

PATHOLOGIES



Cadre général

Contexte

Degré de gravité

Degré d'urgence

Pour connaître le calendrier des réunions organisées par les Dreal : www.qualiteconstruction.com, rubriques « L'Observation », puis « Rencontres régionales Sycodés ».

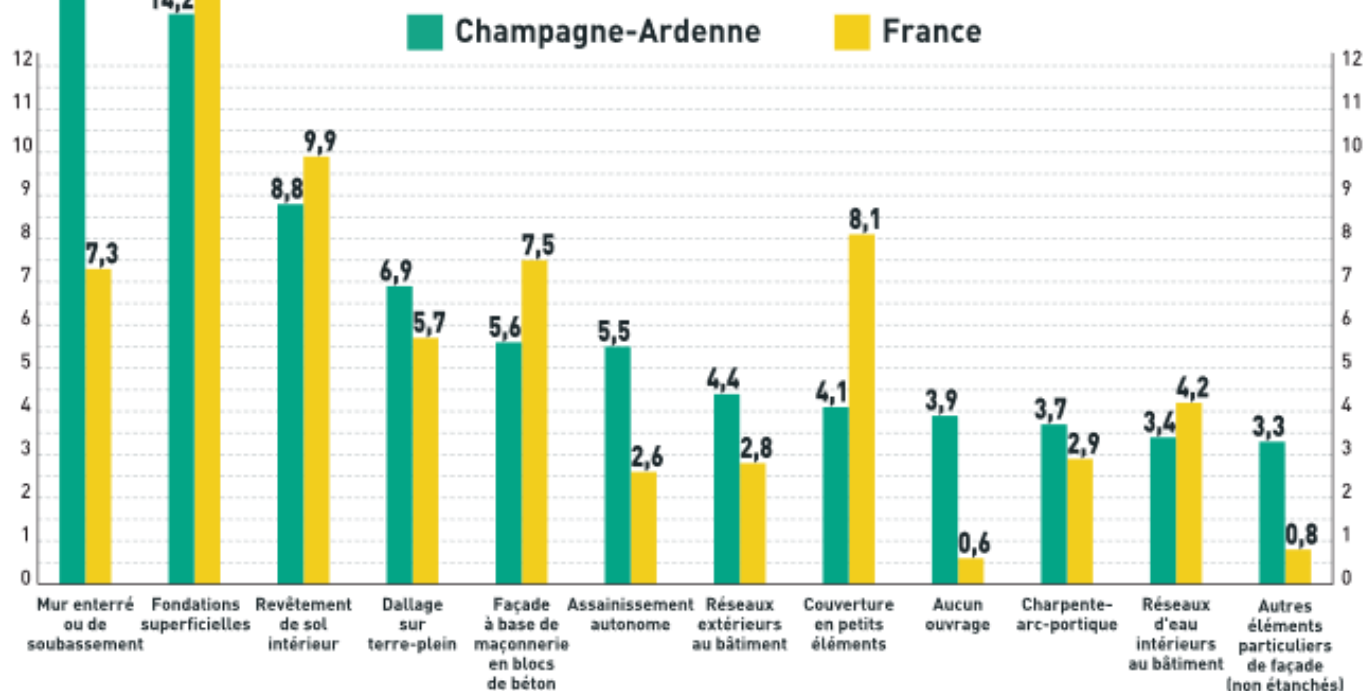
LES PATHOLOGIES EN...

CHAMPAGNE- ARDENNE

TEXTE : MARIE-PIERRE JOUAN
PHOTOS & ILLUSTRATIONS :
AQC, DR, JEAN-LOUIS BRUNEAU

La région Champagne-Ardenne se distingue par un faible relief, un sous-sol hétérogène et un climat plutôt doux, exceptés le massif ardennais et le plateau de Langres. Si les défauts de conception du bâti y sont en net recul, les défauts d'exécution restent la principale cause des désordres.

Ouvrages cause des désordres en pourcentage du coût de réparation global



2 Ce graphique présente la répartition en % du coût de réparation des 12 éléments d'ouvrage cause des désordres, dont les montants de réparation sont les plus importants parmi les coûts signalés en Champagne-Ardenne pour les maisons individuelles.

