

130

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MEAUX

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ RENDUE LE 13 JUILLET 2000
R.G. N° 00/00389 – MINUTE 410/00

**RAPPORT D'EXPERTISE
SUR LA PERTE DU BATIMENT**

AFFAIRE

COMPAGNIE AXA ASSURANCES
Contre
S.A. SAPAR
MUTUELLES DU MANS ASSURANCES
O.C.S.T.

A MONSIEUR LE PRESIDENT,

Nous, Hervé LANOY
Ingénieur Civil IPF – Economiste de la Construction
Expert près la Cour d'Appel de Paris
24 rue de Paris
94470 BOISSY-SAINT-LEGER

intervenant en qualité d'Expert Co-Technicien en appui de :

Monsieur Jean VAREILLE
Expert près la Cour d'Appel de Paris
15 avenue François Adam
94100 SAINT-MAUR

Après avoir réuni les Parties, adressons le présent rapport.

Une copie du présent document a été adressée aux Parties dans l'instance conformément à l'Article 173 du Nouveau Code de Procédure Civile.

PARTIES A LA PROCEDURE ET LEUR CONSEIL**DEMANDERESSE**

↳ COMPAGNIE AXA Assurances
370 rue Saint-Honoré 75001 PARIS

assistée de Maître Joyce LABI
Avocat au Barreau de Paris
174 boulevard Saint-Germain 75006 PARIS

DEFENDERESSES

↳ S.A. SAPAR
Zone Industrielle de la Bauve – 11 rue Vide Arpents
77100 MEAUX

assistée de Maître Hervé CHEREUL
Avocat au Barreau de Caen
Résidence Gardin – 15 Boulevard Bertrand
14000 CAEN

↳ LES MUTUELLES DU MANS ASSURANCES
16 rue de Londres 75009 PARIS

assistées de Maître Philippe BALON
Avocat au Barreau de Paris
43 rue du Rocher 75008 PARIS

↳ O.C.S.T. – Monsieur LARDON
2 Square Monteny 93220 GAGNY

Assisté de Maître NABA
Avocat au Barreau de Paris
4 rue Saint Philippe du Roule 75008 PARIS

TABLE DES MATIERES

1. RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE – MISSION DES EXPERTS.....	5
1.1 ORIGINE ET MOTIFS DE L'ACTION	5
1.2 MISSION DE L'EXPERT J. VAREILLE.....	5
1.3 ADJONCTION DE DEUX SPECIALISTES.....	6
2. DEROULEMENT DES OPERATIONS D'EXPERTISE	7
3. DOCUMENTS ET PIECES COMMUNIQUEES	21
3.1 PAR MONSIEUR L'EXPERT J. VAREILLE	21
3.2 PAR MONSIEUR L'EXPERT J-P. BAERT.....	23
3.3 PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MEAUX	24
3.4 PAR LA DEMANDERESSE – AXA.....	25
3.5 PAR LA DEFENDERESSE – S.A. SAPAR	27
3.6 PAR LA DEFENDERESSE – LES MUTUELLES DU MANS	31
4. AVIS DE L'EXPERT	33
4.1 PRELIMINAIRE	33
4.2 PRESENTATION DU BIEN – ANCIENNETE	33
4.3 RECONNAISSANCE GENERALE DES OUVRAGES DETRUITS.....	37
4.3.1 <i>PRELIMINAIRE</i>	37
4.3.2 <i>BATIMENT PRINCIPAL</i>	37
4.3.2.1 PRELIMINAIRE	37
4.3.2.2 ENCEINTE – CLOS ET COUVERT – PARTIES INTERIEURES	38
4.3.2.3 ETAT PHOTOGRAPHIQUE.....	42
4.3.2.4 DALLAGE ET INFRASTRUCTURE	49
4.3.2.4.1 PRELIMINAIRE.....	49
4.3.2.4.2 PHASES DE DEPOSES – CONTROLE DES MATERIELS – DEMOLITIONS 50	
4.3.2.4.3 NATURE DES INVESTIGATIONS A REALISER	50
4.3.2.4.4 REALISATION DES INVESTIGATIONS – RAPPORT DU C.E.B.T.P.....	57
4.3.2.4.5 ETENDUE DES DEGRADATIONS.....	57
4.3.2.4.6 SYNTHESE.....	59
4.3.3 <i>BATIMENT ENERGIE</i>	60
4.3.3.1 PRELIMINAIRE	60
4.3.3.2 CLOS – COUVERT – MACONNERIES – PLANCHERS ET AUTRES PRESTATIONS (HORS EQUIPEMENTS TECHNIQUES)	60
4.3.3.3 GROS EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET SOURCES DE PRODUCTION	60
4.3.3.4 ETAT PHOTOGRAPHIQUE.....	63
4.3.3.5 SYNTHESE	67
4.3.4 <i>AMENAGEMENTS EXTERIEURS – VOIRIES – RESEAUX DIVERS</i>	67
4.4 ESTIMATION DE LA PERTE DU BATIMENT – COUT DE LA RECONSTRUCTION	68
4.4.1 <i>DEMARCHE PROPOSEE PAR L'EXPERT</i>	68
4.4.2 <i>DEMARCHE PROPOSEE PAR LA SA SAPAR – DEFENDERESSE</i>	68
4.4.2.1 CABINET CHARGÉ DE LA MISE A PRIX	68
4.4.2.2 DEMARCHES ET ELEMENTS PREPARES PAR LA DEFENDERESSE	69

4.4.3	ETAT RECAPITULATIF DES PERTES – ETABLI PAR LA DEFENDERESSE.....	70
4.4.3.1	NOTA	70
4.4.3.2	TRAVAUX DE RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE	70
4.4.3.3	MISE EN CONFORMITE – FRAIS ET PERTES ANNEXES	71
4.4.3.4	TOTAL PERTES ETABLI PAR LA SAPAR S.A.	75
4.4.4	AVIS DE L'EXPERT.....	77
4.4.4.1	RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE	77
4.4.4.1.1	PRESTATIONS RETENUES.....	77
4.4.4.1.2	COUT DES TRAVAUX	82
4.4.4.1.3	COUT DES HONORAIRES	125
4.4.4.1.4	ETAT RECAPITULATIF	126
4.4.4.2	MISE EN CONFORMITE – FRAIS ET PERTES ANNEXES	127
4.4.4.2.1	PRESTATIONS RETENUES AU TITRE DES TRAVAUX.....	127
4.4.4.2.2	COUT DES TRAVAUX	130
4.4.4.2.3	COUT DES HONORAIRES	131
4.4.4.2.4	ETAT RECAPITULATIF	132
4.4.4.2.5	PRESTATIONS RETENUES AU TITRE DES AUTRES FRAIS ET PERTES ANNEXES	133
4.4.4.3	ETAT RECAPITULATIF GENERAL DU COUT DE LA RECONSTRUCTION.	134
4.4.4.3.1	ETAT COMPARATIF PAR RAPPORT A LA DEMANDE DE LA S.A. SAPAR	134
4.4.4.3.2	ETAT RECAPITULATIF A LA DATE DE L'INCENDIE	135
4.4.4.3.3	RECAPITULATION GENERALE	138
4.4.4.4	CONTROLE DE RECOUPEMENT DES COÛTS	139
4.4.4.4.1	PREAMBULE.....	139
4.4.4.4.2	DEPENSES DE TRAVAUX A L'ORIGINE EN 1992.....	139
4.4.4.4.3	ETAT DES PERTES ETABLI PAR LE CABINET COLLOME FRERES	141
4.4.4.4.4	EVALUATION FAITE EN COURS D'EXPERTISE	141
4.4.4.4.5	EVALUATION AU RATIO / M ²	141
4.4.4.4.6	SYNTHESE.....	143
5.	DIRES.....	144
5.1	EXPRIMES PAR LE CONSEIL DE LA DEMANDERESSE AXA	144
5.2	EXPRIMES PAR LE CONSEIL DE LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR	147
5.3	EXPRIMES PAR LES MUTUELLES DU MANS	151
5.4	REPONSES AUX DIRES	153
5.4.1	EXPRIMES PAR LA DEMANDERESSE AXA	153
5.4.2	EXPRIMES PAR LE CONSEIL DE LA DEFENDERESSE SAPAR	158
5.4.3	EXPRIMES PAR LES MUTUELLES DU MANS.....	161
6.	SYNTHESES ET CONCLUSION.....	163
7.	PIECES JOINTES	166

1. RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE – MISSION DES EXPERTS

1.1 ORIGINE ET MOTIFS DE L'ACTION

La S.A. SAPAR est propriétaire d'un bien à usage d'usine agroalimentaire destinée à la fabrication de pâtés, situé rue Vide Arpents, sur la zone industrielle Nord de la Bauve à MEAUX.

Un incendie s'est déclaré dans ce bien, de construction récente (1992 – 1993), le lundi 21 février 2000 vers 11h30 pendant que l'usine était en activité ; sinistre détruisant la presque totalité de la construction.

Une procédure d'enquête préliminaire a été ouverte et a été réalisée par le Laboratoire Central de la Préfecture de Police, dont le rapport déposé par M. VIELARD le 26 juin 2000 a conclu à un incendie accidentel.

Les conclusions de ses opérations ont conduit le Parquet de Meaux à classer l'affaire.

A l'issue de cette décision, la Compagnie AXA Assurances – intervenant en qualité d'assureur de la police multirisques du bien de la S.A. SAPAR – a fait assignation au Propriétaire et aux MUTUELLES DU MANS ASSURANCES à comparaître devant Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Meaux à l'audience publique des référés tenue le 13 juillet 2000.

A l'issue de cette audience et par Ordonnance rendue le même jour, M. Jean VAREILLE a été désigné comme Expert pour la mission ci-après énumérée.

1.2 MISSION DE L'EXPERT J. VAREILLE

- ⇒ Se rendre sur place et visiter les lieux sis à Meaux (77100) – Zone Industrielle Nord – 11 rue Vide Arpents.
- ⇒ Se faire communiquer tous documents utiles à l'exercice de sa mission notamment, les rapports effectués par l'O.C.S.T., les experts de la Compagnie AXA Assurances et l'expertise judiciaire réalisée dans le cadre de l'enquête préliminaire par M. VIELARD, et tous documents qu'il jugera utile à son appréciation.
- ⇒ Entendre tous sachants dont l'audition lui paraîtra nécessaire.
- ⇒ Donner son avis sur la cause de l'incendie intervenu le 21 février 2000.

- ⇒ Donner tous les éléments techniques d'appréciation utiles pour statuer sur les responsabilités éventuelles dans la cause du sinistre, et indiquer l'incidence des désordres existant antérieurement sur la cause ou l'aggravation du sinistre, en prenant connaissance notamment du rapport effectué dans le cadre de l'action contre l'assureur Dommages-Ouvrage.
- ⇒ Donner tous les éléments d'appréciation nécessaires pour évaluer les préjudices, notamment en chiffrant le coût des travaux nécessaires, leurs délais d'exécution, et les préjudices annexes et pertes d'exploitation.
- ⇒ Donner au Tribunal toutes informations qu'il estimera utile à son appréciation des faits de la cause.

1.3 ADJONCTION DE DEUX SPECIALISTES

Sur demande de Monsieur l'Expert J. VAREILLE, par courrier du 14 avril 2003 sollicitant l'adjonction de deux spécialistes, une Ordonnance a été prise le 23 avril 2003 par Madame le Juge chargé du Contrôle des Expertises désignant en qualité d'Expert co-technicien :

- ↳ pour l'estimation de la perte des machines de production de l'usine :
Monsieur J-P. BAERT
13 rue Jean Nicot – BP 209-07
75325 PARIS CEDEX 07
- ↳ pour l'estimation de la perte du bâtiment et notamment le coût de sa reconstruction :
nous-mêmes, Hervé LANOY
24 rue de Paris
94470 BOISSY-SAINT-LEGER

Par Ordonnance rectificative, en date du 20 juin 2003, Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises, précisait que l'Expert H. LANOY était désigné en remplacement de Monsieur Alain BRANCAS nommé par Ordonnance du 18 avril 2001.

2. DEROULEMENT DES OPERATIONS D'EXPERTISE

24 mai 2003

Organisation par M. l'Expert J. VAREILLE d'une réunion sur place le mercredi 9 juillet 2003

9 juillet 2003

Dans le cadre de notre mission, première réunion d'expertise sur les lieux à 14 heures.

Etaient présents

Pour la Demanderesse

- M. Ph. COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître J. LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

Pour les Défenderesses

a) d'une part :

- M. J-C. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître H. CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. Ch. ROUYER } Cabinet F.M.S.A.
- M. F. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR

b) d'autre part :

- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.

Pour les Experts

- Monsieur J. VAREILLE
- Monsieur J-P. BAERT

Absent

- O.C.S.T.

Au préalable de la visite du site, les Parties ont exposé les circonstances du sinistre et les faits à l'origine de la présente procédure.

Une visite générale de l'usine sinistrée a été effectuée et a mis en évidence :

- ↳ la destruction quasi générale de l'ensemble des matériaux constituant le bâtiment dans sa superstructure,
- ↳ l'agression de l'infrastructure (dallage général, réseaux, massifs de fondations, etc...).

Nous en avons effectué une campagne photographique.

Nous nous sommes ensuite réunis dans une salle hôtelière mise à disposition par la Défenderesse SA SAPAR, réunion au cours de laquelle ont été exprimées les dispositions suivantes :

1. pour une bonne compréhension des missions confiées, il a été donné lecture d'un certain nombre de pièces détenues par l'Expert VAREILLE ou fournies par les Parties,
2. nous avons :
 - ⇒ indiqué les dispositions qu'il convenait de conduire pour l'évaluation des travaux nécessaires à la reconstitution du bien,
 - ⇒ et sollicité la transmission d'un certain nombre de pièces et documents.
3. une discussion s'est engagée sur différents points de la procédure concernant :
 - ⇒ l'intervention du Cabinet MOREAU en qualité de Conseil Technique en lieu et place du Cabinet COLLOMÉ,
 - ⇒ du souhait du Conseil de la Demanderesse qu'il soit pris connaissance de l'état des pertes établi précédemment par ce dernier,
 - ⇒ le sinistre préalablement déclaré sur les panneaux de façade,
4. nous avons souhaité que des investigations soient menées sur le dallage, les infrastructures et les fondations afin d'être parfaitement informés sur leur degré de dégradation, et ainsi sur l'intérêt technique et financier de garder ou non ces parties du bâtiment.

Nous avons proposé, après accord des Parties et de leur Conseil, de prendre personnellement contact avec le Centre d'Essais du Bâtiment et des Travaux Publics (CEBTP) pour évoquer les possibilités de ces investigations,

5. nous avons proposé un calendrier des opérations.

A l'issue de cette réunion, nous avons rédigé la Note n° 1 (ci-jointe) que nous avons adressée aux Parties et à leur Conseil le 21 juillet 2003, avec l'accord de Monsieur l'Expert VAREILLE.

17 septembre 2003

Nous avons rédigé et adressé aux Parties et à leur Conseil, une Note n° 2 (ci-jointe) :

- ⇒ mentionnant les démarches entreprises par nos soins auprès du CEBTP concernant les investigations à réaliser,
- ⇒ transmettant la proposition technique et financière correspondante,
- ⇒ et sollicitant la position des Parties sur la prise en compte financière de ces démarches.

30 septembre 2003

Par Note aux Parties n° 3 (ci-jointe), nous avons transmis aux Conseils des Parties, copie de la correspondance de Monsieur l'Expert BAERT relative au report des réunions d'expertise.

7 novembre 2003

Par Note n° 4 (ci-jointe), transmise aux Parties et à leur Conseil :

- ⇒ nous avons fait rappel :
 - des dispositions à mettre en place telles que portées dans la Note aux Parties n° 1,
 - du calendrier des opérations,
- ⇒ nous avons fait état :
 - de la non-transmission du dossier préparatoire attendu que devait établir le Cabinet MOREAU – Conseil Technique de la SA SAPAR,
 - de l'impossibilité de respecter le calendrier convenu,
 - de la non-information aux Experts des motifs de ces retards,
- ⇒ nous avons implicitement demandé, avant le 13 novembre 2003 :
 - d'être informés de l'état d'avancement de ces dossiers,
 - de la date à laquelle ils seraient transmis.

14 novembre 2003

Par Note aux Parties n° 5 (ci-jointe), nous avons :

- ⇒ fait le constat de la non-réception des documents attendus,
- ⇒ avons annulé la réunion sur site,
- ⇒ et avons sollicité de Maître CHEREUL de nous apporter des informations et des dates pour la transmission des documents demandés.

10 décembre 2003

1 – Par Note n° 6 (ci-jointe), transmise aux Parties et à leur Conseil, nous avons :

- ⇒ effectué le rappel et l'historique de nos démarches précédentes,
- ⇒ fait état du blocage de nos opérations en l'absence de production des documents demandés,
- ⇒ établi un calendrier recalé des opérations d'expertise,

pris acte de la position des Parties sur la réalisation des investigations par le CEBTP telles que portées dans la Note aux Parties de Monsieur l'Expert BAERT, suite à sa réunion d'expertise du 19 novembre 2003 ; position rendant impossible la mise en application de ces dispositions,

fait état, compte tenu des difficultés rencontrées, de saisir le Tribunal.

2 – Par courrier, Nous avons ainsi informé de nos difficultés Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises et avons également :

- ⇒ sollicité une prolongation de délai pour le dépôt du rapport,
- ⇒ mentionné un coût prévisible des frais et honoraires d'expertise, aux fins de versement de la provision correspondante.

En réponse, nous avons reçu :

- ↳ *les différents envois du Cabinet MOREAU, tels que portés au Chapitre III ci-après.*

16 décembre 2003

Transmission par le Tribunal de Grande Instance de MEAUX d'une Ordonnance de prolongation de délai pour le dépôt du rapport au 30 juin 2004.

13 janvier 2004

Par bulletin (ci-joint) transmis aux Parties et à leur Conseil :

- ⇒ nous avons fait état des dossiers transmis par le Cabinet MOREAU,
- ⇒ des difficultés résultant de cet envoi effectué directement aux Experts par ce Cabinet,
- ⇒ et avons convenu d'une réunion le 16 février 2004 afin :
 - de prendre connaissance des pièces adressées,
 - et de mettre au point la méthode et le calendrier pour un complet et utile passage en revue sur place.

15 janvier 2004

Transmission par le Tribunal de Grande Instance de MEAUX d'une Ordonnance fixant le versement d'une provision complémentaire à valoir sur la rémunération de l'Expert.

3 février 2004

Par Note n° 7 (ci-jointe), transmise aux Parties et à leur Conseil, nous avons fait état du caractère particulier des démarches du Cabinet MOREAU au regard de la mission confiée par la Défenderesse la SA SAPAR, en indiquant qu'il conviendra d'en débattre au cours d'une prochaine réunion d'expertise.

En réponse, nous avons reçu :

- ↳ *les courriers de Maître CHEREUL, de Maître LABI et de Maître BALON tels que portés au Chapitre III ci-après.*

9 février 2004

Courrier du Tribunal de Grande Instance de MEAUX à l'Expert, l'informant de la consignation de la provision complémentaire d'honoraires.

16 février 2004

Une deuxième réunion d'expertise a eu lieu, dans les locaux du Conseil de la Défenderesse, à 9h30.

Etaient présents**Pour la Demanderesse**

- | | |
|---------------|---|
| • M. ACERBIS | Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA |
| • Maître LABI | SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA |
| • M. DAIRE | Inspecteur Groupe AXA |

Pour les Défenderesses

a) d'une part :

- | | |
|----------------------|---|
| • M. AUGÉ | P.D.G. de la SAPAR |
| • M. DEL-BEN | Comptable de la SAPAR |
| • Maître H. CHEREUL | Conseil de la SAPAR |
| • M. LECOLIER-MOREAU | } Cabinet F.M.S.A.
} Conseil Technique de la SAPAR |
| • M. LECOLIER | |

Cette réunion a permis, dans le cadre de notre seule mission dévolue sur la perte du bâtiment :

- ⇒ de procéder aux différents constats, au regard des pièces fournies par le Cabinet MOREAU, concernant :
 - l'identification des prestations constituant le bien et pouvant être retenue dans le cadre du coût de la reconstruction,
 - le repérage des ouvrages pouvant faire l'objet d'un sauvetage,
- ⇒ d'organiser les déposes et démolitions :
 - en vue des contrôles à réaliser par Monsieur l'Expert BAERT,
 - au regard des investigations à exécuter par le CEBTP,
- ⇒ de mettre au point et planifier les investigations du CEBTP,
- ⇒ de recalculer le calendrier des opérations.

A l'issue de cette réunion, nous avons rédigé la Note n° 9 (ci-jointe) que nous avons transmise aux Parties et à leur Conseil le 8 mars 2004.

15 mars 2004

Par Note n° 10 (ci-jointe), adressée aux Parties et à leur Conseil, nous avons transmis le devis adapté du CEBTP afin qu'il soit procédé aux démarches d'accord écrit de la SA SAPAR et du Groupe AXA.

En réponse, nous avons reçu :

- ↳ *les accords et l'information sur le règlement d'acompte pour le CEBTP, de la part du Conseil des Parties.*

16 avril 2004

Nous avons confirmé, par Note n° 11 (ci-jointe), notre participation à la réunion d'expertise organisée par Monsieur l'Expert BAERT, le vendredi 30 avril 2004.

30 avril 2004

Réunion d'expertise organisée par l'Expert J-P. BAERT, sur site à 10h30.

Etaient présents

Pour la Demanderesse

- | | |
|------------------|---|
| • M. COUTHEILLAS | Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA |
| • Maître LABI | SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA |
| • M. DAIRE | Inspecteur Groupe AXA |

- ⇒ rappelé à la Défenderesse qu'il convenait de procéder au déblaiement du site,
- ⇒ et demandé à celle-ci et à son Conseil de confirmer si l'avancement des démolitions et déblaiements permettait de maintenir la réunion sur place du 4 juin 2004.

2 juin 2004

Par Note n° 14 transmise aux Parties et à leur Conseil, nous avons pris acte de l'impossibilité de maintenir la réunion prévue sur place le 4 juin 2004, et avons procédé à son annulation.

Nous avons souhaité des dates précises et un engagement formel de la SAPAR et de son Conseil sur l'intervention de l'Entreprise de démolitions.

24 juin 2004

Par Bulletin de Convocation transmis aux Parties et à leur Conseil, nous avons fixé une date de réunion sur site, le vendredi 9 juillet 2004, dans le but de définir contradictoirement avec le C.E.B.T.P. l'emplacement des investigations sur le dallage et les infrastructures.

29 juin 2004

Transmission par le Tribunal de Grande Instance de MEAUX d'une Ordonnance fixant une provision supplémentaire de 2 000 €, et prolongeant le délai pour le dépôt du rapport au 2 novembre 2004.

9 juillet 2004

Cinquième réunion d'expertise sur site à 10h30.

Etaient présents

Pour la Demanderesse

- Maître LABI
 - M. ACERBIS
- SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA
Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA

Pour les Défenderesses

- M. AUGÉ
 - Maître CHEREUL
 - M. LECOLIER-MOREAU
 - Maître BALON
 - M. MOYNOT
- P.D.G. de la SAPAR
Conseil de la SAPAR
Conseil Technique de la SAPAR – Cabinet MOREAU
SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
SARETEC – Expert de la M.M.A.

ainsi que M. FLIS C.E.B.T.P.

Cette réunion a permis :

- ⇒ de faire un rappel des investigations à réaliser par le C.E.B.T.P.,
 - ⇒ de définir contradictoirement les emplacements des investigations pour le dallage et pour les fondations,
 - ⇒ d'organiser leur exécution ainsi que la forme et le contenu du rapport de conclusion,
 - ⇒ et de fixer la marche à suivre des opérations à venir, en terme de nouvelles réunions sur site et de rapport de synthèse souhaité par les Parties.
- ↳ *Le Conseil de la SAPAR nous a remis, ce jour, les pièces dont la liste est portée en 3.4 ci-après.*

A l'issue de cette réunion, nous avons rédigé la Note n° 15 (ci-jointe) que nous avons transmise aux Parties et à leur Conseil le 12 juillet 2004.

29 juillet 2004

Réception par le Tribunal de Grande Instance de MEAUX de la consignation de la provision supplémentaire de 2 000 €.

30 août 2004

Transmission par le C.E.B.T.P. du rapport relatif aux investigations sur le dallage et les infrastructures par courrier du 23 août 2004).

Note n° 16 adressée aux Parties et à leur Conseil formant transmission du rapport du C.E.B.T.P. (aux Conseils seulement).

15 septembre 2004

Bulletin de convocation de l'Expert aux Parties et à leur Conseil pour une sixième réunion d'expertise sur place le lundi 4 octobre 2004 à 11 heures.

4 octobre 2004

Sixième réunion d'expertise a eu lieu dans les locaux de l'I.E.A.M. (Institut d'Expertise, d'Arbitrage et de Médiation) 47 rue de Monceau 75008 PARIS à 11heures.

Etaient présents

Pour la Demanderesse

- M. ACERBIS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

Pour les Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- M. DEL-BEN Comptable de la SAPAR
- Maître H. CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. LECOLIER-MOREAU Cabinet MOREAU – Conseil Technique de la SAPAR
- Maître BALON SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.

Cette réunion a eu pour objet :

- ⇒ de passer en revue et d'évoquer les conclusions mentionnées dans le rapport du CEBTP,
- ⇒ de mettre au point les dispositions et le calendrier de mise à prix des travaux réparatoires (dallage, infrastructures et autres parties techniques),
- ⇒ de débattre des dispositions alléguées sur les mises en conformité, frais et pertes annexes,
- ⇒ d'informer les Parties de l'état d'avancement des opérations d'expertise et du rapport.

A l'issue de cette réunion, nous avons rédigé la Note n° 17 (ci-jointe) que nous avons transmise aux Parties et à leur Conseil le 5 octobre 2004.

6 octobre 2004

Courrier transmis à Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises afin de solliciter une prolongation de délai jusqu'à fin janvier 2005.

En réponse, nous avons reçu :

- ↳ une Ordonnance en date du 10 décembre 2004 sur cette prolongation de délai,
- ↳ un courrier de Madame le Juge en date du 10 décembre 2004 nous invitant à évaluer nous-même les derniers travaux.

5 novembre 2004

Par Note n° 18 transmise aux Parties et à leur Conseil, nous avons fait rappel des éléments sollicités à l'issue de la précédente réunion et non reçus à cette date.

En réponse, nous avons reçu :

- ↳ courrier de Maître BALON du 8 novembre 2004 formant Dire, accompagné des pièces énumérées au Chapitre III ci-après,
- ↳ courrier de Maître LABI formant Dire en date du 10 novembre 2004.

6 décembre 2004

Nous avons transmis aux Parties et à leur Conseil, une Note n° 19 faisant état :

- ⇒ du caractère incomplet des pièces reçues,
- ⇒ de la non-transmission du devis de travaux réparatoires (dallage – infrastructure),
- ⇒ de la non-possibilité, dans ce cas, de transmettre une note de synthèse,
- ⇒ de la clôture des opérations et du respect du calendrier pour le dépôt du rapport.

En réponse, nous avons reçu :

- ↳ deux courriers de Maître BALON en date du 10 décembre 2004.

10 décembre 2004

Transmission, par Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises :

- ⇒ de l'Ordonnance accordant un délai supplémentaire jusqu'au 31 janvier 2005 pour le dépôt du rapport,
- ⇒ d'un courrier donnant accord à « évaluer nous-même les derniers travaux en cas de carence des Parties ».

14 décembre 2004

Transmission aux Parties et à leur Conseil, d'une Note n° 20, faisant état :

- ⇒ des demandes exprimées par les Parties sur la nécessité de disposer d'un délai pour analyser les Dires établis dans l'intérêt de la SAPAR,
- ⇒ de notre accord,
- ⇒ de l'indication d'un nouveau calendrier pour le déroulement des opérations d'expertise.

En réponse, nous avons reçu :

- ↳ les différentes pièces portées au Chapitre III ci-après.

13 janvier 2005

Courrier transmis à Madame le Juge chargé du Contrôle des Expertises pour solliciter une nouvelle prolongation de délai jusqu'à fin avril 2005.

2 février 2005

Transmission aux Parties et à leur Conseil, d'une Note n° 21 :

- ⇒ indiquant la liste des documents reçus à la suite de la Note aux Parties n° 20,
- ⇒ et les informant de l'envoi, par nos soins, d'une note mentionnant nos orientations.

24 février 2005

Transmission aux Parties et à leur Conseil, d'une Note de synthèse sur les orientations de l'Expert (21 pages), afin de leur permettre de faire valoir leurs dernières observations avant le dépôt du rapport.

Cette Note a également fixé le calendrier permettant de satisfaire à la date du dépôt du rapport de fin avril 2005.

5 et 14 mars 2005

Maître CHEREUL, Conseil de la SAPAR, a transmis deux courriers traduisant des dispositions analogues :

- ⇒ un premier courrier du 5 mars 2005, faisant état de la difficulté de satisfaire au délai imparti pour faire des observations sur la Note de synthèse,
- ⇒ un deuxième courrier du 14 mars 2005, accompagnant un Dire n° 15 concernant principalement les opérations de Monsieur l'Expert BAERT.

30 mars 2005

Maître BALON a tenu informé Madame le Juge et les Experts Judiciaires d'une plainte déposée contre X par la SAPAR pour un prétendu vol de documents, mettant en cause Monsieur MOYNOT, Expert de la M.M.A.

19 avril 2005

Maître BALON, dans la continuité de son information du 30 mars 2005, a sollicité par courrier la tenue d'une réunion contradictoire concernant le problème de la plainte contre X.

21 avril 2005

Après avoir convenu au préalable d'un rendez-vous, nous nous sommes rendus avec Monsieur l'Expert VAREILLE au Tribunal de MEAUX afin de faire état à Madame le Juge BESSE des difficultés rencontrées liées au problème évoqué par Maître BALON.

Par correspondance de la même date, Madame le Juge a indiqué aux Parties et à leur Conseil que les Dires devaient être adressés aux Experts pour le 30 mai 2005, permettant le dépôt du rapport au 15 juillet 2005.

Elle a fixé une nouvelle réunion au Tribunal avec l'ensemble des Parties, leur Conseil et les Experts Judiciaires, réunion décalée au lundi 13 juin 2005.

22 avril 2005

Nous avons transmis aux Parties et à leur Conseil une Note aux Parties n° 22 faisant état du calendrier final des opérations en fonction de la réunion tenue chez Madame le Juge le 21 avril 2005.

A la suite, nous avons reçu de Maître BALON, par courrier du 30 mai 2005 valant Dire, les observations de l'Expert de la M.M.A. sur la Note de synthèse du 24 février 2005.

13 juin 2005

Au cours d'une réunion générale organisée au Tribunal de MEAUX à 15h00, Madame le Juge BESSE a, par Ordonnance du 5 juillet 2005, accordé aux Experts un délai supplémentaire jusqu'au 30 septembre 2005 pour déposer leur rapport.

A la suite de cette réunion, nous avons reçu l'ensemble des pièces complémentaires et autres Dires émis par les Parties et leur Conseil, dont la liste figure au Chapitre III ci-après (de Maître LABI des 11 juillet 2005 et 29 septembre 2005, de Maître CHEREUL des 31 août 2005 et 22 septembre 2005, de Maître BALON du 28 septembre 2005).

26 septembre 2005

Transmission de l'Expert à Maître CHEREUL d'un courrier avec copie aux Conseils des Parties adverses faisant état de notre étonnement quant à un délai supplémentaire accordé jusqu'au 21 octobre 2005 pour le dépôt du rapport, de l'envoi tardif des pièces ainsi reçues le 24 septembre 2005 et de leur non-prise en compte.

28 septembre 2005

Transmission par les Conseils des Parties d'une Ordonnance en date du 12 septembre 2005, accordant aux Experts un délai supplémentaire jusqu'au 21 octobre 2005 pour le dépôt du rapport.

3 octobre 2005

Transmission aux Parties et à leur Conseil d'une Note n° 23 faisant état :

- ⇒ de la réception tardive de la prolongation de délai alors que le rapport était finalisé et prêt à être transmis,
- ⇒ de la réception d'éléments nouveaux de la part des Parties,
- ⇒ de la date de clôture définitive de nos opérations,
- ⇒ et la reprise du rapport pour tenir compte de ces éléments.

A la suite, nouvel envoi de Maître CHEREUL d'un Dire en date du 12 octobre 2005.

3. DOCUMENTS ET PIÈCES COMMUNIQUÉS

3.1 PAR MONSIEUR L'EXPERT J. VAREILLE

- a) Courrier de Monsieur J. VAREILLE à Madame le Juge du 14 avril 2003
- b) Courrier du 24 mai 2003 pour convocation à la réunion du 9 juillet 2003
- c) Pièces remises sous forme de neuf (9) chemises (Ch.) au cours de la première réunion d'expertise sur site du 9 juillet 2003

Ch. n° 1 Etat des pertes bâtiments établi par COLLOMÉ Frères (non daté) 23pages

<u>Ch. n° 2</u>	Devis de reconstruction :		
	SODETEG du 25.09.2000	2 pages	}
	TECNOMASTER évaluation du 18.07.2000	1 page	
	ASAP du 31.03.2000	5 pages	
	Liste des entreprises et autres ayant participé à la construction d'origine en 1993	2 pages	} 10 pages

<u>Ch. n° 3</u>	Devis de démolition :		
	BRUNEL du 07.04.2000		}
	BARDY – TELLIER du 12.04.2000		
	DLPT du 13.04.2000		
			} 3 pages

Ch. n° 4 en six sous-chemises :

1 –	Factures et comptes de la Société DEMAY	14 pages
2 –	Devis, factures et comptes des Sociétés ATELIER BOIS, STETMAT, GOMEZ, IUNG, FICHOT, TRAVISOL	103 pages
3 –	Devis, factures et comptes des Sociétés SEEE, SETIRE, SFAL, FERMEN, ROBIN	98 pages
4 –	Devis, factures et comptes des Sociétés BIOGRAM, HOUDEYE, ALGECO, SETAB, SODIET, BILLON	31 pages
5 –	Devis, factures et comptes de la Sté GB	16 pages

6 – Comptes des Sociétés SECOPREF, INTERSER, APPAVE	17 pages
Total.....	279 pages
<u>Ch. n° 5</u> trois (3) plans réduits	1 page
<u>Ch. n° 6</u> Liste du matériel « usine » signée par le personnel	34 pages
<u>Ch. n° 7</u> Liste du matériel « bureaux et autres » signée par le personnel	43 pages
<u>Ch. n° 8</u> Etat des immobilisations Liste du matériel en location	37 pages
<u>Ch. n° 9</u> Bilans – Comptes d'exploitation Détail des comptes 1997 – 1998	54 pages
d) <u>Courrier du 8 décembre 2003 à Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises</u>	2 pages
e) <u>Courrier du 16 février 2004 à Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises</u>	
f) <u>Courrier du 6 mars 2004 à Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises</u>	
g) <u>Courrier circulaire du 29 mars 2004</u>	2 pages

3.2 PAR MONSIEUR L'EXPERT J-P. BAERT

- ⇒ Compte-rendu de la réunion d'expertise sur site du 9 juillet 2003 3 pages
- ⇒ Lettre à Maître CHEREUL du 01.09.2003 2 pages
- ⇒ Lettre à Maître LABI du 01.09.2003
- ⇒ Lettre à M. VAREILLE du 17.09.2003
- ⇒ Lettre à Maître CHEREUL du 23.09.2003 2 pages
- ⇒ Lettre du 03.11.2003 à l'ensemble des Conseils des Parties
- ⇒ Lettre du 03.11.2003 à Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises
- ⇒ Lettre du 16.11.2003 à Maître CHEREUL
- ⇒ Compte-rendu de la réunion d'expertise du 19 novembre 2003 6 pages
- ⇒ Lettre du 05.12.2003 à Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises 2 pages
- ⇒ Lettre du 08.12.2003 à Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises
- ⇒ Lettre du 11.12.2003 à Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises
- ⇒ Lettre du 05.01.2004 à Maître CHEREUL
- ⇒ Lettre du 22.01.2004 à M. LANOY
- ⇒ Lettre circulaire du 05.03.2004 aux Conseils des Parties
- ⇒ Lettre de convocation à la réunion d'expertise du 02.04.2004
- ⇒ Lettre du 10.04.2004 à Monsieur le Président du T.G. I. de MEAUX
- ⇒ Lettre du 14.04.2004 à Madame le Juge chargé du Contrôle des Expertises 2 pages
- ⇒ Compte-rendu du 06.04.2004 de la réunion d'expertise du 02.04.2004 7 pages
- ⇒ Compte-rendu du 04.05.2004 de la réunion d'expertise du 30.04.2004 6 pages
- ⇒ Lettres du 24.05.2004 à Maître LABI et Maître CHEREUL (2 + 1 page)
- ⇒ Lettre du 30.06.2004 aux différents Avocats
- ⇒ Lettre du 19.07.2004 à Maître CHEREUL
- ⇒ Lettre du 27.07.2004 aux Conseils des Parties (Maître LABI, CHEREUL, BALON) 2 pages
- ⇒ Lettre du 22.10.2004 à Maître LABI, CHEREUL, BALON, et la SCP NABA) 2 pages
- ⇒ Compte-rendu du 22.02.2005 de la réunion d'expertise du 14.02.2005 8 pages

3.3 PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MEAUX

- a) Ordonnance d'adjonction de 2 spécialistes en date du 23 avril 2003 1 page
accompagnant l'Ordonnance de Référé du 13 juillet 2000 et l'assignation (5 + 4 pages)
- b) Ordonnance rectificative du 20 juin 2003
- c) Courrier du 1^{er} décembre 2003
- d) Ordonnance du 16 décembre 2003 accordant un délai supplémentaire
- e) Ordonnance du 15 janvier 2004 accordant un complément de provision
- f) Courrier du 18 mars 2004 du Tribunal de Grande Instance à Monsieur l'Expert VAREILLE
- g) Ordonnance du 29 juin 2004 accordant un complément de provision
- h) Ordonnance du 29 juin 2004 accordant un délai supplémentaire
- i) Courrier du 10 décembre 2004 de Madame le Juge à l'Expert
- j) Ordonnance du 10 décembre 2004 accordant un nouveau délai supplémentaire
- k) Ordonnance du 4 mars 2005 accordant un délai supplémentaire
- l) Courrier du T.G.I. du 21 avril 2005 adressé aux Parties et à leur Conseil
- m) Courrier du T.G.I. du 22 avril 2005 fixant la tenue d'une réunion au 16 mai 2005
- n) Courrier du T.G.I. du 23 mai 2005 fixant la tenue d'une réunion au 13 juin 2005
- o) Ordonnance rendue par le T.G.I. de Meaux, le 5 juillet 2005, fixant le Dépôt du rapport au 30 septembre 2005 2 pages
- p) Transmis par les Conseils des Parties le 28 septembre 2005, Ordonnance rendue le 12 septembre 2005 prorogeant la date de dépôt du rapport au 21 octobre 2005

3.4 PAR LA DEMANDERESSE – AXA

a) Reçu par courrier du 11 juin 2003 du Conseil de la Demanderesse

- ⇒ Dire n° 1 dans l'intérêt de la Cie AXA (7 pages)
- ⇒ Document relié comprenant :
 - 2 pages recto-verso intitulées « bâtiment»
 - un état de factures répertoriées (3 pages)
 - un état de factures présenté par le Cabinet COLOMME (13 pages recto-verso),
 - tableaux comparatifs (7 pages recto-verso),
 - sauvetage potentiel (4 pages),
 - état comparatif de synthèse (2 pages),
 - état des dommages bâtiment et déblais (2 pages),
- ⇒ Document établi par SERI, intitulé :
 - « Matériel » (8 pages recto-verso),
 - « Marchandises » (4 pages recto-verso),
 - « Pertes d'exploitation » (2 pages recto-verso),
- ⇒ Dire n° 2 dans l'intérêt de la Cie AXA (3 pages), accompagné du contrat multirisque au nom de la SAPAR (45 pages) et des conditions générales (21 pages recto-verso).

b) Courrier du 13 février 2004 de Maître LABI (formant Dire n° 3)

Courrier de 6 pages accompagnant les pièces suivantes :

- n° 1 Conclusions récapitulatives de la Société SAPAR en prévision de l'audience du Tribunal de Grande Instance de Meaux du 13.12.2000, avec bordereau des pièces communiquées 14 pages
- n° 2 Pièce 14 du bordereau de la Société SAPAR : « Procès-verbal de désignation d'expert »
- n° 3 Pièce 16 du bordereau de la Société SAPAR : « Rapport sur l'état des pertes bâtiment » 22 pages
- n° 4 Lettre de résiliation du 18.09.2003
- n° 5 Lettre de la Compagnie AXA France IARD à la Société SAPAR du 03.12.2003
- n° 6 Police Responsabilité Civile à effet du 9.01.2004 (impression écran)
- n° 7 Article 161 du N.C.P.C. – Note de jurisprudence
- n° 8 Arrêt de la Cour de Cassation du 23.10.1991 2 pages

- c) Courrier du 2 mars 2004 de Maître LABI (formant Dire n° 4) 10 pages
- d) Courrier du 22 mars 2004 de Maître LABI
- e) Courrier du 30 mars 2004 de Maître LABI
- f) Courrier du 4 mai 2004 de Maître LABI à M. BAERT (formant Dire n° 5) 4 pages
- g) Courrier du 25 juin 2004 de Maître LABI à M. BAERT (formant Dire n° 6) 2 + 2 pages
- h) Courrier du 9 juillet 2004 de Maître LABI à M. BAERT (formant Dire n° 7) 5 pages
- i) Courrier du 10 novembre 2004 de Maître LABI (formant Dire n° 8) 2 pages
- j) Courrier Du 7 décembre 2004 de Maître LABI formant transmission de courrier et de pièces adressé à M. BAERT 7 pages
- k) Courrier du 19 janvier 2005 de Maître LABI (formant Dire n° 9) 4 pages
accompagnant une note technique de l'Expert ACERBIS du Cabinet SERI,
et d'un certain nombre de documents 34 pages
- l) Courrier du 25 février 2005 de Maître LABI
confirmant l'envoi du 19 janvier 2005
- m) Pièce transmise par courrier de Maître LABI du 10 juin 2005
courrier du 10 juin 2005 à Madame le Juge du T.G.I. de Meaux 4 pages
- n) Courrier du 11 juillet 2005 de Maître LABI (formant Dire n° 10) 6 pages
- o) Courrier du 29 septembre 2005 de Maître LABI (formant Dire n° 11) 4 pages

3.5 PAR LA DEFENDERESSE – S.A. SAPAR

a) Courrier du 15 septembre 2003 de Maître CHEREUL

b) Pièces transmises par le Cabinet MOREAU par courrier du 23 décembre 2003 (formant Dire n° 8)

Onze (11) fascicules en deux (2) parties :

⇒ Partie Bâtiment :

- Tome 1 Rapport (36 pages)
- Tome 2 Livret 1a Annexes écrites (18 annexes de 1 à 18)
- Tome 2 Livret 1b Annexes écrites (18 annexes de 19 à 36)
- Tome 2 Livret 2 Chiffrage (184 pages)
- Tome 3 Annexes iconographiques (15 pages)
- Tome 4 Annexes graphiques (36 plans)

⇒ Partie Matériel (concernant l'Expert J-P. BAERT) :

- Tome 5 Livret 1 selon Contrat AXA
- Tome 5 Livret 2 selon Contrat MMA
- Tome 6 Annexes iconographiques
- Tome 7 Livret 1 Annexes écrites (n° 1 à n° F)
- Tome 7 Livret 2 Annexes écrites (n° G à n° V)

c) Pièces transmises par le Cabinet MOREAU par courrier du 15 janvier 2004 (formant Dire n° 9)

Deux (2) fascicules intitulés :

- ⇒ Livret 1/2 Pièces n° 1 à 12
- ⇒ Livret 2/2 Pièces n° 13 à 20

d) Courrier du Cabinet MOREAU du 20 janvier 2004 (formant Dire n° 10)

- ⇒ Correspondance de deux pages accompagnée de deux lettres de la Société BRUNEL DEMOLITION du 07.01.2004

e) Courrier du 9 février 2004 de Maître CHEREUL à Monsieur VAREILLE accompagné d'un Dire n° 6 (4 pages)

f) Pièces transmises par le Cabinet MOREAU par courrier du 27 février 2004 (formant Dire n° 11)

- ⇒ Installations classées Pièces n° 21 à 31 (11 pièces)

- n° 23 Etat des immobilisations et certification du 30 juin 2004
 n° 24 Rapprochement provisoire entre les matériels immobilisés et réclamés
 (déjà communiqué)

p) Dire n° 12 adressé aux Experts le 11 août 2004 par lettre de Maître CHEREUL (5 pages), accompagné de 16 pièces numérotées de 1 à 16

- n° 1 Etat de ventes – exercice 1993
 n° 2 Trois planches photographiques (12 clichés)
 n° 3 Note HANDTMANN interdisant la reproduction et la diffusion des données techniques
 n° 4 Fiche comparative GUILLOTINE
 n° 5 Fiche comparative BARATTE Type 2
 n° 6 Fiche comparative CUTTER 330 L
 n° 7 Fiche comparative mélangeur LASKA
 n° 8 Fiche comparative doseur TREPKO
 n° 9 Fiche comparative pousoirs
 n° 10 Fiche comparative cubeuse
 n° 11 Fiche comparative tunnel de brûlage
 n° 12 Fiche comparative distributeur de gelée avec tapis
 n° 13 Fiche comparative GELMAX
 n° 14 Fiche comparative ligne conditionnement V.S.805
 n° 15 et 16 Convocations pour réunion Conseil d'Administration du 5 août 2004

q) Dire n° 13 adressé aux Experts le 15 octobre 2004 par lettre de Maître CHEREUL (3 pages), accompagné de 14 pièces numérotées de 1 à 14

- n° B1 Analyse statistique des ventes SAPAR exercice 1998 (à l'attention de M. BAERT),
 n° B2 Facture SA JUROVITCH n° 4.04-71 du 5 avril 2004, de 18 274,88 €/T.T.C.,
 n° B3 Facture SA JUROVITCH n° 4.06-08 du 15 juin 2004 de 14 537,38 €/T.T.C.,
 n° B4 Facture SA JUROVITCH n° 4.09-63 du 6.09.2004 de 142 542,48 €/T.T.C.,
 n° B5 Récapitulatif des coûts de démolition et déblaiement, de 146 617,68 €/H.T.,
 n° B6 Facture Sté DAMIENS n° 04103102 du 9 mars 2004 de 693,68 €/T.T.C.,
 n° B7 Facture Sté DAMIENS n° 04104129 du 30 avril 2004, de 294,22 €/T.T.C.,
 n° B8 Facture Sté DAMIENS n° 04107120 du 23.07.2004 de 1 552,41 €/T.T.C.,
 n° B9 Facture Sté DAMIENS n° 04109111 du 16.09.2004, de 1 283,31 €/T.T.C.,
 n° B10 Récapitulatif coût des ouvertures et fermetures de portes de 3 197 €/H.T.,
 n° B11 Réponse SA LACAZE (production eau chaude) du 15 septembre 2004,
 n° B12 Devis INEO (poste de livraison, transformateur et T.G.B.T.) du 15 septembre 2004, 3 pages
 n° B13 Lettre SNC INEO (+réglementation) du 30 septembre 2004, 2 pages
 n° B14 Refus SODIET (chaudière) du 30 septembre 2004. 4 pages

r) Pièces transmises par le Cabinet MOREAU par courrier RAR du 8 décembre 2004, reçu le 13 décembre 2004 (formant Dire n° 12)

- ⇒ Fascicule intitulé Tome 2 Livret 2 – Chiffrage – Variante 1 47 pages

s) **Pièces transmises par le Cabinet MOREAU par courrier RAR du 9 décembre 2004, reçu le 14 décembre 2004 (formant Dire n° 13)**

- ⇒ Plan LEON GROSSE – n° 91033 – S 01 – H, avec légende couleur
- ⇒ Fascicule regroupant les fiches pathologiques de l'état des dallages, accompagné des plans réduits et photos de repérage 251 pages

t) **Courrier de Maître CHEREUL du 5 mars 2005**

u) **Pièce transmise par Maître CHEREUL par courrier du 14 mars 2005 (formant Dire n° 14)**

- ⇒ Document intitulé Dire n° 15 aux Experts 5 pages

v) **Pièces transmises directement par la SAPAR par courrier du 31 mai 2005**
Pour compléter le Dire n° 16 concernant les opérations de M. l'Expert BAERT :

- ⇒ Etat des immobilisations au 31 décembre 1999 14 pages
- ⇒ Annexes et justificatifs 48 pages
- ⇒ Note du Cabinet MOREAU 35 pages

w) **Pièces transmises par Maître CHEREUL par courrier du 1^{er} juin 2005 (formant Dire n° 15)**

- ⇒ Document intitulé Dire n° 14 établi par le Cabinet MOREAU 19 pages
- ⇒ Tableau récapitulatif des Dires établis par le Cabinet MOREAU 9 pages
- ⇒ Document intitulé Dire n° 16 établi par Maître CHEREUL 4 pages

x) **Lettre transmise par Maître CHEREUL le 31 août 2005 (formant Dire n° 16)**

- accompagnée des envois du Cabinet MOREAU des 23 décembre 2003, 15 janvier 2004 et 20 janvier 2004 2 pages
- 3 pages

y) **Courrier de Maître CHEREUL en date du 22 septembre 2005 intitulé Dire n° 19 (formant Dire n° 17)**

- accompagné de deux pièces en cinq pages 2 pages
- (Avis d'Imposition Taxe Locale d'Equipement – Conditions d'Exonération).

Pièces transmises après le délai de clôture des opérations (suivant notre Note aux Parties n° 23 en date du 3 octobre 2005)

z) **Courrier de Maître CHEREUL en date du 12 octobre 2005 intitulé Dire n° 20 (formant Dire n° 18)**

- accompagné de sept (7) pièces numérotées de 1 à 7 soit : 5 pages

n° 1	Enregistrement demande autorisation d'exploiter du 23 juillet 1993	(1 page)
n° 2	Ampliation Arrêté Préfectoral du 4 octobre 1993	(1 page)
n° 3	Courrier de J. BESLIER du 15 avril 1993	(1 page)
n° 4	Facture Cabinet d'Architecte BESLIER du 15 avril 1993	(1 page)
n° 5	Réponse et prescriptions préfectorales du 19 mai 1993	(1 page)
n° 6	Coupure de presse du journal « La Marne » du 7 juillet 2004	(1 page)
n° 7	Procès-verbal de constat des 23 octobre et 24 décembre 2003 (4 pages recto-verso)	

3.6 PAR LA DEFENDERESSE – LES MUTUELLES DU MANS

- a) **Transmis par courrier de Maître BALON du 24 mars 2004**
 ⇒ copie du rapport d'expertise de Monsieur MICAL en date du 20 février 2003
- b) **Courrier du 13 février 2004 de Maître BALON (formant Dire n° 1)**
- c) **Courrier du 4 mai 2004 de Maître BALON à M. BAERT** 3 pages
- d) **Courrier du 8 novembre 2004 de Maître BALON (formant Dire n° 2)** 6 pages
 accompagnant les pièces suivantes :
- | | |
|--|----------|
| ⇒ Contrat d'Ingénierie SAPAR – AGROTECHNIP du 14 avril 1990
et pièces annexes | 43 pages |
| ⇒ Descriptif Quantitatif du Lot Installation | 11 pages |
| ⇒ Notice générale SAPAR | 3 pages |
| ⇒ Modificatif Lot Installation | 5 pages |
| ⇒ Marché Lots Banquettes Inox et Sol Résine de 1992 | 4 pages |
| ⇒ Descriptif du sol anti-acide | 7 pages |
- e) **Copie du courrier adressé à l'Expert BAERT le 7 décembre 2004**
- f) **Courrier de Maître BALON du 10 décembre 2004 (formant Dire n° 3)** 2 pages
- g) **Autre courrier de Maître BALON du 10 décembre 2004** 2 pages
- h) **Courrier de Maître BALON du 19 janvier 2005 (formant Dire n° 4)** 3 pages
- i) **Autre courrier de Maître BALON daté du 19 janvier 2005 et reçu le 1er février 2005 (formant Dire n° 5)** 2 pages
 accompagnant 5 annexes (n° 4-5-6-7-8) en 311 pages

- j) Copie du courrier transmis le 19 janvier 2005 à Monsieur BAERT (formant Dire) 2 pages
- k) Courrier du 30 mars 2005 de Maître BALON (formant Dire n° 6)
accompagnant un Arrêt rendu par la Cour de Cassation le 25 février 2005 2 + 2 pages
- l) Autre courrier du 30 mars 2005 de Maître BALON au T.G.I. de Meaux 4 pages
- m) Courrier du 19 avril 2005 de Maître BALON adressé au T.G.I. de Meaux 1 page
- n) Courrier du 12 mai 2005 de Maître BALON adressé au T.G.I. de Meaux 2 pages
- o) Courrier du 30 mai 2005 de Maître BALON (formant Dire n° 7) 1 page
accompagnant :
- ⇒ Note technique du Cabinet SARETEC du 26 mai 2005 sur l'évaluation des dommages aux bâtiments 9 pages
 - ⇒ Six annexes 44 pages
- p) Courrier de Maître BALON du 28 septembre 2005 formant Dire n° 8 4 pages
accompagné des éléments de permis de construire suivants :
- ⇒ demande de Permis de Construire déposée le 29 avril 2003,
 - ⇒ Arrêté Municipal n° 1928 du 25 septembre 2003, accordant le permis de construire pour la reconstruction de l'usine 2 pages
 - ⇒ documents graphiques datés d'avril 2003 (Façade Nord et Sud Façade Est – Coupe AA) 3 planches
 - ⇒ notice de sécurité incendie 4 pages
 - ⇒ rapport du S.D.I.S., en date du 29 juillet 2003, donnant un avis favorable au Projet 5 pages

4. AVIS DE L'EXPERT

4.1 PRELIMINAIRE

L'objet de notre mission, en appui de celle de Monsieur VAREILLE, et telle qu'exprimée dans l'Ordonnance du 23 avril 2003, est de donner un avis sur l'estimation de la perte du bâtiment et notamment le coût de sa reconstruction.

Pour permettre au Tribunal de connaître, en la matière, les éléments suffisants d'appréciation au regard du sinistre, nous allons ci-après et successivement faire état des points suivants :

- ① présentation du bien et de son ancienneté
- ② reconnaissance des ouvrages détruits et récupérables en distinguant :
 - ⇒ le bâtiment principal,
 - ⇒ le bâtiment indépendant désigné « Unité Energie »,
 - ⇒ et les aménagements extérieurs – voiries, réseaux divers,
- ③ pour l'estimation de la perte du bâtiment :
 - ⇒ mentionner la démarche proposée par l'Expert,
 - ⇒ indiquer celle adoptée par les Parties,
 - ⇒ donner la nature des travaux de réfection,
 - ⇒ analyser les éléments de coûts fournis par les Parties afin d'en induire ceux à retenir, et leur évaluation,
 - ⇒ effectuer un contrôle de recoupement des coûts selon différentes méthodes de mise à prix,
 - ⇒ en faire la synthèse.

4.2 PRESENTATION DU BIEN – ANCIENNETE

L'usine de la Société SAPAR S.A. a été édifée sur une parcelle de terrain située rue du Vide Arpents – dans la Zone Industrielle de La Bauve à MEAUX.

Sa construction est récente au regard des pièces fournies par les Parties qui mentionnent :

- ↳ une Déclaration d'Ouverture de Chantier au 1^{er} février 1992,
- ↳ et une réception du Projet au 23 juillet 1993.

Le bien se compose de deux bâtiments :

1 – dit « principal » d'environ 5320 m² de Surface Hors Œuvre sur 11 mètres de hauteur,

2 – un bâtiment indépendant dit « Unité Energie » d'environ 220 m² de Surface Hors Œuvre sur 6,70 mètres de hauteur moyenne.

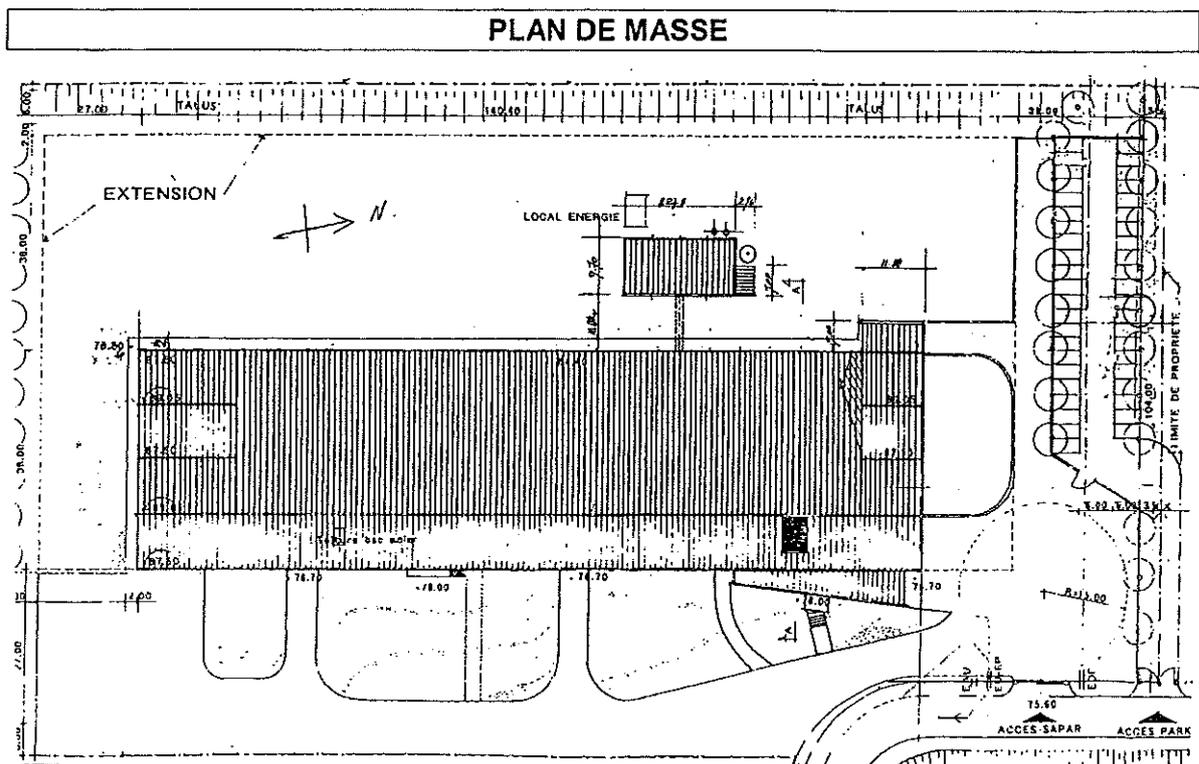
Le bâtiment principal, de forme rectangulaire, comportait :

- ⇒ un rez-de-chaussée, regroupant les espaces :
 - de réception, de préparations, de fabrication, de stockage, de cuisson, de décoration, d'étiquetage, etc...,
 - de la partie administrative et des locaux sociaux,
- ⇒ un 1^{er} étage partiel :
 - à usage de bureaux,
 - accueillant également un logement de fonction de quatre pièces.

Le bâtiment indépendant « Unité Energie », de forme rectangulaire, comporte un rez-de-chaussée et un étage partiel regroupant l'ensemble des gros équipements techniques et leurs sources de production (énergie de vapeur et de chauffage, production d'air comprimé, production d'eau adoucie, équipements lourds électriques, poste de livraison, poste de transformation, produit frigorifique).

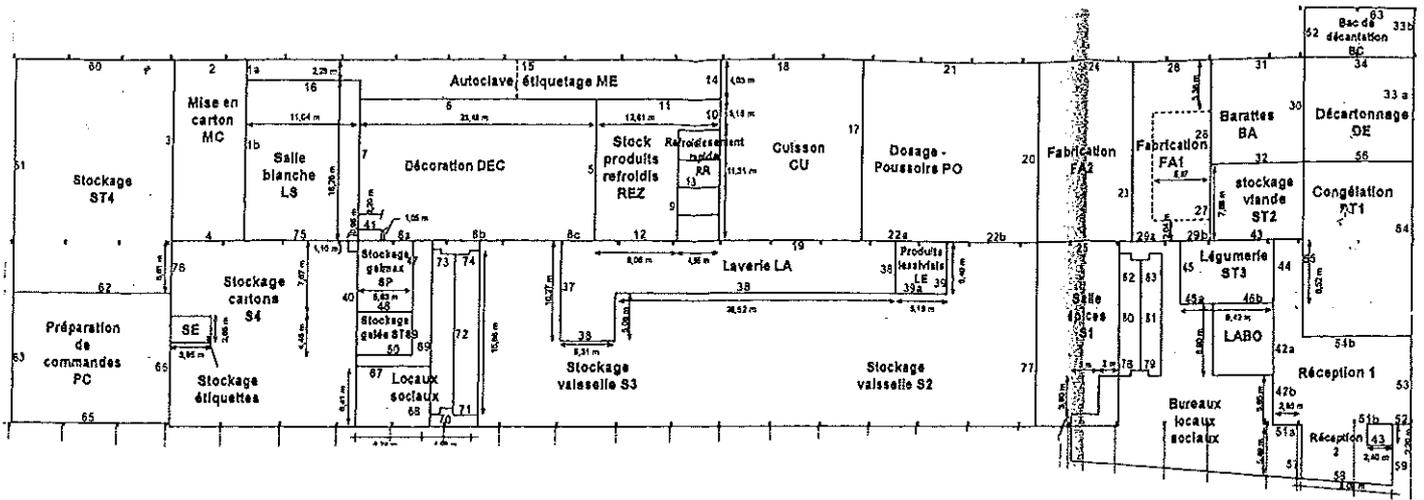
Les espaces extérieurs sont occupés par :

- ⇒ des zones de voiries,
- ⇒ des espaces de stationnements,
- ⇒ des plantations,
- ⇒ des clôtures et portails.

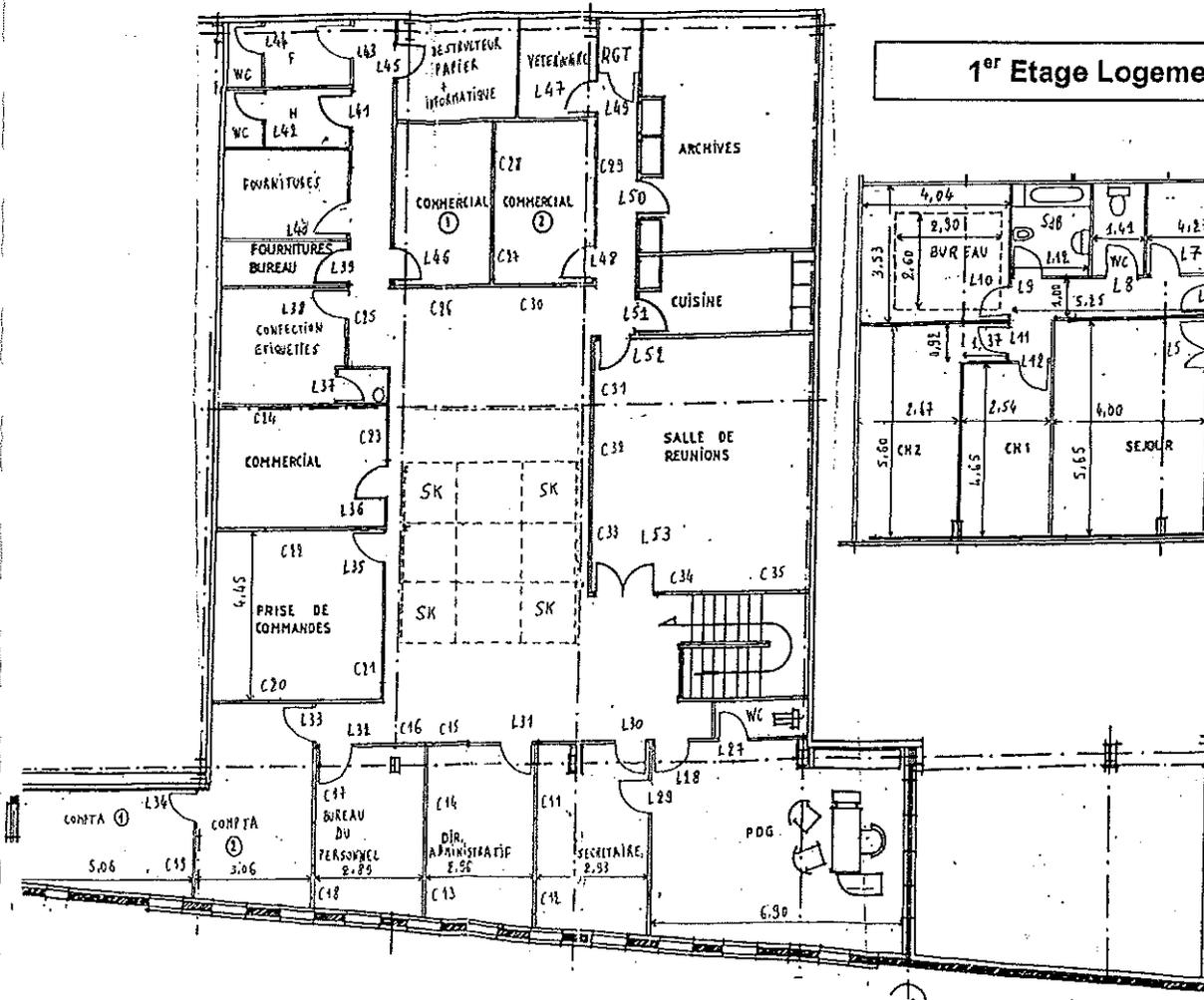


BATIMENT PRINCIPAL

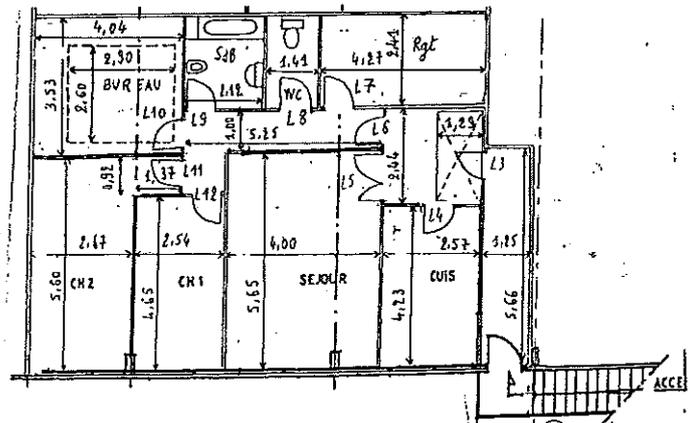
Rez-de-Chaussée



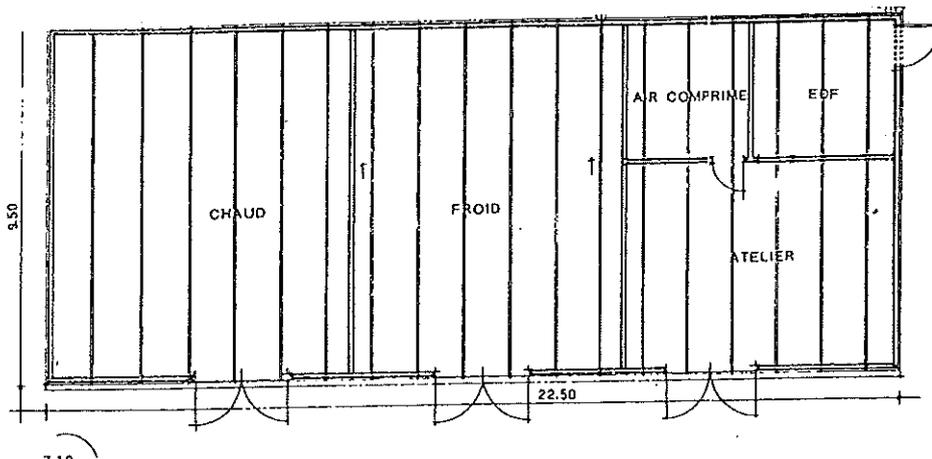
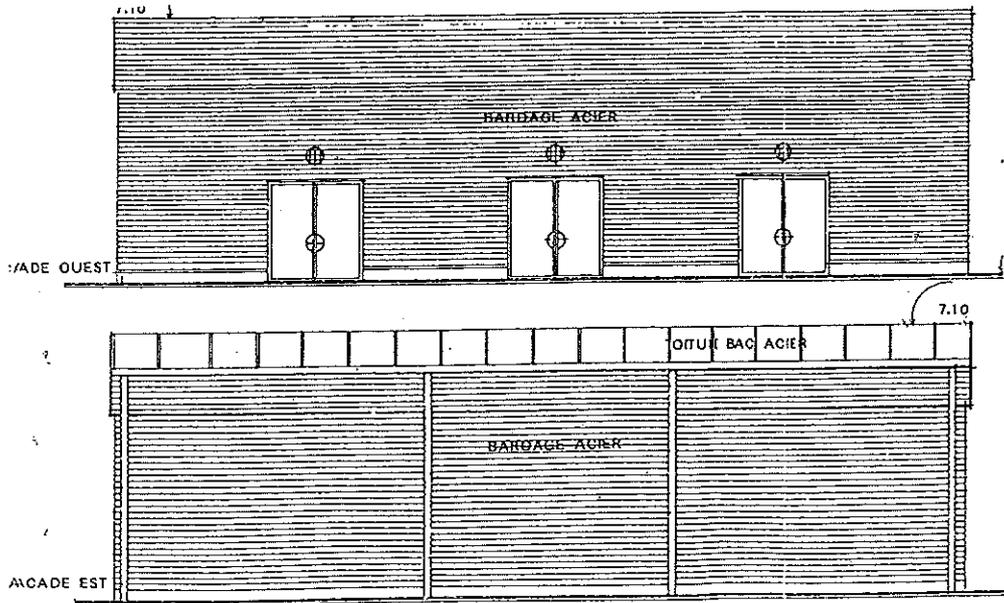
1^{er} Etage Administration



1^{er} Etage Logement



BATIMENT « UNITE ENERGIE »



4.3 RECONNAISSANCE GENERALE DES OUVRAGES DETRITS

4.3.1 PRELIMINAIRE

Nous avons pris l'initiative de visiter les lieux en présence des Parties et de leur Conseil afin de prendre acte de la nature et de l'étendue du sinistre.

Ces constats ont eu lieu :

- ⇒ au cours de la première réunion sur site, le 9 juillet 2003, pour une prise de connaissance générale d'approche,
- ⇒ au cours de la deuxième réunion sur site, le 4 mars 2004, au regard des pièces et documents fournis par le Cabinet MOREAU, permettant :
 - d'identifier les prestations constituant le bien et pouvant être retenues dans le cadre du coût de la reconstruction,
 - de repérer les ouvrages pouvant faire l'objet d'un sauvetage,
- ⇒ au cours de la troisième réunion sur site, organisée le 30 avril 2004 à la diligence de Monsieur l'Expert BAERT, permettant d'examiner :
 - le Local Transformateur,
 - les équipements du Tableau Général Basse Tension,
 - les équipements de production Energie Vapeur.

Les faits constatés ont été portés au contradictoire des Parties par l'intermédiaire des Notes suivantes :

- n° 1 du 21 juillet 2003,
- n° 9 du 8 mars 2004,
- n° 12 du 3 mai 2004.

4.3.2 BATIMENT PRINCIPAL

4.3.2.1 PRELIMINAIRE

Tel que constaté sur place, au cours des opérations d'expertise, il convient de distinguer :

1. les ouvrages et parties d'ouvrages en superstructure depuis le dallage,
2. les ouvrages d'infrastructure compris le dallage général formant le plancher bas du rez-de-chaussée, et les ouvrages techniques compris sous et contre ce dallage (réseaux, fondations, structure liée au process, etc...).

4.3.2.2 ENCEINTE – CLOS ET COUVERT – PARTIES INTERIEURES

Les effets de l'incendie ont entraîné la destruction, par déformation, élimination ou dégradation totale, de tous les ouvrages formant le clos, le couvert et les équipements intérieurs de ce bâtiment. Il s'agit principalement :

1 – En gros œuvre

- de toutes les élévations en maçonneries lourdes (parpaings d'épaisseur 0,15 ou 0,20 m), ou légères,
- des parties de façades en éléments pleins type SIPOREX, sur la partie Bureaux,
- des voiles en béton formant des pans de murs de façades,
- de l'escalier en béton d'accès à l'étage,
- du plancher bas du 1er étage,
- des murets de protection de pied de façades et à l'intérieur du bâtiment,
- de l'ensemble des conduits verticaux de ventilation,
- du génie-civil formant la toiture-terrasse (entre files 21 et 27'),
- de toutes les maçonneries secondaires équipant ou participant au process de l'usine.

2 – En charpente métallique

Toute la charpente métallique, en profils du commerce, formant la structure principale du bâtiment, notamment :

- les poteaux articulés en pied depuis les massifs de fondations,
- les poteaux complémentaires en pignon,
- les structures d'avancée du bâtiment entre les files 27 et 27',
- les fermes en treillis cornières,
- les pannes, éclises, cornières, liens de toutes natures,
- les chevêtres au passage des lanterneaux et des équipements,
- l'ossature des planchers collaborants,
- l'ossature de support de toiture-terrasse et de bacs acier,
- tous les ouvrages métalliques de liaison.

3 – En couverture – Etanchéité

- les éléments en tôle électro-zinguée formant la couverture sèche du bâtiment,
- les plaques éclairante en polycarbonate,
- les châssis de toit, lanterneaux, châssis de désenfumage,
- l'isolation,
- les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales (chéneaux, descentes Eaux Pluviales, etc...),
- l'étanchéité sur la partie couverte en toiture-terrasse.

4 – En bardage

- l'ensemble des parties de façades en bardage simple ou double peau selon localisation et de l'isolation.

5 – En mur-rideau

- les remplissages en mur-rideau en façade Ouest, avec parties fixes et châssis,
- les ensembles portes en façades, en aluminium laqué vitrés.

6 – En fermetures intérieures isothermes

- les parois et cloisons de fermeture en panneaux isothermes formant la création des volumes, des zones préparatoires, fabrication, etc...,
- les plafonds en panneaux isothermes pour ces mêmes locaux,
- l'ensemble des portes de fermeture, coulissantes et battantes de ces différents locaux, automatiques ou non,
- tous les ouvrages d'équipements et de protection de ces ouvrages.

7 – Equipements du process

- les plates-formes élévatrices,
- les balances type bascules, sauf celles installées et incorporées au niveau du plancher bas (rez-de-chaussée),
- les niveleurs hydrauliques et autoporteurs de quais,
- les sas d'étanchéité rétractables sur quais,
- les capots de protection des pompes,
- l'ossature pour supporter les roots au-dessus de la pompe à vide,
- l'ossature du monorail pour l'autoclave,
- les rampes de chariots à côté des fours.

8 – En métallerie et menuiseries métalliques

- les portes métalliques et leurs équipements, intérieures et extérieures,
- les emmarchements et escaliers d'accès au bâtiment depuis l'extérieur,
- la passerelle d'accès au logement de fonction,
- les portes sectionnelles intérieures et extérieures,
- les trappes d'accès de visite des différents équipements techniques,
- les glissières, tôles et rambardes de protection de manutention.

9 – En plomberie et équipements sanitaires

- tous les équipements sanitaires de la partie Administration, Locaux Sociaux et du logement de fonction :
 - . bloc sanitaire,
 - . cuisines
 - . w-c isolés,
 - . salle de bains,
- tous les réseaux d'alimentation Eau Froide, Eau Chaude, compris accessoires (robinets, calorifuge, etc...),

- tous les réseaux d'évacuation jusqu'aux points de raccordement en plancher bas du rez-de-chaussée,

10 – En plâtrerie

- l'ensemble des cloisons en carreaux de plâtre distribuant les bureaux, les locaux secondaires, le logement de fonction,
- les cloisons de doublage en Placoplâtre dans les locaux au rez-de-chaussée et à l'étage,
- les plafonds en Placostil de certains locaux de la partie Administration.

11 – En plafonds suspendus

- les plafonds suspendus en fibres minérales équipant les bureaux du rez-de-chaussée, du 1er étage, et le logement de fonction,
- les plafonds suspendus – spécial ambiance humide – équipant les locaux humides (douches, sanitaires, etc...).

12 – En menuiserie bois

- toutes les portes de distribution des espaces de la partie Administration (rez-de-chaussée, étage), des locaux complémentaires et secondaires, du logement de fonction,
- les cloisons modulaires de fermeture des w-c, espaces, douches,,
- les différents habillages, plinthes, châssis divers, baguettes.

13 – En menuiserie P.V.C.

- l'ensemble des châssis isolants intérieurs équipant les locaux du rez-de-chaussée et de l'étage,
- les ensembles extérieurs (fenêtres, châssis) en façade Ouest.

14 – En revêtements de sol

- les carrelages, plinthes et faïences équipant les pièces du logement de fonction,
- les sols en moquette dans les pièces sèches du logement.

15 – En énergie

Nota : Tous les équipements lourds et organes de production (production vapeur – production d'eau chaude, production d'air comprimé, production en eau adoucie) sont installés dans le Bâtiment Energie dont il est fait mention en 4.3.2. ci-après.

Ont été détruits tous les équipements intérieurs du bâtiment principal, tels que :

- équipements dépendant des réseaux primaires :
 - . tuyauteries du réseau vapeur et condensats,
 - . tuyauteries du réseau eau potable,
 - . tuyauteries du réseau eau chaude,
 - . tuyauteries du réseau eau sous pression,
 - . tuyauteries du réseau vide
 - . tuyauteries du réseau air comprimé,
 - . compris tous ouvrages (supportages, vannes, clapets, isolation, etc...),
- équipements dépendant des réseaux secondaires :
 - . tuyauteries du réseau vapeur et condensats,
 - . tuyauteries du réseau eau potable,
 - . tuyauteries du réseau eau chaude,
 - . tuyauteries du réseau air comprimé,
 - . compris tous ouvrages comme pour les réseaux primaires,
- équipements de robinets d'incendie armés, compris équipements de fonctionnement,
- tous les ouvrages de raccordement des machines, inscrits dans le bâtiment,
- les réseaux de raccordement des autoclaves.

16 – En électricité

Nota : Toutes les sources de production (poste de livraison, poste de transformation, Tableau Général Basse Tension) sont installées dans le Local Energie dont il est fait mention en 4.3.2 ci-après.

Ont été détruits tous les équipements intérieurs du bâtiment principal depuis les sources de raccordement en sortie du bâtiment Energie, tels que :

- les armoires divisionnaires,
- les câbles, chemins de câbles et accessoires de raccordements,
- les réseaux et équipements prises et lumières de l'ensemble des espaces :
 - . câblages,
 - . appareils d'éclairage,
 - . appareillage,
- l'éclairage de sécurité,
- les installations de Ventilation Mécanique Contrôlée,
- le chauffage électrique dans les espaces de bureaux et le logement de fonction,
- les équipements Force pour les fours et tous les équipements de fabrication des produits (câblages, coffrets, prises),
- les équipements de courants faibles :
 - . téléphone,
 - . distribution de l'heure,
- les alarmes et l'installation de protection anti-effraction,
- l'installation informatique.

17 – En production frigorifique

Nota : La production frigorifique centralisée est installée dans le Local Energie dont il est fait mention en 4.3.2 ci-après.

Ont été détruits tous les équipements installés dans le bâtiment, notamment :

- les circuits de distribution de l'eau glycolée,
- les frigorifères des chambres froides,
- les réseaux de reprise et de soufflage de l'air,
- les armoires électriques des chambres froides et salles de travail,
- les chambres froides,
- les cellules de refroidissement rapide,
- compris tous les équipements de distribution, évacuation, régulation, de raccordements électriques, etc...

18 – En pré-traitement des Eaux Usées

- les pompes de relevage des réseaux d'Eaux Usées,
- le dégraisseur,
- le canal de mesure,
- les transporteurs à bandes,
- compris tous ouvrages, réseaux, armoires et équipements électriques.

19 – Installations de nettoyage

L'ensemble des équipements de nettoyage, notamment :

- la centrale générale installée dans l'espace Laverie,
- toutes les stations de nettoyage issues de cette centrale compris réseaux,
- les équipements complémentaires à ces ouvrages (porte-tuyaux, vannes de commandes, surpresseurs, productions de mousse, etc...).

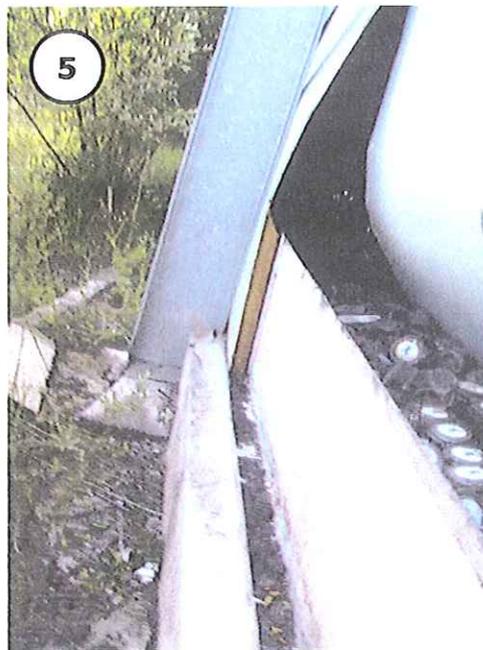
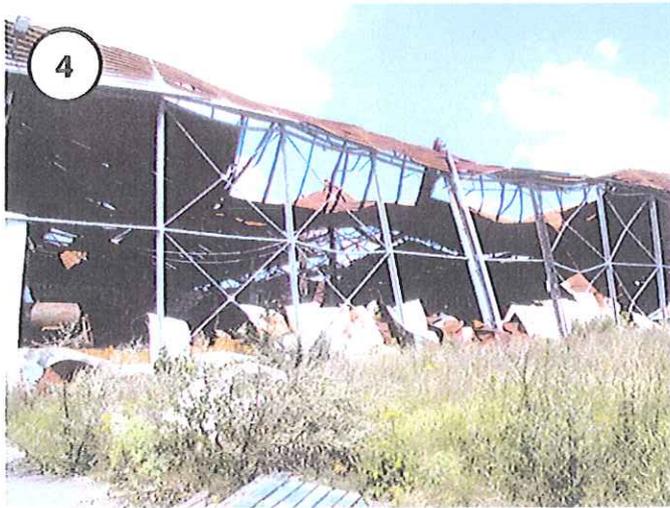
20 – En peinture

- le traitement peintural sur l'ensemble des parois, plafonds (hors plafonds suspendus), cloisons, boiseries, métallerie, charpente métallique, etc...

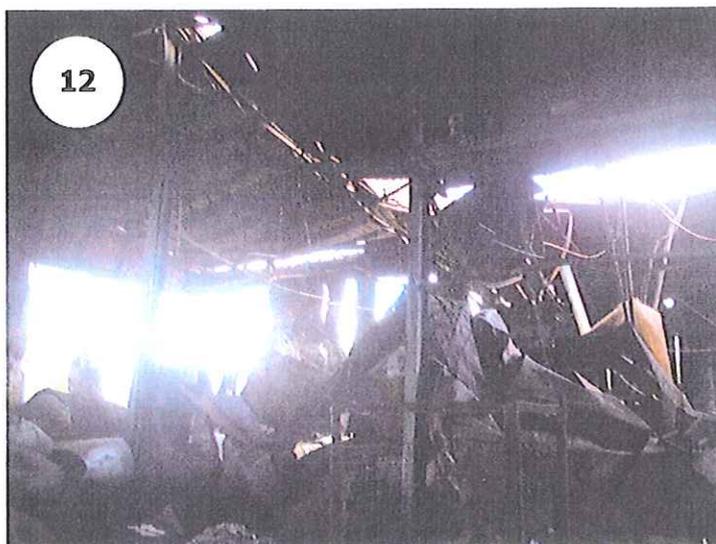
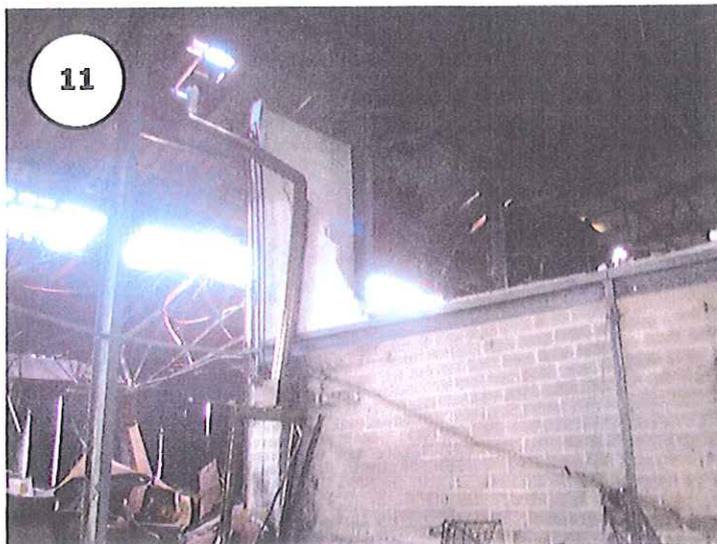
4.3.2.3 ETAT PHOTOGRAPHIQUE

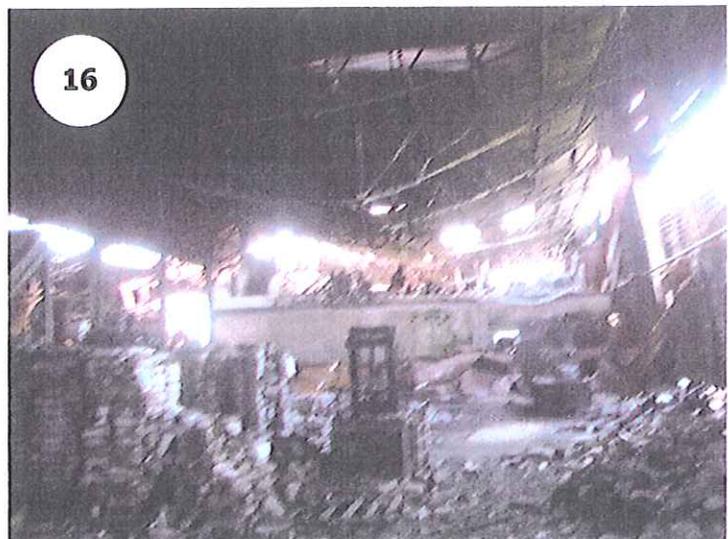
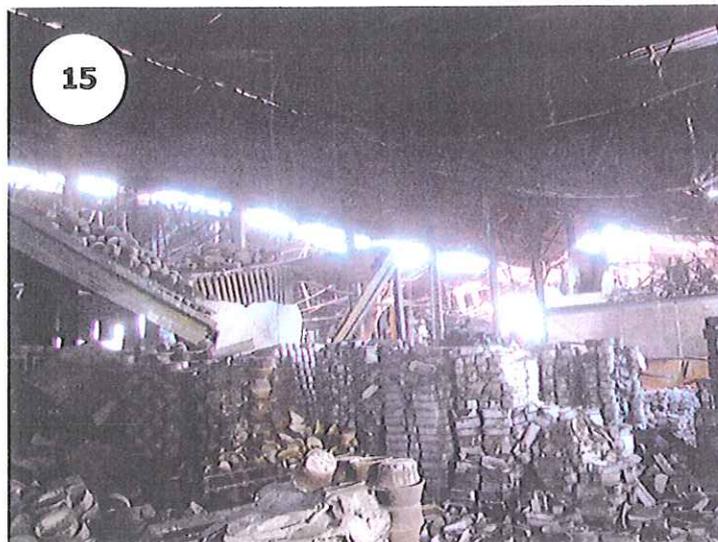
- ◆ dix (10) prises de vues photographiques des parties extérieures (numérotées de 1 à 10)
- ◆ huit (8) prises de vue photographiques des parties intérieures (numérotées de 11 à 18)

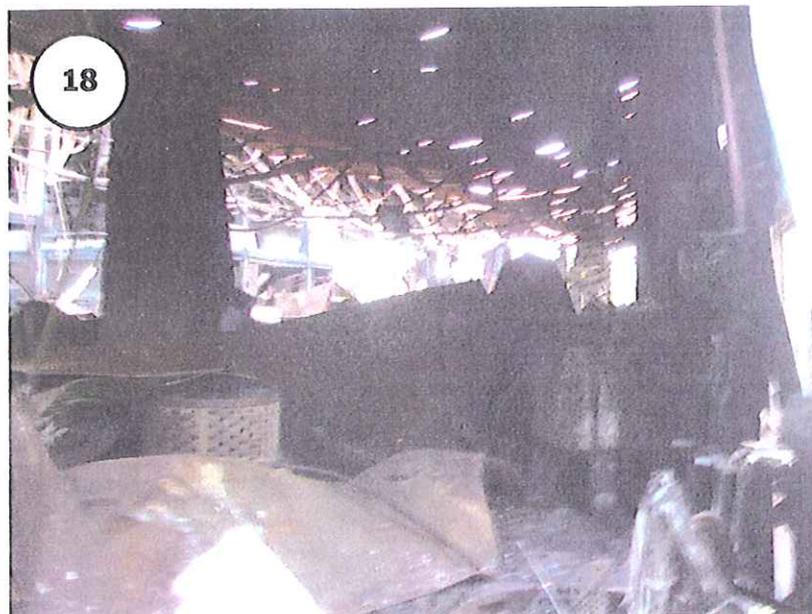
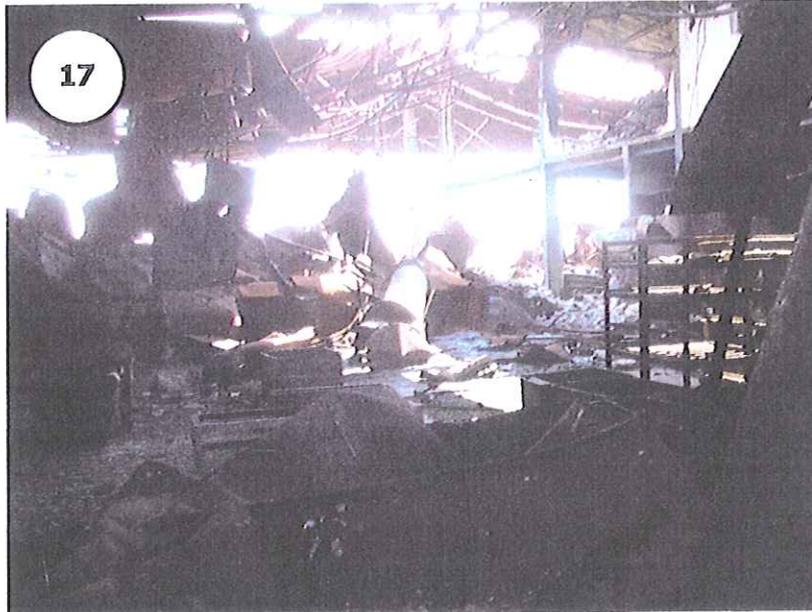












4.3.2.4 DALLAGE ET INFRASTRUCTURE

4.3.2.4.1 PRELIMINAIRE

Au cours de la première réunion d'expertise, tenue sur place le 9 juillet 2003, nous avons :

- ⇒ indiqué que l'on ne pouvait être formel sur le degré de dégradation du dallage général, des fondations, et des ouvrages inscrits sous ou contre ce dallage,
- ⇒ évoqué la possibilité de faire mener des investigations par un organisme spécialisé,
- ⇒ proposé de prendre personnellement contact avec le Centre d'Essais du Bâtiment et des Travaux Publics (CEBTP) afin d'évoquer les possibilités de réalisation de ces investigations.

Le contact écrit a été effectué le 24 juillet 2004 avec le C.E.B.T.P., permettant de recevoir le 9 septembre 2003 une proposition technique et financière.

Cette proposition a été transmise aux Parties dans l'instance par Note n° 2 du 17 septembre 2003.

Différents débats, contestations et positions ont été prises par les Parties, tels que portés dans les différentes Notes aux Parties dont il a été fait rappel précédemment dans le chapitre intitulé « déroulement des opérations d'expertise ».

Au cours de la réunion d'expertise sur site, du 16 février 2004, les accords ont été obtenus sur les dispositions suivantes :

- la Société SAPAR serait le Donneur d'Ouvrage,
- la Compagnie AXA prendrait en charge le coût des investigations.

Ces opérations nécessitant la démolition et le déblaiement du bâtiment principal, hors dallage, les différents débats ont conduit, lors de la réunion sur site du 4 mars 2004, à retenir le principe suivant :

1^{ère} phase de déposes et de démolitions consistant :

- au démontage, avec soin, des tôles et panneaux de toutes natures recouvrant les matériels afin de permettre leur contrôle et leur identification par Monsieur l'Expert BAERT,
- à la dépose en démolition de toutes les maçonneries et autres ouvrages présentant un risque pour la sécurité,
- le stockage, tri, transport et évacuation aux décharges publiques.

2^{ème} phase de contrôle des matériels

- par l'Expert J-P. BAERT.

3^{ème} phase de démolitions et de déblaiements

- de l'ensemble du bâtiment principal :
 - . à l'exception du dallage,
 - . en dérasant les poteaux de structure à un mètre au-dessus de la plate-forme générale,
- complété d'un balayage, d'un nettoyage et d'un lavage général.

4.3.2.4.2 PHASES DE DEPOSES – CONTROLE DES MATERIELS – DEMOLITIONS

Diverses réunions ont été organisées à la diligence de Monsieur BAERT et de nous-mêmes, permettant de mettre en application ces trois phases et d'organiser sur site une réunion contradictoire afin de définir les emplacements des investigations à exécuter par le C.E.B.T.P.

4.3.2.4.3 NATURE DES INVESTIGATIONS A REALISER

Au préalable de celles-ci, une réunion sur site a eu lieu le 9 juillet 2004.

Les investigations prévues ont été :

Pour le dallage

1. une inspection visuelle des désordres sur l'ensemble de la surface du dallage sur les têtes de fondations au droit des poteaux,
2. des sondages ponctuels du dallage pour estimer la dureté du béton,
3. des mesures d'auscultation ultrasonique en surface du dallage afin de déterminer la profondeur d'altération du béton,
4. des prélèvements de poudre de forage (5 unités) pour vérifier si la teneur en chlorure (ou autre substance chimique) est inférieure au seuil fixé par les règles de l'Art,
5. des carottages (6 unités) pour vérifier la profondeur des fissures et de certains désordres.

Pour les fondations

1. une inspection visuelle des fondations,
2. la vérification des caractéristiques mécaniques du sol, support de fondations :
 - 3 fouilles à la pelle mécanique de 1,30 m de profondeur,
 - 3 sondages au pénétromètre dynamique de 5 m maximum ou jusqu'au refus (2 à l'extérieur – 1 à l'intérieur).

afin :

- ⇒ de déterminer l'importance et l'étendue des dégradations occasionnées par l'incendie et l'effondrement sur le dallage et les fondations,
- ⇒ et d'en induire si ces ouvrages pouvaient totalement ou partiellement être conservés.

Les emplacements des investigations ont été, au cours de cette réunion, reportés sur un plan du site ci-après confié par l'Expert aux Parties dans l'instance et au C.E.B.T.P. , soit :

Cinq carottages sur le dallage :

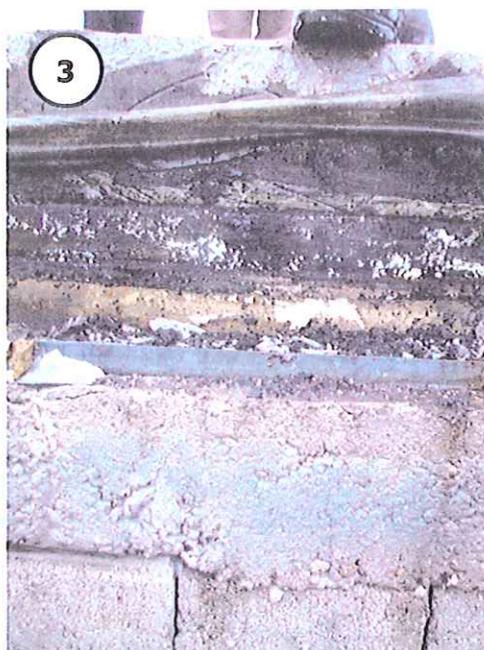
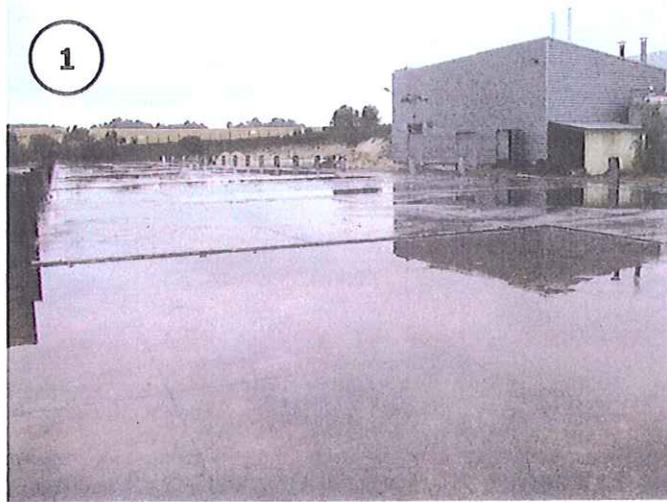
- ① Zone de Stockage S4 :
 - entre files 2 et 3
 - entre files B et C
- ② Zone Salle Blanche LS :
 - file 6
 - entre files B et C
- ③ Zone Stocks Produits Refroidis :
 - file 12
 - entre files B et C
- ④ Zone Cuisson, à la jonction avec la partie Four :
 - file 15
 - entre files B et C
- ⑤ Zone Congélation ST1 :
 - file 27
 - entre files B et C

Trois investigations près des fondations :

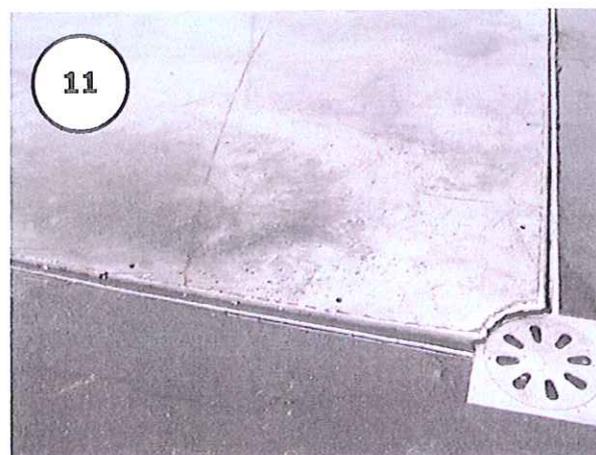
- A Massif de fondation extérieur – Façade Est – File 10
- B Massif de fondation extérieur – Façade Ouest – File 13
- C Massif de fondation intérieur – Poteau central – File 8

Etat photographique

- ① } Vue du dallage général après nettoyage
- ② }
- ③ Dallage partie Chambre Froide
- ④ Dallage dans les autres parties
- ⑤ Sortie de réseaux
- ⑥ Pied de poteau métallique intérieur, File 8 – Axe B
- ⑦ Autre pied de poteau intérieur
- ⑧ } Pieds de poteaux métalliques en rive extérieure du dallage
- ⑨ }
- ⑩ }
- ①① Sol dallage – Zone Four







4.3.2.4.4 REALISATION DES INVESTIGATIONS – RAPPORT DU C.E.B.T.P.

L'intervention du C.E.B.T.P., sur le site, a eu lieu les 27 et 28 juillet 2004 ainsi que les 3 et 4 août 2004.

Toutes les investigations ont été réalisées telles que mises au point de manière contradictoire sur site.

Le C.E.B.T.P. a produit un rapport désigné PF/02/B162-6-943 en date du 23 août 2004, en vingt neuf pages et cinq annexes (total de 49 pages).

4.3.2.4.5 ETENDUE DES DEGRADATIONS

A l'issue des différentes investigations réalisées, le C.E.B.T.P. fait état des dispositions suivantes :

A – Dallage – Pieds de poteaux

A1 – Examen visuel du dallage

Un plan de repérage est produit fixant vingt quatre (24) zones d'observations.

Les désordres relevés par zone sont regroupés sous forme de tableaux synthétiques précisant le numéro de la zone, la description des désordres et l'estimation technique de l'altération.

Les avis sont, de manière générale et selon les zones :

⇒ sur les désordres :

- des fissures biaises traversantes,
- des éclats, des angles altérés, des épaufrures,
- du béton faïencé,
- des décollements de chape,
- des granulats roses,

⇒ sur l'altération :

- soit superficielle,
- soit des creux d'éclats de 5 à 15 mm,
- soit une dégradation de surface de 5 à 10 mm.

A2 – Examen des pieds de poteaux (métallique et dallage)

Un plan de repérage a été produit, accompagné d'un état photographique.

Les désordres relevés sont portés dans un tableau faisant apparaître le numéro du ou des poteaux et la description des désordres.

Les avis sont, de manière générale, les suivants :

- des fissures dans les murets à la base des poteaux et dans le dallage,
- des éclats en pied de dallage,
- des pieds de poteaux tordus,
- des ancrages de poteaux, endommagés ou dégradés de manière importante,
- des profils tordus,
- une corrosion généralisée des systèmes d'ancrage (boulons, cornières),
- une dégradation complète des pieds de poteaux périphériques jusqu'aux ancrages dans les fondations.

A3 – Carottages sur le dallage

Le C.E.B.T.P. a prélevé six (6) carottes dont il fournit la photographie et en précise l'épaisseur (variant de 15 à 17,5 cm selon les cas)

Les avis du C.E.B.T.P. confirment les relevés effectués lors de l'inspection visuelle précédente, à savoir :

- que cinq (5) carottages ne montrent aucune altération du dallage,
- qu'un carottage présente une fissure sur 2/3 de sa hauteur.

Il est constaté que l'isolant existant sous le dallage dans la zone frigorifique est saturé d'eau.

A4 – Mesures d'auscultation ultrasonique

Le C.E.B.T.P. accompagne son rapport d'un plan d'implantation des lignes de mesure sur le dallage ainsi qu'un tableau synthétique sur les valeurs de vitesse obtenues.

Il mentionne :

- que ces valeurs sont comprises entre 4013 et 4748 m/s,
- qu'elles sont correctes,
- qu'elles ne mettent pas en évidence d'altérations de surface importantes sur le béton du dallage,

A5 – Teneurs en chlorure

Le tableau de résultats obtenus à l'issue des essais montre que les teneurs en chlorure exprimées par rapport au ciment sont nettement inférieures à la limite maximale admissible de 0,65 % ; conduisant le C.E.B.T.P. à estimer qu'aucun traitement vis à vis des chlorures n'est à prévoir.

B – Fondations

B1 – Inspection visuelle des fondations

Le C.E.B.T.P. accompagne son rapport de coupes schématiques sur les fondations et d'un dimensionnement de celles-ci.

Il mentionne :

- que le béton présente un bon état général,
- qu'il n'a relevé aucune fissuration sur la hauteur des semelles,
- et qu'aucun basculement liée à l'effondrement des poteaux n'a été observé.

B2 – Essais de laboratoire

Des essais de résistance en compression simple ont été réalisés sur des carottes en béton prélevées sur chacune des trois fondations.

