

RAPPORT DE RECHERCHE DE FUITES N° 2505-006980

Rapport n° 6 - Façades et ensembles menuisés

Dommages D19 – D21- D22-1 – D 23 – D24 – D25

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° 19 - bureau 404 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé**
- **Dommage n° 20 - bureau 405 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé**
- **Dommage n° 21 - bureau 408 bis : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé**
- **Dommage n° 22-1 - bureau 408 : Dégradations de dalles de faux plafond**
- **Dommage n° 23 - bureau 409 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé**
- **Dommage n° 24 - bureau 410 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé**
- **Dommage n° 25 - bureau 410 : Dégradations de dalles de faux plafond côté pignon**

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° 19 - bureau 404 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé



Photo n° 2

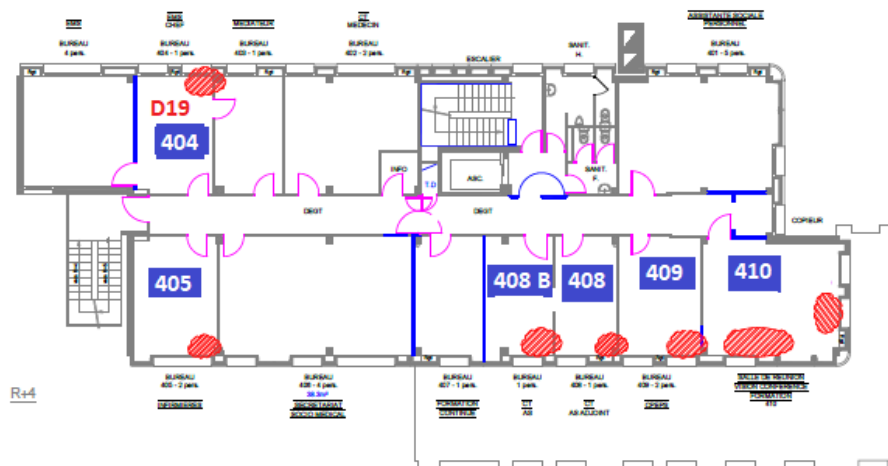


Photo n° 3

a) Constat des dommages

Dans ce bureau, nous constatons la dégradation de la dalle de faux plafond à l'aplomb de la menuiserie située dans l'angle droit de la pièce.



Photo n° 4



Photo n° 5

b) Investigations proprement dites

Les investigations propres à ce dommage ont été réalisées depuis l'intérieur du bureau 504, faute d'accès avec la nacelle.

L'examen auquel nous avons procédé a permis de noter l'absence de joint vertical à la jonction entre ébrasement et dormant de part et d'autre de la menuiserie.



Photo n° 6



Photo n° 7

Par ailleurs, nous avons noté le fait que la bavette rejet d'eau soit au contact de la tôle d'appui ; dans ce cas précis, en cas de fortes pluies, l'eau reste confinée sous l'emprise de la bavette rejet d'eau, aggravant ainsi le principe d'infiltration d'eau.

Faute d'accès avec la nacelle, aucun essai d'eau n'a été réalisé.

Domage n° 20 - bureau 405 : dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé



Photo n° 8

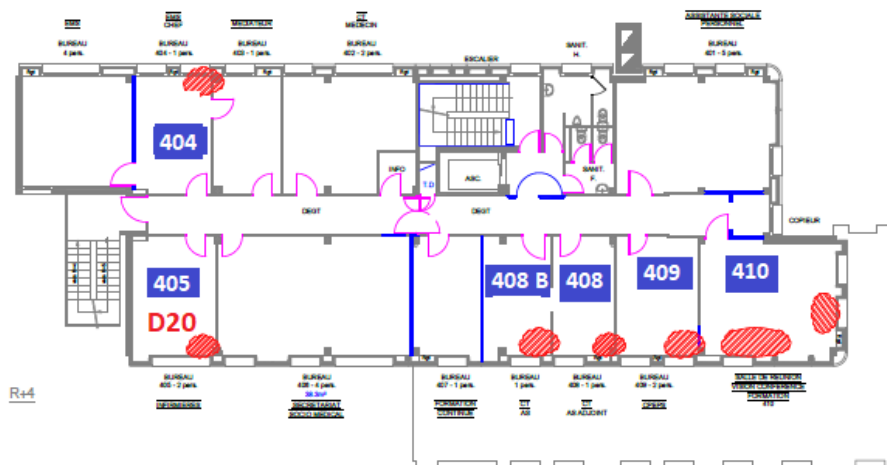


Photo n° 9

a) Constat des dommages

Nous constatons ici la dégradation d'une dalle de faux plafond dans l'angle supérieur gauche de la menuiserie implantée côté gauche du bureau.



Photo n° 10



Photo n° 11

Le retrait des dalles de faux plafond a ainsi permis de constater des traces sèches significatives d'écoulements d'eau.



