



DIAGNOSTIC TECHNIQUE



MAÎTRISE D'OUVRAGE

**Nexity Paris Nation
Pour la copropriété du 127 boulevard Auguste Blanqui
75013 Paris**

Fait à Bonneuil sur Marne le 03/01/2024,

MAITRISE D'ŒUVRE

**MRI
3 rue Ronsard
94380 Bonneuil sur Marne
09 81 64 20 40**

OBJET

Le présent document a pour objet de faire un état des lieux et un diagnostic technique concernant un affaissement de chaussée dans les voiries communes de la résidence située 127 boulevard Auguste Blanqui 75013 Paris.

MISE EN SITUATION :

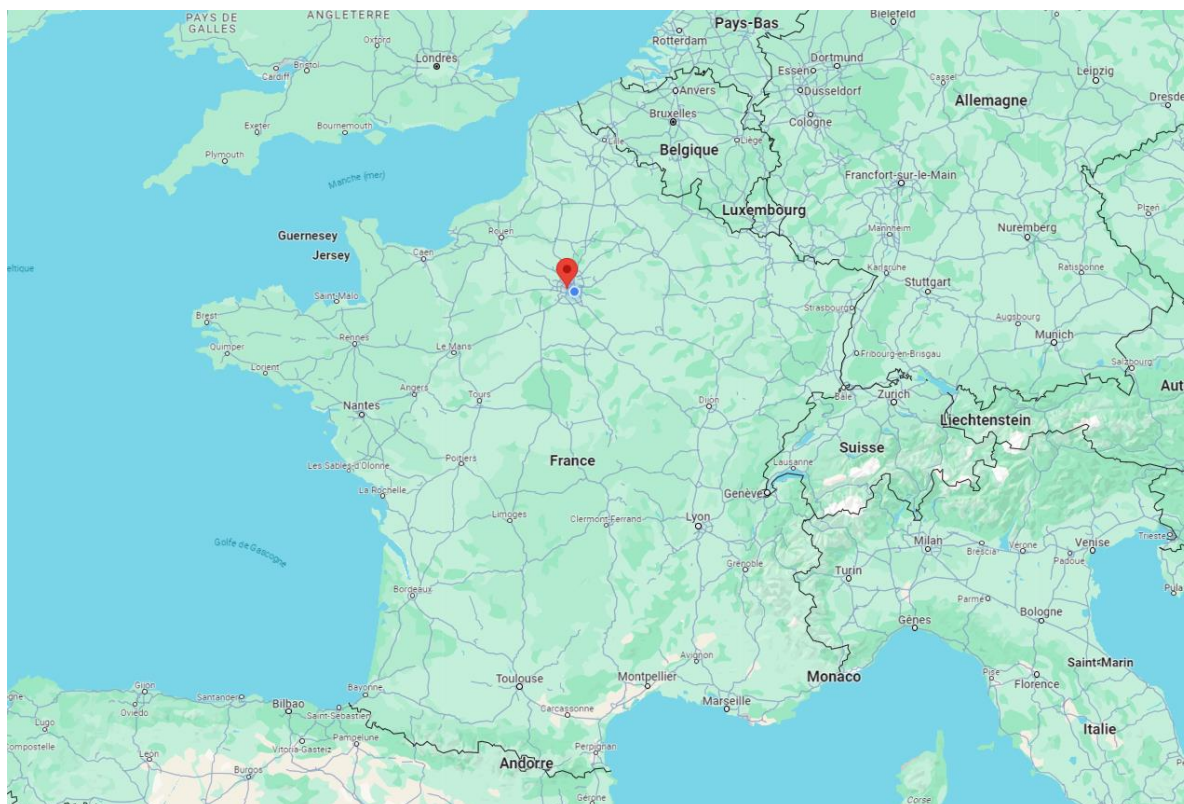
Il nous est demandé par Nexity Paris Nation pour le compte de la copropriété à l'adresse ci-dessus énoncée, d'organiser une visite sur site afin de réaliser une expertise technique.

