

# La gestion délabrée des logements sociaux

**L**ES sociétés qui gèrent le logement social sont en piteux état. Les dirigeants d'Adoma – ex-Sonacotra, une boîte spécialisée dans la gestion du patrimoine et qui possède 70 000 logements – ont apporté leur pierre, si l'on ose dire, à ce délabrement. A force de placements hasardeux, la société, dont l'actionnaire principal est une filiale de la Caisse des dépôts, a paumé 9,79 millions d'euros et réalisé 56 millions de moins-values en spéculant sur des swaps, des produits financiers à risque.

Les magistrats de la Cour des comptes, dans leur rapport annuel du 12 février, fustigent non seulement la « *souscription hasardeuse de contrats spéculatifs* », mais aussi « *de graves défaillances de gestion* » et même l'« *achat d'immeubles dans des conditions irrégulières* ». Bref, de gros dégâts...

La justice enquête plus particulièrement sur deux opérations immobilières audacieuses, réalisées par Adoma. A Avignon, sa direction régionale a acheté en 2007 une résidence étudiante (Le Tintoret) de 127 studios pour 8,69 millions d'euros, alors que les Domaines (administration qui réalise les expertises pour le compte de l'Etat) l'évaluaient entre 7,4 et 7,9 millions. Dans l'opération, un intermédiaire inconnu a touché une confortable commission de 320 000 euros.

Même principe à Nice. Les Domaines estimaient une résidence proche de la promenade des Anglais à 1,6 million. Adoma l'a achetée 2 millions. Pour faire plaisir à qui ? Pas au notaire qui a réalisé la transaction, semble-t-il. Dans un courrier adressé, le 1<sup>er</sup> juillet 2005, à la direction d'Adoma, celui-ci écrit : « *J'ai bien noté, également, que vous passiez outre l'avis des Domaines et la procédure d'autorisation ministérielle, le prix fourni par les Domaines étant inférieur au prix d'acquisition. Je vous remercie de bien vouloir me décharger par écrit de toute responsabilité sur ce point.* » Prudent, le tabellion !

Des représentants syndicaux de la boîte ont été reçus à la mi-mars par le cabinet de Cécile Duflot, et ont apporté quelques lumières sur la gestion bien particulière des ressources humaines à Adoma. D'après l'un des cadres de la maison, « *certains syndicalistes se taisent, en échange de cartes de crédit de la société, de voitures, de téléphones portables et d'appartements* » (300 logements gratuits étaient recensés au 31 décembre 2010). La direction assure que « *la majorité des cadres qui occupaient un logement d'entreprise ont accepté de régulariser leur situation* ». Il reste tout de même, à ce jour, 187 logements « *non régularisés* ».

Pas d'inquiétude : il n'est pas question d'expulsion...

**Jérôme Canard**