

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

1310 ABDELMOULA ... (C) SPLBT VILLE DE SETE

Logements mitoyens de la Place Aristide BRIAND à Sète

NOTE 01 AUX PARTIS

COMPTE RENDU DU 1ER ACCÉDIT DU 23 mai 2023

Dossier 2301036-8 du T.A. de Montpellier rendue le 17 03 2023

Partis	Représentants
DEMANDEURS	
Monsieur Laïd ABDELMOULA Madame Faliza ADDA-BOURAS Madame Honorine BAHTAT Madame Josephine BENITEZ Madame Najiba BOUZALMAT EL BAHI Madame Isabelle CREUSE-DEVAUX Madame Criangela DE CARVALHO Madame Marianne DECAMPS Monsieur Jean-Pierre DECAMPS Monsieur Marc DECAMPS Monsieur Pierre-Jean DECAMPS Monsieur Noredine LASHINI Monsieur Mohamed SEGUIR Madame Marie-Catherin Madame Brigitte BASTIEN Madame Françoise ECHIFFRE Madame Hélène FABRE Monsieur Jean-Luc FRAPPART Monsieur Daniel SEPTFONDS Monsieur Christian FERRARI Madame Martine FERRARI Madame Adeline BELENGUER Monsieur Guilhem DMITROWICZ Monsieur Hervé BRIZON Monsieur Pierre MISTRAL Monsieur Sébastien WEBER Madame Louise MICHEL Monsieur François PIETTRE Madame Evelyne ABOULAFIA Monsieur Lucien ABOULAFIA Madame Jocelyne FRANCCART Madame Nicole CHASTENET Monsieur Bernard JOURDES Madame Tamara KUNANAYAKAM Monsieur Jean-Pierre PAGE Madame Véronique ROZAN Monsieur Blaise PARMENTIER Madame Emilie VANDENAMEELE	Me Gaëlle D'ALBENAS SELARL TERRITOIRES AVOCATS Barreau de Montpellier

Madame Carine POMES Monsieur Christian COUDERC Monsieur Michel LAURENT Monsieur Robert GIORDANO Monsieur Ibrahim DJELDJELI Madame DJELDJELI Madame Amina KOUAR EL MOUMEN Monsieur Cherifi MERABTINE Monsieur Omar MOURAFIK Monsieur Emmanuel BOULAY Madame Céline CANCEL Madame Colette FAVIER	
DÉFENDEURS	
Commune de Sète Maître d'ouvrage	Me Delphine RIGEADE SCP SVA Barreau de Montpellier
Société publique locale du Bassin de Thau (SPLBT) Mandataire du Maître d'ouvrage	Me Jean-Pierre BROCC JPBA Conseil Barreau de Narbonne

L'ensemble des Partis ayant donné leur accord pour la dématérialisation des échanges, le dossier est ouvert sur la plateforme OPALEXE. Le présent compte-rendu est notifié aux Partis et à leur Conseil par dépôt sur la plateforme OPALEXE

TABLE DES MATIÈRES

1.	Mission de l'expert.....	2
2.	RÉUNIONS D'EXPERTISE.....	3
2.1.	COMPTE-RENDU DU PREMIER ACCÉDIT DU 23 05 2023	3
3.	de prendre connaissance du projet de construction d'un parc de stationnement souterrain, sous la place Aristide Briand à Sète	4
4.	visiter chacun des immeubles riverains et terrains qui bordent, voient ou jouxtent le programme de construction, constater et décrire avec précision l'état de ces immeubles.....	4
5.	déterminer, le cas échéant, les causes et l'étendue des dommages qui seraient susceptibles de survenir aux immeubles au cours des opérations de travaux.....	8
6.	au cas où l'état de ces immeubles nécessiterait des mesures de sauvegarde ou des travaux particuliers de nature à éviter toute aggravation de cet état.....	8
7.	REMARQUES	9

1. MISSION DE L'EXPERT

- de prendre connaissance du projet de construction d'un parc de stationnement souterrain, sous la place Aristide Briand à Sète ;
- de se rendre sur les lieux, de visiter chacun des immeubles riverains et terrains qui bordent, voient ou jouxtent le programme de construction ;
- de constater et décrire avec précision l'état de ces immeubles ;
- de déterminer, le cas échéant, les causes et l'étendue des dommages qui seraient susceptibles de survenir aux immeubles au cours des opérations de travaux ;
- au cas où l'état de ces immeubles nécessiterait des mesures de sauvegarde ou des travaux particuliers de nature à éviter toute aggravation de cet état, d'en indiquer la consistance, le coût et la durée probable de réalisation ; de préciser le cas échéant si la réalisation de certaines de ces mesures de sauvegarde ou de certains de ces travaux présente un caractère d'urgence et, dans l'affirmative, de dire si une dégradation ou une aggravation de l'état présenté actuellement par un immeuble, ou un élément de ces immeubles est susceptible de créer un danger.

