ANALYSE CRITIQUE DE RAPPORT DE REPERAGE AMIANTE AVANT DEMOLITION/TRAVAUX

DESAMIANTAGE ET DECONSTRUCTION DES BATIMENTS SITUES 2 RUE DU GENERAL DE GAULLE ET RUE DU CHATEAU D'EAU A PLOUHINEC 29

lundi 22 décembre 2025

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE



Data sensitivity - Internal

SOMMAIRE

1 GENERALITES 3
1.1 PREAMBULE 3
1.2 IDENTIFICATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE 3
1.3 IDENTIFICATION DU MAITRE D'ŒUVRE 3
1.4 REFERENCES REGLEMENTAIRES 4
1.5 RAPPEL DE LA METHODOLOGIE D'INTERVENTION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE 4
1.6 RAPPEL DES ELEMENTS DEVANT APPARAITRE DANS LES CROQUIS / SCHEMAS 4
1.7 RAPPEL CONCERNANT LES PRELEVEMENTS 4
1.8 OBJECTIF DU RAPPORT AMIANTE 5
2 ANALYSE TECHNIQUE DU CONTENU DU RAPPORT 6
2.1 INFORMATIONS MINIMALES A CONTENIR DANS LE RAPPORT 6
3 ELEMENTS PARTICULIERS 8
3.1 RESERVES A AJOUTER AUX RAPPORTS 8
3.2 ETENDUE DU PROGRAMME DE TRAVAUX 8
3.3 MATERIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE REPERES PAR AD INGE 10
3.4 COMMENTAIRES SUR LE RAPPORT DU BATIMENT 1 16
3.5 COMMENTAIRES SUR LE RAPPORT DU BATIMENT 2 17
3.6 COMMENTAIRES SUR LE RAPPORT DU BATIMENT 6 20
3.7 NETTOYAGE DE LA ZONE D'INTERVENTION 21
4 SYNTHESE 22

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

1 GENERALITES

1.1 Préambule

Il nous a été confié une mission globale de maitrise d'œuvre pour les travaux de désamiantage et de démolition de bâtiments situés 2 Rue du Général De Gaulle et rue du Château d'eau à PLOUHINNEC 29.

Pour la réalisation de notre mission, le maitre d'ouvrage nous a transmis les rapports amiante avant démolition et avant travaux des bâtiments :

Numéro de rapport :	Rédigé par :	En date du :
2025-10-06_PLOUH_23-29197-1_AM_BATIMENT1_V01	AED	06/10/2025
2025-10-06_PLOUH_23-29197-1_AM_BATIMENT2_V01	AED	06/10/2025
2025-10-06_PLOUH_23-29197-1_AM_BATIMENT3_V01	AED	06/10/2025
2025-10-06_PLOUH_23-29197-1_AM_BATIMENT4_V01	AED	06/10/2025
2025-10-06_PLOUH_23-29197-1_AM_BATIMENT5_V01	AED	06/10/2025
2025-10-06_PLOUH_23-29197-1_AM_BATIMENT6_V01	AED	06/10/2025

De manière minimiser les risques de découverte de produits ou matériaux contenant de l'amiante en phase de chantier, la maitrise d'ouvrage nous a confié la mission d'analyse critique du diagnostic amiante réalisé sur les ouvrages à désamianter.

1.2 Identification de la maitrise d'ouvrage

Société :	EPF BRETAGNE
Adresse :	14 avenue Henri Fréville 35200 RENNES
Contact :	Clément BENAIS
Courriel :	*clement.benais@epfbretagne.fr*
Téléphone :	*06 08 40 90 09*

1.3 Identification du maitre d'œuvre

Société :	AD INGE – EGIS GROUP Agence de Rennes
Adresse :	103 avenue Henri Fréville 35200 RENNES
Contact :	Maxime NIVELAIS
Courriel :	*maxime.nivelais@egis-group.com*
Téléphone :	*06 76 38 60 24*

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

1.4 Références Réglementaires

Notre analyse critique est basée sur les documents réglementaires et normatifs suivants :

Diagnostics Amiante
Décret n°2011-629 du 3 Juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis (Code de la Santé Publique)
Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage (Code de la Santé Publique)
L'arrêté du 23 janvier 2020 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis (AVANT-TRAVAUX)
Norme Française NF X 46-020 du 05 Août 2017 : Repérage amiante – Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis – Mission et méthodologie.

