

## ⚖️ Caleden : ce qu'a révélé l'audience du 10 mars 2020 au tribunal ⚖️

### 🕒 Si vous n'avez pas le temps de tout lire 🕒

- Après plusieurs reports, l'audience concernant la procédure entamée par les assurances à l'encontre de la SAEM Caleden a eu lieu **au tribunal de grande instance d'Aurillac le mardi 10 mars 2020**.
- L'audience a montré que les assurances et leurs avocats **remettent en cause la décision de la fermeture** de la partie thermoludique par le président de Caleden.
- Les assurances acceptent d'indemniser Caleden, mais **exclusivement sur la base d'une réfection à l'identique**, et non sur celle d'un nouveau projet.
- Contrairement aux annonces du président de Caleden Monsieur Achalme, **Chaudes-Aigues ne fera finalement pas partie du Plan Thermal**, la direction n'ayant pas su trouver les financements et faire aboutir les plans avant le mois de juin 2020, date limite de dépôt des dossiers.
- Alors que la direction de Caleden tablait sur une réouverture du thermoludisme pour 2020, celui-ci ne devrait pas rouvrir ses portes **avant 4 à 5 années**, selon les avocats parties au procès.
- À quelques jours du 1er tour des élections, la nécessité d'**une équipe municipale investie et maîtrisant le sujet** revêt caractère d'urgence. Personne parmi les élus actuels et les autres candidats n'a répondu présent à l'audience.
- La Source du changement, liste conduite par Stéphane Chaudesaigues et soutenue par l'association Chaudes-Aigues Village Développement, **a assisté à l'audience et signe ce récit complet**. Hormis la conclusion, le rapport qui suit n'est qu'une retranscription fidèle des plaidoiries des avocats.



## ■ Notre récit complet de l'audience du 10 mars 2020 ■

L'audience aurait dû se tenir il y a déjà 5 mois, mais avait été reportée 3 fois par l'avocate de Caleden, Maître Marlé Plante. Le mardi 10 mars 2020, soit quelques jours avant le 1er tour des élections municipales, elle a finalement eu lieu au tribunal de grande instance d'Aurillac.

### 👉 D'où est née cette procédure ?

Cette procédure fut initiée par les assurances des artisans et architectes mis en cause par Caleden dans la procédure concernant la réfection de la toiture du thermoludisme. Les assurances, en effet, se défendent de la procédure mettant en cause leurs clients, en demandant à Caleden non seulement de justifier du bien-fondé de la décision de la fermeture du centre thermoludique, mais également d'expliquer un certain nombre d'éléments factuels depuis ces 10 dernières années, soit depuis l'ouverture de Caleden.

Les assurances demandent également à ce que la mission de l'expert soit étendue afin qu'il puisse faire intervenir des sapiteurs (personnes expertes dans différents domaines), qui permettront de mettre en lumière plus facilement les responsabilités de chacune des parties.

Nous allons vous faire un résumé de ce que les différentes parties ont pu dire le 10 mars lors de leurs plaidoiries.

### 👉 Les arguments avancés par l'avocat de l'assurance SMABTP

L'avocat de l'assurance SMABTP met en avant que si l'expert judiciaire mandaté par le juge en 2010 avait pu faire son travail complètement, le rapport aurait mis moins de temps à être rendu. De plus, ce rapport rendu 3 ans et demi plus tard n'était pas complet car de nombreuses pièces demandées par l'expert à la SAEM Caleden ne lui ont jamais été transmises par la direction.

L'avocat demande quels sont les travaux qui ont été faits suite au rapport de l'expert, qui signalait déjà un problème conséquent de condensation, qui allait donc irrémédiablement conduire au pourrissement de certaines parties de la charpente. Ce qui aurait donc évité la situation actuelle.

Cette assurance précise qu'elle n'est pas contre le fait de participer aux travaux de réfection de la toiture, mais qu'il faut bien entendu faire une quote-part de ce qui aurait dû être fait par la direction de Caleden depuis 2014, et de ce qui doit faire partie de la réfection suite à l'incident de la lauze en septembre 2018.

