SERVICE DES AFFAIRES
JURIDIQUES & CONTENTIEUSES

Poste 2403 - RMA/MM - 7/12

VILLE DE NICE

(ALPES-MARITIMES)

LE MAIRE DE LA VILLE DE NICE,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, dans son Article L 511.3, concernant les dispositions applicables aux bâtiments menaçant ruine,

VU l'Arrêté d'évacuation du 22 NOVEMBRE 1988,

VU le rapport annexé au présent Arrêté en date du 25 NOVEMBRE 1988 de Monsieur AZAM, Expert désigné par Ordonnance du Président du Tribunal d'Instance du 23 NOVEMBRE 1988,

CONSIDERANT qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état d'instabilité de la façade de l'immeuble sis à NICE 8, rue Rossetti,

CONSIDERANT qu'aux termes du rapport de l'Expert, il existe un péril grave et imminent, l'effondrement de l'immeuble pouvant être **"brutal"** et **"sans signe précurseur"**,

A R R E T E

ARTICLE 1 :

Les Copropriétaires de l'immeuble, à savoir :

- **Monsieur CALLERI - 9, rue Saint-François de Paule - 06300 - NICE**
- **Monsieur Mohamed TALHA - 5, rue du Comte Vert - 06300 - NICE**
- **Madame Denise AMENDOLA - 6, chemin des Crêtes - 06300 - NICE**
- **Madame Adrienne GHIGLION - "Lou Balicot" - 20, avenue Saint-Jean Baptiste - 06000 - NICE**
- **Monsieur le Directeur de l'A.T.I.A.M., en sa qualité de tuteur de Madame MONIAT - 6, avenue Henri Barbusse - 06100 - NICE**
- **La VILLE DE NICE,** représentée par son Maire, domicilié **rue de l'Hôtel-de-Ville à NICE,**

ainsi que le Syndic :

- **Monsieur AMENDOLA - 11, rue Alexandre Mari - 06300 - NICE**

sont mis en demeure, dans le délai de **DIX JOURS** à compter de la notification du présent Arrêté, de prendre les mesures **"immédiates"** telles qu'elles sont définies dans les pages 3 et 4 (a) du rapport de M. AZAM, Expert.

.../...

Dans le même délai, ils devront commencer l'exécution des **"travaux de première urgence"** prescrits par l'Expert à la page 4 (b) de son rapport.

ARTICLE 2 :

En cas de commencement d'exécution dans ce délai, les copropriétaires devront avoir terminé ces travaux de première urgence dans le délai de **UN MOIS** à compter de la notification du présent Arrêté.

ARTICLE 3 :

Au cas où il ne serait constaté aucun commencement d'exécution dans le délai énoncé à l'Article 1 - 2ème alinéa du présent Arrêté, la VILLE DE NICE procèdera à l'exécution d'office des travaux, aux frais avancés des copropriétaires.

Elle se substituera aux copropriétaires si les travaux n'étaient pas réalisés en totalité dans le délai fixé par l'Article 2.

ARTICLE 4 :

Les copropriétaires sont, en outre, mis en demeure, dans un délai de **TROIS MOIS** à compter de la notification du présent Arrêté, de faire cesser le péril résultant de la façade de l'immeuble en y effectuant tels travaux de démolition ou de réparations qu'ils aviseront.

ARTICLE 5 :

Les copropriétaires pourront, s'ils entendent contester le péril ci-dessus défini, commettre un Expert de leur choix, lequel se transportera le :

- LUNDI 16 JANVIER 1989, à 11 Heures, sur les lieux,

pour procéder, contradictoirement avec l'Expert de la Ville, à la vérification de l'état de l'immeuble et en dressera rapport.

ARTICLE 6 :

Faute par les copropriétaires de désigner cet Expert, il sera procédé, aux jour et heure fixés ci-dessus, à la visite des lieux.

ARTICLE 7 :

Le présent Arrêté sera notifié par la voie administrative aux copropriétaires et au Syndic de l'immeuble.

.../...

