Maître d'Ouvrage :

Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Paris (CPAM)

Assurance Maladie de Paris
21, Rue Georges Auric - 75948 PARIS CEDEX 19

Mission de maîtrise d'œuvre pour le traitement de désordres structurels et la reprise en sous œuvre du bâtiment

TRIESTE

21, rue Georges AURIC

75019 PARIS

Note structurelle

AMO :

IPC
Groupe Gengis
7, rue Salvador Allende – 91120 PALAISEAU

Septembre 2026

Sommaire

1 CONTEXTE GENERAL DU BATIMENT TRIESTE 3
2 ANALYSE DE LA DOCUMENTATION TRANSMISE 4
3 VISITE DU BATIMENT TRIESTE 7
4 CONCLUSIONS 8

1 CONTEXTE GENERAL DU BATIMENT TRIESTE

L'immeuble TRIESTE est situé dans le Paris 19ème, entre la rue Georges Auric et la rue André Danjon.

L'aile Ouest concerné par la présente opération, comprend six étages en superstructure et un niveau de sous-sol.

La structure porteuse est composée d'un système poteaux-poutres en béton armé qui portent des planchers probablement réalisés en éléments préfabriqués de type dalle alvéolées ou prédalles La superstructure est contreventée par des voiles situés principalement en façade et autour des circulations verticales.

