

UNIVERSITÉ DE POITIERS

*Pôle Universitaire de Niort*

*Faculté de Droit et des Sciences Sociales*

**LICENCE 3<sup>ème</sup> ANNEE « Droit et techniques de l'assurances »**

1<sup>ère</sup> Session - Semestre 2 – 31 mars 2006 - Durée : 02H00

-----

***ASSURANCE CONSTRUCTION***

Monsieur B. LANGLADE

-----

**Traitez le sujet suivant :**

Après avoir pris connaissance du rapport d'expertise joint :

Vous établirez le schéma chronologique du chantier : Droc, réception et différents délais, sinistre ;

Pour chacune des réclamations examinées par l'expert :

Vous qualifierez l'éventuelle responsabilité du constructeur au regard des articles 1792 et suivants du code civil ;

Vous préciserez si ces éventuelles responsabilités relèvent de l'obligation d'assurance ou non.

**Documents autorisés :** Code Civil.

Portable et calculette interdits.

P.J : rapport d'expertise ;

# SOCIETE FRANÇAISE D'EXPERTISE

## SOFREX

☎ 03.28.38.88.88  
Fax 03.28.38.88.89

Saint André, le 17 mai 2005

*Dossier suivi par* : Alain ROSIER

*Vos Réf.* : 73474111V21528

*Nos Réf.* : 9239 - AR / BG

*Affaire* : Chambre des Métiers de la SOMME (Centre de Formation d'Apprentis)

### RAPPORT PRELIMINAIRE

*EXPERTISE DOMMAGES OUVRAGE*

## I - CONSTRUCTION SINISTREE

### Opération de construction :

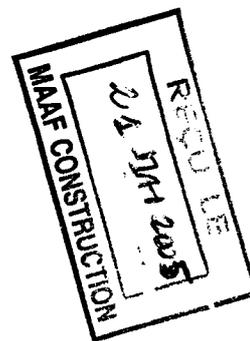
Centre de Formation d'Apprentis  
33, rue de Québec  
80090 AMIENS

### Maître d'ouvrage et assuré :

Chambre des Métiers de la SOMME  
Cité des Métiers  
80440 BOVES

### Locateur des locaux :

I.R.E.A.M. (Institut de Recherches et d'Enseignement Appliqué aux Métiers)



# SOFREX

## II - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

### \* Compagnie d'assurances :

MAAF ASSURANCES  
Chaban de Chauray  
79081 NIORT CEDEX 09

*Gestionnaire du sinistre* : Mme Dominique .

### \* Dates importantes :

D.R.O.C. : 15/07/02  
Réception des travaux : 15/10/03 avec réserves  
Nota : Des PV de levées de réserves ont été établis. Nous ne possédons que le  
PV de réserves du 24/12/03 « plomberie-chauffage » (Ets PARIN)

Apparition des dommages : Aux dires des représentants, dans l'année  
qui a suivi la réception

Déclaration de sinistre : 10/01/05  
Accusé réception par la  
compagnie : 13/04/05

