

Pré-Rapport du 28/01/2026 de la mission de repérage du plomb avant travaux dans un immeuble bâti

(Selon Norme NF X 46-035 de Juin 2021)



BIEN IMMOBILIER CONCERNE :

UPEC PARIS XIII - 61 avenue du Général de Gaulle
94000 CRETEIL CEDEX 10

Propriétaire

UPEC VAL DE MARNE
61 AVENUE DU GAL DE GAULLE
94010 Creteil Cedex

Demandeur

UPEC VAL DE MARNE
61 AVENUE DU GAL DE GAULLE
94010 Creteil Cedex

Nature des travaux : **Rénovation / Réhabilitation : OUI** **Démolition : NON**

Programme des travaux : Voir chapitre I.3

Date du rapport : 28/01/2026

Date de visite : 05/01/2026

Nombre de pages : 27

Fait à : 94700 MAISONS-ALFORT

Référence du dossier : 2512CIDMA
- B11492000000029

Le présent rapport est établi par :
Thomas KAWADRY-EINARSON

Contrat d'assurance :
AXA / n° 37503519275087 / échéance 31/12/2026

Révision	Date	Objet
Version initiale	28/01/2026	Edition initiale

Nota : Toute nouvelle version de rapport annule et remplace les versions précédentes.

Le présent rapport et ses annexes forment un tout indissociable dont il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, que par publication ou communication in extenso.

Sommaire

I.	CADRE DE LA MISSION	3
1.	Objet de la mission	3
2.	Références règlementaires et normatives	3
3.	Programme des travaux du donneur d'ordre	4
4.	Périmètre du repérage (locaux et parties de locaux concernés)	5
5.	Description du bien	5
II.	METHODOLOGIE EMPLOYEE	6
1.	Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb	6
2.	Stratégie de mesurage	6
3.	Présentation des résultats	7
III.	PROTOCOLE DU REPERAGE.....	7
1.	Identification des locaux	7
2.	Identification des zones	7
3.	Identification des revêtements	7
4.	Identification des unités de repérage et substrat.....	8
IV.	INFORMATIONS CONCERNANT LE SPECTROMETRE.....	9
V.	DEROULEMENT DE LA MISSION	10
1.	Prestations réalisées :	10
2.	Personnes présentes lors de la visite :	10
3.	Informations complémentaires sur la visite	10
4.	Documents communiqués à Socotec dans le cadre de la présente mission	10
5.	Plans des parties d'immeuble concernées par la mission.....	10
VI.	RESULTATS DETAILLES	11
	Annexe 1 - REPERAGE DES LOCAUX.....	15
	Annexe 2 - REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE	20
	Annexe 3 - AUTRES DOCUMENTS / PV ANALYSES.....	21
	Annexe 4 - ATTESTATION D'ASSURANCE.....	24
	Annexe 5 - ATTESTATION DU FABRICANT DE L'ANALYSEUR XRF	25
	Annexe 6 - NOTICE D'INFORMATION	26

I. CADRE DE LA MISSION

1. OBJET DE LA MISSION

La mission confiée à SOCOTEC a pour objet l'identification, la localisation des revêtements, matériaux et produits de construction contenant du plomb susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, au cours des travaux de rénovation/réhabilitation ou de démolition définis préalablement à la mission, dans l'immeuble bâti considéré. L'altération de ces revêtements, matériaux et produits peut présenter un risque d'exposition au plomb des intervenants et doit être évalué le plus en amont possible du début des travaux.

La recherche se limite aux revêtements, matériaux et produits de construction impactés, directement ou indirectement, par les travaux.

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

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 tels que :

- Peintures, enduits, vernis, papiers (comprenant une feuille de plomb entrecollée), tissus muraux peints, colle (surtout en utilisation au sein de monuments historiques pour des toiles marouflées)
- Feuilles de plomb laminé (couverture, accessoire de couverture ou d'étanchéité, isolation phonique), canalisations en plomb, sertissage de vitraux, câbles gainés de plomb, éléments décoratifs en plomb etc.

Les PVC et les glaçages de faïences et de carrelages peuvent contenir du plomb. Cependant, au regard du faible potentiel d'émission de poussières de plomb de ces matériaux, compte-tenu de la nature des travaux généralement effectuée, leur recherche n'a pas été incluse dans le domaine d'application de la norme NF X 46 035 relative à la recherche de plomb avant travaux dans les revêtements, matériaux et produits de construction.

Sauf indication contraire dans la suite du rapport, la recherche n'a pas porté sur les ouvrages suivants : voiries, réseaux enterrés, étanchéité des réseaux enterrés.

2. REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

- > Principes généraux de prévention L4121-2 du code du travail
- > Prévention du risque d'exposition aux agents cancérogènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction R4412-59 et suivants
- > Norme NF X 46-031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb
- > Norme NF X 46-035 de juin 2021 relative à la recherche de plomb avant travaux dans les revêtements, matériaux et produits de construction

3. PROGRAMME DES TRAVAUX DU DONNEUR D'ORDRE

Ce paragraphe est consacré à la description détaillée des travaux envisagés afin de permettre au diagnostiqueur de définir la stratégie de mesures la plus adaptée. En l'absence de programme détaillé fourni par le donneur d'ordre, notre responsabilité ne saurait être engagée sur la stratégie de mesure ou le périmètre de repérage établi.

PROGRAMME DE TRAVAUX TRANSMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE :

Descriptif sommaire des travaux (voir plans)

1 SALLE BLANCHE

Pour permettre la réalisation de la salle blanche dans la zone dédiée au R+3, il sera nécessaire de réaliser les travaux suivants :

- Ouverture du mur béton porteur dans la salle CSU sur une largeur de 2m80, y compris mise en place d'une poutre qui reprendra les charges après démolition du mur ;
- Création d'une ouverture dans le mur séparant la salle CSU et la salle de lavage pour mise en place d'un passe-plat ;
- Ouverture dans le mur béton pour mise en place de la porte d'accès à la salle de contrôle ;
- Carottages dans le mur séparant les ailes P2 et P3 pour cheminement des réseaux aérauliques ;
- Ouvertures dans la toiture pour passage des réseaux aérauliques ;
- Renforcements de la dalle haute pour installation des gros équipements du lot CVC en toiture.

