



les mutuelles du mans assurances



réf.

FRANCE 4B
MMA 97 7709 01660 T
SAPAR / TRAVISOL
CT 105847571 - 0077090
le 19 09 97
Dossier suivi par :
MR PLESSIS - TEL. 02-43-41-86-44

STE SAPAR

Z.I. LA BAUVE

77100 MEAUX

MANDÉE avec A.R.

Le Mans, le 30 03 1998

lettre du 19 11 1997

Monsieur,

Suite au sinistre en référence, nous vous prions de trouver ci-joint copie du rapport no3 du CBT SARETEC. Ce rapport est déposé en l'état de l'avancement des opérations d'expertise, le report des délais nécessaires à l'établissement des modalités et chiffrage des réparations n'ayant pas été accordé.

Au stade des études menées, l'estimation des travaux à dire d'expert est fixée à 1752000f.

Conformément à l'article 14 du contrat, nous vous proposons une indemnité provisionnelle de 1752000f. Celle-ci sera revue à l'issue des opérations d'expertise, sachant que la part de sinistre résultant de l'absence de soin dans l'entretien et la maintenance des ouvrages ne pourra être prise en charge.

Veuillez agréer, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le responsable du dossier,

la mutuelle du mans assurances i.a.r.d.

société d'assurance mutuelle à cotisations fixes, entreprise régie par le code des assurances - siège social : le mans

19-21 rue chanzy / 72030 LE MANS CEDEX 9 / télécopie 02 43 41 78 60 / téléphone 02 43 41 72 72

VIGNETTES A DETACHER ET A JOINDRE A TOUTE CORRESPONDANCE

2362 MMA 97 7709 01660 T
SAPAR / TRAVISOL
CT 105847571 - 0077090
MR PLESSIS

2362 MMA 97 7709 01660 T
SAPAR / TRAVISOL
CT 105847571 - 0077090
MR PLESSIS

siège social : le mans
1 78 60 / téléphone 02 43 41 72 72

Olivier Moynot
Ingénieur ECL-CHEM
Directeur

☎ : 01.49.56.84.22

☎ : 01.49.56.68.01



Direction Technique
& Grands Dossiers

9-11 rue Georges Enesc
94008 Créteil Cedex

SOCIÉTÉ D'ARBITRAGE ET D'EXPERTISE TECHNIQUE

RAPPORT D'EXPERTISE N°3

"Dommages-Ouvrage".

Référence assureur 97 7709 01660 T
Assureur Mutuelle du Mans Assurances
Correspondant Mme Duval
Référence Saretec 001F0015
Assuré SAPAR
Affaire SAPAR
Monsieur Antoine Augé
ZA La Bauve
77100 Meaux Cedex

Dommages déclarés par l'assuré Malfaçons dans le lot technique isolation

Date du rapport 23 mars 1998

Ce rapport fait suite à notre rapport d'expertise Dommages Ouvrage n°2 du 28 janvier 1998 et à la poursuite des opérations d'expertise.



I/ Remarque préalable

A l'appui de notre rapport d'expertise préliminaire du 7 novembre 1997, nous avons demandé à la société SAPAR un accord sur prolongation de délai prévoyait le report de la notification au 2 mai 1998, compte-tenu de la nécessité de procéder à des études techniques détaillées des conditions pratiques de réparation tenant compte des contraintes sanitaires et d'exploitation.

Le 11 novembre 1997, la société SAPAR nous a retourné cet accord signé mais avec une modification des dates et prévoyant que le report de la date de notification était limitée au 31 mars 1998.

A la suite de cette modification, nous avons poursuivi nos opérations d'expertise en compagnie de Monsieur Baradel du Cabinet ASAP choisi par le maître d'ouvrage.

Nous avons été amené à procéder à de nouvelles opérations d'expertise contradictoire et nous avons déposé notre rapport n°2 du 28/01/98.

A l'issue de ce dépôt, nous avons demandé une nouvelle prolongation de délai, compte-tenu de l'état de d'avancement réel des études du maître d'oeuvre, et de la nécessité de coordonner les délais d'expertise pour le présent dossier concernant les cloisons Plasteurop avec le dossier d'expertise en cours pour la dégradation des sols.

Finalement, la société SAPAR nous a précisé ne pas pouvoir accepter une nouvelle prolongation de délai et nous sommes donc tenu de déposer notre rapport en l'état, malgré les incertitudes ou les insuffisances apparaissant ci-après.