\* Numéro de Police : 80000148 T

\* Franchise : Néant

\* Garantie obligatoire : Souscrite

\* Garantie d'éléments d'équipement : 15 %

\* Dommmages immatériels : 15 %

\* Dommmages aux existants : Néant

\* N° de sinistre : 73474111V21528

\* Nos références : 9239 AR/BG

\* Coût global de la construction : 1336 138 HT

# SOFREX

## III - OPERATIONS D'EXPERTISE

### A) DOMMAGES DECLARES

Désordre n°	Atelier ou local	Problèmes
1	Soudure	Le problème de l'extraction de l'air vicié, lié à l'installation du chauffage au gaz n'est toujours pas solutionné. L'installateur ou l'architecte aurait dû prévoir ces travaux lors de l'installation du système de chauffage de gaz.
2	Mécanique Cycle / Motos	Chauffage au gaz qui disjoncte, ce matériel n'a jamais fonctionné correctement.
3	Local Produits dangereux	Une installation provisoire d'extraction naturelle a été posée, mais il faut envisager rapidement une extraction avec ventilateur "antidéflagrant".
4	Local oxy-acétylène	Ce local n'est pas aux normes (sens, dimensions et type des portes à changer + cloisonnement de différents gaz)
5	Vestiaire Mécanique Automobile	La ventilation n'a jamais fonctionné.
6	Local Compresseur	Bâti de porte à changer
7	Centre de Ressources	Fuites en toiture – Fuite en plafond – Dalles à changer
8	Hall d'entrée	Portes d'entrées non alignées d'où le problème de fermeture. De nombreuses fuites en verrière, dont certaines très importantes Placoplâtre détérioré à changer (problème déjà évoqué de nombreuses fois)
9	Bulle	Peinture extérieure Etanchéité du hublot Plinthes en carrelage à recoller
10	Peinture	Trous de compensation et d'extraction d'air Fuite en toiture Fuite au niveau du caisson d'extraction n° 4 Chauffage – Dysfonctionnements permanents Porte coulissante à régler
11	Carrosserie	Fuite en toiture Fuite au niveau de l'extraction d'air Dalle de sol qui remonte d'environ un centimètre et qui bloque la porte de sortie arrière. Porte coulissante à régler
12	Portes	Toutes les plaques de protection sont décollées (bas de portes et poignées)

# SOFREX

## B) DATE DE VISITE DES LIEUX

Le 11 mai 2005

### Etaients présents :

- **Monsieur BOULARD** Président de l'I.R.E.A.M. et de la Chambre des Métiers
- **Monsieur DELCLE** Directeur de l'I.R.E.A.M.
- **Monsieur FLAMONT** Conseiller d'éducation
- **Monsieur PINTIAU** Société PARIN, entrepreneur chauffage-plomberie
- **Monsieur BLANGY** Société MUR ET SOL
- **Monsieur GANCE** Entrepreneur de menuiseries intérieures
- **Monsieur HENOT** Contrôleur technique APAVE
- **Alain ROSIER** Expert SOFREX

### Absents et excusés par téléphone :

- Société DAMBREVILLE
- Société LAUNET

### Absents non excusés :

- Monsieur GARNIER, architecte
- Entreprise QUILLE
- Entreprise DITER

# SOFREX

\* L'expert a-t-il pu prendre connaissance du dossier technique ? ..... NON

**Le maître de l'ouvrage, suivant ses dires, n'aurait pas eu les DOE et l'architecte n'était pas présent à la réunion**

\* Des réserves non levées en rapport avec le sinistre ont elles été émises ? ..... ???

**Nous l'ignorons, nous n'avons pas en notre possession les PV de levées de réserves**

\* La construction sinistrée est-elle celle décrite aux conditions particulières de la police ? ..... OUI

## **IV - PRINCIPAUX INTERVENANTS**

### **Maître d'oeuvre :**

Monsieur GARNIER  
7, rue Henriette Dumuin  
80000 AMIENS

Mission : Inconnue  
Son assureur : AXA ASSURANCES  
Police n° : 287582204

### **Bureau de contrôle :**

APAVE NORD OUEST  
Agence d'AMIENS  
Espace Industriel NORD  
Rue de la Croix de Pierre  
BP 1328  
80013 AMIENS CEDEX 02

Mission : L + SEI  
Son assureur : LLOYD'S DE LONDRES  
Police n° : 21970966496

# SOFREX

## Entreprises locateurs d'ouvrage :

- Lot n° 1 "Gros-oeuvre"

Entreprise QUILLE  
1, place Cedres  
80480 DURY

Son assureur : SMABTP  
Police n° : 369189V4000

- Lot n° 3 "Charpente métallique" et 5 "Serrurerie"

Entreprise CMB  
3, place de l'Eglise  
80160 LE BOSQUEL

Son assureur : MAAF  
Police n° : 80024996R001

- Lot n° 3b "Couverture bardage"

Entreprise LAUNET  
BP 424  
60004 BEAUVAIS

Son assureur : MMA  
Police n° : 8901445 S

- Lot n° 4 "Etanchéité"

