

le courrier de Guadeloupe

SAVOIR | RÉUSSIR | APPRÉCIER | VIVRE

Hebdomadaire d'information du 3 au 9

180 HA NÉGOCIÉS AVEC LE GROUPE BERNARD HAYOT, HUBERT LEGEAY REMERCIÉ

Credit photo : Pierre-Edouard Picard / L'Espresso

Hubert Legeay, ici en 2015 lors d'une séance incentive sur l'île de Brument, quitte la direction générale de la Société immobilière de Guadeloupe sur un mauvais bilan



À LA UNE DU COURRIER

La SIG refuse la vente d'un terrain au groupe Bernard Hayot.....	➔ page 4
Hubert Legeay n'est pas reconduit à son poste.....	➔ page 4
Réaction : « La vente du terrain et le non-renouvellement de mon mandat ne sont pas liés ».....	➔ page 4
Le maire dément avoir donné son accord.....	➔ page 5
Les chiffres clés de la SIG.....	➔ page 5
SOCIÉTÉ	
Sikoa diplômé 36 mini-chargés d'opération.....	➔ page 6
175 jeunes en partance pour l'Euro 2016 à Paris et Lille.....	➔ page 6
L'épidémie de zika continue de progresser en Guadeloupe.....	➔ page 6
Des moustiquaires imprégnées contre le virus zika.....	➔ page 6
Les robots enfamment les collégiens.....	➔ page 7
3 000 personnes attendues au RSMA.....	➔ page 7
Finale d'orthographe le 7 juin au Gosier.....	➔ page 7
La police intensifie les opérations de contrôle sur Pointe-à-Pitre.....	➔ page 8
Faits divers.....	➔ page 8
POLITIQUE	
Morne-à-l'Eau : l'élection du maire annulée ?.....	➔ page 9
Olivier Serva se prépare aux législatives de juin 2017.....	➔ page 9
Valls annonce la fin des agréments pour les logements sociaux.....	➔ page 9
Joël Sylvestre sur la ligne de départ de la députation.....	➔ page 9
Dialogue de sourds entre les grévistes et le STAEAG.....	➔ page 10
Courrier parlementaire.....	➔ page 10
Le Département investit 30 millions d'euros supplémentaires en 2016.....	➔ page 11
ÉCONOMIE	
L'AFD a accordé 283 millions d'euros de prêts en 2015.....	➔ page 12
Announces judiciaires et légales.....	➔ page 13
LOISIRS	
Déco : Le rolin revient dans toute la maison.....	➔ page 21
Mode : Le haki & co.....	➔ page 21



➔ Pierre-Edouard Picord

Les règles du jeu

Où s'arrêtent le développement et la création de richesses et d'activités et où commence la défense de l'environnement ou du patrimoine ? Épineuse question qui soulève des débats passionnés quand ils ne sont pas carrément houleux. Le réchauffement de la planète, les atteintes à l'environnement, les cris d'alarme poussés en faveur de la protection de la couche d'ozone ont depuis la fin du XX^{ème} siècle donné une autre dimension au débat. Sauvegarder l'environnement n'est plus une vue de l'esprit lointaine, un idéal abstrait sans objet. Défendre l'environnement répond à une question de survie pressante de la nature. Et de l'homme avec. Les pays européens et nous qui restons dans leur giron qu'on le veuille ou non, sommes désormais imprégnés de cette inquiétude quasi permanente. Même si les pourfendeurs de l'écologie sont encore légion dans nos pays, le discours lançant sur la protection de l'environnement est dans toutes les têtes.

Qui peut nier l'utilité de créer de l'activité ?

Les Américains et les Chinois qui polissent à qui mieux mieux l'atmosphère sont à des années-lumière de cette mentalité. Le meilleur exemple nous est donné par le candidat républicain aux prochaines élections américaines. Donald Trump vient de déclarer que s'il était élu, il reviendrait sur tous les engagements pris par Barack Obama lors de la conférence de Paris sur le climat. Le milliardaire a ajouté que les États-Unis allaient forcer du pétrole encore plus profondément. Au diable donc l'environnement et le climat. Seul compterait la croissance, le développement, l'accumulation de biens au nom du sacro-saint acte d'entreprendre. C'est sans doute un état d'esprit auquel adhèrent volontiers Bernard Hayot. Et des Bernard Hayot, il en faut sûrement. Le patron du groupe le plus puissant des Antilles françaises est depuis quelques temps sur tous les fronts. Valkaniers à Gourbeyre, Saint-François, et maintenant Pointe-Noire.

