

IMMOBILIER

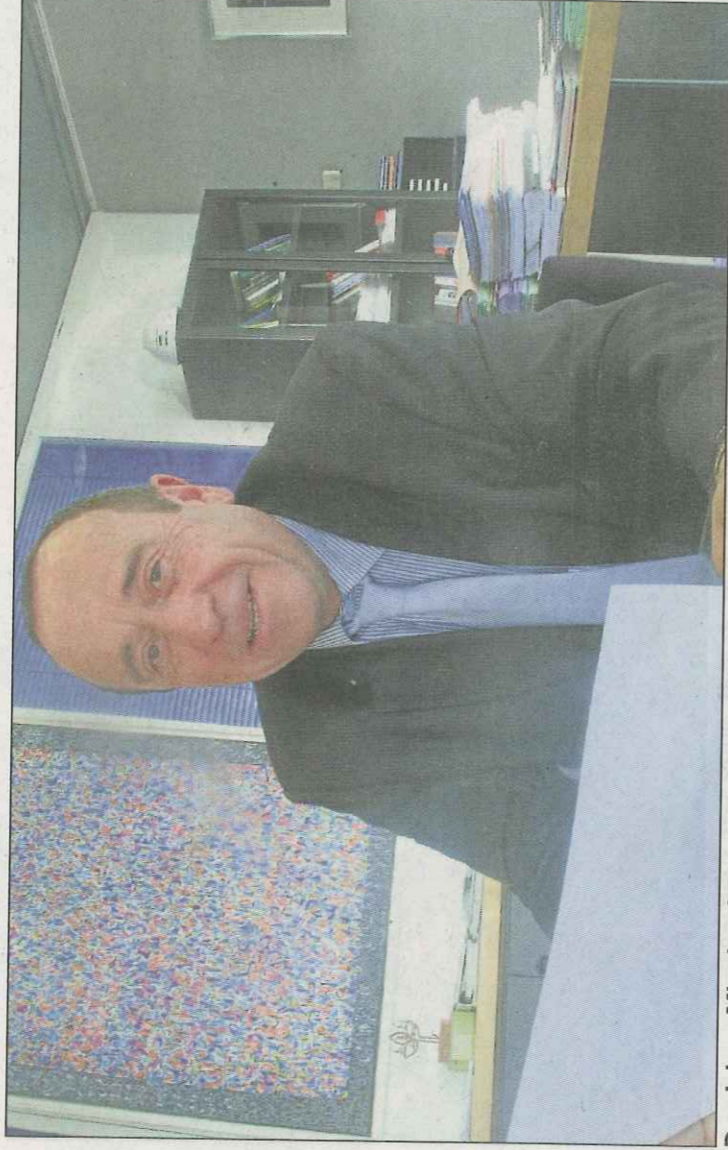
Dans quel état se trouvent vraiment les finances de SOGINORPA ?

Demain, le Comité central d'entreprise (CCE) de SOGINORPA se réunit pour évoquer l'état des finances. Après deux rapports successifs de la chambre régionale des comptes qui ont laissé des traces (2010 et 2011) et malgré une reprise en main de la direction, les salariés sont inquiets. Qu'en est-il exactement ? L'expertise de Dominique Mirada est intéressante. Le directeur régional de la Caisse des dépôts et consignations connaît le sujet sur le bout des doigts. Explications.

PAR YVES PORTELLI
region@lavoxdunord.fr
PHOTO « LA VOIX »

— Au mois de novembre 2011, la Caisse des dépôts et consignations (CDC) s'est engagée sur le long terme dans un projet de constructions neuves avec SOGINORPA, à hauteur de 200 M€. Vous aviez expliqué qu'avant d'accepter, la CDC avait épluché les comptes jusque dans le moindre détail.

« Je suis arrivé à Lille au mois d'avril 2010, à un moment où nous n'avions pas de relations de travail avec le groupe Maisons et Cités dont fait partie SOGINORPA. La lisibilité était mauvaise, on ne comprenait pas tout. Comme nous travaillons d'abord en confiance, on ne bougeait pas. En 2011, l'arrivée de Dominique Soyter à la direction générale a changé la donne. »



Dominique Mirada a fait vérifier les comptes dans le moindre détail.

— Que s'est-il produit alors ? Avez-vous tenu compte des rapports plutôt sévères de la chambre régionale des comptes ?

« Je connaissais Dominique Soyter depuis longtemps. C'est un spécialiste des finances et j'avais apprécié son travail à la Région. Nous l'avons contacté. Il nous a expliqué qu'il avait pour mission de remettre SOGINORPA en ordre, qu'il se plaçait dans une logique de contrôle et de maîtrise des coûts.

« Que s'est-il produit alors ? Avez-vous tenu compte des rapports plutôt sévères de la chambre régionale des comptes ?

« Je connaissais Dominique Soyter depuis longtemps. C'est un spécialiste des finances et j'avais apprécié son travail à la Région. Nous l'avons contacté. Il nous a expliqué qu'il avait pour mission de remettre SOGINORPA en ordre, qu'il se plaçait dans une logique de contrôle et de maîtrise des coûts.

