

que l'amiante ?
les locataires?...

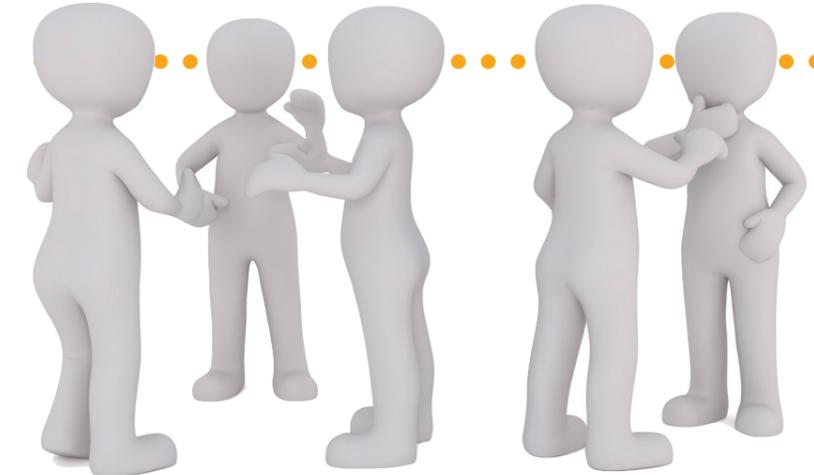
générale,
en trouver ?.....

de l'Office
l'amiante ?
si je fais demain
mon logement ?.....

les mesures
l'Office engage
votre logement ?.....

mis en danger
l'amiante ?.....

entrepris l'Office
l'amiante ?.....



La Commission Amiante de l'Office

Elle est une émanation du Conseil d'Administration.
Animée par Marie-Claude Garel, présidente, elle est composée de 8 membres administrateurs, dont les 3 associations représentantes de locataires présentes au Conseil d'Administration (CNL, UNLI, CGL). Elle est assistée par la Directrice Générale, la Direction Technique et le responsable « amiante » de l'Office.

Glossaire

Diagnostic Technique Amiante (DTA) : le dossier technique amiante est constitué par le propriétaire. Il contient le résultat de recherche d'une présence d'amiante éventuelle dans les parties communes d'immeuble où les matériaux amiantés sont évalués, leur dégradation est notée. Il s'agit d'un diagnostic complet, comprenant le repérage des produits dits des listes A et B. En cas de risques avérés, le DTA indique les mesures qui sont à prendre immédiatement par le propriétaire d'immeuble en vue d'un désamiantage ou d'un en capsulage. A noter également que tout point relevé lors d'un DTA doit faire l'objet d'un suivi rigoureux.

Diagnostic Amiante – Parties Privatives (DAPP) : de la même façon, le Diagnostic Amiante – Parties Privatives est constitué par le propriétaire. Il s'agit d'un diagnostic bien plus sommaire que le DTA, qui consiste à un simple repérage, cette fois-ci dans les parties privatives (essentiellement les logements), des seuls produits de la liste A, à savoir les calorifugeages, faux-plafonds et flocages existants.

Mission de repérage avant travaux : la réalisation de travaux de rénovation engendre des obligations réglementaires pour le donneur d'ordre, afin de protéger les salariés et les occupants des biens en question de certains risques sanitaires liés à la présence d'amiante.
Les diagnostics et repérages effectués pour l'établissement d'un Dossier Technique Amiante et d'un Dossier Amiante – Parties Privatives sont notoirement insuffisants pour engager des travaux. En effet, ils portent sur l'amiante "accessible" alors que la mission de repérage avant travaux impose de le rechercher dans tous les éléments de construction, y compris par des sondages destructifs.
Cette mission de repérage avant travaux nécessite dans la pratique, de nombreux prélèvements sur la zone de travail.



