Agence de Rouen 2 Av. des Hauts Grigneux Mach 2

76420 Bihorel

Assistante : Gisèle Payraudeau



Jean-Paul Duquenne

Téléphone: 02 35 08 22 63 Télécopie: 01 56 71 24 65

76@saretec.fr

CONSTRUCTION

N/Réf. 444 0233 JDE 76 C (à rappeler dans tout courrier)

Cap Terrain rue de la Pépinière

76190 Ste-Marie-des-Champs

Client

GAN IA - Dpt Construction

Réf. client Contrat n°

20190111S 151493432

Affaire

Copro Pole Artisan/Cavité Sout

Opération Copro Pole Artisan

Allée Charles Linbergh

76520 Boos

Bihorel, le 5 août 2020

Vos Réf.

non communiquées

A l'attention de M. Christian Denis

Monsieur,

À la suite d'une déclaration de sinistre dommages-ouvrage concernant l'affaire désignée en référence, nous avons été chargés d'une mission d'expertise par l'assureur désigné en référence, pour compte commun des assureurs dommages-ouvrage et responsabilité décennale de cette opération de construction.

Au cours de la réunion tenue sur place le 31 juillet 2020 (en visio-conférence), nous avons constaté que le dommage Présence de marnière, était de nature à engager votre responsabilité, dans le cadre de votre intervention en qualité de Constructeur Non Réalisateur.

Nous envisageons les travaux d'investigation et de comblement, pour un montant global actuellement évalué à 55 000,00 €

Conformément à l'article A.243-1 du code des assurances et son annexe II relative aux clauses types applicables aux contrats d'assurance de dommages-ouvrage, nous vous consultons pour avis et vous demandons de nous faire part de vos éventuelles observations.

Sans réponse écrite de votre part avant le 17 août 2020, cette date étant dictée par les délais très courts imposés pour l'instruction du dossier dommages-ouvrage, nous considérerons que vous n'avez pas d'observation à formuler et nous déposerons nos conclusions en l'état. Un recours pourra ultérieurement être exercé contre votre assureur de responsabilité décennale.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Paul Duquenne, expert

PJ: Rapport préliminaire

Agence de Rouen 2 Av. des Hauts Grigneux Mach 2

76420 Bihorel

Assistante: Gisèle Payraudeau



Jean-Paul Duquenne

Téléphone : 02 35 08 22 63 Télécopie : 01 56 71 24 65

76@saretec.fr

CONSTRUCTION

Rapport préliminaire

« Dommages-ouvrage »

Client GAN IA - Dpt Construction

Référence client 20190111S

Référence expert 444 0233 JDE 76 C

Affaire Copro Pole Artisan/Cavité Sout

Souscripteur Cap Terrain

Opération de construction Copro Pole Artisan

Allée Charles Linbergh

76520 Boos

Dommages déclarés par l'assuré

Découverte cavité souterraine

Rapport du 5 août 2020





Informations administratives

Opération de construction

Nature Bâtiment industriels

Nom Copro Pole Artisan

Coût total 1 320 530,40 € HT (prévisionnel)

Syndic de copropriété SMI-SMG

25, place St-Marc 76000 Rouen

Assurance dommages-ouvrage

Numéro 151493432

Garanties facultatives GBF et immatériels

Franchise Non

Société d'Assurance GAN IA - Dpt Construction

Service Indemnisation

TSA 97777

35090 Rennes cedex 9

Intermédiaire Agence Doudeville 76

14 rue Lemercier 76560 Doudeville

Souscripteur Cap Terrain

rue de la Pépinière

76190 Ste-Marie-des-Champs

Dates

D.O.C. 07/04/2015 (vérifiée)

Début des travaux 07/04/2015 Fin des travaux 20/11/2015

Réception de l'ouvrage 20/11/2015 (expresse, prononcée sans réserve)

