

CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION / FICHE MISSION

Repérage plomb avant travaux/démolition

I – Objet de la mission

La mission de BTP DIAGNOSTICS a pour objet la réalisation d'un diagnostic plomb avant la réalisation de travaux ou avant démolition pour un bâtiment construit avant 1994, non soumis à l'obligation de faire réaliser un Constat de Risque d'Exposition au Plomb, et en fonction des travaux et/ou de la démolition envisagés.

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.

II – Cadre réglementaire

La mission de repérage des revêtements et matériaux plomb ou contenant du plomb avant la réalisation de travaux est réalisée conformément aux dispositions des textes suivants :

- Articles L4121-1 à L4122-2 du code du travail relatifs aux principes généraux de prévention.
- Articles R4412-59 à R4412-93 Prévention du risque d'exposition aux agents cancérigènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction
- 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.

III – Dispositions générales et limites de missions

Les missions de repérages plomb avant la réalisation de travaux et avant démolition sont réalisées par des opérateurs de diagnostic certifiés.

La mission de BTP DIAGNOSTICS a pour objectif d'identifier les revêtements (peintures), mais aussi les matériaux plomb tels que canalisation, nappe isolante, ornements, revêtements d'étanchéité (comme les tables, bavettes, couvre joints, solins) impactés par les travaux de démolition ou objet des travaux. Par ailleurs, au niveau de l'identification des revêtements, la faïence, les matériaux en PVC, les carrelages, peuvent dissimuler un revêtement plombé, leur accès se faisant par des investigations destructives, cette partie de la mission, pourra se faire dans une seconde phase, une fois les locaux libres de tout occupant.

Le diagnostic est limité aux locaux et constituants du bâti, impactés par les travaux, ou, par la démolition. Pour chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue des mesures de concentration en plomb à l'aide d'un appareil à fluorescence X.

Le repérage des matériaux et produits qui ne pourraient être rendus visibles ou mesurables sans sondages destructifs, fait partie de la mission, mais ne pourra s'effectuer qu'après libération totale des locaux.

Compte tenu de la multitude de formes, que peuvent revêtir les revêtements contenant du plomb, et, du caractère hétérogène et aléatoire de leur teneur en plomb, d'une part, des limites de la stratégie d'échantillonnage, et, des mesures d'autre part, les missions de repérage plomb de BTP DIAGNOSTICS ne constituent en aucun cas un recensement exhaustif de la présence de plomb dans les revêtements du bâtiment concerné. BTP DIAGNOSTICS ne pourra être tenu responsable des conséquences de la découverte ultérieure de nouveaux revêtements contenant du plomb, ni de la présence de plomb dans les revêtements situés dans des endroits inaccessibles, ou, rendus inaccessibles du fait de leur incorporation à l'ouvrage.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, 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. Cette prestation sera facturée au tarif précisé dans le contrat, selon le nombre de prélèvements réalisés.

Le diagnostic plomb avant travaux ne doit pas être confondu avec un CREP (constat de Risque d'Exposition au Plomb) en ce qu'il ne rentre pas dans le champ de la réglementation relative au code de la santé publique.

IV – Obligations du Client

Le Client notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités. Le Client :

- Précise les modalités d'accès et de circulation ;
 - Désigne auprès de l'opérateur de repérage un accompagnateur, qui doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux.
- Cet accompagnateur :
- Indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances ;
 - Dispose de tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
 - Vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

Le Client ou son représentant finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée, si nécessaire, par un plan de prévention.

Le Client ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; Ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage.

Le Client ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ;

Le Client est tenu :

- De fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc.), et d'en définir les conditions d'utilisation ;
- En fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage

- Dans le cas où il modifie le programme de travaux, d'informer l'opérateur de repérage et d'adapter sa mission.

V – Obligations de l'opérateur de repérage

L'opérateur de repérage doit, afin de définir son intervention :

- Analyser les documents fournis par le Client ;
- Veiller à la cohérence de l'ensemble des recherches et au récolement des résultats, lorsque sa mission consiste à compléter ou actualiser les repérages précédemment réalisés ;
- Déterminer les éventuelles actions nécessaires : recherche d'informations complémentaires, réalisation des documents manquants en fonction des exigences définies dans les textes réglementaires ou dans le présent document ;
- Déterminer le périmètre et le programme du repérage en fonction du programme de travaux y compris de démolition.
- Organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage

Préparation de la mission

Il appartient au Client de remettre à l'opérateur de repérage tout document justifiant du programme précis des travaux envisagés (DCE, CCTP...) et/ou du périmètre des immeubles bâtis concernés par la démolition (totale ou partielle). Toute modification -même mineure- du programme de travaux doit être précisée à l'opérateur de repérage avant l'engagement des interventions. Elle peut faire l'objet d'une révision ou d'une annulation du contrat. Préalablement à l'action de recherche, le Client remet à l'opérateur de repérage les rapports concernant la recherche de plomb dans les revêtements (CREP, DRIPP) déjà établis, les éléments permettant de décrire les ouvrages (plans ou croquis, date de délivrance du permis de construire), les documents et informations dont il dispose, décrivant les produits, matériaux et protection physiques mises en place et les éléments d'information nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti en toute sécurité. D'une manière générale, tout document ou information relative à toute action ayant pu être menée sur les revêtements contenant du plomb en place doit être communiquée à l'opérateur de repérage. Les documents transmis (originaux et/ou copies) doivent être exploitables pour être pris en compte et conformes à la réglementation en vigueur à la date de leur rédaction. Les rapports de repérage plomb doivent comporter l'ensemble des mesures, des constats visuels, des résultats de prélèvements d'écaillés, récapitulés dans un tableau. Le Client désigne un représentant chargé d'accompagner l'opérateur de repérage dans sa mission. Il s'assure que les personnes accompagnant l'opérateur dans sa mission connaissent l'ensemble des différentes parties de l'immeuble bâti à visiter et détiennent les habilitations nécessaires pour y accéder (y compris ascenseurs, transformateurs, etc.).