Entreprise DAMBREVILLE  
25, rue Saint Fuscien  
80000 AMIENS

Son assureur : AXA  
Police n° : 182969304

# SOFREX

- Lot n° 6 "Menuiseries Aluminium"

Entreprise DITER  
283, route d'Allonville  
BP 1547  
80016 AMIENS

Son assureur : SMABTP  
Police n° : 167975 L 12400000

- Lot n° 7 "Menuiseries intérieures"

Entreprise GANCE  
3, rue Jean Capelas  
80320 CHAULNES

Son assureur : GAN  
Police n° : 911619127

- Lot n° 10 "Plomberie Chauffage"

Entreprise PARIN  
16, rue Dhavernas  
80000 AMIENS

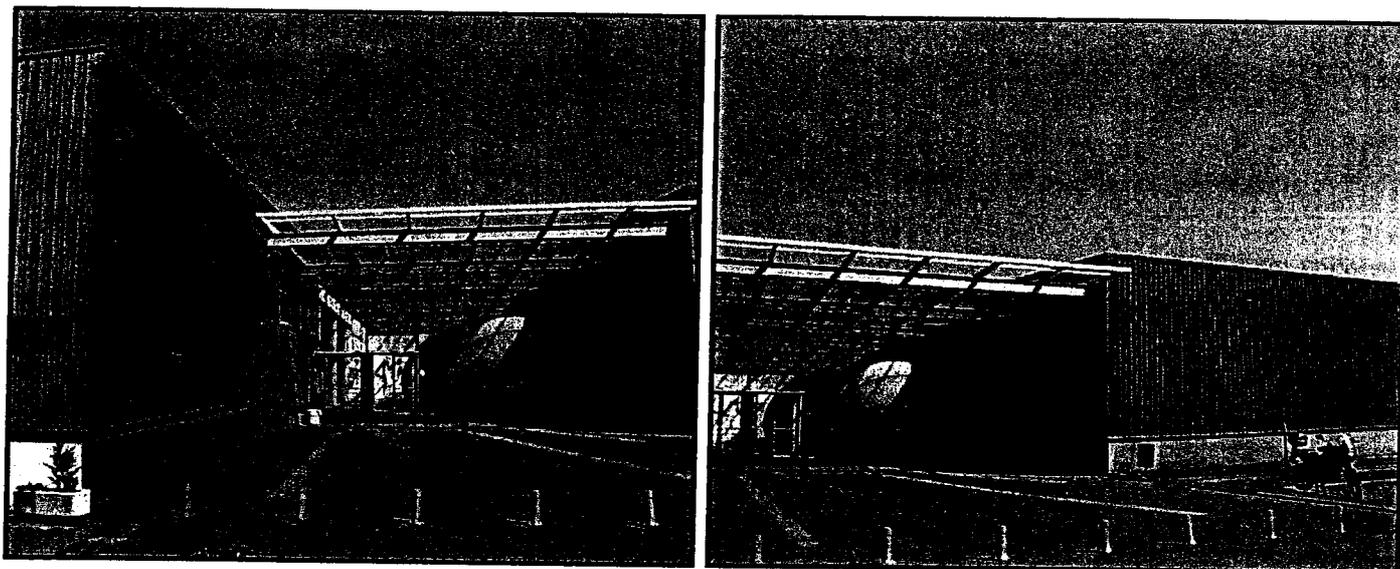
Son assureur : MAAF  
Police n° : 80017832M

# SOFREX

## V - DESCRIPTION SOMMAIRE DES CONSTRUCTIONS SINISTREES

Il s'agit de locaux techniques pour le Centre d'Apprentis dans lesquels on retrouve des ateliers de soudures, de mécaniques et de peintures, classes sanitaires, etc...

Les bâtiments sont tels qu'on le voit ci-dessous :



Les deux bâtiments sont liaisonnés par un hall central recouvert d'une verrière très imposante.

Sous cette verrière, deux salles de cours ont été aménagées.

Il existe une partie neuve et une partie réhabilitée.

