

RAPPORT DE RECHERCHE DE FUITES N° 2505-006980

Rapport n° 5 - Façades et ensembles menuisés

Dommages D12 -D13 -D15 -D16 -D17 – D18

En date du 1^{er} mars 2026

Adresse du sinistre :

**DSDEN DU PAS DE CALAIS
20 Boulevard de la Liberté
62000 ARRAS**



Photo n° 1

Investigations par Eaudiofuite

Ce rapport reprend les dommages suivants :

- **Dommage n° 12 - bureau 310** : Dégradations de dalles de faux plafond au droit des menuiseries
- **Dommage n° 13 - bureau 310** : Dégradations de dalles de faux plafond au droit des menuiseries
- **Dommage n° 15 - bureau 300** : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'ensembles menuisés
- **Dommages n° 16 - bureau 300** : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'ensembles menuisés
- **Dommage n° 17 - bureau 301** : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé
- **Dommage n° 18 - bureau 301** : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Eaudiofuite

20 bis, Digue du Canal
59267 PROVILLE
03 27 78 20 87 - 06 69 42 28 01
contact@eaudiofuite.fr - eaudiofuite.fr

Dommage n° 12 - bureau 310 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit des menuiseries



Photo n° 2

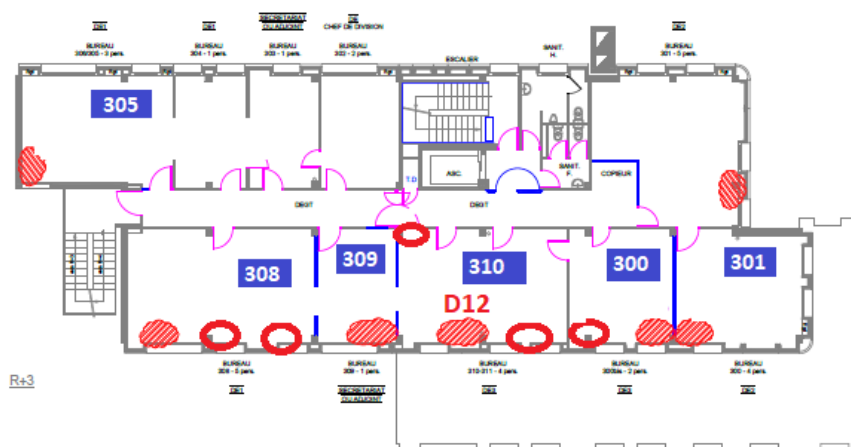


Photo n° 3

a) Constat des dommages

Ici encore, nous constatons des auréoles en sous-face de dalles de faux plafond à l'aplomb de la menuiserie située le plus à droite dans ce bureau.



Photo n° 4



Photo n° 5

b) Investigations proprement dites

Contrairement aux quatre châssis situés sur la même rangée, côté gauche, le joint vertical à la jonction entre le dormant et l'ébrasement est correctement réalisé.



Photo n° 6

Par contre, nous visualisons ici les vis de fixation qui permettent le maintien de la tôle d'appui sur l'allège.



Photo n° 7



Photo n° 8

Eaudiofuite

20 bis, Digue du Canal
59267 PROVILLE
03 27 78 20 87 - 06 69 42 28 01
contact@eaudiofuite.fr - eaudiofuite.fr

La dépose du bardage nous a ainsi permis de constater des traces significatives d'écoulements d'eau sur l'allège.



Photo n° 9



Photo n° 10

Les essais d'eau visant la jonction bavette d'appui / dessous bavette rejet d'eau ont ainsi donné lieu à des écoulements d'eau sur l'allège vitrée.



Photo n° 11



Photo n° 12

Dans ce cas précis, nous n'avons pas cherché à reproduire le processus d'infiltrations d'eau côté intérieur du bureau.

Eaudiofuite

20 bis, Digue du Canal
59267 PROVILLE
03 27 78 20 87 - 06 69 42 28 01
contact@eaudiofuite.fr - eaudiofuite.fr

Domage n° 13 - bureau 310 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit des menuiseries