Les résultats ont été portés dans un tableau faisant apparaître que par rapport à la résistance moyenne à 28 jours d'un béton variant de 25 à 30 Mpa, la contrainte de rupture du béton était :

- nettement inférieure pour deux fondations,
- légèrement inférieure pour une fondation.

4.3.2.4.6 SYNTHESE

Les investigations et analyses menées par le C.E.B.T.P. nous conduisent à émettre l'avis suivant :

1. les effets de l'incendie et de l'effondrement des parties en superstructure ont entraîné des désordres sur les fondations, le dallage général et les ouvrages inscrits sous celui-ci,
2. l'étendue des dégradations et leur importance limitée nous conduisent à ne pas considérer que ces parties de bâtiment sont devenues inutilisables et ainsi vouées à la démolition,
3. que ces ouvrages peuvent ainsi être sauvés mais vont nécessiter des travaux de réparation ou de remplacement partiel tels qu'indiqués au chapitre 4.4.4.1.1 A1 ci-après.

4.3.3 BATIMENT ENERGIE

4.3.3.1 PRELIMINAIRE

Le bâtiment Energie correspond à une construction indépendante située à l'Est du site.

Comme mentionné précédemment, il regroupe l'ensemble des gros équipements techniques et les sources de production du site. Le passage de tous les câbles et organes de liaison avec le bâtiment principal s'effectue en aérien.

Au cours de la première réunion d'expertise :

- ⇒ nous avons constaté que l'aspect extérieur du bâtiment montrait qu'il n'avait pas été atteint directement par l'incendie,
- ⇒ mais nous n'avons pu effectuer un contrôle des équipements et des parties intérieurs en raison de l'impossibilité d'accès.

L'Expert J-B. BAERT et nous-même avons sollicité la visite de ce bâtiment, qui a ainsi été effectuée, dans le cadre de deux réunions d'expertise sur site, le jeudi 4 mars 2004 et le vendredi 30 avril 2004.

4.3.3.2 CLOS – COUVERT – MACONNERIES – PLANCHERS ET AUTRES PRESTATIONS (HORS EQUIPEMENTS TECHNIQUES)

Au cours de la réunion du 4 mars 2004, nous avons à nouveau vérifié et constaté que les éléments constituant les façades, la toiture, les fermetures, les structures intérieures, les maçonneries, les planchers, n'avaient pas été atteints et n'avaient pas subi les effets de l'incendie.

Le même constat a été effectué au cours de la réunion d'expertise du 30 avril 2004.

Leur état, en dehors du vieillissement usuel lié à l'ancienneté de l'ouvrage, n'entraîne pas d'inquiétude en terme de tenue mécanique et permet d'estimer que ce bâtiment Energie est tout à fait apte à être réutilisé en l'état.

4.3.3.3 GROS EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET SOURCES DE PRODUCTION

Comme pour le bâtiment lui-même, les gros équipements semblent ne pas avoir souffert de l'incendie mais davantage de leur inactivité depuis quatre ans.

Au cours de la deuxième réunion d'expertise, nous avons sollicité de la part de la Défenderesse que les entreprises en charge de la maintenance des différentes installations puissent en effectuer un diagnostic général et un contrôle de leurs différents composants afin de donner un avis :

- ⇒ sur leur état de détérioration soit totale, partielle ou mineure,
- ⇒ sur leur remise en état.

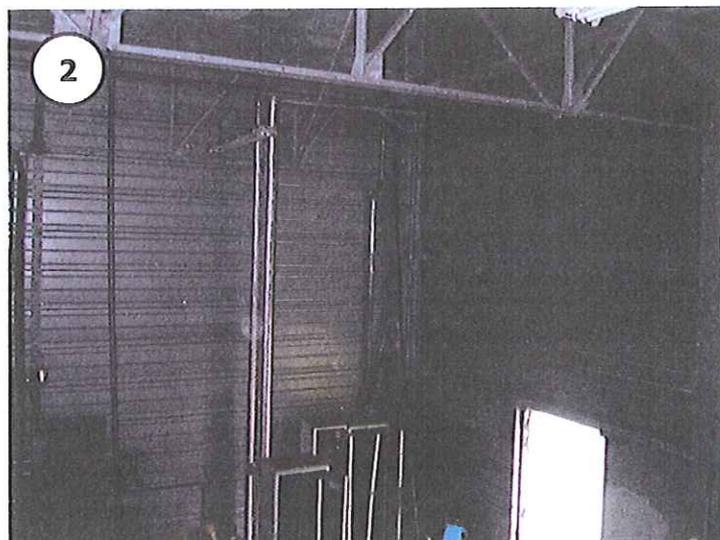
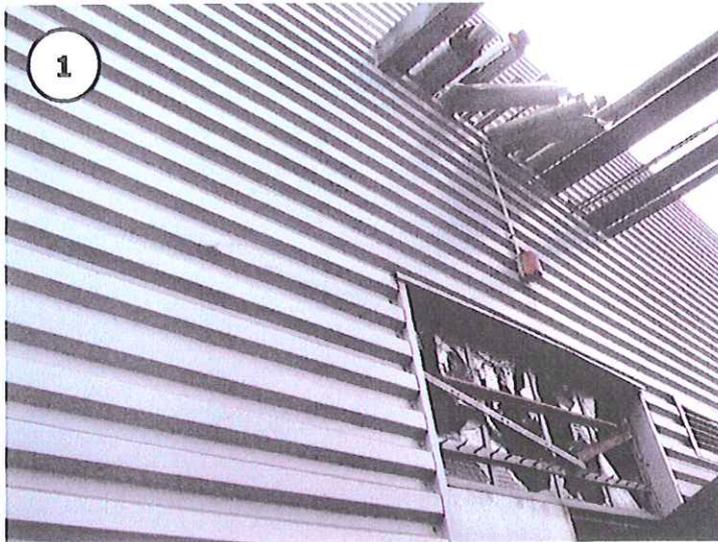
Dans le respect de ces demandes, la Défenderesse SA SAPAR par la voie de son Conseil nous a fait parvenir un certain nombre de devis et de courriers d'entreprises qui fait apparaître :

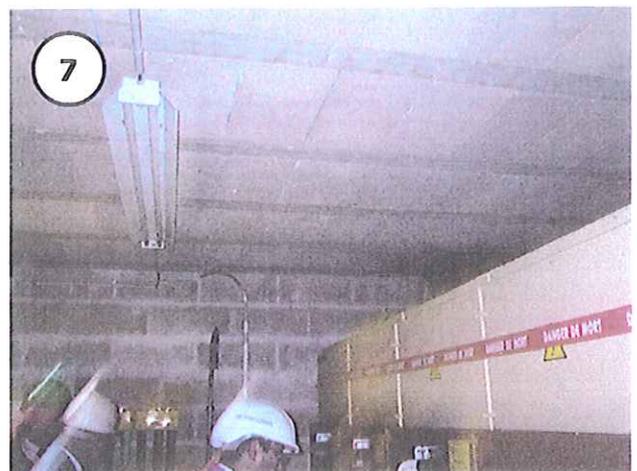
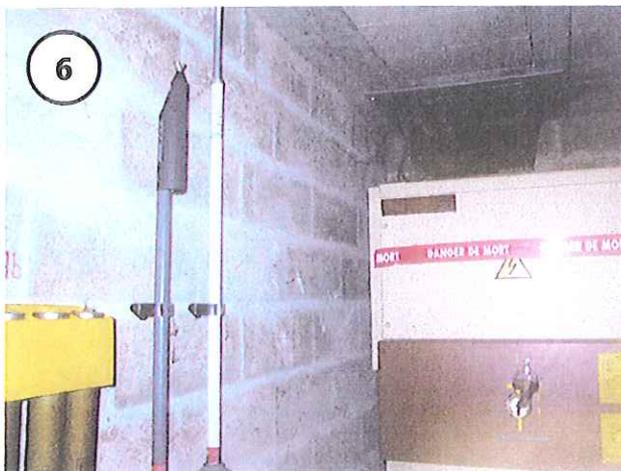
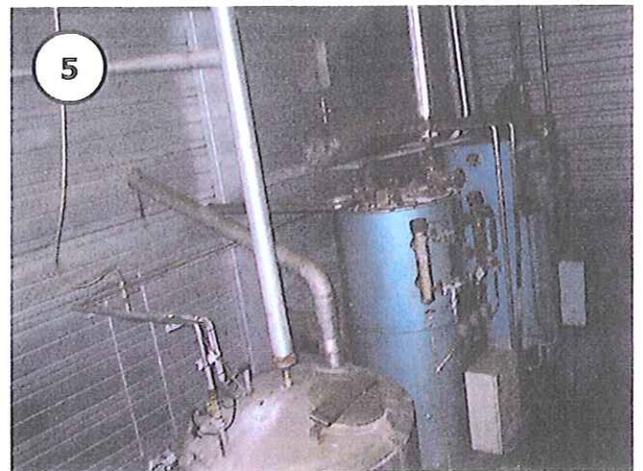
Equipements	Constat et demandes exprimés au cours des réunions d'expertises	Réponses des entreprises
<p><u>Production vapeur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Chaudière - Brûleurs - Armoires de commande - Pompes - Collecteurs - etc... 	<p>Equipements non atteints par l'incendie</p> <p>Contrôle de leur bon état ou de leur degré de dégradation, non réalisable sur site</p> <p>Mise en fonctionnement non possible</p>	<p><u>Devis chiffré Sté A.TEC.O du 2.07.2004</u></p> <p>Remise en état possible par le remplacement des :</p> <ul style="list-style-type: none"> . brûleurs et rampes de gaz . armoires électriques chaudières . coffrets report local voisin . vannes, niveaux à glace, sondes de régulation <p>Prévoir également la vérification décennale sous le contrôle de la DRIRE</p> <p>Absence de garantie de la part du fournisseur</p> <p><u>Devis chiffré Sté SODIET MAINTENANCE du 30.09.2004</u></p> <p>Ne souhaite pas s'engager sur une remise en état, en raison des travaux à prévoir, d'une garantie difficile à donner, et d'une dépense très importante</p> <p>N'accepte de réaliser qu'un remplacement en neuf des équipements</p>
<p><u>Production eau chaude</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ballon d'eau chaude - Echangeur - Raccordements 	<p>Equipements non atteints par l'incendie</p> <p>Remise en fonctionnement non possible avant un contrôle général de ces équipements</p>	<p><u>Lettre Sté LACAZE du 15.09.2004.</u></p> <p>Réhabilitation impossible du ballon de production d'eau chaude du fait de la corrosion par la rouille à l'extérieur et du très mauvais état du revêtement intérieur</p>
<p><u>Production air comprimé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Compresseur - Réservoir - Raccordements 	<p>Equipements non atteints par l'incendie.</p> <p>Remise en fonctionnement non possible avant un contrôle général de ces équipements</p>	<p><u>Devis chiffré Sté HOUDEYE du 5.07.2004</u></p> <p>Remise en état possible des équipements par le remplacement :</p> <ul style="list-style-type: none"> . d'un certain nombre d'organes . et le passage aux mines <p>Requalification du réservoir Echange du sécheur Echange des éléments dans le filtre</p>

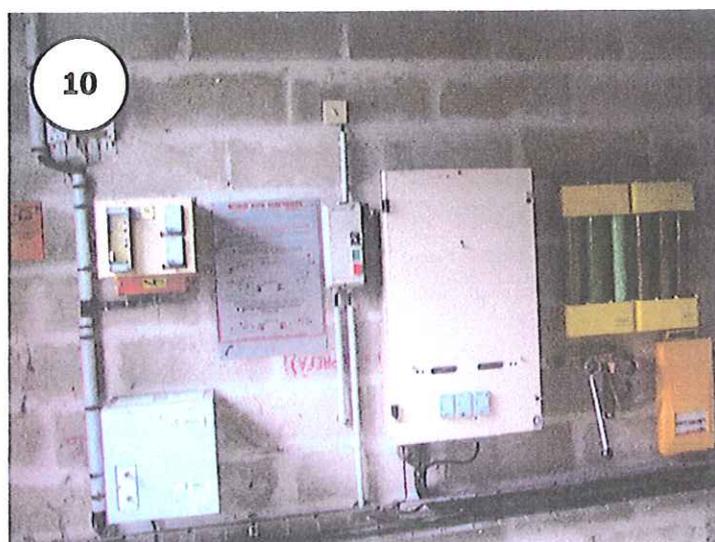
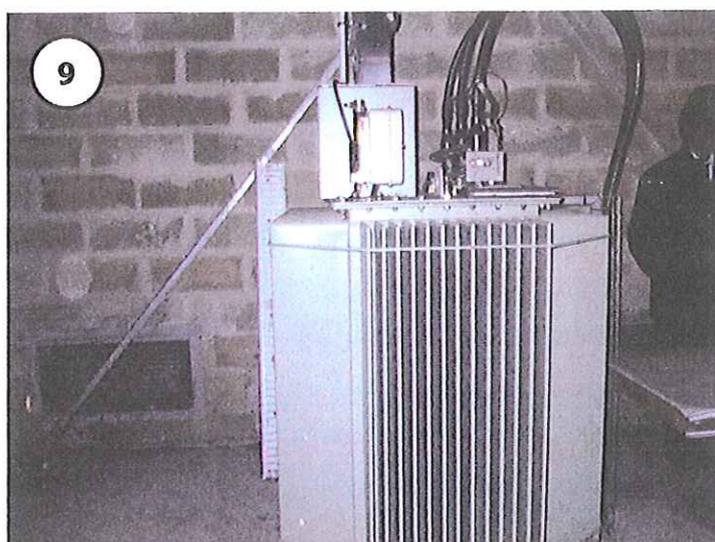
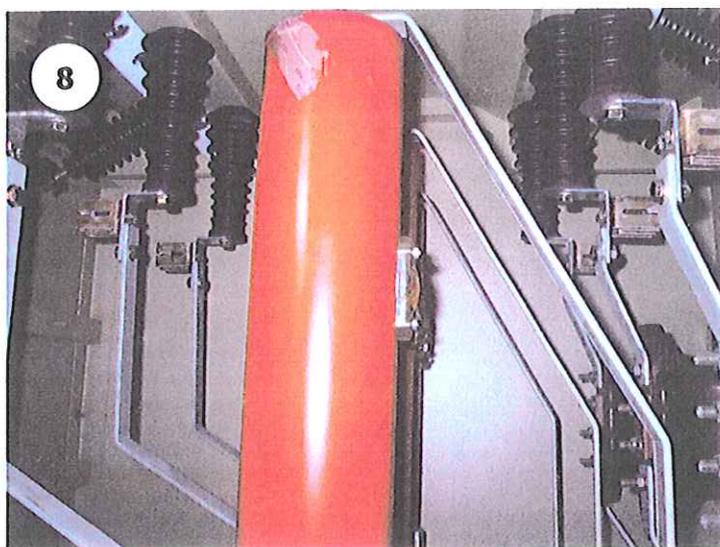
Equipements	Constat et demandes exprimés au cours des réunions d'expertises	Réponses des entreprises
<u>Adoucisseur</u>	Equipements à première vue non atteints par l'incendie. Remise en fonctionnement à voir compte tenu de l'inactivité.	<u>Lettre devis Sté CULLIGAN du 24.05.2004</u> Remplacement d'un adoucisseur Rénovation possible d'un adoucisseur Intérêt de le remplacer en neuf compte tenu du coût des réparations envisagées <u>Lettre AQUAPUR du 26.05.2004 (non chiffrée)</u> Matériel complètement irrécupérable
<u>Transformateur – Poste livraison</u> Poste de livraison - Cellule d'arrivée - Cellule transformateur - Cellule de protection général - Comptage - etc... Poste de transformation - Cellule de protection disjoncteur - Cellule de protection transformateur - Autres équipements - Liaison	En présence d'un Technicien de la Société INEO-PICARDIE sur site le 30 avril 2004, il a été constaté le bon état général des équipements du transformateur et du poste de livraison et évoqué l'utilité : . de faire vérifier le disjoncteur au regard des effets de court-circuit liés à l'incendie . de faire établir un diagnostic de l'ensemble des équipements	<u>Devis INEO-40800-67 du 15.09.2004</u> Remise en état possible des cellules entraînant un certain nombre de contrôle, de nettoyage, de graissages, d'essais et de remplacement d'organes Remplacement sur site des disjoncteurs, et des condensateurs.
<u>Tableau Général Basse Tension (TGBT)</u> Constitué de trois unités installées à l'étage du Bâtiment Energie	En présence d'un Technicien de la Société INEO-PICARDIE sur site le 30 avril 2004, ces équipements sont apparus en bon état, non atteints directement par les effets de l'incendie mais nécessitant une remise en état générale de ses différents composants avant remise en fonctionnement. Un devis et un diagnostic ont été sollicités auprès de cette Société.	<u>Devis INEO-40800-67 du 15.09.2004</u> Remise en état possible

4.3.3.4 ETAT PHOTOGRAPHIQUE

- ① Façade en bardage du bâtiment
- ② } Structure et maçonneries intérieures côté espaces Production Vapeur
- ③ }
- ④ Tableau Général Basse Tension (TGBT)
- ⑤ Espace Production Eau Chaude
- ⑥ } Vue de la partie intérieure de l'espace Transformateur – Poste de livraison
- ⑦ }
- ⑧ } Equipements dans le Local Transformateur – Poste de livraison
- ⑨ }
- ⑩ }







4.3.3.5 SYNTHESE

Au vu de ces différents éléments, nous émettons l'avis suivant :

a) Production vapeur

La remise en état des chaudières est possible suivant le devis A.TEC.O du 2 juillet 2004.

b) Production d'eau chaude

La Défenderesse SAPAR n'est pas en mesure de produire un devis d'entreprise susceptible de chiffrer un contrôle général des équipements.

Le seul élément fourni est la lettre de la Sté LACAZE du 15 septembre 2004 prétendant que la réhabilitation du ballon de production d'eau chaude était impossible.

Cette position nous paraît recevable.

c) Production d'air comprimé

Les dispositions techniques portées dans le devis de la Sté HOUDEYE du 5.07.2004 nous paraissent recevables pour la remise en état des équipements.

d) Adoucisseur

Les dispositions techniques portées dans le devis de la Sté CULLIGAN du 24 mai 2004 nous paraissent recevables.

Il convient donc de procéder au remplacement des équipements.

e) Transformateur – Poste de livraison – T.G.B.T.

La remise en état de ces différents équipements est possible suivant l'étude faite par la Sté INEO dans son devis ENWA-40800-67 du 15 septembre 2004.

4.3.4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS – VOIRIES – RESEaux DIVERS

De manière générale, les prestations de voiries, de réseaux divers et d'aménagements extérieurs n'ont pas souffert du sinistre.

Les clôtures n'ont pas été atteintes par l'incendie mais ont été endommagées sur une partie de leur périmètre par le passage des équipes de pompiers au moment du sinistre.

4.4 ESTIMATION DE LA PERTE DU BATIMENT – COUT DE LA RECONSTRUCTION

4.4.1 DEMARCHE PROPOSEE PAR L'EXPERT

Au cours de la première réunion d'expertise, nous avons fait état de la démarche à conduire quant à l'évaluation des travaux représentatifs du coût de la reconstruction.

Elle consistait :

1. en la reconnaissance générale des ouvrages détruits par le sinistre, tels qu'énumérés aux chapitres précédents,
2. en la production de pièces techniques concernant le bien à l'époque de sa construction (1992 – 1993) :

- plans à l'échelle,
- Cahiers des Clauses Techniques Particulières ou devis descriptif de tous les lots,
- bilan de l'Opération, à partir des décomptes définitifs de marchés (travaux, équipements, honoraires),

complétées du rapport des dernières Commissions de Sécurité et des rapports de contrôles périodiques des installations techniques,

3. en la remise à prix des travaux de reconstruction à partir d'une démarche de consultation d'entreprises, nécessitant :
 - une étude technique (plans, pièces écrites),
 - un état énumératif des prestations, par nature d'ouvrage et par corps d'état, complété d'un cadre de décomposition de prix.

4.4.2 DEMARCHE PROPOSEE PAR LA SA SAPAR – DEFENDERESSE

4.4.2.1 CABINET CHARGÉ DE LA MISE A PRIX

Nous avons pris acte, au cours de la première réunion d'expertise, que le Cabinet COLLOMÉ Frères était préalablement intervenu pour la Société SAPAR pendant les deux premières années de l'action judiciaire, en qualité d'Expert d'Assuré, et avait établi, à ce titre, un état des pertes.

La mission de ce Cabinet aurait été interrompue fin 2002 par la Société SAPAR.

A la suite, la Défenderesse a confié au Cabinet MOREAU EXPERT, le soin de conduire une mission d'assistance technique, comprenant en outre la demande d'indemnisation au titre de la perte du bâtiment.

Le Conseil de la Demanderesse AXA ASSURANCES a néanmoins souhaité que nous prenions connaissance de l'état des pertes établi par le précédent Cabinet COLLOMÉ.

4.4.2.2 DEMARCHES ET ELEMENTS PREPARES PAR LA DEFENDERESSE

La demande d'indemnisation concernant la partie Bâtiment a fait l'objet d'envois par le Cabinet MOREAU, du 23 décembre 2003, validés par la Société SAPAR et son Conseil le 16 février 2004.

A titre de rappel, il comprend différents tomes en six (6) cahiers, à savoir :

- Tome 1 Rapport
- Tome 2 – Livret 1a Annexes écrites
- Tome 2 – Livret 1b Annexes écrites
- Tome 2 – Livre 2 Chiffrage
- Tome 3 Annexes iconographiques
- Tome 4 Annexes graphiques

Dans le Tome 1 – Rapport, le Cabinet MOREAU :

- ⇒ précise les investigations et les analyses réalisées par ses soins afin de recueillir le maximum d'éléments :
 - sur la pathologie des ouvrages par nature,
 - sur l'analyse du dallage,
 - sur les relevés d'ouvrages, la collecte des plans et l'analyse de ceux-ci,
 - sur l'étude de la réglementation aux fins de mise en conformité du bâtiment,
- ⇒ indique la démarche de consultation retenue ayant nécessité :
 - le rassemblement maximum des pièces relatives à la construction initiale (plans, C.C.T.P., devis, factures, courriers, etc...),
 - la mise en forme de bordereaux de prix correspondant à cette reconstruction,
 - l'établissement de plans complémentaires,
 - leur envoi aux entreprises pour mise à prix.

Les cinq Tomes complémentaires traduisent cette démarche.

La mise à prix générale – tous corps d'état, par lot et par nature d'ouvrage ainsi que l'état récapitulatif du chiffrage des pertes proposé – est contenue dans le Tome 2 – Livre 2.

Les analyses et avis exprimés ci-après seront donnés principalement à partir de ce document.

4.4.3 ETAT RECAPITULATIF DES PERTES – ETABLI PAR LA DEFENDERESSE

4.4.3.1 NOTA

Cet état est porté dans le Tome 1 et le Tome 2 – Livret 2 de l'étude MOREAU et s'établit comme suit.

4.4.3.2 TRAVAUX DE RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

a) Dépenses de travaux

Désignation lot	Valeur à neuf mai 2003	Valeur à neuf 21 février 2000
Gros Œuvre	908 711,66	831 392,19
Banque inox et sol résine	269 478,88	246 549,75
V.R.D.	115 492,12	105 665,25
Charpente métallique	397 659,27	363 823,67
Couverture	160 786,38	147 105,56
Bardage	85 746,08	78 450,21
Zinguerie	35 145,72	32 155,28
Etanchéité	14 138,40	12 935,41
Mur rideau	61 792,00	56 534,31
Panneaux	859 379,54	786 257,58
Plateformes élévatrices	61 617,40	55 952,00
Balances	49 001,95	49 461,95
Quais	47 109,00	45 048,00
Serrurerie - Menuiserie métallique	81 250,29	74 336,95
Plomberie - Sanitaire	32 303,05	29 554,48
Energies	719 820,70	658 573,38
Electricité	619 385,89	566 684,25
Froid	601 106,68	543 328,30
Prétraitement des eaux usées	166 065,00	151 935,04
Plâtrerie	78 723,70	73 213,04
Faux-plafonds	36 664,43	34 097,92
Menuiserie bois - P.V.C.	83 126,58	76 053,60
Revêtement de sol	6 200,09	5 672,54
Installation de nettoyage	32 876,00	32 121,71
Peinture	73 077,08	66 859,18
Clôture	650,00	594,69
TOTAL TRAVAUX €/H.T.	5 597 307,89	5 124 356,24

b) Dépenses d'honoraires

Désignation	Valeur mai 2003	Valeur 21 février 2000
Honoraires d'Architecte, partie variable à 5 %	279 865,39	256 217,81
Honoraires d'Architecte, partie fixe	16 800,00	15 370,54
Honoraires de Bureau de Contrôle à 0,05 % du montant T.T.C. des travaux	33 471,90	30 643,65
Honoraires de mission C.S.P.S.	16 762,00	15 335,77
TOTAL HONORAIRES €/H.T.	346 899,29	317 567,77

c) Total travaux et honoraires

Désignation	Valeur mai 2003	Valeur 21 février 2000
Travaux	5 597 307,89	5 124 356,25
Honoraires	346 899,30	317 567,77
TOTAL HONORAIRES €/H.T.	5 944 207,19	5 441 924,02

4.4.3.3 MISE EN CONFORMITE – FRAIS ET PERTES ANNEXESa) Mise en conformitéa1 – Travaux

Désignation	Valeur à neuf mai 2003	Valeur à neuf 21 février 2000
<u>Installations classées</u>		
Débourbeur	12 000,00	10 978,96
Béton pour fondations	20 283,11	18 557,28
Armatures pour longrines	17 562,56	16 068,22
Béton pour murs en élévation	1 734 217,89	1 586 658,64
Armatures pour murs en béton	209 720,35	191 875,89
Panneaux en 60 LP	1 422,36	1 301,34
Panneaux en 60 LL	13 583,04	12 427,30

Panneaux en 90 LP	76 861,01	70 321,14
Panneaux en 90 LL	54 575,18	49 931,55
Panneaux en 130 LP	16 272,08	14 887,54
Panneaux en 160 LL	33 711,25	30 842,86
Plafond coupe-feu	2 746,51	2 512,82
Fenêtre coupe-feu	690,00	631,29
Porte 2 vantaux coupe-feu	758,45	693,92
Porte 1 vantail coupe-feu	287,82	263,33
Détection incendie	49 962,00	45 710,89
Alarme pour détection incendie	13 536,00	12 384,26
Protection ammoniac	510,00	466,61
Pare-insectes	2 416,00	2 210,43
Paratonnerre	700,00	640,44
Exécutoires de désenfumage	4 146,00	3 793,23
R.I.A.	520,00	475,75
Revêtement pour accès handicapés	1 209,60	1 106,68
Bordures pour accès handicapés	2 016,00	1 844,46
Garde-corps pour accès handicapés	10 944,00	10 012,81
Revêtement pour sortie handicapés	4 838,40	4 426,72
Bordures pour sortie handicapés	8 064,00	7 377,86
Garde-corps pour accès handicapés	43 776,00	40 051,24
Monte-handicapés	15 000,00	13 723,70
Portes de 0,83 m	305,73	279,72
Portes de 0,93 m	67,94	62,16
Marquage portes	47,40	43,37
Profilés pour châssis P.V.C.	20 438,35	18 699,31
Déduction ouvertures	-3 495,62	-3 198,19
Ouvertures dans panneaux	3 015,00	2 758,46
Châssis P.V.C.	107 832,62	98 657,47
Marquage parois transparentes	7 208,00	6 594,69
Exutoires de désenfumage	12 438,00	11 379,69
Béton pour escalier bureaux	1 416,69	1 296,15
Marquage des nez de marches	337,50	308,78
Garde-corps pour bureaux	873,60	799,27
Main courante escalier	712,00	651,42
Signalment handicapés	450,00	411,71
Cabinet d'aisance handicapés	350,00	320,22
Peinture cabinet d'aisance	40,00	36,60
Pour Permis de Construire :	450,00	411,71
Débroussaillage		
TOTAL TRAVAUX MISE EN CONFORMITE €/H.T.	2 504 816,82	2 291 689,70

a2 – Dépenses d'honoraires

Désignation	Valeur mai 2003	Valeur 21 février 2000
Honoraires d'Architecte		
- sur travaux de mise en conformité (5 %)	125 240,84	114 584,48
Honoraires de Bureau de Contrôle : sur		
- sur travaux de mise en conformité	14 978,80	13 704,30
Honoraires de Bureau d'Etudes (structure, fluides, électricité, aéronautique, etc...) : 6 %	150 289,01	137 501,38
TOTAL HONORAIRES €/H.T.	290 508,65	265 790,16

a3 – Total Travaux et Honoraires

Désignation	Valeur à neuf mai 2003	Valeur à neuf 21 février 2000
Travaux	2 504 816,82	2 291 689,70
Honoraires	290 508,65	265 790,16
TOTAL €/H.T.	2 795 325,47	2 557 479,86

b) Frais et pertes annexes

Désignation	Valeur à neuf mai 2003	Valeur à neuf 21 février 2000	Vétusté %	Vétusté	Vétusté déduite
Déblais démolition	176 112,31	54 881,64	0,00%	0,00	54 881,64
Diagnostic amiante	1 500,00	1 372,37	0,00%	0,00	1 372,37
Honoraires de Bureau Etudes sur travaux de reconstruction à l'identique	335 838,47	307 263,01	17,63%	54 170,47	253 092,54
Participation pour raccordement égout	17 754,35	16 243,69	0,00%	0,00	16 243,69
Prime d'assurance dommages-ouvrage sur travaux de reconstruction à l'identique	74 920,94	68 546,15	17,63%	12 084,69	56 461,46
Prime d'assurance dommages-ouvrage sur travaux de mise en conformité	33 348,23	30 510,73	17,63%	5 379,04	25 131,69
Honoraires d'Experts	71 036,17	68 333,82	17,30%	11 821,75	56 512,07
TOTAL €/H.T.	710 510,47	547 151,41		83 455,95	2 570 291,60

c) Récapitulatif

Désignation	Valeur à neuf mai 2003	Valeur à neuf 21 février 2000	Vétusté %	Vétusté	Vétusté déduite
Frais de mise en conformité	2 795 325,47	2 557 479,84	17,63%	450 883,70	2 106 596,14
Frais et Pertes annexes	710 510,47	547 151,41	17,21%	83 455,95	463 695,46
TOTAL €/H.T.	3 505 835,94	3 104 631,25		534 339,65	2 570 291,60

4.4.3.4 TOTAL PERTES ETABLI PAR LA SAPAR S.A.

Désignation	Valeur à neuf €uros H.T.	Vétusté %	Vétusté	Vétusté déduite
Bâtiments				
Travaux à l'identique	5 124 356,25	17,63%	903 213,37	4 221 142,88
Honoraires Constructeurs sur travaux à l'identique	317 567,77	17,63%	55 987,20	261 580,57
Frais et pertes annexes	3 104 631,25		534 339,65	2 570 291,60
TOTAL PERTES €/H.T.	8 546 555,27		1 493 540,22	7 053 015,05
Surcoût de construction en valeur 2003 par rapport à celle du 21 février 2000 :				
- écart sur la reconstruction à l'identique :			502 283,17	
- écart sur les frais et pertes annexes :			401 204,69	
		Total =	903 487,86	
Soit :				
- Valeur totale au 21 février 2000				8 546 555,27
- Valeur totale en mai 2003				9 450 043,13
- Estimation au 31 octobre 2004				9 724 094,38
- Provision pour évaluation des prix				274 051,25

Il convient de compléter cette demande des dépenses complémentaires dont a fait état la Défenderesse SA SAPAR dans son Dire n° 14 du 15 octobre 2004, soit :

⇒ Coûts réels des démolitions et déblaiements réalisés selon facture de la Sté JUROVITCH SA :

- 04.04.71 du 05.04.2004 15 280,00 €/H.T.
 - 04.06.08 du 15.06.2004 12 155,00 €/H.T.
 - 04.09.63 du 06.09.2004 119 182,68 €/H.T.
- Total 146 617,68 €/H.T.

en lieu et place de la dépense portée ci-avant de 176 112,31 €/H.T.

⇒ Coûts réels des travaux de serrurerie réalisés en cours d'opération pour l'ouverture et la refermeture des accès au site :

- Suivant facture DAMIENS EQUIPEMENT 3 197,00 €/H.T.

4.4.4 AVIS DE L'EXPERT

4.4.4.1 RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

4.4.4.1.1 PRESTATIONS RETENUES

A – BATIMENT PRINCIPAL

Il convient de distinguer :

- ⇒ d'une part, le dallage et l'ensemble des prestations d'infrastructure,
- ⇒ d'autre part, le reste du bâtiment que nous désignerons « enceinte – clos et couvert – parties intérieures – équipements techniques ».

A1 – Dallage et infrastructure

Compte tenu des investigations réalisées par le C.E.B.T.P. et des analyses effectuées au titre du chapitre précédent traitant « de la reconnaissance générale des ouvrages détruits », les réparations à envisager sont :

1 – Dallage général

- ⇒ Réparation de l'état de surface :
 - purge et piochement des parties non adhérentes ✓
 - sablage haute pression de l'état de surface
 - réparation au mortier époxydique adapté au support ✓
 - chape rapportée avec durcisseur incorporé formant sol industriel ✓
- ⇒ Dans la zone frigorifique :
 - démolition du dallage de surface
 - dépose et enlèvement de l'isolant altéré ✓
 - nouvelle isolation
 - nouvelle forme de protection en dallage béton armé ✓
- ⇒ Restauration en surface des joints de construction, de dilatation, de retrait et d'isolement (en recoupement de dallage, autour des poteaux, en rives diverses, contre les maçonneries lourdes, etc...)
- ⇒ Reprise des seuils au passage des portes et autres panneaux démontables
- ⇒ Restauration des épaisseurs de dallage en rive du bâtiment
- ⇒ Reprise en finition des fosses pour plate-forme, sas d'étanchéité, etc...
- ⇒ Dépose et remplacement :
 - des caniveaux incorporés
 - des siphons (acier inoxydable et P.V.C.)
 - des rails incorporés

⇒ Pour les réseaux enterrés conservés sous dallage, remplacement des attentes verticales depuis les culottes.

2 – Pieds de poteaux

a) Pour les pieds de poteaux périphériques :

- ⇒ démontage complet des poteaux, des assemblages et des ancrages
- ⇒ fourniture et scellement de nouveaux ancrages dans les fondations, destinés à recevoir les nouveaux poteaux de la charpente métallique

b) Pour les pieds de poteaux inscrits dans le bâtiment, remplacement complet des éléments d'ancrage, nécessitant :

- ⇒ dépose et démolition du dallage autour de chaque poteau
- ⇒ enlèvement de la grave jusqu'aux têtes de fondations
- ⇒ démontage, sans récupération, des profilés des assemblages et des éléments d'ancrage
- ⇒ fourniture et scellement des nouveaux ancrages dans les fondations destinés à recevoir les nouveaux poteaux de la structure du bâtiment.

A2 – Enceinte – Clos et couvert – Parties intérieures – Equipements Techniques

Par analogie avec l'énumération mentionnée dans le présent rapport, au titre de la reconnaissance générale des ouvrages détruits, toutes les prestations constituant le bâtiment et les équipements à partir du plancher bas de la construction ont été détruites par l'incendie et doivent être reconstruites à neuf.

Dans le respect de la chronologie des lots proposés par la Défenderesse, sont concernés :

- ⇒ l'ensemble du gros-œuvre, à l'exception du dallage, infrastructures et ouvrages inscrits tels que précisés précédemment,
- ⇒ les banquettes inox,
- ⇒ la charpente métallique,
- ⇒ la couverture et l'étanchéité,
- ⇒ les façades en bardage et en mur-rideau,
- ⇒ les équipements isothermes intérieurs (parois, plafonds, portes, etc...),
- ⇒ les équipements de process liés à l'activité (plate-forme, niveleur, sas, rampe, etc...),
- ⇒ les ouvrages de métallerie et menuiseries métalliques,
- ⇒ les équipements sanitaires et de plomberie,
- ⇒ l'ensemble de la plâtrerie,
- ⇒ les plafonds suspendus,
- ⇒ la menuiserie bois et les cloisons modulaires,

- ⇒ les châssis de façades,
- ⇒ les revêtements de sols,
- ⇒ tous les équipements techniques de distribution d'énergie,
- ⇒ l'électricité, courants forts et faibles,
- ⇒ les équipements de distribution frigorifique,
- ⇒ les équipements de pré-traitement des eaux usées,
- ⇒ les installations de nettoyage des espaces,
- ⇒ les prestations de finitions des surfaces (peinture, revêtement mince, etc...).

B – BATIMENT ENERGIE

B1 – Dallage et Infrastructure

Comme mentionné précédemment dans le chapitre relatif à la reconnaissance des ouvrages détruits, le bâtiment n'a pas été atteint ni subi les effets de l'incendie et peut être réutilisé en l'état.

De ce fait, aucune prestation de reprise n'est à prévoir sur le dallage et les infrastructures.

B2 – Enceinte – Clos – Couvert – Parties intérieures (hors équipements techniques lourds)

Il s'agit du même constat et des mêmes conclusions que pour le dallage et les infrastructures.

B3 – Equipements techniques lourds et sources de production

Production vapeur

Comme mentionné précédemment, la remise en état des chaudières est possible. Le prix annoncé dans le devis A.TEC.O du 2 juillet 2004 est élevé, non sous-détaillé et ainsi incontrôlable dans le détail.

Nous proposons néanmoins de le retenir (60 190 €/HT x 2 chaudières = 120 380 €/HT) au regard de l'étendue précis des désordres qui ne pourra être appréciée qu'après la dépose des organes défectueux, les tests et la remise en service de l'ensemble.

Production d'eau chaude

Nous avons indiqué précédemment que la position de la Défenderesse, au regard des sollicitations d'entreprises, de ne pas réhabiliter la production d'eau chaude, était recevable.

Il convient donc de procéder à son remplacement en neuf.

Production d'air comprimé

Un seul devis a été produit par la Défenderesse, en l'occurrence celui de la Société HOUDEYE dont :

⇒ le contenu technique est recevable,

⇒ les prix annoncés sont notoirement élevés et difficilement contrôlables en raison de l'absence de concurrence, pour un total de :

17 353 + 11 120 + 2 150 + 3 765 + 668 = 35 065 €

Adoucisseur

Nous avons indiqué précédemment qu'il convenait, au vu de l'analyse et du chiffrage des Entreprises sollicitées, de procéder au remplacement des équipements.

Poste de livraison – Transformateur – T.G.B.T.

Comme mentionné précédemment, la remise en état de ces équipements est possible.

Les dispositions techniques et les coûts annoncés dans le devis IDEO n° ENWA.40800.67 nous paraissent représentatifs des prestations souhaitables soit pour un montant de 39 630,30 €/H.T.

C – VOIRIES – RESEAUX DIVERS – EXTERIEURS

Une reprise ponctuelle des voiries sera à envisager, en raison :

1. de la réfection des prestations de fondations au droit des poteaux de structure périphérique,
2. de l'implantation des espaces de cantonnement et de manutention du chantier pour la reconstruction du bâtiment.

4.4.4.1.2 COUT DES TRAVAUX

A – BATIMENT PRINCIPAL ET BATIMENT ENERGIE

A1 – Dallage et infrastructure

A1.1 – Nota

A la suite de la réunion d'expertise organisée le 4 octobre 2004, et des demandes exprimées dans les Notes aux Parties n° 17, 18 et 19, la Défenderesse SAPAR a produit, le 8 décembre 2004, un mémoire de travaux réparatoires accompagné de fiches pathologiques des ouvrages conservés (désigné Dire n° 12).

Ce mémoire est constitué comme suit :

⇒ détail des articles à supprimer par rapport à la première demande d'indemnisation du bâtiment après démolition totale, mentionnant notamment :

- un coût de démolition initiale de 176 112,31 €/H.T. (valeur mai 2003)
diminué d'une somme de 75 233,73 €/H.T.,
- une dépense initiale de gros-oeuvre de 908 711,66 €/H.T. (valeur mai 2003)
diminuée d'une somme de 597 175,40 €/H.T.

⇒ détail des reprises d'ouvrages suivant devis de l'Entreprise LEON GROSSE du 29 novembre 2004 pour une dépense évaluée à 1 001 419,02 €/H.T.

Au préalable de l'analyse économique ci-après, on peut constater :

1. que les investigations préalables effectuées par le C.E.B.T.P. sur le dallage et les fondations ont eu pour objet de déterminer l'importance et l'étendue des dégradations occasionnées par l'incendie,
2. que le résultat de ces investigations a montré que les ouvrages de dallage et d'infrastructure pouvaient être ainsi conservés, nécessitant des prestations de restauration,

devant conduire à une dépense nécessairement inférieure à celle découlant d'une démolition et d'une reconstruction.

Néanmoins, nous pouvons constater que les nouveaux éléments financiers présentés par la SAPAR, contrairement aux résultats en économies supposées et attendues, fait apparaître un différentiel en plus-value de 1 001 419,02 €/H.T. – 597 175,40 €/H.T. = 404 243,62 €/H.T.

Il nous convient donc d'analyser avec la plus grande réserve les éléments ainsi produits découlant du seul devis produit par la Société LEON GROSSE, sans qu'il y ait eu au préalable une étude technique détaillée destinée à asseoir une véritable consultation d'entreprises.

A1.2 – Analyse du Lot Démolition

Dans le cadre de l'envoi du 23 décembre 2003, le Lot Démolition avait été chiffré par la Défenderesse SAPAR à la somme de 176 112,31 €/H.T. (valeur mai 2003).

Pour les besoins des opérations d'expertise, l'ensemble des déposes, démolitions et évacuations à l'exception des travaux d'infrastructure, a été chiffré selon devis et factures de la Société JUROVITCH à la somme de 146 617,68 €/H.T., comme mentionné dans l'analyse ci-après en 4.4.3.4.

Il convient donc de retenir cette somme et de ne pas tenir compte de la nouvelle décomposition fournie par la SAPAR le 8 décembre 2004, étant précisé que telle que portée dans la Note aux Parties de Monsieur l'Expert BAERT du 22 février 2005, faisant suite à la réunion d'expertise du 14 février 2005, cette dépense sera ventilée à raison de :

- ⇒ 50 % au titre de la perte du bâtiment,
- ⇒ 50 % au titre de la perte des matériels

soit respectivement une somme de 73 308,84 €/H.T.

A1.3 – Analyse du Lot Gros-Oeuvre

Le chiffrage nouvellement exprimé définit :

- ⇒ en premier lieu, un ensemble d'articles supprimés par rapport au précédent montant du Gros Oeuvre,
- ⇒ en second lieu, une mise à prix par nature d'ouvrage complétée d'une notice technique des prestations proposées.

A – Articles supprimés

Cette analyse est effectuée ci-après en 4.4.4.1.2 – alinéa A2.2 et fait apparaître, par rapport à ces demandes, les montants suivants :

- selon estimation SAPAR du 8 novembre 2004 :

- montant Lot Gros Oeuvre	908 711,66
- articles supprimés	597 175,40

Reste Gros Oeuvre avant restauration dallage et fondations	311 536,26 €/HT (valeur mai 2003)
--	--------------------------------------

- selon estimation SAPAR du 23 décembre 2003 :

- montant Lot Gros Oeuvre	908 711,66
- articles supprimés par l'Expert (suivant article 4.4.4.1.2 ci-après)	620 795,51

Reste Gros Oeuvre avant restauration dallage et fondations	277 916,15 €/HT (valeur mai 2003)
--	--------------------------------------

Montant retenu par l'Expert

B – Travaux réparatoires

Ils sont exprimés dans les seuls devis établis par la Société LEON GROSSE à la demande du Cabinet MOREAU – Conseil Technique de la SA SAPAR.

Sur la nature et la quantité des prestations

- ⇒ Les reprises de dallages nécessitant une démolition totale et une reconstruction ne se justifient que pour une très faible partie, au niveau de la partie réfrigérée sous les chambres de congélation.
- ⇒ Il convient néanmoins de réparer les rives de dallage abîmées et les têtes de murs dégradées en périphérie.
- ⇒ Les autres prestations sont recevables lorsqu'elles concernent :
 - les ouvrages à réaliser au droit des pieds de poteaux périphériques et de ceux inscrits au pied du bâtiment pour recevoir la nouvelle structure métallique,
 - les ouvrages de remplacement des caniveaux, siphons de sol, joints de sol, etc...,
 - la réparation de l'état de surface après traitement des fissures.

En terme de quantités, nous pouvons constater :

- ↳ que les démolitions pour reprise des ouvrages de fondations sont anormalement surestimées, notamment :
 - pour les longrines, avec plus de 2,00 m démolis de part et d'autre,
 - pour les pieds de poteaux, démolis sur plus de 4 m²,
 - pareil pour les ouvrages inscrits au sol (caniveaux, siphons).

Sur les prix des prestations

Le mode de mise à prix est présenté par espace, détaillant chaque nature d'ouvrages sous la forme d'un métré.

Les prix unitaires ainsi appliqués individuellement sont très élevés et conduisent à une valeur réparatoire moyenne anormale par rapport à l'ouvrage demandé.

A titre d'exemple :

- ⇒ le Poste A1 – 156,04 m² de dallage – indique une valeur tous ouvrages confondus de 68 337,32 €/H.T. soit un prix au m² de 437,95 €/H.T./m²,
- ⇒ le Poste A2 – 289,38 m² pour une prestation analogue – coûterait 153 292,37 €/H.T. soit 529,73 €/H.T./m²

alors que cette prestation devrait être évaluée aux alentours de 150,00 €/H.T./m².

L'ensemble de la mise à prix ainsi produit montre des écarts de coûts généralement de cet ordre, soit de un à deux voire de un à trois et en conséquence, ne peut être confronté aux autres prix d'entreprises du fait de l'absence de consultation.

Au regard de ce constat et du seul devis produit par la Défenderesse SAPAR, nous émettons l'avis que le coût des travaux de reprise du dallage et des infrastructures est celui indiqué ci-après, à partir de prix moyens d'ouvrages, évalués par nos soins, plus représentatifs des dépenses envisageables.

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT		
REPRISE DES DALLAGES SUR TERRE-PLEIN EXISTANT EN REPARATION				
	U	Q	PU	SOMME
En périphérie				
Suivant coupe type sur bardage				
Démolition de maçonnerie formant muret	ml	111,46	15,68	1 747,69
Découpe du dallage existant (base épr. 0,15 ml)	ml	111,46	44,85	4 998,98
Démolition du dallage existant	m3	23,41	196,00	4 587,69
Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdte)	m3	61,30	98,00	6 007,40
Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	31,00	39,20	1 215,20
Arase soignée de la fondation existante	m2	50,16	11,76	589,85
Sujétions pour reprise pied de plot/massif assise de charpente	nb	31,00	296,80	9 200,80
Réalisation d'une longrine BA section 20 x 40 htr	ml	111,46	93,80	10 454,95
Béton	m3	8,92		
Coffrage	m2	89,17		
Aciers (Base 55 kgs/m3)	kgs	490,42		
Ragréage faces vues	m2	3,57		
Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	m3	61,30	61,04	3 741,75
Raccords de dallage comprenant	m2	156,04	71,40	11 141,26
Mise en place polyane	m2	156,04		
Béton (base 0,15 ml épr)	m3	23,41		
Aciers (base 1,5 kgs/m²)	kgs	234,07		
Surfaçage	m2	156,04		
Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	111,46		
Joint de fractionnement/ouverture et traitement	ml	309,72	6,58	2 037,96
Evacuation des gravois	m3	114,25	110,41	12 613,79
Sous Total HT Poste A1				68 337,32
Total				31 931,00

- Travaux relatifs à la réparation ponctuelle du dallage, des rives périmétriques et têtes de murs adjacents, soit : 156,04 m² x 150 €/H.T./m² (tous ouvrages confondus) = 23 406,00

- Travaux nécessaires aux pieds de poteaux pour remplacement des éléments d'ancrages, soit : 31 Unités x 275 €/H.T. = 8 525,00

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
U	Q	PU	SOMME
Suivant coupe type sur parois			
Démolition de maçonnerie formant muret	ml	206,70	3 241,06
Découpe du dallage existant (base épr. 0,15 ml)	ml	206,70	9 270,50
Démolition du dallage existant	m3	43,41	8 507,77
Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdte)	m3	181,90	17 826,20
Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	36,00	1 411,20
Arase soignée de la fondation existante	m2	93,02	1 093,86
Sujétions pour reprise pied de ploi/massif assise de charpente	nb	36,00	10 674,80
Réalisation d'une longrine BA section 20 x 55 htr	ml	206,70	21 414,12
Béton	m3	22,74	
Coffrage	m2	227,37	
Aciers (Base 55 kgs/m3)	kgs	1 250,54	
Ragréage faces vues	m2	12,51	
Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	m3	181,90	11 103,18
Raccords de dallage comprenant	m2	289,38	20 661,73
Mise en place polyane	m2	289,38	
Béton (base 0,15 ml épr)	m3	43,41	
Aciers (base 1,5 kgs/m ²)	kgs	434,07	
Surfaçage	m2	289,38	
Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	206,70	
Joint de fractionnement	ml	514,20	3 383,44
Talon BA section 15 x 40 htr	ml	206,70	17 536,43
Béton	m3	12,40	
Coffrage	m2	165,36	
Aciers (base 35 kgs/m3)	kgs	434,07	
Ragréage faces vues	m2	165,36	
Façon de gorge	ml	206,70	
Evacuation des gravois	m3	245,98	27 158,10
Sous Total HT Poste A2			153 292,37
Total			53 307,00

Dispositions analogues

- Travaux relatifs à la réparation ponctuelle du dallage, des rives périmétriques et têtes de murs adjacents, soit : 289,38 m² x 150 €/H.T./m² (tous ouvrages confondus) = 43 407,00
- Travaux nécessaires aux pieds de poteaux pour remplacement des éléments d'ancrages, soit : 36 Unités x 275 €/H.T. = 9 900,00

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
U	Q	PU	SOMME
Suivant fiche I 24 et I 25			
Démolition de maçonnerie formant muret	ml	21,00	329,28
Découpe du dallage existant	m3	8,25	1 617,00
Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdte)	m3	11,55	1 131,90
Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	3,00	117,60
Arase soignée de la fondation existante	m2	9,45	111,13
Sujétions pour reprise pied de plot/massif assise de charpente	nb	3,00	890,40
Réalisation d'une longrine BA section 20 x 40 htr	ml	21,00	1 911,00
Béton	m3	1,68	
Coffrage	m2	16,80	
Aciers (Base 55 kgs/m3)	kgs	92,40	
Ragréage faces vues	m2	0,67	
Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	m3	18,43	1 124,66
Création d'un dallage comprenant	m2	77,00	5 497,80
Mise en place polyane	m2	77,00	
Béton (base 0,15 ml épr)	m3	11,55	
Aciers (base 1,5 kgs/m²)	kgs	115,50	
Surfaçage	m2	77,00	
Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	11,00	
Joint de fractionnement	ml	41,00	269,78
Evacuation des gravois	m3	31,12	3 435,96
Sous Total HT Poste A3			16 436,51
Au droit du voile suivant détail B			
Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	3,00	117,60
Ouverture de fissures	ml	1,50	111,72
Saignées perpendiculaires à pour mise en place d'épingles	ml	2,00	148,96
Mise en place d'épingles	nb	4,00	173,60
Raccords au mortier de résine	ens	1,00	823,20
Arase soignée au mortier résine en tête de voile	ml	42,12	2 423,58
Sous Total HT Poste A4			3 798,66
TOTAL HT POSTE A			241 864,87
Total			12 375,00
Total			2 279,20
TOTAL POSTE A			99 892,20

Dispositions analogues

- Travaux relatifs à la réparation ponctuelle du dallage, des rives périmétriques et têtes de murs adjacents, soit : 77,00 m² x 150 €/H.T./m² (tous ouvrages confondus) = 11 550,00
- Travaux nécessaires aux pieds de poteaux pour remplacement des éléments d'ancrages, soit : 3 Unités x 275 €/H.T. = 825,00

- Accord sur les prestations
Montant 3 798,66 €/H.T.
Réduit à 60 % = 2 279,20

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT		
REPRISE DES DALLAGES SUR TERRE-PLEIN EXISTANT EN REPARATION	U	Q	PU	SOMME
En intérieur				
Au niveau des semelles F1 à F20				
FILE 7' à 9'				
Découpe du dallage existant (base épr. 0,15 ml)	ml	105,60	44,85	4 736,16
Démolition du dallage existant	m3	12,65	196,00	2 480,18
Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdte)	m3	21,09	98,00	2 066,82
Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	8,00	39,20	313,60
Arase soignée de la fondation existante	m2	19,56	11,76	230,03
Sujétions pour reprise pied de plot/massif assise de charpente	nb	8,00	296,80	2 374,40
Réalisation d'une longrine BA section 20 x 40 htr	ml	48,90	91,00	4 449,90
Béton	m3	3,91		
Coffrage	m2	39,12		
Aciers (Base 55 kgs/m3)	kgs	215,16		
Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	m3	21,09	61,04	1 287,33
Raccords de dallage comprenant	m2	84,36	71,40	6 023,30
Mise en place polyane	m2	84,36		
Béton (base 0,15 ml épr)	m3	12,65		
Aciers (base 1,5 kgs/m ²)	kgs	126,54		
Surfaçage	m2	84,36		
Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	105,60		
Joint de fractionnement	ml	157,60	6,58	1 037,01
Evacuation des gravois	m3	29,53	110,41	3 259,97
<p><u>Dispositions comme ci-avant</u></p> <p>- Travaux relatifs à la réparation ponctuelle du dallage, des rives périmétriques et têtes de murs adjacents, soit : 84,36 m² x 150 €/H.T./m² (tous ouvrages confondus) = 12 654,00</p> <p>- Travaux nécessaires aux pieds de poteaux pour remplacement des éléments d'ancrages, soit : 8 Unités x 275 €/H.T. = 2 200,00</p>				

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
U	Q	PU	SOMME
FILE 22 à 26			
Découpe du dallage existant (base épr. 0,15 ml)	146,20	44,85	6 557,07
Démolition du dallage existant	16,40	196,00	3 214,89
Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdte)	27,34	98,00	2 679,08
Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	11,00	39,20	431,20
Arase soignée de la fondation existante	25,08	11,76	294,94
Sujétions pour reprise pied de plot/massif assise de charpente	11,00	296,80	3 264,80
Réalisation d'une longrine BA section 20 x 40 htr	62,70	91,00	5 705,70
Béton	5,02		
Coffrage	50,16		
Aciers (Base 55 kgs/m3)	275,88		
Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	27,34	61,04	1 668,68
Raccords de dallage comprenant	109,35	71,40	7 807,59
Mise en place polyane	109,35		
Béton (base 0,15 ml épr)	16,40		
Aciers (base 1,5 kgs/m²)	164,03		
Surfaçage	109,35		
Liaisonnement dallage existants par goujons cret	146,20		
Joint de fractionnement	213,80	6,58	1 406,80
Evacuation des gravois	38,27	110,41	4 225,67
Sous Total HT Poste B1			65 515,12
Total			34 281,50

- Travaux relatifs à la réparation ponctuelle du dallage, des rives périmétriques et têtes de murs adjacents, soit : 109,35 m² x 150 €/H.T./m² (tous ouvrages confondus) = 16 402,50

- Travaux nécessaires aux pieds de poteaux pour remplacement des éléments d'ancrages, soit : 11 Unités x 275 €/H.T. = 3 025,00

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
U	Q	PU	SOMME
Au niveau des poteaux isolés			
	nb	40,00	
<i>Dispositions comme ci-avant</i>			
Découpe du dallage existant (base épr. 0,15 ml)	ml	44,85	14 352,00
Démolition du dallage existant	m3	196,00	4 704,00
Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdte)	m3	98,00	8 624,00
Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	39,20	1 411,20
Arase soignée de la fondation existante	m2	11,76	592,70
Sujétions pour reprise pied de plot/massif assise de charpente	nb	296,80	10 684,80
Realisation d'un fût pour support futur poteaux	nb	420,00	15 120,00
Béton	m3	27,72	
Coffrage	m2	110,00	
Aciers (Base 55 kgs/m3)	kgs	1 524,60	
Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	m3	88,00	5 371,52
Raccords de dallage comprenant	m2	160,00	11 424,00
Mise en place polyane	m2	160,00	
Béton (base 0,15 ml épr)	m3	24,00	
Aciers (base 1,5 kgs/m²)	kgs	240,00	
Surfaçage	m2	160,00	
Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	320,00	
Joint de fractionnement	ml	6,58	2 105,60
Evacuation des gravois	m3	80,00	8 832,80
Sous Total HT Poste B2			83 222,62
Total			33 900,00

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR				AVIS DE L'EXPERT	
	U	Q	PU	SOMME	
Au niveau des siphon de sol & caniveau		41,00			
Hypothèse chiffrage : En attente d'une inspection vidéo des réseaux enterrés, ceux-ci sont considérés non dégradés par l'incendie.					
Découpe du dallage existant (base épr. 0,15 ml)	ml	246,00	44,85	11 033,10	- Dépose et remplacement des siphons de sol compris toutes sujétions,
Démolition du dallage existant	m3	13,84	196,00	2 712,15	soit : 38 Unités x 300 €/H.T./moyen = 11 400,00
Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdte)	m3	59,96	98,00	5 876,33	
Dépose d'anciens siphons de sol et son attente	nb	38,00	19,60	744,80	
Raccordement de nouvelles attentes sur réseau existant	nb	38,00	58,58	2 226,04	- Dépose et remplacement des caniveaux compris toutes sujétions,
Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	m3	59,96	61,04	3 660,11	soit : 92 ml x 250 €/H.T./moyen = 23 000,00
Sujétions pour reprise pied de plot/massif assise de charpente	nb	38,00	296,80	11 278,40	
Raccords de dallage comprenant :	m2	85,50	71,40	6 104,70	
Mise en place polyane	m2	92,25			- Travaux nécessaires aux pieds de poteaux pour remplacement des éléments d'ancrages,
Béton (Base 0,15 ml épr.)	m3	13,84			soit : 38 Unités x 275 €/H.T. = 10 450,00
Aciers (Base 1,5 kgs/m2)	kgs	138,38			
Surfaçage	m2	92,25			
Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	246,00			
Joint de fractionnement	ml	246,00	6,58	1 618,68	
Fourniture et pose de siphon de sol à l'identique section 25 x 25 diam 100	nb	38,00	137,90	5 240,20	
Evacuation des gravois	m3	50,74	110,41	5 601,93	
Caniveau					
Dépose des caniveau existant	ml	92,00	19,60	1 803,20	
Fourniture et pose de caniveau	ml	92,00	206,70	19 016,40	
Evacuation des gravois	m3	1,00	110,42	110,42	
Raccords	ml	92,00	52,16	4 798,72	
Attente EU au niveau des zones sanitaires entre files 9&9' - 22&23 - 25&25 et file A2&B en dehors des zones démolies au niveau des poteaux	ml	47,00	44,85	2 107,95	
Découpe du dallage	m3	17,03	196,00	3 337,88	
Démolition du dallage existant	m3	7,70	98,00	754,60	
Terrassement au droit de chaque attente	u	22,00	39,20	862,40	
Dépose ancienne attente	u	22,00	84,00	1 848,00	
Raccordement de nouvelles attentes sur réseau existant					

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR				AVIS DE L'EXPERT	
	U	Q	PU	SOMME	
Mise en place de remblais	m3	7,70	61,04	470,01	
Raccords de dallage comprenant :	m2	85,50	71,40	6 104,70	
Mise en place polyane	m2	113,50			
Béton (Base 0,15 ml épr.)	m3	17,03			
Aciers (Base 1,5 kgs/m2)	kgs	170,25			
Surfaçage	m2	113,50			
Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	47,00			
Joint de fractionnement	ml	47,00	6,58	309,26	
Evacuation des gravois	m3	29,39	110,41	3 244,95	
Sous Total HT Poste B3				100 864,92	Total
Au niveau des Chambres de congélations					
Hypothèse chiffrage : les hourdis posés sur un béton de propreté sont considérés non dégradés. (cf coupe AA & BB plan fondations - coffrage n° S01h)					
Démolition du dallage existant	m3	44,03	196,00	8 628,90	44,03 x 130 €/H.T. = 5 723,90
Démolition de l'isolant existant sous dallage	m2	293,50	1,96	575,26	Accord = 575,26
Démolition de l'isolation en périphérie des Chambres de congélations	ml	101,00	1,96	197,96	Accord = 197,96
Démolition du muret dégradé sur la façade file 28	ml	18,50	31,36	580,16	Accord = 580,16
Terrassement au préalable	m3	7,40	98,00	725,20	Sans objet = 0,00
Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	1,00	39,20	39,20	Accord = 39,20
Arase soignée de la fondation existante	m2	7,40	11,76	87,02	Accord = 87,02
Sujétions pour reprise pied de plot/massif assise de charpente	nb	1,00	296,80	296,80	1 x 275 €/H.T. = 275,00
Réalisation d'une longrine BA section 20 x 80 htr	ml	18,50	141,40	2 615,90	
Béton	m3	2,96			
Coffrage	m2	29,60			
Aciers (Base 55 kgs/m3)	kgs	162,80			
Ragréage faces vues	m2	2,37			
					Sans objet = 0,00

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR				AVIS DE L'EXPERT	
	U	Q	PU	SOMME	
Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	m3	7,40	61,04	451,70	= 451,70
Réalisation de ventilation haute et basse	nb	4,00	263,51	1 054,04	= 800,00
Fourniture et pose d'un isolant en mousse polyuréthane à forte densité de 160 mm d'épr.	m2	293,50	24,00	7 044,00	= 7 044,00
Réalisation d'un dallage béton	m2	293,50	71,40	20 955,90	= 20 955,90
Béton (base 0,15 ml épr.)	m3	44,03			
Aciers (Base 1,5 kgs/m2)	kgs	2 421,38			
Surfaçage	m2	293,50			
Sous Total HT Poste B4				43 252,04	Total
TOTAL HT POSTE B				292 854,70	TOTAL POSTE B
					152 400,90

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT		
Dégradation des surfaces	U	Q	PU	SOMME
Dépose des anciens revêtements de sols				
- surfadur chamois	m2	2 463,50	3,57	8 794,68
- surfaquartz vert	m2	419,28	3,57	1 496,83
- résine	m2	432,20	3,57	1 542,95
Rabotage des surfaces suite altération de surface	m2	5 526,41	19,42	107 322,84
Reprise des surfaces suite rabotage au mortier résine	m2	5 526,41	19,50	107 764,96
Au préalable réparation des fissures comprenant ouverture des fissures, réalisation de saignée perpendiculaires, mise en place d'épingles liaisons sur existants, rebouchage au mortier résine				
- Fiche A (provision visible)	ml	105,00		
- Fiche B (provision visible)	ml	98,00		
- Fiche C	ml	125,00		
- Fiche D	ml	92,00		
- Fiche E à H	ml	310,00		
total	ml	730,00	110,60	80 738,00
TOTAL HT POSTE C				307 660,26
				TOTAL POSTE C
				157 410,98

Travaux de restauration de surface, indispensables

3 314,98 m² x 2,00 €/H.T. = 6 629,96
 5 526,41 m² x 10,00 €/H.T. = 55 264,10
 5 526,41 m² x 12,00 €/H.T. = 66 316,92

730 ml x 40,00 €/H.T. = 29 200,00

INSTALLATION DE CHANTIER	Forf	1,00	80 366,14	80 366,14	Compris dans le chapitre ci-après 4.4.4.1.2 rubrique A.2
ESSAIS A LA PLAQUE	Prov	1,00	6 936,43	6 936,43	Sans objet
ETUDE BETON ARME	Prov	1,00	24 050,00	24 050,00	
<p>NOTA :</p> <p>Cette offre tient lieu de descriptif et seuls les postes quantifiés seront réalisés</p> <p>Il n'est pas prévu de reprise sur les fondations existantes</p>					
			Sous total	953 732,40	
ALEAS	Prov	5,00 %		47 686,62	Sans objet
				1 001 419,02	409 704,08
MONTANT TOTAL HORS TAXES					
VALEUR NOVEMBRE 2004					VALEUR NOVEMBRE 2005

Dévalorisation en valeur mai 2003.

$$C = 0,125 + 0,875 \times \frac{\text{BT01 de novembre 2004}}{\text{BT01 de mai 2003}} = 1,0654$$

$$C = 0,125 + 0,875 \times \frac{680,7}{633,4} = 1,0654$$

Soit valeur mai 2003 384 554,23 €/H.T.

A2 – Enceinte – Clos et couvert – Parties intérieures

A2.1 – Préliminaire

Le présent avis est formulé à partir :

- ⇒ des éléments techniques, investigations et autres constatations mentionnés dans les chapitres précédents sur :
 - la reconnaissance générale des ouvrages détruits,
 - les investigations réalisées,
 - les prestations retenues au titre de la reconstruction,

- ⇒ de la mise à prix générale, par corps d'état, telle que contenue dans le Tome 2 – Livret 2 établi par le Cabinet MOREAU et objet de la demande d'indemnisation au bénéfice de la Défenderesse, SAPAR S.A..

Il est présenté sous la forme d'un tableau :

- ↳ établi par corps d'état, en suivant la chronologie du Tome 2 – Livret 2,
- ↳ les trois premières colonnes reprenant les demandes exprimées (n° d'ordre, désignation par nature d'ouvrage, valeur proposée),
- ↳ la quatrième colonne exprimant notre avis sur les prestations retenues et leur coût

A2.2 – Lot Gros Oeuvre

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
NOTA			
	- Ces installations de chantier sont nécessaires afin de respecter les règles d'hygiène et de sécurité édictées par la Réglementation du Travail		
	- 17 mois représentent un délai trop long pour la reconstruction du bâtiment, car les infrastructures sont prévues conservées et la Phase Démolitions a déjà été réalisée. 12 mois sont plus adaptés.		
	- En terme de quantité :		
	. 7 baraques de chantier sont suffisantes (2 pour OPC/Réunions/Maître d'Œuvre-1 réfectoire-1 sanitaire-2 vestiaires-1 bureau entreprise)		
	. Les deux grues ne seront utiles que pour environ 5 mois (principalement pour superstructure lourde, structure métallique, couverture).		
Installations de chantier			
12	Installation et repliement des dix baraques de chantier	2 896,50	7 à 289,65
13	Location de 9 baraques de chantier (17 mois)	27 989,82	12 à 1 646,46
14	Location d'un baraquement sanitaire (17 mois)	5 701,63	12 à 335,39
15	Voie de grue	8 400,00	Accord
16	Fondation du rail de grue	4 878,36	Accord
17	Location mensuelle des rails	2 880,00	5 à 360,00
18	Location mensuelle des 8 butoirs	664,80	5 à 83,10
19	Repliement voie de grue	4 740,00	Accord
20	Installation de grues (2)	4 878,36	Accord
21	Location mensuelle de 2 grues (8 mois)	34 148,56	5 à 4 268,57
22	Repliement de grues	4 268,58	Accord
23	Armoire électrique sur TGBT	4 628,57	Accord
24	Armoire électrique de cantonnement	1 951,35	Accord
25	Armoire électrique de chantier	2 225,76	Accord
26	Armoire électrique de chantier	5 488,15	Accord
27	Raccordement des bungalows (10)	914,70	Accord
28	Dépose des armoires et câbles	365,88	Accord
29	Eclairage de chantier	487,84	Accord
30	Dépose éclairage de chantier	91,46	Accord
31	Consommation d'électricité (17 mois)	8 293,28	12 à 487,84
			2 027,55
			19 757,52
			4 024,68
			8 400,00
			4 878,36
			1 800,00
			415,50
			4 740,00
			4 878,36
			21 342,85
			4 268,58
			4 628,57
			1 951,35
			2 225,76
			5 488,15
			914,70
			365,88
			487,84
			91,46
			5 854,08

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
	Infrastructure		
			Se reporter au 4.4.4.1.2
52	Béton de propreté	1 920,76	Fondations conservées
53	Gros béton	8 225,18	Fondations conservées
54	Béton armé pour puits	12 486,85	Fondations conservées
55	Armatures pour puits	5 792,09	Fondations conservées
56	Réservations pour scellement de platines	2 500,00	Fondations conservées
57	Béton armé pour semelles filantes et longrines	7 684,92	Fondations conservées
58	Armatures pour semelles filantes et longrines	6 654,15	Fondations conservées
59	Béton armé pour voiles de quai	12 648,14	Quai conservé
60	Armatures pour voiles de quai	1 529,55	Quai conservé
61	Forme niveleur	26 251,74	Forme conservée
62	Béton pour socle matériel	1 898,28	Accord
63	Armatures	297,00	Accord
		Total €/H.T. \times 87 888,66	Total €/H.T. 2 195,28
	Dallage		
			Se reporter au 4.4.4.1.2
64	Lit de sable	24 834,92	Dallage conservé
65	Polyane sous dallage	2 564,71	Dallage conservé
66	Dallage en béton armé	121 139,20	Dallage conservé
67	Treillis deux nappes	27 759,92	Dallage conservé
68	Complément de béton pour dallage	5 091,17	Dallage conservé
69	Plus-value pour treillis soudé	407,23	Dallage conservé
70	Forme de pente pour dallage	8 888,27	Prestations de reprise de dallage évaluées en 4.4.4.1.2
71	Joints de construction	1 235,00	Idem
72	Joints de dilatation	220,40	Idem
73	Joints d'isolement	5 261,75	Idem
74	Joints de retrait	4 974,08	Idem

A2.4 – Lot V.R.D.

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
	NOTA		
	- La voirie est à reprendre ponctuellement du fait des interventions envisagées au droit du bâtiment.		
	- L'ensemble des réseaux est conservé mais nécessitera un contrôle général.		
	- Les regards de liaisons de récupération des eaux pluviales nouvellement réalisées, sur les réseaux extérieurs, sont à exécuter.		
133	Démolition des bordures	485,60	Prestations à ne pas reprendre
134	Décapage de l'enrobé	883,89	Accord
135	Fouille en excavation sous enrobé	449,19	Accord
136	Scarification du terrain	1 014,30	Accord
137	Remblai au droit de la réfection de l'enrobé	1 195,43	Accord
138	Enrobé	7 245,00	Accord
139	Nouvelles bordures	2 124,50	Anciennes bordures conservées
		Total €/H.T.	Total €/H.T.
		13 397,51	10 787,41
	Réseaux Eaux Pluviales		
140	Terrassements mécaniques	4 554,56	Réseaux conservés
141	Enlèvement des déblais	814,77	Réseaux conservés
142	Canalisation en P.V.C.	11 186,82	Réseaux conservés
		2 721,60	Réseaux conservés
		8 291,60	Réseaux conservés
		10 728,00	Réseaux conservés
143	Remblais des tranchées	2 028,78	Réseaux conservés
144	Regard béton 60 X 60	2 310,00	Partiel pour nouvelles E.P.
145	Regard béton 70 x 70	2 420,00	à 50 % =
146	Regard béton 66 de diamètre	1 050,00	
		Total €/H.T.	Total €/H.T.
		46 106,13	2 890,00

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
	<u>Réseaux Eaux Pluviales</u>		
147	Canalisation en polyéthylène - diamètre 250	5 759,42	Ouvrages conservés
148	Canalisation en polyéthylène - diamètre 200	1 547,52	Ouvrages conservés
149	Accessoires de visite	874,02	Ouvrages conservés
	Total €/H.T.	8 180,96	Total €/H.T.
	<u>Réseaux Eaux Usées - Eaux Vannes</u>		
150	Canalisation en PVC - diamètre 100	25 745,21	Ouvrages conservés
151	Canalisation en PVC - diamètre 180	798,86	Ouvrages conservés
152	Canalisation en PVC - diamètre 110	151,30	Ouvrages conservés
153	Canalisation en PVC - diamètre 160	933,63	Ouvrages conservés
154	Canalisation en PVC - diamètre 200	18 656,00	Ouvrages conservés
155	Regard 40 x 40	443,88	Ouvrages conservés
156	Regard 50 x 50	474,54	Ouvrages conservés
157	Tête de visite bouchonnée	603,70	Ouvrages conservés
			Contrôle général des réseaux conservés et des regards, compris restaurations ponctuelles évalué à
			11 000,00
		Total €/H.T.	Total €/H.T.
		47 807,12	11 000,00
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.4 - LOT V.R.D.	115 492,12	24 677,81

A2.9 – Lot Etanchéité

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
193			
à	Totalité du lot	14 138,40	14 138,40
197		Accord	
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.9 - LOT ETANCHEITE	14 138,40	14 138,40

A2.10 – Lot Mur-rideau

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
199			
à	Totalité du lot	61 792,00	61 792,00
207		Accord	
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.10 - LOT MUR RIDEAU	61 792,00	61 792,00

A2.11 – Lot Panneaux isothermes

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
209			
à	Totalité du lot	859 379,54	859 379,54
246			Accord sauf sur le dernier poste intitulé « frais de prorata » que nous estimons inclus dans les prix unitaires des ouvrages
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.11 - LOT PANNEAUX ISOTHERMES	859 379,54	859 949,54

A2.12 – Lot Plate-formes élévatoires

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
248			
à	Totalité du lot	61 617,40	Accord
254			61 617,40
	TOTAL GENERAL €/H.T. – A2.12 - LOT PLATES-FORMES	61 617,40	61 617,40

A2.13 – Lot Balances

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
256			
à	Totalité du lot	49 001,95	Accord
261			49 001,95
	TOTAL GENERAL €/H.T. – A2.13 - LOT BALANCES	49 001,95	49 001,95

A2.14 – Lot Quais

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
263			
à	Totalité du lot	47 109,00	Accord
273			47 109,00
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.14 - LOT QUAIS	47 109,00	47 109,00

A2.15 – Lot Serrurerie – Menuiseries métalliques

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
275	Portes piétons	3 712,00	Accord
276	Anti-panique pour portes piétons	1 280,00	Accord
277	Groom pour portes piétons	800,00	Double emploi
278	Portes à deux vantaux	5 250,00	Concerne Local Energie conservé
279	Impostes sur portes à deux vantaux	382,00	Concerne Local Energie conservé
280	Porte simple peau	680,00	Concerne Local Energie conservé
281	Passerelle accès logement		
	Chevêtres dans bardage		
	Plancher inox		
	Caniveau galvanisé		
	Tôle bas de porte		
	Câbles et disjoncteurs pour plate-forme		
	Bouton poussoir		
	Ossature pour pompe à vide		
à	Châssis support de cuve - Local B.C.		
	Chevêtres pour passage de gaines		
	Capot inox	69 146,29	Accord
	Châssis IPN pour supporter les roots au-dessus pompe à vide		
	Châssis pour bascule		
	Glissières pour benne à déchets		
	Support machines		
	Trappes inox près des douches		
	Départ compacteur Local B.C.		
	Ossature pour support fer monorail autoclave		
	Portique pour implantation roots avec plate-forme galvanisée		
	Escaliers extérieurs		
308	Rampes de chariots		
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.15 - LOT SERRURERIE	81 250,29	74 138,29

A2.16 – Lot Plomberie Sanitaire

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
310			
à	Totalité du lot	32 303,05	32 303,05
375			Accord
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.16 - LOT PLOMBERIE SANITAIRE	32 303,05	32 303,05

A2.17 – Lot Energies

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
	<u>Production Vapeur</u>		
377 à	Alimentation gaz		
380	Alimentation gaz / brûleurs	17 491,00	
381 à			Suivant dispositions de
383	Bâche alimentation	15 456,00	
384	Traitement d'eau	5 524,00	l'article 4.4.4.1.1 B3 ci-avant
385 à			
388	Chaudières 1 et 2	104 376,00	
389 à			
393	Raccordements	12 071,00	
394 à	Isolation vapeur d'eau		
396	Divers petits équipements	7 380,00	
		Total €/H.T.	Total €/H.T.
		162 298,00	120 380,00
	<u>Production Eau Chaude</u>		
397 à	Ballons - Echangeur		
401	Equipements - Raccordements	37 413,00	Suivant dispositions de
402	Distribution Eau Chaude	5 823,00	
403	Isolation	828,00	l'article 4.4.4.1.1 B3 ci-avant
		Total €/H.T.	Total €/H.T.
		44 064,00	44 064,00
	<u>Production Air Comprimé</u>		
404 à	Compresseur à vis		Suivant devis HOUDEYE du
409	Raccordement - Armoire - Divers	42 775,00	5.07.2004, réduit à 90 % par absence de concurrence, soit :
			35 065 x 90 % =
			31 550,40

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
	<u>Production Eau Adoucie</u>		
410 à	Equipement		
412	Raccordement	8 638,00	Accord
	<u>Réseaux primaires</u>		
413 à			
471	Totalité du chapitre	203 115,25	Accord
	<u>Réseaux secondaires</u>		
472 à			
507	Totalité du chapitre	74 845,70	Accord
	<u>R.I.A.</u>		
508 à			
518	Totalité du chapitre	96 031,75	Accord
	<u>Raccordements machines</u>		
519 à			
540	Totalité du chapitre	53 333,00	Accord
	<u>Raccordement ligne de cinq autoclaves</u>		
541 à			
546	Totalité du chapitre	34 720,00	Accord
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.17 - LOT ENERGIES	719 820,70	
			666 678,10

A2.18 – Lot Electricité

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
548 à 552	<u>Poste de livraison</u>	18 052,00	
			Suivant dispositions de
553 à 564	<u>Poste de transformation</u>	93 689,00	l'article 4.4.4.1.1 B3 ci-avant
565 à 568	<u>Equipement basse tension T.G.B.T.</u>	122 613,00	
	<u>Liaisons secondaires T.G.B.T. à armoires</u>		
569 à 574	Local technique principal	3 071,00	Accord
575 à 580	Local technique secondaire	35 273,97	Accord
581 à 587	Armoires	41 223,00	Accord
		Total €/H.T.	Total €/H.T.
		79 567,97	79 567,97
	<u>Liaisons armoires à équipements</u>		
588 à 590	Local technique principal	1 066,00	Accord
591 à 598	Local technique secondaire		
		Total €/H.T.	Total €/H.T.
		52 888,00	52 888,00
		Total €/H.T.	Total €/H.T.
		53 954,00	53 954,00

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
	<u>Lumières et Eclairages</u>		
599 à			
616	Eclairage (totalité)	73 907,00	Accord
617 à			
626	Eclairage de sécurité (totalité)	7 415,98	Accord
627 à			
634	Prises de courant (totalité)	17 852,04	Accord
		Total €/H.T.	Total €/H.T.
		99 175,02	99 175,02
	<u>V.M.C.</u>		
635 à			
642	Totalité du chapitre	16 198,00	Accord
	<u>Chauffage électrique</u>		
643 à			
651	Totalité du chapitre	7 992,90	Accord
652 à	<u>Armoires</u>		
655		6 220,00	Accord
656 à	<u>Equipements Force</u>		
700		39 474,00	Accord
701	Locaux techniques		
702	Téléphone	Non chiffré	Non atteints par l'incendie
		29 989,00	Absence sous-détail, évalué à
			0,00
			20 000,00

A2.19 – Lot Froid

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
710 à			
718	Production frigorifique centralisée	222 118,22	Accord
719 à			
723	Circuits de distribution d'eau glycolée	69 364,30	Accord
724 à			
731	Frigorifères chambres froides	80 797,98	Accord
732 à			
737	Réseau de reprise et soufflage d'air	143 302,28	Accord
738 à			
742	Cellules de refroidissement rapide	48 783,69	Accord
743 à			
750	Chambres froides négatives	25 916,33	Accord
751	Pompe Baltimore	2 744,08	Accord
752	Régulation sur G.T.C.	8 079,80	Accord
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.19 - LOT FROID	601 106,68	601 106,68

A2.21 – Lot Plâtrerie

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
766			
à	Totalité du lot	78 723,70	Accord
778			
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.21 - LOT PLATRERIE	78 723,70	78 723,70

A2.22 – Lot Faux-Plafond

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
780			
à	Totalité du lot	36 664,43	Accord
784			
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.22 - LOT FAUX PLAFOND	36 664,43	36 664,43

A2.23 – Lot Menuiserie Bois – P.V.C.

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
786			
à	Totalité du lot	83 126,58	Accord
813			
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.23 - LOT MENUISERIE BOIS - P.V.C.	83 126,58	83 126,58

A2.24 – Lot Revêtements de sols

<u>A.2.24 - LOT REVETEMENTS DE SOLS</u>				
ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR			AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.		
815				
A	Totalité du lot	6 200,09	Accord	6 200,09
821				
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.24 - LOT REVETEMENTS DE SOLS	6 200,09		6 200,09

A2.25 – Lot Installation de nettoyage

<u>A.2.25 - LOT INSTALLATION DE NETTOYAGE</u>				
ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR			AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.		
823				
à	Totalité du lot	32 876,00	Accord	32 876,00
830				
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.25 - LOT INSTALLATION DE NETTOYAGE	32 876,00		32 876,00

A2.26 – Lot Peinture

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
832			
A	Totalité du lot	73 077,08	Accord
834			73 077,08
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.26 - LOT PEINTURE	73 077,08	73 077,08

A2.27 – Lot Clôture

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR		AVIS DE L'EXPERT	
n° Ordre	Désignation	Valeur €/H.T.	
836			
A	Totalité du lot	650,00	Accord
837			650,00
	TOTAL GENERAL €/H.T. - A2.27 - LOT CLOTURE	650,00	650,00

C – RECAPITULATION DES DEPENSES DE TRAVAUX

Désignation lot	Demandes émises par la SAPAR Défenderesse	Montants proposés par l'Expert	
	Valeur mai 2003	Valeur mai 2003	
		Dallage Infrastructure	Bâtiment Extérieurs
Gros Œuvre	908 711,66	384 554,23	287 916,15
Banque inox et sol résine	269 478,88		269 478,88
V.R.D.	115 492,12		24 677,81
Charpente métallique	397 659,27		397 659,27
Couverture	160 786,38		156 825,41
Bardage	85 746,08		64 285,08
Zinguerie	35 145,72		33 525,02
Etanchéité	14 138,40		14 138,40
Mur rideau	61 792,00		61 792,00
Panneaux	859 379,54		850 949,54
Plateformes élévatrices	61 617,40		61 617,40
Balances	49 001,95		49 001,95
Quais	47 109,00		47 109,00
Serrurerie - Menuiserie métallique	81 250,29		74 138,29
Plomberie - Sanitaire	32 303,05		32 303,05
Energies	719 820,70		666 106,68
Electricité	619 385,89		404 812,19
Froid	601 106,68		601 106,68
Prétraitement des eaux usées	166 065,00		166 065,00
Plâtrerie	78 723,70		78 723,70
Faux-plafonds	36 664,43		36 664,43
Menuiserie bois - P.V.C.	83 126,58		83 126,58
Revêtement de sol	6 200,09		6 200,09
Installation de nettoyage	32 876,00		32 876,00
Peinture	73 077,08		73 077,08
Clôture	650,00		650,00
TOTAL TRAVAUX €/H.T.	5 597 307,89	384 554,23	4 575 397,10
	ENSEMBLE €/H.T.	4 959 951,33	

4.4.4.1.3 COUT DES HONORAIRES

Dans les pièces remises par le Cabinet MOREAU, destinées à justifier la demande d'indemnisation, il est fait état des démarches menées en terme de consultation pour le coût des honoraires, relatif aux prestations :

- ⇒ de Maîtrise d'Oeuvre,
- ⇒ de Bureau de Contrôle Technique,
- ⇒ des missions de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé.

Les pourcentages et coûts forfaitaires nous paraissent recevables, à l'exception du forfait d'honoraires du Coordonnateur S.P.S. qui doit être ramené à 14 000 €⁽¹⁾ compte tenu de la diminution de la masse des travaux et du délai d'exécution.

Rapporté au montant des travaux précédents, le total de ces honoraires est :

Désignation	Demandes émises par la SAPAR Valeur mai 2003	Montants proposés par l'Expert Valeur mai 2003
<i>Rappel montant des travaux</i>	5 597 307,89	4 959 951,33
Honoraires d'architecte :	279 865,39	247 997,57
- partie variable 5 %	16 800,00	16 800,00
- partie fixe		
Honoraires du Bureau de Contrôle (0,5 % du montant €/T.T.C. des travaux)	33 471,90	29 660,51
Coordination S.P.S.	16 762,00	14 000,00 ⁽¹⁾
TOTAL HONORAIRES €/H.T.	346 899,29	308 458,08

4.4.4.1.4 ETAT RECAPITULATIF

Désignation	Demandes émises par la SAPAR Valeur mai 2003	Montants proposés par l'Expert Valeur mai 2003
TOTAL TRAVAUX	5 597 307,89	4 959 951,33
TOTAL HONORAIRES	346 899,29	308 458,08
TOTAL €/H.T.	5 944 207,19	5 268 409,41

4.4.4.2 MISE EN CONFORMITE – FRAIS ET PERTES ANNEXES**4.4.4.2.1 PRESTATIONS RETENUES AU TITRE DES TRAVAUX****A – NOTA**

Les éléments exprimés dans la demande d'indemnisation de la SAPAR concernent les chapitres suivants :

1. dépenses de déblais – démolitions
2. frais de diagnostic amiante
3. mises en conformité du bâtiment en raison des dispositions :
 - obligatoires relatives aux installations classées,
 - découlant du Règlement de Sécurité Incendie,
 - découlant du Code du Travail,
 - découlant des Normes Handicapés.

B – DEBLAIS – DEMOLITIONS

Par envoi du 15 octobre 2004, le Conseil de la Défenderesse nous a transmis les factures réglées à la Société JUROVITCH sur les déblais et démolitions. Celles-ci traduisent les dispositions conduites en la matière et constatées en cours d'opérations d'expertise, soit :

⇒ Facture n° 04/04/71 du 5 avril 2004	15 280,00 €/H.T.
⇒ Facture n° 04/06/08 du 15 juin 2004	12 155,00 €/H.T.
⇒ Facture n° 04/09/63 du 6 septembre 2004	119 182,68 €/H.T.
	Soit un total €/H.T. 146 617,68
	€/T.TC. 175 354,76

Comme indiqué précédemment et suivant Note aux Parties de Monsieur l'Expert BAERT du 22 février 2005, cette dépense sera ventilée à 50 % au titre de la perte du bâtiment et de la perte des matériels, soit une dépense respective de 73 308,84 €/H.T.

C – TRAVAUX DE SERRURERIE REALISES EN COURS D'EXPERTISE

La Défenderesse, SAPAR, a produit une facture de DAMIENS EQUIPEMENT concernant l'ouverture et la fermeture des accès au site, d'un montant total de 3 197,00 €/H.T.

Dans la Note aux Parties du 22 février 2005 de Monsieur l'Expert BAERT, cette dépense a été ventilée suivant la décomposition que nous retiendrons, à savoir :

⇒ le 4 mars 2004		= 340,00 €/H.T.
⇒ le 30 avril 2004	246,00 € à 50 %	= 123,00 €/H.T.
		Total €/H.T. 463,00

D – DIAGNOSTIC AMIANTE

Dans la reconnaissance des ouvrages détruits, nous avons précédemment indiqué que le Bâtiment Energie, non atteint directement par l'incendie, était à conserver.

Dans le respect de la réglementation, il conviendra effectivement de faire réaliser un diagnostic destiné à déceler la présence de matériaux à base d'amiante.

E – MISE EN CONFORMITE DU BATIMENT

Compte tenu de l'activité de l'usine, le bien est considéré comme « installation classée ». Une demande d'autorisation devant aboutir à un arrêté préfectoral est donc obligatoire pour en permettre l'exploitation.

Au regard des pièces fournies par la Défenderesse, il apparaît que :

- ⇒ la demande d'autorisation d'exploiter a été effectuée réglementairement à l'époque de la construction,
- ⇒ l'arrêté préfectoral d'autorisation a été donné le 2 octobre 1993.

A l'appui de cette demande, toutes les pièces semblent avoir été produites concernant :

- la désignation du projet,
- la récapitulation des installations classées,
- la description précise des activités,
- les plans et autres caractéristiques des salles et installations.

Dans l'arrêté préfectoral délivré, l'ensemble des conditions générales d'autorisation est détaillé en terme de caractéristiques des installations et de conformité de celles-ci.

A la lecture de cet arrêté préfectoral et des autres arrêtés applicables aux installations soumises à déclaration, nous émettons l'avis suivant :

E1 L'installation d'un débourbeur était obligatoire tel que porté en 4.2 de l'arrêté du 2 octobre 1993.

Cet équipement aurait donc dû faire partie des installations de l'usine.

E2 L'article 3 disposant « que les murs et cloisons pour les ateliers de salaison et transformation de produits carnés devront être en maçonneries pleines, revêtus de matière imperméables..... » est un extrait n° 367 d'un arrêté préfectoral en date du 10 février 1965.

Il s'agissait de matériaux et de techniques de mise en oeuvre de l'époque, qui ont notoirement évolués pour être remplacés par des installations moins lourdes et aussi efficaces afin de répondre aux objectifs de résistance, de propreté et d'hygiène, tels que des ensembles isothermes adaptés.

C'est pour cette raison que ce type de construction lourde évoqué en 1965 n'était plus une réalité constructive dans les années 1990 pour l'agroalimentaire et n'était ainsi plus utilisé dans les différentes constructions de cette nature.

Ce mode de réalisation coûteux et inadapté ne peut donc être recevable.

- E3 La réalisation de l'isolation coupe-feu 2 heures des Locaux CV et ME fait également partie de l'extrait n° 367 de l'arrêté préfectoral du 10 février 1965.

Cette disposition, encore applicable actuellement, devait donc être réalisée au stade de la construction d'origine.

- E4 Il en est de même pour la protection coupe-feu 2 heures du Local S4 à proximité du logement du Gardien, dont l'extrait n° 81Bis de l'arrêté préfectoral découle d'une loi du 19 juillet 1976 et d'un décret du 21 septembre 1997, très antérieur à la date de la construction du bâtiment.

- E5 Même analyse pour la demande relative au traitement coupe-feu du Local LS – Salle Blanche.

- E6 L'installation d'un réseau de détection incendie dans le respect de l'arrêté du 16 juillet 1997 est tout à fait justifiée mais est à limiter aux zones de stockage tel que le stipule l'arrêté préfectoral.

- E7 La mise en place de protection autour des installations contenant de l'ammoniac tel que le stipule l'article 49 de l'arrêté du 16 juillet 1997 est également justifiée.

- E8 Il est fait référence à un certain nombre de dispositions mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 2 octobre 1993, qui apparaissent ne pas avoir été suivies d'effet à l'époque de la construction, notamment :

- ⇒ art. 5.2 – page 10 précautions pour éviter la pénétration et la pullulation des mouches et des rongeurs
- ⇒ art.10 – page 13 dispositions pour protéger les installations contre la foudre
- ⇒ art. 10.2 – page 14 doter les exécutoires de fumée de commandes automatiques et manuelles
- ⇒ art. 10.3 – page 14 la défense contre l'incendie devra être assurée au moyen de robinets d'incendie armés de DN 40 mm

Toutes ces dispositions, ne représentent aucun lien avec les effets de l'incendie, existaient à la mise en exploitation de l'établissement et ne peuvent ainsi être retenues.

- E9 Les dispositions du Code du Travail, traitant des problèmes d'accueil des handicapés, nous paraissent recevables.

4.4.4.2.2 COUT DES TRAVAUX

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE SAPAR	Valeur à neuf mai 2003	AVIS DE L'EXPERT		
Installations classées				
Débourbeur	12 000,00	} Non recevable	0,00	
Béton pour fondations	20 283,11			
Armatures pour longrines	17 562,56			
Béton pour murs en élévation	1 734 217,89			
Armatures pour murs en béton	209 720,35			
Panneaux en 60 LP	1 422,36	} Prestations attachées aux murs en béton – non recevable	0,00	
Panneaux en 60 LL	13 583,04			
Panneaux en 90 LP	76 861,01			
Panneaux en 90 LL	54 575,18			
Panneaux en 130 LP	16 272,08			
Panneaux en 160 LL	33 711,25			
Plafond coupe-feu	2 746,51	} Non recevable	0,00	
Fenêtre coupe-feu	690,00			
Porte 2 vantaux coupe-feu	758,45			
Porte 1 vantail coupe-feu	287,82			
Détection incendie	49 962,00	} Ne concerne que les locaux de stockage, évalué à	25 000,00	
Alarme pour protection incendie	13 536,00			
Protection ammoniac	510,00	Accord de l'Expert	510,00	
Pare-insectes	2 416,00	} Non recevable	0,00	
Paratonnerre	700,00			
Exécutoires de désenfumage	4 146,00			
R.I.A.	520,00			
Revêtement pour accès handicapés	1 209,60	} Accord de l'Expert	1 209,60	
Bordures pour accès handicapés	2 016,00		2 016,00	
Garde-corps pour accès handicapés	10 944,00		10 944,00	
Revêtement pour sortie handicapés	4 838,40		4 838,40	
Bordures pour sorties handicapés	8 064,00		8 064,00	
Garde-corps pour sortie handicapés	43 776,00		43 776,00	
Monte-handicapés	15 000,00		15 000,00	
Portes de 0,83 m	305,73		305,73	
Portes de 0,93 m	67,94		67,94	
Marquage portes	47,40		47,40	
Profilés pour châssis P.V.C.	20 438,35		20 438,35	
Déduction ouvertures	-3 495,62		-3 495,62	
Ouvertures dans panneaux	3 015,00		3 015,00	
Châssis P.V.C.	107 832,62		107 832,62	
Marquage parois transparentes	7 208,00		7 208,00	
Exutoires de désenfumage	12 438,00		Non recevable	0,00

ESTIMATION PROPOSEE PAR LA DEFENDERESSE SAPAR	Valeur à neuf mai 2003	AVIS DE L'EXPERT	
Béton pour escalier bureaux	1 416,69	Non recevable	0,00
Marquage des nez de marches	337,50	} Accord de l'Expert	337,50
Garde-corps pour bureaux	873,60		873,60
Main courante escalier	712,00		712,00
Signalement handicapés	450,00		450,00
Cabinet d'aisance handicapés	350,00		350,00
Peinture cabinet d'aisance	40,00		40,00
<u>Pour Permis de Construire :</u> Débroussaillage	450,00	Non recevable	0,00
TOTAL €/H.T. TRAVAUX MISE EN CONFORMITE	2 504 816,82		249 540,52

4.4.4.2.3 COUT DES HONORAIRES

Désignation	Demandes émises par la SAPAR Valeur mai 2003	Montants proposés par l'Expert Valeur mai 2003
<i>Rappel montant des travaux</i>	2 504 816,82	249 540,52
Honoraires d'Architecte 5 %	125 240,84	12 477,03
Honoraires du Bureau de Contrôle (0,5 % du montant €/T.T.C. des travaux)	14 978,80	évalué à 1 500,00
Honoraires Bureau d'Etudes 6%	150 289,01	Pour la détection Incendie seulement 6% de 25 000 = 1 500,00
TOTAL HONORAIRES €/H.T.	290 508,65	15 477,03

4.4.4.2.4 ETAT RECAPITULATIF

Désignation	Demandes émises par la SAPAR Valeur mai 2003	Montants proposés par l'Expert Valeur mai 2003
TOTAL TRAVAUX	2 504 816,82	249 540,52
TOTAL HONORAIRES	290 508,65	15 477,03
TOTAL €/H.T.	2 795 325,47	265 017,55

4.4.4.2.5 PRESTATIONS RETENUES AU TITRE DES AUTRES FRAIS ET PERTES ANNEXES

Désignation	Demandes émises par la SAPAR Défenderesse Valeur mai 2003 (H.T.)	Montant proposé par l'Expert Valeur mai 2003 (H.T.)	
Déblais - Démolitions	176 112,31	Suivant factures énumérées ci-avant en 4.4.4.2.1.B soit 146 617,68 €/H.T. à 50 %	= 73 308,84
Diagnostic amiante	1 500,00	Accord	= 1 500,00
Honoraires du BET sur travaux de reconstruction à l'identique	335 838,47	Accord sur parties structures et lots techniques fluides soit : Gros Œuvre - 387 427,03 - 287 916,15 Charpente métallique - 397 659,27 Energies - 666 678,10 Electricité - 404 812,19 Froid - 601 106,68 Eaux usées - 166 065,00 <hr/> 2 911 664,42 x 6%	= 174 699,87
Participation pour raccordement à l'égout	17 754,35	Dépenses non contrôlables et non justifiées	= 0,00
Prise d'assurance Dommages-Ouvrage		Le pourcentage annoncé de 1,193 % de l'assiette (travaux et honoraires) est recevable, soit :	
- sur travaux de reconstruction	74 920,94	- travaux de reconstruction + honoraires = 5 271 443,03 x 1,193 %	= 62 888,32
- sur mise en conformité	33 348,23	- travaux de mise en conformité + honoraires = 265 017,55 x 1,193 %	= 3 161,66
Honoraires d'Experts	71 036,17	Hors coût de la reconstruction objet de la présente expertise	0,00
		Travaux de serrurerie effectués en cours d'expertise	463,00
	710 510,47	TOTAL €/H.T.	316 021,69

4.4.4.3 ETAT RECAPITULATIF GENERAL DU COUT DE LA RECONSTRUCTION**4.4.4.3.1 ETAT COMPARATIF PAR RAPPORT A LA DEMANDE DE LA S.A. SAPAR**

Désignation	Demandes émises par la SAPAR Défenderesse Valeur mai 2003 (H.T.)	Avis de l'Expert Valeur mai 2003 (H.T.)
<u>Reconstruction à l'identique</u>		
- Travaux	5 597 307,89	4 959 951,33
- Honoraires Construction	346 899,29	308 458,08
Total partiel €/H.T.	5 944 207,19	5 261 409,41
<u>Mise en conformité - Frais</u>		
- Travaux	2 504 816,82	249 540,52
- Honoraires	290 508,65	15 477,03
- Autres frais et pertes	710 510,47	316 021,69
Total partiel €/H.T.	3 505 835,94	581 039,24
TOTAL €/H.T.	9 450 043,13	5 849 448,65

4.4.4.3.2 ETAT RECAPITULATIF A LA DATE DE L'INCENDIE**A – COEFFICIENT DE DEVALORISATION**

L'incendie a eu lieu le 21 février 2000.

La dévalorisation est obtenue par application de la formule

$$C = 0,125 + 0,875 \frac{BT\ 01}{BT\ 01_0}$$

dans laquelle

- ⇒ 0,125 correspond à la partie fixe usuellement retenue dans toute formule de variation de prix (hors actualisation),
- ⇒ 0,875 est la partie variable,
- ⇒ BT 01 est la valeur de l'Index National Bâtiment tous corps d'état pris respectivement à la date de mai 2003 et de février 2000

Le coefficient de dévalorisation sera donc de :

$$C = 0,125 + 0,875 \frac{633,4}{576,1}$$

$$C = 1,0871$$

B – CALCUL DE COEFFICIENT DE VETUSTE APPLICABLE

Il sera constitué de la moyenne arithmétique découlant du tableau ci-après, par corps d'état.

C – APPLICATION

Désignation	Avis de l'Expert	Reconstruction	Vétusté %	Valeur Vétusté	Valeur après Vétusté
	Valeur mai 2003	Valeur au 21 février 2000			
Gros Œuvre	672 470,38	618 591,10	10 %	61 859,11	
Banquette inox et sol résine	269 478,88	247 887,85	15 %	37 183,18	
V.R.D.	24 677,81	22 700,59	15 %	3 405,09	
Charpente métallique	397 659,27	365 798,25	15 %	54 869,74	
Couverture	156 825,41	144 260,34	15 %	21 639,06	
Bardage	64 285,08	59 134,47	15 %	8 870,17	
Zinguerie	33 525,02	30 838,95	15 %	4 625,85	
Étanchéité	14 138,40	13 005,62	15 %	1 950,85	
Mur rideau	61 792,00	56 841,14	15 %	8 526,18	
Panneaux	850 949,54	782 770,26	25 %	195 692,57	
Plateformes élévatoires	61 617,40	56 680,53	15 %	8 502,08	
Balances	49 001,05	45 075,85	15 %	6 761,38	
Quais	47 109,00	43 334,56	15 %	6 500,19	
Serrurerie – Menuiserie métallique	74 138,29	68 198,223	15 %	10 228,84	
Plomberie – Sanitaire	32 303,05	29 714,89	20 %	5 942,98	
Energies	666 678,10	613 262,91	20 %	122 652,59	
Electricité	404 812,19	372 378,06	20 %	74 475,62	
Froid	601 106,68	552 945,16	20 %	110 589,04	
Prétraitement des eaux usées	166 065,00	152 759,64	20 %	30 551,93	
Plâtrerie	78 723,70	72 416,25	15 %	10 862,44	
Faux-plafonds	36 664,43	33 726,83	15 %	5 059,03	
Menuiseries bois – P.V.C.	83 126,58	76 466,36	15 %	11 469,96	
Revêtement de sol	6 200,09	5 703,33	15 %	855,50	
Installation de nettoyage	32 876,00	30 241,93	15 %	4 536,29	
Peinture	73 077,08	67 222,04	15 %	10 083,31	
Clôture	650,00	597,93	15 %	89,69	
TOTAL TRAVAUX €/H.T.	4 959 951,33	4 562 552,97	17,92 %	817 782,67	3 744 770,30

D – RECAPITULATION PARTIELLE

Désignation	Valeur à Neuf H.T. au 21 février 2000	Vétusté	Vétusté déduite
<u>Reconstruction à l'identique</u>			
- Travaux = $\frac{4\,959\,951,33}{1,0871}$	4 562 552,97	(17,92 %) = 817 782,67	3 744 770,30
- Honoraires = $\frac{308\,458,08}{1,0871}$	283 743,98	(17,92 %) = 50 846,92	232 897,06
<u>Mise en conformité</u>			
- Travaux = $\frac{249\,540,52}{1,0871}$	229 546,98	(17,92 %) = 41 134,82	188 412,16
- Honoraires techniques = $\frac{15\,477,03}{1,0871}$	14 236,99	(17,92 %) = 2 551,27	11 685,72
- Autres frais et pertes . déblais . démolitions 73 308,84 . diagnostic A 1 500,00 . serrurerie 463,00 <hr/> 75 271,84 divisé par 1,0871 =	69 240,95	0 %	69 240,95
- Honoraires du BET = $\frac{174\,699,87}{1,0871}$	160 702,67	(17,92 %) = 28 797,92	131 904,75
- Dommages-Ouvrage = $\frac{66\,049,98}{1,0871}$	60 757,96	(17,92 %) = 10 887,83	49 870,13
TOTAL €/H.T.	5 380 782,50	952 001,43	4 428 781,07

4.4.4.3.3 RECAPITULATION GENERALE

Désignation	Demandes émises par la SAPAR Défenderesse (€/H.T.)	Avis de l'Expert (€/H.T.)		
<u>Valeur mai 2003</u>				
- Reconstruction compris honoraires	5 944 207,19	5 268 409,41		
- Mise en conformité – Frais et pertes	3 505 835,99	581 039,24		
	9 450 043,13	5 849 448,65		
<u>Valeur au 21 février 2000</u>				
- Reconstruction à l'identique	}	}		
- Honoraires correspondants			5 441 924,02	4 846 296,95
- Frais et pertes			3 104 631,25	534 485,55
	8 546 555,27	5 380 782,50		
<u>Vétusté</u>	1 493 540,22	952 001,43		
<u>Valeur vétusté déduite</u>	7 053 015,05	4 428 781,07		

Indexation pour estimation du Bâtiment et des Honoraires en Valeur septembre 2005

$$C = 0,125 + 0,875 \times \frac{\text{BT01 d'avril 2005}}{\text{BT01 de février 2000}}$$

$$C = 0,125 + 0,875 \times \frac{682,7}{573,2} = 1,1672$$

4.4.4.4 CONTROLE DE RECOUPEMENT DES COÛTS

4.4.4.4.1 PREAMBULE

Il nous convient de faire état et de confronter le résultat des méthodes suivantes :

- 1 – Coût des dépenses de travaux à l'origine de la construction en 1992 (hors matériels et équipements spécifiques du process) revalorisé à la date de l'incendie (février 2000).
- 2 – Etat des pertes établi par le Cabinet COLLOME Frères, préalablement intervenu en qualité d'Expert d'Assuré de la S.A. SAPAR.
- 3 – Evaluation d'approche effectuée en cours d'expertise à la demande de la S.A. SAPAR ou ses Conseils, et en cours d'expertise par le Bureau SODETEG Ingénierie et le Bureau TECNOMASTER Ingénieurs.
- 4 – Evaluation effectuée par nous-mêmes, en appliquant des ratios/m² représentatifs de coûts généralement constatés pour ce type de construction.

