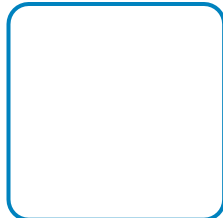


Pré-Rapport de repérage des matériaux et produits contenant du plomb avant réalisation de travaux



Adresse de l'immeuble
10, boulevard Georges Pompidou

05000 GAP

Date d'édition du rapport
19/11/2024

Opérateur de repérage
David GONTHIER

SOMMAIRE

■ Contexte de la mission	4
▶ Désignation de l'immeuble	4
▶ Désignation du propriétaire	4
▶ Désignation de l'opérateur de repérage	4
▶ Réalisation de la mission	4
▶ Cadre réglementaire	4
▶ Limites du domaine d'application du repérage	4
■ Conclusion	7
▶ Récapitulatif des matériaux et produits contenant du plomb à une concentration $\geq 1 \text{ mg/cm}^2$	7
▶ Locaux ou parties de locaux non visités	9
▶ Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés	9
▶ Dates de visite et d'établissement du rapport	9
■ Conditions de réalisation du repérage	10
▶ Historique de la mission	10
▶ Méthodologie employée	10
▶ Conditions spécifiques du repérage	11
▶ Constatations diverses	11
■ Locaux visités & Résultats des mesures	11
▶ Sous-sol Chaufferie 1S1016	11
▶ Sous-sol TGBT 1S1032	12
▶ Sous-sol Lavabo	12
▶ Sous-sol WC hommes	12
▶ Sous-sol Douche	13
▶ Sous-sol Imprimerie 1S1021	13
▶ Sous-sol Parking 1S1036	14
▶ Sous-sol Onduleur 1S1031	14
▶ Sous-sol Labo 1S1020	14
▶ Rez-de-chaussée Grand Hall 100016	14
▶ Rez-de-chaussée Sanitaires 3	14
▶ Rez-de-chaussée Sanitaires 4	15
▶ Rez-de-chaussée Palier escalier	15
▶ Rez-de-chaussée Palier intermédiaire escalier	15
▶ Rez-de-chaussée Sanitaires 100048	15
▶ Rez-de-chaussée Sanitaires 2	15
▶ 1er étage Sanitaires 1	16
▶ 1er étage Sanitaires 2	16
▶ 1er étage Sanitaires 3	16
▶ 1er étage Sanitaires 4	16
▶ 1er étage Salle de réunion 101033	16
▶ 2ème étage Terrasse	16
▶ 2ème étage Action sociale 1002005 BUREAU TYPE	17
▶ 2ème étage Recouvrement 102030 BUREAU TYPE	18
▶ 2ème étage Sanitaires 1	18
▶ 2ème étage Sanitaires 2	18
▶ 2ème étage Equipement bureautique - Vestiaire	18
▶ 3ème étage Cuisine 103003	19
▶ 3ème étage Sanitaires 1	19
▶ 3ème étage Local info serveur CPAM 103002	19
▶ 4ème étage Terrasse	19

▶ 4ème étage Sanitaires handicapés	19
▶ 4ème étage Resp. strat. URSAFF 104002	20

■ Annexes	21
------------------	-----------

▶ Plans et croquis	21
▶ Notice d'information	29
▶ Planche photographique	32
▶ Attestation d'assurance	35
▶ Certifications	35
▶ Attestation d'indépendance	35

CONTEXTE DE LA MISSION

Désignation de l'immeuble

Adresse : **10, boulevard Georges Pompidou**

05000 GAP

Référence cadastrale : **CM / 29 - 30 - 197 - 198**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Immeuble Complet de bureaux**

Destination des locaux : **Autres**

Date de construction : **1984**

Désignation du propriétaire

Propriétaire : **CAISSE COMMUNE DE SECURITE SOCIALE DES HAUTES-ALPES - 10, boulevard Georges Pompidou**
05000 GAP

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Désignation de l'opérateur de repérage

Opérateur de repérage : **David GONTHIER**
Certification n° C0293 délivrée le 01/10/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **CABINET ALPES DIAGNOSTIC IMMOBILIER**
1 ter cours Emile Zola – 05000 GAP
N° SIRET : **484 684 386 00036**

Compagnie d'assurance : **GRAS SAVOYE** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2024 au 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2024-11-1078 #P1**

Ordre de mission du : **24/10/2024**

Accompagnateur(s) : **M. ESPIE**

Document(s) fourni(s) : **Plans des étages avec numéro des pièces, plans avec typologie des sols**

Moyens mis à disposition : **Accès à la zone à expertiser**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Articles R4412-61 à R4412-65 du Code du Travail
- Articles L1334-11 et L1334-13 du Code de la Santé Publique
- Articles L541-1 à L541-8 du Code de l'Environnement
- Norme NF X 46-030 (Avril 2008) : Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb
=> Le domaine d'application de cette norme ne coïncidant pas exactement avec la présente mission, nous n'en retenons que les aspects méthodologiques (§ 5 à 11 + Annexes A et B)

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du repérage

Le Code du Travail impose à l'employeur, pour toute activité susceptible de présenter un risque d'exposition à des agents cancérogènes, mutagènes ou reprotoxiques (CMR, dont le plomb fait partie), d'évaluer l'exposition des travailleurs afin de pouvoir apprécier les risques pour leur santé et de définir les mesures de prévention à prendre.

Le repérage des matériaux et produits contenant du plomb avant réalisation de travaux consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements susceptibles d'être altérés au cours des travaux de rénovation/réhabilitation ou de démolition, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, et à décrire leur état de conservation. Il consiste également en une recherche systématique permettant d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant du plomb, incorporés ou faisant indissociablement corps avec l'immeuble ou la partie de l'immeuble faisant l'objet des travaux, tels que : plomb métallique (canalisations, couverture, plaques), carrelages et faïences, menuiseries PVC, etc. Le repérage du plomb est réalisé grâce à un analyseur à fluorescence X portatif.

Ce repérage 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. Il concerne tout type de bâtiment, quels que soient sa date de construction (y compris ceux construits après 1948) et son usage (y compris ceux à usage autre que d'habitation). Son objectif est de fournir la concentration en plomb des différents matériaux et produits faisant partie du programme et du périmètre de repérage de la mission, afin que les entreprises de travaux puissent réaliser leur évaluation des risques.

Les risques pour les entreprises de travaux ne concernent pas que les poussières de plomb générées par les travaux, notamment sur les revêtements : les vapeurs de plomb sont encore plus toxiques. Par exemple, il faut proscrire l'oxycoupage et la découpe à la meuleuse de matériaux plombés car les fumées de plomb émises dès 500 °C pénètrent dans l'appareil respiratoire où elles se fixent durablement.

Il appartient au donneur d'ordre de rapprocher les valeurs obtenues et les situations de travail préalablement définies (ponçage de peinture, retrait de canalisation, ...), pour évaluer le niveau de risque que présentent les surfaces plombifères et/ou les matériaux contenant du plomb identifiés par l'opérateur de repérage.

PROGRAMME DE TRAVAUX DU DONNEUR D'ORDRE

■ Référence du programme de travaux défini par le donneur d'ordre :

Projet majeur de rénovation et réhabilitation du bâtiment de la CAISSE COMMUNE DE SECURITE SOCIALE DES HAUTES-ALPES :
Amélioration de la performance thermique du bâtiment
Mises aux normes et respect des nouvelles réglementations
Remplacement des éléments vétustes
Réponse à des contraintes fonctionnelles

Détail du programme de travaux communiqué :

« Les travaux suivants sont envisagés :

1.1 Etape 1 :

1.1.1 Structure et enveloppe du bâtiment :

- Remplacement des menuiseries extérieures avec doublage anti-effraction au RDC ;
- Remplacement des protections solaires extérieures ;
- Remplacement de l'ensemble lanterneaux ;
- Mise en place d'un système de sécurisation pour la toiture bac acier ;
- Réfection de l'étanchéité des toitures terrasses avec isolation thermique et végétalisation partielle :
 - o Etanchéité autoprotégée plancher haut R+3 partie extension,
 - o Etanchéité avec dalle sur plot (terrasses nord-est du R+3 et R+4, galerie accès PMR),
 - o Etanchéité avec protection gravillon (toiture R+1, édicule ascenseur, issue de secours, garage),
 - o Etanchéité végétalisée sur patio et rampe accès sous-sol.

Options :

- Remplacement de la toiture bac acier (couleur blanche) ;
 - Isolation plancher haut sous couverture bac acier ;
 - Réfection de l'étanchéité du parking aérien ainsi que des enrobés.
- ##### 1.1.2 Installations et équipements techniques – CVC – Plomberie :
- Remplacement de la pompe à chaleur eau/eau existante par une nouvelle pompe à chaleur eau/eau raccordée sur le forage existant. Celle-ci pourra être utilisée pour le chauffage et pour le refroidissement des locaux ;
 - Remplacement des pompes de forage et des filtres existants ;
 - Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau en parallèle afin de compenser les périodes où la nappe phréatique serait trop basse pour utiliser la PAC eau/eau ;

1.2 Etape 2 :

1.2.1 Structure et enveloppe du bâtiment :

- Dépose des panneaux solaires et reprise de la façade sud-ouest ou remplacement par des panneaux photovoltaïques afin de limiter les travaux sur façade ;
- Reprise des éléments en béton de la façade ;
- Isolation du plancher bas RDC ;
- Révision des descentes d'eau pluviale.