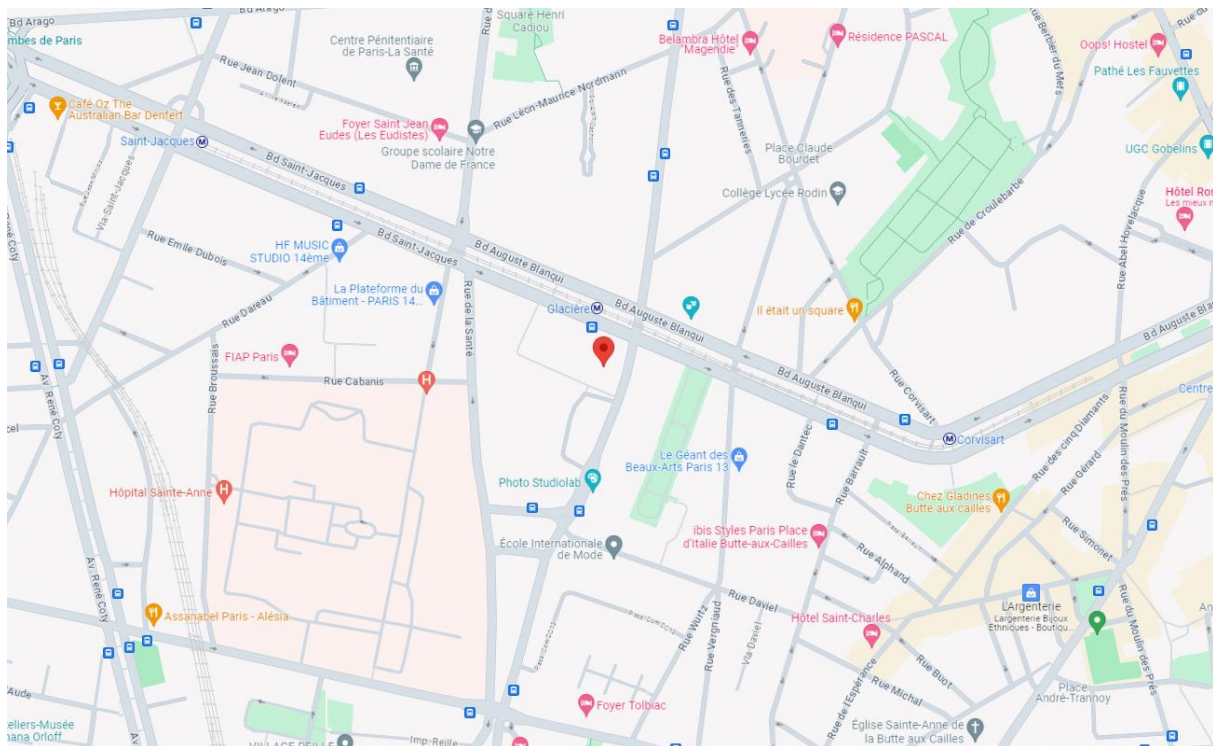
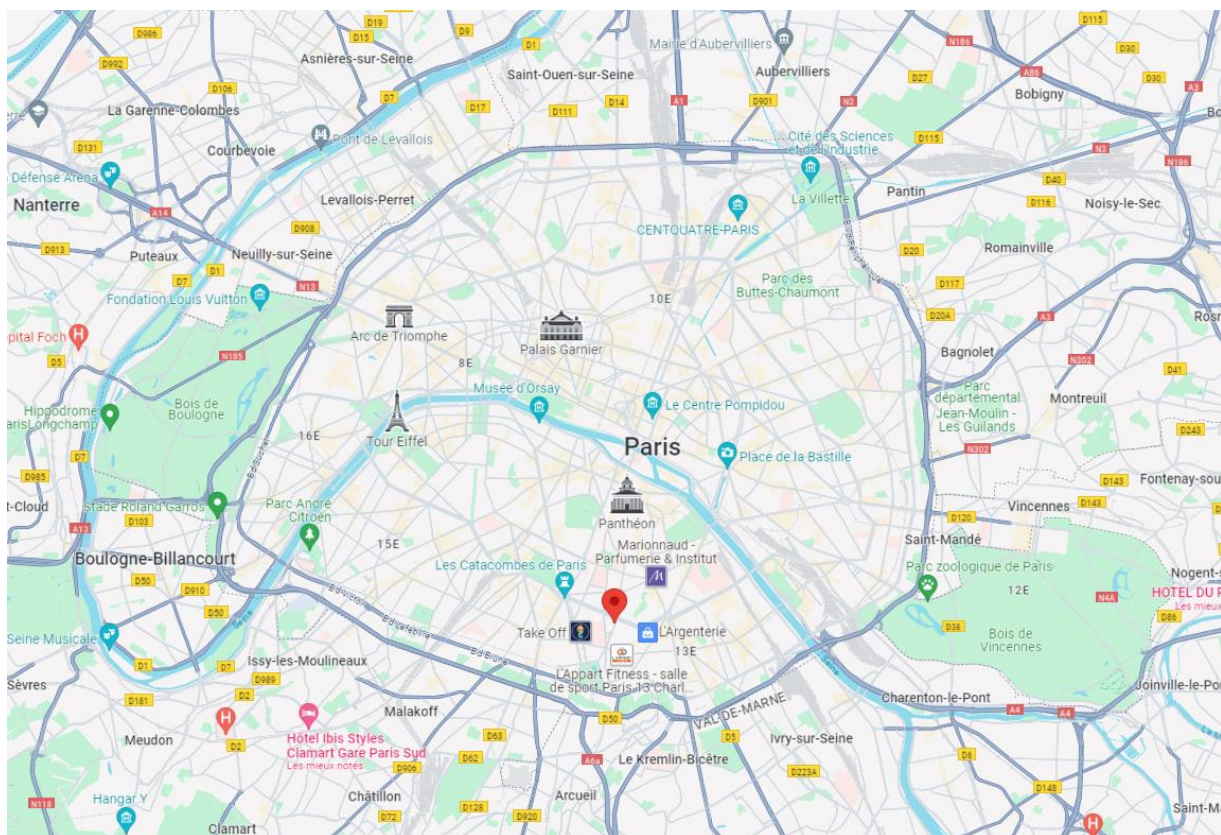
Un rdv est donc organisé sur place le vendredi 22/12/24.