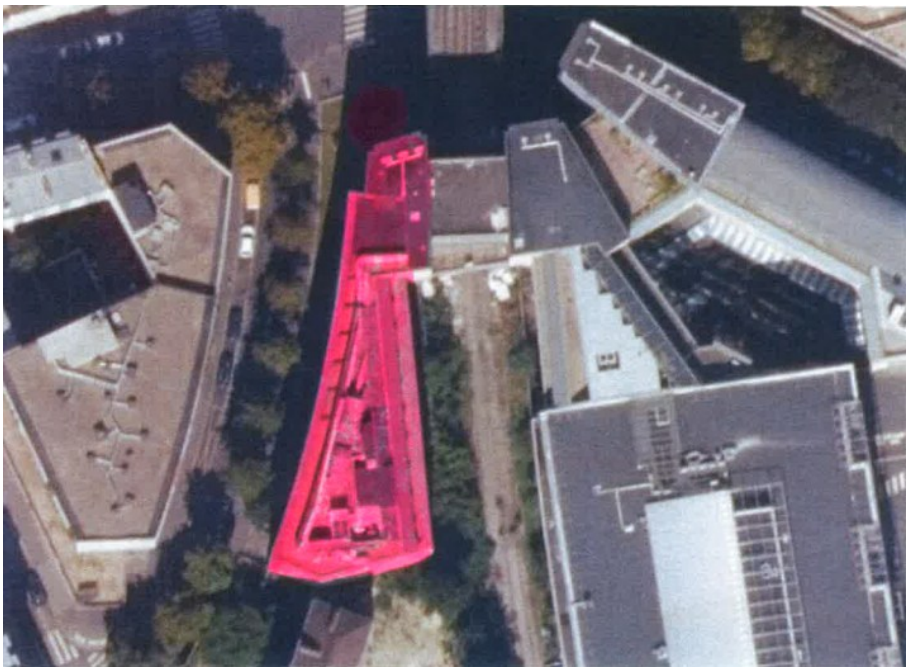


Figure : vue aérienne et l'aile Ouest du bâtiment

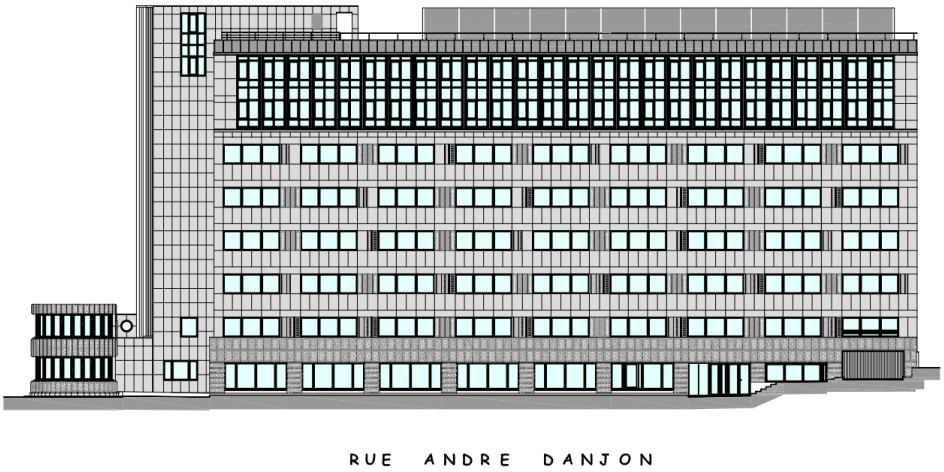


Figure : façade en élévation

2 ANALYSE DE LA DOCUMENTATION TRANSMISE

Nous avons étudié les documents suivants, transmis par le maitre d'ouvrage :

- Ensemble des plans des niveaux du bâtiment TRIESTE datant du 11/12/2017 ;
- Le rapport sté EXEDIX-Désordres structurels V1 datant du mai 26 ;
- Le rapport de l'étude géotechnique G5 réalisée par la sté SOGETEC INGENIERIE 24.1.067 – RAP03 du 04/06/2026
- L'ensemble des plans sté MAITRE CUBE pour le compte de ICF HABITAT SABLIERE
- L'étude géotechnique G2 PRO établie par sté ANTEA GROUP Rapport 112733 Version/B – Juillet 2022

La documentation transmise établit une corrélation entre les désordres structurels constatés, en particulier le soulèvement du dallage dans le local HT et le basculement en bloc de l'aile ouest du bâtiment, et les interventions de forage et d'injection menées sur les parcelles adjacentes au sud du bâtiment TRIESTE (4-6 rue de Lorraine).

Ces travaux ont été effectuées à la fin de 2023, alors que des fissures étaient constatés au niveau des joints de dilatation de la superstructure de l'aile Ouest entre décembre 2023 et janvier 2024.
Le 14 février 2024, un soulèvement du dallage ainsi que d'importantes infiltrations de coulis ont été relevés dans le local TGBT situé au sous-sol, à proximité immédiate du mur pignon jouxtant la parcelle du 4-6 rue de Lorraine.

Le suivi de la fissuration effectué par les sociétés EXEDIX et SOGOTEC INGENIERIE montre que la zone sud de l'aile ouest, située entre le joint de dilatation à proximité de la cage d'escalier et le pignon sud, subit un basculement de bloc vers la parcelle 4-6 rue de Lorraine, où des travaux d'injection ont été réalisés.

Les investigations géotechniques menées par la société SOGOTEC INGENIERIE confirment l'existence des passages de gypse identifiés lors de l'étude G2 PRO établie par ANTEA GROUP en 2022 sous la parcelle voisine.

Les fouilles effectuées dans le cadre de la mission G5 n'ont pas permis d'atteindre la profondeur des fondations actuelles. Des sondages de reconnaissance ont été réalisés jusqu'à une profondeur de 1.3m par rapport au niveau du sous-sol, sans toutefois atteindre la base des fondations.
Des essais d'impédance mécanique ont ensuite été realisés afin d'estimer la profondeur de ces fondations. Néanmoins, ces essais sont particulièrement adaptés à la caractérisation de fondations profondes de type pieux mais, ils peuvent présenter des écarts significatifs lorsqu'ils sont appliqués à des semelles massives.

Nous préconisons la réalisation des fouilles blindées dans le cadre des investigations géotechniques liées à la mission de maîtrise d'œuvre, afin de déterminer avec précision la profondeur ainsi que les caractéristiques des fondations existantes.

Les sondages géotechniques mettent en évidence la présence de 2 zones majeures de gypse sous l'ouvrage : bâtiment :

- Des bancs de gypse d'une épaisseur totale de 21.9 m jusqu'à la cote 30.1 NGF

- Dissolution de gypse en cours jusqu'aux formations du Bartonien située à environ 30 NGF

L'hypothèse retenue suggère que la dissolution de gypse dans la première zone, provoquée par une circulation d'eau anormale probablement liée aux eaux injectées lors des forages préalables aux travaux d'injection sur la parcelle voisine, serait la cause des désordres observés sur la structure du bâtiment.
D'après les conclusions de l'étude G5, la dissolution de la deuxième zone se limite à des profondeurs telles qu'elle n'impacterait pas la stabilité du bâtiment.