Si non réalisés en étape 1 :

- Remplacement de la toiture bac acier (couleur blanche) ;
- Isolation plancher haut sous couverture bac acier ;
- Réfection de l'étanchéité du parking aérien ainsi que des enrobés

1.2.2 Aménagements intérieurs

- Mise en place d'une isolation par l'intérieur ;
- Réfection des aménagements intérieurs selon programme fonctionnel (cloisonnement, menuiseries intérieures, revêtements de sol, revêtements de murs, faux-plafonds...) y compris de la zone d'accueil du public ;
- Réfection des sanitaires avec conservation des équipements (dépose-repose) ;

- Désenfumage des circulations selon réglementation.

1.2.3 Installations et équipements techniques – Electricité (CFO/CFA)

- Remplacement du transformateur existant (800 kVA) par un nouveau transformateur de 630 kVA ou 400 kVA (puissance à déterminer suivant le futur bilan de puissance), y compris cellules, batterie condensateur, ...
- Réfection du circuit de mise à la terre ;
- Réfection des réseaux informatiques et téléphoniques (hors matériels actifs) ;
- Remplacement de l'onduleur (puissance à déterminer par rapport à la puissance des serveurs informatiques à secourir), y compris les filtres anti-harmoniques ;
- Réfection des systèmes de sûreté suivant le futur aménagement (contrôle d'accès, anti-intrusion, vidéoprotection, PPMS, système anti-agressions des agents) ;
- Réadaptation de l'éclairage (hors circulations des étages) suivant futur aménagement ;
- Réfection de l'éclairage des circulations (hors sous-sol) ;
- Réadaptation de l'éclairage de sécurité suivant futur aménagement ;
- Installation de 2 bornes doubles et d'une borne simple de recharge de véhicule électrique de puissance 7,4 kW (dont 1 borne accessibles PMR) et pré-équipement de 20% des places de parking (y compris câblage, fourreaux et départs électriques) ;
- Mise en place d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation avec revente de l'excédent d'une puissance d'environ 45 kWc et d'une surface d'environ 200 m² en toiture haute (y compris le système de fixation, onduleur, raccordement au TGBT et au réseau Enedis).

Nota :

Le changement de la puissance du transformateur et le dimensionnement de la centrale photovoltaïque ont été réalisés suivant les courbes de charges du bâtiment actuel, il conviendra de vérifier ces données suivant l'avancement du projet.

1.2.4 Installations et équipements techniques – CVC – Plomberie

- Remplacement des réseaux de distribution d'eau chaude actuels par des réseaux 2 tubes de distribution d'eau chaude / eau glacée en acier calorifugées y compris réseau de collecte des condensats de climatisation ;
 - Mise en place dans les faux plafonds de ventilo-convecteurs gainable 2 tubes avec diffuseurs de soufflage et grilles de reprise en lieu et place des Ventilo-convecteurs existants ;
 - Remplacement de la Centrale de Traitement d'Air par une nouvelle CTA double flux avec récupérateur d'énergie et caisson adiabatique (permettra une diminution de la température de reprise d'air avant son passage dans le récupérateur d'énergie). Le remplacement comprendra aussi les réseaux de distribution d'air ainsi que les terminaux de soufflage et de reprise ;
 - Remplacement de la production d'eau chaude sanitaire centralisée par des ballons d'ECS dans chaque bloc sanitaire ;
 - Dépose et repose des équipements sanitaires existants dans le cas du rafraîchissement des blocs sanitaires ;
 - Remplacement de la GTB existante par une nouvelle qui pourra prendre en charge la gestion intégrale du bâtiment (Décret Tertiaire, BACS, etc.)
- Cette projection sera adaptée par le maître d'œuvre selon les résultats de la phase Diagnostic. »

PROGRAMME ET PERIMETRE DE REPERAGE DEFINIS PAR L'OPERATEUR DE REPERAGE

Nous avons repris l'ensemble des travaux projetés et recherché les matériaux susceptibles d'être impactés par les travaux.

Pour les travaux dans les bureaux (« Réfection des aménagements intérieurs selon programme fonctionnel ») nous avons, dans l'attente du périmètre exact des locaux concernés, déterminé des bureaux types qui ont été expertisés en détail.

Une analyse générale des sols a été réalisée sur la base des plans sols communiqués par M. ESPIE

CONCLUSION

L'arrêté du 19 août 2011 (CREP) définit un seuil de 1 mg de plomb par cm² de revêtement pour déclencher des obligations en matière de surveillance et de traitement des supports concernés. Dans le cadre de son évaluation des risques, l'entreprise de travaux doit tenir compte de toutes les mesures du plomb, y compris celles inférieures à ce seuil (voir § « Locaux visités & Résultats des mesures »). Néanmoins, la conclusion ci-dessous ne met en exergue que les concentrations en plomb ≥ 1 mg/cm² : le but est simplement de positionner un curseur permettant de mettre en évidence les matériaux et produits les plus plombés.

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été repéré des matériaux et produits contenant du plomb à une concentration ≥ 1 mg/cm².**

Récapitulatif des matériaux et produits contenant du plomb à une concentration ≥ 1 mg/cm²

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant du plomb à une concentration ≥ 1 mg/cm². La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser. ⁽¹⁾	Classement	Observations / Nature dégradation
Sous-sol Lavabo									
28	SO	Plancher	Carrelage 20*10		Gauche	6	ND	1	
29		Mur	Faïence 15*15 blanche liseré bleu		> 1 m	1	ND	1	
36		Plinthes ABCD	Carrelage 10*20		Gauche	7	ND	1	
Sous-sol WC hommes									
39	SO	Plancher	Carrelage 20*10		Gauche	7	ND	1	
40		Mur	Faïence 15*15 blanche liseré bleu		> 1 m	2	ND	1	
47		Plinthes ABCD	Carrelage 10*20			7	ND	1	
Sous-sol Douche									
50	SO	Plancher	Carrelage 20*10		Gauche	7	ND	1	
51		Mur	Faïence 15*15 blanche liseré bleu		< 1 m	2	ND	1	
58	SO	Plancher douche	Carrelage 15*15 blanc		Gauche	1	ND	1	
59		Plinthes ABCD	Carrelage 10*20		Gauche	7	ND	1	
Sous-sol Imprimerie 1S1021									
62	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	7	ND	1	
63		Plinthe	Carrelage			2	ND	1	
Sous-sol Labo 1S1020									
84		Plinthe	Carrelage		Gauche	2	ND	1	
85	SO	Plancher	Carrelage			7	ND	1	
Rez-de-chaussée Grand Hall 100016									
86	SO	Plancher revêtement inférieur	Carrelage 22*16		Gauche	5	ND	1	
87		Plinthe	Carrelage 30*8		Gauche	5	ND	1	
Rez-de-chaussée Sanitaires 3									
88		Faïence murale			> 1 m	2	ND	1	
89	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	4	ND	1	
90		Plinthe	Carrelage		Gauche	5	ND	1	
Rez-de-chaussée Sanitaires 4									
91		Faïence murale			> 1 m	2	ND	1	
92	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6	ND	1	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser. ⁽¹⁾	Classement	Observations / Nature dégradation
93		Plinthe	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
Rez-de-chaussée Palier escalier									
94	SO	Plancher	Carrelage 22*16		Gauche	6	ND	1	
Rez-de-chaussée Sanitaires 100048									
101		Faïence murale 15*15 liseré jaune			> 1 m	2	ND	1	
102	SO	Plancher	Carrelage			7	ND	1	
103		Plinthe	Carrelage			2	ND	1	
Rez-de-chaussée Sanitaires 2									
104		Faïence murale			> 1 m	1	ND	1	
105	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
106		Plinthe	Carrelage		Gauche	7	ND	1	
1er étage Sanitaires 1									
107		Faïence murale			> 1 m	2	ND	1	
108	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
109		Plinthe	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
1er étage Sanitaires 2									
110		Faïence murale			> 1 m	2	ND	1	
111	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
112		Plinthe			Gauche	7	ND	1	
1er étage Sanitaires 3									
113		Faïence murale			> 1 m	1	ND	1	
114	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	5	ND	1	
115		Plinthe			Gauche	6	ND	1	
1er étage Sanitaires 4									
116		Faïence murale recouverte				2	ND	1	
117	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
118		Plinthe			Gauche	6	ND	1	
1er étage Salle de réunion 101033									
119	SO	Plancher couche inférieure	Carrelage		Gauche	5	ND	1	
120		Plinthe			Gauche	2	ND	1	
2ème étage Sanitaires 1									
170		Faïence murale			> 1 m	1	ND	1	
171	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	5	ND	1	
172		Plinthe				6	ND	1	
2ème étage Sanitaires 2									
173		Faïence murale			> 1 m	1	ND	1	
174	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
175		Plinthe			Gauche	7	ND	1	
2ème étage Equipement bureautique - Vestiaire									
176	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
177		Mur	Faïence		> 1 m	1	ND	1	
178		Plinthes	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
3ème étage Cuisine 103003									
179	SO	Plancher revêtement inférieur	Carrelage beige		Gauche	9	ND	1	
180		Faïence murale BCD			> 1 m	3	ND	1	
3ème étage Sanitaires 1									
181		Faïence murale			> 1 m	1	ND	1	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser. ⁽¹⁾	Classement	Observations / Nature dégradation
182	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
183		Plinthe			Gauche	6	ND	1	
3ème étage Local info serveur CPAM 103002									
184	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
185		Plinthe	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
4ème étage Terrasse									
186		3 Bavette étanchéité sur garde corps maçonné et ac - Extérieur	Plomb			42	EU	2	Traces de chocs
4ème étage Sanitaires handicapés									
187		Faïence murale			< 1 m	0	ND	1	
188		Plinthe	Carrelage		Gauche	0	ND	1	
189	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	0	ND	1	
Ces sanitaires ont été entière réhabilités. Les mesures sur les faïences murales donnent des résultats négatifs. M. ESPIE nous précise qu'il s'agit des faïences plombées de même nature que celles des niveaux inférieurs. Par contre elles ont été recouvertes par une peinture époxy qui ne permet pas à notre appareil à fluorescence X de détecter le plomb. Comme les faïences/plinthes/carrelage plombées sont encore présent nous les déclarons plombées par similitude avec celles des étages inférieurs.									
4ème étage Resp. strat. URSAFF 104002									
190		Faïence murale			> 1 m	1	ND	1	
191		Plinthe	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
192	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6	ND	1	
Totalité du bâtiment									
		Goulotte PVC à 3 compartiments				Mesures non concluantes voir constatations diverses page 11			

