



ACOR ETUDES

Centre d'Affaires Actipôle - Bâtiment B - 130, avenue Joseph Kessel - 788960 VOISINS LE BRETONNEUX

Tél. : 01 30 48 95 42 - Fax. : 01 30 57 97 83

Port. : 06 88 22 03 24 - Email : acoretudes@orange.fr

COMPAGNIE D'ASSURANCE AXA (validité Décembre 2020)

SIRET 420 109 613 00034

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006 – 474 du 25 avril 2006

Arrêtés du 19 août 2011 relatif à au constat des risques d'exposition au plomb.

Article L.276-6 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le cadre de travaux

AFFAIRE N°20181 PRE RAPPORT


Expertise par Analyseur Portable Protec à fluorescence X

Type : PB200i DE FONDIS

N° Série : 1132

Source : Source Cobalt 57 - activité initiale de 185 MBq n°1296.19

Date de calibration : 25/12/2019

Nature du bien:	CHÂTEAU	Conclusion (voir page 4) : Le diagnostic a révélé la présence de revêtements contenant du plomb. Nb de mesures positives : 289 Le diagnostic a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb. Nb de mesures positives dégradées: 25 Nombre total d'Unités de Diagnostic (UD) : 49.12% En classement 0 0.00% En classement 1 46.48% En classement 2 4.40% En classement 3
Nom et adresse du propriétaire :	au des Rentiers - CS 61336 -75647 PARIS CEDEX 13	
Nom et adresse du commanditaire	OPPIC - 30, rue du Château des Rentiers - CS 61336 -75647 PARIS CEDEX 13	Mr GUYOT ALEXIS  ACOR ETUDES Centre Affaires Actipôle 130 Avenue Joseph Kessel 788960 VOISINS LE BRETONNEUX Tél. : 01 30 48 95 42 - Fax : 01 30 57 97 83 N° de Siret : 420 109 613 0034
Accompagnateur :	MR RAMOU	
Adresse:	CHÂTEAU DU BOIS PREAU 2 Rue Charles Floquet 92500 RUEIL MALMAISON	
Diagnostic effectué par :	GUYOT ALEXIS	
Date de visite :	16/17 DECEMBRE 2020	
Date de rédaction du rapport :	23 décembre 2020	
Réf Commande:	Engagement 17471 du 11 décembre 2020	
Nbre de pages (annexes comprises)	17	
Locaux occupés :	OUI	
Année de construction :	INCONNUE MAIS DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST ANTERIEUR A 1949	

SIRET 420 109 613 00034 - CODE APE 7112 B - SAS Capital 7622.45 €

Siège : Centre d'Affaires Actipôle - Bâtiment B - 130, avenue Joseph Kessel - 78960 VOISINS LE BRETONNEUX

RAPPORT D'EXPERTISE DE L'ETAT DES RISQUES PLOMB :

Les analyses effectuées ci-dessus ont été réalisées au moyen d'un analyseur portable à fluorescence X dispersif en énergie de type FONDIS PB200i. Note d'Information – Concernant la durée maximale d'utilisation d'une source Cobalt 57 dans un analyseur plomb PB200i

A l'attention de toute personne détenant et utilisant un analyseur plomb PB200i

La source Cobalt 57, intégrée dans l'analyseur plomb PB200i, est utilisée dans le cadre de la détection de plomb dans les peintures.

Mention importante :

La limite d'utilisation de la source Cobalt 57 d'un analyseur plomb, d'une activité initiale de 185 MBq, est atteinte après un maximum de 24 mois.

Cette limite est indépendante du temps réel d'utilisation de l'appareil. Avec le déclin naturel de la source, dès sa première utilisation, le temps de réponse de l'appareil s'accroît progressivement. La procédure de vérification d'étalonnage (Se reporter au manuel

d'instruction) détermine si l'appareil est toujours opérationnel et si la capacité d'analyse de l'instrument est toujours satisfaisante selon la réglementation en vigueur concernant la détection de plomb avec un appareil à fluorescence X équipé d'une source radioactive. Au delà d'une période maximale de 24 mois, l'analyseur plomb PB200i n'est plus conforme aux exigences de la procédure de vérification d'étalonnage. Il faut donc renouveler la source.

