DIAMCO
Cabinet Expertises en Biens Immobiliers
À votre service en Rhône Alpes pour assurer la meilleure expertise de votre patrimoine immobilier.

Rapport de mission de repérage du plomb avant travaux

(Hors champ du code de la santé publique)

Numéro de dossier : 26/JOC/11252
Date du repérage : 04/05/2026

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département :... **Loire** Adresse : ..... **21 Rue Pierre et Dominique Ponchardier** Commune : ..... **42100 Saint-Étienne (France)** Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Année de construction :	Donneur d'ordre : **UNIVERSITE JEAN MONNET - MAISON DE L'UNIVERSITE - Madame BERNE** **10 rue Tréfilerie** **42000 ST ETIENNE** Propriétaire : **UNIVERSITE JEAN MONNET - MAISON DE L'UNIVERSITE - Madame BERNE** **10 rue Tréfilerie** **42000 ST ETIENNE**

Le Diagnostic suivant concerne

X	Les parties privatives		Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble	X	Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*
Nature des travaux :	Rénovation / Réhabilitation : OUI		Démolition : NON

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**Romain VALLET**
N° de certificat de certification	**DTI3998 le 25/10/2022**
Nom de l'organisme de certification	**DEKRA Certification**
Organisme d'assurance professionnelle	**NEXUS**
N° de contrat d'assurance	**425E334342409**
Date de validité :	**06 Octobre 2026**

Ce diagnostic plomb avant travaux a été rédigé par Romain VALLET le 04/05/2026.	Cabinet DIAMCO CEBI 21, rue Gambetta 42400 SAINT-CHAMOND 04.77.31.79.56 diamcocebi@gmail.com SIRET 433 731 262 00021 - APE 742 C

Objectif de la mission :

L'objet de ce rapport est d'identifier les revêtements et matériaux contenant du plomb susceptibles d'être altérés au cours des travaux de rénovation/réhabilitation ou de démolition, définis préalablement à la mission. L'altération de ces matériaux peut présenter un risque d'exposition au plomb des intervenants et doit être évalué le plus en amont possible du début des travaux. Ce diagnostic n'est ni un Constat de Risque d'Exposition au Plomb ni un Diagnostic du Risque d'Intoxication au Plomb, qui relèvent des obligations prévues par le Code de la Santé Publique.

Périmètre des travaux :

Le donneur d'ordre remet au diagnostiqueur ces informations via un tableau synthétique dont le modèle est téléchargeable sur le site de la DIRECCTE Centre : Annexe 2 Tableau de recensement des travaux établi par le donneur d'ordre ainsi qu'une description détaillée des travaux, de leur localisation et si déjà définis le nom et adresse des entreprises intervenantes. Il est important de disposer d'informations précises pour définir la stratégie de mesures.

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**HEURESIS**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**Pb200i / 8442**
Nature du radionucléide	**57 Co**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**05/03/2021** **185 MBq**

Tableau de recensement des travaux :

Local / Structure	Nature des travaux	Entreprise Intervenante
Bureaux R+2	Rénovation	

1. Rappel des références règlementaires

- 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,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46 031 avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb.
- Norme NF X 46 035 juin 2021 relative à la recherche de plomb avant travaux dans les revêtements et matériaux et produits de construction.

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**HEURESIS**	
Modèle de l'appareil	**Pb200i**	
N° de série de l'appareil	**8442**	
Nature du radionucléide	**57 Co**	
Date du dernier chargement de la source	**05/03/2021**	Activité à cette date et durée de vie : **185 MBq**
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	**N° t 420279**	Nom du titulaire/signataire **Guillaume BONNIER**
	Date d'autorisation/de déclaration **29/01/2014**	Date de fin de validité (si applicable) **non concerné**
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**Guillaume BONNIER**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**Laurent GRIMALDI**	

Étalon : ECKERT ET ZIEGLER REFERENCE Co 73901

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	04/05/2026	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	42	04/05/2026	1 (+/- 0,1)

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

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.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	**Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**
Nom du contact	**-**
Coordonnées	**-**
Référence du rapport d'essai	**-**
Date d'envoi des prélèvements	**-**
Date de réception des résultats	**-**

Liste des locaux visités

2ème étage - Zone 1, **2ème étage - Zone 2,** **2ème étage - Zone 3**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

3. Méthodologie employée

L'identification des locaux, zones, revêtements, matériaux et des unités de diagnostic sont fonction de la nature et de la localisation des travaux effectués. Par ailleurs, pour les ensembles bâtis (plusieurs bâtiments construits à la même période) présentant des locaux similaires, un repérage par échantillonnage peut être envisagé. Le diagnostiqueur définit sous sa seule responsabilité le choix des locaux et unités de diagnostic qui doivent faire l'objet d'un repérage (fluorescence X et / ou prélèvement).

