Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CANTAL

Le Préfet

Aurillac, le 8 février 2013

Monsieur,

Vous avez appelé l'attention du Président de la République sur vos préoccupations relatives à la construction de la résidence « le Grand Phénix » au Lioran, commune de Laveissière, notamment en ce qui concerne la sécurité du site.

Je puis vous apporter les éléments de réponse suivants.

Ce projet de construction de cinq bâtiments, établi dans le cadre d'une opération de vente en l'état futur d'achèvement a fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier déposée le 28 avril 2006 par la SCV Merboul, en mairie de Laveissière. Toutefois, les travaux n'ont pas été achevés et en 2009, la SCV Merboul a été placée en redressement judiciaire et un administrateur ad hoc, M. Haure, a été nommé.

Dès l'année 2009, Mme le maire de Laveissière a constaté que les travaux de terrassement nécessaires à la réalisation de la construction avaient fragilisé le talus amont soutenant la voie communale et a alors diligenté une étude géotechnique. Alerté sur les risques élevés de glissement de terrain sur le secteur, j'ai demandé à Mme le maire de mettre en place des mesures conservatoires telles qu'une restriction de la circulation et l'interdiction d'accès au site.

En décembre 2010, un permis de construire modificatif, déposé par M. Haure, a été délivré pour la mise en conformité de la partie accessible au public, des logements et des bâtiments, la création d'accès et pour le confortement des talus amont et aval.

Toutefois, ces travaux n'ont pas été effectués. Mme le maire de Laveissière a, en conséquence, pris deux arrêtés successifs de péril imminent les 29 septembre 2010 et 8 avril 2011, sur le fondement de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, afin de mettre en demeure le constructeur, la société Merboul, de réaliser les travaux permettant de remédier à cette situation de péril.

.../...

Préfecture du Cantal - Cours Monthyon – B.P. 529 – 15005 AURILLAC CEDEX
Tél. : 04 71 46 23 00 – Fax : 04 71 64 88 01 – Internet : http://www.cantal.gouv.fr/

Une première tranche de travaux, relatifs à la construction d'une micro berlinoise destinée à conforter le talus amont, a été réalisée à la demande de M. Haure, pour mettre fin à la situation de péril imminent, ce qui a conduit le maire à prendre un nouvel arrêté, le 8 avril 2011, pour l'édification d'un mur cloué pour conforter le talus amont et la reprise du talus aval si nécessaire. De nouveaux arrêtés de péril ont été pris par le maire les 28 février, 18 juin et 5 décembre 2012.

A ma demande, des réunions ont été organisées sur le site en 2011 et 2012 en présence des parties intéressées, des services de l'État et des maîtres d'œuvre afin de déterminer les travaux urgents. Les mises en demeure de réaliser les travaux adressées par Madame le maire à l'administrateur ad hoc n'ayant pas été suivies d'exécution, je lui ai enjoint, le 21 décembre dernier, de faire procéder à la réalisation d'office des travaux les plus urgents pour sécuriser le site, dont l'édification d'un mur cloué et la sécurisation des toitures. Des devis sont en cours d'établissement.

Par ailleurs, la question de l'achèvement des travaux qui relève d'une affaire privée fait l'objet de plusieurs contentieux mettant en cause plus de cinquante parties, notamment les entreprises étant intervenues dans la réalisation du projet, la commune et la banque populaire du Sud, garante du financement de l'opération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Marc-René BAYLE

Monsieur Manuel MESTRE
Président de l'association des
copropriétaires du Grand phénix le Lioran
65, avenue de Gournay
94800 VILLEJUIF