Les solutions de confortement proposées dans l'étude G5 consistent à réaliser une injection du terrain (clavetage et traitement) sous l'emprise de l'aile Ouest, afin de stabiliser le sol décomprimé par la dissolution de gypse.
La zone de traitement s'étend de la partie sud de l'aile Ouest jusqu'au joint de dilatation, incluant une bande de passage au nord de 3m afin d'éviter la création d'un point dur au niveau de la transition entre les zones traitée et non traitées du terrain.



Figure : la zone de traitement proposée

Conformément aux préconisations, le confortement par injection doit descendre à minima 10 m sous le niveau du sous-sol pour atteindre la base des fondations semi-profondes. Par conséquent, la détermination précise du niveau d'ancrage des fondations existantes sera indispensable pour fixer la profondeur du traitement.
De plus, il serait envisageable que la maitrise d'œuvre de l'opération prenne contact avec l'Inspection Générale des Carrières (IGC) afin d'évaluer les exigences et les contraintes de la ville concernant les travaux de traitement du gypse.

D'une manière générale, le traitement du terrain sera effectué selon un maillage de forages de 5m x 5m, avec des zones spécifiques prévues en 3.5m x 3.5m.
Une foreuse ainsi qu'un atelier d'injection seront positionnées dans le sous-sol de l'immeuble afin de réaliser les opérations de forage, les injections de clavetage et le traitement du sol.

Cette opération nécessite la libération complète du sous-sol pour les travaux de confortement, y compris la démolition et la reconstruction de cloisons pour permettre l'accès aux zones contiguës, ainsi que la réfection du dallage et des revêtements sur le plancher bas et les murs du sous-sol (des projections de terre ou de coulis sont à prévoir).

Il convient de noter que les opérations de confortement peuvent générer des nuisances sonores, particulièrement pendant la phase de démolition et de forage.
Selon les volumes et la profondeur du traitement, qui seront définis par le maître d'œuvre lors de sa mission de conception, ces travaux pourraient s'étendre sur plusieurs mois.
Toutefois, la phase la plus nuisant est généralement limitée au démarrage du chantier, lors des travaux de démolition et de forage.







Figures : exemples d'un atelier de traitement par l'injection de coulis

3 VISITE DU BATIMENT TRIESTE

Une visite du bâtiment a été effectuée le 17/08/2026.

Nous avons observé la présence de fissures au niveau du dallage du sous-sol, particulièrement dans le local HT ainsi que sur le dallage à sa proximité.



Figure : local HT



Figure : fissuration du dallage PB R-1

Aux étages supérieurs, la fissuration a été constatée autour des joints de fissuration. Ce phénomène affecte principalement les revêtements en contact avec les couvre-joints ayant subi un déplacement. Ces désordres sont visibles sur la quasi-totalité des étages de la superstructure.



Figure : ouverture d'un joint de dilatation



Figure : ouverture d'un joint au niveau du plancher

Les désordres constatés correspondent aux désordres identifiés par la société EXEDIX au début du 2024.

Le traitement de ces désordres peut être réalisé une fois la stabilisation des fondations de l'immeuble assurée.
De plus, il sera nécessaire de prévoir la reprise des revêtements de sol (résine) et des murs (peinture) sur l'ensemble de la zone faisant l'objet des injections.
Par ailleurs, il conviendra de prévoir la reprise des cloisons, des portes, des ouvrages de second-œuvre ainsi que des équipements techniques qui pourraient gêner la réalisation des forages.

Nous n'avons pas relevé de désordres structurels majeurs sur la superstructure du bâtiment, tels que la fissuration des poutres, des dalles, des poteaux ou des voiles BA. Toutefois, une vigilance est nécessaire en raison de la présence de revêtements et de faux plafonds qui masquent la structure primaire et d'éventuelles fissures non repérées.

Il convient de réaliser un audit complet de la structure lors de la phase de diagnostic de la mission de maitrise d'œuvre, afin de détecter d'éventuels désordres liés aux mouvements de fondations ou à la concentration des contraintes dans la structure porteuse.

4 CONCLUSIONS

Les fissures constatées lors de notre visite ne mettent pas en péril la capacité portante du bâtiment.
Néanmoins, la stabilisation des fondations doit être réalisée dans les meilleurs délais afin de prévenir l'aggravation des désordres actuels et l'apparition de nouveaux désordres non maîtrisés.