1.5 Rappel de la méthodologie d'intervention de l'opérateur de repérage

L'opérateur de repérage mène sa mission en deux temps :

1. Dans un premier temps, il s'enquiert des caractéristiques constructives de l'immeuble ; pour cela, il recherche des zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) ;
2. Dans un second temps, il :
    - Recherche et identifie les matériaux ou produits objets du programme de repérage ;
    - Repère les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante ;
    - Conclut sur la présence ou l'absence d'amiante.

1.6 Rappel des éléments devant apparaitre dans les croquis / schémas

Selon l'annexe D de la norme NF X 46-020, le rapport doit contenir en annexe des plans / croquis avec notamment :

- La localisation et l'étendue :
    - Des matériaux ou produits contenant de l'amiante ;
    - Des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels l'opérateur de repérage n'a pu conclure à la présence ou à l'absence d'amiante.
- Le cloisonnement ;
- Le nom de chaque local visité, si nécessaire à la compréhension du plan ou croquis ;
    - Si possible, les locaux et parties de locaux non visités.
- La localisation des sondages, faisant suite à des investigations approfondies ou à l'utilisation d'outils de mesure ;
- La localisation des prélèvements ;
    - Dissocier les sondages des prélèvements
- La légende du plan ou croquis.

1.7 Rappel concernant les prélèvements

Selon l'annexe A de la norme NF X 46-020, suite à une inspection visuelle ou à une investigation approfondie, l'opérateur de repérage doit prélever un ou plusieurs échantillons.

Dans ce cadre, l'opérateur de repérage doit :

- Dans le cas d'une mission « Démolition », effectuer les prélèvements sur toute l'épaisseur du matériau ou produit, de façon à ce que le laboratoire puisse réaliser une analyse couche par couche ;

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

- Dans le cas d'une mission « Travaux », effectuer les prélèvements, de façon à ce que le laboratoire puisse réaliser une analyse couche par couche, sur toute ou partie de l'épaisseur du matériau ou produit en fonction du programme de travaux à effectuer ;
- Dans tous les cas, indiquer la (ou les) couche(s) à analyser au laboratoire. Chaque couche doit être analysée séparément.

1.8 Objectif du rapport amiante

L'objectif du diagnostic amiante est d'identifier et de cartographier l'ensemble des matériaux ou produits contenant de l'amiante dans l'immeuble bâti.

Ce rapport doit être exhaustif et doit être basé sur la liste des matériaux et produits énumérés dans le TABLEAU A.1 de l'Annexe A de la Norme NF X 46-020.

Pour rappel, nous baserons :

- Notre CCTP sur les rapports de repérage.
- Nos métrés sur les plans ou schémas de localisation des matériaux amiantés

En l'état, nous ne saurions porter quelconque responsabilité en phase chantier en cas :

- De découvertes de nouveaux matériaux, non indiqués dans les rapports de repérage.
- D'erreurs de métrés dues à des erreurs ou omissions sur les plans de localisation
- De pollution environnementale et ou exposition accidentelle de travailleur due à une erreur ou omission de diagnostic

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

2 ANALYSE TECHNIQUE DU CONTENU DU RAPPORT

2.1 Informations minimales à contenir dans le rapport

Selon l'annexe D de la norme NF X 46-020, le rapport doit contenir au minimum :

	Information		OUI / NON	Commentaire	Levé
GENERALITES	Titre du rapport Rapport / ~~Pré-rapport~~		OUI		
	Référence Rapport + date		OUI		
	Programme de travaux clairement défini		OUI		
	Conclusions du rapport : liste + localisation		OUI		
	Réserves (Constatations diverses)		OUI	*« L'espace sous la dalle du bâtiment peut comporter des matériaux et/ou produits contenir de l'amiante. Ces éléments de construction ne peuvent être investigués lourds de destruction et/ou de terrassement. Lors de ces travaux, il conviendra diagnostiqueur dès lors qu'un doute serait émis sur la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante non identifiés dans le présent rapport à un pré-rapport. »* *« Rdc radiateur de la salle absence de fillasse visibles. »* *« Ardoises naturelles non prélevé par nature ne contient pas d'amiante. »*	
PLANS DE REPERAGE	Cartouche clair		OUI		
	Localisation / étendue des produits ou matériaux	Cloisonnement	OUI		
		Etendue de chaque produit	OUI		
		Nom des locaux	OUI		
	Localisation des sondages		Non		

© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

	Information	OUI / NON	Commentaire	Levé
	Localisation des prélèvements	OUI		
	Légende	OUI		
Autre	PV du laboratoire	OUI		
	Séparation des couches (peinture-enduit / dalles de sol-colle-ragréage)	NON	*Diag bat 2 P0036 enduit/peinture*	

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

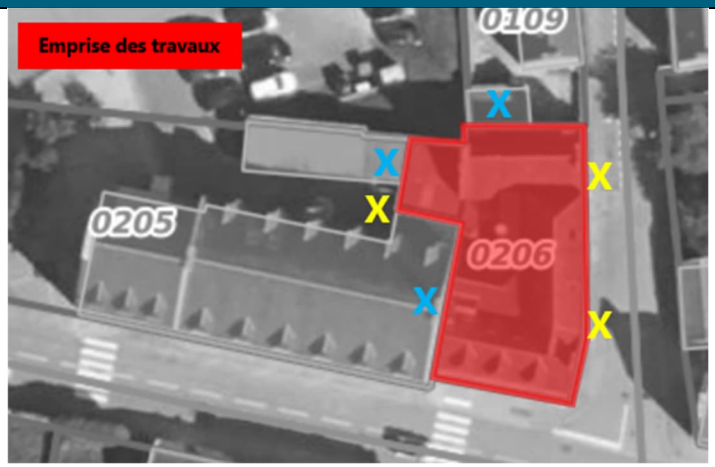
3 ELEMENTS PARTICULIERS

3.1 Réserves à ajouter aux rapports

Réserves	Motifs	Commentaire AD-INGE
MPCA potentiellement présent derrières les doublages.	Les bâtiments ont subi plusieurs rénovations.	Sans travaux de curage, il n'est pas possible d'investiguer la totalité des murs.
Réseaux enterré	Pas indiqué dans le bat 4	Même raison que les autres bat

3.2 Etendue du programme de travaux

3.2.1 Périmètre des travaux

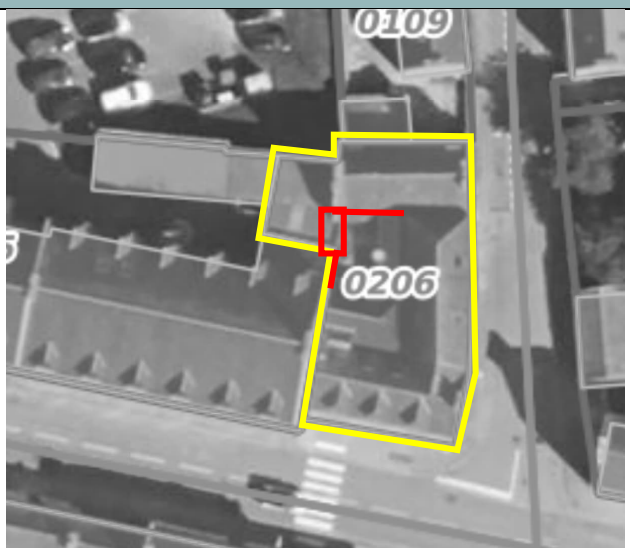
Emprise des travaux	
	
Zones manquantes	**Photos / Plans**
X Toitures et enduits des mitoyens à investiguer. X Voirie en limite d'emprise.	

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

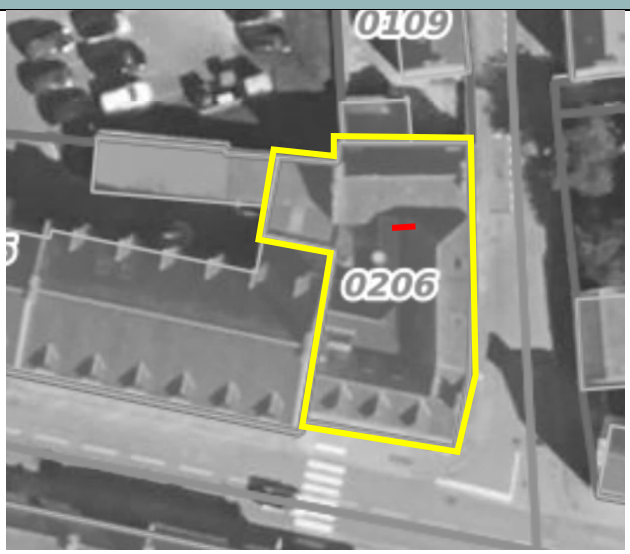
Prélèvement complémentaire réalisé ce jour sur la façade avant.	 

