

# Après l'achat de la CIAT, les centres de vacances offerts à Campéoles, la fermeture des restaurants, le Conseil d'administration de la CCAS veut aujourd'hui vendre le siège de Montreuil !

En effet, dans sa délibération n°2016.138 du 6 octobre 2016, (copie jointe) le Conseil d'administration a décidé de vendre le siège de la CCAS pour le relouer demain et ainsi disposer immédiatement d'une somme évaluée entre 30 et 40 Millions d'€.

### Pour quoi faire ?

Selon le CA, le but de l'opération est de renflouer la trésorerie de la CCAS, argumentant : « *plutôt que de chercher un emprunt de 30 millions d'€ auprès des banques, de procéder à une opération de Lease-back* ».

D'un strict point de vue technique, la cession-bail est une opération par laquelle une société propriétaire d'un bien immobilier le vend à un tiers. Lequel tiers le lui reloue dans la foulée. Le locataire s'engage sur une durée de location, sur le montant des loyers, et conserve une option de rachat en fin de bail.

Généralement, les entreprises capitalistes ont recours à ce type de montage pour trois raisons :

- ✓ besoin d'alléger leur bilan comptable
- ✓ besoin de se désendetter
- ✓ besoin de trésorerie.

Si notre organisation syndicale siégeait dans cette instance, ce qui n'est pas encore le cas, nos représentants auraient voté CONTRE cette délibération, pour plusieurs raisons.

### 1/ Aujourd'hui on vend les « bijoux de famille », et demain quoi ?

Une fois que tout serait vendu, que resterait-il pour garantir la pérennité financière des activités sociales ?

Si la CCAS a d'urgents besoins de trésorerie, pourquoi n'utilise-t-elle pas tous les moyens à sa disposition pour récupérer l'argent qu'on lui doit. Pour mémoire, rappelons que la Cour des comptes estimait en 2009 que les patrons de la branche des IEG devaient environ 180 millions d'€ aux activités sociales. Rappelons aussi que les membres du Conseil d'administration, au-delà de postures pseudo revendicatives, n'ont toujours pas engagé de contentieux pour récupérer en justice la part du 1% qui est due aux bénéficiaires.

### 2/ C'est une opération financière coûteuse à terme

Comme chacun pourra le vérifier dans les éléments fournis au CA, cette opération strictement financière pourrait coûter au global (paiement des loyers et rachat du site en fin de bail) jusqu'à 62 millions d'€ à la CCAS.

Au-delà du coût annoncé, nous doutons cependant que la CCAS puisse trouver une banque disposée à racheter le siège au prix estimé dans le document. Même doute concernant le montant des loyers, à nos yeux sous évalués.

### 3/ C'est l'application d'un outil capitaliste

En effet, cette « externalisation d'actifs immobiliers d'exploitation » participe directement à la financiarisation de l'immobilier de bureau, outil au service exclusif des profits des actionnaires des banques.

### 4/ C'est une rupture définitive avec notre modèle historique

Vendre les « bijoux de famille » rompt définitivement et de façon spectaculaire avec le modèle historique des activités sociales, selon lequel celles-ci étaient propriétaires de leur patrimoine immobilier afin de leur assurer une pérennité immobilière et financière.

### Ensemble refusons la destruction des activités sociales

La FNME CGT appelle en solo -et c'est regrettable- à une mobilisation le 18 octobre 2016 pour, selon elle, défendre les activités sociales.

Celles-ci sont effectivement menacées financièrement par les patrons des IEG, mais elles le sont tout autant par la politique actuelle mise en place par la FNME CGT, majoritaire au Conseil d'administration, qui participe à les détruire de l'intérieur.

**Dans un premier temps, SUD Solidaires demande aux membres du CA de la CCAS de revenir sur leur décision et d'annuler cette délibération.**