### 👉 La question de l'assurance dommages-ouvrage

L'avoué demande également pourquoi la direction de Caleden n'a pas enclenché l'assurance dommages-ouvrage qui aurait intégralement pris en charge les travaux et aurait entamé par la suite une procédure en recherche de responsabilité, afin de faire fonctionner les assurances des entreprises qui auraient été mises en cause. Pourquoi donc ne pas avoir enclenché cette assurance dommages-ouvrage au lieu de mettre en marche une procédure longue, coûteuse et surtout dont le résultat reste incertain ?

Il met en avant que Caleden, en lieu et place d'une réfection de la toiture, a essayé de faire passer les plans que Monsieur Dolon avait fait faire pour le projet du futur Plan Thermal, avec toiture en bac acier et bassins de toit végétalisés, ce qui est bien loin de la réfection de la toiture en lauze.

En effet, ces plans pour lesquels Monsieur Dolon a fait travailler une équipe de maîtrise d'œuvre, dont le bureau Sylva Conseil, sont bien ceux qui sont censés faire partie de la rénovation et de l'agrandissement du projet du Plan Thermal. Ils n'ont donc rien à voir avec une réfection, plans qui ont coûté 420 000 euros.

### 👉 L'employeur de l'expert ayant encouragé la clôture du thermoludisme

Ce qui paraît aussi surprenant à cet avocat, c'est que ce même bureau Sylva Conseil est celui qui emploie Monsieur Vigier, l'expert de Caleden ayant prôné la fermeture de la partie thermoludique du centre thermal. Cette assurance est donc d'accord pour indemniser le préjudice initié par les problèmes de charpente, et non le projet du Plan Thermal.

Cet avocat conteste la demande de provision ad litem (c'est une certaine somme accordée à l'une des parties au procès dépourvue de moyens financiers, avant que l'affaire ne soit jugée sur le fond) demandée par Caleden car il estime qu'après 3 réunions, aucune notion de responsabilité n'a été mise en avant par l'expert judiciaire (Caleden demande une provision ad litem de 200 000 euros afin de pouvoir régler l'expert pour lequel la SAEM a déjà fait une avance de 100 000 euros – nous ignorons quel expert a coûté 100 000 euros à Caleden).



### **L'intervention de l'avocat représentant MSIG**

Le second avocat à s'exprimer et représentant MSIG, qui est l'assureur en responsabilité civile de Terel, valide tous les dires de la SMABTP et de son avocat. Il demande lui aussi qu'une ventilation soit faite concernant les travaux qui auraient dû relever de l'expertise de 2014, et ce qui relève d'une aggravation des problèmes suite au fait que les travaux prescrits par l'expert judiciaire n'ont pas été faits.

Le débat technique qui aurait dû avoir lieu lors des trois réunions à Caleden va finalement avoir lieu au tribunal, ce qui va inexorablement retarder la fin du dossier. En effet, et là encore, Caleden ne fournit pas les pièces qui lui sont demandées car, malgré de nombreuses demandes, les avocats de la partie adverse ne parviennent pas à obtenir les pièces concernant l'appel d'offre du projet du Plan Thermal.

### **Un réajustement de la mission de Monsieur Lanquette**

Deux autres avocats proposent leur plaidoirie par écrit au juge car ils sont entièrement d'accord avec ce qui vient d'être dit et ne veulent pas faire perdre du temps au tribunal. L'avocate de la société Orhac demande un réajustement de la mission de Monsieur Lanquette, l'expert judiciaire. En effet, la SAEM a singulièrement manqué de transparence concernant l'appel d'offre du futur Plan Thermal en 2018.

