

Givors, le 18 janvier 2012

Monsieur le président du tribunal administratif
184 rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

Objet : DOSSIER N° 201177
Assoc de défense des contribuables givordinsc/ commune de Givors
Difficultés de faire exécuter votre jugement N° 0900464 du 14/04/2011

Monsieur le Président,

Vous m'avez communiqué un courrier de la commune de Givors concernant l'affaire citée en objet, courrier dans lequel le signataire, M. Fuentès, directeur général des services de la mairie tente de vous faire croire qu'il y aurait « *une confusion opérée entre le certificat de conformité des travaux au permis de construire et le certificat de conformité délivré par le maire pour l'ouverture d'un ERP* ». Il ne peut y avoir aucune confusion entre un document qui s'appelle effectivement « certificat de conformité » et un autre document qui s'appelle, lui, « autorisation municipale autorisant l'ouverture d'un établissement recevant du public »... (Pièce N° 4 du mémoire de M. Fuentès). J'avais bien demandé le certificat de conformité, et il n'y a qu'un seul document qui porte ce nom dans le code de l'urbanisme : « le certificat de conformité des travaux au permis de construire. »

De qui se moque M. Fuentès ?

Je note qu'une fois de plus le maire tente de gagner du temps parce que cette construction fait l'objet d'un contentieux judiciaire entre la société Givors développement présidée par le maire et le promoteur.

Monsieur le président, je me vois dans l'obligation de faire les observations qu'appellent de ma part ce courrier de M. Fuentès, M. le maire étant coutumier du fait de se cacher derrière son directeur des services...

Rappel des faits.

La SCI les Lônes a acquis un terrain sur la place de Bans pour construire un petit centre commercial et signé trois baux avec la société d'économie mixte de la ville présidée par son maire M. Passi. Le terrain appartenait à la commune avant acquisition pas la SCI les Lônes. Le promoteur a signé un bail de location de son terrain, un bail à construction pour la maîtrise d'ouvrage du bâtiment commercial et un bail à long terme pour la location de ces locaux. Le tribunal notera l'aspect « usine à gaz » de ce dispositif notarial !

L'achèvement des travaux s'est concrétisé le 12 juillet 2007 par la signature de la réception des travaux par le maître d'ouvrage en la personne de son directeur, ceci « sans réserve ». Je rappelle que le maître d'ouvrage est la société d'économie mixte de la ville Givors développement présidée par le maire M. Passi.

Quelques mois plus tard, le promoteur a constaté des malfaçons graves pouvant mettre en danger les usagers du centre commercial ainsi que des travaux facturés et non réalisés. Il a été conduit à assigner le maître d'ouvrage en justice. Plusieurs experts ont été nommés et des travaux de consolidation des murs par des étais et une purge du sous-sol ont été exigés par le juge. Le jugement n'a pas encore été rendu, l'expertise se poursuivant...

Constatant une situation mettant en cause les deniers publics, notre association a demandé au maire des documents concernant cette réalisation ainsi qu'une autre (la zone de VMC). Devant le refus implicite du maire de me communiquer ces documents administratifs j'ai saisi la CADA qui a donné un avis positif (Pièce N° 1 du mémoire de M. Fuentès) estimant que ces documents devaient m'être remis, avis daté du 12 décembre 2008. Le maire ne m'a pas communiqué pour autant ces documents m'obligeant à saisir votre tribunal administratif qui par un jugement en date du 14/04/2011 a jugé que le maire devait me transmettre ces documents. Le maire l'a fait pour les autres documents mais pas pour le « certificat de conformité » qui ne m'a pas été transmis sous le faux prétexte, dans un premier temps qu'il y avait une expertise judiciaire en cours (or votre tribunal n'avait pas pris en compte cet argument avancé par les avocats de la commune) et aujourd'hui qu'il y aurait confusion de ma part dans la nature des documents demandés... et aussi que les travaux ne seraient pas terminés, ce qui est le comble de la mauvaise foi.

Le rappel des faits établis, voici mes observations à propos du courrier de M. Fuentès.

1) Sur la soi-disant incompréhension de M. le Maire à propos de ma demande.

M. Fuentès, écrivant au tribunal au nom du maire de Givors, fait semblant d'avoir cru avoir mal compris ma demande. Or ma demande était très claire : je demandais bien le certificat de conformité au titre de l' **Article R460-4-1** du code de l'urbanisme qui indique : « *Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, le certificat de conformité est délivré par le maire, au nom de la commune* »

M. Fuentès ose même écrire que « *le document finalement sollicité par M. PELOSATO aurait pu faire l'objet d'une transmission depuis plusieurs années, sans que la CADA n'ait eu besoin d'être saisie (...)* » Oh ! Quel mensonge. Car comme l'indique la décision de la CADA N° 20084574-EV (pièce N° 1 du mémoire de M. Fuentès), j'avais demandé plusieurs documents administratifs qui avaient tous fait l'objet d'un refus implicite du maire : certificat de conformité du LIDL, PV de la commission de sécurité LIDL, bilan financier de la ZAC de VMC, arrêté de délégation du maire à M. Fuentès. Donc il s'agissait bien d'une attitude générale de refus à mon égard et non pas d'une erreur de compréhension de la part du maire.

2) Sur le changement de la réglementation.