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

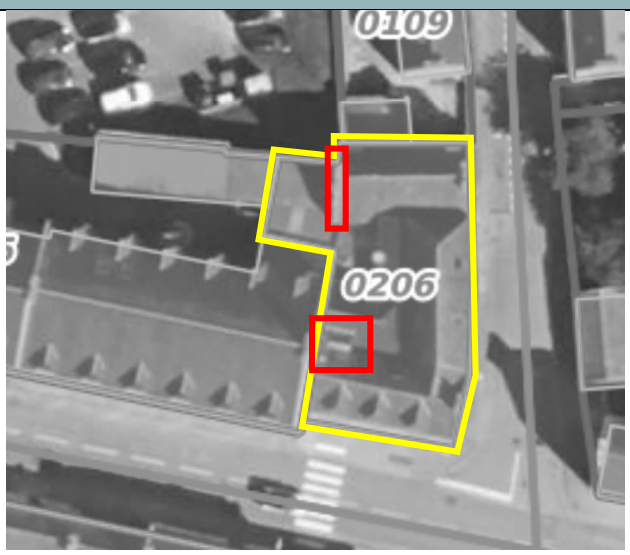
3.3 Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante repérés par AD INGE

<table>
<tr><th colspan="3">Ardoises composites</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plan de situation</td></tr>
<tr><td colspan="3">
</td></tr>
<tr><td>Photo</td><td colspan="2">Commentaire</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Sauf erreur, il ne semble pas que ces ardoises ont été investigués.</td></tr>
<tr><td>Réponse diagnostiqueur</td><td colspan="2">Ardoises naturelles comme indiqué pour l'ensemble des batiments.</td></tr>
</table>

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

Conduit en traverser de mur	
Plan de situation	
	
Photo	Commentaire
	Sauf erreur, il ne semble pas que ce conduit a été investigué.
Réponse diagnostiqueur	Erreur de votre part il s'agit d'un carottage et non d'un conduit. Visible à l'oeil nu.

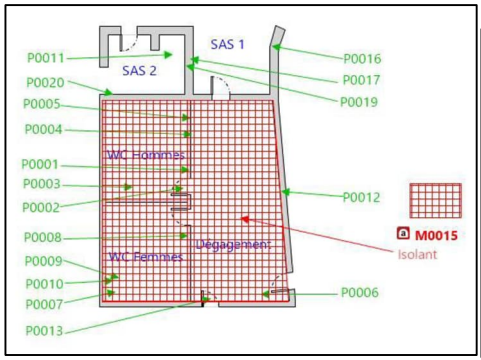
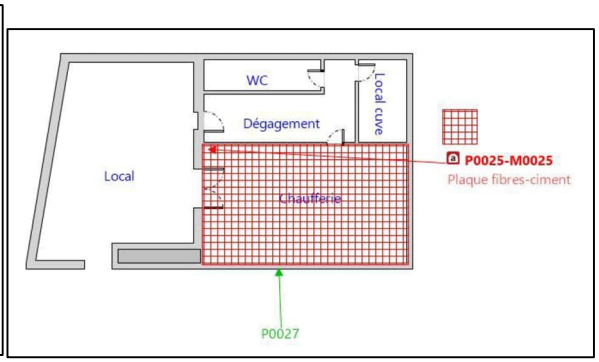
Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

Pax alu	
Plan de situation	
	
Photo	Commentaire
 	Sauf erreur, il ne semble pas que ces éléments ont été investigués.
Réponse diagnostiqueur	Erreur de votre part ces éléments on été prélevés batiment 1 P62 et P66

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

Ensemble des Diag : joint de menuiserie entre le dormant et le bâti	
Plan de situation	
Ensemble des RDC	
Photo	Commentaire
	Après lecture des diag et suivant notre visite, sauf erreur, il ne semble pas que les menuiseries des rdc ont été sondé. Pourriez-vous vérifier, le cas échéant, effectuer des investigations complémentaires ?
Réponse diagnostiqueur	Erreur de votre part, toues les menuiseries ont été sondé et l'ensemble des MPCA prélevé.

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

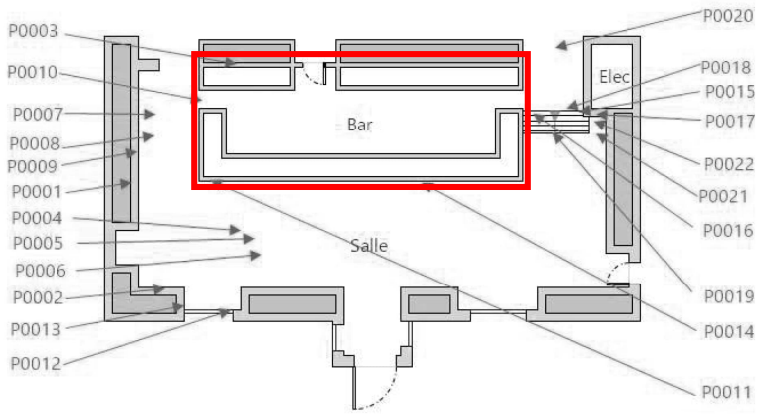
Interrogation sur la localisation de MPCA bât 4 M0015 et bât 6 M0025	
Plan de situation	
	
Photo	**Commentaire**
 	Le diag bat 4 indique un isolant amianté dans les combles. Or lors de notre visite nous n'en avons pas vu. Par contre un isolant sous une toiture plaque ondulé fibre ciment est présent dans le bat 6. Pourriez-vous vérifier ?

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

	
Réponse diagnostiqueur	Batiment 4 l'isolant est bien présent comme l'indique la photo 15.il n'est pas sur la totalité mais des morceaux sont dispersés de part et d'autre du plafond et des panneaux entier sont présent. Bat 6 isolant prélevé voir rapport (P11)

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

3.4 Commentaires sur le rapport du bâtiment 1

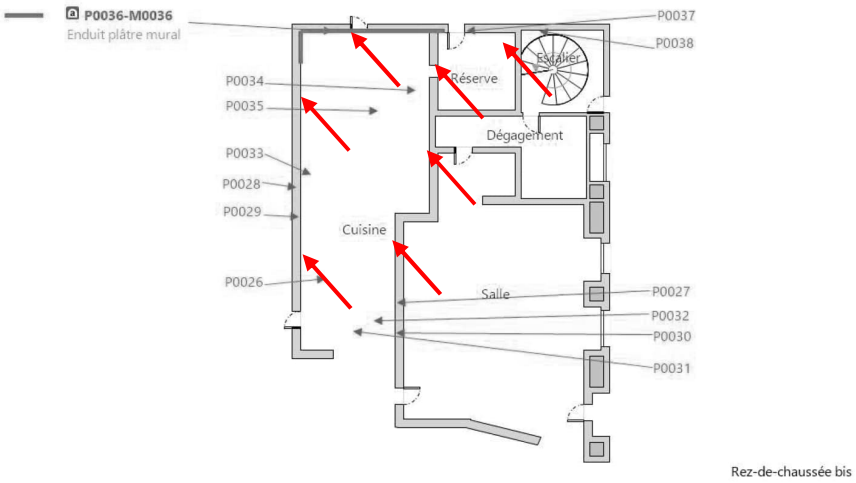
<table>
<tr><th colspan="2">Meuble bar</th></tr>
<tr><th colspan="2">Plan de situation</th></tr>
<tr><td colspan="2">
</td></tr>
<tr><th>Photo</th><th>Commentaire</th></tr>
<tr><td></td><td>Après lecture du diag et suivant notre visite, sauf erreur, il ne semble pas que le meuble du bar a été sondé.

Pourriez-vous vérifier, le cas échéant, effectuer des investigations complémentaires ?

Au vu de l'état dégradé de cette pièce (plafond tombé) si les investigations sont difficiles, merci d'émettre une réserve.</td></tr>
<tr><td>Réponse diagnostiqueur</td><td>Erreur de votre part 9 prélèvements réalisés de P 23 à P31.</td></tr>
</table>

