

Etat constaté - photo	Préconisations
	

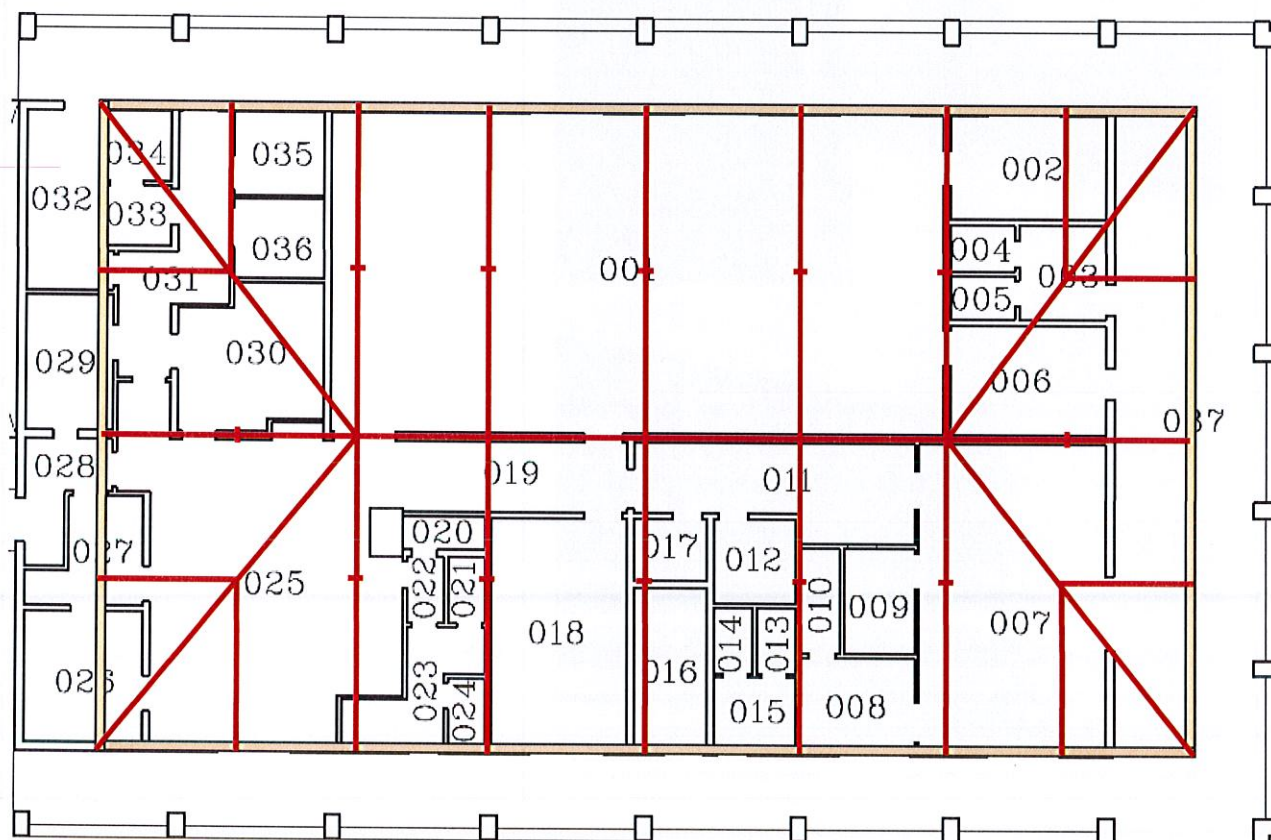
7.6 Toiture

7.6.1 Charpente métallique

Principes constructifs : la charpente est constituée de poteaux et de traverses en profilés métalliques de type IPE 160, formant une toiture à 4 pans. Cette toiture sur charpente métallique couvre la partie centrale intérieure du bâtiment, mais pas la coursive périphérique RDC, ni les demi-travées de rive, côtés Est et Ouest.

Les traverses sont disposées à peu près au droit des éléments structuraux porteurs intérieurs, selon la même trame d'environ 3.60m d'entraxe longitudinale. Transversalement, chaque traverse repose sur un muret béton d'environ 85cm à ses extrémités et sur 3 poteaux IPE160 intermédiaires, espacés d'environ 3.55 à 3.70m. Ces appuis intermédiaires reposent, soit sur les murs porteurs BA du RDC, soit sur les relevés des poutres retroussées dans les combles.