Photo n° 12

b) Investigations proprement dites

Vue depuis l'extérieur, la façade concernée se présente comme suit.



Photo n° 13

L'examen auquel nous avons procédé a permis de noter l'absence de tout joint vertical à la jonction entre le dormant de menuiserie et l'ébrasement, et ce sur les quatre premiers châssis que comporte cette aile du bâtiment.



Photo n° 14



Photo n° 15

La dépose du bardage a ainsi permis de constater d'importantes traces d'écoulements d'eau au niveau de la sous- face de la tôle d'appui ainsi que la dégradation du cadre bois de l'allège vitrée.



Photo n° 16



Photo n° 17

Eaudiofuite

20 bis, Digue du Canal
59267 PROVILLE

03 27 78 20 87 - 06 69 42 28 01

contact@eaudiofuite.fr - eaudiofuite.fr

Les essais d'eau auxquels nous avons procédé à la jonction tôle d'appui / bavette rejet d'eau ont donné lieu à des écoulements d'eau sur le cadre bois dégradé.



Photo n° 18



Photo n° 19

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

Domage n° 21 - bureau 408 bis : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé



Photo n° 20

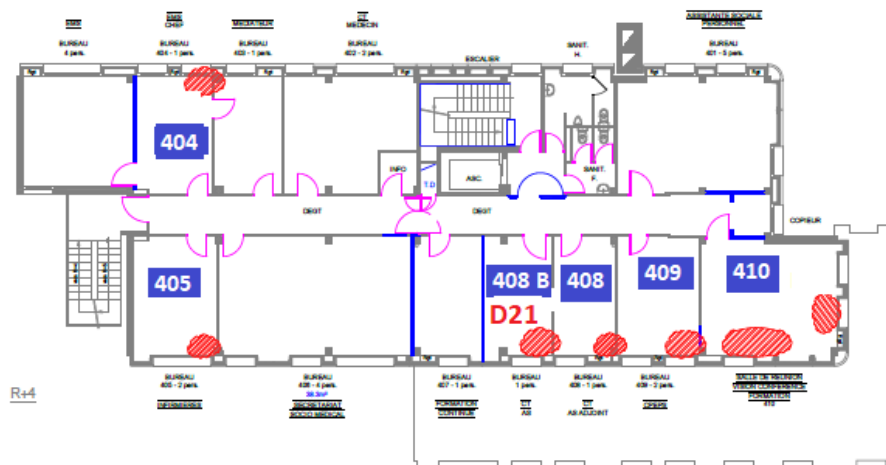


Photo n° 21

a) Constat des dommages

Nous constatons ici la dégradation de deux dalles de faux plafond à l'aplomb de l'angle supérieur gauche de la menuiserie.

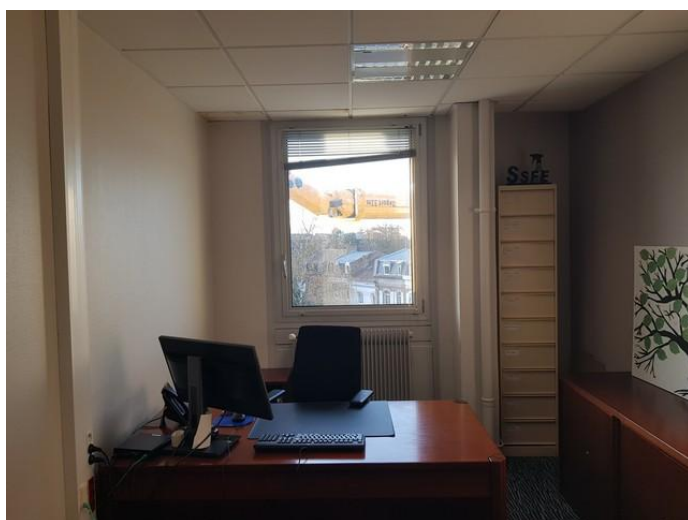


Photo n° 22



Photo n° 23

b) Investigations proprement dites

Les investigations ont été menées à partir de la menuiserie du bureau situé à l'étage supérieur.

Contrairement aux châssis positionnés sur la gauche de cet ensemble menuisé, vu depuis l'extérieur, le joint vertical à la jonction cadre aluminium / ébrasement est bien présent.



Photo n° 24

La dépose du bardage a permis de constater des traces significatives d'infiltrations d'eau par-dessous la tôle d'appui.



Photo n° 25

Eaudiofuite

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

Les essais d'eau réalisés à la jonction tôle d'appui / bavette rejet d'eau ont ainsi permis de reproduire le processus d'infiltrations d'eau. Il s'en est suivi un écoulement d'eau à la jonction cadre aluminium / ancien cadre bois.



