E-maidiag Saintes
30 cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
Tél. 05 46 43 21 63

E-maidiag La Rochelle
3 rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY
Tél. 05 46 43 21 63

E-maidiag Niort
79000 NIORT
Tél. 05 49 74 69 48

E-maidiag Bressuire
4 rue Jean Jaurès - 79300 BRESSUIRE
Tél. 05 49 74 69 48

E-maidiag Sud 79 Successeur de Mr ROBIN JL
41 rue de la Cueille - 79800 PAMPROUX
Tél. 05 49 74 69 48

E-maidiag La Roche sur Yon
D160, route de Cholet - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél. 02 51 87 85 50

E-maidiag La Châtaigneraie
4, place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE
Tél : 02 51 87 85 50

E-maidiag Longeville-sur-Mer
21 rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER
Tél. 02 51 87 85 50

E-maidiag Poitiers
21 rue de la Girée - 86000 POITIERS
Tél. 05 49 50 24 69

Législations
Conseils

REPÉRAGE AMIANTE

L'objectif principal de ces repérages non exhaustifs est **d'informer les occupants, intervenants, usagers et salariés de la présence de matériaux contenant de l'amiante** dans les bâtiment construits avant le 1er juillet 1997.

Que ce soit dans les dans **les lieux ouverts au public**, dans les bâtiments dans lesquels **une activité salariée** est exercée, ou même dans **les immeubles privés**, t**oute intervention sur le bâti nécessite un repérage Amiante** afin de se prémunir et de protéger la population contre les risques liés à l'amiante.

DÉPISTAGE RADON

Le radon **est un gaz radioactif naturel** produit par certaines roches de la croûte terrestre et classé comme seconde cause de cancer du poumon derrière le tabac.

Dans les espaces clos ou mal ventilés, il peut se concentrer et exposer alors les résidents ou les travailleurs à un risque supérieur à la moyenne nationale. **Des moyens d'action existent pourtant, mais encore faut-il avoir évalué le risque !**

Dans ce contexte, le législateur a décidé de renforcer les exigences européennes et nationales en matière de gestion du risque Radon.

e-maidiag

Diagnostics et contrôles immobiliers

LES REPÉRAGES AMIANTE

RÉGLEMENTATION

Afin de mieux prévenir le risque lié à l'inhalation de ces fibres, les propriétaires d'immeubles bâtis, dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, doivent faire réaliser un repérage ou diagnostic amiante (repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant travaux, diagnostic avant démolition, examen visuel après travaux de retrait, DTA et DAPP).
L'objectif est d'assurer la protection des occupants et des salariés amenés à effectuer la démolition ou des travaux dans les immeubles bâtis.

Immeuble bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997

Action prévu	Texte de loi	Contrôle à faire	Liste des matériaux à repérer
Obligation de base	Code de la construction et de l'habitation Article L.271-4 Code de la santé publique Article R1334-29-5 à 29	Dossier Technique Amiante (D.T.A.)	Liste A + B
Réhabilitation	Code du travail Article R.4412-97 Décret n°2017-899-9/05/2017, Arrêté du 16/07/2019 Norme NF X46-020	Repérage avant travaux (RAAT)	Tous matériaux Selon périmètre des travaux
Démolition	Code de la santé publique Article R.1334-19 Article R.1334-29-6 Arrêté du 26 juin 2013	Repérage avant démolition	Liste C
Après retrait d'amiante	Code de la santé publique Article R.1334-29-3 Norme NF X46-021	Examen visuel après travaux	Liste A + B

TOUS LES IMMEUBLES

(Permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997)
Exemple : mairie, bâtiment communaux, salle des fêtes, etc

Hors habitation et parties privatives d'immeubles collectifs

Dossier Technique Amiante (DTA)
Le dossier technique amiante est obligatoire pour les biens ayant un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997. En quelque sorte, seules les maisons individuelles et les parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation ne sont pas concernées par ce diagnostic.
Il a pour but d'informer les occupants ou intervenants, de la présence ou non d'amiante, de l'état de dégradation des matériaux, et également de repérer les risques importants avec obligation ou recommandations de travaux.

