

## PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL du 1<sup>er</sup> MARS 2010

Etaients présents: Madame Renée MAGNIN, Maire - Mesdames et Messieurs VUICHARD - BOGET – VINCENT – FIGUIERE - ANCHISI – BOSLAND - MAGDELAINE – N. MAGNIN - SIMON – MAITRE – PIGNY –SIMULA – DUNAND - PASSAQUAY – MULLER - BLOUIN – RAMUZ – MEROUANI

Etaients présents mais n'ont pas participé aux votes : Mmes et MM. GAVARD -RIGAT –COPADO - VEYRAT – PATRIS – BILLARD – PIGUET – PIERRE

Etaients absents représentés : procuration de Mme HADJAS à M. BOGET, de M. PAULINO à M. BOSLAND, de M. GOY à Mme GAVARD-RIGAT

Après avoir constaté que le quorum était atteint, Madame le Maire invite l'assemblée à désigner un secrétaire de séance. Monsieur BLOUIN propose sa candidature qui est acceptée à l'unanimité.

Madame le Maire présente ensuite aux élus les enjeux de cette séance et donne ainsi lecture à l'assemblée :

*« Me rapportant à la convention du 3 octobre 1962 liant la commune de Gaillard à la Société NICHOLAS Frères et toujours en vigueur, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'accueil d'un nouvel actionnaire au sein du conseil d'administration de la S.I.G.E.M.*

*Il s'agit donc de recéder les actions détenues par la Société BAYER, comme prévu dès l'origine, et à notre demande : « à tous organismes publics ou privés, à toutes collectivités, à toutes personnes physiques ou morales, qui pourront être désignées par la commune de Gaillard ».*

*Nous avons donc à choisir ce soir entre deux candidats qui se déclarent prêts à entrer dans le capital de la société en apportant leur soutien financier dans la réalisation du Plan Stratégique de Patrimoine (P.S.P) prévu jusqu'en 2018 visant une réhabilitation lourde des plus anciens immeubles (environ 500 logements) en intégrant les travaux liés aux économies d'énergie.*

Les conditions de la Ville sont les suivantes :

- la commune demeure actionnaire majoritaire avec 51,6 % des actions
- le Président du conseil d'administration est un élu de la Ville
- aucun plan social n'est à envisager pour les salariés de la S.I.G.E.M.
- le siège de la S.I.G.E.M. et son appellation ne donneront lieu à aucun changement

Examinons les deux candidatures. »

Puis M. VUICHARD présente les deux candidats en reprenant le tableau joint à la convocation de chaque élu :

### CHOIX D'UN NOUVEL ACTIONNAIRE

#### COMPARATIF DES OFFRES

|   | <b>HAUTE SAVOIE HABITAT</b>                                   | <b>SOLLAR (LOGEMENT Français)</b>                                 |
|---|---|---|
| Validation du Diagnostic (audit)                      | Oui   | Non, devra être rediscuté, notamment par rapport au PSP à réviser |
| Apport de 4 M € (conformément à la proposition CGLLS) | Oui   | Oui mais dans le cadre d'une solution plus globale                |
| Apport en Compte courant d'associés                   | Oui, libéré progressivement sur 5 ans en fonction des besoins | Non   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   |  |
| Forme d'association                         | Partenariat minoritaire (49% maxi)  | Partenariat minoritaire (20-25%) puis à terme majoritaire : filiale du Groupe LOGEMENT Français issu de la mise en commun des patrimoines et équipes SIGEM et SOLLAR                       |
| Présidence                                  | Mairie  | Mairie dans un premier temps puis LOGEMENT FRANCAIS suite à changement de statut de la SEM (SA d'HLM) : Mairie représentée au Conseil de surveillance de LOGEMENT Français en contrepartie |
|   |   |  |
| Siège                                       | GAILLARD  | GAILLARD   |
|   |   |  |
| Présidence de la Commission d'attribution   | Oui   | Oui  |
|   |   |  |
| Direction générale                          | HAUTE SAVOIE HABITAT  | LOGEMENT Français  |
|   |   |  |
| Audit de fonctionnement interne             | Pas évoqué officiellement (officieusement : travail sur les compétences internes, le délai de vacance et le recouvrement des impayés) | Oui  |
|   |   |  |
| Gel à effet immédiat de la production neuve | Probablement  | Oui  |
|   |   |  |
| Audit des opérations locatives en cours     | Pas évoqué (mais nécessaire)  | Oui  |
|   |   |  |
| Réduction des coûts de structure            | Oui (1,5 M€ sur 5 ans)  | Oui (1,5 M€ sur 5 ans)   |
|   |   |  |
| Politique d'évolution des loyers            | Oui (en lien avec les travaux dans le cadre du PSP et les ressources des locataires)  | Oui (en lien avec les travaux dans le cadre du PSP et les ressources des locataires)   |
|   |   |  |
| Nombre de logements à terme                 | 1000 (+ 14 000 permettant une mutualisation des moyens)   | 2300   |
|   |   |  |
| Synergies - mutualisation de moyens         | Oui   | Oui  |
|   |   |  |
| Plan social (licenciements)                 | Non   | Non  |

