

VILLE DE NICE

IMMEUBLE 8 RUE ROSSETTI A NICE



DIAGNOSTIC STRUCTURE

RAPPORT DE MISSION - INDICE 0 DU 18 JUIN 2021



Rédacteur : Stéphane GIOFFREDO

1 OBJET DE LA PRESENTE ETUDE

1.1 INTRODUCTION

La commune de Nice (DIRECTION DE LA PREVENTION ET GESTION DES RISQUES - SECTION EXPERTISES) a commandé au bureau d'études PI Conseil une mission d'avis sur la structure de l'immeuble sis 8 rue Rossetti à Nice.

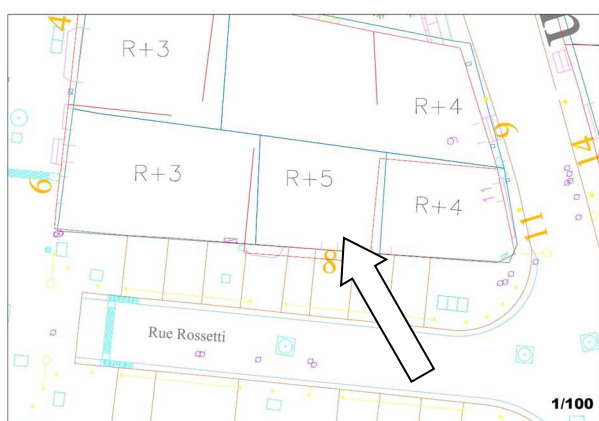
L'historique sommaire de ce dossier est :

- ✓ Arrêté d'évacuation en novembre 1988
- ✓ Arrêté de péril imminent en date du 12 décembre 1988
- ✓ Travaux de façades et de confortement des pignons en 1994 et achevés en 1995
- ✓ Inoccupation depuis

Notre avis sur les structures a été établi sur la base d'éléments visuels, sans sondages ni essais.

La mission s'est déroulée lors des visites du site les 5 mai et 2 juin 2021, en présence, notamment de M. BONNARD, du service Expertises et Travaux de la Ville de Nice.

1.2 LOCALISATION



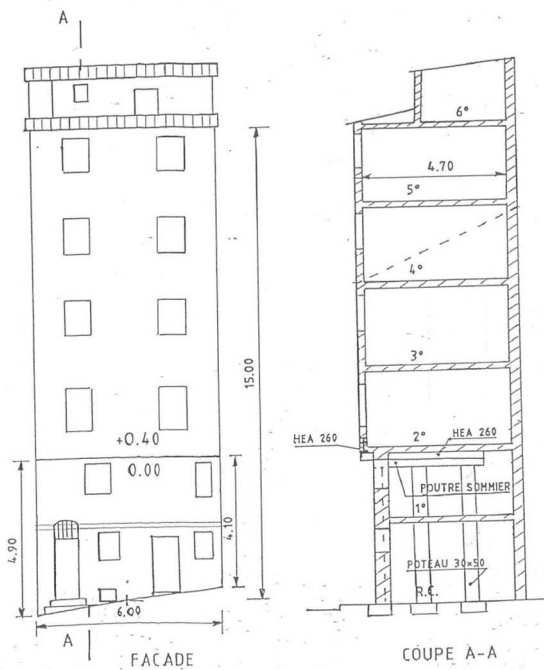
Le bâtiment objet de la présente étude est immeuble sis au 8 rue Rossetti.

Cet immeuble d'habitation est aujourd'hui abandonné et inoccupé.

1.3 TRAVAUX EFFECTUES

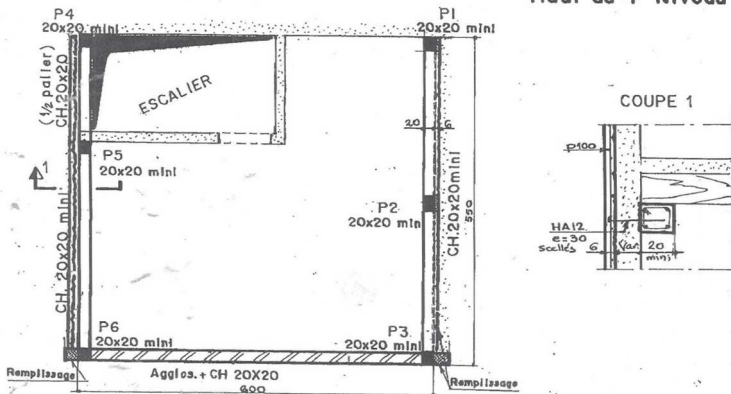
Selon le CCTP fourni par la commune, datant des années 1994, qui décrit les travaux de reprise des façades, il aurait été réalisé entre 1994 et 1995 :

- ✓ Une démolition de la façade des étages 2 à 5 et sa reconstitution en maçonnerie de béton creux de 20 cm ainsi que les enduits de façade au mortier de chaux
- ✓ Des poteaux en béton armé formant tirants verticaux dans les pignons mitoyens pour la reprise du porte-à-faux de la façade en encorbellement
- ✓ Un renforcement des fondations
- ✓ Un renforcement par poutre métallique de la partie basse de l'encorbellement.
- ✓ Reprise des menuiseries extérieures
- ✓ Divers travaux de finitions

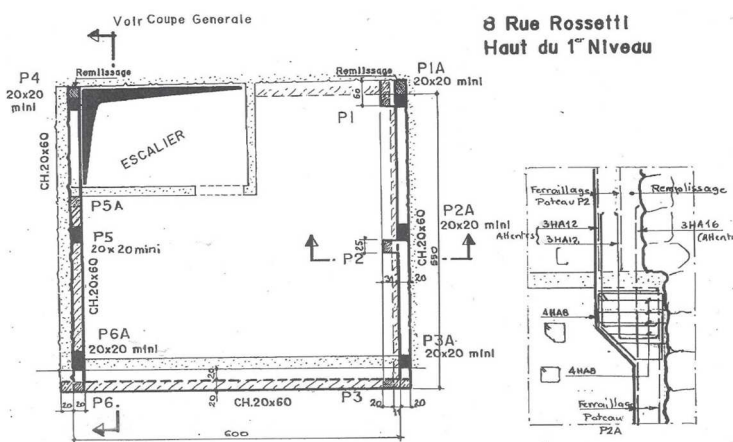


Plans de renfort effectués par M. BIANCHI, ingénieur structure.

