

C/ CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES

Communication du rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes d'Île-de-France sur la gestion de la SADEV94 pour les exercices 2005 et suivants

Rapporteur : Romain Marchand

M. GOSNAT. - *Bien ! Écoutez, je vous propose que nous passions maintenant au point C concernant la communication concernant le rapport qui a été produit par la Chambre régionale des comptes concernant la SADEV94 et c'est Romain MARCHAND qui introduit l'intervention.*

M. MARCHAND. - *Bonsoir Monsieur le Maire, chers collègues. Comme chacun sait, notre ville est actionnaire à hauteur de 7,11 % de SADEV94, Société d'économie mixte départementale d'aménagement, qui intervient dans plusieurs de nos opérations et principalement pour Ivry Confluences. À ce titre, nous examinons chaque année le bilan d'activité et les comptes de SADEV, à travers le compte-rendu aux collectivités locales qu'elle nous adresse.*

Nous avons effectué cet examen en décembre dernier pour l'exercice 2011 et avons fait à cette occasion un point précis, bien au-delà des obligations légales, sur la ZAC Ivry Confluences dont la SADEV est l'aménageur et qui constitue avec le Campus Grand Parc de Villejuif, la nouvelle appellation de Cancer Campus, l'une des deux opérations majeures que mène actuellement la SEM départementale.

La SADEV, comme il est de règle pour les sociétés et institutions publiques, a fait l'objet d'un examen de son activité et de la vérification de ses comptes par la Chambre régionale des Comptes, la CRC, et ce sont les conclusions définitives de celle-ci qui nous ont été transmises tout récemment et que nous observons ce soir. La CRC, c'est la terreur des administrations et entreprises publiques. Quand elle débarque, elle fouille partout, elle pose des centaines de questions, elle exige des milliers de justificatifs. D'ailleurs, l'administration communale se souvient encore du dernier contrôle d'il y a trois ans qui avait mobilisé de nombreux agents et donné des sueurs froides au Maire et au Directeur général des services. Mais le rapport était finalement bon. Ne voyez pas dans ces propos une critique de la démarche : contrôler l'utilisation de l'argent public est bien normal. Mais je veux simplement souligner la minutie du travail et l'exigence de la CRC, qui mettent les conclusions de son rapport au-dessus de tout soupçon vis-à-vis des institutions contrôlées.

Vous avez pu le constater, la CRC s'est donc attachée à examiner l'ensemble des activités de la SADEV dans tous ses aspects : gestion de la société, personnel, frais de fonctionnement, comptabilité et bien entendu, budget et conduite des opérations concédées ou en propre. Toutes ces informations sont détaillées et analysées dans le rapport très complet qui nous a été communiqué et ses annexes, un document d'environ 150 pages. Elles ont été rédigées par la CRC à partir de ses observations premières et des réponses et renseignements complémentaires qui lui ont été fournis par la SADEV, mais aussi les collectivités dont la notre.

Passée cette petite introduction de cadrage, j'en viens maintenant au rapport lui-même. Ce n'est pas, je vous l'avoue, sans une certaine anxiété, voire des sueurs froides moi aussi que je me livre à l'exercice. Diantre ! Un article dans le Parisien ce matin, pas moins de

deux collègues qui me souhaitent bon courage avant l'ouverture du Conseil de ce soir... Bon allez, je me lance.

Chacune et chacun ayant pu prendre connaissance du rapport, vous avez pu constater que les principales critiques de la CRC ne concernent pas l'activité opérationnelle de SADEV94 sur les territoires, mais plutôt des questions de gestion interne de l'entreprise, notamment les conditions et indemnités de licenciement des anciens directeur général et directeur adjoint, pour des raisons de désaccord stratégique. Je ne vais pas m'attarder ce soir sur ces critiques, auxquelles la direction générale de SADEV94 a précisément répondu dans le document qui vous a été fourni, ceci avec - je tiens à le souligner - l'appui unanime de son conseil d'administration, composé notamment des villes actionnaires et du Conseil Général du Val-de-Marne, pour me concentrer sur les aspects relevant spécifiquement des opérations menées sur notre territoire

Concernant les opérations menées à Ivry donc, quelques observations ont été formulées, auxquelles la ville a répondu en septembre 2012, satisfaisant aux attentes de la CRC qui a pris en compte nos précisions et les a intégrées dans son rapport définitif.

Il s'agit en premier lieu de la ZAC Louis Rousseau en cours d'achèvement, créée en 1998 et concédée à SADEV en 1999, pour laquelle la CRC relevait la possibilité d'une faille juridique, puisque la concession avait expiré sans que nous n'ayons fait d'avenant. Depuis, ce risque a été levé, puisque nous avons approuvé lors de notre dernier Conseil Municipal la clôture de la ZAC, les constructions et aménagements prévus étant achevés.

Le rapport de la CRC s'est aussi penché sur la convention d'aménagement de 2004 pour la restructuration du centre Jeanne Hachette, initialement envisagée en redéploiement de pôle commercial, ce qui justifiait le choix d'un aménageur pour la conduite du projet. Depuis, les études ayant montré que cette voie était sans issue, nous avons décidé de faire de Jeanne Hachette le lieu du regroupement des services publics municipaux, aujourd'hui éclatés entre de trop nombreux sites, ce qui d'une part complique les démarches des usagers et d'autre part génère d'importants surcoûts de fonctionnement.