Photo n° 13

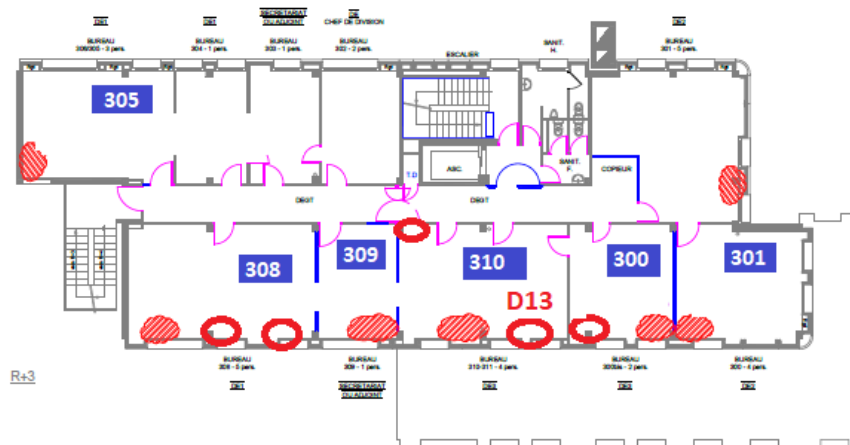


Photo n° 14

a) Constat des dommages

Initialement, ce dommage ne nous avait pas été signalé. Il porte également sur la dégradation de dalles de faux plafond le long de la façade.



Photo n° 15



Photo n° 16

Eaudiofuite

20 bis, Digue du Canal
59267 PROVILLE
03 27 78 20 87 - 06 69 42 28 01
contact@eaudiofuite.fr - eaudiofuite.fr

Le retrait des dalles permet ici encore de constater des traces brunâtres significatives d'écoulements d'eau qui se produisent au niveau de l'imposte bois.



Photo n° 17



Photo n° 18

b) Investigations proprement dites

Comme pour le châssis précédent, le joint vertical à la jonction dormant / tableau de menuiserie est présent. Par contre, nous visualisons ici encore les vis de fixation qui permettent de maintenir la tôle d'appui.



Photo n° 19

L'arrosage de la jonction entre le dessous de la bavette rejet d'eau et la tôle d'appui a donné lieu à des infiltrations d'eau. Le processus a été confirmé avec de la fluorescéine.



Photo n° 20



Photo n° 21

Dans ce cas précis, nous n'avons pas cherché à reproduire le processus d'infiltrations d'eau jusqu'à l'intérieur du bâtiment.

Domage n° 15 - bureau 300 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'ensembles menuisés



Photo n° 22

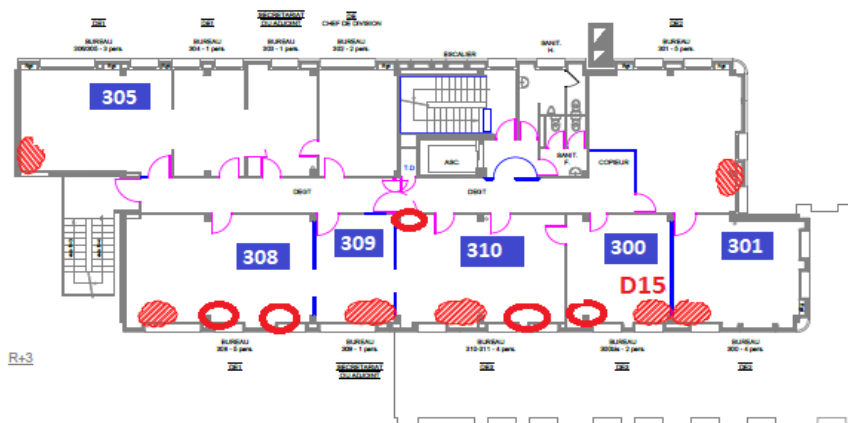


Photo n° 23

Eaudiofuite

20 bis, Digue du Canal
59267 PROVILLE
03 27 78 20 87 - 06 69 42 28 01
contact@eaudiofuite.fr - eaudiofuite.fr

a) Constat des dommages

Initialement, dans ce bureau, seules les dégradations des dalles de faux plafond à l'aplomb de la menuiserie située sur la gauche nous avaient été signifiées.



Photo n° 24



Photo n° 25

b) Investigations proprement dites

La dépose du bardage à l'aplomb de cette menuiserie du 4^{ème} étage a permis de constater que l'allège bois était particulièrement dégradée, laissant apparaître des orifices à la jonction joint mastic / allège bois.



Photo n° 26



Photo n° 27

L'arrosage de la jonction entre la tôle d'appui et le dessous de la bavette rejet d'eau a donné lieu à des infiltrations d'eau. Le processus a été confirmé avec de la fluorescéine.



Photo n° 28



Photo n° 29

Cet essai a alors donné lieu à un écoulement d'eau franc sur le voile béton au droit de l'imposte à l'intérieur du bureau.



