

COMMANDITAIRE : EPA EUROMÉDITERRANÉE
79 Boulevard de Dunkerque
L'Astrolabe
CS 70443 – 13235 MARSEILLE CEDEX 02



**MISSION DE DIAGNOSTIC STRUCTURE, MISE EN SECURITE DE
BÂTIMENT ET MAITRISE D'ŒUVRE ASSOCIEE POUR LE SITE DE :**

68, boulevard Oddo – 13015, Marseille

AFF. SITB : 2132 AB

DIAGNOSTIC INITIAL
Visite du 23/02/2023



SOCIETE D'INGENIERE ET TECHNIQUE DU BATIMENT
BP 60015 13266 MARSEILLE 08 CCT1
Tél : 04 91 06 56 77

SOMMAIRE

1	PRÉAMBULE	3
1.1	OBJET DU DIAGNOSTIC	3
1.2	DOCUMENTS REMIS	3
1.3	LOCALISATION	4
1.3.1	<i>Cadastre</i>	<i>4</i>
1.3.2	<i>Situation géographique</i>	<i>4</i>
2	REPORTAGE DE LA VISITE DU 23/02/2023	5
2.1	FAÇADES	5
2.2	PASSAGE DRONE INSPECTION COUVERTURE.....	11
3	SYNTHESES DES INVESTIGATIONS ET PRÉCONISATIONS	15
3.1	SYNTHESES DES INVESTIGATIONS.....	15
3.2	PRECONISATIONS	16

1 PRÉAMBULE

1.1 Objet du Diagnostic

Le présent document a pour objet l'inspection de l'état général de la construction de type immeuble d'habitation R+3, propriété de l'**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PACA** sise 68, boulevard Oddo – 13015, Marseille. Ce rapport constitue le diagnostic initial dans le cadre du marché à bon de commande avec l'**EPA EUROMÉDITERANNÉE**, commanditaire du présent rapport de diagnostic.

Afin de renseigner le Maître d'Ouvrage sur l'état de la structure du bâtiment, une visite sur site a été réalisée en date du 23/02/2023.

Au jour de notre visite le bâtiment était occupé illégalement.

Le présent diagnostic est réalisé en fonction des relevés consécutifs à notre intervention, et en fonction des accès possibles aux différentes parties structurelles dans la mesure où l'accès aux locaux intérieurs n'a pu être réalisé du fait de l'occupation illégale des locaux du bâtiment.

1.2 Documents remis

Il ne nous a pas été remis de documents dans le cadre de notre visite et pour l'établissement de ce rapport.

