




Site	CCI GRAND HAINAUT 3 AVENUE DU SENATEUR GIRARD BP 80577 59308 VALENCIENNES CEDEX
Demandeur	CCI GRAND HAINAUT M. JULIEN PARISI

N° de l'affaire : 210411130000125
Référence : Version 1
Dates d'intervention : 14/09/2021

Fait à : Lesquin Le : 27/09/2021	<u>Responsable de l'affaire :</u> Baptiste Pellé
-------------------------------------	---

<u>Signature :</u> 

Le présent rapport et ses annexes forment un tout indissociable dont il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, que par publication ou communication i

► Sommaire

► 1. GENERALITES	3
► 2. OBJET ET LIMITES DE LA PRESTATION	3
► 3. CONTENU DE LA MISSION	3
OBJET DE L'ETUDE	3
RAPPORT DE SYNTHESE	3
DEROULEMENT DE L'ETUDE	4
► 4. DESCRIPTION	4
DESCRIPTION BREVE DE L'OUVRAGE	4
TRAVAUX ENVISAGES	5
► 5. CONSTATS SUR SITE	5
CONSTATS DEPUIS L'INTERIEUR	5
CONSTATS DEPUIS L'EXTERIEUR	7
► 6. AVIS DE SOCOTEC	10
► 7. CONCLUSION	10

► 1. GENERALITES

A la demande de la CCI DU GRAND HAINAUT, représentée par Monsieur JULIEN PARISI , nous avons été missionné pour émettre un avis technique portant à propos de l'état de conservation d'un bâtiment d'extension situé au 3 Avenue du sénateur Girard à Valenciennes.

La CCI du grand Hainaut projette la réalisation de travaux de rénovation sur une extension de l'immeuble et souhaite connaître l'avis technique de Socotec quant à la conservation de sa structure porteuse et de ses façades.

Cette mission respecte notre proposition commerciale du 28 Avril 2021 et signée par vos soins

Notre intervention sur site s'est déroulée le 14 Septembre 2021

► 2. OBJET ET LIMITES DE LA PRESTATION

La mission n'est pas une prestation de contrôle technique construction au sens de la norme NFP 03-100.

La présente mission dont l'objet principal est d'établir un constat ne saurait être assimilée à une prestation partielle de maîtrise d'œuvre au sens strict du décret d'application du 29/11/1993 relatif à la loi MOP du 12/07/1985.

Les avis émis dans le cadre de cette mission ne peuvent être considérés comme une expertise au sens juridique du terme, ni utilisés comme point de départ de toute action contentieuse, ni directement employés pour la consultation d'entreprises en vue d'éventuels travaux, sauf à être joints à titre d'information en annexe du document principal élaboré par un concepteur.

► 3. CONTENU DE LA MISSION

Objet de l'étude

Le présent rapport a pour objectif de statuer en notre qualité de tierce partie indépendante quant à l'état de conservation d'un bâtiment en extension verticale (structure et façade)

Rapport de synthèse

L'établissement du présent rapport synthétise :

- L'objet de l'étude
- Les constats effectués sur site
- Les résultats obtenus
- Un avis technique quant à l'état de conservation de l'immeuble
- La préconisation de travaux

Déroulement de l'étude

<u>Date</u>	<u>Objet</u>	<u>Présents</u>
28 Avril 2021	Proposition commerciale	Baptiste Pellé (Socotec)
14 Septembre 2021	Intervention sur site pour sondages	Baptiste Pellé (Socotec) Romain Raullet (Socotec) Société MFGD Julien Parisi (CCI du Grand Hainaut)
27 Septembre 2021	Remise du rapport d'avis technique	Baptiste Pellé (Socotec)