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

3.1 Stratégie de mesurage

Contrairement au CREP, le nombre de mesures à réaliser est fonction du type d'unité de diagnostic (UD) et des travaux à effectuer. En effet, les limites prévues par la réglementation du CREP ne sont pas forcément adaptées à chaque situation (Nombre de mesures limité à 3, hauteur de la prise des mesures limitée à 3 mètres), puisque l'objectif n'est pas de repérer des zones potentiellement accessibles par les enfants, ni même de vérifier la conformité à une valeur-seuil. Par conséquent, le diagnostiqueur déterminera le nombre de mesures 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 et réparties de façon pertinentes (partie haute et basse d'un mur, …).

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 (idem réglementation du CREP).

3.2 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- 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.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

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 croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», … dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, …) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

5. Résultats des mesures

2ème étage - Zone 1

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Incertitude* (+/-mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation / Travaux
2		Sol (mesure 1)	Béton	Dalles plastiques	0,65			0	
3		Sol (mesure 2)			0,36			0	
4	A	Mur (partie basse)	Ciment	Peinture	0,59			0	
5		Mur (partie haute)			0,72			0	
6	B	Mur (partie basse)	Ciment	Peinture	0,7			0	
7		Mur (partie haute)			0,69			0	
8	C	Mur (partie basse)	Ciment	Peinture	0,86			0	
9		Mur (partie haute)			0,71			0	
10	D	Mur (partie basse)	Ciment	Peinture	0,8			0	
11		Mur (partie haute)			0,72			0	
12		Plafond (mesure 1)	dalles de faux-plafond		0,86			0	
13		Plafond (mesure 2)			0,61			0	
Nombre d'unités de diagnostic : 6									

2ème étage - Zone 2

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Incertitude* (+/-mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation / Travaux
14		Sol (mesure 1)	Béton	Parquet Bois	0,86			0	
15		Sol (mesure 2)			0,66			0	
16	A	Mur (partie basse)	Ciment	Peinture	0,39			0	
17		Mur (partie haute)			0,4			0	
18	B	Mur (partie basse)	Ciment	Peinture	0,43			0	
19		Mur (partie haute)			0,86			0	
20	C	Mur (partie basse)	Ciment	Peinture	0,9			0	
21		Mur (partie haute)			0,67			0	
22	D	Mur (partie basse)	Ciment	Peinture	0,65			0	
23		Mur (partie haute)			0,85			0	
24		Plafond (mesure 1)	dalles de faux-plafond		0,83			0	
25		Plafond (mesure 2)			0,71			0	
Nombre d'unités de diagnostic : 6									

2ème étage - Zone 3

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Incertitude* (+/-mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation / Travaux
26		Sol (mesure 1)	Béton	Carrelage	0,81			0	
27		Sol (mesure 2)			0,51			0	
28	A	Mur (partie basse)	Plâtre	Peinture	0,45			0	
29		Mur (partie haute)			0,79			0	
30	B	Mur (partie basse)	Plâtre	Peinture	0,65			0	
31		Mur (partie haute)			0,48			0	
32	C	Mur (partie basse)	Plâtre	Peinture	0,56			0	
33		Mur (partie haute)			0,6			0	
34	D	Mur (partie basse)	Plâtre	Peinture	0,8			0	
35		Mur (partie haute)			0,85			0	
36		Plafond (mesure 1)	dalles de faux-plafond		0,55			0	
37		Plafond (mesure 2)			0,5			0	
38	A	Porte (partie basse)	Bois	Peinture	0,64			0	
39		Porte (partie haute)			0,43			0	
40	A	Huisserie Porte (partie basse)	Bois	Peinture	0,53			0	
41		Huisserie Porte (partie haute)			0,87			0	
Nombre d'unités de diagnostic : 8									

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation
* : à défaut d'avoir l'incertitude par mesure, la tolérance est fournie par les données constructeur de la machine utilisée.

Analyses chimiques du laboratoire
Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la

construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à l'occasion de nouveaux travaux sur les mêmes parties (article L 1334-8 du Code de la Santé Publique).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON***

Fait à **Saint-Étienne**, le **04/05/2026**

Par : Romain VALLET

Cabinet DIAMCO CEBI
21, rue Gambetta
42400 SAINT-CHAMOND
04 77 31 79 56
diamcocebi@gmail.com
SIRET 433 731 262 00021 - APE 742 C

6. Localisation des mesures sur croquis de repérage

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7. Annexes : Notice d'Information avant travaux (Annexe 4 DIRECCTE)

Notice d'information à remettre systématiquement aux donneurs d'ordre en annexe du diagnostic

Les effets du plomb sur la santé

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.