Source : Sycodés régional Champagne-Ardenne 2010

Les 5 désordres majeurs

- Les défauts d'étanchéité des couvertures
- L'imperméabilisation des murs enterrés
- Les affaissements des dallages
- Les fondations superficielles
- Les murs de soutènement

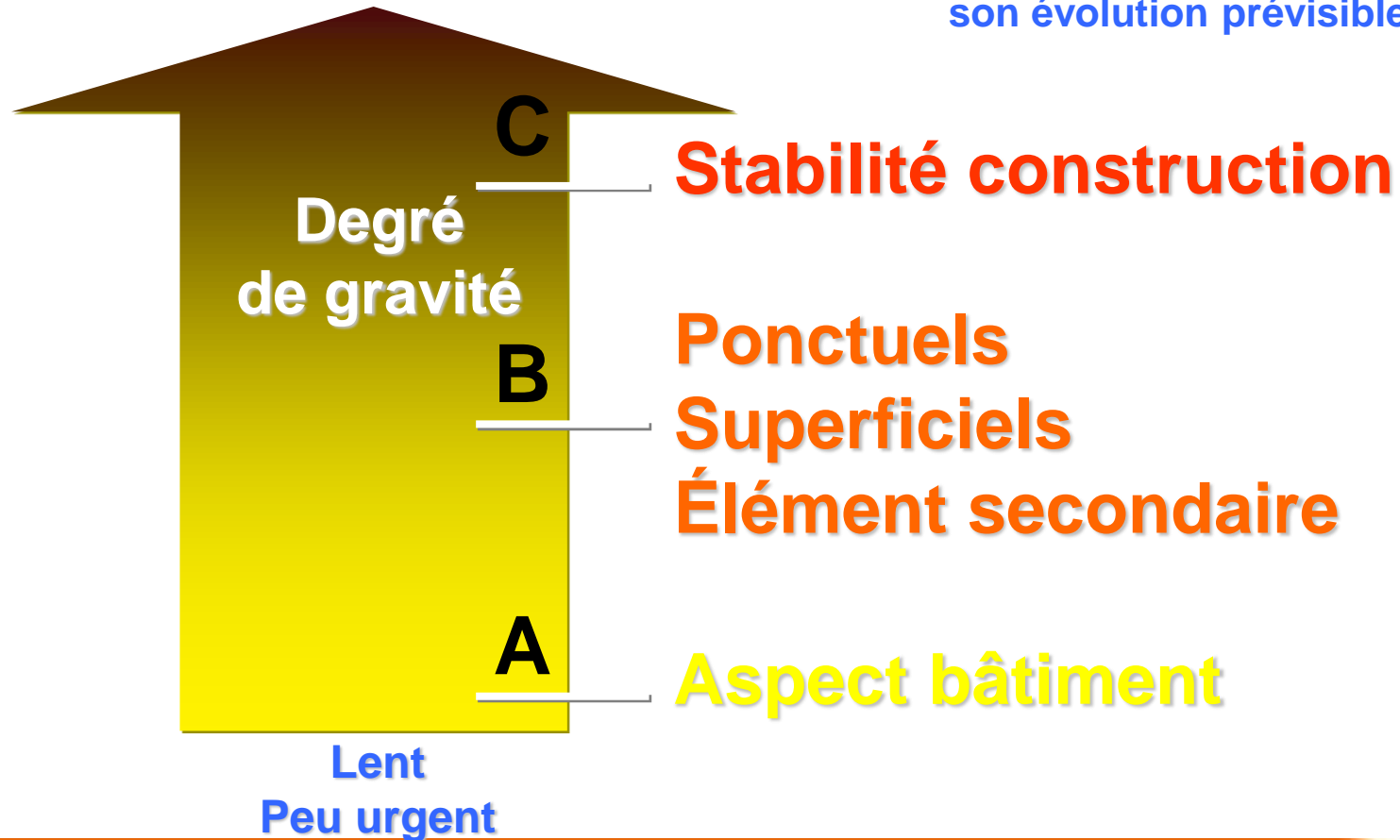
Source : QUALITÉ CONSTRUCTION • N° 139 • JUILLET / AOÛT 2013