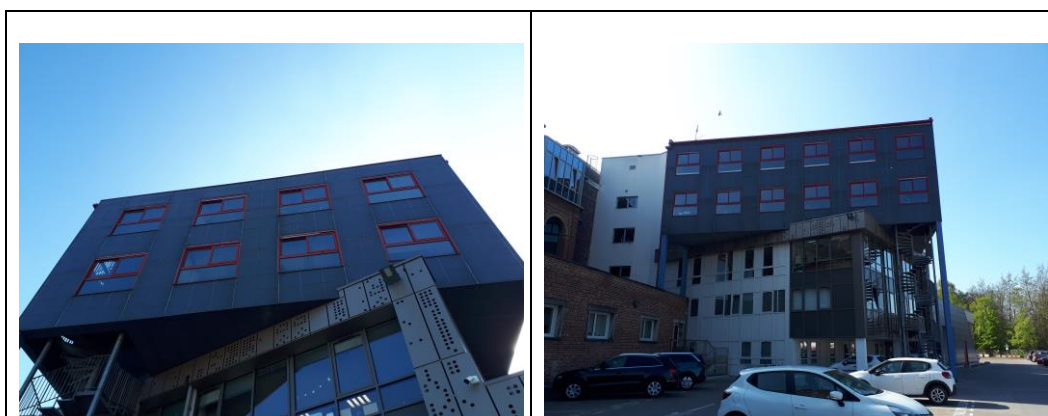
► 4. DESCRIPTION

Description brève de l'ouvrage

L'immeuble de la CCI du grand Hainaut est situé au 3 Avenue du sénateur Girard à Valenciennes. Sur sa partie arrière, l'immeuble est surmonté d'une zone en extension verticale. La structure est mixte. Elle est à la fois composée de poutres en bois (vertical) et métallique (planchers). Le bardage des façades a été édifié sur une ossature secondaire elle aussi en bois. Les plaques de bardages y sont directement vissées.

L'extension a été construite dans les années 1990 sur 3 niveaux d'élévation et conservait essentiellement des bureaux.

La partie en extension est progressivement vidée compte tenu des nombreuses problématiques rencontrées et pour limiter tous risques vis-à-vis de ses occupants.



Images 1 : Extension verticale de la CCI du Grand Hainaut, objet de notre étude

Travaux envisagés

La CCI du Grand Hainaut s'est d'ores et déjà rapprochée d'un maître d'œuvre pour étudier diverses solutions de rénovation de la zone en extension et faire pré-chiffrer le projet.

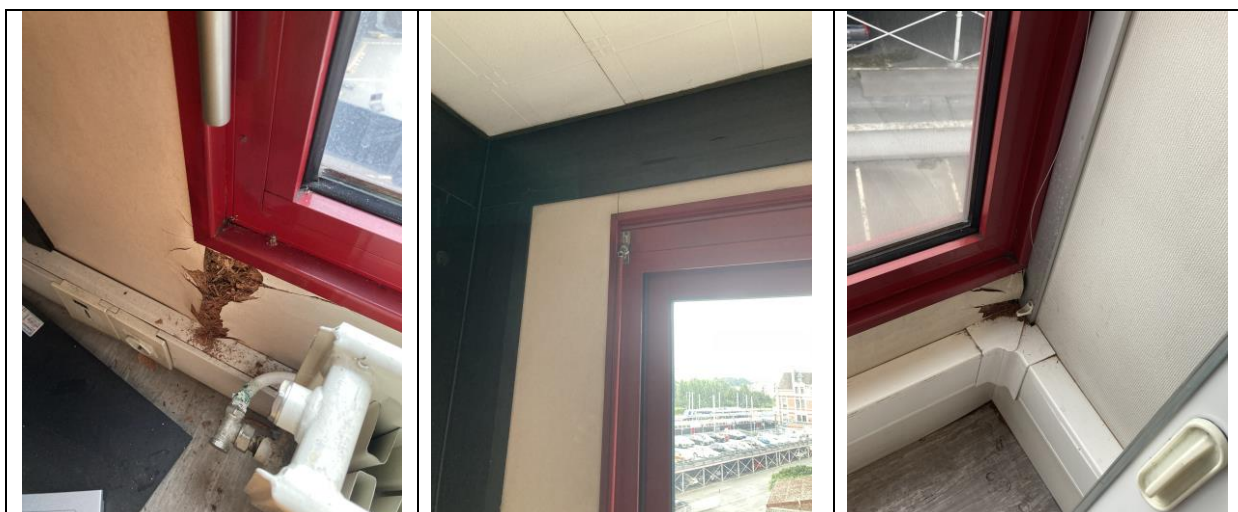
Les travaux seraient projetés à horizons 2023-2025. En attendant, la CCI du grand Hainaut souhaite obtenir l'avis technique de SOCOTEC quant à l'état de conservation de l'extension et pour identifier les éventuels travaux de mise en sécurité à mettre en place avant le démarrage des travaux. Le but étant de préserver tant bien que mal le bâtiment.

► 5. CONSTATS SUR SITE

Constats depuis l'intérieur

Depuis les bureaux, via l'intérieur de l'extension nous avons constaté de nombreux points d'infiltrations d'eau.

Les infiltrations causes d'importants dégâts aux agencements des bureaux et à l'enveloppe elle-même de l'extension.



