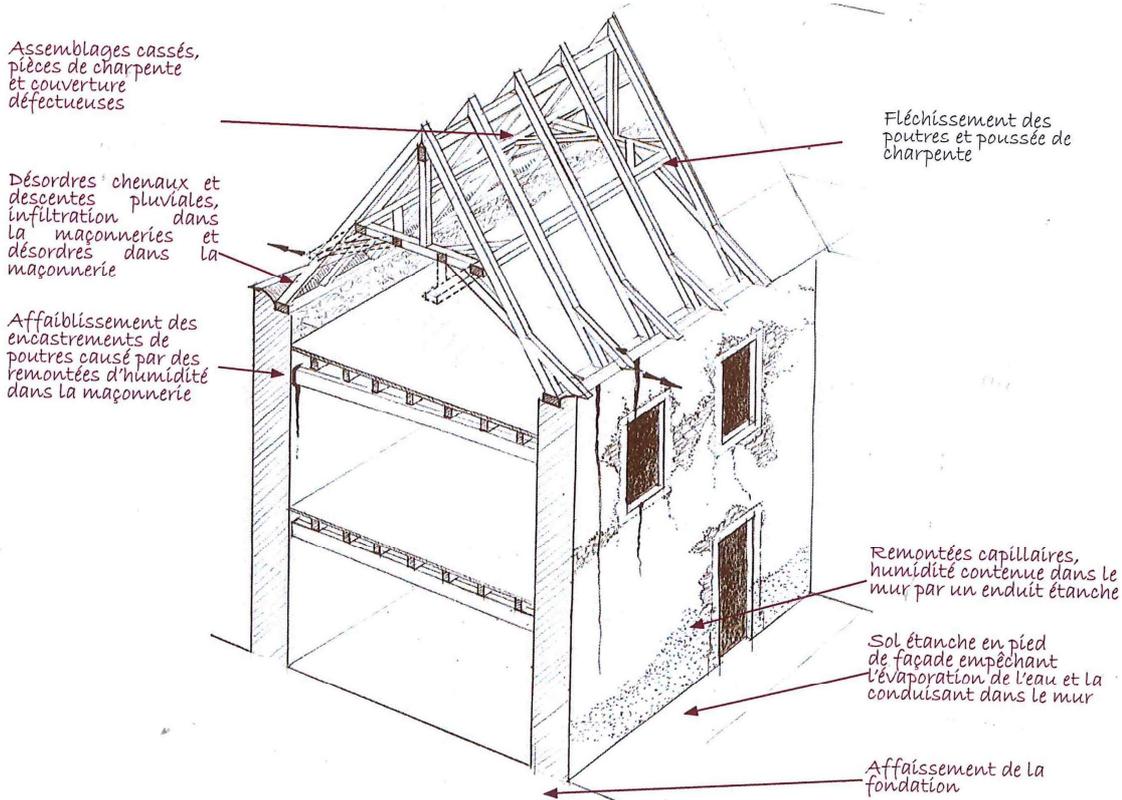


## **CHAPITRE F**

# **PROBLÉMATIQUES DE L'ÉTAT DU BÂTI**



Les pathologies les plus couramment observées dans le bâti ancien sont causées par le défaut d'entretien et la mise en œuvre de matériaux et de techniques incompatibles ne respectant pas sa nature.



Une fuite dans la gouttière ou l'accumulation de feuilles mortes entraîne la destruction de la corniche en bois pénètre dans la maçonnerie et engendre de graves désordres dans la maçonnerie



Les remontées capillaires favorisent l'efflorescences de sels qui désagrègent les matériaux des maçonneries (érosion chimique). La destruction du matériau est accentuée par le défaut d'enduit qui le protège de l'érosion éolienne.

246



L'enduit ciment imperméable empêche l'eau des remontées capillaires de s'évacuer naturellement des maçonneries. L'eau emprisonnée dans le mur que l'on visualise par les auroles sombres au bas des murs met en péril la maçonnerie et rend le logement humide entraînant un inconfort thermique et des problèmes sanitaires. La pression exercée par les remontés capillaires peut faire migrer l'eau captive jusqu'à dans le mur peut remonter jusqu'à 7-8 mètres de hauteur.

### Un bâti de qualité

Le bâti traditionnel de Pau possède en l'état de grande qualité (gestion de l'humidité, inertie thermique...) qui lui permettent de traverser le temps sans se dégrader. Cette qualité du bâti est liée aux matériaux utilisés ( galets, chaux, calcaires);

On observe cependant plusieurs types d'altération et de dégradation de ce bâti ancien :

- Les désordres liés à la vacance et au défaut d'entretien, sont souvent provoqués par les infiltrations d'eau (couvertures et descentes pluviales non entretenues) et entraînent des désordres graves dans les charpentes (pourrissement) et les maçonneries (désagrégation, dévers, contre-fruit...) qui mettent en péril la structure du bâti.
- Les désordres liés à la mise en œuvre de matériaux inadaptés au bâti ancien, notamment, l'utilisation de film sous toiture étanche (type films réflecteurs) empêchant la respiration du comble et entraînant le pourrissement des bois de charpente. La mise en œuvre d'enduits et de peintures étanches sur des murs anciens (enduit ciment ou résine) empêchant aux murs anciens d'évacuer naturellement la condensation de l'intérieur du bâti et l'humidité des remontées capillaires.
- Désordres liés au défaut d'entretien ou à la dépose des enduits protégeant les façades des intempéries et de l'érosion aérienne.
- Défaut liés à l'étanchéification des bâtis lors du remplacement de menuiseries anciennes sans prise en compte du renouvellement intérieur de l'air (ventilation adaptée) provoquant sur-condensation à l'intérieur du bâti.