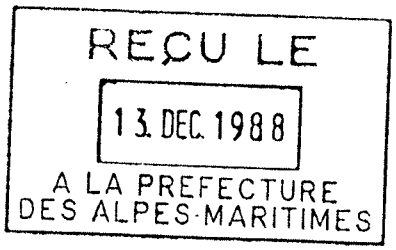
ARTICLE 8 :

Monsieur le Directeur Départemental des Polices Urbaines, Monsieur le Secrétaire Général de la Ville de Nice et Monsieur le Directeur Général des Travaux et Services Techniques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté.

FAIT en l'HOTEL-de-VILLE de NICE,

Le 12 DEC 1988

LE MAIRE,



CLAUDE AZAM
Ingénieur Diplômé de l'E.P.F.L.
Bâtiment - Travaux Publics
Expert près la Cour d'Appel d'Aix en Provence
et le Tribunal Administratif

CHEMIN DE LA CABRE
06690 TOURRETTE-LEVENS
Tél. 93 91 02 92

122 X88
25-11-88

TRIBUNAL D'INSTANCE DE NICE

ORDONNANCE DU 23 NOVEMBRE 1988

RAPPORT D'EXPERTISE

IMMEUBLE 8, RUE ROSSETTI

Extrait des Minutes du Secrétariat-Greffe
du Tribunal d'Instance de Nice
(Département des Alpes-Maritimes)

1 - MISSION

Par Ordonnance rendue le 23 novembre 1988 par Monsieur le Vice Président du Tribunal de Grande Instance de Nice chargé du Tribunal d'Instance,

Suite à la requête de Monsieur le Maire de la ville de NICE,

Nous, soussigné Claude AZAM, Ingénieur diplômé de l'E.P.F.L. demeurant à 06690 TOURRETTE-LEVENS chemin de la Gabre,

Avons été désigné comme Expert avec la mission ci-après rapportée :

- Procéder à la vérification de l'immeuble sis à NICE 8, rue Rossetti dont l'état constitue un danger pour la sécurité publique.
- Dire s'il y a péril ou non.
- Préciser, s'il y a péril, s'il est imminent ou non imminent.
- Dire s'il y a lieu d'évacuer les occupants et les biens.
- Dire les travaux confortatifs qui devront être réalisés après avoir décrit les travaux de première urgence.

2 - OPERATIONS D'EXPERTISE

Nous avons été informé de notre mission par notification, de Madame le Greffier en Chef du Tribunal d'Instance de NICE, remise le 24 novembre 1988.

Nous nous sommes rendu ce même jour aux Services Contentieux de la ville de NICE afin de nous faire remettre divers documents et renseignements nécessaires à la réalisation de notre mission.

Nous nous sommes rendu ce même jour sur les lieux litigieux que nous avons visités et inspectés en compagnie des représentants des Services Techniques et Contentieux de la ville de NICE et de l'Entreprise effectuant les travaux de ravalement de la façade.

3 - RAPPORT D'EXPERTISE

3.1 EXPOSE DE LA REQUETE

Le 23 novembre 1988 Monsieur le Maire de la ville de NICE,

Vu le rapport établi par les Services Techniques de la ville de NICE le 21 novembre 1988,

Constatant l'état de péril de l'immeuble sis à NICE 8, rue Rossetti

Vu l'Article 131 2 du Code des communes,

Vu l'Article L 511 3 du Code de la Construction et de l'habitation relatif à la procédure d'immeuble menaçant ruine,

Vu mon Arrêté d'évacuation en date du 22 novembre 1988,

Considérant que cet immeuble menace de s'effondrer soudainement du fait de la structure même de la façade,

Considérant qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises pour garantir la sécurité publique,

Requiert Monsieur le Président du Tribunal d'Instance de NICE de désigner tel Expert Ingénieur en bâtiment qu'il lui plaira à l'effet de :

1/ Procéder à la vérification de l'immeuble sis à NICE 8, rue Rossetti

2/ Dire s'il y a péril ou non.

3/ Préciser, s'il y a péril, s'il est imminent ou non imminent.