Devenu projet d'équipement public, l'intervention d'un aménageur n'était plus justifiée et la convention a donc été résiliée par anticipation en accord avec SADEV, la clôture de l'opération étant approuvée par le Conseil Municipal du 29 mars 2012. C'est ainsi que nous avons acté :

- la reprise du foncier, qu'il ait été acquis directement par SADEV94 ou bien par le SAF, le syndicat d'action foncière pour le compte de SADEV ;
- la reprise des études conduites sur le centre, qui nous seront utiles pour la conduite du projet, tant est complexe l'ensemble immobilier Jeanne Hachette, composé de copropriétés verticales et horizontales avec superposition de nombreux espaces publics ;
- et enfin, la reprise du solde des frais généraux (impôts et taxes, ravalements, travaux) qui auraient été de toute façon supportés par la ville si elle avait agi seule.

Dans ces conditions, la CRC considère que les incidences résultant de la résiliation de la convention avec SADEV94 sont sans conséquence significative pour les deux parties

Concernant Ivry-Confluences, la CRC a relevé comme pour d'autres collectivités, un risque de conflits d'intérêt, du fait que les représentants administrateurs des villes ne doivent pas prendre part aux votes des commissions chargées d'examiner les candidatures aux opérations d'aménagement pour lesquelles SADEV postule.

C'est une règle que nous respectons bien entendu en général, mais dans le cas qui nous est reproché, celui d'Ivry-Confluences, la désignation de l'aménageur s'est déroulée non en Commission Communale d'Appel d'Offres, mais dans une Commission ad hoc spécifiquement constituée et il ne nous est pas apparu que cette règle pouvait être considérée comme enfreinte. Cependant, pour écarter tout risque juridique à l'avenir, nous avons convenu que nos représentants administrateurs ne participeront plus aux votes dans les commissions qui auraient à examiner à l'avenir la candidature éventuelle de SADEV, quelle que soit la nature des commissions.

Cette expérience m'amène à parler plus précisément de la ZAC Ivry Confluences, sur laquelle le rapport de la CRC s'est beaucoup arrêté en toute logique, puisqu'elle constitue par son ampleur (145 hectares, 1,3 million de m² de SHON, un budget de 726 millions d'euros et 1/3 du portefeuille des surfaces d'aménagement de SADEV), elle constitue donc comme je le disais en préambule, l'une des deux opérations d'envergure que porte actuellement la SADEV. Dans un contexte de ralentissement du marché de l'immobilier d'entreprise entraînant un ralentissement des ventes de charges foncières et donc un portage foncier plus long par SADEV, la CRC s'interroge sur les risques éventuellement encourus, tant pour la SEM que pour les collectivités.

Après une analyse minutieuse, la CRC observe toutefois que SADEV, je cite, « n'a pas été structurellement affectée par les tensions économiques qui ont pesé sur le marché de l'immobilier d'entreprise en dépit du tassement de son chiffre d'affaires ».

Elle constate qu'afin d'amortir ces chocs, SADEV s'attache à reprogrammer dans le temps les cessions de charges foncières, à privilégier le secteur plus porteur actuellement de construction de logements sociaux et en accession à la propriété, et à développer des techniques d'intervention originales telles que les contrats de précommercialisation ou de réservation de charges foncières auprès des promoteurs, qui lui permettent de sécuriser des recettes et de préfinancer les acquisitions nécessaires en allégeant le portage sur fonds propres.

Si elle considère que ce type d'engagements n'est pas entièrement dénué de risques, la CRC admet les arguments de SADEV qui démontrent sur ce point que les conventions conclues avec les quatre principaux opérateurs réservataires de la ZAC Ivry Confluences - pour mémoire : Bouygues Immobilier, Brémond-Unimo, Icade et Sodearif - elle considère donc que ces conventions sont équilibrées puisque si la SEM devait être défaillante et contrainte à rembourser les indemnités versées, à l'inverse, ces mêmes indemnités, lui resteraient acquises si les réservataires n'achetaient pas au final les charges foncières programmées. La CRC ne retient donc pas ce point dans la liste de ses recommandations. Elle souligne même que la phase 1 de réalisation de la ZAC, je cite : « n'engage pas la SADEV sur la base d'ambitions déraisonnables », et considère, plus loin, « que sur la base d'une programmation très prudente, la SADEV n'est pas en situation de risque au regard des stipulations conventionnelles ».

En bonne santé financière, la prudence reste néanmoins de mise pour la SADEV qui partage le point de vue de la CRC sur les effets de la crise qui affecte l'immobilier. Le développement du portefeuille d'activités, le niveau d'investissement de la SEM et des collectivités permettent d'envisager des perspectives de commercialisation favorables. La maîtrise des dépenses, l'ajustement des bilans prévisionnels, sont estimés par tous indispensables, et font l'objet en conséquence de toutes les attentions.

De même, la recherche de nouveaux partenariats est préconisée pour atténuer le poids du portage foncier, et la CRC apprécie positivement le fait que SADEV envisage de nouer des accords en ce sens avec le Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne et l'Établissement public foncier d'Île de-France.