Photo n° 26



Photo n° 27

De même, un écoulement d'eau s'est produit au droit de l'imposte vu depuis le plénum.



Photo n° 28

Domage n° 23 - bureau 409 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé



Photo n° 29

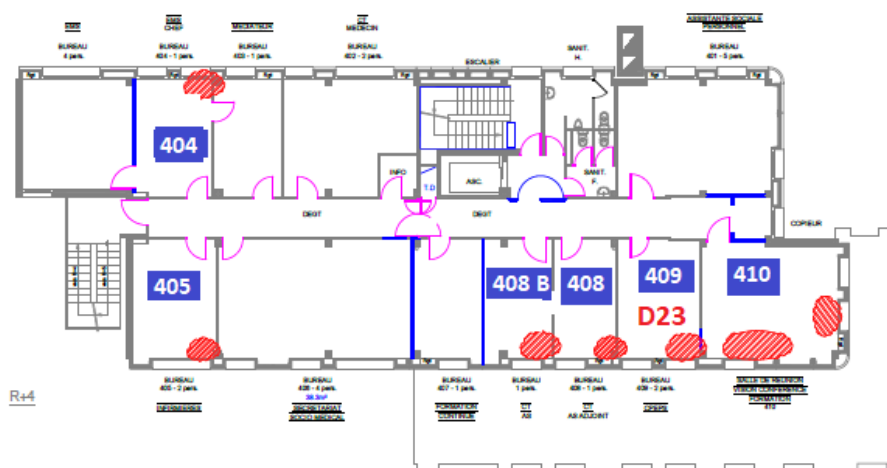


Photo n° 30

a) Constat des dommages

Dans ce bureau, nous observons plusieurs dégradations en sous-face des dalles de faux plafond côté façade.



Photo n° 31



Photo n° 32

De même, nous observons une trace d'écoulement d'eau sur la tête de mur entre les deux ensembles menuisés.



Photo n° 33

b) Investigations proprement dites

Avant tout essai d'arrosage, nous constatons des traces significatives d'écoulement d'eau sur l'imposte bois, ainsi que des traces d'écoulement d'eau sur l'allège vitrée. L'arrosage de la jonction entre la remontée de la tôle d'appui et le dessous de la bavette rejet d'eau a donné lieu à des écoulements d'eau, à la fois sur l'allège mais également au niveau de l'imposte.



Photo n° 34



Photo n° 35

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° 24 - bureau 410 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé



Photo n° 36

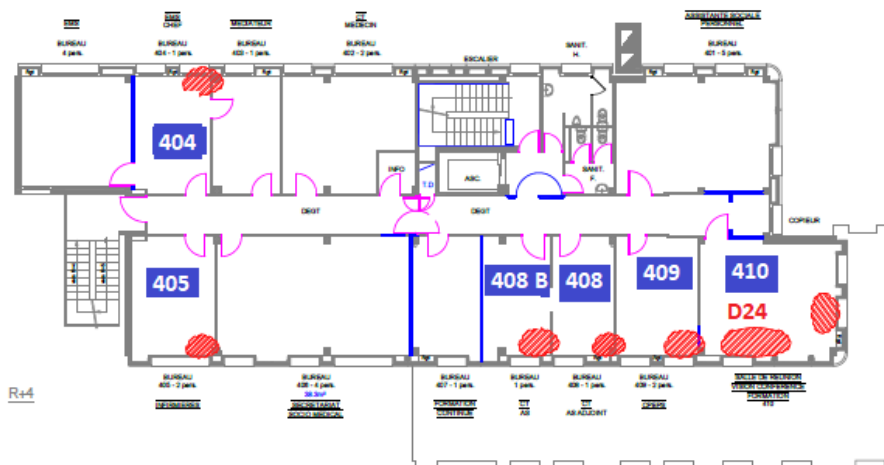


Photo n° 37

a) Constat des dommages

Ce bureau se présente comme suit :



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

Dans ce cas précis, ce sont plusieurs dalles de faux plafond qui sont particulièrement impactées.



Photo n° 39



Photo n° 40

b) Investigations proprement dites

La façade à l'aplomb de ce dommage qui impacte le bureau 410 se présente comme suit :