4/ Dire si la mesure d'évacuation des occupants de l'immeuble, que j'ai prescrite, doit être maintenue.

3.2 REPONSES AUX QUESTIONS POSEES PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DE NICE

3.2.1 Procéder à la vérification de l'immeuble

L'immeuble sis à NICE 8, rue Rossetti, comporte en façade sur la rue un rez-de-chaussée et cinq étages, en retrait de la façade un sixième étage constituant les combles. Le tout sur une longueur approximative de 6,00 m.

La façade des étages se trouve en encorbellement avec une saillie d'environ 40 cm par rapport à celle du rez-de-chaussée.

La façade du rez-de-chaussée a une épaisseur d'environ 50 cm, celle des étages d'environ 12 cm.

Les travaux de ravalement actuellement en cours d'exécution permettent de voir que la façade des étages est constituée d'un colombage en bois très vermoulu avec un remplissage de cailloux et de mortier de chaux en état de désagrégation avancée. Elle est soutenue par un profilé métallique reposant sur trois poutres en bois formant corbeaux, eux aussi très vermoulus.

L'échafaudage actuellement en place est tenu par des scellements d'environ 10 cm dans cette façade.

3.2.2 Dire s'il y a péril ou non

Il y a péril tant pour les occupants que pour les utilisateurs du domaine public d'effondrement général de la façade des étages. Péril aggravé :

- Par la présence de l'échafaudage scellé dans celle-ci dont le poids peut augmenter les désordres existants.

- Par le fait qu'il nous semble, bien que nous n'ayons pas pu visiter les appartements, que les poutres soutenant les planchers des 1er, 2ème et 3ème étage prennent appui sur la façade.

3.2.3 Préciser s'il est imminent ou non

Compte tenu de l'état très vermoulu de l'ensemble de l'ossatu bois et des corbeaux de support, l'effondrement peut être brutal et sans signe précurseur.

Le péril est donc imminent.

3.2.4 Dire s'il y a lieu d'évacuer les occupants

Nous avons pu constater que l'Arrêté d'évacuation totale et immédiate des personnes et des biens de l'immeuble pris le 22 novembre 1988 avait été appliqué.

Ces dispositions doivent être maintenues tant que les travaux immédiats et ceux de première urgence n'auront pas été réalisés.

3.2.5 Dire les travaux confortatifs, décrire les travaux de première urgence

a/ Travaux immédiats :

Afin de préserver la sécurité des utilisateurs du domaine public, il est nécessaire d'assurer la stabilité de l'échafaudage afin d'éviter qu'il s'écroule avec la façade des étages et qu'au contraire il conforte la tenue de cette dernière jusqu'à ce que les travaux de première urgence soient exécutés.

Cet échafaudage doit être ancré dans des structures porteuses saines, à savoir :

- à ses extrémités Ouest et Est au niveau du plancher du 1er étage par un tube métallique traversant le mur de 50 cm, fixé par un collier à un tube plaqué contre la face intérieure de ce mur.

- à son extrémité Ouest au niveau des planchers des étages 2 et 3 par un tube métallique traversant le mur de façade, fixé par un collier à un tube scellé dans le mur mitoyen avec l'immeuble voisin à environ 2 m de la façade.

- à son extrémité Ouest au niveau des planchers des étages 4, 5 et 6, par un tube métallique fixé extérieurement par des colliers à des tubes scellés dans le mur pignon à plus de 1,50 m de la façade.

- à son extrémité Est au niveau du plancher des étages 2, 3, 4, 5 et 6, par un tube métallique traversant le mur de façade, fixé par un collier à un tube scellé dans le mur mitoyen avec l'immeuble voisin à environ 2 m de la façade.

Il est également nécessaire :

- d'étayer le profilé métallique soutenant la façade des étages afin d'éviter au maximum son effondrement,

- de bâcher les zones décroûtées afin de les mettre à l'abri des intempéries,

- de réglementer la circulation et le stationnement au droit de la façade tant que l'échafaudage n'aura pas été stabilisé.

b/ Travaux de première urgence :

- Nous avons étudié la possibilité de conserver la façade existante en la renforçant avec deux piliers en béton armé à ses extrémités Est et Ouest, et des poutres en béton armé au niveau des planchers de chaque étage afin de soutenir ces derniers.