Vue en plan schématique de la charpente :



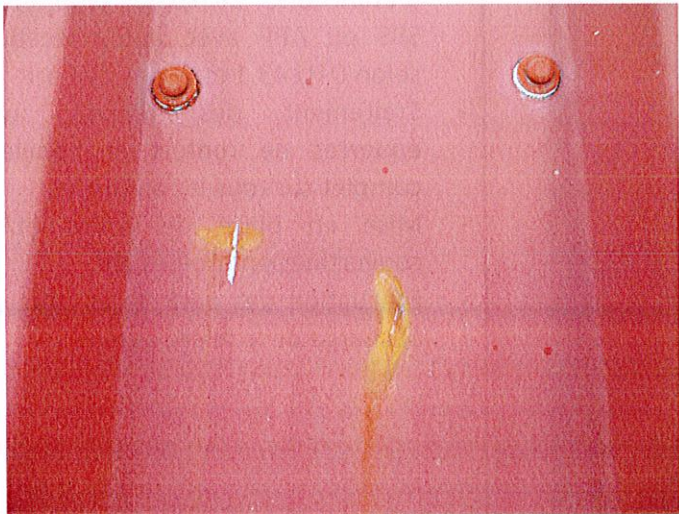
Les pannes n'ont pas pu être examinées car un système d'isolant thermique revêt la couverture en intrados sous rampant. L'entraxe des pannes est d'environ 75cm.

Désordres : lors de nos investigations des 04 et 07/09/2018, nous n'avons pas observé de désordre ou anomalie structurels significatif sur la charpente. Etat satisfaisant.

7.6.2 Couverture tôles

Etat des lieux : la couverture est constituée de tôles nervurées anciennes, de couleur rouge, avec faîtière et arêtières, et de nombreuses petites lucarnes d'aération des combles (sortie d'air chaud), en partie haute de la toiture.

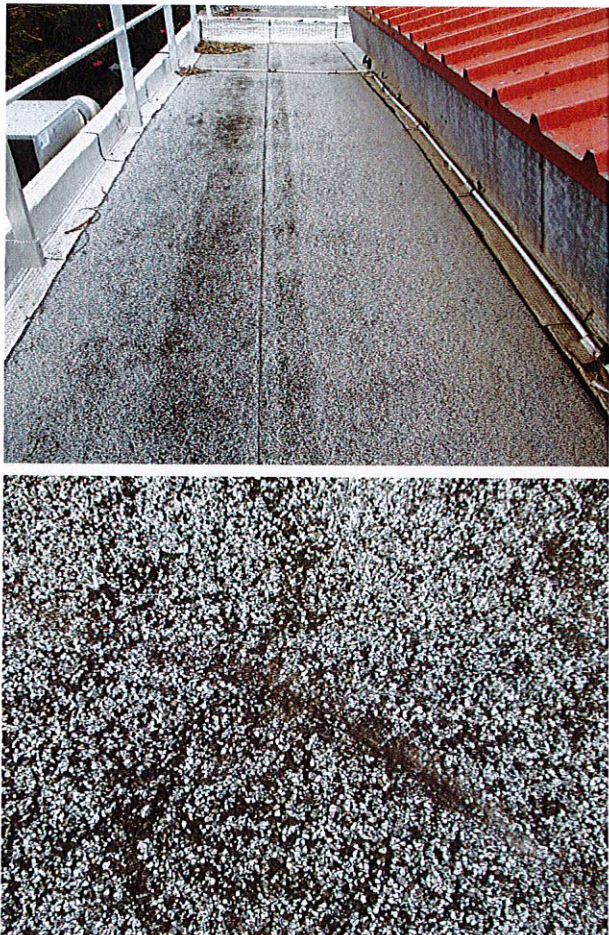
Désordres : lors de nos investigations des 04 et 07/09/2018, nous avons observé les désordres et anomalies suivantes, sur la couverture :

Etat constaté - photo	Préconisations
<p>Les tôles présentent quelques piqûres de rouille sur des éraflures localisées.</p> <p>Non-conformité généralisée : fixations des tôles en creux d'ondes, au lieu d'être en sommet d'ondes. Risque d'infiltrations à court terme.</p> 	<p>Rénovation de la couverture, à court ou moyen termes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réparation localisée des zones de corrosion : décapage, convertisseur de rouille, peinture antirouille. - Entoilage avec imprégnation dans une résine d'étanchéité liquide, en cas de perte de section ou de perforation. - Pochonnage généralisé des têtes de vis au moyen d'une résine d'étanchéité liquide.