2 ZONE MOYENS D'ESSAIS

Dans la zone « moyens d'essais », nous prévoyons les travaux de gros-œuvre suivants :

- Démolition et reconstruction du dallage ;
- Création d'ouvertures dans le mur extérieur pour mise en place de 2 murs fusibles permettant l'acheminement des équipements et d'une porte d'accès au sas équipements à tester
- Création d'un radier pour installation de la cuve d'azote liquide
- Création d'une plateforme pour installation des équipements périphériques du pot vibrant. Les zones impactées seront la terrasse, la zone dédiée au R+3, la zone dédiée au niveau du parking ainsi que la zone dédiée au niveau du parking couvert. (Voir plans)

TABLEAU DE RECENSEMENT DES TRAVAUX ÉTABLI PAR LE DONNEUR D'ORDRE (si transmis au préalable)

Local / Structure	Nature des travaux	Entreprise Intervenante
Néant		

5. PERIMETRE DU REPERAGE (LOCAUX ET PARTIES DE LOCAUX CONCERNES)

Parties d'immeubles visitées :

Niveaux	Locaux
Extérieur	toiture R+4
R+3	P3 305
R+3	P2 304
R+3	P2 SAS
R+3	P2 box 1
R+3	P2 box 2
R+3	P2 Local Stock
R+3	P2 Dgt
R+3	P2 Salle 1
R+3	P2 Salle 2
R+3	P2 Salle 3
R+3	P2 Dgt ext
R -1	salle P2 P12
R-1	Local tech elec
R-1	Reserve
R-1	Local tech menage
R-1	parking ext

Parties d'immeubles non visitées :

Niveaux	Locaux
Néant	

Éléments non contrôlables (le cas échéant) :

Local	Parties du local	Raisons
Néant		

6. DESCRIPTION DU BIEN

Activité principale de l'immeuble : Enseignements supérieur/Recherche

Année de construction :

II. METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb ont été réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment, et selon les modalités de la norme NF X 46-035 de Juin 2021.

L'identification des locaux, zones, revêtements, matériaux, produits et des unités de repérage sont fonction de la nature et de la localisation des travaux effectués. Le diagnostiqueur définit sous sa seule responsabilité le choix des locaux et unités de repérage qui doivent faire l'objet d'un repérage (fluorescence X et / ou prélèvement).

Seules les unités de repérage impactées par les travaux font l'objet de mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

Une vérification du bon fonctionnement de l'appareil est réalisée avant la campagne de mesure, après tout redémarrage de l'analyseur et en fin de campagne.

En cas d'impossibilité de mesure par fluorescence X sur le revêtement, matériau, produit visé, l'auteur du constat peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb total.

En cas d'unité de repérage située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au donneur d'ordre de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre à l'opérateur de repérage 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.

Il appartient également au donneur d'ordre de procéder aux opérations de démontage des éléments masquant les revêtements ou matériaux concernés par le périmètre de repérage et de faire procéder au démontage nécessitant des outillages et / ou aux investigations approfondies destructives demandées par l'opérateur de repérage.

1. VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB

En l'absence de valeur-seuil réglementaire de prise en compte du risque plomb dans le cadre de cette mission, le présent rapport n'a pas vocation à conclure sur le niveau de risques que présentent les revêtements ou les matériaux identifiés comme contenant du plomb.

Il appartient aux donneurs d'ordre et entreprises intervenantes de choisir la technique d'intervention la moins polluante et de définir les mesures de prévention des risques et d'hygiène adaptées à chaque situation de travail.

Les valeurs mesurées renseignent aussi sur la nature des composés. Dans la pratique les valeurs élevées mettent en évidence la présence de céruse ou de minium de plomb. Les valeurs faibles ($< 1\text{mg/cm}^2$) peuvent révéler la présence de siccatif de plomb (colle papier peint, peinture) ou d'impuretés dans les matériaux (support métallique, parpaings,...).

2. STRATEGIE DE MESURAGE

Dans chaque local, toutes les unités de repérage identifiées au préalable dans les zones de repérage font l'objet de mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

Le nombre de mesures est défini selon l'étendue de l'unité de repérage et de la nature des travaux.

Pour une unité de repérage définie, au moins deux mesures sont effectuées. Si les résultats sont cohérents, l'unité de repérage est validée. Si les résultats sont incohérents, l'unité de repérage définie initialement est décomposée en plusieurs unités de repérage distinctes et les mesures sont complétées jusqu'à obtenir des résultats cohérents pour la ou les unités de repérage définie(s).

Ces mesures sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs et réparties de façon pertinentes (partie haute et basse d'un mur, ...). Sur chaque unité de repérage, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte

Pour les unités de repérage qui ont des surfaces ou des longueurs importantes, il est procédé à des mesures complémentaires.

Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

3. 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 ;

Les unités de repérage (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet de mesures sont classées dans le(s) tableau(x) des mesures.

Nota : Une unité de repérage définit soit :

- un ou plusieurs éléments de construction, finition ou décoration, ayant a priori un même substrat, un même revêtement et un même historique en matière de construction et de revêtement
- un matériau ayant a priori un même historique en matière de construction.

III. PROTOCOLE DU REPERAGE

1. IDENTIFICATION DES LOCAUX

L'auteur du constat dresse la liste détaillée :

- des locaux ;
- des ouvrages extérieurs (façades, couvertures, clôtures etc.).

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- > chaque palier ;
- > chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers ;
- > gaine d'ascenseur.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée.

2. IDENTIFICATION DES ZONES

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local ou ouvrage extérieur en plusieurs zones qu'il identifie sur le croquis. Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

Selon la convention établie, une lettre est attribuée à chaque « zone » du local (A, B, C et D). On appelle « zone A » le mur par lequel on accède au local. Les zones suivantes sont désignées dans le sens horaire.

Une unité de repérage (porte, fenêtre, ...) peut être associée à une « zone ».

3. IDENTIFICATION DES REVETEMENTS

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction.

Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anticorrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les PVC et les glaçages de faïences et de carrelages peuvent contenir du plomb. Cependant, au regard du faible potentiel d'émission de poussières de plomb de ces matériaux, compte-tenu de la nature des travaux généralement

effectuée, leur recherche n'a pas été incluse dans le domaine d'application de la norme NF X 46 035 relative à la recherche de plomb avant travaux dans les revêtements, matériaux et produits de construction.
Sauf demande du donneur d'ordre, il n'est pas réalisé de mesures sur ces matériaux.

4. IDENTIFICATION DES UNITES DE REPERAGE ET SUBSTRAT

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de repérage à analyser.

Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous. L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de repérage par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de repérage.

Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

Une unité de repérage définit soit :

- Un ou plusieurs éléments de construction, finition ou décoration, ayant a priori un même substrat, un même revêtement et un même historique en matière de construction et de revêtement ;
- Un matériau ayant a priori un même historique en matière de construction (exemple : solin en plomb)

Une unité de repérage peut être constituée d'un ensemble d'éléments situés dans des locaux et niveaux différents.

Une unité de repérage se définit a minima avec les critères suivants : le niveau, le local, la zone, le produit ou matériau, le substrat, le revêtement.

Peuvent constituer une seule et même unité de repérage :

- > l'ensemble des plinthes d'un même local ;
- > l'ensemble des boiseries, décorations d'un même local ;
- > une porte et son huisserie dans un même local ;
- > une fenêtre et son huisserie dans un même local ;
- > l'ensemble des modénatures d'une façade.

Constituent des unités de repérage distinctes :

- > les différents murs d'une même pièce ;
- > des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- > les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- > des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte, d'une fenêtre, d'une cloison mobile... car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- > une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de repérage.

Dans une partie de cage d'escalier, sont aussi considérés comme unités de repérage distinctes :

- > l'ensemble des marches ;
- > l'ensemble des contremarches ;
- > l'ensemble des balustres ;
- > le limon ;
- > la crémaillère ;
- > la main courante ;
- > le plafond.