2. RÉUNIONS D'EXPERTISE

2.1. COMPTE-RENDU DU PREMIER ACCÉDIT DU 23 05 2023

Je me suis présenté à l'Espace Victor Meyer-La Pierrerie rue du Moulin à Vent au Château Vert à Sète Etaients présents :

Pour les demandeurs Propriétaire des logements mitoyens du projet	Me Gaëlle D'ALBENAS SELARL TERRITOIRES AVOCATS Barreau de Montpellier Madame Isabelle CREUSE-DEVAUX Madame Marianne DECAMPS Monsieur Jean-Pierre DECAMPS Monsieur Pierre-Jean DECAMPS Madame Brigitte BASTIEN Madame Françoise ECHIFFRE Monsieur Daniel SEPTFONDS Madame Adeline BELENGUER Monsieur Guilhem DMITROWICZ Monsieur Pierre MISTRAL Madame Louise MICHEL Monsieur François PIETTRE Madame Evelyne ABOULAFIA Madame Jocelyne FRANCAERT Monsieur Blaise PARMENTIER Madame Emilie VANDENAMEELE Monsieur Christian COUDERC Monsieur Michel LAURENT Madame Céline CANCEL Madame Colette FAVIER Jean Luc FRAPPART
Pour la commune de Sète Maître d'ouvrage	Me Delphine RIGEADE SCP SVA Barreau de Montpellier
Société publique locale du Bassin de Thau (SPLBT) Mandataire du Maître d'ouvrage	Me Jean-Pierre BROCC JPBA Conseil Barreau de Narbonne

L'accédit a démarré à 9H00 :

- J'ai procédé à la présentation des Partis
- J'ai donné lecture de la mission d'expertise
- J'ai recueilli les renseignements oraux
- J'ai recueilli les documents écrits
- J'ai demandé les documents complémentaires utiles
- J'ai clôturé la réunion à 10H30

Au cours de cette prise de renseignements, J'ai noté ce qui suit :

- J'ai présenté aux Partis un extrait du plan cadastral sur lequel sont référencés les bâtiments dont une partie des propriétaires sont dans la cause, et j'ai demandé à Maître RIGEADE SCP SVA de bien vouloir se

rapprocher de son client la commune de SETE, pour me transmettre l'ensemble des propriétaires des bâtiments qui jouxtent le projet de parc de stationnement. Ceci afin de pouvoir pleinement remplir la mission qui m'a été confiée par le tribunal Administratif de Montpellier.

- J'ai aussi informé les Partis que j'avais demandé une allocation provisionnelle afin de démarrer les visites.
- Maître Jean-Pierre BROC m'informe qu'il a déposé sur OPALEXE les plans du projet de parc de stationnement qui lui ont été transmis par son client JPBA Conseil.
- Me Gaëlle D'ALBENAS m'informe que d'autres riverains de la Place Aristide BRIAND souhaitent que les mesures d'expertise leur soient étendues.
- Deux riverains dans la cause m'informent que leur logement présente des fissures suite aux vibrations provoquées par les terrassements et qu'ils sont très inquiets. Je réponds que je vais visiter ces deux logements en urgence sans attendre le dépôt de l'allocation provisionnelle.

3. DE PRENDRE CONNAISSANCE DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN PARC DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN, SOUS LA PLACE ARISTIDE BRIAND À SÈTE

SPLBT m'a transmis les plans du parc de stationnement.

Je lui demande de me transmettre

le mode opératoire des parois moulées, notamment au niveau des zones comportant des enrochements.

les plans de structure ou les plans EXE.

L'étude de sol avec la nature du sol en place.

Les études hydrogéologiques

À l'issue de la réunion, je suis passé place Aristide Briand et j'ai constaté qu'une plateforme destinée à servir d'assise aux futurs travaux de réalisation des parois moulées avait été réalisée.