« Je suis arrivé à Lille au mois d'avril 2010, à un moment où nous n'avions pas de relations de travail avec le groupe Maisons et Cités dont fait partie SOGINORPA. La lisibilité était mauvaise, on ne comprenait pas tout. Comme nous travaillons d'abord en confiance, on ne bougeait pas. En 2011, l'arrivée de Dominique Soyter à la direction générale a changé la donne. »

Inquiétudes

Neuf mois auront suffi à convaincre. Aujourd'hui, avec quatre élus à Lens, plus cinq suppléants dont un au comité d'entreprise de Douai « SUD logement » peut s'asseoir à la table des négociations. « Contrairement à l'opposition systématique de la CFDT, nous acceptons le dialogue avec la direction, explique l'élusensois. Cela ne signifie pas que nous sommes d'accord avec elle, au contraire. »

La donne syndicale a changé à SOGINORPA. Jusqu'à présent, la CFDT tenait le comité central d'entreprise mais les élections de novembre 2011 ont tout bouleversé. Aujourd'hui, pour la première fois de son histoire, le CCE est dirigé par la CFE-CGC (Gabriel Bessard en l'occurrence). Le résultat a été très serré et c'est l'entrée en matière réussie d'une nouvelle organisation (SUD logement social) qui a permis indirectement ce renversement... à une voix près. La pileule a été si amère à avaler qu'un recours judiciaire a été intenté par la CFDT. Verdict, le 23 février.

Pour résumer, SOGINORPA est divisé en cinq comités d'entreprise (Billy-Montigny et Bruay-La Buisière où la CFE-CGC est majoritaire ; Douai et Aniche qui demeurent des fiéfs de la CFDT ; et Lens où « SUD » fait désormais jeu égal avec la CFE-CGC). Là, chacun a obtenu le même nombre de sièges. Au privilège du candidat le plus

« Nous avons dressé une "check-list" de tout ce que nous voulions savoir et on a épluché les chiffres. »

Nous lui avons dressé une "check-list" de tout ce que nous voulions savoir et on a épluché les chiffres dans le moindre détail. Nous sommes arrivés à la conclusion qu'un

investissement progressif à hauteur de 200 M€ était jouable. Comme le souci d'un banquier, c'est quand même d'être remboursé, et par mesure de sécurité, nous avons demandé une analyse de notre direction des fonds d'épargne à Paris. Elle a confirmé la note ! »

— Les syndicats s'inquiètent de la vente d'actifs. Ils croient que la société manque de réserves financières en attendant l'échéance de

2014 et le remboursement de 80 % du prêt initial de 457 M€.

« Le groupe Maisons et Cités possède un actif vraiment très supérieur à sa dette. Ce qui est rare, c'est qu'il se sépare ici et là de biens, cela n'a rien d'exceptionnel, surtout si c'est pour en finir avec une situation difficile liée aux effets

« Le groupe Maisons et Cités possède un actif vraiment supérieur à sa dette. »

de la crise de 2008. Il faut surtout s'imaginer la situation après 2014 et le remboursement *in fine*. On pourrait voir alors un groupe à la tête d'un capital immobilier colossal, le premier de la région et quasiment sans dettes ! »

— Dans son deuxième rapport, en juillet 2011, la CRC explique que SOGINORPA devrait en principe rembourser 26 M€ de subventions trop perçues. Cela inquiète dans les rangs.

« Cela n'aurait aucun impact sur les finances de SOGI, c'est l'épouseur d'un trait, pas plus et des réserves sont possibles. »

— Avez-vous fait part de réserves auprès du groupe ?

« Nous surveillons de près les coûts de gestion des logements et on vérifiera tous les ans. Nous avons des batteries de ratios pour nous aider. Si quelqu'un sort des clous, on le voit tout de suite. » ■

« SUD logement social » change la donne syndicale

Parmi les revendications, la constitution d'un comité d'entreprise unique arrive en bonne position. « Le fonctionnement de chaque agence est différent, c'est une aberration. » Plus urgent encore, Jean-Daniel Pognici souhaite être rassuré sur l'état des finances de la société : « En décembre, nous avons bien compris, lors des négociations salariales décevantes, que l'heure était aux économies, mais nous serons vigilants. Pas question de toucher aux avantages acquis des salariés. » Au-delà de cette quête, « SUD logement » s'inquiète du dernier bruit qui court à Douai : la vente des actifs Nord de SOGI pour tout concentrer sur le Pas-de-Calais. « La direction affirme que cela n'a jamais été d'actualité mais on se dit, nous, que cela permettrait de payer les manques prévisibles de trésorerie. » Des bruits que les démenagements d'une partie des services à Noyelles-sous-Lens et Liévin n'ont fait qu'amplifier, et comme il est ques-



J.-D. Pognici (SUD logement social), élu depuis décembre.

tion aussi de déplacer le siège social de SOGINORPA de Douai à Lens, tout cela alimente la discussion. « À terme, ce que l'on veut, c'est entrer dans la gouvernance d'EPINORPA, là où toutes les décisions sont prises. » ■ V.P.

ZOOM

Groupe Maisons et Cités

— EPINORPA (établissement public immobilier Nord - Pas-de-Calais) : chargé depuis sa création, en 2002, de la gestion du patrimoine minier (62 156 logements). Un prêt de 457 M€ a été contracté, dont 80 % doivent être remboursés fin 2014.

— SOGINORPA (filiale à 100 % d'EPINORPA) : l'outil de la réhabilitation et du renouvellement urbain, constructions neuves, etc. Neuf cents salariés. Le poumon du groupe.

— M&C développement (avec ADEVIA) + M&C habitat + M&C immobilier + AXEVIE (construction et rénovation d'EHPAD) + Unéo Habitat (ingénierie technique, sociale et financière).

— En 2011, 13 000 demandes de logements (10 % de la demande régionale), 3 240 offres satisfaites. Le délai moyen d'attente est de dix mois.

— 38 500 locataires sur les deux départements (61,8 %).

— Environ 20 500 ayants droit (33,2 %). ■