IV. INFORMATIONS CONCERNANT LE SPECTROMETRE

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FENX2	
N° de série de l'appareil	23-1033	
Nature du radionucléide	Cd109	
Date du dernier chargement de la source	07/03/2023	Activité à cette date et durée de vie : 850 Mbq
Autorisation ASN (DGSNR) Remplacé par Déclaration au 1 ^{er} Janvier 2019	N° T940892_CODEP-PRS-2023-053061	Date de déclaration 27/09/2023 00:00:00
	Date de fin de validité de l'autorisation Déclaration ASN / m^{ai} 2023	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	DELATTRE Olivier	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	LAGARRIGUE Florian	

Étalon : NIST SRM2573 1.04mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	05/01/2026	1,08
Etalonnage sortie	62	05/01/2026	1,10

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Ces vérifications sont effectuées selon les modalités définies par le fabricant de l'appareil.

V. DEROULEMENT DE LA MISSION

1. PRESTATIONS REALISEES :

- ☒ Entretien préalable et recueil des informations relatives à l'immeuble.
- ☒ Visite de l'immeuble pour inspection visuelle des revêtements, matériaux, produits susceptibles de contenir du plomb concernés. Cette étape est suivie d'investigations approfondies et de sondages selon nécessité.
- ☒ Mesures, avec un appareil à fluorescence X, de la concentration en plomb des revêtements, matériaux, produits repérés.
- ☐ Prélèvement d'échantillons de matière et analyse des échantillons par un laboratoire accrédité sous-traitant de SOCOTEC
Laboratoire(s) d'analyse : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
- ☒ Enregistrement des données sur les revêtements, produits et matériaux repérés.
- ☒ Rédaction du présent rapport, des annexes, croquis.

2. PERSONNES PRESENTES LORS DE LA VISITE :

Accompagnateur(s) :
> Sans accompagnateur

3. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LA VISITE

Etat d'occupation des locaux lors de notre visite :

Occupé

Autres informations sur le déroulement de la mission :

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le DO.
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès :
R -1 - salle P2 P12 doublage mur en placoplâtre et coffrage en plafond
R+3 - Labos derrière les parois

4. DOCUMENTS COMMUNIQUE A SOCOTEC DANS LE CADRE DE LA PRESENTE MISSION

Documents remis
Néant

5. PLANS DES PARTIES D'IMMEUBLE CONCERNEES PAR LA MISSION

Les plans/schémas des parties d'immeubles concernées par la mission sont les suivants :

Etage	Intitulé du plan
UPEC PARIS XIII 61 avenue du Général de Gaulle 94000 CRETEIL R+4 toiture	plan de repérage
UPEC PARIS XIII 61 avenue du Général de Gaulle 94000 CRETEIL R+3	plan de repérage
UPEC PARIS XIII 61 avenue du Général de Gaulle 94000 CRETEIL R-1	plan de repérage
UPEC PARIS XIII 61 avenue du Général de Gaulle 94000 CRETEIL R-1 Ext Niveau parking	plan de repérage

VI. RESULTATS DETAILLES

Analyses par fluorescence X :

R+3 - ensemble des locaux

N°	Unité repérage	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Teneur en plomb (mg/cm²)	Incertitude de la mesure (+/-, en mg/cm²)	Observations
2	Plafond		Béton	peinture	Plafond (R+3 - P3 305)	0,02	0,02	
3					Plafond (R+3 - P2 304)	0,02	0,01	
4					Plafond (R+3 - P2 box 2)	0,01	0,01	
5					Plafond (R+3 - P2 box 1)	0,05	0,03	
6					Plafond (R+3 - P2 SAS)	0,03	0,01	
7					Plafond (R+3 - P2 Dgt ext)	0,06	0,02	
8	Poutre		Béton	peinture	Poutre (R+3 - P3 305)	0,02	0,04	
9	Poutrelle		Béton	peinture	Poutrelle (R+3 - P3 305)	0,02	0,01	
10					Poutrelle (R+3 - P2 304)	0,01	0,02	
11					Poutrelle (R+3 - P2 box 2)	0,01	0,02	
12					Poutrelle (R+3 - P2 box 1)	0,01	0,04	
13					Poutrelle (R+3 - P2 SAS)	0,04	0,02	
14					Poutrelle (R+3 - P2 Dgt ext)	0,01	0,00	
15	Mur refend		Béton	peinture	Mur refend (R+3 - P3 305)	0,02	0,02	
16					Mur refend (R+3 - P2 304)	0,04	0,02	
17					Mur refend (R+3 - P2 box 2)	0,04	0,04	
18					Mur refend (R+3 - P2 box 1)	0,02	0,02	
19					Mur refend (R+3 - P2 SAS)	0,02	0,01	
20					Mur refend (R+3 - P2 Dgt ext)	0,02	0,02	
21	Mur périmétrique		Béton	peinture	Mur périmétrique (R+3 - P3 305)	0,03	0,01	
22					Mur périmétrique (R+3 - P2 304)	0,05	0,03	
23					Mur périmétrique (R+3 - P2 box 2)	0,03	0,01	
24					Mur périmétrique (R+3 - P2 Dgt ext)	0,04	0,02	
25	Allège		Béton	peinture	Allège (R+3 - P3 305)	0,04	0,02	
26					Allège (R+3 - P2 304)	0,01	0,04	
27					Allège (R+3 - P2 box 2)	0,01	0,01	
28					Allège (R+3 - P2 Dgt ext)	0,02	0,02	
-	Fentres		Pvc		Fentres			Partie non visée par la réglementation
29	Cloison		platre	peinture	Cloison (R+3 - P2 box 2)	0,01	0,02	
30					Cloison (R+3 - P2 box 1)	0,01	0,01	
31					Cloison (R+3 - P2 SAS)	0,01	0,02	
-	Sol			carrelage	Sol			Partie non visée par la réglementation
Nombre d'unités de diagnostic : 9								

R+3 - Labos

N°	Unité repérage	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Teneur en plomb (mg/cm²)	Incertitude de la mesure (+/-, en mg/cm²)	Observations
-	Plafond		Bois	peinture	Plafond			Elément (Substrat+revêtement) récent
-	Cloisons labo		Bois	peinture	Cloisons labo			Elément (Substrat+revêtement) récent
-	Sol			revêtement plastique (Lino)	Sol			Partie non visée par la réglementation
Nombre d'unités de diagnostic : 3								

R+3 - P3 305

N°	Unité repérage	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Teneur en plomb (mg/cm²)	Incertitude de la mesure (+/-, en mg/cm²)	Observations
32	porte		bois	peinture	porte (ouvrant)	0,81	0,11	
33	porte		metal	peinture	porte (bati)	0,87	0,12	
40	Radiateur		metal	peinture	Radiateur	0,01	0,00	
41	Radiateur 2		metal	peinture	Radiateur 2	0,03	0,01	
Nombre d'unités de diagnostic : 4								

