

PÔLE TERRITORIAL DE FORMATION SUD-EST

7 impasse Sylvestre 13013 Marseille

MISSION DIAGNOSTIC STRUCTURE

Visite complémentaire suite aux orages de septembre

Maitre d'ouvrage :

Ministère de la Justice
Pôle territorial de formation Sud-Est

7 impasse Sylvestre
13013 Marseille

Maitre d'oeuvre :

Sans objet

Indice	Objet	Date	Visa
0	Première diffusion	26/09/24	JSE

SOMMAIRE

A/ DESCRIPTION DE LA MISSION	2
B/ COMPTE RENDU DE VISITE	3
C/ CONCLUSIONS	8

A/ DESCRIPTION DE LA MISSION

Vous nous avez missionné suite aux importantes infiltrations apparues après les 2 importants épisodes pluvieux de septembre et dont le dernier date de la nuit du 22 au 23 septembre.

Notre visite sur site c'est déroulée le 24/09/2024.

Le but de la mission est le constat des infiltrations, d'une évolution éventuelles des constats passés, et celui de pathologies potentiellement nouvelles.

En voici le rapport.

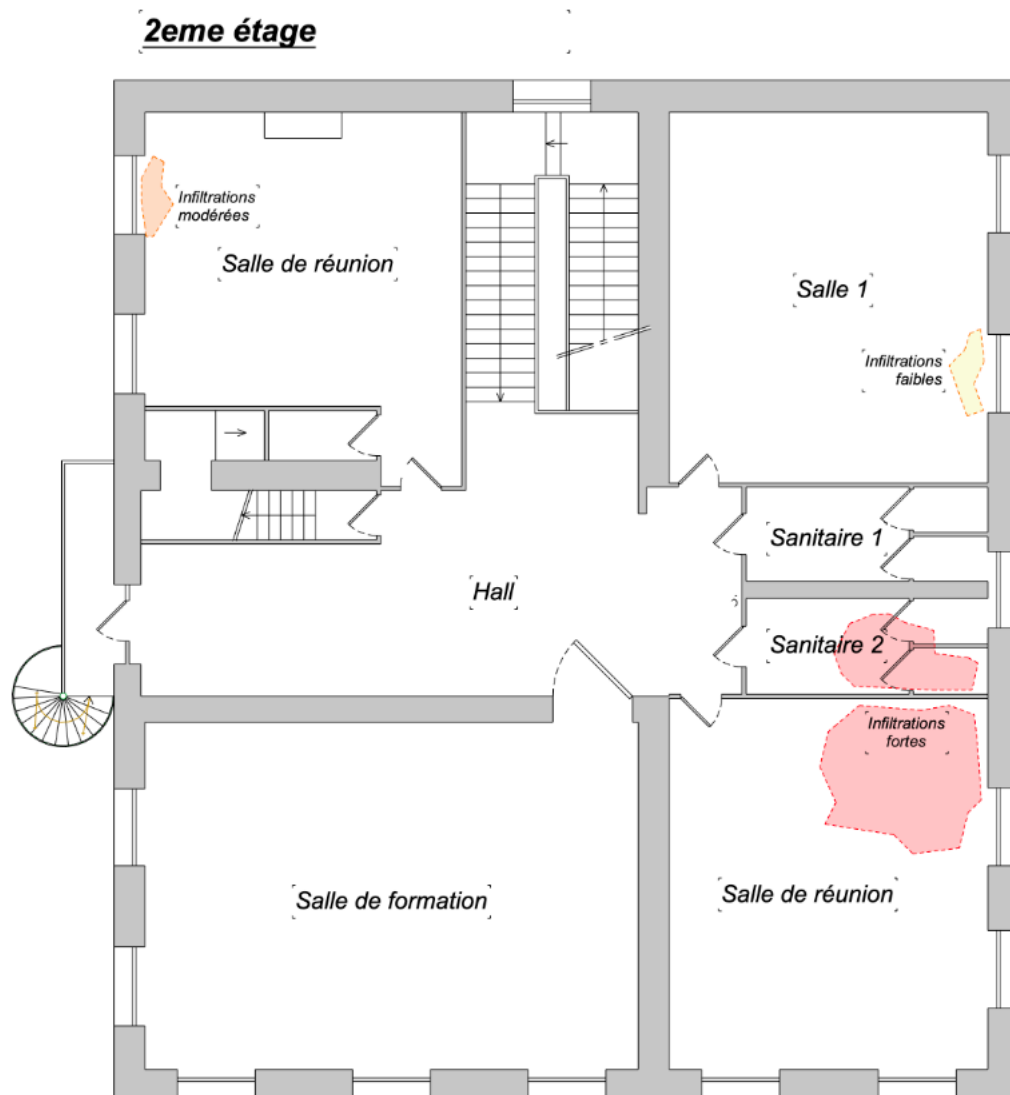
B/ COMPTE RENDU DE VISITE