Le renouvellement obligatoire de la source de l'analyseur plomb PB200i doit s'effectuer dans un délai maximum de 24 mois. Si l'appareil ne satisfait plus aux exigences de la procédure de vérification d'étalonnage, alors la source de l'appareil doit être renouvelée à ce moment là.

Pour information, la loi impose 1 analyse minimum par élément unitaire, et un calibrage préalable de l'appareil avant inspection.

Afin de rendre l'expertise plus lisible, nous avons adopté le code couleur ci-dessous :

-Les mesure de couleur **BLEUE** indiquent le contrôle test et calibrage de l'analyseur.

-Les mesure de couleur **ROUGE** indiquent une concentration en plomb supérieure au seuil réglementaire de 1 mg/cm² sur un revêtement dégradé donc présentant un risque d'accessibilité au plomb.

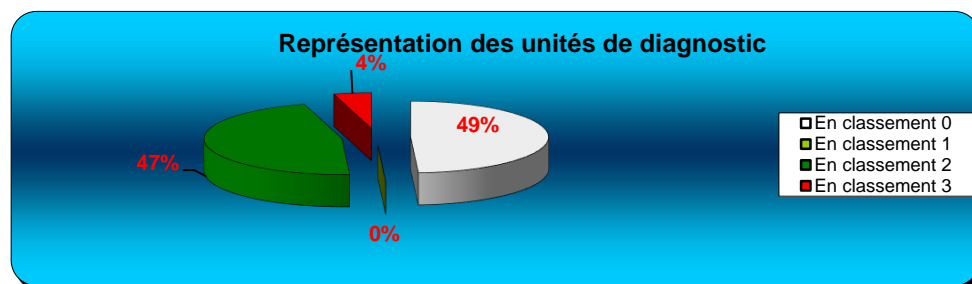
-Les mesure de couleur **VERTE** indiquent une concentration en plomb supérieure au seuil réglementaire de 1 mg/cm² sur un revêtement non dégradé donc ne présentant pas un risque d'accessibilité au plomb.

-Les mesure de couleur **BLANCHE** indiquent une concentration en plomb inférieure au seuil réglementaire de 1 mg/cm².

CLASSEMENT 0 à 3 :

4 catégories de classement : 0 < seuil 1 mg/cm²

Si > au seuil 1mg/cm² . 1 Non visible : NV (papier peint) ou Non dégradé : ND ; 2 Etat d'usage : EU 3 Dégradé : D



PREAMBULE

Lors de travaux de réhabilitation dans un immeuble ancien construit avant le 1er janvier 1949 - (Décret du 30 décembre 1948 interdisant l'emploi de la céruse lors de travaux de peinture), un diagnostic préalable sur l'ensemble des peintures est prescrit.

Risque d'intoxication des travailleurs

Conséquence économique d'un arrêt de chantier consécutif à une intoxication constatée par le médecin du travail

L'endémie du saturnisme concerne la santé publique des occupants des bâtiments construits avant le 1er janvier 1949 et plus particulièrement les enfants plus sensibles à l'exposition au plomb engendrant des troubles du développement psychomoteur, intellectuel et du comportement.

- Il est possible de trouver des peintures au plomb derrière tout doublage (Lambris, Placoplâtre, Faïence, PVC etc...), aussi en cas d'enlèvement de ces doublages, notamment lors de travaux, de nouvelles investigations devront être entreprises.

- En l'absence de mesure d'élément métallique visible et accessible, il faudra systématiquement les considérer comme positive. Car à priori ils ont reçu une couche primaire de peinture à base de minium de plomb.

