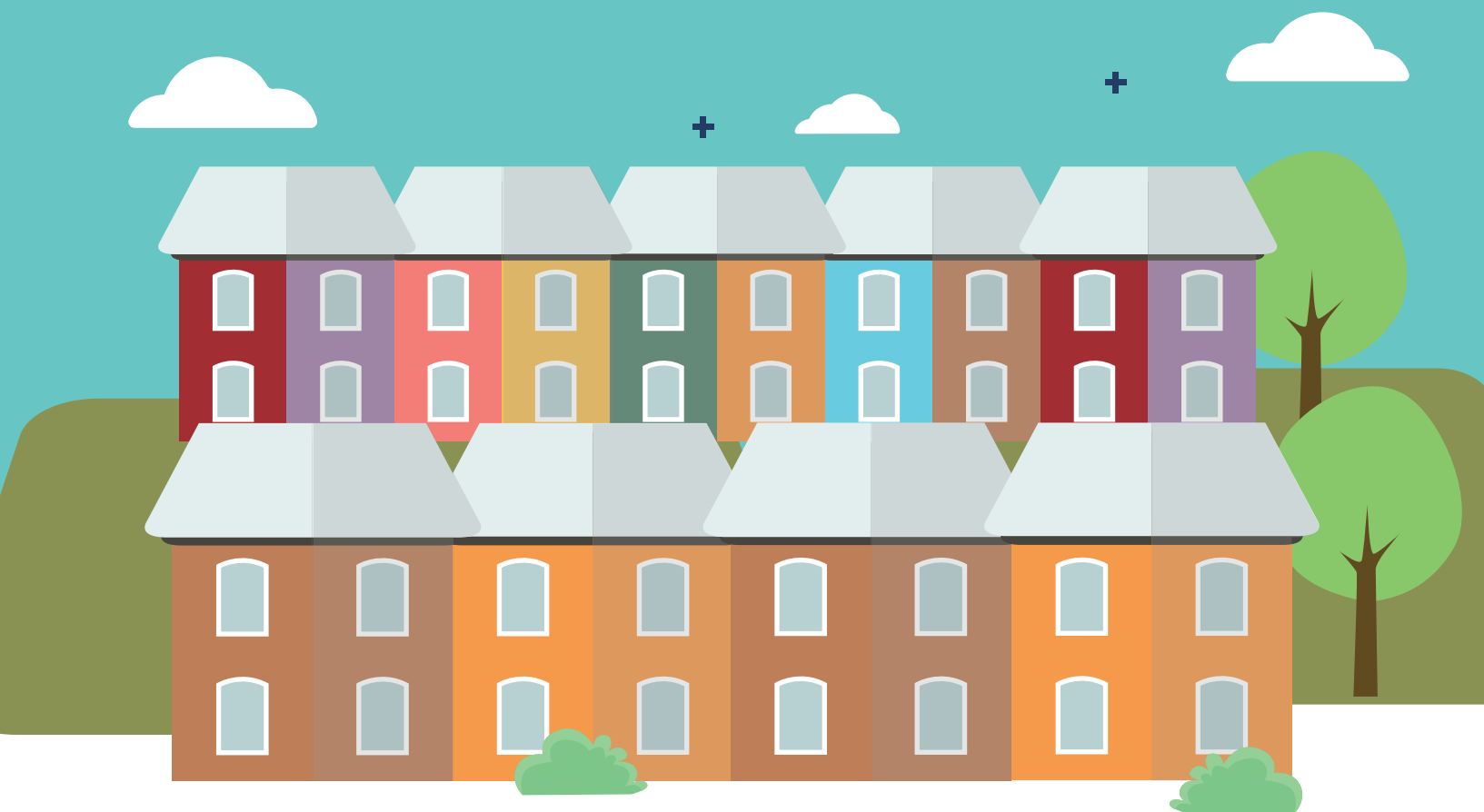


AMÉNAGEMENT ET TRANSFORMATION DE VOTRE HABITATION



COMPRENDRE LE CADRE DE L'EXPERTISE ET L'HISTOIRE DE VOTRE QUARTIER

À la demande de la Direction Départementale des Territoires (DDT 54), le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a mené en 2024 une expertise technique sur les problématiques d'infiltrations touchant le quartier des « cités de Butte ».

Ce secteur, comprenant principalement les rues des Tilleuls, des Platanes et des Acacias, est constitué d'un bâti historique érigé entre 1895 et 1905.

L'étude a révélé qu'environ 25 % des propriétaires (soit 35 habitations sur 140) subissent des désordres liés à l'humidité.

Pour garantir la pérennité de ce patrimoine, il est crucial de comprendre que votre maison n'est pas une entité isolée, mais une structure en interaction permanente avec la géologie spécifique du versant.

L'importance d'une approche globale

Les circulations d'eau ne s'arrêtent pas aux limites de votre propriété. Elles répondent à une dynamique de versant complète. Une intervention individuelle non coordonnée peut s'avérer inefficace, voire aggraver la situation des habitations voisines.

La gestion de l'eau dans les cités de Butte exige donc une **vision collective** et une compréhension fine du sol sur lequel repose tout le quartier.

POURQUOI L'EAU CIRCULE-T-ELLE SOUS VOS PIEDS ?