Tous ces éléments démontrent une prise de risque, mais une prise de risque maîtrisée, une conduite d'opérations saine et confortent pour nous notre choix d'un partenaire fiable pour la conduite d'un projet de l'importance d'Ivry Confluences.

Ce rapport de la CRC est également l'occasion de confirmer - je le disais déjà lors de notre précédente séance - qu'Ivry Confluences n'est pas une machine à faire des bénéfices, mais bien un projet aux ambitions sociales et environnementales fortes dont la conduite, pour nous comme pour SADEV, est un défi permanent. Je vous remercie de votre attention.

M. GOSNAT. - *Merci, Romain. Qui souhaite intervenir ? Guillaume Moog, M. Castelnau, Denis Mercier, Serge Aberdam.*

M. MOOG. - *Merci. Par courrier du 21 janvier 2013, la Chambre régionale des comptes a transmis à la Ville son rapport d'observations définitives sur la gestion de la SADEV94 portant sur les exercices 2005 et suivants. Les élus de notre groupe n'ayant pas eu connaissance des observations provisoires transmises à la Ville le 14 juin dernier, nous avons découvert les informations figurant dans ce rapport de plus de 120 pages il y six jours seulement, ce qui nous laisse - il faut le reconnaître - peu de temps pour une analyse fine de la gestion de la SADEV.*

Certaines observations figurant dans ce rapport touchent pourtant directement notre commune qui a confié à la SADEV94 l'aménagement d'une partie importante de son territoire, notamment la ZAC Ivry Confluences. La lecture de ce rapport est d'autant plus surprenante qu'elle nous révèle un certain nombre de difficultés, d'erreurs ou de risques liés à sa situation financière, sa gestion des ressources humaines et ses activités.

L'analyse du bilan de la SADEV94 révèle que la société dispose de capitaux propres importants et a connu une croissance continue de son chiffre d'affaires de 2007 à 2011, ce qui témoigne du dynamisme de son activité, mais le rapport révèle également que son endettement est en augmentation et que la plupart de ses emprunts sont à taux variable, ce qui n'est pas sans risque dans la durée des opérations d'aménagement dont elle a la charge, étant donné le contexte économique actuel.

Concernant la gestion de la société, le rapport pointe de véritables faiblesses dans la gestion comptable et la maîtrise des dépenses de fonctionnement, notamment les frais de communication, qui représentent 608 980 euros en 2011, soit 1/3 du budget de fonctionnement, hors frais de personnel. Des dépenses dont la chambre régionale des comptes se demande si elles sont en adéquation par rapport aux objectifs poursuivis.

Quant à la gestion des ressources humaines, que dire ? Un taux de mobilité, autrement dit de renouvellement des équipes, de 25 à 30 % par an, qui tiendrait à sa politique de recrutement, à son organisation interne et à son mode de fonctionnement, et génère des difficultés dans le suivi des opérations. Nous découvrons par ailleurs avec beaucoup de surprises les montants d'indemnités de départ : 444 000 euros pour l'ancien directeur général, 364 600 euros pour son adjoint. Indemnités qui n'ont pas vocation, rappelle la chambre régionale des comptes, à devenir des modes de rémunération complémentaires, versées lors de la cessation des contrats des salariés.

Concernant les opérations d'aménagement, qui constituent le cœur d'activité de la SADEV94, le rapport indique que les études préalables et la maîtrise du foncier, qui sont des éléments déterminants pour la création des ZAC, placent la SADEV94 dans une position privilégiée par rapport aux sociétés concurrentes qui pourraient demander l'attribution d'une convention d'aménagement.

Un mot également sur les acquisitions de terrains exécutées pour le compte des collectivités qui permettent, selon le directeur général de la SADEV94, de préempter des terrains intéressant le secteur privé, à des prix inférieurs. Notre groupe souhaite rappeler ses réserves pour la délégation du droit de préemption à une société extérieure, qui ne permet aucun contrôle de la part des élus locaux et ne permet pas de garantir une transparence des procédures vis-à-vis des habitants concernés.

Sur tous ces points, notre ville, qui est à la fois actionnaire et partenaire de la SADEV94, doit veiller à ce que cette société ait une gestion plus rigoureuse, dans l'intérêt de nos collectivités et des citoyens de nos territoires. Je vous remercie de votre attention.

M. GOSNAT. - Merci. Une petite précision par rapport au délai. Nous étions dans l'obligation dès lors que nous avons reçu le document de le présenter lors du premier Conseil Municipal qui suivait la réception du document. C'est la raison pour laquelle, nous avons été obligés de le passer ce soir. Sinon nous étions hors réglementation, si nous l'avions passé dans un mois ou dans deux mois. Nous avons l'obligation absolue de le passer ce soir. Bruno Castelnaud.