Qui peut vraiment lui en vouloir de développer son affaire ? Qui peut nier l'utilité de créer de l'activité ? Personne. Ceux qui se lancent dans de telles aventures peuvent cependant perdre ou gagner. C'est la loi du genre. Cette fois c'est la nature qui a gagné. Pointe-Noire va garder boisé tout un pan de la colline qui surplombe la route à la section Mahaut. Les terres convoitées par le groupe Hayot n'ont pas grande valeur, dixit les domaines. Cette administration estime qu'elles peuvent être bradées à 70 centimes le mètre carré. Les critères d'évaluation ont beau être exacts, le Guadeloupéen lambda peut être choqué par un prix si dérisoire. Et puis le jeu comporte aussi des règles. Le maire de Pointe-Noire a parfaitement le droit de vouloir conserver ces terres à l'état de friche. Il peut estimer aussi qu'y implanter une carrière n'est pas l'activité la plus valorisante pour sa commune.

Christian Jean-Charles dit n'avoir pas souscrit au projet du groupe Hayot dans sa commune. Question : comment la vente aurait pu être réalisée par d'autres lui, alors qu'il peut exercer un droit de préemption ? Autre question qui ne concerne pas seulement Hubert Legeay futur ex-directeur général de la Société immobilière de Guadeloupe, mais aussi ceux qui dirigeaient la société en 1987 : pourquoi la SIG a-t-elle acheté ce terrain si c'était pour le vendre 30 ans plus tard à perte ? Comment expliquer que de telles transactions qui ne concernent pas seulement l'acheteur et le vendeur peuvent-elles être nouées dans le plus grand des secrets ? Le maire de la commune a son mot à dire. Quant au citoyen, il a le droit d'être informé de ce qu'il adviendra de son environnement et du patrimoine collectif. Cette affaire a été révélée au grand jour par inadvertance. Elle est désormais sur la place publique. Combien ont mûri et ont été réalisées sous le manteau ? Enfin, dans cette histoire, encore une fois l'État s'est acquitté de sa tâche. Nos élus sont certainement montés au créneau. C'est tout de même le préfet qui avait le pouvoir de faire ou de défaire. Il a tenu son rôle. ■

Cofondateurs :
Céline Albert-Picord et Pierre-Edouard Picord
Directeur de la publication :
Pierre-Edouard Picord
Directrice du développement :
Céline Albert-Picord
Secrétaire de rédaction : Céline Albert-Picord
Rédaction : Jean-Luc Divaille, Sylvie Thomas, Julien Perrot, Virginie Goullin (stagiaire)
CIP : Camille Rézard, Yves Humbert
Chroniques : Valérie Dumas, Laureen Allegro
Dessin de presse : Laseerpe, Bauer
Maquette : Pascal Lemerrier
ISSN : 2264-1742
N° commission paritaire : 0118 C 91648
Dépôt légal : à parution
Distribution : GIP
www.lcg.gp édité par Guadeloupe Plus sarl
Impression : Grand Large Immeuble Scrogar A
r13 ZI Jarry 97122 Baie-Mahaut

Tél : 0590 60 11 84 - Fax : 0590 60 11 85 - mail : info@lcg.gp

Retrouvez-nous sur Facebook/Le Courrier de Guadeloupe

Le Courrier de Guadeloupe BULLETIN D'ABONNEMENT

à retourner sous enveloppe affranchie à : Courrier de Guadeloupe
Immeuble Acérola angle des rues Gothland et Jaser - ZI Jarry - 97122 BAIE-MAHAULT
☐ 1 an, 100€ Abonnez-vous

☐ M. ☐ Mme ☐ Mlle :

Prénom :

Adresse :

Code postal :

Ville :

E-mail :