(1) Cette colonne indique l'état de conservation de chaque matériau ou produit

ND : Non dégradé

NV : Non visible

EU : État d'usage

D : Dégradé

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

Dates de visite et d'établissement du pré-rapport

Visite effectuée le **08/11/2024**

Rapport rédigé à **GAP**, le **20/11/2024**

Opérateur de repérage : **David GONTHIER**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



CABINET ALPES DIAGNOSTIC IMMOBILIER

1 ter cours Emile Zola
05000 GAP

Tél : 04.92.52.12.34

SIRET : 484 684 386 00036 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Historique de la mission

DATE	Événement	Commentaire
24/10/2024	Signature de l'ordre de mission	
08/11/2024	Repérage sur site	Opérateur : David GONTHIER
20/11/2024	Edition du rapport de mission de repérage	Dossier N°2024-11-1078 #P1

Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb ont été réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

En cas d'unité de diagnostic située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB

Les mesures par fluorescence X effectuées sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

STRATEGIE DE MESURAGE

Sur chaque unité de diagnostic (UD), l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local ;
- Le cas échéant, des mesures supplémentaires, en fonction de l'étendue de l'UD et de la nature des travaux.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

Les unités de diagnostic (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le(s) tableau(x) des mesures selon les indications suivantes, en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

Conditions spécifiques du repérage

Locaux occupés

Constatations diverses

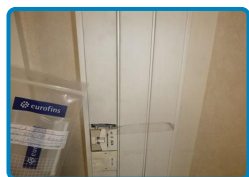
SOLS

Présence de nombreux sols recouverts. L'absence de sondages destructifs majeurs ne nous a pas permis de nous assurer de l'homogénéité des revêtements inférieurs. Une fois les zones libérées il sera nécessaire de conforter les périmètres déterminés dans notre rapport avec la réalité des revêtements inférieurs mis à jour après dépose des revêtements supérieurs.

GOULOTTE PVC à 3 compartiments

Nous avons eu des résultats discordants avec l'appareil à fluorescence X pour ce matériau. Certaines mesures à 0,8 ; 0,9 d'autres juste au-dessus de 1 (1,2 ; 1,4 ; 1,5). Nous avons donc décidé de faire réaliser par le laboratoire une analyse chimique en concentration massique de plomb total. Le laboratoire nous a retourné un premier rapport mais qui ne nous satisfait pas car ce rapport est basé sur la méthodologie de recherche de plomb dans les écailles de peinture. Nous avons donc recontacté le laboratoire qui nous a indiqué que, s'il avait assez de matière, il allait adresser l'échantillon au laboratoire Eurofins en capacité de traiter ce type d'analyse (Eurofins Danemark).

Les conclusions de ces analyses chimiques seront à annexer à ce rapport et permettront au maître d'ouvrage de mettre en œuvre les modes opératoires / gestion des déchets adaptés à la présence de plomb.



LOCAUX VISITES & RESULTATS DES MESURES

Si une unité de diagnostic porte la mention « Mesure impossible », il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires pour satisfaire aux obligations réglementaires.

Nous reprenons la stratégie de mesure du constat de risque d'exposition au plomb. Toutefois afin d'alléger le rapport, certaines mesures de valeur 0 ou 0,1 mg/cm² n'ont pas été reproduites dans ce rapport. Il s'agit principalement des parois murales, plinthes en bois, plafonds, portes pour lesquels toutes les mesures étaient négatives. En l'absence de mention d'un matériau dans le rapport il faut donc considérer que ce matériau ne contient pas de plomb.

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
193					Mesure test	1,0			

Sous-sol Chaufferie 1S1016

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	SO	Plancher	Béton	Peinture verte	Droite	0,1		0	
3					Gauche	0,2			
4		Panoplie chauffage	Conduit	Peinture grise	Droite	0,2		0	
5					Gauche	0,1			
6		Panoplie chauffage	Vanne	Peinture verte	Droite	0,2		0	
7					Gauche	0,1			
8		Panoplie chauffage	Ballon	Peinture rouge	Droite	0,2		0	
9					Gauche	0,1			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
10		Panoplie chauffage	Circulateur Salmson	Peinture rouge	Droite	0,2		0	
11					Gauche	0,1			
12		CTA	Armoire de commande	Peinture beige	Droite	0,2		0	
13					Gauche	0,1			
14		PAC eau eau	Armoire de commande	Peinture rouge	Droite	0,2		0	
15					Gauche	0,1			
16		PAC Eau Eau	Condenseur	Peinture grise	Droite	0,2		0	
17					Gauche	0,1			
18		PAC Eau Eau	Conduit	Peinture grise	Droite	0,2		0	
19					Gauche	0,1			
20		Chaudière électrique	Habillage tôle	Peinture beige	Droite	0,2		0	
21					Gauche	0,1			

Nombre d'unités de diagnostic : **10**

Nombre d'UD avec classement > 0 : **0**

Nombre de mesures : **20**

Nombre de mesures impossibles : **0**

Sous-sol TGBT IS1032

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
22		Armoire de commande	Habillage métal	Peinture beige	Droite	0,2		0	
23					Gauche	0,1			
24		Porte côté ext.	Métal peinture verte		Ouvrant	0,1		0	
25					Dormant	0,0			
26		Trappe extérieure	Habillage métal	Peinture verte	Droite	0,2		0	
27					Gauche	0,1			

Nombre d'unités de diagnostic : **3**

Nombre d'UD avec classement > 0 : **0**

Nombre de mesures : **6**

Nombre de mesures impossibles : **0**

Sous-sol Lavabo

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
28	SO	Plancher	Carrelage 20*10		Gauche	6,5	ND	1	
29		Mur	Faïence 15*15 blanche liseré bleu		> 1 m	1,7	ND	1	
30					< 1 m	0,0		0	
31		Murs partie haute	Plâtre peinture		> 1 m	0,1		0	
32					Droite	0,1		0	
33	PL	Plafond	Enduit peinture		Gauche	0,0		0	
34		Radiateur	Métal peinture		Droite	0,2		0	
35					Gauche	0,1		0	
36		Plinthes ABCD	Carrelage 10*20		Gauche	7,0	ND	1	
37	A	Porte	Bois peinture		Ouvrant	0,1		0	
38					Dormant	0,0		0	

Nombre d'unités de diagnostic : **7**

Nombre d'UD avec classement > 0 : **3**

Nombre de mesures : **11**

Nombre de mesures impossibles : **0**

Sous-sol WC hommes

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
39	SO	Plancher	Carrelage 20*10		Gauche	7,0	ND	1	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
40		Mur	Faïence 15*15 blanche liseré bleu		> 1 m	2,0	ND	1	
41		Murs partie haute	Plâtre peinture		< 1 m	0,0		0	
42					> 1 m	0,1			
43		Plafond	Enduit peinture		Droite	0,1		0	
44	PL				Gauche	0,0			
45		Conduit d'évacuation des eaux vannes	PVC		Droite	0,2		0	
46					Gauche	0,1			
47		Plinthes ABCD	Carrelage 10*20			7,2	ND	1	
48		Porte	Bois peinture		Ouvrant	0,1		0	
49	A				Dormant	0,0			