AMIANTE
Questions
Réponses



O.P.H.
Office municipal
HLM de Nanterre

Qu'est-ce
Quels dangers pour

D'une façon
où peut-on

Le patrimoine
contient-il de

Quels sont les risques
des travaux dans

Quelles sont
prises si
des travaux dans

Etes-vous
à cause de

Quelles actions a
concernant

1. Qu'est-ce que l'amiante ?

L'amiante est une roche naturelle, exploitée dans des mines. Il a longtemps été utilisé dans la fabrication de matériaux très divers, en raison de ses exceptionnelles qualités d'isolant au feu, au bruit, à la chaleur, notamment. L'amiante se présente sous la forme de fibres très fines, fragiles et invisibles. Son exploitation se poursuit dans un certain nombre de pays dans le monde, mais son utilisation est interdite en France depuis 1997.

2. Quels dangers pour les locataires ?

Quand il n'est pas dégradé, l'amiante ne présente pas de danger en soi. Ainsi, lorsque l'amiante est incorporé dans des matériaux rigides, il n'y a pas de risque par simple contact. Seul l'amiante dégradé ou sous forme de fine poussière, en cas de découpe, d'arrachage, de ponçage, de perçage, voire de vétusté représente un danger pour la santé.

On peut donc considérer qu'il est tout à fait possible de vivre normalement dans un logement amianté, dès lors qu'il ne s'y fait aucuns travaux générant de la poussière d'amiante susceptible d'être inhalée par ses occupants.

3. D'une façon générale, où peut-on en trouver ?

Un peu partout ! Il a été utilisé au 20^{ème} siècle sous des formes très diverses (feuilles, feutres, colles, mastics, plaques cartonées). On le trouve aussi, sous une forme non friable, incorporé dans des produits en ciment (amiante-ciment), l'asphalte routier ou dans des liants divers (colles, peintures, joints, mortiers à base de plâtre, béton bitumineux, matériaux de friction et même asphaltes routiers ou d'étanchéité...). Il a aussi été utilisé pour les patins de freins ou en garniture de chaudière ou de fours électriques, ou encore dans diverses installations électriques (ex. : plaques chauffantes) pour ses capacités d'isolation électrique à forte température.

Il a été massivement utilisé dans les bâtiments pour ses propriétés ignifuges, isolantes, sa flexibilité, sa résistance à la tension et parfois pour sa résistance aux produits chimiques.

Pourquoi un questions/réponses ?

Plutôt que d'écrire des définitions ou des recommandations, l'Office a fait le choix de procéder par voie de questions/réponses sur les principaux questionnements qui se posent autour de l'amiante. Il s'agit d'une sélection, nécessairement subjective, mais elle nous a semblé répondre aux principales interrogations sur ce sujet complexe. Si ce sujet vous intéresse, nous vous invitons à consulter le site internet de l'Office. Nous y avons sélectionné d'autres questions, qui vous permettront d'en savoir un plus.

Nous avons également mis en ligne une boîte-mail dédiée : amiante@ophlm-nanterre.fr. N'hésitez pas à nous interroger pour toute question concernant cette problématique de l'amiante, nous veillerons à vous apporter les réponses.

www.omhlm-nanterre.com

4. Le patrimoine de l'Office contient-il de l'amiante ?

Oui, au même titre que l'ensemble des logements et autres bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Il est utile de rappeler que seules les constructions datant d'avant cette année 1997, où l'usage de l'amiante a été interdit en France, sont potentiellement concernés par la présence d'amiante.

Au même titre que les autres industries, le BTP a largement utilisé, au 20^{ème} siècle, des matériaux de construction où était incorporé de l'amiante. Parmi les principaux, on peut citer les canalisations d'eau chaude et de chauffage, les conduits de ventilation, les plafonds et parois (principalement dans les sous-sols et garages) sous forme d'amiante-ciment en plaques (toitures, parois,) ou en tubes (gainés de ventilation, conduits de vide-ordures) ou encore de dalles vinyle-amiante pour les revêtements de sols (parties communes, salles de bain, cuisines). On peut en trouver également dans certains enduits muraux de rebouchage, peinture, colles, carrelage et joints.

Vous pouvez toutefois consulter la fiche-récapitulative du DTA de votre immeuble auprès de votre gardien pour en savoir davantage.

5. Quels sont les risques si je fais demain des travaux dans mon logement ?

- Deux cas de figure se présentent. Soit vous faites vous-mêmes les travaux, soit vous les faites réaliser par une entreprise.
- Dans tous les cas, n'oubliez pas d'en faire part à votre bailleur, c'est une obligation contenue dans votre bail. Il saura dans tous les cas vous conseiller, qu'il y ait présence présumée d'amiante ou non...
- Si les travaux doivent être exécutés par une entreprise, vous devenez alors le « donneur d'ordre » de l'opération et c'est à vous que reviendra la responsabilité du chantier à venir. Vous devrez alors, par le moyen d'un diagnostic avant travaux réalisé par un spécialiste, fournir toutes les informations utiles à l'entreprise préalablement au début des travaux (voir article ci-dessous : à propos du « donneur d'ordre »).

6. Quelles sont les mesures prises si l'Office engage des travaux dans votre logement ?

L'Office fournit à l'entrée dans les lieux un logement correct à ses locataires

Aujourd'hui, l'Office n'intervient pas, en cours de bail, sur l'entretien du logement. Les seules exceptions concernent les travaux plus lourds, lors d'une réhabilitation par exemple. Mais dans ces cas précis, les travaux sont réalisés suivant le protocole classique en lien avec l'Inspection du Travail et l'Agence Régionale de Santé. Les locataires ne pénétreront pas dans le logement avant qu'il ne soit redevenu parfaitement sain.

7. Etes-vous mis en danger à cause de l'amiante ?

- Les personnes les plus exposées sont de loin les professionnels du bâtiment (peintres, électriciens, ...) qui travaillent au quotidien dans des environnements potentiellement amiantés.
- Le risque encouru par un locataire est nettement plus faible...
- Il faut rappeler que le seul risque encouru par un locataire, c'est lorsqu'il inhale de la poussière d'amiante. En dehors des travaux, il n'y a pas de danger potentiel à vivre normalement dans un logement, même si celui-ci contient de l'amiante.

8. Quelles actions a entrepris l'Office concernant l'amiante ?

L'Office veille à suivre les obligations de la Loi. C'est ainsi que nous avons entrepris, depuis deux ans maintenant, les DTA (Diagnostics Techniques Amiante) de toutes les parties communes des bâtiments de notre organisme. Il s'agit de diagnostics complets (voir glossaire ci-joint), rendus indispensables par la Loi. A compter du 1^{er} mai 2017, un exemplaire de la fiche récapitulative du DTA de votre bâtiment sera à retirer auprès de votre gardien. Cette opération d'envergure, qui a concerné 388 cages d'escalier, n'est pas sans conséquences sur le budget de l'Office.

Au-delà de cette campagne de diagnostics sur nos parties communes, nous avons commencé à engager des DAPP (Diagnostic Amiante – Parties Privatives) notamment à l'occasion des libérations de logements.

Une ligne budgétaire spécifique et conséquente a été créée sur notre budget, qui montre la volonté de l'Office d'agir sur cette question de l'amiante.

A propos du « donneur d'ordre »

Vous avez décidé de faire des travaux d'une certaine envergure dans votre logement, et de les confier à une entreprise ?

Voici quelques précieux conseils à suivre ...

En tout premier lieu, n'oubliez pas d'en parler avec l'Office !

D'abord parce que c'est obligatoire, au titre des relations entre locataire et propriétaire... Mais aussi, votre bailleur connaît son patrimoine, et saura vous apporter de précieux conseils.

Se pose ensuite une question de responsabilité : si vous faites réaliser des travaux dans votre propre logement, les notions de propriétaire ou de locataire ne comptent pas. C'est bien celui qui décide des travaux (vous-même, en l'occurrence) qui devient ce que l'on appelle « le donneur d'ordre », et doit de ce fait assumer la responsabilité pleine et entière auprès de tout intervenant. Vous devrez en particulier, via une mission de repérage avant travaux réalisée à votre charge par un professionnel, apporter toute information utile à l'entreprise sur les dangers potentiels encourus en cours de chantier.