Par la suite, les autres listes représentées au Conseil Municipal donnent également lecture à l'assemblée de leur réflexion, comme suit :

#### Intervention liste Nouvelle R

« Notre groupe d'opposition « NOUVELLE R » est désolé, mais non surpris de cette situation.

En effet, lors de la dernière campagne municipale, nous nous étions interrogés sur des anomalies éventuelles concernant la gestion de la SIGEM et l'état de dégradation du parc qui pouvait mettre en danger les occupants. Nous nous sommes vus interdire l'accès à la SIGEM et ce par courrier recommandé signé par le Directeur Général de la SIGEM qui revendiquait son appartenance à votre comité de soutien.

Aujourd'hui, nous sommes convoqués pour prendre des décisions concernant la SIGEM alors que nous n'avons jamais été associés aux décisions prises concernant son fonctionnement.

D'ailleurs 2 questions :

Pourquoi est-ce le Conseil Municipal qui doit prendre la décision du choix du partenaire ?

Pourquoi ce n'est pas le Conseil d'Administration de la SIGEM qui valide cette décision ?

Grâce à nos recherches, nous avons pu constater qu'un déficit existait déjà en 2008 pour un montant de 372 000 € (site Internet INFOGREFFE). Pour pouvoir prendre une décision objective visant à sauver la SIGEM et en tenant compte du doute qui pèse sur l'exactitude des chiffres selon vos dires, nous ne pouvons pas nous contenter des éléments communiqués et nous avons besoin de garanties.

C'est pourquoi nous proposons la mise en place d'une procédure de sauvegarde. L'objectif de cette procédure est de permettre la poursuite de l'activité, le maintien des emplois et l'apurement du passif en procédant à une réorganisation de l'établissement dans le cadre d'un plan arrêté par le Tribunal. D'ailleurs, les professionnels de votre groupe doivent connaître.

Il s'agit d'une véritable procédure judiciaire. Notre groupe conditionne son vote à l'acceptation de cette proposition légale qui est une alternative au redressement judiciaire. Nous faisons une telle proposition car nous ne pouvons cautionner la proposition faite par la majorité. »

#### Intervention liste Gaillard Bouge !

« Madame le Maire, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, chers collègues,

Je vous remercie de me donner la parole et vous prie de considérer cette intervention comme un plaidoyer constructif.

Le conseil municipal informel du 15 février 2010 avec pour ordre du jour laconique « Avenir de la SIGEM » n'a pas été le forum d'idées attendu quant à la prospérité de la SEM. Bien au contraire. Le discours alarmant sur ses besoins financiers était diamétralement opposé au compte-rendu d'activité 2007 présenté ici le 30 mars 2009 (faisant l'éloge d'un résultat net comptable bénéficiaire de 226 K€ et des futurs investissements).

Vu l'urgence des enjeux quant à la pérennité de la SIGEM, pourquoi avoir consacré les CM d'octobre (26) et décembre (14) derniers à des sujets nettement moins prioritaires tel que le P + R (Cabinet UGUET) ou le PAVE (Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics, cabinet ADELPHÉA) ?