M. CASTELNAU. - Oui, merci Monsieur le Maire. Je remercie M. Marchand d'avoir réussi à défier aussi admirablement les rapports de la Chambre régionale des comptes parce qu'effectivement, l'exercice était très difficile compte tenu des critiques qui sont faites dans ce rapport. Effectivement, beaucoup ne concernent que la SADEV, mais la ville étant actionnaire de la SADEV et ayant un représentant élu au conseil d'administration, il est quand même dommage qu'on voit apparaître des perles aussi importantes. Celles qui nous ont évidemment le plus choqués, c'est la manière dont est parti le président, enfin le directeur général de la SADEV, qui en fait est parti à l'âge de 65 ans avec un licenciement pour faute grave et avec des indemnités, comme l'a rappelé M. MOOG, de 440 000 euros, ce qui est quand même une somme énorme. Alors, ça comprenait évidemment ses indemnités réglementaires, mais quand même la somme est largement conséquente. Mais effectivement, quand on lit toutes les explications et le courrier recommandé qu'il a envoyé, il avait réussi à rentrer dans la société en récupérant l'ancienneté qu'il avait dans une ancienne société d'économie mixte, donc il s'est retrouvé avec 36 années d'ancienneté, alors qu'il en avait réellement qu'une quinzaine, je crois. Donc, les explications sont plus ou moins scabreuses. Évidemment la Chambre régionale des comptes n'a pas vocation à porter plainte contre ce genre de choses, mais je trouve assez bizarre que quelqu'un à qui on fait une lettre de

licenciement pour faute grave en mettant un texte assez important, en expliquant certaines fautes, que cette personne arrive à rester un an au sein de la société en guise de préavis de départ, alors que normalement, c'est en gros trois mois. Ensuite, qu'il arrive à avoir un pot de départ quand il s'en va, c'est quand même assez extraordinaire. Je donne ces renseignements pour le public dans la salle qui n'ont pas eu accès évidemment à tout ça, pour l'instant. Vous pouvez retrouver ce rapport sur le site de la Chambre régionale des comptes, quand même. C'est quand même assez intéressant à lire. Et d'arriver à signer une convention avec le nouveau directeur général, convention qui, heureusement, a été annulée. Parce que là, je pense que quelqu'un a dû lui dire que la cerise était trop grosse, quoi, pour le gâteau. Voilà ! Le départ du directeur général adjoint est un peu dans la même lignée. On voit après dans le courrier du directeur général qu'effectivement, au niveau de la comptabilité, énormément de gens ont changé. Ce qui fait qu'effectivement, ça a été un sacré bazar. Ils ont mis en place un logiciel qui a coûté 440 000 euros, qui n'est toujours pas opérationnel. 440 000 euros pour 35 personnes dans cette société. Donc, vous imaginez, ça fait pas loin de 10 000 euros par personne pour un logiciel qui ne marche pas. Donc, c'est quand même assez grave.

Ensuite, on voit que les dépenses de personnel, évidemment, représentent 60 % du chiffre d'affaires, ce qui est assez énorme. On arrive à découvrir que ça devient une habitude, mais la plupart des villes qui sont actionnaires de la SADEV sont des villes de gauche. Évidemment, la SADEV va au Mali, va à Cuba, va à New York. Nous, nos élus vont à Londres pour les Jeux olympiques. Bon, c'est pas le même... vous voyez. Le terme de « conflit d'intérêts » est souvent repris dans le rapport, ce qui est quand même assez grave. Là, c'est malheureux d'ailleurs que la Chambre régionale des comptes ne puisse pas faire quelque chose à ce niveau-là et ne fasse que des comptes rendus.

Ensuite, évidemment, les coûts et les retards pour payer des factures. Alors, ils expliquent en disant qu'effectivement, le changement de personnel dans la comptabilité a entraîné des retards. Mais quand vous avez les entreprises derrière qui normalement devraient être payées entre 45 et 60 jours et sont payées en moyenne à 71 jours, vous imaginez après pourquoi on a des sociétés qui mettent la clé sous la porte.

Ensuite, évidemment, je ne parle pas du manque de maîtrise des budgets. Effectivement, d'avoir désigné quand même à Cuba, un consultant qui était chargé de faire des rapports tous les trimestres sur Cuba et le Mali. Comme si les intérêts pouvaient être les mêmes entre l'Afrique et Cuba. Vous voyez, c'est un peu... je vous invite vraiment à aller sur le site, de lire ce rapport parce que c'est un grand moment d'émotion. Voilà !

Pour en venir ensuite à ce qui nous concerne un peu plus, c'est-à-dire Ivry Confluences, effectivement, c'est la SADEV qui a remporté le marché. Alors, la Chambre régionale des comptes le fait quand même remarquer en disant comme la SADEV avait préempté pas mal de terrains, qu'elle s'était déjà investie beaucoup, il y a quand même eu un appel d'offres avec deux sociétés - je sais plus quel est le nom de l'autre - mais dont une qui évidemment s'est retrouvée très vite éjectée sous prétexte qu'effectivement, elle n'avait fait aucune étude. Comme elle n'avait engagé aucun argent dans cette affaire, il n'y avait pas de raison qu'elle récupère le morceau. Donc la SADEV, voilà ! Là aussi, ils parlent un petit peu de conflit d'intérêts. Évidemment, à partir du moment où la SADEV était largement intervenue en amont de la création de la ZAC Ivry Confluences, surtout qu'avant la ZAC Ivry Confluences, il y avait... c'était la ZAC Avenir Gambetta, je crois que ça s'appelait si mes souvenirs sont exacts. Donc, vous voyez, on a des choses comme ça qui sont... enfin bon, je trouve un peu

regrettable.. enfin, je le trouve très intéressant en tout cas ce rapport, mais je trouve un peu regrettable que la ville étant actionnaire dans cette société, il y ait pas un meilleur contrôle de tout ça. Je vous remercie.