Offre valable aux Antilles-Guyane et dans l'Hexagone, pour un premier abonnement. Pour l'étranger, nous consulter. Vous pouvez acquiescer chaque numéro de LCG au prix unitaire de 2 €. Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données que vous avez transmises, en adressant un courrier à LCG. Les informations requises sont nécessaires à LCG pour la mise en place de votre abonnement. Elles pourront être cédées à des organismes extérieurs sauf si vous cochez la case ci-contre ☐ LCG est édité par Guadeloupe Plus SARL au capital de 7 500 € RCS POINTE À PITRE : 750 884 793 00027

Date et signature obligatoires

La SIG refuse la vente d'un ter-

Des élus indignés, 183 ha négociés. La transaction prévue par le futur ex-directeur a été rejetée le 16 mai dernier. Le Courrier de Guadeloupe

➔ **Pierre-Edouard Picord**

Le directeur général de la Société immobilière de Guadeloupe (SIG) Hubert Legeay, se proposait de vendre au groupe Bernard Hayot (GBH), l'ancienne habitation Saint-Léon de Pointe-Noire qui couvre une superficie de 183 hectares. L'entrée du domaine se situe à 500 mètres du carrefour Mahaut, à la sortie de la route de la Traversée des Mamelles. La propriété s'étale sur les deux versants de la colline qui surplombe la route nationale 2. Dans une lettre d'intention datée du 7 décembre 2015, adressée à la SIG, et co-signée par Bernard Hayot et Hubert Legeay, le prix du terrain est fixé à 1 284 000 euros.

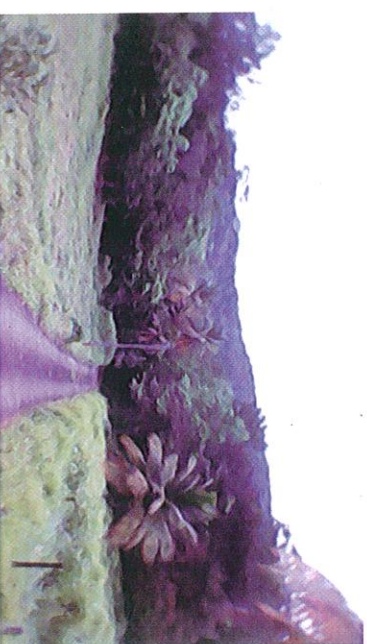
C'est l'exacte valeur qui lui est accordée par les Domaines, dans un document daté du 30 novembre 2015.

« Des stratégies arbitraires, onéreuses et opaques ont mené à des décisions non pérennes. »

Salariés de la SIG

de Faidherbe Bourgeois atteint depuis près d'un an par la limite d'âge. Les salaires estiment que cette dé-

fection a eu « des incidences graves sur le fonctionnement et la pérennisation de la société. Des stratégies arbitraires, onéreuses et opaques ont mené à des décisions non pérennes. » Christian Jean-Charles que Le Courrier de Guadeloupe a joint par téléphone a confirmé la teneur de ce courrier. Il précise qu'à son tour, il a fait passer le message aux élus, membres du conseil d'administration de la SIG. Selon un administrateur qui a requis l'anonymat, le représen-



Au chemin Saint-Léon à Pointe-Noire, les 183 ha très boisés sont presque innocués

tant du conseil départemental Faber Michelli (élu du 1^{er} canton des Abymes) est le premier membre du conseil d'administration à s'être indigné de cette vente lors du conseil du 18 mai 2016. Cet administrateur indique aussi que l'État majori-

taire - qui par la voix du préfet s'était déjà prononcé contre le renouvellement du contrat de monsieur Legeay à la tête de la société d'économie mixte -, s'était également déclaré contre la vente de l'habitation Saint-Léon à GBH. ■

➔ **Grand patron**

Hubert Legeay n'est pas reconduit à son poste

Baisse de la capacité de la société à dégager des bénéfices, difficulté à mettre en place des financements, charges supplémentaires dues au redéploiement des agences. Hubert Legeay paie le prix de choix qui se sont avérés mauvais dans un contexte défavorable.