Nombre d'unités de diagnostic :

7

Nombre de mesures :

11

Nombre d'UD avec classement > 0

3

Nombre de mesures impossibles :

0

Sous-sol Douche

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
50	SO	Plancher	Carrelage 20*10		Gauche	7,3	ND	1	
51		Mur	Faïence 15*15 blanche liseré bleu		< 1 m	2,2	ND	1	
52		Murs partie haute	Plâtre peinture		< 1 m	0,0		0	
53					> 1 m	0,1			
54		Plafond	Enduit peinture		Droite	0,1		0	
55	PL				Gauche	0,0			
56		Conduit d'évacuation des eaux vannes haut	Fonte	Peinture	Droite	0,2		0	
57	C				Gauche	0,1			
58	SO	Plancher douche	Carrelage 15*15 blanc		Gauche	1,2	ND	1	
59		Plinthes ABCD	Carrelage 10*20		Gauche	7,2	ND	1	
60		Porte	Bois peinture		Ouvrant	0,1		0	
61	A				Dormant	0,0			

Nombre d'unités de diagnostic :

8

Nombre de mesures :

12

Nombre d'UD avec classement > 0

4

Nombre de mesures impossibles :

0

Sous-sol Imprimerie 1S1021

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
62	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	7,3	ND	1	
63		Plinthe	Carrelage			2,2	ND	1	
64		Goulotte PVC			Droite	0,2		0	
65					Gauche	0,1			
66		Conduit d'évacuation des eaux pluviales	PVC		Droite	0,2		0	
67					Gauche	0,1			
68		Ventilo-convecteur	Métal peinture		Droite	0,2		0	
69					Gauche	0,1			

Nombre d'unités de diagnostic :

5

Nombre de mesures :

8

Nombre d'UD avec classement > 0

2

Nombre de mesures impossibles :

0

Sous-sol Parking 1S1036

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
70		Cloisons CLESTRA entreposées	Métal peinture beige		Droite	0,2		0	
71					Gauche	0,1			
72		Cloisons CLESTRA entreposées	Métal peinture bleu		Droite	0,2		0	
73					Gauche	0,1			
74		Cloisons CLESTRA entreposées	Métal peinture marron		Droite	0,2		0	
75					Gauche	0,1			

Nombre d'unités de diagnostic : 3

Nombre de mesures : 6

Nombre d'UD avec classement > 0 0

Nombre de mesures impossibles : 0

Sous-sol Onduleur 1S1031

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
76		Onduleur	Peinture habillage métal		Droite	0,2		0	
77					Gauche	0,1			
78		Mur	Peinture		< 1 m	0,0		0	
79					> 1 m	0,1			
80	SO	Plancher	Peinture		Droite	0,1		0	
81					Gauche	0,2			
82		Porte	Métal peinture		Ouvrant	0,1		0	
83					Dormant	0,0			

Nombre d'unités de diagnostic : 4

Nombre de mesures : 8

Nombre d'UD avec classement > 0 0

Nombre de mesures impossibles : 0

Sous-sol Labo 1S1020

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
84	SO	Plinthe	Carrelage		Gauche	2,1	ND	1	
85		Plancher	Carrelage			7,0	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : 2

Nombre de mesures : 2

Nombre d'UD avec classement > 0 2

Nombre de mesures impossibles : 0

Rez-de-chaussée Grand Hall 100016

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
86	SO	Plancher revêtement inférieur	Carrelage 22*16		Gauche	5,8	ND	1	
87		Plinthe	Carrelage 30*8		Gauche	5,1	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : 2

Nombre de mesures : 2

Nombre d'UD avec classement > 0 2

Nombre de mesures impossibles : 0

Rez-de-chaussée Sanitaires 3

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
88	SO	Faïence murale			> 1 m	2,4	ND	1	
89		Plancher			Gauche	4,5	ND	1	
90		Plinthe			Gauche	5,5	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : **3**
 Nombre d'UD avec classement > 0 **3**

Nombre de mesures : **3**
 Nombre de mesures impossibles : **0**

Rez-de-chaussée Sanitaires 4

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
91		Faïence murale			> 1 m	2,9	ND	1	
92	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6,5	ND	1	
93		Plinthe	Carrelage		Gauche	6,4	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : **3**
 Nombre d'UD avec classement > 0 **3**

Nombre de mesures : **3**
 Nombre de mesures impossibles : **0**

Rez-de-chaussée Palier escalier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
94	SO	Plancher	Carrelage 22*16		Gauche	6,2	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : **1**
 Nombre d'UD avec classement > 0 **1**

Nombre de mesures : **1**
 Nombre de mesures impossibles : **0**

Rez-de-chaussée Palier intermédiaire escalier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
95	SO	Plancher	Carrelage grès 24*12		Droite	0,1		0	
96					Gauche	0,2			
97		Plinthe	Carrelage grès 24*12		Droite	0,2		0	
98					Gauche	0,1			
99		Carrelage marche			Droite	0,2		0	
100					Gauche	0,1			

Nombre d'unités de diagnostic : **3**
 Nombre d'UD avec classement > 0 **0**

Nombre de mesures : **6**
 Nombre de mesures impossibles : **0**

Rez-de-chaussée Sanitaires 100048

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
101		Faïence murale 15*15 liseré jaune			> 1 m	2,8	ND	1	
102	SO	Plancher	Carrelage			7,9	ND	1	
103		Plinthe	Carrelage			2,3	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : **3**
 Nombre d'UD avec classement > 0 **3**

Nombre de mesures : **3**
 Nombre de mesures impossibles : **0**

Rez-de-chaussée Sanitaires 2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
104		Faïence murale			> 1 m	1,7	ND	1	
105	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6,4	ND	1	
106		Plinthe	Carrelage		Gauche	7,1	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : **3**
 Nombre d'UD avec classement > 0 **3**

Nombre de mesures : **3**
 Nombre de mesures impossibles : **0**

1er étage Sanitaires 1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
107		Faïence murale			> 1 m	2,5	ND	1	
108	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6,0	ND	1	
109		Plinthe	Carrelage		Gauche	6,5	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : **3**
 Nombre d'UD avec classement > 0 **3**

Nombre de mesures : **3**
 Nombre de mesures impossibles : **0**

1er étage Sanitaires 2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
110		Faïence murale			> 1 m	2,8	ND	1	
111	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6,0	ND	1	
112		Plinthe			Gauche	7,2	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : **3**
 Nombre d'UD avec classement > 0 **3**

Nombre de mesures : **3**
 Nombre de mesures impossibles : **0**

1er étage Sanitaires 3

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
113		Faïence murale			> 1 m	1,7	ND	1	
114	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	5,9	ND	1	
115		Plinthe			Gauche	6,8	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : **3**
 Nombre d'UD avec classement > 0 **3**

Nombre de mesures : **3**
 Nombre de mesures impossibles : **0**

1er étage Sanitaires 4

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
116		Faïence murale recouverte				2,2	ND	1	
117	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6,1	ND	1	
118		Plinthe			Gauche	6,8	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : **3**
 Nombre d'UD avec classement > 0 **3**

Nombre de mesures : **3**
 Nombre de mesures impossibles : **0**

1er étage Salle de réunion 101033

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
119	SO	Plancher couche inférieure	Carrelage		Gauche	5,0	ND	1	
120		Plinthe			Gauche	2,8	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : **2**
 Nombre d'UD avec classement > 0 **2**

Nombre de mesures : **2**
 Nombre de mesures impossibles : **0**

2ème étage Terrasse

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
121			Bac métal	Peinture	Gauche	0,1		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
122		Bardage vers panneaux solaires			Droite	0,2			
123		Appui de fenêtre - Intérieur	Métal peinture		Dormant	0,2		0	
124		Appui de fenêtre - Extérieur	Métal peinture		Dormant	0,1		0	
125					Ouvrant	0,0			
126		Appui de fenêtre - Intérieur	Métal peinture		Ouvrant	0,0		0	
127		Tableau de fenêtre - Intérieur	Métal peinture		Dormant	0,2		0	
128		Tableau de fenêtre - Extérieur	Métal peinture		Dormant	0,1		0	
129					Ouvrant	0,0			
130		Tableau de fenêtre - Intérieur	Métal peinture		Ouvrant	0,0		0	
131		Ouvrant côté alu	Métal peinture		Droite	0,2		0	
132					Gauche	0,1			
133					Gauche	0,1		0	
134		Pare-soleil	Métal peinture		Droite	0,2			

