



Vincennes - Centre ancien

La résorption des peintures au plomb

16

Qu'est-ce que le saturnisme ?

Le saturnisme est une intoxication par le plomb et ses dérivés (vapeurs, sel...). **Sont principalement touchés : le sang, le système nerveux et les reins.**

Le plomb sous certaines formes (métal ou sel soluble) **peut pénétrer dans l'organisme par voie digestive ou respiratoire.** Les manifestations aiguës sont exceptionnelles et on s'attache surtout au dépistage précoce des intoxications chroniques.

En effet, **l'intoxication touche particulièrement les enfants de 6 mois à 6 ans**, chez lesquels l'absorption digestive induit des conséquences cliniques graves.

Les signes d'intoxication :

- anémie rebelle au traitement
- signes digestifs : douleurs abdominales, constipations
- retard de croissance
- troubles psycho-neurologiques : agitation, somnolence, retard psychomoteur, trouble du sommeil
- difficultés scolaires
- encéphalopathie aiguë toxique.

Les risques liés à l'habitat ancien

Jusqu'en 1948, des pigments contenant des sels de plomb, tel que la céruse, ont été utilisés dans les peintures.

Le principal mode d'intoxication domestique est l'absorption régulière de sels de plomb contenus dans les peintures des immeubles (murs, fenêtres, radiateurs) **construits avant le 1er janvier 1949.** En se dégradant (la peinture à la céruse s'effrite en vieillissant) ou à l'occasion de travaux, ces peintures libèrent des poussières et des écailles très riches en plomb que les enfants peuvent ingérer.

NB : les peintures modernes contiennent aussi du plomb mais insoluble et donc sans danger. Cependant, la superposition de ces peintures non toxiques n'empêche pas la couche de céruse de continuer à s'effriter et de conserver alors son caractère toxique.

Législation concernant le risque d'accessibilité au plomb

L'ensemble du Val-de-Marne est considéré comme une zone à risque d'exposition au plomb (suite à l'article L. 1334-5 du code de la Santé Publique)

Des expertises sont obligatoires depuis 1999 :

1) en cas d'intoxication avérée :

En cas de plombémie (taux de plomb dans le sang) supérieur à 100 microgrammes par litre, le logement doit faire l'objet d'une enquête environnementale réalisée par le service Santé Environnement de la DDASS ou les services communaux d'hygiène et de santé.

2) en cas de transaction immobilière portant sur les immeubles ou parties d'immeubles construits avant 1949 :

Le CREP est obligatoire pour les immeubles à usage d'habitation construits avant le 1er Janvier 1949 :

- Lors de **la vente** de tout ou partie d'immeuble, il doit être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique et dater de moins d'un an.
- A partir du 12 août 2008, le CREP du local et des parties communes devra être **annexé à tout nouveau contrat de location** de tout ou partie de l'immeuble et dater de moins de 6 ans au moment de la signature du contrat.
- **Dans les parties communes où sont prévus des travaux** susceptibles de provoquer des altérations substantielles des revêtements.
- **Avant le 12 août 2008 pour toutes les parties communes** des immeubles collectifs affectés en tout ou partie à l'habitation et ce **sans conditions de travaux**.

Le CREP comprend une visite exhaustive des locaux, les analyses de la concentration de tous les revêtements et intègre un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti.

La réalisation de ce diagnostic, qui doit être communiqué à l'acheteur, est à la charge du vendeur.

Les conséquences de l'expertise

En cas de présence de revêtements contenant du plomb en quantité supérieure au seuil réglementaire ($1\text{mg}/\text{cm}^2$), les occupants éventuels du logement doivent être informés des risques, ainsi que de toute personne appelée à y effectuer des travaux.

Seuls les contrôleurs techniques agréés par l'État et les techniciens des constructions ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission peuvent réaliser cette expertise.

L'expert ne peut pas être ensuite en charge des travaux d'élimination du plomb (il serait alors juge et partie).

Des précautions à prendre

Vous êtes confrontés à un risque d'accessibilité des peintures au plomb :

- 1) Vous habitez dans un logement construit avant 1949, de la peinture s'écaille dans votre logement ou dans la cage d'escalier, vous avez de jeunes enfants.
- 2) Vous savez, suite à la réalisation d'un diagnostic, que vous habitez dans un logement ou un immeuble où des peintures au plomb accessibles ont été détectées.

Des précautions simples peuvent prévenir une intoxication :

- Éloignez vos enfants des peintures écaillées (que vous cachez), ne les laissez pas jouer seuls dans la cage d'escalier, sortez les le plus souvent possible du logement, lavez leur les mains régulièrement et coupez leurs ongles courts.
- Nettoyez le sol avec une serpillière humide et aérez souvent votre logement pour en chasser l'humidité.
- Si vous faites des travaux, faites attention aux poussières et aux écailles. Éloignez les enfants et nettoyez les sols à l'eau.

Si vous réalisez des travaux dans un logement antérieur à 1949 sans avoir fait réaliser un diagnostic plomb, et que vous travaillez sans les mesures de protection requises face à ce risque, vous vous exposez à de graves problèmes d'intoxication.

Vous avez des doutes concernant vos enfants :

Adressez-vous à votre centre PMI
Centre de protection maternelle et infantile,
6, avenue Pierre-Brossolette Tél. 01 43 28 48 34

Le traitement de l'habitat

Les travaux d'urgence :

En cas de risque de saturnisme, des travaux d'urgence ou palliatifs permettant de réduire au maximum l'accessibilité au plomb (traitement localisé des parties concernées ou à défaut, pose d'un contre plaqué) sont à envisager en attendant les travaux définitifs de résorption des peintures au plomb ou d'entoilage des murs.

Les travaux définitifs de résorption des peintures au plomb doivent être réalisés suivant un cahier des charges précis.

Des aides peuvent vous être apportées pour réaliser les travaux d'éradication des peintures aux sels de plomb, sous réserve de la signature et du respect de la charte plomb obligatoire dans le cadre de l'OPAH Vincennes Centre Ancien :

Les conditions d'attribution

Propriétaires occupants (PO) :

- sous condition de ressources, si vous dépassez les plafonds de ressources des différents organismes financeurs, vous ne pouvez pas bénéficier de subventions.

Propriétaires bailleurs (PB) : logement loué avec un bail effectif.

Les organismes financeurs et les subventions

- ANAH pour les PO et les PB : 70 % du montant HT - Plafond de travaux : 8 000 €
- Conseil Régional pour les PO : de 30 à 70 % du montant des travaux TTC - Plafond de travaux : 8 000 €
- Conseil Général pour les PO : de 5 à 15 % du montant des travaux TTC
- Ville de Vincennes pour les PO : une aide complémentaire de 20 % des travaux HT - Plafond de travaux : 8 000 €
- D'autres organismes peuvent être sollicités en fonction de votre situation personnelle et si vous occupez le logement : Caisses de retraites, CAF...

Le cumul des aides publiques peut aller jusqu'à 100 % du montant des travaux dans la limite des plafonds de travaux.

Rappel au sujet des subventions : même en cas de travaux d'urgence, les travaux ne doivent pas avoir commencé avant l'autorisation des organismes financeurs. Les subventions sont versées en fin de travaux.