# SOFREX

## VI - ANALYSE DES DESORDRES

DESORDRE N°1

*« Atelier Soudures : problème de l'extraction de l'air »*

### CONSTATATION

Il s'agit d'un local Salle de cours qui sert à l'atelier Soudure.

Il existe dans ce local des chauffages radiants gaz.

Il existe également des postes de travail sur lesquels il est positionné une ventilation par groupes d'aspiration pour mettre en sécurité les élèves.

Il nous est indiqué que lorsque le chauffage fonctionne et que les élèves sont en train de souder, le local se met alors en dépression et le chauffage se coupe.

### CAUSES

Aucune arrivée d'air frais n'a été prévue dans ce local.

Il n'existe pas de recyclage de l'air et par absence d'oxygénation les chauffages radiants se mettent en sécurité.

### REMEDES

Il sera nécessaire d'apporter l'air de l'extérieur pour trouver l'équilibre entre l'entrée et la sortie.

Ceci ne pourra s'effectuer qu'avec du matériel adéquat.

Une étude spécifique devra être effectuée.

# SOFREX

DESORDRE N°2

*« Atelier Mécanique Cycles Motos : non fonctionnement du chauffage »*

## **CONSTATATION**

Il nous est indiqué qu'il s'agit d'une défaillance du boîtier de contrôle.

Celui-ci ne fonctionne qu'en marche forcée.

L'entreprise PARIN est déjà passée à plusieurs reprises et cette pièce aurait été commandée mais aucune intervention de changement n'a été effectuée à ce jour.

## **REMEDES**

Il faut que l'entrepreneur puisse venir changer cette pièce défectueuse.

## « *Local Produits Dangereux : non conformité* »

### **CONSTATATION**

Nous faisons le constat qu'il existe à l'extérieur des deux bâtiments, un local dans lequel sont entreposés de l'essence et divers produits dangereux.

Dans ce local, nous constatons :

- que la porte qui semble être une porte coupe-feu a reçu des ouvertures de ventilation,
- qu'il n'existe pas d'électricité,
- que le fonds et les murs périphériques ne sont pas étanches ; de l'eau, venant de l'extérieur, migre actuellement dans ce local.
- que la ventilation n'est assurée par un trou de Ø 100 environ en toiture.

### **CAUSES**

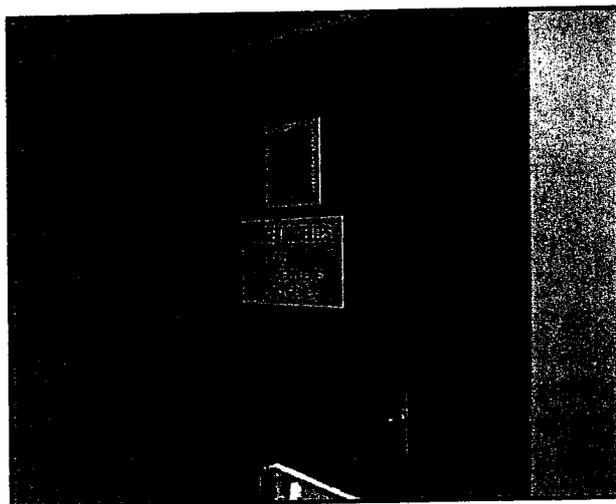
Avec l'ingénieur du bureau de contrôle, présent à nos côtés, il nous est apparu que ce local ne semblait pas être conforme aux normes de sécurité et qu'il était nécessaire de faire une vérification de celles-ci.

### **REMEDES**

Après audit du contrôleur technique, il sera pris les décisions pour la mise en conformité de ce local.

« *Local Oxy-acétylène : non conformité des dimensions, du sens....* »

## CONSTATATION



Nous faisons le constat que dans ce local, il existe le stockage du gaz, de l'acétylène et de l'oxygène.

Dans la porte, une seule grille de ventilation a été positionnée.

Suivant les éléments qui nous ont été remis ce jour, ce local aurait dû être scindé avec cloisonnement.