Des banches destinées à un coulage BA ont aussi été mises en place. Par contre les travaux d'excavation des parois moulées n'ont pas encore été engagés et selon Me Jean-Pierre BROC JPBA Conseil, ils ne le seront qu'en Juillet.

4. VISITER CHACUN DES IMMEUBLES RIVERAINS ET TERRAINS QUI BORDENT, VOISINENT OU JOUXTENT LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION, CONSTATER ET DÉCRIRE AVEC PRÉCISION L'ÉTAT DE CES IMMEUBLES

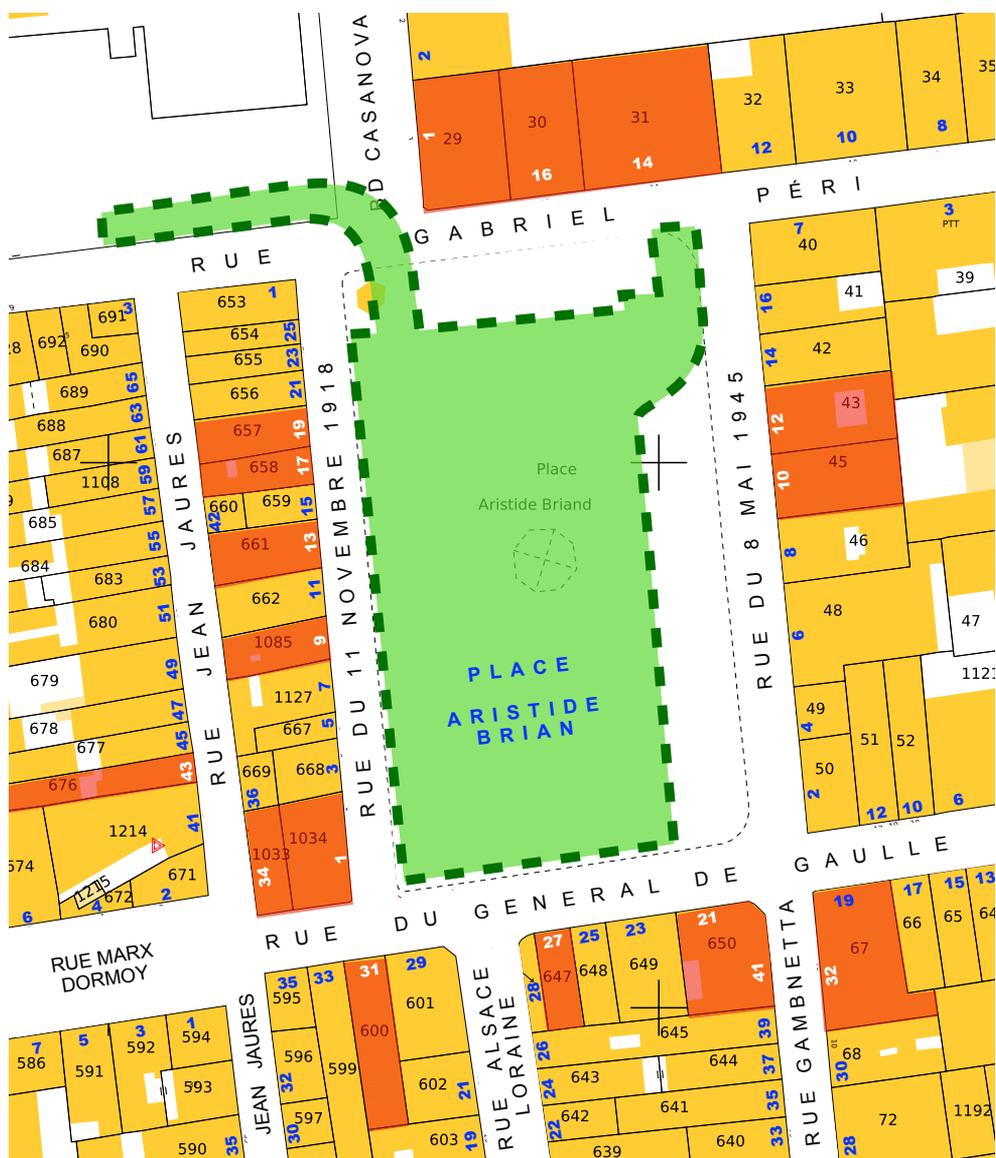
Le programme des visites sera établi en accord avec les propriétaires et les occupants des logements (téléphone portable). Dans ce cadre, je demande à Maître Gaëlle D'ALBENAS de bien vouloir me transmettre les coordonnées détaillées de l'ensemble de ses clients et des occupants des logements situés dans les immeubles qui jouxtent la place Aristide BRIAND. (Adresse du logement, téléphone, adresse mail).