M. GOSNAT. - Denis Mercier.

M. MERCIER. - Monsieur le Maire, chers collègues. La ville d'Ivry-sur-Seine, en tant qu'actionnaire de la SADEV94, voit ce soir son Conseil Municipal débattre du contenu du rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes d'Île-de-France sur la gestion de l'aménageur pour les exercices 2005 et suivants.

Et c'est avec grand intérêt qu'en tant qu'élus, nous avons pris connaissance de ce rapport, dont la version définitive a été transmise à la ville le 21 janvier. Nous regrettons toutefois de n'avoir pas pu nous plonger plus tôt dans le travail fourni par la Chambre, alors même qu'elle avait transmis à la ville une version quasi complète de son travail le 19 novembre 2012. De ce rapport de 90 pages, très complet, ressortent plusieurs axes qui appellent notre attention.

En ce qui concerne la gestion financière de la SADEV94, tout d'abord. Celle-ci semble bonne, ce qu'on constate au regard de ses chiffres d'affaires et résultats nets très positifs et d'une pratique du report à nouveau ayant permis de constituer une solide épargne. Néanmoins, la dette totale de la SADEV s'élève en 2011 à 250 % de ses fonds propres et s'élèvera très certainement à environ 350 % de ceux-ci en 2015. Or, cette dette n'est garantie qu'à 54 % et en très grande partie par les collectivités actionnaires elles-mêmes. Cette augmentation de la dette s'explique notamment par la mise en œuvre de deux très grands projets que sont le Cancer Campus à Villejuif et Ivry Confluences. Cette augmentation de la dette est donc compréhensible, même si la chambre appelle à la vigilance.

Cependant, et cela à partie liée avec la gestion financière, les problèmes rapportés par la chambre concernant les erreurs de comptabilité et de contrôle de gestion nous inquiètent. En effet, l'ampleur des projets pris en charge par notre aménageur, tant du point de vue de la complexité des opérations que de la gestion d'un important budget qui dépasse le milliard d'euros pour les seuls Cancer Campus et Ivry Confluences, ne saurait tolérer une imprévision voire une insuffisance dans la gestion des flux financiers et des affaires quotidiennes.

Malheureusement, les dysfonctionnements suivants ont été rapportés par le commissaire aux comptes de la société, qui dit à peu près ceci : « Il est apparu un écart entre les factures enregistrées en comptabilité et les factures enregistrées dans le logiciel de gestion prévisionnelle des dépenses et des recettes. Cet écart a pu s'élever à 1 428 380 euros ».

Un tel écart dans la gestion quotidienne des dépenses est très préoccupant. Ces écarts, corrigés à la fin de l'exercice, par des jeux d'écritures que l'on appelle pudiquement des réconciliations comptables sont expliqués par la SADEV par des problèmes de ressources humaines ou encore par des difficultés à faire communiquer deux logiciels experts.

De notre point de vue, une société qui manie des sommes aussi importantes et détient des intérêts aussi majeurs pour l'avenir de nos communes que le projet Ivry confluence ne peut se permettre ce type de dysfonctionnement.

Nous ne doutons pas que les mesures seront prises pour y mettre fin et nous demandons donc au Maire de prévoir de rendre compte à l'un des prochains conseils de ce qui aura été mis en œuvre à cet effet.

Pour le reste du rapport, en ce qui concerne les éventuels conflits d'intérêts auxquels seraient soumis certains administrateurs, les dépenses inusitées et injustifiées en matière de communication ou encore les coopérations décentralisées initiées par la SADEV94 avec le Mali et Cuba et qui n'ont pas de rapport avec l'objet de la SADEV, nous appelons bien entendu à l'observation scrupuleuse de l'ensemble des recommandations de la Chambre. Nous savons bien que la communication vaut de l'or, elle a cependant un coût véritable qui mérite de ne pas être surestimé.

Nous souhaitons en conclusion rappeler l'importance et l'utilité pour notre commune de s'adjoindre les services d'un opérateur qui rend possible la maîtrise foncière sur son territoire et le développement de projets urbains de l'ampleur d'Ivry Confluences et par conséquent l'enjeu que nous y voyons de garantir à la fois sa bonne gestion et son irréprochabilité. Je vous remercie.

M. GOSNAT. - *Merci. Serge Aberdam.*

M. ABÉRDAM. - *Merci Je voudrais d'abord pour l'avenir, engager ceux d'entre nous qui n'auront pas eu le temps en cinq ou six jours de lire ce rapport de prendre le temps de le lire parce qu'il est extrêmement important pour l'avenir. Il est extrêmement important pour l'avenir pour toutes les raisons que vient de dire Denis Mercier, que d'autres ont dit, mais il est extrêmement important parce que nous serons amenés probablement et malheureusement à en rediscuter. Personnellement, je voudrais juste rappeler une anecdote. À la première séance après notre élection, j'étais intervenu pour dire que j'avais été frappé des conditions désinvoltes dans lesquelles nous avons loué l'ancien local de la banque de France à Ivry Port à la SADEV justement, pour 15 ans et gratos. Je le répète aujourd'hui parce que ça m'apparaît comme un point, un petit caillou jeté sur une piste par ailleurs assez déplaisante.*

