EXPERTAM
24bis Bd Verd de St Julien
92190 MEUDON
Tél : 01.41.14.95.25
Fax : 01.41.14.95.26
info@expertam.fr

Rapport de visite n° RPB0711/84729

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

Lycée Jules Ferry
Bâtiment caserne : embrasures des fenêtres sur rue
29, rue du Maréchal Joffre
78000 VERSAILLES

Visite du 07/11/2013

Demandeur : Conseil Régional d'Ile de France
Direction de la Construction et de la Maintenance
Sous-direction Maintenance Sécurité et Energie
DL3
35, boulevard des Invalides
75007 PARIS

Informations concernant le bien immobilier :

Description de l'ensemble immobilier	Etat d'occupation du bien			Bien destiné					
	Occupé	avec mineur	mineur âgé < 6 ans	à la vente		à la location		aux travaux	
				non	oui	non	oui	non	oui
Bureaux administratifs du 1er et 2ème étage du bâtiment caserne.	Non	Non		X		X			X

(n.c. : information non communiquée)

Le constat des risques d'exposition au plomb a été réalisé par Cédric BEAUMONT - société EXPERTAM.
Assurance : Compagnie MMA - contrat n°115 499 968 - valide du 01/01/2013 au 31/12/2013
EXPERTAM est titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) n°T920593 délivrée le 29/08/2012 et valable jusqu 'au 29/08/2017.
Monsieur RETOURNARD Fabien est la personne compétente en radioprotection (PCR).
Les mesures sont réalisées à l'aide d'un appareil portatif à fluorescence X de marque NITON modèle XLp.

Numéro de série : n°19069 *Nature du radionucléide :* Cadmium 109
Activité à la date de changement de la source : 1480 MBq *Date de changement de la source :* 01/10/2013

Conclusion :

	Non Mesurées	Classes				Total
		0	1	2	3	
Nombre d'unités de diagnostic	0	33	0	0	0	33
Pourcentage	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100%

- le diagnostic n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

Situations de risques et de dégradation du bâti : Néant

Remarque : -

Fait à Meudon, le 15/11/2013

par Cédric BEAUMONT
Certification n°
Ginger Cated 922

vérifié par Julien PIGEON
Société EXPERTAM

EXPERTAM

Attestation sur l'honneur (article R271-3 du code de la Construction et de l'Habitation):

- L'auteur du présent rapport atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L271-6 du code de la construction et de l'Habitation.
- Il atteste disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement de ce présent constat.
- Conformément à l'exigence de l'article R271-3 du même code, il atteste également n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux pour lesquels il lui est demandé d'établir ce présent constat.

Durée de validité des rapports de diagnostic plomb :
- Location : six ans à partir de la date d'établissement du rapport
- Vente : un an à partir de la date d'établissement du rapport

Définition des facteurs de dégradation du bâti	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objet du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité		X
Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'Agence Régionale de Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé		X

EXPERTAM

I - DESCRIPTION DU MARCHE

I-1 OBJET DE LA MISSION

I-1.1 But de la mission

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, …)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Le CREP est réalisé conformément aux dispositions de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

I-1.2 Textes de référence

- Articles L.271-4 à 6 du Code la Construction et de l'Habitation,
- Articles L.1334-5 à 10 du Code la Santé Publique,
- Articles R.1334-10 à R.1334-12 du Code de la Santé Publique,
- Articles R.271-1 à 5 du Code la Construction et de l'Habitation,
- Arrêté du 19 Août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb,
- Arrêté du 19 Août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb
- Norme NF X 46-030 : diagnostic plomb. Protocole de réalisation

I-1.3 Conditions particulières

CONDITIONS DE VISITE

"Le diagnostic est limité aux locaux rendus accessibles lors de la visite."

CLAUSE D'IRREFRAGABILITE

"Le rapport de diagnostic, une fois transmis au donneur d'ordre ne peut être modifié. Toute correction fera l'objet d'un addenda au rapport, rappelant les références de celui-ci et indiquera les errata éventuels ou précisions nécessaires"

CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

"La société EXPERTAM est tenue à la confidentialité vis-à-vis des résultats de son étude ainsi que de tous les renseignements qui lui ont été communiqués dans le cadre de cette étude. Elle s'engage à ne diffuser aucune information sans l'accord préalable du donneur d'ordre ou de son représentant."

CLAUSE DE VALIDITE

"Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société EXPERTAM."