Les maisons des cités de Butte sont construites sur un versant en pente. Naturellement, l'eau de pluie s'infiltre dans le sol et descend vers le bas du versant en suivant la pente.

Le sous-sol est constitué de roches calcaires fissurées. L'eau peut y circuler facilement, parfois de manière invisible, puis ressortir plus bas sous forme d'humidité ou de résurgences, notamment après des périodes de fortes pluies.

Un point important concernant les anciennes mines

Les infiltrations observées dans le quartier ne sont pas liées aux eaux minières. Le niveau actuel des eaux dans les anciennes galeries minières est situé bien en dessous du quartier et est stabilisé depuis de nombreuses années.

Les phénomènes constatés relèvent donc d'un fonctionnement naturel du sol et du versant, influencé par la pluie, la pente et la nature du terrain.



L'ARCHITECTURE D'ORIGINE : UN SYSTÈME DE GESTION DE L'EAU OUBLIÉ

Les ingénieurs et architectes de 1895-1905 avaient intégré la réalité du terrain dans la conception même des maisons. L'élément clé de ce dispositif est **l'entresol en terre battue**.

Loin d'être un signe de pauvreté ou un défaut de finition, ce sol en terre battue remplissait une fonction technique indispensable : il servait de système de gestion hydraulique passif. En laissant le sol « respirer », il permettait aux résurgences d'eau de transiter et de s'évacuer sans accumuler de pression hydrostatique contre les fondations.

Le confort moderne nous pousse à vouloir transformer ces caves en pièces de vie ou à couler des dalles étanches. Cependant, cette volonté de rendre le sous-sol hermétique rompt un équilibre centenaire. En bloquant l'exutoire naturel de l'eau, on force l'humidité à remonter par capillarité dans les murs porteurs, menaçant la salubrité et la structure du bâtiment.



DIAGNOSTIC DES CAUSES D'AGGRAVATION : TRAVAUX DE VOIRIE ET ENTRETIEN

L'expertise du BRGM a mis en lumière des facteurs récents ayant perturbé l'écoulement des eaux de surface :

- **Résultats des inspections (Suez 2023 / Veolia 2024)** : Un point fondamental doit être souligné : les inspections par caméra et les tests de pression n'ont révélé **aucune anomalie ni fuite** sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement. Cela confirme que l'humidité est d'origine hydrogéologique et non liée à une rupture de canalisation.

- **Suppression des trottoirs et profilage** : Les travaux de 2014-2015 ont modifié le profil de la chaussée. La suppression des trottoirs a éliminé un « tampon » protecteur qui éloignait mécaniquement les eaux de ruissellement des fondations.

- **Défaut d'entretien des ouvrages** : L'accumulation de débris (feuilles, branches) obstrue souvent les avaloirs et, surtout, les **barbacanes** (ouvertures de drainage) des murs de soutènement. Un mur dont les barbacanes sont bouchées voit la pression de l'eau s'accumuler derrière lui, ce qui peut conduire à des déformations ou à un effondrement.

La gestion de l'eau est une responsabilité partagée : la commune assure la voirie, mais chaque propriétaire est garant de l'entretien des dispositifs de drainage de sa parcelle.

RECOMMANDATIONS ET POINTS DE VIGILANCE POUR VOS TRAVAUX

Avant d'engager des travaux lourds, il est impératif de consulter des spécialistes. L'objectif est de respecter le « souffle » de la maison plutôt que de chercher une étanchéité totale, souvent contre-productive.

POINT DE VIGILANCE	RISQUE ASSOCIÉ	RECOMMANDATION
Coulage d'une dalle béton en cave	Blocage des résurgences ; remontées capillaires massives dans les murs porteurs.	Étude collective impérative pour les maisons mitoyennes. Prévoir un drainage périphérique et sous-dalle relié à un exutoire.
Création d'une pièce de vie en sous-sol	Insalubrité chronique, moisissures et dégradation des bois de structure.	Installer une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) et privilégier des matériaux perspirants (qui laissent passer la vapeur d'eau).
Entretien des murs de soutènement	Poussée hydrostatique excessive menant à la rupture du mur.	Nettoyer annuellement les barbacanes . Ne jamais boucher ces orifices avec du mortier ou des plantations.
Gestion des eaux de façade	Infiltration directe des eaux de rue vers les fondations.	Favoriser la mise en place de cunettes (caniveaux ouverts) ou de trottoirs drainants pour éloigner l'eau de pluie.

VOTRE RÔLE DANS LA SURVEILLANCE À LONG TERME

La mémoire du sol nous rappelle que le quartier reste soumis à des risques géotechniques latents qu'il convient de surveiller (**Mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles**).

La sécurité et la pérennité des cités de Butte reposent sur votre vigilance. Tout signalement d'anomalie nouvelle — apparition de fissures, bruits suspects dans la structure, ou résurgence d'eau soudaine — est essentiel pour alimenter la base de données collective et anticiper les désordres structurels. Votre observation active est le premier rempart pour la protection de votre patrimoine.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

Mairie de Villerupt – Pôle Cadre de Vie et Aménagement durable

 03 82 89 90 47
 technique@mairie-villerupt.fr