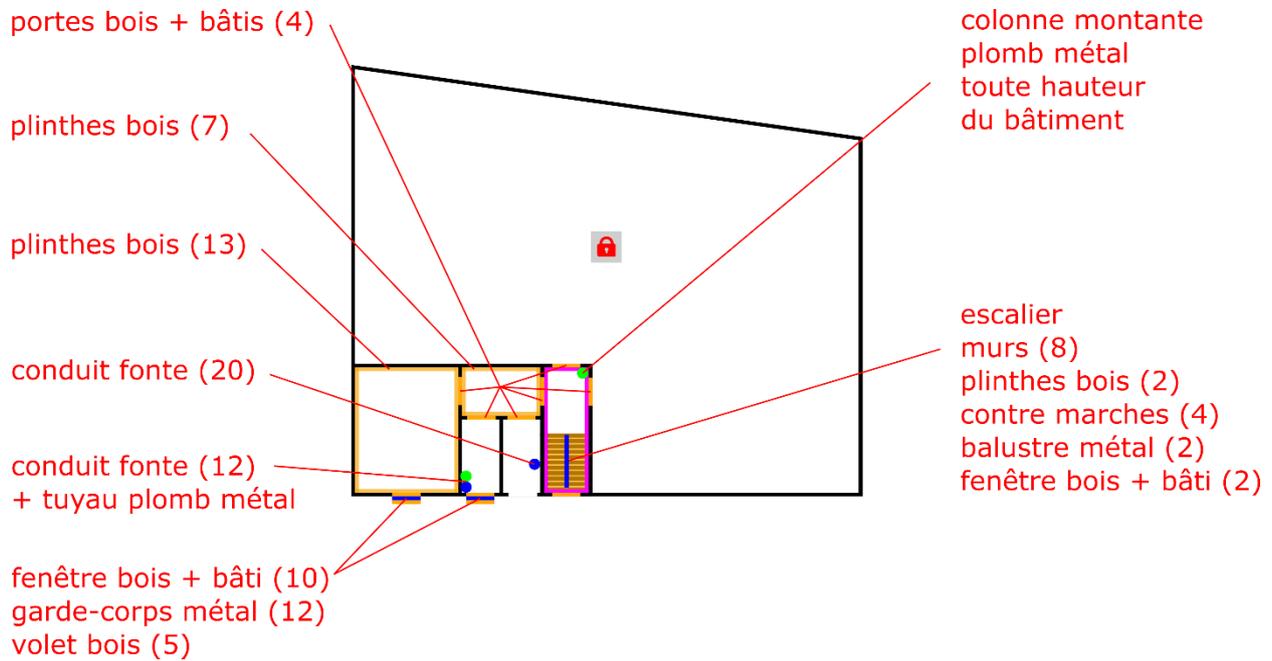
RDC

Localisation des revêtements contenant du plomb



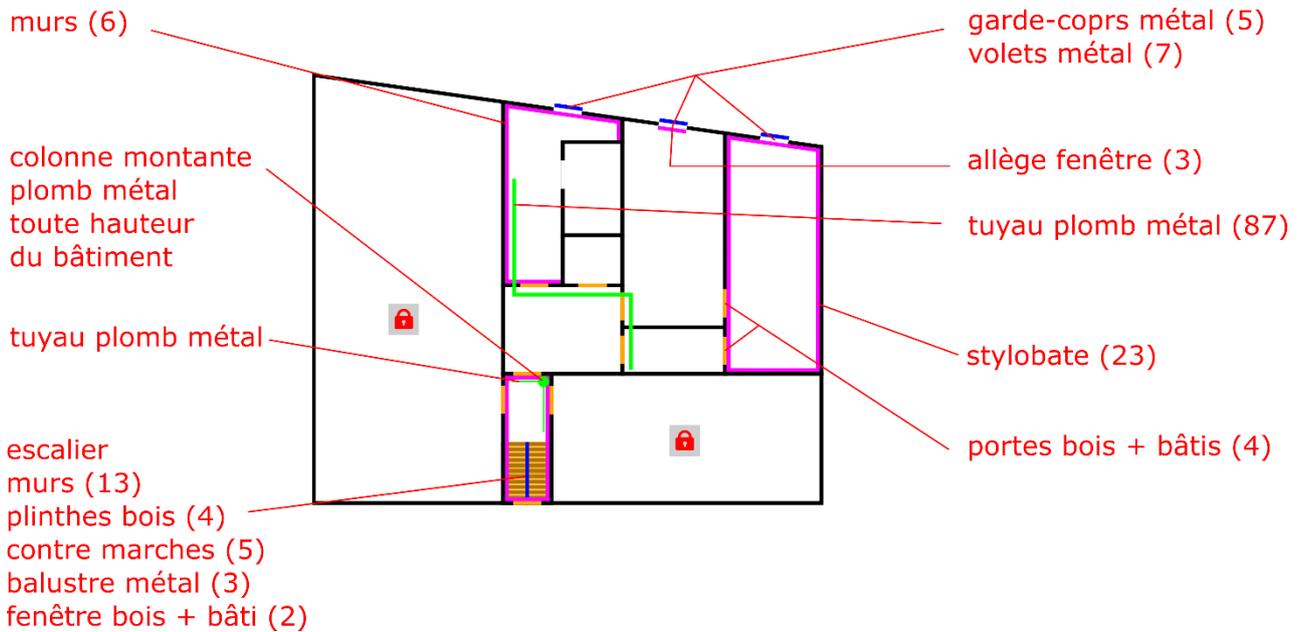
R+1

Localisation des revêtements contenant du plomb



R+2

Localisation des revêtements contenant du plomb



R+3

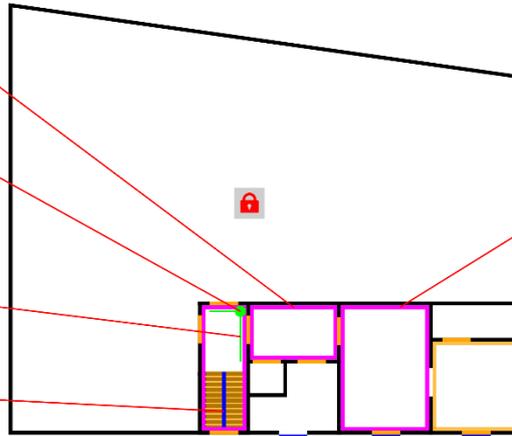
Localisation des revêtements contenant du plomb

stylobate (6)
plinthes bois (4)

colonne montante
plomb métal
toute hauteur
du bâtiment

tuyau plomb métal

escalier
murs (13)
plinthes bois (4)
contre marches (5)
balustre métal (3)
fenêtre bois + bâti (2)



stylobate (8)
plinthes bois (4)

plinthes bois (2)

fenêtre bois + bâtis (2)
garde-corps métal (10)
volets bois (6)

garde-corps métal (10)
volets bois (6)

R+4

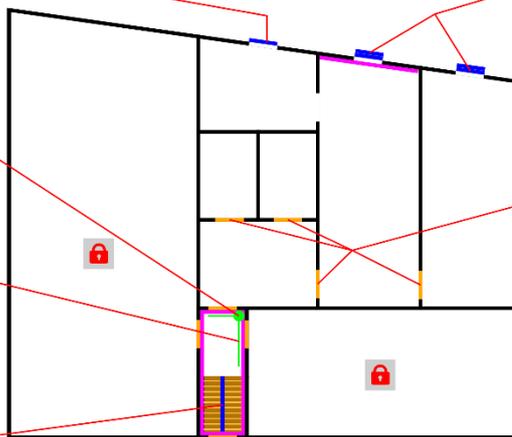
Localisation des revêtements contenant du plomb

volets métal (10)

colonne montante
plomb métal
toute hauteur
du bâtiment

tuyau plomb métal

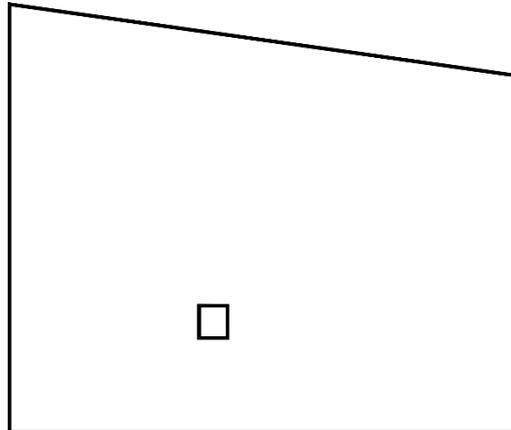
escalier
murs (13)
plinthes bois (4)
contre marches (5)
balustre métal (3)
fenêtre bois + bâti (2)



garde-corps métal (7)
volets métal (10)

portes bois + bâtis (3)

Combles



Toiture

Localisation des revêtements contenant du plomb



solins plomb métal
toitures

Votre Agent Général
M NEZEYS PHILIPPE
74B RUE SARTORIS
92250 LA GARENNE COLOMBES
☎ **0142424978**
📠 **01 42 42 45 40**
N°ORIAS **07 012 091 (PHILIPPE NEZEYS)**
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SAS ,ATERRA
30 RUE AUX RELIQUES
77410 ANNET SUR MARNE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/03/2021**

Vos références

Contrat
10755012504
Client
2985938904

Date du courrier
06 janvier 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
ATERRA

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10755012504** ayant pris effet le **01/03/2021**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **06/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

