

Monsieur Martial Passi
Maire
Hôtel de ville
Place Camille Vallin
69700 Givors

Objet : « désordres » du centre commercial de la place de Bans
Question orale posée par écrit.

Monsieur le maire,

Notre groupe a eu connaissance du rapport définitif de l'expert judiciaire, expert nommé par le tribunal suite à l'assignation de Givors développement par la SCI les Lômes, concernant de graves malfaçons détectées dans la construction du bâtiment du centre commercial de la place de Bans. C'est Givors développement, SAEM de la ville, qui est maître d'ouvrage de cette construction. Vous-même présidez cette SAEM et 6 autres élus de la majorité siègent en son conseil d'administration. Aucun élu de l'opposition n'est représenté dans ce conseil d'administration. La commune est propriétaire de 80 % des actions de cette société. Vous devez donc rendre compte au conseil municipal de cette action en justice ce que vous n'avez jamais fait.

Le 31 mars 2010, je vous avais posé une question orale par écrit à ce sujet. Vous avez refusé de répondre à mon courrier, comme peuvent en témoigner tous les membres du conseil municipal présents à cette séance du 8 avril 2010. Auparavant, lors du conseil municipal du 29 janvier 2009, je vous avais posé publiquement de nombreuses questions sur ce dossier auxquelles vous n'avez pas répondu, préférant laisser M. Lambert, directeur de la SAEM prendre les responsabilités à votre place. Depuis M. Lambert a quitté ses fonctions au sein de la société Givors développement. Comme bien d'autres directeurs l'ont fait d'ailleurs.

A chaque fois que nous avons évoqué ce dossier au conseil municipal vous avez nié tout problème.

Aujourd'hui, je constate que ce rapport d'expertise définitif apporte bien des réponses à mes questions posées lors de ces deux séances du conseil municipal. Il aura fallu plus de quatre ans pour que la justice puisse faire son travail !

Voici un bref résumé des conclusions de l'expert judiciaire :

Causes et origines des désordres (P. 40) :

Phase conception : Erreurs de conception du maître d'oeuvre et du sous-traitant. Pourtant un consultant a signalé ces non-conformités.

Phase consultation : le maître d'oeuvre a retenu une entreprise de gros oeuvre maçonnerie pas qualifiée.

Phase réalisation/exécution : 4 causes principales pour ces désordres :

1) Défaut de surveillance de chantier, de suivi de travaux, de coordination des entreprises de la part du maître d'oeuvre – Défaut d'encadrement, de suivi de sous-traitant par l'entreprise de mise en oeuvre.

2) Défaut d'animation et de suivi de la cellule de synthèse et de visa des plans d'exécution, de fabrication de la part du maître d'oeuvre.

3) Défaut d'exécution de mise en oeuvre qui n'a pas suivi les travaux et pas encadré suffisamment son sous-traitant (on regrette également l'insuffisance d'un consultant, de Givors Développement (qui n'a pas fait de réserve), du maître d'oeuvre qui n'a pas alerté l'entreprise adéquat).

4) Défaut d'exécution du sous-traitant.

(Comme l'écrira l'expert plus loin, ces défauts n'ont pas permis au sapiteur de détecter sur documents les éventuels désordres et a dû procéder à des sondages coûteux – P. 112.)

Risque pour la sécurité des personnes et la solidité du bâtiment – travaux ou mesures de sauvegarde à mettre en urgence (P. 41) :

Rapport du sapiteur (annexe 5).

- 1) Réaliser des étaielements.
- 2) Etablir un périmètre de sécurité autour du bâtiment (!).
- 3) Craintes pour de futurs mouvements dus au manque de chaînages...

Les absences de chaînage, absence de ferrailage, absence de joints de dilatation mis à jour par le sapiteur ont montré que ce désordre compromet la solidité de l'ouvrage et la stabilité du bâtiment. (Rapport du sapiteur de Décembre 2010 : il propose la démolition du bâtiment) (Repris P. 79.)

