

Michelle Palandre  
Conseillère municipale  
39 Rue Gambetta  
69700 GIVORS

Monsieur le Maire  
Martial Passi  
Hôtel de Ville  
Place Camille Vallin  
6900 GIVORS

### **Lettre RAR**

Objet : Questions sur Givors développement  
Copie au Directeur de Givors développement

Givors le, 15 octobre 2015

Monsieur le Maire,

Suite au conseil municipal du 28 Septembre 2015, voici les questions auxquelles vous n'avez pas répondu et qui concernent les garanties d'emprunt sur lesquelles vous vous êtes engagé pour la SEM Givors développement.

#### **Délibération N° 6 : Garantie d'emprunt concernant la construction du centre commercial « Plaine Robinson » :**

En décembre 2006, à la souscription du prêt de 1 470 000€, la banque avait demandé comme garantie une promesse d'affectation hypothécaire sur le bien financé à hauteur de 50% du prêt soit 735 000€ et un nantissement d'un compte à terme à hauteur de 50% soit 735 000€.

Suite à l'avenant, objet de la délibération, la banque demande toujours 735 000€ pour la promesse d'affectation hypothécaire et une garantie accordée par la commune de 50% du capital restant dû soit 559.877€.

*Pourquoi la banque, qui est assurée de la promesse d'affectation hypothécaire de 735 000€ ne la déduit-elle pas du capital restant dû, et ne vous demande pas seulement une garantie sur le montant de garantie manquant soit 1 119 755 moins 735 000 soit 384 755€, ce qui fait 175 122€ de moins ?*

#### **Délibération N°7 : Garantie d'emprunt concernant la construction du centre d'exploitation EDF :**

En janvier 2007, à la souscription du prêt de 878 000€, la banque avait demandé comme garantie une promesse d'affectation hypothèque sur le bien financé de 50% soit 439 000€ et un nantissement d'un compte à terme à hauteur de 50% soit 439 000€.

Ici, nous sommes déjà face à une erreur dans le corps de la délibération, puisque nous lisons à la 11<sup>ème</sup> ligne de celle-ci, que la banque demandait un nantissement au profit du prêteur de 458 000€ placés sur un compte à terme. *Pourquoi avez-vous écrit ce montant puisque sur la pièce jointe qui est la copie des conditions particulières du prêt, il est indiqué clairement qu'il s'agissait de 439 000€ et non de 458 000€, ce qui est en plus une évidence puisque 50% de 878 000 fait bien 439 000 ?*

Suite à l'avenant objet de la délibération, la banque demande toujours 439 000€ pour la promesse d'affectation hypothécaire et une garantie accordée par la commune de 50% dû, soit 347 487€.

*Pourquoi la banque, qui est assurée de la promesse d'affectation hypothécaire de 439000€ ne la déduit-elle pas du capital restant dû, et ne vous demande pas seulement une garantie sur le montant de garantie manquant soit 694 945.47 moins 439 000, ce qui fait 255 945€, soit 183 055€ de moins ?*

#### **Délibération N°8 : Garantie d'emprunt concernant la construction d'un garage automobile :**

En août 2009, à la souscription du prêt de 1 310 000€, la banque avait demandé comme garantie la promesse d'affectation hypothécaire du bien financé et un nantissement d'un compte à terme (le même compte à terme déjà nanti sur le prêt EDF !!!, ce qui est troublant) de 458 000€.

Suite à l'avenant, objet de la délibération, la banque demande toujours la promesse d'affectation hypothécaire sur le bien financé et une garantie accordée par la commune de 50% du capital restant dû, soit 566 030€.