EXPERTAM

I-2 REALISATION DE LA MISSION

I-2.1 Demandeur :

Conseil Régional d'Ile de France
Direction de la Construction et de la Maintenance
Sous-direction Maintenance Sécurité et Energie
DL3
35, boulevard des Invalides
75007 PARIS

I-2.2 Bien concerné :

Lycée Jules Ferry
Bâtiment caserne : embrasures des fenêtres sur rue
29, rue du Maréchal Joffre
78000 VERSAILLES

I-2.3 Liste ds locaux visités ou non

N°	Local	Visité		Remarque
		oui	non	
1	R+1 - Bureau 104 (Intendance)	X		
2	R+1 - Bureau 105	X		
3	R+1 - Boreau 103	X		
4	R+1 - Bureau 101 (Salle de réunion inten	X		
5	R+1 - Bureau 102	X		
6	R+2 - Bureau 206	X		
7	R+2 - Bureau 203 (Salle deréunion direct	X		
8	R+2 - Bureau 204 (Proviseur adjoint)	X		
9	R+2 - Bureau 205 (Proviseur adjoint)	X		
10	R+2 - Bureau du proviseur	X		

I-3 CONTENU DU RAPPORT

Le présent rapport comprend :
- Une page de garde
- La description du marché
- Une attestation d'assurance
- Le relevé des mesures

8 pages au total.

EXPERTAM

I-4 NOTE EXPLICATIVE

I-4 Informations relatives au relevé des mesures et à l'état de conservation des éléments

Local : Désignation de toute pièce, espace ou volume d'un immeuble bâti (exemple : couloir, hall d'entrée, appentis, placard, garage, salle de séjour, cabinet de toilettes, partie de cage d'escalier située entre 2 paliers…)

Unité de diagnostic : Un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.
Un ou plusieurs éléments de construction considérés comme une même unité à analyser (ex : une porte et son huisserie, l'ensemble des plinthes d'une pièce, une paroi murale…)

Zone : Face d'un local, à l'exclusion du sol, permettant de situer les unités de diagnostics

Revêtement : Matériau mince ou épais recouvrant un (des) élément(s) de construction - Indication du revêtement apparent (les carrelages peuvent contenir du plomb, mais ils ne font pas l'objet de la mission, car le plomb n'est pas accessible).

Substrat : Matériau sur lequel un revêtement est appliqué. Ce matériau est défini par examen visuel et en fonction de ses caractéristiques physiques (exemple : plâtre, bois, métal, brique…)

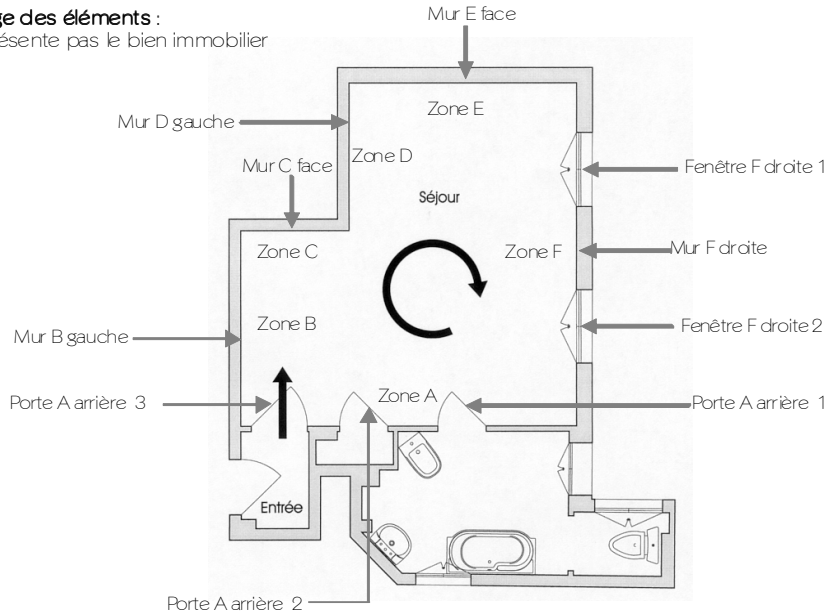
Classement :
* Classe 0 : Concentration en plomb de l'élément unitaire < au seuil de 1mg/cm²
* Classe 1 : Concentration en plomb > au seuil de 1mg/cm² et la peinture de l'élément unitaire est en bon état ou non visible
* Classe 2 : Concentration en plomb > au seuil de 1mg/cm² et la peinture de l'élément unitaire est en état d'usage
* Classe 3 : Concentration en plomb > au seuil de 1mg/cm² et la peinture de l'élément unitaire est dégradée

Si au moins une unité de classes 1 et 2 a été repérée : il est rappelé au propriétaire du bien, l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb, afin d'éviter leur dégradation future
Si au moins une unité de classe 3 a été repérée : il est rappelé au propriétaire du bien, l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat.

Résultat : Le résultat est positif si au moins l'une des mesures a révélé une concentration en plomb supérieure à 1 mg/cm².