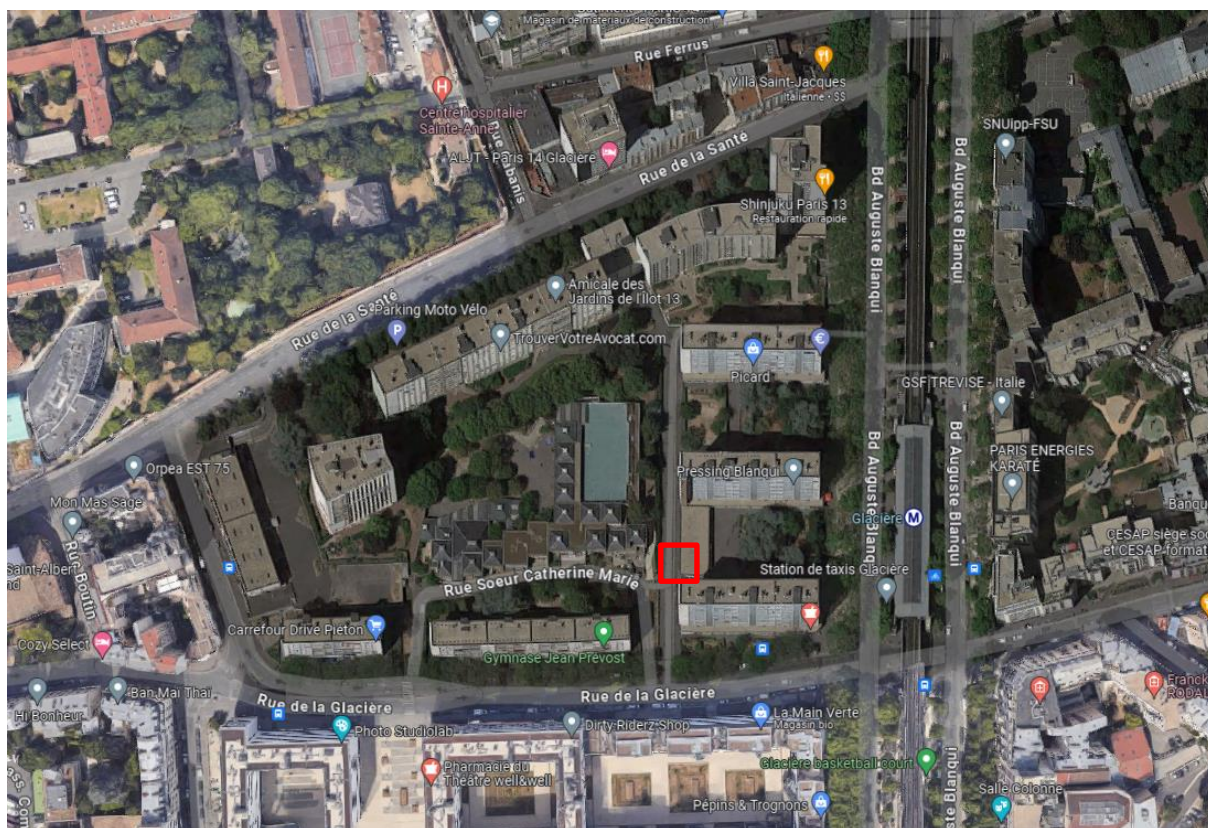
Nous sommes accompagnés de M. Paul Lamiaux gestionnaire de copropriété Nexity et M. Brat membre du conseil syndical.