Conformément à l'article R.32-12 du code de la santé Publique : Le propriétaire doit communiquer l'état des risques d'accessibilité aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du présent document, annexes comprises.

Cependant, lors des travaux de réfection des zones concernées par le plomb, il est conseillé

- de ne pas gratter la peinture des zones concernées
- ou d'envisager son traitement définitif en faisant intervenir une entreprise spécialisée.

I - PRESENTATION

Locaux vides : OUI Locaux occupés : NON

Nombre d'enfants : 0 Age des enfants : ans

1.1 - Liste des locaux visités :

La totalité du château

1.2 - Nature des travaux :

DAT PB - RDC : réfection complète intérieure des locaux (peintures, remplacement des menuiseries, dépose des faïences, carrelage existants, dépose de la cheminée dans la cuisine, réfection des sanitaires.
SOUS-SOL : dépose des gaines de ventilation, clapets et joints brides, travaux sur réseaux de chauffage (hors chaufferie).
ETAGES ET COMBLES : percement pour installation de radiateurs et passage de tuyauteries
APPARTEMENT DE FONCTION : réaliser des prélèvements sur les matériaux repérés positifs selon le rapport ARCALLIA car aucun procès verbal de laboratoire ne sont présents.
BATIMENT ANNEXE (future base vie) : réaliser un prélèvement sur les dalles de sols et réaliser quelques tests de lingettes plomb (aucun travaux n'est prévu mais ces tests seront réalisés pour avertir les entreprise de n'entreprendre aucun
Extérieur : Création d'une rampe (hors enrobés à proximité).

II - CONCLUSION

(Voir rapport détaillé des mesures en annexe 1)

Nombres total d'unités :	294
Pourcentage des unités de diagnostic de classe 0 :	49.12%
Pourcentage des unités de diagnostic de classe 1 :	0.00%
Pourcentage des unités de diagnostic de classe 2 :	46.48%
Pourcentage des unités de diagnostic de classe 3 :	4.40%

Le diagnostic a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

Nb de mesures positives : 289

Le diagnostic a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

Nb de mesures positives
dégradées: 25

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

AVERTISSEMENT : Un diagnostic de peinture contenant du plomb sera considéré comme positif si les seuils définis dans le code de la santé publique de 1 mg/cm² (fluorescence X) ou de 1,5 mg/g (plomb acido-soluble) sont atteints. Cependant dans le cas où le rapport est utilisé dans le cadre de travaux de restructuration ou de démolition, le maître d'Ouvrage, le maître d'œuvre, le SPS ainsi que les entreprises devront considérer que dès l'instant où le rapport fait mention de valeurs supérieures au seuil à 0mg/cm², ils devront prendre toutes les mesures édictées par le code du travail. Les articles R4412-152 à 153 ainsi que les articles R4412-156 à 162 devront être pris en compte par tous les acteurs à l'acte de construire.

Le maître d'œuvre définira la méthodologie d'intervention des entreprises dans le cadre des travaux,

Le SPS en fonction des choix proposés par la maîtrise d'œuvre validé par la maîtrise d'ouvrage, adaptera son P.G.C.S.P. aux risques inhérents au choix retenu par le Maître d'Oeuvre pour éradiquer ou encapsuler les peintures contenant du plomb.

Le chef d'entreprise décrira dans son PPSPS les mesures de protection collective et individuelle mises à disposition des travailleurs sur le chantier dans le respect des PGP L.4521-2 (Code du Travail) et du décret 2012-629 du 4 mai 2012.

Les acteurs pourront s'inspirer des informations contenues dans la brochure ED909 éditée par l'INRS ou les documents développés par l'OPPBTP (édition décembre 2010).

2.1 Dégradations du bâti :

SANS OBJET

2.1.1 Déclaration en préfecture:

SANS OBJET

Les situations de risque de saturnisme infantile mentionnées à l'article 1er sont les suivantes :

- au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- l'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;

Les situations de dégradation du bâti mentionnées à l'article 1er sont les suivantes :

- les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce ;
- les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité.

Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé en application de l'article L. 1334-10 du code de la santé publique, en informe le propriétaire et le précise dans son rapport.

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb .

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

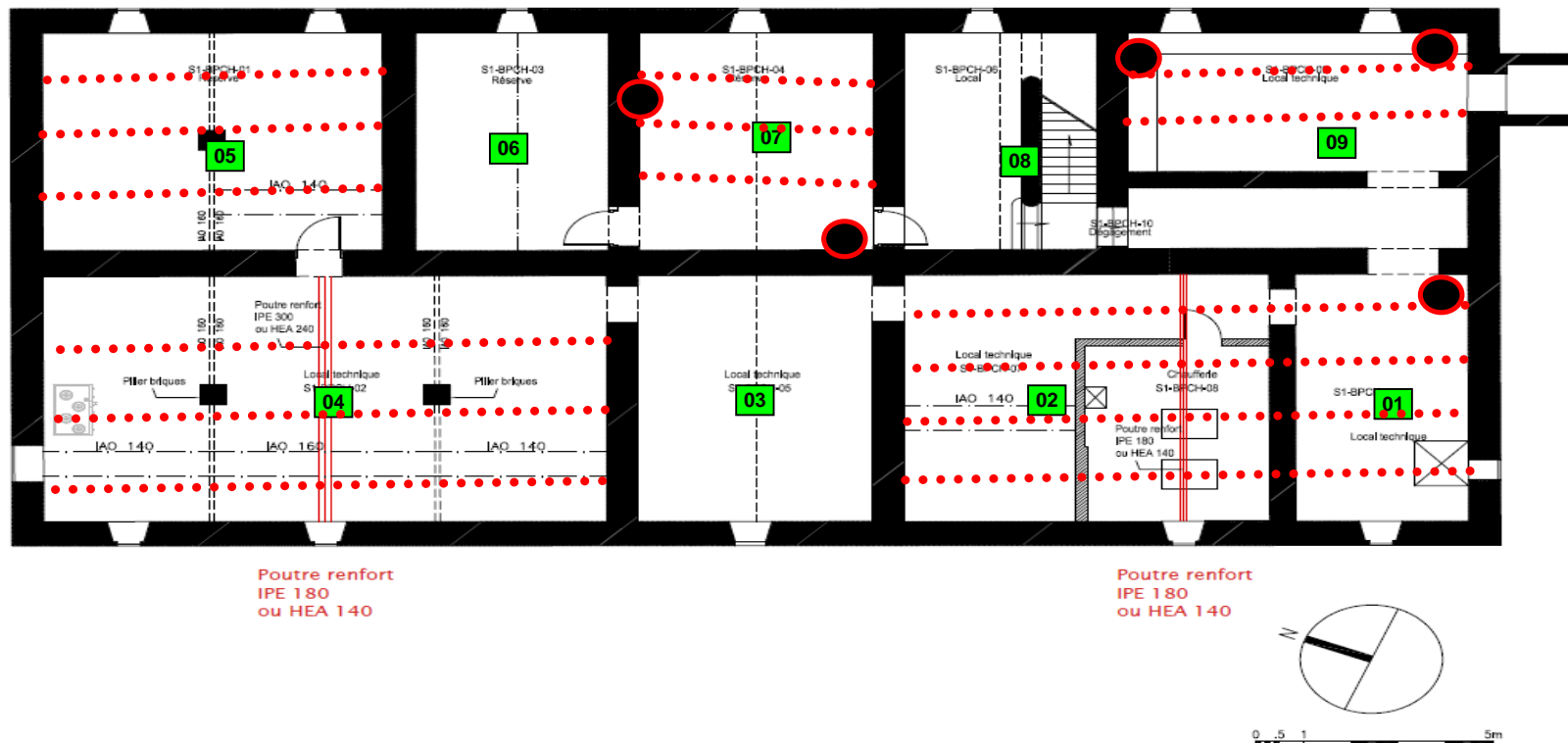
ANNEXES

1 - Plans ou schémas

2 - Rapport détaillé des mesures

ANNEXES 1

SOUS SOL



OPPIC 30 rue du château des rentier / 75647 Paris Cedex 13 OPÉRATION CHÂTEAU DE BOIS PRÉAU RÉAMÉNAGEMENT DU RDC ET MISE AUX NORMES POUR OUVERTURE AU PUBLIC	MAW ARDI Ingénierie Quatorze IG	ARCHITECTE MANDATAIRE 2 place du général Gaudissart - 71000 Mars 03 20 60 60 60 BET STRUCTURE : ARDI INGENIERIE 47, Avenue de la République - 71000 Mars 03 20 60 60 60 BET FLUIDE : QUATORZE - IG 14 rue de la République - 71000 Mars 03 20 60 60 60	CINETUDES BET Electricité CF et d' 2, rue Robert Schuman - 71000 Mars 03 20 60 60 60 THEMIS Economie 14 rue de la République - 71000 Mars 03 20 60 60 60	PROJET PLAN NIVEAU SOUS-SOL Renforcement des planchers	date : Juin 2019 page : 10. échelle : 1/100 ^e phase : DCE fichier : niveau :
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