Repérage : Les unités sont repérées en tournant dans le sens des aiguilles d'une montre en prenant comme origine l'accès à la pièce. La zone d'accès au local est nommée A. Les autres zones sont nommées B, C, D….dans le sens des aiguilles d'une montre. La zone « plafond » est indiquée en clair.

Principe de repérage des éléments :
(ce schéma ne représente pas le bien immobilier expertisé)



EXPERTAM

II - ATTESTATION D'ASSURANCE

MMA Entreprise

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

La Mutuelle du Mans Assurances IARD / MMA IARD S.A atteste que
LA SARL EXPERTAM
24 Bis BLD VERD DE ST-JULIEN
92190 MEUDON

est titulaire d'un contrat d'assurance n° 115 499 968, garantissant sa responsabilité civile professionnelle, pour ses activités de :

- Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP, DRIPP, avant travaux)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Etat des Risques Naturels et Technologiques majeurs (ERNT)
- Etats Parasitaires (Termites et autres insectes xylophages)
- Etat des installations de Gaz Naturel
- Mesures Loi Carrez
- DTI Loi SRU
- Conformité des réseaux d'eau usée (assainissement non collectif)
- Détermination des millièmes en vue d'une copropriété
- Conformité des installations d'eau de consommation (plomb dans l'eau)
- Etat relatif à la présence et concentration de légionelles
- Thermographie infrarouge
- Etat de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)

➔ Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 1 525 000 euros par sinistre et 1 525 000 euros pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2013 au 31/12/2013.

Fait à LYON, le 21 février 2013

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

J-L SOUMILLON.C.BAZILLE
MMA ASSURANCES
15, Cours du Docteur Long
69003 LYON
Tél. 04 72 85 86 86 - Fax 04 78 53 82 70
N° Orias 07010599 - 10056092 - www.orais.fr

Am 56 - 24/05/2011 - 160569 - Imp MMA Le Mans

MMA IARD Assurances Mutuelles
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 652 126

MMA IARD
Société anonyme, au capital de 390 203 152 euros
RCS Le Mans 440 048 882

MMA Vie Assurances Mutuelles
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 652 118

MMA Vie
Société anonyme, au capital de 141 912 800 euros
RCS Le Mans 440 042 174

Sièges sociaux : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72030 Le Mans Cedex 9 - Entreprises régies par le code des assurances

EXPERTAM

III - RELEVE DES MESURES

Calibrage Appareil n°8 Numéro de série : n°19069

Etalonnage	Mesure (mg/cm²)	Résultat
Fiche étalon FONDIS App 8 - XLp SRM2574 0,71 +/- 0,08	0,66 +/- 0,05	Calibrage correct
Fiche étalon FONDIS App 8 - XLp SRM2571 3,58 +/- 0,39	3,36 +/- 0,28	Calibrage correct

Local concerné n°1 : R+1 - Bureau 104 (Intendance)

Unité de diagnostic et zone	Substrat	Revêtement	Mesures mg/cm²) 1	2	3	État de conservation	Nature de la dégradation	Classe ment	Observations.
Embrasure de fenêtre Face	Plâtre	Peinture	0,28	0,23				0	
Plinthe	Bois	Peinture	0,12	0,01				0	
Allège Face	Plâtre	Peinture	0,32	0,02				0	
Nombre total d'unités de diagnostic dans le local	3	Nombre d'unités de classe 3				0	Pourcentage de classe 3		0%

Local concerné n°2 : R+1 - Bureau 105

Unité de diagnostic et zone	Substrat	Revêtement	Mesures mg/cm²) 1	2	3	État de conservation	Nature de la dégradation	Classe ment	Observations.
Embrasure de fenêtre Face	Plâtre	Peinture	0,34	0,15				0	
Plinthe	Bois	Peinture	0,34	0,38				0	
Allège Face	Plâtre	Peinture	0,21	0,03				0	
Nombre total d'unités de diagnostic dans le local	3	Nombre d'unités de classe 3				0	Pourcentage de classe 3		0%

Local concerné n°3 : R+1 - Boreau 103

Unité de diagnostic et zone	Substrat	Revêtement	Mesures mg/cm²) 1	2	3	État de conservation	Nature de la dégradation	Classe ment	Observations.
Embrasure de fenêtre Face	Plâtre	Peinture	0,19	0,25				0	
Plinthe	Bois	Peinture	0,11	0,33				0	
Allège Face	Plâtre	Peinture	0,23	0,36				0	
Nombre total d'unités de diagnostic dans le local	3	Nombre d'unités de classe 3				0	Pourcentage de classe 3		0%

Local concerné n°4 : R+1 - Bureau 101 (Salle de ré union intendance)