Nombre d'unités de diagnostic : 9

Nombre de mesures : 14

Nombre d'UD avec classement > 0 0

Nombre de mesures impossibles : 0

2ème étage Action sociale 1002005 BUREAU TYPE

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
135		Cloison préfabriquée clestra	Métal peinture		Droite	0,2		0	
136					Gauche	0,1			
137		Menuiseries bois/alu	Vernis sur bois		Droite	0,2		0	
138					Gauche	0,1			
139		Ventilo convecteur	Métal peinture		Droite	0,2		0	
140					Gauche	0,1			
141		Plinthe dite télé mécanique	Plastique gris		Droite	0,2		0	
142					Gauche	0,1			
143		Goulotte PVC Blanche modèle récent			Droite	0,2		0	
144					Gauche	0,1			
145		Goulotte PVC 3 compartiment			Gauche	0,8 1,2 0,9 1,5			Voir constatations diverses page 11
146	SO	Plancher	Revêtement plastique en lé bleu		Droite	0,1		0	
147					Gauche	0,2			
148		Goulotte argentée (clim)			Droite	0,2		0	
149					Gauche	0,1			
150		Plinthe en plastique nois			Droite	0,2		0	
151					Gauche	0,1			
152		Partie basse des cloisons	Peinture marron		Droite	0,2		0	
153					Gauche	0,1			
154	B	Murs	Plâtre papier peint		< 1 m	0,0		0	
155					> 1 m	0,1			
156	C	Murs	Plâtre papier peint		< 1 m	0,0		0	
157					> 1 m	0,1			
158		Goulotte PVC 3 compartiment			Droite	0,8 1,4			Voir constatations diverses page 11

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	SO	Dalle de sol vinylamianté			Droite	0,2		0	

Nombre d'unités de diagnostic : 14

Nombre d'UD avec classement > 0 0

Nombre de mesures : 24

Nombre de mesures impossibles : 0

2ème étage Recouvrement 102030 BUREAU TYPE

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
159		Dalle sur plot	Revêtement supérieur		Droite	0,2		0	
160					Gauche	0,1			
161	SO	Dalle de sol périphérique mur A			< 1 m	0,0		0	
162					> 1 m	0,1			
163	SO	Peinture sur plancher béton			Droite	0,1		0	
164					Gauche	0,2			
165	C	Murs	Enduit papier peint		< 1 m	0,0		0	
166					> 1 m	0,1			
167		Porte	Métal peinture		Ouvrant	0,1		0	
168					Dormant	0,0			
169		Goulotte PVC 3 compartiment -	Prélèvement P1						Voir constatations diverses page 11

Nombre d'unités de diagnostic : 6

Nombre d'UD avec classement > 0 0

Nombre de mesures : 11

Nombre de mesures impossibles : 0

2ème étage Sanitaires 1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
170		Faïence murale			> 1 m	1,8	ND	1	
171	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	5,9	ND	1	
172		Plinthe				6,9	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : 3

Nombre d'UD avec classement > 0 3

Nombre de mesures : 3

Nombre de mesures impossibles : 0

2ème étage Sanitaires 2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
173		Faïence murale			> 1 m	1,7	ND	1	
174	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6,4	ND	1	
175		Plinthe			Gauche	7,0	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : 3

Nombre d'UD avec classement > 0 3

Nombre de mesures : 3

Nombre de mesures impossibles : 0

2ème étage Equipement bureautique - Vestiaire

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
176	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6,4	ND	1	
177		Mur	Faïence		> 1 m	1,8	ND	1	
178		Plinthes	Carrelage		Gauche	6,9	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : 3

Nombre d'UD avec classement > 0 3

Nombre de mesures : 3

Nombre de mesures impossibles : 0

4ème étage Resp. strat. URSAFF 104002

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
190		Faïence murale			> 1 m	1,8	ND	1	
191		Plinthe	Carrelage		Gauche	6,8	ND	1	
192	SO	Plancher	Carrelage		Gauche	6,4	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : **3**

Nombre de mesures : **3**





Nombre d'UD avec classement > 0 **3**

Nombre de mesures impossibles : **0**

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/7 : Sous-sol
- Planche 2/7 : Rez-de-chaussée
- Planche 3/7 : 1er étage
- Planche 4/7 : 2ème étage
- Planche 5/7 : 3ème étage
- Planche 6/7 : 4ème étage
- Planche 7/7 : Extérieur toitures

Légende			
	Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 3
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser

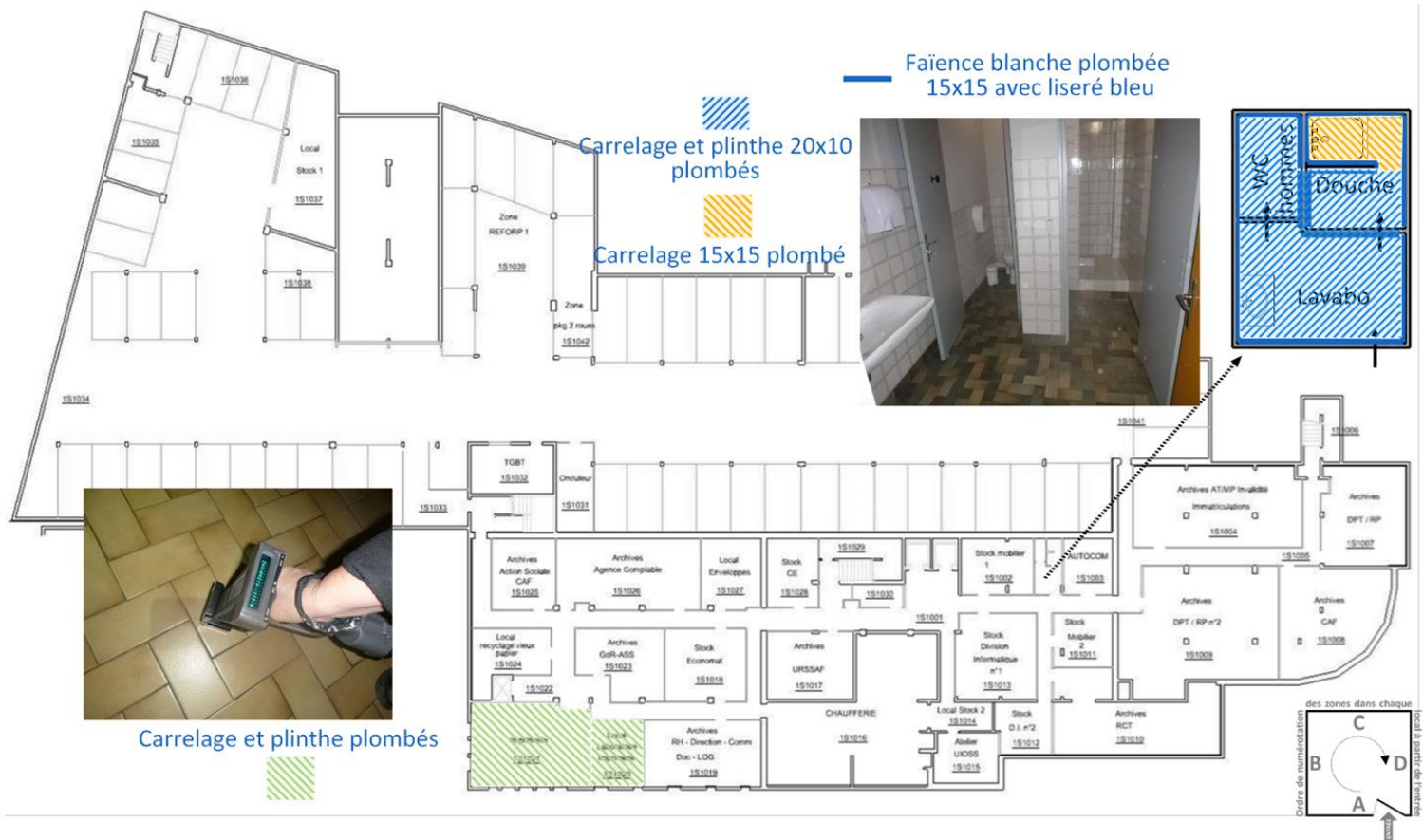


PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier : 2024-11-1078 #P2

N° planche : 1/7

Type : Croquis

Version : 1

Origine du plan : Cabinet de diagnostic

10, boulevard Georges

Adresse immeuble : Pompidou

05000 GAP

Bâtiment – Niveau : Sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif



Local non visité



Investigation ap-
profondie à réaliser



PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier : 2024-11-1078 #P2 N° planche : 2/7

Type : Croquis Version : 1

Origine du plan : Cabinet de diagnostic

10, boulevard Georges

Adresse immeuble : Pompidou

05000 GAP

Bâtiment – Niveau : Rez-de-chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