**8 Rue Rossetti
Haut du 4^e Niveau**



**8 Rue Rossetti
Haut du 1^{er} Niveau**



Ces travaux ont été réalisés, en s'adaptant à la réalité du terrain. Nous avons réalisé un relevé sommaire afin de mieux comprendre la structure. Voir plans en annexe qui corroborent les travaux prévus et décrits.

2 ETAT DES LIEUX

2.1 DESCRIPTION SOMMAIRE



Immeuble ancien du vieux Nice.

Cinq niveaux plus un niveau en comble sous toiture.

Dimensions de l'immeuble environ 4 x 5 m

Structure en maçonnerie traditionnelle, pierres hourdies au mortier, ayant été renforcés par des raidisseurs en béton armé en 1994 – 1995.

Les planchers non pas été refaits et semblent très anciens, de l'époque de la construction.

Façade, refaite en 1995 semble en bon état.

Pas de désordre apparent, pas de fissures.

Toiture : charpente traditionnelle (chevrons, liteaux, tuiles plates) une partie de l'écran sous toiture en plaques de plâtre est tombé (infiltrations ?)

Façade



Combles



2.2 TRAVAUX DE CONFORTEMENTS REALISES :



Renforts réalisés en béton armé : raidisseurs verticaux repris sur des goussets.



Renforts réalisés en béton armé : raidisseurs verticaux et horizontaux.



Des raidisseurs ont été réalisés dans les deux pignons du bâtiment, soit sous forme de chainages incorporés aux maçonneries, soit en applique en poteaux ou poutres.

Leur fonction a été de reprendre le basculement de la façade avant, côté rue Rossetti.

Les ouvrages réalisés semblent conformes à la conception initiale, même leurs géométries et leurs positions semblent avoir été adaptées sur chantier.

Voir les plans de relevés sommaires joints en annexe.

En revanche les planchers existants ont été conservés : solives en bois supportant un plancher traditionnel en planches de bois, le tout repris par des poutres bois. De même pour la structure de la cage d'escaliers en bois.

Ces structures en bois datent vraisemblablement de la date de construction de l'immeuble. Ces éléments ont été fragilisés par le temps, comme le prouve l'affaissement d'une partie du plancher du niveau 4. La cage d'escalier semble également fragile.



Solives



Poutres bois



Plancher partiellement effondré au R+4

2.3 STABILITE DES PLANCHERS

Ces planchers du rez-de-chaussée comme ceux des étages sont tenus partiellement par des étais métalliques positionnés sous poutres. Les poutres ne sont pas toutes étayées, et les descentes de charges reprises par les étais ne sont pas continues jusqu'au rez-de-chaussée.



3 CONCLUSION

Si le risque d'effondrement de l'immeuble par basculement a été traité par les travaux de confortement de la façade et des pignons mitoyens dans les années 1994-1995, en revanche l'ensemble des structures horizontales et la cage d'escaliers présentent un risque important de rupture.

En l'état le bâtiment ne semble pas habitable, le péril subsiste à l'intérieur du bâtiment.

Les planchers doivent être entièrement repris (dépose et démolition, puis reconstruction de planchers) ainsi que la cage d'escaliers.