Pire. Reléguer en 17ème et dernière position un point crucial tel que la recapitalisation de la SIGEM (figé depuis sa création), est-ce une stratégie de détournement d'attention ? Et dire que la fédération des EPL vous avait alertée quant au risque de pénurie des fonds propres !

Plus fort encore, dissimuler la réalité aux élus des 3 listes représentant 59 % de la population, les évincer des tractations sur le sort de la SIGEM, n'est-ce pas des agissements contraires à votre slogan « Gaillard pour Tous » ?

En tout état de cause, les chiffres obtenus sur un site d'information gratuite quant au niveau d'endettement de la SEM sont révélateurs d'un endémique recours à des financements externes (dette financière d'un montant de 18.130.000 € en 2004, 20.900.000€ en 2005, 22.600.000 € en 2006, 26.900.000 € en 2007 et 31.900.000 € en 2008).

Pourquoi une entreprise communale de 1000 logements a-t-elle laissé sa dette exploser ? Ces emprunts à répétition, sont-ils destinés aux nouvelles réalisations ou servent ils aussi à éponger des opérations antérieures avec un effet boule de neige ?

La Ville a-t-elle garantie ces emprunts moyennant la caution du CA que vous pilotez depuis toujours ? J'ose espérer que non.

Aussi, je reste sceptique lorsque d'aucuns imputent la situation actuelle de la SIGEM aux seuls besoins financiers requis par son plan stratégique de patrimoine à l'horizon 2019. Ces plans, au passage, remontent à la Circulaire du 18 décembre 2001 et le Comité Interministériel des Villes d'octobre 2001 les préconisait déjà. Pourquoi tant de retard dans la mise en œuvre?

Trop de zones d'ombre, de désinformation et de rétention d'information. Une communication au rabais, pire, la pensée unique, des décisions unilatérales sont périlleuses pour le sauvetage de la SIGEM.

Une mise à plat de l'existant s'impose sans quoi, Gaillard Bouge! rejettera vos plans de redressement, car sauf votre respect Madame le Maire, nous allons à contre-courant. Je dis bien nous, puisque selon le journal le Faucigny du 18 février 2010, M. Passaquay aurait indiqué: « les chiffres que nous avons validé au coup par coup ne sont pas dans l'audit final. Et aujourd'hui vous dire lesquels sont bons j'en suis incapable. » fin de citation.

Comment opter entre les 2 repreneurs thérapeutiques que vous avez choisis lorsque les éléments d'analyse à disposition sont partiels et/ou contradictoires? La SIGEM, cette cause commune, qui plus est un outil formidablement social, ne doit pas être bradée faute d'analyse efficiente.

Aussi, n'ajoutez pas au dysfonctionnement de gestion pointé par l'audit une sous-estimation des répercussions sur les contribuables Gaillardins, d'autant plus que nos recettes plongent avec la disparition de la TPU.

Changez de cap! Au lieu du CA SIGEM de demain 8h, convoquez une présentation des rapports d'activité pour les comptes 2008 (et 2009 s'ils sont disponibles) conformément à l'article L1524-5 du Code général des Collectivités territoriales.

Puis, pour un éclairage complet, auditionnez en toute transparence la direction de la SIGEM commanditaire d'un récent audit, les auditeurs, les représentants des locataires, ceux de la CGLLS appelée en renfort ainsi que le CA pour mettre en perspective les révélations du Faucigny.

Ensuite, pour une solution durable, étayez les conditions de partenariat des deux bailleurs sociaux repreneurs. Le tableau sensé récapituler ces offres est sommaire, et achoppe sur de nombreux points.

C'est tout de même stupéfiant que des points cruciaux apparaissent « non évoqués » ou le sont évasivement? Comment la négociation a-t-elle pu en faire l'impasse? (audit de fonctionnement interne et audit des opérations locatives).

