

SPORT ET HANDICAP

EXPOSITION. Jusqu'au 31 janvier. La commission sports et handicap du Comité départemental olympique et sportif, en partenariat avec la Direction départementale de la Cohésion sociale et de la Protection des populations, organise une exposition de photos intitulée « Le sport partagé par tous » composée de vingt clichés de sportifs en situation de handicap issus des clubs du Cantal labellisés « Sport handicap Auvergne ».

Cette exposition est visible à la maison départementale des sports jusqu'au 31 janvier 2014. Ouverte à tous, de 8 heures à midi et de 14 heures à 17 h 30. ■

LES CHEMINOTS CGT DU CANTAL SE MOBILISENT CONTRE LA RÉFORME



SNCF. Grève nationale. Hier matin, plus de 80 % des cheminots CGT du Cantal ont suivi le mouvement de grève nationale pour montrer leur désaccord sur la réforme ferroviaire. Les cheminots se mobilisent depuis plusieurs mois et ils ont une nouvelle fois sensibilisé les usagers du train sur les conséquences possibles de cette réforme. Celle-ci pourrait engendrer, par exemple, la fermeture de trois lignes sur le département, Aurillac-Brive, Aurillac-Clermont et Aurillac-Toulouse à l'horizon 2020. Claude Prat, secrétaire général CGT des cheminots du Cantal, craint qu'un terminus régional en gare de Clermont-Ferrand ne soit envisagé, comme en 1995. Afin de desservir les gares départementales, des navettes en cars seraient organisées. La réforme ferroviaire doit être examinée et votée à l'Assemblée nationale au printemps 2014, les cheminots envisagent d'ores et déjà de futures actions pour le début de l'année. ■

Cantal → L'actu

LIORAN ■ L'imbraglio immobilier dans la station cantalienne décrypté par l'association des copropriétaires

Le Grand Phénix fait entendre sa voix

Les 178 copropriétaires du Grand Phénix se battent pour que les travaux reprennent et que les 124 appartements soient livrés au Lioran.

Gilles Laloz
gilles.laloz@centrefrance.com

« On pensait obtenir gain de cause devant les tribunaux plus rapidement... » Manuel Mestre n'est pas dépit. Il est plutôt déterminé. Président de l'association Copropriétaires Grand Phénix-Le Lioran, il a décidé de passer à l'offensive. Car, depuis 2009 et la création de cette association, la tactique avait été de jouer la discrétion en misant sur des décisions de justice pour sortir de l'imbraglio immobilier qui se joue sur les pentes du Rocher du Cerf au Lioran (*lire La Montagne des 10 octobre 2011 et 7 janvier 2013*).

« Un garant qui ne veut pas garantir »

124 appartements, achetés sur plan par 178 propriétaires, qui auraient dû être livrés fin 2006 ne sont, pour l'instant, que friche immobilière, dans une station cantalienne qui clame haut et fort qu'elle manque justement d'hébergements pour assurer son développement et qui pourrait compter là sur l'apport de plus de 600 lits supplémentaires.



PAYSAGE. Les bâtiments du Grand Phénix font désormais partie du paysage au Lioran... mais, ce n'est qu'une façade qui cache actuellement une friche immobilière. PHOTO CHRISTIAN STAVEL

Le placement en liquidation judiciaire du promoteur aurait pu n'être qu'un fâcheux épisode. « Mais on se retrouve avec un garant qui ne veut pas garantir alors que la garantie est, dans nos contrats, signée en bonne et due forme », annonce Manuel Mestre, agacé par « la Banque populaire du Sud et son avocat qui multiplient les incidents de procédures, qui ont déposé douze assignations ».

Depuis des mois, c'est devant les tribunaux d'Aurillac, Riom, Lyon, Paris que le chantier du

Lioran est évoqué. « Au niveau judiciaire, les enjeux du moment ont été la demande de la BPS pour obtenir la liquidation de la SCV Merboul et ainsi être déchargée de sa garantie... Mais la banque a été déboutée. Nous, ce qu'on attend, c'est qu'un juge assigne la banque en achèvement et indemnisation. »

Car d'un investissement de 15,3 M€, le préjudice actuel a été chiffré, selon les copropriétaires, à 21 M€ par l'expert du tribunal de grande instance d'Aurillac. Surtout, ce qu'avance

l'association, c'est que le permis de construire est valable jusqu'en décembre 2014. Et qu'il faudrait que les travaux reprennent d'ici là. « En 2010, les professionnels se sont prononcés sur un délai de deux ans pour terminer les travaux du Grand Phénix », confie celui qui représente des propriétaires dont « certains éprouvent une grande lassitude. Beaucoup sont en situation financière critique. S'il n'y avait pas eu l'association pour s'organiser, pour soutenir, il y aurait eu des drames. » ■

« La banque a-t-elle été trompée ? »

La Banque populaire du Sud fait-elle tout pour que l'affaire traîne en longueur ?