Le programme des visites communiqué à l'ensemble des Partis, les visites démarreront dès versement de l'allocation provisionnelle.

Il est par contre convenu que je vais effectuer en urgence la visite des deux logements qui présentent des fissures et dont les propriétaires craignent un sinistre. À cet effet, je demande à Maître Gaëlle D'ALBENAS de me transmettre les coordonnées en urgence.

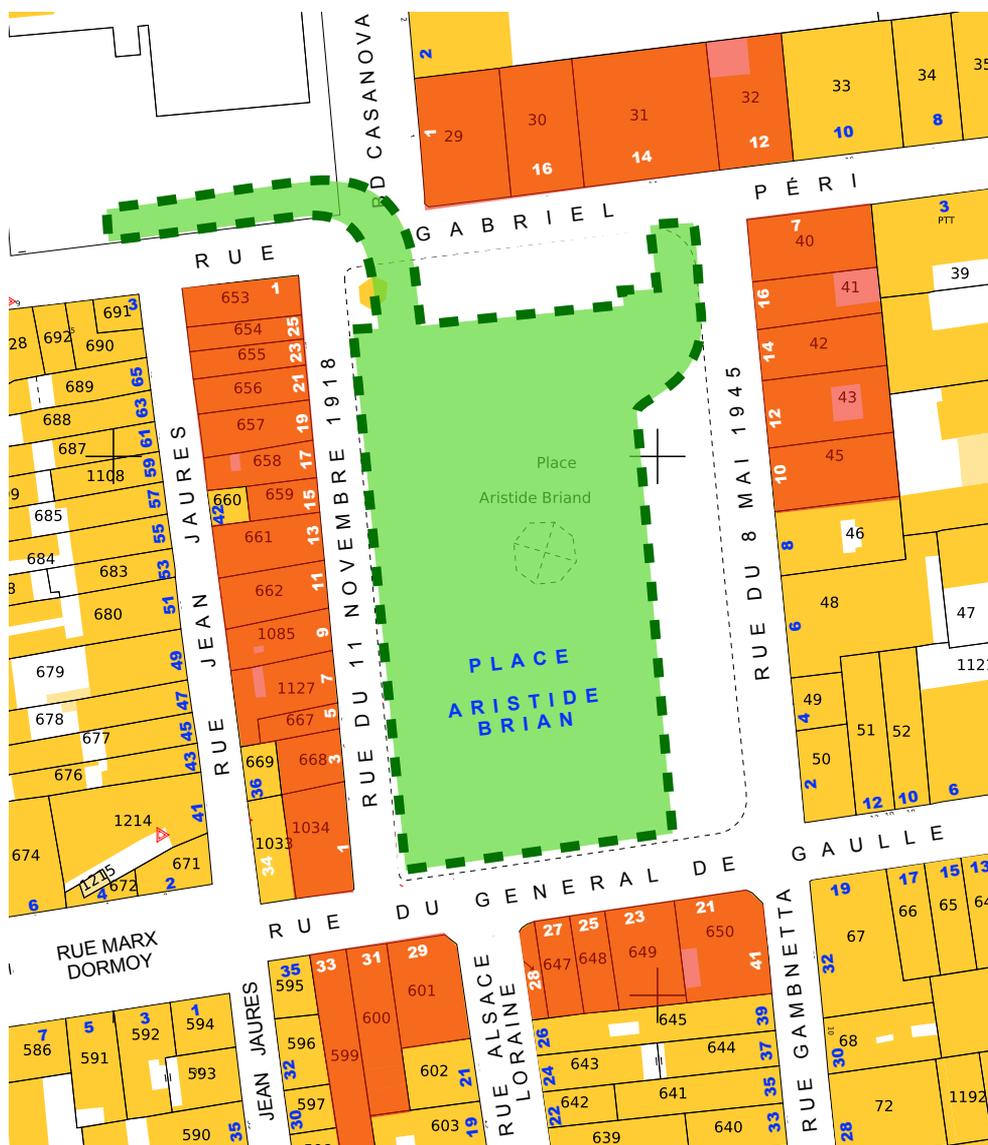
Sur l'extrait cadastrale qui suit, j'ai coloré en orange les bâtiments que je doit visiter, pour lesquels une partie au moins des propriétaires sont dans la cause. Il ressort de ce document que les propriétaires d'autres bâtiments qui jouxtent le programme de construction ne sont pas dans la cause, alors même que les immeubles qu'ils occupent pourraient être impacté par les travaux. L'excavation destinée à réaliser le parc de stationnement étant représentée en vert sur le plan qui suit.