Dans ce rapport de la Chambre des comptes, il y a une partie, effectivement, on pourrait presque dire anecdotique. Tant les mœurs patronales qui sont décrites dans ce rapport sont devenues banales au travers, je ne sais pas, du Canard Enchaîné ou de choses comme ça. Donc ça, c'est la partie, effectivement, en partie comique. Il y a des anecdotes qui rappellent des vieilles blagues soviétiques où les types qui sont partis en mission à New York sans justification expliquent qu'ils y ont été pour voir les bords de l'Hudson River pour expliquer aux élus d'Ivry justement comment ça pourrait être. Donc ça, c'est la partie comique. C'est la partie comique avec des coûts très élevés. Des coûts très élevés, dont le conseil d'administration, nous dit la Cour - notre commune est représentée - non seulement n'a très souvent pas donné son accord, mais n'a pas été consulté sur toute une série de choses. Donc, il faut que les contrôles se resserrent parce que c'est ça qui doit fonctionner dans une société d'économie mixte. Les communes sont liées très étroitement effectivement parce que les intérêts de la commune sont liés aux grosses opérations d'aménagement. Mais nous sommes aussi administrateurs de cette société. Il y a visiblement des contrôles qui n'ont pas été faits.

Au-delà de la partie anecdotique très coûteuse, il y a une deuxième partie qui décrit des méthodes d'organisation, c'est à-dire une entreprise avec, au fond, relativement peu de salariés et une externalisation, c'est à-dire une privatisation massive qui permet de faire que les énormes budgets que manie la SADEV sont maniés par un tout petit nombre de gens avec

des gros logiciels, par ailleurs inefficaces et fautifs, ou des logiciels fantaisistes qui n'ont jamais fonctionné et le reste part en sous-traitance à des sociétés qui ont été désignées dans des circonstances certainement variables. Et là encore, on retrouve une faiblesse du contrôle. Et cette externalisation n'est pas anecdotique parce qu'elle donne un modèle économique : un modèle de l'externalisation qu'on retrouve un peu partout dans la gestion publique.

Par contre, deuxième partie, il y a là un scénario qui est menaçant malgré le rapport un petit peu lénifiant qu'a fait Romain Marchand. C'est le fait que la panne de l'immobilier d'entreprise menace tout l'équilibre. Non pas seulement celui de notre opération Ivry Confluences, mais tout l'équilibre de la SADEV. C'est-à-dire je crois qu'ils en sont aujourd'hui autour de 8 % de leurs réalisations qui vont sur de l'immobilier d'entreprise. Donc, c'est tout l'équilibre prévu, huit, c'est tout le reste qu'il faut faire. Donc, ça veut dire qu'on se retrouve avec une opération dont les équilibres entre immobilier d'entreprise, hébergement d'entreprises et logements qui est remise en cause à terme. C'est-à-dire les chiffres dont nous avons tellement débattu sur ce qu'il y aurait comme entreprises et ce qu'il y aurait comme logements sur Ivry Confluences sont remis en cause objectivement. Et là-dedans, compte tenu de l'endettement très élevé de cet opérateur, quelle est la place qu'il reste au logement social ? Et comment ça va se traduire pour le logement social ? C'est une question extrêmement importante. Il y a, dans le projet, un certain ratio et c'est un ratio par rapport à d'autres ratios. Si l'ensemble est remis en cause, comment est-ce qu'on va faire ?

Le financement du logement social suppose que le foncier disponible soit, à un moment donné, revendu. Et c'est ce qu'a répondu Romain, la dernière fois. C'est dans le compte rendu du dernier Conseil Municipal quand j'avais posé déjà la question de la SADEV, Romain m'avait répondu, eh bien, si on doit baisser - je résume son propos - nos ambitions sociales, ça sera dans le domaine du logement. C'est ce qui est dans le compte rendu que nous avons approuvé tout à l'heure. Qu'est-ce que ça veut dire exactement quant aux équilibres sociaux ? Qu'est-ce que ça veut dire exactement quant au relogement des gens qu'on aura, comment dire, exproprié sur la ZAC ? Donc là, on a une menace très importante qui est liée à l'endettement et à la situation du marché immobilier d'entreprise par rapport à l'équilibre de l'opération globale. Je ne dis pas qu'on est dans cette situation catastrophique. Je dis que là, il se crée un risque. Et dans les termes au fond assez polis et gentils de la Chambre régionale des comptes, c'est là-dessus qu'ils attirent notre attention, sur les risques de déséquilibres majeurs dans le déroulement de l'opération. Alors, est-ce que on est complètement dans une situation sans issue ? J'en sais rien. Je ne connais pas l'avenir. Je peux dire simplement que si on veut maintenir un taux important, une quantité importante de logement social dans la ZAC et que les circonstances continuent d'évoluer comme elles semblent évoluer - je ne suis pas prophète - alors, il faudra prendre des mesures inhabituelles quant à la disponibilité du foncier pour le logement social. Il y a des discussions. On peut municipaliser des sols. On peut donner des sols en bail emphytéotique, à des bailleurs sociaux. On peut modifier, mais en tout cas, on a un souci majeur qui est la disponibilité des sols et le poids de l'endettement sur un opérateur comme la SADEV qui peut l'amener demain à commencer à réaliser ses actifs fonciers au détriment d'un certain nombre de projets. Et là, il y a des engagements qui sont pas nécessairement symétriques et des situations qui peuvent devenir extrêmement dangereuses pour l'équilibre social, pour la destination de la construction et pour ce qu'il peut se passer dans des grands projets dans lesquels nous sommes engagés. Je vous remercie.