7.6.3 Toiture-terrasse périphérique

Etat des lieux : la périphérie de la toiture est constituée d'une terrasse accessible, revêtue d'un complexe d'étanchéité bitumineux autoprotégé ancien. La forme de pente y est très marquée (dénivelé d'environ 12cm entre points hauts et bas), et envoie les eaux pluviales vers les descentes EP présentes dans un poteau de coursive sur deux. Les acrotères et autres relevés sont étanchés au moyen d'un revêtement ancien de type Veral.

Désordres : lors de nos investigations des 04 et 07/09/2018, nous avons observé les désordres et anomalies suivantes, sur la toiture-terrasse périphérique :

Etat constaté - photo	Préconisations
<p>Revêtement d'étanchéité vieillissant en partie courante, autoprotection altérée, quelques décollements ...</p> 	<p>A moyen terme, réfection totale de l'étanchéité de la toiture-terrasse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dépose totale du complexe existant jusqu'au support (<i>Sous réserve de l'absence d'amiante – à vérifier</i>). - Application d'un primaire bitumineux. - Mise en place d'un pare-vapeur et de panneaux d'isolation en panneaux de polystyrène expansé (PSE). - Mise en place d'un système d'étanchéité bicouche bitumineux SBS ou APP avec autoprotection, selon DTU 43.1 et règles de l'art. - Traitement des relevés avec équerres de renfort et habillage complet sur tous les acrotères. - Mise en place de solins et/ou couvertines en profilés alu. - Evacuation des déchets et mise en décharge de la filière agréée.

Mauvais état des habillages et relevés d'étanchéité sur les acrotères : nombreux décollements et déchirures.



Nombreuses naissances de descentes EP bouchées par des feuilles. Le côté NO de la toiture est recouvert d'un tapis de feuille en décomposition qui altère l'étanchéité



A court terme :

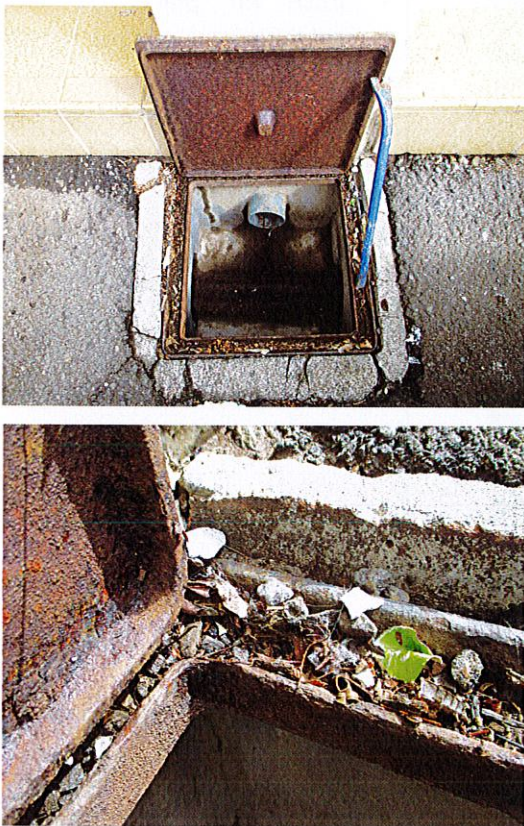
- nettoyage complet de la toiture-terrasse périphérique
- débouchage des naissances de DEP bouchée et nettoyage
- mise en place de crapaudines galvanisées à chaque naissance EP.

7.7 Réseaux

7.7.1 Eau pluviale

Etat des lieux : l'eau de l'ensemble de la toiture (tôle + terrasse) est évacuée par les descentes EP présentes à l'intérieur des poteaux de la coursive du RDC : 1 poteau sur deux. Chaque DEP possède un regard, en pied du poteau. Ces regards semblent interconnectés entre eux, de chaque côté : côté Nord, rejetant vers le regard situé au milieu du parking ; côté Sud rejetant vers un réseau en direction du Sud-ouest.

Désordres : lors de nos investigations des 04 et 07/09/2018, nous avons observé les désordres et anomalies suivantes, sur le réseau EP, outre les bouchages observés en toiture :

Etat constaté - photo	Préconisations
<p data-bbox="156 1043 877 1115">Certains regards en mauvais état : cornières et plaques métalliques très corrodées ; maçonnerie en mauvais état</p> 	<p data-bbox="890 1043 1396 1115">A moyen terme : remplacement des regards trop dégradés.</p>

7.7.2 Eaux usées

Une dalle béton comprenant 2 regards est présente à l'angle Sud-ouest du bâtiment. Les regards n'ont pas pu être soulevés. Il peut s'agir d'une fosse septique et d'un bac à graisse. Nous ne savons pas si cette fosse est toujours en service, ou si le bâtiment est raccordé au réseau d'assainissement collectif communal. A vérifier.