Avant vente
Repérage établi lors de la vente, **non destructif et sur les parties visibles** de tout bien immobilier construit avant le 1er juillet 1997, mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
Repérage liste A + B

REPÉRAGE Avant travaux
Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant réalisation de travaux (RAAT)
Avant la réalisation de travaux affectant l'intérieur ou l'extérieur de bâtiments, tels que des projets de rénovation énergétique, de réhabilitation, d'entretien, de mise en sécurité, etc..., le donneur d'ordre doit faire rechercher la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (MPCA) et donc faire établir par un professionnel compétent un repérage amiante avant travaux (Réf normative : NF X 46-020).

REPÉRAGE Avant démolition
Rapport de repérage avant démolition d'un immeuble bâti Repérage liste C (destructif)
Avant la démolition (même partielle) d'un immeuble, les propriétaires de tout immeuble bâti, dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, doivent faire réaliser un diagnostic amiante avant démolition des matériaux et produits de la liste C (définie dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique), et sur tout autre matériau ou produit réputé contenir de l'amiante dont l'opérateur aurait connaissance.

Examen visuel après travaux
Examen visuel de l'état des surfaces traitées après travaux de retrait
L'examen ou contrôle visuel est l'un des éléments clé du processus de réception d'un chantier de retrait des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA).
A l'achèvement de travaux de désamiantage ou d'encapsulage et avant restitution des locaux, le propriétaire d'un bâtiment (maître d'ouvrage) a l'obligation de faire réaliser un examen visuel des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié. Cet examen porte sur les composants de la construction cités dans les listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.
Les dispositions techniques de réalisation de l'examen visuel des surfaces traitées sont définies par la norme NF X46-021.

IGH - ERP (1 à 4) - BÂTIMENT INDUSTRIELS : TOUT CONTRÔLE AMIANTE
Dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public (ERP) répondant aux catégories 1 à 4 définies à l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels.

Sans mention

Avec mention

CERTIFICATIONS DIAGNOSTIQUEURS

LES DÉPISTAGES RADON

SURVEILLANCE DES LIEUX OUVERTS AU PUBLIC Code de la Santé Publique

Dépistage Règlementaire Niveau 1 A

Le législateur a pris certaines mesures dans le cadre de la protection de la population face au risque Radon dans un certain nombre d'Etablissements Recevant du Public (E.R.P.)

Types Etablissement Recevant du Public (E.R.P.) ?	Quelles Obligations ?	Qui peut réaliser le mesurage Radon ?
1° Les établissements d'enseignement, y compris les bâtiments d'internat ; 2° Les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans ; 3° Les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement parmi : a) Les établissements de santé mentionnés et les hôpitaux des armées mentionnés ; b) Les établissements mentionnés dans le code de l'action sociale et des familles ; 4° Les établissements thermaux ; 5° Les établissements pénitentiaires.	Doivent **faire procéder au mesurage** de l'activité volumique en radon : 1° Dans les zones 3 mentionnées 2° Dans les zones 1 et 2, **lorsque** les résultats de **mesurages existants** dans ces établissements dépassent le niveau de référence **(300 Bq/m3).**	Des **organismes agréés** désignés par l'ASN ou à l'IRSN en application de l'article R. 1333-36. La **liste** des organismes agréés habilités à procéder aux mesures d'activité volumique du radon dans les lieux ouverts au public est **disponible sur le site Internet de l'Autorité de sureté nucléaire.**

Suites à Donner au Mesurage de l'Activité Volumique en Radon

* Un affichage doit être effectué à **l'entrée du bâtiment** et un **registre** relatif à la surveillance du radon dans l'établissement doit être **tenu à jour** par le propriétaire ou l'exploitant de l'établissement.
* Ce **mesurage** doit être **renouvelé tous les 10 ans ou** chaque fois que sont réalisés des **travaux modifiant** la **ventilation** des lieux ou **l'étanchéité** du bâtiment au radon.
* Lorsque les **résultats** de mesure du radon **dépassent 300 Bq/m3**, le propriétaire doit mettre en œuvre en premier lieu des actions simples sur le bâtiment pour réduire l'exposition des personnes au radon (ex : rétablissement des voies d'aération naturelle...). **Si ces actions ne sont suffisantes**, le propriétaire doit faire **réaliser des travaux plus conséquents** sur la base d'une inspection méthodique du bâtiment pour définir les causes de la présence de radon dans le bâtiment.