Il est à noter que tous les accès sur demande ont été donnés.

La résidence concernée est située :









Problèmes décrits par Nexity par suite des remontées d'un copropriétaire :

- Affaissement soudain et important de la chaussée.

Présentation des problématiques et constatation à la suite de notre visite.

1) En voirie

A noter que cette voie semble correspondre à un espace privé à usage public. A vérifier dans la convention de copropriété.





L'affaissement de chaussée se situe à l'arrière du magasin Franprix (Accès via rue de la Glassière).

Nous constatons un affaissement d'environ 5,00 de large sur 8,00 de long. Du bord de l'immeuble jusqu'au receveur pluvial.





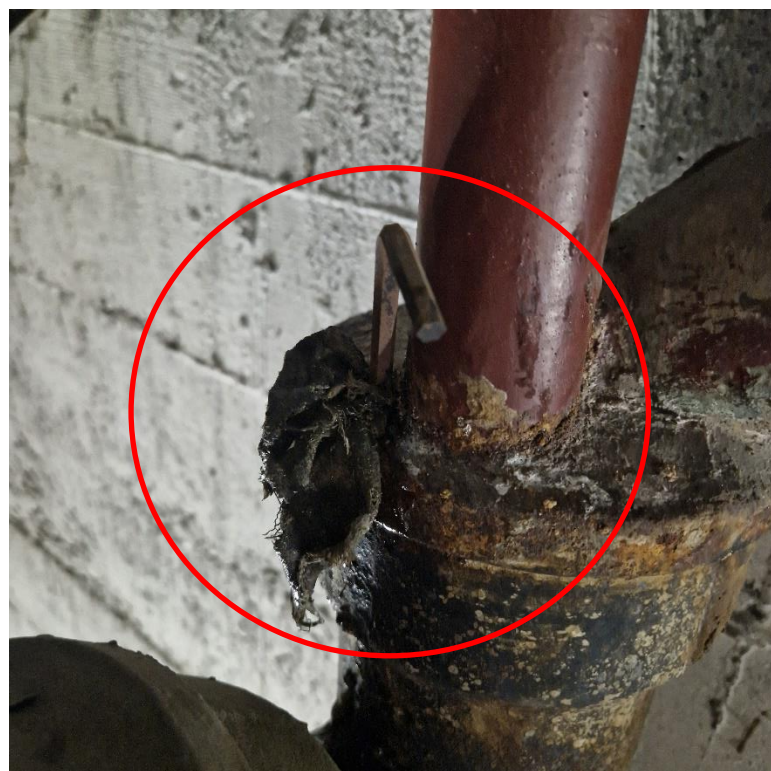
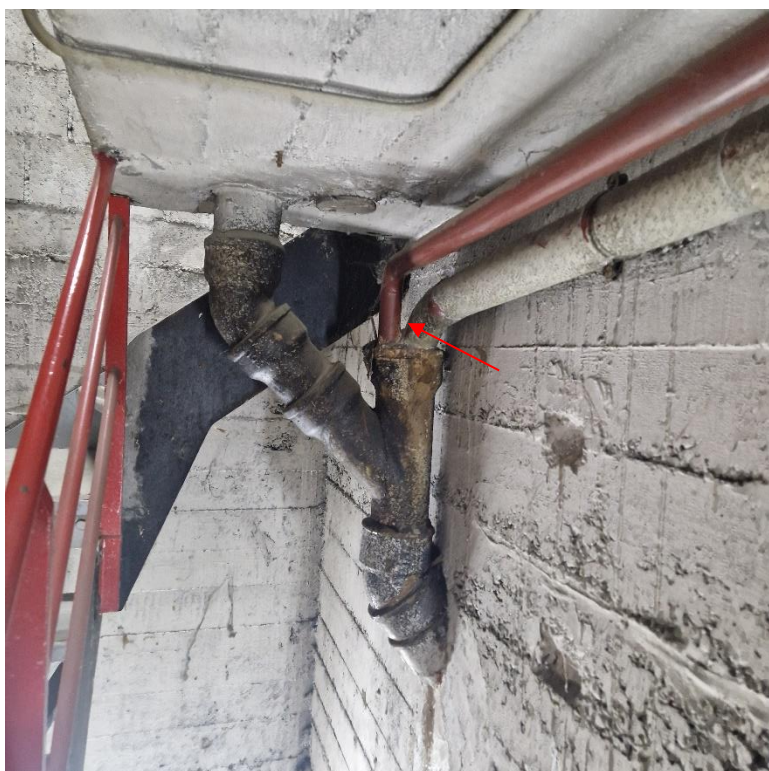
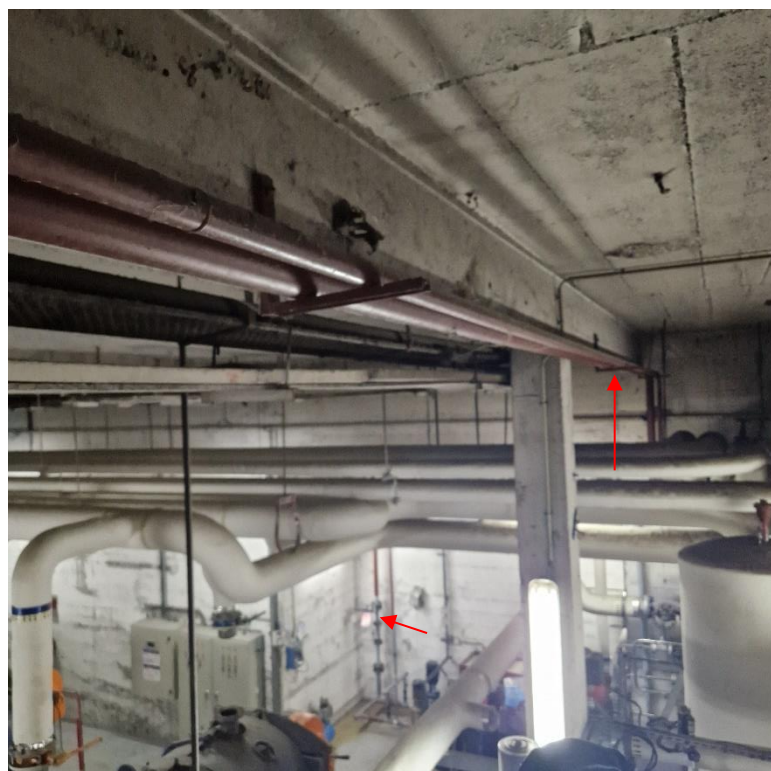
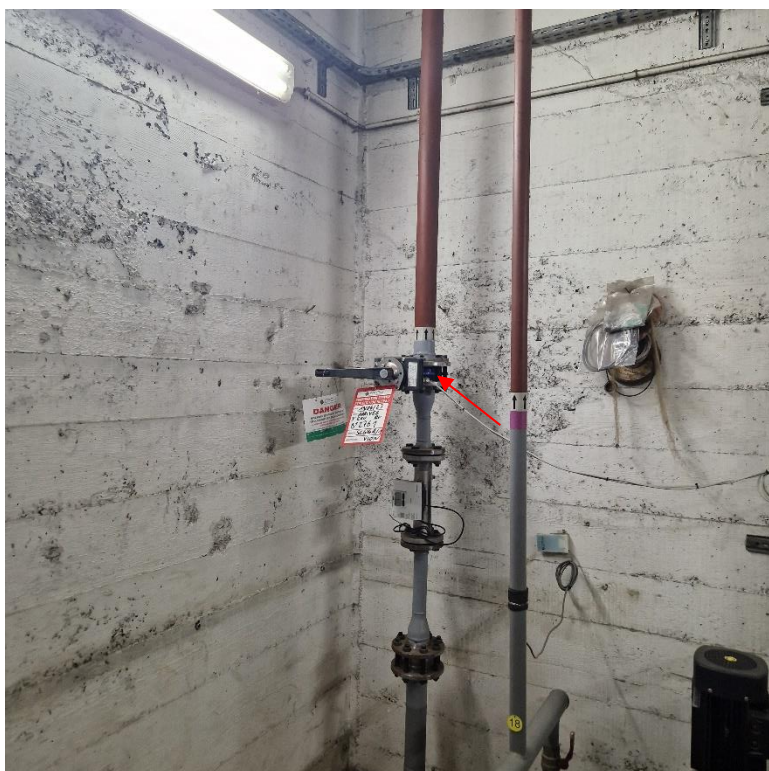
Affaissement de plusieurs centimètres avec fissuration de l'enrobé.