II/ Poursuite de l'expertise

II.1 Observations de Monsieur Augé

Nous avons reçu de la société SAPAR les documents suivant :

- ∞ lettre R + AR du 27/01/98 sur la poursuite de la dégradation des dommages
- ∞ envoi du 06/02/98 communiquant le protocole de nettoyage des cloisons
- ∞ lettre d'observation sur le rapport d'expertise n°2 et le document APS
- ∞ télécopie du 14/02/98 communiquant l'avis des services vétérinaires sur le document APS



- ∞ télécopie du 22/02/98 faisant suite à la visite d'un audit sécurité alimentaire client.
- ∞ télécopie du 07/03/98 portant sur la demande de prolongation de délai
- ∞ copie de la lettre du 13/03/98 adressée au maître d'oeuvre et formant diverses critiques sur le projet de document APD

II.2 Réponses aux observations de SAPAR

II.2.1 Sur l'aggravation des dommages

Nous avons procédé à deux visites sur place, la dernière le 12/01/98, et nous n'avons pas constaté contradictoirement l'aggravation importante des dommages évoqués par la société SAPAR.

Nous notons que, pour l'établissement du document APD ci-joint, le maître d'oeuvre ASAP n'a pas pris en compte de travaux complémentaires selon les observations de SAPAR. Cette non prise en compte correspond à notre sentiment sur le fait qu'il n'y a pas réellement d'aggravation des dommages depuis notre visite du 12/01/98. Il faut, d'ailleurs, noter que la vitesse d'évolution de ces dommages n'est pas telle qu'une aggravation importante puisse survenir dans un délai de deux mois.

II.2.2 Sur les délais de remise en service et les problèmes de gardiennage

Nous prenons en compte ces observations dans notre estimation ci-après.

II.2.3 Sur les consultations d'entreprise

Il nous est impossible d'envisager une consultation d'entreprises compte-tenu de la situation du dossier :

- ∞ document APD reçu ce jour et donc non discuté par les constructeurs
- ∞ document DCE non établi
- ∞ pas de délai de consultation
- ∞ phase AMT non engagée

Nous regrettons cette situation liée aux décisions évoquées dans la remarque préalable



II.2.4 Sur la nécessité d'un remplacement total des panneaux

Nous observons que cette demande de remplacement total est soulignée à plusieurs reprises par la société SAPAR mais que les services vétérinaires, interrogés sur le document APS, ont fait part d'un accord officiel sur deux techniques alternatives :

- ∞ remplacement à l'identique
- ∞ renforcement en place de certains panneaux

De ce fait, nous prenons en compte les travaux de réparation tels qu'ils ont été acceptés par les services vétérinaires. La plus value pour remplacement total devra être établie lors de la consultation des entreprises.

II.2.5 Sur le vice du produit et les analyses complémentaires

Nous prenons acte des demandes de la société SAPAR sur la nécessité qu'il y aurait à procéder à des prélèvements et à des analyses sur les panneaux endommagés. Nous précisons que ce type d'analyse est très long et se trouve tout à fait incompatible avec les décisions prises, par ailleurs, par la société SAPAR en ce qui concerne les délais d'expertise.

Cela étant, nous estimons que l'analyse technique des défauts ayant conduit à la survenance des dommages ne relève pas des observations de la société SAPAR que nous devons prendre en compte. Une décision a été prise contrairement de ne pas réaliser des essais et analyses complémentaires qui paraissent inutiles à l'ensemble des techniciens présents dans l'expertise.

III/ Document APD

Nous joignons le document APD qui nous a été adressé par le maître d'oeuvre ASAP Réalisation, document modifié par rapport au projet en fonction de nos observations et celles de la société SAPAR.

Pour nous, les dispositions techniques en matière de banquette nous paraissent répondre aux observations de la société SAPAR en ce qui concerne la stabilité mécanique des panneaux réparés et les jonctions au droit des banquettes béton.



Par ailleurs, et sur l'aspect planning, nous pensons que les dispositions retenues doivent donner lieu à un affinage sur le dossier de consultation d'entreprises et en lien avec les entreprises consultées. De ce fait, le document APD ne peut pas correspondre, à notre avis, à une étude définitive des travaux.

Pour notre part, nous estimons que la prise en compte des temps de nettoyage et de remise en température après réparation conduit à interdire pratiquement toute réparation de week-end. De ce fait, l'organisation des travaux devra être modifiée et se trouver réalisée sur un certain nombre de semaines bloquées. Ce type de disposition devrait donner lieu à une étude complémentaire du maître d'oeuvre.