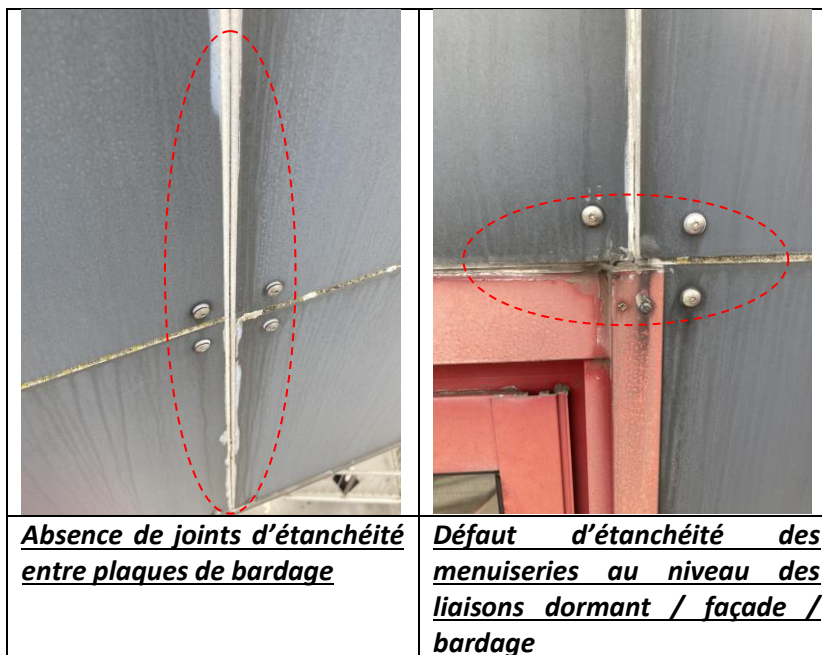
Images 2 : désordres constatés sur les cloisons intérieures des bureaux

Par simple piquetage via l'intérieur des bureaux au niveau d'une des façades de l'extension nous avons pu vérifier que l'ossature porteuse du bardage extérieur est elle-même atteinte en profondeur et présente des développements de moisissures compromettant sa solidité.



Manifestement les infiltrations sont consécutives à :

- Un défaut d'étanchéité de la façade
- Un défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures



En conséquence, nous avons poursuivi nos investigations directement par l'extérieur. A l'aide d'une nacelle élévatrice nous avons accédé en hauteur et procédé à la dépose de plaques de bardages. Notre objectif était de s'assurer de l'état de conservation de l'ossature porteuse du bardage et notamment vérifier que l'état de l'ossature révélée par sondage à l'intérieur n'était pas généralisé.

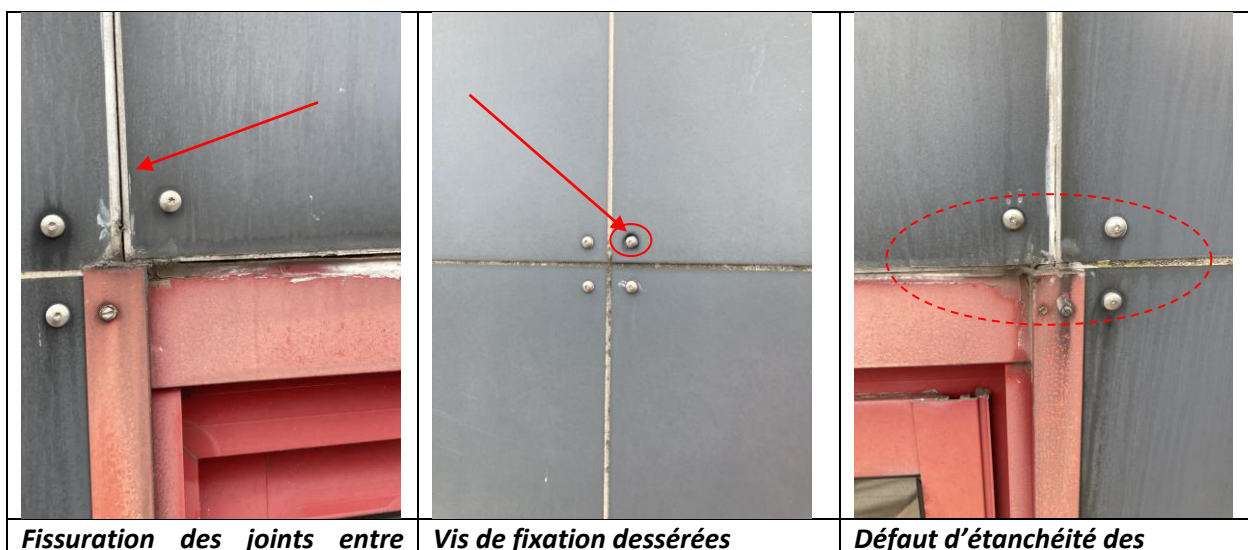
Constats depuis l'extérieur

Façades :

Nous avons déposé des plaques de bardage en partie centrale de la façade avant de l'extension



Visuellement, sur toutes les façades, il est vérifié que les joints maçonnés entre plaques de bardage sont fissurés ou se délitent. Les vis de fixation des plaques de bardages sont ici ou là absentes ou non serrées.