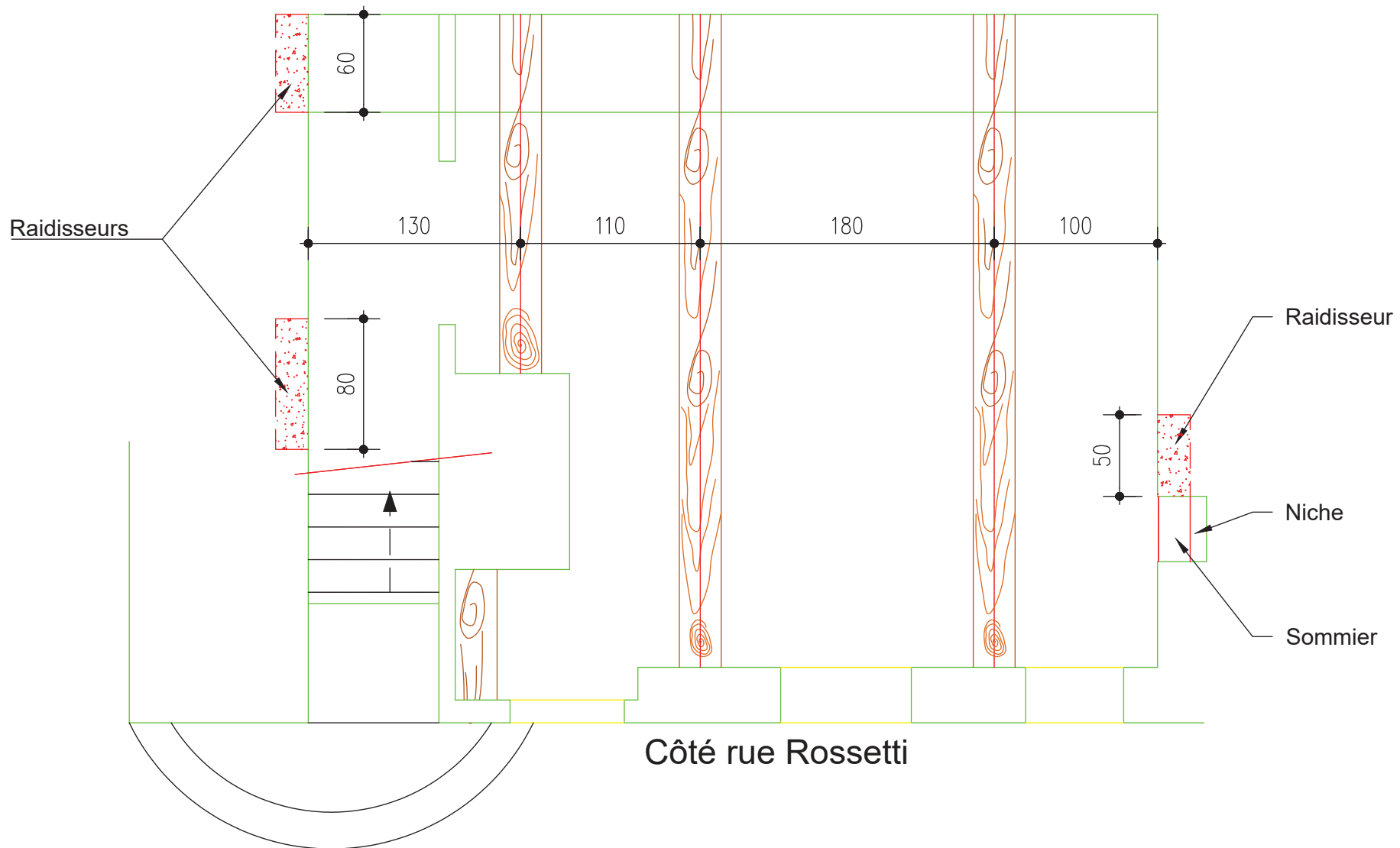
En l'état les planchers ainsi que la cage d'escaliers ne sont pas suffisamment étayés pour assurer des visites dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