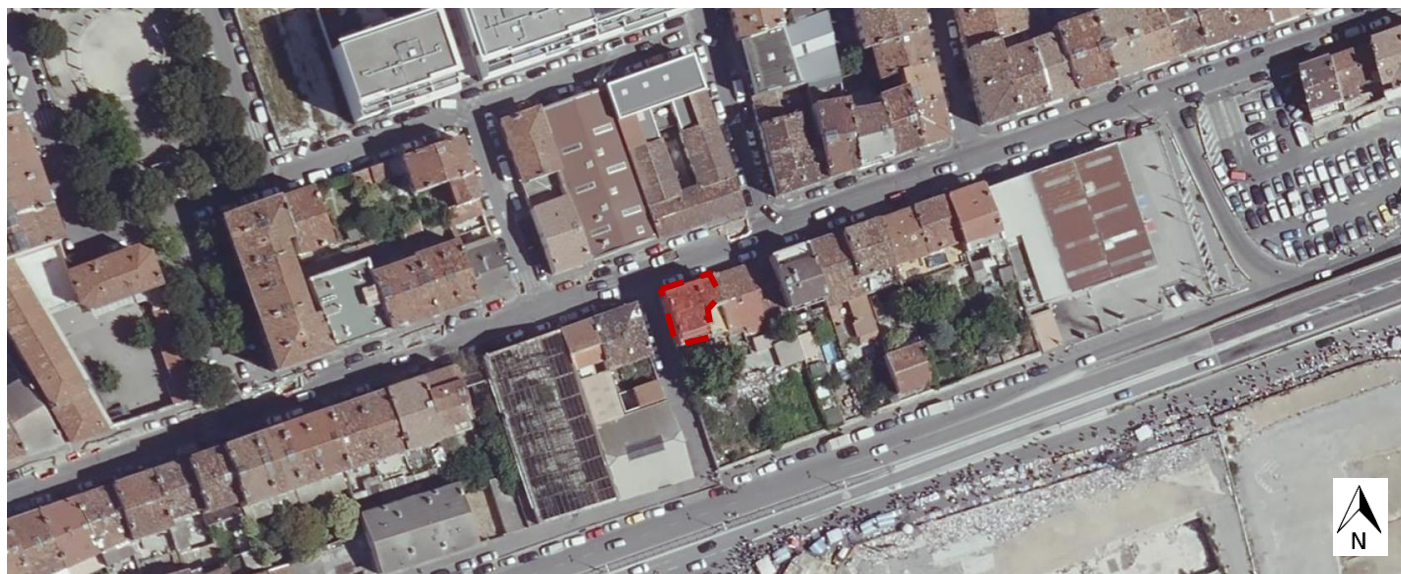
1.3 Localisation

1.3.1 Cadastre



Situation du projet sur la feuille cadastrale.
Parcelle n°63 – Feuille 901 A 01 – Commune : MARSEILLE 15EME (13015)

1.3.2 Situation géographique



Situation du projet depuis une prise de vue satellite – Extrait GEOPORTAIL

2 REPORTAGE DE LA VISITE DU 23/02/2023

La construction objet du présent diagnostic est un ancien immeuble d'habitation élevé de trois étages sur rez-de-chaussée. Il a été constaté que le bâtiment était occupé de manière illégale au jour de la visite.

L'immeuble est localisé à l'angle du boulevard Oddo et de la rue Mouton. Il est mitoyen à l'Est à un bâtiment de plain-pied utilisé à des fins de local d'activité de revente de denrées alimentaires.

Les observations faites lors de la visite du bâtiment en date du 23/02/2023 sont répertoriées ci-après par localisation. Du fait de l'occupation illégale de l'immeuble au jour de la visite, les locaux intérieurs n'ont pu être visités. Les observations établies ci-après concernent uniquement une inspection des façades de l'immeuble.

2.1 Façades

L'immeuble est bâti au droit des façades par des maçonneries de pierre recouvert d'un enduit extérieur de teinte beige clair.

La façade sur rue est constituée de cinq baies par étage, et d'un ensemble de quatre baies au droit du rez-de-chaussée, comprenant l'ancienne porte d'accès principale aux étages, et un volet roulant métallique. Les baies du rez-de-chaussée sont murées par une maçonnerie d'agglomérés, et constituées de grille anti-intrusion.

Les encadrements des baies présentent des surépaisseurs d'enduit, formant éléments de modénature de la façade avec les ouvrages maçonnés en saillie, au droit des bandeaux de plancher, de la corniche, et des seuils de baie.

Les eaux de pluie de la couverture sont évacuées au travers d'un cheneau bas de pente déversant dans une descente EP visible en façade. Cette descente est reliée aux évacuations des eaux usées des logements.

Des réseaux et points d'éclairage public sont présents en façade.

Dans son ensemble, la façade est de nature vétuste et dégradée. Il existe de nombreuses zones de salissure au droit des enduits, les volets bois sont manquants, il existe des éclats au droit des seuils des baies, les menuiseries présentent de nombreux vitrages cassés. Des panneaux bois ont été mis en œuvre au droit de certaines baies.

A l'angle du bâtiment au droit de la rue Mouton et le boulevard Oddo, il a été constaté des éclats et fissurations d'enduit. Au droit des seuils des baies du R+1 un éclat laisse apparaître un ouvrage métallique oxydé formant tirant dans la maçonnerie.