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

3.5 Commentaires sur le rapport du bâtiment 2

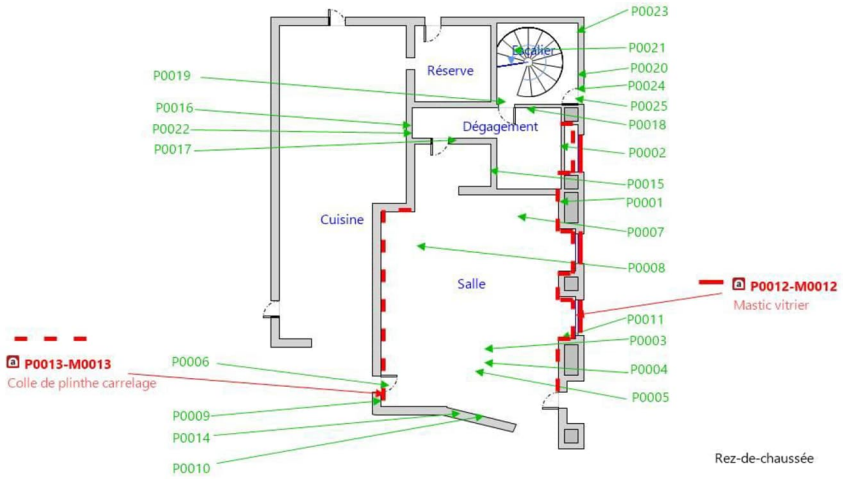
<table>
<tr><th colspan="2">Enduit / peinture : P0036 et P0028</th></tr>
<tr><th colspan="2">Plan de situation</th></tr>
<tr><td colspan="2">
</td></tr>
<tr><th>Photo</th><th>Commentaire</th></tr>
<tr><td></td><td>Sur le même type de matériau (enduit plâtre), le P0028 est revenu négatif et le P0036 positif.

Sur place on peut voir de la tapisserie, de la peinture, de l'enduit, sur ces murs.

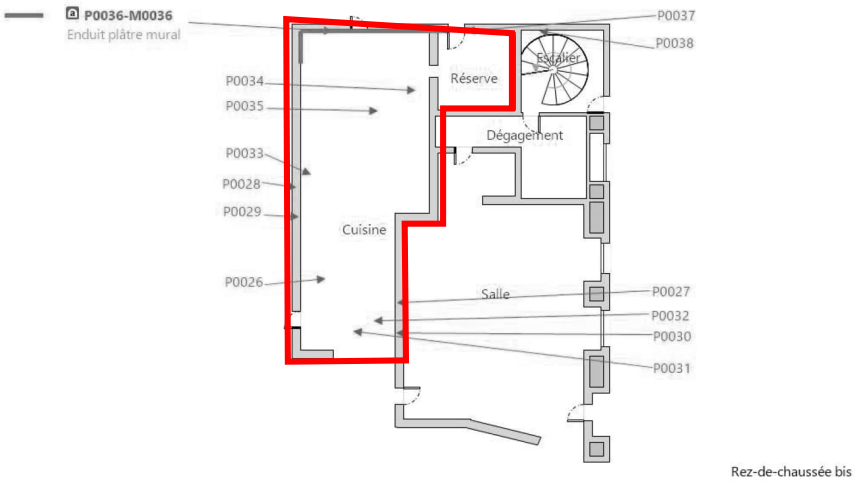
Il semble judicieux d'effectuer une nouvelle campagne de prélèvements sur l'ensemble des pièces ayant ces revêtements, ex : suivant les flèches ci-dessus.

Il est nécessaire d'effectuer une séparation des couches afin de définir précisément les matériaux amiantés.</td></tr>
<tr><td>Réponse diagnostiqueur</td><td>Prélèvement complémentaire réalisé ce jour.</td></tr>
</table>

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

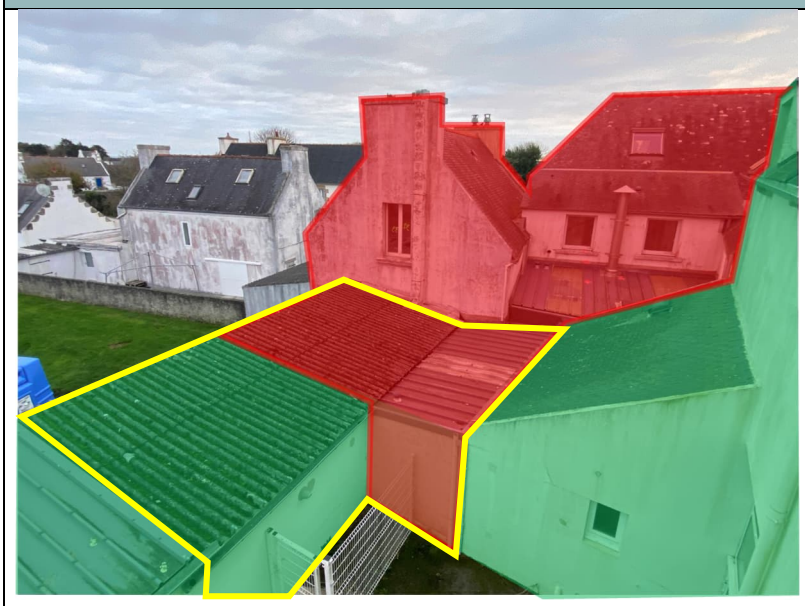
Colle de plinthe M0012 et M0013	
Plan de situation	
	