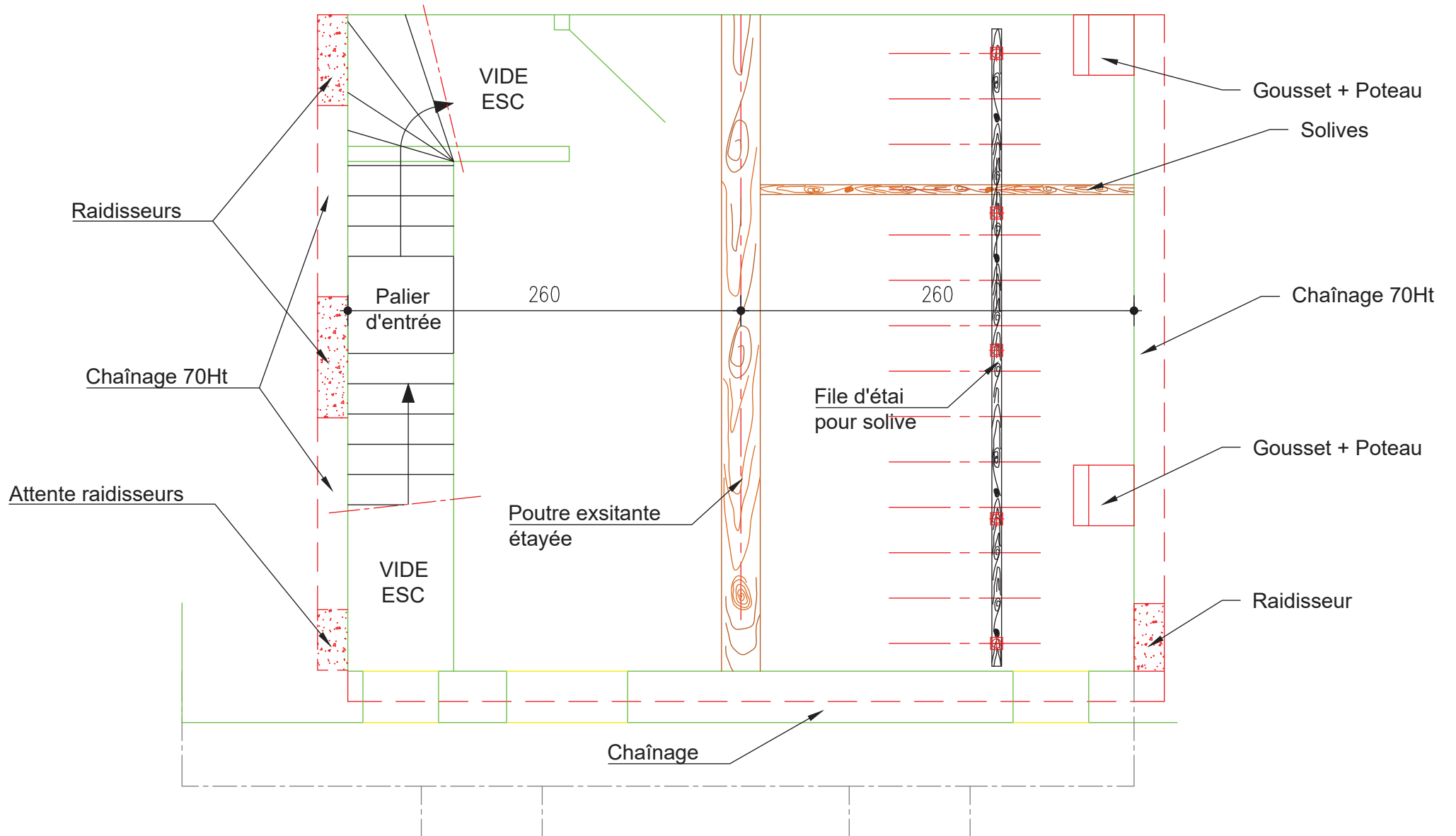
4 ANNEXES

Plans de relevés sommaires des niveaux

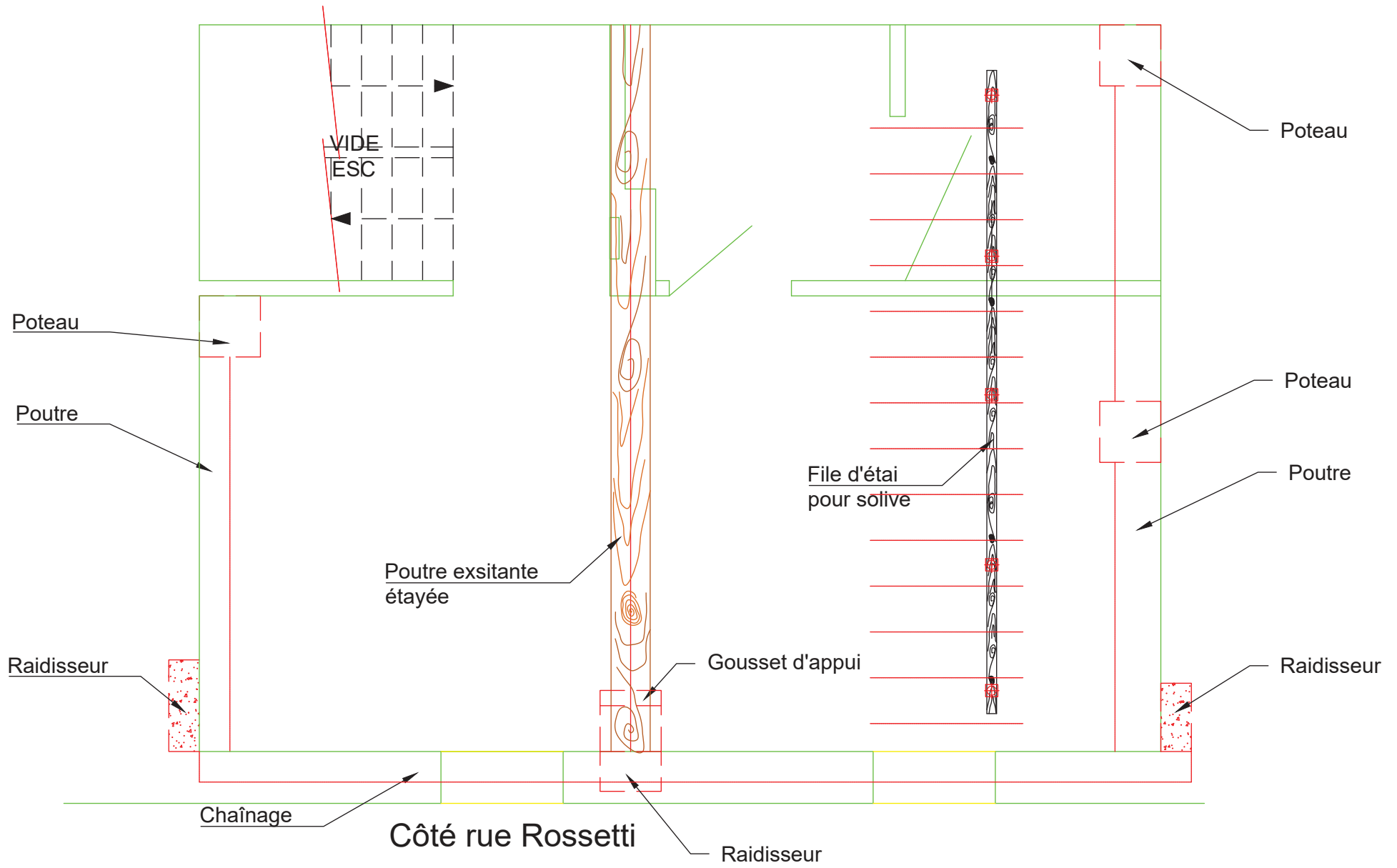