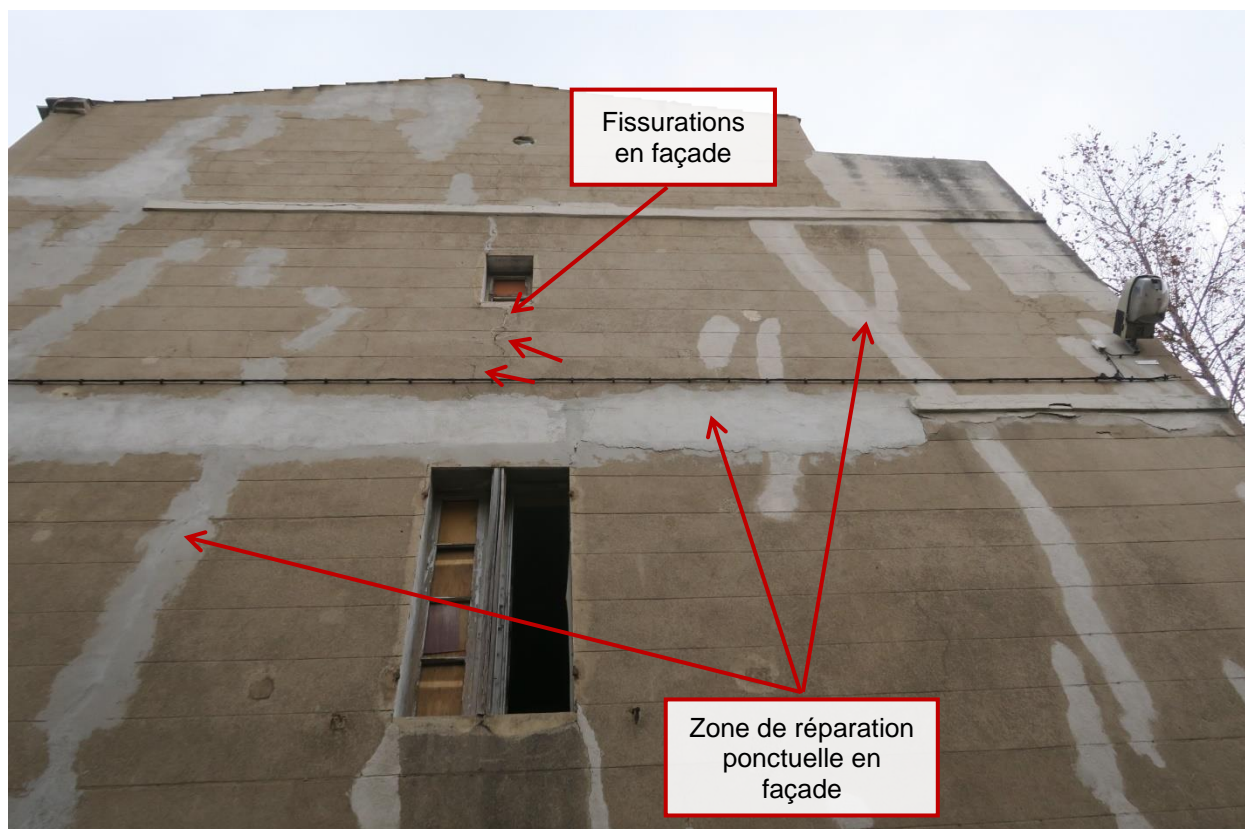
Vue façade sur rue depuis boulevard Oddo



Vues façade sur rue depuis boulevard Oddo

La façade visible depuis la rue Mouton est constituée de deux baies au RDC, et d'une baie par étage. Les baies sont centrées au droit de la façade. Les vitrages sont absents, il est présent des panneaux bois pour fermeture des baies.

Il existe au droit de cette façade de nombreuses zones de réparations ponctuelles au mortier de ciment. Les réparations ont été effectuées sur toute la hauteur de la façade. Il a été constaté une réapparition de fissurations, et ce notamment au droit des réparations effectuées. De fait, il est confirmé le caractère évolutif encore existant de ces désordres.



Vues façade depuis rue Mouton

La façade arrière (façade Sud) donne sur une cour composant la parcelle privative. Cette cour est délimitée par un mur en maçonnerie dont il existe un accès sans fermeture au jour de la visite au droit de la rue Mouton.