➔ **Pierre-Edouard Picord**

« Absence de résultats ». C'est en substance le motif évoqué par l'ensemble du conseil d'administration de la SIG pour ne pas renouveler le mandat d'Hubert Legeay à la tête de la Société immobilière de Guadeloupe. Selon plusieurs témoignages concordants recueillis auprès d'administrateurs, c'est le préfet, donc l'État, qui a sonné la charge lors du conseil d'administration du 18 mai dernier. Les chiffres parlent d'eux-mêmes.

Avant l'arrivée de monsieur Legeay, le nombre de logements financés par la société d'économie mixte s'établissait entre 700 et 900 par an. Depuis trois ans, ce chiffre est retombé entre 200 et 300. Plus grave, explique un cadre de la SIG qui souhaite garder l'anonymat : « la capacité d'autofinancement de la société, c'est-à-dire sa capacité à dégager des bénéfices donc des fonds propres, s'est fortement dégradée. Elle était il y a trois ans de 2,6 %. Elle est aujourd'hui à zéro. » Un administrateur, toujours sous anonymat, avance une explication : « Le contexte général n'est pas favorable. L'État a revu à la baisse l'indice de valorisation des logements. Ce qui génère moins de recettes. Les financements sont plus difficiles à mettre en place. Les agréments de défiscalisation et de crédit d'impôt prennent du temps à être accordés. »

Sanctionné

Un autre cadre de la SIG implique également les communes : « Elles veulent sauvegarder leur capacité d'emprunt et sont réticentes à accorder

leurs garanties. » C'est dans ce contexte financier difficile, que le directeur général a choisi d'implanter plusieurs agences de la société sur tout le territoire. « Le redéploiement des unités territoriales était sa grande idée, explique un syndicaliste. Sauf qu'en période de vaches maigres ça ne marche pas. Ce sont des charges supplémentaires ». Hubert Legeay quittera ses fonctions le 30 juin 2016, trois ans après sa nomination. Le prochain ex-directeur général de la SIG n'est pas imagé puisqu'il



Hubert Legeay, directeur général de la SIG de 2013 à 2016

aura accompli son mandat jusqu'au bout. Toutefois la grande majorité des directeurs généraux de la SIG ont exercé pendant au moins deux mandats. Il leur arrivait de partir au bout de cinq ans, parce qu'ils étaient promus. Certains ont rempli trois fois. ■

➔ **Réaction**

« La vente du terrain et le non-renouvellement de mon mandat ne sont pas liés »

Hubert Legeay, directeur général de la Société immobilière de Guadeloupe, a été sollicité par Le Courrier de Guadeloupe le 31 mai. Sa réponse est publiée ici in-extenso.

« Votre article laisse entendre qu'il y aurait un lien entre la vente du terrain de Pointe-Noire et le non-renouvellement de mon mandat. Il s'agit de deux sujets qui

n'ont aucune relation et qui ont été évoqués en deux temps lors du conseil d'administration du 18 mai dernier. Le conseil d'administration s'est d'abord prononcé sur le