Plans d'exécution

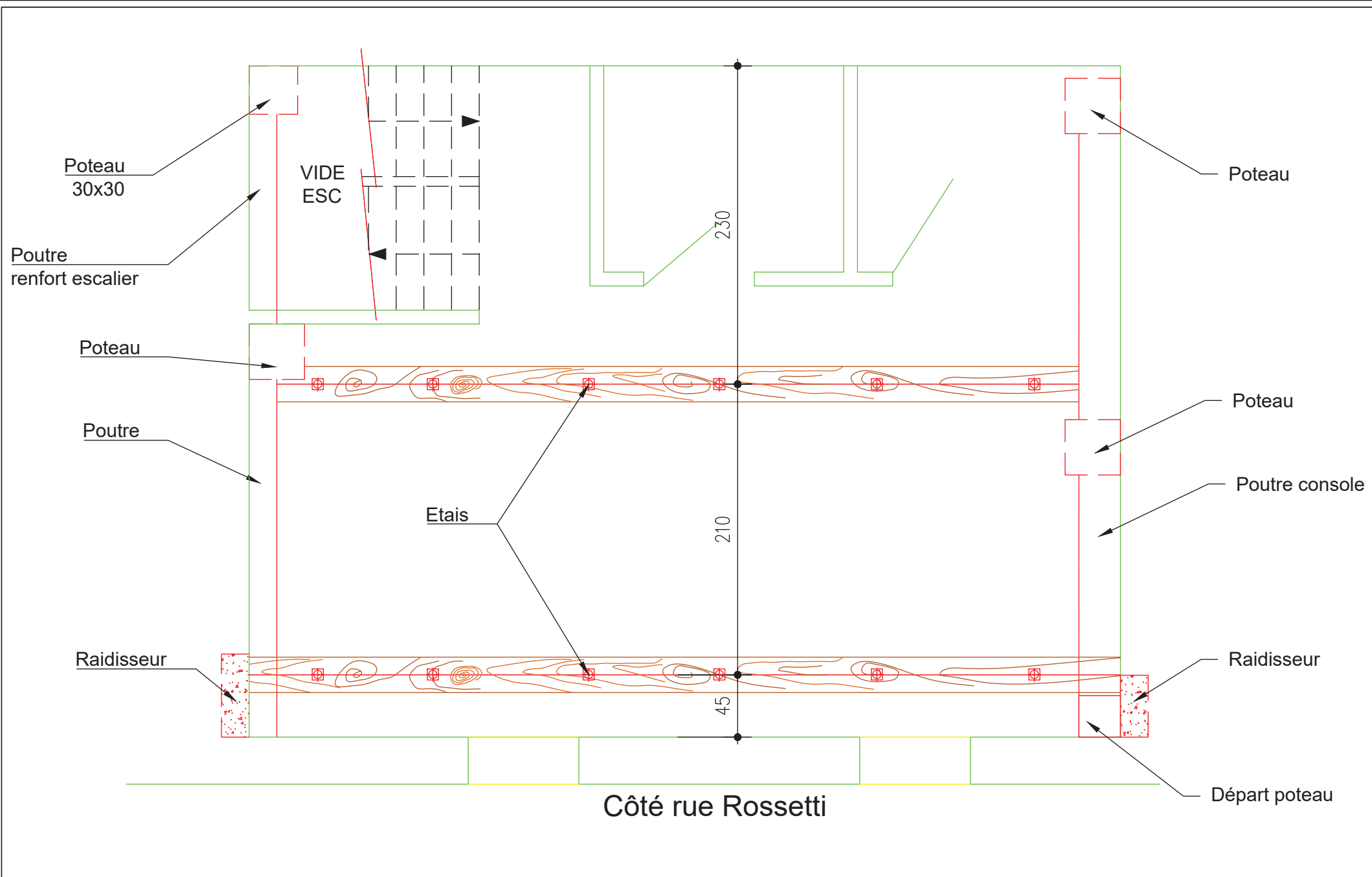


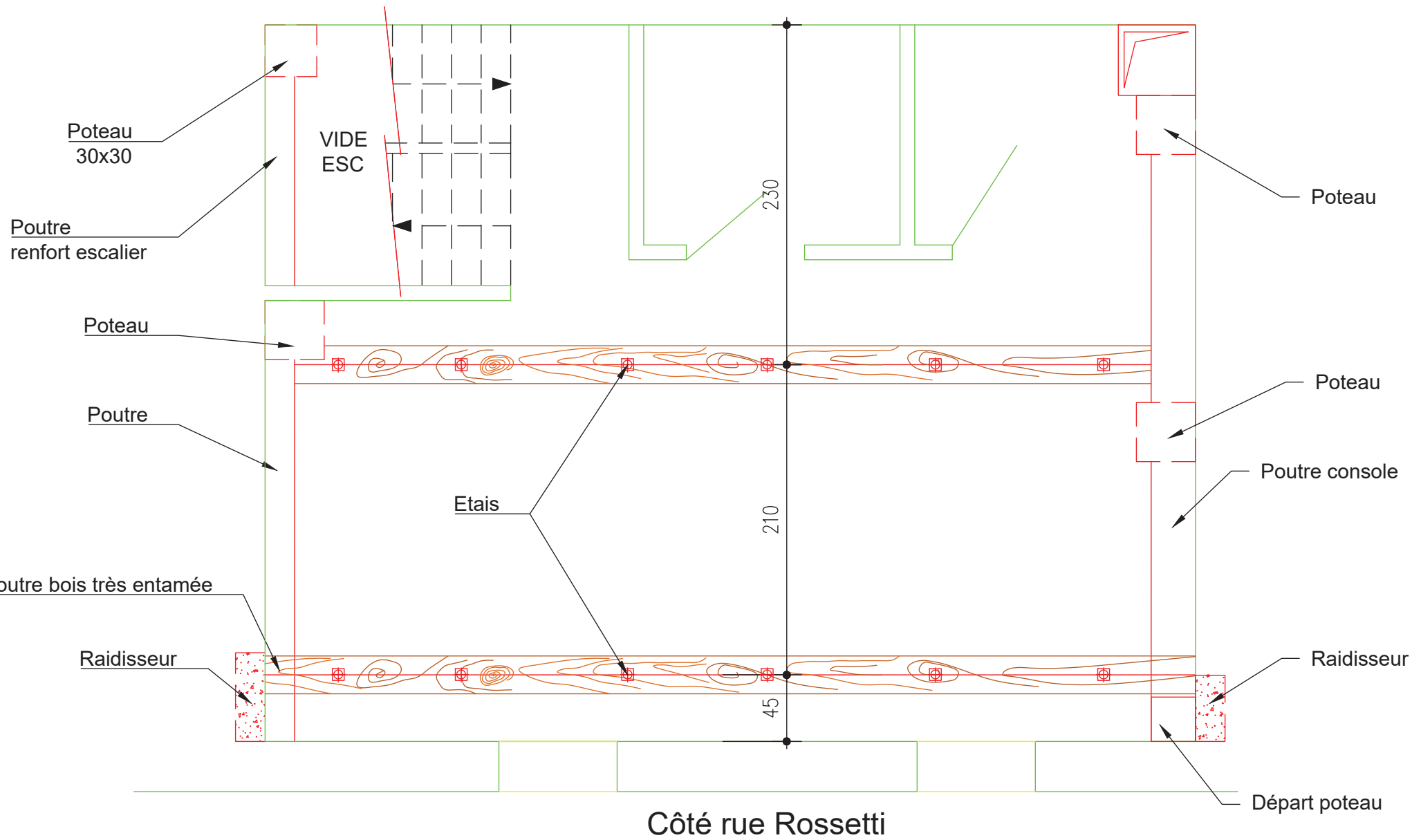


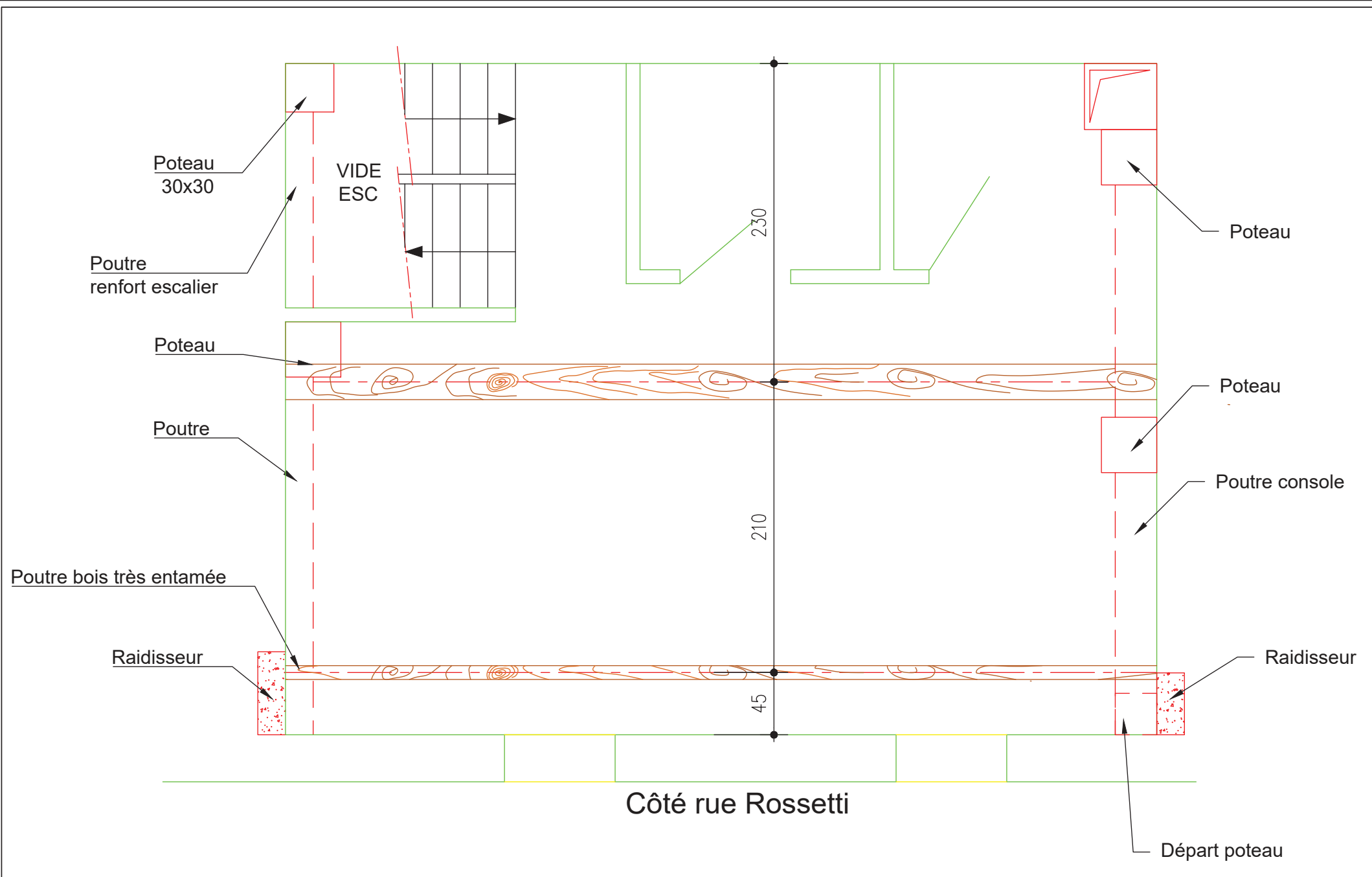