Quand ils ont commencé, avec le bureau d'études, à travailler sur ce projet, ils ont forcément vu que la charpente n'était pas en bon état. Cette prise de conscience est forcément antérieure à la chute de la lauze en septembre 2018, puisqu'à cette date les plans étaient faits depuis le printemps 2018. Ils auraient dû, à ce moment-là, calculer le surcoût que cette réfection représentait par rapport au projet du Plan Thermal, au lieu d'essayer de faire passer les travaux du Plan Thermal pour la réfection.

### **Le rôle joué par le rachat des lauzes**

Ce qui est prouvé par le fait que M. Dolon a demandé à Monsieur Orhac de racheter les lauzes lorsqu'il les a déposées, ce qui montre bien que la direction de Caleden n'avait pas du tout l'intention de les réutiliser dans le nouveau projet du Plan Thermal, et non pas une réfection à l'identique même si, après coup, l'avocate de Caleden avait avancé que la toiture en lauze était l'image du centre thermal, quand elle a été interrogée sur la vente injustifiée de ces lauzes.

Concernant la perte d'exploitation de 900 000 euros annuelle demandée par Maître Marlé Plante, il y a là aussi une contestation. En effet, les travaux liés au projet du Plan Thermal auraient forcément obligé la SAEM à fermer son établissement pour les effectuer, donc aucune raison de payer le montant exorbitant de 900 000 euros demandé par Caleden en tant que perte d'exploitation. Ils ne peuvent se prévaloir du Plan Thermal pour les plans et à la fois demander une perte d'exploitation qui aurait été inéluctable à cause des travaux du projet du Plan Thermal. L'expertise ayant pris fin, il n'y a aucune raison pour Caleden de demander une provision ad litem.

### **La raison pour laquelle l'assurance dommages-ouvrage n'a pas été enclenchée**

Une avocate représentant la société Albingia, qui est l'assurance dommages-ouvrage souscrite lors de travaux en 2010, prend la parole afin de signifier que l'assurance dommages-ouvrage n'a pas été enclenchée par Caleden pour la bonne et simple raison que le contrat d'assurance avait été résilié. Par conséquent, les garanties avaient été suspendues début 2010 car la direction de Caleden, donc Monsieur Dolon, n'avait pas respecté ses obligations contractuelles.

Et que donc le courrier de déclaration à l'assurance dommages-ouvrage en avril 2019, soit 8 mois après la chute de la lauze, n'a servi que de folklore suite aux demandes des avocats des artisans, qui ne comprenaient pas lors de la première réunion que cette assurance n'ait pas été mise en route immédiatement. Ce qui était impossible, puisque les garanties avaient été suspendues plusieurs mois auparavant.

### **Ce que l'avocate de Caleden a dit lors de l'audience du 10 mars 2020**

L'avocate de Caleden, Maître Marlé Plante, s'exprime enfin. Elle commence par dire que personne ne parle de l'état calamiteux de la charpente. Que l'extension de mission de l'expert demandée par la SMABTP et le fait que des pièces n'aient pas été produites de leur part ne sont pas justifiées. Que certains avocats représentant les assurances ne sont que postulants ou des avocats non constitués et que, par conséquent, ils ne devraient pas pouvoir plaider dans ce tribunal, même si la décision en revient au juge.

Concernant la demande d'extension de mission, selon l'avocate, le principal point est que personne n'a demandé son avis à Monsieur Lanquette, l'expert judiciaire. Que, selon elle, la réponse de M. Lanquette aurait été cinglante. Cette demande d'extension de 4 mois ferait donc 4 mois supplémentaires de fermeture de Caleden, et que donc ce serait catastrophique pour l'économie de Chaudes-Aigues. Selon elle, il manquerait deux parties à cette demande d'extension de mission d'expertise : l'assureur de la société Orlhac, et l'assureur de la société Crystal.