R+3 - P2 SAS

N°	Unité repérage	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Teneur en plomb (mg/cm²)	Incertitude de la mesure (+/-, en mg/cm²)	Observations
34	porte		bois	peinture	porte (ouvrant)	2,28	0,64	
35	porte		metal	peinture	porte (Bati)	1,47	0,12	
36	porte 2		bois	peinture	porte 2 (ouvrant)	1,73	0,15	
37	porte 2		metal	peinture	porte 2 (dormant)	1,64	0,12	
Nombre d'unités de diagnostic : 4								

R+3 - P2 Dgt ext

N°	Unité repérage	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Teneur en plomb (mg/cm²)	Incertitude de la mesure (+/-, en mg/cm²)	Observations
38	Radiateur		metal	peinture	Mesure 1	1,23	0,15	
39					Mesure 2	1,13	0,12	
Nombre d'unités de diagnostic : 1								

R -1 - salle P2 P12

N°	Unité repérage	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Teneur en plomb (mg/cm²)	Incertitude de la mesure (+/-, en mg/cm²)	Observations
-	Plafond		Beton					Absence de revêtement
-	Plafond		Dalle de Faux plafond					Elément (Substrat+revêtement) récent
-	Cloison		Placoplatre	peinture				Elément (Substrat+revêtement) récent
42	Mur		Plâtre	peinture	Mesure 1	0,05	0,02	
43					Mesure 2	0,07	0,01	
44	Portes		Bois	peinture	Ouvrant Mesure 1	0,04	0,01	
45					Ouvrant Mesure 2	0,07	0,01	
46	Portes		Metal	peinture	Dormant Mesure 1	0,05	0,01	
47					Dormant Mesure 2	0,02	0,02	
-	Sol		Beton	revêtement plastique (Lino)				Partie non visée par la réglementation
Nombre d'unités de diagnostic : 7								

R-1 - ensemble des autres locaux du périmètre

N°	Unité repérage	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Teneur en plomb (mg/cm²)	Incertitude de la mesure (+/-, en mg/cm²)	Observations
48	Plafond		Beton	Peinture	Plafond (R-1 - Local tech elec)	0,05	0,04	
49					Plafond (R-1 - Reserve)	0,04	0,01	
50					Plafond (R-1 - Local tech menage)	0,01	0,02	
51	Poutrelle		Béton	Peinture	Poutrelle (R-1 - Local tech elec)	0,01	0,01	
52					Poutrelle (R-1 - Reserve)	0,02	0,02	
53					Poutrelle (R-1 - Local tech menage)	0,04	0,04	
54	Mur périmétrique		Béton	Peinture	Mur périmétrique (R-1 - Local tech elec)	0,02	0,02	
55					Mur périmétrique (R-1 - Reserve)	0,04	0,01	
56					Mur périmétrique (R-1 - Local tech menage)	0,02	0,01	
57	Mur de refend		Béton	Peinture	Mur de refend (R-1 - Local tech elec)	0,02	0,02	
58					Mur de refend (R-1 - Reserve)	0,01	0,01	
59					Mur de refend (R-1 - Local tech menage)	0,08	0,04	
-	Sol		béton	Dalle de sol				Partie non visée par la réglementation
Nombre d'unités de diagnostic : 5								

R-1 - parking ext

N°	Unité repérage	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Teneur en plomb (mg/cm²)	Incertitude de la mesure (+/-, en mg/cm²)	Observations
60	Mur périmétrique		Béton	Enduit peint	Mur périmétrique	0,04	0,02	
61					Mur périmétrique	0,02	0,01	
-	Plafond		Béton		Plafond			Substrat brut
-	Poutres		Béton		Poutres			Substrat brut
-	Sol		Béton		Sol			Elément (Substrat+revêtement) récent
Nombre d'unités de diagnostic : 4								

Analyses chimiques en laboratoire :

N°	Unité repérage	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Teneur en plomb (mg/g)	Incertitude de la mesure (+/-, en mg/cm²)	Observations
Néant								

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Commentaires relatifs aux mesures incohérentes (le cas échéant) : /

ANNEXE 1 - REPERAGE DES LOCAUX

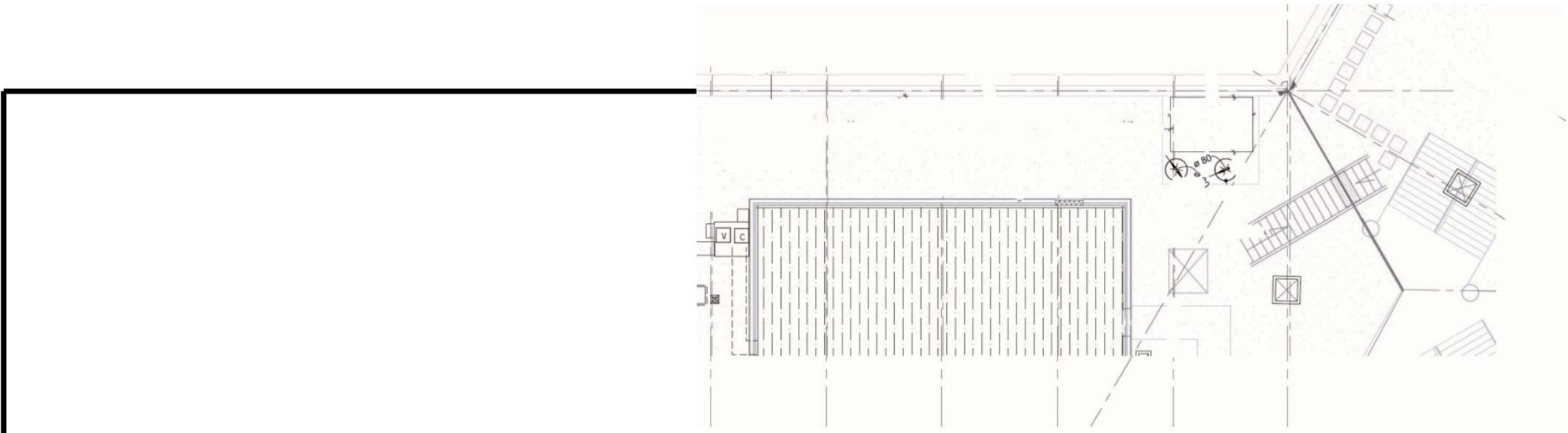
	Planche de repérage technique
	N° planche: 1/4
	Nom du plan: UPEC PARIS XIII 61 avenue du Général de Gaulle 94000 CRETEIL R+4 toiture - plan de repérage
	Entreprise réalisant le repérage : SOCOTEC Diagnostic Maisons Alfort 108-112 AV DE LA LIBERTE 94700 MAISONS-ALFORT
	Adresse du bien : UPEC PARIS XIII - 61 avenue du Général de Gaulle 94000 CRETEIL CEDEX 10
	Informations relatives au rapport du repérage : Réf. du rapport : 2512CIDMA - BI14920000000029 Rédacteur : Thomas KAWADRY-EINARSON Date : 28/01/2026
Commentaires :	

Planche de repérage technique

N° planche: 2/4

Nom du plan:

UPEC PARIS XIII 61 avenue du
Général de Gaulle 94000 CRETEIL R+3
- plan de repérage