Par ailleurs, nous notons que la cloison située dans la salle de fabrication entre la partie fabrication et la partie échaudage n'apparaît pas sur les plans.

Enfin, l'incidence du remplacement complet des panneaux tel que demandé par la société SAPAR n'apparaît pas. Cette incidence nous paraît très importante car elle remet en cause toute l'organisation même des travaux dans la mesure où les délais de démontage et de remontage des matériels installés contre des cloisons prévues simplement réparées seront très importants et pèseront lourdement sur la poursuite de l'activité du bâtiment.

IV/ Travaux de réparation

Nous prenons acte des principes réparatoires acceptés par les services vétérinaires sur la base des définitions du maître d'oeuvre ASAP Réalisation. Ces principes réparatoires rejoignent ceux définis à de multiples reprises dans des dommages similaires affectant des bâtiments d'exploitation agro-alimentaire utilisant des cloisons Plasteurop à parement polyester. Nous estimons donc que les principes des documents APS et APD du Bureau d'études ASAP Réalisation peuvent être conservés et correspondent à nos préconisations.

V/ Evaluation des travaux de réparation

Compte-tenu de la situation du dossier, il n'est pas possible d'envisager une évaluation normale des travaux de réparation, après une consultation complète d'entreprises dans le cadre d'une mise en concurrence normale.

De plus, Monsieur Mainevret nous assiste comme métreur vérificateur pour valider les prix, ce qui n'est pas possible compte-tenu des décisions prises par la société SAPAR en matière de délai.



Nous prenons acte de l'évaluation des fournitures indiquée par le maître d'oeuvre pour un montant de 1 050 000 francs et nous pensons que ces fournitures correspondent à une réparation à l'identique ou à une stabilisation en place de certaines cloisons par lisses verticales situées au droit des joints.

S'agissant d'une réparation à l'identique, les panneaux prévus remplacés sont de classe M4. Après consultation, on peut attendre un rabais de 5 %, ce qui ramène les fournitures à 997 500 francs

L'évaluation des frais de main d'oeuvre devrait normalement être revue à la hausse pour tenir compte des délais de nettoyage et de remise en température des locaux à la fin des travaux. Par contre, la modification du planning correspondant aux exigences de SAPAR conduit à la réalisation de travaux par semaines entières ce qui est un facteur favorable à la diminution des temps.

Globalement, nous estimons, à titre provisoire et sauf à parfaire, le nombre d'heures nécessaire à hauteur de 2 700 heures.

Compte-tenu du taux horaires retenu par le maître d'oeuvre en heures normales, cela correspondrait à un montant de main d'oeuvre de 540 000 francs.

Les frais de gardiennage justement évoqués par la société SAPAR peuvent être estimés sommairement, sauf à parfaire, à 40 000 francs

En ce qui concerne les travaux de nettoyage, nous estimons qu'il conviendrait que SAPAR apporte la preuve que les travaux nécessiteront un nettoyage complémentaire par rapport au nettoyage prévu dans le cadre de l'exploitation normale. Un léger sur-coût paraît envisageable que nous estimons forfaitairement, sauf à parfaire, à 25 000 francs.

Les honoraires de maîtrise d'oeuvre peuvent être estimés, compte-tenu des caractéristiques particulières de ce type de dossier à 150 000 francs



Montant total des travaux et des frais annexes hors taxes, à dire d'expert, sauf à parfaire après consultation détaillée d'entreprises **1 752 500 francs**

Nous n'avons pas reçu, à ce jour, de réclamations en perte de chiffre d'affaire, liée aux dommages déclarés.

Olivier Moynot,
Expert.

P.J. :

Lettre R + AR du 27/01/98 sur la poursuite de la dégradation des dommages
Envoi du 06/02/98 communiquant le protocole de nettoyage des cloisons
Lettre d'observation sur le rapport d'expertise n°2 et le document APS
Télécopie du 14/02/98 communiquant l'avis des services vétérinaires sur le document APS
Télécopie du 22/02/98 faisant suite à la visite d'un audit sécurité alimentaire client.
Télécopie du 07/03/98 portant sur la demande de prolongation de délai
Copie de la lettre du 13/03/98 adressée au maître d'oeuvre et formant diverses critiques sur le projet d'APD
APD

LD