M. GOSNAT. - Alors, Romain, tu veux réintervenir ?

M. MARCHAND. - Oui, rapidement. Quelques mots, d'abord sur les délais. D'une part, dès lors qu'on avait reçu le rapport de la CRC, on était contraint de le présenter au plus tôt au Conseil Municipal. Donc, c'est pour ça qu'on l'examine ce soir. Et on ne pouvait pas le communiquer avant de recevoir le rapport définitif il y a dix jours, même si c'est vrai qu'on avait reçu avant le rapport préalable parce qu'il était confidentiel. Tant qu'il n'était pas définitif, il était confidentiel et on n'avait pas le droit de le communiquer. Donc, c'est vrai que les délais d'examen sont assez serrés, mais là dessus, on était un peu coincé.

Juste deux mots d'ordre général, parce que je trouve, le débat dépeint un tableau qui est quand même largement exagéré. Il y a des erreurs de gestion qui sont pointées par le rapport de la CRC. C'est son rôle, elle est là pour ça. Et d'ailleurs, c'est très minutieux et les termes complaisants que tu utilises à la fin, « gentils et complaisants ». Serge, je ne le crois vraiment pas. La CRC, j'insistais au début sur l'importance du travail qui est effectué, je crois justement qu'elle a été cherchée tout ce qu'il y avait à chercher. Donc, les recommandations existent et évidemment, il sera du rôle, du ressort, du conseil d'administration de faire en sorte que ces recommandations soient suivies d'effets. Mais ce sur quoi moi je voulais insister et c'était loin d'être lénifiant, c'est qu'elles ne sont pas fondamentales. Et là où on aurait pu avoir des grosses inquiétudes, c'est si elles avaient concerné justement la santé financière de SADEV et sa situation du point de vue des opérations. Et après, on peut avoir une appréciation différente, Serge, mais c'est là que le rapport de la CRC pointe une prise de risques maîtrisée et pour nous, je disais, un partenaire fiable et solide. Mener une opération comme Ivry-Confluences - on l'a évoqué le mois dernier - avec le budget important que ça représente, le volume d'acquisitions foncières important que ça représente, c'est quelque chose que la ville ne peut évidemment pas faire toute seule. Et si elle le pouvait, on se passerait d'aménageur. On le fait sur certaines opérations. Donc, mon rapport n'était pas lénifiant. J'ai d'ailleurs conclu sur l'idée de défi permanent qui, je pense, vous vous en souvenez, était un peu le fil conducteur de mon propos le mois dernier. On n'a jamais caché que la conduite d'Ivry Confluences, c'est pas un long fleuve tranquille. Mais c'est justement pour ça qu'on a besoin d'un partenaire aménageur qui soit solide, bien géré - je reviens aux propos de départ - mais qui soit solide et puis qui nous permette de pouvoir conduire ce projet de bonne manière.

Et je trouve, juste pour en terminer parce que la fin de ton propos, pour le coup, était presque malhonnête à mon égard. Évidemment que les ambitions sociales ne sont pas une variable d'ajustement et on se serait pas battu comme on s'est battu pour avoir les équilibres qu'on a dans ce projet si on ne tenait pas mordicus à ces ambitions sociales. Et je l'ai dit le mois dernier, le choix il est pas entre ralentir ou accélérer. Le développement, de toute façon, du territoire d'Ivry, il se fait, il se fera, sous nos yeux si on n'en prend pas la responsabilité. Donc, on a pris nos responsabilités en portant ce projet Ivry Confluences avec la SADEV. C'est pas un long fleuve tranquille et c'est un défi permanent et évidemment que les risques, ils existent. On a parlé, dans le débat sur le budget tout à l'heure, des questions d'austérité. On a parlé de l'investissement public. C'est clair que si demain la dynamique de baisse des moyens des collectivités, de la dépense publique, se poursuit, pour SADEV comme pour nous, il y aura des risques. Mais ça, personne ne l'a jamais caché. Et c'est pour ça qu'on alerte aujourd'hui sur le besoin d'avoir un autre regard sur la dépense publique quand elle représente de l'investissement utile pour répondre aux besoins des gens. Mais la peur n'évite pas le danger. Donc, dire il y a des risques, ça suffit pas à dire comment il faudrait faire pour éviter ces risques. Moi, je pense que la bonne manière d'éviter ces risques, c'est un, de s'engager comme on l'a fait dans la conduite de ce projet et deux, mener le débat, comme on

le fait pour un certain nombre d'élus ici, sur l'utilité de la dépense publique dans ces périodes où la récession économique guette notre pays.

M. GOSNAT. - *Merci, Romain. Je vous propose de ne pas allonger le débat. Là aussi, c'était donc une communication.*

LE CONSEIL.

C/ PROCÈDE au débat relatif à la communication du rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes d'Ile-de-France sur la gestion de la SADEV 94 pour les exercices 2005 et suivants.