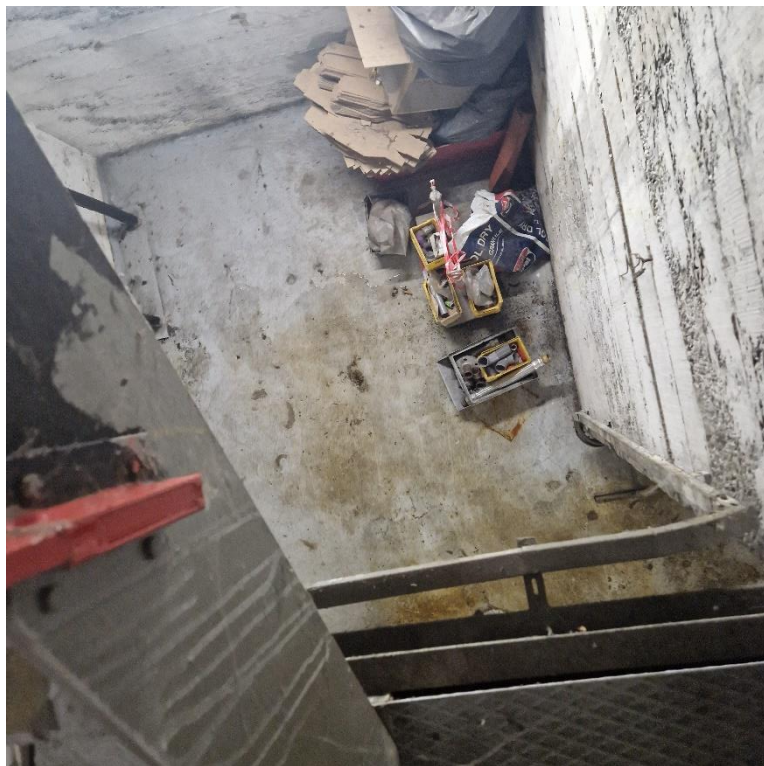
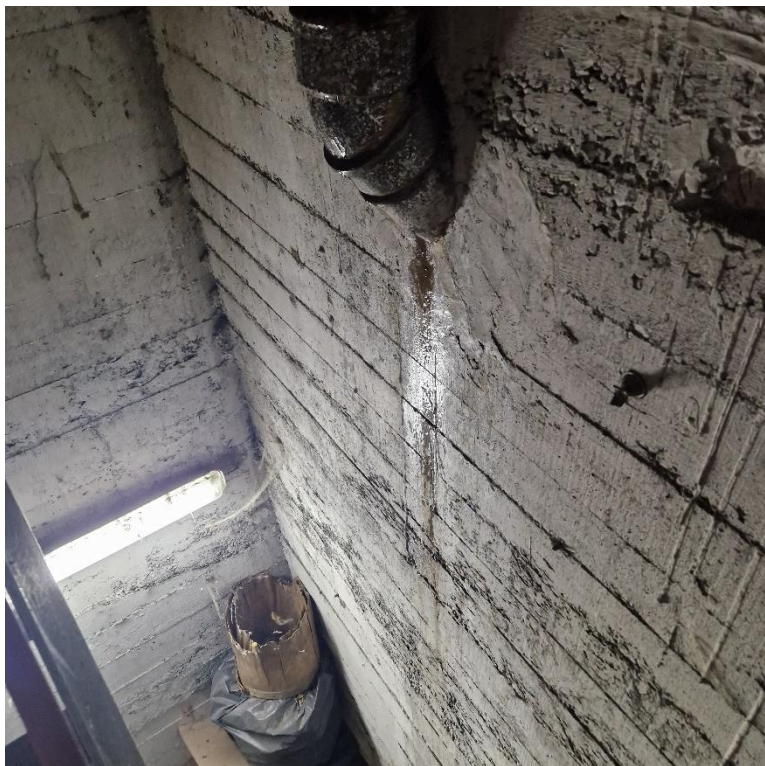
L'affaissement est au droit du local chaufferie de la copropriété. Nous avons pu y accéder.



A notre entrée une première fuite est repérée depuis le rejet des condensats. Il sera à vérifier dans quel réseau sont rejetés les condensats.