4.4.4.4.2 DEPENSES DE TRAVAUX A L'ORIGINE EN 1992

Les montants ci-après émanent :

- ⇒ des bilans produits par la Demanderesse,
- ⇒ des éléments rapportés par Maître LABI dans son Dire n° 4 du 2 mars 2004 et dans son Dire n° 9 du 18 janvier 2005.

LOTS	ENTREPRISES	MONTANTS FRANCS/H.T
Gros Œuvre	IUNG et divers	4 394 500
Banquette inox	GREPI	349 370
V.R.D.	DEMAY	1 105 000
Couverture	Atelier bois	3 360 000
Bardage	WANNER	16 600
Zinguerie	OTL	68 944
Etanchéité		
Mur rideau	ROGER	210 000
Panneaux	TRAVISOL	3 850 000
Plateformes élévatrices	SCAL	240 000
Balances	BIZERBA	248 300
Quais	LOADING	220 000
Serrurerie – Menuiserie métallique	ROBIN	552 017
Plomberie – Sanitaire	GOBET	160 000
Energies	SETTI	1 756 808
Electricité	SEEC	2 250 000
Froid	CLAUGER	2 250 000
Prétraitement des eaux usées	SETIRE	240 000
Plâtrerie	GOMEZ	350 000
Faux-plafonds	STEIMAT	175 000
Menuiseries bois	PATHENAY	60 000
Installation de nettoyage	BIOGRAM	117 892
Peintures	FICHET	167 000
Clôture	FERMEN	50 470
TOTAL TRAVAUX FRANCS/H.T.		22 192 901

Actualisation en valeur février 2000 (selon calculs de l'Expert)

$$C = \text{BT 01 février 2000} = \frac{576,1}{476,8} = 1,2083$$

soit en valeur février 2000 : 22 192 901 F x 1,2083 = 26 815 682 F/H.T.

4 088 024 €/H.T.

Déduire

⇒ Sauvegarde des infrastructures	} évalués par l'Expert à	450 000 €/H.T.
⇒ Sauvegarde du Bâtiment Energie		
⇒ V.R.D.		
Reste		3 638 024 €/H.T.

4.4.4.3 ETAT DES PERTES ETABLI PAR LE CABINET COLLOME FRERES

Ce Cabinet a établi un document non daté, en 22 pages, intitulé « Etat des pertes Bâtiment ».

Le mode de chiffrage retenu dans ce document a consisté :

- ⇒ en une décomposition par lot distinguant :
 - le génie civil,
 - et les équipements généraux,
- ⇒ en l'établissement d'états qualitatifs « grandes mailles ou tous ouvrages confondus » avec application de prix unitaires groupés.

La dépense de travaux apparaît dans ce document à la somme de :

19 324 422 + 10 073 607 + 500 000 = 29 898 029 F/H.T. soit **4 557 925 €/H.T.**

4.4.4.4 EVALUATION FAITE EN COURS D'EXPERTISE

Il a été versé aux débats des estimations sollicitées par la S.A. SAPAR, notamment :

- ⇒ une estimation SODETEG INGENIERIE établie le 25 septembre 2000 faisant apparaître un coût de construction de 34 400 000 F/H.T. soit **5 244 246 €/H.T.**
- ⇒ une estimation TECNOMASTER INGENIERIE établie le 18 juillet 2000 avec un coût de construction à cette date de 30 000 000 F/H.T. soit **4 573 470 €/H.T.**

4.4.4.5 EVALUATION AU RATIO / M²

Nous retiendrons les hypothèses et données suivantes :

Bâtiment Energie

- ⇒ Clos et couvert, maintenus en l'état
- ⇒ Restauration des équipements techniques lourds tels que retenus précédemment dans le cadre du rapport

Bâtiment principal

- ⇒ Dallage et infrastructures, maintenus en l'état et réparés
- ⇒ Reconstruction en neuf des superstructures et tous équipements

Extérieurs

- ⇒ Travaux extérieurs et V.R.D., maintenus en l'état

Les surfaces retenues seront :

- Bâtiment Energie 230 m²
- Bâtiment principal : rez-de-chaussée 5 520 m²
 étage 692 m² soit 6 212 m²

Les prix au m² sont, pour des bâtiments de nature, de technicité et d'équipements analogues de :

- ↳ Bâtiment Energie :
- pour les seuls équipements techniques 310 €/H.T./m² - valeur février 2000

- ↳ Bâtiment principal :
- valeur en neuf 760 €/H.T./m² - valeur février 2000
réduite pour tenir compte des infrastructures conservées à :
760 €/H.T. x 20 % Lot Gros Œuvre à 40 % = 60,80 €/H.T.

soit prix au m² réduit = 760 € - 60,80 € = 699,20 €/H.T./m²

L'application de ces données conduit au coût suivant :

$$\begin{array}{rcl} 230 \text{ m}^2 \times 310,00 \text{ €/H.T.} & = & 71\,300 \text{ €/H.T.} \\ 6\,212 \text{ m}^2 \times 699,20 \text{ €/H.T.} & = & 4\,343\,430 \text{ €/H.T.} \end{array}$$

Ensemble 4 414 730 €/H.T.

Arrondi – valeur février 2000 à 4 415 000 €/H.T.

4.4.4.4.6 SYNTHÈSE

Les coûts des cinq (5) hypothèses ci-dessus sont ainsi : Valeur février 2000

1 – Coût des dépenses de travaux à l'origine de la construction en 1992 (hors matériels et équipements spécifiques du process) revalorisé à la date de l'incendie (février 2000). réduit pour tenir compte des parties d'ouvrages sauvegardées	3 638 024 €/H.T.
2 – Etat des pertes établi par le Cabinet COLLOME Frères,	4 557 925 €/H.T.
3 – Evaluation d'approche effectuée en cours d'expertise	
- par le Bureau SODETEG Ingénierie	5 244 246 €/H.T.
- par le Bureau TECNOMASTER Ingénierie	4 573 470 €/H.T.
4 – Evaluation effectuée par nous-mêmes, en appliquant des ratios/m ²	4 415 000 €/H.T.

La moyenne découlant de ces cinq coûts est de :

$$3\,638\,024 + 4\,557\,925 + 5\,244\,246 + 4\,573\,470 + 4\,415\,000 = \frac{22\,428\,665}{5}$$

Valeur février 2000	4 485 733 €/H.T.
---------------------------	-------------------------

Nous avons précédemment indiqué et telle que portée en récapitulation générale que la valeur des travaux de reconstruction du bâtiment était de :

- ⇒ 4 959 951,33 €/H.T. Valeur mai 2003
- ⇒ 4 562 552,97 €/H.T. Valeur février 2000

Par rapport à la moyenne des coûts découlant de la méthode de recoupement, cette valeur est supérieure de (4 562 552,97 : 4 485 733) 1,70 % et nous paraît ainsi représentative de la valeur de reconstruction du bâtiment, en tenant compte des ouvrages sauvegardés et réparés.

5. DIRES

5.1 EXPRIMES PAR LE CONSEIL DE LA DEMANDERESSE AXA

Dire n° 1

Suivant courrier de Maître LABI en date du 11 janvier 2003.

Il s'agit d'une copie d'un précédent Dire exprimé avant notre nomination qui fait état des différentes observations sur les causes du sinistre, sur les éventuelles responsabilités, sur l'incidence des désordres antérieurs et sur l'évaluation des dommages de bâtiment effectuée par l'Expert de la Demanderesse.

Dire n° 2

Il fait partie du même envoi que le Dire n° 1 ci-avant.

Il s'agit également d'un précédent Dire exprimé avant notre nomination et fait état des garanties contractuelles et du sauvetage potentiel de certains équipements sur le préjudice « bâtiment ».

Dire n° 3

Il est exprimé dans un courrier de Maître LABI en date du 13 février 2004.

Il est mentionné un rappel de la procédure, de la chronologie du dossier, des opérations préalablement menées par le Cabinet COLLOME.

Maître LABI fait également état des prérogatives du Cabinet MOREAU, au regard de celle de l'Avocat, seul garant du principe du contradictoire et d'un certain immobilisme de la part de la SAPAR et de ses Conseils.

Dire n° 4

Il est exprimé dans un courrier de Maître LABI en date du 2 mars 2004.

Il fait état des premières observations de son Expert Conseil Technique, sur l'estimation des dommages « bâtiments » consécutifs à l'incendie du 21 février 2000.

Un détail du coût de la reconstruction est effectué :

- ⇒ sur la base des factures ou devis d'origine concernant la construction du bien,
- ⇒ revalorisé à la date de l'incendie,

- ⇒ augmenté des honoraires,
- ⇒ déduction faite du coût des parties pouvant être sauvées et sauvegardées.

Dire n° 5

Il est porté dans une correspondance transmise par Maître LABI à Monsieur l'Expert BAERT le 4 mai 2004.

Il concerne exclusivement la mission du ressort de Monsieur BAERT.

Dire n° 6

Il est exprimé dans un courrier par Maître LABI à Monsieur l'Expert BAERT, le 25 juin 2004.

Il concerne également la seule mission de Monsieur BAERT.

Dire n° 7

Il est exprimé dans un courrier par Maître LABI à Monsieur l'Expert BAERT, le 9 juillet 2004.

Il concerne également la seule mission de Monsieur BAERT.

Dire n° 8

Il est exprimé dans un courrier de Maître LABI en date du 10 novembre 2004 et porte sur :

- ⇒ la transmission du chèque de règlement au C.E.B.T.P. pour le règlement des investigations,
- ⇒ des observations sur les demandes exprimées par la SAPAR en terme de mise en conformité du bâtiment.

Dire n° 9

Il est exprimé dans un courrier de Maître LABI en date du 19 janvier 2005 et porte sur :

- ⇒ le caractère irréaliste et inflationniste des « Dires n° 12 et 13 » adressés par le Cabinet MOREAU, sur le chiffrage de la restauration du dallage et des infrastructures,
- ⇒ de l'estimation de l'Expert ACERBIS dans une note jointe qui rectifie le coût de la reconstruction, de façon quasi analogue aux éléments fournis à l'appui du Dire n° 4 ci-dessus mentionné,

- ⇒ du rapport de Monsieur MICAL déposé en février 2003 concernant les désordres relevés au préalable de l'incendie, concernant notamment les panneaux sandwiches.

Dire n° 10

Il est exprimé dans un courrier de Maître LABI en date du 11 juillet 2005 et fait état d'observations sur la Note de Synthèse de l'Expert du 24 février 2005.

Dire n° 11

Il s'agit d'une correspondance de Maître LABI en date du 29 septembre 2005 faisant suite à la demande de Maître CHEREUL des 31 août 2005 et 22 septembre 2005 et à notre courrier du 26 septembre 2005.

Il est ainsi mentionné un nouveau fait, révélé par le Conseil de la Société SAPAR la veille du dépôt de notre rapport, relatif au dépôt et à l'obtention d'un permis de construire de reconstruction. La Demanderesse a donc sollicité la prise en compte de la Taxe Locale d'Equipement y afférent.

Il nous est demandé de :

1. donner un avis sur le fait que les éléments du projet de reconstruction réelle n'ait pas été porté à la connaissance des Experts, en temps utile,
2. faire connaître les réserves sur le caractère théorique de la réclamation au regard du projet de reconstruction,
3. donner un avis sur la surévaluation de l'estimation des dommages ainsi présentée par la SAPAR.

5.2 EXPRIMES PAR LE CONSEIL DE LA DEFENDERESSE S.A. SAPAR

Dire n° 1

Il s'agit des pièces transmises par le Cabinet MOREAU par correspondance en date du 23 décembre 2003 et intitulées « Dire n° 8 », notamment :

- ⇒ les fascicules sur le chiffrage des pertes pour la partie « bâtiment » et pour la partie « matériel ».

Dire n° 2

Il s'agit d'envoi complémentaire des fascicules sur le chiffrage des pertes, transmis par courrier du 15 janvier 2004, en Cabinet MOREAU, intitulé « Dire n° 9 ».

Dire n° 3

Il est exprimé dans une correspondance du Cabinet MOREAU en date du 20 janvier 2004, intitulé « Dire n° 10 », et porte sur :

- ⇒ la proposition d'une démarche pour les investigations à réaliser sur le site, en terme de démontage, de contrôle et du pointage des équipements ainsi que de l'intervention de l'entreprise de démolition,
- ⇒ les devis des entreprises consultées pour ces prestations.

Dire n° 4

Il est exprimé dans un courrier du 9 février 2004 de Maître CHEREUL à Monsieur l'Expert VAREILLE, accompagné d'un Dire « désigné n° 6 ».

Ce Dire fait état des observations formulées par les Experts sur la qualité de recevabilité ou non des pièces transmises directement par le Cabinet MOREAU et mentionne les prérogatives qu'il estime devoir conduire en la matière.

Dire n° 5

Il s'agit également de pièces transmises par le Cabinet MOREAU, par courrier en date du 27 février 2004, intitulé « Dire n° 11 ».

Ces pièces concernent la justification réglementaire des prétentions de la Défenderesse SAPAR, en terme de mise en sécurité du bâtiment.

Dire n° 6

Il est intitulé « Dire n° 7 » et est accompagné du courrier de Maître CHEREUL en date du 30 mars 2004.

Il concerne les éléments du dossier de Monsieur l'Expert BAERT.

Dire n° 7

Il est intitulé « Dire n° 8 » et est accompagné du courrier de Maître CHEREUL en date du 9 avril 2004.

Il concerne les éléments du dossier de Monsieur l'Expert BAERT.

Dire n° 8

Il est intitulé « Dire n° 9 » et est accompagné du courrier de Maître CHEREUL en date du 22 avril 2004.

Il concerne essentiellement les éléments du domaine de Monsieur l'Expert BAERT, à l'exception d'une interrogation relative à la facture du C.E.B.T.P. pour les investigations sur le dallage.

Dire n° 9

Il est exprimé dans un document désigné « Dire n° 10 », transmis par courrier de Maître CHEREUL en date du 17 mai 2004.

Ce Dire a pour objet de faire le point sur les constatations exprimées à la date du présent Dire, concernant :

- ⇒ les matériels,
- ⇒ les vérifications afférentes au bâtiment,
- ⇒ le coût inhérent aux constatations,
- ⇒ la production de pièces complémentaires sollicitées par les Experts.

Dire n° 10

Il est transmis par courrier en date du 11 août 2004 sous la désignation « Dire n° 12 ».

Ce Dire ne concerne que des éléments du domaine de Monsieur l'Expert BAERT.

Dire n° 11

Il est intitulé « Dire n° 13 », à l'appui d'un courrier de Maître CHEREUL en date du 15 octobre 2004.

Ce Dire a pour objet de transmettre un certain nombre de pièces sollicitées par nos soins, sur les travaux concernant des ouvrages sauvegardés et de faire état des difficultés rencontrées en la matière pour obtenir des devis.

Dire n° 12

Il s'agit d'un envoi du Cabinet MOREAU à l'appui d'un courrier en date du 8 décembre 2004, intitulé « Dire n° 12 ».

Cet envoi concerne l'ensemble des pièces relatives au chiffrage des prestations de dallage et d'infrastructures, pouvant être sauvegardées.

Dire n° 13

Il s'agit de pièces complémentaires au Dire précédent, transmises par courrier du Cabinet MOREAU en date du 9 décembre 2004 et intitulé « Dire n° 13 ».

Dire n° 14

Il est transmis par courrier de Maître CHEREUL en date du 14 mars 2005 sous l'intitulé « Dire n° 15 ».

Il a pour objet :

- ⇒ d'accuser réception des pièces et de la Note de Synthèse adressées par les Experts,
- ⇒ de faire état d'un certain nombre d'observations concernant exclusivement les opérations de Monsieur l'Expert BAERT.

Dire n° 15

Il s'agit d'un envoi de Maître CHEREUL, intitulé « Dire n° 16 » en date du 1^{er} juin 2005 :

- ⇒ accompagnant et validant les précédents Dires n° 12 et 13 transmis par le Cabinet MOREAU,
- ⇒ faisant transmission d'un document du Cabinet MOREAU intitulé « Dire n° 14 » et une note de synthèse,
- ⇒ faisant état d'observations sur les démarches entreprises par Maître BALON concernant la plainte contre « X ».

Dire n° 16

Il s'agit d'un envoi de Maître CHEREUL en date du 31 août 2005, intitulé « Dire n° 17 » qui mentionne :

- ⇒ la validation finale de l'ensemble des pièces et Dires transmis directement par le Cabinet MOREAU aux Experts et aux Parties dans l'instance,

- ⇒ de la mise en recouvrement délivrée le 25 septembre 2003 par le Trésor Public d'une Taxe Locale d'Equipement de 75 574 €uros, suite au Permis de Construire délivré à la SAPAR, dont il demande la prise en compte au titre de l'indemnisation.

Dire n° 17

Dans la continuité de son envoi du 31 août 2005, Maître CHEREUL complète sa demande par un courrier du 22 septembre 2005 (intitulé Dire n° 19) relatif au versement de la Taxe Locale d'Equipement d'un montant de 75 574 €, à l'issue du permis de construire en date du 25 septembre 2003.

Il sollicite la prise en compte de cette somme dans le montant de l'état des pertes.

Dire n° 18

La Note aux Parties n° 23, transmise le 3 octobre 2005 aux Parties et à leur Conseil, formait la clôture des opérations. Cette note mentionnait, en outre, que toutes pièces reçues après cette date ne seraient pas prises en considération dans le rapport.

Ce Dire, adressé très tardivement par Maître CHEREUL, n'a donc pas été retenu dans le cadre du présent rapport.

Il est néanmoins porté, tel quel, en n° 62 des pièces jointes.

5.3 EXPRIMES PAR LES MUTUELLES DU MANS

Dire n° 1

Il est exprimé dans une correspondance en date du 13 février 2004 de Maître BALON et fait état des prérogatives menées par le Cabinet MOREAU, pour le compte de la SAPAR, et de l'intérêt qu'il justifie de son mandat au regard du rôle et de la responsabilité de Maître CHEREUL.

Dire n° 2

Il est porté dans un courrier en date du 8 novembre 2004, transmis par Maître BALON.

Il fait état :

- ⇒ des difficultés rencontrées dans l'expertise du fait du Cabinet MOREAU,
- ⇒ d'éléments chiffrés de l'Expert Monsieur MOYNOT, venant en contradiction des estimations du Cabinet MOREAU,
- ⇒ du caractère non recevable des mises en conformité chiffrées par le Cabinet MOREAU.

Dire n° 3

Il est exprimé dans une correspondance de Maître BALON en date du 10 décembre 2004 sur le besoin de disposer d'un délai suffisant pour l'examen des Dires n° 12 et 13 transmis tardivement par le Cabinet MOREAU.

Dire n° 4

Il s'agit d'une correspondance en date du 19 janvier 2005 de Maître BALON portant des observations sur le chiffrage proposé par le Cabinet MOREAU pour la restauration du dallage et des infrastructures.

Dire n° 5

Il est exprimé par Maître BALON dans une correspondance en date du 19 janvier 2005.

Il fait état de sinistres préalables à l'incendie déclaré par la S.A. SAPAR concernant les panneaux isolants PLASTEUROF, des dégradations anormales et généralisées des sols, et des démarches accomplies par Compagnie d'Assurance en la matière.

Dire n° 6

Il s'agit d'une correspondance de Maître BALON, en date du 24 février 2005 :

- ⇒ souhaitant disposer d'un délai complémentaire pour répondre à la Note de Synthèse de l'Expert,
- ⇒ et faisant état d'une difficulté grave concernant la mise en cause de l'Expert d'Assurance Monsieur MOYNOT dans le cadre d'une plainte pénale.

Dire n° 7

Il est exprimé dans un courrier de Maître BALON du 30 mai 2005, accompagné d'une note technique de l'Expert SARETEC, faisant état d'observations sur l'évaluation des dommages aux bâtiments, à la suite de la Note de Synthèse de l'Expert.

Dire n° 8

Maître BALON, dans sa correspondance du 28 septembre 2005, fait état :

- ⇒ des exigences importantes réclamées par la SAPAR, au motif de travaux de mise en conformité pour une somme de 2 557 479,86 €/H.T. (valeur février 2000),
- ⇒ du caractère non-fondé de ces demandes au regard du permis de construire accordé en septembre 2003 et des avis formulés par les Services Instructeurs,
- ⇒ du contenu du permis de construire dont les Experts et les Parties adverses n'ont pas été informés de son existence et de la désignation d'un Maître d'Oeuvre alors que la SAPAR aurait toujours répondu qu'elle n'avait pas de Maître d'Oeuvre.

5.4 REPONSES AUX DIRES

5.4.1 EXPRIMES PAR LA DEMANDERESSE AXA

Dire n° 1

Dans le présent rapport, nous avons tenu compte des éléments fournis par l'Expert de la Demanderesse sur l'évaluation du bâtiment telle que portée dans le Dire n° 4 ci-après.

Concernant les panneaux sandwichs, notre avis est exprimé au Chapitre VI ci-après.

Dire n° 2

Nous avons abordé, analysé et tenu compte, dans l'estimation de la perte du bâtiment, des garanties contractuelles ainsi que des équipements et autres parties de bâtiment pouvant faire l'objet d'un sauvetage partiel ou total.

Dire n° 3

Nous avons pris acte, au cours des opérations d'expertise et dans le Chapitre 4.4 du présent rapport, de l'état des pertes établi par le Cabinet COLOMMÉ intervenant au préalable du Cabinet MOREAU en qualité d'Expert d'Assuré.

Cet état de pertes a été retenu par nos soins comme base de contrôle et de recouplement des coûts tel que porté en 4.4.4.4 du présent rapport.

Concernant les prérogatives du Cabinet MOREAU, largement débattues au cours des opérations d'expertise et protégées à la connaissance de Madame le Juge, Maître CHEREUL a procédé à la validation des documents et autres Dires transmis directement par ce Cabinet.

Dire n° 4

Nous avons pris connaissance des éléments d'estimations exprimés par l'Expert Conseil Technique de la Demanderesse.

Ces éléments nous ont permis de compléter le contrôle de recouplement des coûts, particulièrement à l'article 4.4.4.4.2 du présent rapport.

Dire n° 5 – Dire n° 6 – Dire n° 7

Nous n'avons pas de réponses à donner pour ces Dires qui concernent exclusivement la mission du domaine de Monsieur l'Expert BAERT.

Dire n° 8

Nous avons fait suivre au C.E.B.T.P., à l'appui d'un courrier, le chèque de règlement relatif aux investigations réalisées sur les infrastructures.

Concernant les coûts prétendus représentatifs de la mise en conformité du bâtiment, tels que présentés par la Défenderesse SAPAR, nous avons pris acte des observations de Maître LABI dont nous avons tenu compte, pour partie, dans le cadre de l'article 4.4.4.2 du présent rapport.

Dire n° 9

Concernant les Dires n° 12 et 13 adressés par le Cabinet MOREAU pour le compte de la Défenderesse, nous avons fait état de leur caractère contestable à l'article 4.4.4.1.2 A1 du présent rapport et avons donné un avis sur les coûts à retenir, en tenant compte des observations formulées par Maître LABI dans son Dire n° 9.

Concernant l'estimation de l'Expert ACERBIS et de son caractère analogue à celle fournie à l'appui du Dire précédent n° 4, nous avons indiqué, ci-avant, sa prise en compte pour compléter le contrôle de recoupement des coûts mentionné à l'article 4.4.4.2 du présent rapport.

Concernant le rapport de Monsieur MICAL relatif, notamment, aux panneaux sandwichs, notre avis est exprimé au Chapitre 6 ci-après « synthèse et conclusion ».

Dire n° 10

Aux différentes observations de Maître LABI, nous apportons les réponses suivantes :

Article 4.1.2 – page 8 de la Note de Synthèse

- a) Maître LABI précise que le Cabinet MOREAU n'est pas intervenu au démarrage de l'action judiciaire puisque cette action a été introduite en juillet 2000 ; le Cabinet COLOMMÉ ayant ainsi assisté la SAPAR pendant les deux premières années.

Nous avons pris acte et porté cette précision en 4.4.2.1 du présent rapport.

- b) Au cours de la réunion d'expertise, tenue à Paris le lundi 4 octobre 2004, la SAPAR et son Conseil ont apposé une signature de validation sur les courriers d'envoi des Dires transmis directement à l'Expert par le Cabinet MOREAU.

Concernant les Dires n° 12 et 13 du Cabinet MOREAU, Maître CHEREUL dans son Dire n° 16 du 31 mai 2005 en a validé le bien-fondé.

L'ensemble des éléments du Cabinet MOREAU a finalement fait l'objet d'une validation par courrier de Maître CHEREUL en date du 31 août 2005 formant Dire n° 17.

Article 4.3.4 a) – page 13 et 14 de la Note de Synthèse

Maître LABI nous fait remarquer la prise en compte partielle de la dépense de dalles et démolition ainsi que les frais de serrurerie, dans le rapport de Monsieur l'Expert BAERT.

Nous avons, dans le présent rapport et contrairement à notre Note de Synthèse, tenu compte de la répartition portée dans la Note aux Parties de Monsieur BAERT du 22 février 2005, notamment dans les articles 4.4.4.1.2 A1.2 et 4.4.4.2.1.A.

Ecart entre valeur de reconstruction retenue et coût de la construction d'origine revalorisé

Maître LABI fait état de l'écart entre la valeur de reconstruction pouvant être retenue par nos soins et le coût de la construction d'origine revalorisé et déduction faite des ouvrages sauvegardés. Elle nous demande d'en expliquer les raisons. Il nous convient d'apporter les précisions suivantes :

- ⇒ Il est trop simple et non fondé de ne retenir, comme méthode d'évaluation, que la simple revalorisation des coûts constatés à l'origine de la construction au regard de plusieurs critères non maîtrisables financièrement tels que :
 - l'impossibilité de connaître les conditions dans lesquelles s'est déroulé la consultation à l'origine,
 - le caractère incomplet des chiffres fournis,
 - la revalorisation découlant des index Bâtiment BT ne traduisant pas fidèlement la véritable hausse constatée à l'issue des appels d'offres du fait de la conjoncture.
- ⇒ C'est pour ces raisons que nous avons proposé dans le présent rapport et au regard de l'importance du sinistre et des travaux en découlant, d'opposer :
 - un chiffrage détaillé par lot et par nature d'ouvrage,
 - un recouplement par différentes méthodes d'évaluation rapides, susceptibles de dégager une moyenne réaliste,

afin de recalculer, le cas échéant, le coût détaillé.

Pour être cohérent sur l'étendue des prestations à retenir dans la méthode de recouplement, nous avons estimé à 450 000 €/H.T. le coût des ouvrages sauvegardés, permettant de minorer les éléments fournis par Maître LABI dans ses Dires n° 4 et 9, conduisant à évaluer à 3 638 024 €/H.T. les dépenses de travaux d'origine, revalorisées à février 2000.

Cette valeur ne peut donc sérieusement représenter à elle seule le coût supposé représentatif de la valeur de reconstruction.

Contrôle de recouplement des coûts

Maître LABI estime que sur cinq (5) évaluations retenues par nos soins pour définir une moyenne, deux (2) sont seulement recevables pour une moyenne de 4 026 512,00 €/H.T. et non de 4 495 733,00 €/H.T.

Contrairement à ce qui est indiqué, la Défenderesse SAPAR n'a pas orienté notre approche de chiffrage « en produisant moult évaluations tout aussi partiales que grassement rémunérées ».

L'analyse des coûts donnés dans le présent rapport au Chapitre 4.4 montre clairement notre désaccord sur les ouvrages non recevables ou contestables.

Nous maintenons que la moyenne effectuée à partir des différents éléments produits est représentative de la valeur de reconstruction du bâtiment et des abords, en tenant compte des parties d'ouvrages ou de bâtiments sauvegardées.

Sauvetage

Nous avons tenu compte dans les articles 4.3.3.3 et 4.4.41.1.1.B3 du présent rapport des différents équipements à remplacer ou non en raison de l'incendie.

Le coût de ces équipements apparaît clairement dans ces articles et dans le tableau de chiffrage de l'article 4.4.4.1.1. A2 :

⇒ Production vapeur	120 380,00 €/H.T.
⇒ Production d'eau chaude	44 064,00 €/H.T.
⇒ Production d'air comprimé	31 550,40 €/H.T.
⇒ Adoucisseur	8 638,00 €/H.T.
⇒ Poste de livraison – Transformateur – T.G.B.T.	39 630,30 €/H.T.
Total	244 262,70 €/H.T.

Mises en conformité

Le caractère recevable ou non des mises en conformité a été analysé à l'article 4.4.4.2 du présent rapport.

Dire n° 11

Aux différentes demandes de Maître LABI, nous apportons les précisions suivantes :

- ⇒ dès la première réunion d'expertise, nous avons évoqué la démarche à conduire et les pièces à fournir pour nous permettre de répondre à la mission,
- ⇒ nous avons à plusieurs reprises réclamé ces éléments à la Société SAPAR et à ses Conseils, conduisant à saisir le Juge au cours de nos opérations, tel qu'en témoignent les différentes pièces jointes en annexe au présent rapport,

- ⇒ la désignation d'un Maître d'Oeuvre chargé du projet de reconstruction du bien, ayant mission de conception et de réalisation, aurait permis de mettre en place une consultation d'entreprises ouverte sur la base d'une Etude de Projet complète et détaillée,
- ⇒ bien qu'évoqué à de nombreuses reprises, nous n'avons jamais été informé de la désignation de cet éventuel Maître d'Oeuvre ; le Cabinet MOREAU ayant en charge, en appui du Conseil de la SAPAR, une mission d'assistance technique,
- ⇒ les différents documents présentés par ce Cabinet, estimés par lui représentatifs du coût de reconstruction, ont été basés sur un certain nombre de pièces et de devis ainsi que sur la base des éléments graphiques et techniques du projet d'origine,
- ⇒ les éléments produits par la SAPAR ne constituent donc pas une méthode d'évaluation théorique, notoirement éloignée de la réalité, mais une mise à prix détaillée sur la base de la construction d'origine,
- ⇒ pour notre part, nous n'avons pas accepté les éléments présentés et chiffrés tels quels et avons fait état quand il le fallait du caractère non-fondé, irrecevable ou anormalement élevé d'un certain nombre de prestations,
- ⇒ concernant les prétendues mises en conformité, on peut néanmoins relever que la demande de la SAPAR à 2 795 325,47 €/H.T. – valeur mai 2003 a été ramenée par nos soins à 265 017,55 €/H.T. (page 132 du présent rapport),
- ⇒ un certain nombre de surestimation notoires a ainsi été constaté et recalculé par nos soins à de justes prix au regard des désordres constatés.

5.4.2 EXPRIMES PAR LE CONSEIL DE LA DEMANDERESSE SAPAR

Dire n° 1 et 2

Les différents fascicules, livrets et pièces complémentaires nous ont permis d'asseoir notre analyse et nos avis sur la demande d'indemnisation relative à la perte du bâtiment.

Ces documents sont répertoriés et repris en 4.4.2.2 et 4.4.3 du présent rapport.

Dire n° 3

Les différents devis des Entreprises consultées pour la réalisation des démolitions et démontages en cours d'expertise ont été analysés dans le cadre du présent rapport.

Dire n° 4

Nous nous sommes exprimés sur ces points en réponse aux Dires n° 9 et n° 10 de la Demanderesse.

Dire n° 5

Ce Dire n'apporte pas, de notre part, d'explications particulières.

Dire n° 6 – Dire n° 7 – Dire n° 8 – Dire n° 10

Nous n'avons pas de réponses à donner pour ces Dires concernant exclusivement la mission du domaine de Monsieur l'Expert BAERT.

L'interrogation relative à la facture du C.E.B.T.P. a été retenue dans le cadre de la conduite des investigations sur le dallage.

Dire n° 9

Il s'agit d'une mise au point en cours d'expertise, sur les constatations exprimées, n'ayant pas d'incidence sur les opérations d'expertise.

Dire n° 11

Les pièces transmises à l'appui de ce Dire ont été analysées dans le cadre du présent rapport pour les ouvrages sauvegardés.

Dire n° 12 et 13

Ces Dires ont été analysés dans le cadre du présent rapport à l'article 4.4.4.1.2. A1.

Dire n° 14

Nous n'avons pas de réponses particulières à exprimer pour ce Dire qui ne pose aucune question concernant nos opérations.

Dire n° 15

- ⇒ Nous n'avons pas à donner de réponses sur les éléments de ce Dire concernant la plainte pénale contre « x » qui a fait l'objet de la réunion plénière et contradictoire au Tribunal de Meaux le 13 juin 2005 et d'une Ordonnance rendue par Madame le Juge le 5 juillet 2005.
- ⇒ Nous avons précédemment fait état de la validation par Maître CHEREUL des documents transmis par le Cabinet MOREAU, intitulés « Dire n° 12 et 13 ».
- ⇒ Le document du Cabinet MOREAU, intitulé « Dire n° 14 » fait état d'observations sur la Note de Synthèse de l'Expert du 24 février 2005, et entraîne de notre part les réponses suivantes :
- Notre avis sur l'estimation de la perte du bâtiment est donné dans le cours et en synthèse du présent rapport, d'une part en valeur totale et d'autre part, vétusté déduite.
 - La reconnaissance générale des ouvrages détruits et sauvables :
 - les précisions non mentionnées dans la Note de Synthèse, concernant les dégradations du dallage et des infrastructures, sont portées dans le présent rapport,
 - concernant les réseaux enterrés, la mise au point des investigations sur le site, en présence des Parties et du C.E.B.T.P., n'a pas montré d'inquiétude sur une éventuelle agression des réseaux enterrés qui n'avaient pas subi d'agression due à l'incendie et pouvaient ainsi être sauvés. Aucune analyse complémentaire de ces réseaux n'a donc été nécessaire,
 - pour le Bâtiment Energie et les aménagements extérieurs, le présent rapport répond à ces différentes interrogations.
 - Estimation de la perte du bâtiment, coût de la reconstruction – prestations pouvant être retenues et les coûts.
- Tous ces différents points, non détaillés dans la Note de Synthèse, ont été analysés dans le cadre du présent rapport.
- Orientation de l'Expert sur les coûts.

Tous les détails sollicités sont portés dans le présent rapport.

Dire n° 16

Concernant la validation des pièces émises directement par le Cabinet MOREAU, nous en avons fait état précédemment et ci-après, en réponse aux Dires exprimés par les Conseils du Groupe AXA et des MUTUELLES DU MANS.

Concernant la Taxe Locale d'Équipement, nous émettons l'avis suivant :

Définition

La Taxe Locale d'Équipement est une imposition forfaitaire et générale concernant les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments de toutes natures. Elle est affectée au financement des dépenses générales d'urbanisme ou d'équipements d'infrastructure de la Ville et est applicable de plein droit dans les Communes de 10 000 habitants et au-delà.

Perception de cette Taxe

Les modalités correspondantes sont fixées dans le Code Général des Impôts (CGI) – Section DT, en ses articles 1585 A à 1585 H.

Rapporté au présent sinistre et s'agissant d'une reconstruction, l'article 1585 D II stipule :

« lorsqu'après la destruction d'un bâtiment par sinistre, le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit procèdent à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, la surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit n'est pas prise en compte pour le calcul de la taxe, à la double condition :

- a) que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de quatre ans suivant la date du sinistre,*
- b) que le sinistré justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe locale d'équipement normalement exigible sur les reconstructions.*

Ces dispositions s'appliquent, dans les mêmes conditions, aux bâtiments de même nature reconstruits sur d'autres terrains de la même commune, lorsque les terrains d'implantation de locaux sinistrés ont été reconnus comme extrêmement dangereux et classés inconstructibles. »

La première condition a été remplie puisque le Permis de Construire a été délivré le 25 septembre 2003, pour un incendie déclaré le 21 février 2000.

La deuxième condition est conditionnée par la position des Compagnies d'Assurances sur la prise en compte ou non de cette Taxe.

Ne pouvant présumer de cette position, nous proposons de ne pas retenir cette Taxe au titre de l'estimation de la perte du bâtiment. Il appartiendra à la Défenderesse SAPAR de faire valoir ces faits afin de solliciter l'exonération de cette Taxe Locale d'Équipement.

Dire n° 17

Nous estimons avoir répondu à ce Dire au titre du Dire précédent n° 16

Dire n° 18

Tel qu'exprimé précédemment, en page 30 et 150, ce Dire transmis après la date de clôture des opérations n'a pas été retenu dans le cadre du présent rapport.

5.4.3 EXPRIMES PAR LES MUTUELLES DU MANS

Dire n° 1

Nous avons précédemment indiqué et principalement en réponse aux Dires de la Demanderesse que :

- ⇒ les prérogatives du Cabinet MOREAU ont été largement débattues au cours des opérations d'expertise.
- ⇒ Maître CHEREUL avait procédé à la validation des Dires et autres documents transmis par le Cabinet MOREAU, au cours de la réunion d'expertise du 4 octobre 2004, dans son Dire n° 16 du 31 mars 2005 et dans son Dire n° 17 du 31 août 2005.

Dire n° 2

Concernant les difficultés évoquées et le caractère non recevable du coût des mises en conformité chiffrées par le Cabinet MOREAU, nous en avons fait état à plusieurs reprises dans le cours du présent rapport et dans la réponse aux Dires précédents.

Dire n° 3

Les demandes d'augmentation de délais sollicités par Maître BALON ont fait l'objet d'un accord validé par les Notes aux Parties de l'Expert.

Dire n° 5

Nous avons pris acte des informations apportées dans ce Dire.

Pour la complète information du Tribunal, notre avis sur les panneaux isolants est exprimé au Chapitre 6 ci-après « synthèse et conclusion ».

Dire n° 6

Nous nous sommes précédemment exprimés sur les points évoqués dans ce Dire.

Dire n° 7

L'Expert-Conseil SARETEC produit une note évaluant les dommages aux bâtiments. Le détail fourni est établi :

- ⇒ à partir des montants des travaux d'origine, par corps d'état,
- ⇒ diminué de coûts approchés ou évalués en pourcentage, destinés à représenter les prestations non atteintes par l'incendie ou non concernées par les dommages subis,
- ⇒ sans tenir compte des éléments chiffrés produits par le Cabinet MOREAU,

- ⇒ en reprenant partiellement des éléments établis par le Cabinet COLLOMÉ,
- ⇒ revalorisés en Valeur 2000, date de l'incendie,

dont le total donne un montant de travaux – Valeur 2000 de 3 335 734,00 €/H.T.

En réponse au Dire n° 10 de la Demanderesse AXA, nous avons précédemment indiqué qu'une méthode d'estimation réalisée sur les coûts constatés à l'origine n'était pas fondée ni acceptable et ne pouvait ainsi être retenue.

Nous réitérons cette position.

L'approche financière ainsi donnée pourrait servir à compléter le contrôle de recoupement des coûts portés à l'article 4.4.4.4 du présent rapport et ferait apparaître la moyenne suivante :

↳ Estimation SARETEC	3 335 734 €/H.T.	
↳ Estimation Expert AXA	3 638 024 €/H.T.	
↳ Estimation Cabinet COLOMMÉ	4 557 925 €/H.T.	
↳ Estimation SODETEC	5 244 246 €/H.T.	
↳ Estimation TECNOMASTEC	4 573 470 €/H.T.	
↳ Estimation Expert au ration/m ²	4 415 000 €/H.T.	
Total	25 764 339 €/H.T. : 6 =	4 294 066 €/H.T.

A comparer à la valeur retenue de 4 565 195 €/H.T.
Soit + 6,30 %

S'agissant d'une moyenne basée sur des méthodes d'estimation opposées, nous confirmons ce montant de **4 565 195 €/H.T.** comme mentionné dans le cadre du présent rapport.

Dire n° 8

La réponse au Dire n° 11 du Conseil de la Défenderesse (page 156 et 157 du présent rapport) nous paraît également concerner le présent Dire n° 8 de Maître BALON auquel nous apportons les informations complémentaires suivantes :

- ⇒ les exigences de la SAPAR, en terme de travaux de mises en conformité, sont effectivement anormalement élevées et pour partie non-fondées dont l'analyse mentionnée en 4.4.4.2 du présent rapport nous a conduit à ramener le montant sollicité de 2 795 325,47 €/H.T. à 265 017,55 €/H.T.,
- ⇒ nous n'avons pas été informés, au cours des opérations d'expertise, de l'existence d'un Maître d'Oeuvre ainsi que du dépôt du permis de construire alors que ces démarches s'inscrivaient dans la période où nous sollicitons l'établissement des pièces destinées à justifier le coût de la reconstruction,
- ⇒ nous savons aujourd'hui que le Cabinet d'Architectes Jean BESLIER et Associés a établi, pour le compte de la SAPAR, le dossier de permis de construire mais nous ne connaissons pas l'étendue réelle de sa mission, notamment au stade de l'étude d'exécution et de la consultation d'entreprises.

6. SYNTHESES ET CONCLUSION

Sur le respect des objectifs de notre mission, en appui de Monsieur l'Expert J. VAREILLE, pour l'estimation de la perte du bâtiment et notamment le coût de sa reconstruction, nous avons :

- ❶ pris connaissance des opérations menées au préalable de notre nomination,
- ❷ visité les lieux à plusieurs reprises,
- ❸ pris acte de la nature et de l'importance du sinistre afin de procéder à une reconnaissance des ouvrages détruits ou pouvant être sauvegardés, en raison des effets de l'incendie,
- ❹ sollicité, reçu et analysé tous les documents produits par les Parties et leur Conseil,
- ❺ fait réaliser toutes les investigations estimées utiles concernant les ouvrages et prestations pouvant être sauvés,
- ❻ répondu aux différents Dires exprimés par les Parties et leur Conseil.

NOUS EMETTONS LES AVIS SUIVANTS

➤ l'estimation de la perte du bâtiment et sa valeur de reconstruction est la suivante :

c) Valeur mai 2003 (hors T.V.A.)

Reconstruction compris honoraires	5 268 409,41	
Mise en conformité – Frais et Pertes	581 039,24	
	TOTAL €/H.T.	5 849 448,65

d) Valeur au 21 février 2000 – date de l'incendie (Hors T.V.A.)

Reconstruction à l'identique compris honoraires	4 846 296,95	
Frais et Pertes	534 485,55	
	TOTAL €/H.T.	5 380 782,50
Vétusté		952 001,43

TOTAL €/H.T. – VETUSTE DEDUITE 4 428 781,07

e) Taux d'indexation de février 2000 à
septembre 2005 (date du rapport) 1,1672

➤ Pour permettre au Tribunal de posséder tous les éléments d'appréciation sur la valeur du préjudice du fait de l'incendie, il nous appartient de faire état du problème relatif aux panneaux sandwichs isolants PLASTEUIROP au regard de :

- ⇒ la déclaration de sinistre formulée par la Société SAPAR le 19 septembre 1997 auprès de la M.M.A., dans le cadre de la garantie à Dommages-Ouvrage,
- ⇒ l'acceptation de la prise en charge du sinistre par la M.M.A. et le versement, le 30 mars 1998, d'une provision de 1 752 000 Francs (267 090 euros),
- ⇒ la poursuite des opérations d'expertise amiable, conduisant la Compagnie d'Assurances à formuler une offre d'indemnisation définitive de 7 385 555 Francs (1125836 euros),
- ⇒ la provision complémentaire versée à la SA SAPAR de 5 625 015 Francs (857 528 euros) dans le respect de l'Ordonnance de Référé rendue par le Tribunal de Grande Instance de Meaux le 9 février 2000,
- ⇒ la désignation, au titre de cette Ordonnance, de Monsieur MICAL chargé d'une mission d'expertise sur ce problème de panneaux,
- ⇒ la modification de la mission de cet Expert, suivant Ordonnance du 3 mai 2000, à la suite de l'incendie survenu le 21 février 2000,
- ⇒ les avis ainsi formulés par l'Expert MICAL, dans son rapport déposé en février 2003.

Rapporté à la mission nous concernant, il est utile d'indiquer :

1. que ces panneaux PLASTEUIROP étaient frappés de désordres,
2. les rendant inaptés à leur fonction et non-conformes à l'arrêté ministériel du 22 janvier 1993 suivant avis du 16 septembre 1999 des Services Vétérinaires,
3. que ces panneaux étaient restés en l'état au jour de l'incendie,
4. et qu'au regard de l'indemnité ainsi versée à la SA SAPAR, pour ce désordre, il convient d'en tenir compte dans l'estimation de la perte du bâtiment, pour la valeur suivante :

Montant du Lot Panneaux suivant demande d'indemnités
du Cabinet MOREAU, vérifiée par nos soins, soit :

- en Valeur mai 2003 850 949,54 €/H.T.
- en Valeur février 2000 (date du sinistre) 782 970,26 €/H.T.

LISTE DES PIECES JOINTES

7. PIECES JOINTES**ANNEXE N°1 – PIECE N° 1 A 30**

1	Note aux Parties n° 1 du 21 juillet 2003	9 pages
2	Note aux Parties n° 2 du 17 septembre 2003	3 pages
3	Note aux Parties n° 3 du 30 septembre 2003	1 page
4	Note aux Parties n° 4 du 7 novembre 2003	2 pages
5	Note aux Parties n° 5 du 14 novembre 2003	2 pages
6	Note aux Parties n° 6 du 10 décembre 2003	4 pages
7	Bulletin de convocation du 13 janvier 2004	2 pages
8	Note aux Parties n° 7 du 3 février 2004	2 pages
9	Note aux Parties n° 8 du 18 février 2004	7 pages
10	Note aux Parties n° 9 du 8 mars 2004	8 pages
11	Note aux Parties n° 10 du 15 mars 2004	2 pages
12	Note aux Parties n° 11 du 16 avril 2004	2 pages
13	Note aux Parties n° 12 du 3 mai 2004	6 pages
14	Note aux Parties n° 13 du 25 mai 2004	2 pages
15	Note aux Parties n° 14 du 2 juin 2004	2 pages
16	Bulletin de convocation du 24 juin 2004	2 pages
17	Note aux Parties n° 15 du 12 juillet 2004	7 pages
18	Note aux Parties n° 16 du 30 août 2004	3 pages
19	Bulletin de convocation du 15 septembre 2004	2 pages
20	Note aux Parties n° 17 du 5 octobre 2004	10 pages
21	Note aux Parties n° 18 du 5 novembre 2004	2 pages
22	Note aux Parties n° 19 du 6 décembre 2004	2 pages

23	Note aux Parties n° 20 du 14 décembre 2004	2 pages
24	Note aux Parties n° 21 du 1 ^{er} février 2005	2 pages
25	Note de synthèse du 24 février 2005	22 pages
26	Note aux Parties n° 22 du 25 avril 2005	2 pages
27	Rapport du C.E.B.T.P. du 23 août 2004	29 pages
28	Etat des pertes établi par le Cabinet COLLOMÉ	23 pages
29	Devis de reconstruction SODETEG du 25 septembre 2000	2 pages
30	Evaluation TECNOMASTER du 18 juillet 2000	1 page

ANNEXE N°2 – PIECE N° 31 A 66

31	Courrier du 11 juin 2003 de Maître LABI accompagné du Dire n° 1 et du Dire n° 2	1 page 7 pages 3 pages
32	Courrier du 13 février 2004 de Maître LABI formant Dire n° 3	6 pages
33	Courrier du 2 mars 2004 de Maître LABI formant Dire n° 4	10 pages
34	Courrier du 10 novembre 2004 de Maître LABI formant Dire n° 8	2 pages
35	Courrier du 19 janvier 2005 de Maître LABI formant Dire n° 9	4 pages
36	Courrier du 11 juillet 2005 de Maître LABI formant Dire n° 10	6 pages
37	Tome I - Partie Bâtiment transmis par le Cabinet MOREAU le 23 décembre 2003 – formant Dire n° 8	36 pages
38	Courrier du 20 janvier 2004 du Cabinet MOREAU formant Dire n° 10	2 pages
39	Courrier du 9 février 2004 de Maître CHEREUL formant Dire n° 6	4 pages
40	Lettre CLAUGER du 12 mai 2004	2 pages
41	Devis CULLIGAN du 24 mai 2004	5 pages
42	Devis AQUAPUR du 26 mai 2004	1 page
43	Lettre A.TEC.O du 2 juillet 2004	2 pages
44	Devis HOUDEYE du 5 juillet 2004	3 pages

45	Trois factures SA JUROVITCH du 5 avril 2004, 15 juin 2004 et et 6 septembre 2004	3 pages
46	Récapitulatif des coûts de démolition et déblaiement	1 page
47	Récapitulatif des coûts d'ouverture et de fermeture de portes	1 page
48	Lettre SA LACAZE du 15 septembre 2004	1 page
49	Devis INEO du 15 septembre 2004	5 pages
50	Lettre SODIET du 30 septembre 2004	4 pages
51	Dire n° 12 transmis le 8 décembre 2004 par le Cabinet MOREAU	21 pages
52	Lettre du 14 mars 2004 de Maître CHEREUL intitulé Dire n° 15	5 pages
53	Dire n° 14 transmis par le Cabinet MOREAU	14 pages
54	Dire n° 16 transmis par le Cabinet CHEREUL	4 pages
55	Courrier du 13 février 2004 de Maître BALON formant Dire n° 1	2 pages
56	Courrier du 8 novembre 2004 de Maître BALON formant Dire n° 2	6 pages
57	Courrier du 10 décembre 2004 de Maître BALON formant Dire n° 3	2 pages
58	Courrier du 19 janvier 2005 de Maître BALON formant Dire n° 4	3 pages
59	Courrier du 19 janvier 2005 de Maître BALON formant Dire n° 5	2 pages
60	Courrier du 30 mai 2005 de Maître BALON formant Dire n° 7	9 pages
61	Courrier du 31 août 2005 de Maître CHEREUL désigné Dire n° 17 accompagné des lettres du Cabinet MOREAU du 23 décembre 2003 15 janvier 2004 et 20 janvier 2004	5 pages
62	Courrier de Maître CHEREUL du 22 septembre 2005 désigné Dire n° 19	2 pages
63	Courrier de Maître LABI du 29 septembre 2005 formant Dire n° 11	3 pages
64	Courrier de Maître BALON du 28 septembre 2005 formant Dire n° 8	3 pages
65	Note aux Parties n° 23 du 3 octobre 2005	2 pages
66	Courrier de Maître CHEREUL du 12 octobre 2005 désigné Dire n° 20 <u>Pièces non retenues dans le cadre du rapport</u>	5 pages

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MEAUX
ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ RENDUE LE 13 JUILLET 2000
R.G. N° 00/00389 – MINUTE 410/00

RAPPORT D'EXPERTISE
SUR LA PERTE DU BATIMENT

AFFAIRE : COMPAGNIE AXA ASSURANCES
Contre
S.A. SAPAR
MUTUELLES DU MANS ASSURANCES
O.C.S.T.

ANNEXE N° 1
PIECE N° 1 A 30

1	Note aux Parties n° 1 du 21 juillet 2003	9 pages
2	Note aux Parties n° 2 du 17 septembre 2003	3 pages
3	Note aux Parties n° 3 du 30 septembre 2003	1 page
4	Note aux Parties n° 4 du 7 novembre 2003	2 pages
5	Note aux Parties n° 5 du 14 novembre 2003	2 pages
6	Note aux Parties n° 6 du 10 décembre 2003	4 pages
7	Bulletin de convocation du 13 janvier 2004	2 pages
8	Note aux Parties n° 7 du 3 février 2004	2 pages
9	Note aux Parties n° 8 du 18 février 2004	7 pages
10	Note aux Parties n° 9 du 8 mars 2004	8 pages
11	Note aux Parties n° 10 du 15 mars 2004	2 pages
12	Note aux Parties n° 11 du 16 avril 2004	2 pages
13	Note aux Parties n° 12 du 3 mai 2004	6 pages
14	Note aux Parties n° 13 du 25 mai 2004	2 pages
15	Note aux Parties n° 14 du 2 juin 2004	2 pages
16	Bulletin de convocation du 24 juin 2004	2 pages
17	Note aux Parties n° 15 du 12 juillet 2004	7 pages
18	Note aux Parties n° 16 du 30 août 2004	3 pages
19	Bulletin de convocation du 15 septembre 2004	2 pages
20	Note aux Parties n° 17 du 5 octobre 2004	10 pages
21	Note aux Parties n° 18 du 5 novembre 2004	2 pages
22	Note aux Parties n° 19 du 6 décembre 2004	2 pages
23	Note aux Parties n° 20 du 14 décembre 2004	2 pages
24	Note aux Parties n° 21 du 1 ^{er} février 2005	2 pages
25	Note de synthèse du 24 février 2005	22 pages
26	Note aux Parties n° 22 du 25 avril 2005	2 pages
27	Rapport du C.E.B.T.P. du 23 août 2004	29 pages
28	Etat des pertes établi par le Cabinet COLLOMÉ	23 pages
29	Devis de reconstruction SODETEG du 25 septembre 2000	2 pages
30	Evaluation TECNOMASTER du 18 juillet 2000	1 page

BOISSY-SAINT-LEGER, le 21 juillet 2003

REF. 07.03.04

AFFAIRE AXA ASSURANCES
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 1

I – PRELIMINAIRE

Monsieur Jean VAREILLE a été désigné pour conduire les opérations d'expertise de l'Affaire citée en référence. Dans le cadre de cette mission, Monsieur VAREILLE a sollicité s'adjoindre deux spécialistes afin de recueillir leur avis pour :

- ⇒ Mission 1 Estimation de la perte des marchandises
- ⇒ Mission 2 Estimation de la perte du bâtiment et notamment le coût de sa reconstruction.

Ces dispositions ont fait l'objet :

- ↳ de l'Ordonnance d'adjonction du 23 avril 2003 désignant respectivement Monsieur J-P. BAERT pour la Mission 1 et moi-même pour la Mission 2,
- ↳ de l'Ordonnance rectificative du 20 juin 2003 précisant ma désignation de co-spécialiste en remplacement de Monsieur Alain BRANCAS.

Une réunion a été organisée à la diligence et sous l'autorité de Monsieur l'Expert J. VAREILLE, sur place mercredi 9 juillet 2003 à 14 heures, à l'issue de laquelle il m'apparaît souhaitable de formuler les observations et demandes suivantes.

II – ETAIENT PRESENTS (liste jointe)

⇒ Pour la Demanderesse

- M. Ph. COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître J. LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

- équipements de finitions intérieures (parois, sols, plafonds),
- équipements techniques courants,
- équipements techniques spécifiques,
- ouvrages et autres équipements participant au process de l'usine,

⇒ l'agression de l'infrastructure notamment le dallage général formant l'assise du bâtiment et les sollicitations occasionnées par la charpente métallique déformée sur les massifs de fondations.

Une première campagne photographique des lieux a été effectuée et sera portée dans le rapport.

IV – DISCUSSION

4.1 Sur l'estimation de la perte du bâtiment

J'ai indiqué, ce jour, les dispositions qu'il me paraissait utile de conduire pour l'évaluation des travaux nécessaires à la réfection du bien, consistant :

A – En la reconnaissance générale des ouvrages détruits par le sinistre, de manière directe ou consécutive au regard des liens techniques ou physiques entre les ouvrages

Sur ce point particulier :

- ⇒ à l'évidence, toutes les parties d'ouvrages en superstructure sont vouées à la reconstruction totale,
- ⇒ concernant le dallage général, on ne peut être formel sur son degré de dégradation et sur l'intérêt de le conserver ou non.

Des investigations pourront ainsi être conduites telles que mentionnées en VI ci-après.

- ⇒ concernant les ouvrages inscrits sous ou contre le dallage (fondations, réseaux enterrés, structures de process, etc...), des investigations devront être également menées comme indiqué en VI ci-après.

Outre la construction principale, un bâtiment indépendant comportant, semble-t-il, les sources générales de production des équipements techniques et de process n'a pu être visité. Bien qu'il n'ait pas été atteint directement par l'incendie, les Parties dans l'instance devront faire savoir aux Experts si elles entendent alléguer des désordres et des préjudices du fait de ce sinistre, nécessitant une visite obligatoire de ce bâtiment au cours de la prochaine visite.

B – En la production de pièces techniques concernant le bien

J'ai pris acte que le bâtiment était de construction récente (1992/1993).

Il me paraît utile que le dossier identifiant le bien sur le plan technique et financier, à l'issue de cette construction, me soit transmis, notamment :

- ⇒ plans généraux à l'échelle : niveaux,
façades,
coupes,
- ⇒ Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP) ou devis descriptifs de tous les lots,
- ⇒ bilan de l'Opération (Décomptes Définitifs des marchés d'Entreprises)

complété :

- du rapport des dernières Commissions de Sécurité,
- des rapports de contrôle périodique des installations techniques émanant d'organismes de contrôle (électricité – génie climatique – fluides de toutes natures)

C – En la mise à prix des travaux de reconstruction

Le Cabinet d'Expertise MOREAU assistant la SAPAR en qualité de Conseil Technique précise ce jour :

1. qu'un dossier de demande d'indemnisation est en cours d'établissement, par ses soins,
2. qu'il porte, outre sur l'état pathologique du bien, sur un état énumératif des prestations par nature d'ouvrage, complété d'un cadre de décomposition de prix généralement quantifié,
3. qu'une consultation complète sera effectuée auprès d'entreprises spécialisées, par corps d'état.

Le calendrier de ces démarches, tel que convenu ce jour, est indiqué ci-après.

4.2 Echanges divers

- ⇒ Maître LABI tient à préciser que le Cabinet MOREAU aurait remplacé le précédent Conseil de la SAPAR, en l'occurrence le Cabinet COLOMME, et souhaite que les Experts prennent connaissance de l'état des pertes établi par ce précédent Cabinet.
- ⇒ J'ai également pris note qu'un sinistre avait été préalablement déclaré sur les panneaux de façades et principalement le parement polyester pour lequel une expertise amiable était en cours au moment de l'incendie. Je prendrai connaissance des pièces établies en la matière.

V – PIÈCES A COMMUNIQUER

5.1 Pièces reçues

a) Reçues par courrier du 11 juin 2003 de Maître LABI

- ⇒ Dire n° 1 dans l'intérêt de la Cie AXA (7 pages)
- ⇒ Document relié comprenant :
 - 2 pages recto-verso intitulé « bâtiment »
 - un état de factures répertoriées (3 pages)
 - un état de factures présenté par le Cabinet COLOMME (13 pages recto-verso),
 - tableaux comparatifs (7 pages recto-verso),
 - sauvetage potentiel (4 pages),
 - état comparatif de synthèse (2 pages)
 - état des dommages bâtiment et déblais (2 pages),
- ⇒ Document établi par SERI, intitulé :
 - « Matériel » (8 pages recto-verso),
 - « Marchandises » (4 pages recto-verso),
 - « Pertes d'exploitation » (2 pages recto-verso),
- ⇒ Dire n° 2 dans l'intérêt de la Cie AXA (3 pages), accompagné du contrat multirisque au nom de la SAPAR (45 pages) et des conditions générales (21 pages recto-verso).

b) Remises par M. VAREILLE

- ⇒ Plusieurs pièces m'ont été remises, ordonnées dans neuf (9) chemises individuelles. J'en effectuerai la synthèse pour la prochaine réunion.

5.2 Pièces à me transmettre

Celles énumérées en 4.1 B ci-avant.

VI – INVESTIGATIONS

Je propose de prendre contact avec le Centre d'Essais du Bâtiment et des Travaux Publics (CEBTP) afin d'évoquer avec lui les possibilités de faire effectuer des investigations sur le dallage du bâtiment (carottages ou autres, analyses en laboratoire).

Je l'inviterai à établir une proposition de prix que je communiquerai aux Parties dans l'instance pour avis et décision sur l'exécution ou non.

Concernant les ouvrages en infrastructure et fondations, il conviendra de décider, après la prochaine réunion d'expertise, de libérer et nettoyer les lieux afin d'organiser une séance de sondages permettant d'apprécier l'état des ouvrages concernés.

VII – CALENDRIER

Tel que convenu au cours de la présente réunion d'expertise, il convient de respecter le calendrier suivant :

- | | |
|--|--|
| <p>⇒ Commentaires et remarques éventuels sur la présente Note aux Parties</p> | <p>pour le 5 septembre 2003
au plus tard</p> |
| <p>⇒ Transmission aux Experts et aux Parties dans l'instance, par le Conseil de la SAPAR :</p> <ul style="list-style-type: none"> • du dossier sur la demande d'indemnisation du bien, • des offres d'entreprises, • de la synthèse financière en découlant | <p>} pour le 15 septembre 2003</p> |
| <p>⇒ Investigations sur dallage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • proposition technique et financière du CEBTP pour carottages et analyses • envoi de l'Expert aux Parties • décision des Parties • investigations à réaliser | <p>pour la première dizaine de septembre 2003
vers le 10 septembre 2003
pour mi-septembre 2003
entre le 15 septembre et le 14 octobre 2003</p> |
| <p>⇒ Transmission des autres pièces demandées par l'Expert en 4.1. B ci-avant</p> | <p>pour le 15 septembre 2003</p> |
| <p>⇒ Réunion sur site pour passage en revue des éléments chiffrés et synthèse</p> | <p>mardi 14 octobre 2003 à 14h30 (durée approximative 3h30/4h00)</p> |

L'EXPERT/CO-TECHNICIEN

H. LANOY

**Note aux Parties n° 1 – adressée par courrier simple
(après accord de M. J. VAREILLE)**

⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.S.C.T.
- Monsieur LARDON O.S.C.T.

P.J. / Liste participants (2 pages)

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

J VAREILLE
 Expert près la Cour d'Appel de PARIS
 15, avenue François Adam
 94100 SAINT MAUR
 Téléphone - Télécopie : 01 43 97 04 94

Référence : Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de Meaux en date du 13 juillet 2000.
 389/00 TGI MEAUX

FEUILLE DE PRESENCE - 1/2

Réunion du mercredi 09 juillet 2003 à 14h00

POUR CHAQUE PARTIE VEUILLEZ PRECISER LE NUMERO DE CONTRAT D'ASSURANCE.

(Une écriture lisible permettra d'éviter les erreurs - Merci)

NOM	QUALITE	ADRESSE	TEL
Pour AXA ASSURANCE LABI Joyel COUTHEILLAS Philippe	Avocat Expert	174 Bd. St Germain 75006 Paris Sri ACCEL Outrapées. 7 rue de Dr Laurenceau 75008 Paris	01.45.44.60.10 01.56.59.84.05
Pour S.A. SAPAR CHÉNEUIL H. AUBÉ JC Christophe ROUYER F. LOCOLIERA-MOREAU	Avocat PDG FMSA (expert) Expert FMSA	5, rue Parker CAEN (14000) 43 rue A. BASTARD DEUXIÈME VILLEVY 77124 BP16 Le Phormay St Julien du Sault Le Chauxmay 89330 St Julien du Sault	02.91.86.60.30 01.64.36.5130 03.86.63.32.63 u
Pour MUTUELLES DU MANS SC P BALON J LAMBERT OLIVÉRA	Avocat	43 rue du Rocher 75008 Paris	01-47-66-5300 HT

J VAREILLE
 Expert près la Cour d'Appel de PARIS
 1 bis rue VIALA
 94210 LA VARENNE
 Téléphone - Télécopie : 01 43 97 04 94

Référence : Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de Meaux en date du 13 juillet 2000.
 389/00 TGI MEAUX

FEUILLE DE PRESENCE - 2/2

Réunion du mercredi 09 juillet 2003 à 14h00

POUR CHAQUE PARTIE VEUILLEZ PRECISER LE NUMERO DE CONTRAT D'ASSURANCE.

(Une écriture lisible permettra d'éviter les erreurs - Merci)

NOM	QUALITE	ADRESSE	TEL
Pour O.C.S.T.			
Pour : SAPAR. LÉCOLIER-MOREAU Jean-Marc LÉCOLIER Christophe ROUYER AUGÉ JL	Expert F. MOREAU S.A Expert. FM SA " " RDL	Le Chaumoy 89330 St Julien du Sault " " Trains-Villeneuve	03.86633263 " " 01.64.36.17.30
Pour			

BOISSY-SAINT-LEGER, le 17 septembre 2003

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 2

A l'issue de la précédente réunion sur site, en date du 9 juillet 2003 et tel que porté dans ma Note aux Parties n° 1 du 21 juillet 2003, j'avais :

1. indiqué que l'on ne pouvait être formel sur le degré de dégradation du dallage général, des ouvrages inscrits sous celui-ci et des fondations, et ainsi sur l'intérêt ou non de garder ces parties de bâtiment,
2. proposé, pour des raisons pratiques et avec l'accord verbal des Conseils des Parties, de prendre contact avec le C.E.B.T.P. afin de mettre au point le principe d'investigations sur ces ouvrages.

J'ai contacté cet organisme par téléphone et par courrier du 24 juillet 2003 afin de lui présenter l'affaire et définir les investigations souhaitables.

Après s'être rendu sur site, le C.E.B.T.P. m'a adressé une proposition technique et financière dont vous trouverez, ci-joint, copie (réf. B.162.3.0105 du 9.9.2003 de 12 pages).

I – PROPOSITION C.E.B.T.P.

Les investigations à réaliser concerneraient :

⇒ le dallage, par :

- une inspection visuelle des désordres,
 - des mesures d'auscultation ultrasonique en surface,
 - des prélèvements de poudre de forage,
 - cinq (5) carottages,
- prestations effectuées sur l'ensemble du dallage jusqu'aux têtes de fondations

⇒ les fondations, par :

- un diagnostic visuel des fondations,
- une vérification des caractéristiques mécaniques du sol, support de fondations par des fouilles ponctuelles à la pelle mécanique et trois (3) sondages au pénétromètre dynamique,

et seraient concrétisées par un rapport d'analyse et de synthèse.

La proposition se monte à la somme de 19 300,00 €/H.T.

II – RAPPEL DES ENJEUX

Au regard des intérêts contraires des Parties dans l'instance, et notamment de la position des Conseils Techniques de la Société SAPAR, estimant de première approche qu'il convient de démolir et de reconstruire à neuf l'ensemble du dallage et des ouvrages d'infrastructures et de fondations, il me convient d'être parfaitement éclairé du degré de dégradations de ces ouvrages.

Les enjeux financiers sont importants entre la solution « ouvrages neufs » après démolition totale et la solution de réparation.

Ces investigations me paraissent donc souhaitables.

III – CONTRAINTES

Il apparaît nécessaire, pour réaliser ces investigations, de faire évacuer l'ensemble des gravois, détritiques et autres produits détruits par l'incendie, en conservant bien sûr le dallage et les infrastructures ainsi que les poteaux ancrés dans les massifs de fondations.

Cette contrainte suppose, au regard du calendrier des opérations porté dans la Note aux Parties n° 1 :

- ⇒ que la réunion sur site du 14 octobre 2003, pour le passage en revue des éléments chiffrés, soit maintenue,
- ⇒ pareil pour celle du mercredi 15 octobre 2003, sous l'autorité de Monsieur l'Expert J-P. BAERT,
- ⇒ qu'il convienne, à la suite, de décider de l'évacuation de l'ensemble des gravois issus de l'incendie sur l'ensemble des espaces (entre le 15 octobre et le 15 novembre 2003),
- ⇒ afin d'organiser, à la suite, la séance d'investigations (à partir du 15 novembre 2003).

IV – SUITES A DONNER

Il convient aux Conseils des Parties, principalement Maître LABI – Maître CHEREUL – Maître RIVERA, de me faire connaître leur position sur cette démarche, et sur la prise en compte financière de ces investigations (aux frais avancés d'AXA, de la SAPAR ou de la M.M.A.).

Je souhaite en être impérativement informé, avant la prochaine réunion du 14 octobre 2003 afin de prévoir l'ensemble de ces opérations.

Vous noterez que le C.E.B.T.P. m'a désigné, à tort, comme demandeur d'ouvrage dans cette Affaire. Il conviendra de faire rectifier cette proposition en fonction de la demande précédente.

Sur la Note aux Parties n° 1, il avait été mentionné que le dossier détaillé sur la demande d'indemnisations pour la perte du bâtiment serait transmis aux Experts et aux Parties dans l'instance, pour le 15 septembre 2003.

Je prends acte des éléments du courrier de Maître CHEREUL du 15 septembre 2003 sur le retard pris par le Cabinet MOREAU, en souhaitant recevoir ces documents au préalable de la réunion du 14 octobre 2003 pour me permettre d'en prendre lecture avant le contrôle sur site.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY

Note aux Parties n° 2 – adressée par courrier simple

⇒ Experts M. VAREILLE + copie proposition C.E.B.T.P.
M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELISSIER – Conseil d'AXA + copie proposition C.E.B.T.P.

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR + copie proposition C.E.B.T.P.
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A. + copie proposition C.E.B.T.P.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.S.C.T.
- Monsieur LARDON O.S.C.T.

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

Hervé LANOY
Ingénieur Civil I.P.F.
Economiste de la Construction
Expert près la Cour d'Appel de PARIS
Diplômé de l'Institut d'Etudes Economiques et
Juridiques I.C.H.

3

BOISSY-SAINT-LEGER, le 30 septembre 2003

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 3

Pour information, veuillez trouver, sous ce pli, copie de la correspondance de Monsieur BAERT – Expert, relative au report des réunions d'expertise transmise aux Conseils des Parties suivants :

- ⇒ Maître LABI pour AXA
- ⇒ Maître CHEREUL pour SAPAR
- ⇒ Maître RIVERA pour M.M.A.
- ⇒ Maître NABA pour O.C.S.T.

Je vous confirme ainsi que la prochaine réunion est fixée, en ce qui me concerne au :

Mercredi 18 novembre 2003 à 14 heures

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY

Note aux Parties n° 3 – adressée par courrier simple

⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU Conseil Technique de la SAPAR

- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.

- Monsieur LARDON O.S.C.T.

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 7 novembre 2003

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 4

Au cours de la réunion d'expertise organisée sur site le mercredi 9 juillet 2003, il a été, entre autre, fait état :

- des dispositions à mettre en place pour la mise à prix de la perte du bâtiment et de la perte des marchandises,
- du calendrier des opérations.

Le Cabinet MOREAU, assistant la SAPAR en qualité de Conseil Technique :

- ⇒ devait transmettre aux Experts et aux Parties dans l'instance, par le canal de leur Conseil, un dossier préparatoire complet relatif à ces deux études pour le 15 septembre 2003
- ⇒ permettant de préparer une réunion sur site pour le passage en revue des éléments techniques et chiffrés, aux dates convenues du 14 octobre 2003, pour la partie « bâtiment », à 14 heures, et du 15 octobre 2003 pour la partie « matériels ».

La date du 15 septembre 2003 n'a pas été respectée et a conduit, par courrier, Maître CHEREUL à faire état d'un retard de l'ordre d'un (1) mois du Cabinet MOREAU dans la préparation de ses prestations.

Les Experts ont donc été conduits à décaler les deux réunions prévues, respectivement au 18 et 19 novembre 2003.

Les dossiers préparatoires devaient nous être transmis pour la mi-octobre. Il semble que Monsieur l'Expert BAERT ait reçu, pour sa partie, un certain nombre de documents.

A ce jour, je n'ai rien reçu du Cabinet MOREAU ni du Conseil de la SAPAR pour la partie « bâtiment ».

Il n'a pas été pris le soin de nous informer des motifs de ce retard ni de la date à laquelle les documents nous parviendraient.

Différents appels auprès du Cabinet MOREAU n'ont pas abouti, par absence d'interlocuteurs et par un non-rappel des intéressés. Cette situation n'est pas admissible !

Je demande à être informé, par retour de courrier et en tout état de cause avant le 13 novembre 2003 :

1. de l'état d'avancement de ces dossiers,
2. de la date à laquelle j'en serai en possession ainsi que les Parties dans l'instance.

Il semble ainsi très difficile de maintenir la tenue de la réunion du 18 novembre 2003 sauf si les Conseils des Parties le souhaitent :

- pour faire le point,
- et recalculer le calendrier des opérations.

En l'absence de réponses ou de dossiers, avant le 13 novembre 2003, il me conviendra d'annuler la prochaine réunion et de faire état de ces difficultés auprès du Président chargé du Contrôle des Expertises.

Je remercie les Avocats de bien vouloir faire diligence.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY

Note aux Parties n° 4 – adressée par fax et courrier simple

⇒ Experts M. VAREILLE
M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.S.C.T.
- Monsieur LARDON O.S.C.T.

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 14 novembre 2003

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 5

Messieurs, Maîtres,

Dans ma Note aux Parties n° 4 du 7 novembre 2003, j'ai fait état de la non-réception, comme convenu, des documents nécessaires à la réunion d'expertise programmée, sur site, mardi 18 novembre 2003.

J'avais demandé à être informé sur leur état d'avancement, par retour de courrier, et en tout état de cause avant le 13 novembre 2003.

Le nécessaire n'a pas été effectué. Ainsi, Je suis contraint, en raison de l'absence de ces pièces, de devoir annuler la réunion sur site prévue mardi 18 novembre 2003 à 14 heures.

Je demande à Maître CHEREUL de faire connaître aux Experts, par courrier et pour fin novembre 2003 au plus tard :

1. si le Cabinet MOREAU est en mesure de produire le dossier préparatoire (pour la partie « Bâtiment »),
2. la date à laquelle ce dossier sera en ma possession, et en celle de la Partie adverse,

afin que je puisse organiser cette réunion sur site.

J'espère qu'il sera fait diligence à ma demande.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT GO-TECHNICIEN

H. LANOY

Note aux Parties n° 5 – adressée par fax et courrier simple

⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGE P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR

- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.

- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 10 décembre 2003

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 6

Messieurs, Maîtres,

Depuis la première réunion d'expertise organisée sur place le 9 juillet 2003 à 14 heures, et malgré mes différentes Notes aux Parties, mes opérations d'expertise n'ont pas avancé en l'absence de production des documents demandés et portés dans la Note aux Parties n° 1 en date du 21 juillet 2003.

Par courrier du 1^{er} décembre 2003, Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises au Tribunal de Grande Instance de Meaux souhaite connaître la date prévisible de dépôt du rapport, en rappelant que le délai était fixé au 31 octobre 2003.

J'ai ainsi le devoir de répondre, rapidement, à cette demande et en parallèle de faire connaître aux Parties et à leur Conseil la nature et le calendrier des opérations que j'estime nécessaire pour conduire les opérations et déposer le rapport dans le délai qui pourra m'être accordé.

Je vous prie ainsi de noter qu'il convient, impérativement, de satisfaire aux demandes suivantes :

- ⇒ Transmission, à mon Cabinet, par le Conseil de Défenderesse du dossier préparatoire (pour la partie « bâtiment ») élaboré par le Cabinet MOREAU, tel que défini en 4.1 de la Note aux Parties n° 1 **pour le 5 janvier 2004 au plus tard**
- ⇒ Envoi de ce même document à la Partie adverse. **à la même date**
- ⇒ La Défenderesse n'ayant également pas fait le nécessaire pour me transmettre les éléments techniques et financiers relatifs au bâtiment à l'époque de la construction, tels que demandés en 4.1. B de ma Note aux Parties n° 1, je réitère ma demande et sollicite également le Conseil **pour le 15 janvier 2004 au plus tard** du Demandeur de me faire parvenir ces éléments, notamment :

- liste des lots, entreprises et bilan de l'Opération constaté à l'achèvement du bâtiment en 1992/1993
 - plans généraux à l'échelle, niveaux, façades, coupes
 - Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) de tous les lots
- ⇒ Transmission à mon Cabinet par le Conseil de la Défenderesse des autres dossiers réclamés (toujours dans cette Note n° 1) et non reçus à ce jour :
- rapport de Commission de Sécurité
 - rapport de Contrôle Technique des installations techniques
- pour le 15 janvier 2004
au plus tard
- ⇒ Réunion pour passage en revue des éléments chiffrés
- début février 2004 (date à convenir ensemble)

J'ai estimé nécessaire de prévoir la réalisation d'investigations sur le dallage :

1. en prenant l'initiative de prendre contact avec le C.E.B.T.P. et de transmettre son devis aux Parties dans l'instance, par Note aux Parties n° 2 du 17 septembre 2003,
2. en sollicitant leur position quant à cette démarche et sur la prise en compte financière, avant le 14 octobre 2003,
3. et en rappelant que ces investigations nécessitent, d'après le C.E.B.T.P., l'évacuation de l'ensemble des gravois issus de l'incendie.

Les réponses ont été données au cours de la réunion d'expertise du 19 novembre 2003 et portées dans la Note aux Parties de Monsieur l'Expert BAERT, à savoir :

- ↳ la SAPAR serait d'accord mais fait état de la non-possibilité d'entrer dans les lieux en l'absence d'assurance pour les locaux sinistrés,
- ↳ la SAPAR ne se prononce pas sur la prise en compte du coût de ces investigations,
- ↳ elle ne se prononce pas, non plus, sur l'évacuation des gravois et la prise en compte des dépenses,
- ↳ la M.M.A. est d'accord, sous réserve que les frais ne soient pas mis dans le coût de l'expertise,
- ↳ Maître LABI explique qu'AXA pourrait prendre en charge le coût des investigations sans délivrer l'Ordre de Service.

Ces différentes informations et positions des Parties rendent impossible la mise en application de ces dispositions.

4

Il me convient, compte tenu des difficultés actuelles, de faire part à Madame le Juge :

1. de la carence des Parties et principalement de la Défenderesse, à produire les documents indispensables à mes opérations d'expertise,
2. de solliciter un délai supplémentaire,
3. et de l'informer des dispositions qu'il me convient de retenir pour répondre à la mission.

Au regard des demandes précédentes :

- ⇒ la réception des pièces réclamées ci-avant est indispensable pour remplir la mission de manière complète et contradictoire,
- ⇒ si la Défenderesse et son Conseil ne font pas diligence pour me transmettre le dossier préparatoire à la date mentionnée ci-avant, sa transmission ultérieure ne sera plus prise en compte dans le cadre du rapport,
- ⇒ l'avis que je serai ainsi amené à donner sur la valeur de reconstruction du bien ne pourra porter que sur les seuls documents en ma possession, complétés des pièces que la Demanderesse et son Conseil voudront bien m'adresser relatives aux éléments techniques et financiers sur le bâtiment à l'époque de la construction, tels que demandés ci-avant.

Le mise en application des investigations sur le dallage et les fondations par le C.E.B.T.P. est rendue impossible en l'état des positions actuelles des Parties et de leur Conseil et de la non-assurance des locaux sinistrés. Je le déplore et donnerai donc mon avis sur ce point très important à partir des seuls éléments et constats effectués sur place.

Il me paraîtrait plus équitable, en la matière :

- que la Défenderesse, propriétaire du bien :
 - prenne en charge l'évacuation des lieux,
 - fasse garantir l'accès dans les lieux,
 - et que la commande soit établie officiellement par le Groupe AXA qui en accepte d'effectuer le paiement.

Si la Défenderesse et son Conseil persistent dans cette situation de blocage inadmissible et ne donnent pas suite à mes demandes, je solliciterais immédiatement, à compter du 16 janvier 2004, Madame la Juge afin qu'un accord me soit donné pour remplir ma mission telle qu'indiquée précédemment.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANGY

Note aux Parties n° 6 – adressée par fax et courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGE P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR

- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.

- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 13 janvier 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

BULLETIN DE CONVOCATION

Messieurs, Maîtres,

Le Cabinet Francis MOREAU a transmis aux Experts (Messieurs VAREILLE, BAERT et moi-même) un certain nombre de dossiers relatifs aux demandes d'indemnisation sur la perte des marchandises et sur la perte du bâtiment.

Il s'agit notamment :

<u>Partie Bâtiment</u> :	Tome 1	Rapport
	Tome 2	Livret 1a – Annexes écrites
		Livret 1b – Annexes écrites
		Livret 2 – Chiffrage
	Tome 3	Annexes iconographiques
	Tome 4	Annexes graphiques
<u>Partie Matériel</u> :	Tome 5	Livret 1 – selon Contrat AXA
		Livret 2 – selon Contrat MMA
	Tome 6	Annexes iconographiques
	Tome 7	Livret 1 – Annexes écrites n° 1 à n° F
		Livret 2 – Annexes écrites n° G à n° V

Toutefois, il convenait que cet envoi soit effectué par l'intermédiaire de Maître CHEREUL.

Tel que stipulé par mon Confrère J-P BAERT, je demande à Maître CHEREUL et au représentant de la SAPAR de bien vouloir me transmettre un courrier de validation de toutes ces pièces et me confirmer qu'elles ont bien été transmises à la partie adverse.

Il est nécessaire de prendre connaissance des pièces adressées, de leur caractère complet ou non, et d'en discuter avec les Parties dans l'instance afin de mettre au point la méthode et le calendrier permettant un complet et utile passage en revue sur place.

Au préalable de ce rendez-vous sur site, il me paraît indispensable d'organiser une réunion préparatoire en cabinet.

Après en avoir convenu avec les Conseils des Parties, cette réunion – d'une durée de 2h30/3h00 – aura lieu :

Lundi 16 février 2004 à 9h30
dans une salle mise à disposition par Maître LABI en ses bureaux
Cabinet COURTEAUD – PELLISIER : 174 Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS
 ☎ 01 45 44 60 10

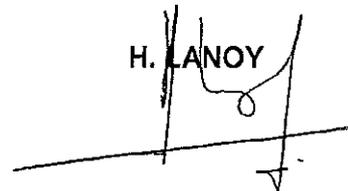
Je vous remercie d'être présent ou représenté.

Lors de cette réunion, il conviendra également d'évoquer le problème des nécessaires investigations à réaliser sur le dallage.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY



Bulletin de convocation adressé par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 7

Messieurs, Maîtres,

Une réunion d'expertise a été programmée, le 16 février 2004, au Cabinet COURTEAUD-PELLISSIER.

Elle aura pour objet :

- d'une part, de débattre des éléments transmis par le Cabinet MOREAU fin décembre 2003,
- d'autre part, de mettre au point la démarche pour les investigations à programmer et à réaliser sur le site.

Il me paraît utile de faire état du caractère particulier des démarches du Cabinet MOREAU au regard de la mission qui lui a été confiée par la Défenderesse. En effet :

- ⇒ ce Cabinet devrait intervenir qu'en la seule qualité de Conseil Technique de la Société SAPAR,
- ⇒ on constate néanmoins que le dossier établi par ses soins, objet de la prochaine réunion, a été transmis directement par ce Cabinet aux Experts et aux Parties; par un envoi désigné « Dire n° 8 »,
- ⇒ la remarque en a été exprimée dans mon bulletin de convocation du 13 janvier 2004, sollicitant Maître CHEREUL de transmettre un courrier de validation des pièces reçues, ce qui n'a pas été effectué à ce jour,
- ⇒ par courrier dû 15 janvier 2004, le Cabinet MOREAU fait à nouveau directement transmission de deux fascicules désignés Dire n° 9,

⇒ son dernier courrier en date du 20 janvier 2004, intitulé Dire n° 10, fait état d'une démarche pour les investigations et les contrôles à venir par les Experts Judiciaires.

Ces démarches montrant que le Cabinet MOREAU semble :

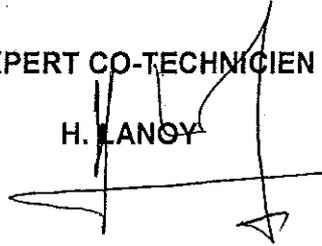
- se substituer, complètement, à sa Cliente la Société SAPAR et à son Conseil Maître CHEREUL,
- et vouloir prendre, à son compte, l'organisation des opérations d'expertise,

il me paraît important d'en débattre au cours de la prochaine réunion d'expertise, au regard du rôle et des prérogatives respectifs de chacun des intervenants dans cette procédure.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY



Note aux Parties n° 7 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 18 février 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 8

Messieurs, Maîtres,

Une deuxième réunion d'expertise a eu lieu, lundi 16 février 2004, dans les bureaux du Cabinet COURTEAUD-PELLISSIER (75006 PARIS).

Etaient présents (liste jointe en deux pages)

⇒ Demanderesse

- | | |
|---------------|---|
| • M. ACERBIS | Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA |
| • Maître LABI | SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA |
| • M. DAIRE | Inspecteur Groupe AXA |

⇒ Défenderesses

- | | |
|-------------------------|---|
| • M. AUGE | P.D.G. de la SAPAR |
| • M. DEL-BEN | Comptable de la SAPAR |
| • Maître CHEREUL | Conseil de la SAPAR |
| • M. ROUYER | Cabinet F.M.S.A. |
| • M. LECOLIER-MOREAU | } Conseil Technique de la SAPAR |
| • M. LECOLIER Jean-Marc | |
| • Maître BALON | SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A. |
| • M. MOYNOT | SARETEC – Expert de la M.M.A. |

Cette réunion a eu pour objet de faire le point sur l'état d'avancement actuel des opérations et de mettre au point la démarche à adopter pour les investigations et contrôles à mener par les Experts dans le respect de la mission.

Les dispositions suivantes ont été évoquées :

- discussion sur le mandat du Cabinet MOREAU,
- passage en revue des pièces remises,
- méthode et schéma calendaire pour les opérations et investigations sur site,
- calage du calendrier des opérations.

II – MANDAT DU CABINET MOREAU

Les Experts judiciaires ont fait état du caractère particulier des démarches du Cabinet MOREAU, Conseil Technique de la Société SAPAR, transmettant directement aux Parties et aux Experts les pièces sollicitées et présentant les Dires au soutien des intérêts de la Société SAPAR.

Il avait été demandé au Conseil de la SAPAR, de valider ces envois. Maître CHEREUL n'a pas voulu y souscrire et s'en est expliqué par Dire n° 6, transmis par courrier du 9 février 2004. A la suite, Maître LABI a formulé un certain nombre d'observations par correspondance du 13 février 2004 (6 pages) ainsi que Maître BALON par lettre de la même date.

J'ai ainsi demandé à la Société SAPAR de bien vouloir justifier le mandat du Cabinet MOREAU ainsi que les missions qui lui ont été demandées à ce titre.

Au cours de la présente réunion, Monsieur AUGÉ a bien voulu apposer date et signature sur les courriers d'envoi des pièces du Cabinet MOREAU, notamment ceux :

- du 23 décembre 2003,
- du 15 janvier 2004,
- du 20 janvier 2004.

III – PASSAGE EN REVUE DES PIECES REMISES

Un passage en revue, d'approche, a été effectué sur les pièces transmises par le Cabinet MOREAU, désignées Dires n° 9 et 10, relatives aux demandes d'indemnisation sur la perte du bâtiment.

Il a été apporté des informations à l'Expert sur la méthode retenue par ce Cabinet pour l'identification du bien à l'époque de la construction lorsque les plans et Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP) n'ont pu être retrouvés.

Afin de compléter les pièces ainsi fournies :

- 1 – Monsieur MOYNOT doit rechercher, dans les pièces de ses dossiers, si d'autres C.C.T.P. du projet d'origine sont en sa possession afin qu'il en soit fait transmission aux Experts et aux Parties.
- 2 – Concernant les travaux de mise en conformité du bâtiment, portés dans le Tome 1 désigné Rapport à l'appui de l'envoi du 23 décembre 2003, le Cabinet MOREAU est invité à transmettre aux Experts et aux Parties, après validation par la Société SAPAR :

- ↳ copie des textes, arrêtés et autres sources énoncées,
- ↳ copie des arrêtés d'autorisation d'exploitation.

Dans la discussion et les échanges de ce jour, j'ai pris acte que l'Expert d'AXA souhaitait que le contrôle sur place soit effectué avec diligence en matérialisant les ouvrages ou parties d'ouvrages pouvant être sauvés (bâtiment énergie, dallage, infrastructure, maçonneries et superstructure partielles ou autres).

IV – METHODE ET SCHEMA CALENDRAIRE POUR LES OPERATIONS ET INVESTIGATIONS SUR SITE

a) Conditions d'accès au site

Il m'est indiqué, ce jour, que le bâtiment est nouvellement assuré depuis le 9 janvier 2004.

Un Plan de prévention, d'hygiène et de sécurité sollicité par l'Assureur a été établi par la Société SAPAR, dont copie a été remise ce jour (5 pages).

Les personnes et entreprises désignées dans ce Plan auront ainsi accès au site (bâtiments) et à ses abords, étant précisé qu'il conviendra :

1. de respecter les mesures de prévention qui vont être, au minimum pour les prochaines visites, le port :

- ⇒ d'un casque,
- ⇒ de bottes,

2. et de tenir compte des consignes de protection générale de ce Plan.

b) Contrôle par l'Expert H. LANOY pour la perte du bâtiment

La date de visite a été fixée, ce jour, le **jeudi 4 mars 2004 à 14 heures sur site**

à laquelle sont conviés les Parties, leur Conseil et leur Expert.

Elle se déroulera sur toute l'après-midi, Monsieur AUGÉ se chargeant de faire mettre une salle à disposition en fin de visite (vers 17h30 / 18h00)= pour faire le point.

c) Première série de déposes

Le Cabinet MOREAU se chargera de faire venir à cette réunion, aux alentours de 16 heures, l'entreprise chargée des déposes et des démolitions afin de définir les ouvrages à démonter pour mettre en évidence et permettre à Monsieur l'Expert BAERT d'effectuer ses constatations.

Les déposes pourraient être programmées entre le 5 et le 20 mars 2004.



d) Contrôle par l'Expert J-P. BAERT pour la perte des matériels

Monsieur l'Expert BAERT pourrait organiser sa réunion dans les quinze (15) jours suivant la fin des déposes (fin mars – début avril).

Je me rapproche de lui pour évoquer cette disposition.

e) Investigations sur le dallage

J'ai pris acte, ce jour à l'unanimité des présents, de l'accord pour faire intervenir le C.E.T.B.P. qui serait chargé des investigations sur le dallage.

Le Conseil de la SAPAR m'indique que sa Cliente serait le donneur d'ouvrages. ✕

Le Conseil d'AXA confirme que sa Cliente prendrait à sa charge le coût des seules investigations réalisées par le C.E.B.T.P.

Avec l'accord des Parties et de leur Conseil, je vais inviter le C.E.B.T.P. à être présent lors de la visite du 4 mars 2004 (vers 16 heures également) afin :

1. de finaliser sa proposition technique et financière, au regard des accords précédents,
2. de définir :
 - ⇒ les méthodes d'investigations,
 - ⇒ le nombre et la localisation de celles-ci,
 - ⇒ les dispositions souhaitées pour la libération et la préparation des espaces,
 - ⇒ le calendrier possible de réalisation, (vers la mi-avril 2004),
 - ⇒ la date du dépôt du rapport d'analyse.

f) Autres investigations sur place par les Experts

Il en sera décidé à l'issue des visites mentionnées ci-avant et en fonction des nécessités.

V – CALENDRIER

Par Ordonnance du 15 janvier 2004, Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises a accordé jusqu'au 30 juin 2004 pour le dépôt du rapport.

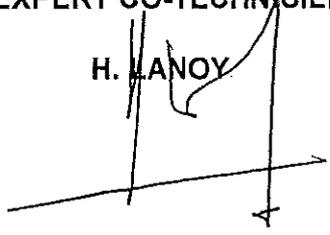
La conduite et l'enchaînement des différentes investigations précédentes vont rendre difficile le respect de cette date.

Un point précis sera effectué à l'issue et en fonction des résultats des visites réalisées par les Experts en février et mars prochains.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY



Note aux Parties n° 8 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M. COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

P.J. / Liste Participants

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

Hervé LANOY
Ingénieur Civil I.P.F.
Economiste de la Construction
Expert près la Cour d'Appel de PARIS
Diplômé de l'Institut d'Etudes Economiques et
Juridiques I.C.H.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 16 février 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE AXA ASSURANCES
Contre S.A. SAPAR

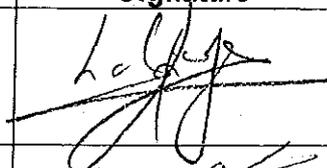
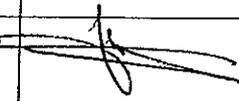
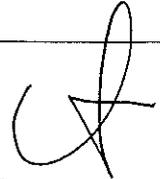
TRIBUNAL TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
R.G. n° 00/00389 - Minute n° 410/00

LISTE PARTICIPANTS

LIEU Cabinet COURTEAUD-PELLISIER - 174 Bd Saint Germain 75006 PARIS

DATE Lundi 16 février 2004 à 9h30

Nom	Dénomination	Téléphone	Signature
LABI	Avo. Axa		
DAIRE	Insp. AXA		
ACENBIS	SERI ACCEL Entrepise Expert AXA.	01 56 50 34 01	
BALON	Avocat MMA	01 47 66 53 00	
DEL-BEN	Comptable SAPAR	01 64 36 55 30	
MOYNOT	Soudelec Expert MMA	01 47 56 84 20	
AUGÉ	SAPAR	01.64.36.55.30	

BOISSY-SAINT-LEGER, le 8 mars 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 9

Messieurs, Maîtres,

Tel que confirmé au cours de la réunion du 16 février 2004 et porté dans ma Note aux Parties n° 8, une réunion sur site a eu lieu le jeudi 4 mars 2004 à 14 heures.

Elle avait pour objet, dans le cadre de la mission dévolue sur la perte du bâtiment :

⇒ de procéder aux différents constats, au regard des pièces fournies par le Cabinet MOREAU, concernant :

- l'identification des prestations constituant le bien et pouvant être retenue dans le cadre du coût de la reconstruction,
- le repérage des ouvrages pouvant faire l'objet d'un sauvetage,

⇒ d'organiser les déposes et démolitions :

- en vue des contrôles à réaliser par Monsieur l'Expert BAERT,
- au regard des investigations à exécuter par le C.E.B.T.P.,

⇒ de mettre au point et planifier les investigations du C.E.B.T.P.,

⇒ de caler le calendrier des opérations.

Etaient présents (liste jointe en pages)

⇒ Demanderesse

- | | |
|---------------|---|
| • M. ACERBIS | Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA |
| • Maître LABI | SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA |
| • M. DAIRE | Inspecteur Groupe AXA |

⇒ Défenderesses

- | | |
|----------------------|---|
| • M. AUGÉ | P.D.G. de la SAPAR |
| • M. DEL-BEN | Comptable de la SAPAR |
| • Maître CHEREUL | Conseil de la SAPAR |
| • M. ROUYER | Cabinet F.M.S.A. |
| • M. LECOLIER-MOREAU | Conseil Technique de la SAPAR |
| • Maître BALON | SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A. |
| • M. MOYNOT | SARETEC – Expert de la M.M.A. |

I – CONSTAT SUR L'IDENTIFICATION DU BIEN

1.1 – Prestations constituant le bien

Comme indiqué au cours des précédentes réunions ainsi que dans les Notes aux Parties, une bonne connaissance des ouvrages constituant le bien nécessitait la complète connaissance de toutes les prestations le composant au regard :

- 1) des plans d'exécution de 1992,
- 2) des Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP) ou descriptifs de tous les lots,
- 3) du bilan financier de l'opération de construction à l'époque,
- 4) des éléments ayant conduit à son adaptation depuis 1992.

Au regard de la présentation des pièces établies par le Cabinet MOREAU, formant la demande d'indemnisation, il semble que le Tome 2 du Livret 2 intitulé « Chiffrage », et représentant sous forme de bordereaux par corps d'état l'ensemble des lots concernés, aurait été établi :

- ⇒ à partir d'un certain nombre de pièces de 1992 ci-avant cité,
- ⇒ complété de relevés sur place,
- ⇒ après consultation d'entreprises, analyse et synthèse des prix.

Dans le cadre de mes opérations, je vérifierai évidemment le bien-fondé et la réalité ou non de cette démarche.

Les supports qui ont été pris pour la visite de ce jour ont donc été :

1. le cahier de plans généraux fourni dans les pièces du Cabinet MOREAU,
2. le cahier « Chiffrage » Tome 2 – Livret 2,
3. les annexes graphiques – Tome 4.

Compte tenu de l'état général du bâtiment principal, détruit et encombré dans toutes ses surfaces, le contrôle et le pointage de chaque ouvrage mis à prix par le Cabinet MOREAU n'étaient pas réalisables.

L'état de destruction et de non-récupération des parties détruites au-dessus du plancher bas du bâtiment m'a conduit à estimer que cette non-possibilité de contrôle détaillé me permettait néanmoins de donner un avis sur la nature et le coût du bâtiment au regard des pièces produites.

Toutefois, un passage en revue a été réalisé, par lot et par grosse nature d'ouvrage, permettant au Cabinet MOREAU d'apporter des explications sur les ouvrages et les quantités retenues par lui dans son chiffrage.

Concernant les panneaux polyester, il a été convenu que Maître LABI me fasse parvenir une copie du rapport d'expertise établi par mon Confrère A. MICAL.

1.2 – Ouvrages pouvant faire l'objet d'un repérage

a) Bâtiment Energie

Les Experts avaient demandé que le bâtiment indépendant « ENERGIE », non-atteint directement par l'incendie, puisse être visité.

Monsieur AUGÉ a fait le nécessaire pour l'ouverture des portes à l'exception du Local E.D.F. dont l'accès est à l'initiative de la Compagnie concessionnaire.

Il a donc été convenu, en accord avec les Conseils des Parties, que la Société SAPAR puisse convenir avec les Services d'E.D.F. que ce local soit ouvert en présence d'un Huissier de Justice permettant à celui-ci d'effectuer un constat sur l'état des lieux et des équipements intérieurs accompagné d'un état photographique.

Copie de ce constat serait transmis aux Experts et aux Parties dans l'instance.

Concernant le bâtiment Energie, il m'est apparu :

- ⇒ que les éléments constituant l'enveloppe, le clos, le couvert, les maçonneries et planchers intérieurs n'avaient pas été atteints ni subit les effets de l'incendie,
- ⇒ qu'il en état de même pour l'ensemble des équipements techniques intérieurs :
 - énergie de vapeur et de chauffage,
 - production d'air comprimé,
 - production d'eau adoucie,
 - réseaux correspondants,
 - équipements lourds électriques (porte de livraison, porte de transformation, T.G.B.T.),
 - production frigorifique,
 - etc...

J'ai pris acte de l'observation du Cabinet MOREAU estimant que le non-fonctionnement de ces gros équipements depuis l'incendie aurait contribué à leur détérioration, que les entreprises consultées n'accepteraient pas d'apporter leur garantie et qu'il convenait de procéder à leur changement.

Les Experts d'AXA ont rétorqué en faisant valoir un avis contraire.

b) Autres parties

Les ouvrages en infrastructure, à partir du dallage et y compris celui-ci, vont faire l'objet des investigations ci-après énumérées.

Ce sont ces investigations qui permettront de donner un avis sur la solution à adopter :

- ⇒ ouvrages neufs après démolition,
- ⇒ ou solution réparatoire.

II – DEPOSES ET DEMOLITIONS

A la diligence de la SAPAR, deux Sociétés spécialisées en déposes et démolitions ont été invitées ce jour, notamment :

- ↳ Entreprise JUROVITCH représentée par M. JUROVITCH
- ↳ Entreprise BRUNEL représentée par M. BRUNEL

Il a été convenu, en accord avec les Parties et leur Conseil, de retenir la démarche suivante :

1^{ère} phase de déposes et de démolitions

A compter du 8 mars 2004, pour une durée de quinze (15) jours :

- ⇒ démontage avec soin des tôles et panneaux de toutes natures recouvrant les matériels afin de permettre leur contrôle et leur identification par Monsieur l'Expert BAERT, sans déplacement de ces matériels,
- ⇒ dépose en démolition de toutes les maçonneries et autres ouvrages présentant un risque pour la sécurité,
- ⇒ stockage, tri, transport et évacuation aux décharges spécialisées.

2^{ème} phase – contrôle des matériels

Il est convenu avec Monsieur l'Expert BAERT qu'il réunira les Parties et leur Conseil, sur site, à la suite de ces déposes soit entre le 22 mars et le 5 avril 2004, afin de procéder aux constats et à l'expertise des matériels.

3^{ème} phase

Nouvelle intervention de l'Entreprise pour démolir et déblayer l'ensemble du bâtiment principal :

- à l'exception du dallage et tous ouvrages inscrits à partir de celui-ci,
- en dérasant les poteaux de structure à un mètre au-dessus de la plate-forme générale,

complétée d'un balayage et d'un nettoyage général pour permettre de visualiser correctement les ouvrages.

Calendrier :

- ⇒ à partir du 5 avril pour trois (3) semaines,
- ⇒ à compter de cette date, les investigations du C.E.B.T.P. seront entreprises.

III – INVESTIGATIONS DU C.E.B.T.P.

Etaient présents, ce jour, pour le C.E.B.T.P. :

- Messieurs VANDERMEERSCH et LEBAS

Ont été passées en revue et convenues, les dispositions suivantes :

a) Confirmation de commande et de coût au C.E.B.T.P.

Comme mentionné dans ma précédente Note n° 8, les Parties ont donné accord pour faire intervenir le C.E.B.T.P.

J'invite donc ce Bureau à bien vouloir :

1. établir, à nouveau, le devis qui m'avait été transmis le 9 septembre 2003, à l'intitulé de la Société SAPAR intervenant en qualité de Donneur d'Ouvrages (je lui adresse un courrier à ce sujet),
2. de me le transmettre, en cinq exemplaires, afin que :
 - j'en effectue l'envoi officiellement aux Parties,
 - et j'obtienne l'accord écrit :
 - de la Société SAPAR
 - et du Groupe AXA qui se chargera du règlement.

En terme de calendrier :

- ⇒ devis C.E.B.T.P. à adresser à l'Expert pour le 12 mars 2004
- ⇒ transmission de ce document aux Parties
- ⇒ accord en retour de la SAPAR et d'AXA pour fin mars 2004

b) Investigations à réaliser

Au regard du calendrier précédent, elles nécessitent :

1. une réunion sur site avec les Parties (dans la semaine du 26 avril 2004)
pour définir contradictoirement les emplacements des investigations
2. une mise en œuvre 1^{ère} semaine de mai pour une durée
d'une semaine

la remise du rapport étant à envisager vers la mi-mai 2004.



Je rappelle que les investigations envisagées seront les suivantes :

⇒ pour le dallage :

- une inspection visuelle des désordres,
- des mesures d'auscultation ultrasonique en surface,
- des prélèvements de poudre de forage,
- cinq (5) carottages,

prestations effectuées sur l'ensemble du dallage jusqu'aux têtes de fondations, avec une reconnaissance si possible des réseaux enterrés sous dallage,

⇒ pour les fondations :

- un diagnostic visuel des fondations,
- une vérification des caractéristiques mécaniques du sol, support de fondations par des fouilles ponctuelles à la pelle mécanique et trois (3) sondages au pénétromètre dynamique (2 à l'extérieur, 1 à l'intérieur).

