Il est urgent de sauver votre patrimoine

INTERVIEW D'EXPERT

Pascal GENNESSEAUX
Administrateur CCAS, commissionnaire Patrimoine

Quel est le problème du patrimoine de la CCAS ?

Pascal GENNESSEAUX : Le problème actuel de la CCAS est qu'elle essaye d'équilibrer ses comptes en vendant ses centres. On en compte 70 aujourd'hui contre 120 en 2010. Pour comprendre, il faut se souvenir de ses choix politiques avec un fort développement du patrimoine et des embauches massives. Avec le temps, le modèle économique est devenu ingérable, étouffé par les frais de fonctionnement qui représentent aujourd'hui 80 % des 400 millions d'euros apportés chaque année par les employeurs. Il n'y a plus assez d'argent, ni pour entretenir un tel patrimoine, ni pour le garder attractif pour les familles. Résultat : 80 % des bénéficiaires ouvrant droit ne partent pas ou plus en vacances avec la CCAS.

Que vont devenir les derniers centres ?

P. G. : En 2010, le patrimoine était estimé à 4,5 milliards d'euros. Ce qu'il en reste aujourd'hui a perdu une grande part de sa valeur. Certains sites sont à l'abandon avant d'être bradés. C'est le cas du château de Théoule, estimé à 24 millions d'euros en 2010 : l'offre d'achat reçue cette année est de 12 millions seulement. D'autres centres sont progressivement confiés à des SCI[1] partenaires qui ont, elles aussi, des difficultés financières dues à des gestions défaillantes. La CCAS les maintient sous perfusion : elle leur a avancé plus de 50 millions d'euros de créances en 10 ans. C'est autant d'argent qui n'est pas dédié aux bénéficiaires et à leurs familles, c'est inacceptable !

Quelle est la responsabilité de la CCAS ?

P. G. : En tant que gestionnaire, elle n'a pas réagi à temps et a fait preuve de légèreté et d'amateurisme dans ses décisions, et aussi d'opacité dans les processus de vente. En tant qu'administrateurs, nous ne parvenons pas à obtenir toutes les informations utiles. Depuis peu, sous notre pression, un début de processus de vente a été élaboré mais il reste insuffisant. Le résultat déplorable, c'est un endettement permanent, une dépréciation de l'immobilier et la vente des biens en urgence.

Que préconisez-vous ?

P. G. : Nous voulons d'abord assainir les comptes en stoppant les subventions et les dépenses qui ne profitent pas directement aux bénéficiaires. Nous exigeons également avec force un schéma directeur, basé sur des projections financières réalistes pour chaque centre afin de tracer une trajectoire économiquement viable.

Peut-on encore sauver quelque chose ?

P. G. : À ce stade, la situation est très critique mais pas désespérée : les experts de l'Alliance CFE UNSA Énergies préconisent un plan de sauvegarde. Il consiste à conserver une vingtaine de centres parmi les plus appréciés et dont l'équilibre financier est correct. Le restant est vendu pour dégager des marges financières, rénover le patrimoine conservé et pour financer l'offre chèques-vacances. Il faut agir vite, sinon c'est aller droit dans le mur !

« Seuls vos administrateurs de l'Alliance CFE UNSA Énergies ont remis en cause le choix de propriété, d'investissement, de maintenance et d'exploitation des centres »

1. SCI : Société civile immobilière