- = MUR POSITIF
- = PLAFOND POSITIF
- = PLINTE POSITIVE
- = TUYAUX POSITIFS

- = GARDE CORPS POSITIF
- ... = HOURDIS IPN POSITIFS
- ⊕ = VOLET POSITIF
- = RADIATEUR POSITIF

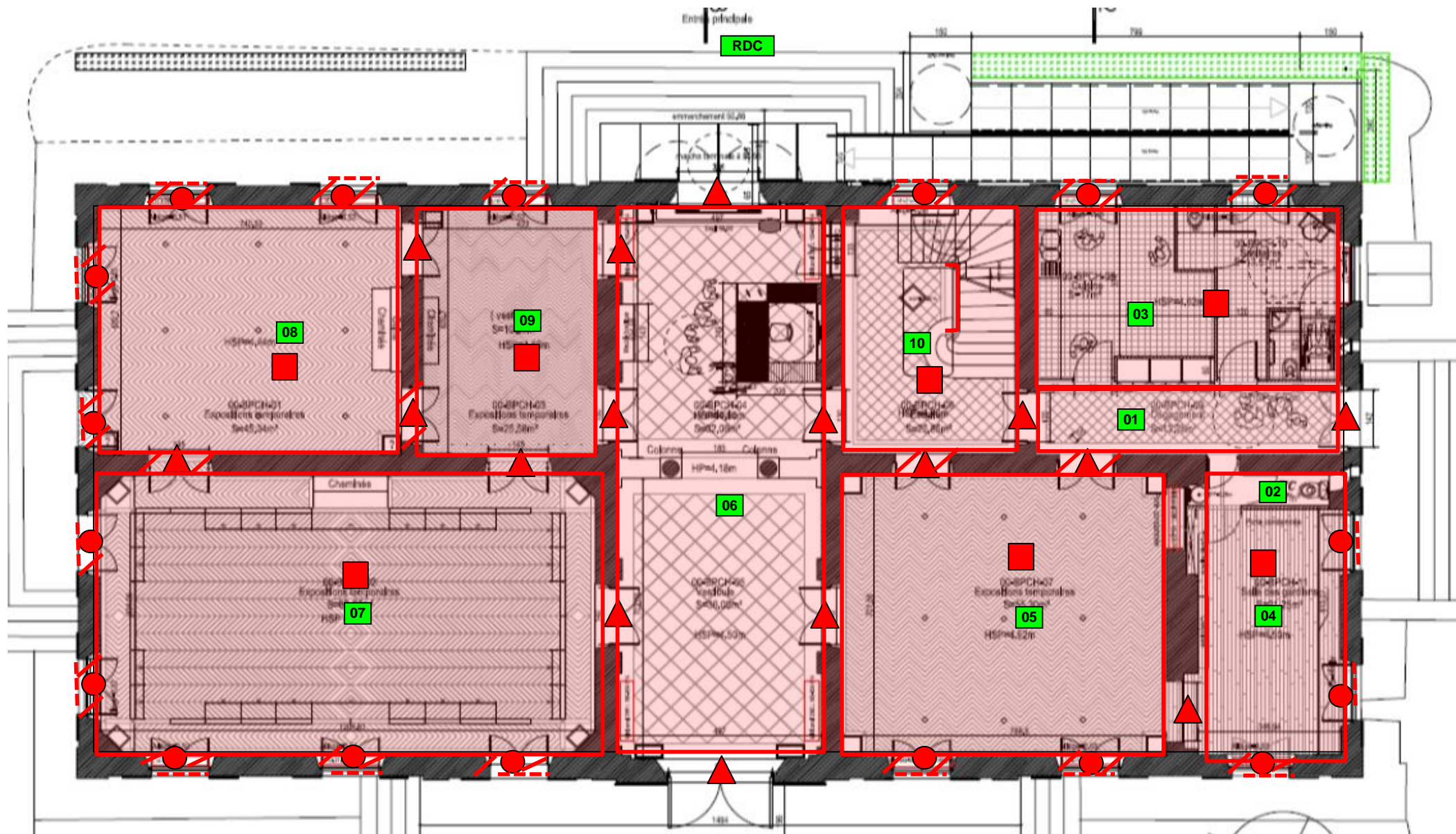
LEGENDE

- - - = ALLEGE POSITIVE
- = EMBRASURE POSITIVE
- = GRILLE POSITIVE

- ▲ = PORTE ET BATI POSITIFS
- △ = BATI PORTE POSITIF
- = FENETRE ET BATI POSITIFS
- = BATI FENETRE POSITIF

SIRET 420 109 613 00034 - CODE APE 7112 B - SAS Capital 7622.45 €

Siège : Centre d'Affaires Actipôle - Bâtiment B - 130, avenue Joseph Kessel - 78960 VOISINS LE BRETONNEUX