IV – CALENDRIER

Au regard des indications précédentes et des opérations à venir, j'estime que le calendrier des opérations pourrait être le suivant :

↳ Commentaires et remarques éventuels sur la présente Note aux Parties	}	pour fin mars 2004
↳ Eléments à me transmettre par les Parties tels qu'évoqués précédemment		
↳ Première série déposes et de démolitions		du 8 au 22 mars 2004
↳ Contrôles sur site à la diligence de l'Expert BAERT		du 22 mars au 5 avril 2004
↳ Deuxième série de déposes et de démolitions		du 5 au 26 avril 2004
↳ Investigations du C.E.B.T.P. et rapport correspondant		du 26 avril au 17 mai 2004
↳ Observations et dernières pièces à fournir par les Parties		pour fin mai 2004
↳ Rédaction du rapport de l'Expert		pour fin juin 2004
↳ Réunion de synthèse éventuelle		mi-juillet 2004
↳ Clôture des opérations		fin juillet 2004
↳ Finalisation et dépôt du rapport		fin septembre 2004

A l'issue des investigations de Monsieur l'Expert BAERT, il conviendra de prévoir une date permettant de solliciter une prolongation du délai auprès de Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY

Note aux Parties n° 9 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M. COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER } Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

P.J. / Liste Participants

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

Hervé LANOY
Ingénieur Civil I.P.F.
Economiste de la Construction
Expert près la Cour d'Appel de PARIS
Diplômé de l'Institut d'Etudes Economiques et
Juridiques I.C.H.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 4 mars 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE AXA ASSURANCES
Contre S.A. SAPAR

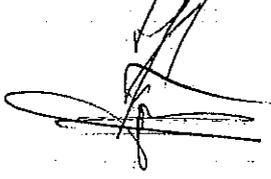
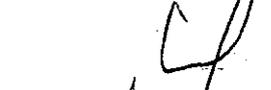
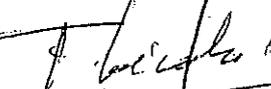
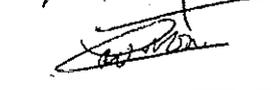
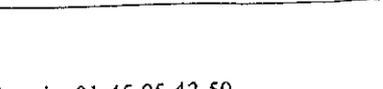
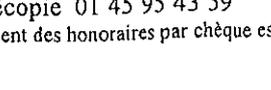
TRIBUNAL TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
R.G. n° 00/00389 - Minute n° 410/00

LISTE PARTICIPANTS

LIEU Sur site - Zone Industrielle de Bauve - 11 Rue du Vide Arpent 77100 MEAUX

DATE Jeudi 4 mars 2004 à 14 heures

Nom	Dénomination	Signature
LABI	Avocat AXA	
ACERBIS	Expert AXA	
DAIRE	Inspection AXA	
CHORREGL	Av. SAPAR	
DEL-BEN	Comptable SAPAR	
VANDERMERSCH	CEBTP 01 30 85 23 05	
MOYNOT	Expert AXA	
P BALON	Avocat MMA	
LECOLIER-MORAND	Expert SAPAR	
ROUYER	" "	

BOISSY-SAINT-LEGER, le 15 mars 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 10

Messieurs, Maîtres,

Tel que porté en III a) – page 5 – de ma Note aux Parties n° 9 du 8 mars 2004, le C.E.B.T.P. m'a transmis son devis adapté, à l'intitulé de la SAPAR intervenant en qualité de Donneur d'Ouvrage.

Ce devis n° OPF/B162.3.0105 du 10 mars 2004 concerne les investigations à réaliser sur le dallage et les fondations tel qu'il avait été transmis aux Parties à l'appui de ma Note n° 2 du 17 septembre 2003.

J'accompagne la présente Note d'un exemplaire de ce devis, à l'attention :

- ⇒ de Maître CHEREUL – Conseil de la Société SAPAR,
- ⇒ de Maître LABI – Conseil d'AXA

afin qu'il puisse être procédé aux démarches suivantes :

1. accord écrit de la Société SAPAR, confirmant au C.E.B.T.P. la commande, en qualité de Maître d'Ouvrage, de procéder à ces investigations,
2. accord écrit du Groupe AXA confirmant au C.E.B.T.P. la prise en compte, à ses frais avancés, de la dépense correspondant à ces investigations pour un montant de 19 300 €/H.T.,
3. mise en paiement d'un acompte à la commande de 30 %, conformément aux conditions générales du devis C.E.B.T.P.

Il convient de faire diligence à ces dispositions, avant fin mars 2004, et que les Experts en soit informés en recevant copie des différents courriers et paiement effectués.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY

Note aux Parties n° 10 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGE P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER } Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

P.J. / Devis du C.E.B.T.P. du 10 mars 2004 (11 pages) adressé à : Maître CHEREUL
Maître LABI

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 16 avril 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 11

Messieurs, Maîtres,

Comme convenu, je serais présent à 10h30 lors de la prochaine réunion d'expertise sur site, organisée par Monsieur l'Expert J-P. BAERT.

Je vous informe avoir contacté le C.E.B.T.P. qui sera représenté ce même jour par Monsieur P.O. FLIS – Chef de Projet, afin de définir contradictoirement les emplacements des investigations à réaliser.

Il conviendra également, ce même jour :

- ⇒ de préciser la date de réalisation de la deuxième série de déposes et de démolitions,

afin d'en induire la date des investigations du C.E.B.T.P. et de remise de son rapport.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY



Note aux Parties n° 11 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGE P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR

- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.

- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

⇒ C.E.B.T.P. M. FLIS

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 3 mai 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 12

Messieurs, Maîtres,

Monsieur l'Expert J-P. BAERT a organisé une réunion, le vendredi 30 avril 2004 afin de procéder à l'examen des matériels présents sur le site, objet de sa mission.

Il m'avait également demandé d'être présent à 10h30 pour examiner le Local Transformateur (éléments de bâtiment, équipements). D'autre part, j'avais souhaité que cette réunion puisse permettre :

- ⇒ de préciser la date de réalisation de la deuxième série de déposes et de démolitions,
- ⇒ de programmer les investigations du C.E.B.T.P. ainsi que la remise de son rapport,
- ⇒ de recaler et préciser le calendrier général des opérations.

Etaient présents (liste jointe en 2 pages)

⇒ Demanderesse

- M. COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA
- M. DAIRE Inspecteur Groupe AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- M. DEL-BEN Comptable de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. LECOLIER-MOREAU Conseil Technique de la SAPAR – Cabinet MOREAU
- M. J.M. LECOLIER Conseil Technique de la SAPAR – Cabinet MOREAU
- Maître BALON SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.

Etait également présent :

- M. D. VIEIRA Société INEO-PICARDIE – Entreprise d'électricité

I – LOCAL TRANSFORMATEUR

Ce local est situé à l'arrière du bâtiment Energie, accessible par une porte métallique.

Il est constitué d'un sol en dallage béton, de parois en maçonnerie de parpaings et d'un plancher haut en béton (poutrelles Béton Armé préfabriquées – hourdis – dalle de compression).

Il apparaît que ce local n'a pas subi les effets de l'incendie.

Les équipements lourds (transformateur à huile de 1250 KVA datant de 1992, différentes cellules) ont fait l'objet d'un premier avis de la part du Technicien de la Société INEO-PICARDIE, notamment :

- ↳ sur le bon état général des équipements, qui n'ont pas souffert de l'incendie mais davantage de leur inactivité depuis quatre ans,
- ↳ de l'utilité de faire vérifier le disjoncteur par le fournisseur qui a probablement subi les effets de court-circuit lié à l'incendie,
- ↳ de l'intérêt de faire établir, avant mise en service, un diagnostic de l'ensemble des équipements pouvant conduire à une remise en état.

Cette Société a été invitée à produire un devis en ce sens, au Conseil de la SA SAPAR, afin qu'il soit transmis aux Experts et aux Parties dans l'Instance.

II – TABLEAU GENERAL BASSE TENSION (TGBT)

Il est installé à l'étage du bâtiment Energie et est constitué de trois unités.

Un premier avis de la part de ce même Technicien (Société INEO-PICARDIE) suppose que ces ouvrages, non-atteints directement par les effets de l'incendie, vont nécessiter un diagnostic général et un contrôle de ses différents composants, pour une remise en état général avant mise en fonctionnement.

Comme pour le point précédent, un devis sera établi par cette Société et transmis aux Experts et aux Parties par l'intermédiaire du Conseil de la SA SAPAR.

III – PRODUCTION ENERGIE VAPEUR

La visite de ce jour a également permis de prendre connaissance de l'état de ces équipements, installés en partie droite du bâtiment Energie.

Bien que l'incendie n'ait pas atteint ces ouvrages, une remise en fonctionnement ne pourra être effectuée qu'après révision, remise en état ou changement :

- des deux chaudières,
- et de leurs équipements (corps de chauffe, brûleur, pressostat, organes électriques, collecteurs, etc...).

Le devis correspondant sera également à produire, comme mentionné ce jour, à la diligence de la SA SAPAR et transmis aux Experts et aux Parties.

IV – DEPOSES ET DEMOLITIONS – INVESTIGATIONS

Il m'a été apporté l'information qu'à l'issue de la réunion sur place après examen des matériels, les Experts des Compagnies d'Assurances AXA et MMA avaient l'intention de contester les équipements intrinsèques des machines incendiées.

Afin de ne pas bloquer la campagne de démolitions qui était prévue à compter du mardi 4 mai 2004, et ainsi les investigations par le C.E.B.T.P., il pourrait être envisagé :

- ⇒ que la liste des matériels contestés soit donnée par ces Compagnies,
- ⇒ afin qu'ils soient déposées avec précaution et stockés sur le site, par exemple dans l'enclos existant actuellement fermé,
- ⇒ et procéder aux déposes et démolitions des autres équipements et bâtiment comme évoqué précédemment.

Il est impératif que les Experts puissent se déterminer dans les meilleurs délais.

La SA SAPAR confirme que l'Entreprise JUROVITCH a été désignée pour réaliser ces prestations. Il convient de solliciter que cette Entreprise se tienne prête à intervenir rapidement.

Sous réserve que cette intervention puisse être effectuée dans le courant de la semaine du 10 mai 2004, il convient de conserver pour l'instant la date convenue pour la prochaine réunion sur site avec les Parties, leur Conseil et les représentants du C.E.B.T.P., le **vendredi 4 juin 2004 à 10 heures** (durée approximative 1h30 / 2h00), afin de définir contradictoirement les emplacements des investigations.

V – CALENDRIER

Les différentes investigations et opérations d'expertise ne peuvent permettre de déposer le rapport dans le respect du délai accordé par Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises, soit fin juin 2004.

Je note, ce jour, le souhait de la Demanderesse :

1. que soit établi et transmis par les Experts, pour fin juillet 2004, une note de pré-synthèse,
2. permettant aux Parties et à leur Conseil de faire le point de leurs observations, pour fin septembre 2004,

3. conduisant ainsi :

- ↳ à la clôture des opérations pour fin septembre 2004
- ↳ et au dépôt- du rapport pour fin octobre 2004.

Une demande de prolongation de délai va être sollicitée, ce jour, dans le respect de cette démarche.

Il est demandé à la SA SAPAR et à son Conseil de bien vouloir faire établir, au plus tôt, les devis sollicités au point 1, 2 et 3 ci-avant afin qu'ils soient transmis aux Experts, pour la première quinzaine de juin 2004 au plus tard.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY

Note aux Parties n° 12 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER } Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

⇒ C.E.B.T.P. M. FLIS

P.J. : Liste Participants (2 pages)

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

Hervé LANOY
Ingénieur Civil I.P.F.
Economiste de la Construction
Expert près la Cour d'Appel de PARIS
Diplômé de l'Institut d'Etudes Economiques et
Juridiques I.C.H.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 30 avril 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE AXA ASSURANCES
Contre S.A. SAPAR

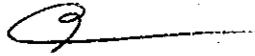
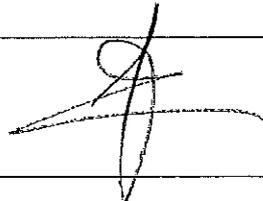
TRIBUNAL TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
R.G. n° 00/00389 - Minute n° 410/00

LISTE PARTICIPANTS

LIEU Sur site - Zone Industrielle de Baue - 11 Rue du Vide Arpent 77100 MEAUX

DATE Vendredi 30 avril 2004 à 10h30

Nom	Dénomination	Signature
COUTHEILUIS Ph.	Expert AXA	
LECOLIER-MORÉAU F.	Expert SAPAR	
J-M LÉCOLIER	Expert SAPAR	
DELBEN B.	Comptable SAPAR	
Vieira D	INEO Picardie	
LABI V	Ass. Aya	
DAIRE C.	Exp. Aya	

Nom	Dénomination	Signature
CHÉBRAW	Av.	
ALGÉ	SAYAR	
P. BALON	Avocat ΠΠΑ	
O. ΠΟΥΝΟΥ	Εκπαιδ ΠΠΑ	

BOISSY-SAINT-LEGER, le 25 mai 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 13

Messieurs, Maîtres,

J'ai pris connaissance :

- ⇒ du Dire en date du 4 mai 2004 adressé par Maître LABI à Monsieur l'Expert BAERT,
- ⇒ du Dire n° 10 adressé par Maître CHEREUL à Monsieur l'Expert BAERT et à moi-même par courrier en date du 17 mai 2004.

Il m'apparaît utile de rappeler qu'à l'issue de la réunion sur site du 30 avril 2004, Monsieur BAERT a traduit ses observations dans un compte-rendu (6 pages), transmis par courrier du 4 mai 2004 et précisait « les compagnies d'assurances ne m'ayant pas transmis une demande de conservation de matériels dans les délais annoncés en réunion d'expertise le 30 avril dernier, je laisse le soin à M. LANOY Expert de faire procéder au déblaiement du site ».

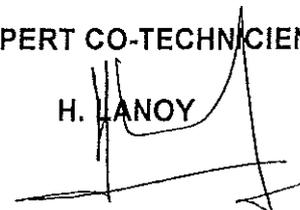
Il convenait donc d'y procéder dans le respect du calendrier mentionné précédemment, permettant la réalisation des investigations du C.E.B.T.P.

Je demande à la Société SAPAR et à son Conseil de me confirmer, **pour le mardi 1^{er} juin 2004 au plus tard**, si l'avancement des travaux de démolitions et de déblaiements permettent de maintenir la tenue de la réunion d'expertise prévue, sur place, le vendredi 4 juin 2004 à 10 heures.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY



Note aux Parties n° 13 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGE P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

⇒ C.E.B.T.P. M. FLIS

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

Hervé LANOY
Ingénieur Civil I.P.F.
Economiste de la Construction
Expert près la Cour d'Appel de PARIS
Diplômé de l'Institut d'Etudes Economiques et
Juridiques I.C.H.

15

BOISSY-SAINT-LEGER, le 2 juin 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 14

Messieurs, Maîtres,

J'ai pris connaissance du courrier de Maître CHEREUL du 28 mai 2004, en réponse à ma Note aux Parties n° 13 du 25 mai 2004.

A la question de savoir « si l'avancement des travaux de démolitions et de déblaiements permettait de maintenir la réunion prévue sur place, le vendredi 4 juin 2004 à 10 heures », ce courrier ne répond pas formellement.

Il semble néanmoins évident que les espaces ne seront pas prêts à cette date, me conduisant à devoir procéder à l'annulation de cette prochaine réunion.

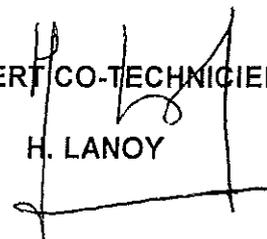
J'en informe immédiatement le C.E.B.T.P. qui avait pris ses dispositions en la matière.

J'attire l'attention que l'approche de l'été va rendre difficile une intervention rapide et programmée de cette Société que nous avons déjà dû décommander à deux reprises.

En conséquence, il m'apparaît urgent d'obtenir des dates précises et un engagement de la SAPAR et de son Conseil, me permettant d'organiser de manière certaine cette réunion.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN
H. LANOY



Note aux Parties n° 14 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER } Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR

- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.

- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

⇒ C.E.B.T.P. M. FLIS

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 24 juin 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE AXA ASSURANCES
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

BULLETIN DE CONVOCATION

Messieurs, Maîtres,

La S.A. SAPAR et son Conseil m'ont fait part de l'état d'avancement des travaux de déblaiement et de démolition du site, avec l'engagement d'un complet achèvement pour le 05 juillet 2004.

La réunion sur site avec le C.E.B.T.P. et les parties pour définir contradictoirement les emplacements des investigations, pourra donc avoir lieu à compter de cette date.

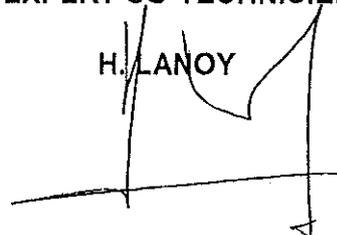
En accord avec les Conseils des parties, la date de cette réunion a été convenue pour le **Vendredi 09 juillet 2004 à 10 h 30** (durée approximative : 1h30).

Je vous remercie d'être présent ou représenté.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY



Bulletin de convocation adressé par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR

- Maître RIVERA SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.

- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

⇒ C.E.B.T.P. M. FLIS

BOISSY-SAINT-LEGER, le 12 juillet 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE AXA ASSURANCES
Contre S.A. SAPAR
et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 15

Messieurs, Maîtres,

Par bulletin de convocation en date du 24 juin 2004, une nouvelle réunion a été organisée sur site, le vendredi 9 juillet 2004 à 10h30. Elle avait pour objet :

- ⇒ de définir contradictoirement les emplacements des investigations à réaliser par le C.E.B.T.P.,
- ⇒ de retenir le calendrier relatif aux dates d'exécution de ces investigations et au dépôt du rapport correspondant.

Etaient présents (liste jointe en 2 pages)

⇒ Demanderesse

- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA
- M. ACERBIS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. LECOLIER-MOREAU Conseil Technique de la SAPAR – Cabinet MOREAU
- Maître BALON SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.

Etait également présent pour le C.E.B.T.P. : Monsieur FLIS

I – RAPPEL DES INVESTIGATIONS

Il convient de rappeler que les investigations à réaliser par le C.E.B.T.P. :

- ont pour objet de déterminer l'importance et l'étendue des dégradations occasionnées par l'incendie sur le dallage et les fondations,
- afin d'en induire si ces ouvrages peuvent totalement ou partiellement être conservés,
- et dans ce cas, définir les solutions de réparation envisageables.

Les investigations prévues sont :

Pour le dallage

1. une inspection visuelle des désordres
 - sur l'ensemble de la surface du dallage
 - sur les têtes de fondations au droit des poteaux,
2. des sondages ponctuels du dallage pour estimer la dureté du béton,
3. des mesures d'auscultation ultrasonique en surface du dallage afin de déterminer la profondeur d'altération du béton,
4. des prélèvements de poudre de forage (5 unités) pour vérifier si la teneur en chlorure (ou autre substance chimique) est inférieure au seuil autorisé,
5. des carottages (5 unités) pour vérifier la profondeur des fissures.

Pour les fondations

1. une inspection visuelle des fondations,
2. la vérification des caractéristiques mécaniques du sol, support de fondations :
 - 3 fouilles à la pelle mécanique de 1,30 m de profondeur,
 - 3 sondages au pénétromètre dynamique de 5 m maximum ou jusqu'au refus (2 à l'extérieur – 1 à l'intérieur).

II – PIECES REMISES

2.1 – Ce jour par l'Expert

L'Expert remet ce jour à M. FLIS du C.E.B.T.P. une copie des plans réduits suivants (format A3) :

- ⇒ plan de masse,
- ⇒ plan général du rez-de-chaussée avec implantation des locaux,
- ⇒ plan du dallage avec reprise des canalisations,

⇒ extraits de plans de coupes des fondations (sur parois extérieures, sur parois intérieures, sur dallage zone congélation).

Un exemplaire de ces plans est également remis aux Experts d'Assurances et à Monsieur AUGÉ.

2.2 – Remis ce jour par Maître CHEREUL par bordereau du 7 juillet 2004

- n° 1 Récapitulatif des démarches accomplies pour obtenir les devis (*déjà communiqué*)
- n° 2 Réponse CLAUGER du 12 mai 2004 (CENTRALE FROID)
- n° 3 et 4 Deux devis de remise en état des adoucisseurs (CULLIGAN du 24 mai 2004 et AQUAPUR du 26 mai 2004)
- n° 5 Relance expédiée à INEO le 24 juin 2004 (matériels – Local Energie)
- n° 6 Réponse A.TEC.O du 2 juillet 2004 (production vapeur)
- n° 7 Devis Société HOUDEYE du 5 juillet 2004 (air comprimé)
- n° 8 à 18 Onze fiches techniques reconstituées pour les principaux matériels : guillotine, baratte, cutter, mélangeur, doseur TREPKO, poussoir, cubeuse, distributeur de gelée et gelmax, machine de conditionnement sous vide et tunnel de brûlage
- n° 19 Récapitulatif des fiches techniques collectées au 25 juin 2004 (*déjà communiqué*)
- n° 20 Catalogue des produits SAPAR – année 1999
- n° 21 Avis de transmission du bilan, en date du 21 juin 2004 (*déjà communiqué*)
- n° 22 Bilan, compte de résultat et annexes comptables – exercice 1999
- n° 23 Etat des immobilisations et certification du 30 juin 2004
- n° 24 Rapprochement provisoire entre les matériels immobilisés et réclamés (*déjà communiqué*).

III – EMLACEMENT DES INVESTIGATIONS

Il a été convenu, ce jour, de définir les investigations aux points suivants :

Cinq carottages sur le dallage :

- ① Zone de Stockage S4 :
 - entre files 2 et 3
 - entre files B et C
- ② Zone Salle Blanche LS :
 - file 6
 - entre files B et C
- ③ Zone Stocks Produits Refroidis :
 - file 12
 - entre files B et C
- ④ Zone Cuisson, à la jonction avec la partie Four :
 - file 15
 - entre files B et C

- ⑤ Zone Congélation ST1 :
- file 27
 - entre files B et C

Trois investigations près des fondations :

- A Massif de fondation extérieur – Façade Est – File 10
- B Massif de fondation extérieur – Façade Ouest – File 13
- C Massif de fondation intérieur – Poteau central – File 8

Les indications sont portées sur les plans suivants :

- ⇒ plan général avec dénomination des locaux,
- ⇒ plan général avec implantation des investigations.

IV – ORGANISATION ET CALENDRIER DES INVESTIGATIONS

Monsieur FLIS nous a informé, en cours d'expertise, des dates à laquelle les investigations étaient prévues. Par appel téléphonique de ce jour, il a souhaité décaler ses interventions aux dates suivantes :

- Inspection visuelle du dallage et des fondations 27 et 28 juillet 2004
- Investigations géotechniques 3 et 4 août pour 2 jours
- Autres investigations 3 et 4 août 2004

Il convient que le C.E.B.T.P. ait accès au site, en étant en possession de la clé du cadenas fermant le portail – à remettre par Monsieur AUGÉ.

Il convient également à Monsieur AUGÉ de faire déplacer au moins un (1) plot de blocage du site pour permettre le passage des engins nécessaires aux fouilles et aux carottages.

V – RAPPORT SUR LES INVESTIGATIONS

Monsieur FLIS transmettra ce rapport à l'Expert H. LANOY aux environs du 20 août 2004 :

- ⇒ en deux exemplaires reliés plus un troisième exemplaire des plans,
- ⇒ sur support informatique (CD).

L'Expert en fera diffusion officiellement aux Conseils des Parties.

VI – MARCHE A SUIVRE

Les avis portés dans ce rapport pourront être de nature à la conduite d'une autre réunion sur site, notamment en cas de possibilité de conserver les ouvrages.

Il en sera décidé fin août 2004 pour une réunion vers la mi-septembre 2004.

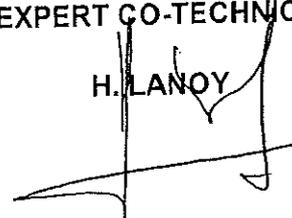
Je prends acte du souhait des Conseils des Parties qu'une note de synthèse soit transmise par mes soins, au préalable du dépôt du rapport.

Il en sera fait état et décidé au début du mois de septembre 2004.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY



Note aux Parties n° 15 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M. COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER } Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître BALON SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

⇒ C.E.B.T.P. M. FLIS

P.J. : Liste Participants (2 pages)
2 plans format A4

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

Hervé LANOY
Ingénieur Civil I.P.F.
Economiste de la Construction
Expert près la Cour d'Appel de PARIS
Diplômé de l'Institut d'Etudes Economiques et
Juridiques I.C.H.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 9 juillet 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE AXA ASSURANCES
Contre S.A. SAPAR

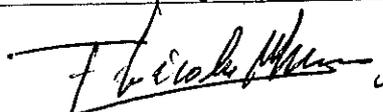
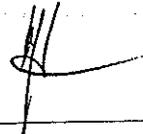
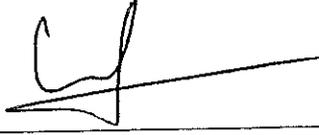
TRIBUNAL TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
R.G. n° 00/00389 - Minute n° 410/00

LISTE PARTICIPANTS

LIEU Sur site - Zone Industrielle de Bauve - 11 Rue du Vide Arpent 77100 MEAUX

DATE Vendredi 9 juillet 2004 à 10h30

Nom	Dénomination	Signature
LECOLLIER-MONTEAU	F. MONTEAU SA Expert SAPAR	
LABI	Arnaud Bellinier	
CHEREUL	Avocat - SAPAR	
ACERBIS SERIS ACCEL	Expert AXA	
P. BALON	Avocat MMA	
AUGÉ	SAPAR PDG	
Flis	CEBTP	

Nom	Dénomination	Signature
TLOXNOT	Expert MMA	cf

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 16

Messieurs, Maîtres,

Le C.E.B.T.P. m'a transmis, par courrier en date du 23 août 2004 (reçu le 30 août 2004), son rapport relatif aux investigations qui lui ont été confiées et dont la mise au point organisationnelle a été effectuée au cours de la réunion sur site du 9 juillet 2004.

Je transmets ce rapport de quarante sept pages, à l'appui de la présente Note, aux Conseils des Parties en l'occurrence : Maître LABI, Maître CHEREUL, Maître BALON et Maître NABA, à leur charge d'en faire transmission à leur Client et aux Experts respectifs.

Vous constaterez qu'au regard des analyses réalisées, le C.E.B.T.P. émet l'avis :

- ⇒ que le dallage général du bâtiment peut être conservé, nécessitant un certain nombre de réparations, plus ou moins importantes selon les désordres constatés et leur localisation,
- ⇒ que les pieds de poteaux périphériques montrent une dégradation complète des poteaux jusqu'aux ancrages, entraînant des réparations,
- ⇒ pareil pour les poteaux dans le bâtiment,
- ⇒ que les fondations présentent un bon état général.

Je propose ainsi :

- que les Parties, leur Conseil et leur Expert prennent connaissance du présent rapport,
- qu'ils me fassent part, par écrit, de leurs observations,

- qu'une réunion d'expertise soit organisée, à Paris, afin :
 - d'évoquer ce rapport et ses conclusions,
 - et de définir un calendrier pour la mise à prix des travaux réparatoires, par des entreprises spécialisées.

Cette réunion pourrait également permettre :

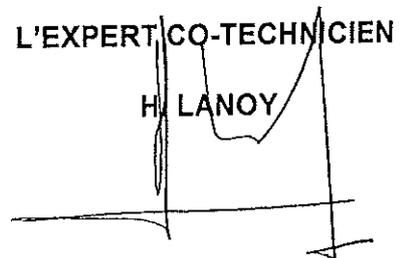
1. d'informer les Parties et leur Conseil de l'état d'avancement des opérations d'expertise et de mon rapport,
2. de passer en revue les différents points de la mission pour lesquels les éléments restent à produire (tels que les devis de travaux sollicités au cours de la réunion d'expertise du 30 avril 2004 et porté dans ma Note aux Parties n° 12),
3. de faire le point sur le coût réel des travaux de démolitions récemment réalisés qui devra être mentionné dans le rapport.

En terme de schéma calendaire :

- ⇒ je laisse passer cette semaine pour permettre aux Parties et à leur Conseil de recevoir le rapport du C.E.B.T.P.,
- ⇒ je prends contact avec les Conseils des Parties, dans le courant de la semaine prochaine, afin d'organiser la réunion d'expertise à Paris afin que celle-ci puisse se dérouler au cours de la deuxième quinzaine de septembre 2004.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN
H. LANOY



Note aux Parties n° 16 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGE P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître BALON SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

P.J. : Rapport CEBTP n° PF/02/B162-6-943 du 23 août 2004 à Maître LABI – CHEREUL – BALON – NABA

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 15 septembre 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

BULLETIN DE CONVOCATION

Messieurs, Maîtres,

A l'appui de la Note aux Parties n° 16, en date du 30 août 2004, je vous ai transmis le rapport du C.E.B.T.P. et ai proposé la tenue d'une réunion d'expertise afin :

- ⇒ d'évoquer les conclusions mentionnées dans ce rapport,
- ⇒ de mettre au point les dispositions et le calendrier de mise à prix des travaux réparatoires correspondants, pour le dallage et les infrastructures du bâtiment principal,
- ⇒ de passer en revue les différents points de la mission pour lesquels des éléments restent à produire,
- ⇒ d'obtenir le coût réel des travaux de démolitions et de déblaiements réalisés,
- ⇒ d'informer de l'état d'avancement des opérations d'expertise et du rapport.

Après concertation et accord des Conseils des Parties, cette réunion aura lieu :

Lundi 4 octobre 2004 à 11 heures (durée approximative 2 heures)
dans une salle mise à disposition à compter de 10h30
à l'I.E.A.M. (Institut d'Expertise, d'Arbitrage et de Médiation)
47 rue de Monceau 75008 PARIS

Je vous remercie d'être présent ou de vous faire représenter.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY

Bulletin de convocation adressé par courrier simple

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître BALON SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

Pour information

- ⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

BOISSY-SAINT-LEGER, le 5 octobre 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 17

Messieurs, Maîtres,

Par bulletin de convocation en date du 15 septembre 2004, une sixième réunion d'expertise a été organisée à Paris, dans une salle mise à disposition par l'Institut d'Expertise, d'Arbitrage et de Médiation (I.E.A.M.) – 47 rue Monceau 75008 – lundi 4 octobre 2004 à 11 heures.

Etaients présents (liste jointe en 2 pages)

⇒ Demanderesse

- Maître LABI
- M. ACERBIS

SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA
Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ
- M. DEL-BEN
- Maître CHEREUL
- M. LECOLIER-MOREAU
- Maître BALON
- M. MOYNOT

P.D.G. de la SAPAR
Comptable de la SAPAR
Conseil de la SAPAR
Conseil Technique de la SAPAR – Cabinet MOREAU
SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
SARETEC – Expert de la M.M.A.

I – OBJET DE LA REUNION

Elle a eu pour objet :

- ↳ de passer en revue et d'évoquer les conclusions mentionnées dans le rapport du C.E.B.T.P. (Dossier PF/02/B162-6-943) du 23 août 2004,

- ↳ de mettre au point les dispositions et le calendrier de mise à prix des travaux réparatoires correspondants pour le dallage et les infrastructures du bâtiment principal,
- ↳ de faire rappel des autres éléments de chiffrage restant à produire par les Parties,
- ↳ de débattre des dispositions alléguées par la Défenderesse et ses Conseils sur les « mises en conformité, frais et pertes annexes » telles que portées dans la demande d'indemnisation établie par le Cabinet MOREAU,
- ↳ d'informer les Parties et leur Conseil de l'état d'avancement des opérations d'expertise et du rapport,
- ↳ d'en induire le calendrier et la date de dépôt du rapport.

II – RAPPORT DU C.E.B.T.P.

Ce rapport a été transmis, par l'Expert, aux Conseils des Parties dans son intégralité le 30 août 2004.

A l'issue des différentes investigations réalisées, le C.E.B.T.P. fait état d'un certain nombre de dispositions et d'avis que j'ai pris l'initiative de résumer ainsi au cours de la présente réunion.

a) Dallage

En terme d'examen visibles, les désordres sont :

- des fissures biaises traversantes,
- des éclats, des angles altérés, des épaufrures,
- du béton faïencé,
- des décollements de chape,
- des granulats roses,

et l'altération est :

- soit superficielle,
- soit des creux d'éclats de 5 à 15 mm,
- soit une dégradation de surface de 5 à 10 mm.

Les carottages confirment cette inspection visuelle et montrent :

- aucune altération du dallage pour cinq (5) carottages,
- une fissure sur 2/3 de sa hauteur pour un carottage,
- que l'isolant existant sur dallage dans la zone frigorifique est saturé d'eau.

b) Pieds de poteaux (métallique et dallage)

Les désordres sont :

- des fissures dans les murets à la base des poteaux et dans le dallage,
- des éclats en pied de dallage,
- des pieds de poteaux tordus,
- des ancrages de poteaux, endommagés ou dégradés de manière importante,
- des profils tordus,
- une corrosion généralisée des systèmes d'ancrage (boulons, cornières),
- une dégradation complète des pieds de poteaux périphériques jusqu'aux ancrages dans les fondations.

c) Mesures d'auscultation ultrasonique

Ces mesures montrent que les valeurs sont correctes et ne mettent pas en évidence d'altérations de surface importantes sur le béton du dallage.

d) Teneurs en chlorure

Le résultat des essais conduit à estimer qu'aucun traitement vis-à-vis des chlorures n'est à prévoir.

e) Fondations

L'inspection visuelle montre un béton en bon état général, aucune fissuration sur la hauteur des semelles, aucun basculement lié à l'effondrement des poteaux.

Les essais de résistance en compression sur trois (3) fondations ont montré que la contrainte de rupture du béton était nettement inférieure pour deux (2) fondations, légèrement inférieure pour une fondation.

J'ai ainsi fait part, ce jour, qu'au regard des investigations et des analyses du C.E.B.T.P., il apparaît :

- ⇒ que les effets de l'incendie et de l'effondrement des parties en superstructure ont entraîné des désordres sur les fondations, le dallage général et les ouvrages inscrits sous celui-ci,
- ⇒ que l'étendue des dégradations et leur importance limitée conduisent à ne pas considérer que ces parties de bâtiment sont devenues inutilisables et ainsi vouées à la démolition,
- ⇒ que ces ouvrages peuvent ainsi être sauvés mais vont nécessiter des travaux de réparation ou de remplacement partiel.

J'invite les Parties et leur Conseil à m'informer, par écrit, de leurs éventuelles observations ou contestations sur cette synthèse.

III – TRAVAUX REPARATOIRES SUR LE DALLAGE ET LES INFRASTRUCTURES

Monsieur MOREAU informe, ce jour, qu'il conviendrait de disposer d'un mois et demi pour faire effectuer :

- d'une part, le calage technique des prestations souhaitables au regard des conclusions du rapport du C.E.B.T.P.,
- d'autre part, la mise à prix par les Entreprises ayant préalablement remis une offre dans le cadre de la reconstruction.

J'estime qu'il convient d'y donner acte.

En dehors de toute mission de Maîtrise d'Oeuvre mais dans le seul intérêt d'orienter les Parties sur les bases à retenir dans le chiffrage des travaux réparatoires, j'invite le Cabinet MOREAU à tenir compte des dispositions suivantes :

1 – Pour le dallage général

⇒ Réparation de l'état de surface :

- purge et piochement des parties non adhérentes
- sablage haute pression de l'état de surface
- réparation au mortier époxydique adapté au support
- chape rapportée avec durcisseur incorporé formant sol industriel.

⇒ Dans la zone frigorifique :

- démolition du dallage de surface
- dépose et enlèvement de l'isolant altéré
- nouvelle isolation
- nouvelle forme de protection en dallage béton armé.

⇒ Restauration en surface des joints de construction, de dilatation, de retrait et d'isolement (en recoupement de dallage, autour des poteaux, en rives diverses, contre les maçonneries lourdes, etc...).

⇒ Reprise des seuils au passage des portes et autres panneaux démontables.

⇒ Reprise en finition des fosses pour plate-forme, sas d'étanchéité, etc...

⇒ Dépose et remplacement :

- des caniveaux incorporés
- des siphons (acier inoxydable et P.V.C.)
- des rails incorporés.

2 – Pour les pieds de poteaux et fondations

a) Pour les pieds de poteaux périphériques :

⇒ démontage complet des poteaux, des assemblages et des ancrages,

⇒ fourniture et scellement de nouveaux ancrages dans les fondations, destinés à recevoir les nouveaux poteaux de la charpente métallique.

b) Pour les pieds de poteaux inscrits dans le bâtiment, remplacement complet des éléments d'ancrage, nécessitant :

⇒ dépose et démolition du dallage autour de chaque poteau,

⇒ enlèvement de la grave jusqu'aux têtes de fondations,

⇒ démontage, sans récupération, des profilés des assemblages et des éléments d'ancrage,

⇒ fourniture et scellement des nouveaux ancrages dans les fondations,

destinés à recevoir les nouveaux poteaux de la structure du bâtiment.

IV – RAPPEL DES AUTRES ELEMENTS DE CHIFFRAGE RESTANT A PRODUIRE

4.1 – Travaux de démolition

Il convient de connaître le coût réel des déposes et démolitions exécutées par la Société JUROVITCH au regard des trois phases d'intervention sollicitées dans le cadre des opérations d'expertise.

Je prends note que Maître CHEREUL me transmettra prochainement la facture correspondante.

4.2 – Gros équipements techniques et sources de production

Deux réunions d'expertise (4 mars 2004 et 30 avril 2004) dont la seconde avec Monsieur l'Expert BAERT ont permis de visiter le bâtiment indépendant « Energie » et ainsi de constater que les gros équipements techniques n'avaient pas directement souffert de l'incendie mais davantage de leur inactivité depuis quatre ans.

Au cours de la réunion d'expertise du 30 avril 2004, j'ai sollicité de la part de la Défenderesse que les entreprises en charge de la maintenance des différentes installations puissent en effectuer un diagnostic général et un contrôle de leurs différents composants afin de donner un avis :

1. sur leur état de détérioration soit totale, partielle ou mineure,
2. sur leur remise en état.

Maître CHEREUL nous a préalablement transmis les devis suivants :

- ↳ du 2 juillet 2004 de la Société A.TECO pour la Production Vapeur,
- ↳ du 5 juillet 2004 de la Société HOUDEYE pour la Production Air Comprimé

dont j'ai fait remarquer, ce jour, l'absence des détails du chiffrage dont les montants annoncés apparaissent très élevés, voire très près de la valeur à neuf des ouvrages.

Maître CHEREUL indique, ce jour, qu'il me rendra destinataire prochainement des devis d'entreprises concernant :

- ↳ la Production d'Eau Chaude,
- ↳ le Poste de livraison,
- ↳ le Tableau Général Basse Tension.

V – MISES EN CONFORMITE – FRAIS ET PERTES ANNEXES

Il s'agit d'un chapitre important dans la demande d'indemnisation établie par le Cabinet MOREAU.

En préliminaire aux discussions de ce jour, il a été rappelé :

- ⇒ que compte tenu de l'activité de l'usine, le bien était considéré comme « installation classée », soumise à autorisation préfectorale pour en permettre l'exploitation,
- ⇒ que cette demande a été effectuée à l'époque de la construction, l'autorisation d'exploiter ayant fait l'objet d'un Arrêté Préfectoral en octobre 1993, sous réserve de satisfaire aux obligations dudit Arrêté.

Le passage en revue des différents postes allégués et chiffrés montre qu'il s'agit :

- principalement de dispositions destinées à respecter les normes en matière d'hygiène, au regard de textes de loi et d'arrêtés applicables au moment de la construction et de l'exploitation du bien,
- accessoirement, de mises en conformité liées aux règles de sécurité au Code du Travail et à l'accessibilité des travailleurs handicapés.

La discussion de ce jour a montré un désaccord complet des Experts représentant le Groupe AXA et la M.M.A., estimant la majeure partie de ces désordres non acceptables, sauf à considérer que la SAPAR aurait exercé son activité en toute illégalité et contraire aux garanties requises au titre de l'assurance.

Je demande ainsi aux Parties de me faire connaître, par écrit et point par point, leurs observations sur ces différentes demandes.

VI – ETAT D'AVANCEMENT DES OPERATIONS D'EXPERTISE ET DU RAPPORT – CALENDRIER

Le rapport est en cours d'élaboration et ne pourra être finalisé qu'après :

- ↳ réception des documents demandés dans le cadre du rapport,
- ↳ établissement préalable d'une note de synthèse par mes soins, faisant état des grandes orientations retenues dans le cadre du rapport,
- ↳ le délai nécessaire aux observations à formuler sur cette note de synthèse

Afin de respecter cette demande, le calendrier pourrait être le suivant :

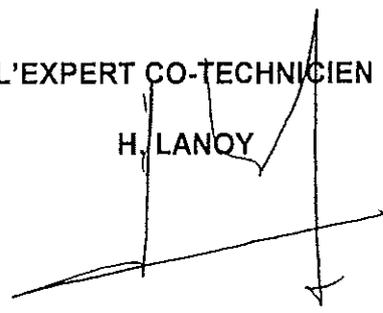
- | | |
|---|-------------------------|
| ⇒ Commentaires et remarques éventuelles sur la présente Note aux Parties | pour fin octobre 2004 |
| ⇒ Devis à transmettre pour : | |
| - travaux de démolition | |
| - gros équipements technique | pour le 22 octobre 2004 |
| ⇒ Note d'analyse et d'observations sur les « mises en conformité, frais et pertes annexes » | pour fin octobre 2004 |
| ⇒ Devis à transmettre pour travaux réparatoires sur dallage et fondations | pour le 15 novembre |
| ⇒ Note de synthèse de l'Expert aux Parties et à leur Conseil | début décembre 2004 |
| ⇒ Observations à formuler sur cette note de synthèse | fin décembre 2004 |
| ⇒ Clôture des opérations | début janvier 2005 |
| ⇒ Dépôt du rapport | fin janvier 2005 |

Le délai imparti par le Juge me conduisait au dépôt du rapport fin octobre 2004. Je propose ainsi de solliciter un délai supplémentaire de trois (3) mois étant précisé que je vais demander au Juge l'autorisation d'évaluer personnellement les travaux qui n'auraient pas fait l'objet des derniers devis requis, si ceux-ci ne me sont pas parvenus le 15 novembre 2004 comme mentionné précédemment dans la présente Note.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY



Note aux Parties n° 17 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître BALON SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

P.J : Liste Participants (2 pages)

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

Hervé LANOY
Ingénieur Civil I.P.F.
Economiste de la Construction
Expert près la Cour d'Appel de PARIS
Diplômé de l'Institut d'Etudes Economiques et
Juridiques I.C.H.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 16 septembre 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE AXA ASSURANCES
Contre S.A. SAPAR

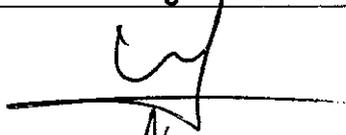
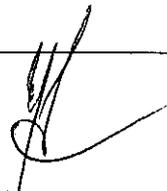
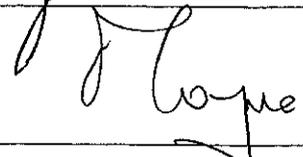
TRIBUNAL TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
R.G. n° 00/00389 - Minute n° 410/00

LISTE PARTICIPANTS

LIEU Institut d'Expertise, d'Arbitrage et de Médiation
47 rue de Monceau 75008 PARIS

DATE lundi 4 octobre 2004 à 11 heures

Nom	Dénomination	Signature
BALON	Avocat PNA	
LABI	Avocat Axa	
ACCERASIS SERI ACCEL Ent.	Exp par AXA	
DEL-BEN BRUNO	SAPAR - Comptable	
CHÉREAU	Avocat SAPAR	
Aucé	SAPAR	
MOYNOT	Expert SAMA	

Hervé LANOY
Ingénieur Civil I.P.F.
Economiste de la Construction
Expert près la Cour d'Appel de PARIS
Diplômé de l'Institut d'Etudes Economiques et
Juridiques I.C.H.

21

BOISSY-SAINT-LEGER, le 5 novembre 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 18

Messieurs, Maîtres,

Dans la Note aux Parties n° 17, faisant suite à la réunion d'expertise du 4 octobre 2004, j'ai recalé le dernier calendrier des opérations en y portant notamment les diverses démarches à effectuer par les Parties.

Il était ainsi demandé, concernant le chapitre des « mises en conformité, frais et pertes annexes » que les Parties et principalement les Experts représentant le Groupe AXA et la M.M.A. me fassent parvenir une note d'analyse et d'observations pour fin octobre 2004. A ce jour, je n'ai rien reçu.

Il ne me sera pas possible d'établir une note de synthèse si je n'obtiens pas ces éléments, sous huit (8) jours.

Il est nécessaire de rappeler que chaque Partie, leur Conseil et Avocat doivent faire diligence aux demandes de l'Expert afin d'éviter de faire déraper inutilement les opérations d'expertise.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY

Note aux Parties n° 18 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR

- Maître BALON SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.

- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission.

Pour le devis de travaux réparatoires

- Maître CHEREUL m'a fait connaître téléphoniquement, courant novembre 2004, qu'il y aurait un petit retard, en m'informant d'une date de réception à mon Cabinet à fin novembre 2004. A ce jour, je n'ai rien reçu.

Tous ces retards et envois incomplets me mettent dans l'impossibilité de disposer du temps nécessaire à l'analyse de ces points, à leur traduction dans le rapport, et à l'établissement de la note de synthèse envisagée. Je le regrette.

Il n'est plus souhaitable ni possible de décaler à nouveau la date de dépôt du rapport. Je vous informe ainsi :

- ⇒ que je reprends, à partir du 10 décembre 2004, la rédaction de mon rapport sur la base des seuls éléments reçus à cette date,
- ⇒ que j'évaluerai personnellement et de manière globale le coût des prestations pour lesquelles les devis demandés n'ont pas été produits,
- ⇒ que je ne tiendrai plus compte des éléments produits à compter de cette date,
- ⇒ et que la clôture des opérations au 1^{er} janvier 2005 est maintenue.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY

Note aux Parties n° 19 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M. COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître BALON SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission

BOISSY-SAINT-LEGER, le 14 décembre 2004

REF. 07.03.04

AFFAIRE AXA ASSURANCES
Contre S.A. SAPAR
et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 20

Messieurs, Maîtres,

A la suite de ma Note aux Parties n° 19 du 6 décembre 2004 :

⇒ j'ai reçu du Cabinet MOREAU :

- Lundi 13 décembre 2004, un envoi recommandé avec accusé de réception n° 7803.0242.6FR daté du 8 décembre 2004, valant Dire n° 12 et concernant le chiffrage de restauration des dallages et des gros massifs de fondations.
- Mardi 14 décembre 2004, réception par envoi recommandé n° 8442.8578.5FR daté du 9 décembre 2004 des fiches d'analyses relevées le 15 novembre 2004 et d'un plan n° 91033 de 1992 comportant les repérages, établis par l'Entreprise Léon GROSSE, valant Dire n° 13.

⇒ Maître BALON m'a transmis deux courriers en date du 10 décembre 2004 dans lesquels il fait état de la réception tardive des éléments de la SAPAR, de la nécessité de disposer d'un délai suffisant pour les analyser et les commenter, et du souhait de connaître mes orientations finales avant le dépôt du rapport,

⇒ Maître LABI m'a également fait part des mêmes observations.

Compte tenu de l'importance des derniers documents reçus, je donne acte à ces demandes et invite les Parties et leur Conseil à respecter les dates suivantes :

- ↳ Note d'analyse et d'observations sur les Dires n° 12 et 13 pour le 17 janvier 2005
transmis par le Cabinet MOREAU au plus tard
- ↳ Note de l'Expert aux Parties et à leur Conseil début février 2005
sur les orientations retenues dans le rapport

- ↳ Observations des Parties sur cette Note
Clôture des opérations fin février 2005
- ↳ Dépôt du rapport fin mars 2005.

Je solliciterai prochainement un nouveau délai supplémentaire dans le respect de ces dates.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY



Note aux Parties n° 20 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M. COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER } Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître BALON SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission

Hervé LANOY
Ingénieur Civil I.P.F.
Economiste de la Construction
Expert près la Cour d'Appel de PARIS
Diplômé de l'Institut d'Etudes Economiques et
Juridiques I.C.H.

24

BOISSY-SAINT-LEGER, le 1^{er} février 2005

REF. 07.03.04

AFFAIRE AXA ASSURANCES
Contre S.A. SAPAR
et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 21

Messieurs, Maîtres,

Dans la Note aux Parties n° 20 du 14 décembre 2004, j'avais indiqué :

- 1 – que les notes d'analyses et d'observations sur les Dires
n° 12 et 23 du Cabinet MOREAU devaient me parvenir pour la mi-janvier 2005
au plus tard
- 2 – qu'une note sur les orientations retenues dans le rapport
serait transmise par mes soins début février 2005

Concernant le premier point, j'ai reçu un certain nombre de pièces notamment :

⇒ de Maître LABI :

- un courrier du 18 janvier 2005 formant Dire (4 pages) accompagné d'une note
technique de l'Expert ACÉRBIS du Cabinet SERI et d'un certain nombre de
documents (34 pages),

⇒ de Maître BALON :

- un courrier du 19 janvier 2005 formant Dire (2 pages),
- un autre envoi daté du 19 janvier 2005, reçu à mon Cabinet ce jour, formant Dire
n°5 (2 pages), accompagnant cinq annexes (n° 4, 5, 6, 7 et 8 en 311 pages).

J'ai pris un peu de retard sur le point 2) mais vous informe que cette Note vous sera
transmise aux environs du 25 février 2005.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY

Note aux Parties n° 21 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
 M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGÉ P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER } Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR

- Maître BALON SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.

- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission

Hervé LANOY
Ingénieur Civil I.P.F.
Economiste de la Construction
Expert près la Cour d'Appel de PARIS
Diplômé de l'Institut d'Etudes Economiques et
Juridiques I.C.H.

25

BOISSY-SAINT-LEGER, le 24 février 2005

N/REF. 07.03.04

AFFAIRE AXA ASSURANCES
Contre S.A. SAPAR
et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

**NOTE DE SYNTHÈSE
SUR LES ORIENTATIONS DE L'EXPERT**
(en 21 pages numérotées de 1 à 21)

OBJET DE LA PRESENTE NOTE DE SYNTHÈSE

Au cours des opérations d'expertise, les Conseils des Parties m'ont informé de leur souhait de connaître les orientations pouvant être retenues par mes soins dans le cadre du rapport, relatives à l'estimation de la perte du bâtiment.

J'ai donné acte à ces demandes.

La présente note de synthèse a donc pour objet de faire état, de manière résumée, des différents avis que je pourrais être amené à formuler dans le cadre du rapport d'expertise, au regard des pièces fournies et des investigations menées à ce jour :

- ⇒ afin de permettre aux Parties et à leur Conseil de faire valoir leurs dernières observations, conformément aux dispositions de l'article 276 du N.C.P.C.,
- ⇒ mais qui pourraient être adaptées, par mes soins, en fonction des Dires qui seront exprimés par les Parties.

La présente note ne comportera pas les éléments d'analyses détaillées, les éléments graphiques et photographiques qui seront portés dans le rapport.

La marche à suivre à la réception du présent document et le calendrier final des opérations sont mentionnés à la fin de la présente note.

.../

1. RAPPEL DES FAITS – MISSION DES EXPERTS

1.1. ORIGINE ET MOTIFS DE L'ACTION

La S.A. SAPAR est propriétaire d'un bien à usage d'usine agroalimentaire destinée à la fabrication de pâtés, situé rue Vide Arpents, sur la zone industrielle Nord de la Baue à MEAUX.

Un incendie s'est déclaré dans ce bien, de construction récente (1992 – 1993), le lundi 21 février 2000 vers 11h30 pendant que l'usine était en activité ; sinistre détruisant la presque totalité de la construction.

Une procédure d'enquête préliminaire a été ouverte et a été réalisée par le Laboratoire Central de la Préfecture de Police, dont le rapport déposé par M. VIELARD le 26 juin 2000 a conclu à un incendie accidentel.

Les conclusions de ses opérations ont conduit le Parquet de Meaux à classer l'affaire.

A l'issue de cette décision, la Compagnie AXA Assurances – intervenant en qualité d'assureur de la police multirisques du bien de la S.A. SAPAR – a fait assignation au Propriétaire et aux MUTUELLES DU MANS ASSURANCES à comparaître devant Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Meaux à l'audience publique des référés tenue le 13 juillet 2000.

A l'issue de cette audience et par Ordonnance rendue le même jour, M. Jean VAREILLE a été désigné comme Expert pour la mission ci-après énumérée.

1.2. MISSION DE L'EXPERT J. VAREILLE

- ⇒ Se rendre sur place et visiter les lieux sis à Meaux (77100) – Zone Industrielle Nord – 11 rue Vide Arpents.
- ⇒ Se faire communiquer tous documents utiles à l'exercice de sa mission notamment, les rapports effectués par l'O.C.S.T., les experts de la Compagnie AXA Assurances et l'expertise judiciaire réalisée dans le cadre de l'enquête préliminaire par M. VIELARD, et tous documents qu'il jugera utile à son appréciation.
- ⇒ Entendre tous sachants dont l'audition lui paraîtra nécessaire.
- ⇒ Donner son avis sur la cause de l'incendie intervenu le 21 février 2000.
- ⇒ Donner tous les éléments techniques d'appréciation utiles pour statuer sur les responsabilités éventuelles dans la cause du sinistre, et indiquer l'incidence des désordres existant antérieurement sur la cause ou l'aggravation du sinistre, en prenant connaissance notamment du rapport effectué dans le cadre de l'action contre l'assureur Dommages-Ouvrage.

- ⇒ Donner tous les éléments d'appréciation nécessaires pour évaluer les préjudices, notamment en chiffrant le coût des travaux nécessaires, leurs délais d'exécution, et les préjudices annexes et pertes d'exploitation.
- ⇒ Donner au Tribunal toutes informations qu'il estimera utile à son appréciation des faits de la cause.

1.3. ADJONCTION DE DEUX SPECIALISTES

Sur demande de Monsieur l'Expert J. VAREILLE, par courrier du 14 avril 2003 sollicitant l'adjonction de deux spécialistes, une Ordonnance a été prise le 23 avril 2003 par Madame le Juge chargé du Contrôle des Expertises désignant en qualité d'Expert co-technicien :

- ↳ pour l'estimation de la perte *des matériaux de production de l'usine* ~~des marchandises entreposées dans le bâtiment~~ :
Monsieur J-P. BAERT
13 rue Jean Nicot – BP 209-07
75325 PARIS CEDEX 07
- ↳ pour l'estimation de la perte du bâtiment et notamment le coût de sa reconstruction :
nous-mêmes, Hervé LANOY
24 rue de Paris
94470 BOISSY-SAINT-LEGER

Par Ordonnance rectificative, en date du 20 juin 2003, Madame le Juge chargée du Contrôle des Expertises, précisait que l'Expert H. LANOY était désigné en remplacement de Monsieur Alain BRANCAS nommé par Ordonnance du 18 avril 2001.

2. PRINCIPE DE PRESENTATION DU RAPPORT D'EXPERTISE

A titre d'information, le rapport d'expertise traitera des chapitres suivants :

- rappel des faits et de la procédure – la mission des Experts,
- ensemble des actions et autres faits dans le cadre du déroulement des opérations d'expertise,
- liste des documents et pièces communiqués,
- analyse proprement dite, constituant l'avis de l'Expert, décomposée selon le principe ci-après :
 - présentation du bien,
 - reconnaissance générale des ouvrages détruits, en distinguant le bâtiment principal, le bâtiment Energie et les extérieurs (voiries, réseaux),
 - estimation de la perte du bâtiment, en faisant état :
 - des différentes démarches (proposées par l'Expert, proposées par les Parties, retenues par l'Expert),
 - de l'état récapitulatif et financier des pertes, établi par la Défenderesse,
 - les prestations retenues par l'Expert, distinguées par : bâtiment, nature d'ouvrage, parties sauvables, mises en conformité, honoraires et autres frais annexes,
 - l'analyse des coûts correspondants, complétée de synthèse et d'un récapitulatif de comparaison avec les demandes de la Défenderesse,
 - contrôle de recoupement des coûts, au regard :
 - des dépenses de travaux, constatées à l'origine de la construction,
 - de l'état des pertes établi par le Cabinet COLLOMÉ,
 - d'évaluations fournies par les Parties, après l'incendie du bâtiment,
 - d'une évaluation effectuée par mes soins, sur la base de ratios représentatifs pour ce type de construction, permettant d'en induire un coût moyen.
- analyse et réponse aux Dires des Parties,
- chapitre Synthèse et Conclusions sur les coûts.

La présente note de synthèse fait état des points principaux de cette marche à suivre.

3. RECONNAISSANCE GENERALE DES OUVRAGES DETRUITS ET SAUVABLES

3.1. BATIMENT PRINCIPAL

3.1.1. Ouvrages et parties d'ouvrages en superstructure

Les effets de l'incendie ont entraîné la destruction par déformation, élimination ou dégradation totale de tous ouvrages formant le clos, le couvert et les équipements intérieurs de ce bâtiment, en gros-œuvre, charpente métallique, couverture, électricité, bardage, mur-rideau, parois et cloisons intérieures en éléments isothermes, équipements du process, métallerie, menuiseries métalliques, plomberie et équipements sanitaires, plâtrerie, plafonds suspendus, menuiserie bois, menuiserie P.V.C., revêtements de sols, carrelage, faïence, équipements et distributions d'énergie (à l'exception des équipements lourds et organes de production installés dans le Bâtiment Energie), électricité (hors sources de production installées dans le Bâtiment Energie), équipements de pré-traitement des eaux usées, équipements de nettoyage, et en traitement de finition des espaces.

3.1.2. Dallage et infrastructure

Les effets de l'incendie et de l'effondrement des parties en superstructure ont entraîné des désordres sur les fondations, le dallage général et les ouvrages inscrits sous celui-ci.

L'étendue des dégradations et leur importance limitée conduisent à ne pas considérer que ces parties de bâtiment sont devenues inutilisables et ainsi vouées à la démolition,

Ces ouvrages peuvent ainsi être sauvés mais vont nécessiter des travaux de réparation ou de remplacement partiel tels qu'énumérés ci-après.

3.2. BATIMENT ENERGIE

3.2.1. Clos – Couvert – Maçonneries – Planchers et autres prestations (hors équipements techniques)

Les éléments constituant les façades, la toiture, les fermetures, les structures intérieures, les maçonneries, les planchers, n'ont pas été atteints et n'ont pas subi les effets de l'incendie.

Leur état, en dehors du vieillissement usuel lié à l'ancienneté de l'ouvrage, n'entraîne pas d'inquiétude en terme de tenue mécanique et permet d'estimer que ce bâtiment Energie est tout à fait apte à être réutilisé en l'état.

3.2.2. Gros équipements techniques et sources de production

a) Production vapeur

La remise en état des chaudières est possible et a été traduite dans un devis A.TEC.0 du 2 juillet 2004.

b) Production d'eau chaude

La Défenderesse SAPAR n'est pas en mesure de produire un devis d'entreprise susceptible de chiffrer un contrôle général des équipements.

Le seul élément fourni est la lettre de la Société LCAZE du 15 septembre 2004, prétendant irréalisable la réhabilitation du ballon de production d'eau chaude au regard de la corrosion par la rouille et le très mauvais état du revêtement intérieur.

Cette position me paraît recevable.

c) Production d'air comprimé

Les dispositions techniques sont portées dans un devis de la Société HOUDEYE du 5 juillet 2004 qui me paraissent recevables pour la remise en état des équipements.

d) Adoucisseur

La lettre – devis CULLIGAN du 24 mai 2004, fournie par la Défenderesse SAPAR, faisant état de la rénovation possible de l'équipement mais de l'intérêt de le remplacer au regard du coût des réparations envisagées, me paraît recevable.

e) **Transformateur – Poste de livraison – T.G.B.T.**

La remise en état de ces différents équipements est possible et a été traduite dans l'étude réalisée par la Société INEO, telle que stipulée dans son devis n° 40.800.67 du 15 septembre 2004.

3.3. AMENAGEMENTS EXTERIEURS – VOIRIES – RESEAUX DIVERS

De manière générale, les prestations de voiries, de réseaux divers et d'aménagements extérieurs n'ont pas souffert du sinistre.

Les clôtures n'ont pas été atteintes par l'incendie mais ont été endommagées sur une partie de leur périmètre par le passage des équipes de pompiers au moment du sinistre.

Ces ouvrages nécessitent une restauration.

4. ESTIMATION DE LA PERTE DU BATIMENT – COUT DE LA RECONSTRUCTION

4.1. DEMARCHES

4.1.1. Proposée par l'Expert

Au cours de la première réunion d'expertise, nous avons fait état de la démarche à conduire quant à l'évaluation des travaux représentatifs du coût de la reconstruction.

Elle consistait :

1. en la reconnaissance générale des ouvrages détruits par le sinistre,
2. en la production de pièces techniques concernant le bien à l'époque de sa construction (1992 – 1993) :
 - plans à l'échelle,
 - Cahiers des Clauses Techniques Particulières ou devis descriptif de tous les lots,
 - bilan de l'Opération, à partir des décomptes définitifs de marchés (travaux, équipements, honoraires),
3. en la remise à prix des travaux de reconstruction à partir d'une démarche de consultation d'entreprises, nécessitant :
 - une étude technique (plans, pièces écrites),
 - un état énumératif des prestations, par nature d'ouvrage et par corps d'état, complété d'un cadre de décomposition de prix.

4.1.2. Proposée par la SAPAR – Défenderesse

a) Cabinet chargé de la mise à prix

J'ai pris acte, au cours de la première réunion d'expertise, que le Cabinet COLLOMÉ Frères était préalablement intervenu pour la Société SAPAR, en qualité d'Expert d'Assuré, et avait établi, à ce titre, un état des pertes.

La mission de ce Cabinet aurait été interrompue fin 2002 par la Société SAPAR.

Au démarrage de l'action judiciaire, la Défenderesse a confié au Cabinet MOREAU EXPERT, le soin de conduire une mission d'assistance technique, comprenant en outre la demande d'indemnisation au titre de la perte du bâtiment.

b) Démarches et éléments préparés par la Défenderesse SAPAR

La demande d'indemnisation concernant la partie Bâtiment a fait l'objet d'envois par le Cabinet MOREAU, du 23 décembre 2003, validés par la Société SAPAR et son Conseil.

Dans le Tome 1 de cet envoi, le Cabinet MOREAU :

⇒ précise les investigations et les analyses réalisées par ses soins afin de recueillir le maximum d'éléments :

- sur la pathologie des ouvrages par nature,
- sur l'analyse du dallage,
- sur les relevés d'ouvrages, la collecte des plans et l'analyse de ceux-ci,
- sur l'étude de la réglementation aux fins de mise en conformité du bâtiment,

⇒ indique la démarche de consultation retenue ayant nécessité :

- le rassemblement maximum des pièces relatives à la construction initiale (plans, C.C.T.P., devis, factures, courriers, etc...),
- la mise en forme de bordereaux de prix correspondant à cette reconstruction,
- l'établissement de plans complémentaires,
- leur envoi aux entreprises pour mise à prix.

Les cinq Tomes complémentaires traduisent cette démarche.

La mise à prix générale – tous corps d'état, par lot et par nature d'ouvrage ainsi que l'état récapitulatif du chiffrage des pertes proposé – est contenue dans le Tome 2 – Livre 2.

Les analyses et avis exprimés par mes soins dans le rapport d'expertise seront donnés principalement à partir de ce document, complément des autres pièces fournies par les Parties au cours des opérations d'expertise.

4.2. ETAT RECAPITULATIF DES PERTES ETABLI PAR LA DEFENDERESSE AU STADE DU PREMIER ENVOI

Désignation	Valeur à neuf €uros H.T.	Vétusté %	Vétusté	Vétusté déduite
Bâtiments				
Travaux à l'identique	5 124 356,25	17,63%	903 213,37	4 221 142,88
Honoraires Constructeurs sur travaux à l'identique	317 567,77	17,63%	55 987,20	261 580,57
Frais et pertes annexes	3 104 631,25		534 339,65	2 570 291,60
TOTAL PERTES €/H.T.	8 546 555,27		1 493 540,22	7 053 015,05
Surcoût de construction en valeur 2003 par rapport à celle du 21 février 2000 :				
- écart sur la reconstruction à l'identique :			502 283,17	
- écart sur les frais et pertes annexes :			401 204,69	
		Total =	903 487,86	
Soit :				
- Valeur totale au 21 février 2000				8 546 555,27
- Valeur totale en mai 2003				9 450 043,13
- Estimation au 31 octobre 2004				9 724 094,38
- Prévision pour évaluation des prix				274 051,25

Il convient de compléter cette demande, des dépenses suivantes :

- | | |
|--|-------------------|
| - Coût réel des démolitions et déblaiements selon facture
Société JUROVITCH
(en lieu et place de celle portée dans le bilan ci-dessus) | 146 617,68 €/H.T. |
| - Coût des travaux de serrurerie réalisés en cours d'expertise
par la Société DAMIENS EQUIPEMENTS | 3 197,00 €/H.T. |

4.3. ORIENTATIONS DE L'EXPERT SUR LES PRESTATIONS POUVANT ETRE RETENUES ET LES COUTS

4.3.1. Prestations retenues pour le bâtiment principal

a) Dallage et infrastructure

Dallage général

- ⇒ Réparation de l'état de surface :
 - purge et piochement des parties non adhérentes
 - sablage haute pression de l'état de surface
 - réparation au mortier époxydique adapté au support
 - chape rapportée avec durcisseur incorporé formant sol industriel
- ⇒ Dans la zone frigorifique :
 - démolition du dallage de surface
 - dépose et enlèvement de l'isolant altéré
 - nouvelle isolation
 - nouvelle forme de protection en dallage béton armé
- ⇒ Restauration en surface des joints de construction, de dilatation, de retrait et d'isolement (en recoupement de dallage, autour des poteaux, en rives diverses, contre les maçonneries lourdes, etc...)
- ⇒ Reprise des seuils au passage des portes et autres panneaux démontables
- ⇒ Reprise des épaisseurs de dallage en rive du bâtiment
- ⇒ Reprise en finition des fosses pour plate-forme, sas d'étanchéité, etc...
- ⇒ Dépose et remplacement :
 - des caniveaux incorporés
 - des siphons (acier inoxydable et P.V.C.)
 - des rails incorporés
- ⇒ Pour les réseaux enterrés conservés sous dallage, remplacement des attentes verticales depuis les culottes

Pieds de poteaux

1) Pour les pieds de poteaux périphériques :

- ⇒ démontage complet des poteaux, des assemblages et des ancrages
- ⇒ fourniture et scellement de nouveaux ancrages dans les fondations, destinés à recevoir les nouveaux poteaux de la charpente métallique

2) Pour les pieds de poteaux inscrits dans le bâtiment, remplacement complet des éléments d'ancrage, nécessitant :

- ⇒ dépose et démolition du dallage autour de chaque poteau
- ⇒ enlèvement de la grave jusqu'aux têtes de fondations
- ⇒ démontage, sans récupération, des profilés des assemblages et des éléments d'ancrage
- ⇒ fourniture et scellement des nouveaux ancrages dans les fondations destinés à recevoir les nouveaux poteaux de la structure du bâtiment.

b) Enceinte – Clos et couvert – Parties intérieures – Equipements techniques

Par analogie avec l'énumération précédente, au titre de la reconnaissance générale des ouvrages détruits, toutes les prestations constituant le bâtiment et les équipements à partir du plancher bas de la construction ont été détruites par l'incendie et doivent être reconstruites à neuf.

Dans le respect de la chronologie des lots proposés par la Défenderesse, sont concernés :

- ⇒ l'ensemble du gros-œuvre, à l'exception du dallage, infrastructures et ouvrages inscrits tels que précisés précédemment,
- ⇒ les banquettes inox,
- ⇒ la charpente métallique,
- ⇒ la couverture et l'étanchéité,
- ⇒ les façades en bardage et en mur-rideau,
- ⇒ les équipements isothermes intérieurs (parois, plafonds, portes, etc...),
- ⇒ les équipements de process liés à l'activité (plate-forme, niveleur, sas, rampe, etc...),
- ⇒ les ouvrages de métallerie et menuiseries métalliques,
- ⇒ les équipements sanitaires et de plomberie,
- ⇒ l'ensemble de la plâtrerie,
- ⇒ les plafonds suspendus,
- ⇒ la menuiserie bois et les cloisons modulaires,
- ⇒ les châssis de façades,

- ⇒ les revêtements de sols,
- ⇒ tous les équipements techniques de distribution d'énergie,
- ⇒ l'électricité, courants forts et faibles,
- ⇒ les équipements de distribution frigorifique,
- ⇒ les équipements de pré-traitement des eaux usées,
- ⇒ les installations de nettoyage des espaces,
- ⇒ les prestations de finitions des surfaces (peinture, revêtement mince, etc...).

4.3.2. Prestations retenues pour le bâtiment Energie

a) Dallage et infrastructure

Aucune prestation de reprise n'est à prévoir sur le dallage et les infrastructures.

b) Enceinte – Clos et couvert – Parties intérieures (hors équipements techniques lourds)

Même constat.

c) Equipements techniques lourds et sources de production

c1) Production vapeur

Comme indiqué précédemment, la remise en état des chaudières est possible. Le prix annoncé dans le devis A.TEC.O du 2 juillet 2004 est élevé, non sous-détaillé et ainsi incontrôlable dans le détail.

Je retiendrai (60 190 €/H.T. x 2 chaudières = 120 380 €/H.T.) au regard de l'étendue précise des désordres qui ne pourra être appréciée qu'après la dépose des organes défectueux, les tests et la remise en service de l'ensemble.

c2) Production d'eau chaude

Comme indiqué précédemment, la position de la Défenderesse au regard des sollicitations d'entreprise, de ne pas réhabiliter la production d'eau chaude, était recevable.

Il convient donc de procéder à son remplacement en neuf.

c3) Production d'air comprimé

Un seul devis a été produit par la Défenderesse, en l'occurrence celui de la Société HOUDEYE, dont :

- ⇒ le contenu technique est recevable,
- ⇒ les prix énoncés sont notoirement élevés et difficilement contrôlables compte tenu de l'absence de concurrence.

c4) Adoucisseur

Il convient au vu de l'analyse et du chiffrage des Sociétés sollicitées, de procéder au remplacement des équipements.

c5) Poste de livraison – Transformateur – T.G.B.T.

Comme indiqué précédemment, la remise en état de ces équipements est possible.

Les dispositions techniques et les coûts annoncés dans le devis IDEO n° ENWA.40.800-67 me paraissent représentatifs des prestations souhaitables.

4.3.3. Prestations retenues pour les voiries – réseaux divers - extérieurs

Une reprise ponctuelle des voiries est à envisager, en raison :

1. de la réfection des prestations de fondations au droit des poteaux de structure périphérique,
2. de l'implantation des espaces de cantonnement et de manutention du chantier, pour la reconstruction du bâtiment

4.3.4. Prestations retenues pour les mises en conformité – frais et pertes annexes

La demande exprimée dans la demande d'indemnisation de la Défenderesse – SAPAR, concerne les chapitres suivants :

- ⇒ dépenses de déblais – démolitions,
- ⇒ frais de diagnostic amiante,
- ⇒ mises en conformité du bâtiment en raison des dispositions :
 - obligatoires relatives aux installations classées,
 - découlant du Règlement de Sécurité Incendie,
 - découlant du Code du Travail,
 - découlant des Normes Handicapés.

a) Déblais et démolitions

Il s'agit des dépenses de déblais et de démolitions réalisées en cours d'expertise et réglées à la Société JUROVITCH, notamment :

⇒ facture n° 04.04.71 du 5 avril 2004	de	15 280,00 €
⇒ facture n° 04.06.08 du 15 juin 2004	de	12 155,00 €
⇒ facture n° 04.09.63 du 6 septembre 2004	de	119 182,68 €
	soit un total de	146 617,69 €/H.T.
		175 354,76 €/T.T.C.

Ces dépenses sont recevables en lieu et place de celles portées dans la demande d'indemnisation mentionnée dans les Tomes 1 et 2 – Livret 2 de l'Etude MOREAU transmise le 23 décembre 2003.

b) Diagnostic amiante

Dans la reconnaissance des ouvrages détruits, j'ai indiqué précédemment que le bâtiment Energie, non-atteint directement par l'incendie était à conserver.

Il sera néanmoins assujéti à la réalisation d'un certain nombre d'interventions concernant les équipements et devra conduire, dans le respect de la réglementation, à faire exécuter un diagnostic destiné à déceler la présence de matières à base d'amiante.

Cette demande est fondée.

c) Mise en conformité du bâtiment

Compte tenu de l'activité de l'usine, le bien est considéré comme installations classées. Une demande d'autorisation devant aboutir à un arrêté préfectoral est donc obligatoire pour en permettre l'exploitation.

Au regard des pièces fournies par la Défenderesse, il apparaît que :

- ⇒ la demande d'autorisation d'exploiter a été effectuée réglementairement à l'époque de la construction,
- ⇒ l'arrêté préfectoral a été donné le 2 octobre 1993.

A l'appui de cette demande, toutes les pièces semblant avoir été produites concernent :

- description du Projet,
- récapitulation des installations classées,
- description précise des activités,
- plans et autres caractéristiques des salles et installations.

Dans l'arrêté préfectoral délivré, l'ensemble des conditions générales d'autorisation est détaillé en terme de caractéristiques des installations et de conformité de celles-ci.

A la lecture de cet arrêté préfectoral et des autres arrêtés applicables aux installations soumises à déclaration, j'émet l'avis suivant :

- c1) L'installation d'un débourbeur était obligatoire tel que porté en 4.2 de l'arrêté du 2 octobre 1993.

Cet équipement aurait donc dû faire partie des installations de l'usine.

- c2) L'arrêté 3 disposant « que les murs et cloisons pour les ateliers de salaison et transformation de produits carnés devront être en maçonnerie pleine revêtue de matériaux imperméables... » est un extrait n° 3.67 d'un arrêté préfectoral du 10 février 1965.

Il s'agissait de matériaux et de techniques de mises en œuvre de l'époque, qui ont notoirement évolués pour être remplacés par des installations moins lourdes et aussi efficaces afin de répondre aux objectifs de résistance, de propreté et d'hygiène.

En conséquence, ce type de construction lourde évoqué en 1965 n'était plus une réalité constructive et obligatoire dans les années 1990 pour l'agroalimentaire et n'était ainsi plus utilisé dans les différentes constructions de cette nature.

Ce mode de réalisation coûteux et inadapté ne peut donc être retenu.

- c3) La réalisation de l'isolation coupe-feu deux heures des Locaux CV et ME fait également partie de l'extrait n° 367 de l'arrêté préfectoral du 10 février 1965.

Cette disposition, encore applicable actuellement, devait donc être réalisée au stade de la construction d'origine.

- c4) Il en est de même pour la protection coupe-feu deux heures du Local S4 à proximité du logement du Gardien, dont l'extrait n° 81 bis de l'arrêté préfectoral découle d'une loi du 19 juillet 1976 et d'un décret du 21 septembre 1977, très antérieure à la date de construction du bâtiment.

- c5) Même analyse pour la demande relative au traitement coupe-feu du Local L5 Salle Blanche.

- c6) L'installation d'un réseau de détection incendie dans le respect de l'arrêté du 16 juillet 1997 est justifiée mais est à limiter aux zones de stockage tel que le stipule l'arrêté préfectoral.

- c7) La mise en place de protection autour des installations contenant de l'ammoniac tel que le stipule l'article 49 de l'arrêté du 16 juillet 1997 est également justifiée.

- c8) Il est fait référence à un certain nombre de dispositions indiquées dans l'arrêté préfectoral du 2 octobre 1993 qui apparaît ne pas avoir été suivi d'effets à l'époque de la construction, notamment :

- ⇒ art. 5.2 – page 10 précautions pour éviter la pénétration et la pullulation des mouches et des rongeurs
- ⇒ art. 10 – page 13 dispositions pour protéger les installations contre la foudre
- ⇒ art. 10.2 – page 14 doter les exécutoires de fumée de commandes automatiques et manuelles
- ⇒ art. 10.3 – page 14 la défense contre l'incendie devra être assurée au moyen de robinets d'incendie armés de DN 40 mm.

Toutes ces dispositions ne représentant aucun lien avec les effets de l'incendie, ne peuvent ainsi être retenues.

- c9) Les dispositions du Code du Travail traitant des problèmes d'accueil des handicapés me paraissent recevables.

4.4. ORIENTATIONS DE L'EXPERT SUR LES COUTS

4.4.1. En valeur mai 2003

Désignation	Demandes émises par la SAPAR – Défenderesse Valeur mai 2003 (€/H.T.)	Avis de l'Expert Valeur mai 2003 (€/H.T.)
<u>Reconstruction à l'identique</u>		
- Travaux	5 597 307,89	4 962 824,13
- Honoraires Constructeur	346 899,29	308 618,90
<i>Total partiel</i>	5 944 207,19	5 271 443,03
<u>Mises en conformité – Frais</u>		
- Travaux	2 504 816,82	249 540,52
- Honoraires	290 508,65	15 477,03
- Autres frais et postes	710 510,47	388 867,54
<i>Total partiel</i>	3 505 835,94	653 885,09
Total €/H.T. Valeur mai 2003	9 450 043,13	5 925 328,12

4.4.2. En valeur février 2000 (date de l'incendie)

Désignation	Valeur à neuf €/H.T. au 21 février 2000	Vétusté	Valeur €/H.T. vétusté déduite
<u>Reconstruction à l'identique</u>			
- Travaux	4 962 824,13	4 565 195,59	17,92 %
- Honoraires	<u>308 618,90</u>		= 818 046,93
(Coefficient de dévalorisation)	1,0871	283 891,91	17,92 %
			= 50 897,43
			3 747 148,66
			233 018,48
<u>Mises en conformité</u>			
- Travaux	<u>249 540,52</u> 1,0871	229 546,98	17,92 %
- Honoraires techniques	<u>15 477,03</u> 1,0871	14 236,99	17,92 %
- Autres frais et pertes			
. déblais	146 617,69		
. démolitions	<u>1 500,00</u>		
	= <u>148 117,69</u> 1,0871	136 250,29	0 %
. hon. BET	174 699,87	160 702,67	17,92 %
. Dommages-Ouvrage	<u>66 049,98</u> 1,0871	60 757,96	17,92 %
			49 870,13
TOTAL €/H.T.	5 450 582,39	952 292,20	4 498 290,19

4.4.3. Contrôle de recoupement des coûts

Dans le rapport d'expertise, je proposerai de confronter le résultat des méthodes suivantes :

- 1 – Coût des dépenses de travaux à l'origine de la construction – en 1992 (hors matériel et équipements spécifiques du process) revalorisé à la date de l'incendie (février 2000) et réduit pour tenir compte des parties d'ouvrages sauvegardées
- 2 – Etat des pertes établi par le Cabinet COLLOMÉ Frères – préalablement intervenus en qualité d'Expert d'Assuré de la SAPAR
- 3 – Evaluation d'approche effectuée en cours d'expertise à la demande de la SAPAR ou ses Conseils, en cours d'expertise par le Bureau SODETEG Ingénierie et le Bureau TECNOMASTER Ingénierie
- 4 – Evaluation effectuée par mes soins, en appliquant des ratios/m² représentatifs de coûts généralement constatés pour ce type de construction

Le calcul de ces différentes méthodes conduit aux résultats suivants :

		Valeur février 2000 €/H.T.
1	Dépenses de travaux à l'origine (1992) revalorisées à valeur février 2000, réduit pour tenir compte des parties d'ouvrages sauvegardées	3 638 024
2	Dépenses de travaux découlant de l'état des pertes établi par le Cabinet COLLOMÉ Frères	4 557 925
3	Evaluation effectuée en cours d'expertise : - par SODETEG INGENIERIE - par TECNOMASTER INGENIERIE	5 244 246 4 573 470
4	Evaluation effectuée par moi-même, au ratio/m ²	4 415 000
La moyenne découlant de ces coûts est ainsi de :		
$3\ 638\ 024 + 4\ 557\ 925 + 5\ 244\ 246 + 4\ 573\ 470 + 4\ 415\ 000 =$ $\frac{22\ 428\ 665}{5}$		4 485 733 €/H.T. valeur février 2000

Par rapport à cette moyenne, le coût des travaux de reconstruction du bâtiment porté en 4.4.2 ci-avant, soit 4 565 195,59 €/H.T. – valeur au 21 février 2000, est supérieur d'environ 2 %.

Ce coût de 4 565 195,59 €/H.T. me paraît ainsi représentatif de la valeur de reconstruction du bâtiment, en tenant compte des ouvrages sauvegardés et réparés.

4.4.4. SYNTHESE DES COUTS

Les avis précédents conduisent à la synthèse suivante :

Désignation	Demandes émises par la SAPAR €/H.T.	Avis de l'Expert €/H.T.
<u>Valeur mai 2003</u>		
- Reconstruction compris honoraires	5 944 207,19	5 271 443,03
- Mises en conformité – Frais et pertes	3 505 835,94	653 885,09
	9 450 043,13	5 925 328,12
<u>Valeur février 2000</u>		
- Reconstruction à l'identique	5 441 924,02	4 849 087,50
- Honoraires correspondants		
- Frais et pertes annexes	3 104 631,25	601 494,89
	8 546 555,27	5 450 582,39
Vétusté	1 493 540,22	952 292,20
<u>VALEUR €/H.T. – VETUSTE DEDUITE</u>	7 053 015,05	4 448 290,19

Pour permettre au Juge de posséder tous les éléments d'appréciation sur la valeur du préjudice du fait de l'incendie, il m'appartiendra de faire état du problème relatif aux panneaux sandwichs isolants PLASTEUROP au regard de :

- ⇒ la déclaration de sinistre formulée par la Société SAPAR le 19 septembre 1997 auprès de la M.M.A., dans le cadre de la garantie à Dommages-Ouvrage,
- ⇒ l'acceptation de la prise en charge du sinistre par la M.M.A. et le versement, le 30 mars 1998, d'une provision de 1 752 000 Francs (267 090 Euros),

- ⇒ la poursuite des opérations d'expertise amiable conduisant la Compagnie d'Assurances à formuler une offre d'indemnisation définitive de 7 385 555 Francs (1125836 Euros),
- ⇒ la provision complémentaire versée à la SA SAPAR de 5 525 015 Francs (857 528 Euros) dans le respect de l'Ordonnance de Référé rendue par le Tribunal de Grande Instance de Meaux le 9 février 2000,
- ⇒ la désignation, au titre de cette Ordonnance, de Monsieur MICAL chargé d'une mission d'expertise sur ce problème de panneaux,
- ⇒ la modification de la mission de cet Expert, suivant Ordonnance du 3 mai 2000, à la suite de l'incendie survenu le 21 février 2000,
- ⇒ les avis ainsi formulés par l'Expert MICAL, dans son rapport déposé en février 2003.

Rapporté à la mission me concernant, il m'apparaît utile d'indiquer :

1. que ces panneaux PLASTEUROOP étaient frappés de désordres,
2. les rendant inaptés à leur fonction et non-conformes à l'arrêté ministériel du 22 janvier 1993 suivant avis du 16 septembre 1999 des Services Vétérinaires,
3. que ces panneaux étaient restés en l'état au jour de l'incendie,
4. et qu'au regard de l'indemnité ainsi versée à la SA SAPAR, pour ce désordre, il convient d'en tenir compte dans l'estimation de la perte du bâtiment, pour la valeur suivante :

Montant du Lot Panneaux suivant demande d'indemnités
du Cabinet MOREAU, vérifiée par mes soins, soit :

- en valeur mai 2003 850 949,54 €/H.T.
- en valeur février 2000 (date du sinistre) 782 970,26 €/H.T.
- honoraires :
 - Maîtrise d'Oeuvre : 5,00 %
 - Contrôle Technique : 0,50 %
 } 5,50 % 43 052,36 €/H.T.
- Ensemble 825 822,62 €/H.T.
- après vétusté de 25 % 619 366,96 €/H.T.

Hervé LANOY
Ingénieur Civil I.P.F.
Economiste de la Construction
Expert près la Cour d'Appel de PARIS
Diplômé de l'Institut d'Etudes Economiques et
Juridiques I.C.H.

26

BOISSY-SAINT-LEGER, le 25 avril 2005

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
 Contre S.A. SAPAR
 et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
 DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE du 13 juillet 2000
 R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 22

Messieurs, Maîtres,

Je vous ai transmis, le 24 février 2005, une note de synthèse sur les orientations pouvant être retenues par mes soins dans le cadre du rapport, complétées en page 22 d'une marche à suivre et d'un calendrier des opérations.

Il convenait ainsi de me faire part de vos commentaires et remarques pour le 21 mars 2005.

Par courriers ou appels téléphoniques, j'ai pris acte du souhait des Conseils des Parties quant à l'obtention d'un délai d'analyse supplémentaire.

J'ai, en parallèle, été informé du problème relatif au prétendu vol de documents dans les anciens locaux de la Société SAPAR et du souhait de Maître BALON sur l'organisation, en la matière, d'une réunion contradictoire.

Tous ces points m'ont conduit à solliciter un rendez-vous à Madame le Juge BESSE et a ainsi être reçu par elle, avec Monsieur l'Expert VAREILLE, le jeudi 21 avril 2005.

Afin de tenir compte de tous ces points et au regard de l'état d'avancement de mes opérations, Madame le Juge a bien voulu reporter la date du dépôt de mon rapport et de celui de mon Confrère J-P. BAERT à la mi-juillet 2005 ;

Cet objectif me conduit à fixer le calendrier final de mes opérations, comme suit :

- | | |
|---|------------------------------|
| ⇒ Observations et Dires sur la Note de Synthèse
du 24 février 2005 | pour le 30 mai 2005 |
| ⇒ Clôture des opérations | à cette date |
| ⇒ Dépôt du rapport | 15 juillet 2005 au plus tard |

Je réitère mes demandes concernant certains points précédemment exprimés, à me faire parvenir pour fin mai 2005 :

1. de la part des Conseils des Parties :

- de regrouper l'ensemble des Dires à ce jour exprimés, en une synthèse afin de faciliter la présentation de mes réponses,

2. de la part de Maître CHEREUL :

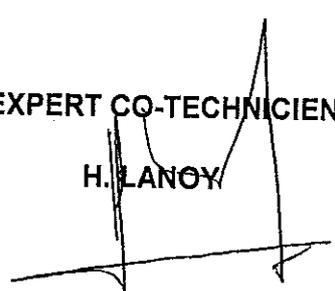
- de bien vouloir valider les pièces transmises directement par le Cabinet MOREAU et intitulés Dires.

Je vous informe qu'en réponse à la demande de Maître BALON sur le problème du prétendu vol de documents, Madame le Juge a convenu de tenir, courant mai 2005 au sein du Tribunal de Grande Instance de Meaux, une réunion contradictoire avec l'ensemble des Parties, leurs Conseils et les Experts. Cette date vous sera communiquée rapidement.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANOY



Note aux Parties n° 22 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M.COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGE P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER } Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître BALON SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission



DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
Domaine de Saint-Paul
78470 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE

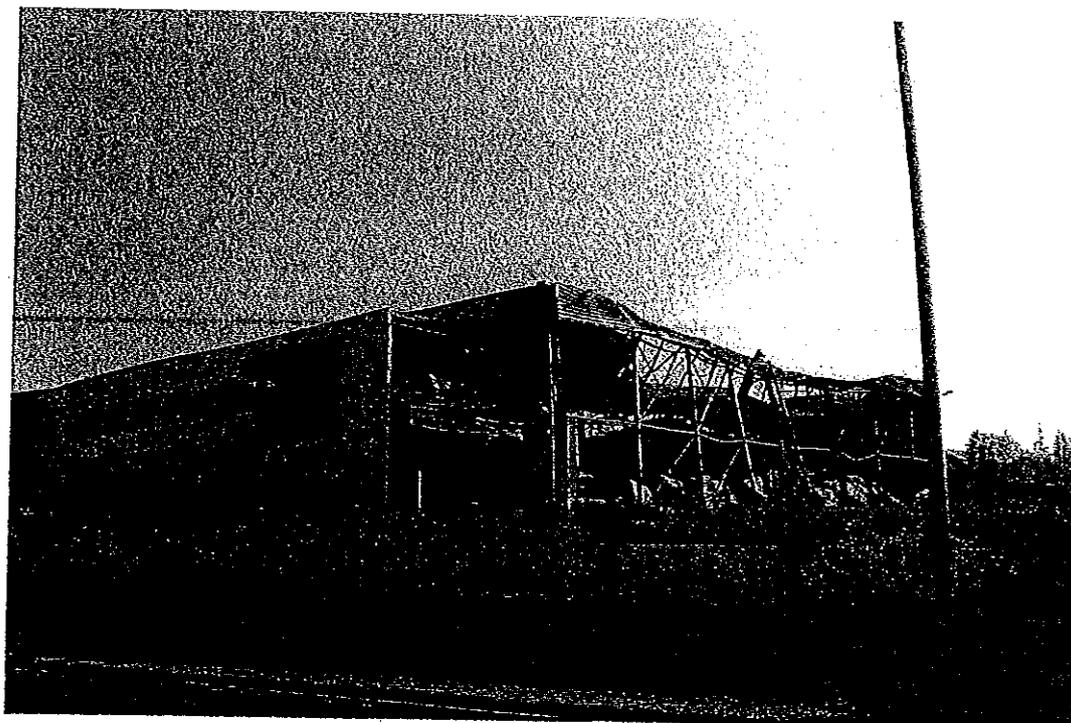
27
**RAPPORT
DE
DIAGNOSTIC**

**DEPARTEMENT PATHOLOGIE & EXPERTISE
SERVICE DIAGNOSTIC-STRUCTURES**

☎ : 01.30.85.23.81
☎ : 01.30.85 21.27

DOSSIER N° PF/02/B162-6-943
DATE : 23 AOÛT 2004

**USINE SAPAR
11 RUE DU VIDE ARPENT
MEAUX
SINISTRE INCENDIE**



Le présent procès-verbal comporte 29 pages et 5 annexe. Sauf autorisation préalable, il n'est utilisable, à des fins commerciales ou publicitaires, qu'en reproduction intégrale. Les résultats obtenus ne sont pas généralisables sans justification de la représentativité des échantillons et des essais.
Sauf demande expresse les échantillons ne seront pas conservés après l'envoi du rapport d'essais. L'accréditation RNE atteste uniquement de la compétence technique du laboratoire pour les essais par l'accréditation (Domaines techniques sur demande).

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
1 Objectif de la mission du CEBTP.....	4
2 Contenu technique.....	4
<u>PREMIERE PARTIE : LE DALLAGE</u>	
1. CONSTAT VISUEL DU DALLAGE	5
2. CONSTAT VISUEL DES PIEDS DE POTEAUX	10
3. LES CAROTTAGES	15
4. RESULTATS DES MESURES	21
4.1 Mesure d'auscultation ultrasonique	21
4.2 Mesure des teneurs en chlorure	24
5. DESCRIPTIF DES REPARATIONS A ENVISAGER.....	25
5.1 Réparations sur les dallage	25
5.2 Réparations sur les poteaux	25
<u>DEUXIEME PARTIE : LES FONDATIONS</u>	
1. INSPECTION VISUELLE DES FONDATIONS	26
2. ESSAIS DE LABORATOIRE.....	28
3. CONCLUSION	29



ANNEXES	33
Annexe 1 - Dossier Photographique	34
Annexe 2 - Tableaux d'auscultation Ultrasonique.....	35
Annexe 3 - plan de situation.....	36
Annexe 4 - plan d'implantation des sondages	38
Annexe 5 - photographies et coupes des fondations	40

INTRODUCTION

1 Objectif de la mission du CEBTP

Le cabinet Lanoy, représenté par monsieur Lanoy, a demandé au CEBTP de réaliser une mission de diagnostic du dallage et des fondations de l'usine SAPAR située dans la zone Industrielle Nord au 11 rue du vide Arpent à Meaux.

Le but de cette mission est de déterminer l'importance et l'étendue des dégradations occasionnées par le sinistre incendie sur le dallage et les fondations afin de préconiser les travaux de réparation, de renforcement, ou de remplacement à envisager pour que les éléments concernés retrouvent leurs états de service initiaux.

Notre intervention a eu lieu les 27, 28 juillet, 3, 4 août 2004.

2 Contenu technique

Le bâtiment est une usine de plain pied dont la structure porteuse du bâtiment est une ossature métallique constituée de :

- de poutres en treillis métallique sur deux travées de largeur, formant la charpente,
- de trois files de poteaux métalliques.

Les structures porteuses comprennent également :

- un dallage en béton armé d'épaisseurs variables,
- des fondations par puits.

Le dallage repose sur un terre plein constitué d'une grave de type tout-venant compactée.

Suite à un sinistre incendie, une grande partie de la structure métallique de l'usine s'est effondrée sur le dallage. Cet effondrement a entraîné un éclatement des têtes des fondations. Un diagnostic de l'infrastructure a donc été réalisé sur toute la surface de l'usine après nettoyage (environ 5000 m²).

Ce diagnostic a été scindé en deux parties :

- 1^{ère} partie : le dallage
- 2^{ème} partie : les fondations.

1^{ère} partie : le dallage :

Les investigations réalisées sur cette partie du bâtiment sont les suivantes :

⇒ Une inspection visuelle des désordres :

Elle consiste à observer l'ensemble du dallage afin de relever les désordres provoqués par l'effondrement et l'incendie. Chaque type de désordre est relevé, localisé et photographié. Cette inspection est effectuée sur l'ensemble du dallage, et sur les têtes de fondations au droit des poteaux. Le dallage ayant subi un incendie, l'inspection est complétée par des sondages ponctuels afin d'estimer la dureté du béton.

⇒ Mesures d'auscultation ultrasonique de surface.

Ces mesures sont basées sur la mesure de la vitesse du son dans le béton. Elles sont réalisées en surface du dallage et permettent de déterminer la profondeur d'altération du béton.

⇒ Cinq prélèvements de poudre de béton.

Ces prélèvements permettent de s'assurer que la teneur en chlorure contenu dans le béton reste inférieure au seuil fixé par les règles de l'art.

⇒ Six carottages ont été réalisés afin de vérifier la profondeur de certains désordres.

Les investigations ont été réalisées sur l'ensemble du dallage jusqu'aux ancres visibles des poteaux sur les fondations.

A partir des relevés et des mesures, un avis a été porté sur l'état actuel du dallage et des ancres en tête de fondation. A l'issue de ces investigations des principes de réparation sont indiquées.

2^{ème} partie : les fondations :

La mission réalisée par le CEBTP est du type G0+G52 selon la norme NF P 94-500
« Missions Géotechniques ».



Conformément à la proposition technique référencée 03/B112.2.0325, l'étude a pour objectifs :

- de déterminer le degré de dégradation des fondations,
- de donner un avis sur la possibilité de conserver les fondations existantes.

Afin de répondre aux objectifs de la mission géotechnique et à la demande de Monsieur l'expert, le CEBTP a réalisé :

- 3 fouilles de reconnaissances des fondations notées A12, B8, C10 selon le plan d'implantation joint en annexe II
- 3 carottages des fondations repérées A12, B8, C10,
- 3 mesures de résistance en compression sur des carottes prélevées.

Remarque : afin de répondre plus précisément aux objectifs précités, le CEBTP a procédé à des essais de résistance en compression sur les carottes prélevées au niveau des fondations A12, B8 et C10 du bâtiment sinistré, en lieu et place des essais pénétrométriques initialement prévus dans notre devis référencée 03/B112.2.0325.

PREMIERE PARTIE : Le Dallage

1. EXAMEN VISUEL DU DALLAGE

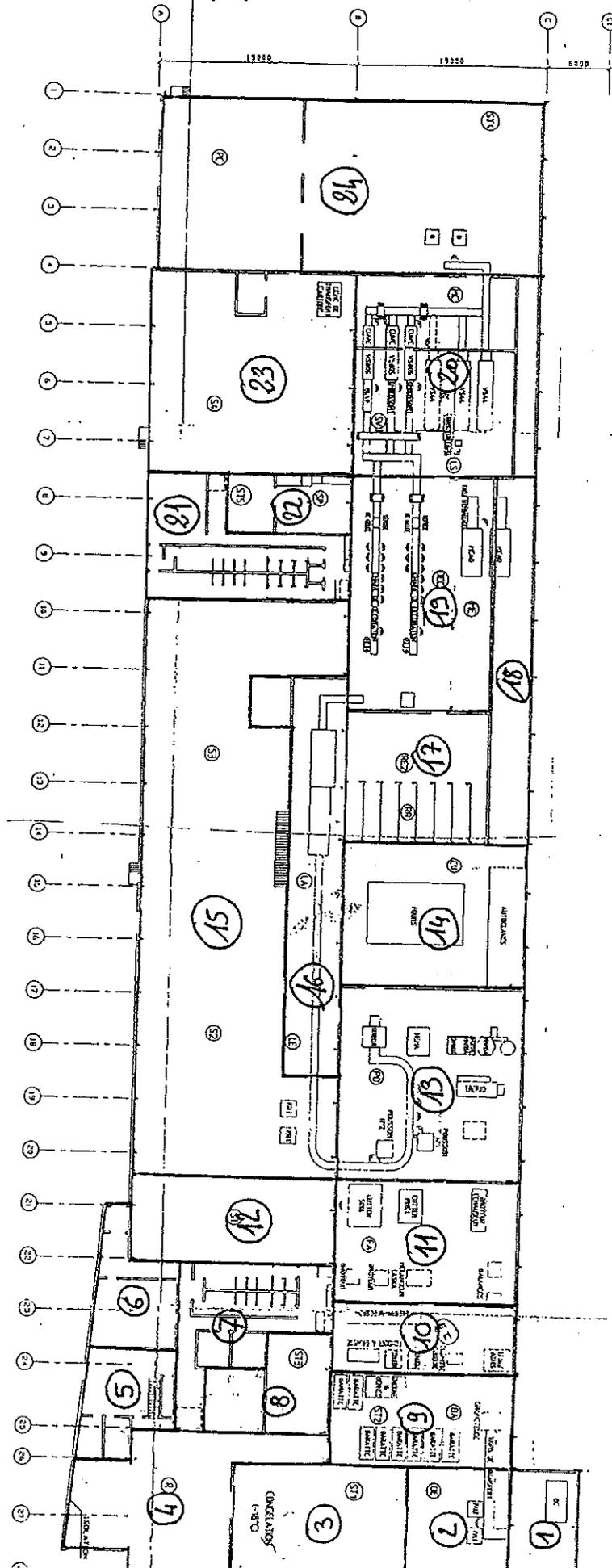
Un plan de repérage des zones d'investigation se trouve ci-après. Le dossier photographique se trouve en annexe I.

Les désordres relevés sur le dallage sont regroupés sous forme de tableaux synthétiques ci-après, au sein desquels figurent :

- le numéro de la zone d'investigation (1^{ère} colonne),
- la description succincte des désordres (2^{ème} colonne),
- l'estimation de l'altération superficielle du dallage (3^{ème} colonne).



Implantation des zones d'observation



□ : limite des zones d'observation.



Zone d'observation n°	Description des désordres	Altération (mm)
Zone n°1	<ul style="list-style-type: none"> - Dallage fléchi. - Fissures biaises traversantes. - Aucun éclat apparent. 	superficielle
Zone n°2	<ul style="list-style-type: none"> - Bordures de dallage avec éclat aux angles. - Eclat superficiel avec absence de revêtement (Photo n°1). - Granulats roses superficiellement. - Béton faïencé coté incendie. 	5 à 10 en creux d'éclat, 5 en surface
Zone n°3	<ul style="list-style-type: none"> - Eclat très ponctuel sur le revêtement de surface. - Eclat sur les angles coté extérieur. 	5 à 10
Zone n°4	<ul style="list-style-type: none"> - Eclat localisé et ponctuel de 10 mm de profondeur. - Angle altéré sur les bords du dallage. 	Superficielle
Zone n°5	<ul style="list-style-type: none"> - Fissure sur le revêtement du dallage. - Décollement d'une partie de la chape sur 6 m² environ (Photo n°2). Fissure d'angle du dallage (Photo n°3). 	5 à 10 mm sur le béton
Zone n°6	<ul style="list-style-type: none"> - Dallage épaufré en périmétrie. - Pas de fissure, pas d'éclat - revêtement toujours présent. 	Superficielle
Zone n°7	<ul style="list-style-type: none"> - Epaufrure au bord de l'évacuation. - Fissure au droit des profilés. - Zone de séparation de carreau de plâtre et de parpaing à purger. 	Superficielle
Zone n°8	<ul style="list-style-type: none"> - Eclat superficiel de 20 mm de profondeur. 	5 à 10
Zone n°9	<ul style="list-style-type: none"> - Eclat superficiel sur environ 6 m². - Granulats roses - Eclat très ponctuel sur 1 m² de 4 cm de profondeur. 	10 en creux d'éclat, 5 en surface.

Zone d'observation n°	Description des désordres	Altération (mm)
Zone n°10	<ul style="list-style-type: none"> - Eclat superficiel du béton de 20 mm de profondeur. - Granulats roses en creux d'éclat. - Eclat lié à la présence d'un rail actuellement retiré (Photo n°4). 	Superficielle
Zone n°11	<ul style="list-style-type: none"> - Eclats superficiels de 15 mm de profondeur maximum répartis sur l'ensemble de la zone. - Granulats roses en creux d'éclat. 	10 en creux d'éclat, 5 en surface
Zone n°12	<ul style="list-style-type: none"> - Eclat superficiel de 20 mm de profondeur au maximum. - Granulats roses en creux d'éclat. 	Superficielle
Zone n°13	<ul style="list-style-type: none"> - Eclat ponctuel de 50 mm de profondeur (proche de la balance) (Photo n°5). - Granulats roses en creux d'éclat. 	5 à 10
Zone n°14	<ul style="list-style-type: none"> - Eclat ponctuel de 10 mm de profondeur. - Fissure dans le prolongement dans les rails du four (Photo n°6). - Tôle inox du four, ondulée sur son support. - Revêtement intact dans les zones accessibles sous la tôle (Photo n°7) 	10 à 15 en creux d'éclat
Zone n°15	<ul style="list-style-type: none"> - Eclat superficiel localisé entre les files : A18 - A20 / B18 – B20 profondeur de 30 mm maximum. A10 – A15 / B10 – B15 profondeur de 10 à 15 mm maximum. 	10 mm en creux, 5 en surface
Zone n°16	<ul style="list-style-type: none"> - Eclats localisé entre les files 11 et 12 avec une profondeur de 30 mm maximum. - Fissures dans le dallage au droit de deux bouches d'évacuation. 	10 en creux d'éclat, 5 en surface
Zone n°17	<ul style="list-style-type: none"> - Fissure en extrémité d'un rail d'évacuation. - Deux zones de reprise de bétonnage visible (Photo n°8). 	15 en creux et 10 en surface

Zone d'observation n°	Description des désordres	Altération (mm)
Zone n°18	- Eclats ponctuels et localisés de 20 mm de profondeur.	Superficielle
Zone n°19	- Eclat superficiel réparti sur l'ensemble de la zone. - Granulats roses en creux d'éclat	5 à 10 en creux d'éclat
Zone n°20	- Eclats ponctuels et surfacique.	superficielle
Zone n°21	- Eclat très superficiel du revêtement	Superficielle
Zone n°22	- Eclat de 20 à 25 mm de profondeur. - Granulats roses en creux d'éclat. - Fissure avec une ouverture importante (Photo n°9)	5 à 10 en creux d'éclat
Zone n°23	- Eclats localisés et surfaciques sur environ 10 m ² . - Granulat roses en creux d'éclat.	5 à 10 en creux d'éclat
Zone n°24	- Eclat de 10 à 15 mm de profondeur, localisée en extrémité de bâtiment. - Granulats roses en creux d'éclat.	Superficielle

Nota :

Les granulats roses sont une conséquence de l'échauffement du béton. Ils traduisent une élévation de température du béton lors de l'incendie de l'ordre de 300 à 400 °C. Dans le cas du dallage cette conséquence de l'incendie est superficielle et les granulats sont adhérents.



