

# Scandale immobilier au Super Lioran

Les copropriétaires attendent toujours des appartements qui devraient être construits... depuis sept ans. La justice doit décider aujourd'hui si la banque garante du chantier doit terminer les travaux.

Ça devait être, en 2006, une belle opération immobilière apportant des centaines de lits supplémentaires au Super-Lioran, une des stations phares du Massif central... Mais huit ans plus tard, la résidence de tourisme Grand-Phénix n'est toujours pas terminée. Aujourd'hui, le tribunal de grande instance de Paris devrait dire si la Banque populaire du Sud, garante de l'achèvement des travaux, doit terminer le chantier.

La bataille que mènent ces copropriétaires dure depuis la non-livraison des appartements, début 2007. Le chantier n'a été qu'une suite de péripéties : mise en redressement judiciaire du promoteur, nomination d'un administrateur, reprise puis de nouveau arrêt du chantier... « La plupart d'entre nous continuent de rembourser des emprunts, explique Manuel Mestre, un des 178 copropriétaires du Grand-Phénix et président de l'association de défense. Beaucoup connaissent de grandes difficultés financières car ils comptaient sur les loyers pour arrondir leurs revenus. Ce sont essentiellement des petits exploitants agricoles, des employés, des ouvriers... »

Actuellement, l'association, qui évalue le préjudice à 21 M€, réclame à la Banque populaire du Sud qu'elle



remplisse ses obligations de garant d'achèvement des travaux. Et ce bien avant la fin de validité du permis de construire en décembre 2014. Or, selon Manuel Mestre, cette banque « joue la montre pour essayer de se dégager de ces obligations. »

## ■ La banque s'estime « trompée »

A la Banque populaire du Sud, le son de cloche est différent. « Sa garantie n'est pas une assurance tous risques, explique son avocat, M<sup>e</sup> Brin. Les irrégularités ont été nombreuses dans cette affaire où la banque, non seulement n'est pas responsable des retards mais a été trompée par des manœuvres frauduleuses. » En attendant, le préfet du Cantal s'est récemment fendu d'une lettre au ministre de l'Economie. Dans celle-ci, le représentant de l'Etat souligne le « comportement peu responsable » de la banque.

BRUNO MAZURIER



Super Lioran (Cantal), le 27 janvier. François et Josiane Merle ont déjà dépensé plus de 215 000 € pour un T4 qui n'a jamais été construit.

« Ce chantier est une catastrophe »

François, 53 ans, copropriétaire au Grand-Phénix

« Tous les appartements devaient être livrés début 2007, nous devions recevoir les premiers loyers... »

Comme 177 autres copropriétaires, François Merle attend toujours. Cet ancien éleveur a toujours l'espoir de voir arriver un jour ses premiers locataires. Ce qui mettrait fin à sept longues années de péripéties judiciaires. En 2006, avec sa femme Josiane, François est séduit. « Sur les plans, tout paraissait très bien, se souvient François. Nous avons donc acheté un T4 pour 152 000 € TTC. Les loyers devaient couvrir les remboursements de l'emprunt. » Mais le chantier, miné par la découverte de travailleurs clandestins, par d'innombrables malfaçons et des artisans non payés, ne sera jamais terminé. « Le promoteur était défaillant. Des balcons ont cédé sous la neige. Certains appartements étaient même squattés par des ouvriers. Depuis le début, ce chantier a été une véritable catastrophe », récapitule François. « Compte tenu des intérêts d'emprunt et des dépenses en frais d'avocat, j'ai déjà englouti plus de 215 000 € », estime-t-il.

B.M.