Entreprise réalisant le repérage :

SOCOTEC Diagnostic Maisons Alfort
108-112 AV DE LA LIBERTE
94700 MAISONS-ALFORT

Adresse du bien :

UPEC PARIS XIII - 61 avenue du Général
de Gaulle
94000 CRETEIL CEDEX 10

Informations relatives au rapport du
repérage :

Réf. du rapport : 2512CIDMA -
BI14920000000029
Rédacteur : Thomas KAWADRY-
EINARSON
Date : 28/01/2026

Commentaires :

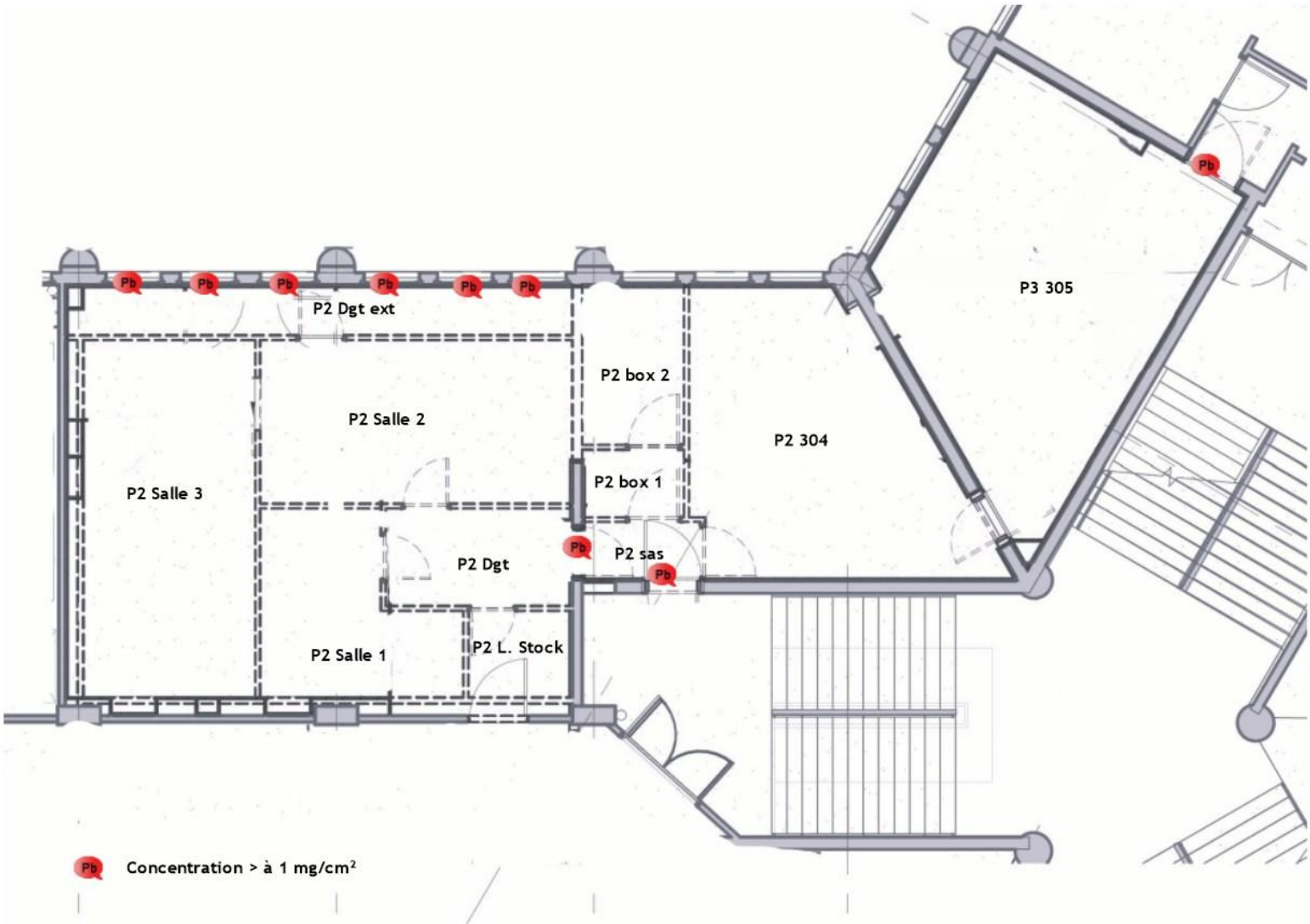


Planche de repérage technique

N° planche: 3/4

Nom du plan:

UPEC PARIS XIII 61 avenue du
Général de Gaulle 94000 CRETEIL R-1
- plan de repérage

Entreprise réalisant le repérage :

SOCOTEC Diagnostic Maisons Alfort
108-112 AV DE LA LIBERTE
94700 MAISONS-ALFORT

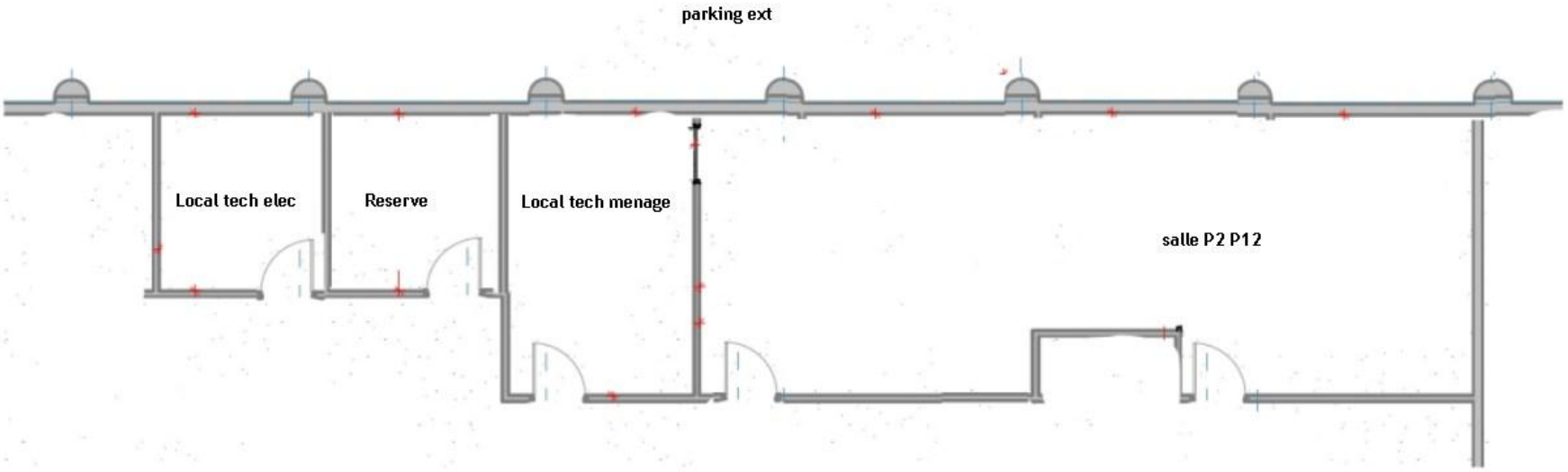
Adresse du bien :

