

la Voix du Cantal

N° 3303 • Du jeudi 12 au mercredi 18 décembre 2013

18 bis, rue du Cayla 15000 Aurillac - Tél. : 04 71 48 90 56



AURILLAC
Jacques Mézard :
« la Sablière se fera »

> 7



LE LIORAN
Grand Phénix :
un projet immobilier en panne sèche

> 3

la Voix du Cantal • n° 3303 • Jeudi 12 décembre 2013

Le Lioran

Le Grand Phénix : un projet immobilier en panne sèche

Il devait être un projet phare pour la station en terme d'hébergement, mais pour le moment il est au point mort.

A la fin de l'année 2006, un grand complexe résidentiel, composé d'un immeuble et de chalets devaient voir le jour. « Mais aujourd'hui, seul le gros oeuvre est effectué. Tout le reste est à faire » constate amèrement Manuel Mestre, président de l'association des « copropriétaires Grand Phénix-Le Lioran ».

À l'époque, le promoteur (la société Merboul) est chargé de la réalisation du projet. À ses côtés, la Banque populaire du sud (BPS) qui se porte garante sur le dossier.

Au total, 120 appartements devaient sortir de terre. Et une multitude de personnes intéressées par les projets : des Cantaliens, Parisiens, Auvergnats, soit 114 copropriétaires qui investissent en moyenne « 128 000 euros ».

En 2009, le promoteur se retrouve dans l'incapacité de poursuivre le chantier, il est alors « mis en faillite. Dès lors, une expertise est faite par la BPS et les acquéreurs. Et devant cette situation, nous décidons de monter l'association » poursuit Manuel Mestre.

2010, un administrateur est

nommé pour reprendre le cours des travaux : « et alors que tout semblait repartir sur de bons rails, la BPS a décidé de tout arrêter et de ne pas honorer ses engagements sous prétexte que le promoteur a trompé la banque. Mais sans respecter ses engagements » insiste Manuel Mestre.

Depuis une longue bataille judiciaire s'est enclenchée entre les deux parties. « La banque fait tout pour retarder l'échéance, en demandant des papiers, des justificatifs comme des actes de vente pour chaque propriétaire. C'est leur seule tactique, mais cela n'amènera à rien » considère Manuel Mestre.

« Il faut que les travaux débutent avant décembre 2014 »

Derniers recours en date : celui de la BPS qui a : « assigné les acquéreurs pour être dégagés de leurs obligations. Nous sommes en attente du résultat » concède Manuel Mestre.

Mais la plus grosse inquiétude provient de la « péremption »



600 lits supplémentaires devaient voir le jour en 2006 sur la station.

du permis de construire délivré en 2010. Son échéance est portée en décembre 2014.

Une perte estimée à plus de 20 millions d'euros

Et au vu de l'état du dossier, le porte-parole des copropriétaires est inquiet : « devant la lenteur de la justice. Il faut absolument que les travaux débutent avant le mois de décembre 2014, sinon un autre permis de construire devra être délivré. Notamment pour répondre aux normes d'accession pour les personnes handicapées. Autant de retard qui sera pris » s'insurge Manuel Mestre.

Au final, c'est un grand sentiment d'exaspération qui domine dans les propos du président de l'association. Perte d'argent pour les propriétaires et pour l'économie cantalienne : « avec ce projet, ce sont près de 600 lits qui devraient être mis à la disposition sur le domaine. À la fin de l'année précédente, nous estimions le préjudice de l'opération à 21 millions d'euros, mais il a forcément augmenté avec le temps » conclut Manuel Mestre.