Estimation par l'expert de la perte de loyer subi par M. Touati à cause des désordres : 261 373,81 € HT (P. 99) en l'absence de baux pour les autres locaux l'expert laisse le soin au juge de trancher sur ces préjudices et donne quelques indications. (P. 103)

GIVORS DEVELOPPEMENT est responsable de l'opération immobilière par un ensemble d'actions de pilotage du développement du projet, de soutien et suivi de la mise en œuvre et de la réalisation (chantier) jusqu'à la livraison de l'ouvrage proprement dit. (P. 108)

En tout état de cause, l'expert considère que le maître d'ouvrage (Givors développement) doit un bâtiment fini, conforme et sans désordres à la SCI Les Lômes. Ces bâtiments doivent de plus être en adéquation avec les engagements pris entre les parties. (P. 115)

Ecart de 154 908,49 euros TTC entre le coût réel des travaux confiés à Givors développement et celui facturé par les entreprises (P. 119) (Voir Annexe 16).

Le consultant technique a failli dans son travail. (P.126)

L'ensemble des travaux nécessaires pour remédier aux désordres se monte à 508 580,39 € HT. (P.128)

Annexes intéressantes :

- Rapport sapiteur du 14 décembre 2010 demandant la démolition ! (Annexe 13)
- Chiffrage sapiteur « écart entre le coût réel et celui facturé par les entreprises ». (Annexe 16)

Voilà, brièvement résumés les éléments du rapport de l'expert judiciaire.

Ce document doit être mis à la connaissance des Givordins qui sont propriétaires à 80 % de la SAEM Givors développement !

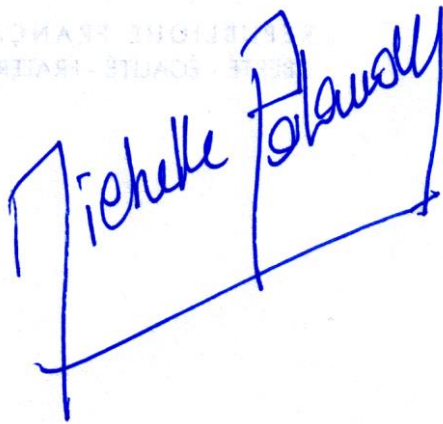
Et maintenant voici mes questions :

- 1) Pourquoi avoir toujours affirmé que tout allait bien dans ce centre commercial alors que l'expert avait ordonné la mise en place d'étais visibles par quiconque passe devant et derrière le bâtiment ?
- 2) Pourquoi avoir refusé de répondre à mes questions orales posées par écrit du conseil municipal du 8 avril 2010 et laissé le soin à M. Lambert de répondre à votre place à mes questions posées le 29 janvier 2009 ?
- 3) Qu'auriez-vous fait si la SCI Les Lômes n'avait pas saisi la justice ? Vous auriez laissé un établissement recevant du public présenter de graves problèmes de sécurité au point qu'un expert technique auprès des tribunaux en ait demandé la démolition ? Sachant que Givors développement, dont vous êtes le président, en est le maître d'ouvrage !
- 4) L'expert a mis en évidence un écart de « 154 908 euros HT entre le coût réel de travaux confiés à Givors développement et celui facturé par les entreprises ». Givors développement aurait donc été spoliée de cette somme. En tant que président de cette société dont 80 % des actions sont détenues par la commune, **pourquoi n'avez-vous pas porté plainte** ? Cette spoliation présumée vous est connue depuis le 29 octobre 2012, date à laquelle le sapiteur a rectifié à la marge son estimation et remis son rapport à l'expert. Or cette estimation était bien antérieure car nous avons ce document en notre possession depuis 6 mois mais il n'était pas daté...

- 5) Comment pensez-vous faire croire que vous pourriez construire un bâtiment de consolidation selon les préconisations de l'expert et avec l'argent des assurances sans attendre la décision de justice ?
- 6) Pourquoi avoir soutenu au tribunal administratif que vous ne pouviez pas communiquer le certificat de conformité à l'association des contribuables - prétextant l'expertise judiciaire en cours - alors que ce tribunal a fini par établir que ce certificat de conformité n'existait pas ?
- 7) Toute cette affaire fait l'objet de deux assignations au TGI et est désormais entrée au pénal par le dépôt de plainte de la SCI Les Lômes. M. Passi, quand allez-vous prendre vos responsabilités de président de Givors développement maître d'ouvrage et votre responsabilité de maire dans cette affaire ???

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Michelle Palandre
Conseillère municipale de Givors
Présidente du groupe le Défi givordin.



Michelle Palandre