Photo	Commentaire
 	Une colle de plinthe amianté est repérée dans la salle du bâtiment 2. Celle-ci a subi plusieurs rénovations et un doublage a été rapporté. Tous les murs périphériques ont-ils bien été sondé afin de confirmer cette cartographie ?
Réponse diagnostiqueur	OUI

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

Meuble et équipement de cuisine	
Plan de situation	
	
Photo	Commentaire
	Sauf erreur, les équipements, meubles, frigo, hôte, … de la cuisine n'ont pas été investigué. Pourriez-vous vérifier, le cas échéant, effectuer des investigations complémentaires ?
Réponse diagnostiqueur	Erreur de votre part les éléments ont été investigués Prélèvements P33 et P34.

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

3.6 Commentaires sur le rapport du bâtiment 6

<table>
<tr><th colspan="2">Parcelle 205 et 206</th></tr>
<tr><th colspan="2">Plan de situation</th></tr>
<tr><td colspan="2">
</td></tr>
<tr><th>Photo</th><th>Commentaire</th></tr>
<tr><td></td><td>En vert les bâtiments de la parcelle 205 conservé et en rouge les bâtiments de la parcelle 206 démoli.

En jaune le bâtiment 6.

Dans le cadre des travaux il est possible que l'intégralité du bâtiment 6 soit démoli.

Pourriez-vous étendre vos investigations en ce sens ?</td></tr>
<tr><td>Réponse diagnostiqueur</td><td>VU avec la mairie seule la toiture du batiment 6 est concerné.</td></tr>
</table>

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

3.7 NETTOYAGE DE LA ZONE D'INTERVENTION

Il a été constaté qu'à l'issue des prélèvements, l'opérateur de repérage n'a pas nettoyé ses zones d'interventions, ni éliminé les débris résultant de ses interventions (notamment lorsque les prélèvements sont positifs).



Il est demandé au titulaire, conformément à l'annexe C3.1 de la Norme NFX46-20, que les zones sur lesquelles des prélèvements positifs, les différents sondages soient nettoyés (retrait des débris et aspiration des poussières). De même, les déchets liés à l'intervention de diagnostics (lingettes, cartouches, sas de décontamination, …) doivent être collectés et traités vers une filière adéquate.

> À l'issue du prélèvement, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.
>
> NOTE 1 Il est conseillé d'utiliser de l'eau car certains produits d'imprégnation peuvent modifier les caractéristiques des fibres d'amiante et perturber les analyses. En cas d'utilisation desdits produits, il est demandé d'en informer le laboratoire par le biais de la fiche d'accompagnement.
>
> NOTE 2 Une attention particulière est portée à l'éventuelle dégradation de l'efficacité de la fonction des matériaux ou produits sondés et/ou prélevés (gaine électrique, porte coupe-feu, etc.).

EXTRAIT DE LA NORME NF X 46-020 V2017 § ANNEXE C.3.1

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

4 SYNTHESE

L'analyse critique du rapport amiante avant démolition a montré les éléments suivants qu'il sera nécessaire de compléter :

- Réserves à ajouter aux rapports ;
- Etendue du programme des travaux ;
- Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante repérés par Ad Ingé ;
- Commentaires sur les rapports ;
- Nettoyage de la zone d'intervention ;

Une réponse écrite à chacun de ces points est attendue de la part du diagnostiqueur en parallèle de la mise à jour du/des rapports.

Data sensitivity - Internal
© AD INGE Tous droits réservés - Toute reproduction interdite

AD Ingé – Egis Group

• 2° étage – 103 Avenue Henri Fréville • 35200 RENNES • Tel. 02 99 53 64 75 • Fax. 02 23 62 60 62
• *contact@ad-inge.fr*
SARL au capital de 7500 € • RCS RENNES 477 617 476 • INTRA 62-477 617 476 00015 • Code APE 7112B

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 06 10 1836

communication.egis@egis.fr

www.adinge.fr

www.egis-group.com