2. EXAMEN DES PIEDS DE POTEAUX (METALLIQUE ET DALLAGE)

Un plan de repérage des zones d'investigation se trouve ci-après. Le dossier photographique se trouve en annexe I.

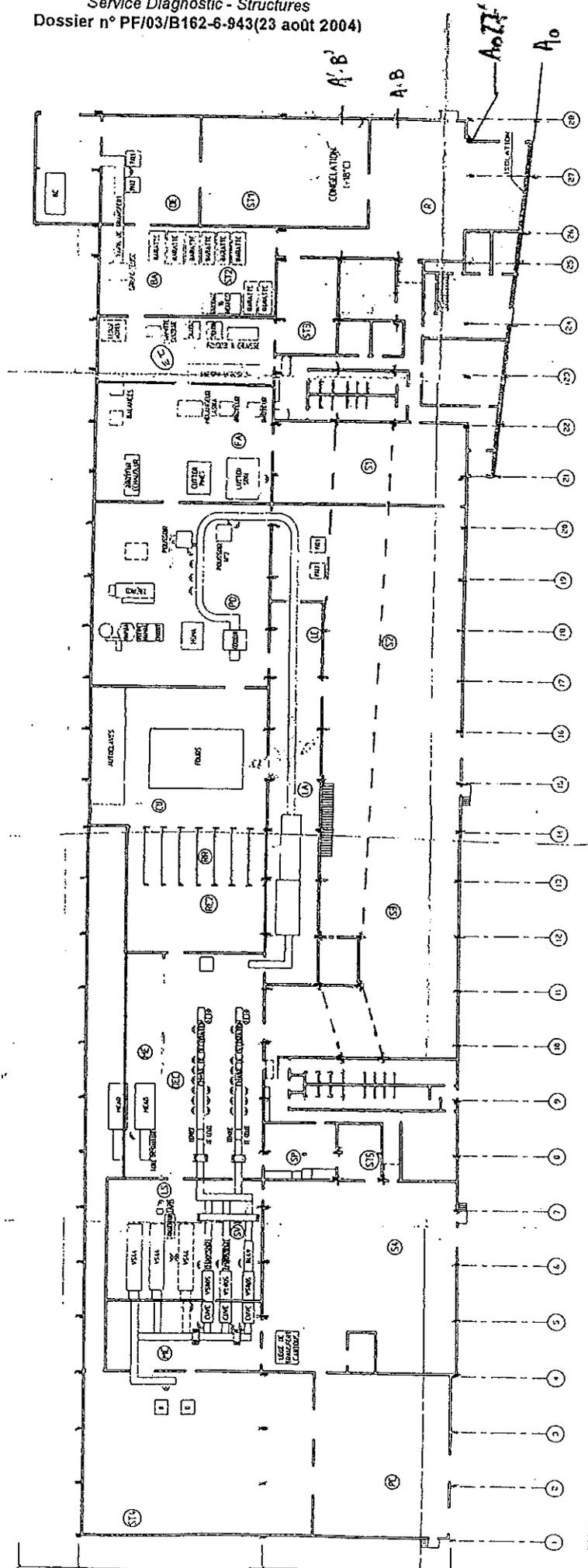
Les désordres relevés sur le dallage en pied de poteau et sur les profilés sont regroupés sous forme de tableaux synthétiques ci-après. Les colonnes indiquent :

le numéro du ou des poteaux (1^{ère} colonne),

la description succincte des désordres relevés (2^{ème} colonne).



Implantation des poteaux



n° du poteau	Description des désordres
Poteau Ao27'	- Fissure dans les murets à la base du poteau. - Eclat en pied non négligeable. - Pied de poteau tordu dans les deux directions. (Photo n°10)
Poteau Ao27	- Fissure dans le muret de soubassement - Élément tordu dans les deux directions.
Poteau Ao21 à Ao26	- Eclat en pied de dallage. - Ancrage des poteaux dégradé jusqu'à la fondation sur certains poteaux.
Poteau A28	- Poteau tordu dans les deux directions.
Poteau A27	- Eclat important en pied de dallage (Photo n°11) - Pied de poteau très dégradé - Fissure dans le dallage dans les deux directions
Poteau A26	- Fissures dans le dallage. - Profilé tordu.
Poteau A25	- Fissures dans le dallage. - Profilé tordu. - Poteau désolidarisé de la chape.
Poteau A24	- Fissure filiforme en pied de poteau - Pied de profilé très tordu.
Poteau A23 – A22	- Profilé tordu dans les deux directions - Fissures de chaque coté du profilé. - Eclat du dallage
Poteau A21 à A1	- Encrage très dégradé jusqu'à la tête des fondations
Poteaux C27 à C1	- Ancrage des poteaux dégradés jusqu'aux fondations. - Tous les systèmes d'ancrage sont très endommagés.

n° du poteau	Description des désordres
Poteau B28 et B1	- Eléments tordus dans les deux directions. - Ancrage dégradé jusqu'aux fondations.
Poteau B26	- Pied de poteau désolidarisé du dallage. - Profilé déformé dans le sens de la hauteur.
Poteau B25	- Dallage fissuré. - Dégradation du profilé métallique sur la partie visible.
Poteau B24	- Pas de fissure en pied de poteau. - Dégradation superficielle du dallage.
Poteau B23	- Fissure dans le dallage en pied de poteau. - faux aplomb important.
Poteau B22	- Fissure en pied de poteau. - Problème de verticalité sur le reste de profilé métallique
Poteau B21	- Pas de fissure en pied de poteau sur le dallage.
Poteau B20	- Fissure en pied de poteau. - Eclat superficiel dans le dallage.
Poteau B19	- Microfissure en pied de poteau sur le dallage.
Poteau B18	- Fissure en pied de poteau dans le dallage. - Profilé droit à la base
Poteaux B17, B16, B15, B13, B12, B11, B8, B7, B6, B4, B2.	- Fissure en pied de poteau dans le dallage.
Poteaux B14, B3.	- Pas de désordre visible en pied de poteau dans le dallage.
Poteaux B10, B9, B5	- Fissures accentuée en pied de poteau dans le dallage.
Poteau AB 25	- Profilé très tordu et très dégradé. - Eclat important dans le dallage.

n° du poteau	Description des désordres
Poteau A'B'25	- Profilé coupé au raz du dallage (Photo n°12). - Profilé très dégradé.
Poteau AB 24, A'B' 24,	- Profilé tordu jusqu'à la base
Poteau AB 23	- Profilé du pied de poteau très dégradé
Poteau A'B' 23	- Profilé très dégradé jusqu'à la base. - Fissures et éclat dans le dallage au pied
Poteau AB 22	- Eclat dans le dallage - Profilé dégradé
Poteau A'B' 22	- Eclat dans le dallage malgré les parpaings (Photo n°13).
Poteaux A'B'18, A'B'17, A'B'16, A'B' 15, A'B'14, A'B'12, AB12, A'B'11, AB11.	- Profilé très dégradé. - Fissure et éclat en pied de profilé dans le dallage.
Poteau A'B'13	- Profilé tordu. - Pas de désordre visible sur le dallage

Nota : Lors de la réalisation du puit au droit de la fondation sous le dallage, il a été constaté que, le système d'ancrage dans les fondations, à savoir les boulons, les cornières, le profilé étaient corrodés (photos ci-dessous).



DEPARTEMENT PATHOLOGIE & EXPERTISE
Service Diagnostic - Structures
Dossier n° PF/03/B162-6-943(23 août 2004)
(à rappeler dans toute correspondance)



3. LES CAROTTAGES

L'emplacement de cinq carottages a été défini lors de la réunion du 7 juillet 2004. Un sixième carottage a été effectué en pied de poteau au droit d'une fissure afin de vérifier la profondeur de cette dernière.

Remarques générales :

Le carottage n°1 réalisé au droit d'un éclat de 10 mm de profondeur sur le dallage avec du béton apparent et le carottage n°2 effectué au droit d'un éclat sur le revêtement ont permis de confirmer les relevés effectués lors de l'inspection visuelle. Aucune altération importante n'est visible sur les deux carottages.

Les carottages n°3, 4, 5 ont été réalisées dans des zones saines. Les prélèvements ont un aspect correct.

Le carottage n°6 présente une fissure sur les 2/3 de la hauteur de l'échantillon.

Au droit de chaque carottage le polyane était présent à l'interface du béton et du sol support.

L'isolant présent sous le dallage, dans la zone frigorifique, est saturé d'eau.

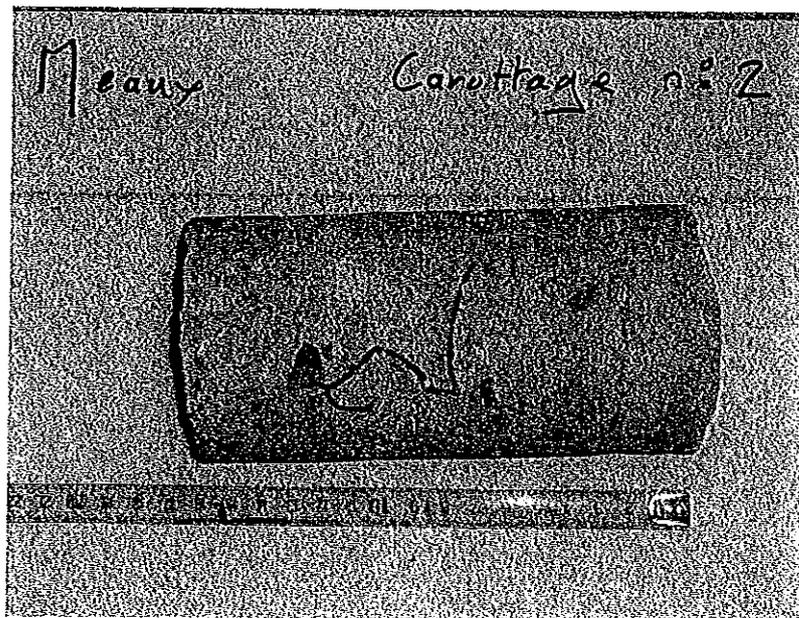
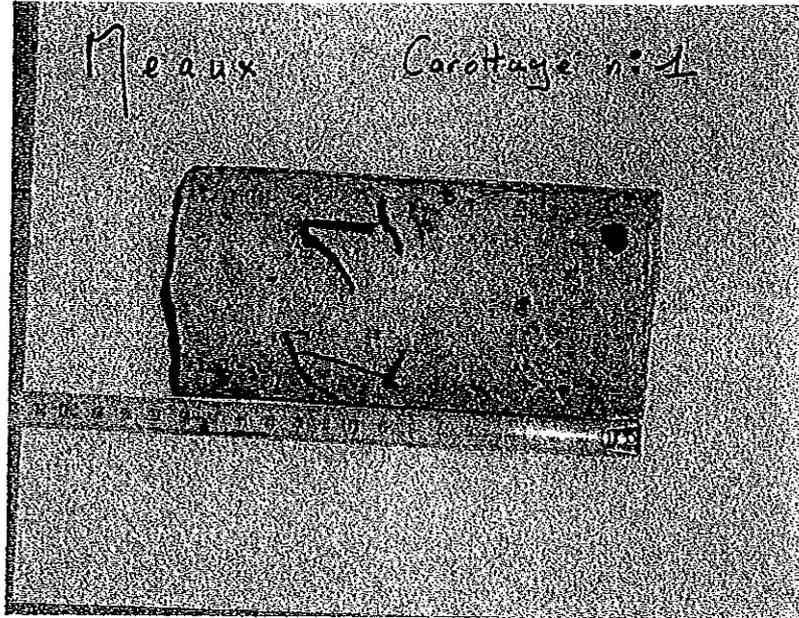
Les épaisseurs du dallage relevées au droit des carottages sont :

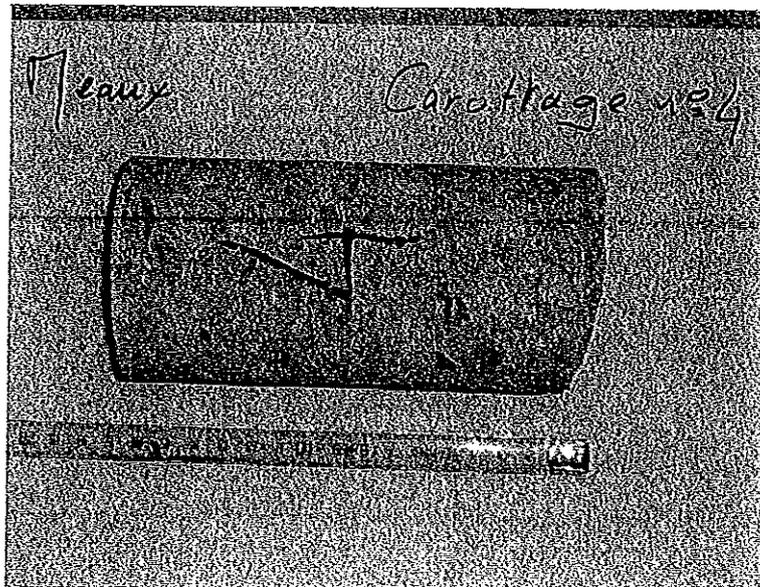
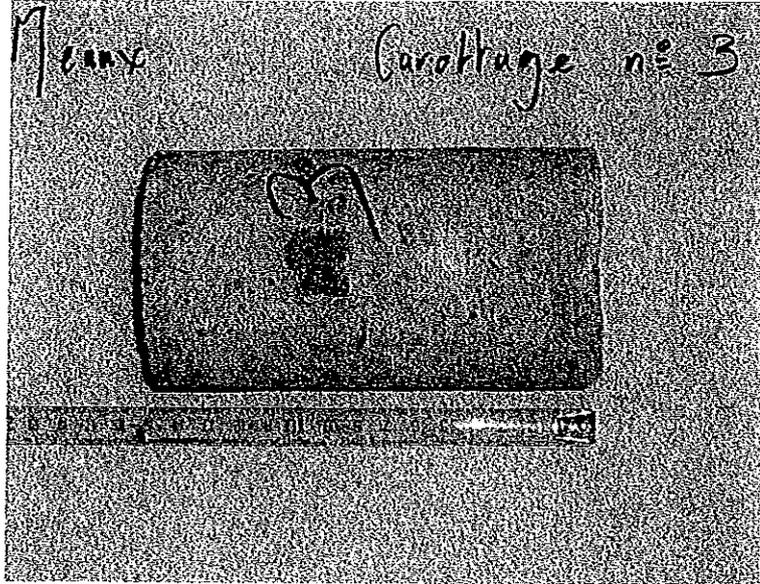
- Carottage n° 1 : 15 à 15.5 cm
- Carottage n° 2 : 15 à 16 cm
- Carottage n° 3 : 13.5 à 14 cm
- Carottage n° 4 : 15 à 16 cm
- Carottage n° 5 : 15.5 à 16 cm
- Carottage n° 6 : 17.5 cm.

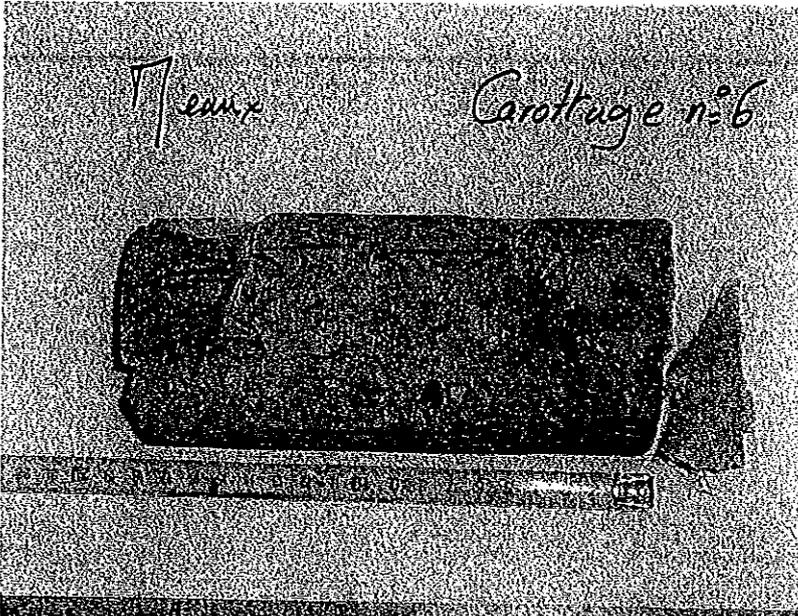
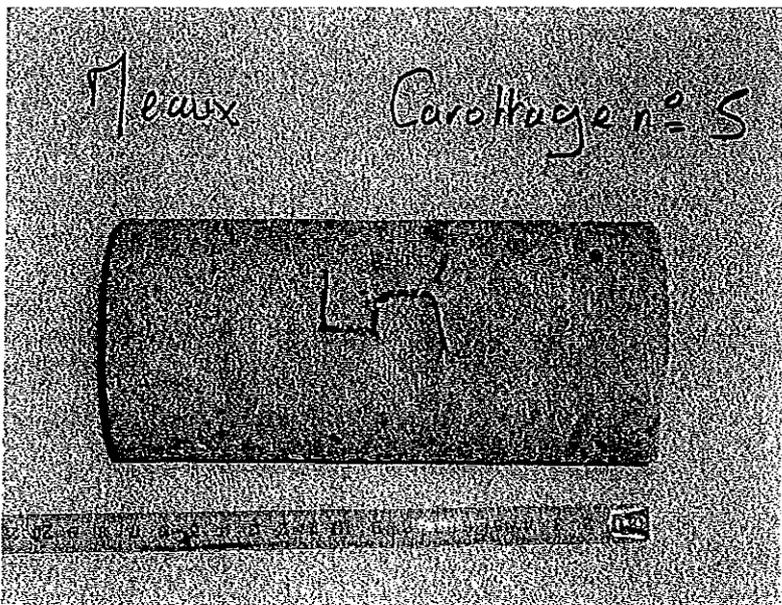
L'épaisseur du revêtement varie entre 1 et 2 mm.

L'implantation précise des carottages se trouve sur le plan au paragraphe n° 4 -1 (auscultation ultrasonique).

Les photos ci après permettent de visualiser les carottages.









4. RESULTATS DES MESURES

4.1 Auscultation ultrasonique

Des mesures de vitesse du son ont été réalisées sur le dallage. L'implantation des lignes de mesure ainsi que les tableaux synthétiques se trouvent ci-après.

Les colonnes indiquent :

- le numéro de la ligne de mesure,
- la vitesse du son dans le béton,
- l'altération mesurée au droit de la ligne de mesure,
- les observations concernant la ligne de mesure

Les résultats précis sont en annexe II.

Numéro de la ligne de mesure	Vitesse du son dans le béton sain (m/s)	Altération (mm)	Observations
L1	4211	-	-
L2	4171	-	-
L3	4289	-	-
L4	4556	-	-
L5	4560	-	-
L6	4533	-	-
L7	4296	-	-
L8	4405	-	-
L9	4305	-	-
L10	4480	-	-
L11	4225	-	-
L12	4171	-	-
L13	4013	-	-
L14	4079	-	-
L15	4307	-	-
L16	4439	-	-
L17	4451	-	-
L18	4614	-	-
L19	4680	-	-
L20	4612	-	-
L21	4748	-	-
L22	4091	-	-

Commentaires :

Les valeurs de vitesse du son obtenues dans le béton du dallage sont comprises entre 4013 et 4748 m/s. Les valeurs obtenues sont correctes. Les mesures ne mettent pas en évidence d'altération de surface importante sur le béton du dallage. Ces résultats confirment les relevés effectués lors de l'inspection visuelle.

4.2 Teneurs en chlorure

↳ Nature des essais

Détermination de la teneur en chlorure par dosage potentiométrique à l'aide d'une solution de nitrate d'argent et d'une électrode spécifique aux ions chlore après mise en solution nitrique/acétique.

Détermination de la teneur en silice soluble par dosage de spectrophotométrie d'absorption atomique de flamme après mise en solution perchlorique à froid.

Les teneurs en ciment estimées ont été déterminées en prenant pour base de calcul l'hypothèse d'utilisation de ciment titrant 20% de silice soluble.

↳ Résultats

Sondages	% chlorure (Cl)	% silice soluble (SiO ₂)	% ciment estimé	% Cl/Ciment
P1	0.027	3.51	17.55	0.16
P2	0.011	3.70	18.50	0.06
P3	0.026	4.31	21.55	0.12
P4	0.012	3.99	19.95	0.06
P5	0.012	3.94	19.70	0.06

Nous rappelons les prescriptions à titre comparatif du fascicule 65 relatif aux travaux de béton armé, lequel nous impose comme limite maximale admissible une teneur en chlorure exprimée par rapport au ciment inférieur à 0.65%.

Commentaire :

Aucun traitement vis-à-vis des chlorures n'est à prévoir.

5. DESCRIPTIF DES REPARATIONS A ENVISAGER

5-1 REPARATIONS SUR LE DALLAGE :

Compte tenu des investigations réalisées sur place (inspection visuelle, mesures de vitesse ultrasonique, carottages), les réparations générales des éclats à envisager sur toutes les zones du dallage sont les suivantes :

- ↳ purge du revêtement et du béton non adhérent par piochage,
- ↳ sablage haute pression de l'ensemble du dallage afin de :
 - retirer la couche d'altération superficielle dans les éclats de béton,
 - retirer les parties de revêtement non adhérentes,
 - nettoyer le revêtement,
- ↳ mise en place d'un mortier de réparation spécifique à la réparation des dallages,
- ↳ reconstitution du revêtement.

Les éléments en acier inox (rails et les bouches d'évacuation), qui sont scellés dans le dallage, ont provoqué des fissures et des éclats liés au comportement différentiel entre le béton et le métal lors de l'élévation de température. Ces éléments doivent être démontés et remplacés. Les fissures provoquées par ce phénomène devront être traitées par injection afin de reconstituer le monolithisme du dallage.

L'isolation située sous la zone frigorifique est saturée d'eau. Ce matériau ne pourra être remplacé qu'en réalisant la démolition du dallage supérieure dans cette zone (n°3).

5-2 REPARATION DES PIEDS DE POTEAUX :

Poteaux périphériques :

Les investigations ont mis en évidence une dégradation complète des poteaux périphériques jusqu'aux ancrages dans les fondations. Dans ces conditions les réparations à envisager sont :

- ↳ Démontage complet des profilés, des assemblages et des ancrages,
- ↳ Scellement de nouveaux ancrages dans la fondation,
- ↳ Mise en place de nouveaux poteaux métalliques.

Poteaux dans le bâtiment :

Compte tenu des problèmes de verticalité des profilés et de la corrosion des éléments métalliques sous le dallage un remplacement complet des ces éléments est à prévoir. Il consistera en :

- ↳ Découpe du dallage au droit du pied de poteau,
- ↳ Retrait de la grave jusqu'à la tête de fondation,
- ↳ Démontage des profilés, des assemblages et des ancrages,
- ↳ Scellement de nouveaux ancrages dans les fondations,
- ↳ Mise en place de nouveaux assemblages et poteaux.

Nota :

Ces réparations sont valables uniquement si les fondations peuvent être à nouveaux utilisées comme support.

Afin de bénéficier de toutes les garanties, ces travaux de réparation et de renforcement mettant des matériels d'exécution et des techniques très spécifiques en œuvre, les travaux doivent être impérativement confiés à des entreprises spécialisées.

DEUXIEME PARTIE : Les fondations

1. INSPECTION VISUELLE DES FONDATIONS

Les coupes schématiques des fondations, découvertes par fouilles à la minipelle mécanique, sont reportées en ANNEXE V.

Les dimensions des fondations mesurées au droit des fouilles sont les suivantes :

Fondation C10 (Puit n°A) :

- Nature des fondations : semelle coulée à pleine fouille,
- Profondeur de la base de la semelle par rapport au dallage : 0,91 m
- Largeur de la semelle : 0,86 m
- Longueur de la semelle : non mesurée >1,00 m
- Hauteur de semelle : 0,82 m
- Nature du sol support : marno calcaire beige.

Fondation A12 (Puit n°B) :

- Nature des fondations : semelle coulée à pleine fouille
- Profondeur de la base de la semelle par rapport au dallage : 1,07 m
- Largeur de la semelle : 0,70 m
- Longueur de la semelle : non mesurée
- Hauteur de semelle : > 0,72 m
- Nature du sol support : marno calcaire beige.

Fondation B8 (Puit n°C) :

- Nature des fondations : semelle coulée à pleine fouille
- Profondeur de la base de la semelle par rapport au dallage : 1,03 m
- Largeur de la semelle : 0,61 m
- Longueur de la semelle : non mesurée
- Hauteur de semelle : 0,96 m
- Nature du sol support : marno calcaire beige.

Commentaire :

Les fouilles de reconnaissances réalisées sur les fondations A12, B8 et C10, ont montré que les fondations du bâtiment étaient des semelles rectangulaires coulées à pleine fouille. Le béton semble en bon état et nous ne relevons aucune fissuration sur la hauteur des semelles. Aucun basculement lié à l'effondrement des poteaux n'a été observé.

2. ESSAIS DE LABORATOIRE

Des essais de résistance en compression simple ont été réalisés sur des carottes de béton prélevées sur chaque fondation inspectée.

Les résultats des essais de résistance en compression simple sont regroupés dans le tableau ci-dessous :

Référence	Masse en kg	Dimensions		Mva en kg/m3	Rupture en Compression SIMPLE Rc		Fc28 MPa
		Ø mm	hauteur mm		kN	MPa	
Puits A Fondation C10	0.738	58.8	118.7	2291	115.1	40.7	37.0
Puits B Fondation A12	0.731	58.8	119.3	2258	70.2	24.3	22.1
Puits C Fondation B8	0.725	58.8	118.8	2249	129.9	46.9	42.6

Commentaires :

Les essais montrent que la contrainte de rupture du béton est supérieure à 30 MPa pour les fondations C10 et B8. En revanche la contrainte de rupture du béton de la fondation A12 est inférieure à 25 MPa.

A titre indicatif, la résistance moyenne caractéristique à 28 jours d'un béton courant varie de 25 à 30 MPa.



3. CONCLUSION

L'inspection visuelle réalisée sur les fondations A12, B8 et C10 a montré que les fondations du bâtiment sinistré présentaient un bon état général (aucune fissuration visible à l'œil nu à la date des investigations, aucun basculement visible). Les essais de résistance en compression ont montré que la contrainte de rupture du béton étaient élevée pour les fondations B8 et C10 (respectivement de l'ordre de 46.7 MPa et 40.7 Mpa) alors que la contrainte de rupture du béton pour la fondations A12 était moyenne (de l'ordre de 24.3 MPa).

Les conclusions de ce présent rapport ne sont valables que sous réserve des observations jointes en page suivante.

Nous vous rappelons que cette étude a été menée dans le cadre d'une mission de type G52 (définition ci-jointe d'après le projet de normalisation des missions géotechniques de l'Union Syndicale Géotechnique).

P-O Flis

Arnaud LEBAT

Le chef de projet structure

Ingénieur chargé de l'étude géotechnique

F.Vandermeersch

**Chef de service
Diagnostic des structures**

28

ASSUREE : S A P A R S.A.
11 Rue du Vide Arpent
77109 MEAUX Cédex

SINISTRE : 21 FEVRIER 2000
INCENDIE

COMPAGNIE : AXA ASSURANCES

POLICE N° : 39 475 900 152 587

ETAT DES PERTES
BATIMENT

Expert de l' Assuré
Collomé Frères SA
Monsieur Gérard DEBEAUME
78 bis rue Velpeau
92160 ANTONY

Expert des Assureurs
SERI ACCEL
Monsieur Alain ACERBIS
7 Rue du Docteur Lancereaux
75008 PARIS

RECAPITULATIF

1. GENIE CIVIL

REPRISE FONDATIONS ET VIDE SANITAIRE	1 070 625F	
SROS OEUVRE	269 047F	
REPRISE CANALISATIONS ET FOSSES	637 020F	
DALLAGE ET REVETEMENTS DE SOL	2 982 240F	
CHARPENTE METALLIQUE	3 072 126F	
COUVERTURE - BARDAGE	2 567 109F	
ISOLATION ET BANQUETTES	4 845 097F	
SERRURERIE	1 092 050F	
PLANCHER	954 800F	
SECOND OEUVRE BUREAUX ET LOGEMENTS	1 834 308F	
TOTAL		19 324 422F

2. EQUIPEMENTS GENERAUX

FROID ET CONDITIONNEMENT D'AIR	4 161 967F	
ELECTRICITE	2 153 900F	
INSTALLATION PLOMBERIE GENERALE -		
CONDUITS EAU CHAUDE ET FROIDE - AIR		
COMPRISE	1 907 740F	
NETTOYAGE HP	500 000F	
RELEVAGE ET PRETRAITEMENT DES EAUX USEES	800 000F	
QUAIS, PLATES - FORMES ET DIVERS	550 000F	
TOTAL		10 073 607F

3. INSTALLATION DE CHANTIER

500 000F

4. COORDINATION SUIVI DE TRAVAUX (8,5%)

2 498 832F

5. BUREAU DE CONTROLE (1,5%)

440 970F

6. PROTECTION SECURITE (3%)

881 941F

TOTAL

4 321 744F

TOTAL

33 719 773F

REPRISE FONDATIONS ET VIDE SANITAIRE.

Désignation des Ouvrages	Quantités					Prix Unitaire	Montant à Neuf
1. FONDATIONS							
Fondations filantes (file 1)	38,5	ml x 1	ml x 0,6	ml	= 23,1	m ³ 2 300F	53 130F
Fondations filantes (file A)	139	ml x 1	ml x 0,6	ml	= 83,4	m ³ 2 300F	191 820F
Fondations filantes (file 22)	48	ml x 1	ml x 0,6	ml	= 28,8	m ³ 2 300F	66 240F
Fondations filantes (file D)	139,5	ml x 1	ml x 0,6	ml	= 83,7	m ³ 2 300F	192 510F
Fondations isolées (Poteaux intérieurs)	33	u x 1	ml x 1	ml x 1	= 33	m ³ 2 500F	82 500F
Incorporation d'aciers dans fondations pour reprise poteaux	88	u			= 88	u 2 000F	176 000F
2. VIDE SANITAIRE							
Voile périphérique parpaing enduit 1 face	365	ml x 1,3	ml		= 474,5	m ² 650F	308 425F
TOTAL							1 070 625F

GROS OEUVRE

Désignation des Ouvrages	Quantités			Prix Unitaire	Montant à Neuf
Voile Parpaings compris enduit façade Ouest (Baies et ouvertures déduites)	33 ml x 8,2 ml x 0,2 ml - 19,5 ml x 5,5 ml x 0,2 ml				
	2,9 ml x 8,2 ml x 0,2 ml - 1,8 ml x 6 ml x 0,2 ml				
	6,4 ml x 9,4 ml x 0,2 ml - 2,9 ml x 3,2 ml x 0,2 ml =	45,442	m ³	3 500F	159 047F
Escaliers intérieurs béton Zone Bureaux	1 u	=	1	u	60 000F
	1 u	=	1	u	50 000F
TOTAL					269 047F

REPRISE CANALISATIONS ET FOSSES

Désignation des Ouvrages	Quantités	Prix Unitaire	Montant à Neuf
1. CANALISATIONS.			
1.1. Siphons et Canalisations			
Siphons	54 u	1 500F	81 000F
Caniveaux	9 u	6 500F	58 500F
1.2. Canalisations en Polyéthylène Soudée			
Canalisations diam. 250	= 266 ml	470F	125 020F
Canalisations diam. 200	= 94 ml	420F	39 480F
Canalisations diam. 125	= 21 ml	400F	8 400F
Accessoires de visite 250/250 avec regard tampon béton	= 3 u	3 850F	11 550F
1.3. Reprise après ouvrages branchement			
	= 4 u	4 300F	17 200F
1.4. Fourreaux Elec. en dallage			
	= 4 u	4 500F	18 000F
1.5. Ventilation des Congélations Regards			
1.6. Canalisations PVC Compact			
Canalisations diam. 100 - Raccordement accessoires	550 ml	200F	110 000F
Canalisations diam. 80 PVC	13 ml	190F	2 470F
Canalisations diam. 110 PVC	12 ml	220F	2 640F
Canalisations diam. 160	21 ml	240F	5 040F
Canalisations diam. 200	260 ml	260F	67 600F
Regards	10 u	2 500F	25 000F
Canalisations diam. 100	41 ml	220F	9 020F
Canalisations diam. 100	15 ml	220F	3 300F
Siphons de Sol	5 u	380F	1 900F

1.7. Canalisations en Plastylène					
		=	42	ml	400F
	analyses diam. 250	=	2	ml	350F
	analyses diam. 200	=	12	ml	200F
	analyses diam. 100	=	1	u	5 000F
	branchement				
1.8. Cuve pour Fosses toutes eaux					
		=	1	u	12 000F
	Remise en état de l'ensemble				
1.9. Fosse pour poste détente Gaz					
		=	1	u	3 000F
	Remise en état de l'ensemble				
TOTAL					637 020F

DALLAGE ET REVETEMENT DE SOL

Désignation des Ouvrages	Quantités		Prix Unitaire	Montant à Neuf
Dallage plancher bas R.d.C. ep. 0,25m compris chappe	5472 m ² x 0,25 ml	= 1368 m ³	1 700F	2 325 600F
Revêtement de sol de type alimentaire	5472 m ²	= 5472 m ²	120F	656 640F
TOTAL				2 982 240F

CHARPENTE METALLIQUE

Désignation des Ouvrages	Quantités				Prix Unitaire	Montant à Neuf
1. OSSATURE PORTEUSE VERTICALE						
Poteaux métalliques IPE 500 (90,7 kg/ml) hauteur moyenne 8,5 m	88	u	x	8,5 ml x 90,7 kg/ml	12F	814 123F
2. CHARPENTE						
Fermes						
e files 1 et 4						
Charpente constituée par des fermes métalliques cornières de 100 mm (10kg/ml). 8 Fermes						
Deux versants	9,5	ml	x	2 u x 10 kg/ml x 8 u	12F	18 240F
1 Cornière horizontale 200 (54,3 Kg/ml)	18,5	ml	x	1 u 54,3 kg/ml x 8 u	12F	96 437F
12 diagonales descendantes.	24,2	ml	x	1 u x 10 kg/ml x 8 u	12F	23 232F
13 montants verticaux	18,7	ml	x	1 u x 10 kg/ml x 8 u	12F	17 952F
e files 4 et 26						
Charpente constituée par des fermes métalliques cornières de 100 mm (10kg/ml). 21 Fermes						
Deux versants	9,5	ml	x	2 u x 10 kg/ml x 21 u	12F	47 880F
1 Cornière horizontale 200 (54,3 Kg/ml)	18,5	ml	x	1 u 54,3 kg/ml x 21 u	12F	253 147F
12 diagonales descendantes.	24,2	ml	x	1 u x 10 kg/ml x 21 u	12F	60 984F
13 montants verticaux	18,7	ml	x	1 u x 10 kg/ml x 21 u	12F	47 124F
Charpente constituée par des fermes métalliques cornières de 100 mm (10kg/ml). 21 Fermes						
Un versants	20	ml	x	1 u x 10 kg/ml x 21 u	12F	50 400F
1 Cornière horizontale 200 (54,3 Kg/ml)	18,3	ml	x	1 u 54,3 kg/ml x 21 u	12F	250 410F
12 diagonales descendantes.	31	ml	x	1 u x 10 kg/ml x 21 u	12F	78 120F
13 montants verticaux	29,3	ml	x	1 u x 10 kg/ml x 21 u	12F	73 836F

COUVERTURE - BARDAGE

Désignation des Ouvrages	Quantités	Prix Unitaire	Montant à Neuf
1. COUVERTURE			
1.1. Couverture bac acier			
Entre file 1 et 4	10 ml x 2 u + 9,4 ml x 2 u = 38,8 ml		
	38,8 ml x 16 ml = 620,8 m ²		
Entre file 4 et 26	10 ml x 2 u + 20 ml x 1 u = 40 ml		
	40 ml x 113 ml = 4520 m ²		
Entre file 26 et 28	10 ml x 2 u + 9,4 ml x 2 u = 38,8 ml		
	38,8 ml x 11 ml = 426,8 m ²		
Sous Total Récapitulatif 1.1.		350F	1 948 660F
1.2. Evacuation Eaux pluviales			
1.2.1. Chéneaux			
Façade Est	140,4 ml	350F	49 140F
Façade Ouest	140,4 ml	350F	49 140F
Entre fermes (File 1 à 4)	16,2 ml	350F	5 670F
Entre fermes (Files 26 à 28)	11 ml	350F	3 850F
1.2.2. Descentes EP.			
Façade Est	89,2 ml	250F	22 300F
Façade Ouest	112 ml	250F	28 000F
2. BARDAGE			
1. Façade Nord (Baies et Ouvertures déduites)			
Bardage acier gris métal pose horizontale	93,5 m ²	380F	35 530F
2. Façade Sud (Baies et Ouvertures déduites)			
Bardage acier gris métal pose horizontale	93,5 m ²	380F	35 530F
3. Façade Est (Baies et Ouvertures déduites)			

Bardage acier gris métal	159,3 ml x 1,5 ml	=	238,95 m ²	380F	90 801F
2.4. Façade Ouest (Baies et Ouvertures déduites)					
Bardage acier gris métal		=	23,8 m ²	380F	9 044F
Entre file 1 et 4	17 ml x 1,4 ml				
Entre file 4 et 21	89 ml x 9 ml - 0,9 ml x 0,9 ml x 4 u				
	- 2 ml x 2,1 ml x 2 u				
	- 1 ml x 1,7 ml x 3 u				
	- 8 ml x 1 ml x 1 u				
	- 11,9 ml x 1 ml x 1 u				
	- 1 ml x 2,1 ml x 1 u				
	- 3,14 x 0,3 ml x 0,3 ml				
	- 3,14 x 0,3 ml x 0,3 ml				
		=	761,6948 m ²	380F	289 444F
TOTAL					2 567 109F

SERRURERIE

Désignation des Ouvrages	Quantités	Prix Unitaire	Montant à Neuf
1. MUR RIDEAU			
Fourniture et pose de murs rideaux en aluminium laqué Remplissage par vitrage 35/2 + 8 + 4 sauf les allèges par panneaux de 60 mm ep. + isolant 50 mm + tôle galva intérieure.	19,5 ml x 5,5 ml - 1,8 ml x 1,5 ml x 1 u = 104,55 m ²	3 000F	313 650F
2. HUISSERIES METALLIQUES			
Huisseries Métalliques - Porte 1 Vantail	50 u = 50	2 500F	125 000F
Huisseries Métalliques - Porte 2 Vantaux	2 u = 2	3 500F	7 000F
3. ESCALIERS EXTERIEURS			
3.1. Façade Sud			
Escalier métallique	4 ml x 1 u = 1	25 000F	25 000F
3.2. Façade Ouest			
Escalier métallique	4 ml x 3 u = 3	25 000F	75 000F
Escalier métallique	9,5 ml x 1 u = 1	50 000F	50 000F
4. PORTES DECHARGEMENT CAMIONS SECTIONELLES			
4.1. Façade Est			
	4,8 ml x 2,8 ml x 2 u = 26,88 m ²	2 500F	67 200F
	3,2 ml x 2,8 ml x 1 u = 8,96 m ²	2 500F	22 400F
4.2. Façade Ouest			
	3,1 ml x 2,8 ml x 4 u = 34,72 m ²	2 500F	86 800F
4.3. Façade Sud			
	3,1 ml x 2,8 ml x 1 u = 8,68 m ²	2 500F	21 700F
5. PARE SOLEIL			
	23 ml x 1,5 ml x 1 u = 34,5 m ²	1 000F	34 500F
6. ENSEIGNE			
	1 u = 1	60 000F	60 000F

7. MENUISERIES EXT											
7.1. Façade Sud											
Portes											
	1	ml x 2	ml x 1	u	=	1	u	3 500F		3 500F	
7.2. Façade Est											
Portes											
	1	ml x 2	ml x 2	u	=	2	u	3 500F		7 000F	
Fenêtres											
	0,9	ml x 0,9	ml x 27	u	=	27	u	2 500F		67 500F	
7.3. Façade Ouest											
Portes											
	1	ml x 2	ml x 5	u	=	5	u	3 500F		17 500F	
Fenêtres											
	0,9	ml x 0,9	ml x 4	u	=	4	u	2 500F		10 000F	
	12	ml x 1,4	ml x 1	u	=	16,8	m ²	2 500F		42 000F	
	8,1	ml x 1,2	ml x 1	u	=	9,72	m ²	2 500F		24 300F	
Hublots diam 80											
				2	=	2	u	2 500F		5 000F	
Ensemble menuisé											
	1,8	ml x 6	ml x 1	u	=	10,8	m ²	2 500F		27 000F	
TOTAL											
											1 092 050F

ISOLATION ET BANQUETTES

Désignation des Ouvrages	Quantités	Prix Unitaire	Montant à Neuf
1. PANNEAUX ISOLANTS			
1.1. Façade Nord (Baies et Ouvertures déduites)			
1.1.1. Panneaux isolants	34 ml x 7,3 ml = 248,2 m ²	450F	111 690F
1.2. Façade Sud (Baies et Ouvertures déduites)			
1.2.1. Panneaux isolants	40,5 ml x 7,3 ml - 1 ml x 1,6 ml = 294,05 m ²	450F	132 323F
1.3. Façade Est (Baies et Ouvertures déduites)			
1.3.1. Panneaux isolants face extérieure laquée blanc			
Entre file 1 et 4	16,4 ml x 7,5 ml - 0,9 ml x 1 ml x 3 u = 120,3 m ²		
Entre file 4 et 14	53,8 ml x 4,4 ml - 0,9 ml x 1 ml x 10 u		
	- 2 ml x 4,2 ml x 1 u		
	- 1,3 ml x 1,7 ml x 1 u = 217,11 m ²		
Entre file 14 et 17	26,2 ml x 4,4 ml - 0,9 ml x 1 ml x 3 u = 112,58 m ²		
Entre file 17 et 24	35,2 ml x 4,4 ml - 0,9 ml x 1 ml x 7 u		
	- 2 ml x 4,2 ml x 1 u = 140,18 m ²		
Entre file 24 et 26	16,7 ml x 4,4 ml - 0,9 ml x 1 ml x 2 u		
	- 2 ml x 4,2 ml x 1 u = 63,28 m ²		
Entre file 26 et 28	11 ml x 7,5 ml - 0,9 ml x 1 ml x 2 u		
	- 1,7 ml x 1 ml x 1 u = 79 m ²		
Sous Total Récapitulatif 1.3.1.	159,3 ml	550F	402 848F
1.4. Façade Ouest (Baies et Ouvertures déduites)			
1.4.1. Panneaux isolants			
Entre file 1 et 4	17 ml x 7,7 ml - 2,4 ml x 2,1 ml x 2 u		
	- 1 ml x 1,7 ml x 1 u = 119,12 m ²	450F	53 604F

2. CLOISONNEMENT INTERIEUR PAR PANNEAUX SANDWICH					
34	ml x 8,2	ml	=	278,8	m ²
14,5	ml x 5,2	ml	=	75,4	m ²
12,3	ml x 5,2	ml	=	63,96	m ²
13,5	ml x 5,2	ml	=	70,2	m ²
35	ml x 5,2	ml	=	182	m ²
10,5	ml x 5,2	ml	=	54,6	m ²
12,5	ml x 5,2	ml	=	65	m ²
14,6	ml x 5,2	ml	=	75,92	m ²
10,5	ml x 5,2	ml	=	54,6	m ²
10,5	ml x 5,2	ml	=	54,6	m ²
10,5	ml x 5,2	ml	=	54,6	m ²
9	ml x 5,2	ml	=	46,8	m ²
18	ml x 8,2	ml	=	147,6	m ²
10,2	ml x 8,2	ml	=	83,64	m ²
5,5	ml x 8,2	ml	=	45,1	m ²
3	ml x 8,2	ml	=	24,6	m ²
112	ml x 8,2	ml	=	918,4	m ²
5,7	ml x 8,2	ml	=	46,74	m ²
26	ml x 8,2	ml	=	213,2	m ²
5,7	ml x 8,2	ml	=	46,74	m ²
10	ml x 8,2	ml	=	82	m ²
5	ml x 8,2	ml	=	41	m ²
4	ml x 8,2	ml	=	32,8	m ²
19,5	ml x 8,2	ml	=	159,9	m ²
19,5	ml x 3,2	ml	=	62,4	m ²
19,5	ml x 8,2	ml	=	159,9	m ²
19,5	ml x 8,2	ml	=	159,9	m ²
7,5	ml x 3,2	ml	=	24	m ²
9,5	ml x 3,2	ml	=	30,4	m ²
19	ml x 3,2	ml	=	60,8	m ²
3	ml x 3,2	ml	=	9,6	m ²
10	ml x 3,2	ml	=	32	m ²
10,5	ml x 3,2	ml	=	33,6	m ²
530	ml			3490,8	m ²
Sous Total Récapitulatif 3.				300F	1 047 240F

3. ISOLATION CONTRE BARDAGE						
3.1. Façade Nord (Baies et Ouvertures déduites)	93,5 m ²	=	93,5 m ²	300F		28 050F
3.2. Façade Sud (Baies et Ouvertures déduites)	93,5 m ²	=	93,5 m ²	300F		28 050F
3.3. Façade Est (Baies et Ouvertures déduites)	159,3 ml x 1,5 ml	=	238,95 m ²	300F		71 685F
3.4. Façade Ouest (Baies et Ouvertures déduites)						
	Entre file 1 et 4	17 ml x 1,4 ml				
	Entre file 4 et 21	89 ml x 9 ml - 0,9 ml x 0,9 ml x 4 u			300F	7 140F
		- 2 ml x 2,1 ml x 2 u				
		- 1 ml x 1,7 ml x 3 u				
		- 8 ml x 1 ml x 1 u				
		- 11,9 ml x 1 ml x 1 u				
		- 1 ml x 2,1 ml x 1 u				
		- 3,14 x 0,3 ml x 0,3 ml				
		- 3,14 x 0,3 ml x 0,3 ml				
		= 761,6948 m ²		300F		228 508F
4. ISOLATION CONTRE VOILE PARPAINGS						
	41,5 ml x 8,1 ml - 19,5 ml x 5,5 ml	=	228,9 m ²	400F		91 560F
4. ISOLATION HORIZONTALE						
	5472 m ²	=	5472 m ²	450F		2 462 400F
5. BANQUETTES (Evaluation)						
	400 ml	=	400 ml	450F		180 000F
TOTAL						4 845 097F

PLANCHER

Désignation des Ouvrages	Quantités		Prix Unitaire	Montant à Neuf
1. STRUCTURE				
Plancher bas 1er ETAGE (entre files 21 et 25) Administration	412 m ²	= 412 m ²	950F	391 400F
Plancher bas 1er ETAGE (entre files 8 et 10) Logement	270 m ²	= 270 m ²	950F	256 500F
Chappe au sol pour l'ensemble Administration + Logements	682 m ²	= 682 m ²	450F	306 900F
TOTAL				954 800F

SECOND OEUVRE BUREAUX ET LOGEMENTS

Désignation des Ouvrages	Quantités				Prix Unitaire	Montant à Neuf
1. REVETEMENT DE SOLS						
1.1. Appartement						
Carrelage au sol dans toutes les pièces humides ainsi que dans le couloir et la salle à manger	72 m ²	=	72	m ²	300F	21 600F
Plinthes carrelage	83,2 ml	=	83,2	ml	50F	4 160F
Faïence dans la cuisine et la salle de bains	11 m ²	=	11	m ²	275F	3 025F
Plinthes en bois de 0,10 ep. dans les pièces sèches	47 ml	=	47	ml	35F	1 645F
Ragréage au sol pour pose de moquette	45 m ²	=	45	m ²	40F	1 800F
Fourniture et pose de moquette	45 m ²	=	45	m ²	110F	4 950F
1.2. Bureaux						
1.2.1. Bureaux Etage						
Ragréage au sol pour pose de moquette	412 m ²	=	412	m ²	40F	16 480F
Moquette sur l'ensemble du niveau	412 m ²	=	412	m ²	110F	45 320F
Plinthes Plastiques	390 ml	=	390	ml	40F	15 600F
1.2.2. Bureaux R.d.C.						
Carrelage au sol dans toutes les pièces	349 m ²	=	349	m ²	300F	104 700F
Plinthes carrelage	270 ml	=	270	ml	50F	13 500F
2. PLATRERIE						
Cloisons en carreaux de plâtre de 0,10 m pour les murs périphériques des bureaux	70 ml x 4	=	280	m ²	350F	98 000F
Cloisons en carreaux de plâtre de 0,10 m pour le hall l'accès au bureau	12,5 ml x 4	=	50	m ²	350F	17 500F
Cloisons périphérique en carreaux de plâtre de 0,10 pour l'appartement	61,5 ml x 4	=	246	m ²	350F	86 100F
Cloison de distribution des bureaux en carreaux de plâtre 0,07 m 1er Etage	155 ml x 2,7	=	418,5	m ²	250F	104 625F

Cloison de distribution des bureaux en carreaux de plâtre 0,07 m R.d.C.	110 ml x 3,2 ml	= 352 m ²	250F	88 000F
Cloison de distribution de l'appartement en carreaux de plâtre 0,07 m 1er Etage	109 ml x 2,7 ml	= 294,3 m ²	250F	73 575F
Cloison de distribution des Vestiaires et du Réfectoire R.d.C. en carreaux de plâtre 0,07 m R.d.C.	103 ml x 3,2 ml	= 329,6 m ²	250F	82 400F
Fermeture de sas jusqu'aux skydômes (Ossature bois + contreplattage métallique et finition par des plaques de BA 13) dans les bureaux et les logements	130 m ²	= 130 m ²	250F	32 500F
Habillage des skydômes	6 u	= 6 u	2 500F	15 000F
Poteaux raidisseurs pour cloisons grande hauteur	8 u	= 8 u	900F	7 200F
Bloc portes isophonique dans bureaux de la direction + Portes	2 u	= 2 u	5 000F	10 000F
Faux plafond Appartements + Bureaux	682 m ²	= 682 m ²	280F	190 960F
3. SERRURERIE				
Huissières métalliques de 0,80 m	27 u	= 27 u	1 500F	40 500F
Huissières métalliques de 1,30 m	2 u	= 2 u	3 000F	6 000F
4. PEINTURE				
Surface cloisons périphériques x 1 + Surface cloisons de distribution x 2 + Portes	3494,8 m ²	= 3494,8 m ²	160F	559 168F
5. MENUISERIE INT.				
Portes 0,80 m	50 u	= 50 u	2 500F	125 000F
Portes 1,30 m	3 u	= 3 u	5 000F	15 000F
Escalier intérieure	1 u	= 1 u	50 000F	50 000F
TOTAL				1 834 308F

FROID ET CONDITIONNEMENT D'AIR

Désignation des Ouvrages	Quantités			Prix Unitaire	Montant à Neuf
<i>Plus value estimée pour froid et conditionnement d'air</i>					
Préparation de commande	16 ml x 33,5 ml x 8,2 ml	= 4395,2 m ³			
Mise en carton	6,5 ml x 14,5 ml x 5,2 ml	= 490,1 m ³			
Conditionnement sous vide + Couloir	11,6 ml x 14,5 ml x 5,2 ml	= 874,64 m ³			
Stockage cartons	18,5 ml x 19,3 ml x 8,2 ml	= 2927,81 m ³			
Stockage zone décor + stockage zone dosage + Laverie + Stockage matériel propre + Stockage détergent	55,4 ml x 19,3 ml x 8,2 ml	= 8767,604 m ³			
Stockage additifs	7 ml x 19,3 ml x 8,2 ml	= 1107,82 m ³			
Décoration + Couloir Mead + Refroidissement rapide + Stockage produits refroidis	34,9 ml x 14,4 ml x 5,2 ml	= 2613,312 m ³			
Cuisson autoclaves	14,3 ml x 18,1 ml x 5,2 ml	= 1345,916 m ³			
Dosage	17,6 ml x 10,5 ml x 5,2 ml	= 960,96 m ³			
Fabrication	16,9 ml x 10,5 ml x 5,2 ml	= 922,74 m ³			
Légumerie + 4°	9 ml x 6,8 ml x 3,2 ml	= 195,84 m ³			
Stockage viande fraîche	8,6 ml x 7 ml x 5,2 ml	= 313,04 m ³			
Barattes	8,6 ml x 11 ml x 5,2 ml	= 491,92 m ³			
Decartonnage + déchets organiques	10,3 ml x 10,6 ml x 8,2 ml	= 895,276 m ³			
Stockage -18°	10,3 ml x 17,1 ml x 8,2 ml	= 1444,266 m ³			
TOTAL		27746,444 m³		150F	4 161 967F

ELECTRICITE

Désignation des Ouvrages	Quantités	Prix Unitaire	Montant à Neuf
<i>Approche à la surface développée</i>			
Surface dallage + Surface du plancher du logement et des Bureaux	5472 m ² + 682 m ² = 6154 m ²	350F	2 153 900F
TOTAL			2 153 900F

INSTALLATION PLOMBERIE GENERALE - CONDUITS EAU CHAUDE ET FROIDE - AIR COMPRIME

Désignation des Ouvrages	Quantités	Prix Unitaire	Montant à Neuf
<i>Approche à la surface développée</i>			
Surface dallage + Surface du plancher du logement et des Bureaux	5472 m ² + 682 m ² = 6154 m ²	310F	1 907 740F
TOTAL			1 907 740F

P.M.

NETTOYAGE HAUTE PRESSION
RELEVAGE ET PRETRAITEMENT ~~des~~ *d'eau usée*
QUAIS, PLATES-FORMES ET DIVERS

INSTALLATION DE CHANTIER
COORDINATION SUIVI DE TRAVAUX (8,5%)
BUREAU DE CONTROLE (1,5%)
PROTECTION SECURITE (3%)

TOTAL

500 000F
800 000F
550 000F

500 000F
2 498 832F
440 970F
881 941F

33 719 773F

Département SOGELERG INGENIERIE

25, rue du Pont des Halles

Chevilly-Larue

94666 Rungis Cedex • France

Télex : SODTG 634 086 F

Fax : +33 (1) 46 86 09 86

Tél. : +33 (1) 56 30 60 00

S.A.P.A.R./ANTOINE AUGÉ
A l'attention de M. Jean-Claude AUGÉ
Président Directeur GénéralZ.A. de la Bauve
77109 MEAUX CEDEX

V/Réf. :

Chevilly-Larue, le 25 Septembre 2000

P-379999

N/Réf. : DC2I-IAA/155 - PLO/cse

Affaire suivie par M. LOISEAU - ☎ 01.56.30.62.61 - 📠 01.56.30.69.69

PJ - Estimation du coût de reconstruction de l'usine de MEAUX

Objet : RECONSTRUCTION DE L'UNITÉ INDUSTRIELLE DE MEAUX

Monsieur le Président Directeur Général,

Nous avons l'honneur de vous transmettre ci-joint, en première approche, l'estimation de reconstruction à l'identique de votre unité industrielle de MEAUX (suivant plans).

Les hypothèses suivantes ont été retenues :

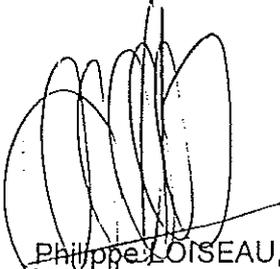
- La salle des machines est récupérable.
- Le dallage ne sera pas récupérable compte tenu de l'état des réseaux d'assainissement sous dallage.
- Les voiries extérieures seront partiellement récupérées.

Nous vous signalons par ailleurs que les prix de construction sont actuellement à la hausse du fait :

- de la reprise économique influant sur le volume des investissements,
- de la hausse des coûts des énergies.

Les index officiels du coût de la construction peuvent être consultés (BT0₁) avec quelques mois de décalage.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions de croire, Monsieur le Président Directeur Général, en l'assurance de nos dévoués sentiments.



Philippe LOISEAU,
Responsable de la Division
Industrie Agro-Alimentaire.

ESTIMATION DU COUT DE RECONSTRUCTION DE L'USINE DE MEAUX

• Préparation plate-forme (casse du dallage)	300.000 F/HT	✓
• Reprise voiries et travaux extérieurs	200.000 F/HT	
• Gros œuvre (fondation, dallage, assainissement, mur coupe-feu)	6.900.000 F/HT	✗
• Charpente métallique	2.300.000 F/HT)
• Couverture – Bardage	2.200.000 F/HT	
• Aménagements isothermiques (panneaux, portes, quais)	6.800.000 F/HT	
• Sols industriels	1.300.000 F/HT	✓
• Second œuvre divers (peinture, carrelage, faux plafonds)	400.000 F/HT	
• Installation frigorifique (collecteurs + distribution)	4.900.000 F/HT	✓
• Installation électrique (distribution usine)	2.900.000 F/HT	
• Installation fluides (hors chaudière)	5.400.000 F/HT	
• Prétraitement des eaux usées	800.000 F/HT	
<hr/>		
Total coût construction	34.400.000 F/HT	
• Ingénierie, Architecte, Bureau de contrôle, Assurances : 9 %	3.100.000 F/HT	
<hr/>		
Budget construction	37.500.000 F/HT	

(hors matériel de production et mobiliers)

N/réf : L00229-HLcv
Objet : Projet de développement

SAPAR
Rue du vide Arpents
Z.I. Nord
77100 MEAUX

Paris, le 18 juillet 2000

A l'attention de Monsieur AUGÉ

Cher Monsieur,

Pour faire suite à nos entretiens et à votre demande d'informations concernant les coûts de construction actuels pour un bâtiment à vocation charcuterie industrielle répondant aux normes en vigueur, l'évaluation du budget se fera comme suit :

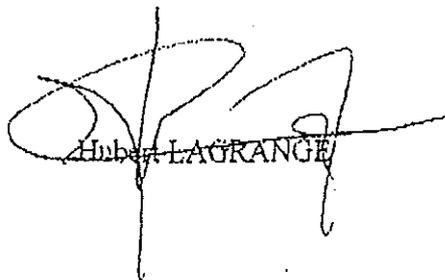
- sur la base des prix observés lors des réalisations du 1^{er} semestre 2000 :
5000 F / m² pour 6000 m² développés soit 30.000.000 F HT

Ces évaluations ne concernent que l'édification du bâtiment et ne comprennent pas :

- les VRD
- les prestations diverses (honoraires : Architecte, Sécurité, Contrôle technique, Assurances, Etudes géotechniques et Ingénierie, etc...)
- les matériels et process de production

En ce qui concerne notre prestation pour un ouvrage futur, nous vous adressons par courrier séparé, notre contrat d'Ingénierie.

Dans l'attente de vous rencontrer, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.



Hubert LAURANGE

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MEAUX
ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ RENDUE LE 13 JUILLET 2000
R.G. N° 00/00389 – MINUTE 410/00

RAPPORT D'EXPERTISE
SUR LA PERTE DU BATIMENT

AFFAIRE : COMPAGNIE AXA ASSURANCES
Contre
S.A. SAPAR
MUTUELLES DU MANS ASSURANCES
O.C.S.T.

ANNEXE N° 2
PIECE N° 31 A 66

31	Courrier du 11 juin 2003 de Maître LABI accompagné du Dire n° 1 et du Dire n° 2	1 page 7 pages 3 pages
32	Courrier du 13 février 2004 de Maître LABI formant Dire n° 3	6 pages
33	Courrier du 2 mars 2004 de Maître LABI formant Dire n° 4	10 pages
34	Courrier du 10 novembre 2004 de Maître LABI formant Dire n° 8	2 pages
35	Courrier du 19 janvier 2005 de Maître LABI formant Dire n° 9	4 pages
36	Courrier du 11 juillet 2005 de Maître LABI formant Dire n° 10	6 pages
37	Tome I - Partie Bâtiment transmis par le Cabinet MOREAU le 23 décembre 2003 – formant Dire n° 8	36 pages
38	Courrier du 20 janvier 2004 du Cabinet MOREAU formant Dire n° 10	2 pages
39	Courrier du 9 février 2004 de Maître CHEREUL formant Dire n° 6	4 pages
40	Lettre CLAUGER du 12 mai 2004	2 pages
41	Devis CULLIGAN du 24 mai 2004	5 pages
42	Devis AQUAPUR du 26 mai 2004	1 page
43	Lettre A.TEC.O du 2 juillet 2004	2 pages
44	Devis HOUDEYE du 5 juillet 2004	3 pages
45	Trois factures SA JUROVITCH du 5 avril 2004, 15 juin 2004 et 6 septembre 2004	3 pages
46	Récapitulatif des coûts de démolition et déblaiement	1 page
47	Récapitulatif des coûts d'ouverture et de fermeture de portes	1 page
48	Lettre SA LACAZE du 15 septembre 2004	1 page
49	Devis INEO du 15 septembre 2004	5 pages
50	Lettre SODIET du 30 septembre 2004	4 pages
51	Dire n° 12 transmis le 8 décembre 2004 par le Cabinet MOREAU	21 pages
52	Lettre du 14 mars 2004 de Maître CHEREUL intitulé Dire n° 15	5 pages
53	Dire n° 14 transmis par le Cabinet MOREAU	14 pages
54	Dire n° 16 transmis par le Cabinet CHEREUL	4 pages
55	Courrier du 13 février 2004 de Maître BALON formant Dire n° 1	2 pages
56	Courrier du 8 novembre 2004 de Maître BALON formant Dire n° 2	6 pages

- 57 Courrier du 10 décembre 2004 de Maître BALON formant Dire n° 3 2 pages
- 58 Courrier du 19 janvier 2005 de Maître BALON formant Dire n° 4 3 pages
- 59 Courrier du 19 janvier 2005 de Maître BALON formant Dire n° 5 2 pages
- 60 Courrier du 30 mai 2005 de Maître BALON formant Dire n° 7 9 pages
- 61 Courrier du 31 août 2005 de Maître CHEREUL désigné Dire n° 17 accompagné des lettres du Cabinet MOREAU du 23 décembre 2003 15 janvier 2004 et 20 janvier 2004 5 pages
- 62 Courrier de Maître CHEREUL du 22 septembre 2005 désigné Dire n° 19 2 pages
- 63 Courrier de Maître LABI du 29 septembre 2005 formant Dire n° 11 3 pages
- 64 Courrier de Maître BALON du 28 septembre 2005 formant Dire n° 8 4 pages
- 65 Note aux Parties n° 23 du 3 octobre 2005 2 pages
- 66 Courrier de Maître CHEREUL du 12 octobre 2005 désigné Dire n° 20 Pièces non retenues dans le cadre du rapport 5 pages

COURTEAUD - PELLISSIER
SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS

31

MARC COURTEAUD

JEAN PELLISSIER

Ancien Membre du Conseil de l'Ordre

BERTRAND DELCOURT

JOYCE LABI

GILLES ROUMENS

Avocats Associés

JECILE BONNET-ROUMENS

SABELLE DANGEREUX

JEAN-FRANÇOIS DARRIEU

MARIE-JOSÉ GONZALEZ

AURENCE LE PAGE

CATHERINE MAGYAR

DOMINIQUE RAYNARD

Avocats

Monsieur Hervé LANOY

Expert judiciaire

24, rue de Paris

94470 BOISSY SAINT LEGER

Paris, le 11 juin 2003

Aff. : AXA FRANCE IARD / SAPAR

N/Réf. : 01030025 - JL/CB

V/Réf. : à nous communiquer

Monsieur l'Expert,

Par ordonnance en date du 23 avril 2003, rendue par le Juge chargé du contrôle des expertises près le Tribunal de Grande Instance de Meaux, vous avez été désigné, aux côtés de Monsieur Jean VAREILLE, en qualité de Sapiteur chargé de l'estimation de la perte du bâtiment.

En prévision de la réunion d'expertise qui se tiendra le **9 juillet prochain** et pour répondre à la demande de Monsieur VAREILLE, je vous adresse sous ce pli, copie des deux dires que j'avais été amenée à diffuser dans l'intérêt de la Compagnie AXA FRANCE IARD dans le cadre des opérations de votre prédécesseur, Monsieur Alain BRANCAS.

Dans la mesure où mes contradicteurs avaient déjà, à cette époque, été rendus destinataires de ces mêmes documents, je ne leur en adresse pas un nouveau tirage.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur l'Expert, à l'expression de ma considération distinguée.

P.J. 2

Joyce LABI

DIRE N°1
DANS L'INTERET DE LA CIE AXA ASSURANCES

Dans le cadre des opérations d'expertise confiées à Messieurs Jean VAREILLE,
Michel GAUTHIER, Jean-Pierre GRAMET et Alain BRANCAS.

* * *

SUR LA RECHERCHE DES CAUSES DU SINISTRE ET DES
EVENTUELLES RESPONSABILITES

➤ SUR LES DEFAILLANCES DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

Les constatations opérées à ce jour, paraissent privilégier l'hypothèse d'une cause électrique.

Aussi, dans sa note n°2, Monsieur VAREILLE demandait :

1. A la Compagnie AXA ASSURANCE : de lui faire remettre, aux fins d'examen, les blocs d'éclairage prélevés sur les lieux du sinistre à son initiative, sous le contrôle de la SCP VALLANET-LAY-SISTAC, huissier de justice à MEAUX,

L'acheminement de ces prélèvements a été réalisé le 13 juillet dernier, en prenant toutes les précautions requises pour que leur authenticité ne puisse être discutée,

2. A la Société SAPAR : de communiquer :

- tous justificatifs concernant le nombre de blocs d'éclairage dans la zone concernée (salles Gelmax et Stock Decor),
- les plans détaillés de l'installation électrique,
- les rapports de contrôle de cette même installation, antérieurs à ceux effectués par la Société OSCT en décembre 1999.

A ce jour, aucun des documents sus énoncés n'a été produit et la compagnie AXA ASSURANCE ne peut que demander à l'Expert de bien vouloir tirer toutes conséquences de cette carence aujourd'hui avérée.

En effet, il faut rappeler que depuis bientôt un an, la compagnie AXA ASSURANCE a réclamé à de multiples reprises à la Société SAPAR la production de l'intégralité des rapports de vérification annuelle depuis la mise en service de l'usine, mais toujours en vain.

Or, les éléments d'information réunis à ce jour, ont mis en évidence plusieurs non conformités de l'installation électrique et une insuffisance de maintenance au regard des circonstances particulières d'exploitation, notamment des processus de lavages multiples.

Le rapport technique établi par l'OCST en décembre 1999 mentionne en particulier (p.3/76) :

« De nombreux éclairages sont en mauvais état dans les ateliers de fabrication. Vous devez remettre en état ces appareils et remettre en place les caches qui manquent dans les locaux suivants : Salle Décor, local préparation gelée, local lavage... ».

Ainsi, de nombreux appareils d'éclairage avaient perdu leur « caractère étanche » et les témoins entendus dans le cadre de l'enquête préliminaire font d'ailleurs état de précédents incidents, graves pour certains (voir en particulier l'audition de Mr ROUILLARD, PV du 28 mars 2000, décrivant un processus de mise à feu d'un luminaire, lors d'une opération de nettoyage antérieure).

Le défaut d'entretien étant patent et confirmé par les déclarations de plusieurs préposés de la Société SAPAR (voir notamment le PV d'audition de Mr KHOMONTOFF du 25.2.2000 et l'attestation de Mr Jean-Marc SIMON annexée au PV de documents du 5.04.2000), seule la production des précédents rapports de vérification aurait permis d'apprécier s'il s'agissait d'un défaut d'entretien récent ou si -ce qui paraît plus vraisemblable- le manque d'entretien était durablement antérieur.

Ces documents n'étant pas produit, force est d'en conclure que la Société SAPAR n'a en vérité jamais fait procéder aux vérifications annuelles de son installation électrique, pourtant obligatoires.

* * *

Enfin, eu égard à la carence de la Société SAPAR, il paraît plus que jamais nécessaire de procéder à l'audition des agents de l'OCST qui auront notamment à s'expliquer :

- quant aux raisons pour lesquelles, plusieurs protections différentielles de l'installation électrique n'ont pas été vérifiées,

- quant aux raisons pour lesquelles ils n'ont pas cru devoir faire figurer sur l'imprimé N18, aucune des 11 non conformités pourtant relevées dans leur rapport,
- quant aux raisons pour lesquelles, ils ont cru devoir délivrer un certificat N18 concluant à l'absence de risque incendie, alors qu'à tout le moins le mauvais état de nombreux appareils d'éclairage constituait –au regard des circonstances particulières d'exploitation (procédés de lavages) qu'ils ne pouvaient ignorer- un risque réel qui aurait assurément mérité d'être mentionné au chapitre « observations diverses » de l'imprimé N18.

➤ SUR L'INCIDENCE DES DESORDRES ANTERIEURS AYANT AFFECTE LES PANNEAUX SANDWICH

Il est constant que les panneaux sandwich constituant les parois et plafonds isothermes des différentes cellules de l'usine, avaient révélé de graves désordres justifiant la mise en œuvre d'une expertise Dommages Ouvrage et ultérieurement, sur ordonnance de référé du 9 février 2000, le versement d'une indemnité provisionnelle d'un montant de 7.385.555 F.

Dès lors la mission d'expertise, telle que définie par l'ordonnance du 13 juillet 2000, pose utilement la question de savoir si ces désordres, constatés antérieurement à l'incendie, ont pu favoriser ou aggraver le sinistre.

Dans cette perspective, Monsieur VAREILLE a demandé que lui soient précisés les problèmes rencontrés avec ces panneaux.

A ce jour, aucune précision n'a été fournie. Notamment, sauf erreur ou omission de ma part, le rapport d'expertise Dommages Ouvrage n'a pas été produit à l'expertise, alors pourtant que la mission prescrit que l'Expert devra pouvoir en prendre connaissance.

En effet, seul ce document permettra de prendre l'exacte mesure de la nature des désordres, de leur localisation et de leur ampleur.

Dans l'attente de la production de ce rapport, la Compagnie AXA ASSURANCE rappelle d'ores et déjà que lors de la dernière réunion d'expertise, il fut souligné que le panneau sandwich entre le Local Gelmax et le local Stock Décor, en feu lors de la découverte de l'incendie, était en plastique, donc susceptible d'être non conforme et que cette éventuelle non-conformité pourrait constituer un facteur favorisant à un départ d'incendie dans le local Gelmax.

Enfin, il conviendrait que la Société SAPAR et les MUTUELLES DU MANS ASSURANCES fournissent tous éclaircissements utiles quant au sort qui a été réservé aux opérations d'expertise de Monsieur MICAL, Expert désigné par ordonnance de référé en date du 9 février 2000 et dont la mission paraît avoir été confirmée, nonobstant la survenance de l'incendie, d'abord par lettre du Président du Tribunal en date du 13 avril 2000, puis par ordonnance de référé en date du 3 mai suivant (qui n'est pas en ma possession et dont je souhaiterais obtenir une nouvelle communication).

SUR L'EVALUATION DES DOMMAGES

➤ LE BATIMENT

La Société SAPAR a présenté une réclamation s'établissant à 34.079.833 F HT, frais de déblais et démolition compris.

Vous trouverez annexée aux présentes une note établie par le Cabinet SERI qui, d'une part, expose les raisons pour lesquelles les méthodes d'évaluation mises en œuvre par l'Expert de l'assurée ne sauraient être retenues et, d'autre part, propose une estimation des dommages :

- par référence aux investissements initiaux réalisés courant 1992/1993 pour la construction du bâtiment sinistré –ceux-ci étant naturellement réindexés-, méthode qui, s'agissant d'une construction récente, permet d'approcher au plus juste le coût réel de reconstruction ;
- en considérant que la dalle et les fondations du site sont sauvables ;
- et en retranchant la valeur du « lot Travisol » correspondant aux panneaux sandwich, ces ouvrages étant hors d'usage dès avant l'incendie et ayant fait l'objet d'une proposition d'indemnisation par la voie de l'assurance Dommages Ouvrages.

En définitive, l'estimation proposée, frais de déblais et démolition compris, s'établit :

- En valeur à neuf à : 16.058.054 F
- vétusté déduite à : 13.860.352 F.

➤ LE MATERIEL

L'assurée a établi un état de pertes présentant une réclamation totale chiffrée à 40.649.504 F.

Vous trouverez en annexe aux présentes une note établie par le Cabinet SERI soulignant :

- D'une part, les insuffisances des documents remis par l'assurée : principalement des désignations et descriptions de matériels beaucoup trop laconiques pour permettre de déterminer les caractéristiques réelles et l'âge des matériels réclamés ;
- D'autre part, l'incohérence d'une réclamation s'établissant à plus de 40 millions de francs, au regard des investissements en matériel de la Société : à peine 7.250.000 F en 15 ans ;
- Enfin, que la répartition des investissements dans le temps, met en évidence qu'une grande partie du matériel était ancien, ce point étant au demeurant confirmé par les déclarations recueillies au cours de l'enquête.

➤ LES MARCHANDISES

L'assurée a présenté, pour les marchandises en stocks au moment du sinistre, une réclamation s'élevant à 3.537.268 F, se détaillant :

- Produits finis et viandes : 1.249.585 F
- autres : 2.287.683 F.

En l'état des informations communiquées à ce jour, il n'est pas possible de procéder à une évaluation exacte des dommages aux marchandises.

Vous trouverez donc en annexe aux présentes une note établie par le Cabinet SERI recensant les vérifications restant à opérer afin de pouvoir procéder à cette évaluation.

Surtout, il convient de rappeler qu'au moment du sinistre, la Société SAPAR était confrontée à un important problème de listeria, ayant été mise en cause à propos de l'épidémie qui avait provoqué plusieurs décès fin 1999.

Si la Société SAPAR a en définitive été mise hors de cause quelques jours après le sinistre (les analyses ayant révélé que la souche de listéria retrouvée dans l'établissement n'était pas la même que celle ayant entraîné les décès), il est bien évident que cette annonce, relayée par les communiqués officiels et les médias devait avoir un lourd retentissement sur l'activité de la Société SAPAR.

Pour ce qui est des marchandises, il est à tout le moins constant que la découverte d'un taux de listéria supérieur à la norme a eu pour conséquence immédiate le retour d'importantes quantités de produits fabriqués (voir en ce sens les déclarations recueillies dans le cadre de l'enquête préliminaire, notamment PV d'audition de Monsieur AUGÉ du 22 février 2000, de Monsieur LARUE du 23 février 2000).

Une partie des stocks comprenait donc de la marchandise qui n'était plus ni saine, ni loyale, ni marchande.

Au-delà, compte tenu des circonstances, il paraît légitime de s'interroger :

- sur l'état des marchandises avant sinistre,
- sur la capacité de la Société SAPAR à les commercialiser,
- ainsi que sur sa faculté de poursuivre son exploitation.

Dans cette perspective, il apparaît nécessaire d'interroger la Direction des Services Vétérinaires de manière à recueillir des informations précises et complètes sur la situation exacte de la Société SAPAR sur le plan sanitaire.

➤ LA PERTE D'EXPLOITATION

Ainsi que le souligne la Société SERI, il n'y a pas eu de reprise d'activités.

* * *

Fait à PARIS, le 1^{er} août 2001.

Joyce LABI
Avocat à la Cour

Pièces annexées

- Note du Cabinet SERI
- Note du Cabinet SERI sur l'estimation des dommages au matériel
- Note du Cabinet SERI sur l'estimation des dommages aux marchandises
- note du Cabinet SERI sur la perte d'exploitation.

LISTE DES PARTIES

- **SCP BALON LAMBERT**
Avocat au Barreau de PARIS
12 rue Faraday – 75017 PARIS
Palais : P.186
Tél : 01.47.66.53.00 – Fax : 01.47.66.54.50

V/Réf : MMA/SAPAR – N° 2M99.082

- **Maître CHEREUL**
Avocat au Barreau de CAEN
5 rue Pasteur – 14000 CAEN
Tél : 02.31.86.40.30 – Fax : 02.31.86.25.25

V/Réf : SAPAR C/ AXA ET MMA HC/ML/N0207112

DIRE N° 2
DANS L'INTERET DE LA CIE AXA ASSURANCES

Dans le cadre des opérations d'expertise confiées à Monsieur Alain BRANCAS.

* * *

SUR LES GARANTIES CONTRACTUELLES

Monsieur l'Expert trouvera en annexe au présent Dire le contrat d'assurances souscrit par la Société SAPAR auprès de la Compagnie AXA ASSURANCES à effet du 18 janvier 2000 pour une durée de 1 année.

Comme vous pourrez le constater, le contrat prévoit, sous certaines conditions, une garantie valeur à neuf, dans la limite de :

- Pour les bâtiments : 25.816.514 F
- Pour les mobiliers et matériels : 23.665.138 F

(voir Conditions Particulières page 8, Titre II – Capitaux assurés et franchise).

Le contrat prévoit toutefois (voir Conditions Particulières Titre VI – sinistres, art. 4.1) :

« L'indemnisation en valeur à neuf est acquise à la condition de réemploi sous forme de réparation, de remplacement, de reconstitution ou de reconstruction, à quelque situation ancienne ou nouvelle, de l'indemnité perçue ou à percevoir.

Il est précisé que la réparation, le remplacement, la reconstitution ou la reconstruction devra intervenir dans un délai maximum de deux ans à partir de la date du sinistre.

Au-delà de ce délai, l'indemnité ne sera due qu'en valeur d'usage ».

La valeur d'usage est définie aux conditions générales (p. 5) :

« Ce sont les valeurs suivantes après déduction de la vétusté (dépréciation d'un bien résultant de l'usage ou du temps) :

- valeur au prix de reconstruction pour le bâtiment,

- *valeur de remplacement par un bien de rendement identique pour le matériel ».*

J'ajoute que les conditions particulières prévoient également (titre VI – Sinistres, article 4.1) que, « le règlement de l'indemnité s'effectuera de la manière suivante :

- *versement de l'indemnité vétusté déduite, augmentée des frais annexes garantis ...*
- *versement de l'indemnité complémentaire pour valeur à neuf au fur et à mesure de la reconstitution, de la réparation, du remplacement ou de la reconstruction sur justificatifs comptables, mémoires ou factures ».*

Ainsi, au vu de tout ce qui précède et pour permettre à la Cour d'Appel de PARIS actuellement saisie de ce litige, de chiffrer le moment venu les garanties contractuelles qui pourraient être dues à la Société SAPAR, l'évaluation de l'Expert devra nécessairement inclure :

- **le chiffrage de la valeur de reconstruction ou de remplacement,**
- **son estimation de la vétusté des biens sinistrés en fonction de leur ancienneté, de leur usage...**

SUR LE PREJUDICE BATIMENT

En complément de son Dire n° 1, la compagnie AXA ASSURANCE souhaite rappeler que l'évaluation devra tenir compte du sauvetage potentiel du dallage, des fondations et du bâtiment annexe.

D'autre part, cette évaluation devra faire abstraction du lot « *panneaux froid TRAVISOL* », pour lequel une action dans le cadre de la garantie dommages ouvrage est en cours, ainsi que cela a été rappelé lors de la réunion qui s'est tenue au Tribunal le 21 février 2002.

A cet égard, je note que le dossier d'instruction amiable du sinistre afférent aux panneaux PLASTEUROP, récemment communiqué à ma demande, confirme qu'il s'agissait d'un désordre généralisé affectant la quasi totalité de la surface des cloisons réalisées et nécessitant un remplacement complet de tous les panneaux. (voir, notamment en ce sens pièce adverse E6).

Il est ainsi établi que ces panneaux étaient devenus radicalement impropres à l'usage auxquels ils étaient destinés, ce que confirme d'ailleurs une lettre des services vétérinaires du 16 septembre 1999 (voir annexe à la pièce adverse E3) notifiant à la Société SAPAR une non conformité de ses locaux en ses termes :

« Les murs des locaux de fabrication de votre Etablissement sont par endroit abîmés avec présence de plaques décollées (local frigo, salle « Gelmax », local dosage, salle d'échaudage...), ceci les rend inaptés au nettoyage et n'est donc pas conforme à l'arrêté ministériel du 22 janvier 1993 ».

Enfin, dans le prolongement de ce qui a été dit ci-dessus, l'estimation qui ne peut valablement s'établir qu'à partir des investissements initiaux revalorisés, devra être pondérée de la vétusté, même si l'assuré a souscrit une valeur à neuf.

SUR LE PREJUDICE MATERIEL

Pour l'évaluation de la valeur des matériels sinistrés, il conviendra de tenir compte, non seulement des devis qui ont été produits par la Société SAPAR, mais aussi des valeurs d'immobilisation.

Il conviendra également de s'assurer que les devis correspondent effectivement à des machines identiques ou comparables à celles qui étaient en place au moment du sinistre et non à des machines différentes, plus coûteuses, car mieux équipées, plus performantes ou mises en conformité avec la réglementation actuelle.

Là encore, au vu de ce qui a été indiqué ci-dessus, il conviendra que l'évaluation détermine la valeur vétusté déduite de ces matériels, même si une garantie valeur à neuf était prévue au contrat.

Fait à PARIS, le 2 mai 2002.

Joyce LABI
Avocat à la Cour

Pièce annexée : Contrat d'assurance (conditions particulières et générales)

COURTEAUD - PELLISSIER

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS

MARC COURTEAUD

JEAN PELLISSIER

Ancien Membre du Conseil de l'Ordre

BERTRAND DELCOURT

JOYCE LABI

GILLES ROUMENS

Avocats Associés

CECILE BONNET-ROUMENS

ISABELLE DANGEREUX

JEAN-FRANÇOIS DARRIEU

MARIE-JOSÉ GONZALEZ

LAURENCE LE PAGE

CATHERINE MAGYAR

DOMINIQUE RAYNARD

Avocats

32

Monsieur Hervé LANOY

Expert judiciaire

24, rue de Paris

94470 BOISSY SAINT LEGER

Paris, le 13 février 2004

Aff. : AXA FRANCE IARD / SAPAR

N/Réf. : 01030025 - JL/JD

V/Réf. :

Monsieur l'Expert,

Au vu des récentes communications et observations qui vous ont été adressées, tantôt par le Cabinet Francis MOREAU, tantôt par mon confrère Hervé CHEREUL, la Compagnie AXA FRANCE IARD, que je représente, entend formuler diverses observations en prévision de la réunion d'expertise qui se tiendra ce 16 février.

Avant toute chose, il me paraît indispensable de rétablir la chronologie de ce dossier, particulièrement des opérations d'expertise, en rappelant tout d'abord qu'après survenance du sinistre, le 21 février 2000, les parties ont aussitôt mis en œuvre une expertise amiable, missionnant à cette fin leurs experts respectifs, savoir :

- pour l'assureur, le Cabinet SERI ACCEL, en la personne de Messieurs ACERBIS, COUTEILHAS et LEGOUT,
- pour l'assuré, le Cabinet COLLOME, en la personne de Monsieur DEBAUVE.

Dans le cadre de cette mission, le Cabinet COLLOME avait notamment établi trois états de pertes (bâtiment, matériels et marchandises) sur lesquels, en définitive, les parties ne sont pas parvenues à s'accorder.

C'est précisément pour cette raison que l'assureur a pris l'initiative de solliciter, en référé, l'organisation d'une expertise judiciaire.

Ainsi, contrairement à ce qu'affirme le Cabinet Francis MOREAU (cf. page 5 de son rapport), les opérations d'expertise judiciaire ne font pas suite au dessaisissement (fin

174, BOULEVARD SAINT-GERMAIN - 75006 PARIS

PALAIS p 23 - TÉL. 01 45 44 60 10 - FAX 01 45 49 42 39 - MAIL : courteaud.pellissier@wanadoo.fr

RCB N° D 300 576 867

Adhérent à l'Association agréée A.R.A.P.L. Ile de France, les honoraires peuvent être réglés par chaque libellé à l'ordre de la S.C.P.A. Courteaud-Pellissier

2002) du Cabinet COLLOME ; elles sont ouvertes depuis le 13 juillet 2000, autrement dit depuis trois ans et demi...

Cela étant, vous savez que nonobstant l'ouverture de cette expertise judiciaire, la société SAPAR a cru devoir saisir sans attendre le juge du fond qui, par jugement en date du 17 janvier 2001, lui a alloué une provision de quelques 65.000.000 F confinant au plafond des garanties.

A ce stade, il convient d'ouvrir une parenthèse pour rappeler qu'à l'époque, la société SAPAR affirmait elle-même dans ses propres conclusions :

- que le quantum de ses demandes avait *« fait l'objet d'une détermination préalable dans le cadre de l'expertise contradictoire des dommages entre les experts respectifs »* (cf. p.11),
- qu'AXA avait été *« rendue destinataire, par l'entremise des experts, de réclamations chiffrées, dûment étayées au moyen de pièces transmises dès le mois de mars 2000 (pp. 7 à 9) »* (cf. p.11),
- que *« l'expert de l'assurée avait chiffré tous les dommages soufferts par la SAPAR... :*
 - *Bâtiment : 33.719.773 F*
 - *Matériels : 40.671.000 F*
 - *Stocks dont caisse : 3.593.000 F*
 - *Pertes d'usage : 2.151.000 F »*(cf. p.12),

ces chiffres résultant directement des états de pertes du Cabinet COLLOME, officiellement produits aux débats,

et que

- *« le chiffrage auquel l'expert (judiciaire) doit procéder, avec le concours de trois sapiteurs récemment désignés, doit seulement affiner l'évaluation établie dans le cadre de l'expertise contradictoire »* (cf. p.13).

Cette parenthèse étant refermée, un constat s'impose aussitôt, savoir qu'il aura fallu à la société SAPAR rien moins que trois ans et demi pour « affiner » ses évaluations, et encore dans des conditions telles qu'elles demeurent à ce jour pour le moins incertaine.

En effet, alors que les opérations d'expertise sont ouvertes depuis le 13 juillet 2000, ce n'est qu'en date des 23 décembre 2003 et 15 janvier 2004 (après que vous ayez été contraint, de même que votre confrère BAERT, d'annuler successivement deux réunions d'expertise et de menacer d'avoir recours au juge pour dénoncer *« la situation de blocage inadmissible »* créée par la société SAPAR – cf. votre note n°6),

que vous a été transmise une demande d'indemnisation au titre des pertes sur bâtiment, accompagnée de pièces que la société SAPAR s'était pourtant engagée à diffuser avant le 15 septembre 2003.

Dans l'immédiat, sans aborder le fond des éléments communiqués (quelques milliers de pages qui appelleraient un examen approfondi que les experts de l'assureur n'ont bien évidemment pas eu le temps d'entreprendre en trois ou quatre semaines), cette diffusion appelle de la Compagnie AXA FRANCE IARD les observations préliminaires ci-après :

1. En premier lieu, la Compagnie AXA FRANCE IARD vous demande de prendre acte du fait que ce n'est qu'à la date du 15 janvier 2004 qu'un dossier de demande d'indemnisation au titre des pertes sur bâtiment a été remis à l'expert et aux parties.
2. La Compagnie AXA FRANCE IARD vous demande également de bien vouloir prendre acte de ce que cette demande d'indemnisation au titre des pertes sur bâtiment n'est à ce jour présentée à l'expert que par la voix du Cabinet Francis MOREAU, l'avocat de la société SAPAR se refusant quant à lui à valider, ainsi que vous l'y aviez pourtant expressément invité, tant la demande d'indemnisation que les communications de pièces qui l'ont accompagnée ou suivie.

Sur ce point précis, en réplique au dire qui vous a été adressé par mon confrère CHEREUL ce 9 février, la Compagnie AXA FRANCE IARD entend souligner que s'il est certes exact que les parties ont parfaitement le droit de se faire assister au cours des opérations d'expertise par le technicien de leur choix, il n'en demeure pas moins :

- d'une part, que l'avocat reste le seul garant – en particulier à l'égard de ses confrères – du respect du principe du contradictoire qui constitue non seulement une obligation procédurale, mais également une règle déontologique impérieuse,
- d'autre part, qu'une mission d'assistance ne peut être confondue avec une mission de représentation. A cet égard, je déplore de constater que mon confrère, qui a cru devoir faire état d'un arrêt de la Cour de Cassation (Cass.2^{ème} civ. 23 octobre 1991), en a fait une citation tronquée.

En effet, cet arrêt précise, au contraire, que si un huissier de justice, comme toute autre personne compétente, peut certes assister une partie lors de l'exécution d'une mesure d'instruction, ses observations écrites sont en revanche *« irrecevables si elles n'ont pas été signées ou contresignées par la partie ou son mandataire légal »* (ce qui s'entend de celui qui représente ou assiste la partie devant la juridiction qui a ordonné la mesure d'instruction, lequel, aux termes de l'article 162 du NCPC, est investi des pouvoirs les plus étendus pour formuler des observations et présenter des demandes au nom de celle-ci) .

En d'autres termes, s'il est à l'extrême limite concevable que le Cabinet Francis MOREAU procède aux communications de pièces - à condition d'en assurer la diffusion contradictoire aux parties, sous la responsabilité de l'avocat de la société SAPAR - ce Cabinet n'a en revanche aucune qualité pour présenter des dires à l'expert, a fortiori une demande d'indemnisation (l'expert ne devant prendre en considération que « *les observations ou réclamations des parties* » - cf. article 276 du NCPC).

Force est donc de conclure qu'en vérité, à ce jour, vous n'êtes toujours pas saisi d'une demande d'indemnisation qui engage valablement la société SAPAR.

Une telle situation est d'autant plus inadmissible que l'on sait que depuis maintenant plus d'un an, la société SAPAR n'a de cesse de désavouer le travail accompli par son précédent expert et présente systématiquement de nouvelles évaluations de ses dommages, contraignant ainsi les experts et les parties à remettre perpétuellement l'ouvrage sur le métier (cf. notamment le rapport déposé par Monsieur QUIBRIAC).

3. La Compagnie AXA FRANCE IARD entend donc dénoncer le comportement assurément dilatoire de la société SAPAR qui, forte de la provision de 65.000.000 F qui lui a été allouée, n'est certes pas pressée de voir aboutir les opérations d'expertise dont l'achèvement pourrait bien la conduire à devoir restituer une part non négligeable de la provision reçue.
4. Dans ces conditions et au vu de tout ce qui précède, la Compagnie AXA FRANCE IARD vous prie de bien vouloir entreprendre maintenant sans plus attendre vos opérations d'expertise selon la méthodologie que vous préconisiez en page 3 de votre note aux parties n°6, autrement dit à partir des éléments techniques et financiers relatifs au bâtiment à l'époque de la construction (ces documents étant à présent en votre possession, je pense pouvoir me dispenser de vous les faire parvenir à nouveau).

J'ajoute qu'en tant que de besoin, vos opérations pourraient être conduites à partir de la réclamation formulée par la société SAPAR, aux termes de ses écritures et pièces produites devant le Tribunal de Grande Instance de Meaux et qui, s'agissant d'écrits judiciaires, l'engagent cette fois sans aucune discussion possible.

Ainsi, l'expert et les parties pourront enfin commencer à travailler utilement sur des bases qui doivent désormais être définitivement figées, les errements dilatoires de l'assurée n'ayant que trop duré.

*

* *

Enfin, pour être complet et s'agissant cette fois des investigations restant à effectuer sur le site, je vous confirme que, dans la mesure où les frais d'expertise ont été mis à sa charge, la Compagnie AXA FRANCE IARD accepte de faire l'avance, pour le compte de qui il appartiendra, des frais supplémentaires directement induits par ces investigations, dès lors qu'elles sont nécessaires à l'expertise.

En revanche, ainsi que je l'ai déjà indiqué, l'assureur n'a en aucun cas qualité pour donner aux entreprises l'ordre d'intervenir sur un bien qui est la propriété d'autrui.

A cet égard, j'observe que tout en faisant mine de proposer une méthodologie, le Cabinet Francis MOREAU qui prétend s'exprimer au nom de la société SAPAR (cf. le document désigné « Dire n°10 du 20 janvier 2004.... ») se garde bien en réalité de se prononcer sur les questions du financement et de la délivrance des ordres de service.

J'ajoute que ni le représentant légal de la société SAPAR, ni son Conseil, ne se sont davantage prononcés sur ces questions qui sont pourtant à l'ordre du jour depuis la première réunion organisée sur le site le 9 juillet dernier. Ainsi, concernant cet autre aspect de vos opérations, la société SAPAR cultive encore et toujours l'immobilisme le plus complet.

En revanche, le Cabinet Francis MOREAU (toujours dans ce même document intitulé « Dire n°10 du 20 janvier 2004... ») n'a pas manqué de souligner que « depuis le 17 octobre 2003, la société SAPAR (n'aurait) pas pu pénétrer sur le site, à la suite de la résiliation par AXA des contrats RC et multirisques industriels ».

Or, après vérification auprès du service en charge de la gestion des contrats, la Compagnie AXA FRANCE est à présent en mesure d'apporter un démenti formel à cette affirmation, qui avait déjà été évoquée lors de la réunion organisée par Monsieur BAERT le 19 novembre dernier.

En effet, vous constaterez au vu de la lettre de résiliation jointe en annexe que celle-ci a été effectuée en date du 18 septembre 2003, à effet de « son échéance principale (du contrat) soit le 18.01.2004 à 0h00 ».

Il est donc parfaitement faux d'affirmer que le site n'était plus assuré depuis le 17 octobre 2003 et, partant, inaccessible à quiconque. La meilleure preuve en est d'ailleurs que la société SAPAR a manifestement fait pénétrer plusieurs entreprises sur le site, notamment, pour n'en citer qu'une, la société BRUNEL DEMOLITIONS qui affirme avoir visité le site le 7 janvier dernier.... (cf. la lettre de cette entreprise en date du 7 janvier 2004, jointe au dire n°10 du Cabinet Francis MOREAU).

Si l'on se souvient que la société SAPAR a par ailleurs fait en sorte que les réunions d'expertise successivement prévues sur le site – les 13 et 14 octobre, puis les 18 et 19 novembre – soient annulées, il est permis de penser que celle-ci a délibérément empêché les opérations d'expertise pendant le dernier trimestre 2003.

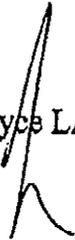
Cela étant, la Compagnie AXA FRANCE IARD confirme qu'à la demande de la société SAPAR, un nouveau contrat garantissant sa responsabilité civile a été souscrit à effet du 9 janvier 2004.

Rien ne s'oppose donc – et ne s'est jamais opposé – à la poursuite des opérations sur le site.

Naturellement, j'adresse copie de la présente et de ses annexes à l'ensemble de mes contradicteurs ainsi qu'à Messieurs VAREILLE et BAERT, en vous priant de bien vouloir la considérer comme un dire à annexer à votre rapport, après avoir fait connaître aux parties la suite qui y aura été donnée, conformément aux dispositions de l'article 276 du NCPC.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Expert, l'expression de mes salutations distinguées.


Joyce LABI

Liste des pièces jointes :

1. Conclusions récapitulatives de la société SAPAR en prévision de l'audience du TGI de Meaux du 13 décembre 2000, avec bordereau des pièces communiquées
2. Pièce 14 du bordereau de la société SAPAR : « Procès-verbal de désignation d'expert »
3. Pièce 16 du bordereau de la société SAPAR : « Rapport sur l'état des pertes bâtiment »
4. Lettre de résiliation du 18 septembre 2003
5. Lettre de la Compagnie AXA FRANCE IARD à la société SAPAR du 3 décembre 2003
6. Police Responsabilité civile à effet du 9 janvier 2004 (Impression écran)
7. Article 161 du NCPC – Note de jurisprudence
8. Arrêt de la Cour de Cassation du 23 octobre 1991.

COURTEAUD - PELLISSIER

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS

33

MARC COURTEAUD

JEAN PELLISSIER

Ancien Membre du Conseil de l'Ordre

BERTRAND DELCOURT

JOYCE LABI

GILLES ROUMENS

Avocats Associés

CECILE BONNET-ROUMENS

ISABELLE DANGEREUX

JEAN-FRANCIS DARRIEU

MARIE-JOSÉ GONZALEZ

LAURENCE LE PAGE

CATHERINE MAGYAR

DOMINIQUE RAYNARD

Avocats

Monsieur Hervé LANOY

Expert judiciaire

24, rue de Paris

94470 BOISSY SAINT LEGER

Paris, le 2 mars 2004

Aff. : AXA FRANCE IARD / SAPAR

N/Réf. : 01030025 - JL/JD

Monsieur l'Expert,

En prévision de la réunion d'expertise devant se tenir sur le site ce 4 mars, la Compagnie AXA FRANCE IARD se doit de vous faire part des premières observations de son Conseil Technique quant à l'estimation des dommages Bâtiment consécutifs à l'incendie du 21 février 2000.

Préambule

Compte tenu de l'absence de CCTP pour la majorité des corps d'état sinistrés et de l'impossibilité de réaliser un appel d'offre concurrentiel étayé par des documents techniques dans le cadre d'une reconstruction réelle, nous avons fait le choix, en fonction des éléments en notre possession et notamment des documents transmis par le Cabinet MOREAU, aux fins de cerner au plus près la réalité des dommages bâtiment, de valoriser le coût de la construction d'origine et de déduire le sauvetage potentiel en ré-indexant le coût des dits travaux au 1^{er} janvier 2000.

A la date de rédaction de la présente note, le sauvetage n'est que théorique, des investigations complémentaires devront être menées sur les lieux dans le cadre de l'expertise judiciaire pour valider ou annihiler ce dernier partiellement.

Dans l'état immédiat, cette première étude n'intègre pas d'éventuelles mises en conformité qui devront être définies ultérieurement en fonction des textes légaux et obligations contractuelles compte tenu de la nature de l'activité exercée.

▪ Estimation du coût de la reconstruction à l'identique

Aux fins d'être cohérents avec l'étude qui a été réalisée par le Cabinet MOREAU, nous avons repris chacun des lots nécessaires à la reconstruction de l'ouvrage.

Pour chaque lot, nous avons repris la totalité des factures ou devis d'origine communiquées par ledit Cabinet.

Aux fins d'établir une cohérence avec les documents comptables qui nous avaient été communiqués préalablement, au regard de ces factures, nous avons fait figurer le montant des immobilisations comptables et le nom de l'entreprise qui a réalisé les travaux.

Nous pouvons résumer notre étude de la manière suivante :

En francs :

LOTS	IMMOBILISATIONS	ENTREPRISE	Etat des justificatifs fournis par le Cbt MOREAU remontant à l'époque de la construction
Gros œuvre	4 394 500	IUNG et divers	4 416 590
Banquette inox	349 370	GREPI	394 374
VRD	1 105 000	DEMAY	1 306 759
Charpente métallique			
Couverture	3 360 000	Atelier bois	3 369 020
Bardage	16 600	WANNER	/
Zinguerie	68 944	OTL	/
Etanchéité			
Mur rideau	210 000	ROGER	210 000
Panneaux	3 850 000	TRAVISOL	3 434 359
Plateformes élévations	240 000	SCAL	260 581
Balances	248 300	BIZERBA	248 300
Quais	220 000	LOADING SYSTEM	219 851

LOTS	IMMOBILISATIONS	ENTREPRISE	Etat des justificatifs fournis par le Cbt MOREAU remontant à l'époque de la construction
Serrurerie/menuiseries métalliques	552 017	ROBIN	604 543
Plomberie sanitaires	160 000	GOBET	160 000
Energies	1 756 808	SETTI	2 089 270
Electricité	<u>2 250 000</u>	SEEC	2 363 345
Froid	<u>2 250 000</u>	CLAUGER	2 582 033
Pré-traitement des eaux usées	240 000	SETIRE	240 000
Plâtrerie	350 000	GOMEZ	373 739
Faux-plafonds	175 000	STEIMAT	175 000
Menuiseries bois	60 000	PATHENAY	272 934
Revêtements de sols	/		/
Installation de nettoyage	118 892	BIOGRAM	234 807
Peintures	167 000	FICHET	167 000
Clôture	50 470	FERMEN	47 174
TOTAL	22 192 901		23 169 679

Le rapprochement entre le coût global des travaux justifiés dans l'étude du Cabinet MOREAU est très voisine et cohérente avec les immobilisations.

Il conviendra à posteriori de justifier les écarts par lots dans le cadre de la procédure judiciaire en cours.

▪ Revalorisation d'un coût d'origine de la construction

Nous avons revalorisé le coût initial de la construction en fonction de l'indice BT :

* 30/12/1992	467,50	}	Coefficient 1,2223 %
* 31/03/2000	574,80	}	

Soit :

23 169 679 FF
x 1,2223

26 003 667 FF

▪ Honoraires de Maîtrise d'oeuvre

Nous avons valorisé les honoraires de la manière suivante :

- Honoraires Architecte ...	5 %	
- Honoraires Bureau de contrôle ...	0,5 %	
		<hr/>
Total ...	5,5 %	1 430 201 FF

Le coût global de l'ouvrage y compris la maîtrise d'oeuvre, réindexé au jour du sinistre, s'établit donc à :

27 433 868 FF

Soit en Euros ...

4 182 266,20 euros

- Estimation du coût du sauvetage

Compte tenu de l'état des superstructures après incendie, les éventuels sauvetages peuvent concerner les lots ci-après.

Il est à préciser que la valorisation du sauvetage a été effectuée à partir des éléments financiers produits par le Cabinet MOREAU retenus pour valoriser le coût de la construction à son origine.

- Gros oeuvre

L'ensemble du lot gros oeuvre est éventuellement sauvable sous réserve de l'analyse du dallage et des fondations qui sera réalisée dans le cadre de l'expertise en cours.

Aux fins d'établir l'évaluation dudit sauvetage, de l'ensemble des marchés, nous avons déduit le coût des ouvrages détruits, à savoir :

		<u>Références</u>
- Les murs	334 100 F	(Article 05.05) détail des travaux exécutés par IUNG – 30/11/92
- Ventilations des congélations	13 200 F	(Article 06) devis IUNG n° 10404 du 29/04/92
- Superstructures	54 176 F	(Article 02) devis IUNG du 22/06/92
- Huisserie métal	2 925 F	(Article 01) devis 190.07.92 du 20/07/92
- Dalle de compression mezzanine	94 760 F	(Article 04.04) détail des travaux exécutés par IUNG (au 30/11/92)
- Murs intérieurs et accueil	1 710 F	(Article 010) devis 296.12.92 du 09/12/92
	<hr/>	
	500 871 F	

De ce fait, le sauvetage potentiel peut donc être évalué à ...

4 416 590 F
- 500 871 F

TOTAL **3 915 719 F**

- VRD

L'ensemble des VRD sont à priori sauvables.
Facture DEMAY – Sauvetage ...