Le degré de gravité

Urgent
Rapide

La difficulté :

Identifier le désordre observé,
apprécier son ampleur et
son évolution prévisible



Les désordres n'affectant que l'aspect d'un bâtiment

Catégorie prémice : gravité limitée à la peau extérieure ou intérieure

- **Encrassement**
 - Rugosité, poussières, climat, coulures, éclaboussures, efflorescences, décolorations...
- **Microfissures, faïençage**
 - Jusqu'à 0,2 mm d'ouverture, superficiel ou dans toute l'épaisseur (enduit)
- **Décollements**
 - Perte d'adhérence, cloquage, craquelures (chute sur personne)...
- **Usure, effritement, dégradations superficielles**
 - Desquamation pierre (écailles surface), alvéolisation pierre et terre, carbonatation (de faible profondeur), gerces bois, ...

Désordres n'affectant que l'aspect d'un bâtiment

Décollement généralisé d'enduit



Décollement enduit soubassement



Coulures et décollement d'enduit



Fuite évacuation E.P.



Tâches d'humidité - efflorescences

Les désordres ponctuels, superficiels ou n'affectant qu'un élément secondaire

Catégorie médiane : gravité pas catastrophique mais signes précurseurs ou évolution dommageable

- Épaufrures (éclatement de maçonnerie fragilisée)
- Corrosion (oxydation du métal au contact eau, air, gaz, acide)
- Attaques diverses (corrosion, champignons, ...)
- Fissures ne concernant pas un élément de structure (remplissages, accessoires)
- Désaffleurements, variations de volume (gonflement, retrait)
- Déchirures, poinçonnements, arrachements (revêtements).

Désordres ponctuels, superficiels ou n'affectant qu'un élément secondaire



Épaufrure nez corniche BA



Épaufrure mur



Fissure verticale pisé



Fissure horizontale acrotère

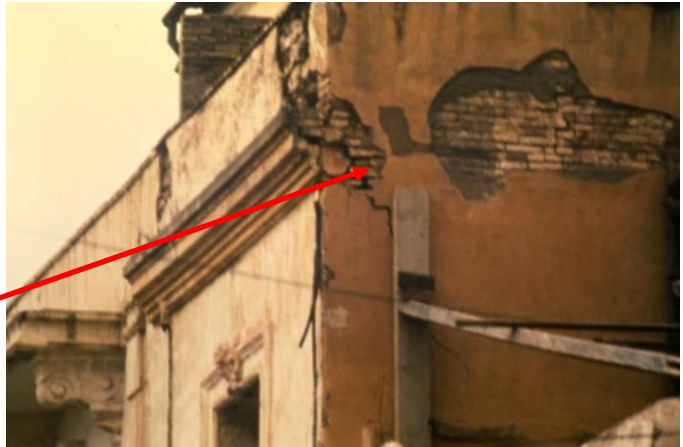


Décollement carrelage

Désordres affectant la stabilité de la construction



Menace effondrement poteau



Menace effondrement maçonnerie



Ventres de façades en vis à vis



Fissure entre bâtiments



Lézarde angle pisé



L'évolution des désordres

- **Désagrégation, destruction interne**
 - **décohésion interne** (délitement, carbonatation...)
 - **transformation moléculaire** (corrosion, pourrissement...)
 - **perte de substance** (corrosion, xylophages...)
- **Fissurations**
- **Déformations**
 - flèche, dénivellation, faux-aplomb, flambage, ...
- **Effondrement**
 - chute, affaissement, basculement,
 - **destruction totale**

évolution



Le degré d'urgence

- Délai d'intervention en fonction de la gravité des désordres

Nature désordres	Niveaux d'urgence (délais intervention)		
	Très 1 à 2 ans	Moyen 3 à 5 ans	Peu 6 à 10 ans
Insécurité des personnes	!!! Interdiction d'accès (zone) ou évacuation		
Dysfonctionnement vital			
Dégradations accélérée de constituants importants			
Non conformité réglementaire (HORS SECURITE)			
Fonction secondaire vétuste			
Grosse maintenance normalement programmable			