Local non visité



Investigation approfondie à réaliser



Faïence murale 15x15
liseré jaune plombée



Carrelage et plinthe plombés



Carrelage 22x16 plombé
Plinthe carrelage 30x8 plombée

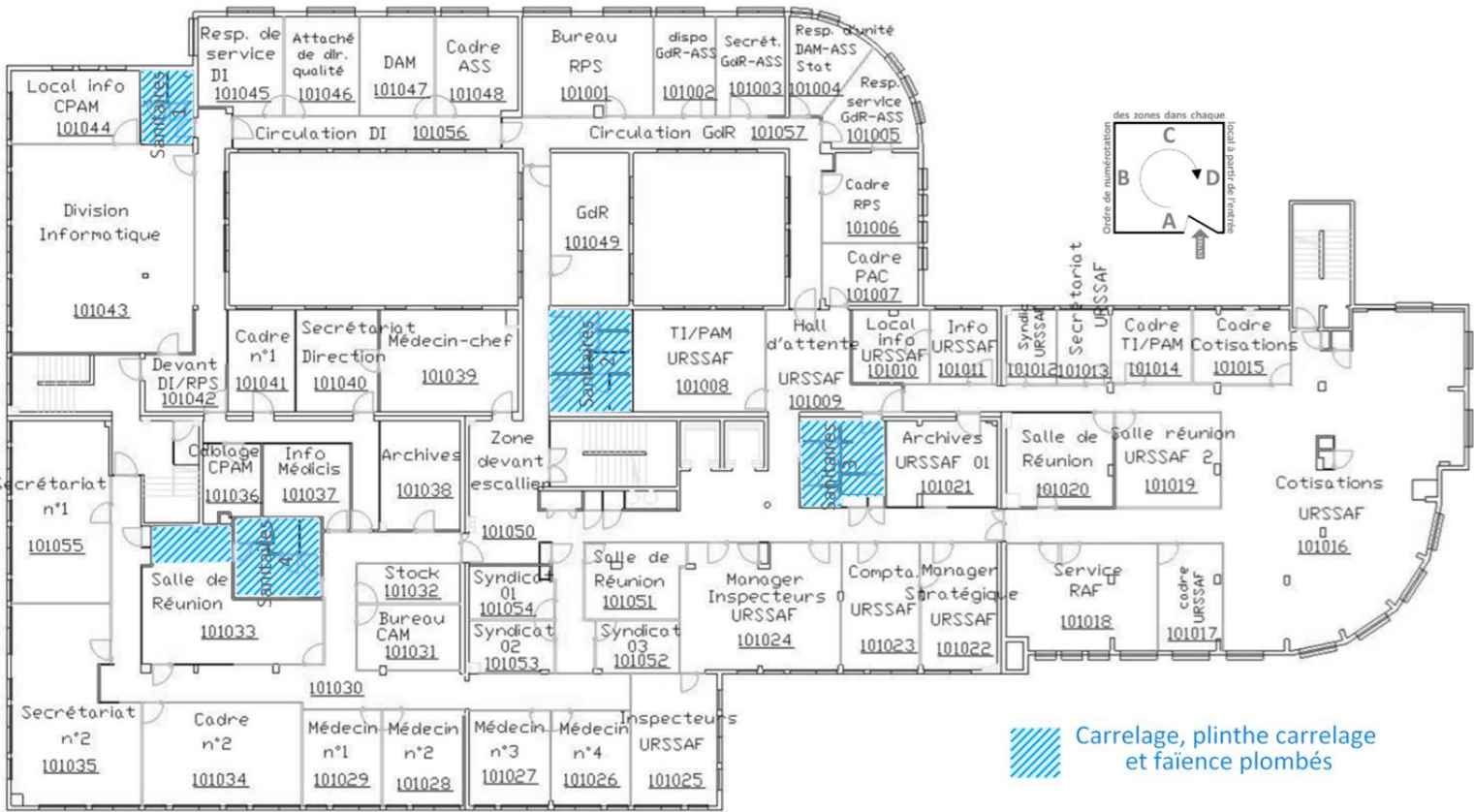


PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier : 2024-11-1078 #P2 N° planche : 3/7

Type : Croquis Version : 1

Origine du plan : Cabinet de diagnostic

10, boulevard Georges

Adresse immeuble : Pompidou

05000 GAP

Bâtiment – Niveau : 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Local non visité



Investigation approfondie à réaliser

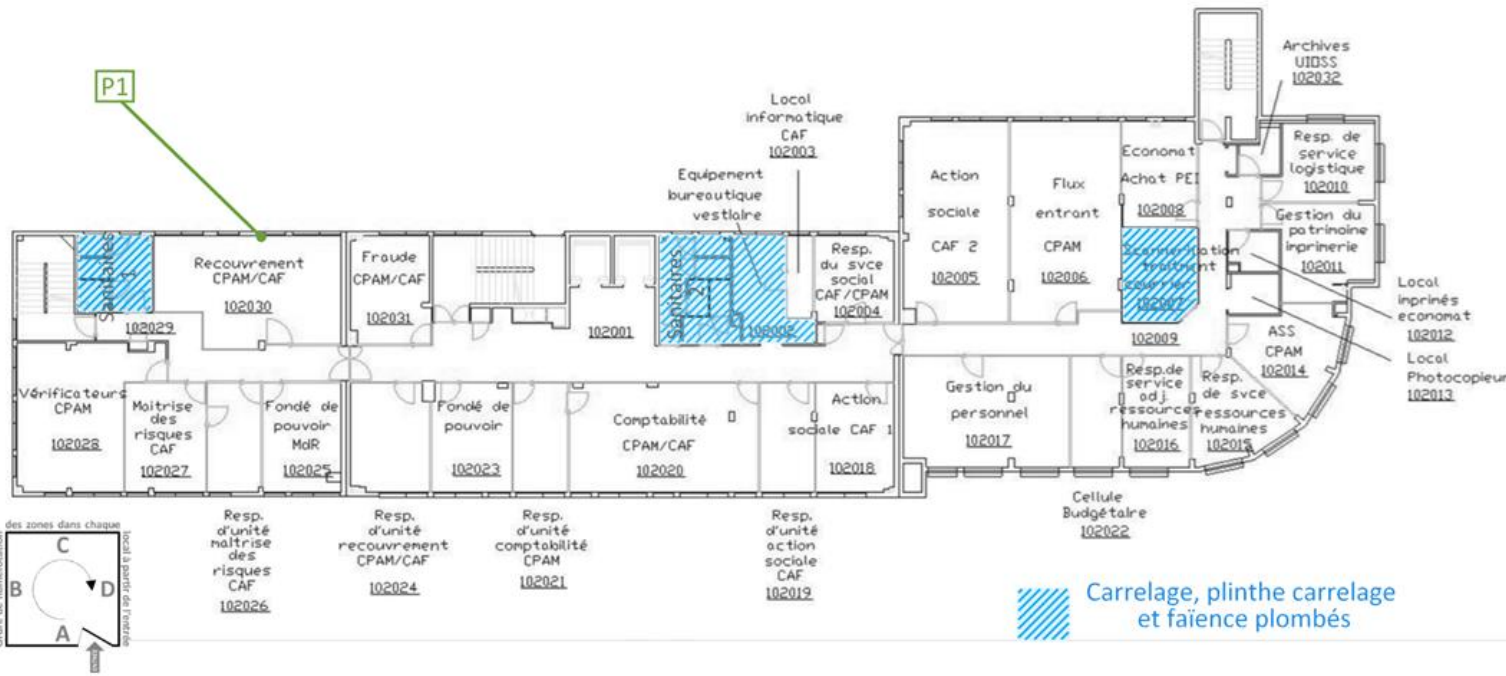




PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier : 2024-11-1078 #P2	N° planche : 4/7
Type : Croquis	Version : 1
Origine du plan : Cabinet de diagnostic	
Adresse immeuble : Pompidou	
05000 GAP	
Bâtiment – Niveau : 2ème étage	
Document sans échelle remis à titre indicatif	
 Local non visité	 Investigation approfondie à réaliser

