

**ASSOCIATION de DEFENSE  
des CONTRIBUABLES de GIVORS  
Chez Mr. Roland VILLE / Route du Drevet  
69 700 GIVORS**

*HOTEL de VILLE de GIVORS  
Place Henri Barbuse  
69700 GIVORS*

*le : 13/02/2008  
v.réf :  
n.réf :  
tel :  
e-mail : Givorscontribuables@voilà.fr  
**Objet : Complément d'information à la lettre du 07/02/2008 de Monsieur le Maire***

*Mesdames et Messieurs les élus,*

*Vous avez été destinataire d'un courrier de Monsieur le Maire dans lequel nous avons été cités et qui vous informe que Monsieur le procureur de la République l'a officiellement informé « du classement sans suite » de la plainte que nous avons déposée au Parquet concernant les opérations immobilières de « l'Orée du Rhône » et du « Pavillon de l'Orangerie ».*

*Nous tenons à vous informer qu'en tant que plaignant nous n'avons reçu aucune signification de la part du Procureur de la République. Plus précisément notre avocat a interrogé le Parquet le 11 février 2008, qui lui a répondu « qu'aucune décision n'a été rendue par le magistrat ce jour » (document joint).*

*Si dans l'avenir il s'avérait que le Procureur classait cette plainte sans suite, nous utiliserons tous les recours à disposition des citoyens pour permettre aux Givordines et aux Givordins d'être complètement informés sur la transparence financière qui doit régir les rapports entre les administrés et les élus.*

*Recevez, Mesdames et Messieurs les élus nos salutations.*

*Très courtoisement*

***PJ : Courrier de notre avocat et synthèse de l'assignation déposée en Mairie en Octobre 2006***

## **Synthèse de l'assignation déposée en Mairie en Octobre 2006**

Affaires immobilières l'Orée du Rhône et L'Orangerie

Ces deux affaires immobilières auraient lésé les intérêts de la commune tout en procurant des avantages au promoteur.

Ces deux opérations immobilières ont coûté 169 899 euros aux contribuables givordins. Et ceci pour une opération privée dans laquelle le maire et un autre élu ont acquis un logement.

### 1) L'Orée du Rhône

Le Conseil municipal de Givors a autorisé la commune à vendre à la SIER une parcelle de terrain de 960 m2 pour un prix de 76 225 euros estimé par le service des domaines.

La SIER devait acquérir la parcelle contiguë appartenant à la Codegi, présidée par Martial Passi, maire.

La SIER a édifié un immeuble de 18 logements sur ces parcelles, le permis de construire a été délivré le 23 janvier 2003.

Ces terrains étaient localisés en partie sur le domaine public. Or aucune procédure de déclassement n'a été entreprise auprès de la DDE avant l'obtention du permis de construire comme l'exige la loi.

Sur ce terrain il y avait un immeuble situé à l'angle du passage Mussieu en bordure du parc de la Maison du Fleuve Rhône.

L'estimation des domaines comprenait donc cet immeuble et la construction de l'Orée du Rhône nécessitait sa démolition. Or cette démolition a été payée par la commune pour une somme de 47 624,72 euros TTC. Autrement dit, la vente de ce terrain n'a rapporté à la commune que 28 601 euros. Soit 29,80 euros le m2 ! Les domaines avaient estimé ce prix à 79,40 euros par m2. Les contribuables Givordins ont donc supporté 47 624 euros au titre de la démolition.

La CODEGI, société d'économie mixte de la ville de Givors, présidée par Martial Passi, a vendu à la SIER sa parcelle au prix de 30489 euros HT soit 36,56 euros le m2. La CODEGI avait acheté ce terrain à la commune en 1998 pour un prix de 39,07 euros le m2, soit déjà à un prix inférieur à l'estimation des domaines.

Les terrains vendus à la SIER par la commune et par la société d'économie mixte de la ville l'ont été à un prix largement inférieur aux estimations des domaines.

Antérieurement à la vente des terrains, monsieur Martial Passi avait signé (28 février 2003) avec la SIER un contrat de réservation pour un duplex de 151,07 m2, l'acte de vente sera régularisé le 21 juillet 2004 au profit de Mr Passi et Mme Petre.

### 2) Le pavillon de l'Orangerie.

Pour cette opération la délibération du Conseil municipal a autorisé la vente (29 avril 2002) d'un terrain de 1600 m2 d'une valeur estimée par les domaines de 266 785 euros au profit d'une société immobilière.

Une seconde délibération (21 juin 2004) a autorisé la vente de cette même parcelle à la SCI l'Orangerie. Or cette vente portait sur un terrain de 2430 m2 au prix de 100 m2 de SHON soit 191 360 m2. La valeur de SHON annoncée étant de 1600 m2.

On peut noter les différences de surface et de prix entre les deux délibérations du Conseil municipal.

D'autre part, là aussi, le coût de la démolition a été supporté par les contribuables givordins pour une somme de 46 850 euros. Les contribuables ont supporté le prix de 75 425 euros pour le différentiel de prix entre l'estimation des domaines et la vente réelle et de 46 850 euros pour la démolition.... Soit 122 275 euros !

### **Conclusion :**

Ces deux opérations immobilières ont coûté 169 899 euros aux contribuables givordins. Et ceci pour deux opérations immobilières privées dans l'une desquelles le maire et un autre élu ont acquis un logement.