La porte ne devrait pas donner également à – de 8 mètres de lieux de passage ; ce qui n'est pas le cas à ce jour.

## CAUSES

Il semble que les normes de sécurité n'aient pas été respectée.

## REMEDES

Il est demandé au contrôleur technique de bien vouloir sortir les normes de sécurité pour ce genre de locaux et de pouvoir, lors d'une prochaine réunion, nous indiquer les travaux nécessaires pour assurer la sécurité de ce bâtiment.

On peut envisager, dès à présent, que la porte, telle que positionnée, sera condamnée et qu'une nouvelle ouverture devra se faire en façade avant pour être en conformité avec les 8 mètres.

Pour le reste, cloisonnement et autres, l'audit par le contrôleur permettra de nous donner les éléments de sécurité à effectuer.

# SOFREX

DESORDRE N°5

*« Atelier Vestiaire Mécanique Automatique : la ventilation n'a jamais fonctionné »*

## **CONSTATATION**

Nous faisons le constat que cette ventilation mécanique ne fonctionne pas dans ce local.

Il existe des odeurs "fortes" et la ventilation mécanique nous semble nécessaire.

Il nous est indiqué qu'une réclamation par courrier a déjà été faite auprès de l'entreprise PARIN et malgré ces demandes, rien n'a bougé.

## **REMEDES**

Il sera nécessaire que l'entrepreneur PARIN puisse revenir pour trouver la panne au niveau de l'appareil, voire le cas échéant changer l'appareil défectueux.

SOFREX

DESORDRE N°6

« *Local Compresseur* »

Déclaré : Bâti de porte à changer

**CONSTATATION**

Nous faisons le constat qu'au niveau du bâti de porte métallique, il existe en partie basse un léger mouvement du bâti ; la porte fonctionne cependant correctement.

Seule la fixation du bâti de porte, en partie basse, n'est pas assurée.

**REMEDES**

Il faudra positionner une patte de fixation, en partie basse, voire une fixation par chevilles à travers le bâti.

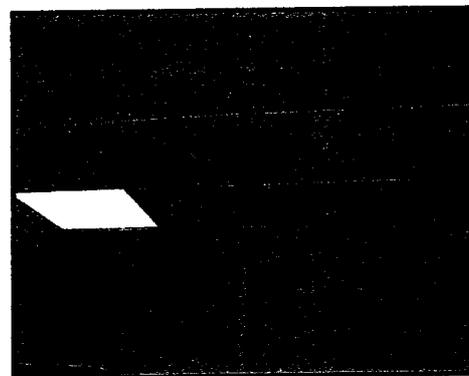
*« Centre de Ressources »*

*Déclaré : Fuites en toitures, fuites en plafond, dalles à changer*

**CONSTATATION**

Le Centre de Ressources est le local qui est situé à gauche, en rentrant par le hall central.

Nous faisons le constat que les faux-plafonds sont tâchés à environ sept emplacements, tel qu'on peut le voir sur la photo ci-dessous :

**CAUSES**

La dépose d'une dalle est effectuée et nous nous rendons compte qu'il existe au dessus un bac acier floqué.

Il nous est indiqué que cette zone est une partie ancienne sur laquelle des travaux neufs ont été effectués, à savoir que des puits de lumières, type "skydômes" ont été positionnés et également pour permettre le raccordement sur la verrière, les tôles ont été coupées.

**REMEDES**

Il sera nécessaire de pouvoir accéder à la toiture avec l'entrepreneur qui a réalisé cette prestation pour pouvoir étudier si les causes proviennent de parties anciennes de parties neuves effectuées en raccordement.

# SOFREX

DESORDRE N° 8

« *Hall d'entrée* »

Déclaré :

- a) Portes d'entrée non alignées d'où le problème de fermeture*
- b) De nombreuses fuites en verrière, dont certaines très importantes*

a) Portes d'entrée non alignées



# SOFREX

## **CONSTATATION**

Nous faisons le constat que seule la porte située, côté droit, fonctionne actuellement.

La double porte, côté gauche, a été condamnée compte tenu de la difficulté d'ouverture et de fermeture.