Lors de la visite dans les étages, nous avons pu constater des zones de faux plafonds démolis par les infiltrations dans la zone Est, mais plus particulièrement au Sud-Est.

Les désordres ont atteint le 2ème étage mais également le 1^{er} étage, sur une zone plus importante en raison de l'accumulation de l'eau sur le plancher bas du 2eme étage qui s'est infiltrée jusqu'au niveau du refend Sud. A cette occasion les planchers ont été gorgés d'eau et présente encore un fort taux d'humidité.

Au 2ème étage, l'essentiel des infiltrations se situe à l'Est, avec une infiltration faible au Nord Est (salle 1), plus marquée en combles. Il s'agit d'une ancienne infiltration dont la réparation en couverture présente encore des faiblesses.

Nous avons pu constater également une nouvelle infiltration en façade Ouest, plus modérée, localisée en bas de pente.

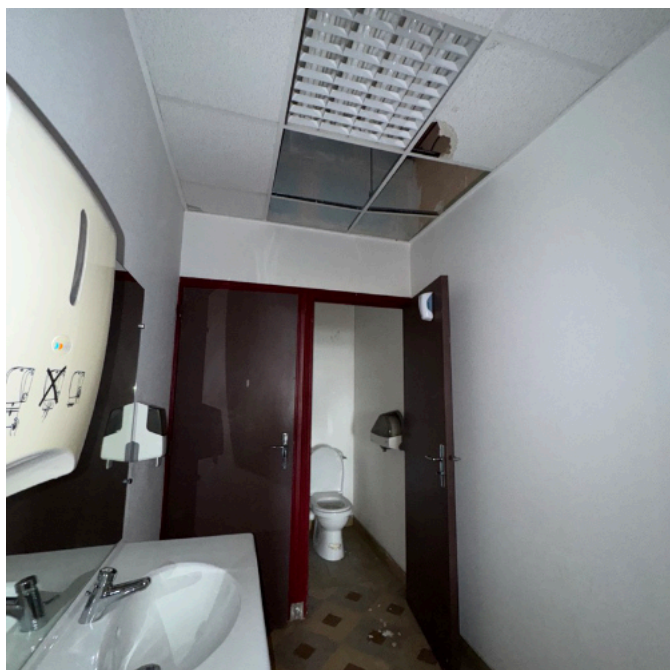




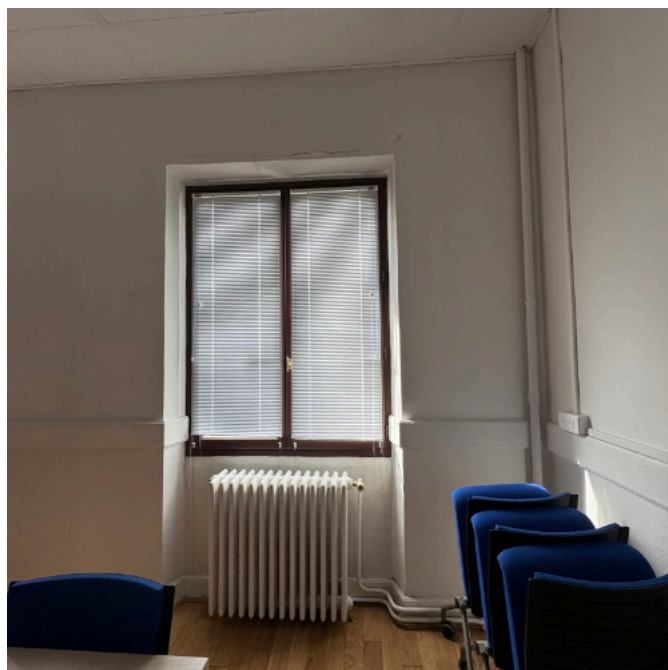
SALLE 1 : infiltrations récentes faibles, anciennes traces.