Carrelage beige plombé
en couche inférieure



Faïence murale plombée sur BCD

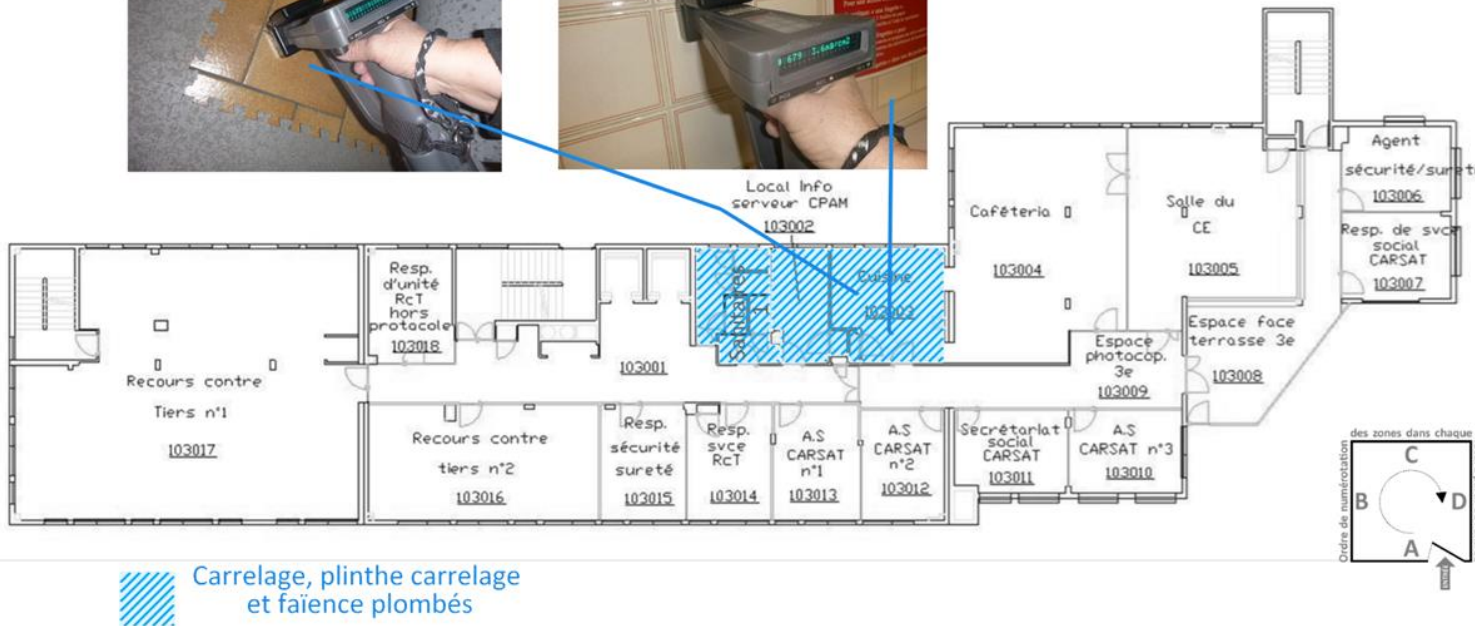
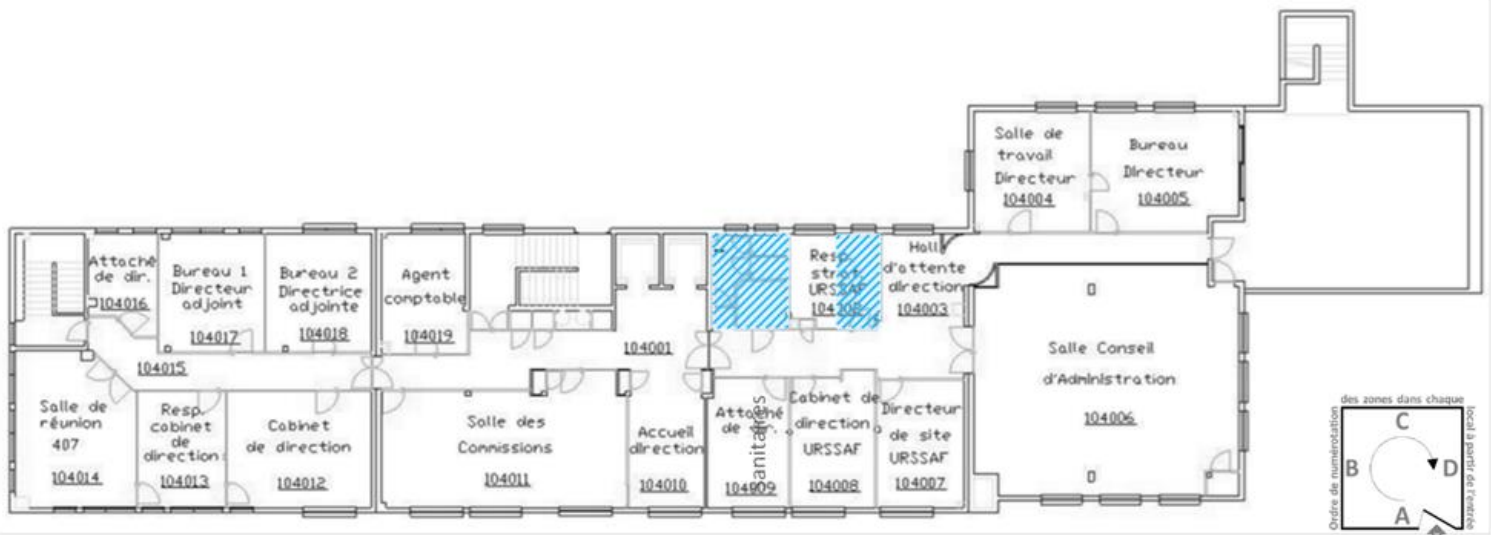


PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier : 2024-11-1078 #P2	N° planche : 5/7
Type : Croquis	Version : 1
Origine du plan : Cabinet de diagnostic 10, boulevard Georges	
Adresse immeuble : Pompidou 05000 GAP	
Bâtiment – Niveau : 3ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser
--	------------------	--	--------------------------------------



 Carrelage, plinthe carrelage et faïence plombés

PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier : 2024-11-1078 #P2 N° planche : 6/7

Type : Croquis Version : 1

Origine du plan : Cabinet de diagnostic

10, boulevard Georges

Adresse immeuble : Pompidou

05000 GAP

Bâtiment – Niveau : 4ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Local non visité



Investigation approfondie à réaliser

PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier : 2024-11-1078 #P2 N° planche : 7/7

Type : Croquis Version : 1

Origine du plan : Cabinet de diagnostic

Adresse immeuble : 10, boulevard Georges
Pompidou
05000 GAP

Bâtiment – Niveau : Extérieur toitures

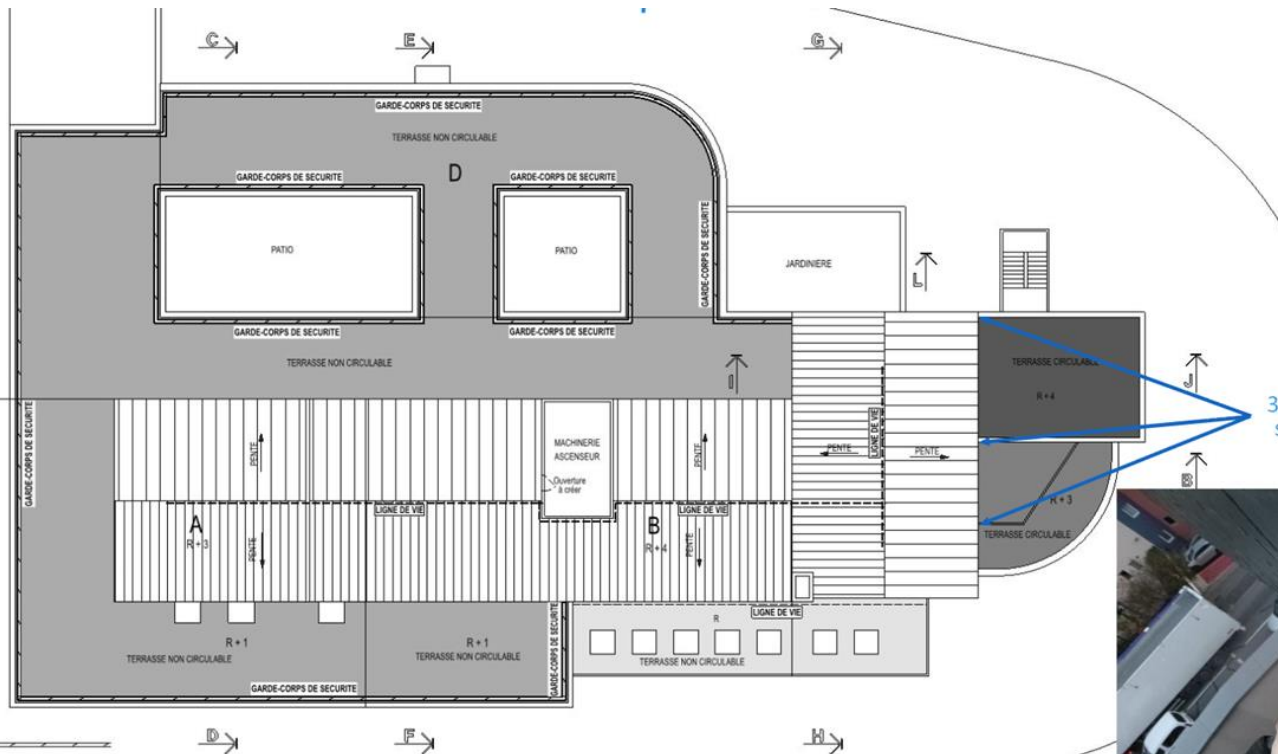
Document sans échelle remis à titre indicatif



Local non visité



Investigation approfondie à réaliser



3 Bavettes étanchéité plombées sur garde corps maçonné et ac



Notice d'information

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTE

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

COMMENT SE CONTAMINE-T-ON ?

Les opérateurs se contaminent en respirant ou en avalant les particules de plomb contenues dans les fumées ou poussières :

Sur les chantiers

- En travaillant sans protection ;
- En fumant ou s'alimentant avec les mains sales ;
- En se rongant les ongles ;
- En mâchant de la gomme ou autres.