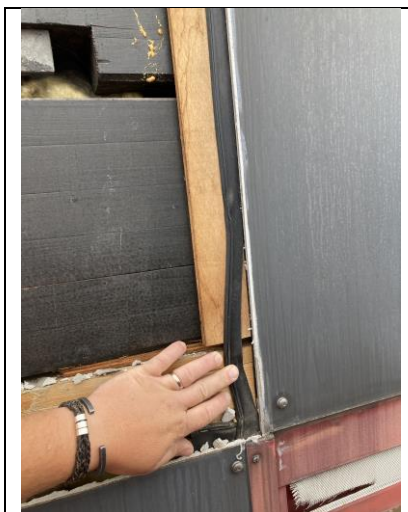


Fissuration des joints entre

Vis de fixation desserrées

Défaut d'étanchéité des

<u>plaques</u>		<u>menuiseries au niveau des liaisons dormant / façade</u>
----------------	--	--






Arrachement des joints d'étanchéité sous bardage

En sous face, nous avons observé que les joints d'étanchéité intercalés entre le bardage et l'ossature de bardage se décomposent ou s'arrachent. Nous avons constaté l'absence de pare pluie et l'absence de pare-vapeur.

Par simple dépose des plaques l'accès est laissé à l'ossature porteuse de l'extension et l'ossature porteuse du bardage.

Localement il est retrouvé des zones isolées à l'aide de laine de verre. Paradoxalement, des vides sont découverts au travers de la paroi. Ponctuellement, les bureaux sont « à l'air libre ».

		
<u>Absence de pare pluie et de pare vapeur</u>	<u>Présence locale de laine de verre</u>	<u>Vide total au travers de la paroi</u>

Les bois de la structure porteuse de l'extension sont dans un bon état de conservation, ils sont traités à l'origine.

Les bois de l'ossature porteuse du bardage sont quant à eux dans un état médiocre

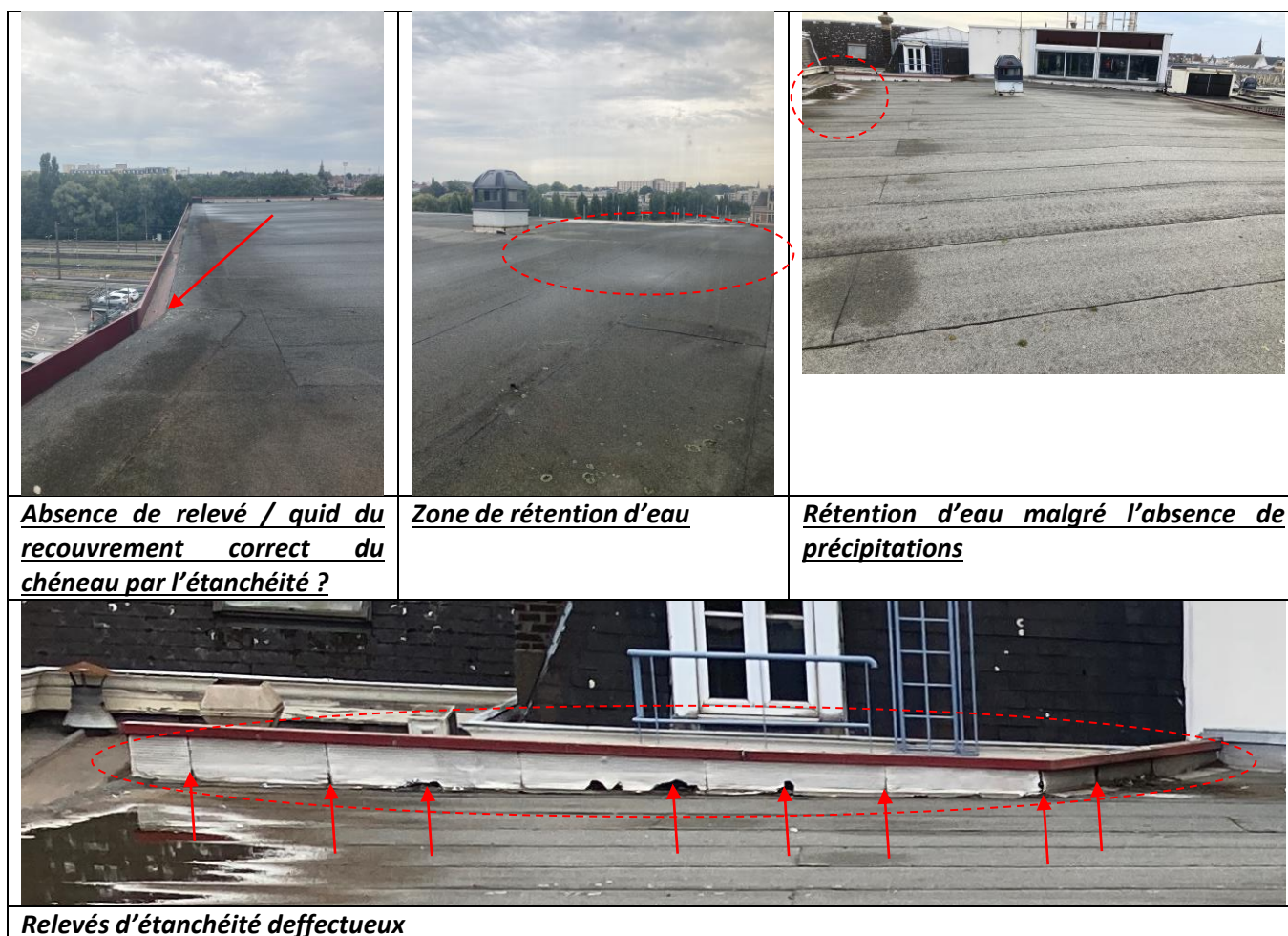
Toiture :