SALLE DE REUNION EST: infiltrations importantes avec destruction du faux-plafond contemporain.



SANITAIRES 2 : infiltrations importantes avec destruction du faux-plafond contemporain, absence partielle de l'ancien faux-plafond.

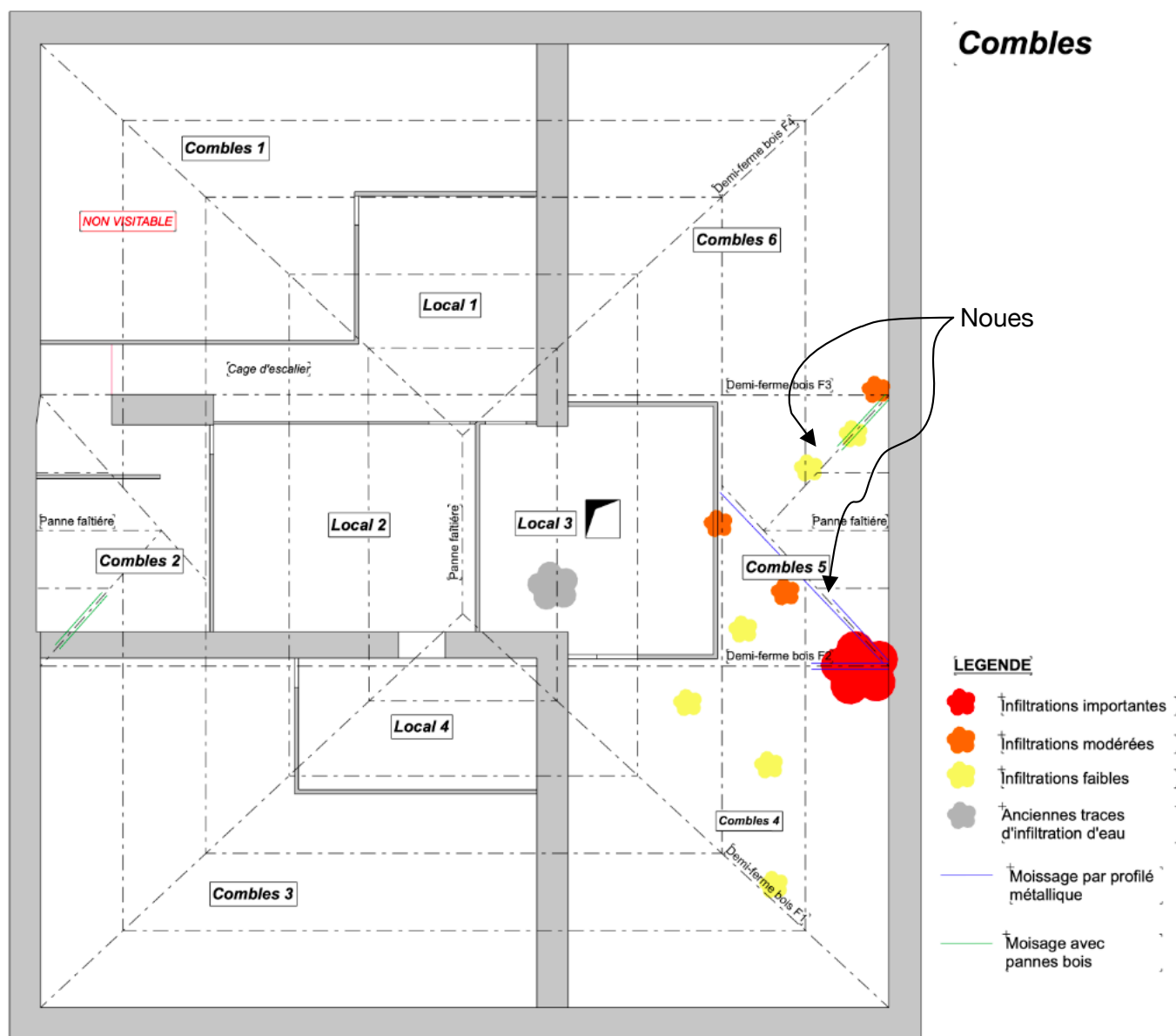


SALLE DE REUNION OUEST : Nouvelles infiltrations s'écoulant le long du mur, jusqu'au plancher.