### **La menace d'un pourvoi en cassation de la part de Caleden**

Elle dit que les sociétés d'assurance n'ont produit aucune des pièces demandées par son cabinet. Que le juge du référé devant lequel se déroule l'audience de ce jour n'est pas compétent pour juger de ce dossier. Que Caleden est prête à aller jusqu'en cassation si cela s'avérait nécessaire. Que les avocats des autres compagnies d'assurance se greffent comme des champignons sur la procédure initiée par SMABTP. Que la demande d'extension de la mission de l'expert n'est pas légitime. Que quel qu'ait été le mode d'exploitation du bâtiment, la charpente aurait pourri, dû au manque de ventilation. Quelle que soit la ventilation intérieure, le pourrissement était inéluctable.

Que les assurances et avocats ont fait la découverte extraordinaire du projet Plan Thermal avec surprise, alors même que tout le monde connaissait son existence, que tout le monde en parle dans la rue à Chaudes-Aigues. Que le Plan Thermal ne pourra certainement pas se faire, car la date butoir pour déposer le dossier complet est juin 2020, mais que le dossier de Caleden n'est pas complet, les plans sont à revoir, et que le financement n'a pas été trouvé.

### **Des sommes d'argent vertigineuses en jeu**

Le montant des travaux de réfection a été estimé par Caleden à 2 millions d'euros, et la perte d'exploitation à 900 000 euros par an. Elle précise que nous sommes déjà à 17 mois après le démarrage de l'expertise. Elle met ensuite en cause la société Orlhac, disant qu'elle doit prouver que Monsieur Orlhac a bien écrit et envoyé cette lettre mettant en garde la direction de Caleden concernant l'état de la charpente en 2014. Que depuis 2014, il a fait l'entretien de la toiture, il aurait pu voir que la charpente était de plus en plus abîmée.

Monsieur Orlhac étant l'exécutant de cette charpente. C'est son assurance garantie décennale qui doit être enclenchée du fait qu'il a reconnu avoir mal mis les pare-vapeur et avoir effectué une charpente qu'il savait mal ventilée. Que les 200 000 euros de provision ad litem se justifient pour payer l'expertise, car Caleden a déjà payé 14 000 euros à Monsieur Lanquette.

Caleden aurait déjà avancé 100 000 euros pour l'expertise et là, la SAEM est « prise à la gorge » (mais elle ne précise pas à quel expert sont allés ces 100 000 euros, vu que la SAEM a versé 14 000 euros à Monsieur Lanquette, qui est l'expert judiciaire). Que la déclaration à l'assurance dommages-ouvrage a bien été faite et que, sans réponse de celle-ci après 90 jours, c'est une garantie automatique qui s'enclenche. Elle conteste par là même la suspension des garanties en 2018.

### **Les informations apportées par le dernier avocat au TGI**

Le dernier avocat à s'exprimer est celui qui représente la société Terel, l'architecte Monsieur Demolombes, et la mutuelle des architectes. Il précise que malgré les volées de bois vert que Maître Marlé Plante a envoyé à l'architecte Monsieur Demolombes dans ses différents écrits, la charpente ne s'est pas abîmée en quelques semaines. Que ce problème vient principalement du fait que les préconisations faites par l'expert en 2014 n'ont pas été suivies d'effet et que des travaux d'entretien n'ont pas été effectués par la direction de Caleden depuis l'ouverture du centre thermal en 2010.

Monsieur Lanquette, l'expert judiciaire, semble ennuyé pour se prononcer sur les responsabilités. La maîtrise d'œuvre ne fournit pas les pièces demandées par l'expert judiciaire ou les parties adverses. Le fait d'assigner les entreprises quelques jours seulement avant la fin de la garantie décennale laisse à penser que tout était calculé. Si en 2014, la direction de Caleden avait fourni les pièces demandées par l'expert judiciaire, il aurait pu y voir plus clair, et cela aurait certainement permis d'éviter la situation dans laquelle nous sommes. Pourquoi entamer une procédure judiciaire si l'on a une assurance dommages-ouvrage ? C'est bien que la direction de Caleden savait que les garanties de la dommages-ouvrage avait été suspendues.