Photo n° 30

Eaudiofuite

20 bis, Digue du Canal
59267 PROVILLE
03 27 78 20 87 - 06 69 42 28 01
contact@eaudiofuite.fr - eaudiofuite.fr

Domage n° 16 - bureau 300 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'ensembles menuisés



Photo n° 31

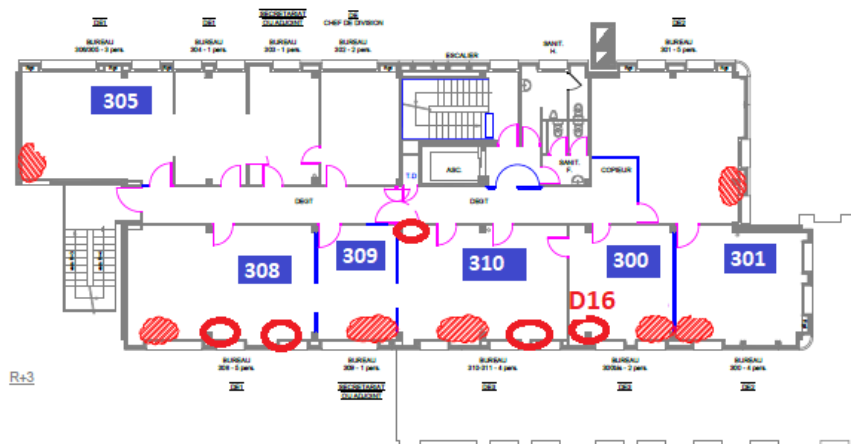


Photo n° 32

a) Constat des dommages

Lors de nos investigations, nous avons également noté le marquage d'une dalle de faux plafond sur l'ensemble menuisé côté droit de ce bureau.



Photo n° 33



Photo n° 34

b) Investigations proprement dites

Le joint vertical à la jonction entre le dormant et l'ébrasement est tout à fait correct. Par contre, comme pour les cas précédents, la dépose du bardage a une fois encore mis en évidence la dégradation du bois de l'allège vitrée.



Photo n° 35



Photo n° 36

L'arrosage de la jonction tôle d'appui / dessous bavette rejet d'eau a de nouveau permis de reproduire le processus d'infiltrations d'eau.



Photo n° 37



Photo n° 38

Eaudiofuite

20 bis, Digue du Canal
59267 PROVILLE
03 27 78 20 87 - 06 69 42 28 01
contact@eaudiofuite.fr - eaudiofuite.fr

Domage n° 17 - bureau 301 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

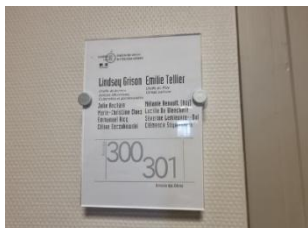


Photo n° 39

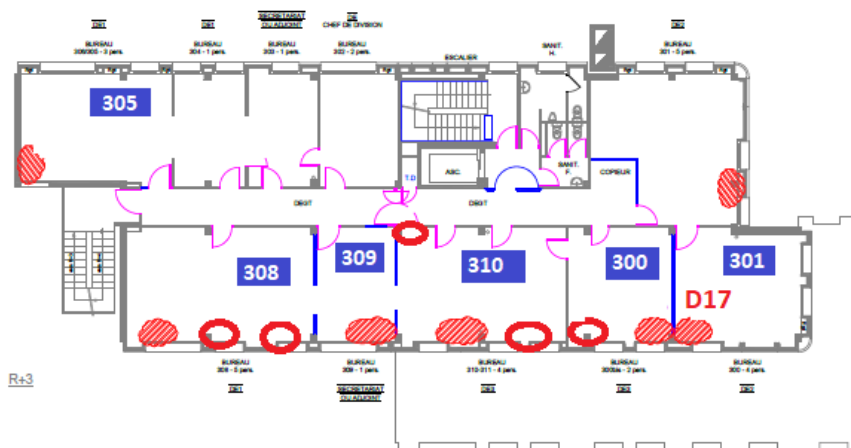


Photo n° 40

a) Constat des dommages

Ce dommage porte sur des auréoles à l'aplomb de la menuiserie.