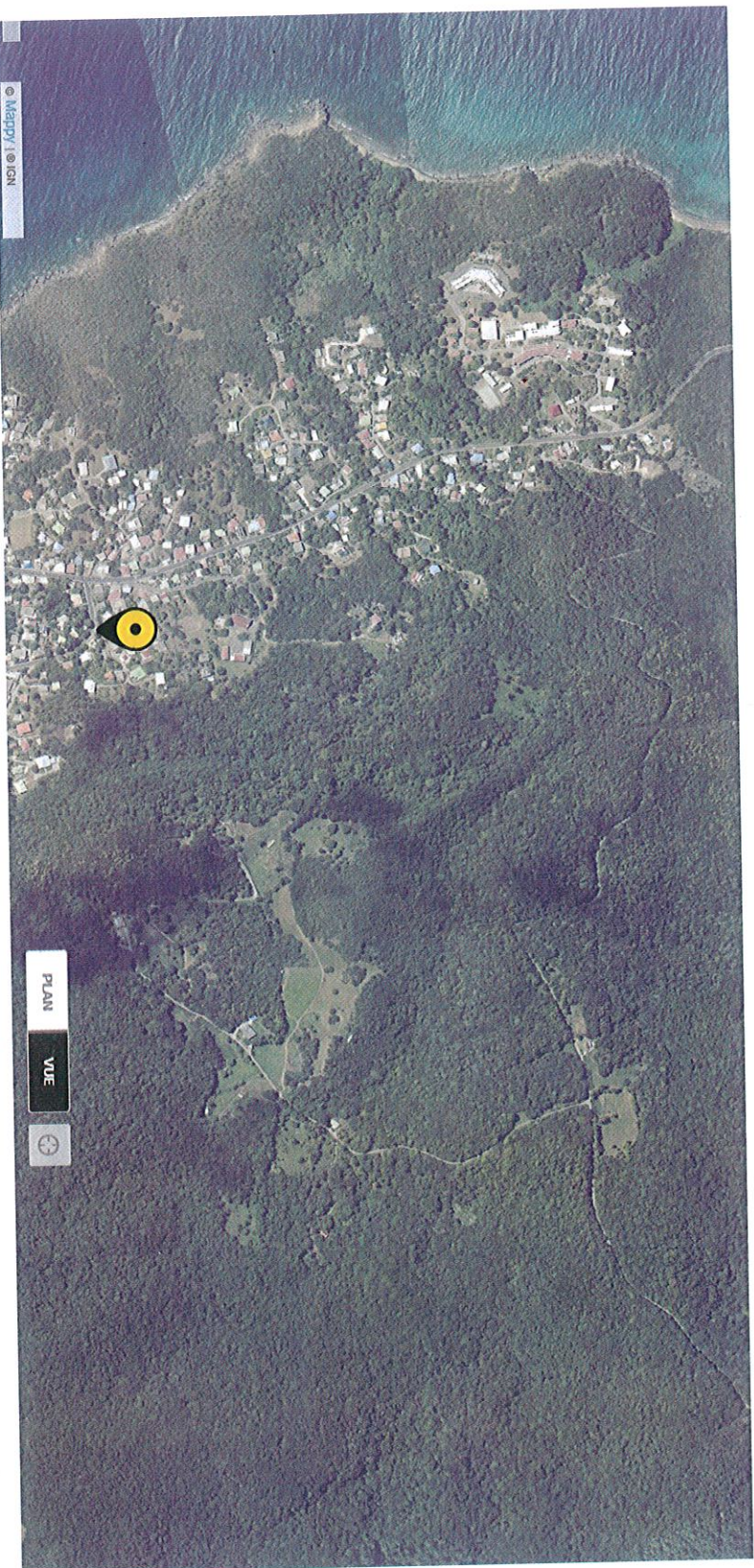
renouvellement de mon mandat. En effet en tant que mandataire social, je suis régi par un mandat qui a une durée limitée dans le temps, à savoir trois ans. L'État, majoritaire

au sein du conseil d'administration, pour des raisons qui lui appartiennent, n'a pas souhaité renouveler mon mandat. Le conseil avait ensuite, après d'autres points, à

se prononcer sur la vente d'un terrain situé à Pointe-Noire appartenant à la SIG depuis de nombreuses années. Le conseil s'est prononcé contre cette vente. » ■

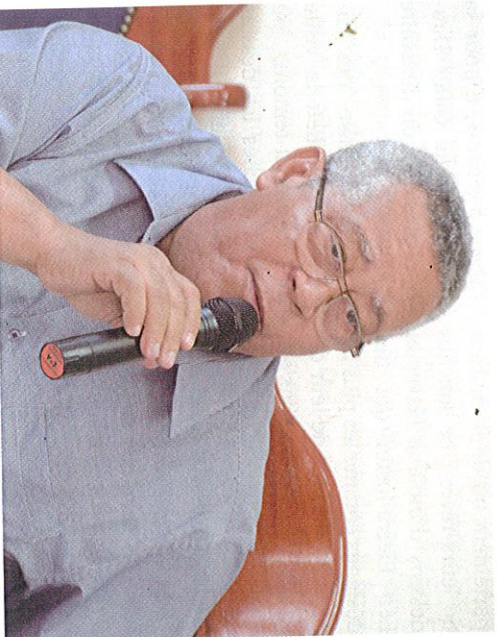
ain au groupe Bernard Hayot

révèle les dessous du non-renouvellement d'Hubert Legéay à la direction générale de la Société immobilière de Guadeloupe.