### **Plan Thermal : un projet bien gardé ?**

Il précise que si, selon Maître Marlé Plante, tout le monde connaissait le projet du Plan Thermal, selon lui, l'information n'avait pas dû passer le tunnel du Lioran, ni même être allée à Toulouse, puisque l'architecte Monsieur Demolombes et quasiment toutes les entreprises mises en cause ainsi que les habitants de Chaudes-Aigues ont découvert le projet du Plan Thermal avec la conférence de presse du 7 février 2019 donnée par la direction de Caleden pour tenter d'estomper l'impact économique de la fermeture de l'espace thermoludique. Il demande aussi au juge de demander des précisions à Monsieur Lanquette sur l'absence de transparence de Caleden lors des expertises de 2014 et 2019.



### 🔍 Conclusion : ce que l'audience du 10 mars 2020 nous a enseigné 🔍

Ce qui ressort de cette audience, c'est que les assurances et leurs avocats sont bien conscients du fait que la décision de cette fermeture par le PDG de Caleden Monsieur Achalme n'est pas justifiée et que, par conséquent, la demande en perte d'exploitation non plus. Que Caleden ne fournit pas un certain nombre de pièces concernant le projet du Plan Thermal, qui leur permettraient de démontrer que ce qui est demandé par Caleden n'est pas une réfection à l'identique mais un tout nouveau projet. Et que, donc, le montant des travaux n'est pas justifié.

On connaît aussi maintenant la raison pour laquelle Monsieur Dolon n'a pas enclenché la dommages-ouvrage : c'est que celle-ci avait été résiliée par la compagnie d'assurance quelques mois avant la chute de la lauze. Que « l'expert » ayant préconisé la fermeture du thermoludisme faisait partie du bureau d'études travaillant sur projet du Plan Thermal. Que les assurances veulent bien indemniser Caleden, mais uniquement sur la base d'une réfection à l'identique, pas sur un projet qui, a priori en plus, n'aura pas lieu, étant donné que Caleden n'a pas réussi à boucler le dossier de financement et les plans, et que la date butoir de dépôt des dossiers est en juin 2020.

### 👉 Une fermeture injustifiée, et amenée à durer

Alors non seulement Monsieur Achalme a fermé le centre thermoludique sans raison valable et nous a vendu du rêve avec le Plan Thermal qui, finalement, n'aura pas lieu, qu'en plus il nous avait promis une réouverture en 2020 mais dont plus probablement et selon les avocats présents, nous serons plus près d'ici 4 ou 5 ans s'il n'y a pas d'appel de la

décision et si Maitre Marlé Plante ne nous emmène pas jusqu'en cassation, auquel cas cela devrait rouvrir en 2030 si, d'ici là, Caleden n'a pas déposé le bilan.

### **L'urgence d'une équipe compétente et investie à la tête de Chaudes-Aigues**

Il faut une équipe qui connaisse le dossier, qui prenne la main et qui négocie avec les assurances, qui n'attendent que de se débarrasser de ce dossier trop encombrant pour entamer les travaux de réfection à l'identique. En effet, pourquoi vouloir enlever ces lauzes qui sont notre identité ? Nous pouvons, si nous sommes élus, travailler rapidement dans ce sens. Nous connaissons le dossier.

### **Sur les trois listes candidates aux municipales, deux absentes à l'audience**

Nous souhaitons demander aux deux autres postulants à la mairie, mais aussi à leurs colistiers, ce qu'ils ont pensé de l'audience d'aujourd'hui ? Nous ne doutons pas qu'ils étaient présents pour ce dossier aussi important pour notre commune – mais nous ne les avons pas vus, ni eux, ni même un représentant de la mairie actuelle, ni personne du Conseil départemental. Cela prouve, s'il en était besoin, que personne à part la liste La Source du changement ne s'intéresse à ce qui est le moteur principal de notre économie.

 **Soyez acteur de la réouverture de Caleden :**

**votez pour la liste qui peut obtenir que la partie thermoludique rouvre au plus tôt.** 