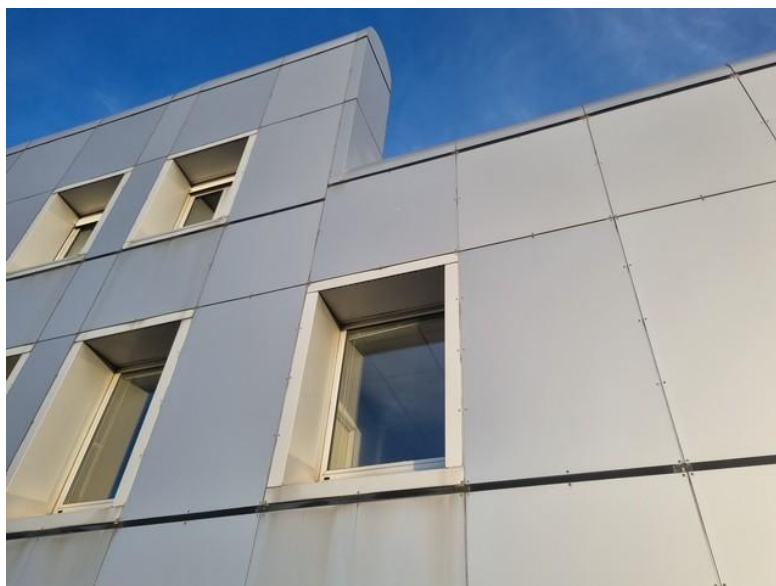


Photo n° 41

Eaudiofuite

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

La menuiserie ici présente est dotée de joints verticaux à la jonction ébrasement / dormant. Par contre, l'examen de la jonction entre la remontée de la bavette d'appui et la bavette rejet d'eau laisse apparaître les vis de fixation.



Photo n° 42



Photo n° 43

L'arrosage de cette jonction a donné lieu à un écoulement d'eau sur l'imposte bois à l'aplomb du dommage déploré en sous-face des dalles de faux plafond.

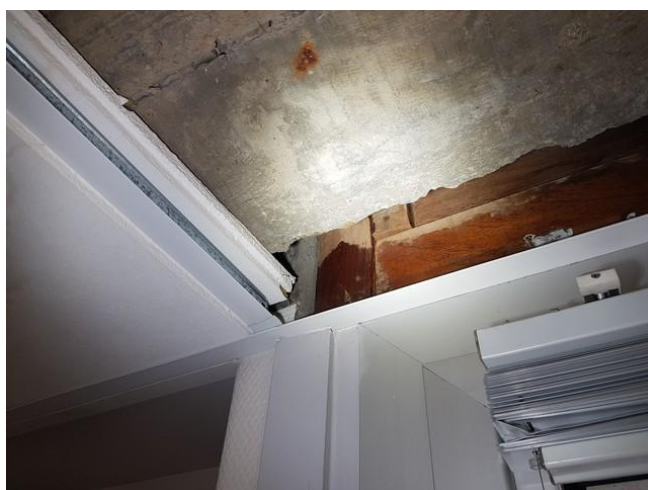


Photo n° 44



Photo n° 45

Dommage n° 25 - bureau 410 : Dégradations de dalles de faux plafond côté pignon



Photo n° 46

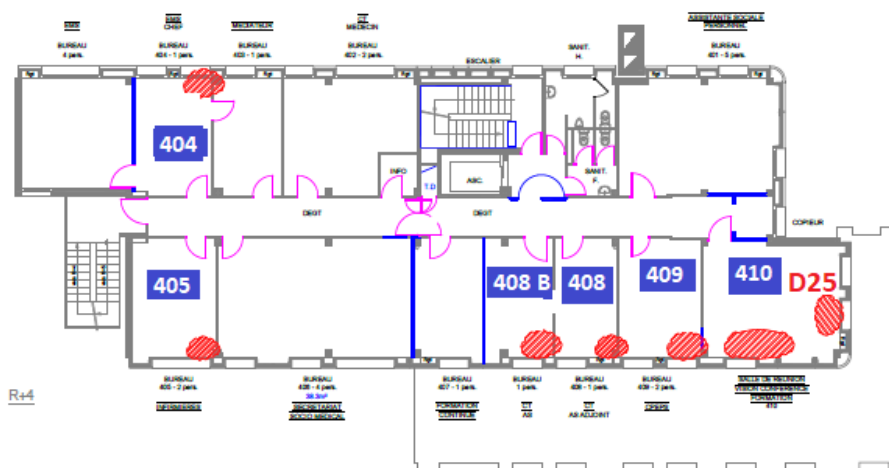


Photo n° 47

a) Constat des dommages

Nous observons ici la dégradation d'une dalle de faux plafond dans l'axe d'une menuiserie donnant côté pignon.



Photo n° 48



Photo n° 49

b) Investigations proprement dites

Faute d'accès à la façade correspondant au pignon droit de l'immeuble, aucune investigation n'a pu être réalisée.

Analyse technique et Conclusion

Dommmage n° 19 - bureau 404 : dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Dommmage n° 20 - bureau 405 : dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Dommmage n° 21 - bureau 408 bis : dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Dommmage n° 23 - bureau 409 : dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Dommmage n° 24 - bureau 410 : dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Dommmage n° 25 - bureau 410 : dégradations de dalles de faux plafond côté pignon

Pour chacun de ces dommages, le principe d'infiltrations 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'infiltré 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'infiltré 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'infiltré, 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

EAUDIOFUIITE, 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