



**Thème :
Batiment**

BÂTIMENT SANTÉ

Le bâtiment constitue le principal environnement des individus. En effet, nous passons près de 90% de notre temps à l'intérieur. Le bâtiment, originellement construit pour protéger l'homme de conditions climatiques sévères, s'avère potentiellement dangereux pour la santé humaine, recelant en particulier des polluants comme les composés organiques volatiles ou le monoxyde de carbone.

Cette fiche technique présente de façon synthétique les principaux risques sanitaires dans le bâtiment et les obligations réglementaires des propriétaires. Les risques sanitaires ne sont pas une fatalité, les connaître permet de mieux les prévenir et d'habiter dans des bâtiments sains.

Les principaux agents pathogènes à l'intérieur des bâtiments et la réglementation associée

L'amiante (bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997)

L'amiante est un minéral fibreux présentant des propriétés d'isolation et résistance au feu, qui ont été très appréciées en construction jusque dans les années 1980. Ce matériau libère des fibres microscopiques, lorsqu'il est friable par usure et lorsqu'il est non friable après découpe ou manipulation. L'inhalation de ces fibres provoque des risques graves pour la santé humaine, et notamment des maladies pulmonaires et des cancers.

L'utilisation de l'amiante est aujourd'hui complètement interdite (depuis 1997) mais elle reste présente dans de nombreux bâtiments (flocages, calorifugeage, faux plafonds...), exposant les individus à des doses faibles, si un événement particulier favorise la libération des fibres (travaux, usure par exemple).

Une surveillance doit être mise en place pour les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1997 :

- Un repérage des matériaux et produits de liste A devait être achevé au 31 décembre 1999. Il s'agissait de repérer les flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante et d'évaluer leur état de conservation, afin d'estimer si des fibres étaient susceptibles ou non d'être libérées dans l'air ambiant.
- Le repérage de tous les matériaux de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique doit quant à lui être effectué **au plus tard avant le 1er février 2021**, (matériaux accessibles sans travaux destructifs, il s'agit par exemple de dalles de sol, de plaques ou de canalisations en amiante-ciment...)

- Le propriétaire, (hors logements privés, sauf en cas de vente), sur la base des repérages ci-avant, doit constituer et mettre à jour un dossier technique amiante (DTA) qui doit être mis à jour au moins tous les trois ans (surveillance de l'état des matériaux contenant de l'amiante), ou à l'occasion de travaux. Ce dossier regroupe :
 - Les rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante ;
 - Le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante et des mesures conservatoires mises en œuvre ; en cas de dégradation des matériaux, des analyses d'air deviennent nécessaires (niveau d'empoussièrement). Si la dégradation est importante, des travaux sont alors à engager (confinement ou retrait) avec une entreprise certifiée. A la fin des travaux, la qualité de l'air est de nouveau analysée afin de vérifier l'efficacité des travaux ;
 - Les recommandations générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets ;
 - Une fiche récapitulative.

En outre, des diagnostics spécifiques sont nécessaires :

- avant travaux ou démolition pour tout type de bâtiment (repérage amiante),
- location ou vente de logements (état d'amiante).

Les repérages et diagnostics sont réalisés par un diagnostiqueur certifié.

Le plomb (bâtiments construits avant le 1er janvier 1949)

Le plomb peut être présent dans les canalisations d'adduction d'eau potable (matériau interdit depuis 1995) et dans certaines peintures des bâtiments construits avant 1948 (date d'interdiction des peintures contenant du plomb). L'inhalation de poussières issues de la dégradation des peintures et l'ingestion de plomb, notamment par les jeunes enfants, sont toxiques et peuvent engendrer des effets irréversibles.

La détection du plomb nécessite des investigations particulières effectuées par un diagnostiqueur certifié et transcrites dans un constat de risque d'exposition au plomb (CREP). Si le CREP met en évidence la présence de plomb à des concentrations supérieures au seuil de 1 mg/cm², le propriétaire du logement doit faire des travaux, et le CREP doit être mis à jour. Ce document est obligatoire pour les propriétaires d'immeubles d'habitation collectifs pour les parties communes ou en cas de vente ou de nouveau contrat de location pour les parties privées.

