

**ORDONNANCE DE MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL  
DE GRANDE INSTANCE DE PAU**

19/369

Nous,

Jean-Pierre BOUCHER  
Président

*Vu les articles 493 et suivants du code de procédure civile,*

Vu la requête qui précède,

Vu l'urgence à réaliser une mesure d'expertise concernant le système de désenfumage et les installations électriques,

Ordonnons la mesure d'expertise sollicitée,

Désignons <sup>Madame Agnès PÉRALIS</sup> *Mme Agnès PÉRALIS* en qualité d'expert judiciaire avec pour mission de :


- Se rendre sur les lieux ;
- Se faire remettre tous documents utiles par les parties ;
- Constater l'existence des désordres pris dans la requête et dans l'avis de la commission de sécurité concernant le système de désenfumage et la non-conformité des installations électriques ;
- Dire si ces désordres rendent l'ouvrage impropre à sa destination ;
- Dire si ces désordres affectent la sécurité des usagers ;
- Dire quelle est l'origine des désordres constatés et quelle peut en être l'imputabilité,
- Préconiser les travaux nécessaires à la mise en conformité du système de désenfumage et des installations électriques sur les espaces recevant le public
- Evaluer le coût de réparations des désordres,
- D'une manière générale, donner tout élément utile à la solution du litige.

Disons que les honoraires et frais de l'expert judiciaire et, le cas échéant, les travaux de mise en conformité, pourront être avancés par le Département des Pyrénées-Atlantiques pour le compte de qui il appartiendra.

Rappelons que la présente est exécutoire sur minute.

Fait à Pau, le 9/12/2018

Jean-Pierre BOUCHER  
Président



**Maître Jean-Michel GALLARDO**

Avocat au Barreau de Pau  
2, rue Thomas Edison - Pau Cité Multimédia  
64054 PAU CEDEX 9  
Tél. : 05-59-14-62-81 - Fax. : 05-59-04-09-67



DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES / SOCIETE ETABLISSEMENTS CASADEBAIG  
1600296

## Requête

(Articles 493 et suivants du Code de Procédure Civile)

A Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PAU

### A LA REQUÊTE DE :

Le Département des Pyrénées-Atlantiques, sis Hôtel du département, 64, avenue Jean Biray  
64000 PAU, pris en la personne de son Président.

**Ayant pour Avocat Maître Jean-Michel  
GALLARDO, Avocat au Barreau de Pau**

### A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

La station d'altitude de Gourette aux Eaux-Bonnes comprend en son centre un parc de stationnement aérien dont la partie supérieure est un espace public. Cet espace public constitue l'arrivée des pistes de skis. De nombreux commerces possèdent des terrasses commerciales.

L'espace public est connu sous le nom d'Esplanade du Valentin. Il est entretenu par la commune des Eaux-Bonnes qui en assure pendant la période hivernale le déneigement.

En deçà, le département des Pyrénées-Atlantiques est propriétaire des deux niveaux les plus bas de la plate-forme du Valentin où, afin de soutenir l'activité locale, il exploite un parc de stationnement ouvert au public qui est nécessaire au développement touristique de la station d'altitude.

Il est copropriétaire de :

- 19 lots de copropriété dans la résidence Sarrière qui correspondent à 18,60 % des tantièmes secondaires ;
- 3 lots dans le bâtiment B 6 où il détient 100 % des tantièmes secondaires ;
- 17 lots dans le parking privé (bâtiment B9 où il détient 2,01 % des tantièmes secondaires ;

- 346 lots dans le parking public (Bâtiment B2) où il détient 100 % des tantièmes secondaires<sup>1</sup>.

Le parc de stationnement public est exploité par l'établissement public gérant la station d'altitude pour le compte du département.

En l'absence d'organes de représentation de la copropriété, le département a dû intervenir à plusieurs reprises pour assurer le financement de travaux relatifs à la structure.

Ainsi, en novembre 1992, la constatation de désordres affectant les structures béton ont conduit le département à financer des travaux à hauteur de 11.800.000 francs (soit 1.798.898 €) pour un cout global de travaux de 21.500.000 Francs T.T.C.<sup>2</sup>.

A la même époque, la commune des Eaux-Bonnes s'était engagée à devenir propriétaires des structures à l'usage direct du public. Mais la cession n'est jamais intervenue.