Les unités de passage pour évacuation des élèves et du personnel ne sont plus respectées.

## **CAUSES**

Il semble qu'à l'œil nu, il y ait un hors d'aplomb au niveau des bâtis.

La pose ne semble pas avoir été faite d'aplomb et dans ces conditions les ouvrants ne peuvent se mettre correctement.

## **REMEDES**

Une vérification complète de la pose de ces portes est nécessaire.

# SOFREX

## **b) Fuites en verrière**

### **CONSTATATION**

Comme vous avez pu le constater sur les photos ci-dessus, le hall d'entrée est recouvert d'une imposante verrière.

Nous faisons le constat qu'au niveau de cette verrière, il existe des fuites qui créent désordre sur les murs extérieurs.

Interrogée, la femme de ménage qui se trouve dans le hall d'entrée, nous indique cinq emplacements où des fuites se produisent avec flaques sur le sol de l'ordre de 1 à 2 m<sup>2</sup> maximum.

Dans les salles de cours, situées à cet emplacement, il existe également des désordres.

### **CAUSES**

Compte tenu de la complexité de cet ouvrage, les causes n'ont pas pu être étudiées.

A vu d'œil, il semble que la pente est infime et inférieure probablement à 15° (soit 27 %).

Pour ce type d'ouvrage, le DTU indique qu'une étude particulière est nécessaire *"pour justifier l'écoulement des eaux sur la face extérieure du vitrage"*.

Il semble ici que cet ouvrage soit de technique non courante.

L'entrepreneur qui a réalisé la prestation n'est pas présent.

Nous n'avons aucun plan, aucun descriptif, aucun relevé qui nous permettent de pouvoir juger des causes du sinistre.

### **REMEDES**

Dans un premier temps, il sera nécessaire de faire l'étude sur plans puis la dépose des vitrages devra être effectuée pour vérifier les circuits de drainage.

Cela ne pourra se faire qu'avec les protections adéquates pour accéder à cette verrière.

L'entrepreneur qui a réalisé cette prestation devra être à nos côtés ainsi que le contrôleur technique et l'architecte.

# SOFREX

DESORDRE N° 9

« *Bulle* »

Déclaré :

- a) *Peinture extérieure*
- b) *Étanchéité du hublot*
- c) *Plinthes en carrelage à recoller*

## C) CONSTATATION

Il s'agit de la partie d'ouvrage située au niveau du hall d'entrée et qui sort sur l'extérieur.

Cette partie d'ouvrage est une salle de cours.

Il nous est indiqué par les représentants de l'I.R.E.A.M. que du plâtre avait été positionné sur cette partie d'ouvrage alors que nous sommes à l'extérieur.

Le plâtre a ensuite été retiré et l'ouvrage est resté en l'état.

La finition peinture n'a pas été reprise, les plinthes n'ont pas été repositionnées.

Il ne s'agit donc de réserves qui ne sont pas levées.

Quant au dôme, il nous a été indiqué qu'une réfection avec été effectuée à ce niveau et que des rivets avaient été positionnés.

Malheureusement, des élèves détériorent cette partie d'ouvrage et certains rivets sont partis.

## D) REMEDES

Les entrepreneurs, dans le cadre de leur finition d'ouvrage, doivent réintervenir.

Pour ce qui est de l'étanchéité du dôme, l'entrepreneur qui a réalisé la prestation doit également réintervenir pour positionner des fixations qui puissent tenir normalement.

*« Locaux Peinture et Carrosserie »*

Nota : Ces deux locaux sont en continu, dans le même bâtiment et les désordres déclarés sont identiques.

a) Fuites en toiture

**CONSTATATION**

Nous demandons les emplacements concernés par les fuites de toiture.