1 306 759 F

- Lots charpente métallique, couverture, bardage, zinguerie, électricité

N'ayant aucun détail sur l'estimatif, nous avons établi une estimation forfaitaire pour le sauvetage des locaux «Energie» et «Déchets».

Soit : 250 m² x 800 F/m², soit ...

200 000 F

- Lot serrurerie, menuiseries métalliques

Seul est envisageable le sauvetage du portail d'accès au terrain et la cuve Inox extérieure, soit :

- Cuve inox 97 600 (Sté ROBIN – facture du 19/01/93)
- Portail coulissant 24 380 (Sté ROBIN – facture du 30/03/93)
- Portillon grillagé 1 700 (Sté ROBIN – facture du 31/03/93)

TOTAL

123 680 F

- Lot énergies

Nous avons envisagé le sauvetage de la chaudière.
Facture HENDAYE du 25/11/92

125 000 F

- Lot électricité

N'ayant pu avoir accès au local «énergie», nous avons supposé que les équipements suivants avaient été épargnés par l'incendie :

. Poste de livraison	59 260 (Facture SEEE)
. Poste de transformation	350 762 (Facture SEEE)
. Equipement basse tension	272 274 (Facture SEEE)

TOTAL

682 296 F

- Lot froid

Nous avons supposé que conformément à l'état descriptif CLAUGER, la production frigorifique centralisée était dans le local «énergie», donc sauvée pour ...

960 000 F

- Lot pré-traitement des eaux usées :

Il conviendra de valider que ces installations se trouvaient à un endroit épargné par l'incendie et à ce titre, nous les avons considérées comme sauvées pour ...

240 000 F

- Lot clôture

La clôture n'a pas été sinistrée.

- Nous avons donc envisagé son sauvetage pour ...

47 174 F

TOTAL EN FRANCS DU SAUVETAGE POTENTIEL

HORS MAITRISE D'OEUVRE 7 600 628 F

Revalorisation au 31/03/2000 ...	8 530 185 F
Honoraires Maîtrise d'œuvre et bureau de contrôle ...	469 160 F
Total en Francs du sauvetage réindexé au jour du sinistre y compris Maîtrise d'oeuvre ...	<u>8 999 345 FF</u>

CONCLUSION

Estimation de la perte bâtiment hors mise en conformité qui devront faire l'objet d'études ultérieures :

Valeur au 31 Mars 2000 :

	<u>Francs Français</u>	<u>Euros</u>
Reconstruction totale	27 433 868	4 182 266,20
Sauvetage	8 999 345	1 371 941,30
	<hr/>	<hr/>
Travaux de réparation ...	<u>18 434 523</u>	<u>2 810 324,90</u>

En ce qui concerne le taux de vétusté applicable retenu par le Cabinet MOREAU de 17,63%, ce dernier nous paraît conforme à l'état du site au jour du sinistre.

Il conviendra complémentaiement d'obtenir des éléments complémentaires sur le lot TRAVISOL (panneaux froids) d'un montant de 3 434 359 FF à l'époque de la construction pour savoir si nous devons maintenir ce lot dans le préjudice consécutif à l'incendie, sachant qu'une expertise était en cours dans le cadre de la police dommage/ouvrage.

*

* *

Naturellement, j'adresse copie de la présente et de ses annexes à l'ensemble de mes contradicteurs suivant liste jointe, en vous priant de bien vouloir la considérer comme un dire à annexer à votre rapport, après avoir fait connaître aux parties la suite qui y aura été donnée, conformément aux dispositions de l'article 276 du NCPC.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Expert, l'expression de mes salutations distinguées.

Joyce LABI

CC-

LISTE DES PARTIES

- **SCP BALON LAMBERT**
Avocat au Barreau de Paris
12, rue Faraday – 75017 PARIS

Palais : P.186

Tél : 01.47.66.53.00 – Fax : 01.47.66.54.50

V/Réf : MMA/SAPAR – N° 2M99.082

- **Maître CHEREUL**
Avocat au Barreau de Caen
5, rue Pasteur – 14000 CAEN
Tél : 02.31.86.40.30 – Fax : 02.31.86.25.25

V/Réf : SAPAR C/ AXA ET MMA HC/ML/N0207112

- **SCP NABA ET ASSOCIES**
Avocat au Barreau de Paris
4, rue Saint Philippe du Roule
75008 PARIS

Palais P 325

Tél : 01.53.89.03.03 – Fax : 01.53.89.03.00

V/Réf : Dossier 812204 – EN10 (DAEN 1/V L – OCST C/ AXA ASSU.

MARC COURTEAUD
BERTRAND DELCOURT
JOYCE LABI
DOMINIQUE RAYNARD
GILLES ROUMENS

Avocats Associés

JEAN PELLISSIER

Avocat Honoraire

CÉCILE BONNET-ROUMENS
JULIE COUTIÉ
ISABELLE DANGEREUX
MARIE-JOSÉ GONZALEZ
LAURENCE LE PAGE
CÉLINE LORENZON
CATHERINE MAGYAR

Avocats à la Cour

Monsieur Hervé LANOY
Expert judiciaire
24 rue de Paris
94470 BOISSY SAINT-LEGER

Paris, le 10 novembre 2004

Nos réf. : AXA FRANCE IARD / SAPAR
Dossier N° : 01030025 - JL/CB
Vos réf. : TGI Meaux - ordon. 29/06/04 - 8/1004

Monsieur l'Expert,

Je fais suite à votre note aux parties n° 17 ainsi qu'à votre lettre du 6 octobre dernier.

Tout d'abord, vous trouverez sous ce pli un chèque de 12.375 €, libellé à l'ordre du CEBTP, en règlement du solde de sa facture.

Ensuite, je viens par la présente répondre à votre demande tendant à recueillir les observations écrites des parties, relativement aux mises en conformité revendiquées dans la réclamation établie par le Cabinet MOREAU pour le compte de la Société SAPAR.

A cet égard, la Compagnie AXA FRANCE IARD réitère que la réclamation concernant les frais engagés par la SAPAR pour l'éventuelle mise en conformité du bâtiment abritant son exploitation lui paraît mal fondée et irrecevable.

En effet, il apparaît que les textes législatifs sur lesquels reposaient les obligations d'aménagement des locaux sont pour la plupart antérieurs à la construction d'origine de l'usine qui a été détruite.

.../...

L'acceptation de ces mises en conformité nous conduirait à démontrer que la SAPAR a exploité son activité dans un bâtiment qui ne répondait pas aux exigences législatives et sanitaires.

Compte tenu de l'activité de ladite société, la Compagnie AXA FRANCE IARD estime que cette hypothèse n'est pas envisageable.

De plus, si tel était le cas, en aucun cas la Compagnie ne pourrait intervenir dans le cadre des frais à exposer pour se remettre en conformité, la conséquence financière d'un tel fait devant être laissée à la charge de la SAPAR.

J'ajoute également que pour les mises en conformité demandées, la plus onéreuse concerne la création du mur de béton extérieur et du cloisonnement habillé de panneaux isothermes. Ce type de construction théorique n'a jamais été une réalité constructive dans l'agroalimentaire.

Seule pourrait éventuellement être étudiée la nécessité d'implanter un réseau de détection incendie qui devra bien entendu, comme les textes le prévoient, être limité aux zones de stockage et non à la totalité de l'usine, comme le formule et le valorise dans son état Monsieur MOREAU, Expert de la SAPAR.

Telles sont les observations dont je souhaitais vous faire part dans l'intérêt de la Compagnie AXA FRANCE IARD.

Naturellement, j'adresse copie de la présente à mes contradicteurs, en vous remerciant de bien vouloir la considérer comme un dire à annexer à votre rapport, après avoir fait connaître aux parties la suite qui y aura été réservée, conformément aux dispositions de l'article 276 du N. C. P. C.

Je vous prie de croire, Monsieur l'Expert, à l'expression de ma considération distinguée.

P. J.

Joyce LABI

Ch. n° 3018773 tiré s/ Crédit Lyonnais
par AXA FRANCE o/ CEBTP, de 12.375,00 €

Liste des destinataires

MARC COURTEAUD
BERTRAND DELCOURT
JOYCE LABI
DOMINIQUE RAYNARD
GILLES ROUMENS

Avocats Associés

JEAN PELLISSIER

Avocat Honoraire

CÉCILE BONNET-ROUMENS
JULIE COUTIÉ
ISABELLE DANGEREUX
MARIE-JOSÉ GONZALEZ
LAURENCE LE PAGE
CÉLINE LORENZON
CATHERINE MAGYAR

Avocats à la Cour

Monsieur Hervé LANOY
Expert judiciaire
24, rue de Paris
94470 BOISSY SAINT LEGER

Par télécopie au n°01.45.95.43.59

Paris, le 19 janvier 2005

Nos réf : AXA FRANCE IARD / SAPAR
Dossier N° : 01030025 - JL/JD
Vos réf. : TGI Meaux - ordon. 29/06/04 - 8/1004

Monsieur l'Expert,

Faisant suite à votre note aux parties n°20 et pour répondre à votre demande, vous trouverez ci-joint la note technique établie par Monsieur Alain ACERBIS, du Cabinet SERI, en réponse aux « dires » n°12 et 13 qui vous ont été adressés en date des 8 et 9 décembre derniers par le Cabinet MOREAU, dans l'intérêt de la société SAPAR.

Cette note dénonce le caractère irréaliste et manifestement inflationniste du dernier chiffrage produit par le Cabinet MOREAU qui s'avère - et c'est tout de même un comble! - sensiblement plus onéreux que le précédent, nonobstant la conservation du dallage et des fondations.

Voici une nouvelle illustration du comportement totalement déraisonnable de la société SAPAR tout au long de cette expertise et dont votre rapport devra faire état, tant il est vrai qu'elle s'est déroulée de manière pour le moins atypique, eu égard notamment aux réclamations exorbitantes de l'assurée.

En second lieu, cette note propose une estimation de la perte bâtiment, revalorisée à la date du sinistre à hauteur d'une somme de 2.938.533 €, tenant compte d'un sauvetage valorisé à 1.243.733,20 €.

Cela étant, je précise que cette estimation qui a été faite à partir des éléments financiers d'origine ne prend pas en compte – ainsi que le souligne Monsieur ACERBIS en page 12 de sa note – la déduction qu'il conviendra d'opérer au titre des panneaux sandwichs qui, dès avant le sinistre incendie, étaient devenus totalement impropres à l'usage auquel ils étaient destinés et devaient être incessamment remplacés.

Cet état de fait ressort de plusieurs éléments du dossier, notamment :

1. des pièces de l'expertise dommages-ouvrage produite par mon confrère BALON dans le cadre des opérations de votre prédécesseur Alain BRANCAS, lesquelles sont, je pense, en votre possession.

Parmi ces pièces, il faut tout particulièrement souligner la lettre que les services vétérinaires adressaient à la société SAPAR le 16 septembre 1999 – autrement dit cinq mois avant le sinistre – et qui stigmatisait déjà :

« Les murs des locaux de fabrication de votre établissement sont par endroit abîmés, avec présence de plaques décollées (local frigo, local » Gelmax », local dosage, salle d'échaudage...). Ceci les rend inaptés au nettoyage et n'est donc pas conforme à l'arrêté ministériel du 22 janvier 1993(...).

Je vous demande de me faire savoir dans quel délai vous envisagez de remédier à ces points de non-conformité » ;

2. du rapport d'expertise déposé par Monsieur MICAL en février 2003 (communiqué par mon confrère BALON le 24 mars 2004), dont l'analyse est au demeurant particulièrement intéressante puisqu'elle révèle notamment :

- que deux mois avant le sinistre-incendie, la société SAPAR déclarait dans l'assignation du 21 décembre 1999 :

« Avec le temps, le phénomène s'est généralisé, à tel point qu'il aboutit désormais à un décollement total du revêtement des panneaux isolants.

Outre qu'ils ne remplissent plus leur office, l'usine exploitée par la société SAPAR est aujourd'hui impropre à sa destination.

(...)

Par courrier du 15 février 1999, le Directeur de cet organisme (la Direction des services vétérinaires) a clairement évoqué le retrait de l'agrément CEE dont bénéficie SAPAR, mais également le risque d'une fermeture administrative dès lors qu'une remise en conformité du site ne permettrait pas d'obtenir les garanties prescrites par les textes » (cf. rapport MICAL, pp.9-10) ;

- et qu'aux termes d'une ordonnance en date du 3 mai 2000, le Président du Tribunal de Grande Instance de Meaux, tirant les conclusions de l'incendie survenu le 21 février, modifiait la mission de Monsieur MICAL, auquel il était désormais imparti de :

« proposer dans tous les cas, dans la mesure du possible, une évaluation du sinistre due au désordre de la construction avant incendie, tant en ce qui concerne les dommages matériels que l'assureur incendie ne prendrait pas en charge (l'incendie a détruit un ouvrage qui avait un vice), qu'en ce qui concerne les dommages immatériels nés avant l'incendie (la garantie incendie ne couvre pas les pertes d'exploitation réalisées avant l'incendie) » (cf. rapport MICAL, p.25).

Dans le même sens, je rappelle qu'à la veille du sinistre, la société SAPAR venait de recevoir de son assureur dommages-ouvrage une nouvelle provision de 5.525.015 francs (cf. ordonnance de référé du 9 février 2000 ci-jointe) complétant une précédente provision de 1.752.000 francs, soit au total 7.277.015 francs.

En d'autres termes, au jour de l'incendie, les panneaux PLASTEUROPO, déjà sinistrés par une autre cause, n'étaient plus d'aucune utilité pour l'exercice de l'activité de l'entreprise, tandis que celle-ci venait de percevoir les fonds nécessaires pour financer leur remplacement.

S'agissant de cette partie de l'ouvrage, l'incendie n'a donc aucunement préjudicié à la société SAPAR et l'assureur incendie ne saurait être redevable d'une quelconque indemnité à ce titre, sauf à lui faire endosser la charge induite d'une reconstruction qui incombe, en définitive, aux locataires d'ouvrage et à eux seuls.

Le fait que la société SAPAR ait été ultérieurement condamnée à restituer partie des sommes qu'elle avait reçues de son assureur dommages-ouvrage (en raison des spécificités de cette assurance ; cf. jugement du 9 juin 2000, également joint), ne change rien à la chose : il lui appartenait de préserver ses recours de ce chef et elle paraît d'ailleurs l'avoir fait puisqu'un appel est en cours, tandis que les opérations dévolues à Monsieur MICAL ont été menées à terme et sanctionnées par le dépôt d'un rapport.

En l'état, j'ai bien conscience que les questions ici abordées excèdent en partie votre domaine de compétence et ne pourront être tranchées que par le juge.

Néanmoins, dans la mesure où la mission d'expertise vous impartit de « donner tous éléments d'appréciation nécessaires pour évaluer les préjudices, notamment en chiffrant le coût des travaux nécessaires ... », il vous revient :

- d'une part, de fournir au juge tous éléments permettant d'apprécier la réalité du préjudice allégué par la société SAPAR du fait de l'incendie de cette partie de l'ouvrage,
- d'autre part, d'en individualiser le chiffrage, en sorte de permettre au juge qui sera saisi de procéder aux déductions qui s'imposent.

A cette fin, il me paraît d'ailleurs indispensable que mes confrères BALON et CHEREUL (qui sont parties prenantes à ce litige, tandis qu'AXA ne l'est pas), complètent à présent votre information en vous communiquant :

- d'une part, toutes justifications des suites données au dépôt du rapport d'expertise de Monsieur MICAL en février 2003,
- d'autre part, toutes justifications de l'état d'avancement de la procédure pendante devant la Cour de Paris, en appel du jugement du Tribunal de Grande Instance de Meaux du 29 juin 2000.

Naturellement, je leur adresse copie de la présente et de ses annexes, ainsi qu'à Messieurs VAREILLE et BAERT, en vous remerciant de bien vouloir la considérer comme un dire à annexer à votre rapport, après avoir fait connaître aux parties la suite qui y aura été donnée conformément aux dispositions de l'article 276 du NCPC.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur l'Expert, l'expression de mes salutations distinguées.

Joyce LABI

PJ- Note technique de M.Alain ACERBIS
Lettre du Directeur des Services vétérinaires du 16 septembre 1999
Ordonnance de référé du TGI de Meaux, 9 février 2000
Jugement du TGI de Meaux, 29 juin 2000

COURTEAUD . DELCOURT . ROUMENS . LABI . RAYNARD

SOCIÉTÉ D'AVOCATS

COURTEAUD - PELLISSIER

36

MARC COURTEAUD
BERTRAND DELCOURT
JOYCE LABI
DOMINIQUE RAYNARD
GILLES ROUMENS

Avocats Associés

JEAN PELLISSIER

Avocat Honoraire

CÉCILE BONNET-ROUMENS
JULIE COUTIÉ
ISABELLE DANGEREUX
MARIE-JOSÉ GONZALEZ
LAURENCE LE PAGE
CÉLINE LORENZON
CATHERINE MAGYAR

Avocats à la Cour

Monsieur Hervé LANOY
Expert judiciaire
24, rue de Paris
94470 BOISSY SAINT LEGER

Paris, le 11 juillet 2005

Nos réf. : AXA FRANCE IARD / SAPAR
Dossier N° : 01030025 - JL/JD
Vos réf. : TGI Meaux - ordon. 29/06/04 - 8/1004

Monsieur l'Expert,

Je fais suite à l'envoi de votre note de synthèse - dont je vous remercie - et viens par la présente vous faire part des observations qu'elle suscite de la part de la Compagnie AXA FRANCE IARD.

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

▪ Page 8, § 4.1.2.

a/ Vous rappelez que la mission du Cabinet COLLOME a été interrompue fin 2002 par la société SAPAR, tout en indiquant « qu'au démarrage de l'action judiciaire », elle a confié au Cabinet MOREAU une mission d'assistance technique.

Ceci n'est pas tout à fait exact dès lors que l'action judiciaire a été introduite en juillet 2000 et qu'au cours des deux premières années d'expertise, la société SAPAR était donc assistée du Cabinet COLLOME.

174, BOULEVARD SAINT-GERMAIN - 75006 PARIS

TÉL. : 01.45.44.60.10 - FAX : 01.45.49.42.39

courteaud.pellissier@wanadoo.fr

PAI AIS - P 23

b/ Vous indiquez que la demande d'indemnisation concernant la partie Bâtiment a fait l'objet d'envois par le Cabinet MOREAU, du 23 décembre 2003, « validés par la société SAPAR et son Conseil ».

Sauf erreur ou omission de ma part, je ne crois pas que ces envois aient jamais été validés par écrit (comme ils l'ont été dans le cadre des opérations de Monsieur BAERT).

Même s'il ne s'agit sans doute que d'une formalité, je rappelle que par lettre du 6 janvier 2005, le juge du contrôle de l'expertise a expressément autorisé Monsieur VAREILLE « à refuser de considérer les dires émanant de ce Cabinet puisqu'il n'a pas qualité pour faire des observations en cours d'expertise, au sens de l'article 276 du NCPC ».

Compte tenu du contexte très particulier de cette expertise, je pense qu'il est important que la société SAPAR soit définitivement engagée par les dires successivement produits pas son conseil technique depuis décembre 2003, et encore tout récemment, en décembre 2004 (« Dires » n°12 et 13 qui vous ont été adressés en date des 8 et 9 décembre 2004).

▪ Page 13, § a in fine :

S'agissant des dépenses de déblais et de démolitions réalisées en cours d'expertise par la société JUROVITCH, pour un montant total de 146.617,69 € HT, vous indiquez que ces dépenses sont recevables en lieu et place de celles portées dans la demande d'indemnisation initiale du Cabinet MOREAU.

Sur ce point, je me permets d'attirer votre attention quant au fait que votre confrère BAERT s'apprête également à retenir cette même dépense – ainsi d'ailleurs que les frais de serrurerie – (cf. page 2 de son compte rendu du 22 février 2005).

La Compagnie AXA FRANCE IARD vous demande donc de bien vouloir veiller à ce que ces mêmes dépenses ne soient pas doublement prises en compte.

En outre, je rappelle que la société SAPAR est bien sûr assujettie à la TVA, de sorte que seul le montant hors taxes doit être retenu.

SUR LE CHIFFRAGE DE LA VALEUR DE RECONSTRUCTION

▪ Sur l'écart entre la valeur de reconstruction retenue et le coût de la construction d'origine revalorisé.

Votre note fait apparaître que vous vous apprêtez à chiffrer le coût des travaux de reconstruction – valeur au 21 février 2000 et sauvetage déduit - à la somme de 4.565.195,59 €, considérant, après recoupement, qu'elle serait représentative de la valeur de reconstruction du bâtiment en tenant compte des ouvrages sauvegardés et réparés.

Or, j'observe que vous avez par ailleurs chiffré le coût de la construction d'origine, à partir des éléments financiers de l'époque, en le revalorisant au 21 février 2000, suivant en cela la méthodologie que l'expert de la Compagnie a toujours prônée.

Après déduction des parties d'ouvrage sauvegardées, vous parvenez à un chiffrage de 3.638.024 €.

Force est alors de constater que la valeur de reconstruction que vous proposez de retenir à hauteur de la somme de 4.569.195,59 € représente une majoration du coût de la construction de plus de 25 %, et ce alors même que les investissements d'origine ont déjà été revalorisés, conformément à l'indice de la construction, de près de 22 %.

Un tel écart laisse perplexe, alors même qu'il ne s'est écoulé que huit années entre la construction d'origine et le sinistre.

La Compagnie AXA FRANCE IARD vous demande donc de bien vouloir expliciter les raisons qui pourraient vous conduire à retenir une valeur de reconstruction supérieure de 25 % au coût réel de la construction initiale revalorisé.

▪ Sur le contrôle de recoupement des coûts

Pour conclure que la somme de 4.565.195,59 € HT serait représentative de la valeur de reconstruction, vous avez procédé à un contrôle de recoupement des coûts par comparaison de cette somme avec :

- le coût de la construction d'origine revalorisé,
- le chiffrage du Cabinet COLLOME Frères,

- l'évaluation effectuée en cours d'expertise :
 - . par SODETEG INGENIERIE
 - . par TECHNOMASTER INGENIERIE
- et enfin avec votre propre évaluation à partir d'un ratio/m²,

dont il s'induirait une moyenne s'établissant à 4.485.733 € HT (valeur février 2000).

Or, si la méthode basée sur la revalorisation du coût de construction d'origine paraît indiscutable, de même que celle basée sur un ratio/m² - quoiqu'on en connaisse le caractère très aléatoire - les trois autres références que vous citez à titre de comparaison me paraissent en revanche devoir être immédiatement récusées.

En effet, outre qu'elles ne prenaient pas en compte le sauvetage d'une partie des ouvrages, ces trois références émanent de consultants qui étaient au service de la société SAPAR et ont été rémunérés par elle, de sorte que leur évaluation respective est bien sûr éminemment partielle.

Pour être tout à fait abrupte - ce dont je vous prie de m'excuser par avance - il me semble que procéder de la sorte revient à chercher à établir un coût moyen, qui se doit d'être aussi objectif que possible, à partir de la réclamation de l'assuré lui-même.

Vous comprendrez aisément, je pense, que la Compagnie AXA FRANCE IARD ne peut que protester à l'encontre d'une telle méthode de recoupement et s'interroge sur la moyenne que vous auriez dégagée si, tout comme la société SAPAR l'a fait, elle s'était employée à orienter votre approche du chiffrage en vous produisant moult évaluations tout aussi partiales que grassement rémunérées.

En l'état, et pour conclure sur ce point, j'observe que les deux seuls éléments de comparaison qui soit assurément recevables (revalorisation du coût d'origine et ratio/m²) font au contraire ressortir une moyenne à 4.026.512 € HT, ce qui n'est pas tout à fait la même chose.

SUR LE SAUVETAGE

En pages 12 et 13 de votre note de synthèse, vous détaillez les prestations à retenir pour le « bâtiment Energie », plus exactement pour les équipements techniques lourds et sources de production qui y sont logés.

Vous indiquez notamment qu'il convient d'envisager le remplacement de la production d'eau chaude et de l'adoucisseur, tandis que les autres équipements peuvent être remis en état moyennant des dispositions techniques d'ores et déjà chiffrées ou restant à chiffrer.

Sur ces différents points, la Compagnie AXA FRANCE IARD s'en remet à votre appréciation.

En revanche, elle entend rappeler une fois encore que le « bâtiment Energie » n'a pas été atteint et n'a pas subi les effets de l'incendie (cf. page 6 de votre note).

Il est donc certain que les pertes relatives aux installations techniques qui se trouvent dans ce bâtiment ne sont pas la conséquence de l'incendie, mais uniquement du fait que ces installations ont été laissées à l'abandon, sans entretien depuis la date du sinistre, alors qu'il appartenait à la société SAPAR de prendre toutes dispositions pour veiller à la sauvegarde de son patrimoine.

Ces pertes n'ont donc pas à être prises en charge par l'assurance-incendie, qu'il s'agisse du coût de remplacement de certaines installations ou du coût de remise en état de certaines autres.

Par suite, il est indispensable d'extraire de tous vos chiffrages de la valeur de reconstruction (que ce soit par revalorisation du coût de construction d'origine ou tout autre chiffrage que vous préconiserez), tous les coûts afférents au remplacement ou à la remise en état de ces installations, pour les individualiser sous une autre rubrique.

Le juge qui sera ultérieurement saisi pourra ainsi procéder aux déductions qui s'imposent.

SUR LES MISES EN CONFORMITE

Sur ce point, la Compagnie AXA FRANCE IARD s'en remet à votre appréciation.

Elle tient toutefois à attirer votre attention quant au fait que les coûts inhérents à une éventuelle mise en conformité, de même d'ailleurs que les honoraires d'architecte, de BET, et encore plus incontestablement la prime dommages-ouvrage, n'ont pas à être pris en compte dans le cadre d'un chiffrage en vétusté déduite, dès lors qu'ils ne sont dus qu'en cas de reconstruction effective et sur production de justificatifs.

*

* *

Telles sont les observations dont la Compagnie AXA FRANCE IARD souhaitait vous faire part à ce stade de vos opérations d'expertise.

Naturellement, j'en adresse une copie à mes contradicteurs ainsi qu'à vos confrères VAREILLE et BAERT, en vous remerciant de bien vouloir les considérer comme un dire à annexer à votre rapport après avoir fait connaître la suite qui y aura été donnée, conformément aux dispositions de l'article 276 du NCPC.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur l'Expert, l'expression de ma parfaite considération.



Joyce LABI

**FRANCIS
MOREAU
SA**

Experts en Gestion de Risques et Sinistres

Siège: 55, avenue Marceau - 75116 PARIS - Tél. 01.40.70.95.43 - Fax. 01.56.89.26.27

Bureaux: B.P. 16 - Le Charmoy - 89330 SAINT-JULIEN-DU-SAULT - Tél. 03.86.63.32.63 - Fax. 03.86.63.32.64

E-mail: francis.moreau.sa@wanadoo.fr

S.A. au capital de 250 000 € - RCS Paris B 389 322 835

37

SAPAR S.A.
Rue du Vide Arpents
ZA La Bauve
77 100 MEAUX

Sinistre incendie du 21 février 2000

**Demande d'indemnisation au titre
des pertes sur BATIMENT**

TOME 1 : Rapport

Fait à Paris, le 22 décembre 2003

M. ROUYER
Ingénieur

Expertise Bâtiment
Génie Civil

Expertise Financière
Perte d'Exploitation



Expertise Equipements Industriels,
Moblier, Marchandises

Experts et Consultants
en Droit des Assurances

SOMMAIRE

I. CONTEXTE DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION

- 1.1 Description de l'usine et des abords
- 1.2 Rappel des événements
 - 1.2.1 L'incendie
 - 1.2.2 Les mesures de première urgence
 - 1.2.3 L'expertise du cabinet « Collomé Frères»
 - 1.2.4 Mission du cabinet MOREAU
- 1.3 Rappel des garanties du contrat AXA
 - 1.3.1 Le contrat d'assurance
 - 1.3.2 Événements couverts
 - 1.3.3 Garanties
 - 1.3.4 Franchises
- 1.4 Rappel des garanties du contrat MMA
 - 1.4.1 Le contrat d'assurance
 - 1.4.2 Événements couverts
 - 1.4.3 Garanties
 - 1.4.4 Franchises

2. CONSEQUENCES DE L'INCENDIE SUR LE BATIMENT

- 2.1 Conséquences sur la superstructure
 - 2.1.1 Action du feu et de la chaleur
 - 2.1.2 Action des fumées
 - 2.1.3 Action de l'eau lors de l'intervention des pompiers et du gel / dégel
- 2.2 Conséquences sur les infrastructures
 - 2.2.1 Action du feu et de la chaleur
 - 2.2.2 Action des fumées
 - 2.2.3 Action de l'eau lors de l'intervention des pompiers et du gel / dégel

3. CHIFFRAGE DES PERTES

- 3.1 Investigations réalisées par le cabinet MOREAU
- 3.2 Travaux réparatoires : description, estimation
- 3.3 Honoraires d'architecte, d'OPC, de BET, de contrôle technique et SPS
- 3.4 Frais et pertes annexes
 - 3.4.1 Déblais – démolition
 - 3.4.2 Frais de diagnostic amiante
 - 3.4.3 Mise en conformité
 - 3.4.3.1 Dispositions obligatoires relatives aux installations classées
 - 3.4.3.2 Règlement de sécurité incendie
 - 3.4.3.3 Code du travail
 - 3.4.3.4 Normes handicapés
- 3.5 Prime d'assurance dommages ouvrage

4 RECAPITULATION DE LA DEMANDE D'INDEMNITE

5 ANNEXES

1 CONTEXTE DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION

1.1 Description de l'usine et des abords

L'usine SAPAR se situe rue du Vide Arpents, sur la commune de Meaux -77 100 (cf. plan de masse en **annexe graphique n°1**). Elle a été construite en remplacement de l'usine de Varreddes. Elle fait partie de la zone industrielle « La Bauve ».

La DROC date du 1^{er} février 1992 et la réception du 23 juillet 1993.

L'usine agro-alimentaire, destinée à la fabrication de pâtés, se compose de 2 bâtiments :

- le principal (qui contient aussi un logement de fonction) : 140 m x 38 m x 11 m haut
- et celui dit « énergie », 22 m x 10 m x 10 m haut

Les salles constitutives du bâtiment sont repérées en **annexe graphique n°15**.

La toiture de l'usine est constituée de bacs acier. Celle-ci repose sur une charpente métallique. Le cloisonnement intérieur est réalisé à partir de panneaux isothermes.

Seuls les locaux sociaux sont élevés en murs porteurs en parpaings.

Les façades peuvent être constituées par :

- des bardages métalliques,
- des panneaux isothermes,
- un mur rideau
- des panneaux en siporex.

Chaque poteau métallique repose sur des massifs de fondations.

Les réseaux (gaz, électricité) arrivent au bâtiment énergie et sont ensuite distribués dans le reste de l'usine.

1.2 Rappel des événements

1.2.1 L'incendie

Selon le rapport de Monsieur Henri VIELLARD, directeur du laboratoire central de la préfecture de Police, et après examens des documents joints à la réquisition de Madame Isabelle MINGUET, substitut du procureur de la république près le Tribunal de grande instance de Meaux, l'incendie du lundi 21 février 2000 « a pris dans la salle Gelmax ou dans la partie de la salle décor contiguë à celle-ci ». D'après Mr Jean VAREILLE, nommé expert après que l'affaire eut été classée sans suite (page 10 de son rapport), « l'incendie a bien débuté dans la salle GELMAX ». Les pompiers ont été prévenus à 11 h 29 (dixit Mr Daniel TONNEAU, lieutenant en fonction au Centre de Secours Principal de Meaux) par téléphone et sont intervenus très rapidement puisqu'ils sont arrivés 3 minutes plus tard (selon Mr Charles DREVAULT, Sergent chef des Sapeurs Pompiers de Meaux) sur les lieux du sinistre. Selon ce-dernier, « vu l'ampleur de la fumée, l'incendie devait avoir commencé depuis bien un quart d'heure ou 20 minutes », soit entre 11 h 12 et 11 h 17. Ils

y ont découvert le feu localisé surtout dans la partie nord (locaux S4, MC, LS, PC et ST4). Il est à noter qu' « *il y avait également un dégagement de fumée à l'extrémité sud du bâtiment, cette fumée se dégageait de dessous les tôles du toit et provenant de l'incendie lui-même. En effet, la fumée devait s'être propagée sous le toit* ».

D'après Mr DREVAULT, les pompiers ont utilisé le matériel suivant :

- 5 fourgons pompe-tonne (1 au départ + 4 demandés à l'arrivée des pompiers sur place en raison de l'ampleur du feu)
- 2 échelles (1 au départ + 1 demandée ensuite)
- 1 cellule dévidoire (engin destiné à canaliser l'eau)

Les pompiers avaient disposé 3 points d'attaque, situés en façade ouest. « *Environ 10 minutes après le début* » de leur intervention, et compte tenu du fait que des bouteilles de gaz explosaient, ils ont décidé de sortir et de rester à l'extérieur du bâtiment.

Selon Mr VIELLARD, « *le feu s'est développé rapidement à l'ensemble du bâtiment par suite de l'absence de compartimentage efficace de celui-ci, les gaz chauds et les fumées ayant envahi très rapidement tout le volume* ». En effet, d'après le rapport d'expertise de Mr VAREILLE, les panneaux de polyester étaient, du point de vue comportement au feu, classés M4 et la mousse de polyuréthane M3. Il ajoute que, « *les polyuréthanes ont un pouvoir calorifique très élevé, peu inférieur à celui de certains hydrocarbures...de l'ordre de 10 000 kcal/kg* ». La masse combustible exprimée en équivalence bois est de 0,650 kg.bois / m².cm (cf. avis technique de 1990), ce qui explique la violence de l'incendie. Mr VAREILLE précise par ailleurs (page 13), que « *dans ces zones où le polyuréthane n'était plus protégé, l'inflammation était encore plus facile* ». Il y avait aussi la présence importante de cartons et de plastiques (châssis des bureaux, plaques éclairantes en toiture), notamment aux 2 extrémités de l'usine pour le déchargement des produits d'une part et le chargement d'autre part. Les plastiques dégagent des fumées chlorées lors de leur combustion.

Seuls les murs de maçonneries des locaux sociaux ont pu freiner la propagation. Les pompiers venus en renfort avaient l'intention de s'attaquer au feu à partir du quai situé en milieu de bâtiment dans le local S2/S3 et à partir des bureaux. Mais, en raison de la rapidité de propagation, ils n'ont pas eu le temps de mener cette action. En fin d'après-midi (soit environ 18 h 00), les renforts ont été autorisés à évacuer le site puisque l'incendie était maîtrisé. Quelques petits foyers ont subsisté jusqu'au lendemain. D'après Mr VIELLARD, « *la surveillance a été maintenue jusqu'au 23 février en fin de matinée* ».

Sur place, nous avons pu remarquer des tuyaux de cuivre fondus (confirmé par le rapport d'expertise préliminaire de Mr BOUGERET du 16 mars 2000). La température de fusion du cuivre étant de 1084°C (dixit Mr VAREILLE). Dans la zone S2/S3, des verres fondus (cf. annexe iconographique n°7) témoignent de la forte chaleur qui a régné (température de fusion du verre en fonction de sa composition : entre 1050 et 1750°C).

En conclusion, l'incendie a duré environ 6 h 45 (de 11 h 17 jusque vers 18 h 00).

1.2.2 Les Mesures de première urgence

Suite à l'incendie et au risque de vol d'une partie du matériel, une société de surveillance avec maîtres-chiens est présente sur le site 24 heures/24. Par ailleurs, les accès au bâtiment énergie sont impossibles : les ouvrants des portes métalliques ont été soudées. Nous

avons pu cependant y pénétrer le 21 octobre 2003 après intervention d'un serrurier afin de procéder à nos constats techniques.

1.2.3 Expertise du cabinet « Collomé Frères »

Dans un premier temps, le cabinet « Collomé Frères » a été nommé expert d'assuré par la société SAPAR pour la gestion du sinistre.

Un état préparatoire a été établi par ce cabinet et transmis au cabinet SERI intervenant pour le compte des assurances.

La mission du cabinet « Collomé Frères » a été interrompue fin 2002 par Mr AUGÉ, président de SAPAR.

Une expertise judiciaire s'en est suivie. C'est dans ces conditions que Mr AUGÉ a fait appel au cabinet MOREAU.

1.2.4 Mission du Cabinet MOREAU

La société SAPAR a confié au cabinet Francis MOREAU une prestation de service et d'assistance dans le cadre du sinistre incendie de l'usine survenu le 21 février 2000, qui consiste à notamment :

- Déterminer les garanties applicables au sinistre
- Reconnaître et participer à l'évaluation de l'ouverture du montant des dommages
- Donner son avis quant aux mesures conservatoires à prendre
- Réaliser un audit des réclamations faites à ce jour
- Estimer les dommages directs, les frais et pertes, les pertes d'exploitation et préjudices consécutifs de toute nature dans le cadre contractuel d'assurance et extra-contractuel
- Evaluer les pertes ou préjudices indemnisables
- Constituer le dossier de demande d'indemnisation
- Le représenter au cours des expertises judiciaires
- Établir les dires techniques à expert judiciaire
- Permettre l'exercice de tous recours en réparation des préjudices subis

1.3 Rappel des garanties d'assurance du contrat AXA

Nota : les valeurs indiquées ci-après datent de la souscription de l'assurance au 18 janvier 2000. Il n'y a pas à tenir compte de réactualisation en fonction de l'indice RI, car il valait à la souscription du contrat, 3752 et que le dernier indice connu au jour du sinistre était celui-là.

1.3.1 Le contrat d'assurance

La société SAPAR est garantie par le contrat d'assurance Multirisque, qui est constitué :

- par les conditions générales n°A 240015 D 03.99 (cf. annexe écrite n°1)
- par les conditions particulières, police n°39475900152587 (cf. annexe écrite n°2)

Ce contrat est souscrit pour une durée d'un an, avec date d'effet le 18 janvier 2000.

1.3.2 Événements couverts

Les événements couverts sont notamment :

- a) l'incendie et annexes (explosions, implosions, grêle, neige, fumées, dommages de sauvetage, gel, vandalismes),
- b) le bris de machines,
- c) le vol,
- d) le Bris de glaces,
- e) pertes financières après incendie

1.3.3 Garanties

Garantie	limite contractuelle d'indemnité et/ou 1 ^{er} risque absolu (F)	limite contractuelle d'indemnité et/ou 1 ^{er} risque absolu (€)
INCENDIE ET RISQUES ANNEXES		
Bâtiments	25 816 514	3 935 702,19
Mobilier – matériel – installations générales et engins véhicules	23 665 138	3 607 727,03
Marchandises à tous états	3 500 000	533 571,56
Recours des locataires voisins et tiers	3 227 064	491 962,74
Reconstitution des modèles dessins archives moules	2 151 376	327 975,16
Perte d'usage / perte de loyers (2 années)		
Frais engagés pendant ou après un sinistre		
Sous-total	58 360 092	8 896 938,67
- Pertes indirectes à 10% sur bâtiments matériels	5 298 165	807 770,05
- 10 % sur marchandises		
Honoraires d'expert	287 232	43 788,23
Installation électrique	1 183 257	180 386,37
TOUS RISQUES BRIS DES MACHINES		
Ensemble du matériel (estimation)	23 665 138	3 607 727,03
Honoraires d'experts	198 056	30 193,44
Limitation contractuelle d'indemnité	1 876 000	285 994,36
TOUS RISQUES SAUF (dommages et	5 000 000	762 245,09

pertes financières) à concurrence d'un premier risque de		
VOL AU PREMIER RISQUE ABSOLU		
Biens assurés et détériorations mobilières et immobilières	375 200	57 198,87
BRIS DES GLACES	50 000	7622,45

Dans les frais et pertes assurés, sont compris (cf. page 27 du contrat) :

- déplacement, remplacement, relogement,
- démolition, déblais, transport, décharge et décombres,
- pompage, nettoyage,
- gardiennage et clôture provisoire,
- échafaudage, dépose, repose, nettoyage,
- mise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction,
- préservation des biens appartenant à l'assuré (étalement, soutènement, bâchage, etc...),
- honoraires de l'architecte constructeur, des bureaux d'étude et de contrôle technique, d'ingénierie, de décorateurs, ainsi que les primes d'assurance obligatoires en matière de construction.

Le contrat déroge à la règle proportionnelle. Les honoraires d'expert garantis sont ceux calculés sur la base du barème UPEMEIC en vigueur au jour du sinistre.

Les biens sont garantis en valeur à neuf au jour du sinistre, avec une vétusté récupérable limitée à 33%.

1.3.4 Franchises

Aucune franchise n'est appliquée pour l'incendie. En revanche, il y en a pour :

	Minimum	Maximum
Tous risques bris de machines	3 indices RI : 11 256 F	Idem
Tous risques sauf	20 000 F	

1.4 Rappel des garanties d'assurance du contrat MMA

Nota : les valeurs indiquées ci-après datent de la souscription de l'assurance au 14 décembre 1994. Elles sont à réactualiser en fonction de l'indice RI, sachant qu'il valait, à la souscription du contrat, 3488 et que le dernier indice connu au jour du sinistre était de 3752.

1.4.1 Le contrat d'assurance

La société SAPAR est garantie par un contrat d'assurance (cf. annexe écrite n°3) constitué par :

- les conditions générales C1,
- les conditions particulières, police n°6.054.963.

Celui-ci a été souscrit pour la durée de vie de la société, avec date d'effet le 14 décembre 1994, complété par l'avenant n°1 de police n°6.054.963 avec effet au 1^{er} mars 1995. Ce contrat est souscrit chez MMA qui est l'apéríteur de la coassurance suivante :

- MMA : 45%
- AMSM : 15%
- UAP : 34%
- GROUPE PRIM : 3%
- MEA : 3%

1.4.2 Événements couverts

Les événements couverts sont notamment :

l'incendie,
les explosions,
et les risques spéciaux (tempête, grêle et neige, fumées, dégâts des eaux, actes de vandalisme)

1.4.3 Garanties

Garantie	Limite d'indemnité non indexée (F)	limite d'indemnité indexée (F)	limite d'indemnité indexée (€)
INCENDIE, DEGAT DES EAUX, VANDALISME :			
- Bâtiments	24 000 000	25 816 514	3 935 702,19
- Matériel	22 000 000	23 665 138	3 607 726,97
- Marchandises	4 500 000	4 840 596	737 944,15
Honoraires d'expert	400 000	430 275	65 595,00
Déblais, démolition, relogement	2 000 000	2 151 376	327 975,18
Frais d'honoraires décorateur	2 000 000	2 151 376	327 975,18
Frais de bureau d'étude et d'ingénierie	2 000 000	2 151 376	327 975,18
Remise en état des lieux en conformité	2 000 000	2 151 376	327 975,18
Assurance automatique des investissements	1 000 000	1 075 688	163 987,59

Les biens sont indemnisés en valeur à neuf avec la vétusté récupérable limitée à 25% (cf. page 20 du contrat). L'indemnité différée n'est due que si la reconstruction est effectuée, sauf impossibilité absolue dans un délai de 2 ans à partir de la date du sinistre et sur l'emplacement du bâtiment sinistré.

Le contrat peut déroger à la règle proportionnelle de capitaux (cf. paragraphe 7 page 21).

Honoraires des décorateurs, de BET, contrôle technique et d'ingénierie : à concurrence des frais réels (cf. page 24 paragraphe b)

Frais nécessités par une mise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction : à concurrence des frais réels.

Primes d'assurance construction : Dommages Ouvrage, tous risques chantiers : frais réels jusqu'à 1 % du sinistre du bâtiment

Frais de déplacement et de relogement (cf. paragraphe 2 page 2).

1.4.4 Franchises

Aucune franchise n'est appliquée pour l'incendie.

2 CONSEQUENCES DE L'INCENDIE SUR LE BATIMENT

2.1 Conséquences sur la superstructure

2.1.1 Action du feu et de la chaleur

La caractérisation de l'évolution de la chaleur lors d'un incendie est normalisée dans la recommandation ISO R834 (cf. **annexe écrite n°4**).

Ainsi, la température atteint 1193°C au bout de 6 heures d'incendie. Le feu s'étant propagé du nord vers le sud, nous pouvons estimer que dans chaque pièce, le feu est resté au moins 4 heures, soit une température de 1133°C. Même dans les zones où l'incendie n'a pas touché directement les matériaux (locaux sociaux), de nombreuses fissures témoignent du mouvement des structures (cf. **annexes iconographiques n°6, 8 à 11**). De telles températures ont les conséquences suivantes sur les matériaux et la structure :

- modification de leurs caractéristiques mécaniques (élasticité, résistance)
- dilatation thermique et hydrique

Ces températures sont confirmées par la fusion de certains éléments (cuivre, verre, plâtre), constatée sur place.

Par ailleurs, les règles de calcul FB du DTU P 92-701 (**annexe écrite n°5**) apportent des informations sur les effets de la chaleur sur le comportement au feu des structures en béton.

L'évolution des caractéristiques structurelles du béton est évaluée notamment par :

- La modification de la résistance à la compression du béton, qui diminue sensiblement à partir de 250°C.
- La modification de la résistance à la traction, qui diminue dès 50°C, pour perdre 30% de sa valeur dès 250°C. Cette baisse de la résistance à la traction est généralement perceptible par un faïençage important visible à la surface du matériau.
- L'affaiblissement des caractéristiques mécaniques des aciers HA du béton armé, à partir de 200°C (**annexe écrite n°6**)
- L'affaiblissement des caractéristiques mécaniques des aciers de précontrainte du béton, à partir de 175°C

Ces données servent à établir les limites de température vis-à-vis de l'affaiblissement des caractéristiques mécaniques de matériaux qui doivent, si leur température a dépassé cette limite, être remplacés. Dans le cas du béton, nous prendrons la limite concernant la résistance à la compression, c'est-à-dire 250°C (cf. **annexe écrite n°7** article de la revue technique du bâtiment et des constructions industrielles).

Les effets d'un incendie prolongé sur le béton sont généralement visibles, et se traduisent par un faïençage à sa surface. Une exposition prolongée au feu peut aller jusqu'à provoquer une friabilité et un décollement du béton.

L'exploitation du DTU (cf. **annexe écrite n°8**) permet également de définir la température en profondeur dans le béton en fonction de la durée de l'incendie :

- au bout de 1h30 d'incendie, la température de 200°C se situe aux alentours de 7,5cm de profondeur, et celle de 250°C autour de 6,5cm.
- au bout de 2 heures d'incendie, la température de 250°C se situe à 7,5 cm de profondeur, et, par interpolation, la température de 200°C a atteint la profondeur de 8.5 cm
- au bout de 2h30, ces températures ont atteint des profondeurs respectives de 8,5 et 9,5cm.

A partir de ces informations, il est possible de définir les matériaux à remplacer en fonction de la durée de l'incendie. Cependant, et afin de s'assurer de l'état des zones de béton du bâtiment, nous avons réalisé un diagnostic visuel, qui a permis de constater que le béton est friable dans de nombreux endroits, notamment en S2, S3, SP, FA2 et RR. En conséquence, il faut remplacer :

- les murets en béton
- le voile périphérique
- les parpaings

Le coefficient de dilatation thermique de l'acier est $1,5 \cdot 10^{-5}/^{\circ}\text{C}$. On peut considérer que jusqu'à 500°C, température où l'acier n'a perdu que 50% de la valeur de son coefficient d'élasticité (**annexe écrite n°6**), les éléments en acier se dilatent sans trop se déformer, ce qui correspond à un allongement de 7,5 mm/m.

Cet allongement important induit des efforts de poussée sur les éléments voisins. Ces-derniers étant soumis aux efforts inverses lors du refroidissement des éléments métalliques.

En faisant le tour du bâtiment, nous avons remarqué que :

- en façade sud et est, tous les poteaux métalliques (sauf celui du coin nord est) se sont désolidarisés de la fondation sous l'action de la chaleur, par dilatation thermique.
- en façade nord, le voile béton présente de nombreuses fissures au droit des poteaux métalliques.
- en façade ouest, les fondations au niveau des quais (seules celles-ci sont visibles) présentent des fissures (cf. **annexe iconographique n°9**).

La charpente métallique s'est fortement dilatée, allant jusqu'à créer des fissures dans les murs en parpaings contigus, notamment dans le local ST1 et dans le local BC (cf. **annexe iconographique n° 32**).

La déformation des poteaux a endommagé la couverture en bacs acier.

La zone de couverture en polyester a naturellement brûlé.

Quant aux panneaux isothermes, si à l'intérieur, ils sont quasiment tous tombés, ceux en façade menacent de le faire notamment sous l'action du vent.

Certains carreaux de plâtre ont fondu, comme par exemple, ceux des bureaux du 1^{er} étage.

Au rez-de-chaussée, dans le bureau accueil, le verre du mur rideau a fondu (cf. **annexe iconographique n°30**).

2.1.2 Action des fumées

L'action due aux fumées se traduit par des dépôts de produits de combustion à la surface des matériaux.

Ces dépôts, outre la salissure qu'ils engendrent, peuvent contenir des éléments très corrosifs issus de la combustion de certains éléments en plastique :

- élastomères,
- polychlorure de vinyle

Ces éléments sont présents dans les :

- plaques translucides de la couverture du bâtiment principal
- emballages en plastique utilisés pour le conditionnement
- châssis de couverture au passage des aspirations

La combustion de ces éléments libère du chlorure d'hydrogène, qui se mélange avec les fumées de l'incendie et se déposent sur les matériaux alentours. Le chlorure d'hydrogène, ou acide chlorhydrique, est très corrosif, et génère une corrosion par piqûres des éléments métalliques, quelque soit leur protection initiale (peinture, laque, galvanisation, etc...)

Par conséquent, tout élément métallique présentant des traces de corrosion est à remplacer. C'est en particulier le cas des poteaux ou traverses métalliques qui n'ont pas subi de déformation par la chaleur mais qui commencent à corroder.

En conséquence, le bardage et la couverture du bâtiment énergie sont à remplacer.

2.1.3 Action de l'eau lors de l'intervention des pompiers et du gel / dégel

L'eau déversée par les pompiers a endommagé les parties non touchées directement par l'incendie comme les faux-plafonds dans les bureaux au rez-de-chaussée. Elle a aussi permis le ruissellement des chlorures qui ont endommagé les parties métalliques (charpente, suspentes des faux-plafonds).

2.2 Conséquences sur les infrastructures

2.2.1 Action du feu et de la chaleur

En prolongement de ce qui a été dit au 2.1.1, le dallage a été soumis à des températures très élevées, dépassant facilement les 250°C, limite admise pour considérer le remplacement des éléments en béton. Par ailleurs, le dallage contenant des canalisations en plastique (qui fond vers 200°C) sur la quasi-totalité de sa surface (cf. annexe graphique n°11), celles-ci ont dû fondre. Leur remplacement nécessitera d'endommager fortement le dallage.

Enfin, les fourreaux des gaines électriques (notamment pour les fosses élévatoires) présents dans le dallage obligent à démolir ces zones.

En outre, l'article R235-3-3 du code du travail précise que « *les planchers des locaux doivent être exempts de bosses.* » Or, nous avons remarqué des zones de bosses, notamment dans le local FA1.

En conséquence, le dallage est à remplacer.

Les constatations autour du bâtiment mettent en évidence le fait que les poteaux métalliques et les maçonneries ne se dilatent pas de la même manière, ces éléments ont transmis des moments importants aux fondations, provoquant leur soulèvement partiel et des efforts de torsion importants dans les longrines occasionnant des fissures (**annexe écrite n°9**). Par ailleurs, il y a lieu de tenir compte du retrait hydrique du béton, qui augmente la rétraction lors du refroidissement.

Quant aux massifs de fondation supportant les murs en parpaings à l'intérieur (locaux sociaux), vu l'angle de déformation de ceux-ci, nous pouvons penser que les massifs et les longrines se sont décollés, aidés en cela par la dilatation des raidisseurs métalliques.

En conséquence, l'ensemble des fondations (massifs et longrines) est à remplacer.

2.2.2 Action des fumées

Les fumées chargées de chlorure ont aussi attaqué les infrastructures par le ruissellement de l'eau déversée par les pompiers. Ces pollutions risquent d'entraîner la corrosion des armatures. Ce sujet est notamment abordé dans l'article de la revue technique du bâtiment et des constructions industrielles joint en **annexe écrite n°7**.

2.2.3 Action de l'eau lors de l'intervention des pompiers et du gel / dégel

La quantité d'eau déversée par les pompiers au cours de l'incendie a été importante, en témoigne les moyens utilisés (renforts demandés à l'arrivée des premiers pompiers).

Pendant les 6 heures d'intervention intensive, les quantités d'eau déversée se chiffrent en dizaines de m³.

Ces eaux, chargées des produits de combustion tels que l'acide chlorhydrique, s'est infiltrée dans le dallage des 2 bâtiments et dans le sol.

Les conséquences sont :

- un lessivage des fines du sol, ce qui affaiblit ce dernier et peut entraîner des affaissements
- chocs thermiques sur les ouvrages concomitants à l'effet de la chaleur
- une pollution en chlorure d'hydrogène sous l'effet d'une brumisation de l'eau pulvérisée, ou de ruissellement d'eau

Depuis l'incendie, le hors d'eau n'a pas été réalisé dans le bâtiment principal.

Ainsi, plusieurs zones sont soumises à des infiltrations d'eau :

- en façade en panneaux isothermes, lorsque ceux-ci se détériorent
- au niveau des quais
- sous l'emplacement des plaques translucides le long du bâtiment du nord au sud
- au droit des ouvertures pour passage des aspirations
- en façade ouest : lorsque le bardage chute

Cette eau infiltrante qui pénètre dans les canalisations en plastique du dallage, risque d'endommager le dallage sous l'effet des variations dimensionnelles lors du gel / dégel.

3 CHIFFRAGE DES PERTES

3.1 Investigations réalisées par le cabinet MOREAU

Nous nous sommes rendus sur place afin d'y effectuer diverses constatations, relevés et enquêtes ; à savoir :

- enquête auprès des pompiers pour connaître le déroulement et la gravité de l'incendie
- analyse de l'enquête judiciaire pour déterminer les circonstances de l'incendie et son déroulement
- Visite de chacune des pièces
- Constat de visu de la pathologie des ouvrages par nature :
 - fissures pour les fondations
 - faux aplombs
 - étendue de la corrosion sur les bardages
- Analyse du dallage
- Relevés métriques
- Collecte des plans de construction auprès de la société SAPAR et analyse de ceux-ci
- Etude de la réglementation de la construction, et détermination des non-conformités du bâtiment vis-à-vis de cette réglementation
- Dimensionnement du bâtiment en fonction de la réglementation de la construction

3.2 Travaux réparatoires : description, estimation

Nous avons recueilli un maximum de pièces du marché de la construction initiale :

- plans (annexes graphiques n°1 à 13),
- CCTP,
- devis, factures, situations,
- courriers entre les entreprises et la société SAPAR,

Sur la base de ces éléments, nous avons réalisé des :

- bordereaux de prix correspondant à la reconstruction à l'identique de l'existant avant sinistre, en détaillant au maximum les prestations demandées, -
- des plans complémentaires -

Ces documents ont été envoyés aux entreprises afin d'obtenir les prix du marché (cf. courriers en annexe écrite n°10). Celles qui ont répondu favorablement sont soit celles qui avaient déjà participé à la construction de 1992, soit des entreprises de la région. Pour beaucoup d'entre elles, elles se sont déplacées sur place en présence de Mr AUGÉ et ont pu appréhender le chantier de reconstruction.

Nous leur avons aussi demandé de donner un prix en valeur année 2000. Seules quelques entreprises ont bien voulu suivre cette démarche, les autres nous conseillant de se baser sur l'indice BT.

Lorsque nous avons pu obtenir 2 devis pour le même lot, nous avons retenu l'offre de l'entreprise la moins-disante.

Le récapitulatif (en valeur au 21 février 2000) du chiffrage des travaux à l'identique par lot se trouve page suivante :

Le coefficient de vétusté est établi par lot.

SAPAR
 ZI de la Bauve
 77 100 MBEAUX
 incendie du 21 février 2000

2002.40.MACI

RECAPITULATIF PAR
 DES TRAVAUX HT I
 REPARATION A L'IDENT

N°	Lot
11	Gros oeuvre
122	Banquette inox et sol résine
132	VRD
158	Charpente métallique
169	Couverture
180	Bardage
186	Zinguerie
192	Etanchéité
198	Mur rideau
208	Panneaux
247	Plateformes élévatrices
255	Balances
262	Quais
274	Serrurerie - menuiserie métallique
309	Plomberie sanitaire
376	Energies
547	Electricité
709	Froid
753	Prétraitement des eaux usées
765	Plâtrerie
779	Faux-plafonds
785	Menuiserie bois - PVC
814	Revetement de sol
822	Installation de nettoyage
831	Peinture
835	Clôture
	TOTAL
	Déblais démolition
	TOTAL travaux + déblais dém

Les cases grisées sont celles où l'entrepreneur a une valeur du 21 février 2000.

Dans les autres lots, c'est l'indexation s'applique à la formule suivante : $R = 0,15 + 0,85 \times (I - I_0)$

Avec : BT01 = 628,50 =, indice en février 2000

BT010 = 566,30 = indice en décembre 2001

3.3 Honoraires d'architecte, d'OPC, de BET, contrôle technique et SPS

Architecte, OPC et BET

A ce titre, nous avons repris la mission de 1992. Aux éléments de celle-ci, est à ajouter la demande d'agrément CEE, cette dernière n'étant pas applicable à l'origine puisque celle-ci découle de l'arrêté ministériel du 28 juin 1994.

Afin d'obtenir une cotation des honoraires, nous avons consulté plusieurs maîtres d'œuvre. Puisque leurs réponses (cf. annexe écrite n°32) diffèrent notamment dans l'étendue de leur proposition, voici la comparaison que nous avons faite :

Maître d'œuvre	Tecomaster	Roustang	Pingat
maîtrise d'œuvre	5,2 %	9 %	6,6 %
BET structures	3 %	compris	3%
BET fluides (électricité, aéraulique, hydraulique)	3 %	compris	3%
OPC	compris dans les 5,2%	2%	compris dans les 6,6%
Total %	11,2 %	11%	12,6%
Total (€) pour les travaux d'un montant indicatif de 5 000 000 € HT	560 000	550 000	630 000
Demande d'agrément CEE	3 800	3 800	3 800
Permis de construire	compris dans les 5,2 %	compris dans les 9%	6 000
Demande d'autorisation d'exploiter	13 000	13 000	13 000
Total partie fixe	16 800	16 800	22 800
Total % + partie fixe	593 600	566 800	652 800

Les cases grisées sont celles où le maître d'œuvre n'a pas donné de réponse et sont donc estimées en fonction de celui qui en a donné une.

Contrôle technique et SPS (sécurité et protection de la santé) (annexe écrite n°32)

Pour chiffrer ce poste, nous avons sollicité SOCOTEC pour les missions L + STI pour le contrôle technique. Celui-ci a fait part d'une proposition pour 0,5% du montant TTC des travaux.

En ce qui concerne la mission SPS, sa mission est rémunérée suivant un forfait de 16 762 € HT.

En fonction de ce qui précède, et compte tenu du montant des travaux au paragraphe 3.2, les honoraires des constructeurs s'élèvent à :

RECAPITULATIF HT DES TRAVAUX,
 DES HONORAIRES DES CONSTRUCTEURS
 SUR LA REPARATION A L'IDENTIQUE

Désignation	VALEUR MAI 2003	VALEUR 21 FEVRIER 2000
Total travaux	5 597 307,89 €	5 124 356,25 €
Honoraires d'architecte, partie variable à 5%	279 865,39 €	256 217,81 €
Honoraires d'architecte, partie fixe	16 800,00 €	15 370,54 €
Honoraires de bureau de contrôle à 0,5% du montant TTC des travaux	33 471,90 €	30 643,65 €
Honoraires de mission SPS	16 762,00 €	15 335,77 €
Total honoraires des constructeurs	346 899,30 €	317 567,77 €
TOTAL travaux + honoraires des constructeurs	5 944 207,19 €	5 441 924,02 €
Ecart entre la valeur au 21 février 2000 et mai 2003	502 283,17 €	

Pour la valeur au 21 février 2000, c'est l'indexation sur l'indice BT qui a été
 réalisée selon la formule suivante : $R = 0,15 + 0,85 \times (BT01 / BT010) =$
 1,093

BT01 = 628,50 =, indice en février 2003, trois mois avant les devis

BT010 = 566,30 = indice en décembre 1999, trois mois avant l'incendie

3.4 Frais et pertes annexes

3.4.1 Déblais – démolition

Sur la base d'un bordereau de prix, nous avons consulté des entreprises spécialisées en démolition. Voici l'offre de l'entreprise que nous avons retenue pour le chiffrage de ce poste :

54 881,64 € HT

3.4.2 Frais de diagnostic amiante

Dans le cas où des parties seraient conservées dans le bâtiment énergie, un diagnostic amiante (indiqué dans la proposition SPS de Socotec) est à réaliser. C'est pourquoi ce poste est pris en compte. Voici sa valorisation :

1 372,37 € HT

3.4.3 Mise en conformité du bâtiment

Le chiffrage en valeur de reconstruction à l'identique peut ne pas toujours s'effectuer. Par exemple :

- a) les panneaux M4 ont été remplacés automatiquement par les entreprises par des panneaux M1 puisque les panneaux M4 ne sont plus commercialisés,
- b) les ventilations en amiante ciment ne peuvent pas être reconstitués à l'identique,
- c) le frigorigène utilisé à l'époque est désormais interdit.

3.4.3.1 Dispositions obligatoires relatives aux installations classées

L'usine SAPAR est une installation classée soumise à autorisation (ou à déclaration) préfectorale pour plusieurs rubriques de la nomenclature :

N°rubrique de 1992	89.1	367.1	81 bis	272.A.2	361 B2	368	3.1
N°rubrique actuelle	2260	2221	1530	2661	2920		2925
Régime	A	A	D	D	D	D	D

Rubrique n°89.1 – 2260

« Broyage, concassage, criblage, déchiquetage, ensachage, pulvérisation, trituration, nettoyage tamisage, blutage, mélange, épiluchage ou décortication de substances végétales et de tous produits organiques naturels, artificiels ou synthétiques, la puissance installée de l'ensemble des machines fixes concourant au fonctionnement de l'installation étant supérieure à 200 kW »

Arrêté préfectoral d'autorisation

A l'article 4.2 page 7, « avant rejet dans le réseau d'assainissement les effluents seront débarrassés des débris solides et devront subir le prétraitement suivant :

- un dégrillage
- un débouillage
- un dégraissage

Ouvrage concerné

L'installation de prétraitement des eaux usées situées près du local BC.

Travaux de mise en conformité

L'installation comprend bien un dégrillage et un dégraissage. En revanche, il y a lieu de prévoir un débouillage.

Rubrique n°367.1 – 2221

« Ateliers de salaison et transformation de produits carnés, la capacité journalière de production étant supérieure ou égale à 2 tonnes (16 tonnes) »

Dans l'arrêté type 3687, à l'article 3, « les murs et cloisons seront en maçonnerie pleine et revêtus de matériaux imperméables, durs, résistants aux chocs et à surface lisse, sur toute la hauteur susceptible d'être souillée : cette hauteur sera de 1,75 m au moins à partir du sol. Dans le reste de leur étendue, ils seront enduits en maçonnerie ainsi que le plafond et, soit blanchis à la chaux ... soit recouverts d'une peinture vernissée de teinte claire. Les angles de raccordement des murs entre eux, avec le sol et avec le plafond, seront aménagés en gorges arrondies ».

Ouvrage concerné

L'ensemble de l'usine sauf S2 et S3, locaux sociaux, LA et LE.

Travaux de mise en conformité

Réaliser les murs et cloisons en maçonnerie pleine avec peinture vernissée par dessus.

A l'article 7 de l'arrêté-type n°367, *« Les locaux abritant les chaudières et appareils d'échaudage et de cuisson seront construits en matériaux incombustibles et coupe-feu de degré 2 heures. Ils seront sans communication directe avec les ateliers ou magasins de l'établissement : lorsqu'une communication sera inévitable, elle se fera par un sas de 3 mètres carré de surface minimale dont les portes distantes de 2 m en position fermée, seront pare-flammes de degré 1 h et munies d'un système de fermeture automatique ».*

Ouvrage concerné

Les locaux CU et ME du bâtiment principal.

Travaux de mise en conformité

Réaliser les cloisons et le plafond du local CU en matériaux incombustibles.

Réaliser 2 sas de 3m² minimum :

- entre CU et PO,

- entre CU et REZ,
- entre ME et DEC,
- entre ME et MC.

Rubrique n°81bis – 1530

« Dépôts de bois, papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues. La quantité stockée à l'intérieur de l'établissement étant supérieure à 1000 m³ et l'établissement étant situé à moins de 100 m de tout bâtiment habité ou occupé par des tiers. » (stockage de palettes de cartons pour un volume de 1000 m³)

Dans l'arrêté type 81 bis, au paragraphe A, article 1 : *« Si les magasins ou hangars sont situés à moins de 8 mètres de constructions occupées par des tiers, leurs éléments de construction présenteront les caractéristiques de résistance et de réaction au feu suivantes :*

- *parois CF 2 heures*
- *couverture M0 ou plancher haut CF 1 heure*
- *portes pare-flamme 1 demi heure »*

Ouvrage concerné

Le local S4 : à proximité du logement du gardien.

Travaux de mise en conformité

Mettre en place une cloison CF 2 h entre le logement et le dépôt (parpaings de 20 cm au lieu de carreaux de plâtre).

Installer une porte PF 1/2 h dans le mur en parpaings au droit du couloir accès au réfectoire et bureaux.

Remplacer le matériau du châssis (polyester) au passage de l'aspiration en matériau M0 (aluminium).

Rubrique n°272.A.2 - 2661

« Emploi de matières plastiques en résines synthétiques autres que le celluloïd. Comportant des opérations telles que moulage, trempage, extrusion, polymérisation à chaud ou à froid, application au pinceau ou par pulvérisation, etc... »

Dans l'arrêté-type, à l'article 13, « Les éléments de construction de l'atelier présenteront les caractéristiques de réaction et de résistance au feu suivantes :

- parois coupe-feu de degré 2 heures
- couverture incombustible ou plancher haut coupe-feu degré 2 h
- portes donnant vers l'intérieur coupe-feu degré ½ h
- portes donnant vers l'extérieur pare-flammes degré ½ h

Ouvrage concerné

Les cloisons, les portes, le plancher haut du local LS (salle blanche).

Travaux de mise en conformité

Prévoir des panneaux isothermes en laine de roche ou des murs en parpaings ou béton au droit de chaque cloison.

Prévoir des portes CF ½ h pour l'intérieur et PF ½ h pour l'extérieur.

Rubrique n°361.B.2 – 2920

« Installations de réfrigération ou compression fonctionnant à des pressions manométriques supérieures à 1 bar : si la puissance absorbée est supérieure à 50 kW mais inférieure à 500 kW. » (400 kW)

Arrêté du 16 juillet 1997 relatif aux installations de réfrigération employant l'ammoniac comme fluide frigorigène

Article 48 : *« L'exploitant doit implanter de façon judicieuse un réseau de détection incendie ».*

Cette disposition est confirmée dans l'arrêté préfectoral (Article 10.2 page 14).

Ouvrage concerné

L'ensemble de l'usine : bâtiment énergie + bâtiment principal.

Travaux de mise en conformité

Implanter un réseau de détection incendie.

Arrêté du 16 juillet 1997 relatif aux installations de réfrigération employant l'ammoniac comme fluide frigorigène

Article 49 : *« Les installations et en particulier les réservoirs, canalisations, équipements contenant de l'ammoniac liquide, gazeux ou biphasique, doivent être protégés...Il doit être mis en place des gabarits pour les canalisations aériennes, les installations au sol et leurs équipements sensibles et des barrières résistant aux chocs ».*

Ouvrage concerné

Le bâtiment énergie + le bâtiment principal

Travaux de mise en conformité

Implanter des protections autour des installations contenant de l'ammoniac.

Rubrique n°368

« Dépôts de saisoins dans les agglomérations et quand les quantités entreposées sont supérieures à 500 kg. »

Dans l'arrêté-type, à l'article 3, *« Les murs et cloisons du dépôt seront en maçonnerie pleine et revêtue de matériaux imperméables, durs, résistants aux chocs et à surface lisse sur toute la hauteur susceptible d'être souillée. Cette hauteur sera de 1,75 m au moins à partir du sol. Dans le reste de leur étendue, ils seront enduits en maçonnerie, ainsi que le plafond, et*

blanchis à la chaux au moins 2 fois par an. Les angles de raccordement des murs entre eux avec le sol et avec le plafond seront aménagés en gorges arrondies. »

Ouvrage concerné

Les cloisons intérieures, les portes de l'ensemble du bâtiment sauf les zones S2 et S3 (stockage vaisselle), LA (laverie) et LE (produits lessiviels).

Travaux de mise en conformité

Prévoir les murs et cloisons en béton et revêtus de matériaux imperméables.

Arrêté préfectoral d'autorisation

A l'article 5.2 page 10 : « *Toutes précautions utiles seront prises pour éviter la pénétration et la pullulation des mouches et des rongeurs* ».

(confirmé par l'article 10 de l'arrêté-type n°367)

Ouvrage concerné

L'ensemble de l'usine (bâtiment énergie et bâtiment principal)

Travaux de mise en conformité

Installer un grillage pare-insectes entre les bardages et les panneaux de parois

Arrêté préfectoral d'autorisation

A l'article 10 page 13 : « *Toutes les dispositions seront prises pour ...protéger les installations contre la foudre* ».

Ouvrage concerné

L'ensemble de l'usine (bâtiment énergie et bâtiment principal)

Travaux de mise en conformité

Installer un paratonnerre sur chaque bâtiment.

Arrêté préfectoral d'autorisation

A l'article 10.2 page 14 : « *Les exutoires de fumée seront dotés de commandes automatiques et manuelles.* »

Ouvrage concerné

Les 6 exutoires du bâtiment principal : 2 dans le logement et 4 au 1^{er} étage des bureaux ont une commande manuelle (tirez-lâchez).

Travaux de mise en conformité

Installer une commande automatique sur les 6 exutoires (on passe de 1382 € à 1,5 x 1382 € l'unité).

Arrêté préfectoral d'autorisation

A l'article 10.2 page 14 : « Une installation de détection automatique d'incendie conforme à la norme NFS 61-950 sera mise en place dans les zones de stockage. »

Article R232-12-18 du code du travail : Les établissements où sont manipulés ou mis en œuvre des matières inflammables doivent être équipés d'un système d'alarme sonore.

Ouvrage concerné

Il convient ici de définir le mot « stockage ». D'après le Petit Larousse illustré, voici les définitions trouvées :

stockage : *action de stocker*

stocker : *mettre en stock ou conserver un produit pour une utilisation extérieure*

stock : ensemble des marchandises, des matières premières, des produits semi-ouvrés, des produits finis, etc... qui sont la propriété d'une entreprise.

En conséquence, l'ensemble du bâtiment principal (à l'exception des locaux sociaux et des bureaux) peut être considéré comme zone de stockage.

Travaux de mise en conformité

Installer un système de détection automatique d'incendie sur l'ensemble du bâtiment principal.

Arrêté préfectoral d'autorisation

A l'article 10.3 page 14 : « La défense contre l'incendie devra être assurée au moyen de robinets d'incendie armés de DN 40 mm ».

Ouvrage concerné

Les RIA installés sont au nombre de 14 répartis de la façon suivante : 10 en DN 40 mm et 4 en DN 20 mm.

Travaux de mise en conformité

Remplacer les 4 RIA en DN 20 mm par du DN 40 mm.

3.4.3.2 Règlement de sécurité incendie

Il n'existe pas de règlement type pour l'incendie pour les usines agro-alimentaires, comme c'est le cas pour les ERP (établissements recevant du public). C'est une fois la conception prévue que les pompiers valident celle-ci ou non. Cependant, il est nécessaire d'améliorer la sécurité incendie puisque cela a fait défaut lors du sinistre du 21 février 2000. En outre, comme le stipule l'arrêté préfectoral dans son article 10.1 : « Toutes les dispositions seront prises pour éviter les risques d'incendie ».

3.4.3.4 Code du travail

Article R 235-3-18 (applicable à compter du 1^{er} janvier 1993 pour les demandes de permis de construire postérieures à cette date)

« Les lieux de travail doivent être aménagés en tenant compte de la présence de travailleurs handicapés selon les principes suivants : lorsqu'un bâtiment est prévu pour recevoir un effectif entre 20 et 200 personnes, au moins un niveau doit être aménagé pour permettre de recevoir des travailleurs handicapés. ..Les dispositions adoptées pour les accès, portes, dégagements ...doivent permettre l'évacuation des personnes handicapées, notamment celles circulant en fauteuil roulant»

Ouvrage concerné

Le bâtiment principal ne permet pas l'accueil de travailleurs handicapés puisque dans l'arrêté du 27 juin 1994, l'article 2 (alinéa 3) limite la pente du cheminement à 5%, comprenant des paliers tous les 10 mètres, et limite la hauteur des ressauts à 4 cm de hauteur, et les ressauts devant être espacés entre eux de 2m50.

Le dénivelé à réaliser est de 1,30 m. Avec une pente de 5%, il faut une longueur de 26 m auxquels se rajoutent 2 paliers de 1,40 m.

Travaux de mise en conformité

Pour l'accès, prévoir un cheminement avec garde-corps préhensible (article 8 du 27 juin 1994) de 1,40 m de large sur une longueur de 28,80 m.

Pour les sorties de secours, installer un monte-handicapé ou prévoir un cheminement (avec garde-corps préhensible si la dénivellation est supérieure à 0,40 m) en face chaque porte où la dénivellation est trop importante.

Article R 232-1-8 (applicable à compter du 1^{er} janvier 1993 pour les demandes de permis de construire postérieures à cette date)

« Les travailleurs handicapés doivent pouvoir accéder aisément à leur poste de travail ainsi qu'aux locaux sanitaires et aux locaux de restauration qu'ils sont susceptibles d'utiliser.»

Article R235-3-3 (applicable à compter du 1^{er} janvier 1993) : *« Les planchers des locaux doivent être exempts de trous ».*

Ouvrage concerné

Les portes inférieures à 0,90 m.

Travaux de mise en conformité

Remplacer les portes inférieures à 0,90 m (0,73 m et 0,83 m) par des portes de 0,93 m là où la surface de la pièce est supérieure à 30 m² (article 2 – alinéa 2 de l'arrêté du 27 juin 1994).

Remplacer les portes insuffisantes dans les pièces où la surface est inférieure à 30 m² par des portes de largeur minimale de 0,80 m.

Article R 232-1-2 (applicable à compter du 1^{er} janvier 1996)
« Un marquage doit être apposé à hauteur de vue sur les portes transparentes . »

Ouvrage concerné

Les 2 portes d'entrée d'accès aux bureaux : une de 0,77 m et l'autre à 2 vantaux de 1,60 m de large.

Travaux de mise en conformité

Prévoir le marquage à hauteur de vue des portes transparentes.

Article R 235-2-1 (Décret n°94-347 du 2 mai 1994)

« Les locaux destinés à être affectés au travail doivent comporter à hauteur des yeux des baies transparentes donnant sur l'extérieur. »

Ouvrage concerné

L'ensemble de l'usine, sauf les chambres froides de stockage.

Travaux de mise en conformité

Prévoir des baies transparentes à hauteur des yeux tout autour de l'usine, sauf les chambres froides de stockage.

Article R 235-3-7 (applicable à compter du 1^{er} janvier 1993)

« Les parois transparentes ou translucides doivent être signalées par un marquage à hauteur de vue. »

Ouvrage concerné

Les châssis PVC transparents dans la zone bureaux et dans le réfectoire côté S4.

Travaux de mise en conformité

Prévoir le marquage sur les châssis transparents.

Article R 235-4-8 (applicable à compter du 1^{er} janvier 1993)

« Les locaux situés en rez-de-chaussée et en étage de plus de 300 m² et tous les escaliers doivent être désenfumés. »

Ouvrage concerné

L'escalier donnant sur les bureaux.

Les locaux dont la surface dépasse 300 m² : PO, S2 et S3, DEC, ST4 et S4.

Travaux de mise en conformité

Prévoir un désenfumage pour ces locaux.

Voici la récapitulation des travaux de mise en conformité par rapport au code du travail :

3.4.3.4 Normes handicapés (arrêtés du 31 mai 1994, 27 juin 1994, 31 août 1999)

Arrêté du 27 juin 1994 annexe

Article 2 - alinéa 8 : « *Un garde-corps préhensible est obligatoire le long de toute rupture de niveau de plus de 0,40 m de haut.* »

Article 4 : *Lorsque le niveau à desservir est d'un usage occasionnel pour les handicapés et qu'il n'est pas prévu d'ascenseur ou de rampe, la largeur minimale de l'escalier doit être de 2UP au sens de l'article R 235-4-2 du code du travail.*

Tout escalier de 3 marches ou plus doit comporter une main courante préhensible de part et d'autre. Les nez de marches doivent être bien visibles. »

En outre, l'article R232-12-3 du code du travail impose une largeur d'1,50 m sur tout dégagement pour les locaux de 21 à 100 personnes, ce qui est le cas lorsque la salle de réunion est occupée au 1^{er} étage.

Enfin, l'article R232-12-5 du code du travail précise que les escaliers d'une largeur au moins égale à 1,50 m doivent être munis de rampe ou de main-courante de chaque côté.

Ouvrages concernés

L'escalier des bureaux n'a pas de garde-corps et mesure 1,21 m.

Travaux de mise en conformité

Installer une main courante de part et d'autre de l'escalier, élargir celui-ci à 1,50 m et marquer les nez de marches.

Article 5 : « *Tout parc de stationnement automobile dépendant d'un lieu de travail dont l'effectif est supérieur ou égal à 20 personnes doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage par la signalisation appropriée (personne assise dans un fauteuil roulant vue de profil).* »

Ouvrages concernés

Le parc de stationnement.

Travaux de mise en conformité

Signaler l'emplacement réservé pour la personne handicapée.

Article 6 : « *Les bâtiments accessibles aux handicapés doivent comporter un cabinet d'aisances et un lavabo placé à proximité aménagés de manière à en permettre l'accès.* »

Article R232-2-6 du code du travail : *les personnes handicapées physiques doivent pouvoir disposer d'installations sanitaires appropriées.*

Ouvrages concernés

Les locaux sanitaires

Travaux de mise en conformité

Installer un cabinet d'aisances pour handicapés avec marquage sur la porte.

La récapitulation des travaux de mise en conformité se trouve à la page suivante :

RECAPITULATIF DES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE

Désignation	Valeur en mai 2003 (€ HT)	Valeur au 21 février 2000 (€ HT)
INSTALLATIONS CLASSEES		
Débourbeur	12000,00	10978,96
Béton pour fondations	20283,11	18557,28
Armatures pour longrines	17562,56	16068,22
Béton pour murs en élévation	1734217,89	1586658,64
Armatures pour murs en béton	209720,35	191875,89
Panneaux en 60 LP	1422,36	1301,34
Panneaux en 60 LL	13583,04	12427,30
Panneaux en 90 LP	76861,01	70321,14
Panneaux en 90 LL	54575,18	49931,55
Panneaux en 130 LP	16272,08	14887,54
Panneaux en 160 LL	33711,25	30842,86
Plafond coupe-feu	2746,51	2512,82
Fenêtres coupe-feu	690,00	631,29
Porte 2 vantaux coupe-feu	758,45	693,92
Porte 1 vantail coupe-feu	287,82	263,33
Détection incendie	49962,00	45710,89
Alarme pour détection incendie	13536,00	12384,26
Protection ammoniac	510,00	466,61
Pare-insectes	2416,00	2210,43
Paratonnerre	700,00	640,44
Exutoires de désenfumage	4146,00	3793,23
RIA	520,00	475,75
Revetement pour accès handicapés	1209,60	1106,68
Bordures pour accès handicapés	2016,00	1844,46
Garde-corps pour accès handicapés	10944,00	10012,81
Revetement pour sortie handicapés	4838,40	4426,72
Bordures pour sortie handicapés	8064,00	7377,86
Garde-corps pour accès handicapés	43776,00	40051,24
Monte-handicapés	15000,00	13723,70
Portes de 0,83 m	305,73	279,72
Portes de 0,93 m	67,94	62,16
Marquage portes	47,40	43,37
Profilés pour chassis PVC	20438,35	18699,31
Déduction ouvertures	-3495,62	-3198,19
Ouvertures dans panneaux	3015,00	2758,46
Châssis PVC	107832,62	98657,47
Marquage parois transparentes	7208,00	6594,69
Exutoires de désenfumage	12438,00	11379,69
Béton pour escalier bureaux	1416,69	1296,15

RECAPITULATIF DES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE

Désignation	Valeur en mai 2003 (€ HT)	Valeur au 21 février 2000 (€ HT)
Marquage des nez-de-marches	337,50	308,78
Garde-corps pour bureaux	873,60	799,27
Main courante escalier	712,00	651,42
Signallement handicapés	450,00	411,71
Cabinet d'aisances handicapés	350,00	320,22
Peinture cabinet d'aisances	40,00	36,60
POUR PERMIS DE CONSTRUIRE		
Débroussaillage	450,00	411,71
Obligations demande de permis de construire		
Doublage de la clôture		
TOTAL TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE	2504816,82	2291689,70
Honoraires d'architecte sur travaux de mise en conformité (5%)	125240,84	114584,48
Honoraires de bureau de contrôle sur travaux de mise en conformité	14978,80	13704,30
Honoraires de bureau d'études (structure, fluides, électricité, aéraulique, etc...) (6%)	150289,01	137501,38
TOTAL FRAIS DE MISE EN CONFORMITE	2795325,47	2557479,86

3.5 Prime d'assurance dommages ouvrage

Elle est calculée sur la base de la proposition des Mutuelles du Mans Assurances (annexe écrite n°29). Cette prime, qui a été estimée à 64 200 € TTC ou 53 678,93 € HT, s'appuyait sur un montant des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre s'élevant à 4 500 000 € HT, soit 1,193 %.

Au titre de la mise en conformité, il y aura lieu de chiffrer la prime d'assurance dommages-ouvrage sur les honoraires d'architecte, de BET, contrôleurs, SPS.

3.6 Honoraires d'expert

Les honoraires d'expert sont indemnisés selon le barème UPEMEIC.

RECAPITULATIF

FRAIS ET PERTES ANNEXES

DESIGNATION	VALEUR A NEUF MAI 2003 HT	VALEUR A NEUF AU 21 FEVRIER	VETUSTE %	VETUSTE	VETUSTE DEDUITE
Déblais démolition	176 112,31 €	54 881,64 €	0%	0,00 €	54 881,64 €
Diagnostic amiante	1 500,00 €	1 372,37 €	0%	0,00 €	1 372,37 €
Honoraires de bureau d'études sur travaux de reconstruction à l'identique	335 838,47 €	307 263,01 €	17,63%	54 170,47 €	253 092,54 €
Frais de mise en conformité	2 795 325,47 €	2 557 479,84 €	17,63%	450 883,70 €	2 106 596,14 €
Participation pour raccordement egout	17 754,35 €	16 243,69 €	0,00%	0,00 €	16 243,69 €
Prime d'assurance dommages-ouvrage sur travaux de reconstruction à l'identique	74 920,94 €	68 546,15 €	17,63%	12 084,69 €	56 461,46 €
Prime d'assurance dommages-ouvrage sur travaux de mise en conformité	33 348,23 €	30 510,73 €	17,63%	5 379,04 €	25 131,69 €
TOTAL frais et pertes annexes hors honoraires d'expert	3 434 799,77 €	3 036 297,43 €	17,21%	522 517,90 €	2 513 779,53 €
Honoraires d'expert	71 036,17 €	68 333,82 €	17,30%	11 821,75 €	56 512,07 €
TOTAL	3 505 835,94 €	3 104 631,25 €		534 339,65 €	2 570 291,60 €
Ecart entre la valeur au 21 février 2000 et celle de mai 2003		401 204,69 €			

4 RECAPITULATION DU CHIFFRAGE DES PERTES

Voici la valeur au 21 février 2000 :

Désignation	Valeur à neuf (euros HT)	% vétusté	Vétusté (euros)	Vétusté déduite (euros)
Bâtiments :				
Travaux à l'identique	5 124 356,25	17,63	903 213,37	4 221 142,88
Honoraires des constructeurs sur travaux à l'identique	317 567,77	17,63	55 987,20	261 580,57
Frais et pertes annexes	3 104 631,25		534 339,65	2 570 291,60
TOTAL	8 546 555,27		1 493 540,22	7 053 015,05

Surcoût de la reconstruction en valeur 2003 par rapport à elle du 21 février 2000 :

- écart sur la reconstruction à l'identique : 502 283,17 €
- écart sur les frais et pertes annexes : 401 204,69 €

TOTAL = 903 487,86 €

Il y a lieu de prévoir une provision pour l'évolution des prix dans l'hypothèse d'une indemnisation au 31 octobre 2004 :

Indice BT 01 = 628,50 en février 2003

Indice BT 01 estimé à 649,90 en octobre 2004

L'indexation sur l'indice BT est donc la suivante : $0,15 + 0,85 \times (649,90 / 628,50) = 1,029$.

Valeur au 21 février 2000	Valeur mai 2003	Estimation au 31 octobre 2004	Provision pour évolution des prix
8 546 555,27	9 450 043,13	9 724 094,38	274 051,25

5 ANNEXES

5.1.1 Annexes écrites (tome 2 livret 1)

- Annexe 1 : Contrat d'assurance AXA (conditions générales)
- Annexe 2 : Contrat d'assurance AXA (conditions particulières)
- Annexe 3 : Contrat d'assurance MMA
- Annexe 4 : Courbe température – temps normalisée ISO R834
- Annexe 5 : Règles Feu béton (FB) chapitre 3
- Annexe 6 : Comportement au feu des aciers de construction
- Annexe 7 : Comportement au feu des structures
- Annexe 8 : Règles FB – chapitre 4
- Annexe 9 : Règles FB – chapitre 5
- Annexe 10 : Courriers aux entreprises LUCAS et ROBIN de mars 2003
- Annexe 11 : Lot gros œuvre : devis 2003
- Annexe 12 : Lot banquettes inox et sol résine : devis 2003
- Annexe 13 : Lot charpente métallique : devis 2003
- Annexe 14 : Lot couverture bardage zinguerie étanchéité : devis 2003
- Annexe 15 : Lot mur rideau : devis 2003
- Annexe 16 : Lot panneaux : devis 2003
- Annexe 17 : Lot plateformes élévatrices : devis 2003 et février 2000
- Annexe 18 : Lot balances : devis 2003 et février 2000
- Annexe 19 : Lot quais : devis 2003 et février 2000
- Annexe 20 : Lot serrurerie - menuiserie métallique : devis 2003
- Annexe 21 : Lot plomberie sanitaire : devis 2003
- Annexe 22 : Lot énergies : devis 2003
- Annexe 23 : Lot électricité : devis 2003
- Annexe 24 : Lot froid : devis 2003 et février 2000
- Annexe 25 : Lot prétraitement des eaux usées : devis 2003
- Annexe 26 : Lot plâtrerie : devis 2003 et février 2000
- Annexe 27 : Lot faux-plafonds : devis 2003 et février 2000
- Annexe 28 : Lot menuiserie bois - PVC : devis 2003
- Annexe 29 : Proposition d'assurance dommages-ouvrage de 2003
- Annexe 30 : Lot installation de nettoyage : devis 2003 et février 2000
- Annexe 31 : Lot peinture : devis 2003
- Annexe 32 : Honoraires de maîtrise d'œuvre, OPC, BET, SPS et contrôle technique : devis 2003
- Annexe 33°: métré des quantités de surfaces de panneaux
- Annexe 34°: Devis de démolition 2003 et février 2000
- Annexe 35 : Extrait du dossier de consultation des entreprises de juin 1999 pour la réparation des panneaux défectueux (plans A3, caractéristiques des locaux)
- Annexe 36 : Devis de Chubb sécurité pour détection incendie

5.1.2 Annexe écrite : Chiffrage des pertes sur bâtiment (tome 2 livret 2)

5.2 Annexes iconographiques (tome 3)

5.3 Annexes graphiques (tome 4)

- Annexe 1 : Plan de masse de mars 1996
- Annexe 2 : Plan d'implantation 6000 T du 29 novembre 1991
- Annexe 3 : Plan de façade ouest entrée de mars 1996
- Annexe 4 : Plan de façade nord et sud de mars 1996
- Annexe 5 : Plan de façade est de mars 1996
- Annexe 6 : coupe AA du 30 juillet 1991
- Annexe 7 : Plan du local énergie du 30 juillet 1991
- Annexe 8 : Plan de coupes n°2 01 B du 10 juin 1991
- Annexe 9 : Plan de dallage n°DC 03 A
- Annexe 10 : Plan de fondations coffrage n°91033
- Annexe 11 : Plan de dallage canalisations n° DC 01 B
- Annexe 12 : Plan de canalisations en plastylène n° C 03 A
- Annexe 13 : Plan de dallage canalisations sanitaires n°DC 02 A
- Annexe 14 : Plan général de l'usine
- Annexe 15 : Plan des fondations et canalisations
- Annexe 16 : Repérage des ouvertures
- Annexe 17 : Repérage des types de cloisons (RDC)
- Annexe 18 : Plan du rez-de-chaussée locaux sociaux (entre files 21 et 26)
- Annexe 19 : Plan du 1^{er} étage bureaux (entre files 21 et 26)
- Annexe 20 : Plan du rez-de-chaussée locaux sociaux (entre files 7' et 9')
- Annexe 21 : Plan du logement 1^{er} étage
- Annexe 22 : Repérage des types de murettes de protection et du faux-plafond au RDC
- Annexe 23 : Plan poteaux de charpente
- Annexe 24 : Ferme en treillis à 2 pans
- Annexe 25 : Ferme en treillis à 1 pan entre files B et C et entre files 4 et 26
- Annexe 26 : Plan de charpente support du plancher haut RDC, files 21 à 27'
- Annexe 27 : Plan de charpente support du multicouche (PH 1^{er} étage), files 21 à 27'
- Annexe 28 : Plan de charpente support du plancher haut RDC, files 7' à 9'
- Annexe 29 : Plan de charpente support du plancher haut RDC, files 11 à 19
- Annexe 30 : Plan des pannes de charpente
- Annexe 31 : Plan de contreventement de charpente
- Annexe 32 : Plan de détail de charpente
- Annexe 33 : Plan de charpente en façades
- Annexe 34°: Repérage des banquettes inox (RDC)
- Annexe 35°: Plan de couverture
- Annexe 36 : Plan du mur rideau

Monsieur Hervé LANOY
24 rue de Paris
94470 BOISSY SAINT LEGER

38

N/ réf. : EC/ND/102.04

V/ réf. : 07.03.04

Objet : SAPAR

Sinistre incendie

Courrier en RAR n° 7086 1831 0FR


16.02.04

**Dire n° 10 du 20 janvier 2004 établi par Francis MOREAU SA
au soutien des intérêts de la société SAPAR**

Saint-Julien-du-Sault, le 20 janvier 2004

Monsieur l'Expert,

Nous revenons vers vous dans le cadre de la gestion du dossier référencé.

Nous vous envoyons le présent dire afin de permettre aux parties, lors de la réunion du lundi 16 février 2004, d'avoir connaissance de la démarche que nous proposons pour permettre les investigations de l'expertise judiciaire en cours.

D'une façon générale, les phases proposées sont séquentielles, c'est-à-dire que la phase 2 ne commence qu'une fois la phase 1 terminée.

PHASE 1 (expertise bâtiment)

Avant de démonter quoi que ce soit, il importe de repérer ce qu'il y a en place. En conséquence, il convient de vérifier la présence et la nature des différents éléments contenus dans la demande d'indemnisation des pertes sur bâtiment inscrits, notamment dans le tome 2 livret 2 chiffrage, ou décrits dans le rapport (poteaux métalliques ayant déformé la structure du bâtiment, fissures, etc...)

Il serait bon également de définir l'emplacement des sondages à réaliser sur le dallage et les fondations.

PHASE 2

Démontage avec soin des tôles (de couverture, de plafond et cloisons en panneaux isothermes, bardage) recouvrant les matériels pour leurs mises en évidence (voir technique



utilisée et coût de cette prestation supplémentaire à la démolition pour les besoins spécifiques de l'expertise matériel, contenus dans le devis ci-joint de l'entreprise BRUNEL).

PHASE 3 (expertise matériel et éventuellement bâtiment)

L'expertise de Monsieur LANOY peut se poursuivre si nécessaire (vérification des éléments non vus lors de la phase 1)

En ce qui concerne l'expertise de Monsieur BAERT, les parties constatent la présence et la nature de l'ensemble des éléments décrits dans la demande d'indemnisation des pertes sur matériel.

PHASE 4

Une fois les investigations sur site terminées pour le pointage du bâtiment et des matériels, intervention de l'entreprise BRUNEL qui démolit et déblaie tout en laissant uniquement les poteaux métalliques dépassant de 1 mètre au-dessus du sol.

PHASE 5

Intervention d'un bureau d'études pour l'analyse du dallage et des fondations selon le souhait de Monsieur LANOY.

Chaque personne qui pénètre sur le site devra prendre toutes précautions nécessaires pour sa sécurité, notamment chaussures ou bottes, casques, etc...

Nous tenons à préciser que depuis le 17 octobre 2003, la société SAPAR n'a pas pu pénétrer sur le site à la suite de la résiliation par AXA des contrats RC et multirisque industrielle. SAPAR malgré ses recherches, n'a pas pu trouver à s'assurer.

Dernièrement, AXA, revenant partiellement sur sa position précédente, a proposé un contrat d'assurance de responsabilité civile pour prendre effet au 9 janvier 2004 (le bâtiment énergie n'est pas assuré en multirisque industrielle).

Nous vous remercions par avance de bien vouloir considérer la présente comme valant dire n° 10 au soutien des intérêts de la société SAPAR et de l'annexer à votre rapport.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur l'Expert, l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe ROUYER



HERVÉ CHEREUL

Avocat à la Cour

39

en collaboration avec :

AUDREY FATOME-HERVIEU

PASCALE LE CACHEUX

DUESS Contentieux Administratif

Avocats à la Cour

EPSILON 

Monsieur Hervé LANOY

Expert judiciaire

24, rue de Paris

94470 BOISSY SAINT LEGER

Réf. à rappeler :

SAPAR C/ AXA - MMA

V/Réf. :

HC/ML/N° 207112

AXA C/ SAPAR

Caen, le 9 février 2004

Monsieur l'Expert,

Vous trouverez ci-joint copie du dire que j'adresse à Monsieur VAREILLE en prévision de la réunion du 16 février prochain.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Monsieur l'Expert, en l'assurance de ma parfaite considération.

H. CHEREUL



PJ : 1

H. CHEREUL- Avocat
5, rue Pasteur - 14000 CAEN
Téléphone : 02.31.86.40.30
Télécopie : 02.31.86.25.25

SAPAR C/ AXA – M.M.A - O.C.S.T
T.G.I MEAUX – RG N° 00/00389
Ordonnance n° 410/00 du 13 juillet 2000

DIRE N° 6 A EXPERT(S)
Article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile

ETABLI A L'ATTENTION DE : Messieurs Jean-Paul BAERT et Hervé LANOY, désignés en qualité de sapiteurs pour intervenir aux côtés de Monsieur Jean VAREILLE, expert judiciaire, dans l'affaire opposant :

La SAPAR, société anonyme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le n° 746 250 588 dont le siège social est sis à Meaux (Seine et Marne) Zone d'Activités la Bauve, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Jean-Claude AUGE.

AUX COMPAGNIES D'ASSURANCES :

AXA FRANCE, société anonyme, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 722 057 460 ayant son siège social à Paris (Seine – 1^{er} arrondissement) 370, rue Saint Honoré.

La MUTUELLE DU MANS, société mutualiste ayant son siège au Mans (Sarthe) 10, boulevard Alexandre Oyon.

EN PRESENCE DE : Office Central pour la Sécurité du Travail – O.C.S.T

FAISANT SUITE AUX :

- réunions tenues à Meaux et Paris les 9 juillet et 19 novembre 2003,
- ampliements du cabinet MOREAU des 23 décembre 2003, 15 et 20 janvier 2004,
- lettres de Messieurs les Sapiteurs en date des 5, 13 janvier et 3 février 2004,

Liste des destinataires :

Messieurs VAREILLE, BAERT et LANOY, Experts

S.C.P COURTEAUD – PELLISSIER (Me LABBI) – (Réf. : AXA ASS.C/ SAPAR)

SCP BALLON – Avocat (Réf : MMA / SAPAR - Ph B/FB 2M99.082)

Monsieur J-C AUGE (S.A SAPAR)& Cabinet F. MOREAU

SCP NABA & ASSOCIES (Réf. : O.C.S.T C/ AXA – n° 8204 EN 10)

.../...

Monsieur l'Expert,

Par lettres des 5, 13 janvier et 3 février 2004, vos sapiteurs ont estimé pouvoir m'enjoindre de valider les dires et pièces diffusées par le cabinet Francis MOREAU et devoir s'interroger sur le rôle de chacun.

A cet égard, l'article 161 du Nouveau Code de Procédure Civile dispose que « *les parties peuvent se faire assister lors de l'exécution d'une mesure d'instruction.* »

La jurisprudence ajoute que « ...*le principe du contradictoire n'exige pas que la personne qui représente les parties devant l'expert soit un avocat constitué devant la juridiction saisie du litige* » (Cass. 1^{ère} Civ., 18 mai 1989)

Pour exemple, elle précise que « ...*comme toute autre personne compétente, l'huissier de justice peut, sur le fondement de l'article 161, assister une partie lors de l'exécution d'une mesure d'instruction* » (Cass. 2^e Civ., 23 octobre 1991).

Les parties, dès lors qu'elles sont présentes ou représentées par leur mandataire légal, peuvent contrôler la réalisation des opérations techniques d'une manière immédiate.

Afin de permettre à celles-ci un contrôle effectif, le législateur les autorise à se faire assister techniquement par un médecin, un architecte, ect... (article 161 du N.C.P.C).

Pour exercer cette faculté, la partie doit seulement donner mission expresse au(x) technicien(s) de son choix (verbalement ou par écrit), ce que la SA SAPAR a fait pour s'adjoindre l'assistance d'un conseil technique (SA Cabinet Francis MOREAU), lequel n'a pour autant pas vocation à me substituer.

S'agissant des opérations en cours, l'article 243 du N.C.P.C. prévoit que « *le technicien [l'expert] peut demander communication de tous documents aux parties et aux tiers, sauf au juge à l'ordonner en cas de difficultés.* »

L'article 275 du même code précise que « *les parties doivent remettre sans délai à l'expert tous les documents que celui-ci estime nécessaires à l'accomplissement de sa mission. En cas de carence des parties, l'expert en informe le juge qui peut ordonner la production des documents, s'il y a lieu sous astreinte, ou bien le cas échéant, l'autoriser à passer outre ou à déposer son rapport en l'état. La juridiction de jugement peut tirer toute conséquence de droit du défaut de communication des documents à l'expert.* »

Aucune de ces dispositions légales ne prévoit les modalités de remise des documents à l'expert ni oblige, a fortiori, à les faire communiquer par l'avocat constitué devant la juridiction saisie du litige.

Pareillement, aucune prévision n'exige une quelconque validation de sa part.

Dans la mesure où les parties ont le droit de se faire assister par un technicien, rien ne leur interdit de faire remettre leurs documents à l'expert par ce technicien, à la condition impérative de respecter le principe du contradictoire.

Ce principe ayant été scrupuleusement respecté par le cabinet Francis MOREAU, conseil technique de la SAPAR, je n'ai pas à valider ses communications ni à m'immiscer dans l'accomplissement de la mission distincte qui lui a été confiée.

Aussi, ai-je tenu à effectuer cette mise au point en prévision de la réunion du 16 février 2004.

C'est la finalité du présent envoi, dont copie est adressée à chacun des sapiteurs et confrères énoncés en tête.

En conséquence, la présente note constitue un dire – au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile – que vous voudrez bien prévoir d'annexer à votre rapport le moment venu.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur l'Expert, en l'assurance de ma parfaite considération.

H. CHEREUL

clauger 

40

2

Tél. Agro-Industries : (33) 04.72.31.52.26

SAPAR
41 rue Aristide BRIAND
Bureau A73
77124 VILLENNOY

N/Réf: B/LN/04/005067
LEC/SBE

Brignais, le 12 mai 2004

Objet : Bilan installation

A l'attention de Monsieur Jean-Claude AUGE

Monsieur,

Je fais suite à votre dernier courrier.

En ce qui concerne les installations réalisées par CLAUGER sur votre site de la Bauve à Meaux en 1992 (démarrage février 1993), nous avons constaté lors de notre visite que :

- la chambre froide négative
- les cellules de refroidissement
- les frigorifères
- la climatisation ventilation
- la distribution d'eau glycolée

ont été détruits en totalité

La production frigorifique centralisée a été démontée et nous avons constaté de nombreuses détériorations liées à l'arrêt prolongé :

- Fuites importantes des garnitures d'étanchéité des compresseurs et vannes liées à l'assèchement des joints.
- Casse de tuyauteries frigorifiques réalisées en cuivre
- Perte de la charge de fluide frigorigène, ce qui a entraîné la pénétration d'air humide dans le circuit frigorifique avec oxydation de l'ensemble du circuit et des pièces mécaniques des compresseurs à pistons SABROE nécessitant le démontage complet des machines.



- Détérioration armoire électrique (manque d'un certain nombre de contacteurs, relais sectionnement de câbles électriques de puissance et télécommande)

Un redémarrage de la centrale telle qu'installée précédemment n'est pas envisageable compte-tenu d'une part des travaux à entreprendre pour une remise en état original et d'autre part par l'évolution des normes nécessitant le changement de fluide frigorigène et de l'application de la directive européenne des appareils sous pression.

En effet, tout le matériel installé en 1992 a été réalisé avec le R22 interdit depuis le 1^{er} janvier 2000. Aujourd'hui, nous préconisons le fluide R717 ammoniac qui nécessite la mise en œuvre de composants spécifiques. Les motocompresseurs, évaporateurs DRYEX et condenseur évaporatif existants ne conviennent pas et ne peuvent malheureusement pas être récupérés.

La nouvelle installation devra obligatoirement être équipée d'une production frigorifique neuve. Nous en profitons pour vous informer que la valeur de récupération de votre matériel est évaluée à 30000 € environ et que les matériels (centrale de froid) précédemment démarrés en 1993 sur votre site pouvaient dans des conditions d'entretien adaptées telles que réalisées par votre entreprise avant votre sinistre incendie, avoir une durée de vie de 30 ans.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

Le Directeur de la filiale
Viandes-Salaisons

Pe 

Louis ECHALLIER



41 bis, Cours Pinteville - 77100 MEAUX
Tél. : 01 64 34 23 32 - Fax : 01 64 33 17 60

3

Meaux le 24 MAI 2004

41

SOCIETE SAPAR/ANTOINE AUGE
Z.A. LA BAUVE
77109 MEAUX CEDEX

Objet : Rénovation
Poste adoucisseur
Réf : DM/SM 631

A l'attention de Monsieur AUGE,

Monsieur,

Suite à notre entretien du 18 Mai courant, et après inspection de vos installations de Traitement d'eau sur votre poste de chaudières et utilités, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après nos conseils et préconisations pour la remise en fonctionnement de vos adoucisseurs.