Unité de diagnostic et zone	Substrat	Revêtement	Mesures mg/cm²) 1	2	3	État de conservation	Nature de la dégradation	Classe ment	Observations.
Embrasure de fenêtre Gauche	Plâtre	Peinture	0,28	0,1				0	
Plinthe	Bois	Peinture	0,05	0,27				0	
Allège Gauche	Plâtre	Peinture	0,23	0,05				0	
Nombre total d'unités de diagnostic dans le local	3	Nombre d'unités de classe 3				0	Pourcentage de classe 3		0%

Local concerné n°5 : R+1 - Bureau 102

Unité de diagnostic et zone	Substrat	Revêtement	Mesures mg/cm²) 1	2	3	État de conservation	Nature de la dégradation	Classe ment	Observations.
Embrasure de fenêtre Face	Plâtre	Peinture	0,03	0,13				0	
Plinthe	Bois	Peinture	0,01	0,26				0	
Allège Face	Plâtre	Peinture	0,33	0,08				0	
Nombre total d'unités de diagnostic dans le local	3	Nombre d'unités de classe 3				0	Pourcentage de classe 3		0%

EXPERTAM

Local concerné n°6 : R+2 - Bureau 206

Unité de diagnostic et zone	Substrat	Revêtement	Mesures mg/cm²) 1	2	3	État de conservation	Nature de la dégradation	Classe ment	Observations.
Embrasure de fenêtre Face	Plâtre	Peinture	0,37	0,2				0	
Plinthe	Bois	Peinture	0,05	0,18				0	
Allège Face	Plâtre	Peinture	0,24	0,01				0	
Nombre total d'unités de diagnostic dans le local	3	Nombre d'unités de classe 3			0	Pourcentage de classe 3			0%

Local concerné n°7 : R+2 - Bureau 203 (Salle deréu nion direction)

Unité de diagnostic et zone	Substrat	Revêtement	Mesures mg/cm²) 1	2	3	État de conservation	Nature de la dégradation	Classe ment	Observations.
Embrasure de fenêtre Face	Plâtre	Peinture	0,31	0,12				0	
Plinthe	Bois	Peinture	0,25	0,17				0	
Allège Face	Plâtre	Peinture	0,22	0,36				0	
Nombre total d'unités de diagnostic dans le local	3	Nombre d'unités de classe 3			0	Pourcentage de classe 3			0%

Local concerné n°8 : R+2 - Bureau 204 (Proviseur a djoint)

Unité de diagnostic et zone	Substrat	Revêtement	Mesures mg/cm²) 1	2	3	État de conservation	Nature de la dégradation	Classe ment	Observations.
Embrasure de fenêtre Face	Plâtre	Peinture	0,01	0,36				0	
Plinthe	Bois	Peinture	0,27	0,21				0	
Allège Face	Plâtre	Peinture	0,14	0,11				0	
Nombre total d'unités de diagnostic dans le local	3	Nombre d'unités de classe 3			0	Pourcentage de classe 3			0%

Local concerné n°9 : R+2 - Bureau 205 (Proviseur a djoint)

Unité de diagnostic et zone	Substrat	Revêtement	Mesures mg/cm²) 1	2	3	État de conservation	Nature de la dégradation	Classe ment	Observations.
Embrasure de fenêtre Face	Plâtre	Peinture	0,1	0,03				0	
Plinthe	Bois	Peinture	0,15	0,07				0	
Allège Face	Plâtre	Peinture	0,11	0,22				0	
Nombre total d'unités de diagnostic dans le local	3	Nombre d'unités de classe 3			0	Pourcentage de classe 3			0%

Local concerné n°10 : R+2 - Bureau du proviseur

Unité de diagnostic et zone	Substrat	Revêtement	Mesures mg/cm²) 1	2	3	État de conservation	Nature de la dégradation	Classe ment	Observations.
Embrasure de fenêtre Face 1	Plâtre	Peinture	0,12	0,12				0	
Plinthe	Bois	Peinture	0,12	0,39				0	
Allège Face 1	Plâtre	Peinture	0,11	0,07				0	
Embrasure de fenêtre Face 2	Plâtre	Peinture	0,16	0,28				0	
Plinthe	Bois	Peinture	0,25	0,08				0	
Allège Face 2	Plâtre	Peinture	0,04	0,36				0	
Nombre total d'unités de diagnostic dans le local	6	Nombre d'unités de classe 3			0	Pourcentage de classe 3			0%

Légende : Etat de conservation
EU : Etat d'usage
D : Dégradé
ND : Non dégradé
NV : Non visible

Nature de la dégradation
Fr : friction, Ch : chocs, Mf : micro-fissures
Pu : pulvérulent, Ec : écailles, Cl : cloquage, Fi : Fissures, Fa : faïençage, Gr : grattage, Lé : lézardes

Classement de l'élément : Non Mesuré (n. m.), classes 0, 1, 2 ou 3