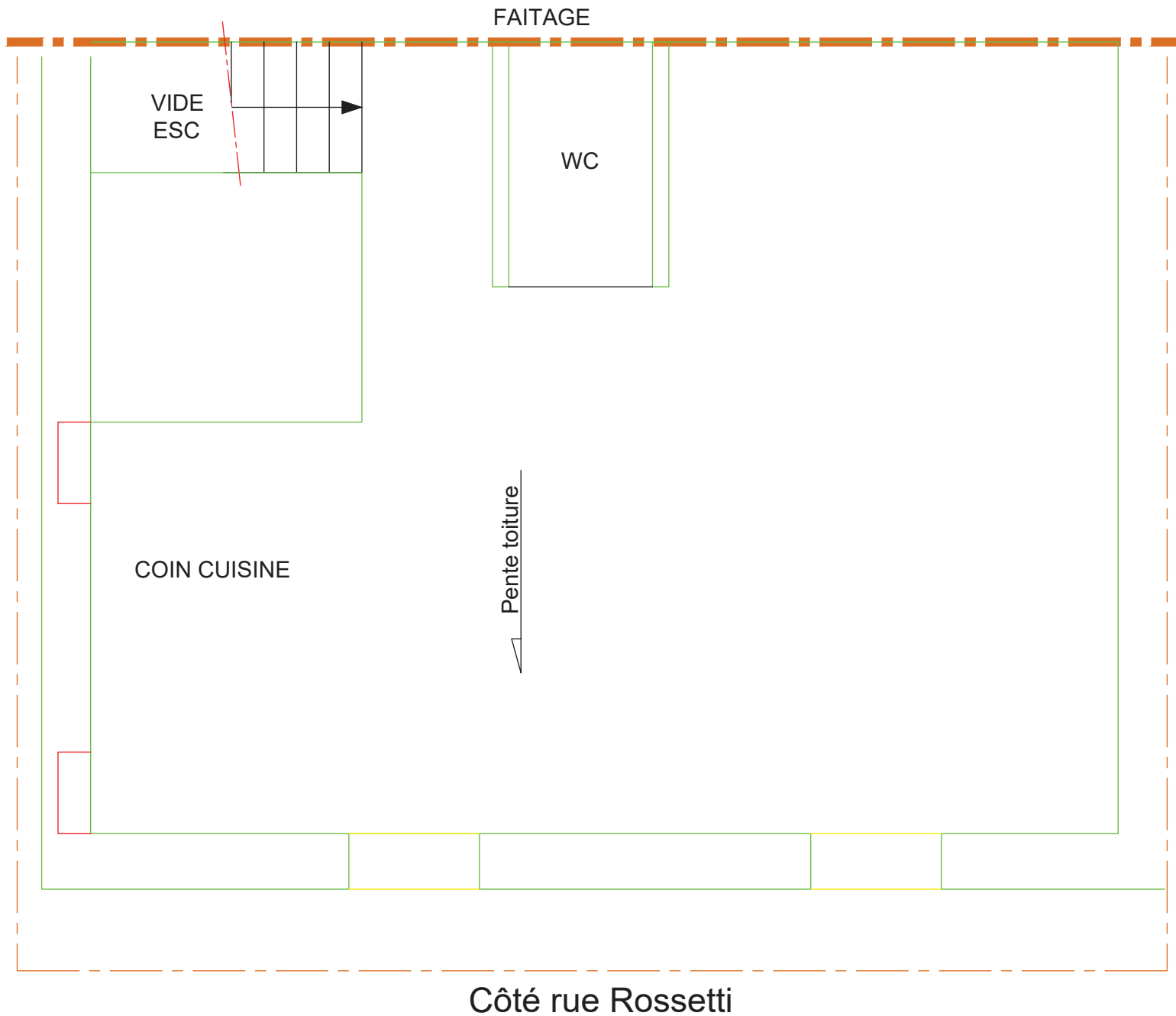
DEBORD EN ENCORBELLEMENT
Côté rue Rossetti











BET

Project Ingénierie Conseil

7,avenue Pierre de Coubertin 06200 Nice
Tel: 04 97 08 11 25 - Fax: 09 70 61 60 80 - Email : contact@p-conseil.fr