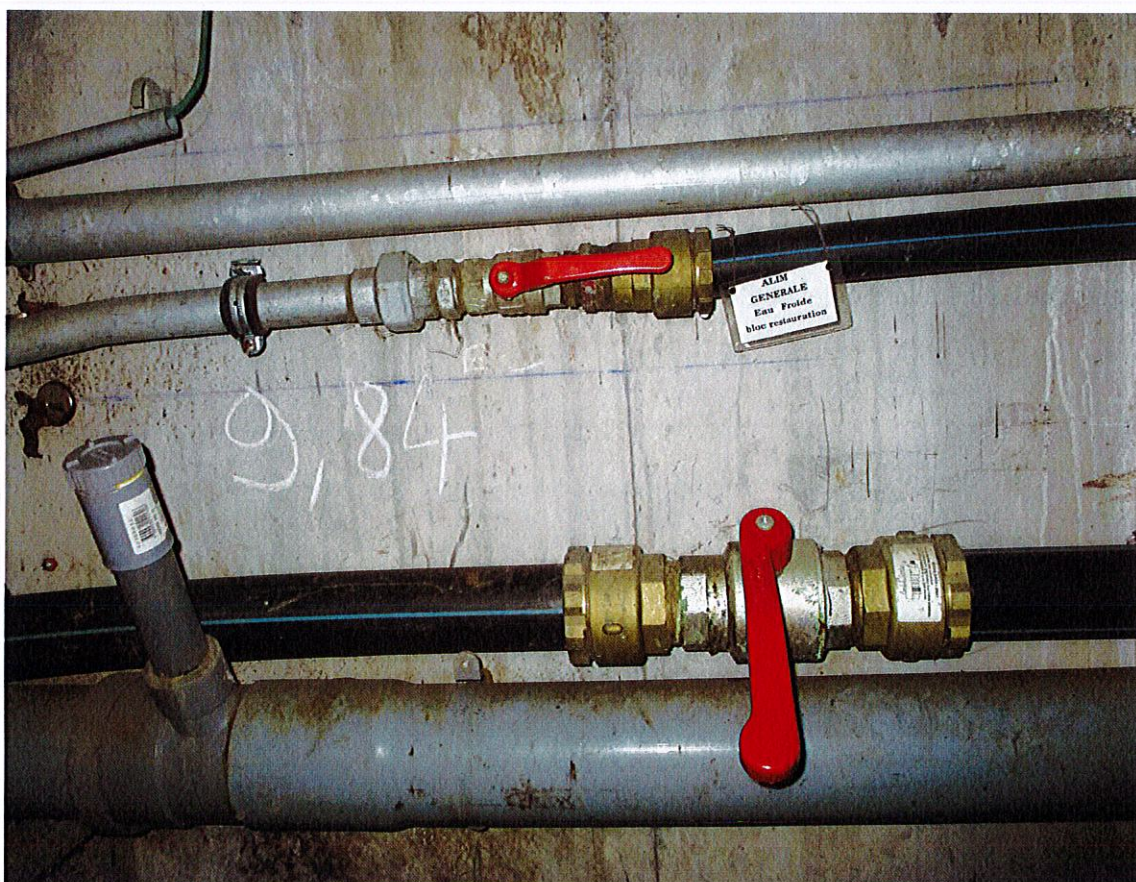
Selon les informations recueillies, l'évacuation des eaux usées du bâtiment ne pose pas de problème. Toutefois, en cas d'assainissement autonome, nous recommandons de faire vérifier l'installation par l'autorité compétente : le SPANC du Port (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

En cas d'atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ou à la sécurité des personnes, l'installation devra être réhabilitée sur la base de l'arrêté du 7 septembre 2009.



7.7.3 AEP

Etat des lieux : le réseau d'alimentation en eau potable, arrive par l'angle Sud-est du bâtiment, dans le vide sanitaire, via une canalisation en PEHD DN 40. Notons la présence d'une autre canalisation PEHD DN 63, non identifiée, en-dessous de l'alimentation générale, dont la vanne est en position fermée.



L'eau potable est ensuite distribuée dans les différentes pièces d'eau du bâtiment, au moyen d'un réseau de tuyaux en acier galvanisé, en PEHD et en cuivre, fixés en sous-face du plancher haut du VS.