Le Département des Pyrénées-Atlantiques a réalisé un programme de rénovation du parking du Valentin, les travaux consistant plus précisément à assurer la mise en sécurité au feu du parking couvert du Valentin.

Cependant, le Département des Pyrénées-Atlantiques a constaté qu'une partie des travaux réalisés étaient entachés de désordres.

La commission de sécurité qui intervient dans la délivrance de l'autorisation à l'ouverture au public du parc de stationnement public dénonce des défauts de conformité aux règles relatives à la protection contre les incendies, système de désenfumage et installations électriques dans les établissement recevant du public<sup>3</sup>.

L'avis de la commission relevait ainsi que « *le fonctionnement du moteur de désenfumage du canon n°2 ne présente pas les débits de références (...) Prescriptions permettant de lever l'avis défavorable du cation n°2 – Rendre à l'extracteur de désenfumage n°3 du canton n°2 le débit d'origine (...) le débit actuel est nettement insuffisant pour assurer le désenfumage de ce canton* »

La commission préconise de revoir les aménagements réalisés au niveau des sorties des différentes gaines de désenfumage en extérieur afin de permettre une bonne évacuation des fumées en toute saison.

Il était relevé une anomalie sur la qualité des conduits d'évacuation des fumée.

L'avis de la commission retient également un non-conformité attachée aux installations électrique pour un établissement recevant du public.

Ainsi, a-t-il été relevé le transit de câbles d'alimentation des immeubles au travers du parking et la présence de compteurs électriques des différents commerces dans l'enceinte du parking, lesdites installations étrangères au parking ne seront pas mises hors tension lors d'une coupure d'urgence du parking, laissant des câbles qui peuvent être soumis à l'incendie sous tension, générant un risque d'électrisation des sapeurs-pompiers lors d'une intervention.

<sup>1</sup> Pièce n° Note synthétique.

<sup>2</sup> Pièce n° 2. Délibération

<sup>3</sup> Pièces n° 3 et 4. avis de la commission de sécurité.

La commission insiste très clairement sur le problème de désenfumage et de ventilation insuffisants du parking ainsi que sur la non-conformité des installations électriques sans pour autant en avancer de cause et de propositions réparatoires.

L'ouverture au public pourrait être compromise sans la vérification et la reprise des non-conformités relevées par la commission de sécurité.

Il est urgent aujourd'hui de réaliser une expertise du système de ventilation-désenfumage et des installations électriques afin, le cas échéant, de trouver l'origine de ces désordres, de fixer les intervenants ayant pu concourir à leurs réalisations, de préconiser les travaux nécessaires à la mise en conformité du système de désenfumage et des installations électrique sur tous les niveaux ouverts au public et recevant du public appartenant au Département.

**C'est pourquoi, l'exposante requiert qu'il vous plaise :**

Ordonner la mesure d'expertise sollicitée,

Désigner tel expert judiciaire qu'il plaira avec pour mission de :

- Se rendre sur les lieux ;
- Se faire remettre tous documents utiles par les parties ;
- Constater l'existence des désordres pris dans la requête et dans l'avis de la commission de sécurité concernant le système de désenfumage et la non-conformité des installations électriques ;
- Dire si ces désordres rendent l'ouvrage impropre à sa destination ;
- Dire si ces désordres affectent la sécurité des usagers ;
- Dire quelle est l'origine des désordres constatés et quelle peut en être l'imputabilité,
- Préconiser les travaux nécessaires à la mise en conformité du système de désenfumage et des installations électriques sur les espaces recevant le public
- Evaluer le coût de réparations des désordres,
- D'une manière générale, donner tout élément utile à la solution du litige.

Dire et juger acte que le copropriétaire qui pourrait préfinancer la mesure d'expertise interviendrait pour le compte de qui il appartiendra,

Mais dès à présent,

Autoriser le Département à avancer les honoraires et frais de l'expert judiciaire pour le compte de qui il appartiendra.

**SOUS TOUTES RESERVES.  
DONT ACTE.**

Le 6 décembre 2019

Jean-Michel GALLARDO

## *Liste des Productions*

1. Tableau synthétique de présentation et croquis de la copropriété
2. Délibération 1993
3. Avis de la commission de sécurité 1
4. Avis de la commission de sécurité 2