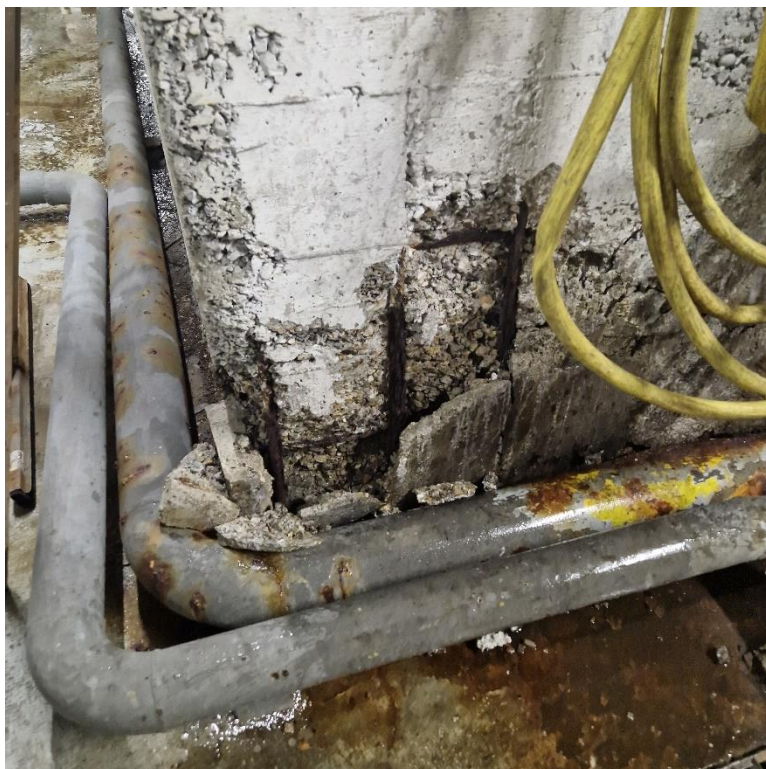
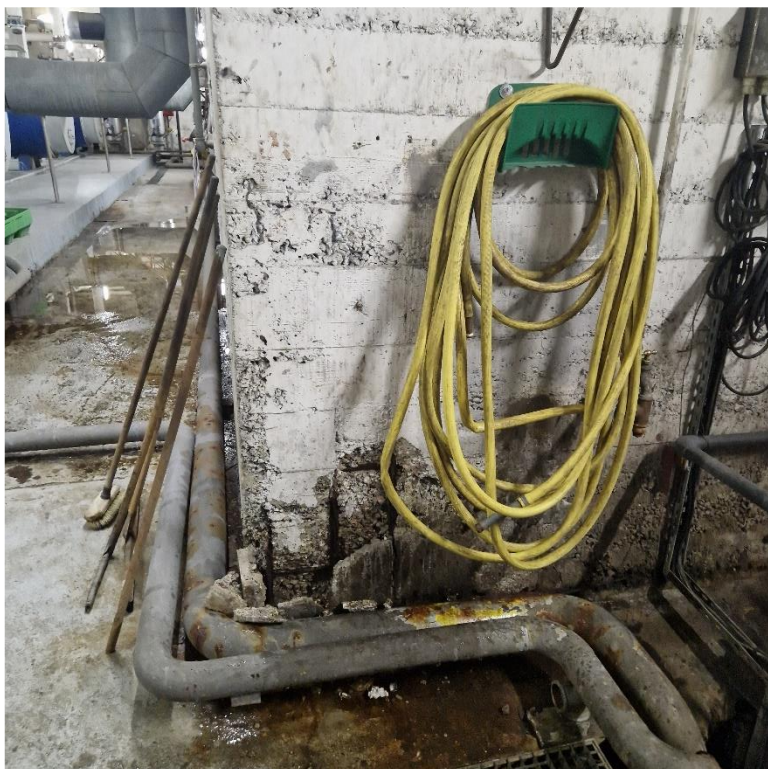
La fuite est colmatée avec un bout de tissu coincé avec une clef allen.



Diverses infiltrations sont visibles dans la salle des machines. Le mur séparant l'ancienne cuve à fioul et salle des machines présente des infiltrations importantes à plusieurs endroits.



Cela entraîne des importants désordres, corrosion des aciers, éclatement de la maçonnerie.