Compte tenu de l'état dans lequel nous avons trouvé vos appareils, leur inutilisation depuis plus de 4 années, les actes de vandalisme dont ils ont été objets, nous vous conseillons vivement de prévoir la mise en place d'un poste de traitement d'eau neuf.

Vous en souhaitant bonne réception et dans l'attente de vos ordres, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

LE DIRECTEUR
Didier MONSINJON



Matériels installés

- 1 unité Duplex d'Adoucisseur type HI FLO 1 HA 120 Volumétrique
- 1 Groupe de dosage pour le traitement de votre chaudière

Etat du matériel en place :

- a) L'adoucisseur de droite présente un état de corrosion très avancé au niveau de son réservoir de résine.
Le boîtier électrique de programmation a été désolidarisé de l'appareil, et sa vanne de commande a disparu. Cet appareil devra être remplacé par un équipement neuf.
- b) L'adoucisseur de gauche présente également des traces de corrosion au niveau du réservoir, mais moins soutenues que sur le 1^{er} appareil.
La vanne de commande hydro-électrique est montée sur l'appareil et son état semble correct.
La remise en état de cet adoucisseur pourrait être concevable à condition de prévoir le remplacement des résines, et la réparation complète de sa vanne hydro-électrique de commande.
- c) Les 2 bacs à sel existants sont pleins de sel, ceux-ci devront être vidangés complètement et désinfectés avant réutilisation.
- d) Panoplie hydraulique
Les compteurs d'eau en place, et panoplies de plomberie étant inutilisés depuis près de 4 années, l'ensemble devra être remplacé par un réseau de plomberie neuf équipé de vanne $\frac{1}{4}$ de tour.
- e) Le groupe de dosage volumétrique existant devra être remplacé à l'identique.

POSTE 1 : RENOVATION

- 1) Remplacement à l'identique de l'adoucisseur de droite
par un appareil type HI FLO 2 HA 120 TC 2 560.00 € HT
- 2) Rénovation adoucisseur de gauche
- * Réfection hydro-électrique de la vanne de l'appareil 571,69 € HT
 - * Mise en œuvre comprenant :
 - .la vidange des résines et graviers, le reconditionnement en graviers et résine neuve
 - .la réfection de la vanne de commande de l'appareil
 - .les essais, réglages et mise en service..... 1 135.00 € HT
- 3) BAC A SEL
- . Vidange et évacuation du sel usagé
 - . Nettoyage des bacs et prestations de désinfection
 - . Fourniture d'une charge de 500 Kgs de sel en pastilles 487,84 € HT
- 4) Panoplie hydraulique
- . Dépose complète de l'ensemble panoplie de plomberie existante
 - . Façonnage d'une panoplie hydraulique à l'identique en acier galvanisé Diam.32
 - . Fourniture et pose d'1 compteur DN 25 équipé de 2 émetteurs d'impulsion
 - . Essais, mise en eau 2 105.00 € HT
- 5) Fourniture et pose d'un groupe de dosage volumétrique comprenant :
- . 1 pompe doseuse PBVFT 2 L/h
 - . 1 Bac de dosage gradué 120 Litres
 - . 3X25 Kgs de TEC 2131 1 045.00 € HT

TOTAL H.T RENOVATION = 7 904.53 € HT

POSTE 2 : MATERIEL NEUF

Compte tenu du niveau de la rénovation des équipements en place nous vous proposons l'installation d'un poste de traitement neuf pourvu des mêmes caractéristiques techniques que les matériels installés, à savoir :

* 1 unité DUPLEX d'adoucisseur TWIN 140 3 433.00 E HT

* Prestations de plomberie nécessaires au raccordement hydraulique des 2 appareils y compris évacuation des matériels existants 2 300.00 € HT

* Fourniture et pose d'un groupe de dosage volumétrique pour le traitement des chaudières..... 1 045.00 € HT

TOTAL HT
MATERIEL NEUF 6 778.00 E HT

CONDITIONS GENERALES :

Garantie rénovation appareil : les pièces neuves seront garanties 3 mois pièces et main d'œuvre.

Le réservoir de résines récupéré sur l'adoucisseur existant sera exclu de toute garantie.

Garantie matériel neuf : 1 an pièces et main d'œuvre.

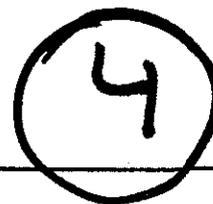
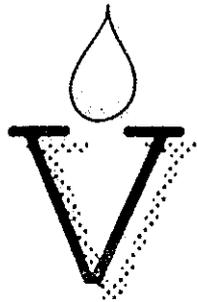
Délai d'exécution des travaux : 8 semaines à réduire.

Validité de l'offre : 30 Septembre 2004

AQUAPUR

LE SÉRIEUX AU SERVICE DE L'EAU

18, Avenue Jean Bureau - 77100 Meaux - ☎ 60.23.96.66



SAPAR

A l'attention de Mr AUGÉ
41 rue Aristide Briand
77124 Villenoy

Meaux , le 26 mai 2004

Monsieur ,

Suite à la visite de notre technicien et à la vérification de votre traitement d'eau , nous avons le regret de vous informer que ce matériel ne peut être remis en état et qu'il est totalement irréparable .

En effet :- les bouteilles sont corrodées .

- Les résines permettant l'échange ionique sont à remplacer , celles-ci devant être régénérées de façon périodique (minimum 1 fois par semaine) . L'appareil ne fonctionnant plus depuis plusieurs années , les micro-billes se trouvent colmatées et sont totalement inopérantes .

- 1'une des 2 vannes a été arrachée et l'autre présente des traces de fuites .

En conclusion , nous ne pouvons que vous proposer le remplacement du matériel . A noter que cette opération n'est pas due à la vétusté de l'adoucisseur , mais uniquement aux dégradations occasionnées par votre sinistre et à son non fonctionnement durant une longue période .

Nous nous tenons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires , et nous vous prions d'agréer , Monsieur , nos respectueuses salutations .


AQUAPUR
32, Avenue Jean Bureau
77100 Meaux
☎ 60 23 96 66

A.TE.C.O

43

6

PLOMBERIE - CHAUFFAGE
CLIMATISATION - VENTILATION
TUYAUTERIE INDUSTRIELLE
INOX - ACIER - PVC

SAPAR
41, rue Aristide Briand
77124 VILLENROY

Ocquerre, le 02 juillet 2004

A l'attention de
M. AUGÉ

Réf : Usine de la BAUVE
77100 MEAUX

TRAVAUX SUR CHAUDIERES BABCOCK-WANSON -

Monsieur,

Pour faire suite à notre visite sur le site avec la Société BABCOCK, nous vous communiquons un prix budget pour la remise en état de vos chaudières sachant que la solution la plus industrielle sera compte tenu du montant des réparations l'achat de matériels neuf avec garantie de bon fonctionnement.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX A FAIRE SUR LES DEUX CHAUDIERES :

- 1°) Remplacement des brûleurs et rampes gaz
- 2°) Remplacement des armoires électriques chaudières
- 3°) Remplacement des coffrets report local voisin
- 4°) Remplacement des vannes, niveaux à glaces, sondes de régulation.

Ces matériels étant des années 1993 et 1995 il faut prévoir en plus leurs vérifications décennales sous le contrôle de la D.R.I.R.E, ces vérifications ne sont pas comprises dans le montant ci-dessous mais peuvent être estimées par expérience..... 28.000,00 HT par chaudière.

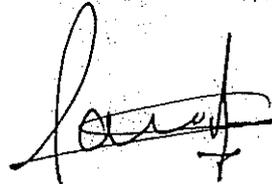
... / ...

Montant HT pièces et main d'œuvre par chaudière 60.190,00 HT

Compte tenu de l'état général des chaudières dans leurs globalités aucune garantie ne sera accordée par BABCOCK WANSON envers ces matériels.

Restant à votre entière disposition, nous vous prions de recevoir, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

M. G. LAURENT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. G. Laurent', with a stylized flourish at the end.



HOUDEYÉ S.A.S.

Air Comprimé - Fournitures Industrielles

30, rue des Frères Lumière Z.I. Meaux Nord 77100 MEAUX

Tel. : 01.60.23.00.77 - Fax : 01.64.34.25.01



SAPAR

A l'attention de MAUGE

41 rue Aristide briand

77124 VILLENROY



Meaux, le 05 juillet 2004

• CREYSSENSAC
WORTHINGTON

• INGERSOLL

• MAUGUIERE

• PREVOST

• MARIKS

• HIROSS

• M.T.A.

• RNOT

• HUARD

• SOFRAGRAF
SENCO

• RCOL

• Compresseur
0,5 à 430 CV

• Sécheurs

• Réfrigérants eau, air

• Réservoirs d'air
vente, épreuve

• Filtration

• S.A.V.

• Purgeurs
Automatiques

• Pièces de rechange

• Étude et réalisation
de réseau d'air
comprimé, ABS, acier

Nos Réf. : HA/HK/0303046

Monsieur,

Suite à notre entretien téléphonique, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre devis de remise en état des compresseurs du site de la Bauve.

- | | |
|-----------------------------|---|
| ♦ Conditions de règlement : | 30% à la commande, solde 30 jours fin de mois |
| ♦ Délai : | A convenir |
| ♦ Validité de l'offre : | 1 mois |

Restant à votre disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Alain HOUDEYÉ

PO



PROPOSITION

Devis de remise en état des compresseurs du sécheur et filtre

ROLLAIR 40 n° 326965

*Prévoir : - Echange du BAN
Vernissage, étuvage, échange de roulements du moteur électrique
ainsi que du moteur ventilateur
Echange de tous les contacteurs et de la carte électronique
Echange des flexibles d'huile
Echange de tous les organes de régulation
(técalan, robinet pneumatique, déverseur, électrovanne)
cartouches à air, huile, deshuileur
Passage aux mines du réservoir*

PRIX

HT

17 353.00

MONOROTOR RS 15

*Prévoir : - Echange du BAN
Vernissage, étuvage, échange de roulements du moteur électrique
ainsi que du moteur ventilateur
Echange de tous les contacteurs et de la carte électronique
Echange des flexibles d'huile
Echange de tous les organes de régulation
(técalan, robinet pneumatique, déverseur, électrovanne)
Passage aux mines du réservoir, cartouches à air, huile, deshuileur*

PRIX

HT

11120.00



Requalification du réservoir RNOT 1500l

- Démontage
- Nettoyage
- Visite
- Remplissage
- Mise en épreuve
- Echange de la soupape de sûreté selon nouvelle réglementation du 1/07/99)
- Vidange
- Remontage
- Location de la pompe

<i>PRIX</i>	<i>HT</i>	<i>2 150.00</i>
<i>Y compris organisme agréé</i>		

Sous réserve d'acceptation par l'organisme agréé.

Echange du sécheur ARA 05

le gaz R12 contenu dans cet appareil ne doit plus être utilisé, de ce fait nous vous proposons un sécheur neuf.

♦ *1 SECHEUR par réfrigération DW 39*

- Débit traité à une température d'entrée de 35°C *390 m3/h*
- Tension d'alimentation *230 V/ Mono*
- Pression maximum *16 B*
- Fluide frigorigène *R404A*

<i>PRIX</i>	<i>3 765.00</i>
-------------	-----------------

Echange des éléments dans le filtre plus électrovanne de purge

<i>PRIX</i>	<i>668.00</i>
-------------	---------------



JUROVITCH S.A.

TERRASSEMENTS - DÉMOLITIONS - LOCATION MATÉRIEL
BROYAGE - RECYCLAGE - MATÉRIAUX
1, Rue de Vouziers - 51490 PONTFAVERGER



45

SAPAR
41 RUE ARISTIDE BRIAND
Bureau A 73
77124 VILLENQYE

003315



FACTURE 04/04/71

5 AVRIL

2004

OBJET : ZI DE LA BAUVE 77100 MEAUX

DESCRIPTION	Unité	Quantité	P,U / ht en euros	Montant / ht en euros
<u>Nettoyage du bâtiment après incendie pour contrôle</u>				
Aménagement d'accès extérieurs par découpe de bardage				
Evacuation des tôles de bardage du toit et tout autres produits encombrants les machines avec mise en stock dans l'emprise du terrain				
Chef de chantier	J	10	300,00	3000,00
3 personnes x 70 heures	H	210	31,00	6510,00
Un télescopique avec bras extensible	J	10	485,00	4850,00
Une camionnette	J	10	92,00	920,00
TOTAL HT				15280,00
			TVA 19,60%	2994,88
TTC				18274,88

John Doe 8861372
le 1/6/04

Soit en francs TTC 119875,3546



JUROVITCH S.A.

TERRASSEMENTS - DÉMOLITIONS - LOCATION MATÉRIEL
BROYAGE - RECYCLAGE - MATÉRIAUX
1, Rue de Vouziers - 51490 PONTFAVERGER



S A P A R
41 RUE ARISTIDE BRIAND
BUREAU A73
77124 VILLENROY

003326

A l'attention de Mr AUGÉ J claudé

15 JUIN 2004

FACTURE N° 04/06/08



OBJET : ZI DE LA BAUVE 77100 MEAUX

DESCRIPTION	Unité	Quantité	P,U / ht en euros	Montant / ht en euros
<u>INTERVENTION APRES SINISTRE pour EXPERTISE</u>				
TRAVAUX COMPLEMENTAIRES POUR SORTIE DU MATERIEL A L'EXTERIEUR DU BATIMENT + BACHAGE				
Dépose des machines et stockage sur le site à l'extérieur du bâtiment sans garantir l'intégralité des matériels déplacés fragilisés par l'incendie				
Déplacement du matériel	ft			1850,00
Chef de chantier	J	5	300,00	1500,00
2 personnes x 160	H	120	31,00	3720,00
Un télescopique avec bras extensible	J	5	485,00	2425,00
Une camionnette	J	5	92,00	460,00
Fourniture et pose de bâches	FT			2200,00
TOTAL HT				12155,00
TVA 19,60%				2382,38
TTC				14537,38

*Delubac 9220713
le 1/7/04*



JUROVITCH S.A.S.

TERRASSEMENTS - DÉMOLITIONS - LOCATION MATÉRIEL
BROYAGE - RECYCLAGE MATÉRIEAUX

1 et 3, Rue de Vouziers - 51490 PONTFAVERGER



SAPAR
41 rue Aristide BRIAND Bureau A73
77 124 VILLENROY



A l'attention de Monsieur AUGÉ

FACTURE 04/09/63

6 SEPTEMBRE 2004

OBJET : SAPAR DE MEAUX LOT DEMOLITION

DESCRIPTION	Unité	Quantité	P,U / ht en euros	Montant / ht en euros
Chargement et évacuation des déchets organiques (classe II) au centre d'enfouissement technique	T	250	235,00	58750,00
Chargement et évacuation des autres déchets classe II au centre d'enfouissement technique avec tri sélectif	M3	500	81,00	40500,00
Chargement et évacuation des gravats au centre d'enfouissement technique jusqu'au niveau supérieur du dallage	M3	11988,45	1,50	17982,68
Chargement et évacuation des ferrailles au centre de recyclage	M3	PM		
Découpe propre des tuyaux d'énergie entre le local énergie et le bâtiment principal	FT	1	350,00	350,00
Balayage et nettoyage du dallage si celui-ci est conservé	FT			1600,00
SITUATION N° 1				
TOTAL HT				119182,68
TVA 19,60%				23359,80
TTC				142542,48

Soit en francs TTC 935017,3709

46

SAPAR

**ETAT DES COUTS REELS DES TRAVAUX
DE DEMOLITION ET DEBLAIEMENT REALISES**



Le 5 avril 2004 : évacuation des tôles de bardage encombrant les matériels Facture n° 04/04/71	15 280,00 euros
Le 15 juin 2004 : évacuation des machines Facture n° 04/06/08	12 155,00 euros
juin 2004 : chargement et évacuation des déchets organiques, autres déchets, des gravats et des ferrailles - découpe des tuyaux d'énergie entre le local énergie et le bâtiment principal - nettoyage de la dalle selon devis du 14/01/04	119 182,68 euros
soit un total HT de frais engagés au 4/10/04 de	146 617,68 euros

47

SAPAR



**ETAT DES COUTS REELS DES TRAVAUX
DE SERRURERIE REALISES**

Le 21 octobre 2003 : ouverture et refermeture des portes pour permettre au cabinet FRANCIS MOREAU d'effectuer sa mission

Facture n° 0403102 du 9/03/04 240,00 euros

Le 4 mars 2004 : ouverture et refermeture des portes en vue de la réunion d'expertise organisée par Mr LANOY le 4/03/04

Facture n° 0403102 du 9/03/04 340,00 euros

Le 30 avril 2004 : ouverture et refermeture des portes en vue de la réunion d'expertise organisée par Mr BAERT et Mr LANOY le 30/04/04

Facture n° 0404129 du 30/04/04 246,00 euros

Le 18 mai 2004 : ouverture et refermeture des portes pour permettre aux fournisseurs d'accéder au local en vue d'établir un devis pour la remise en état des adoucisseurs et des compresseurs suite à la demande de l'expert

Facture n° 0407120 du 23/07/04 246,00 euros

Le 24 mai 2004 : ouverture et refermeture des portes pour permettre aux fournisseurs d'accéder au local en vue d'établir un devis pour la remise en état des équipements électriques suite à la demande de l'expert

Facture n° 0407120 du 23/07/04 196,00 euros

Le 22 juillet 2004 : condamnation des portes suite effractions et vols – dépôt de plainte du 15/07/04

Facture n° 0407120 du 23/07/04 856,00 euros

Le 10 septembre 2004 : condamnation des portes suite effractions et vols

Facture n° 0409111 du 16/09/04 1 073,00 euros

soit un total HT de frais engagés au 30/09/04 de 3 197,00 euros



L'eau et l'énergie
De qualité



Z.I. - BP 2 - 46120 LEYME (France)
Téléphone : 33.(0)5.65.40.39.39.
Télécopie : 33.(0)5.65.40.39.40.
E-mail : info@lacaze.com
Net : http://www.lacaze.com

DIRECTION COMMERCIALE
Agence Ile de France
Tél. : 01.42.42.54.71
Fax : 01.42.42.54.58

48



TELECOPIE

<u>Date</u> 15 septembre 2004	<u>Destinataire</u> : SAPAR
<u>Expéditeur</u> : CHRISTOPHE MONTPELLIER Tél. 01.42.42.54.71 Fax 01.42.42.54.58	<u>A l'attention de</u> : Monsieur AUGÉ
<u>Objet</u> : Ballon	
<u>Nombre de pages</u> : 1 (y compris celle-ci)	<u>N° Téléphone</u> : 01.64.36.55.30 <u>N° Télécopie</u> : 01.64.36.55.38

Monsieur,

Suite à notre visite sur le site de ZI Nord à Meaux, concernant l'incendie de l'usine.
Je vous confirme que l'on ne peut en aucun cas réhabiliter le ballon de production d'eau chaude existant au vue de :

- ✓ Sa corrosion par la rouille à l'extérieur du ballon qui va aboutir à un percement du ballon
- ✓ Le très mauvais état du revêtement intérieur

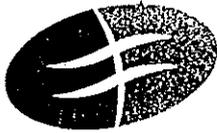
Les conditions de stockage hors d'eau ainsi que la proximité de l'incendie et du non entretien pendant une période de longue durée sont les causes de cette détérioration.

Il est donc nécessaire pour des raisons techniques et financières de changer le ballon.

Un devis pourra être transmis sur simple demande.

Cordialement.

Christophe Montpellier
Responsable Clientèle Ile de France
06.72.15.97.80



INEO

INEO PICARDIE SNC

agence de Compiègne

Z.A.C. de Mercières
6, rue Henri Adnot
B.P. 10127
60201 COMPIEGNE CEDEX
Tél : 03 44 30 47 01
Fax : 03 44 30 47 05
Siret : N° 429 433 386 00050



SAPAR

41, rue Aristide Briand
Bureau 17-73
77124 VILLENROY

A L'Attention de Mr AUGÉ

Compiègne, le 15 Septembre 2004

Nos Réf. : A.CLV.DE/ENWA 40800-67

Affaire suivie par Mr CLAUD

Tél. : 03.44.30.47.03

Fax : 03.44.30.47.05

N.ETUDE N° ENWA 40800-67

REMISE EN ETAT DU POSTE DE LIVRAISON,
TRANSFORMATEUR, TGBT

LE CHEF DE GROUPE
A.CLAUX



DESCRIPTIF TECHNIQUE

❖ Suite à la réunion d'expertise du 30 Avril 2004

1°) HAUTE TENSION

- 2 cellules arrivée interrupteur
- 1 cellule transformateur de tension
- 1 cellule protection générale disjoncteur départ barres
- 1 cellule protection générale par interrupteur et fusibles

• INTERVENTION comprenant :

- contrôle des serrages dynamométriques des éléments sous tension
- nettoyage et graissage des contacts électriques et des parties mécaniques
- essais de fonctionnement interrupteurs HTA
- essais de fonctionnement du disjoncteur SF6 (contrôle de la fonction mécanique et électrique de la commande)
- contrôle du défaut SF6
- essais de fonctionnement sectionneurs de mise à la terre
- essais des verrouillages

- forfait de consommables de maintenance
- trajet aller/retour
- temps de trajet
- temps de travail
- restauration

Montant H.T..... 4 712.50 €

- 1 relais Micom P924

Montant H.T..... 2 281.50 €

- 1 source autonome 24VCC (type C13-100)

Montant H.T..... 1 024.40 €

- 1 bac de rétention – capacité 1/3 (bac de propreté)

Montant H.T..... 724.10 €

- transformateur nettoyage des connections et contrôle de l'huile

Montant H.T..... 933.80 €

AC



INED
INED PICARDIE SNC

3

NETUDE N°ENWA 40800-67
Remise en état du poste de livraison, transformateur, TGBT

2°) REMPLACEMENT SUR SITE DES DISJONCTEURS

- 1 STD 25DE C1001 H	REF. 33469
- 1 disjoncteur 3x630A	REF. 32893
- 1 disjoncteur 3x250A	REF. 31630
- 2 disjoncteurs 3x400A	REF. 32693
- 1 STD 250 E C1001H	REF. 33469
- 1 STD 250 E C1001H	REF. 33469
- 2 NG 125L 4x50A	REF. 18827
- 2 différentiels 30mA	REF. 19017
- 1 différentiel 3x16A LH	REF. 18800
- 1 différentiel	REF. 19013
- 1 différentiel 3x10A LH	REF. 18799
- 1 différentiel	REF. 19013
- 3 coupe-circuit	
- 1 vigirex	REF. 50597
- 1 télécommande bloc de secours	REF. 15855
- 1 4x10A LH	REF. 18827
- 1 2x10A LH	REF. 18788
- 2 coupe-circuit	
- 1 horloge	REF. 15351
- 1 2x16A LH	REF. 18789
- 1 différentiel	REF. 19011
- 1 télérupteur 2x16A	REF. 15520

Nous avons établi ce devis en fonction des matériels installés. Dans le cas où le fournisseur ne pourrait fournir ces matériels, un devis vous sera proposé pour une adaptation éventuelle

Montant H.T..... 26 500.00 €

3°) CONDENSATEURS

- 1 batterie de condensateurs automatique extensible en standard de 160KVAR/400V.
- ◆ Puissance nominale : 160KVAR – Modèle : ALPIMATIC
- ◆ Régulation électrique : 4x40kvar – Type : Standard
- ◆ Tension nominale : 400V triphasé 50Hz – REF. M 16040
- ◆ Tension max. admissible : 470V permanent
- Chaque gradin comprend :
 - 1 condensateur ALPIVAR
 - appareil totalement sec (sans huile d'imprégnation)
 - enveloppe double isolement classe 2
 - ininflammable
 - protections électriques internes par film autocicatrisant, fusibles et surpresseurs
 - type de diélectrique : film isolant polypropylène associé au vide
 - résistances de décharge (temps de décharge 1 minute)
 - conforme à la norme internationale (CEI 831-1 et 2)
 - essais de comportement de fin de vie réalisés avec succès par EDF et LCIE
 - 1 contacteur tripolaire adapté à la manœuvre des courants capacitifs
 - 1 protection par 3 fusibles HPC, type gG
 - 1 régulateur varométrique électronique avec affichage du $\cos \varphi$
 - 1 alimentation monophasée 50Hz pour circuits auxiliaires
 - 1 bornier de raccordement contact NF pour délestage groupe électrogène
 - 1 armoire (IP 315) dans laquelle sont montés et câblés les différents composants ci-dessus. Entrée des câbles en standard par le bas (par le haut : à préciser lors de la commande)

Montant H.T..... 3 454.00 €

N/ETUDE N°ENWA 40800-67
Remise en état du poste de livraison, transformateur, TGBT

ESTIMATIF

Le montant total de notre prestation conforme au descriptif technique pour des travaux exécutés de 6 h 00 à 21 h 00, hors jour férié et week-end, base 35h/semaine s'élève à :

<u>MONTANT H.T.</u>	<u>39 630.30 €</u>
TVA 19.60%	7 767.53 €
T.T.C.	47 397.83 €

CONDITIONS COMMERCIALES

<u>Délai d'option :</u>	1 mois
<u>Délai de réalisation :</u>	Semaine 27
<u>Conditions règlement :</u>	30% d'avance à la commande par chèque à réception Solde sur situations mensuelles suivant avancement, par BO à 30 jours nets

LE CHEF DE GROUPE
A.CLAUX





8, rue des Usines (centre IMECA)

60100 CREIL

Tél. : 03.44.25.36.05 - Fax : 03.44.28.06.23

e.mail : sodlet.maintenance@sodiet-maintenance.com



Chaudières Industrielles : ABC MONTREUIL - Sté Industrielle de CREIL - Chaudronnerie de l'OISE - SEPMI

CREIL, le 30/09/2004

S A P A R
À l'attention de Mr AUGÉ Jean-Claude

FAX : 01.64.36.65.38

N/REF : AG/FM-0409006

Monsieur,

Nous faisons suite à nos différents entretiens téléphoniques, ainsi qu'à votre courrier recommandé du 02/09/2004, référencé : JCA/BAB, et à la visite de notre technicien Monsieur PRIN Philippe du 25/06/2004, et vous prions de bien vouloir trouver ci-après nos remarques concernant la remise en état et en service des générateurs de vapeur type SODIET PMU 1000 au gaz.

Les chaudières sont arrêtées depuis 02/2000 et ne pourront être remise en service qu'après leur requalification complète et sous réserve de l'acceptation par un organisme de contrôle agréé tel que l'APAVE.

En raison des travaux particuliers à prévoir pour remettre en état ces chaudières, nous préférons décliner.

En effet, nous sommes à la merci de composants plus ou moins défectueux. L'armoire électrique est à changer complètement, ainsi que le moteur du brûleur.

D'autre part, il faudrait impérativement effectuer les travaux dans notre atelier de CREIL 60 d'où un coût de démontage, manutention, transport aller/retour élevé.

Ne pouvant garantir à 100% une remise en route de vos chaudières sans soucis ultérieurs à répétition, et d'un coût proche de la fourniture en neuf, vous trouverez ci-joint notre proposition pour la fourniture de générateurs neufs de capacité identique type SMG.

CHAUDIERE VAPEUR DE 1000 KG DE VAPEUR/HEURE SODIET SMG 10/13

conforme à la directive européenne 97/23/CE
à l'arrêté français du 13/12/99
certificat et marquage CE

équipée d'un brûleur WEISHAUPT gaz à 2 allures de chauffe

Type : SMG 10/13 à 3 parcours de fumées complète avec robinetterie, régulations et sécurités sur la base de la surveillance permanente.

Tension : TRI 400V sans neutre.

MONTANT TOTAL H.T. 45 600,00 E

- Bâche de condensats et d'alimentation acier de capacité 2000 litres complète.

MONTANT TOTAL H.T. 2 956,00 E

- Matériel de traitement d'eau volumétrique avec filtre, adoucisseur duplex, pompe doseuse, le tout commandé par compteur à impulsion

MONTANT TOTAL H.T. 2 680,00 E

- Le coffret de sécurité gaz incorporant la centrale de détection gaz complète

MONTANT TOTAL H.T. 4 211,00 E

- Transport sur camion non déchargé

MONTANT TOTAL H.T. 900,00 E

- Mise en service et instructions au personnel

MONTANT TOTAL H.T. 2 150,00 E

MANUTENTION ET CHANTIER DE RACCORDEMENTS NON INCLUS, mais nous pouvons les effectuer si vous le désirez.

Délai de fabrication : prévoir 6 semaines environ à réception de commande

Validité de notre offre : 3 mois

Garantie : 1 an pour pièces et main d'œuvre selon les conditions du Syndicat des Industries mécaniques et transformatrice des métaux.

Conditions de paiement :

- 30% par chèque TTC à la commande
- le solde par chèque à la livraison

EXCLUSIONS :

Notre fourniture et nos prestations sont limitées à ce qui est expressément décrit ci-dessus et la liste ci-dessous n'est pas limitative :

- le déchargement et mise en place (sauf prévu explicitement)
- les interconnexions en chaufferie
- le détendeur gaz nécessaire pour amener le réseau à la pression requise à la rampe brûleur
- les compteurs éventuellement requis
- les matières consommables nécessaires à la mise en service
- la fourniture des consommables de traitement des eaux
- la cheminée et le conduit de raccordement à la chaudière (cameaux)
- l'amenée de l'électricité à l'armoire de la chaudière avec protection réglementaire et mise à la terre
- l'amenée de l'électricité aux accessoires chaufferie qui en demandent avec protection réglementaire et mise à la terre
- les interconnexions électriques entre les différents éléments de chaufferie
- la fourniture éventuelle et le raccordement d'alarmes à distance
- le dispositif d'arrêt d'urgence en chaufferie
- les frais de réception éventuelle par l'organisme officiel pour l'octohoraire
- le matériel réglementaire de contrôle des feux

- les plans spécifiques et personnalisés, seuls étant fournis en base les schémas de principe et d'encombrement.
- Les réunions de suivi et de coordination de chantier, sauf si le matériel est installé par nos soins
- Les interfaces manquantes entre nos fournitures explicitement énoncées et celles de l'installateur.
- En règle générale, tout ce qui n'est pas expressément prévu au présent devis.

Nous restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Dans l'espoir d'être favorisés de vos ordres auxquels nous apporterons tous nos soins, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Alain GRANDCAMP

Pour information, et sans engagement de notre part, il faut prévoir une enveloppe d'environ 12 000,00 E pour la manutention et le raccordement des 2 chaudières.
Visite impérative sur place pour un chiffrage exact.

**FRANCIS
MOREAU
SA**

Experts en Gestion de Risques et Sinistres
Siège: 55, avenue Marceau - 75116 PARIS - Tél. 01.40.70.95.43 - Fax. 01.56.89.26.27
Bureaux: B.P. 16 - Le Charmoy - 89330 SAINT-JULIEN-DU-SAULT - Tél. 03.86.63.32.63 - Fax. 03.86.63.32.64
E-mail: francis.moreau.sa@wanadoo.fr
S.A. au capital de 250 000 € - RCS Paris B 389 322 835

51

SAPAR S.A.
Rue du Vide Arpents - ZA La Bauve
77 100 MEAUX

Sinistre incendie du 21 février 2000

**Demande d'indemnisation au titre
des pertes sur BATIMENT**

TOME 2 Livret 2 : Chiffrage

Variante 1

« en conservation des dallages et des gros massifs de fondations »

Fait à Paris, le 07 décembre 2004

Expertise Bâtiment
Généraliste

Expertise Financière
Perte d'Exploitation



Expertise Equipements Industriels,
Mobiliers, Marchandises

Experts et Consultants
en Droit des Assurances

PREAMBULE

Le présent document s'inscrit en prolongement de la note de Monsieur l'expert judiciaire du 05 octobre 2004 qui prévoit la conservation maximum des dallages en place.

SOMMAIRE VARIANTE 1

1. Demande d'indemnisation au titre des pertes sur BATIMENT du 22 décembre 2000, pour les lots DEMOLITION et GROS ŒUVRE.
2. Détail des articles à supprimer concernant la démolition et reconstruction complète de dalle B.A. (fondations existantes n'ont pas été prévues reprises).
3. Dossier de reprises de dalles BA suite descriptif et quantitatif / estimatif de LEON GROSSE du 29 novembre 2004, révisé le 03 décembre 2004.
4. Comparatif articles supprimés/devis reprise LEON GROSSE.
5. Tableau récapitulatif par lot des travaux HT de réparation à l'identique, prenant en compte la variante 1 « en conservation des dallages et des gros massifs de fondations ».
6. Tableau récapitulatif HT des travaux, des honoraires des constructeurs sur la réparation à l'identique.

SAPAR ZA La Bauve 77 100 MEAUX - dossier 2002.40.MACI
Sinistre incendie du 21 février 2000
« Variante 1 »
« en conservation des dallages et des gros massifs de fondations »

**1 . Demande d'indemnisation au titre des pertes sur BATIMENT en date
du 22 décembre 2003, pour les lots Démolition et Gros-Œuvre,
s'élève à la somme de :**

1 084 824.00 Euros HT.

Décomposé de la sorte :

* Lot DEMOLITION :	176 112.31 Euros HT.
* Lot GROS OEUVRE :	908 711.66 Euros HT.

NOTICE TECHNIQUE

PREAMBULE

1. RELEVES

- Les relevés sur site ne sont que des relevés visuels sans sondage – ils ne peuvent être considérés comme exhaustifs.

2. CAPACITE PORTANTE DU DALLAGE

- Nous émettons une réserve générale sur la capacité portante du dallage conservé du fait :
 - de l'état de fissuration constaté,
 - du positionnement du treillis soudé en place,
 - du corps de dallage béton ayant été exposé à de fortes températures,
 - du manque de cohésion de la sous-couche sous dallage.

3. FISSURES

- Les relevés en date du 12 et 15 novembre 2004 ont été effectués par temps humide – Outre, une évolution possible de la fissuration, nous ne pouvons garantir la quantité réelle à traiter.
A ce stade, nous n'avons pu constater l'état du support en égard aux traitements de sols existants.

4. LIMITES DE PRESTATION

- Les fondations existantes ne sont pas reprises – elles sont conservées en l'état – seuls les socles béton ont été considérés repris à neuf.
- Les réseaux enterrés sous dallage sont considérés en état – prises en compte en travaux de remplacement de l'attente verticale depuis la culotte sur réseau.
- Réseaux enterrés – prévoir la reconnaissance des réseaux par exploration caméra – NON-PREVU.
- Les alimentations électriques sous fourreau traversant le dallage n'ont pas été traitées – il y a lieu de prévoir leur remplacement dans le cadre de la reconstitution du bâtiment.

SAPAR
SINISTRE INCENDIE DU 21/02/00
TRAVAUX DE REPRISES SUR G.C

5. FICHES RELEVES

- Suite relevés du site – un plan de localisation des fiches relevés a été établi pour repérage – Ces fiches se présentent sous forme de feuillets comprenant :
 - 1 relevé photo de l'existant,
 - 1 relevé graphique,
 - 1 description sommaire des réparations à réaliser,
 - 1 graphe des reprises cis coupes.

INSTALLATION DE CHANTIER

- Accès depuis l'entrée principale du site.
- Fermeture de l'accès du chantier par le portail en place (existant).
- Les clôtures existantes seront maintenues en place durant toute la durée du chantier.
- Les abords du chantier seront maintenus propres en permanence.
- Il n'est pas prévu de gardiennage de chantier.

ETUDE BA

- Cis prise en compte d'honoraires BA pour reprises des existants.
- Nous émettons les réserves d'usage sur les fondations existantes - non calculées par nos soins – Il n'est pas prévu dans notre mission la vérification de celles-ci – ni même les renforcements éventuels – A ce titre, il y a lieu au titre des prestations de le Moe de faire établir un rapport de sol complémentaire pour validation du niveau d'assise de fondation.
- Une attention toute particulière devra être apportée sur les charges et surcharges à prendre en compte outre le poids propre des ouvrages.
D'une manière générale, toutes ces données devront être conformes aux caractéristiques initiales du bâtiment avant sinistre.

SAPAR
SINISTRE INCENDIE DU 21/02/00
TRAVAUX DE REPRISES SUR G.C

DESCRIPTION DES TRAVAUX

- Démolition de dallage cis au préalable sciage de désolidarisation à l'outil diamanté.
- Dito au droit des relevés en périmétrie de dalle portée.
- Evacuation des gravois aux décharges publiques.
- Terrassements exécutés avec les moyens et matériels nécessaires adaptés au site ; voir manuel pour les reprises d'attente sur réseau – Dans le cas où des terres convenables hors provenance du site devraient être approvisionnées pour les remblais, ces apports feront partie du forfait.
- Ouvrages en infrastructure en béton armé compris béton, acier, coffrages pour semelles, massifs, longrines et dalle portée.
- Traitements des fissures :
 - Localisations,
 - Ouvertures des fissures / Sondages,
 - Piochage,
 - Traitement des saignées par scellement d'acier tor,
 - Reconstitution de la dalle portée en matériaux de résine finition talochée.
- Dalle portée – Reconstitution de la dalle portée dito existant épaisseur moyenne 0,14 m cis treillis soudé et reconstitution de la sous couche. Liaisonnement entre l'existant et les nouvelles dalles portées par mise scellement d'acier tor – Voir goujon crêt en procédé similaire.
- L'ensemble des joints de fonctionnement existants sera réouvert et traité dito.
- Les attentes PVC sur réseaux enterrés seront traitées en tube PVC diam 200 avec raccordement sur culotte PVC existante.

AFFAIRE: SAPAR - Z.I. DE LA BAUVE - 77100 MEAUX

Objet : Reprises de dalle ba suite incendie

**LEON
GROSSE**

" ANNULE ET REMPLACE "

Satory le: 03/12/2004

N°	DESIGNATION	U	Quantités	Prix Unitaire	Montant HT
	REPRISE DES DALLAGES SUR TERRE-PLEIN EXISTANT EN REPARATION				
A	En Périphérie				
A	Suivant coupe type sur bardage				
	Démolition de maçonnerie formant muret	ml	111.46	15.68	1 747.69
	Découpe du dallage existant (base épr. 0,15 ml)	ml	111.46	44.85	4 998.98
	Démolition du dallage existant	m3	23.41	196.00	4 587.69
	Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdte)	m3	61.30	98.00	6 007.40
	Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	31.00	39.20	1 215.20
	Arase soignée de la fondation existante.	m2	50.16	11.76	589.85
	Sujétions pour reprise pied de plot / massif assise de charpente	nb	31.00	296.80	9 200.80
	Réalisation d'une longrine BA section 20 x 40 htr	ml	111.46	93.80	10 454.95
	Béton	m3	8.92		
	Coffrage	m2	89.17		
	Aciers (Base 55 kgs / m3)	kgs	490.42		
	Ragréage faces vue	m2	3.57		
	Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	m3	61.30	61.04	3 741.75
	Raccords de dallage comprenant:	m2	156.04	71.40	11 141.26
	Mise en place polyane	m2	156.04		
	Béton (base 0,15 ml épr.)	m3	23.41		
	Aciers (Base 1,5 kgs / m2)	kgs	234.07		
	Surfaçage	m2	156.04		
	Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	111.46		
	Joint de fractionnement / ouverture et traitement	ml	309.72	6.58	2 037.96
	Evacuation des gravois	m3	114.25	110.41	12 613.79
	Sous Total HT Poste A1				68 337.32

AFFAIRE: SAPAR - Z.I. DE LA BAUVE - 77100 MEAUX

Objet : Reprises de dalle ba suite incendie

**LEON
GROSSE**

" ANNULE ET REMPLACE "

Satory le: 03/12/2004

N°	DESIGNATION	U	Quantités	Prix Unitaire	Montant HT
A2	Suivant coupe type sur parois				
	Démolition de maçonnerie formant muret	ml	206.70	15.68	3 241.06
	Découpe du dallage existant (base épr. 0,15 ml)	ml	206.70	44.85	9 270.50
	Démolition du dallage existant	m3	43.41	196.00	8 507.77
	Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdte)	m3	181.90	98.00	17 826.20
	Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	36.00	39.20	1 411.20
	Arase soignée de la fondation existante.	m2	93.02	11.76	1 093.86
	Sujétions pour reprise pied de plot / massif assise de charpente	nb	36.00	296.80	10 684.80
	Réalisation d'une longrine BA section 20 x 55 htr	ml	206.70	103.60	21 414.12
	Béton	m3	22.74		
	Coffrage	m2	227.37		
	Aciers (Base 55 kgs / m3)	kgs	1 250.54		
	Ragréage faces vue	m2	12.51		
	Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	m3	181.90	61.04	11 103.18
	Raccords de dallage comprenant:	m2	289.38	71.40	20 661.73
	Mise en place polyane	m2	289.38		
	Béton (base 0,15 ml épr.)	m3	43.41		
	Aciers (Base 1,5 kgs / m2)	kgs	434.07		
	Surfaçage	m2	289.38		
	Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	206.70		
	Joint de fractionnement	ml	514.20	6.58	3 383.44
	Talon BA section 15 x 40 htr	ml	206.70	84.84	17 536.43
	Béton	m3	12.40		
	Coffrage	m2	165.36		
	Aciers (Base 35 kgs / m3)	kgs	434.07		
	Ragréage faces vue	m2	165.36		
	Façon de gorge	ml	206.70		
	Evacuation des gravois	m3	245.98	110.41	27 158.10
	Sous Total HT Poste A2				153 292.37

AFFAIRE: SAPAR - Z.I. DE LA BAUVE - 77100 MEAUX

**LEON
GROSSE**

Objet : Reprises de dalle ba suite incendie .

" ANNULE ET REMPLACE "

Satory le: 03/12/2004

N°	DESIGNATION	U	Quantités	Prix Unitaires	Montant HT
A3	Suivant fiche I-24 & I-25				
	Démolition de maçonnerie formant muret	ml	21.00	15.68	329.28
	Démolition du dallage existant	m3	8.25	196.00	1 617.00
	Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdte)	m3	11.55	98.00	1 131.90
	Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	3.00	39.20	117.60
	Arase soignée de la fondation existante.	m2	9.45	11.76	111.13
	Sujétions pour reprise pied de plot / massif assise de charpente	nb	3.00	296.80	890.40
	Réalsation d'une longrine BA section 20 x 40 hr	ml	21.00	91.00	1 911.00
	Béton	m3	1.68		
	Coffrage	m2	16.80		
	Aciers (Base 55 kgs / m3)	kgs	92.40		
	Ragréage faces vue	m2	0.67		
	Mise en place d'un remblai sous futur dallage	m3	18.43	61.04	1 124.66
	Création d'un dallage comprenant:	m2	77.00	71.40	5 497.80
	Mise en place polyane	m2	77.00		
	Béton (base 0,15 ml épr.)	m3	11.55		
	Aciers (Base 1,5 kgs / m2)	kgs	115.50		
	Surfaçage	m2	77.00		
	Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	11.00		
	Joint de fractionnement	ml	41.00	6.58	269.78
	Evacuation des gravois	m3	31.12	110.41	3 435.96
	Sous Total HT Poste A3				16 436.51

**LEON
GROSSE**

AFFAIRE: SAPAR - Z.I. DE LA BAUVE - 77100 MEAUX

Objet : Reprises de dalle ba suite incendie

" ANNULE ET REMPLACE "

Satory le: 03/12/2004

N°	DESIGNATION	U	Quantités	Prix Unitaires	Montant HT
A4	Au droit de voile suivant détail B				
	Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	3.00	39.20	117.60
	Ouverture des fissures	ml	1.50	74.48	111.72
	Saignées perpendiculaires à pour mise en place d'épingles	ml	2.00	74.48	148.96
	Mise en place d'épingles	nb	4.00	43.40	173.60
	Raccords au mortier de résine	ens	1.00	823.20	823.20
	Arase soignée au mortier résine en tête de voile	ml	42.12	57.54	2 423.58
	Sous Total HT Poste A4				3 798.66
	TOTAL HT POSTE A				24 866.97

AFFAIRE: SAPAR - Z.I. DE LA BAUVE - 77100 MEAUX

Objet : Reprises de dalle ba suite incendie

**LEON
GROSSE**

" ANNULE ET REMPLACE "

Satory le: 03/12/2004

N°	DESIGNATION	U	Quantités	Prix Unitaires	Montant H.T.
B	En Intérieur				
B1	Atteinte aux semelles F1 à F20				
	FILE 7' à 9'				
	Découpe du dallage existant (base épr. 0,15 ml)	ml	105.60	44.85	4 736.16
	Démolition du dallage existant	m3	12.65	196.00	2 480.18
	Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdle)	m3	21.09	98.00	2 066.82
	Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	8.00	39.20	313.60
	Arase soignée de la fondation existante.	m2	19.56	11.76	230.03
	Sujétions pour reprise pied de plot / massif assise de charpente	nb	8.00	296.80	2 374.40
	Réalisation d'une longrine BA section 20 x 40 htr	ml	48.90	91.00	4 449.90
	Béton	m3	3.91		
	Coffrage	m2	39.12		
	Aciers (Base 55 kgs / m3)	kgs	215.16		
	Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	m3	21.09	61.04	1 287.33
	Raccords de dallage comprenant:	m2	84.36	71.40	6 023.30
	Mise en place polyane	m2	84.36		
	Béton (base 0,15 ml épr.)	m3	12.65		
	Aciers (Base 1,5 kgs / m2)	kgs	126.54		
	Surfaçage	m2	84.36		
	Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	105.60		
	Joint de fractionnement	ml	157.60	6.58	1 037.01
	Evacuation des gravats	m3	29.53	110.41	3 259.97

AFFAIRE: SAPAR - Z.I. DE LA BAUVE - 77100 MEAUX

Objet : Reprises de dalle ba suite incendie

**LEON
GROSSE**

" ANNULE ET REMPLACE "

Satory le: 03/12/2004

N°	DESIGNATION	U	Quantités	Prix Unitaire	Montant HT
	FILE 22 à 26				
	Découpe du dallage existant (base épr. 0,15 ml)	ml	146.20	44.85	6 557.07
	Démolition du dallage existant	m3	16.40	196.00	3 214.89
	Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdte)	m3	27.34	98.00	2 679.08
	Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	11.00	39.20	431.20
	Arase soignée de la fondation existante.	m2	25.08	11.76	294.94
	Sujétions pour reprise pied de plot / massif assise de charpente	nb	11.00	296.80	3 264.80
	Réalisation d'une longrine BA section 20 x 40 htr	ml	62.70	91.00	5 705.70
	Béton	m3	5.02		
	Coffrage	m2	50.16		
	Aciers (Base 55 kgs / m3)	kgs	275.88		
	Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	m3	27.34	61.04	1 668.68
	Raccords de dallage comprenant:	m2	109.35	71.40	7 807.59
	Mise en place polyane	m2	109.35		
	Béton (base 0,15 ml épr.)	m3	16.40		
	Aciers (Base 1,5 kgs / m2)	kgs	164.03		
	Surfaçage	m2	109.35		
	Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	146.20		
	Joint de fractionnement	ml	213.80	6.58	1 406.80
	Evacuation des gravois	m3	38.27	110.41	4 225.67
	Sous Total HT Poste B1				65 515.12

AFFAIRE: SAPAR - Z.I. DE LA BAUVE - 77100 MEAUX

Objet : Reprises de dalle ba suite Incendie

**LEON
GROSSE**

" ANNULE ET REMPLACE "

Satory le: 03/12/2004

N	DESIGNATION	U	Quantites	Prix Unitaires	Montant HT
B2	Au niveau des poteaux isolés	nb	40.00		
	Découpe du dallage existant (base épr. 0,15 ml)	ml	320.00	44.85	14 352.00
	Démolition du dallage existant	m3	24.00	196.00	4 704.00
	Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdle)	m3	88.00	98.00	8 624.00
	Dépose des restes d'anciens profilés métalliques	nb	36.00	39.20	1 411.20
	Arase soignée de la fondation existante.	m2	50.40	11.76	592.70
	Sujétions pour reprise pied de plot / massif assise de charpente	nb	36.00	296.80	10 684.80
	Réalisation d'un fût pour support futur poteaux	nb	36.00	420.00	15 120.00
	Béton	m3	27.72		
	Coffrage	m2	110.00		
	Aciers (Base 55 kgs / m3)	kgs	1 524.60		
	Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	m3	88.00	61.04	5 371.52
	Raccords de dallage comprenant:	m2	160.00	71.40	11 424.00
	Mise en place polyané	m2	160.00		
	Béton (base 0,15 ml épr.)	m3	24.00		
	Aciers (Base 1,5 kgs / m2)	kgs	240.00		
	Surfaçage	m2	160.00		
	Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	320.00		
	Joint de fractionnement	ml	320.00	6.58	2 105.60
	Evacuation des gravois	m3	80.00	110.41	8 832.80
	Sous Total HT Poste B2				83 222.62

AFFAIRE: SAPAR - Z.I. DE LA BAUVE - 77100 MEAUX

**LEON
GROSSE**

Objet : Reprises de dalle ba suite incendie

" ANNULE ET REMPLACE "

Satory le: 03/12/2004

№	DESIGNATION	U	Quantités	Prix Unitaires	Montants
B2	Au niveau des siphons de sol à caniveau	nb	41.00		
	Hypothèse chiffrage: En attente d'une inspection vidéo des réseaux enterrés, ceux-ci sont considérés non dégradés par l'incendie.				
	Découpe du dallage existant (base épr. 0,15 ml)	ml	246.00	44.85	11 033.10
	Démolition du dallage existant	m3	13.84	196.00	2 712.15
	Terrassement au droit de l'ancienne maçonnerie (base 0,25 ml épr. rdt)	m3	59.96	98.00	5 876.33
	Dépose d'anciens siphons de sol et son attente	nb	38.00	19.60	744.80
	Raccordement de nouvelles attentes sur réseau existant	nb	38.00	58.58	2 226.04
	Mise en place d'un remblai sous futurs raccords de dallage	m3	59.96	61.04	3 660.11
	Sujétions pour reprise pied de plot / massif assise de charpente	nb	38.00	296.80	11 278.40
	Raccords de dallage comprenant:	m2	85.50	71.40	6 104.70
	Mise en place polyane	m2	92.25		
	Béton (base 0,15 ml épr.)	m3	13.84		
	Aciers (Base 1,5 kgs / m2)	kgs	138.38		
	Surfaçage	m2	92.25		
	Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	246.00		
	Joint de fractionnement	ml	246.00	6.58	1 618.68
	Fourniture et pose de siphon de sol à l'identique section 25 x 25 diam 100.	nb	38.00	137.90	5 240.20
	Evacuation des gravois	m3	50.74	110.41	5 601.93
	Caniveau				
	Dépose des caniveau existant	ml	92.00	19.60	1 803.20
	Fourniture et pose de caniveau	ml	92.00	206.70	19 016.40
	Evacuation des gravois	m3	1.00	110.42	110.42
	Raccords	ml	92.00	52.16	4 798.72
	Attente EU au niveau des zones sanitaires entre files 9&9' - 22&23 - 25&25 et file A2&B en dehors des zones démolies au niveau des poteaux				
	Découpe du dallage	ml	47.00	44.85	2 107.95
	Démolition du dallage existant	m3	17.03	196.00	3 337.88
	Terrassement au droit de chaque attente	m3	7.70	98.00	754.60
	Dépose ancienne attente	u	22.00	39.20	862.40
	Raccordement de nouvelles attentes sur réseau existant	u	22.00	84.00	1 848.00
	Mise en place de remblais	m3	7.70	61.04	470.01
	Raccords de dallage comprenant:	m2	85.50	71.40	6 104.70
	Mise en place polyane	m2	113.50		
	Béton (base 0,15 ml épr.)	m3	17.03		
	Aciers (Base 1,5 kgs / m2)	kgs	170.25		
	Surfaçage	m2	113.50		
	Liaisonnement dallage existants par goujons cret	ml	47.00		
	Joint de fractionnement	ml	47.00	6.58	309.26
	Evacuation des gravois	m3	29.39	110.41	3 244.95
	Sous Total HT Poste B2				100 864.92

AFFAIRE: SAPAR - Z.I. DE LA BAUVE - 77100 MEAUX

Objet : Reprises de dalle ba suite Incendie

**LEON
GROSSE**

" ANNULE ET REMPLACE "

Satory le: 03/12/2004

N°	DESIGNATION	U	Quantité	Prix Unitaire	Montant H.T.
C	Dégradation de surfaces				
	Dépose des anciens revêtement de sols				
	- Surfa dur chamôis	m2	2 463.50	3.57	8 794.68
	- Surfa quartz vert	m2	419.28	3.57	1 496.83
	- Résine	m2	432.20	3.57	1 542.95
	Rabotage des surfaces suite altération de surface	m2	5 526.41	19.42	107 322.84
	Reprise des surfaces suite rabotage au mortier résine	m2	5 526.41	19.50	107 764.96
	Au préalable réparation des fissures comprenant ouverture des fissures, réalisation de saignée perpendiculaires, mise en place d'épingles lasonnées sur existants, rebouchage au mortier résine				
	- Fiche A (provision visible)	ml	105.00		
	- Fiche B (provision visible)	ml	98.00		
	- Fiche C	ml	125.00		
	- Fiche D	ml	92.00		
	- Fiche E à H	ml	310.00		
	total	ml	730.00	110.60	80 738.00
	TOTAL HT POSTE C				307 660.26



AFFAIRE: SAPAR - Z.I. DE LA BAUVE - 77100 MEAUX

Objet : Reprises de dalle ba suite incendie

"ANNULE ET REMPLACE "

Satory le: 03/12/2004

N°	DESIGNATION	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Montant HT
	INSTALLATION DE CHANTIER	For	1000	80366,14	80366,14
	ESSAIS CARRELAQUE	Proy	400	6936,43	6936,43
	ETUDE BETON ARME	Proy	100	24050,00	24050,00
	<p>NOTA: Cette offre tient lieu de descriptif et seuls les postes quantifiés seront réalisés</p> <p>Il n'est pas prévu de reprise sur les fondations existantes.</p>				
				Sous total	953 732,40
	ALEAS	Proy	500%		47 686,62
	<p>Nota : Les relevés réalisés sur site ne sont que les relevés visuels sans sondage - ils ne peuvent être considérés comme exhaustifs.</p>				
	MONTANT TOTAL HORS TAXES				1 001 419,02 €
	T.V.A. 19,60 %				196 278,13 €
	MONTANT GENERAL T.T.C.				1 197 697,15 €
	VALEUR NOVEMBRE 2005				

SAPAR ZI de la Bauve
77100 MEAUX
incendie du 21 février 2000

"Variante 1"
"en conservation des dallages et des gros massifs de fondations"

Comparatif

Désignation :	Articles Supprimés :	Devis LEON GROSSE :	Différentiel en Euros H.T :
---------------	----------------------	---------------------	-----------------------------

(y compris aléas de 5%)

<u>Lot DEMOLITION / GROS-ŒUVRE :</u>	672 409,13 €	1 001 419,02 €	-329 009,89 €
--------------------------------------	--------------	----------------	---------------

RECAPITULATIF PAR LOT
DES TRAVAUX HT DE
REPARATION A L'IDENTIQUE

n°	Lot	Valeur à neuf Mai 2003	Valeur au 21 février 2000			
			Valeur à neuf 21 février 2003	Vetuste %	Vetuste €	Valeur vetuste déduite
11	Gros-Oeuvre	1 198 120,20 €	1 096 175,85 €	10	109 617,58 €	986 558,26 €
122	Banquette inox et sol résine	269 478,88 €	246 549,75 €	15	36 982,46 €	209 567,29 €
132	VRD	115 492,12 €	105 665,25 €	15	15 849,79 €	89 815,46 €
158	Charpente métallique	397 659,27 €	363 823,67 €	15	54 573,55 €	309 250,12 €
169	Couverture	160 786,38 €	147 105,56 €	15	22 065,83 €	125 039,73 €
180	Bardage	85 746,08 €	78 450,21 €	15	11 767,53 €	66 682,68 €
186	Zinguerie	35 145,72 €	32 155,28 €	15	4 823,29 €	27 331,99 €
192	Etanchéité	14 138,40 €	12 935,41 €	15	1 940,31 €	10 995,10 €
198	Mur rideau	61 792,00 €	56 534,31 €	15	8 480,15 €	48 054,16 €
208	Panneaux	859 379,53 €	786 257,58 €	25	196 564,40 €	589 693,18 €
247	Plateformes élévatoires	61 155,54 €	55 993,00 €	15	8 392,80 €	47 559,20 €
255	Balances	54 061,91 €	49 451,95 €	15	7 419,29 €	42 042,66 €
262	Quais	49 237,46 €	45 009,00 €	15	6 757,20 €	38 290,80 €
274	Serrurerie-menuiserie métallique	81 250,29 €	74 336,95 €	15	11 150,54 €	63 186,41 €
309	Plomberie sanitaire	32 303,05 €	29 554,48 €	20	5 910,90 €	23 643,58 €
376	Energies	719 820,70 €	658 573,38 €	20	131 714,68 €	526 858,70 €
547	Electricité	619 385,89 €	566 684,25 €	20	113 336,85 €	453 347,40 €
709	Froid	593 857,83 €	541 533,33 €	20	108 665,66 €	434 662,64 €
753	Prétraitement des eaux usées	166 065,00 €	151 935,04 €	20	30 387,01 €	121 548,03 €
765	Plâtrerie	80 021,85 €	73 210,00 €	15	10 981,96 €	62 231,08 €
779	Faux plafonds	37 269,03 €	34 027,02 €	15	5 114,69 €	28 983,23 €
785	Menuiseries bois - PVC	83 126,58 €	76 053,60 €	15	11 408,04 €	64 645,56 €
814	Revetement de sol	6 200,09 €	5 672,54 €	15	850,88 €	4 821,66 €
822	Installation de nettoyage	35 109,03 €	32 107,71 €	15	4 818,26 €	27 303,45 €
831	Peinture	73 077,08 €	66 859,18 €	15	10 028,88 €	56 830,30 €
835	Cloture	650,00 €	594,69 €	15	89,20 €	505,49 €
	TOTAL TRAVAUX	5 890 329,91 €	5 389 139,90 €	17,63	929 691,73 €	4 459 448,16 €
	Déblais démolition	215713,62 €	198 100,00 €			
	TOTAL Travaux + déblais démoliti	6 106 043,53 €	5 444 021,54 €			

Les cases grisées sont celles où l'entreprise de ce lot nous a fourni un devis à la valeur du 21 février 2000.

Dans les autres lots, c'est l'indexation sur l'indice BT qui a été réalisée selon la formule suivante: $R=0,15+0,85 \times (BT01/BT010) = 1,093$

Avec: BT01=628,50= indice en février 2003, trois mois avant les devis.

BT010=566,30=indice en décembre 1999, trois mois avant l'incendie.

"Variante 1"

"en conservation des dallages et des gros massifs de fondations"

RECAPITULATIF HT DES TRAVAUX,
DES HONORAIRES DES CONSTRUCTEURS
SUR LA REPARATION A L'IDENTIQUE

Désignation	VALEUR MAI 2003	VALEUR 21 FEVRIER 2000
Total travaux	5 890 329,91 €	5 341 112,45 €
Honoraires d'architecte, partie variable à 5%	294 516,50 €	267 055,62 €
Honoraires d'architecte, partie fixe	16 800,00 €	15 370,54 €
Honoraires de bureau de contrôle à 0,5% du montant TTC des travaux	35 224,17 €	31 939,85 €
Honoraires de mission SPS	16 762,00 €	15 335,77 €
Total honoraires des constructeurs	363 302,67 €	329 701,78 €
TOTAL travaux + honoraires des constructeurs	6 253 632,58 €	5 670 814,23 €
Ecart entre la valeur au 21 février 2000 et mai 2003	582 818,35 €	

Pour la valeur au 21 février 2000, c'est l'indexation sur l'indice BT qui a été réalisée selon la formule suivante : $R = 0,15 + 0,85 \times (BT01 / BT010) = 1,093$

BT01 = 628,50 = indice en février 2003, trois mois avant les devis

BT010 = 566,30 = indice en décembre 1999, trois mois avant l'incendie

H. CHEREUL
Avocat - Palais C. 17
Résidence GARDIN
15, bld Bertrand - 14000 CAEN
Téléphone : 02.31.86.40.30
Télécopie : 02.31.86.25.25

52

SAPAR C/ AXA – M.M.A - O.C.S.T
T.G.I MEAUX – RG N° 00/00389
Ordonnance n° 410/00 du 13 juillet 2000

DIRE N° 15 A EXPERT(S)
Article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile

ETABLI A L'ATTENTION DE : Messieurs Jean-Paul BAERT et (Hervé LANOY), co-experts désignés avec Monsieur Jean VAREILLE, expert judiciaire, dans l'affaire opposant :

La SAPAR, société anonyme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le n° 746 250 588 dont le siège social est à Meaux (Seine et Marne) Zone d'Activités la Bauve, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Jean-Claude AUGE.

AUX COMPAGNIES D'ASSURANCES :

AXA FRANCE, société anonyme, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 722 057 460 ayant son siège social à Paris (Seine – 1^{er} arrondissement) 370, rue Saint Honoré.

MUTUELLE DU MANS, société mutualiste ayant son siège au Mans (Sarthe) 10, boulevard Alexandre Oyon.

EN PRESENCE DE : Office Central pour la Sécurité du Travail – O.C.S.T

FAISANT SUITE AUX :

- Dires MMA n° 5 du 19 janvier 2005,
- Réunion d'expertise du 14 février 2005,
- Note et lettres de Monsieur BAERT des 20 janvier et 22 février 2005,

Liste des destinataires :

Messieurs VAREILLE, BAERT et LANOY, Experts

S.C.P COURTEAUD – PELLISSIER (Me LABI) – (Réf. : AXA ASS.C/ SAPAR)

SCP BALON – Avocat (Réf : MMA / SAPAR - Ph B/FB 2M99.082)

Monsieur J-C AUGE (S.A SAPAR) & Cabinet F. MOREAU

SCP NABA & ASSOCIES (Réf. : O.C.S.T C/ AXA – n° 8204 EN 10)

Monsieur l'Expert,

1° - Liminaire

De votre dernier envoi, reçu le 28 février 2005, j'ai notamment extrait le compte rendu de la réunion du 14 précédent.

Le 4 mars suivant, j'ai également réceptionné une note de synthèse émanant de Monsieur LANOY, assortie d'un délai pour la commenter jusqu'au 21 prochain.

Enfin, le greffe du T.G.I de Meaux m'a notifié peu après les ordonnances rendues par Madame BESSE pour accorder à chacun un délai supplémentaire. (29 avril 2005)

Dans ces conditions, vous concevrez que le chevauchement des mesures en cours et des délais respectivement impartis ne rendent pas les choses aisées.

Aussi, ai-je tenu à souligner cet état de fait, comme précédemment à l'attention de Monsieur LANOY.

2° - S'agissant des pièces réclamées

Par note du 22 février 2005, vous avez requis la production d'éléments complémentaires.

Ils sont énumérés in fine et annexés dans un bordereau n° 15.

L'énumération suit, autant que possible, l'ordonnement de votre note.

Pour contenir le volume de cette production, la SAPAR a dressé des tableaux récapitulatifs, mais tient à la disposition de qui voudra les consulter les multiples pièces ayant servi à l'élaboration de ses différentes synthèses.

Désormais, elle travaille sur le tableau pareillement établi par le cabinet SERI ACCEL puis transmis le 7 février 2005.

Pour simplifier le travail de chacun, SAPAR a choisi de l'utiliser directement comme support de ses observations, afin de vous les présenter dans un document unifié.

Dés lors qu'elle s'avère fastidieuse, j'ose espérer que cette simplification conviendra à tous.

3 - Contenu de la production

En premier lieu, elle intègre 13 devis relatifs aux matériels volés, suivant l'ordre défini par votre compte rendu du 22 février 2005. (page 2)

Toutefois, j'attire votre attention sur le fait que les deux tapis à mailles inox (4 726 + 11 433 Euros) font l'objet d'un unique devis établi par la SA NORMAX (CUCCO) le 20 août 2003.

Les photographies du catalogue ont été facturées le 30 novembre 1999. (2°)

La réalisation des clichés est donc intervenue peu avant l'incendie.

Suivent un premier tableau récapitulatif des matériels sinistrés et ceux proposés en remplacement et une validation du même par le Centre Technique de Salaisons. (3° et 4°)

Les documents afférents représentent 137 pages.

Sous la même forme, viennent ensuite d'autres synthèses relatives à la capacité annuelle de production de la SAPAR (5°), à l'usure de ses matériels (6°) et à une approche comparative de la productivité en question. (7°)

Les pièces ayant servi à ces travaux sont également très nombreuses.

Elles assurent de la faible usure des matériels de production (lesquels étaient utilisés bien en deçà de leur capacité technique) et d'un choix approprié à leur remplacement.

Par ailleurs, elles démontrent que les taux de vétusté proposés par le cabinet SERI ACCEL ne tiennent pas compte de cet état de fait.

De surcroît, ce dernier n'a toujours pas justifié les références qu'il avance, nonobstant votre demande visant à obtenir les réponses des fournisseurs consultés. (matériels neufs ou d'occasion)

Les particularités de cette consultation rendent d'autant plus pertinente votre demande.

En effet, elle a été déléguée à un tiers (MEDIATOP) qui, sollicité par la SAPAR, a décliné toute compétence pour traiter une demande similaire.

Comprenez qui pourra le recours ainsi fait à une agence de publicité ! ... (15°)

A contrario, la SAPAR démontre la loyauté qui a toujours conduit ses propres consultations.

Un tableau récapitule celles qui ont été entreprises dans l'année du sinistre (8°) avec mise en concurrence des fournisseurs consultés. (9°)

Ici encore, les offres reçues au nombre de 187 peuvent être consultées.

- Conformité des principaux matériels (10°)

Elle ressort des réponses fournies par les fabricants et fournisseurs entre les 17 janvier et 24 février 2005.

- Propriété de certains matériels (11° et 12°)

A ce titre, le bordereau comprend les interrogations faites aux organismes concernés et réponses obtenues à ce jour.

Par ailleurs, deux tableaux viennent récapituler les loyers acquittés par la société, à partir des bilans des exercices en cause.

- Matériels entreposés dans le local énergie (13°)

Ils ont fait l'objet d'un inventaire, au moyen d'un procès verbal de constat dressé le 21 juillet 2004 qui annexe 40 planches photographiques permettant de les identifier.

- Etat des immobilisations

Vous connaissez suffisamment la discussion instaurée à son sujet.

Les raisons pour lesquelles les compagnies adverses veulent en faire un document essentiel n'échapperont à personne.

Du reste, mon confrère LABI ne se cache pas de vouloir en faire la base d'une indemnisation. (Cf. votre compte rendu du 15 décembre 2004 – page 4 - 11 et 12 §)

A l'instar du commissaire aux comptes, il me faut réfuter cette pétition puisque l'état dont s'agit a uniquement vocation à refléter le patrimoine de la société. (14°)

Une telle approche ne saurait être exclusive, dès lors que la consistance et la propriété des matériels sont suffisamment établies.

Pour mettre fin aux supputations de toutes sortes, vous trouverez en fin de communication un certificat établi le 8 juillet 2004 par le contrôleur des impôts de Meaux, selon lequel la SAPAR a bénéficié d'un plafonnement de la taxe professionnelle durant plusieurs exercices de la période en cause. (14°)

En conséquence, on cherchera vainement la finalité de la manœuvre supposée.

Privée d'utilité, il n'y en a tout simplement pas eu.

Subsistent quelques distorsions résultant d'une actualisation effectuée à partir de pièces détruites puis reconstituées dans le temps.

La présente et ses annexes constituent un dire - au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile - que vous voudrez bien joindre à votre rapport définitif après y avoir répondu.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Monsieur l'Expert, en l'assurance de ma parfaite considération.

H. CHEREUL

Enumération des pièces annexées

- 1) - Devis (13) inhérents aux matériels volés,
- 2) – Facture prises de vue pour catalogue du 30 novembre 1999,
- 3) – Tableau comparatif (matériel sinistré et de remplacement) en synthèse sur deux pages,
- 4) – Validation du tableau précité par l'ingénieur du Centre Technique de Salaison, en date du 1^{er} décembre 2004,
- 5) – Approche théorique de la capacité annuelle de production de la SAPAR,
- 6) – Détermination de l'usure des matériels de production SAPAR,
- 7) – Tableau de synthèse comparative de productivité (matériel sinistré et de remplacement),
- 8) – Récapitulatif partiel des consultations effectuées par machines – année 2000,
- 9) – Tableau récapitulant les mises en concurrence opérées pour remplacer les matériels sinistrés : synthèse des 187 offres reçues durant l'année 2000 sur 9 pages,
- 10) – Réponses obtenues sur la conformité des principaux matériels :
 - * MULTIVAC du 17 janvier 2005,
 - * ARMOR INOX du 18 janvier 2005
 - * L.M.I.A du 20 janvier 2005,
 - * C.F.S du 26 janvier 2005,
 - * PROTEC du 28 janvier 2005,
 - * LUTETIA du 1^{er} février 2005,
 - * HAMDTMANN France du 4 février 2005,
 - * SEALED AIR du 4 février 2005,
 - * LASSOUDRY du 24 février 2005.
- 11) – Courriers adressés aux organismes de crédit bail (4) et réponses obtenues à ce jour (2),
- 12) – Récapitulatif des loyers afférents aux matériels (2 tableaux)
- 13) - Inventaire du local énergie suivant procès verbal de constat du 21 juillet 2004 (11 pages) annexant 40 planches photographiques,
- 14) – Rubrique immobilisation comptable
 - * certificat Recette élargie de Meaux du 8 juillet 2004
 - * commentaires AMELOOT (cabinet MAZARS) du 14 février 2005,
- 15) – Rubrique matériels d'occasion :
 - * réponse CHANTALAT à MEDIATOP (Thomas COUTHEILLAS) du 1^{er} décembre 2004, produite par SERI ACCEL,
 - * Demande SAPAR à MEDIATOP du 10 février 2005,
 - * Réponse négative du 17 février 2005.

SOUS TOUTES RESERVES

**FRANCIS
MOREAU
SA**

Experts en Gestion de Risques et Sinistres

Siège: 55, avenue Marceau - 75116 PARIS - Tél. 01.40.70.95.43 - Fax. 01.56.89.26.27

Bureaux: B.P. 16 - Le Charmoy - 89330 SAINT-JULIEN-DU-SAULT - Tél. 03.86.63.32.63 - Fax. 03.86.63.32.64

E-mail: francis.moreau.sa@wanadoo.fr

S.A. au capital de 250 000 € - RCS Paris B 389 322 835

53

S.A.P.A.R.

Z.A. de la Bauve - Rue du Vide Arpent
77109 MEAUX Cedex



Sinistre incendie du 21 février 2000

**Dire n° 14 du 26 mai 2005 établi par le cabinet MOREAU
dans l'intérêt de la société SAPAR**

**Analyse de la note de synthèse du 24 février 2005
sur les orientations de l'expert
émise par Monsieur LANOY au titre du volet
« Bâtiment » de l'expertise judiciaire**

Fait à PARIS, le 26 mai 2005

Par l'expert soussigné,

F.LECOLIER-MOREAU



SOMMAIRE

1	A PROPOS DE LA MISSION DEVOLUE A MONSIEUR VAREILLE.....	4
2	A PROPOS DE LA RECONNAISSANCE GENERALE DES OUVRAGES DETRUITS ET SAUVABLES	4
2.1	Bâtiment principal	4
2.1.1	Ouvrages et parties d'ouvrage en superstructures	4
2.1.2	Dallages et infrastructures (§ 3.1.2).....	4
2.2	Bâtiment énergie, clos couvert	5
2.2.1	Clos et couvert, maçonneries, planchers et autres prestations (hors équipements techniques)	5
2.2.2	Gros équipement technique	5
2.2.2.1	Production de vapeur.....	5
2.2.2.2	Production d'eau chaude	5
2.2.2.3	Production d'air comprimé.....	5
2.2.2.4	Adoucisseur	6
2.2.2.5	Transformateur, poste de livraison, TGBT	6
2.3	Aménagements extérieurs, voiries, réseaux divers	6
3	A PROPOS DE L'ESTIMATION DE LA PERTE DU BATIMENT - COUT DE LA RECONSTRUCTION.....	6
3.1	Etat récapitulatif des pertes établi par la défenderesse au stade du premier envoi	6
4	A PROPOS DES ORIENTATIONS DE L'EXPERT SUR LES PRESTATIONS POUVANT ETRE RETENUES ET LES COUTS.....	7
4.1	Bâtiment principal	7
4.1.1	Dallage et infrastructures	7
4.1.1.1	Dallage général.....	7
4.1.1.2	Zone frigorifique	7
4.1.1.3	Réseaux enterrés des eaux usées	7
4.1.1.4	Réseaux enterrés électriques	7
4.1.1.5	Pieds de poteaux.....	8
4.1.1.6	Longrines.....	8
4.1.2	Enceinte, clos couvert, parties intérieures, équipements techniques	8
4.2	Bâtiment énergie	8
4.2.1	Dallage et infrastructure	8
4.2.2	Enceinte – Clos et couvert – Parties intérieures (hors équipements)	8
4.2.3	Equipements techniques lourds et sources de production	8

4.2.3.1	Production de vapeur.....	8
4.2.3.2	Production d'eau chaude.....	9
4.2.3.3	Production d'air comprimé.....	9
4.2.3.4	Adoucisseur.....	9
4.2.3.5	Poste de livraison – transformateur - TGBT.....	9
4.2.3.6	A propos du lot « FROID. ».....	9
4.2.4	Voiries – réseaux divers- extérieurs.....	10
4.2.5	Prestations retenues pour les mises en conformité – frais et pertes annexes.....	10
4.2.5.1	Déblais démolitions.....	10
4.2.5.2	Diagnostic amiante.....	10
4.2.5.3	Mise en conformité du bâtiment.....	10
4.2.5.3.1	Installation du débourbeur : (c1).....	11
4.2.5.3.2	Application de la rubrique n° 367-1 (n° actuel 2221), (c2).....	11
4.2.5.3.3	Réalisation de l'isolement Coupe-Feu 2H des locaux CU et ME (c3).....	12
4.2.5.3.4	Protection CF 2 heures local S4 (c4).....	12
4.2.5.3.5	Protection CF 2 heures local S5 (c5).....	12
4.2.5.3.6	Mise en place d'une détection incendie (arrêté 16 juillet 1997) (c6).....	12
4.2.5.3.7	Protection autour des installations de l'ammoniaque (c7).....	13
4.2.5.3.8	Art 5.2 page 10, art 10 page 13, art. 10.2 page 14, art 10.3 page 14 (c8).....	13
4.2.5.3.9	Dispositions relatives au code du travail. (c9).....	13
5	A PROPOS DE L'ORIENTATION DE M. L'EXPERT SUR LES COUTS.....	13
5.1	En valeur 2003.....	13
5.2	En valeur 2000.....	13
5.3	Contrôle par recoupement.....	14
5.3.1	Méthode selon les dépenses d'origine.....	14
5.3.2	Méthode selon l'état des pertes COLLOME.....	14
5.3.3	Méthode par les ratios.....	14
5.4	A propos de la synthèse de coûts.....	14
6	ELEMENTS D'INFORMATION COMPLEMENTAIRES.....	14
6.1	Précision relative au prix n° 845 du chiffrage.....	14
7	ANNEXES.....	15

1 A PROPOS DE LA MISSION DEVOLUE A MONSIEUR VAREILLE

La mission dévolue par le Tribunal à Monsieur l'expert comprend entre autres l'évaluation des préjudices, notamment en « chiffrant le coût des travaux nécessaires ». Nous pensons que cette notion implique nécessairement une estimation en valeur à neuf car reconstruire un immeuble « vétusté déduite » est impossible sauf à vieillir artificiellement des ouvrages neufs, ce qui n'a pas de sens en milieu industriel. Par ailleurs, le caractère nécessaire des travaux à envisager comprend à notre avis ceux au titre de la mise en conformité des ouvrages, que ceux-ci l'aient été avant sinistre ou pas. En effet les constructeurs ne pourront reconstruire au mépris de la conformité d'une part et aucune exclusion n'est précisée par le magistrat d'autre part relativement à l'étendue des travaux qualifiés de « nécessaires ».

2 A PROPOS DE LA RECONNAISSANCE GENERALE DES OUVRAGES DETRUIITS ET SAUVABLES

2.1 Bâtiment principal

2.1.1 Ouvrages et parties d'ouvrage en superstructures

Nous sommes en accord avec M. l'Expert qui indique très justement que l'ensemble de ces ouvrages est détruit, déformé, éliminé ou dégradé totalement.

2.1.2 Dallages et infrastructures (§ 3.1.2)

Nous n'avons aucune précision sur l'étendue exacte des dégradations de ces ouvrages prise en compte par M. l'expert qui ne livre aucune analyse pathologique à ce sujet et conclut:

« l'étendue des dégradations et leur importance limitée conduisent à ne pas considérer que ces parties de bâtiment sont devenues inutilisables et ainsi vouées à la démolition. »

Si les dallages et les fondations ont fait bien fait l'objet d'une analyse (cabinet MOREAU, CEBTP, Entreprise GROSSE) il n'en est pas de même pour les réseaux enterrés que Monsieur l'expert n'a, à notre connaissance, pas examinés. En effet aucun sondage n'a eu lieu afin de connaître l'état des conduites. A défaut, aucune reconnaissance télévisuelle n'a été menée. Dans ces conditions il nous semble imprudent de conclure que les réseaux enterrés peuvent être sauvés.

Nous ne voyons pas où Monsieur LANOY explique sa position sur la partie de sol en inox du local CU déformée par l'incendie alors que cette surface doit être parfaitement plane pour accueillir les fours et chariots de cuisson. A noter que les revêtements en tôle d'inox ont été volés (cf. déclaration de vol du 15/04/05).

2.2 Bâtiment énergie, clos couvert

2.2.1 Clos et couvert, maçonneries, planchers et autres prestations (hors équipements techniques)

Si effectivement on peut admettre que les éléments du clos et du couvert n'ont pas été atteints directement par l'incendie, on ne peut écarter la nécessité d'un nettoyage complet des bardages et des toitures qui ont été souillées par les suies et par l'eau d'extinction chargée, entre autres de chlorures. Au jour de ses constatations, Monsieur l'expert n'a effectivement pas noté de corrosion des tôles de bardages situées sur une hauteur de 2m depuis le sol, c'est à dire sans moyens d'accès particuliers (échelle, nacelle etc...). Il n'a effectué aucune investigation approfondie sur les autres parties des bardages ni en toiture de telle sorte qu'il ne peut garantir que ces ouvrages ne présentent pas de départ de corrosion occasionné par les suies, fumées et eaux d'extinction chargée entre autre d'éléments chlorés donc agressifs pour les métaux.

Il y a également lieu de souligner que les fermetures du local énergie sont à remplacer du fait des mesures de sauvegarde prises (fermetures par soudurés et ouvertures répétées consécutives au sinistre). Ce point ne semble pas avoir été pris en compte par Monsieur l'expert même à titre de frais indirects. De même que devront être déposés puis reposés certaines parties des bardages et/ou de la couverture pour permettre la mise en place des appareils lourds qui sont à remplacer dans le local énergie.

2.2.2 Gros équipement technique

2.2.2.1 Production de vapeur

Considérant le devis A.TEC.O, M. l'expert conclut à la possibilité d'une réparation de ces appareils. Préalablement nous suggérons que M. l'expert procède à des investigations de nature à garantir la faisabilité des réparations envisagées et l'état des réseaux asservis (alimentation gaz, brûleurs), ces derniers n'ayant pas été pris en compte par M. l'expert. Nous rappelons ici que ces réseaux sont inutilisés depuis plus de 5 années maintenant auxquelles il faudra ajouter les délais de jugement et de reconstruction, et que l'entreprise SODIET avait refusé d'établir un devis compte tenu du caractère aléatoire de la remise en état.

2.2.2.2 Production d'eau chaude

M. l'expert considère que la position LACAZE selon laquelle le réseau est irréparable est recevable. Nous souhaiterions qu'il soit précisé l'origine de l'impossibilité de réparer.

2.2.2.3 Production d'air comprimé

Nous notons la position de Monsieur l'expert qui accepte la solution de réparation HOUDEYE.

2.2.2.4 Adoucisseur

Monsieur l'expert retient le remplacement de l'adoucisseur rejoignant ainsi notre position

2.2.2.5 Transformateur, poste de livraison, TGBT

Monsieur l'expert a opté pour la réparation du TGBT selon le devis INEO d'un montant très voisin de celui d'un remplacement.

Nous informons M. l'expert que compte tenu des nombreux actes de vols et de vandalismes commis sur son site depuis l'incendie, la société SAPAR a dû faire démonter et démanteler le poste TGBT et le transformateur. Ces appareils seront donc à réinstaller le moment venu et les coûts de ces opérations méritent d'être ajoutés au chiffrage retenu par M. l'expert.

2.3 Aménagements extérieurs, voiries, réseaux divers

Si effectivement les VRD n'ont pas souffert directement du sinistre, il y aura lieu de tenir compte de sujétions de remise en service de ces ouvrages. De même que les plates-formes et les espaces verts seront à reprendre au droit des bâtiments reconstruits compte tenu des emprises d'ouvrage (ouverture de fouille le long des longrines et des murets, des semelles de fondation) sans omettre les altérations résultant des circulations et des emplacements de stockage chantier.

3 A PROPOS DE L'ESTIMATION DE LA PERTE DU BATIMENT - COUT DE LA RECONSTRUCTION

3.1 Etat récapitulatif des pertes établi par la défenderesse au stade du premier envoi

Les valeurs portées par M. l'expert dans son tableau sont exactes et correspondent à la réclamation établie par notre cabinet (tome 1 du rapport de demande d'indemnisation).

Cela étant, il y a lieu de noter que les travaux de démolition réalisés par l'entreprise JUROVITCH à concurrence de 146.617,68 € HT ne viennent pas en totalité en lieu et place de ceux prévus dans la réclamation mais seulement des postes n° 1,2,3,4,5,6,7 du lot démolition chiffrés à 123.610,00 € HT. La différence entre ces deux valeurs soit 23.007,68 € HT venant du fait que l'entreprise JUROVITCH a travaillé en plusieurs étapes :

1°) pour permettre l'expertise du matériel ; dégagement par moyens manuels et petits moyens mécaniques des tôles de bardage et panneaux isothermes

2°) puis démolition et évacuation du reste des débris

4 A PROPOS DES ORIENTATIONS DE L'EXPERT SUR LES PRESTATIONS POUVANT ETRE RETENUES ET LES COUTS

4.1 Bâtiment principal

4.1.1 *Dallage et infrastructures*

4.1.1.1 *Dallage général*

M. l'expert semble vouloir adopter la solution de réparation que nous avons étudiée à sa demande avec l'entreprise GROSSE. Nous ignorons cependant l'étendue des surfaces considérées par M. l'expert pour chacune des prestations réparatoires envisagées. Une indication à ce titre nous semble devoir être apportée par M. l'expert dans le cadre de sa note de synthèse. Cela étant, nous attirons l'attention de M. l'expert sur les risques encourus du fait d'une réparation des dallages et sols en conservation. Ces ouvrages sont très altérés par l'incendie et les actions mécaniques provenant de la chute des charpentes et les travaux de déblais. Il conviendra que le maître d'œuvre et l'entreprise qui concourront à la réparation puissent engager leur responsabilité décennale afin de garantir tout à fait ces ouvrages qu'ils recevront.

4.1.1.2 *Zone frigorifique*

Cette zone n'a pas fait l'objet d'un sondage sur toute l'épaisseur du complexe par M. l'expert qui envisage ne remplacer que la partie supérieure et l'isolant. Il nous semble important de vérifier la qualité résiduelle du dallage sur corps creux qui est conservé avant d'envisager de le conserver. En effet, il n'est pas exclu que les bétons sous-jacents aient souffert de l'infiltration de chlorures véhiculés par les eaux d'extinction mais également par les eaux de pluies agissant sur ces parties d'ouvrage depuis l'incendie faute d'un bâtiment clos et couvert.

4.1.1.3 *Réseaux enterrés des eaux usées*

Seuls les piquages verticaux depuis les collecteurs sont prévus remplacés par M. l'expert. Est-ce que l'état des conduites à conserver a été examiné ? Nous rappelons ici que les eaux d'extinction ont été déversées dans les réseaux. Une inspection télévisuelle nous semble indispensable à garantir la qualité des ouvrages conservés et localiser si besoin est les zones à réparer, sachant que l'exploitation de SAPAR est une production alimentaire et que de graves conséquences pour la santé des consommateurs peuvent apparaître par des réseaux d'évacuation d'eaux usées imparfaitement sécurisés.

4.1.1.4 *Réseaux enterrés électriques*

Rien n'est précisé par Monsieur l'Expert.

4.1.1.5 Pieds de poteaux

Il n'est pas précisé par M. l'expert si les têtes de massifs sont refaites ou non, ce qui est à notre avis indispensable vu les efforts apportés en pied de poteaux par l'effondrement des charpentes.

4.1.1.6 Longrines

Nous souhaiterions que M. l'expert précise s'il compte remplacer ces parties de l'ouvrage.

4.1.2 Enceinte, clos couvert, parties intérieures, équipements techniques

Nous avons bien noté que M. l'expert considère que ces parties d'ouvrage doivent être reconstruites à neuf.

4.2 Bâtiment énergie

4.2.1 Dallage et infrastructure

M. l'expert considère qu'il n'y a aucune reprise à prévoir sur ces ouvrages. Nous lui faisons remarquer que le remplacement d'appareils lourds est prévu dans ce local ainsi que la réfection de réseaux. Ces travaux vont entraîner des encrassements des sols qui devront à notre avis être nettoyés à haute pression avant remise en service.

4.2.2 Enceinte – Clos et couvert – Parties intérieures (hors équipements).

A ce titre nous pensons que pour le cas où il ne serait pas constaté de départ de corrosion sur les bardages et les couvertures, un nettoyage haute pression nous semble indispensable à remettre les bâtiments dans l'état quasiment neuf (7 ans d'âge) où ils se trouvaient avant sinistre.

4.2.3 Equipements techniques lourds et sources de production

4.2.3.1 Production de vapeur

M. l'expert envisage retenir la somme de 60.190 € HT par chaudière en considérant que l'étendue des désordres ne pourra être appréciée qu'après dépose des organes défectueux.

Il y a lieu de noter ici que le prix de remplacement d'une chaudière prévu à la réclamation était de : 49.392,00 + 2946,00 = 52.338€ (cf. § 385 et 386 lot énergies), donc inférieur au prix de la réparation. Néanmoins, le devis A.TEC.O qui n'est rappelons le qu'un « devis budget. » c'est à dire sans aucun engagement de l'entreprise, ne comprend pas la réfection de l'alimentation gaz, brûleur, ni le remplacement de la bache alimentaire, du traitement d'eau et les raccordements dont le montant s'élève à 110.260,00 € HT. Le bon état de ces installations et leur bon fonctionnement après plus de 5 années d'inutilisation auxquelles il faudra ajouter les délais de

jugement et de reconstruction n'a pas été démontré. Il s'agit de matériels dont la sécurité doit être totale (production de vapeur = risque d'explosion). Dans ces conditions il nous semble indispensable que leur conservation éventuelle soit décidée après une campagne d'investigations plus poussée de M. l'expert qui pourrait prévoir également des tests d'épreuve et de bon fonctionnement. Nous rappelons ici que l'usine fonctionnait parfaitement à la veille du sinistre.

L'intervention d'un bureau de contrôle spécialisé dans ce genre d'installation tel que l'APAVE ou autre nous semble intéressante à lever toute incertitude.

4.2.3.2 Production d'eau chaude

M. l'expert envisage de remplacer à neuf cette installation. Cependant aucun détail n'est fourni de telle sorte que l'on ignore l'étendue de cette disposition. Nous rappelons que la réclamation basée sur un devis COGEEF (annexe AE 22 réclamation) s'élevait à 40.881 € HT et comprenait un échangeur tubulaire pour 3.399 € HT qui n'est apparemment pas compris dans le devis LACAZE d'un montant de 25.000 € HT.

4.2.3.3 Production d'air comprimé

Nous rappelons ici que la réclamation au titre du remplacement complet de la production d'air comprimé était prévue dans la réclamation (§ 404, 405) pour un montant de 34.911 € HT découlant du devis COGEEF (annexe AE 22). La réparation proposée par HOUDEYE s'élève à 35.056 € HT. Par ailleurs la réclamation prévoyait de remplacer le réseau de raccordement et les réseaux de condensats. Rien n'est précisé à ce titre par M. l'expert. Pour les mêmes raisons que pour la production vapeur il nous semble indispensable de vérifier plus en détail les installations que M. l'expert pourrait envisager de conserver.

4.2.3.4 Adoucisseur

Nous rappelons que la réclamation prévoyait le remplacement de cet appareil pour la somme de 6.692 € + 1.946 € = 8.638 € HT (§ 411, 412) sur la base du devis COGEEF (annexe AE 22).

4.2.3.5 Poste de livraison – transformateur - TGBT

Monsieur l'expert envisage de retenir la proposition INEO (devis ENWA 40800-67). Cela étant, il conviendrait de faire préciser à l'entreprise le caractère forfaitaire de son devis de réparation. Par ailleurs, nous rappelons que la réclamation comprenait la mise à la terre (§ 563) ainsi que toutes les liaisons et l'unité de départ. M. l'expert ne se prononce pas sur ces différents points (§ 566 à 574).

4.2.3.6 A propos du lot « FROID. »

Ce chapitre est abordé au § 709 page 17 du tome 1 de la demande d'indemnisation établie par le cabinet MOREAU. L'annexe 24 complète le chiffrage de ces installations. Sauf erreur ou

omission de notre part, nous ne trouvons aucune trace de la prise en compte de ces coûts dans le chiffrage de M. l'expert.

Idem pour les portiques se trouvant aux autoclaves, aux marmites de cuisson et à la plate-forme supportant les pompes de vide (conditionnement) : aucune trace de la prise en compte de ces coûts par M. l'expert.

4.2.4 Voiries – réseaux divers- extérieurs

Nous rappelons ici la réclamation d'un montant de 115.492,12 € au titre du lot VRD. Nous demandons à Monsieur l'expert de préciser l'étendue des prestations qu'il prévoit. A défaut nous ne pouvons émettre aucun avis pour l'instant à ce titre.

4.2.5 Prestations retenues pour les mises en conformité – frais et pertes annexes

4.2.5.1 Déblais démolitions

Nous faisons remarquer à M. l'expert que les frais de déblais et démolition ne sont pas exclusivement ceux réalisés et facturés par l'entreprise JUROVITCH ces derniers ne venant en lieu et place que des postes 1,2,3,4,5,6,7 du lot démolition de la réclamation de la société SAPAR (cf. tome 2 livret 2). Nous demandons à Monsieur l'expert de se prononcer sur les autres postes de la réclamation relatifs aux déblais et démolition.

4.2.5.2 Diagnostic amiante

Nous prenons acte de la position de M. l'expert qui retient la nécessité de faire procéder à un diagnostic amiante. En toute logique nous demandons à M. l'expert de prendre en compte les frais de désamiantage qui s'avèreraient indispensable consécutivement audit diagnostic.

4.2.5.3 Mise en conformité du bâtiment

Nous souhaitons rappeler ici à titre liminaire que pour répondre à la mission qui lui a été confiée par le magistrat « Donner tous les éléments d'appréciation nécessaires pour évaluer les préjudices notamment en chiffrant le coût des travaux nécessaires...et les préjudices annexes... » M. l'expert a considéré que les ouvrages détruits doivent être reconstruits à neuf. Ce postulat comprend nécessairement selon nous, la mise en conformité des ouvrages à reconstruire dans la mesure où ni la société SAPAR, ni les constructeurs auxquels elle s'adressera ne peuvent envisager un bâtiment et les différentes parties qui le composent autrement que respectant les règles et normes en vigueur. La société SAPAR doit se conformer entre autres à l'arrêté préfectoral d'autorisation qu'elle doit solliciter pour établir le programme de reconstruction à l'attention de son maître d'œuvre. Les constructeurs pour leur part doivent respecter les règles de l'art de construire et les textes applicables en la matière.

D'ailleurs, les contrats d'assurance applicables au règlement du sinistre comprennent justement la garantie à neuf de la reconstruction et la mise en conformité sans que soient développées

d'avantage les modalités d'application de ces deux notions ce qui leur confère une étendue la plus large.

Si les installations de la société SAPAR ne sont soumises qu'à simple déclaration au titre des rubriques suivantes : 81 bis, 272.A.2°, 361.B.2°, 368, 3.1°, nous souhaitons faire remarquer à M. l'expert qu'il n'en est pas de même pour celles relevant des rubriques 89-1 et 367-1 qui sont elles soumises à autorisation (cf. § 3.4.3.1 tome 1 réclamation reprenant l'arrêté du 2 octobre 1993)

4.2.5.3.1 Installation du débourbeur : (c1)

Nous avons bien noté la position de M. l'expert sur ce point qui ne précise pas s'il prend en compte les frais correspondant ou non. Il est certain que l'installation du débourbeur en question devra toujours avoir lieu préalablement au redémarrage de l'usine.

4.2.5.3.2 Application de la rubrique n° 367-1 (n° actuel 2221), (c2)

Nous rappelons à toutes fins utiles les textes de la clause type applicable dans l'arrêté d'autorisation d'exploiter délivré le 2 octobre 1993 à la société SAPAR :

« Les murs et cloisons seront en maçonnerie pleine et revêtue de matériaux imperméables, durs, résistants aux chocs et à surface lisse sur toute la hauteur susceptible d'être souillée, cette hauteur sera de 1,75m au moins à partir du sol. Dans le reste de leur étendue, ils seront enduits en maçonnerie ainsi que le plafond et, soit blanchis à la chaux... soit recouverts d'une peinture vernissée de teinte claire. Les angles de raccordement des murs entre eux, avec le sol et avec le plafond seront aménagés en gorges arrondies. »

Monsieur l'expert considère que le type de construction évoqué ci dessus n'était plus une réalité constructive et obligatoire dans les années 1990. M. l'expert poursuit en ajoutant qu'il était coûteux et inadapté, qu'en conséquence il ne peut être retenu.

Nous ne pouvons accepter cette dernière position de M. l'expert pour les raisons suivantes :

a) Sur le caractère obligatoire de ce type de construction :

L'arrêté type applicable à la rubrique de la nomenclature constitue une obligation à laquelle doit répondre l'entité qui y est soumise. Aussi, les dispositions qui y sont prévues en l'occurrence le mode constructif des murs et cloisons de l'usine concernée nous semblent incontournables.

A ce titre, nous avons interrogé la Direction des Services Vétérinaires du lieu de notre cabinet (annexe n° 1 à la présente analyse) qui nous a répondu que les dispositions de l'arrêté type 367 n'avait pas été modifiées (annexe n°2). Aussi, les murs et cloisons de l'usine doivent être réalisées conformément aux stipulations de l'arrêté type.

b) Sur la réalité constructive de ce type de procédé et son efficacité

Sur ce point, nous avons interrogé le cabinet ROUSTANG, maître d'œuvre spécialisé dans l'industrie agroalimentaire qui nous a répondu (annexe n°3):

« Depuis la mise au point des panneaux sandwich léger, type Plasteurop ou similaire, les industriels ont eu tendance à changer le mode de construction de leurs usines mais les constructions traditionnelles ont perduré.

Compte tenu des problèmes des panneaux sandwich, certains industriels reviennent à la construction en parois en durs au cours des dernières années, »

Ce qui tendrait à démontrer que le caractère désuet et inadapté souligné par Monsieur l'expert n'est pas justifié, le cabinet ROUSTANG apportant même des exemples de réalisations selon les dispositions de la clause type dans des sociétés connues : groupe BONGRAIN, RIAN, TESSIER.

D'autre part, si M. l'expert convient qu'au titre de l'isolement Coupe-Feu des locaux CU et ME l'arrêté type 367 est encore applicable actuellement, comment peut-il considérer le contraire ici alors qu'aucune modification réglementaire n'est intervenue.

Nous faisons remarquer enfin à M. l'expert que l'arrêté type 367-1 a été repris dans le cadre de la nouvelle nomenclature sous le numéro 2221 sans qu'aucune modification n'ait été apportée conférant bien ainsi aux dispositions antérieures y contenues un caractère actuel.

- 4.2.5.3.3 *Réalisation de l'isolement Coupe-Feu 2H des locaux CU et ME (c3)*
- 4.2.5.3.4 *Protection CF 2 heures local S4 (c4)*
- 4.2.5.3.5 *Protection CF 2 heures local S5 (c5)*

A ce sujet, M. l'expert ne précise pas s'il retient ou non cette mise en conformité alors que l'arrêté type est pourtant bien applicable tel qu'il le souligne lui-même. Le fait que cette disposition n'a pas été prise en compte à l'origine tel que le précise M. l'expert caractérise bien une non-conformité. Le problème juridique inhérent au fait que le bâtiment d'origine ne comportait pas cette disposition relève à notre avis du volet juridique qui ne doit pas être tranché par M. l'expert. Il nous semble nécessaire cependant que Monsieur l'expert indique le coût de cette mise en conformité.

- 4.2.5.3.6 *Mise en place d'une détection incendie (arrêté 16 juillet 1997) (c6)*

Monsieur l'expert considère que la détection incendie n'est à installer que dans les zones de stockage. En cela il rejoint notre analyse. Nous faisons cependant remarquer à M. l'expert que les zones de stockage sont à notre avis à prendre en compte dans le sens le plus large c'est à dire tout endroit où se situent des marchandises en attente. A ce titre les ateliers comportent des zones de stockage de produits intermédiaires de telle sorte que nous pensons que ces locaux sont aussi à prendre en compte pour l'installation de la détection incendie. Aucune limitation n'est précisée dans le texte de l'arrêté.

4.2.5.3.7 *Protection autour des installations de l'ammoniaque (c7)*

Nous prenons note de la position de M. l'expert qui n'indique pas si le montant de cette mise en conformité est retenu. Est-ce que les modifications des massifs de repos des groupes ont été prises en compte ?

4.2.5.3.8 *Art 5.2 page 10, art 10 page 13, art. 10.2 page 14, art 10.3 page 14 (c8)*

M. l'expert considère que ces non-conformités ne présentent aucun lien avec les effets de l'incendie et il ne les retient pas. N'y aurait-il pas là une incohérence de la position de M. l'expert qui retient ci après les mises en conformité relevant du Cde du Travail.

Le débat ne se situe pas à notre avis sur ce point mais il nous semble souhaitable que M. l'expert précise si les ouvrages sont conformes ou non sur ces points là. Dans la négative nous demandons à M. l'expert son avis sur les coûts de mise en conformité réclamés.

4.2.5.3.9 *Dispositions relatives au code du travail. (c9)*

Nous prenons note de la position de M. l'expert en faisant remarquer que cet aspect de la mise en conformité relève à notre avis du même principe que celui abordé au chapitre ci-avant.

5 A PROPOS DE L'ORIENTATION DE M. L'EXPERT SUR LES COUTS

5.1 En valeur 2003

M. l'expert ne fournit aucun détail de ses calculs de telle sorte que nous ne pouvons émettre aucun avis sur ceux-ci. L'écart entre la réclamation de la société SAPAR et le chiffre de M. l'expert n'est pas justifié et nous ne pouvons qu'émettre toute réserve sur celui-ci.

L'estimation des frais de mise en conformité nous semble dérisoire et ne représente pas le coût de travaux nécessaires à ce titre pour la reconstruction de l'usine qu'il faudra bien entreprendre.

5.2 En valeur 2000

Ici non plus M. l'expert ne fournit aucun détail de ses calculs que nous lui demandons.

A une valeur de 17,92%, le taux de vétusté nous paraît acceptable. Nous proposons 17,63%.

5.3 Contrôle par recoupement

5.3.1 Méthode selon les dépenses d'origine

Aucun détail n'est précisé par M. l'expert notamment à propos du coût établi selon les dépenses d'origine. En effet, des ouvrages sont conservés. Comment M. l'expert les prend en compte dans son calcul ?

5.3.2 Méthode selon l'état des pertes COLLOME

Nous demandons à M. l'expert de produire son détail de calcul sans lequel nous ne pouvons émettre un avis. Quels sont les postes soustraits du total de l'état des pertes COLLOME qui s'élevait à 5.140.546 € HT ?

5.3.3 Méthode par les ratios

Nous demandons à M. l'expert de produire ses sources de calcul de ratio.

5.4 A propos de la synthèse de coûts

Décaillant de calculs dont nous n'avons pas le détail, nous ne pouvons émettre un avis et nous restons réservés sur ce chapitre.

A propos de l'incidence de sinistre panneaux Plasteurop, nous remarquons que M. l'expert indique le montant du lot «Panneaux» ressortant de l'étude du cabinet MOREAU. Sauf à ce qu'il ait retenu ce montant dans son estimation, il nous semble logique que ce soit le montant de sa propre estimation qui soit indiqué.

6 ELEMENTS D'INFORMATION COMPLEMENTAIRES

6.1 Précision relative au prix n° 845 du chiffrage

Au cours de son accédit du 4 octobre 2004, Monsieur l'expert avait attiré notre attention sur le prix unitaire n° 845 page 169 du Tome 2 livret 2 « chiffrage » de la demande d'indemnisation du cabinet MOREAU.

A ce titre nous précisons à M. l'expert que le P.U retenu à raison de € 818,65 le m³ est le même que pour le poste n°59 page 12 chiffré selon le devis de l'entreprise LUCAS (annexe 11) qui proposait d'ailleurs un prix supérieur égal à 945,18 €. Nous avons ramené légèrement cette valeur sachant également que le poste 845 concerne la construction de mur en béton armé d'une hauteur de 10 m au moins et que le prix comprend : le coffrage deux faces et le bétonnage mais également les sujétions de travail à grande hauteur (passerelles et dispositifs de sécurité, plateaux de reprise d'appui de banches).

H. CHEREUL
 Avocat - Palais C. 17
 Résidence GARDIN
 15, bld Bertrand - 14000 CAEN
 Téléphone : 02.31.86.40.30
 Télécopie : 02.31.86.25.25

SAPAR C/ AXA – M.M.A - O.C.S.T
 T.G.I MEAUX – RG N° 00/00389
 Ordonnance n° 410/00 du 13 juillet 2000

DIRE N° 16 A EXPERT(S)
Article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile

ETABLI A L'ATTENTION DE : Messieurs Hervé LANOY et Jean-Paul BAERT, co-experts, désignés avec Monsieur Jean VAREILLE, expert judiciaire, dans l'affaire opposant :

La SAPAR, société anonyme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le n° 746 250 588 dont le siège social est à Meaux (Seine et Marne) Zone d'Activités la Bauve, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Jean-Claude AUGÉ.

AUX COMPAGNIES D'ASSURANCES :

AXA FRANCE, société anonyme, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 722 057 460 ayant son siège social à Paris (Seine – 1^{er} arrondissement) 370, rue Saint Honoré.

MUTUELLE DU MANS, société mutualiste ayant son siège au Mans (Sarthe) 10, boulevard Alexandre Oyon.