L'accès aux étages par les occupants illégaux du bâtiment se fait actuellement depuis la cour arrière, où il existe un escalier d'accès au R+1 menant à une terrasse.

Une descente EP n'est pas raccordée en pied de façade, se déversant alors directement sur la façade. **Il a été identifié un ancien conduit de fumée en fibres-ciment avec possibilité de contenir de l'amiante.**

Cette façade présente de nombreuses zones de réparations ponctuelles au mortier de ciment. Des fissurations importantes sont présentes au droit des zones de réparation ainsi qu'au droit de l'enduit de façade.

La plupart des volets sont absents. Il existe au droit d'une baie du R+1 un volet bois menaçant de chuter de manière inopinée. Pour prévenir de tout risque de chute en contrebas de la façade Sud, il est à prévoir la dépose du volet bois menaçant de chuter, ainsi que de l'ensemble des volets bois toujours présents, et ce dans les plus brefs délais.

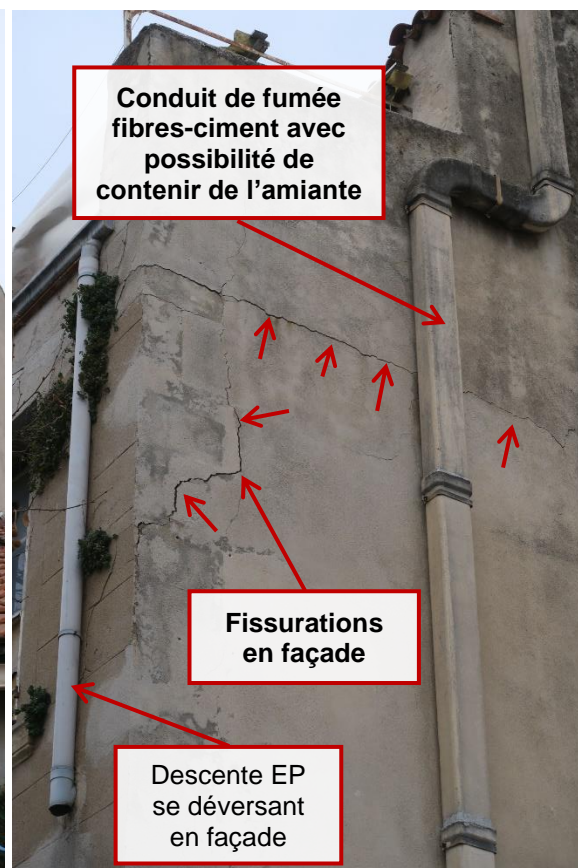
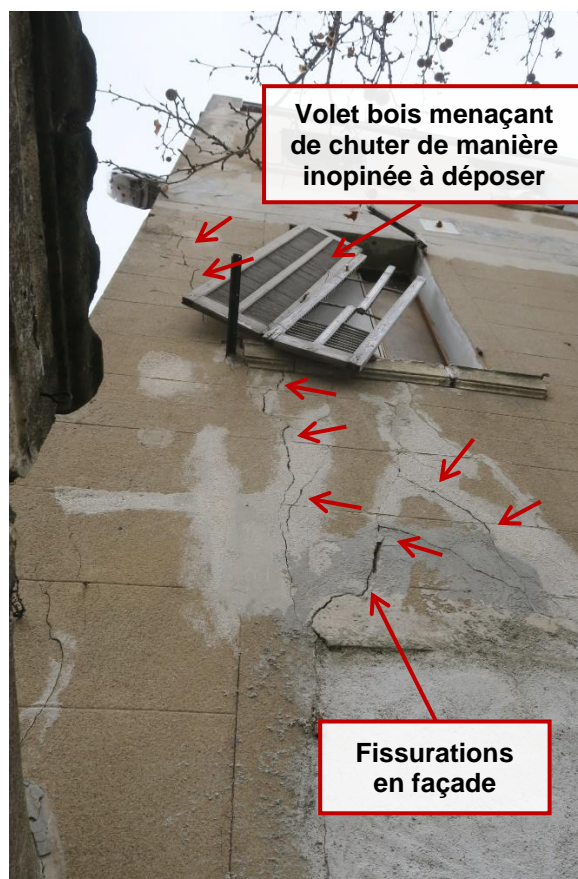