En cas de travaux ou démolition, contrairement à l'amiante, il n'existe pas de réglementation imposant d'une manière systématique et directe le diagnostic avant travaux. Il appartient donc à chacun des acteurs et au maître d'ouvrage en premier lieu, dans le cadre de l'évaluation des risques, de juger de la pertinence de faire établir un diagnostic plomb avant travaux au regard des travaux envisagés.

Le radon

Le radon est un gaz radioactif émanant des sous-sols granitiques et volcaniques, et qui pénètre dans les bâtiments via les fissures, les porosités ou les canalisations. Il constitue la principale source de radiation après les applications médicales.

Le radon engendre des risques de développement du cancer du poumon.

Les communes du département du Doubs relèvent des zones 1 et 2 dans lesquelles le dépistage du radon est obligatoire pour certains ERP – établissements recevant du public - notamment les écoles et les crèches, si les mesures existantes montrent un dépassement du seuil de 300 Bq/m³.

Dans certaines communes du Doubs, bien que classées en zone 1 ou 2, des concentrations en radon supérieures à 300 Bq/m³ ont déjà été mesurées dans un ERP ou dans l'habitat privé (liste consultable : https://www.bourgogne-franche-comte.ars.sante.fr/system/files/2020-01/Radon_25.pdf) et il est fortement recommandé de réaliser les dépistages dans ces communes pour les bâtiments concernés. En dessous d'une concentration de 300 Bq/ m³ (Becquerel par mètre cube), aucune action corrective n'est requise.

Entre 300 et 1000 Bq/m³, des actions correctives simples sont à mener.

Au-dessus de 1000 Bq/ m³ ou si les actions correctives simples n'ont pas été efficaces, le propriétaire (ou exploitant) doit faire procéder à une expertise du bâtiment par un professionnel compétent pour déterminer les actions correctives complémentaires ou les travaux à mettre en œuvre et doit transmettre le rapport d'expertise au Préfet sous un mois.

Le mesurage de l'activité volumique en radon doit être réalisé par les organismes désignés en application de l'article R. 1333-36 du code de la santé publique.

Il est renouvelé tous les dix ans et après que sont réalisés des travaux modifiant significativement la ventilation ou l'étanchéité du bâtiment. Dès lors que les résultats du mesurage de l'activité volumique en radon réalisés lors de deux campagnes de mesurage successives sont tous inférieurs à 100 Bq/ m³, le propriétaire ou, le cas échéant, l'exploitant n'est plus soumis à l'obligation de faire procéder à un mesurage décennal jusqu'à la réalisation de travaux mentionnés ci-avant.

Les résultats doivent être affichés à l'entrée principale du bâtiment, dans un délai d'un mois après réception du rapport de dépistage et selon le modèle réglementaire ([annexe 2 de l'arrêté du 26 février 2019](#)).

Le propriétaire doit transmettre les résultats à l'employeur afin qu'il en informe les salariés.

<https://www.bourgogne-franche-comte.ars.sante.fr/surveillance-du-radon-dans-certains-etablissements-recevant-du-public-erp>

https://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/guide_radon_fevrier_2018.pdf

Les biocontaminants : allergènes, légionelles

Les biocontaminants regroupent les allergènes (acariens, poils d'animaux, poussières) et les bactéries (légionelles, tubercule).

Les conséquences sur la santé se manifestent au travers de rhinites, d'allergies, de crises d'asthme voire d'infections respiratoires (légionellose).

- Concernant les allergènes, aucune réglementation n'existe. La prévention consiste à éviter certains revêtements de sols (moquette notamment) et à assurer une bonne aération des locaux.
- Les légionelles se développent quant à elles dans les installations sanitaires et de refroidissement – climatisation, de préférence dans des eaux stagnantes dont la température est comprise entre 25°C et 45°C. En cas d'usage à risque (douches par exemple), l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire prescrit un contrôle mensuel des températures d'eau chaude sanitaire (la température doit être supérieure à 50°C en tout point et supérieure à 55°C au niveau du stockage).

