

**INTERVENTION** 18 JUIN 2015

## **SUJET : SÉANCE PUBLIQUE**

« Merci, Monsieur le Président.

Je voudrais d'abord vous promettre que je n'ai pas échangé mon intervention avec celle de M. BURINI, parce que j'ai trouvé quand même pas mal de ressemblances entre les deux, donc excusez-moi si je répète ce qu'il a dit.

Le rapporteur l'a correctement souligné et le Ministre l'a confirmé, ce projet de désaffectation est exceptionnel à plusieurs titres.

Par son ampleur d'abord (8.400 m<sup>2</sup>) on parle de presque un hectare ici, et pour l'importance des bâtiments publics qui seront construits : 156 appartements domaniaux, une crèche de 50 berceaux, un parking de 1.123 places, et une école internationale de 700 élèves, le tout représentant 65 % de l'assiette des terrains.

J'ai trois observations :

Concernant les coûts tout d'abord.

Le coût total du projet varie selon les documents du Gouvernement : entre 360 M€, je suppose que c'est hors taxes et 480 M€ T.T.C. selon les différents documents du Gouvernement. On nous dit que le projet ne coûtera pas un sou au budget de l'Etat, je voudrais que les Monégasques qui nous suivent en direct ce soir comprennent bien que par cette désaffectation, l'Etat vend des mètres carrés à un promoteur. Au lieu de payer pour ces mètres carrés en liquide, le promoteur construit les équipements publics que j'ai mentionnés. Donc quand on dit que cela ne coûte rien à l'Etat, cela revient à dire, bien sûr, que les mètres carrés que nous vendons ne valent rien, ce n'est pas ma vision des choses, franchement et je ne crois pas que ce soit celle de M. BURINI non plus. Ni celle du promoteur assurément, puisque celui-ci assurera, je l'espère pour lui, la rentabilité de l'opération par la vente des appartements et bureaux privés qu'il aura construits sur les mètres carrés que nous lui vendons.

Concernant l'Ecole Internationale, le Gouvernement a indiqué et je vous ai entendu, Monsieur le Ministre, vous avez corrigé, le loyer serait fixé à 160 € le mètre carré pour un prix de construction de 63 M€. C'est bien de l'argent public, Monsieur le Ministre, je suis tout à fait de l'avis de M. BURINI, pour une surface de 5.550 m<sup>2</sup> pour 700 élèves, c'est beaucoup. Je vous ai entendu, il n'y aura pas de subvention. Alors, s'il y a une subvention, qu'elle est la contrepartie ? On verra bien à quel loyer vous allez arriver.

Comprenez-moi bien. Je crois que la présence d'une école internationale (c'est-à-dire en langue anglaise) est un atout majeur pour l'attractivité de notre pays, mais vu que les pouvoirs publics

n'ont pas leur mot à dire sur le contenu et la qualité de l'enseignement, je ne comprends pas pourquoi nous leur faisons ce cadeau sous forme de subvention.

Soit cette Ecole Internationale continue à être gérée comme bon lui semble et doit s'acquitter des loyers pratiqués dans le domaine commercial, soit nous lui octroyons une subvention et elle doit répondre à certains critères.

Car c'est bien là que le bât blesse. L'enseignement prodigué à l'Ecole Internationale de Monaco est-il vraiment haut de gamme ? Car c'est comme cela que nous allons attirer de nouveaux résidents fortunés, l'existence d'une éducation de première qualité pour leurs enfants étant un élément déterminant dans le choix de venir s'installer à Monaco, il ne suffit pas d'avoir une école qui prodigue ses cours en anglais, encore faut-il que l'enseignement fourni soit reconnu de première qualité internationalement.

Permettez-moi de vous suggérer, Monsieur le Ministre, de faire entrer cet élément dans vos négociations sur le loyer avec l'Ecole Internationale de Monaco. Je ne serais pas vraiment opposé à une subvention si l'école venait à s'appeler Eaton International School of Monaco, ou bien Harvard International School of Monaco, pour ne citer que deux exemples. Pour utiliser leur nom et défendre leur réputation, ces institutions se chargeraient d'assurer le contrôle de la qualité de l'enseignement. Je suis certain que nos Ambassadeurs au Royaume-Uni et aux Etats-Unis d'Amérique seraient disposés à faciliter les contacts avec des universités de premier plan dans ces pays.

Enfin, concernant le montage financier.

Je voudrais ici vous faire part de mon scepticisme. Non pas que je sois en désaccord avec le montage financier proposé, mais parce que j'ai des doutes quant à sa réalisation, en fin de compte.

Ne m'en veuillez pas. Après tout, nous avons un précédent avec le même promoteur et un montage financier quelque peu différent en ce qui concerne la Tour Odéon, et je continue de penser que les risques assumés par l'Etat ont été sans commune mesure avec les profits réalisés par celui-ci dans l'opération Odéon. Je ne voudrais pas que l'histoire se répète. Se tromper une fois est acceptable, se tromper deux fois relève de la faute. D'autant plus que la garantie bancaire promise par le promoteur tarde à venir.

Rappelons quand même que celui-ci prévoit de financer l'opération à hauteur de 81,25 % par des emprunts bancaires (soit 390 M€) et les documents bancaires fournis jusqu'à présent, pardonnez-moi, sont une vaste plaisanterie. Essayer de nous faire croire que ces documents, qui disent en substance, « tout le monde il est beau, tout le monde il est gentil » constituent une garantie bancaire en bonne et due forme est un manque de respect à l'intelligence des Conseillers Nationaux. Vous ayant écouté attentivement, Monsieur le Ministre, mon appréciation est un peu sévère parce que j'ai compris que vous non plus ne pensez pas que ces documents fournis constituent une garantie. J'ai bien pris note aussi de l'engagement formel du Gouvernement qu'il n'apportera aucune garantie directe ou indirecte (je suppose que l'indirect fait référence au Fonds de Réserve Constitutionnel à l'opération et qu'il exigera au moment de la signature du contrat la fourniture de garantie de bonne fin.



La fourniture d'une telle garantie aujourd'hui m'aurait permis de voter en faveur de ce projet de loi. L'introduction d'une clause suspensive liée à l'obtention d'une telle garantie m'aurait aussi permis de voter en faveur de ce projet de loi, mais on m'informe qu'une clause suspensive n'est pas possible ... je ne comprends pas vraiment pourquoi, mais je mets volontiers cela sur le compte de mon autisme.

« Chat échaudé craint l'eau froide ».

Merci, Monsieur le Président.

---

M. Bernard PASQUIER.- Alors, je suis d'accord avec vous, Monsieur CLERISSI. Si l'école paie un loyer dit « commercial », elle peut alors gérer comme bon lui semble. Maintenant, Monsieur le Ministre indique qu'il est effectivement son intention d'avoir un loyer sur des bases commerciales... pour danser il faut y être deux... est-ce que l'Ecole Internationale va accepter cela ou pas ? Moi je vais attendre de voir, mais effectivement si c'est commercial je n'ai aucun problème, ce n'est bien entendu pas le problème principal.

Je vous remercie pour votre attention. »

Bernard Pasquier