Conseil : la liste des organismes agréés habilités à procéder aux mesures d'activité volumique du radon dans les lieux ouverts au public est disponible **sur le site Internet de l'Autorité de sureté nucléaire. (https://www.asn.fr/Reglementer/)**

DÉPISTAGE DES LIEUX DE TRAVAIL Code du travail

Arrêté zonage du 27 juin 2018

L'ensemble des sous-sols et rez-de-chaussée dans lesquels s'exerce une activité professionnelle, quel qu'en soit le type, doit être évalué pour le risque radon. Afin de savoir si des mesures doivent être engagées, référez-vous au tableau ci-dessous

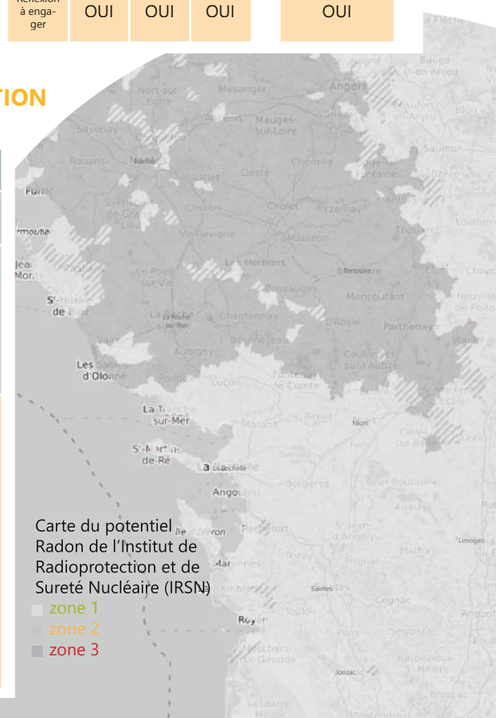
Connaissance de la « zone à potentiel radon » des lieux de travail	Zone 1		Zone 2		Zone 3
Appartenance à certains lieux de travail spécifiques ? (Arrêté à paraître)	Non	Oui	Non	Oui	Oui ou Non
Connaissance de données antérieures Mesurage supérieur à 300Bq/m³	Non / Oui	Non / Oui	Non / Oui	Non / Oui	Oui ou Non
Résultats de l'Evaluation = Mesures de Dépistage Radon à réaliser ?	NON / OUI	Réflexion à engager / OUI	Réflexion à engager / OUI	OUI / OUI	OUI

L'INFORMATION LORS DE LA VENTE OU DE LA LOCATION

Code de l'environnement

S'agissant de l'information de la population sur le risque radon, le code de l'environnement intègre désormais le radon en tant qu'aléa naturel dans l'information préventive de la population, avec notamment l'instauration d'une information acquéreur – locataire (IAL) dans les zones à potentiel radon élevé (zone 3), avec un certain nombre de recommandations (voir tableau ci-contre)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés.

Conseil : Bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...)

Résultat des Mesures	Action à Mettre en Place
Inférieures à 300 Bq/m³	**Aucune action** particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire.
Entre 300 Bq/m³ et 1000 Bq/m³	**Il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques** pour **réduire l'exposition** au radon dans son habitation. De **nouvelles mesures** sont à réaliser **à l'issue de la réalisation des travaux** pour vérifier leur efficacité.
Supérieures à 1000 Bq/m³	**Il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques** pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est **conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment** qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. **À l'issue des travaux,** il convient de réaliser **de nouvelles mesures** de radon pour vérifier leur efficacité.