J'ajoute que le bâtiment situé 43 rue Jean Jaurès parcelle AO 01 - 676 se situe sur une rue arrière et, de ce fait, ne sera pas impacté par les travaux de réalisation du parc de stationnement souterrain, qui se situera sous la place Aristide Briand à Sète.



Par ailleurs, conformément à la mission qui m'a été confiée, je dois visiter chacun des immeubles riverains et terrains qui jouxtent le programme de construction du parc de stationnement souterrain, qui doit être réalisé sous la place Aristide Briand à Sète.

Dans ce cadre, j'ai représenté en orange sur le plan qui suit les bâtiments qui, au regard des éléments qui m'ont été transmis, peuvent être affectés par le programme de construction du parc de stationnement souterrain, qui se situera sous la place Aristide Briand à Sète.



Il s'agit donc des propriétaires des bâtiments situés au:

1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 rue du 11 Novembre 1918.

1 Boulevard Casanova

7, 12, 14, 16 rue Gabriel Péri.

10, 12, 14, 16 rue du 11 Mai 1945.

21, 23, 25, 27, 29, 31, 33 rue du général De Gaulle

28 rue Alsace Lorraine

Et peut être 41 rue Gambetta.

Aussi je demande à Maître Delphine RIGEADE SVA, Conseil de la Commune de Sète, de me transmettre les coordonnées des syndics des bâtiments qui précèdent, celles des propriétaires et de leurs éventuels locataires.

5. DÉTERMINER, LE CAS ÉCHÉANT, LES CAUSES ET L'ÉTENDUE DES DOMMAGES QUI SERAIENT SUSCEPTIBLES DE SURVENIR AUX IMMEUBLES AU COURS DES OPÉRATIONS DE TRAVAUX

En attente.

6. AU CAS OÙ L'ÉTAT DE CES IMMEUBLES NÉCESSITERAIT DES MESURES DE SAUVEGARDE OU DES TRAVAUX PARTICULIERS DE NATURE À ÉVITER TOUTE AGGRAVATION DE CET ÉTAT

EN INDIQUER LA CONSISTANCE, LE COÛT ET LA DURÉE PROBABLE DE RÉALISATION ; DE PRÉCISER LE CAS ÉCHÉANT SI LA RÉALISATION DE CERTAINES DE CES MESURES DE SAUVEGARDE OU DE CERTAINS DE CES TRAVAUX PRÉSENTE UN CARACTÈRE D'URGENCE ET, DANS L'AFFIRMATIVE, DE DIRE SI UNE DÉGRADATION OU UNE AGGRAVATION DE L'ÉTAT PRÉSENTÉ ACTUELLEMENT PAR UN IMMEUBLE, OU UN ÉLÉMENT DE CES IMMEUBLES EST SUSCEPTIBLE DE CRÉER UN DANGER.

En attente.

X X X X X

7. REMARQUES

Tel est mon compte-rendu d'accédit

Au regard des éléments qui y figurent, les Partis sont en mesure d'apprécier de la pertinence d'appeler dans la cause d'autres riverains et je leur demande de le faire dans un délai de 1 mois.

Je joins à cette note ma demande adressée au juge chargé du contrôle pour que les mesures d'expertise soient étendues à l'ensemble des propriétaires jouxtant le projet de parc de stationnement situé sous la place Aristide Briand. Ainsi que ma demande d'allocation provisionnelle à valoir sur mes honoraires et débours.

Je demande à Maître Gaëlle D'ALBENAS de me transmettre en urgence les coordonnées des deux propriétaires qui ont constaté des fissures dans leur logement et qui craignent un sinistre.

Dès que j'aurai effectué la visite de ces deux logements et dans l'attente de la décision du Tribunal Administratif quand à mes demandes, je mettrai les opérations en sursoit.

Fait à Montpellier, le 31 mai 2023

L'expert
Marc DAUTHEVILLE



P. S. : un exemplaire de la Note 01 est déposé sur OPALEXE.