P.V. obtenu par l'expert

Occupation des lieux Oui

Cause de la déclaration Déclaration de sinistre Fin 2018 08/06/2020

Position du sinistre

en cinquième année





Bénéficiaire Dommages-ouvrage

Syndic de copropriété

SMI-SMG

25, place St-Marc 76000 Rouen

Intervenants

Existence d'un contrôleur technique sur cette opération : Oui

Intervenants concernés	Informations complémentaires		
Equatech	Maître d'œuvre		
5, bd du 11 Novembre	Marché	mission complète	
76140 Le Petit-Quevilly	Type	contrat de louage d'ouvrage (obtenu par	
Situation : actuellement en activité		l'expert)	
	Assureur	Gestion & Expertise Lloyds	
	N° contrat	21121687310	
Viafrance Normandie		Entrepreneur	
4, rue du Champ des Bruyères	Marché	VRD	
BP 57	Туре	contrat de louage d'ouvrage (non présenté à	
76802 St-Etienne-du-Rouvray		l'expert)	
Situation : actuellement en activité	Assureur	SMA SA	
	N° contrat	380740C771255001	
Syma	Manalad	Entrepreneur	
Ferme du Calvar - Auzebosc	Marché	Gros oeuvre	
BP 112	Type Assureur	contrat de louage d'ouvrage	
76193 Yvetot Cedex		SMAbtp (UG 17) 124700001306279	
Situation : actuellement en activité Société Atéba	N Contrat	Bureau d'études	
Place Robert Gabel	Marché	Etudes GO	
76450 Cany Barville	Type	contrat de louage d'ouvrage (non présenté à	
Situation : actuellement en activité	Type	l'expert)	
Situation: actualisment on activities	Assureur	GAN IA - Dpt Construction	
	and the second of the second of the second of	A27622 111399376	
Fondasol SA	Bureau d'études		
3 rue de Bruxelles	Marché	Etudes géotechniques	
14120 Mondeville	Type	contrat de louage d'ouvrage (non présenté à	
Situation : actuellement en activité		l'expert)	
	Assureur	Zurich Insurance PLC	
	N° contrat	7400020857	
Dekra	Contrôleur technique		
39 rue Raymond Aron	Mission	L+SEI+STI+T+Hand	
CS 70406	Type	Convention de contrôle technique (non	
76137 Mont-St-Aignan Cedex		présenté à l'expert)	
Situation : actuellement en activité	Assureur	AXA Entreprises - Construction	
	N° contrat	15015512920	



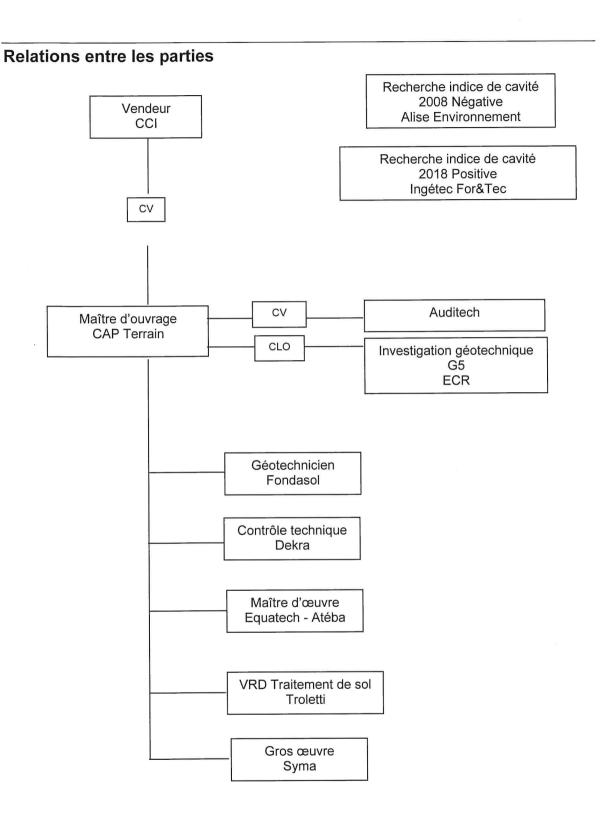


Documents demandés, consultés et/ou obtenu par l'expert

Libellé	Demandé	Consulté	Obtenu
Genèse du lotissement d'entreprise CAP Terrain			X
Etude géotechnique Fondasol			X
Contrat de maîtrise d'œuvre Equatech			X
Rapport final de contrôle technique DEKRA			X
Diagnostic géotechnique G5, ECR			X
CCTP, marchés et factures acquittées	X		
Notice descriptive et plans	X		
Justificatifs des investigations réalisées et devis puits			X
d'exploration Forages de la Varenne			