(affaire non sujette à un vote)

AUTRES POINTS à L'ORDRE DU JOUR

M. GOSNAT. - *Alors, est-ce qu'il y a des interventions sur les autres points à l'ordre du jour sans présentation orale ? Est-ce que vous souhaitez intervenir sur l'un ou l'autre des points ?*
Gisèle Perrin.

Mme PERNIN. - *Sur le point 5, sur les emplois saisonniers pour le recensement. Je m'interroge parce que, je pense, ça serait mieux que ces salariés saisonniers affectés au recensement aient une indemnité fixe liée au temps passé et ne dépendent pas du nombre de personnes vues et de dossiers remplis. Je suis contre ce système de paiement à la tâche et ça me gêne un petit peu, quoi.*

M. GOSNAT. - *Daniel Mayet*

M. MAYET. - *Oui, simplement ça, ce n'est pas nous qui le décidons : c'est la loi. Excuse-moi d'avoir une réponse très courte, mais c'est comme ça*

M. GOSNAT. - *Tu veux peut-être changer la loi, Gisèle ? Et la société. Tu serais pas un peu révolutionnaire quelque part ? Est-ce qu'il y a d'autres observations sur les autres points ?*

M. CASTELNAU.

M. CASTELNAU. - *Oui, Monsieur le Maire. Je pense que si il y a pas d'autres observations, je vous confirme qu'on va laisser notre feuille de vote sur mon pupitre, que nous allons quitter la salle parce que nous n'allons pas participer au débat sur les deux vœux. Sur le premier, parce que on considère que*

M. GOSNAT. - *Attendez, attendez. Si vous donnez votre avis, vous restez là.*

M. CASTELNAU. - *Non, non. C'est juste pour vous dire pourquoi on s'en va. Alors, c'est tout alors. On s'en va.*

M. GOSNAT. - *Non, non, non. On n'a pas engagé le débat sur les vœux. Soit vous restez et vous donnez votre avis à ce moment-là, soit vous ne donnez pas votre avis. S'il n'y a pas de question sur les autres points, je vais passer la parole à Serge Aberdam, puis Gisèle Perrin. Comment on fait ? Je crois que c'est Serge qui a donné le premier le texte sur l'intervention militaire au Mali et puis après, je passerai la parole à Gisèle.*

VŒUX D'URGENCE

Demande d'arrêt immédiat des actions militaires et reprise des négociations interrompues concernant la guerre civile au Mali

Rapporteur : Serge Aberdam

Arrêt immédiat des opérations françaises au Mali et au départ hors d'Afrique des troupes françaises

Rapporteur : Gisèle Perrin

M. ABERDAM. - *Donc, j'y vais sur le Mali. Je vais vous lire évidemment les considérants mais j'attends que la Droite soit sortie. Il y a deux raisons très importantes pour lesquelles je crois qu'il était nécessaire de voter quelque chose dans l'urgence sur le Mali ou de ne pas le voter, mais au moins d'avoir un bref débat. C'est à la fois le fait lui-même du début d'une guerre de type expédition coloniale au Mali avec les conséquences qu'elle aura. Je vais y revenir après. Et en même temps, l'ambiance qu'elle contribue à entretenir dans le pays au moment où par le plus grand des hasards, il y a une campagne de recrutement pour l'armée, mais où il y a réellement dans la jeunesse une espèce de mythe de la guerre salvatrice. Vous savez, c'est des choses qui remontent à la surface dans les périodes de crise, de chômage de masse et tout. Et ça n'est pas l'aspect le moins important qui m'amène à penser qu'il faut qu'il y ait des gestes collectifs pour dire que la guerre n'est pas le moyen normal des relations internationales et que ce que fait actuellement l'État français n'est pas nécessairement, c'est pas parce que on vote de Bamako à Tombouctou ou que les chars font des grandes colonnes de fumée dans le désert et que... Tout ça n'est pas simplement un jeu et un spectacle, c'est pas un jeu vidéo. Donc, le vœu lui-même et ses considérants, je donne lecture. Je crois que c'est mieux comme méthode.*

Considérant qu'une guerre vient de commencer au Mali :

- *qu'une simple opération censée au départ arrêter une colonne d'islamistes armés s'est depuis transformée en une guerre qui durera un certain temps ;*
- *qu'officiellement Français et Britanniques étaient intervenus en Lybie pour « protéger les populations » ;*
- *qu'aujourd'hui, tout le monde sait que l'expédition de M. Sarkozy avait des raisons crapuleuses pour éliminer un dictateur devenu un témoin gênant ;*
- *que la société libyenne et toute la région sahélienne ont été déstabilisées par la dissémination des mercenaires du régime et de ses armes ;*
- *que derrière les expéditions humanitaires, on trouve toujours des intérêts matériels, que celle du Mali n'y fait pas exception ;*

que la prise de contrôle du nord du pays par des groupes islamistes qui imposent à la population et surtout aux femmes un ordre moyenâgeux est d'une insupportable barbarie, mais qu'en arrière-plan on trouve bien des ressources (uranium, lithium, or, pétrole), mais aussi les drogues dures dont l'espace malien est une des plaques tournantes ;

qu'il est question de prendre le contrôle d'une région bien plus grande que la France avec quelques milliers de soldats venus de France et de divers pays africains ;