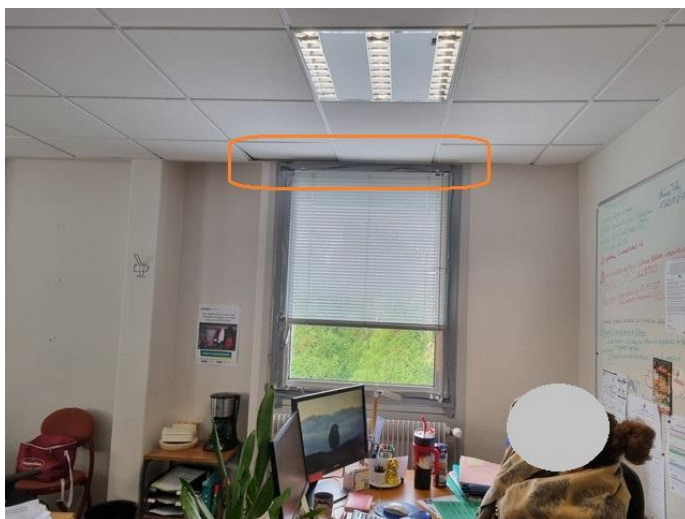


Photo n° 41

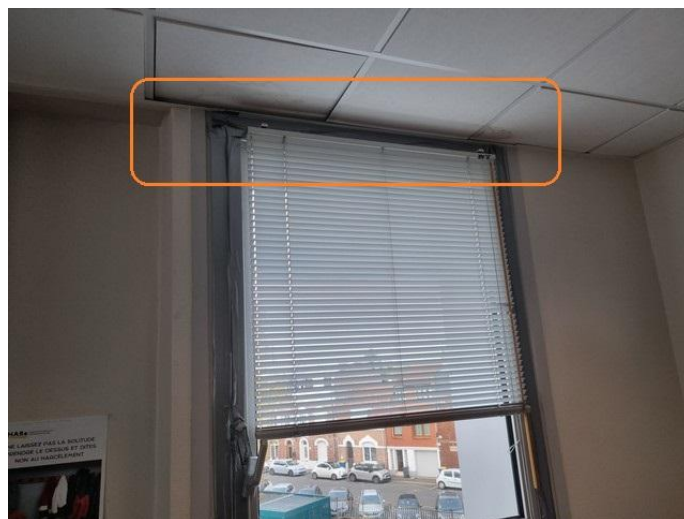


Photo n° 42

b) Investigations proprement dites

Le joint à la jonction dormant / ébrasement est présent. Par contre, nous visualisons les vis qui permettent le maintien de la tôle d'appui.



Photo n° 43



Photo n° 44

Le personnel qui occupe ce bureau déplore d'importantes infiltrations d'eau ; des scotchs ont par ailleurs été mis en place à la jonction ouvrant / dormant.



Photo n° 45

L'arrosage succinct de la jonction entre tôle d'appui et dessous bavette rejet d'eau a immédiatement généré des infiltrations d'eau au niveau de l'imposte bois à l'aplomb de la menuiserie du bureau concerné.



Photo n° 46



Photo n° 47

La poursuite des essais d'eau, avec colorant, a alors donné lieu à plusieurs écoulements d'eau à l'aplomb du châssis.



Photo n° 48

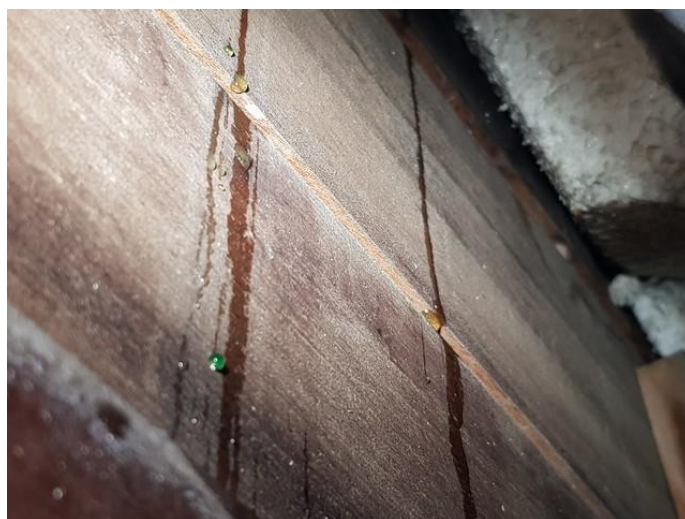


Photo n° 49

Eaudiofuite

20 bis, Digue du Canal
59267 PROVILLE
03 27 78 20 87 - 06 69 42 28 01
contact@eaudiofuite.fr - eaudiofuite.fr

Dommage n° 18 - bureau 301 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé



Photo n° 50

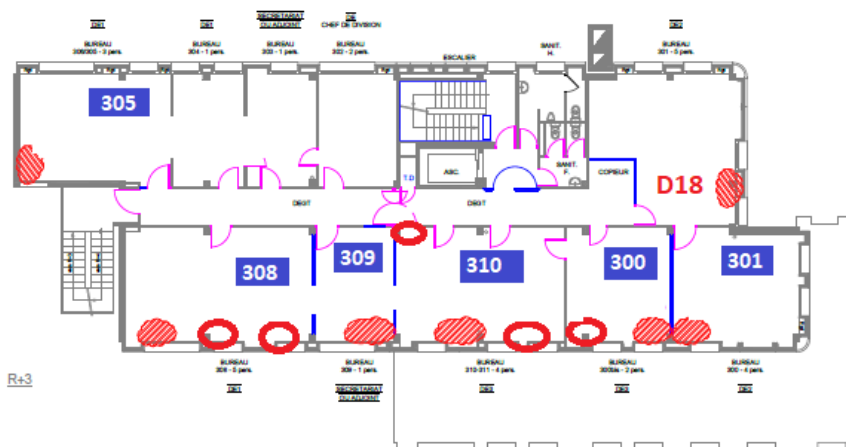


Photo n° 51

a) Constat des dommages

Nous observons ici la dégradation des dalles de faux plafond à l'aplomb de la menuiserie donnant côté cour intérieure.



Photo n° 52



Photo n° 53

Ici encore, le retrait des dalles de faux plafond permet de constater le marquage de l'imposte bois.



Photo n° 54

b) Investigations proprement dites

Cette façade étant inaccessible, même avec la nacelle, aucune investigation n'a été réalisée.

L'hypothèse d'une cause identique à celle identifiée jusqu'à présent est néanmoins avancée.

Analyse technique et Conclusion

Dommmages n° 12 - bureau 310 : dégradations de dalles de faux plafond au droit des menuiseries

Dommmage n° 13 - bureau 310 : dégradations de dalles de faux plafond au droit des menuiseries

Dommmage n° 15 - bureau 300 : dégradations de dalles de faux plafond au droit d'ensembles menuisés

Dommmage n° 16 - bureau 300 : dégradations de dalles de faux plafond au droit d'ensembles menuisés

Dommmage n° 17 - bureau 301 : dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Dommmage n° 18 - bureau 301 : dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Pour chacun de ces dommages, le principe d'infiltration d'eau à la jonction entre la remontée de la tôle d'appui et le dessous de la bavette rejet d'eau a été démontré.

Par ailleurs, pour certains châssis, nous avons noté l'absence de tout joint vertical à la jonction entre ébrasement et dormant aluminium.

En cas de pluie, l'eau qui s'infiltre pour les différentes raisons évoquées ci-dessus, se propage sur les allèges vitrées et les impostes bois. Or, ces châssis bois sont aujourd'hui sources d'infiltrations du fait de leur vétusté.

Par ailleurs, au vu des quantités d'eau importantes qui s'infiltrent et qui ont ruisselé sur ces derniers, celles-ci ont contribué à l'aggravation des dégradations, que ce soit des allèges ou encore des impostes bois.

Par conséquent, l'eau qui s'infiltre, ici et là, se propage et s'écoule en plénum des bureaux provoquant ainsi la dégradation des dalles de faux plafond.

Dans ce cas précis, nous laissons le soin aux services concernés de statuer sur ce qu'il conviendra d'entreprendre afin d'apporter une solution pérenne.

Nous restons bien évidemment à la disposition des personnes concernées par ce dossier pour toute information complémentaire.

NOTA BENE :

Pour une meilleure gestion du sinistre dans son ensemble, nous insistons sur le fait que l'intégralité de notre rapport doit être prise en compte et que seules les conclusions ne sont pas suffisantes pour prendre les décisions qui s'imposent.

Nous souhaitons par ailleurs que notre rapport soit communiqué à l'entreprise qui aura à sa charge les travaux à réaliser.

La présente mission est limitée à l'expertise des dommages et ne constitue en aucune façon une mission de maîtrise d'œuvre, tant de conception que d'exécution.



Véronique BRUNEAU

EAUDIOFUI TE, pas juste une expertise : L'EXPERTISE JUSTE.

Coordonnées du médiateur référant : CNPM-Médiation-Consommation Immeuble l'horizon 3 rue J. Constant Milleret 42000 SAINT ETIENNE

Eaudiofuite

20 bis, Digue du Canal
59267 PROVILLE

03 27 78 20 87 - 06 69 42 28 01

contact@eaudiofuite.fr - eaudiofuite.fr