UPEC PARIS XIII - 61 avenue du Général
de Gaulle
94000 CRETEIL CEDEX 10

Informations relatives au rapport du
repérage :

Réf. du rapport : 2512CIDMA -
BI14920000000029
Rédacteur : Thomas KAWADRY-
EINARSON
Date : 28/01/2026

Commentaires :



N° planche: 4/4

Nom du plan:

UPEC PARIS XIII 61 avenue du
Général de Gaulle 94000 CRETEIL R-1
Ext Niveau parking - plan de repérage

Entreprise réalisant le repérage :

SOCOTEC Diagnostic Maisons Alfort
108-112 AV DE LA LIBERTE
94700 MAISONS-ALFORT

Adresse du bien :

UPEC PARIS XIII - 61 avenue du Général
de Gaulle
94000 CRETEIL CEDEX 10

Informations relatives au rapport du repérage :

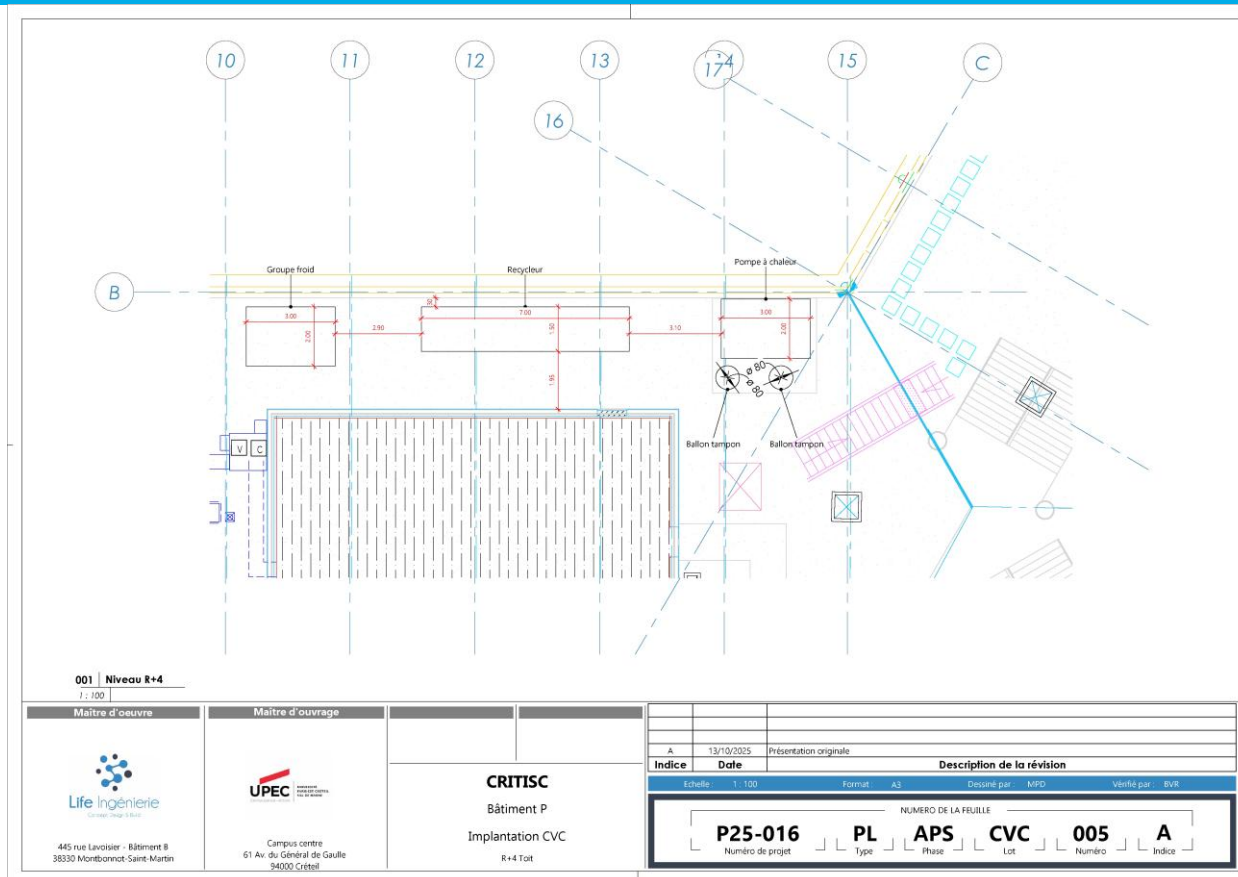
Réf. du rapport : 2512CIDMA -
BI14920000000029
Rédacteur : Thomas KAWADRY-
EINARSON
Date : 28/01/2026