Hors lieux de travail

Les particules déposées sur les cheveux, la barbe, la peau, les vêtements peuvent être importées dans les véhicules et au domicile des intervenants qui peuvent continuer à se contaminer et contaminer leurs proches.

QUE FAIRE EN CAS DE RISQUE POTENTIEL SUR UN CHANTIER ?

Identifier la présence de plomb (obligation d'évaluer les risques)

- Exploiter le rapport de repérage du plomb avant travaux pour construire le projet de rénovation/réhabilitation et démolition ;
- Remettre le rapport de repérage du plomb avant travaux aux entreprises intervenantes.

Choisir un mode opératoire le moins polluant

En concertation avec les différents acteurs et les entreprises :

- Choisir la technique d'intervention la moins polluante (Exemples : éviter le sablage/grenaillage, préférer le recouvrement au retrait des peintures par décapage mécanique ou chimique, utiliser des outils manuels peu émissifs).

Définir les mesures de prévention et d'hygiène adaptées (obligation de sécurité)

- Prévenir le médecin du travail pour la mise en œuvre d'une surveillance médicale adaptée ;
- Prévoir les installations d'hygiène en adéquation avec la configuration du chantier ;

- Choisir, fournir et entretenir les équipements de protection collective et individuelle adaptés y compris les vêtements de travail et combinaisons jetables ;
- Prévoir les installations d'hygiène (vestiaires – douches – sanitaires – restauration) ;
- Prévoir un nettoyage régulier du véhicule (point d'eau, jerrican, sol, volant, sièges, étagère, outils, etc.) en informant l'intervenant de la présence de plomb ;
- Prévoir les mesures d'évacuation et d'élimination des déchets ;
- Informer et former l'encadrement et les salariés sur les risques, moyens de protection et mesures d'hygiène, notamment :
 - Interdire de boire, fumer, mâcher de la gomme ou manger sur le chantier ;
 - Rendre obligatoire le lavage des mains et du visage à chaque pause et la douche en fin de journée ;
 - Interdire la prise de repas en vêtements de travail, sauf si ceux-ci ont été protégés par une combinaison jetable ;
 - Ne pas ramener de vêtements de travail souillés à son domicile, d'où l'intérêt de porter une combinaison jetable.

Contacter votre médecin du travail et les organismes de prévention pour :

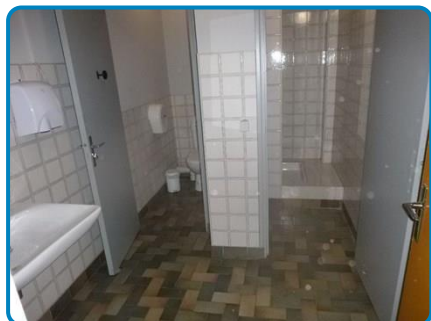
- Des conseils dans le choix des protections ;
- Une aide à l'information et à la formation ;
- Une mise en œuvre d'une surveillance médicale adaptée (service de santé au travail).

Si vous envisagez de réaliser des travaux sur des revêtements contenant du plomb et/ou des matériaux en plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Des documents vous informent :

- Le rapport de repérage du plomb avant travaux vous permet de localiser précisément ces revêtements et matériaux : lisez-le attentivement ! (seul ou en complément du Constat du Risque d'Exposition au Plomb) ;
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb des travailleurs amenés à réaliser ces travaux ;
- Les guides de prévention :
 - Guides OPPBTP « Peintures au plomb - Aide au choix d'une solution technique de traitement pour les professionnels du bâtiment » (téléchargeable sur www.preventionbtp.fr) ;
 - Guide INRS « Interventions sur les peintures contenant du plomb », ED 909 (téléchargeable sur www.inrs.fr).

Planche photographique



Sous-sol Lavabo avec
carrelage/plinthe/faïences plombées



Appui de fenêtre Métal peinture (dans
2ème étage Terrasse)



Tableau de fenêtre Métal peinture (dans
2ème étage Terrasse)



Ouvrant côté alu Métal peinture (dans
2ème étage Terrasse)



Pare-soleil Métal peinture (dans 2ème
étage Terrasse)



Bavette étanchéité sur garde corps
maçonné Plomb (dans 4ème étage
Terrasse)



Plancher Carrelage 20*10 (dans Sous-sol
Lavabo)



Mur Faïence 15*15 blanche liseré bleu
(dans Sous-sol Lavabo)



Plancher douche Carrelage 15*15 blanc
(dans Sous-sol Douche)



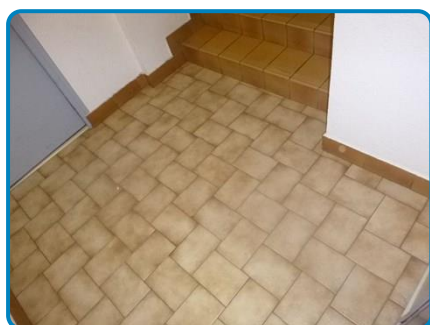
Plancher Carrelage (dans Sous-sol
Imprimerie 1S1021)



Plinthe Carrelage (dans Sous-sol
Imprimerie 1S1021)



Plancher revêtement inférieur Carrelage
22*16 (idem Rez-de-chaussée Grand Hall
100016)



Plancher Carrelage 22*16 (dans Rez-de-
chaussée Palier inf escalier)



Plancher Carrelage (dans Rez-de-chaussée
Sanitaires 100048)



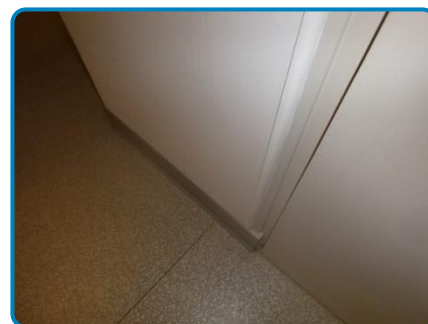
Prélèvement 1 sur Goulotte PVC 3
compartiment (dans 2ème étage
Recouvrement 102030 BUREAU TYPE)



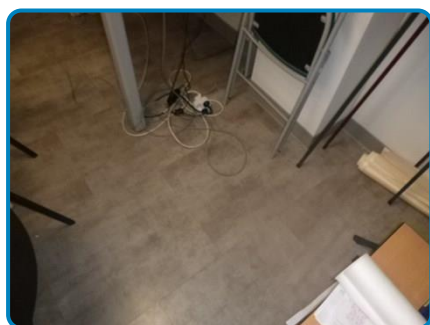
Plancher revêtement inférieur Carrelage
beige (dans 3ème étage Cuisine 103003)



Faïence murale BCD (dans 3ème étage
Cuisine 103003)



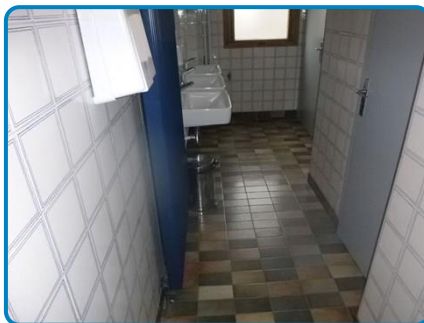
Faïence murale recouverte (dans 1er étage
Sanitaires 4)



Plancher couche inférieure Carrelage (dans
1er étage Salle de réunion 101033)



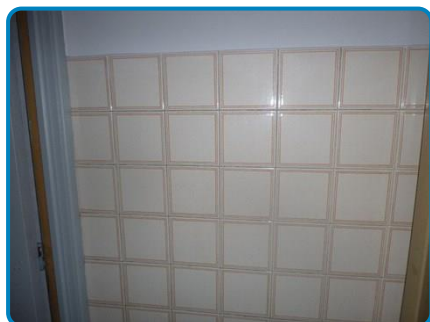
Bavette d'étanchéité = plomb



Sanitaires avec carrelage/plinthe/faïences plombées



Vestiaires avec carrelage/plinthe plombées



Faïences plombées



Plinthe plombée

Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :

ALPES DIAGNOSTIC IMMOBILIER (ADI)
Monsieur David GONTHIER
3 Ter Cours Emile Zola
05000 GAP

Bénéficiaire du contrat n° 10750853004 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-1 à L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carnet)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotés pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux local

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic teleravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Diagnostic Radon

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 3^{er} janvier 2024 au 31^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établi à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 780 280 euros
Siège social : 311, Terrasse de l'Arc - 92127 Nanterre Cedex 752 257 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 752 257 480
Opérations d'assurance exclues de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

1/1

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C0293

Monsieur David GONTHIER

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 19/10/2022 au 18/10/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le dimanche 01 septembre 2024

Marjorie ALBERT

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FOR Certification de compétence version N 010100

LCC 17 rue Bond - 81100 Castres
Tél. : 05 83 73 08 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00016

Attestation d'indépendance

« Je soussigné David GONTHIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

