

**CONSEIL DU BUREAU
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 11 SEPTEMBRE 2024

L'AN 2024, le 11 SEPTEMBRE, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au lieu ordinaire des séances.

Etaient présents :

MM. GRZETICZAK, Président, et RAMPENBERG, Vice-Président.
MM. DELHAYE, LIEZ et MUZART, Mme MARICOT, Administrateurs.

Pouvoir : M. CREMONT, Administrateur, à M. GRZETICZAK.

Assistés de : M. DOURLIN, Directeur Général.

Mmes BEGAT, MOINAT et PLANCKAERT, et MM. ROBERT, TOMBOIS et SIMONNOT, Directeurs de services.

Mmes HERMI, Responsable Gouvernance et PESCE, Chargée des Politiques Locales.

Début de séance à 10 h 00 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZETICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

BERRY AU BAC - RESIDENCE EMMAUS – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

L'Office a fait construire, suivant bail emphytéotique en date du 30 mars 2010, une résidence sociale PLAI située à BERRY AU BAC.

Cette résidence sociale a été mise en location au profit de l'Association EMMAUS suivant convention en date du 8 novembre 2011.

Des problèmes d'infiltration sont apparus début 2016 et l'Association a sollicité auprès du Tribunal Judiciaire de LAON une expertise judiciaire suivant assignation en date du 10 octobre 2019.

Suivant rapport d'expertise judiciaire en date du 1^{er} juin 2022, des désordres ont été observés au niveau :

- *du réseau plomberie :*

La responsabilité de la société COPAXSO assuré auprès de la SMABTP a été retenue par l'Expert Judiciaire.

- des bacs de douche :

L'Expert Judiciaire a conclu en une responsabilité partagée (50/50) entre la maîtrise d'œuvre le Cabinet ABARNOU, assuré auprès de la MAF, et le poseur APE, assuré auprès d'ALLIANZ.

Compte tenu de l'importance des dégâts causés par les fuites au niveau du réseau plomberie, des travaux de réfection ont été programmés pour débiter au cours du mois de mai 2024.

Sur la base du rapport d'expertise, l'Office a engagé devant le Tribunal Judiciaire de LAON et le Tribunal Administratif d'AMIENS la responsabilité des différents intervenants concernés et leur assureur.

La société COPAXSO et son assureur la SMABTP, par l'intermédiaire de leur Conseil, ont formulé une proposition de règlement amiable en ce qu'ils envisagent de prendre à leur charge :

- les frais des travaux de réfection d'un montant de 198 760 € HT avec en sus une TVA à 10% soit la somme totale de 218 636 € TTC,
- les frais de maîtrise d'œuvre d'un montant de 18 816 € TTC suivant le bon de commande.
- les frais d'expertise judiciaire d'un montant de 31 749,76 € TTC,
- le préjudice de jouissance pouvant être réclamé par EMMAUS.

Soit un total TTC de : 269 201,76 €

Concernant le préjudice de jouissance, en l'absence à ce jour de demande formelle et de chiffrage par EMMAUS, le Protocole prévoit qu'en cas de sollicitation ou condamnation de l'Office, les parties se rapprocheront pour en rediscuter de bonne foi.

Cet accord prend la forme d'un protocole transactionnel d'accord mettant fin à toute poursuite à l'encontre de la société COPAXSO et de la SMABTP en sa qualité d'assureur décennal de la société COPAXSO.

À cet effet, les Parties s'engagent à se désister des deux instances en cours (devant le Tribunal Administratif et le Tribunal Judiciaire).

Il est proposé au Bureau d'autoriser le Directeur Général à signer le protocole joint en annexe.

A l'appui des informations complémentaires fournies, le Bureau, à l'unanimité des votants, donne son accord à la proposition ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak.