Lors de la visite dans les combles, nous avons pu constater des traces d'infiltrations faibles, pouvant venir de défaut des plaques sous-tuiles de la couverture (fissures, perçage servant à la pose, recouvrement insuffisant,...) et marquées lors de gros orages.

L'infiltration à l'Ouest apparue à l'occasion du dernier orage, n'a pas pu être investiguée en combles car la zone concernée n'est pas accessible, l'ancien faux-plafonds et son ossature en chevrons ayant été retiré, seul le faux-plafond contemporain est présent, et ne permet pas de cheminer jusqu'à la façade.

La zone la plus marquante est celle de la lucarne en pignon présente en toiture sur le versant Est. Comme nous l'avons décrit cette ouvrage comporte 2 noues à la connexion des versants de couverture. Il est évident au regard de l'exploration faite que l'essentiel de l'eau de pluie a pénétré le bâtiment par les noues.





COMBLES 4 : infiltrations faibles, défauts d'étanchéité



COMBLES 4 : infiltrations faibles, défauts d'étanchéité au niveau de l'arrête en couverture



COMBLES 4/5 : infiltrations fortes au niveau de la noue Sud de la lucarne en pignon.



COMBLES 4/5 : infiltrations fortes qui continuent à dégrader la charpente



COMBLES 5/6 : infiltrations modérées au niveau de la noue Nord de la lucarne en pignon.



COMBLES 5/6 : infiltrations faibles à modérées malgré les réparation faites en couverture.



COMBLES 5 : infiltrations modérées au faîtage de la lucarne, au droit de la cloison séparative avec le local 3.



LOCAL 3 : infiltrations modérées qui s'écoulent sur la cloison présentant un fort taux d'humidité.

C/ CONCLUSIONS

Les investigations menées suites aux forts orages et aux importants dégâts dans les étages, ont confirmées la faiblesse des noues de charpente formées entre le versant Est et les versants de la lucarne en pignon. Comme nous l'avions décrit dans le rapport précédent, les canons des plaques sous-tuiles sont débouchés au niveau des noues, et peuvent potentiellement permettre aux eaux de pluie de pénétrer dans les combles. Ce phénomène qui apparaît lors des forts orages est confirmé. Il s'accompagne de défauts d'étanchéité récurrents du matériaux « étanche » de la noue, qui même lors de pluie faible laisse de l'eau s'écouler à l'intérieur des combles comme nous avons pu le constater le jour de la visite durant laquelle il pleuvait légèrement.

Lors de ces fortes infiltrations, les planchers des étages inférieurs ont été largement baignés. Nous recommandons que le bâtiment soit ventilé en journée, et afin d'accélérer l'assèchement des bois de structure du plancher, l'emploi de déshumidificateurs est fortement recommandé. Les anciens faux-plafonds devront être largement percés afin de faciliter l'évacuation de l'humidité résiduelle dans les zones affectées.

Au regard des constats récents, et à la lumière du diagnostic réalisé en Avril 2024, nous préconisons la réfection totale des noues et des versants contiguës. Cette opération demandant la dépose partielle de la couverture, nous proposons la révision du confortement de la 1/2 ferme F2, très dégradée par les infiltrations à répétition. A cette occasion, tous les bois de cette zone de charpente seront investigués afin d'être remplacés ou renforcés.

Nous recommandons que ces travaux soient menés à cour terme.

Dans le cadre des travaux, ou préalablement, des travaux d'entretiens et de réparation sont nécessaires pour résorber les fuites de la zone Ouest, et de l'arêtier Sud-Est.

Dans l'attente de travaux d'envergure, un protocole de mise hors d'eau doit être étudié avec un couvreur, car le bâtiment pourra subir inévitablement de nouvelles infiltrations à l'occasion des prochains orages. L'exiguïté en combles, et la configuration des charpentes imposerons vraisemblablement une solution par l'extérieur.

Nous pourrions vous accompagner dans le montage d'un dossier de consultation, puis de suivi de travaux, mais notre domaine de compétence s'arrêtant à la structure, il faudra désigner un autre bureau d'étude, ou un architecte pour les travaux de couverture.