Pour nos familles Gaillardines, en particulier celles de la SIGEM, Gaillard Bouge! s'interroge (liste non exhaustive):

Quels sont les fonds propres réellement disponibles par la SEM? La maîtrise d'ouvrage est-elle opérationnelle?

Où sont les diagnostics:

- du bâti, du social, de la gestion urbaine de proximité
- des procédures de gestion du bailleur
- des scénarios d'intervention chiffrés du PSP

Quelles sont les clauses restrictives pour maintenir les repreneurs actionnaires minoritaires? Souvenez-vous, le CM du 28 septembre 2009 assujettit la signature de l'augmentation de capital de la SIGEM à la condition que la Mairie en reste l'actionnaire majoritaire.

Comment Haute-Savoie Habitat (par exemple,) fusse telle une entreprise à but non lucratif, engagerait-elle ses fonds simplement en échange d'un actionariat social à 49%? Quelles en sont les contreparties?

Quelles sont les incidences de ce sauvetage sur les loyers et les employés? (ex: Haute-Savoie Habitat dispose d'un collaborateur pour 77 logements, la SIGEM 1 pour 20).

A quel niveau de priorité sera placée la rénovation de la SIGEM sachant que Haute-Savoie Habitat est déjà engagée dans celle du Perrier jusqu'en 2014 pour un montant de 47 millions d'euros?

Sur quels fonds seront prélevés les 2 500 000 € ou plus que vous engagerez? Seront-ils investis pour le PSP ou est-ce une aide au retour à l'équilibre?

En conclusion, il est encore temps de mutualiser toutes vos données pour mutualiser toutes nos compétences et démontrer que oui, à Gaillard, la gestion de la SIGEM, à l'instar des SEM, repose encore sur les 6 piliers que sont:

- l'intérêt général comme finalité
- la pérennité de l'action comme horizon
- la transparence comme modalité de fonctionnement
- le contrôle des élus comme garantie
- le territoire comme champ d'intervention
- l'esprit d'entreprise comme mode d'action

Je vous saurais gré, M. le secrétaire de séance, de bien vouloir consigner intégralement cette intervention dans le PV. Madame le Maire, Mesdames et Messieurs les conseillers, merci pour votre attention. »

## Intervention liste Gaillard d'abord

« Madame le Maire, Permettez-moi en premier lieu de faire un historique.

Lors de la séance du 28 Septembre 2009, vous avez demandé au Conseil Municipal « d'autoriser la signature d'une augmentation de capital, sous réserve que la mairie de Gaillard en reste l'actionnaire majoritaire » pour un montant de 1 000 260 €.

En décembre 2009, un audit de la SIGEM a été présenté au Conseil d'administration de la SIGEM (votre information donnée le 15 février 2010 en Conseil Municipal informel).

Lors du Conseil Municipal du 1er février 2010, avec votre présentation du DOB (où le Conseil Municipal, dans sa majorité, n'a pas souhaité lever l'impôt) vous aviez l'opportunité de nous parler de la situation urgente de la SIGEM.

Or, Le 2 Février 2010, le PDG de la SIGEM révèle au bureau de l'Agglo l'ampleur de la situation, c'est-à-dire le manque de capacité financière de la SIGEM.

L'Agglo détient 5 parts de la SA !... Cet actionnaire est informé avant le Conseil Municipal qui, au titre de la ville, détient 51,6 % des parts de la SA.

Le Conseil Municipal de Gaillard devra donc attendre la réunion informelle du 15 février 2010 pour que vous l'informiez :

« de 3,3 Millions d'euros de déficit, dont 1,3 Millions à cause de la Kamouraska, et 12 Millions pour le PSP, travaux obligatoires pour environ 500 logements, travaux obligatoires à étaler jusqu' en 2018. »

A lire, à travers différents documents, la masse de travaux de rénovation intérieure urgente, « une réhabilitation lourde » à effectuer sur le Chalet et les Hutins Nord, bâtiments vieux de près de 40 ans, c'est une mauvaise gestion du patrimoine ...

Seulement, en 2010 les travaux deviennent obligatoires !