EN PRESENCE DE : Office Central pour la Sécurité du Travail – O.C.S.T

FAISANT SUITE AUX :

- Synthèse du 24 février 2005 et note aux parties du 25 avril 2005 de Monsieur LANOY,
- Pièces diffusées par Monsieur BAERT, le 12 mai 2005,
- Lettres de Maître Philippe BALON en dates des 30 mars, 19 avril, 12 et 30 mai 2005,
- Note technique établie par la SARETEC pour le compte de la MMA reçue le 31 mai 2005,
- Convocation du juge investi du contrôle de la mesure, pour une réunion fixée au 13 juin 2005.

Liste des destinataires :

Messieurs VAREILLE, BAERT et LANOY - Experts

S.C.P COURTEAUD – PELLISSIER (Me LABI) – (Réf. : AXA ASS.C/ SAPAR)

SCP BALON – Avocat (Réf : MMA / SAPAR - Ph B/FB 2M99.082)

Monsieur J-C AUGÉ (S.A SAPAR) & Cabinet F. MOREAU

SCP NABA & ASSOCIES (Réf. : O.C.S.T C/ AXA – n° 8204 EN 10)

Messieurs les Experts,

Le présent dire a essentiellement pour objet d'assurer la communication des ultimes pièces et synthèses attendues de part et d'autre.

Néanmoins, il ne m'est pas possible de taire les dernières péripéties de cette affaire, dont mon confrère Philippe BALON a estimé devoir vous saisir par lettre du 30 mars 2005.

Depuis, le juge investi du contrôle de la mesure a fait droit à sa demande de « réunion plénière et contradictoire » bien que fondée sur des amalgames qui ne résistent pas longuement à un examen sérieux des faits en question.

Comme les précédentes (une quinzaine à ce jour), la plainte dont s'agit a été déposée et reste dirigée contre « X. »

Pour s'en assurer, chacun peut se référer à mon dire n° 8 et aux plaintes qu'il annexait, en vue de la réunion programmée par Madame BESSE pour en discuter le 30 avril 2004.

Alors qu'elle se tenait au sein du Tribunal de Grande Instance, des faits juridiquement incompatibles avec le déroulement normal des opérations seraient survenus.

Ils ont donné lieu à une plainte déposée par le représentant légal de la SAPAR, le 24 mai 2004.

Jusqu'à plus amples informations, lesquelles sont en attente, il n'est pas à ma connaissance que cette plainte ait spécialement visé qui que ce soit.

Dés lors, et sauf à se livrer à des supputations, il n'y a pas lieu de considérer « ...une grave mise en cause personnelle... » ni, a fortiori, le discrédit prétendument jeté sur l'une des compagnies d'assurances.

Nonobstant les excès de plume, j'attends de pouvoir connaître les faits qui caractériseraient objectivement une atteinte à l'honneur et à la probité de ceux qui s'en plaignent.

Plus raisonnablement, je rappelle que les vols se sont multipliés sur le site, dont les conséquences ont été maintes fois discutées puis arbitrées par Madame BESSE le 30 avril 2004, à telle enseigne que le conseil technique de la MMA n'omet pas de les rappeler dans la note qu'il vous a fait parvenir le 30 mai 2005, savoir :

➤ Les conséquences de nombreux vols et actes de vandalisme qui ont eu lieu dans le bâtiment énergie et qui ont conduit au dépôt de plusieurs plaintes par la société SAPAR. (page 2/8)

➤ Conséquences du vandalisme répété ayant affecté le bâtiment énergie dont les portes ont dû être à plusieurs reprises soudées et ressoudées après effractions, qui ont donné lieu au dépôt de multiples plaintes par la société SAPAR à un point tel que les vols étaient tellement fréquents qu'elle s'est lassée, à un certain moment, de déposer plainte selon ses propres dires. (page 8/8)

En fait, les portes ont été soudées pour prévenir les effractions puis ouvertes toutes les fois que les opérations d'expertise l'ont nécessité.

Si la SAPAR s'est, un temps, lassée de déposer des plaintes inutilement, elle n'a jamais renoncé à sauvegarder ses droits, si bien que de nouvelles ont été enregistrées depuis mon dire n° 8 du 9 avril 2004, pour les dernières les 15 et 19 avril 2005.

En définitive, cette situation – qui ne relève pas des prérogatives dévolues au magistrat chargé du contrôle de la mesure – ne saurait retarder plus encore l'aboutissement de vos opérations.

Pour vous permettre de les mener à bien, vous trouverez en annexe (sous la cotation « S » pour Synthèse) différentes pièces.

A l'attention de Monsieur LANOY :

Préalablement et pour le compte de la SAPAR, je valide les dire n° 12 et 13 (conservation des dallages et analyse pathologique) établis et diffusés par son conseil technique les 8 et 9 décembre 2004.

J'observe que celui de la Mutuelle du Mans Assurances a déjà pris soin de les discuter dans la note qu'il vient de vous faire parvenir. (page 3/8)

En sus, je vous remets ci-joints :

S.n° 1 - dire n° 14 MOREAU SA relatif à votre note du 24 février 2005,

S.n° 2 - synthèse du même conformément à votre demande du 25 avril 2005.

A l'attention de Monsieur BAERT :

S.n° 3 - Commentaires sur la note SERI ACCEL jointe au dire de mon confrère LABI du 7 février 2005,

S.n° 4 - justification de la propriété des matériels, complétée d'une attestation de cohérence et de vraisemblance du 25 mai 2005,

S.n° 5 - trois tableaux récapitulant les différentes locations souscrites par la SAPAR, avec une attestation similaire,

S.n° 6 - récapitulatif des charges (externes et internes) inhérentes à l'entretien des matériels, attesté pareillement par le commissaire aux comptes de la société.

S.n° 7 - « Etat de pertes matériel » au moyen d'un CD ROM incluant sa notice d'utilisation,

.../...

Enfin, la SAPAR va diffuser directement des pièces complémentaires en relation avec celles qui précèdent, savoir :

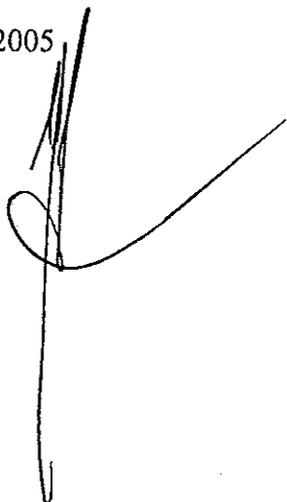
- Etat des immobilisations au 31 décembre 1999, tenant compte de la justification de propriété des matériels, certifié par le commissaire aux comptes ce jour.
- Différentes pièces relatives à la justification précitée,
- Note du cabinet MOREAU pour répondre à vos questions, avec les annexes afférentes.

La présente et ses annexes constituent un dire – au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile – que vous voudrez bien joindre à vos rapports respectifs après y avoir répondu.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Messieurs les Experts, en l'assurance de ma parfaite considération.

A Caen, le 31 mai 2005,

H. CHEREUL

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes on the left and a long, sweeping horizontal stroke extending to the right, ending in a small hook.

Philippe BALON & Stéphane LAMBERT

55

SCP D'AVOCATS A LA COUR DE PARIS
P 186

En collaboration avec
Pascal RIVERA
Avocat à la Cour

Monsieur LANOY
Expert Judiciaire
24 rue de Paris
94470 BOISSY-SAINT-LEGER

Paris, le 13 février 2004

PAR TELECOPIE : 01.45.95.43.59

Nos réf : PhB/FB - MMA/SAPAR ☐ 2M99.082
Vos réf : 07.03.07 AXA ASSURANCES Contre SA SAPAR

DIRE N° 1

Monsieur l'Expert,

Dès avant que vos opérations ne permettent l'étude détaillée de la réclamation remise tout récemment par le cabinet MOREAU et dont il nous est d'ailleurs précisé qu'elle n'est encore que provisoire, ma cliente, LA MUTUELLE DU MANS ASSURANCES IARD, souhaite vous faire part des observations ci-après.

S'il ne peut tout d'abord qu'être pris acte des termes du dernier Dire de mon Confrère CHEREUL vous expliquant, ainsi qu'aux parties, qu'en égard au mandat qu'il aurait reçu de la société SAPAR, le cabinet MOREAU est à même, pour autant qu'il respecte le principe du contradictoire, de diffuser tous documents sans que cette diffusion n'est à recevoir, de quelque façon que ce soit, l'aval de mon Confrère, je souhaite cependant préciser qu'au regard notamment de nos règles déontologiques, c'est bien évidemment mon Confrère CHEREUL qui aurait le cas échéant à répondre d'éventuelles irrégularités, quand bien même ces irrégularités affecteraient des communications émanant du cabinet MOREAU.

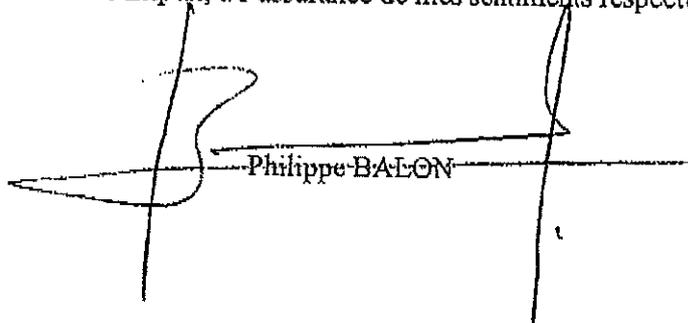
Cette précision étant faite, et toujours en égard aux termes du dire de mon Confrère CHEREUL, je pense qu'il serait opportun, afin qu'il ne subsiste aucune ambiguïté, que le cabinet MOREAU justifie de son mandat.

Il est en effet particulièrement malaisé pour les défendeurs de savoir si les éléments versés aux débats par les conseils techniques de la société SAPAR reflètent bien, au moment de leur diffusion, la réclamation de cette société puisqu'il ne vous aura pas échappé que des revirements sont déjà intervenus de ce chef.

Je vous remercie de bien vouloir considérer les présentes comme un Dire au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile, d'y répondre, et de les annexer à votre rapport.

J'adresse bien évidemment une copie des présentes à vos Confrères VAREILLE et BAERT et à mes contradicteurs.

Veillez croire, Monsieur l'Expert, à l'assurance de mes sentiments respectueux et dévoués.



Philippe BALON

CC :

Monsieur VAREILLE - Expert Judiciaire - 15 avenue François ADAM 94100 SAINT MAUR DES FOSSES (réf : 389/00 - TGI MÉAUX Incendie d'un bâtiment de la société SAPAR) FAX : 01.43.97.04.94

Monsieur BAERT - Expert Judiciaire - BP 209-07 75325 PARIS Cedex 07 (réf : 389/00) FAX : 01.45.56.03.39

SCP COURTEAUD PELLISIER - Avocat - 174, Boulevard Saint Germain - 75006 PARIS (réf : 01030025) FAX : 01.45.49.42.39

Monsieur CHEREUL - Avocat - 5, rue Pasteur 14000 CAEN (réf : SAPAR) FAX : 02.31.86.25.25

SCP NABA et ASSOCIES - Avocats - 4 rue Saint Philippe du Roule - 75008 PARIS (réf : 8204 EN 10 (DA) EN I/VL) FAX : 01.53.89.03.00

BALON & RIVERA

AVOCATS

56

PHILIPPE BALON
PASCAL RIVERA

AVOCATS ASSOCIES

ANNE CORMIER

AVOCAT À LA COUR

NICOLAS AUCLAIR

AVOCAT À LA COUR
MAÎTRE DE CONFÉRENCES
UNIVERSITÉ PARIS I

Monsieur LANOY
Expert Judiciaire
24 rue de Paris
94470 BOISSY-SAINT-LEGER

Paris, le 8 novembre 2004

Nos réf : PhB/FB - MMA/SAPAR ☐ 2M99.082
Vos réf : 07.03.07 AXA ASSURANCES Contre SA SAPAR

DIRE N° 2

Monsieur l'Expert,

Je fais suite à la réunion d'expertise qui s'est tenue sous votre égide le 4 octobre pour vous faire part, comme nous en étions convenus, des observations de ma cliente, LA MUTUELLE DU MANS ASSURANCES IARD.

Observation liminaires :

Ma cliente souhaite tout d'abord attirer votre attention sur le fait que nombre des difficultés rencontrées aujourd'hui, dans le cadre de vos opérations, découlent, très certainement et de l'aveu même de Monsieur MOREAU, de ce qu'il n'intervient pas en qualité de maître d'œuvre mais en qualité de simple conseil.

Dès lors, ses estimations sont manifestement déconnectées de toute réalité économique puisque lui-même n'a de cesse, lorsque la contradiction lui est apportée sur tel ou tel point, que de mettre en avant la nécessité où il va se trouver de faire chiffrer par des entreprises les travaux considérés.

Il est donc particulièrement difficile, qu'il s'agisse de la reconstruction du bâtiment ou de sa mise en conformité, d'ajouter crédit à de telles estimations et vous trouverez, ci-après, quelques exemples chiffrés, au vu notamment des éléments que Monsieur MOYNOT a pu retrouver dans son dossier amiable.

Il s'agit de :

- Contrat d'ingénierie passé initialement entre la société SAPAR et la société AGROTECHNIP et ses annexes,
- Descriptif quantitatif du lot isolation,
- La notice générale du chantier,
- Le modificatif du lot isolation,
- Le marché du lot banquettes inox et sol résine,
- Le descriptif du marché revêtement de sol anti-acide.

A la lecture de ces éléments, vous observerez, toujours à titre d'exemple, que le lot banquettes inox et sol résine, chiffré initialement à un montant de 349.370 F HT, l'est aujourd'hui par Monsieur MOREAU à 218.256,50 €.

Vous conviendrez que l'on est manifestement très loin de la simple revalorisation du marché d'origine.

C'est donc bien à raison de l'absence d'un véritable maître d'œuvre qu'aucune mise en concurrence normale n'a pu être faite pour établir un dossier de consultation sérieux et le lancement de cette consultation.

En l'absence d'une telle étude, la manière la plus juste d'évaluer le coût de reconstruction à la date du sinistre, à l'identique, ne peut donc se trouver que dans la revalorisation de chaque corps d'état selon l'indice BT correspondant à ce corps d'état.

Evaluer autrement le coût de reconstruction reviendrait à nier la représentativité de l'indice BT pourtant parfaitement adapté à ce type de situation et régulièrement utilisé.

1- la reconstruction

Toujours à titre d'exemple de cette évolution surprenante des coûts, démontrant le peu de cohérence des estimations du cabinet MOREAU, et qui ne sont, il convient de le répéter, que de simples estimations.

L'on peut citer :

- Les frais de démolition qui passent de 54.881 € (estimation COLLOME) à 176.112 €,
- Les surfaces de plafond passent de 5.472 m² (dito) à 5.617,93 m² et la surface de cloison isolante de 3.490,8 m² à 3.685,76 m², ce qui induit un coût du lot isolation passant de 738.630 € avec banquettes à 786.257 € sans les banquettes.
- Ces mêmes banquettes sont estimées dans le tome 2, poste n° 125, à 218.256,50 € comme rappelé ci-dessus.
- L'électricité passe de 328.360 € à 566.684 €.
- Le total des travaux hors frais annexes passe donc de 4.481.700 € à 5.124.356 € à prestations équivalentes.
- Les frais de chantier passent eux de 76.224 € à 181.567 €.

Cette attitude systématique du cabinet MOREAU se retrouve même lorsque nous pouvons disposer à vos opérations d'éléments techniques indiscutables tel que le rapport du CEBTP sur l'état du dallage et des fondations.

Une fois encore, et toujours à raison de l'impossibilité pour le cabinet MOREAU d'agir comme maître d'œuvre, il en est appelé à de nécessaires investigations complémentaires et à l'avis d'entreprises tierces dans des conditions absolument invérifiables de façon contradictoire.

Il apparaît dès lors que faute pour la société SAPAR d'avoir pris la peine de faire réaliser un véritable dossier d'appel d'offre et une véritable consultation d'entreprises, les prix annoncés, particulièrement quant à la reconstruction du bâtiment, paraissent à divers titres comme étant déconnectés de toute réalité économique.

2- les mises en conformité

Si l'on veut bien mettre à part le cas particulier de la réglementation concernant les travaux handicapés, force est de constater que les non-conformités dont excipe le cabinet MOREAU n'ont aucun lien avec l'incendie et en toute hypothèse existait dès la mise en exploitation de l'immeuble.

D'une façon générale, l'argumentation du cabinet MOREAU sur la question des mises en conformité s'appuie sur l'autorisation d'exploiter qui n'a jamais été versée aux débats par la société SAPAR.

C'est donc un immeuble non conforme qui a été mis en exploitation par la société SAPAR alors qu'elle ne pouvait ignorer agir en contravention avec les dispositions de l'arrêté d'autorisation d'exploiter.

Au surplus, puisque la société SAPAR ne manque pas d'indiquer que sa demande est fondée sur de prétendues exigences de l'administration, au moment de la construction de l'immeuble, il conviendrait qu'elle verse aux débats l'avis formulé sur le bâtiment projeté par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours pour la sécurité incendie, par la DRIRE pour la protection environnementale et par la DSV pour la protection sanitaire.

Il s'agit d'annexes au permis de construire que la société SAPAR doit être à même de communiquer facilement.

Si elle n'a pas jugé utile, ne pouvant méconnaître les dispositions qu'elle avance aujourd'hui, de faire les investissements complémentaires lui permettant de s'y soumettre, elle ne peut aujourd'hui tenter de faire supporter à ses assureurs les conséquences d'économies qu'elle a seule décidé de faire antérieurement au sinistre.

Par ailleurs, les mises en conformité prévues dans le contrat d'assurance sont celles qui sont imposées au maître d'ouvrage, à l'occasion de la reconstruction après sinistre mais qui n'étaient pas exigibles par l'administration avant la date de l'incendie contrairement, à l'évidence, à la logique de la réclamation de la société SAPAR.

L'on prendra pour exemple le plus symptomatique la technique avancée pour la mise en conformité eu égard à la réglementation sanitaire par réalisation d'ouvrages en béton avec peinture alimentaire.

Il ne s'agit pas là à l'évidence pas de techniques usuelles.

Si tant est que ce point soit constitutif d'une non-conformité, elle était dès lors nécessairement évidente pour les inspecteurs de la DSV, que ce soit lors de leurs contrôles de routine ou lors des contrôles renforcés qui ont eu lieu à l'occasion de l'épisode listéria ayant touché la société SAPAR concomitamment au sinistre.

A aucun moment, les autorités administratives en charge de ce dossier n'ont formulé quelque observation que ce soit sur la technique de construction mise en œuvre tenant à l'utilisation de panneaux sandwich alors même qu'un litige était en cours sur ces panneaux.

Bien mieux, la DSV était parfaitement informée du sinistre « panneaux » affectant les locaux de la société SAPAR puisque, dans le cadre de l'expertise dommages-ouvrage, le maître d'œuvre chargé des réparations a sollicité l'avis de cette même DSV qui a formulé un avis favorable pour une reconstruction en panneaux sandwich !...

La position de la société SAPAR revient donc à dire que l'administration se fait la complice d'une non-conformité.

Il vous appartiendra, ainsi qu'à la juridiction saisie, de porter une appréciation sur ce point.

La société SAPAR était d'ailleurs parfaitement consciente de la possibilité de reconstruire en panneaux sandwich puisque c'est elle-même, s'appuyant sur les vœux de la DSV, qui a chiffré une solution de reconstruction à l'identique, ce chiffrage ayant été réalisé sous l'égide du cabinet MOREAU dans le cadre notamment des opérations d'expertise judiciaire de Monsieur MICAL.

Eu égard à l'ancienneté de la réglementation dont excipe aujourd'hui le cabinet MOREAU, il conviendrait que celui-ci s'explique sur ce revirement ...

De façon plus subsidiaire, il ne vous aura pas échappé que les évaluations faites par le cabinet MOREAU sont d'un coût parfaitement exorbitant et ne tiennent jamais compte des économies corrélatives pouvant être réalisées au niveau des doubles emplois.

En conclusion de ce qui précède, les seuls points pouvant éventuellement être retenus au titre des mises en conformité portent sur les aménagements handicapés au niveau du rez-de-chaussée de la partie bureaux et accès à l'usine puisqu'il s'agit bien là d'une réglementation qui a évolué entre la construction du bâtiment, sa destruction et le chiffrage de sa reconstruction.

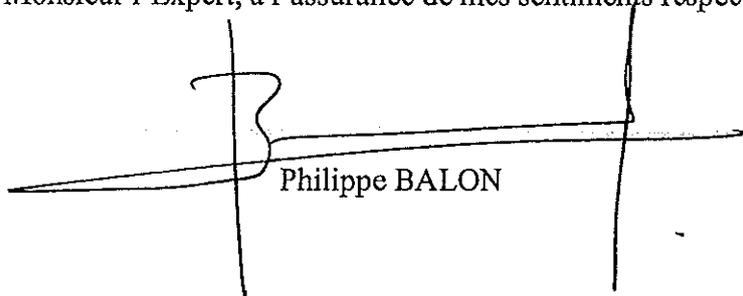
Cependant, l'on ne voit pas en quoi, dans le cadre d'un chantier de reconstruction complète, le respect de cette réglementation entraînerait un surcoût particulier.

Telles sont les observations que ma cliente souhaitait vous faire en l'état de vos opérations.

Je vous remercie de bien vouloir considérer les présentes comme un Dire au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile, d'y répondre, et de les annexer à votre rapport.

J'adresse bien évidemment une copie des présentes à vos Confrères VAREILLE et BAERT et à mes contradicteurs.

Veillez croire, Monsieur l'Expert, à l'assurance de mes sentiments respectueux et dévoués.



Philippe BALON

PJ : 6 pièces

CC :

Monsieur VAREILLE - Expert Judiciaire - 15 avenue François ADAM 94100 SAINT MAUR DES FOSSES (réf : 389/00 - TGI MEAUX Incendie d'un bâtiment de la société SAPAR)

Monsieur BAERT - Expert Judiciaire - BP 209-07 75325 PARIS Cedex 07 (réf : 389/00)

SCP COURTEAUD PELLISIER - Avocat - 174, Boulevard Saint Germain - 75006 PARIS (réf : 01030025)

Monsieur CHEREUL - Avocat - 5, rue Pasteur 14000 CAEN (réf : SAPAR)

SCP NABA et Associés - Avocats - 4 rue Saint Philippe du Roule 75008 PARIS (réf : 8204 EN 10 (DA))

BALON & RIVERA

57

AVOCATS

PHILIPPE BALON
PASCAL RIVERA

AVOCATS ASSOCIÉS

ANNE CORMIER
AVOCAT À LA COUR

NICOLAS AUCLAIR

AVOCAT À LA COUR
MAÎTRE DE CONFERENCES
UNIVERSITÉ PARIS I

Monsieur LANOY
Expert Judiciaire
24 rue de Paris
94470 BOISSY-SAINT-LEGER

Paris, le 10 décembre 2004

PAR TELECOPIE : 01.45.95.43.59

Nos réf : PhB/FB ~ MMA/SAPAR ☞ 2M99.082
Vos réf : 07.03.07 AXA ASSURANCES Contre SA SAPAR

DIRE N° 3

Monsieur l'Expert,

Je fais suite à votre note aux parties n° 19 pour m'étonner tout d'abord du très peu de délai qui nous est laissé de facto pour réagir puisque reçue à mon cabinet le 7 décembre.

Quoiqu'il en soit, mon Confrère CHEREUL m'annonce la diffusion imminente de devis concernant la reprise du dallage et des fondations.

Si tant est que ces éléments vous parviennent avant le 10 décembre, vous conviendrez qu'il est absolument nécessaire que nous puissions disposer d'un délai suffisant pour les analyser et les commenter.

En toute hypothèse, je me permets respectueusement d'attirer votre attention sur l'absolue nécessité, dans cette affaire, eu égard à son ancienneté, sa complexité et ses enjeux financiers, de pouvoir connaître, préalablement au dépôt de votre rapport, la synthèse de votre position et d'être en mesure, là encore, de vous présenter nos observations finales.

Je me permets de rappeler que c'est le sens de la jurisprudence actuelle de la Cour de Cassation qui a pu préciser que l'Expert Judiciaire devait informer les parties de ses conclusions avant le dépôt de son rapport.

Enfin, et pour répondre plus spécifiquement à votre observation relative à mon Dire n° 2 du 8 novembre 2004, je me permets de rappeler là encore que la question de savoir si ma cliente doit ou non être considérée comme l'assureur de la société SAPAR à raison du sinistre qui nous occupe est actuellement soumise à l'appréciation de la Cour de Cassation.

En cet état, ma cliente persiste à considérer qu'elle ne doit pas sa garantie à la société SAPAR.

Dès lors, il n'entre évidemment pas dans ses intentions de commenter les différents chefs de réclamation, poste par poste, afin de participer à l'élaboration d'une quelconque proposition indemnitaire.

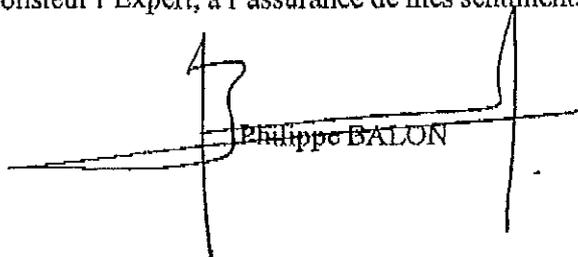
En ce qui concerne plus spécifiquement les mises en conformité, là encore ma cliente n'avait aucunement l'intention de participer à une discussion point par point au regard de la contestation globale et de principe qu'elle a été amenée à formuler et qu'elle maintient en tout état de cause.

Telles sont les quelques observations que ma cliente souhaitait vous faire en l'état de votre note aux parties du 6 décembre.

Je vous remercie de bien vouloir considérer les présentes comme un Dire au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile, d'y répondre, et de les annexer à votre rapport.

J'adresse bien évidemment une copie des présentes à vos Confrères VAREILLE et BAERT et à mes contradicteurs.

Veuillez croire, Monsieur l'Expert, à l'assurance de mes sentiments respectueux et dévoués.


Philippe BALON

CC :

Monsieur VAREILLE - Expert Judiciaire - 15 avenue François ADAM 94100 SAINT MAUR DES FOSSES (réf: 389/00 - TGI MEAUX Incendie d'un bâtiment de la société SAPAR) FAX : 01.43.97.04.94
Monsieur BAERT - Expert Judiciaire BP 209-07 75325 PARIS Cedex 07 (réf: 389/00) FAX : 01.45.56.03.39
SCP COURTEAUD PELLISIER - Avocat - 174, Boulevard Saint Germain - 75006 PARIS (réf: 01030025) FAX : 01.45.49.42.39
Monsieur CHEREUL - Avocat - 5, rue Pasteur 14000 CAEN (réf: SAPAR) FAX : 02.31.86.25.25
SCP NABA et Associés - Avocats - 4 rue Saint Philippe du Roule 75008 PARIS (réf: 8204 EN 10 (DA)) FAX : 01.53.89.03.00

BALON & RIVERA

AVOCATS

58

PHILIPPE BALON
FASCAL RIVERA

AVOCATS ASSOCIES

ANNE CORMIER

AVOCAT À LA COUR

NICOLAS AUCLAIR

AVOCAT A LA COUR
MAÎTRE DE CONFÉRENCES
UNIVERSITÉ PARIS I

Monsieur LANOY
Expert Judiciaire
24 rue de Paris
94470 BOISSY-SAINT-LEGER

Paris, le 19 janvier 2005

PAR TELECOPIE : 01.45.95.43.59

Nos réf : PIE/FB - MMA/SAPAR ☐ 2M99.082
Vos réf : 07.03.07 AXA ASSURANCES Contre SA SAPAR

DIRE N° 4

Monsieur l'Expert,

Je fais suite à la diffusion, par le Cabinet MOREAU, dans l'intérêt de la société SAPAR, des derniers éléments relatifs au dallage.

Je vous avais fait observer, dans mon dire n°2 que le Cabinet MOREAU n'était pas un maître d'œuvre. Cette situation, qui jette un doute sur l'ensemble de son étude, est confirmée de manière éclatante par les derniers documents qu'il vous communique. Il paraît en effet évident qu'un maître d'œuvre responsable n'accepterait pas l'offre de l'entreprise Léon Grosse qui vous est aujourd'hui présentée, offre établie sans aucune mise en concurrence.

Vous trouverez détaillées, ci-après, les anomalies les plus graves constatées dans cette étude Léon Grosse.

L'étendue des travaux proposés ne correspond d'abord pas aux conclusions de votre note aux parties n°17 et aux constats des dommages réalisés sur place, contradictoirement, ainsi qu'aux conclusions de l'étude du CETBP :

- ▲ Démolition systématique des longrines porteuses et d'une large bande de dallage de part et d'autre de ces longrines, de plus de 2 m
- ▲ Démolition complète du dallage de la zone de réfrigération rapide et de la zone de traitement des déchets extérieurs

- ^ Très large démolition autour des poteaux intérieurs, sans rapport avec leurs dimensions réelles. Il est prévu 160 m² de dallages démolis pour 36 poteaux soit 4,44 m² par poteau.
- ^ Large démolition autour des siphons de sols isolés où, comme ci-dessus, il est prévu, 85,5 m² de dallages pour 38 siphons soit 2,25 m² par siphon de sol à remplacer.
- ^ Démolition systématique d'une large bande de dallage au périmètre, sans rapport avec les phénomènes de décompression relevés ponctuellement

De ce fait, le total des surfaces de dallages démolis et refaits atteint 1 130,11 m² soit plus de 20% de la surface totale du dallage évaluée dans l'état de pertes du Cabinet MOREAU à 5.518,87 m². Vous noterez, d'ailleurs, que l'entreprise évalue cette surface totale à 5.526,41 m².

Il est prévu un rabotage systématique du béton, même là où le dallage est prévu remplacé à neuf : l'entreprise a chiffré ce rabotage et cette reprise systématique sur 5.526,41 m² donc y compris les 1.130,11 m² prévus refait à neuf. On peut également s'interroger sur l'intérêt d'un choix technique de rabotage systématique du dallage alors qu'un simple sablage ou même un simple nettoyage est suffisant sur une grande partie des surfaces, comme cela a été constaté contradictoirement sur le site.

On peut également s'interroger sur l'intérêt qu'il y a de procéder à l'agrafage et à la couture complète de fissures de dallages, correspondant à des effets de retrait sans aucun rapport avec l'incendie et, certainement très anciens du fait de l'origine de ce type de dommages et de l'âge de l'immeuble lors de l'incendie.

De plus, l'offre de l'entreprise Léon Grosse présente des prix unitaires très surprenants, très supérieurs aux prix habituellement rencontrés sur le marché et complètement différents des prix de l'estimation de l'état de réclamation initial du Cabinet MOREAU. On ne peut donc pas considérer que ces prix unitaires correspondent à une offre loyale et marchande, concurrentielle d'entreprises contrairement à ce que prétend actuellement le Cabinet Moreau dans sa dernière version :

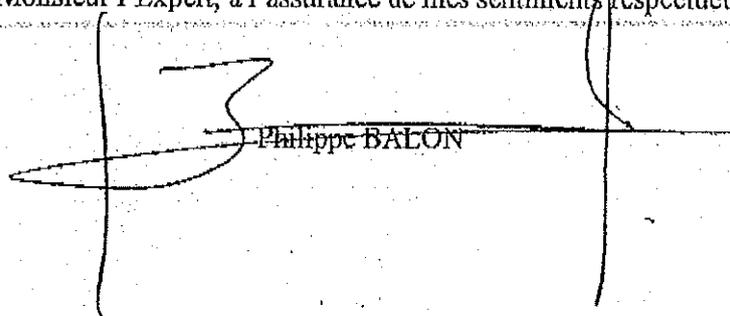
- ^ Les coûts de démolition passent de 5,964 €/m² de dallage soit 39,76 €/m³ à 196 €/m³ hors découpe. On peut rapprocher ce dernier prix de l'estimation initiale du Cabinet MOREAU pour les longrines : 70,803 €/m³
- ^ Pour l'évacuation des gravois, il est demandé 110,41 €/m³ à comparer au 12,897 €/m³ de l'estimation initiale du Cabinet MOREAU.
- ^ Pour l'installation de chantier, il est prévu 80 366,14 € à comparer aux 23 383 € de l'installation de chantier initiale, plus importante du fait d'un volume de travaux beaucoup plus élevé.

En conclusion, l'offre peu sérieuse et non concurrentielle présentée par le Cabinet MOREAU sur la base de l'étude très critiquable et orientée de l'entreprise Léon Grosse, ne pourra être qu'écartée.

Je vous remercie de bien vouloir considérer les présentes comme un Dire au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile, d'y répondre, et de les annexer à votre rapport.

J'adresse bien évidemment une copie des présentes à vos Confrères VAREILLE et BAERT et à mes contradicteurs.

Veuillez croire, Monsieur l'Expert, à l'assurance de mes sentiments respectueux et dévoués.



Philippe BALON

CC :

Monsieur VAREILLE - Expert Judiciaire - 15 avenue François ADAM 94100 SAINT MAUR DES FOSSES (réf: 389/00 - TGI MEAUX Incendie d'un bâtiment de la société SAPAR) FAX : 01.43.97.04.94

Monsieur BAERT - Expert Judiciaire BP 209-07 75325 PARIS Cedex 07 (réf: 389/00) FAX : 01.45.56.03.39

SCP COURTEAUD PELLISIER - Avocat - 174, Boulevard Saint Germain - 75006 PARIS (réf: 01030025) FAX : 01.45.49.42.39

Monsieur CHEREUL - Avocat - 5, rue Pasteur 14000 CAEN (réf: SAPAR) FAX : 02.31.86.25.25

SCP NABA et Associés - Avocats - 4 rue Saint Philippe du Roule 75008 PARIS (réf: 8204 EN 10 (DA)) FAX : 01.53.89.03.00

PHILIPPE BALON
PASCAL RIVERA

AVOCATS ASSOCIES

ANNE CORMIER

AVOCAT À LA COUR

NICOLAS AUCLAIR

AVOCAT À LA COUR
MAÎTRE DE CONFÉRENCES
UNIVERSITÉ PARIS I

Monsieur LANOY
Expert Judiciaire
24 rue de Paris
94470 BOISSY-SAINT-LEGER

Paris, le 19 janvier 2005

Nos réf : PhB/FB - MMA/SAPAR - 2M99.082

Vos réf : 07.03.07 AXA ASSURANCES Contre SA SAPAR

DIRE N° 5

Monsieur l'Expert,

Comme vous le savez, il avait été souscrit par la société SAPAR auprès de ma cliente, LA MUTUELLE DU MANS ASSURANCES IARD, une police dommages-ouvrage couvrant le bâtiment construit sur le site de la Bauve.

Nous avons eu l'occasion d'évoquer devant vous la question des panneaux isolants de marque PLASTEUROP.

Il ne s'agit toutefois pas du seul sinistre ayant pu être déclaré à ma cliente dans la vie de ce bâtiment.

Ainsi, par courrier en date du 9 décembre 1997 (annexe 1), la société SAPAR avait été amenée à déclarer un important désordre tenant à des dégradations anormales et généralisées des sols.

Vous trouverez ci-joint, (annexes 2 et 3) une liste de localisation de la société SAPAR du 9 mars 1998 et un procès-verbal de constat du 20 juillet 1993.

Monsieur MOYNOT du cabinet SARETEC, en sa qualité d'expert dommages-ouvrage, a été amené à établir divers rapports dont vous trouverez également un tirage sous ce pli :

- Annexe 4 : rapport préliminaire du 9 février 1998
- Annexe 5 : rapport n° 2 du 3 mars 1998
- Annexe 6 : rapport n° 3 du 28 avril 1998
- Annexe 7 : rapport n° 4 du 11 mai 1998.

Ces rapports vous permettront d'apprécier pleinement l'étendue et l'importance du dommage ainsi que les travaux de réparation à l'époque envisagés.

En l'état de cette expertise amiable, ma cliente (annexe 8) avait notifié le 19 mai 1998 à la société SAPAR une position de garantie et offert une indemnité de 208.413 F HT.

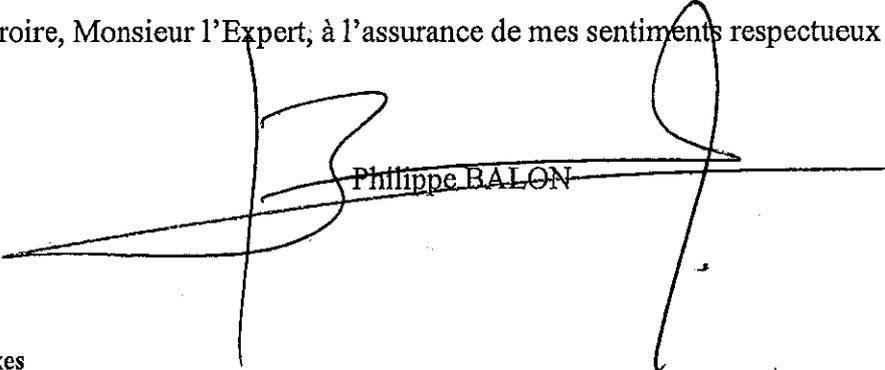
Si la société SAPAR n'a jamais donné suite à cette proposition et est d'ailleurs aujourd'hui radicalement forclosée, sans même évoquer la question juridique de la destruction du bâtiment, à agir de ce chef, il serait évidemment anormal que soit chiffré, dans le cadre de l'incendie, une reprise à neuf de ces ouvrages telle que chiffrée, de façon d'ailleurs parfaitement excessive, par le cabinet MOREAU.

Force sera en effet de relever que la société SAPAR avait laissé dépérir son bâtiment sur ce point particulier et qu'elle ne peut donc aujourd'hui prétendre à une indemnisation intégrale.

Je vous remercie de bien vouloir considérer les présentes comme un Dire au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile, d'y répondre, et de les annexer à votre rapport.

J'adresse bien évidemment une copie des présentes à vos Confrères VAREILLE et BAERT et à mes contradicteurs.

Veillez croire, Monsieur l'Expert, à l'assurance de mes sentiments respectueux et dévoués.



Philippe BALON

PJ : 8 annexes

CC :

Monsieur VAREILLE - Expert Judiciaire - 15 avenue François ADAM 94100 SAINT MAUR DES FOSSES
(réf : 389/00 - TGI MEAUX Incendie d'un bâtiment de la société SAPAR)

Monsieur BAERT - Expert Judiciaire BP 209-07 75325 PARIS Cedex 07 (réf : 389/00)

SCP COURTEAUD PELLISIER - Avocat - 174, Boulevard Saint Germain - 75006 PARIS (réf : 01030025)

Monsieur CHEREUL - Avocat - 15 Boulevard Bertrand 14000 CAEN (réf : SAPAR)

SCP NABA et Associés - Avocats - 4 rue Saint Philippe du Roule 75008 PARIS (réf : 8204 EN 10 (DA))

BALON & RIVERA

AVOCATS

60

PHILIPPE BALON
PASCAL RIVERA

AVOCATS ASSOCIES

ANNE CORMIER

AVOCAT A LA COUR

NICOLAS AUCLAIR

AVOCAT A LA COUR
MAITRE DE CONFÉRENCES
UNIVERSITÉ PARIS I

Monsieur LANOY
Expert Judiciaire
24 rue de Paris
94470 BOISSY-SAINT-LEGER

Paris, le 30 mai 2005

PAR PORTEUR

Nos réf : PhB/FB - MMA/SAPAR ☐ 2M99.082
Vos réf : 07.03.07 AXA ASSURANCES Contre SA SAPAR

DIRE N°7

Monsieur l'Expert,

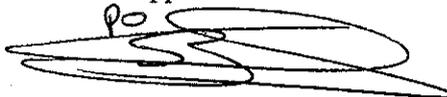
En l'absence de toute réponse à mes différentes demandes tendant à ce que le calendrier de vos opérations tienne compte des difficultés rencontrées dans le cours de cette expertise, et de la nécessité de les évoquer devant le Magistrat, je vous adresse, ci-joint, la note technique sur l'évaluation des dommages aux bâtiments établie par Monsieur MOYNOT du Cabinet SARETEC, Conseil Technique de ma cliente.

Vous voudrez bien lui conférer valeur de Dire, au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile, y répondre, et l'annexer à votre rapport.

J'adresse bien évidemment une copie des présentes à l'ensemble de mes contradicteurs ainsi qu'à Messieurs VAREILLE et BAERT et à Madame le Président BESSE.

Veillez croire, Monsieur l'Expert, à l'assurance de mes sentiments respectueux et dévoués.

Philippe BALON



PJ : note technique du Cabinet SARETEC

CC : Tribunal de Grande Instance de MEAUX - Madame le Président BESSE - Service des Expertises - Avenue Salvador Allende 77109 MEAUX CEDEX (réf : 00/00389 SAPAR/MMA) FAX : 01.60.09.76.30
Monsieur VAREILLE - Expert Judiciaire - 15 avenue François ADAM 94100 SAINT MAUR DES FOSSES (réf : 389/00 - TGI MEAUX Incendie d'un bâtiment de la société SAPAR) PAR PORTEUR
Monsieur BAERT - Expert Judiciaire - BP 209-07 75325 PARIS Cedex 07 (réf : 389/00) PAR PORTEUR
SCP COURTEAUD PELLISIER - 174 Bd St Germain 75006 PARIS (réf : 01030025) PAR PORTEUR
Monsieur CHEREUL - 15 Boulevard Bertrand 14000 CAEN (réf : SAPAR) PAR COURRIER
SCP NABA -4 rue St Philippe du Roule 75008 PARIS (réf : 8204 EN 10 (DA) EN 1/VL) PAR PORTEUR

Société d'arbitrage et d'expertise technique

**Note technique sur l'évaluation
des dommages aux bâtiments**

A la demande de **Mutuelles du Mans Assurances**
Correspondant M. Michel Leveill
Référence client 0945 00 7501 24800 V
Référence Saretec 001F0406 - 902423
Affaire Incendie SAPAR

Objet de l'intervention

Incendie

Note Technique du 26 mai 2005

↳ La présente note technique est établie après examen de l'ensemble des documents communiqués à ce jour et apporte notre position par rapport aux éléments contenus dans la note de synthèse sur les orientations de l'expert Lanoy du 24/02/2005.



1. Remarques générales

Une des difficultés principales de l'évaluation des dommages matériels affectant les bâtiments consiste en la séparation, dans cette évaluation, des dommages directs liés à l'incendie du 21^{er} février 2000 d'avec ceux subis par les ouvrages non endommagés initialement, après l'incendie et caractérisés par :

- Les conséquences des nombreux vols et actes de vandalisme qui ont eu lieu dans le bâtiment énergie et qui ont conduit au dépôt de plusieurs plaintes par la société Sapar.
- La dégradation continue des équipements techniques de production de chaleur, de froid ou électriques laissés à l'abandon sans aucune précaution dans le bâtiment énergie.

De plus, pour les conséquences directes de l'incendie, il convient de tenir compte des dommages qui préexistaient à l'incendie et qui, bien qu'indemnisés par la compagnie d'assurances MMA, en sa qualité d'assureur Dommages Ouvrage, n'étaient pas réparés :

- Les cloisons isolantes à parement polyester avec leurs banquettes inox de protection
- Les sols industriels ainsi que les caniveaux et les joints de dallage des zones de production, le dallage lui-même de la zone de réfrigération rapide affectée par le gel

Ces catégories d'ouvrage, déjà détruites, ne l'ont pas été à cause de l'incendie, et doivent donc être mises à part.

Enfin, il est indispensable de tenir compte de l'articulation des différentes clauses du contrat d'assurances MMA, rappelées brièvement ci-après, sans vouloir entrer dans l'interprétation du contrat faite de manière erronée et inadaptée, par le cabinet Francis Moreau :

- Dommages matériels directs affectant les bâtiments.
- Honoraires de l'expert choisi par l'assuré Sapar.
- Frais et pertes diverses comportant les frais de démolition et de déblai, les honoraires d'étude, de contrôle technique et d'ingénierie des travaux de réparation, les frais nécessités par une mise en conformité des lieux avec la législation et la réglementation édictées postérieurement à la construction et, enfin, les frais de primes d'assurances construction.

Notre présentation des différents postes de dommages suivra donc cette organisation du contrat.

Par ailleurs, le contrat d'assurances prévoyant l'application d'un taux de vétusté, il est nécessaire de prendre en compte, dans l'appréciation de ce taux, le fait que certains équipements techniques en place n'étaient pas neufs mais récupérés d'une ancienne usine comme cela est évoqué ci-après. Il faut également prendre en compte le fait que le changement de réglementation concernant le fréon R22 comporte une interdiction de toute commercialisation au-delà de l'année 2010. Cette interdiction entraînera inévitablement des frais de transformation des équipements industriels de froid en place et se trouve de nature à diminuer leur durée de vie.

Nous avons établis notre évaluation selon le tableau joint en annexe, en nous appuyant également sur les estimations de réparation faites par Monsieur Baradel (*annexe 1*), maître d'œuvre agissant sous l'enseigne ASAP Réalisation, communiquées en même temps que celles du bureau d'études Sodeteg, par le dire de Maître Chereul de février 2001. Monsieur Baradel, en tant que salarié de la société Agrotechnip, connaissait bien le site pour avoir dirigé la fin de sa réalisation et sa livraison. Il la connaissait également bien, ayant été choisi par la société SAPAR comme maître d'œuvre des travaux de réparation étudiés dans le cadre des opérations d'expertise Dommages Ouvrage et financés par les MMA assureur Dommages Ouvrage.



2. Travaux de VRD

Les deux techniciens intervenus juste après l'incendie et connaissant bien le sinistre : cabinet Collomé et Monsieur Baradel ont tous deux estimé que les VRD n'avaient pas subis de dommages particuliers. Nous avons pris en compte 5 % du montant des travaux d'origine comme volume de travaux soumis à réparation à l'occasion de la reconstruction.

3. Gros œuvre

Nous avons retiré du montant des travaux d'origine du gros œuvre (*annexe 2*) les travaux non concernés par le sinistre :

- Travaux de terrassement sur la base du marché..... 434 870 F HT
- Travaux de fondation sur la base du marché et, pour les murets de murs d'infrastructure, nous avons pris en compte le rapport du CEBTP pages 13 et 14 et la note aux parties de M. Lanoy N°17. Nous n'avons pas pris en compte le relevé de dommages établi de manière intéressée par l'entreprise Léon Grosse, ne correspondant aux dommages constatés contradictoirement. Les dommages aux murets étant très limités, nous avons retiré de l'assiette des travaux concernés par les dommages 90 % des murs en béton et 80 % des murs en agglo.
Total des travaux non concernés 443 065 F HT
- Canalisations enterrées en base du marché..... 478 350 F HT
- Travaux divers correspondant à des travaux supplémentaires pour fosse extérieure, bâtiment énergie, canalisations sous dallage, en dehors des caniveaux et dallage. Nous avons également ressortis de ces travaux divers les travaux supplémentaires destinés à la réalisation de la finition de type sols industriels du dallage, incorporés dans la ligne sols industriels à hauteur de 286 054,60° F HT. La masse des travaux considérée comme non concernée s'élève à..... 742 604 F HT
- Travaux de finition du dallage, incorporés dans sols industriels..... 286 055 F HT
- Travaux divers 30 435 F HT
- Travaux de portail selon factures Huguenot 19 854 F HT
- Total en francs..... 2 435 233 F HT
- Total en euros des travaux de gros œuvre non concernés par le sinistre 371 249 € HT
- Le total des travaux gros œuvre concernés par le sinistre y compris la totalité du dallage, s'élève à 305 781 € HT

Dans notre estimation des travaux de réparation, nous avons également pris en compte les propositions judicieuses du CEBTP et celles de la note aux parties N° 17, en écartant les propositions techniques inadaptées et ne correspondant pas aux dommages, de l'entreprise Léon Grosse en ce qui concerne les longrines de fondation, les découpes et démolitions du dallage associées à ces longrines, la largeur de découpe nécessaire pour le retrait des poteaux, les dommages aux murs ou murets ainsi que les conditions de réparation des fissures et de reprise du surfaçage du béton.



4. Sols industriels et banquettes

Les travaux de réparation des cloisons sinistrées comportaient la réfection complète des banquettes à parement en acier inoxydable correspondant à ces cloisons. En effet, ces banquettes étaient fixées sur les cloisons elles-mêmes. La totalité des travaux d'origine de banquettes inox soit 171 850 F du marché initial Grepri ne correspond donc pas à des travaux objet des dommages d'incendie.

Pour les sols industriels, des zones de production, et une partie du dallage dans la zone de refroidissement rapide, comme indiqué dans les documents précédemment communiqués par les MMA, les dommages étaient graves et généralisés. Nous avons pu constater, pendant l'expertise Dommages Ouvrage, que ces dommages, une fois initiés, évoluaient rapidement. Cette gravité des dommages initiaux ainsi que leur rapidité d'évolution, associées à l'absence de toute réparation à la date de l'incendie, conduit à retirer des travaux initiaux concernés par l'incendie la totalité des sols industriels du marché Grépi soit 115 500 F et ceux intégrés dans les travaux de gros œuvre à hauteur de 286 055 F.

Seuls restent concernés par l'incendie, les travaux de sols de l'entreprise Grepri dans la partie accueil bureaux évalués à 27 032 F soit **4 121 € HT**.

Ces indications sont également reprises dans notre évaluation des travaux de réparation.

5. Charpente métallique

La charpente métallique du bâtiment énergie n'ayant pas été endommagée, en l'absence de détail précis dans le marché des travaux d'origine, nous estimons le coût de cette charpente à 5 % du total, à retirer du total des travaux non concernés par l'incendie.

6. Couverture/bardage

Comme ci-dessus, nous estimons les travaux de couverture bardage du bâtiment énergie à 5 % du montant total des travaux d'origine.

7. Serrurerie – menuiserie métallique

Nous considérons que ne sont pas concernés par l'incendie la cuve inox extérieure correspondant au traitement des eaux usées ainsi que le portail principal et le portillon dont rien n'indique qu'ils ont été endommagés par les pompiers et non par l'usage et/ou par les actes de vandalisme subis depuis l'incendie.

Nous tenons également compte des travaux de serrurerie peu identifiés, mais réalisés dans le bâtiment énergie. Nous considérons donc qu'une somme de 20 000 € correspond à des travaux de serrurerie non concernés par l'incendie. Il reste une évaluation de travaux initiaux concernés de **72 162 €**.



8. *Panneaux isolants*

Les travaux d'isolation intérieure comportent des cloisons à parement métallique double faces pour la salle blanche et des plafonds également à parements métalliques. Ces panneaux isolants d'origine n'étaient pas été endommagés et n'ont pas été pris en compte dans le cadre de l'expertise Dommages Ouvrage. En effet, seuls les panneaux Plasteurop isolants à parement polyester étaient endommagés avec décollement entre le polyester et l'isolant.

En l'absence de détail exact du coût relatif des prestations des cloisons à parement polyester par rapport au reste des travaux, dans l'étude initiale Agrovisol, nous considérons la part des plafonds/cloisons à parement métallique dans l'offre de réparation Sodistra qui est la plus proche des travaux d'origine. Cette part s'élève à 22 % du montant total des travaux. Nous retenons donc, comme travaux concernés par l'incendie, 78 % du montant total du marché d'origine soit **408 381 € HT**.

9. *Electricité*

Au jour de l'incendie, l'ensemble des équipements électriques situés dans le local énergie pouvaient être réutilisés (*annexe 3*). Contrairement aux exigences du cabinet Moreau, le cabinet Collomé, ayant vu les conséquences directes de l'incendie, avait pris en compte ces éléments dans son évaluation.

Nous considérons que les postes N° 1, 2 et 3 des marchés initiaux d'électricité, doivent être retirés des travaux initiaux concernés par l'incendie. Cela correspond à un total de 682 296 F soit 104 015 €.

Les travaux d'électricité concernés par l'incendie s'élèvent donc à **256 275 € HT**.

Notre évaluation des travaux de réparation liés à l'incendie ne tient pas compte des frais de reconditionnement des équipements électriques du fait de leur état d'abandon et/ou des actes de vandalisme subis depuis l'incendie. Ces frais, d'origine différente, doivent être décomptés à part.

10. *Froid industriel*

Il est difficile de connaître exactement le détail des travaux de froid industriel situés dans le bâtiment énergie. Nous estimons que dans l'offre Clauger, la production principale, pour une somme de 960 000 €, se trouve dans le bâtiment énergie. Cette somme ne tient pas directement compte des prestations électriques connexes, situées dans ce bâtiment, non clairement identifiées dans les travaux initiaux.

Ces travaux non concernés s'élèvent donc à 146 351 € si bien que les travaux concernés par l'incendie sont évalués à **247 272 €**.

Notre évaluation des travaux de réparation ne tient pas compte de la nécessité, actuelle, d'un remplacement complet des équipements de production de froid liée à leur état d'abandon depuis l'incendie et aux conséquences du vandalisme. Voir à ce sujet en *annexe 4* la lettre Clauger du 12/05/04. Nous prenons également en compte la valeur de récupération du matériel indiqué par Clauger.

Le taux de vétusté que nous proposons tient compte de la durée de vie indiquée par Clauger et de la réduction de cette durée de vie liée au changement de la réglementation. Nous avons pris en compte une durée de vie réduite à 25 ans.



11. Lot Energie

Comme ci-dessus, l'estimation du cabinet Collomé tient compte de l'absence de dommages affectant les équipements du lot Energie, situés dans le bâtiment Energie non touché par l'incendie, à la différence du cabinet Moreau.

Comme indiqué en annexe 4, nous considérons que ne sont pas concernées par les dommages d'incendie les installations situées dans le bâtiment Energie :

➤ Production de vapeur	225 600 F
➤ Une chaudière neuve	625 000 F
➤ Production d'eau chaude.....	85 200 F
➤ Production d'air comprimé.....	21 330 F
➤ Production d'eau adoucie.....	0 F
➤ Réseau primaire compté à hauteur de 20 % du total.....	127 831 F
➤ Réseau RIA enterré.....	5 400 F
➤ Travaux supplémentaires pour poutre dans le local énergie	5 000 F
➤ Total en francs.....	595 361 F
➤ Total en euros des travaux non concernés par l'incendie.....	90 762 € HT

De ce fait, les travaux du lot énergie concernés par l'incendie s'élèvent à un montant de 227 745 € HT.

Nous soulignons que les travaux neufs ne comportaient pas la fourniture de deux chaudières ni de la production d'air comprimé ou d'eau adoucie et comportaient la récupération du matériel ancien situé dans l'usine de Varredes. Cela apparaît en annexe 4 page 2 du devis SETTI N° 5115a. Dans la liste des matériels récupérés se trouvent également les compresseurs 1, 2, 3 et un sécheur.

Il n'est donc pas réellement étonnant que la société Lacaze considère que le ballon de 20 m³ n'est pas récupérable, tout comme les commentaires sur les compresseurs sécheurs des sociétés d'origine.

Le remplacement à neuf de ces matériels, dont l'âge est inconnu, fait pourtant partie des réclamations du cabinet Moreau. Cela explique certainement le très grand écart existant entre le coût des travaux initiaux revalorisé et l'évaluation par le cabinet Moreau des réparations avec du matériel neuf. Nous avons donc été amenés à prendre en compte cette situation dans notre estimation du taux de vétusté.

Nous insistons sur le fait que le remplacement à neuf du matériel ancien usagé et dégradé par le vandalisme ou l'abandon après l'incendie ne relève pas de l'estimation des dommages matériels directs et doit être décompté à part.



12. Pré traitement des eaux usées

Les documents communiqués par le cabinet Moreau comportent une offre financière et une facture partielle. Il convient de tenir compte du fait qu'une partie des travaux correspond au lot serrurerie, situés à l'extérieur de l'usine et non endommagés par l'incendie. La prise en compte de l'offre initiale reviendrait à évaluer deux fois les mêmes prestations. Nous prenons en compte pour les travaux d'origine, ceux facturés à hauteur de **21 709 € HT** ;

13. Clôture

La clôture, comme les VRD, n'a pas présenté de dommages réels liés à l'incendie. Nous prenons donc en compte une part forfaitaire et faible des travaux d'origine, à titre de précaution.

14. Frais annexes de déblais et de démolitions

Les frais de démolition et de déblais des matériels et résidus, proprement dits évalués à 146 617, 69 € HT n'appellent pas de remarque particulière.

Il convient d'incorporer également au poste déblais/démolition, les démolitions complémentaires nécessaires à la réparation des éléments d'infrastructure conservés : démolition partielle des murets endommagés, démolition du dallage de la chambre de surgélation et retrait de l'isolant, démolition partielle de dallage et retrait des pieds de poteaux métalliques, démolition superficielle du dallage pour reconstitution des zones dégradées.

Ces frais sont très importants et en reprenant l'estimation anormale de l'entreprise Léon Grosse, que nous ne retenons pas, un simple calcul montre qu'ils sont évalués, dans ce cas, à 340 639 € soit 34 % du total des travaux proposés. Ces frais ont été incorporés de façon anormale par le cabinet Francis Moreau dans les travaux eux-mêmes, ils doivent être portés au poste déblais-démolitions comme nous l'avons fait dans notre tableau d'évaluation.

15. Frais annexes d'honoraires

Il n'existe pas, au sens du contrat d'assurances, d' « honoraires des constructeurs » comme indiqué par le cabinet Francis Moreau dans son évaluation.

Tous les honoraires d'études liés aux travaux de réparation doivent être incorporés à la partie honoraire des techniciens. Nous avons pris en compte cette situation dans notre évaluation.

16. Frais annexes de remise en conformité

Nous rejoignons la note de synthèse de Monsieur Lanoy du 24/02/05 sauf sur le réseau de détection incendie. En effet, contrairement à ce qui est indiqué, ce réseau de détection incendie de la zone stockage était demandé dans l'Arrêté d'Autorisation d'Exploiter du 02/10/1993 (*annexe 5*), au paragraphe 10.2. Ce réseau de détection incendie faisait donc partie des exigences initiales de l'administration comme le para foudre ou tous les autres travaux.



Seule la réglementation pour les travailleurs handicapés est postérieure à la construction de l'immeuble et relève donc des frais annexes de mise en conformité. Ceux-ci ne doivent pas être évalués comme l'a fait le cabinet Francis Moreau en considérant comme normal de construire un immeuble non-conforme puis de le transformer. Cette vision irréaliste des travaux de réparation conduit à des surcoûts qui n'existent pas. En effet, la réalisation d'un escalier conforme ou d'un accès conforme n'est pas réellement plus coûteuse que la reconstitution à l'identique. Nous estimons cependant à titre forfaitaire les frais annexes de mise en conformité à 45 000 €.

17. Conclusion

Le montant du marché d'origine, correspondant aux travaux initiaux concernés par le sinistre, est évalué à **2 397 848 € HT**

Ces travaux ont été réévalués non de manière globale avec l'indice BT 01 mais en tenant compte des indices BT adaptés à chaque catégorie de travaux. Le montant en valeur 2000, à la date de l'incendie est donc de **2 855 848 € HT**

Il apparaît donc de ce fait, clairement, la surévaluation des travaux de réparation présentée par le cabinet Francis Moreau. Ceux-ci ne tiennent pas compte de la réalité des dommages affectant les infrastructures et le bâtiment Energie non touché par l'incendie. Ils incorporent des coûts sans rapport avec l'incendie ou simplement indus :

- Conséquences du vandalisme répété ayant affecté le bâtiment Energie dont les portes ont du être à plusieurs reprises soudées et ressoudées après effractions, qui ont donné lieu au dépôt de multiples plaintes par la société Sapar à un point tel que les vols étaient tellement fréquents qu'elle s'est lassée, à un certain moment, de déposer plainte selon ses propres dires.
- Les conséquences de l'abandon complet des installations techniques qui pouvaient être sauvegardées par des moyens simples et peu coûteux.
- Les conséquences de la vétusté des équipements techniques anciens récupérés d'une ancienne usine de Varredes.

Il apparaît, enfin, que le taux de vétusté a été sous évalué partiellement par le cabinet Francis Moreau.

Notre estimation des travaux de réparation directement liée à l'incendie est de **3 335 734 €**

Notre estimation des travaux de réparation directement liée à l'incendie, vétusté déduite est donc de **2 645 994 €**

Nous ne disposons pas d'information sur le montant total des honoraires de l'expert d'assuré, cabinet Collomé puis cabinet Francis Moreau.

Nous estimons les frais annexes de démolitions et déblais à **21 000 €**

Nous estimons les frais annexes d'honoraires du technicien liés aux réparations à **266 859 €**

Nous estimons les frais de mise en conformité à **45 000 €**

Le total des frais annexes est donc estimé à **521 859 €**

Olivier Moynot, expert

HERVÉ CHEREUL

Avocat à la Cour

CONFIRMATION TÉLÉCOPIE

en collaboration avec :

AUDREY FATOME-HERVIEU

STÉPHANIE TRUQUET

DESS de Droit des Affaires
Diplôme de Juriste Conseil d'Entreprises

Avocats à la Cour

REÇU LE

11 - SEP. 2005

EPSILON 

61

Monsieur Hervé LANOY

Expert judiciaire

24, rue de Paris

94470 BOISSY SAINT LEGER

SAPAR C/ AXA - MMA

Réf. à rappeler : HC/ML/N° 207112

V/Réf. : AXA C/ SAPAR

Caen, le 31 août 2005

DIRE N° 17

Monsieur l'Expert,

A mon retour de congés, je prends connaissance de votre dernière lettre reçue le 24 de ce mois.

Pour éviter toute contestation, je valide une nouvelle fois les dire du cabinet MOREAU qui, à une seule exception (n° 11), l'ont déjà été.

En suivant leur chronologie, je rappelle en effet que les dire n° 8 (23 décembre 2003) n° 9 (15 janvier 2004) et n° 10 (20 janvier 2004) ont été ratifiés par le dirigeant de la SAPAR, lors d'une réunion tenue le 16 février suivant à Paris.

Du reste, vous l'avez noté en page 2 de votre note n° 8 du 18 février 2004.

En revanche, le dire n° 11 (23 février 2004) et les pièces jointes (n° 21 à 33) ne semblent pas avoir été validés par l'un ou l'autre.

Aussi, je reprends le tout à mon compte et valide tout à la fois le dire et les pièces en question.

S'agissant enfin des dire n° 12, 13 et 14, le nécessaire a déjà été fait par mes soins, le 18 avril 2005, ce que vous avez également relevé.

De la sorte, les différentes productions régularisées au nom de la SAPAR ne souffrent plus aucune contestation formelle.

Par ailleurs, cette dernière se trouve confrontée à une nouvelle difficulté qui me semble relever de votre mission.

Suite au permis de construire qui a été délivré à la SAPAR, le 25 septembre 2003, le Trésor Public a mis en recouvrement la taxe locale d'équipement (T.L.E.) laquelle s'élève à 75 574 Euros.

.../...

A certaines conditions, posées par l'article 1585 D du Code Général des Impôts, elle peut néanmoins bénéficier d'une exonération.

Parmi celles-ci, il appartient aux assureurs de faire connaître leur position sur la prise en charge de cette taxe, liée à la reconstruction du site.

A cette fin, le cabinet MOREAU doit vous faire parvenir une demande d'indemnisation du montant de la T.L.E., avec les pièces justifiant sa mise en recouvrement et l'exonération sollicitée.

Eu égard à la prochaine clôture de vos opérations, j'ai tenu à vous avertir de cette demande complémentaire.

La présente et ses annexes constituent un dire (n° 17) – au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile – que vous voudrez bien joindre comme tel à votre rapport définitif.

Les destinataires, énumérés ci-dessous, le reçoivent en copie.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Monsieur l'Expert, en l'assurance de ma parfaite considération.



H. CHEREUL

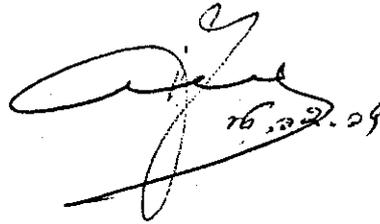
PJ : 3

Liste des destinataires

Messieurs VAREILLE et LANOY, Experts,
S.C.P COURTEAUD - LABI (Réf. : AXA ASS.C/ SAPAR)
SCP BALON (Réf : MMA / SAPAR - Ph B/FB 2M99.082)
Monsieur J-C AUGÉ (S.A SAPAR) & Cabinet F. MOREAU
SCP NABA (Réf. : O.C.S.T C/ AXA – n° 8204 EN 10)

Monsieur Hervé LANOY
24 rue de Paris
94470 BOISSY SAINT LEGER

N/ réf. : JML/ND/3068.03
V/ réf. 07.03.04
Objet : SAPAR - Sinistre incendie



Colissimo RAR n° 8U 0008 333412 5
Colis 2/2

Saint-Julien-du-Sault, le 23 décembre 2003

Monsieur l'Expert,

Nous revenons vers vous dans le cadre de la gestion du dossier référencé.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointe, dans le respect du contradictoire, notre demande d'indemnisation comportant les fascicules suivants :

- **Partie bâtiment :**
 - o Tome 1 : Rapport
 - o Tome 2 livret 1a : Annexes écrites
 - o Tome 2 livret 1b : Annexes écrites
 - o Tome 2 livret 2 : Chiffrage
 - o Tome 3 : Annexes iconographiques
 - o Tome 4 : Annexes graphiques
- **Partie matériel :**
 - o Tome 5 livret 1 : Selon contrat AXA
 - o Tome 5 livret 2 : Selon contrat MMA
 - o Tome 6 : Annexes iconographiques
 - o Tome 7 livret 1 : Annexes écrites n°1 à n° F
 - o Tome 7 livret 2 : Annexes écrites n°G à n° V

Nous vous remercions par avance de bien vouloir considérer le présent envoi comme valant dire n° 8 au soutien des intérêts de la société SAPAR et de l'annexer à votre rapport après y avoir répondu.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur l'Expert, l'expression de nos sentiments distingués.

Francis LÉCOLIER-MOREAU



**FRANCIS
MOREAU
SA**

Experts en Gestion de Risques et Sinistres

Siège: 55, avenue Marceau - 75116 PARIS - Tél. 01.40.70.95.43 - Fax. 01.56.89.26.27

Bureaux: B.P. 16 - Le Charnoy - 89330 SAINT-JULIEN-DU-SAULT - Tél. 03.86.63.32.63 - Fax. 03.86.63.32.64

E-mail: francis.moreau.sa@wanadoo.fr

S.A. au capital de 250 000 € - RCS Paris B 389 322 835

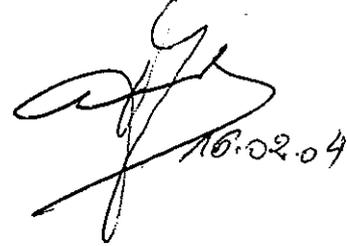
Monsieur Hervé LANOY
24 rue de Paris
94470 BOISSY SAINT LEGER

N/ réf. : JML/ND/065.04

V/ réf. : 07.03.04

Objet : SAPAR

Sinistre incendie



16.02.04

Courrier en RAR n° 7086 1828 3FR

Saint-Julien-du-Sault, le 15 janvier 2004

Monsieur l'Expert,

Nous revenons vers vous dans le cadre de la gestion du dossier référencé.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joints, dans le respect du contradictoire, les deux fascicules de notre dire n° 9 au soutien des intérêts de la société SAPAR.

Nous vous remercions par avance de bien vouloir annexer ce dire à votre rapport.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur l'Expert, l'expression de nos sentiments distingués.

Francis LÉCOLIER-MOREAU

RA 7086 1828 3FR

Présenté le:

Distribué le:

DESTINATAIRE

EXPÉDITEUR

Date	Prix	Contre-Remboursement	Nature de l'objet

LA VIE PRIVÉE - 230068

LA VIE PRIVÉE - 230068

Monsieur Hervé LANOY

24 rue de Paris

94470 BOISSY SAINT LEGER

N/ réf. : EC/ND/102.04

V/ réf. : 07.03.04

Objet : SAPAR

Sinistre incendie

Courrier en RAR n° 7086 1831 0FR

 2 pages
16.02.04

**Dire n° 10 du 20 janvier 2004 établi par Francis MOREAU SA
au soutien des intérêts de la société SAPAR**

Saint-Julien-du-Sault, le 20 janvier 2004

Monsieur l'Expert,

Nous revenons vers vous dans le cadre de la gestion du dossier référencé.

Nous vous envoyons le présent dire afin de permettre aux parties, lors de la réunion du lundi 16 février 2004, d'avoir connaissance de la démarche que nous proposons pour permettre les investigations de l'expertise judiciaire en cours.

D'une façon générale, les phases proposées sont séquentielles, c'est-à-dire que la phase 2 ne commence qu'une fois la phase 1 terminée.

PHASE 1 (expertise bâtiment)

Avant de démonter quoi que ce soit, il importe de repérer ce qu'il y a en place. En conséquence, il convient de vérifier la présence et la nature des différents éléments contenus dans la demande d'indemnisation des pertes sur bâtiment inscrits, notamment dans le tome 2 livret 2 chiffrage, ou décrits dans le rapport (poteaux métalliques ayant déformé la structure du bâtiment, fissures, etc...)

Il serait bon également de définir l'emplacement des sondages à réaliser sur le dallage et les fondations.

PHASE 2

Démontage avec soin des tôles (de couverture, de plafond et cloisons en panneaux isothermes, bardage) recouvrant les matériels pour leurs mises en évidence (voir technique

en collaboration avec :

AUDREY FATOME-HERVIEU

STÉPHANIE TRUQUET

DESS de Droit des Affaires
Diplôme de Juriste Conseil d'Entreprises

Avocats à la Cour

EPSILON 

REÇU LE
23 SEP. 2005

Monsieur Hervé LANOY
Expert judiciaire
24, rue de Paris
94470 BOISSY SAINT LEGER

Réf. à rappeler : SAPAR C/ AXA - MMA
HC/ML/N° 207112
V/Réf. : AXA C/ SAPAR

Caen, le 22 septembre 2005

DIRE N° 19

Monsieur l'Expert,

Dans mon précédent dire (n° 17), je vous ai annoncé une éventuelle réclamation complémentaire de la SAPAR. /

Par ailleurs, un autre a été diffusé spécialement à l'attention de votre confrère BAERT, ce qui explique la numérotation de celui-ci.

Enfin, j'ai noté qu'un délai vous avait été consenti jusqu'au 21 octobre pour déposer votre rapport définitif.

Dans cette perspective, je suis effectivement amené à vous soumettre une réclamation additionnelle, pour les motifs suivants :

En date du 25 septembre 2003, un permis a été délivré à la SAPAR autorisant la reconstruction du site de production.

Suite à l'octroi dudit permis, le Trésor Public lui a réclamé le versement de la Taxe Locale d'Équipement (T.L.E.) laquelle s'élève à 75 574 Euros, selon avis d'imposition joint en annexe.

Bien que le fait générateur de cette taxe soit acquis (P.C du 25 septembre 2003), la SAPAR a interrogé l'administration fiscale afin de savoir si elle y était réellement assujettie, s'agissant d'une reconstruction.

Une réponse du 21 janvier 2004, également annexée, est venue lui préciser les conditions qui subordonnent une éventuelle exonération de cette taxe, savoir :

- « *il vous appartient de me fournir une attestation de votre compagnie d'assurances qui devra préciser d'une part, la date du sinistre, et d'autre part, que les indemnités versées au titre de la reconstruction ne comprennent pas les contributions d'urbanisme précitées* ».

.../...

A défaut, elles demeurent exigibles sur les reconstructions et seront liquidées sur la base de la surface hors œuvre nette autorisée au permis de construire.

Sur ce point, les conditions particulières de la police AXA stipulent au § 5.3 TAXES et T.V.A. : « *les indemnités seront réglées hors taxes. Toutefois, en ce qui concerne les taxes éventuellement dues par l'assuré lors de la reconstruction des biens sinistrés et les biens sur lesquels la TVA ne serait pas récupérable, l'assureur effectuera le règlement sur ces biens taxes comprises* » (page 36) ✓

Si le contrat MMA est dépourvu d'une clause similaire, il prévoit néanmoins que : « *la somme à assurer doit comprendre toutes les taxes ou toutes fractions de taxes dont le paiement incombe à l'assuré, s'il n'a pas la possibilité de les récupérer en totalité ou en partie* ». (conditions générales – article 15. 4° Taxes).

En conséquence, les taxes non récupérables par la SAPAR seraient couvertes au titre des garanties souscrites auprès de l'une et l'autre des compagnies.

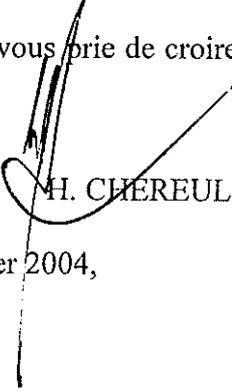
Si elles ne partagent pas cette analyse, j'invite (par le présent dire) chacun de mes confrères à me fournir l'attestation que réclame l'administration fiscale pour exonérer la SAPAR des taxes en question.

A défaut, je vous demande, au nom de la même, de bien vouloir inclure le montant desdites taxes (75 574 €) dans l'état de pertes qui relève de votre mission. ✓

La présente et ses annexes constituent un dire (n° 19) – au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile – que vous voudrez bien joindre comme tel à votre rapport définitif.

Les destinataires, énumérés ci-dessous, le reçoivent en copie.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Monsieur l'Expert, en l'assurance de ma parfaite considération.


H. CHEREUL

PJ : conditions d'exonération, suivant réponse du 21 janvier 2004,
Avis d'imposition T.L.E. et taxes accessoires.

Liste des destinataires

Messieurs VAREILLE et BAERT, Experts,
S.C.P COURTEAUD - LABI (Réf. : AXA ASS.C/ SAPAR)
SCP BALON (Réf : MMA / SAPAR - Ph B/FB 2M99.082)
Monsieur J-C AUGÉ (S.A SAPAR) & Cabinet F. MOREAU
SCP NABA (Réf. : O.C.S.T C/ AXA – n° 8204 EN 10)

MARC COURTEAUD
BERTRAND DELCOURT
JOYCE LABI
DOMINIQUE RAYNARD
GILLES ROUMENS

Avocats Associés

JEAN PELLISSIER

Avocat Honoraire

CÉCILE BONNET-ROUMENS
JULIE COUTIÉ
ISABELLE DANGEREUX
MARIE-JOSÉ GONZALEZ
LAURENCE LE PAGE
CÉLINE LORENZON
CATHERINE MAGYAR

Avocats à la Cour

Monsieur Hervé LANOY
Expert judiciaire
24, rue de Paris
94470 BOISSY SAINT LEGER

Par fax : n° 01 45 95 43 59
et par courrier simple

Paris, le 29 septembre 2005

Nos réf. : AXA FRANCE IARD / SAPAR
Dossier N° : 01030025 - JL/CB
Vos réf. : 07.03.04 - AXA / SAPAR - MMA
Ord. Réf. TGI Meaux du 13/07/2000

Monsieur l'Expert,

Je prends connaissance de votre lettre à mon confrère Hervé CHEREUL, datée de ce 26 septembre, reçue à mon Cabinet le 27, qui m'apprend que vous vous apprêtez à déposer votre rapport pour la fin de ce mois, échéance qui résultait effectivement de l'ordonnance rendue le 5 juillet dernier.

Cela étant, deux nouvelles ordonnances sont intervenues le 12 septembre, l'une concernant votre confrère Jean-Paul BAERT, l'autre vous concernant vous-même, informant les parties qu'il vous était accordé « *vu la requête de l'expert* », un délai supplémentaires jusqu'au 21 octobre 2005.

Nous étions donc légitimement fondés à considérer que l'échéance du 30 septembre avait été prorogée à votre demande et que nous disposions également d'un délai supplémentaire pour réagir aux tout derniers développements de vos opérations, tout particulièrement au dire n° 17 que la Société SAPAR a diffusé le 31 août 2005 et dont le contenu n'a pas manqué de nous surprendre.

.../...

174, BOULEVARD SAINT-GERMAIN - 75006 PARIS

TÉL : 01.45.44.60.10 - FAX : 01.45.49.42.39

courteaud.pellissier@wanadoo.fr

PALAIS : P23

En effet, il ne vous aura pas échappé que, sous couvert d'une demande incidente relative à la Taxe Locale d'Équipement, ce dire est venu révéler, la veille de la clôture de vos opérations, que la Société SAPAR avait sollicité et obtenu un permis de construire, depuis le 25 septembre 2003 (demande déposée le 29 avril 2003).

En d'autres termes, il apparaît que tout au long de vos opérations (étant rappelé que vous-même avez été désigné le 23 avril 2003, précisément pour estimer la perte du bâtiment « *et notamment le coût de sa reconstruction* ») la Société SAPAR a soigneusement passé sous silence l'existence de ce permis et du dossier technique y afférent.

De ce fait, tout en déplorant l'absence de maîtrise d'œuvre et « *d'appel d'offres concurrentiel étayé par des documents techniques dans le cadre d'une reconstruction réelle* » (cf. notamment mon dire du 2 mars 2004), l'expert et les parties n'ont eu d'autre choix que de se résoudre à une approche théorique de la reconstruction et de son coût, tout en dénonçant régulièrement son caractère « *très éloigné de toute réalité technique ou économique* » (cf. la note technique du Cabinet SERI jointe à mon dire du 19 janvier 2005 qui rappelait d'ailleurs qu'en l'absence de projet de reconstruction réelle, seule une valorisation à partir des éléments financiers de la construction d'origine était économiquement envisageable).

Nous découvrons aujourd'hui que cette approche théorique n'avait précisément pas lieu d'être, puisqu'il existe à tout le moins un projet de reconstruction suffisamment complet pour avoir permis la délivrance d'un permis de construire, au vu d'éléments techniques réels et concrets.

Il est clair que cette révélation de dernière minute est de nature à remettre en cause la pertinence même de tout le travail que vous avez accompli durant ces deux dernières années, et je conçois parfaitement votre exaspération à l'idée d'avoir à le reprendre, alors qu'il est aujourd'hui complètement finalisé.

Pour autant, les assureurs ne sont pas responsables de cette situation : il la subissent tout autant que vous et n'ont pas à en pâtir.

J'ajoute qu'ils ont au contraire immédiatement fait diligence pour solliciter la communication du dossier de permis de construire auprès des services compétents et que celui-ci est aujourd'hui disponible.

Il requiert toutefois un examen approfondi auquel les experts de compagnies s'attachent à procéder dans les meilleurs délais.

Je ne puis donc que déplorer que vous envisagiez, nonobstant, de déposer votre rapport dès demain, alors que ces nouveaux éléments, qui participent de la substance même de votre mission, eussent assurément justifié un examen et une discussion contradictoires, voire une révision de votre chiffrage, le cas échéant.

.../...

En agissant de la sorte, vous prendriez le risque de faire involontairement triompher une stratégie de dissimulation, d'autant plus évidente que nous savons maintenant (cf. dire n° 19 de mon confrère CHEREUL, daté du 22 septembre 2005) que la demande de l'Administration fiscale, relative à la T.L.E. et à l'attestation à fournir par l'assureur remonte au 20 janvier 2004 ... et qu'il est bien certain que si la Société SAPAR a tant tardé à en faire état, c'est précisément pour différer jusqu'au dernier moment la révélation de l'existence de ce permis.

Cela étant, si vous persistiez néanmoins dans votre intention de déposer votre rapport, la Compagnie AXA FRANCE IARD vous demande officiellement de faire connaître, soit au sein de votre rapport définitif, soit par un additif à celui-ci :

1. votre avis quant au fait que les éléments du projet de reconstruction réelle n'ont pas été portés à votre connaissance en temps utile mais passés sous silence jusqu'à la dernière extrémité de vos opérations ;
2. les réserves qu'appelle nécessairement le caractère théorique de la réclamation au regard d'un projet de reconstruction réelle dont le contenu paraît être sensiblement éloigné de celui de la réclamation établie par l'expert d'assuré (je renvoie ici au dire qui vient d'être diffusé par mon confrère BALON, qui souligne que la reconstruction est finalement envisagée avec le même type de panneaux isolants, alors que la réclamation n'a eu de cesse de revendiquer, sous couvert de prétendues mises en conformité, l'application d'une réglementation obsolète, mais présentant l'avantage d'être notoirement plus coûteuse, ainsi que vous l'aviez vous-même souligné en page 15 de votre note de synthèse) ;
3. votre avis sur la surévaluation de l'estimation des dommages ainsi présentée par la Société SAPAR.

Naturellement, j'adresse copie de la présente au Magistrat chargé du contrôle ainsi qu'aux destinataires habituels, en vous remerciant de bien vouloir la considérer comme un dire à annexer à votre rapport, en faisant connaître les réponses qui y auront été apportées, conformément aux dispositions de l'article 276 du NCPC.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur l'Expert, à l'expression de ma considération distinguée.

P.J. Les deux ordonnances du 12 septembre 2005

Joyce LABI

Copie à :

- Monsieur VAREILLE, Expert judiciaire
- Monsieur BAERT, Expert judiciaire
- Maître CHEREUL, Avocat
- Maître BALON, Avocat
- La SCP NABA & ASSOCIES, Avocat
- Monsieur BUFFET, Magistrat chargé du contrôle de l'expertise

29 SEP. 2005
RECU LE

BALON & RIVERA

AVOCATS

64

PHILIPPE BALON
PASCAL RIVERA

AVOCATS ASSOCIES

—
ANNE CORMIER
AVOCAT À LA COUR

NICOLAS AUCLAIR
AVOCAT À LA COUR
MAÎTRE DE CONFÉRENCES
UNIVERSITÉ PARIS I

Monsieur LANOY
Expert Judiciaire
24 rue de Paris
94470 BOISSY-SAINT-LEGER

Paris, le 28 septembre 2005

ATTENTION
NOUVELLE ADRESSE MAIL :
cabinet@balon-rivera.com

PAR TELECOPIE : 01.45.95.43.59 et PAR PORTEUR

Nos réf : PhB/FB – MMA/SAPAR 2M99.082
Vos réf : 07.03.07 AXA ASSURANCES Contre SA SAPAR

DIRE N°8

Monsieur l'Expert,

Les derniers échanges intervenus dans ce dossier me contraignent à vous adresser le présent Dire dans l'intérêt de ma cliente, LA MUTUELLE DU MANS ASSURANCES IARD.

En effet, les derniers dires de la société SAPAR font référence à un permis de construire maintenant ancien qui n'a jamais été porté à la connaissance des parties, si ce n'est de façon incidente sur la question de la taxe locale d'équipement.

Le Conseil Technique de ma cliente s'est donc immédiatement rapproché des services de l'urbanisme de la ville de Meaux et ce n'est que tout récemment que nous avons pu obtenir copie du dossier.

Dès lors, et alors même que le délai qui vous avait été accordé pour déposer votre rapport a été prorogé au 21 octobre, il me paraît indispensable que vous puissiez examiner ces éléments.

Ces précisions étant faites, la méthode usuelle de la société SAPAR, tendant à verser aux débats des documents importants dès lors que les échéances se précisent, ne peut être laissée sans réponse au seul préjudice des défendeurs.

Ce n'est donc que par un Dire du tout début du mois de septembre que nous avons appris l'existence du permis du 25 septembre 2003.

Plus de deux ans après, la société SAPAR n'a pas jugé utile de justifier auprès de vous de la consistance de ce dossier de permis de construire, ce qui paraît totalement aberrant si l'on veut bien considérer que vous avez justement pour mission de chiffrer le coût de reconstruction du bâtiment.

Les éléments contenus dans le dossier de permis de construire constituent nécessairement la base même de la réclamation.

Je pense que la juridiction saisie au fond appréciera cette façon de procéder.

1- en ce qui concerne le dossier de permis de construire

Rappelons que vous avez à plusieurs reprises attiré l'attention des représentants de la société SAPAR sur le fait que les évaluations émises par son Conseil Technique, le Cabinet Francis MOREAU, ne correspondaient pas à des évaluations fondées, après mise en concurrence d'entreprises, sur un véritable projet de maître d'œuvre.

A l'époque, la société SAPAR vous avait répondu qu'elle n'avait pas de maître d'œuvre ni de projet établi.

Le simple examen du dossier de demande de permis de construire, signé le 19 juin 2003 par Monsieur Jean Clause AUGÉ, PDG de la société SAPAR, démontre que cette affirmation ne correspondait pas à la réalité :

Un dossier de demande de permis de construire a en effet été établi par la SCP D'ARCHITECTES JEAN BESLIER ET ASSOCIES (13 rue François de Tessan 77100 MEAUX).

Fort usuellement, c'est donc un dossier complet avec plans, notice de sécurité, etc. qui a été établi.

Vous trouverez, dans la mesure où il me paraît indispensable qu'ils soient communiqués et versés aux débats, les éléments de ce permis ci-joints.

Je tiens ici à insister sur le fait qu'il a nécessairement fallu un certain temps au Conseil Technique de ma cliente pour obtenir de l'administration communication de ces documents et dès lors, alors même que j'avais parallèlement reçu l'avis de prorogation de délai du Tribunal, il n'a pas été possible de vous le communiquer plus rapidement.

Votre attention, à la lecture de ces documents, doit être attirée sur les travaux de mise en conformité qui ont fait l'objet d'une réclamation définie dans l'état de pertes du cabinet Francis MOREAU le 22 décembre 2003 pour un montant total de 2.557.479,86 € HT (valeur février 2000).

Ces travaux sont à nouveau évoqués dans le Dire de la société SAPAR n° 9 du 22 avril 2004.

Ils sont enfin confortés par le Dire n° 16 de cette même société du 31 mai 2005.

Comme j'ai déjà eu l'occasion de le souligner devant vous, la société SAPAR cherche à toute force à obtenir une indemnisation de frais de remise en conformité notamment du chef de la création de panneaux de béton armé avec enduits de chaux intérieurs prétendant qu'il s'agit d'une exigence réglementaire.

Vous n'aurez pas manqué de relever que la réponse de l'administration interrogée par le cabinet Francis MOREAU, n'allait pas du tout dans le sens d'une telle affirmation.

Il est dès lors particulièrement significatif de constater que la société SAPAR fait référence à des exigences réglementaires alors qu'elle disposait d'un dossier de demande de permis de construire et d'un permis de construire obtenu avec l'accord de l'administration, document donnant toutes indications contraires, sur ce point notamment.

En effet, la reconstruction de l'immeuble est envisagée à l'identique avec le même type de panneaux isolants que ceux ayant fait l'objet du sinistre et de l'état de pertes initial établi par le cabinet COLLOMME correspondant aux premières demandes officielles de la société SAPAR transmises à l'époque à Monsieur VAREILLE.

Vous relèverez également que les prescriptions du SDIS, souverain en matière de sécurité incendie, reprises dans le permis de construire et non modifiées lors de sa prorogation, ne correspondent pas aux prétendues exigences réglementaires de mise en conformité sollicitée par le cabinet Francis MOREAU particulièrement en ce qui concerne les zones de stockage et de degré coupe-feu intérieur.

Il apparaît donc aujourd'hui que la société SAPAR a présenté aux opérations d'expertise un état de réclamations, notamment du chef de prétendues mises en conformité réglementaires, pour un coût extrêmement élevé, tout en sachant pertinemment, au vu du dossier de permis de construire, qu'il ne s'agissait pas d'exigences réglementaires.

La mise en évidence de tels procédés ne peut donc que jeter le doute sur l'ensemble des réclamations bâtiment de la société SAPAR.

Je termine sur ce point en réitérant officiellement ma demande tendant à ce que votre rapport tienne compte de ces éléments.

Si tel n'était pas le cas, je crains que la juridiction saisie ne puisse le considérer que comme un travail théorique détaché de la réalité physique de ce qui est réellement envisagé pour la reconstruction du bâtiment.

2- en ce qui concerne la taxe locale d'équipement :

Vous observerez sur ce point que la société SAPAR a connaissance de la position de l'administration depuis le 21 janvier 2004.

Ce n'est qu'à la toute fin des opérations d'expertise qu'elle met quasiment en demeure ses assureurs de se prononcer sur cette question.

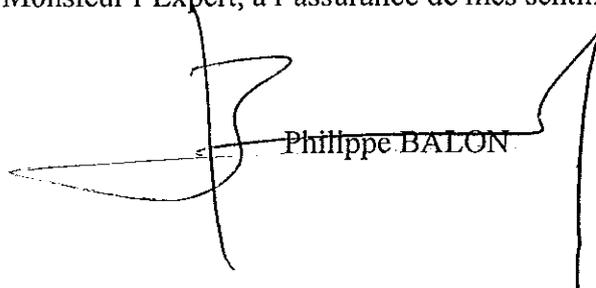
Cette façon de procéder est une fois de plus parfaitement anormale et LA MUTUELLE DU MANS ASSURANCES IARD n'entend évidemment pas déférer, dans ces conditions, à cette demande.

In fine de ces explications, je réitère officiellement ma demande tendant à ce que les points abordés ci-dessus puissent faire l'objet d'un débat contradictoire à raison de leur importance même.

Je vous remercie de bien vouloir considérer les présentes comme un Dire au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile, d'y répondre, et de les annexer à votre rapport.

J'adresse bien évidemment une copie des présentes à vos Confrères VAREILLE et BAERT ainsi qu'au Magistrat chargé du contrôle et à mes contradicteurs.

Veillez croire, Monsieur l'Expert, à l'assurance de mes sentiments respectueux et dévoués.



Philippe BALON

PJ : ordonnance de prorogation, dossier de permis de construire

CC : Tribunal de Grande Instance de MEAUX – Monsieur Le Président BUFFET - Service des Expertises - Avenue Salvador Allende 77109 MEAUX CEDEX (réf: 00/00389 SAPAR/MMA) FAX : 01.60.09.76.30 et courrier

Monsieur VAREILLE - Expert Judiciaire - 15 avenue François ADAM 94100 SAINT MAUR DES FOSSES (réf: 389/00 - TGI MEAUX Incendie d'un bâtiment de la société SAPAR) FAX : 01.43.97.04.94 et PAR PORTEUR

Monsieur BAERT - Expert Judiciaire – BP 209-07 75325 PARIS Cedex 07 (réf: 389/00) FAX : 01.45.56.03.39 et PAR PORTEUR

SCP COURTEAUD PELLISIER – Avocat - 174, Boulevard Saint Germain - 75006 PARIS (réf: 01030025) FAX : 01.45.49.42.39 et PAR PORTEUR

Monsieur CHEREUL – Avocat - 15 Boulevard Bertrand 14000 CAEN (réf: SAPAR) FAX : 02.31.86.25.25 et PAR COURRIER

SCP NABA et ASSOCIES – Avocat – 4 rue Saint Philippe du Roule - 75008 PARIS (réf: 8204 EN 10 (DA) EN 1/VL) FAX : 01.53.89.03.00 et PAR PORTEUR

Hervé LANOY

Ingénieur Civil I.P.F.

Economiste de la Construction

Expert près la Cour d'Appel de PARIS

Diplômé de l'Institut d'Etudes Economiques et
Juridiques I.C.H.

BOISSY-SAINT-LEGER, le 3 octobre 2005

REF. 07.03.04

AFFAIRE **AXA ASSURANCES**
Contre S.A. SAPAR
et les Mutuelles du Mans Assurances

TRIBUNAL **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
DE MEAUX

ORDONNANCE DE REFERE **du 13 juillet 2000**
R.G. n° 00/00389 – Minute n° 410/00

NOTE AUX PARTIES N° 23

Messieurs, Maîtres,

Suite à la réunion générale organisée au Tribunal de Meaux le 13 juin 2005 à 15 heures, Madame le Juge BESSE a, par Ordonnance du 5 juillet 2005, accordé aux Experts un délai supplémentaire jusqu'au 30 septembre 2005 pour déposer leur rapport.

Un certain nombre de pièces complémentaires et autres Dires émis, à la suite par les Parties, dans le délai imparti soit fin juin 2005, m'a été adressé. J'ai ainsi organisé mes activités pour finaliser mon rapport et le déposer à la date convenue.

C'est ainsi que par correspondance en date du 26 septembre 2005, j'ai estimé ne pas devoir retenir l'envoi de Maître CHÉREUL reçu le 24 septembre 2005 et intitulé Dire n° 19. Suite à un appel téléphonique de Maître CHÉREUL, j'ai appris (alors que mon rapport était complètement finalisé, reprographié en huit exemplaires et prêt à être déposé) qu'il m'était accordé un délai supplémentaire jusqu'au 21 octobre 2005 bien :

- ⇒ que je n'avais aucunement sollicité une quelconque prolongation,
- ⇒ et que je n'ai pas été rendu destinataire de l'Ordonnance effectivement prise en ce sens par Monsieur le Juge Gilles BUFFET et dont il vient de m'en être fait transmission par les Conseils des Paris.

Le Dire n° 19 de Maître CHÉREUL et ma correspondance en date du 26 septembre 2005 ont entraîné les transmissions suivantes :

1. Courrier de Maître BALON du 28 septembre 2005 formant Dire n° 8 (4 pages) accompagné des éléments de permis de construire suivants :
 - la demande de Permis de Construire déposée le 29 avril 2003,
 - l'Arrêté Municipal n° 1928 du 25 septembre 2003, accordant le permis de construire pour la reconstruction de l'usine (2 pages),
 - les documents graphiques datés d'avril 2003 (Façade Nord et Sud – Façade Est – Coupe AA) (3 planches),
 - la notice de sécurité incendie (4 pages),
 - le rapport du S.D.I.S., en date du 29 juillet 2003, donnant un avis favorable au Projet (5 pages),

2. Courrier de Maître LABI formant Dire en date du 29 septembre 2005 (4 pages).

Compte tenu des nombreuses difficultés et rebondissements auxquels les Experts ont été confrontés dans cette Affaire et pour lesquels il a été nécessaire de saisir le Magistrat chargé du contrôle, j'estime qu'il est utile de déposer le rapport.

Toutefois, en raison de ces nouveaux éléments et du délai complémentaire accordé par Monsieur le Juge, je vous informe que je reprends mon rapport afin de tenir compte de ces nouvelles dispositions, y compris celles contenues dans le Dire n° 19 de Maître CHÉREUL. Bien évidemment, ce report est effectué avec le plein accord de Monsieur l'Expert VAREILLE.

Néanmoins, je confirme que la date de cette Note aux Parties n° 23 forme la clôture de mes opérations, me conduisant :

- à ne plus tenir compte, désormais, des éléments transmis quelle qu'en soit la teneur,
- et à déposer mon rapport, en tout état de cause, au plus tard le 21 octobre 2005.

Je vous prie de croire, Messieurs, Maîtres, en mes respectueuses salutations.

L'EXPERT CO-TECHNICIEN

H. LANDY

Note aux Parties n° 23 – adressée par courrier simple (après accord de M. VAREILLE)

⇒ Experts M. VAREILLE
M. BAERT

⇒ Demanderesse

- M. COUTHEILLAS Cabinet SERI ACCEL – Expert pour AXA
- Maître LABI SCPA COURTEAUD – PELLISSIER – Conseil d'AXA

⇒ Défenderesses

- M. AUGE P.D.G. de la SAPAR
- Maître CHEREUL Conseil de la SAPAR
- M. ROUYER } Cabinet F.M.S.A.
- M. LECOLIER-MOREAU } Conseil Technique de la SAPAR
- Maître BALON SCP BALON ET LAMBERT – Conseil de la M.M.A.
- M. MOYNOT SARETEC – Expert de la M.M.A.
- Maître NABA Conseil d'O.C.S.T.
- Monsieur LARDON O.C.S.T.

La présente Note ne préjuge en rien du rapport que l'Expert sera amené à déposer. Elle exprime les faits constatés, les propos échangés, les opinions émises et les décisions prises dans le respect de la mission

en collaboration avec :

AUDREY FATOME-HERVIEU

STÉPHANIE TRUQUET

DESS de Droit des Affaires
Diplôme de Juriste Conseil d'Entreprises

Avocats à la Cour

EPSILON 

Monsieur Hervé LANOY
Expert judiciaire
24, rue de Paris
94470 BOISSY SAINT LEGER

Réf. à rappeler : SAPAR C/ AXA - MMA
HC/ML/N° 207112
V/Réf. : AXA C/ SAPAR

Caen, le 12 octobre 2005

DIRE N° 20

Monsieur l'Expert,

Suite à votre note du 3 octobre, vous trouverez sous ce pli un dire et sept pièces justificatives pour répondre à ceux de mes contradicteurs des 28 et 29 septembre derniers.

La présente et ses annexes constituent un dire (n° 20) – au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile – que vous voudrez bien joindre comme tel à votre rapport définitif.

Les destinataires, énumérés ci-dessous, le reçoivent en copie avec les pièces.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Monsieur l'Expert, en l'assurance de ma parfaite considération.


H. CHEREUL

Liste des destinataires

Messieurs VAREILLE et BAERT, Experts,
S.C.P COURTEAUD - LABI (Réf. : AXA ASS.C/ SAPAR)
SCP BALON (Réf : MMA / SAPAR - Ph B/FB 2M99.082)
Monsieur J-C AUGÉ (S.A SAPAR) & Cabinet F. MOREAU
SCP NABA (Réf. : O.C.S.T C/ AXA – n° 8204 EN 10)

Hervé CHEREUL
AVOCAT - PALAIS CN° 17
Résidence Jardin
15, boulevard Bertrand
14000 CAEN - Tél. : 02 31 86 40 30
Télécopie : 02 31 86 25 25

SAPAR C/ AXA – M.M.A - O.C.S.T
T.G.I MEAUX – RG N° 00/00389
Ordonnance n° 410/00 du 13 juillet 2000

DIRE N °20 AUX EXPERTS

Article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile

ETABLI A L'ATTENTION DE : Monsieur Jean VAREILLE, expert judiciaire et Messieurs Hervé LANOY et Jean-Paul BAERT, co-experts désignés dans l'affaire opposant :

La SAPAR, société anonyme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le n° 746 250 588 dont le siège social est à Meaux (Seine et Marne) Zone d'Activités la Bauve, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Jean-Claude AUGE.

AUX COMPAGNIES D'ASSURANCES :

AXA FRANCE, société anonyme, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 722 057 460 ayant son siège social à Paris (Seine – 1^{er} arrondissement) 370, rue Saint Honoré.

MUTUELLE DU MANS, société mutualiste ayant son siège au Mans (Sarthe) 10, boulevard Alexandre Oyon.

EN PRESENCE DE : Office Central pour la Sécurité du Travail – O.C.S.T

FAISANT SUITE AUX :

- Dire MMA n° 8 du 28 septembre 2005,
- Dire AXA du 29 septembre 2005,
- Lettre et note aux parties n° 23 de Monsieur LANOY, des 26 septembre et 3 octobre 2005,
- Note de synthèse de Monsieur BAERT du 10 octobre 2005.

Liste des destinataires :

Messieurs VAREILLE, LANOY et BAERT, Experts

S.C.P COURTEAUD – PELLISSIER (Me LABI) – (Réf. : AXA ASS.C/ SAPAR)

SCP BALON – Avocat (Réf : MMA / SAPAR - Ph B/FB 2M99.082)

Monsieur J-C AUGE (S.A SAPAR) & Cabinet F. MOREAU

SCP NABA & ASSOCIES (Réf. : O.C.S.T C/ AXA – n° 8204 EN 10)

Messieurs les Experts,

Par un dire n° 8, diffusé avec des pièces le 30 septembre 2005, mon confrère BALON formule divers reproches à l'endroit de la SAPAR et avance les arguments suivants :

1°) SAPAR verse tardivement aux débats des documents importants.

2°) il n'aurait pas eu connaissance du permis de construire obtenu le 25 septembre 2003.

3°) Les éléments contenus dans ce permis constitueraient la base de la réclamation.

4°) Les évaluations du Cabinet MOREAU ne se fonderaient pas sur un véritable projet de maîtrise d'œuvre alors qu'il existait un dossier de permis de construire complet avec plans, notice de sécurité, etc...

5°) Les dires déposés par la SAPAR font état d'exigences réglementaires conduisant à effectuer nombre de travaux selon ces normes alors que, selon le permis de construire, la reconstruction de l'immeuble est envisagée à l'identique et correspond à l'état de pertes initialement établi par le cabinet COLLOME.

6°) Il est encore souligné que les prescriptions du S.D.I.S, que mon confrère dit souverain en matière de sécurité incendie, reprises dans le permis de construire et non modifiées lors de sa prorogation ne correspondent pas aux exigences réglementaires de mise en conformité invoquées par le cabinet MOREAU, etc...

7°) Enfin, l'avocat de la MMA laisse entendre que ce dernier aurait présenté une réclamation avec des mises en conformité d'un coût particulièrement élevé alors qu'il savait, au vu du dossier de permis de construire, qu'il ne s'agissait pas d'exigences réglementaires.

Avec une cohésion que plus rien ne vient troubler, celui de la société AXA ajoute que :

1°) La SAPAR aurait « *soigneusement passé sous silence l'existence de ce permis et du dossier technique y afférent.* »

2°) Critique l'absence d'appel d'offre concurrentiel étayé par des documents techniques dans le cadre d'une reconstruction réelle et le recours à une approche théorique d'évaluation qui n'aurait, selon Maître LABI, pas lieu d'être puisqu'il existait un projet de reconstruction suffisamment complet pour obtenir un permis de construire, au vu d'éléments concrets.

3°) Pour conclure que « *cette révélation de dernière minute est de nature à remettre en cause la pertinence même de tout le travail que vous [Monsieur LANOY] avez accompli durant ces deux dernières années, ...* »

* * *

* *

Le tout démontre suffisamment que les avis consentis à la délivrance du permis n'intègrent pas l'ensemble des mises aux normes obligatoires figurant dans le projet de reconstruction soumis à l'expert judiciaire.

Il lui appartient donc bien de se prononcer sur l'état de pertes communiqué par SAPAR et non sur les pièces afférentes à un permis de construire sollicité pour des raisons administratives. /

Selon toute probabilité, ce permis (délivré pour deux ans le 25 septembre 2003 puis prorogé d'une année jusqu'au 25 septembre 2006) deviendra sans objet, sauf si la procédure judiciaire trouve son aboutissement d'ici là, ce que les péripéties qu'elle a déjà connues laissent augurer difficilement. /

Dans cette hypothèse, plus que vraisemblable, la SAPAR sera contrainte de faire instruire un nouveau permis de construire, sans savoir si le coût des mises aux normes sera retenu par le Juge.

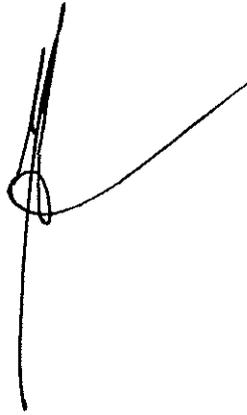
La présente et ses annexes constituent un dire – au sens de l'article 276 du Nouveau Code de Procédure Civile – que vous voudrez bien joindre à vos rapports respectifs.

Je vous en souhaite bonne réception et adresse le même envoi à chacun des confrères.

Veillez croire, Messieurs les Experts, en l'assurance de ma respectueuse considération.

A Caen, le 11 octobre 2005

H. CHEREUL



Énumération des pièces annexées

- n° 1 – Enregistrement demande autorisation d'exploiter du 2 septembre 1991,
- n° 2 – Ampliation arrêté préfectoral du 4 octobre 1993,
- n° 3 – Courrier J. BESLIER du 15 avril 2003,
- n° 4 – Facture cabinet d'architecte du 15 avril 2003,
- n° 5 – Réponse et prescriptions préfectorales du 19 mai 2003,
- n° 6 – Coupure de presse journal « La Marne » du 7 juillet 2004,
- n° 7 – Procès verbal de constat des 23 octobre et 24 décembre 2003,

SOUS TOUTES RESERVES