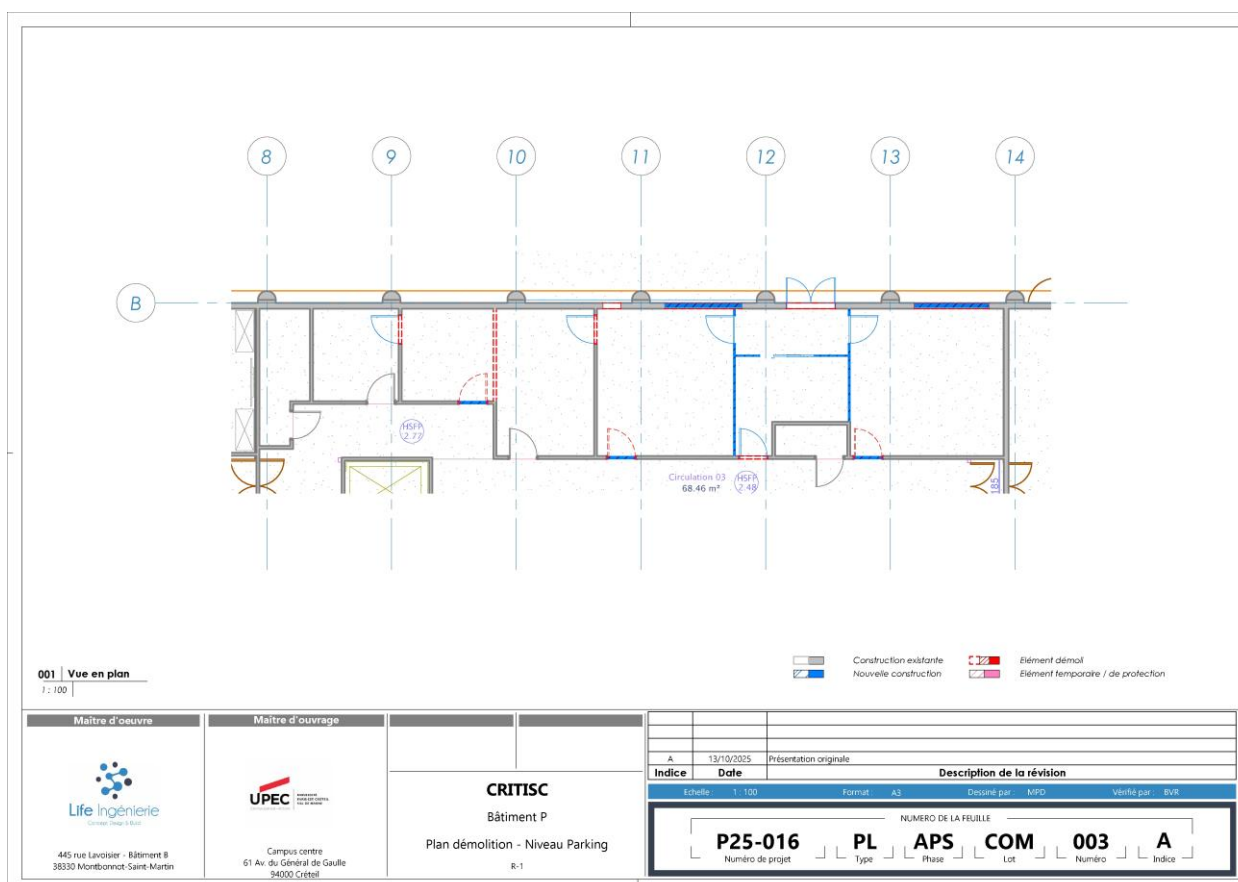
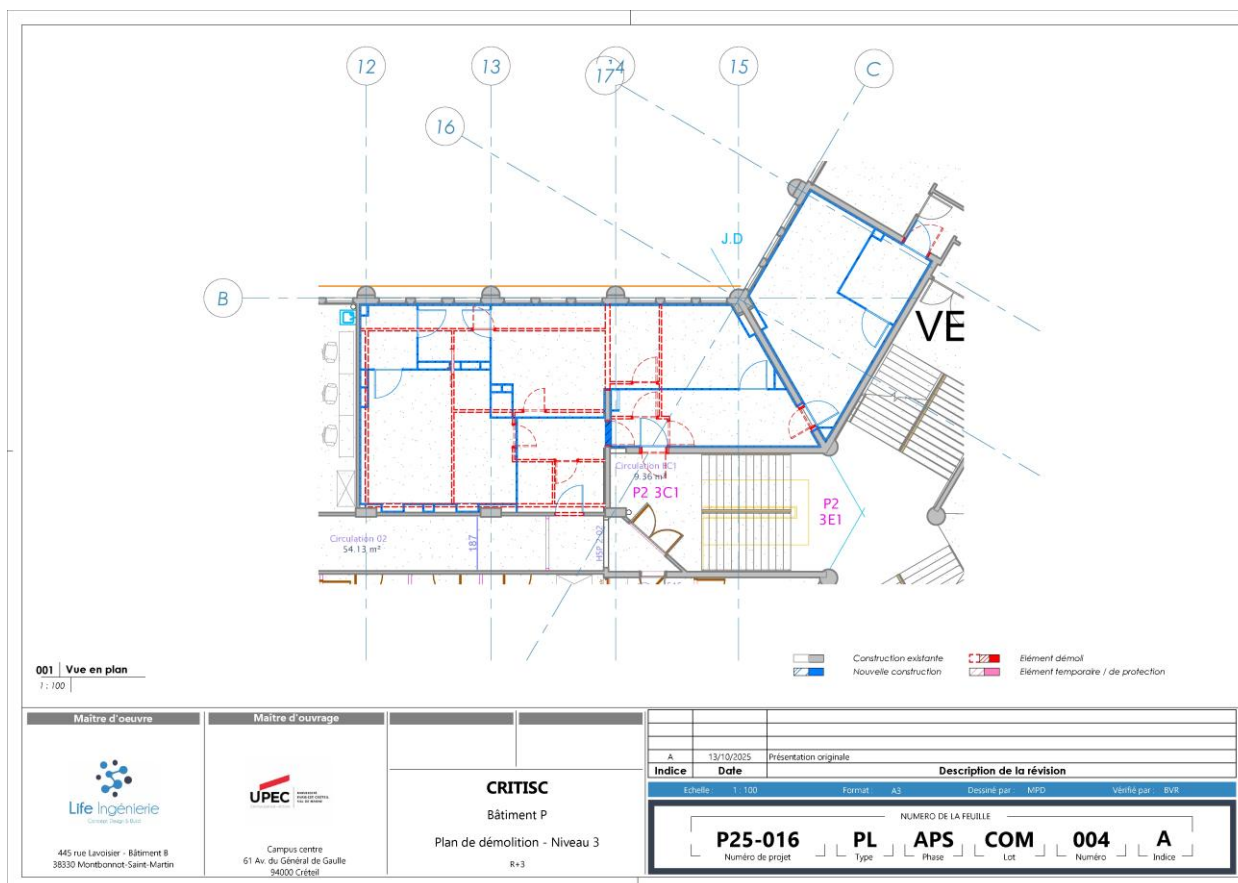
Commentaires :

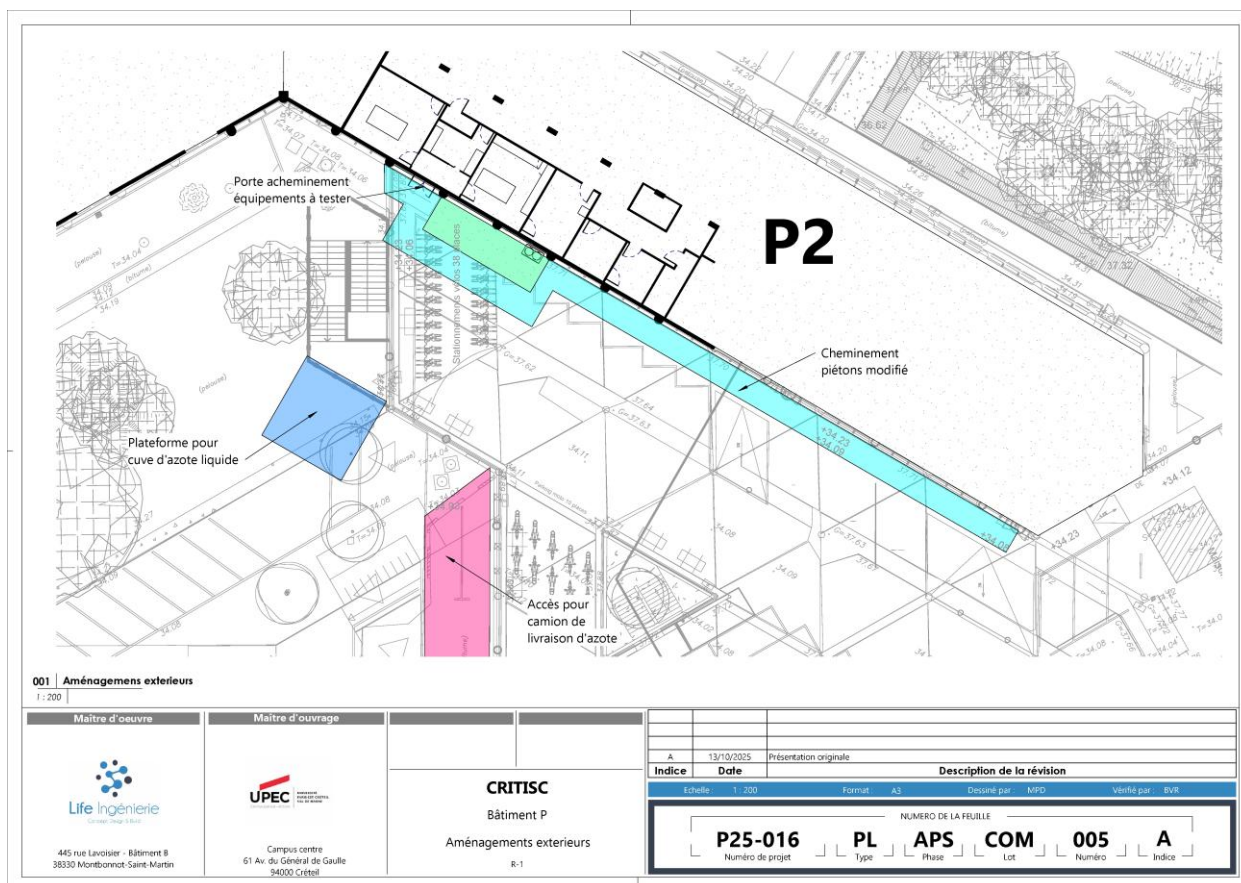
ANNEXE 2 - REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