Le 15 février 2010, le PDG de la SA nous a également informé que l'augmentation de capital, auquel je me réfère, était un capital, « facial », valeur faciale sur le papier à en-tête « pour ne pas faire peur aux partenaires » par rapport au capital de 40.000 € depuis 1962 !!

Madame le Maire, lorsque vous étiez PDG, de 1979 à 2008, le capital était donc suffisant !! Cette chronologie conduit à penser que vous avez eu plusieurs opportunités pour informer le Conseil Municipal et ne pas attendre le 15 février 2010 pour le faire ...

D'autre part, Vous étiez PDG de la SIGEM jusqu' à la nomination de Jean-François VUICHARD par le CA du 9 juin 2008 ;

De facto, PDG avec votre période de présence de 6 mois, sur un bilan de 12 mois, votre part de responsabilité est de moitié sur ledit bilan. Ce qui sous-entend qu'en juin 2009, vous aviez déjà, sans aucun doute, un reflet de ce qu'allait être le bilan 2008 ...

Parlons des bilans : le bilan 2007 a été présenté au Conseil Municipal le 30 Mars 2008. Je vous ai demandé au Conseil Municipal du 15 février dernier le bilan 2008 !

Ce bilan 2008 n'a jamais été communiqué au Conseil Municipal mais a été déposé au Greffe du Tribunal de commerce seulement le 14 Janvier 2010. La SEM est une SA : le dépôt légal au Tribunal de Commerce est de 6 mois après la clôture du bilan. Si les résultats comptables sont aussi catastrophiques, c'est au Commissaire aux Comptes à faire état au Préfet et au Tribunal de Commerce de la situation de la SEM en 2008. Le Préfet peut alors saisir la Cour des comptes.

Madame le Maire, on ne peut pas passer d'une situation saine à une situation limite catastrophique en un bilan !!

D'autre part, je ne pense pas que l'on puisse avoir entraîné la SA sur le montant brut de 33 500 000 € sur emprunt et dettes financières, tel que stipulé dans le bilan 2008, en l'espace de 20 mois !

« Le courage de dire », comme vous l'avez mentionné sur votre programme des municipales des 9 et 16 mars 2008.

Madame la Maire, vous auriez dû informer le Conseil Municipal bien en amont, quitte à proposer un petit groupe de travail autour du PDG afin que nous réfléchissions sur l'avenir de la SIGEM et son devenir financier ; c'eût été démocratique et transparent.

Je regrette que cela n'ait pas été le cas, restant persuadée que ce groupe aurait eu à cœur d'essayer de sauvegarder ce que le 28 mai 1962 Louis Simon avait créé.

Sur un autre point, je me réfère à la ligne Plan social (licenciements) :

- 42 personnes employées (sur le bilan 2007)

- 46 en 2008 (bilan 2008)

- 51 personnes employées en 2009

Quelque soit le repreneur, il n'y aura pas de licenciement, c'est sûr, (c'est trop cher) mais sans nul doute des mutations de personnel et des suppressions de poste en départ à la retraite.

Il faudra avoir le courage de leur dire.

Sur l'ordre du jour de ce soir: « Engagement de verser 2 500 000 € ». Où prenez vous 2,5 millions d'euros. « à concurrence du besoin de financement réel constaté » ? L'enjeu financier est trop important pour la ville de Gaillard !

Vous ne pouvez pas demander à nos 5663 foyers fiscaux d'éponger une dette dont ils ne sont ni responsables ni éligibles aux logements SIGEM.

Et que voulez-vous dire par « à concurrence du besoin de financement réel constaté » ? Donc, les 2,5 millions d'euros ne sont pas suffisants ? Constaté par qui ?

Si cette phrase est mentionnée sur la convocation, c'est qu'une future estimation existe déjà ... De combien est-elle ?

Ce qui voudra dire que la ville va emprunter pour éponger le déficit ? Pendant votre mandat, vous, et les collègues qui le voteront, allez faire augmenter l'encours de la dette par habitant considérablement - actuellement 137 € par habitant- si vous avez recours à l'emprunt pour « jusqu' à concurrence du besoin de financement réel constaté... »

Qui aura le courage de le dire aux Gaillardins, ville atypique par son clivage social et fiscal ?