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 rongeant 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 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/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)

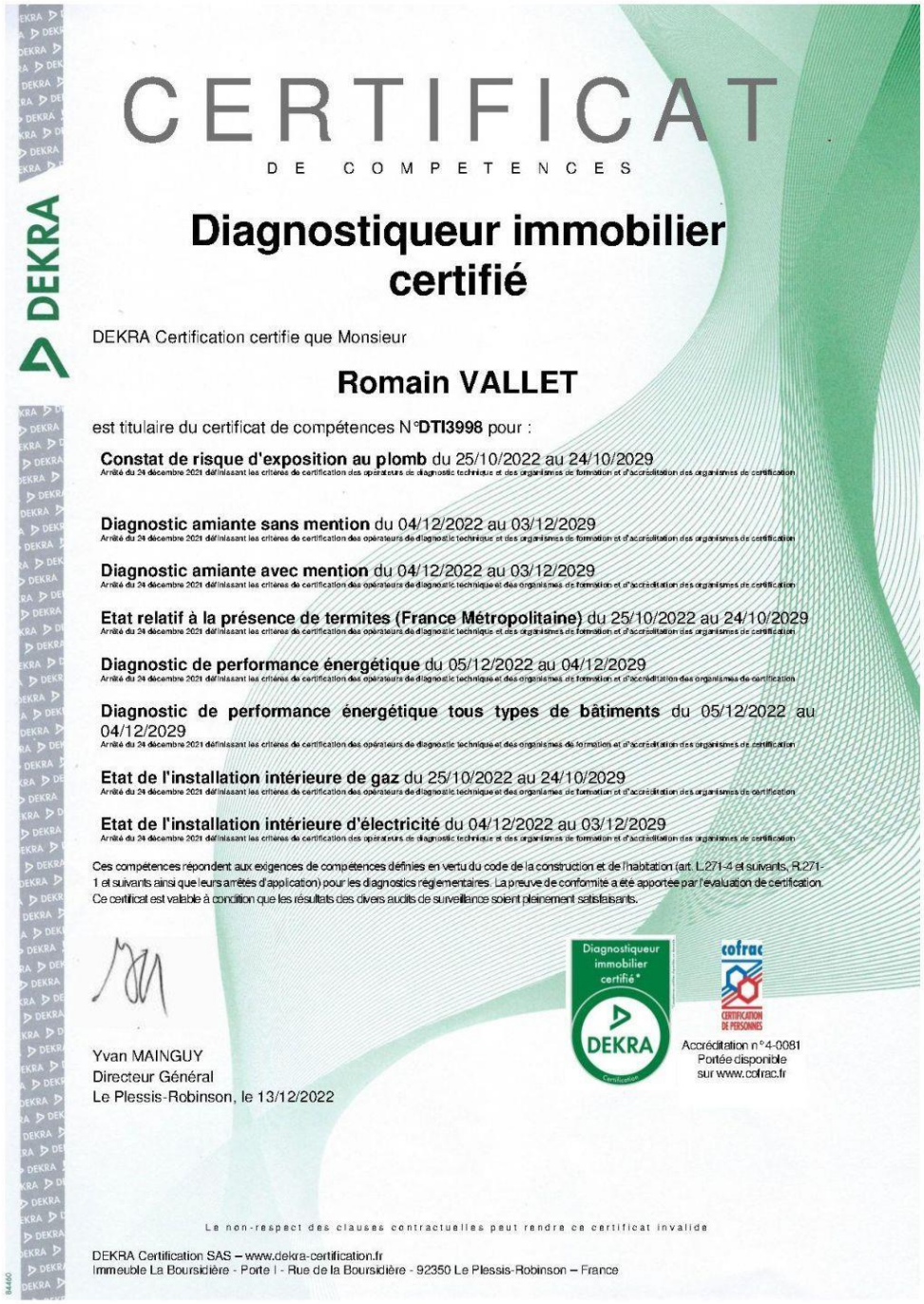
- Prévenir le médecin du travail pour la mise en œuvre d'une surveillance médicale adaptée
- Prévoir les installations d'hygiène en adéquation avec la configuration du chantier
- Choisir, fournir et entretenir les équipements de protection collective et individuelle adaptés y compris les vêtements de 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,….) 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 diagnostic 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)

8. Autres documents et rapports antérieurs



DEKRA

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Romain VALLET

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI3998** pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 25/10/2022 au 24/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 04/12/2022 au 03/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 04/12/2022 au 03/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 25/10/2022 au 24/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 05/12/2022 au 04/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 05/12/2022 au 04/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 25/10/2022 au 24/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 04/12/2022 au 03/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification.
Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA Certification

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0081
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 13/12/2022

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

84460