Le maire dément avoir donné son accord

Le premier magistrat de la commune de Pointe-Noire s'étonne que la SIG ne l'ait pas informé de ce projet de vente. Éclairage.



➔ Pierre-Edouard Picard

Joint au téléphone par Le Courrier de Guadeloupe le 30 mai, Christian Jean-Charles fait savoir qu'il a reçu Bernard Hayot en per-

sonne, qui lui a exposé son projet. Le maire de Pointe-Noire souligne qu'il n'a jamais donné son accord à quelque projet que ce soit et encore moins à l'implantation d'une carrière,

compte tenu de la proximité de l'hôpital de la commune. Dans le document soumis au conseil d'administration par Hubert Legéay, il est écrit : « la société (ndlr : la SIG) a été approchée par le groupe Bernard Hayot qui dési-
sivrait après étude et accord de la collectivité (ndlr : la commune de Pointe-Noire) d'implanter une carrière sur ce site. » Chris-
tian Jean-Charles affirme que « le groupe Bernard Hayot a sûrement rencontré les fonctionnaires de l'État et a sans doute obtenu l'aval de ces derniers. » Le premier magistrat de la commune s'étonne aussi que la SIG ne l'ait pas informé de ce pro-

jet de vente parce que rappelle-t-il « aucune transaction ne peut être conclue (s'il) ne renonce pas au droit de préemption de la commune. » Droit auquel il n'a jamais eu l'intention de renoncer. L'ancienne habitation Saint-Léon située dans le parc national de Guadeloupe a été acquise par la SIG le 9 octobre 1987 et figure à l'actif de la société pour une valeur de 1 300 000 euros.

L'habitation Saint-Léon

Le site qui a pris aujourd'hui le nom de Chemin Saint-Léon est l'ancienne habitation Saint-Léon du nom de son propriétaire, Saint-Léon

de Capdeville. L'homme est célèbre, selon Marthéius Ladine historien qui s'est consacré à de nombreuses recherches sur l'esclavage en Côte-sous-le-vent, pour son supplice favori. Saint-Léon de Capdeville enfermait un esclave dans une barrique plantée de clous et le laissait rouler depuis le sommet d'une haute colline. Aujourd'hui, le lieu est signalé par un panneau bleu de signalisation routière estompé et à peine lisible en bordure de route RN 2 : Chemin Saint-Léon. L'endroit très boisé est presque innocent. Quatre maisons très éloignées les unes des autres se tiennent compagnie tout en haut de la colline. ■

Les chiffres clés de la SIG

La SIG est à ce jour le premier bailleur social de Guadeloupe. La société consacre chaque année 100 à 120 M € aux travaux de construction et d'entretien de bâtiments. Son parc locatif s'élève à 18 896 logements et regroupe une

cinquantaine d'associations de locataires. Le nombre de demandes de logement s'élevait en 2014 à 20 438 dossiers pour 1 500 à 2 000 attributions annuelles. L'établissement emploie 183 collaborateurs. Son capital social s'élève à 100,9 M€.

L'État via les organismes publics et le Conseil départemental en est l'actionnaire principal. Selon les rapports d'activités de 2013 et 2014 le chiffre d'affaires affiche une progression de 23 % passant de 90 millions d'euros (M €)

en 2013 à 112,60 M € en 2014. Le résultat d'exploitation est en chute de 41,79 % passant de 13,60 M € en 2013 à 7,91 M € en 2014. La trésorerie nette de l'entreprise est en constante baisse. Entre 2012 et 2015, elle est passée de 88,6 M€ à 36,7 M€. C'est

selon la SIG, le niveau le plus faible observé depuis 10 ans. Entre 2012 et 2015 le potentiel financier de la société est passé de 21,32 M€ à -0,09 M€. La Société immobilière de Guadeloupe (SIG) a été créée en 1950.