Nous avons relevé plusieurs anomalies au niveau de la couverture de l'extension. Cette dernière est composée d'un revêtement d'étanchéité auto protégée supporté par des tôles d'aciers nervurées.

Il a été vérifié l'absence d'acrotère sur deux des quatre flancs de la couverture et donc l'absence de relevés d'étanchéité à ce niveau. Les eaux de pluies s'écoulent par gravité dans un chéneau métallique. Ces zones sont propices à infiltrations d'eau

Sur les deux autres flancs, relevés d'étanchéité périphériques sont réalisés à partir de matériaux type « Paxalumin ». Les relevés sont dégradés et pourraient s'avérer fuyards.

En partie courante de couverture, nous constatons des zones de rétention d'eau malgré la pente. Ce symptôme reflète le défaut de planéité du support d'étanchéité ou le sous dimensionnement des orifices d'évacuation par rapport à la surface de couverture reprise.



► 6. AVIS DE SOCOTEC

Compte tenu des constats effectués lors de la visite, SOCOTEC émet les avis suivants :

Les bois de l'ossature porteuse du bardage sont dans un état médiocre. Ils ont été affectés par les entrées répétées d'eau. Si bien, que localement des vis de fixation se décrochent ou que les bois se fendent.



Dans ces circonstances, il est impératif de procéder, à la sécurisation de la façade la plus atteinte (façade Sud) par mise en place de filets de sécurité et sur l'intégralité de sa surface. Le risque de chutes de plaques de bardage ne peut être exclu. Il en va de la sécurité des personnes qui circulent en contre bas.

Afin de sécuriser un maximum le site, nous vous proposons de placer des filets de sécurité sur la sous face de l'extension. Le risque de chute de plaque est accru par simple effet de gravité dans cette zone.

Concernant les façades Nord et ouest, nous préconisons la mise en place d'une campagne d'inspection manuelle de chacune des plaques de bardage avec vérification de leurs fixations. Campagne à réaliser manuellement et annuellement.

L'ossature porteuse quant à elle n'appelle à aucune observation particulière de notre part. Les sondages effectués révèlent que son état de conservation est bon.

► 7. CONCLUSION

La stabilité générale de l'extension de la CCI GRAND HAINAUT n'est pas à remettre en cause.

La sécurisation de la sous face de l'immeuble et de sa façade sud couplée à des campagnes d'inspections annuelles approfondies et des réparations localisées (joints entre plaques, fixations de plaques) devraient permettre de maintenir l'immeuble dans un état stable (bien qu'affecté) jusqu'à l'horizon 2023-2025.

Nous vous adressons nos conclusions et restons à votre entière disposition pour toute demande complémentaire

.....
Affaire N° : 21041130000125
.....

Immeuble : CCI GRAND HAINAUT



Responsable de l'affaire : Baptiste PELLE