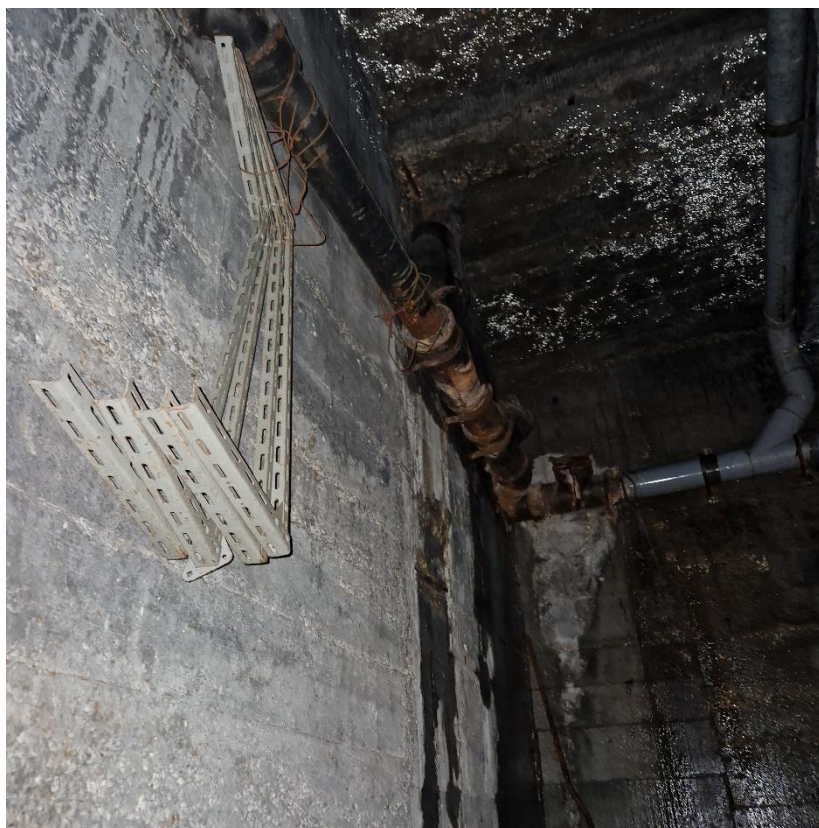


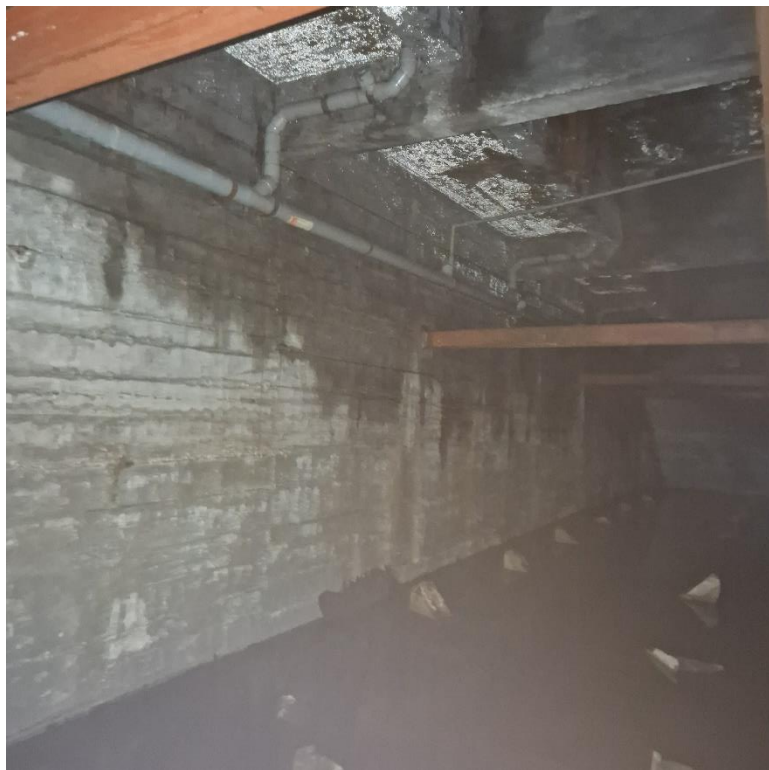
Le technicien chaufferie sur place, M. Lim de Engie, qui gère la maintenance nous ouvre la trappe d'accès à l'ancienne cuve mentionnant une fuite. Malgré la remontée d'information, aucune action n'a été réalisée.





Une fuite très importante est constatée entre les raccords PVC et fonte. L'eau coule depuis plusieurs semaines. L'ensemble du réseau est en très mauvais état.





La cuve est remplie de plusieurs centimètres d'eau.

Une intervention d'urgence est menée par le gestionnaire de copropriété Nexity présent à la visite. La mise en sécurité en voirie est également programmée.

Conclusion :

L'affaissement extérieur peut être causé par les fuites importantes en chaufferie. La cuve n'étant plus étanche laisse passer l'eau qui ravine et creuse des sillons sous les fondations. Cet affaissement peut aussi être causé par l'état de corrosion des réseaux enterrés (éventuel raccordement chaufferie, descente EP)

Préconisations techniques MRI :

➤ En voirie :

- Mise en sécurité de la zone d'affaissement.
- Décroustement de l'enrobé, décapage des terres. Attention à porter sur les réseaux enterrés.
- Vérification générale et reprises si nécessaire des raccordements, des réseaux et du réseau pluvial en voirie.
- Reprise du fond de forme,
- Reprise de l'enrobé.

➤ Dans la chaufferie :

- Reprise des rejets de condensats,
- Réparation des fuites, remplacement des parties trop abimées.
- Evacuation de l'eau dans la cuve et assèchement,
- Passivation des aciers corrodés, reprises des mortiers d'enrobage.

FIN DU RAPPORT