CCI NICE CÔTE D'AZUR

THE CROWN

Cahier des Charges : Diagnostic Technique et Expertise Structurelle RIE

PROVISOIRE

1. Objet du Marché

La mission consiste en l'exécution d'un diagnostic technique complet et en le chiffrage des interventions de réparation pour les locaux du Restaurant Inter-Entreprises (36/21 avenue Simone Veil, Nice), actuellement inutilisables en raison de graves désordres techniques constatés depuis 2017.

2. Contexte et Problématiques Identifiées

Le bâtiment fait l'objet d'un litige judiciaire (RG n°19/50273) en raison de multiples sinistres non résolus. Le bureau d'études devra se concentrer sur les points critiques suivants extraits des expertises précédentes :

- **Infiltrations et Étanchéité :** Présence de taux d'humidité anormaux (30%-50%) dans la zone « scramble » et remontées d'eau à la base des murs froids, malgré l'inactivité de la cuisine. Une fuite non identifiée dans le réseau ou de l'eau piégée dans la dalle est suspectée.
- **Installations CVC (Chauffage, Ventilation, Climatisation) :** Insuffisance documentée du système de chauffage en hiver et de la climatisation en été, rendant le site impropre à sa destination.
- **Défauts d'Exécution du Lot 3b :** Analyse spécifique du système d'étanchéité liquide (SEL), des chapes et de la pose des siphons, avec attention particulière aux responsabilités de la société AUROCH.
- **Désordres Techniques Divers :** Vérification de 42 points critiques, incluant joints de dilatation, ventilation des locaux techniques et conformité des portes coupe-feu.

3. Description des Missions

Le bureau d'études devra réaliser les phases suivantes :

Phase A : Analyse Documentaire et Diagnostic sur Site

Date de rédaction : 26/01/2026

- Revue des rapports préliminaires EURISK et des notes techniques de l'expert judiciaire.
- Réalisation d'investigations ciblées pour identifier l'origine exacte des infiltrations et (si nécessaire) tests d'étanchéité sur les réseaux d'eau enterrés, suivi taux d'humidité et plus en général un diagnostic humidité complet
- Diagnostic structurel du bâtiment
- Diagnostic visuel étanchéité (sols / toitures / ouvrages enterrés)
- Diagnostic des réseaux (EU / EP)
- Diagnostic domotique / GTB / GTC

Phase B : Évaluation de la Conformité et Conception

- Vérification de la conformité des installations par rapport au CCTP original et aux normes d'hygiène en vigueur, dont l'absence empêche actuellement la location des locaux.
- Élaboration d'un projet de remise à neuf totale ou partielle de l'étanchéité et des installations CVC.
- Estimation analytique des coûts de restauration (actuellement évalués à environ 1 224 520 € valeur avril 2024).

Phase C : Assistance Technique

- Support lors des opérations d'expertise judiciaire jusqu'à la clôture prévue en mai 2026.
- Analyse des responsabilités techniques pour déterminer celles des constructeurs et des sous-traitants.

4. Livrables Attendus

1. **Rapport de Diagnostic Technique :** avec cartographie des infiltrations et analyse des causes.
2. **Devis Quantitatif Estimatif (DPGF) :** pour les travaux de réparation.
3. **Chronogramme :** des travaux nécessaires résoudre les sinistres

PROVISOIRE