NICE APPARTEMENT AU 5 E ETAGE
ETAT DES LIEUX

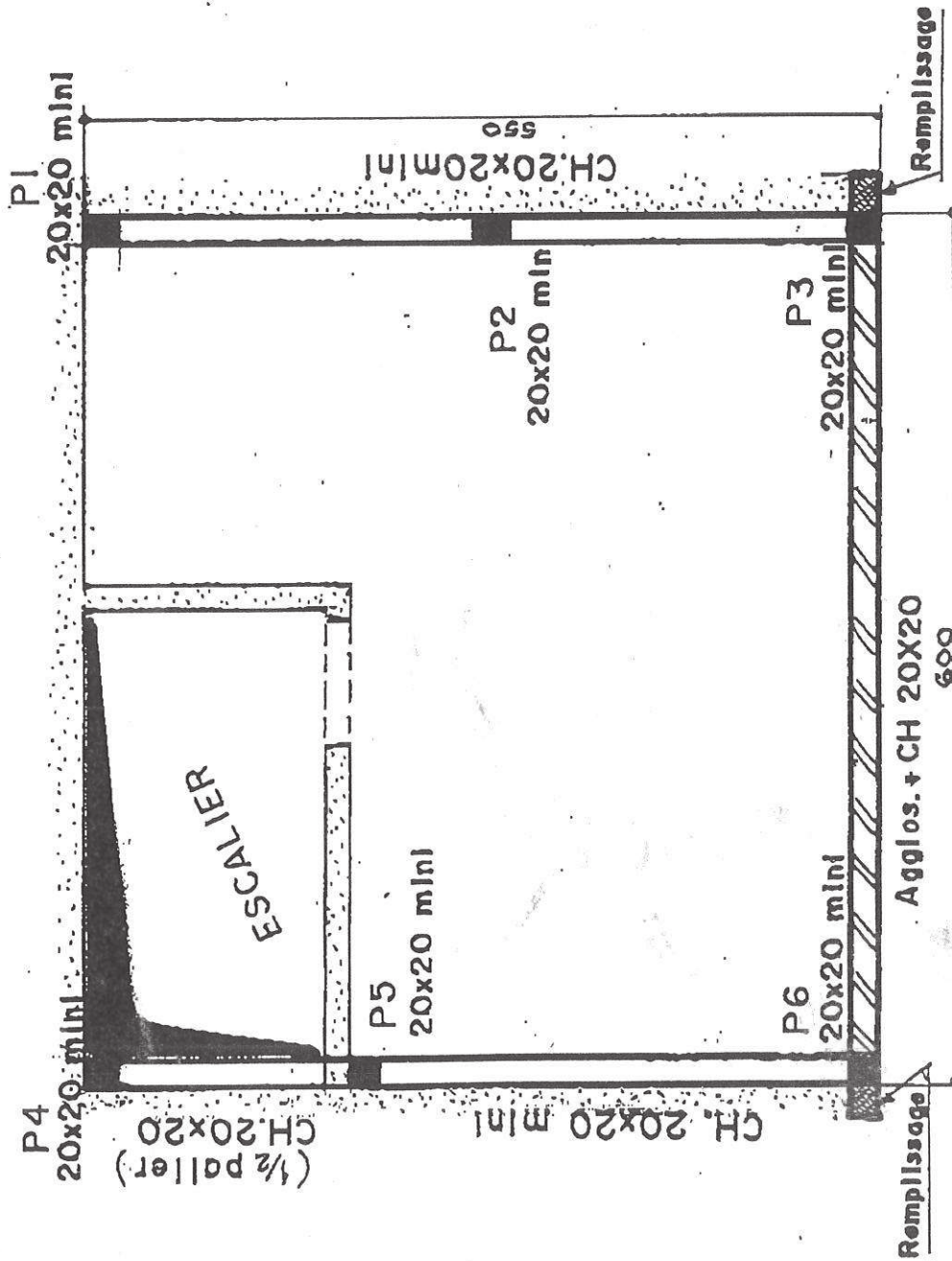
Ech: 1/25

A

14/05/2021

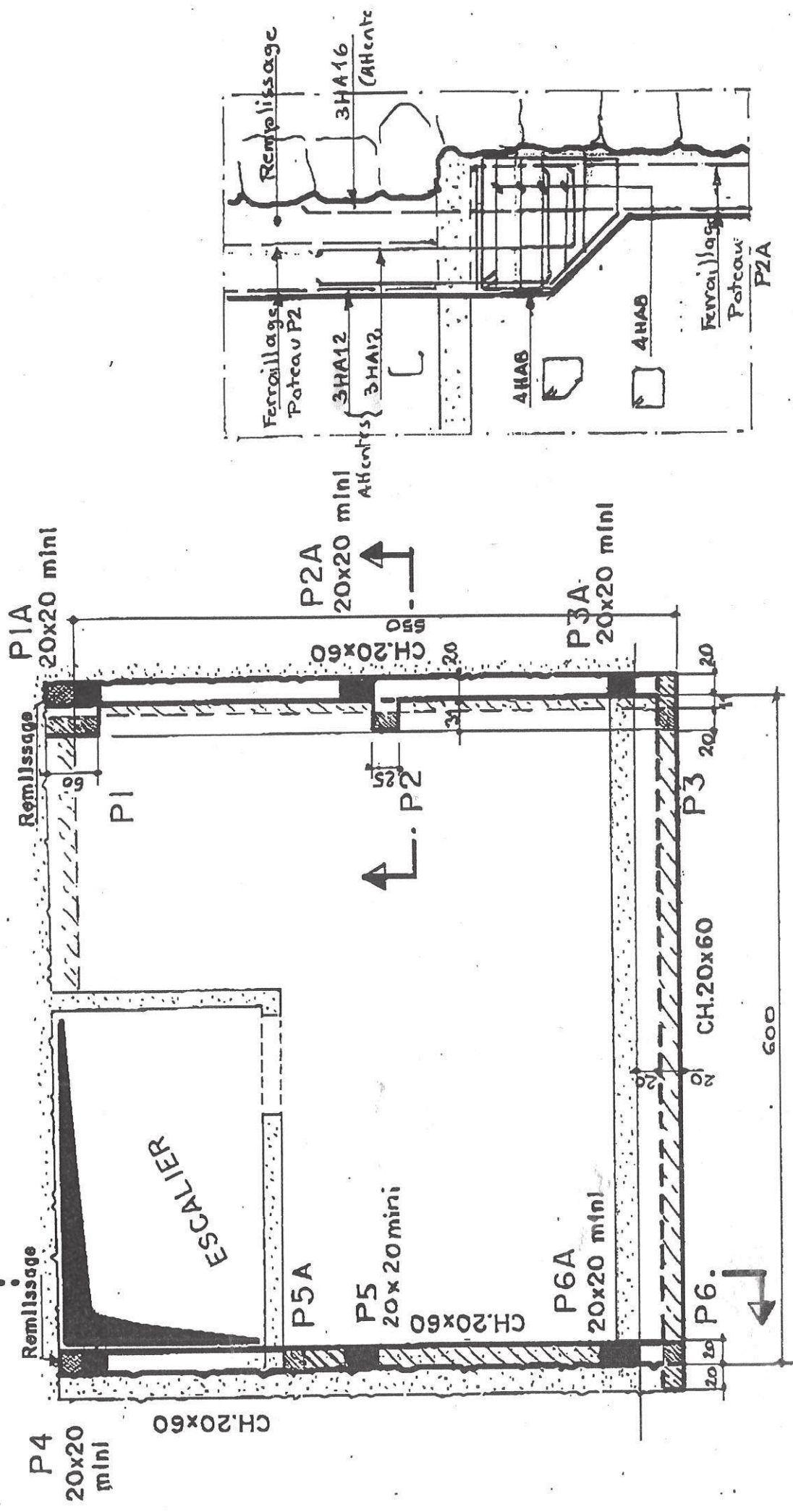
7

8 Rue Rossetti
Haut du 3^e Niveau



Voir Coupe Generale

8 Rue Rossetti Haut du 1^{er} Niveau



8 rue Rossetti

Reprise solution beton armé

(MODIFICATIF.)

changées