Accès à la cour
arrière non fermée
au jour de la visite



Volet bois menaçant
de chuter de manière
inopinée à déposer

Vues façade Sud depuis rue Mouton



Vues façade Sud depuis cour arrière

MISSION DE DIAGNOSTIC STRUCTURE, MISE EN SECURITE DE BÂTIMENT ET MAITRISE D'ŒUVRE ASSOCIEE POUR LE SITE DE : 68, boulevard Oddo – 13015, Marseille	Visite du 23/02/2023
DIAGNOSTIC INITIAL	

2.2 Passage Drone inspection couverture

La couverture de l'immeuble est de type tuiles de courant et de couvert. Celle-ci est ancienne et a fait l'objet de réfections partielles visibles au droit de tuiles de teinte claire, notamment en bas de pente du pan Nord. Il a été identifié des déchets laissés à l'abandon sur la couverture.

Il existe quatre souches de cheminée et une fenêtre de toit en toiture. Il a été constaté au droit de l'ancienne fenêtre de toit de possibles zones d'infiltration des eaux de pluie en raison d'une mauvaise fermeture de la lucarne.

Le pan Nord est équipé d'une gouttière basse de pente encombrée de petits gravats. Le pan Sud déverse ses eaux de pluie au droit d'une petite couverture en tôles ondulées en fibres de verre, montée sur une ossature métallique au droit de la terrasse du R+3. **Il existe des zones d'éclats de cette couverture sommaire conséquence de chocs ou d'arrachements par le vent.** Les eaux de pluie se déversant ensuite directement au droit de la terrasse du pan Sud dont l'étanchéité reste à vérifier,

Au même niveau que la terrasse il existe un chéneau zinc sur corniche, ce chéneau est sensé récupérer très certainement une partie des eaux de terrasse, celui-ci est complètement encombré de gravats et déchets. La descente EP n'est plus reliée à la gouttière.

Du fait de son aspect extérieur la couverture est de nature vétuste, en partie délabré. La visite de l'intérieur des locaux, notamment au R+3 sous les combles, pourra permettre de rendre compte de possible zone d'infiltration. Compte tenu des zones de réfection partielle constatées, il est vraisemblable que le bâtiment ait déjà fait l'objet d'infiltrations des eaux de pluie depuis la couverture.