	Photo n° PhPb001 Localisation : R+3 - P3 305 UD : porte (bati) Type de dégradation : NC - Substrat : metal - Revêtement : peinture - Mesure : 0,87
	Photo n° Ph Localisation : R+3 - P2 SAS UD : porte (ouvrant) Type de dégradation : Non dégradé - Substrat : metal - Revêtement : peinture - Mesure : 2,28
	Photo n° PhPb003 Localisation : R+3 - P2 SAS UD : porte 2 (ouvrant) Type de dégradation : Non dégradé - Substrat : bois - Revêtement : peinture - Mesure : 1,73

ANNEXE 3 - AUTRES DOCUMENTS / PV ANALYSES







Néant

ANNEXE 4 - ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre intermédiaire
MARSH SAS
Département Construction
Tour Ariane
5, Place des Pyramides
La Défense 9
92088 Paris La Défense Cedex



Assurance et Banque

☎ 01 41 34 50 00

📠 01 41 34 55 00

N°ORIAS 07 001 037
Site ORIAS www.orias.fr

Votre contrat

Construction : Responsabilité
civile professionnelle et
exploitation

Vos références

Contrat : **37503519275087**
Client : **0010834120**

SOCOTEC DIAGNOSTIC
21 Route d'Albert
62450 AVESNES LES BAPAUME

ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :

SOCOTEC DIAGNOSTIC
21 Route d'Albert
62450 AVESNES LES BAPAUME
N°SIREN : 479 076 838

Est bénéficiaire des garanties du contrat d'assurance n° 37503519275087 pour la période du 01/01/2026 au 01/01/2027.

Ce contrat garanti l'ensemble de ses responsabilités civile professionnelle et exploitation encourues du fait des missions qui lui sont confiées.

Ce contrat garantit, à hauteur de 1.500.000 € par sinistre, notamment :

Les missions relatives à l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériau contenant de l'amiante, prévus soit à l'article L.1334-12-1 du code de la santé publique et définie aux articles R.1334-20 à 25 du code de la santé publique, soit aux articles R.4412-97 à R.4412-97-6 du code du travail ainsi que toutes missions de vérification technique et d'assistance technique liées à l'amiante.

Les missions relatives à l'établissement du diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.126-6 du code de la construction et de l'habitation.

Les missions relatives à l'établissement de l'état des installations intérieures de gaz prévu à l'article L.134-9 du code de la construction et de l'habitation.

Les missions relatives à l'établissement de l'état des installations électriques prévu à l'article L.134-7 du code de la construction et de l'habitation.

Les missions relatives à l'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments prévu à l'article L.126-24 du code de la construction et de l'habitation.

Les missions de diagnostic ou de vérification relatives à la présence de plomb dans les bâtiments ainsi que les missions relatives à l'établissement du constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du code de la santé publique.

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

Nanterre le 12/12/2025
POUR LA SOCIETE :

Mathieu GODART
Directeur Général Délégué d'AXA France



AXA France IARD - SA au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 RCS Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460. AXA France Vie - SA au capital de 487 725 073,50 € - 310 499 959 RCS Nanterre. AXA Assurances IARD Mutuelle - Société d'Assurance Mutuelle contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309. AXA Assurances Vie Mutuelle - Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation - Siren 353 457 245 - Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Juridica - SA au capital de 14 627 854,68 € - 572 079 150 RCS Versailles - Siège social : 1, place Victorien Sardou 78160 Marly-le-Roi. AXA Assistance France Assurances - SA au capital de 31 275 660 € 451 392 724 RCS Nanterre - Siège social : 6, rue André Gide 92320 Châtillon TVA intracommunautaire n° FR 81 451 392 724. Entreprises régies par le Code des assurances.

ANNEXE 5 - ATTESTATION DU FABRICANT DE L'ANALYSEUR XRF



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq**. Cette valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **850 MBq** cette valeur limite est atteinte après **60 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée maximale d'utilisation avant un remplacement nécessaire de la source est simplement basée sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Nom de la société : SOCOTEC

Modèle de l'analyseur : FEnX2
Numéro de série analyseur : 23-1033
Numéro de série de la source : RTV-1722-23
Activité de la source (MBq) : 850
Date d'origine de la source : 07/03/2023
Date de fin de validité de la source : 07/03/2028

FONDIS ELECTRONIC SAS
26 av. Duguay-Trouin
F-78961 VOISINS LE BRETONNEUX CEDEX
Tél. : (0)1 34 521 030 - Fax : (0)1 30 573 32
SIREN 428 583 637 - RCS Versailles
TVA FR 15 428 583 637 - APE 2620Z



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : https://www.physitek.fr



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles

ANNEXE 6 - NOTICE D'INFORMATION

1. LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTE

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs, baisse de la fertilité) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, avortement 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 (perturbation du développement du cerveau). Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

2. 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.

3. QUE FAIRE EN CAS DE RISQUE POTENTIEL SUR UN CHANTIER ?

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

- > Exploiter le diagnostic plomb avant travaux pour construire le projet de rénovation/réhabilitation et démolition
- > Remettre le diagnostic 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/grenailage, 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,...) 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).

CARSAT du Centre
www.carsat-centre.fr
 Tél 02 38 81 50 00
 prev@carsat-centre.fr



OPPBTP Centre
www.preventionbtp.fr
 Tél 02 38 83 60 21
 orleans@oppbtp.fr



RSI région Centre
<http://www.rsi.fr/centre>
 Tél 08 20 20 96 26



Les coordonnées des services de santé au travail sont disponibles sur le site de la DIRECCTE Centre :
www.centre.direccte.gouv.fr/les-services-de-sante-au-travail-en-region-centre

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 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 6374 (téléchargeable sur www.inrs.fr)