M. Fuentès indique que la loi a changé le 1^{er} octobre 2007. Sans indiquer la moindre référence de texte de loi ou de réglementation. Et que suite à ce changement le maire ne délivre plus de certificat de conformité, mais ce serait le constructeur lui-même qui le ferait. Le tribunal notera au passage la légèreté de l'argumentation qui ne s'appuie sur aucune référence réglementaire... Même si cela était vrai, le tribunal notera que le constructeur n'est autre que le maire de Givors, M. Passi qui est président de la société Givors développement au titre de ses fonctions de premier magistrat, société qui a construit l'immeuble. D'autre part, l'achèvement des travaux a été prononcé lors de la réception des travaux le 12 juillet 2007, date antérieure aux soi-disant changements...

Ces nouvelles règles de conformité des travaux sont applicables aux constructions **achevées à compter du 1er octobre 2007**, ce qui n'est pas le cas puisque cette construction a été achevée le 12 juillet 2007.

Notre dossier n'est donc pas concerné par ces changements de réglementation !

3) Sur l'autorisation d'ouverture du LIDL délivrée par le maire.

L'article **R460-1** du code de l'urbanisme dit : « *Dans le délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux, une déclaration attestant cet achèvement est établie conformément au modèle national fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Elle est signée par le bénéficiaire du permis de construire.* » Cette déclaration aurait dû être signée par M. Passi, président de la société d'économie mixte qui a réalisé les travaux et transmise à M. Passi maire de Givors. Qu'en a-t-il été ????

D'autre part, comme indiqué par l'**Article R460-4** : « *Si les travaux ont été réalisés dans des conditions régulières au regard des dispositions du premier alinéa de l'article R. 460-3, le certificat de conformité est délivré dans le délai de trois mois à compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement des travaux.* »

Si M. Passi a respecté la LOI tout cela aurait dû être fait et le certificat de conformité délivré avant que M. Passi ne délivre l' « Arrêté municipal autorisant l'ouverture d'un établissement recevant du public », cet établissement étant le LIDL installé dans cet immeuble qui aurait dû être l'objet du certificat de conformité... Or, à la lecture des préambules de cet arrêté, celui-ci ne fait pas référence à un certificat de conformité. Pourtant l'article **Article R460-3**, indique : « *Le service instructeur s'assure, s'il y a lieu, par un récolement des travaux, qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, lesdits travaux ont été réalisés conformément au permis de construire. Le récolement est effectué d'office lorsque la déclaration d'achèvement de travaux n'a pas été effectuée dans le délai prévu à l'article R. 460-1.* » et il indique ensuite que : « *Le récolement est obligatoire :* » dans plusieurs cas et dans celui-ci : « *Lorsqu'il s'agit de travaux soumis soit aux dispositions (...) des articles R. 123-1 à R. 123-55 du code de la construction et de l'habitation **relatifs aux établissements recevant du public** et à l'article R. 421-53 du présent code.* »

Faute de certificat de conformité, il est impossible aux citoyens de Givors et aux clients du LIDL de savoir si ce bâtiment est conforme...

4) Sur la non-conformité du bâtiment.

M. Fuentès allègue qu'il n'y a pas de certificat de conformité sous prétexte que les travaux ne sont pas terminés. Comment ose-t-il affirmer que les travaux ne sont pas terminés alors qu'il y a eu une réception des travaux le 12 juillet 2007 ?

D'autre part, la commission de sécurité avait visité les lieux (voir son procès-verbal : pièce N° 5 du mémoire de M. Fuentès) et n'avait pas constaté que les travaux n'étaient pas terminés, au contraire.

En fait, les travaux étaient bien terminés, puisque la réception des travaux a été signée par le maître d'ouvrage, en la personne du directeur de Givors développement, société d'économie mixte de la commune présidée par son maire M. Passi, « sans aucune réserve » le 12 juillet 2007.

Cette signature « sans réserve » ne pouvait logiquement que conduire le maire à signer le certificat de conformité, puisqu'il s'agit de la même personne avec deux casquettes : le maire et le dirigeant de la société maître d'ouvrage....

Il s'avère plutôt qu'il y aurait dû y avoir des réserves puisque le promoteur privé qui, par un bail à construction, avait donné mission à Givors développement de construire l'immeuble commercial, a constaté lui-même des malfaçons, des travaux facturés et non réalisés et qu'il a assigné Givors développement au tribunal en décembre 2007.

L'expert judiciaire nommé par le tribunal a confirmé les malfaçons et ordonné des travaux de renforcement des murs, de purge du sous-sol et indiqué que le bâtiment déjà construit et réceptionné pourrait présenter des dangers pour le public. Ce qui semble d'évidence puisque de puissants étais ont été posés pour renforcer les murs...

Le calendrier des faits montre à l'évidence que le certificat de conformité aurait dû être délivré avant l'assignation du promoteur. S'il ne l'avait pas été (comme semble l'écrire M. Fuentès) **l'arrêté municipal d'autorisation d'ouverture du LIDL signé le 24 juin 2008 est illégal**. De toute façon, même si j'admettais l'argument de M. Fuentès (ce qui n'est pas le cas) **comment M. Passi, maire a pu donner l'autorisation d'ouverture à un ERP dans un bâtiment dont la construction par la société dont il est le président est inachevée ?**

Monsieur le Président du Tribunal administratif,

M. le Maire de Givors doit respecter la décision de votre tribunal et me transmettre le certificat de conformité.

Ou alors, si j'apprenais l'inexistence de ce certificat de conformité, **je demanderai à votre tribunal d'annuler l'autorisation d'ouverture du LIDL, car elle serait donc illégale....**

Alain Pelosato

Président de l'ADCG