Monoxyde de carbone

Le monoxyde de carbone est un gaz inodore, incolore mais extrêmement toxique, provoquant une centaine de décès par an (0,1 % de CO dans l'air tue en 1 h, 1 % en 15 minutes). Le monoxyde de carbone provient généralement d'une mauvaise combustion provoquée par un mauvais entretien des appareils de chauffage.

Plusieurs textes réglementaires, dont l'arrêté du 15 septembre 2009 relatif à l'entretien annuel des chaudières encadrent l'entretien des appareils de chauffage. En général, un entretien annuel est imposé ainsi qu'une mesure du taux de monoxyde de carbone.

La surveillance de la qualité de l'air intérieur

De nombreux polluants émanent des revêtements et produits utilisés à l'intérieur des bâtiments. Afin de qualifier le niveau d'émission dans l'air intérieur, depuis le 1^{er} janvier 2012, les nouveaux produits mis sur le marché sont classés au travers d'une étiquette allant de A+ pour les produits les moins émissifs à C pour les plus émissifs. Ce classement est basé sur le produit une fois appliqué. Pour l'applicateur, le classement en A+ ne l'exonère pas de protections.



La surveillance de la qualité de l'air intérieur (QAI) est obligatoire dans les écoles maternelles et élémentaires ainsi que dans les crèches depuis 1^{er} janvier 2018, et dans les centres de loisir, les collèges et les lycées depuis le 1^{er} janvier 2020 (décret du 17 août 2015).

Ainsi devront être mises en œuvre :

- une évaluation des moyens d'aération
- et au choix :
 - une campagne de mesures de polluants par un organisme accrédité ;
 - ou une autoévaluation de la qualité de l'air, permettant d'établir un plan d'action déterminé à partir du bilan des pratiques.

L'établissement devra ensuite tenir le plan d'actions et le bilan des pratiques à la disposition du préfet.

Cette surveillance doit être renouvelée tous les 7 ans dans les conditions fixées à l'article R221-30 du code de l'environnement.

Le propriétaire informe (affichage dans le bâtiment) les personnes qui fréquentent l'établissement, dans un délai de trente jours après la réception du dernier document, des résultats de l'évaluation des moyens d'aération ou des résultats des mesures.

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/qualite-lair-interieur>

La mэрule

La mэрule est un champignon lignivore qui provoque d'importants dэgats sur les charpentes, les boiseries, les planchers des bAtiments et des habitations.

Ce champignon a pour particularitэ de se dэvelopper de faчon impressionnante, jusqu'а 12 centimэtres par semaine et peut entraAner la destruction des habitations et se propager dans les constructions mitoyennes.

Dэs qu'il a connaissance de la prэsence de mэрule dans un immeuble bAti, l'occupant de l'immeuble contaminэ, ou а dэфaut le propriэtaire, est tenu d'en effectuer la dэclaration en mairie.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiэs, un arrэтэ prэфectoral dэlimite les zones de prэsence d'un risque de mэрule. Cependant, des cas isolэs ne justifient pas la dэlimitation d'une telle zone. Cet arrэтэ est pris sur proposition ou aprэs consultation des conseils municipaux intэressэs, la consultation des conseils municipaux permettant de prendre en compte les informations tirэes des dэclarations d'infestation faites en mairie.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bAti situэ dans la zone dэlimitэe par l'arrэтэ prэфectoral, le vendeur doit fournir une information sur la prэsence d'un risque de mэрule.

А ce jour, aucun arrэтэ prэфectoral dэlimitant des zones de prэsence d'un risque de mэрule n'a эtэ pris dans le dэpartement du Doubs.

Contact :

Les guides suivants dэtaillent les diffэrents risques, les moyens de prэvention et la rэglementation en vigueur.



Recenser, prэvenir et limiter les risques sanitaires environnementaux dans les bAtiments accueillant des enfants

Guide а l'usage des collectivitэs territoriales





DDT 25 – Service Habitat Construction Ville
 Tél 03 81 65 62 51 – ddt-batiment-accessibilite@doubs.gouv.fr
www.doubs.gouv.fr

Kit à l'attention des Elus du département du Doubs
 Mise à jour le mercredi 8 juillet 2020