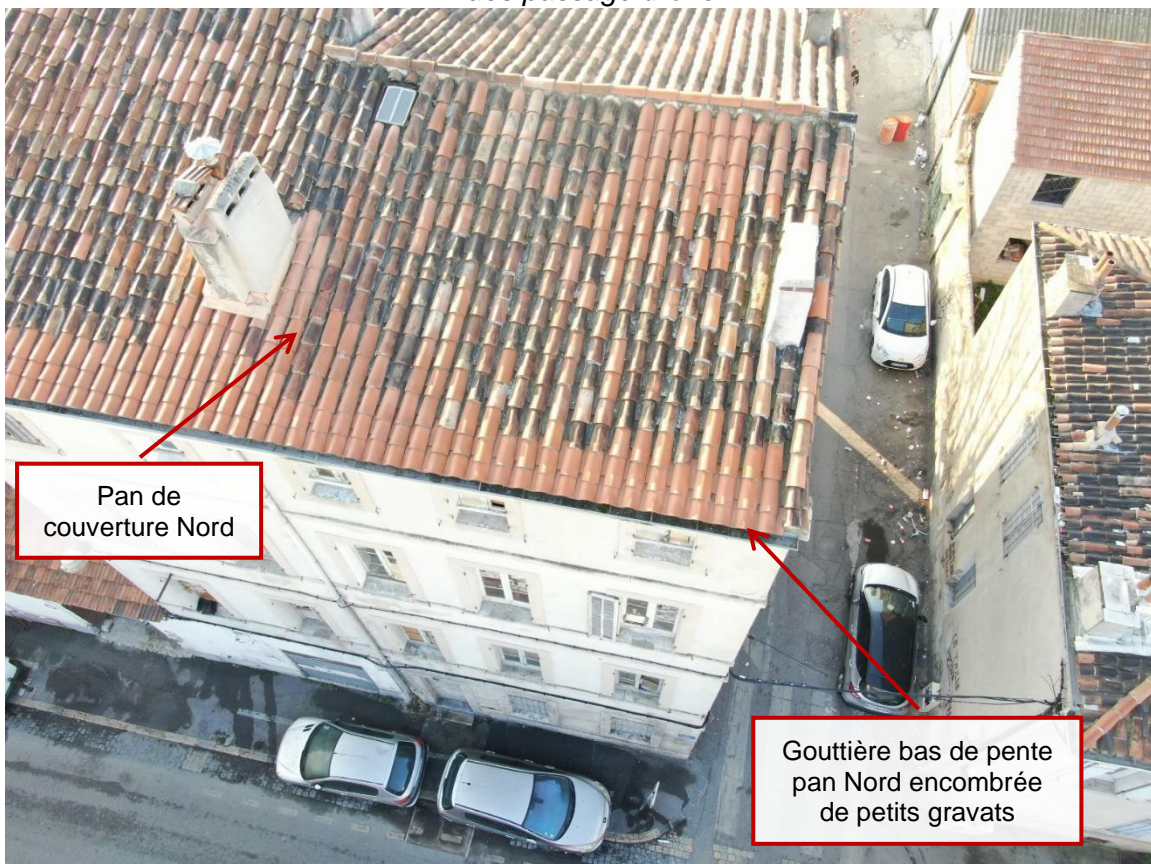


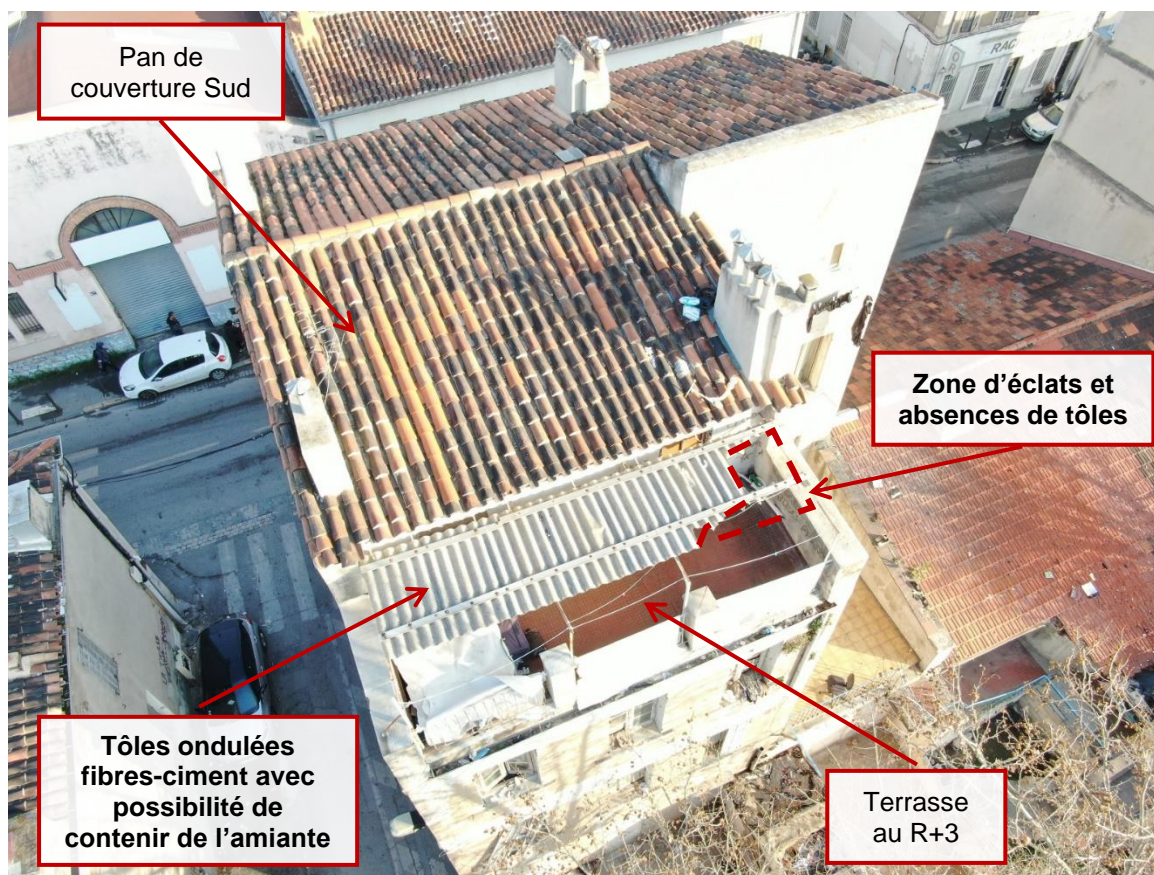
Vue passage drone





Vues passage drone





Vues passage drone





Conduit de fumée
fibres-ciment avec
possibilité de
contenir de l'amiante

Zone d'éclats et
absences de tôles

Tôles ondulées
fibres-ciment avec
possibilité de
contenir de l'amiante

Vues passage drone

3 SYNTHESSES DES INVESTIGATIONS ET PRÉCONISATIONS

3.1 Synthèses des investigations

Suite à notre visite sur site en date du 23/02/2023 et du passage drone effectué en couverture, nous pouvons conclure que la construction de type immeuble d'habitation R+3, propriété de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PACA sise 68, boulevard Oddo – 13015, Marseille, fait l'objet de désordres pour lesquels il y a lieu de prendre des mesures préventives, pour prévenir à minima de tout risque d'accident sur les occupants illégaux des locaux.

L'immeuble présente des zones de dégradations en façade dont il a été réalisé des réparations ponctuelles. Des zones de fissurations non réparées sont à ce jour visible en façade Sud (façade arrière). Des zones de réparation font l'objet d'une réapparition de fissuration confirmant le caractère évolutif toujours présent de ces désordres.

Un risque est considéré au droit de la façade Sud, pour laquelle il a été observé un volet bois menaçant de chuter de manière inopinée en pied de façade.

La couverture en tôles ondulées fibres-de verre de la terrasse du R+3 au droit de la façade Sud présente des zones d'éclats, du fait probablement d'arrachement par le vent.

