CONSEIL GENERAL
DES HAUTS-DE-SEINE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

QUESTION A MONSIEUR LE PREFET
CONCERNANT LA VENTE DU PATRIMOINE ICADE
Groupe des élus communistes et citoyens
Présentée par Patrick ALEXANIAN

Monsieur le Préfet,

Après avoir mené des opérations de déconventionnement et de ventes, après avoir été introduite en bourse en 2006 et transformée en société d'investissement immobilière cotée (SIIC) fin 2007, la société ICADE a annoncé, le 11 décembre 2008 par la voie de son PDG, vouloir céder le pôle logement de la société, composé de 35 000 logements locatifs.

Ce patrimoine de logements locatifs représente dans le Département des Hauts-de-Seine 8 600 logements, dont 2700 à Bagneux.

Cette décision a été prise sans porter attention ni à l'intérêt général, ni au bien être des occupants de ce parc qui auraient dû être à la base de toute réflexion.

La démarche est d'autant plus immorale que ce sont l'État et les collectivités locales qui ont contribué à financer ces logements. Ceux-ci sont aujourd'hui largement amortis.

Un consortium a remis une proposition de rachat à Icade. Ce dernier a exigé comme prix de vente : 2,93 milliards d'euros, ce qui est indécent.

En 2006, lors de l'introduction en bourse de la société, son patrimoine, qui comprenait 10 000 logements de plus, était estimé à 1,426 milliards. Comment expliquer cette valorisation de près de 120% autrement que par la spéculation ?

Nous tenons également à pointer les incertitudes qui planent sur le devenir des centaines de salariés.
Le risque de perte de taxe foncière sur le foncier bâti pour les collectivités locales est également un facteur d'appréhension.

Alors que la crise frappe tous les Français, surtout les plus modestes, alors que le besoin de logement social est crucial, alors que ces difficultés appellent des réponses solidaires, nous attendons du gouvernement des mesures concrètes pour agir sur ce prix de vente.

Quels financements propose l'Etat en outre aux bailleurs pour les aider à acheter le patrimoine, pour qu'ils puissent le réhabiliter mais aussi pour qu'ils puissent proposer des loyers modérés ou très modérés (PLUS, PLA-I) aux locataires ?
Comment l'Etat va-t-il compenser la perte de la taxe foncière pour les communes ?