En ce qui me concerne, et pour les électeurs que je représente et les Gaillardins que je rencontrerai, j'aurai du mal ... Parce que les années 2010 et suivantes ne seront pas des années fastes financièrement ...

Je souhaiterais m'adresser à mes collègues.

Pour comprendre pourquoi la SIGEM est en très grave difficulté financière et prendre la bonne décision que nous élus devons aux Gaillardins , tous les documents comptables indispensables ne nous ont pas été communiqués.

Dans ce cas précis, des points de l'ordre du jour, la loi oblige la transmission desdits documents pour lecture aux membres du Conseil Municipal.

Nous aurions du avoir un minimum d'éléments financiers avant de venir devant le Conseil Municipal ce soir : c'est une évidence et vous le savez !

Nous ne sommes pas en capacité légale et objective de choisir un partenaire quelconque et autoriser « le Maire à signer tous les documents afférents » (lecture est donnée du texte de la loi du 13 décembre 2000. Article L. 1523-6).

En conséquence, je demande le report de cette séance du Conseil Municipal sur la SIGEM avec les documents financiers nécessaires et obligatoires suivants, à minima : Bilan 2008 approuvé par le Commissaire aux comptes, bilan prévisionnel et rapport de gestion 2009, rapport du nouveau Commissaire aux comptes, dernier PV du CA de la SIGEM, statuts de l'ex-OPAC et de Sollar, bilans 2008 et comptes d'exploitation 2009 de ces 2 partenaires que vous nous proposez.

Enfin, Madame le Maire, quelles sont les réactions des autres actionnaires, Migros et l'Agglo ? Qui sont les 4 actionnaires privés ?

Madame le Maire, je vous remercie. »

A l'issue du débat, les membres des listes d'opposition réclament le report de cette séance et des décisions qui en découlent par un vote à bulletin secret.

Comme stipulé à l'article 25 du règlement intérieur du Conseil Municipal, « Il est voté au scrutin secret, ... lorsqu'un tiers des membres présents le réclame ».

- Par 19 voix contre et 7 voix pour (Mmes BILLARD, GAVARD-RIGAT, PIERRE et VEYRAT, MM. COPADO, PATRIS et PIGUET) le Conseil Municipal décide de ne pas voter à bulletin secret.

L'article 18 du règlement intérieur précise que « si le Conseil municipal estime à la majorité absolue qu'une question doit faire l'objet d'une étude plus approfondie, elle est retirée de l'ordre du jour et son examen reporté à la séance suivante. »

- Par 21 voix contre et 8 voix pour (Mmes BILLARD, GAVARD-RIGAT, PIERRE et VEYRAT, MM. COPADO, GOY, PATRIS et PIGUET), le Conseil Municipal décide de ne pas retirer ce point à l'ordre du jour de la présente séance.

A l'issue de ce vote les membres des listes d'opposition quittent la salle.

Le Maire invite ensuite le Conseil Municipal à se prononcer.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- décide de retenir la proposition de partenariat émanant de Haute-Savoie Habitat,
- demande l'application de la convention du 3 octobre 1962, invitant ainsi Bayer Santé Familiale à céder ses actions à Haute-Savoie Habitat,
- autorise Madame le Maire à signer tous documents afférents.

Madame le Maire demande ensuite au Conseil Municipal l'autorisation d'inscrire au Budget Primitif 2010 la somme de 500 000 € conformément à l'engagement pris de verser cette même somme pendant 5 ans, à concurrence du besoin de financement réel constaté.

- Le Conseil Municipal, à l'unanimité, propose d'inscrire au Budget Primitif, en autofinancement, la somme de 500 000 € pour augmenter le capital de la SIGEM et permettre le financement du Plan Stratégique de Patrimoine, crédits qui seront votés le 29 mars prochain lors de la présentation du Budget 2010.

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h30.

Le Secrétaire,  
Antoine BLOUIN

Cette séance du Conseil Municipal a été enregistrée dans son intégralité.