À cette question, Pierre-Yves Brin, l'avocat marseillais de la BPS, répond en renversant les données. « Depuis 2010, la banque réclamait de voir les actes de vente et les plans pour vérifier la qualité et le droit d'agir des plaignants. Et ces documents viennent tout juste d'être transmis ! » Depuis vendredi 6 décembre, et suite à une assignation devant le TGI de Paris, la BPS peut se pencher sur « la nature des engagements passés entre les acquéreurs et le promoteur. Et ça détermine les engagements de la banque. On



CONFLIT. Les travaux sont à l'arrêt et le conflit oppose les copropriétaires à la Banque populaire du Sud.

DEPUIS 2005...

2005

Un premier permis de construire est délivré le 12 octobre (deux permis et trois modificatifs ont, à ce jour, été validés). En 2006, le programme Grand Phénix, « ensemble résidentiel 3 étoiles » au Lioran, est commercialisé. La date d'achèvement des travaux est annoncée pour le 31 décembre 2006 et une mise en exploitation locative au 31 janvier 2007... Mais le bâtiment ne sera jamais terminé dans ce timing et donc les 124 appartements non livrés, ce qui lèse 178 copropriétaires.

2010

Placement en redressement judiciaire du promoteur, la SCV Merboul, et activation de la garantie d'achèvement contractée auprès de la Banque populaire du Sud (BPS).

Un projet de protocole d'accord entre les propriétaires et la Banque populaire du sud « a été dénoncé par la BPS au dernier moment, juste avant de la signer en 2010 », explique Manuel Mestre.

2011

Des expertises sont réalisées pour évaluer techniquement et financièrement la poursuite du projet. Mais, en avril, la BPS stoppe les travaux. Depuis, les procédures devant les tribunaux s'enchaînent.

2013

L'association Copropriétaires Grand Phénix-Le Lioran, créée en 2009, décide de faire entendre sa voix. ■

Site internet et demande de soutien

Lettre au président de la République, page facebook et site internet (www.grandphenix-lioran.fr), l'association Copropriétaires Grand Phénix - Le Lioran « a décidé de briser le silence qui entoure les manœuvres de la Banque populaire du Sud ». « Victimes d'une cohorte de défaillances », les copropriétaires, qui continuent de payer leurs crédits sans avoir de rentrée de loyers, dénoncent la stratégie de la BPS qui « cherche à gagner du temps pour purger les délais des autorisations de construire et décourager les acquéreurs ».

Péril imminent. En décembre 2012, la BPS a obtenu gain de cause devant le TGI d'Aurillac suite à un arrêté « de mise en péril imminent » pris par la mairie de Laveissière. La banque n'a pas eu à financer et à réaliser des travaux sur le talus surplombant le Grand Phénix. Les copropriétaires interprètent finalement cette décision comme une bonne nouvelle : s'il n'y a pas péril imminent, « le chantier est sauf et peut donc être achevé ! »

Conseil général du Cantal. Les copropriétaires « réclament la compréhension et le soutien de l'opinion et des pouvoirs publics ». Et de regretter que, en octobre 2011, « soucieux du développement et de la réputation de la station, le président du conseil général du Cantal a souhaité prendre l'initiative d'une réunion avec les différentes parties. Depuis, cette initiative est restée lettre morte... » ■

pourra alors répondre à la question : La banque a-t-elle été, oui ou non, trompée ? », estime maître Brin qui regrette cette attente de trois ans. « Dire que les torts sont du côté de la banque, c'est caricatural, c'est dans l'air du temps. Si ces documents avaient été communiqués plus tôt, on aurait évité des difficultés juridiques. »

Sur un autre plan du dossier où la BPS est présente, une action pénale est toujours en cours à Lyon contre Norbert Abou, responsable de la SCV Merboul. Cette société bénéficiaire d'un plan de continuation qui a été confirmé par la justice le 8 novembre dernier. ■