MISSION DE DIAGNOSTIC STRUCTURE, MISE EN SECURITE DE BÂTIMENT ET MAITRISE D'ŒUVRE ASSOCIEE POUR LE SITE DE : 68, boulevard Oddo – 13015, Marseille	Visite du 23/02/2023
DIAGNOSTIC INITIAL	

La détérioration de ces ouvrages constitue un risque à terme pour les occupants illégaux du bâtiment, ainsi que pour les passants circulant sur les voies publiques en pied des façades du bâtiment, notamment dans le cas d'arrachement de tôles pouvant chuter sur la voie publique.

3.2 Préconisations

Il est considéré qu'en raison des désordres constatés au sein de l'immeuble sis 68, boulevard Oddo – 13015, Marseille, et des risques concernant la sécurité des occupants illégaux ainsi que des passants à proximité de l'immeuble, il appartient au Maître d'Ouvrage, de prendre à minima les mesures provisoires suivantes :

- Dépose de la totalité des volets bois au droit de l'ensemble des façades de l'immeuble, et mise en sécurité des baies avec vitrages cassés ou baies inexistantes.

Par ailleurs au vu du caractère évolutif des fissures constatées en façade il y a lieu d'envisager dans les meilleurs délais un examen plus approfondi des intérieurs afin de vérifier l'état des planchers ainsi que l'état de la structure porteuse de la charpente et couverture.

Compte tenu de la présence de matériaux et produits avec possibilité de contenir de l'amiante, il appartient au Maître d'Ouvrage de réaliser à minima un diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant travaux.