

GIVORS Centre commercial de la ZAC de Bans : une condamnation aux travaux forcés ?

Justice. La SEM Givors Développement voudrait bien faire réaliser des travaux de confortement de la galerie marchande située à l'entrée de Givors. Farid Touati, actuel propriétaire du terrain, et des constructions dans 30 ans, s'y oppose. Le tribunal se prononcera le 30 septembre prochain.

« J'voudrais bien. Mais j'peux point ». C'est un peu sur ce mode-là que la société d'économie mixte (SEM) Givors Développement présidée par le maire, Martial Passi, a saisi le juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Lyon.

« On ne sait pas si ces travaux sont bons ! »

« Givors Développement, propriétaire des bâtiments, est tenu de réparer la construction ! Mais Farid Touati fait de l'obstruction en venant sur le chantier ! », a regretté l'avocate de la SEM, du cabinet lyonnais Léga-Cité, ce lundi. « La société BLB, mandatée par la SEM pour faire ces travaux de confortement ne veut plus les poursuivre. Les employés ont peur que la situation ne dégénère ! Il s'agit des travaux fixés par l'expert judiciaire et qui sont financés par l'assurance dommages ouvrage. Tout le monde a intérêt à ce qu'ils soient réalisés ! Comme on ne peut plus avancer, on a saisi la juridiction », a poursuivi le Conseil de Givors Développement.

De l'autre côté de la barre, Me Etienne Tête, le nouvel avocat de Farid Touati, ferraille sec. « Les travaux ! ? D'un montant de 270 000 euros, ils sont inférieurs de moitié à ce



1 Des étais de confortement au dos de la galerie marchande. Photo S. Majou



2 Des étais, côté Lidl et parking. Photo S. Majou



3 La galerie n'a jamais pu ouvrir. Photo S. Majou



4 Me Etienne Tête et Farid Touati. Photo S. Majou

que l'expert a préconisé, et ce n'est pas l'entreprise choisie par l'expert qui les réalise ! »

Ce n'est que plus tard (deux, trois ans ?) que le tribunal se penchera sur les responsabilités, la nature et le montant des travaux à réaliser, l'assurance dommages ouvrage permettant de financer des travaux de façon urgente, avant toute décision de justice sur le fond d'une affaire. En général, une aubaine pour les propriétaires concernés. Plus

tôt les travaux seront faits, plus vite Farid Touati pourra en effet louer la galerie marchande. Sauf que le Givordin, échaudé par la conduite du chantier initial par Givors Développement, n'a aucune envie de les voir à nouveau aux manettes pour commander quelque réparation que ce soit. « Ils ont commencé à ferrailer les points les plus durs de traction du bâti-

ment, mais ne faudrait-il pas referrailler tout le bâtiment ? On ne sait pas si ces travaux sont les bons ! Après, il sera trop tard ! Mon client sera propriétaire dans trente ans : il faut que le bâtiment tienne jusque-là ! Et je rappelle qu'il n'achetait pas un bâtiment d'occasion ! »

Givors Développement entend bien obtenir du juge, qu'il soit ordonné à Farid Touati de « cesser

toute obstruction », et ce, sous une astreinte de « 10 000 euros » « pour chaque entrave », à la réalisation des travaux contestés par la partie adverse. Alors, travaux forcés ou pas ?

Le tribunal donnera sa réponse le 30 septembre prochain. ■

Sophie Majou

La SEM Givors Développement est détenue à 80 % par la commune de Givors.

Les experts judiciaires attaqués en justice

C'est du rament vu de mémoire d'avocat. Givors Développement attaque en justice l'expert judiciaire, architecte, et son « sapiteur » (un spécialiste du bâtiment, à la tête d'un bureau d'études). Généralement, c'est plutôt en cours d'expertise que les experts peuvent se voir récuser, en cas de manquement à leurs obligations, d'objectivité ou de partialité. Ici, c'est plusieurs mois après le dépôt du

rapport, que les deux hommes sont mis en cause. Givors Développement reproche au « sapiteur » d'avoir d'abord considéré, en novembre 2008, que les « fissures n'avaient pas de caractère dangereux », puis d'avoir pris le parti inverse, en décembre 2009. Autre critique : avoir initialement préconisé la démolition de tout le bâtiment, puis une possibilité de travaux de confortement.

Repères

- **Janvier 2004** : la commune décide de vendre le terrain situé avenue Anatole-France à Farid Touati (SCI des Lônes). C'est la SEM qui va financer la construction du centre commercial à charge pour Farid Touati de payer un loyer pendant 30 ans à la SEM. Au bout de 30 ans, le centre commercial devient la propriété de Farid Touati.
- **Juillet 2007** : les travaux sont réceptionnés sans réserve.
- **Décembre 2007** : les premières fissures apparaissent.
- **Mars 2008** : Farid Touati saisit la justice pour obtenir une expertise

du bâtiment.

- **Novembre 2012** : l'expert judiciaire rend son rapport : le ferrailage du béton n'est pas correct et il n'y a pas de joint de dilation. Des pratiques contraires aux règles de l'art, que l'expert judiciaire attribue notamment à un défaut de surveillance du chantier, à un mauvais suivi des travaux et de coordination entre les entreprises. Il note aussi la présence de travaux, non exécutés, pourtant payés par Givors Développement (150 000 euros). L'expert préconi-

se quelque 500 000 euros de travaux pour réparer le bâtiment.

- **Juillet 2013** : la SEM veut faire faire des travaux à hauteur de 270 000 euros. Farid Touati se rend sur le chantier et interrompt les travaux.

- **Juillet 2013** : Farid Touati dépose plainte contre X pour faux, escroquerie.

- **Juin-juillet-août 2013** : la mairie et la SEM déposent plainte au pénal pour « faux et usage de faux ». Le maire reconnaît en conseil municipal qu'il vise le problème de la surfacturation.