Déroulement de la mission

L'opérateur de repérage effectue une reconnaissance des différentes parties de l'immeuble bâti. A l'occasion de cette visite, il définit le matériel et sollicite le Client afin d'obtenir les autorisations d'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti nécessaires à la visite exhaustive du bâtiment ainsi que les démontages et investigations approfondies nécessaires. Dans un premier temps, l'opérateur de repérage procède à l'identification des locaux, zones, revêtements, matériaux et des unités de diagnostic en fonction de la nature et de la localisation des travaux effectués, ou de la démolition envisagée. 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).

La prestation consiste en un repérage des revêtements contenant du plomb, avec un résultat exprimé mg/cm² pour les mesures (fluorescence X), en mg/g en cas de prélèvement d'écaïlle, et, qui comprend :

- La visite exhaustive des locaux (L'auteur du constat dresse la liste des locaux visités et non visités et précise les raisons de la non-visite).
- L'identification des revêtements

- La réalisation de prélèvements à titre exceptionnels
- La réalisation d'un croquis de l'ensemble des locaux
- L'identification des unités de diagnostic.
- La réalisation de mesures

Une unité de diagnostic est définie comme un ou plusieurs éléments de construction ayant a priori un même substrat et un même historique en matière de construction et de revêtement. Des mesures de concentration en plomb des revêtements sont réalisées pour chaque unité de diagnostic. Elles sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, selon la stratégie suivante :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb ou à une concentration inférieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²)
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb, ou à une concentration inférieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local ;

Dans tous les cas, les mesures seront réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Si plusieurs mesures sont réalisées sur une UD elles seront prises à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs et réparties de façon pertinentes (partie haute et basse d'un mur).

Rapports

L'opérateur de repérage établit un rapport ou un pré-rapport (dans le cas d'une mission non achevée) de repérage plomb avant travaux ou avant démolition comprenant :

- L'identification de la mission de l'opérateur de repérage et son périmètre (travaux, démolition totale ou partielle). Pour les repérages avant travaux, les zones impactées et le programme de travaux sont précisés. Pour les démolitions partielles, les zones ou parties de la structure à démolir sont précisées
- L'identification complète des différents intervenants et parties prenantes (opérateur ayant réalisé le repérage, propriétaire de l'immeuble et Client du repérage) ;
- L'identification complète de l'immeuble concerné : dénomination, adresse complète, date du permis de construire ou, le cas échéant, date de construction, fonction principale du bâtiment (exemple : habitation, enseignement) et tout autre renseignement permettant d'identifier avec certitude le bâtiment concerné ;
- La date d'exécution du repérage, et, la date de signature du rapport de repérage ;
- Le modèle d'appareil à fluorescence X utilisé et son numéro de série, ainsi que, pour les appareils équipés d'une source radioactive, la date de chargement de la source dans l'appareil, la nature du radionucléide et son activité à la date de chargement de la source ;
- Les dates, références, et, principales conclusions des rapports précédemment réalisés, le cas échéant ;
- Les plans ou croquis des différentes parties de l'immeuble bâti, la liste des différentes parties de l'immeuble bâti visitées, et, le cas échéant, la liste des différentes parties de l'immeuble bâti, concerné par le repérage, qui n'ont pas été visitées, avec les motifs de cette absence de visite.
- Un tableau récapitulatif des résultats mentionne pour chaque mesure positive (pas de valeur seuil) :
- Le local concerné ;

- La zone concernée ;
- Le libellé de l'unité de diagnostic ;
- La nature du substrat ;
- La nature du revêtement apparent ;
- Pour les grandes surfaces, la localisation de la mesure ;
- La mesure ou le cas échéant la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée ;

(Le diagnostiqueur ne s'appuie pas sur une valeur-seuil pour conclure sur le niveau de risques que présentent les revêtements ou les matériaux identifiés comme contenant du plomb. Le diagnostiqueur n'a pas à se prononcer sur le niveau de risque que présentent les valeurs mesurées. Pour évaluer le niveau de risque que présentent les surfaces plombifères et / ou de matériaux contenant du plomb identifiés par le diagnostiqueur, le donneur d'ordre doit rapprocher les valeurs obtenues aux situations de travail préalablement définies (ponçage de peinture, retrait de canalisation ...)).

- Les rapports et résultats d'analyse des prélèvements d'écaïlle réalisés ainsi que la localisation précise sur plans ou croquis des prélèvements et l'identification du (ou des) laboratoire(s) d'analyse et le(s) numéro(s) de leur accréditation ;
- Les plans ou croquis à jour permettant de localiser les matériaux et produits contenant du plomb ;
- La signature et le visa de l'opérateur ayant réalisé le repérage ainsi que la copie de son certificat de compétence délivré en application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et de l'attestation d'assurance qui couvre l'opérateur de repérage dans sa mission ; la dénomination et, le cas échéant, le numéro SIRET de l'entreprise qui l'emploie.
- Les conclusions de l'opérateur de repérage et les éventuelles investigations restant à mener sont rappelées au début du rapport.
- Quel que soit le type de mission, l'opérateur de repérage indique les locaux, parties de locaux, ouvrages, parties d'ouvrages, qui n'ont pu être inspectés et en fait état. Dans ce cas, un avertissement mentionne clairement qu'il y a lieu de compléter le repérage et que les obligations réglementaires du Client ne sont pas remplies. En cas d'inaccessibilité, les moyens nécessaires seront mis à disposition par le Client.