CV: Contrat de vente

CLO: Contrat de louage d'ouvrage

CL: Contrat de location



Opérations d'expertise

Réunion

Une réunion s'est tenue sur place, le 31 juillet 2020, en présence de :

Cap Terrain, Maître d'ouvrage, représenté par M. Giraud Christian (en visio conférence) Copro Pôle artisan, représenté par M. Giraud Christian SAS ZETA, représenté par Mme Roussel Dekra, Contrôleur technique, représenté par Mme Serventon Gestion & Expertise Lloyds, représenté par M. Rieu , Assureur de Equatech Syma, Entrepreneur, représenté par M. Fillocque ECR, mission géotechnique G5, représentée par Mme Pascoal. JP Duquenne, expert Saretec

Les personnes suivantes se sont excusées :

Fondasol SA, Bureau d'études géotechniques Société ATEBA, Bureau d'études

Absents bien que convoqués :

Equatech, Maître d'œuvre Agence Doudeville 76

Description de l'ouvrage

L'opération consiste en la construction d'une usine avec bâtiment administratif en R+1, suivant des techniques courantes de bâtiment.







Dommage n° 1 Présence de marnière

Description

Cf genèse du lotissement établi à partir d'un document de M. Giraud, CAP Terrain, Promoteur.

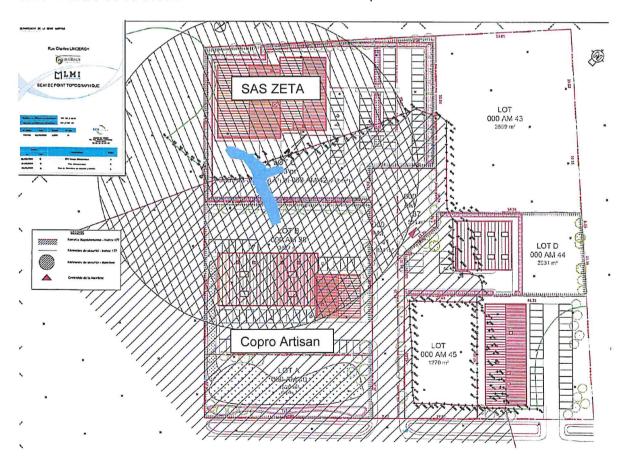
▲ Analyse technique

Les travaux de construction ont été réalisés entre le 07/04 et le 20/11/2015.

Nous noterons que les fondations du bâtiment sont superficielles sur une forme de terrain traité de 80 cm d'épaisseur environ.

L'administration a fait état d'un indice de cavité impactant l'emprise du lotissement en décembre 2018.

Les reconnaissances réalisées à la diligence de la copropriété, à hauteur d'environ 15 k€ TTC, dans le cadre de ce dossier confirme une cavité dans l'emprise du terrain voire du bâtiment.







L'imperméabilisation de terrain que constituent, le traitement de sol, les constructions et voiries modifie l'équilibre hydrique en sous-sol.

Cette situation peut fragiliser la marnière située à 20 m de profondeur environ et conduire à un effondrement soudain, sous le bâtiment, la chaussée ou le terrain nu avoisinant.

Les différents forages diam 100, nécessaires à la reconnaissance de la géométrie de la marnière, l'ont quelque part fragilisé comme un prédécoupage.

Remarque importante

Le présent rapport ne préjuge en rien de la garantie du contrat. Pour connaître la décision prise à ce sujet par l'assureur, il convient de se reporter au courrier de notification.

Jean-Paul Duquenne, expert.

PJ: Genèse du lotissement d'entreprises

La mission réalisée ne relève pas d'une mission de maîtrise d'œuvre ou d'une mission d'architecte.



Genèse du lotissement d'entreprise CAP Terrain – 76520 BOOS

NOTE DE SYNTHESE

CAP Terrain a acheté un terrain de 20 458 m2 (parcelles AM32 et AM33) situé sur la zone d'activité de l'aéroport de BOOS à la Chambre de Commerce de Rouen par promesse du 6 mars 2013 concrétisée par 3 actes d'achat (achat en 3 parties) durant les années 2015 à 2017. Ce terrain de 20458 m2 constituait un macro lot (lot 1) du lotissement aménagé par le CCI sur une parcelle référencée avant division AM12 d'une surface de 5ha 45a 46ca.

Plan parcellaire AM32 et AM33 Promesse du 6 mars 2013 Actes d'achat

Historique des références cadastrales avant acquisition par CAP Terrain :

Dans le cadre de cette opération de lotissement, la parcelle cadastrée AM 12 d'une contenance de 5ha. 45a. 46ca. a été divisée en nov 2008 en quatre nouvelles parcelles cadastrées :

- section **AM numéro 17**, pour une contenance de 4ha 71a 39ca, formant l'assiette foncière initiale du lotissement,
- section AM numéro 18, pour une contenance de 60a 00ca, parcelle située hors lotissement.
- section AM numéro 19, pour une contenance de 8a 28ca, destinée au passage de réseaux (eau électricité, éclairage, gaz et téléphone) desservant la parcelle cadastrée section AM n°
 18
- section AM numéro 20, pour une contenance de 5a 79ca, destinée à être aménagée par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE ROUEN en noue de collecte et en passage de réseaux.

La parcelle cadastrée section **AM numéro 17** d'une contenance de 4ha. 71a. 39ca. a été divisée en oct 2009 en huit nouvelles parcelles cadastrées :

- section AM numéro 21 pour une contenance de 2ha 04a 58ca, formant le lot de lotissement n°1
- section AM numéro 22 pour une contenance de 34a 99ca, formant le lot de lotissement n°2,
- section AM numéro 23 pour une contenance de 28a 00ca, formant le lot de lotissement n°3,
- section AM numéro 24 pour une contenance de 55a 70ca, formant le lot de lotissement n°4,
- section AM numéro 25 pour une contenance de 56a 85ca, formant le lot de lotissement n°5,
- section AM numéro 26 pour une contenance de 54a 61ca, formant le lot de lotissement n°6,
- section AM numéro 27 pour une contenance de 8a 95ca, formant le lot de lotissement n°7,
- section AM numéro 28 pour une contenance de 27a 71ca, formant le lot de lotissement n°8.



Puis, la parcelle cadastrée section AM 21 pour une contenance de 2ha 04a 58ca, formant le lot de lotissement n°1, a été divisée en deux parcelles cadastrées section AM 32 pour une contenance de 1ha03a17ca et AM 33 pour une contenance de 1ha01a41ca.

Permis d'aménager délivré à la CCI avant acquisition par CAP Terrain :

Afin d'aménager cette zone d'activités, la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE ROUEN a établi un dossier de lotissement et a déposé la demande de permis d'aménager en date du 18 juillet 2008 comportant en annexe les pièces suivantes :

*PA1: Plan de situation du terrain,

*PA2 : Notice descriptive comportant notamment le projet d'aménagement du Village d'entreprises de BOOS (et copie du titre de propriété de la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE ROUEN et copie de l'arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 27 mars 1995)

*PA3 : Plan de l'état actuel du terrain à aménager,

*PA4 : Plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions,

*PA5 : Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel,

*PA6: Photographie du terrain permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

*PA7 : Photographie du terrain permettant de situer le terrain dans le paysage lointain,

*PA8 : Programme et plan des travaux d'équipement,

*PA9 : Hypothèse d'implantation des bâtiments,

*PA10 : Projet de règlement de lotissement,

- Annexe : Statuts de l'association syndicale

Cette demande de permis d'aménager a été déposée à la préfecture de Seine-Maritime le 19 juillet 2008 et complétée les 23 et 30 septembre 2008.

La création du lotissement du VILLAGE D'ENTREPRISES DE BOOS a été autorisée par arrêté de Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime le 9 Décembre 2008 aux termes duquel un permis d'aménager a été délivré à la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE ROUEN sous le numéro PA 076 116 08 R0001 approuvant le projet déposé.

Aux termes dudit permis d'aménager la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE ROUEN a été autorisée à réaliser un lotissement d'activités de huit lots à bâtir, pouvant être subdivisés jusqu'à l'obtention de quinze lots maximum d'une superficie de 47.139 m2 issue de partie du terrain cadastré section AM n°12 d'une contenance totale de 54.546 m2.

Recensement risques cavités souterraines lors du PA 076 116 08 R0001délivré en 2008 :

Un recensement des indices de cavités souterraines avait été réalisé sur le territoire de la commune de BOOS par le bureau d'études ALISE Environnement et un indice sous le n°76-116-109 impactait le lotissement projeté par la CCI.

L'indice109 est localisé à proximité de l'aéroport de BOOS sur la parcelle cadastrée section AM n°3. (Ladite parcelle ayant été divisée en deux parcelles respectivement cadastrées section AM 11 et 12)

Par suite, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen a missionné le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement Normandie-Centre (C.E.T.E.N.C), Laboratoire Régional des ponts et Chaussées (L.R.P.C.) de Rouen, Département Géotechnique - Environnement afin de réaliser une étude de reconnaissance de l'indice de cavité souterraine numéro 109. Suite à cette étude, le CETE a dressé un rapport en date du mois d'août 2007, concluant notamment que l'indice n'était pas en relation avec la présence d'une cavité souterraine et a proposé que l'indice soit supprimé.

PA 07611608R0001

Il résulte d'un courrier de la Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture de la Seine-Maritime en date du 8 décembre 2009 adressé à la mairie de BOOS, ce qui suit littéralement rapporté :

Objet : indice de cavité souterraine n°109

Vous nous avez consulté pour avis sur la levée de l'indice de cavité souterraine n°109. Au vu du résultat du décapage réalisé par le CETE dans le cadre de l'affaire 11331 d'out 2007, l'indice 109 n'est pas en lien avec une cavité souterraine, il s'agirait plutôt d'une ancienne décharge de matériaux antérieure à 1987.

Par conséquent, nous vous proposons de supprimer cet indice de cavité souterraine et donc de modifier votre carte des risques comme l'indique le CETE en annexe 5 du rapport (indice barré) (...).

Il en résulte qu'aucun indice de risque de cavité souterraine n'impactait les lots du lotissement commercialisé par la CCI lors de la délivrance du Permis d'aménager et lors de l'achat par CAP Terrain des terrains assiette du lot1 du lotissement.

Rapport du CETE

aout 2007

	- Bail d'entretien de la route nationale n°14 pour les années 1881 à 1885 confié à l'entreprise CONDRAY Alfred de DARNETAL (76) comprenant l'extraction de Marne sur la parcelle napoléonienne A150 (terrain en friche) appartenant à Monsieur LEFORT Aucun plan de localisation des exploitations n'a été trouvé dans les archives associé à ces baux d'entretien.		
	La question reste posée de savoir pourquoi ces baux d'exploitation n'ont pas été trouvés par le BET ALISE lors de leur étude de recherche d'indices de cavités restituée à priori en 2008 et/ou pourquoi les archives départementales ne disposaient pas de ces baux lors de cette même étude.		
	Il en résulte (cf plans joints) que toutes les constructions réalisées se retrouvent dans un périmètre à risque ainsi que les deux parcelles à bâtir non encore commercialisées par CAP Terrain et donc non constructible en l'état.		
	C'est ainsi que CAP Terrain comme les propriétaires des bâtiments construits par CAP Terrain subissent la situation.		
SOCIA	Investigations engagées pour vérifier la présence de vide Les différents propriétaires des parcelles litigieuses se sont regroupés pour procéder à une évaluation du chiffrage des sondages et du décapage à réaliser sur les parcelles impactées par l'indice de cavité.		
	Une consultation de 5 BET Géotechniciens a été réalisée en 2019 pour déterminer les investigations à réaliser pour vérifier la présence ou non de vides prioritairement au droit des constructions existantes et des terrains restant à bâtir. Les parties communes (voirie et bassin pluvial) n'ont pas été incluses dans un premier temps au programme.		
	Le Géotechnicien ECR de BOOS moins disant a été retenu pour réaliser une première campagne de forages et décapage sur les parcelles AM35, AM39, AM42, AM43, AM44 et AM45.		
	Chaque propriétaire a procédé à la commande du devis établit par ECR sur la base du nombre de sondages à réaliser et surface de décapage.	Tableau de répartition	
	Lors des forages réalisés par ECR, des vides ont été trouvés dans 4 forages sur la parcelle AM39 (propriété ZETA), une galerie s'étendant sur la parcelle AM38. Des forages complémentaires ont été alors réalisés pour circonscrire les galeries et réaliser des passages caméra.	Commandes devis ECR	
	Le rapport établi par ECR sous la référence n° 7601117 Indice 0 de mai 2020 précise les investigations réalisées à fin juin 2020 et la caractérisation des vides en l'état des investigations réalisées et la suite des travaux à engager pour reconnaître la marnière	Rapport ECR	