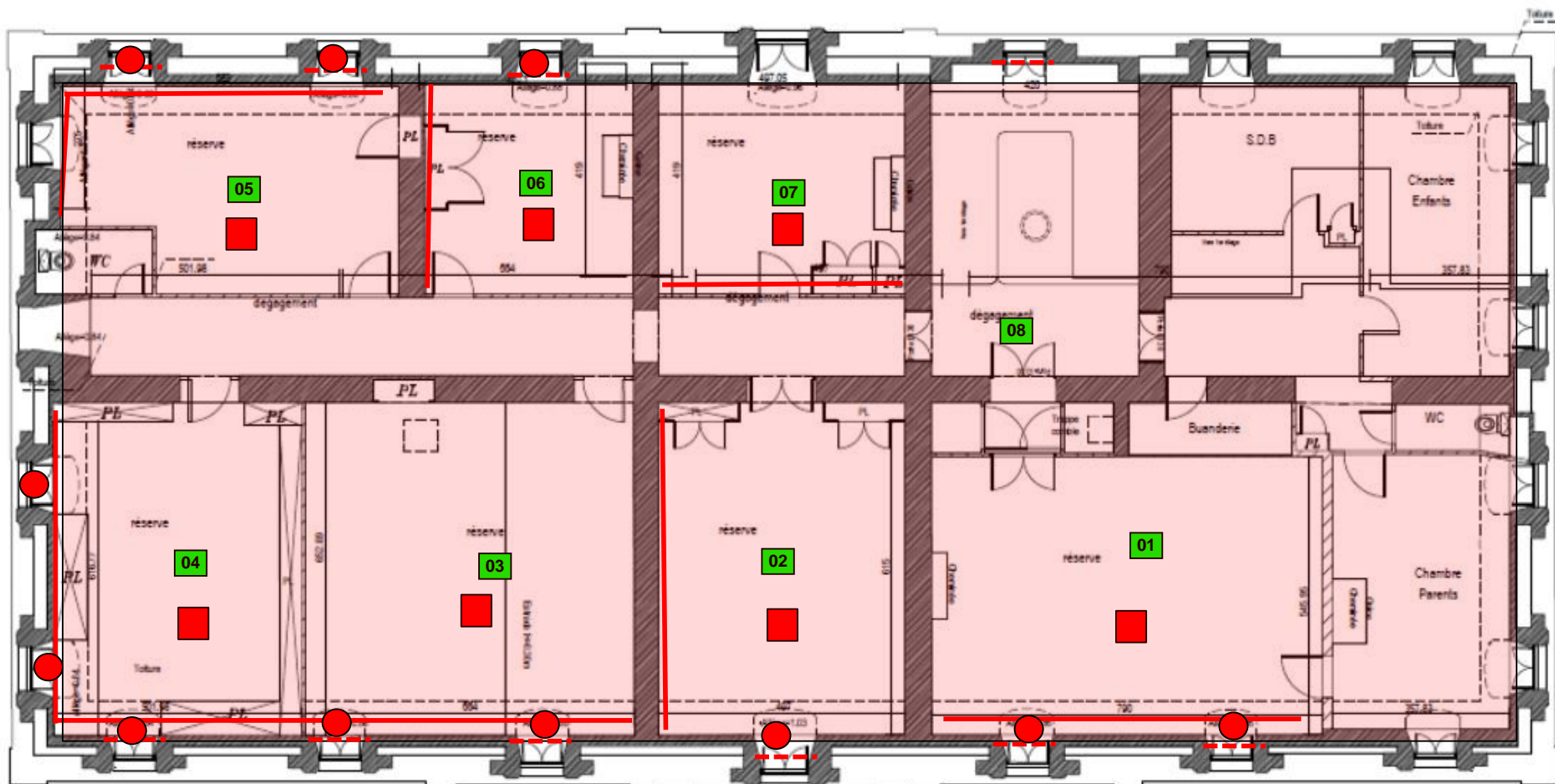


LEGENDE

- | | | | |
|----------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------------------------|
| = MUR POSITIF | = GARDE CORPS POSITIF | = ALLEGE POSITIVE | = PORTE ET BATI POSITIFS |
| = PLAFOND+CORNICHE POSITIF | = HOURDIS IPN POSITIFS | = EMBRASURE POSITIVE | = BATI PORTE POSITIF |
| = PLINTHE POSITIVE | = VOLET POSITIF | = GRILLE POSITIVE | = FENETRE ET BATI POSITIFS+POMMELE ET CREMONNE |
| = TUYAUX POSITIFS | = RADIATEUR POSITIF | | = BATI FENETRE POSITIF |

SIRET 420 109 613 00034 - CODE APE 7112 B - SAS Capital 7622.45 €

Siège : Centre d'Affaires Actipôle - Bâtiment B - 130, avenue Joseph Kessel - 78960 VOISINS LE BRETONNEUX



- = MUR POSITIF
- = PLAFOND POSITIF
- = PLINTHE POSITIVE
- = TUYAUX POSITIFS

- = GARDE CORPS POSITIF
- ... = HOURDIS IPN POSITIFS
- ⊕ = VOLET POSITIF
- = RADIATEUR POSITIF

LEGENDE

- - - = ALLEGE POSITIVE
- = EMBRASURE POSITIVE
- = GRILLE POSITIVE

- ▲ = PORTE ET BATI POSITIFS
- △ = BATI PORTE POSITIF
- = FENETRE ET BATI POSITIFS
- = BATI FENETRE POSITIF