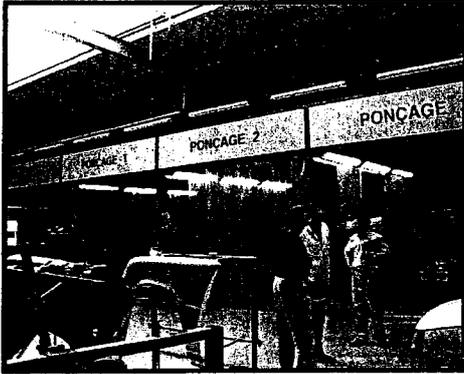
Il nous est indiqué qu'il n'existe plus de fuites au niveau de ces deux locaux.

# SOFREX

## **b) Fuites au niveau de l'extraction d'air**

### **CONSTATATION**

Cela se passe essentiellement dans les locaux Peinture.



Dans ces locaux, il existe des box pour la mise en peinture et dans chaque box, il existe des groupes d'extraction de l'air, tel qu'on le constate sur la photo ci-dessous:



Il nous est indiqué par les professeurs que lorsque la pluie chasse violemment, il existe des fuites au niveau de la périphérie de la sortie de la ventilation en toiture.

Cela est courant dans le box n°4 mais se reproduit également dans les trois autres box.

### **CAUSES**

Il est nécessaire d'accéder à la toiture pour vérifier l'étanchéité périphérique de ces sorties de toiture avec l'entrepreneur qui a réalisé cette prestation.

En fonction de ce qui sera découvert, le remède pourra être appliqué.

# SOFREX

## c) Dallage au sol qui remonte

### CONSTATATION

Nous faisons le constat qu'au niveau d'un passage de porte, il existe une dénivellation de l'ordre de 1 cm du dallage béton entre le local Carrosserie et le local Dégagement vers les locaux Produits Dangereux.

### CAUSES

Il n'existe aucune déformation importante du dallage ; il doit y avoir eu un léger tassement à cet emplacement.

### REMEDES

La porte a été coupée et permet ainsi le passage normal.

Il suffirait également d'effectuer un petit chanfrein entre le dallage béton pour éviter le dénivèlement du béton à cet emplacement.

# SOFREX

## **d) Portes coulissantes à régler**

### **CONSTATATION**

Il s'agit de deux portes type sectionnelles qui fonctionnent avec chaînette et nous faisons le constat qu'une des portes est effectivement difficile à manœuvrer.

Ces deux portes ont cependant été réglées par le fournisseur et nous pouvons considérer qu'elles fonctionnent correctement à ce jour.

## **e) Dysfonctionnement permanent du chauffage**

### **CONSTATATION**

Il s'agit ici du même désordre que dans le local Soudure, à savoir que le chauffage est un chauffage radiant, que les ventilations fonctionnent pour mettre en sécurité les élèves dans leur activité et que le bâtiment se met alors en dépression.

Il n'existe pas d'arrivée d'air neuf et les chauffages radiants se mettent alors en sécurité.

### **REMEDES**

Il sera nécessaire de rapporter l'air neuf venant de l'extérieur, soit par groupe adéquate et éventuellement par des trous qui seront à créer sur les extérieurs.

Une étude spécifique devra être effectuée.

*« Portes : plaques de protection décollées »*

## **CONSTATATION**

Nous faisons le constat qu'il existe au niveau des portes intérieures des plaques de protection en acier qui ont été collées en partie basse.

Ces plaques sont décollées au nombre d'une quinzaine environ.

## **REMEDES**

Il sera nécessaire que l'entrepreneur qui a réalisé cette prestation réintervienne pour recoller, voir visser ces plaques sur les portes.

**VII - MESURES CONSERVATOIRES**

L'assuré a-t-il pris des mesures conservatoires ? **NON**

L'expert estime-t-il nécessaire de prendre des mesures conservatoires ? **NON**

Un devis a-t-il été demandé ? **NON, dans un premier temps**

**VIII - PROLONGATION DE DELAI D'EXPERTISE**

L'expert estime-t-il nécessaire de prolonger le délai prévu à l'article des conditions générales ? **OUI**

**REMARQUE IMPORTANTE**

Le présent rapport ne préjuge pas de la décision sur la garantie du contrat.

Cette décision sera notifiée par l'assureur dans les délais prescrits.

*L'Expert,  
Alain ROSIER*