Cette solution nous parait techniquement difficilement réalisable car il faudrait couper tous les éléments porteurs verticaux et obliques du colombage existant, ce qui risquerait de ruiner la stabilité précaire actuelle. D'autre part il faudrait enlever toute l'ossature en bois vermoulue existante qui pourrirait dans la maçonnerie et gonflerait, détériorant cette dernière ; il ne subsisterait alors que très peu de la structure existante.
Nous n'avons donc pas retenu cette possibilité.

- Il est nécessaire selon nous de faire tomber la façade des étages existante après avoir étayé les planchers dont les poutres porteuses prennent appui sur cette façade.

Il est ensuite nécessaire d'exécuter en extrémités Est et Ouest deux piliers en béton armé sur toute la hauteur de l'immeuble, supportant au niveau de chaque étage des poutres en béton armé sur lesquelles prendront appui les planchers des divers niveaux.

Le dimensionnement de cette structure porteuse devra être fourni par un Ingénieur béton armé.

Il sera nécessaire d'examiner l'état de conservation des poutres bois supportant les planchers afin de déterminer si elles doivent ou non être remplacées.

Les piliers en béton armé pourront être exécutés :
. soit aux angles de la façade en encorbellement existante si l'Architecte des bâtiments de France l'autorise,
. soit aux angles des immeubles mitoyens en reculant la façade des étages existante à l'alignement des autres façades ; ce qui nous semble préférable pour la stabilité future de la nouvelle façade et celle des immeubles mitoyens.

Ces mesures de première urgence étant prises la réintégration des lieux pourrait être accordée après remplissage de la structure porteuse en béton armé par des éléments provisoires : huisseries, panneaux de façade préfabriqués ou en contreplaqué, etc..., mais répondant à toutes les règles de sécurité.

c/ Travaux confortatifs :

Dans les travaux confortatifs définitifs nous avons déjà décr les travaux de première urgence nécessaires avant toute réintégration des lieux par les occupants.

Il sera ensuite nécessaire de réaliser la façade définitive conformément aux lois sur les permis de construire, prescriptions e normes de sécurité existantes.

Il faudra enfin exécuter tous les travaux de finition : peintures, huisseries, enduits, reprises.

4 - CONCLUSION

En conclusion de ce qui précède et en conformité des termes d la mission qui nous a été confiée,

nous avons procédé à la vérification de l'immeuble et avons décrit les désordres et les risques,

nous avons dit qu'il y avait péril,

nous avons précisé qu'il était imminent,

nous avons dit qu'il y avait lieu de maintenir les dispositions d'évacuation totale qui avaient été prises tant que les travaux de première urgence n'étaient pas réalisés,

nous avons décrit les travaux immédiats qui devraient être réalisés afin de préserver la sécurité des usagers du domaine public, à savoir :
- stabilisation de l'échafaudage,
- étaiement du profilé métallique soutenant la façade des étages,
- bâchage des zones décroûtées,
- règlementation de la circulation et du stationnement,

nous avons décrit les travaux de première urgence nécessaires avant toute réintégration des lieux, à savoir :
- démolition de la façade des étages existante,
- réalisation d'une structure porteuse en béton armé avec poutres e piliers,
- étaiement des planchers des étages,
- colmatage provisoire,

nous avons décrit les travaux confortatifs qui devraient être réalisés.

De tout ce que dessus nous avons dressé le présent rapport pour servir et valoir ce que de droit et l'avons clos en notre Cabinet à Tourrette-Levens le VINGT QUATRE NOVEMBRE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT.

En foi de quoi la présente expédition certifiée conforme à la minute a été scellée et délivrée par le Greffier en Chef, soussigné

TRIBUNAL D'I... Alpes-Mar...

REÇU LE 03 DEC 1988 A LA PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES