

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250523-15125-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 23 MAI 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Madame ROSSIGNOL.

Excusé : Monsieur MELLICK.

ANZIN SAINT AUBIN Protocole d'Accord contentieux [REDACTED]

Direction générale
Rapporteur : M. FONTALIRAND Bruno

Au cours de l'année 2013, souhaitant réaliser la construction d'un ensemble immobilier situé au [REDACTED], Pas-de-Calais habitat en sa qualité de maître d'ouvrage a confié la maîtrise d'œuvre à la société architecture ADHS et le contrôle technique à la société BUREAU VERITAS CONSTRUCTION.

La société HOLBAT (devenue GCC Hauts de France) assurée auprès de la compagnie AXA France IARD s'est vue quant à elle confier le lot gros œuvre.

Pour limiter les difficultés liées à l'apparition de désordres en rapport avec le chantier en projet, Pas-de-Calais habitat a pris l'initiative d'initier une procédure de référé préventif au contradictoire des propriétaires des immeubles jouxtant sa propriété dont monsieur [REDACTED].

Par ordonnance en date du 17 avril 2014, [REDACTED] a été désigné en qualité

d'expert judiciaire. Il a procédé à ses constatations et a établi un rapport avec ses recommandations.

Par une nouvelle assignation en date du 5 août 2016, Pas-de-Calais habitat a sollicité au contradictoire de la SAS HOLBAT et de son assureur AXA, de la société architecture ADHS et de son assureur la MAF et du bureau de contrôle Veritas ainsi que de Monsieur [REDACTED] la désignation d'un expert judiciaire.

En effet, dans le cadre de la mission découlant de l'ordonnance du 17 avril 2014 [REDACTED], expert judiciaire, devait décrire l'état des immeubles environnants préalablement au démarrage du chantier mais sa mission comprenait également durant toute la durée des travaux le constat de dégradations sur les immeubles contigus, la recherche de leurs causes et de leur imputabilité ainsi que la détermination de leur coût de réfection.

En août 2015, des désordres sont apparus dans l'immeuble occupé à l'époque par Monsieur [REDACTED]. Par ordonnance en date du 6 octobre 2016, [REDACTED] était à nouveau désigné pour déterminer le lien éventuel de causalité entre les désordres allégués par [REDACTED] et le chantier de construction de Pas-de-Calais habitat.

Le 3 mai 2022, [REDACTED] a saisi le tribunal judiciaire d'Arras aux fins de voir Pas-de-Calais habitat condamner à lui verser les sommes suivantes :

- 50 612,10 7€ au titre de travaux de mise en conformité des ouvrages,
- 3 000€ au titre de désordres constatés de nature à perturber la vie sociale et familiale de Monsieur [REDACTED]
- 5000€ au titre des frais de procédure.

Par une Assignation en date du 8 novembre 2022 Pas-de-Calais habitat a appelé en garantie les différents sociétés intervenant à l'acte de construire dont la société HOLBAT devenue GCC Hauts de France et son assureur axa France IARD, le Bureau de contrôle VERTIAS, le maître d'œuvre ADHS et la MAF, son assureur.

L'expert judiciaire, dans le cadre de ses opérations d'expertise, a établi un lien entre certains désordres constatés dans l'immeuble situé au 15 rue Henri CADOT à ANZIN SAINT AUBIN [REDACTED] et les travaux réalisés par Pas-de-Calais habitat au 17 de la même rue.

L'expert judiciaire en impute la responsabilité à la maîtrise d'œuvre, à la société GCC et au contrôleur technique le Bureau Veritas.

L'ensemble des parties s'est entendu pour évaluer à la somme globale définitive et forfaitaire de 30 000€ l'indemnité revenant à Monsieur [REDACTED] en réparation des préjudices subis du fait des travaux réalisés, tous postes de préjudices confondus.

La somme de 30 000€ euros sera supportée dans les proportions suivantes :

- 21 000€ soit 70% par la société GCC et son assureur AXA France IARD,
- 6 000€ soit 20% par la société ADHS et son assureur la MAF,
- 3 000€ soit 10% par la société Bureau Veritas

De son côté, Pas-de-Calais habitat conservera définitivement la charge des honoraires d'expertises judiciaires.

En contrepartie, Monsieur [REDACTED] et l'ensemble des parties renoncent définitivement à toute action à l'encontre des signataires du protocole.

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent la signature du protocole d'accord transactionnel dans les conditions exposées ci-dessus, et par voie de conséquence mettent fin au litige qui oppose Pas-de-Calais habitat à Monsieur [REDACTED] la Société GCC et son assureur AXA France IARD, la société ADHS et son assureur la MAF ainsi que le Bureau de contrôle VERITAS,
- ✓ autorisent le Directeur Général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions du protocole d'accord transactionnel et à le signer.

Décision adoptée à l'unanimité