*Pourquoi la banque est-elle plus exigeante avec la commune et ne se contente pas de vous demander une garantie de 458 000€ comme elle l'avait accordée à Givors Développement, soit 108 030€ de moins ?*

**Pour ces trois garanties d'emprunt (délibérations 6-7-8) vous vous engagez donc sur 466 207€ en plus que ce qu'il ne faut.**

**Délibération N° 11 : Constitution d'une promesse d'affectation hypothécaire au profit de Givors Développement :**

L'affectation du remboursement anticipé de 750 000€ a été faite en août 2013. Elle est actée dans le rapport d'activité de Givors Développement page 10. Par contre, toujours à la même page, il est fait état d'un prêt de 4 000 000€ alors que la pièce jointe à la délibération, pièce qui présente les conditions particulières de la banque, elle, fait état d'un prêt de 4 350 000€. Et dans le budget primitif 2015 de la commune, page 102, le montant du prêt initial est de 3 500 000€.

D'où mes deux questions qui en découlent :

- 1) *Pourquoi demander au conseil municipal de se prononcer sur une opération déjà réalisée depuis 2 ans ? Et, comment expliquez-vous ces erreurs de montants, dans le rapport d'activité de Givors développement et dans le budget de la commune ?*
- 2) *Concernant les avenants bancaires, pourquoi la banque demande-t-elle une garantie de la ville qui doit approuver la constitution de la promesse d'affectation hypothécaire, et qu'elle s'engage à approuver et intervenir à l'acte constitutif d'hypothèque du bail emphytéotique sur le prêt N° AR 12848 de 1 807 000€ sur lequel la commune n'avait aucun engagement de garantie à l'initial ? Je vous précise que la promesse d'affectation hypothécaire engage la commune au remboursement de toutes les sommes pouvant être dues à la banque à hauteur de 707 020.12 soit 50% du capital restant dû.*

J'ai bien noté que le remboursement de 750 000€ sur le prêt de 4 350 000€ libérait la ville de la garantie qu'elle avait accordée sur le prêt N° AR 01254. Ceci est clairement noté dans la délibération mais nous n'avons aucune pièce jointe émanant de la banque qui le justifie.

***Merci de me faire parvenir cette pièce.***

*Vous m'avez dit que ce n'était pas à vous de négocier avec les banques, mais je me permets de vous rappeler que vous êtes d'une part Président de la SEM, et d'autre part, vous engagez la commune sur des garanties d'emprunt, donc vous devez d'être vigilant sur les conditions demandées par la banque à la commune.*

Je vous ai demandé au conseil municipal du 28.09.2015, de retirer ces délibérations et de les représenter avec des explications claires et précises.

Vous n'avez répondu à aucune de mes questions.

***Je vous demande donc explicitement de retirer les libérations N° 6-7-8 et 11, compte tenu que vous avez dit clairement que vous ne répondriez pas à nos questions.***

Et même si vous y répondez en réponse à ce courrier, il sera nécessaire de les représenter au prochain conseil municipal, ***les autres membres du conseil municipal s'étant prononcés sans avoir les informations nécessaires.***

Lors de ce conseil municipal, vous avez longuement expliqué que la SCET n'avait pas été efficace et qu'elle était responsable de la mauvaise gestion de la SEM Givors Développement, et de ses mauvais résultats et que vous aviez décidé de ne pas renouveler le contrat en décembre 2012. Nous avons noté dans le rapport d'activité 2012 de Givors développement : « *Le contrat de la SCET a été*

*dénoncé par la SEM en octobre 2011 à effet du 31.12.2012.* » Quand la décision a été prise en Octobre 2011, vous n'avez pas informé verbalement le conseil municipal de cette décision importante.

D'autant plus que je lis toujours dans le rapport d'activité 2012 de la SEM : « *La gestion de la société est assurée depuis le 31.10.2002 par la SCET dans le cadre d'un contrat de management de société ...* » Or, cela prête à confusion puisque vous avez insisté sur le fait que le contrat avait été signé il y a trente ans et qu'il était impossible de le résilier avant.

***Je vous prie de bien vouloir me faire parvenir le contrat.***

Vous avez également précisé que la SCET allait verser une indemnité de 237 000€ à la SEM.

***Pouvez-vous m'expliquer clairement à quoi correspondent ce montant et le justificatif des opérations comptables qui en découlent ?***

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Michelle PALANDRE**  
Conseillère municipale  
Groupe le Défi Givordin