

RAPPORT
SUR LE PROJET DE LOI N° 921, PRONONCANT LA DESAFFECTATION,
AVENUE PRINCESSE ALICE, DE PARCELLES DE TERRAIN
DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT

(Rapporteur au nom de la Commission des Finances et de l'Economie Nationale :
M. Jean Charles ALLAVENA)

Nous voilà enfin réunis pour examiner ce projet de loi n° 921 prononçant la désaffectation, avenue Princesse Alice, de parcelles de terrain dépendant du domaine public de l'Etat, plus communément appelé, depuis son origine « désaffectation SBM ». Ce texte n'a seulement été transmis à notre Assemblée que le 30 avril 2014, il a été déposé lors de la Séance Publique du 11 juin 2014, au cours de laquelle il a été renvoyé devant la Commission des Finances et de l'Economie Nationale.

L'objet de ce projet de loi, composé d'un unique article, est de désaffecter une parcelle de terrain de 325,76 m², située avenue Princesse Alice, afin de l'intégrer dans l'ensemble immobilier que souhaite réaliser la Société des Bains de Mer (SBM) en lieu et place du Sporting d'Hiver.

En échange de cette désaffectation, la SBM procéderait à une dation de deux parcelles situées avenue Princesse Alice devant les immeubles « Palais Saint James » et « Les Boulingrins », respectivement de 416 et 176 m², ainsi que d'un terrain de 159 m² au rond-point de l'hôtel Monte Carlo Bay.

Ce texte est clairement beaucoup plus important par sa portée politique que par son contenu. On le sait, la SBM est au cœur de la vie des Monégasques, elle en emploie un nombre très important (qui pourrait être encore supérieur si le principe de priorité nationale était correctement respecté dans tous ses services), et ce projet traduit une inflexion forte de stratégie vers les métiers de l'immobilier. Pourtant, ce projet de loi a été étudié stricto sensu par le Conseil National sans vouloir s'immiscer dans la gestion de la SBM ni négocier des contreparties.

Pour votre part, Monsieur le Ministre vous êtes ici en qualité de chef du Gouvernement Princier et vous représentez également l'actionnaire majoritaire, situation qui peut relever parfois de la schizophrénie, on en verra au fil de ce rapport les conséquences.

En essayant de ne pas prendre trop de temps, votre Rapporteur va vous proposer de faire, à l'occasion de ce vote, un récapitulatif complet de ce projet. Entrons donc dans le vif du sujet d'un rapport que nous vous proposons de découper en six parties :

- Le parcours chaotique du texte,
- La décision controversée de destruction du Sporting d'Hiver,
- Le nouveau projet et ses oublis,
- Le financement du projet,
- L'analyse et l'équilibre des termes de la désaffectation,
- La conclusion et la préconisation de vote de la Commission.

LE PARCOURS CHAOTIQUE DU TEXTE

Lorsque nous avons été élus, en février 2013, on nous avait annoncé ce texte au plus tard pour la fin de cette même année.

En décembre 2013, dans votre réponse au rapport de la Commission des Finances sur le Budget Primitif 2014, s'agissant de ce projet de loi, vous nous avez dit, Monsieur le Ministre : « Nous sommes en train de finaliser les derniers détails et j'espère que nous pourrons, début 2014, vous saisir d'un projet de loi ».

De fait il s'est encore écoulé plusieurs mois avant que la Haute Assemblée ne soit saisie de ce projet à article unique, accompagné d'un exposé des motifs et d'un descriptif de l'opération des plus inconsistants : décevant, car si ce projet de loi ne concerne qu'une parcelle de taille modeste, il est le prérequis indispensable à l'ambitieux projet de la SBM dans le quartier du Carré d'Or. Et c'est à l'aune de cette ambition, de ses obligations et de ses conséquences, et non à la simple taille des terrains, que la Commission des Finances a voulu examiner le projet, et a adressé au Gouvernement, mi- juin, un nombre important de questions.

Il est clair que si les documents initiaux avaient été plus complets, les élus auraient soulevé moins d'interrogations. Ils regrettent qu'à ce jour encore trop de questions n'aient reçu que des réponses évasives, voire pas de réponses, ce qui n'est pas pour les rassurer.

Enfin, au-delà de ces mauvaises habitudes qu'il devient lassant de rappeler dans chacun de nos rapports, on a pu constater sur ce dossier, à de nombreuses reprises, des prises de position, de l'une ou l'autre des Parties, montrant le peu de respect pour le vote de la Haute Assemblée, semblant le considérer comme acquis ou comme accessoire :

- Comment expliquer sinon que la parcelle faisant l'objet de la dation en face du Monte Carlo Bay ait été, dès l'origine, incluse dans les plans du projet immobilier Testimonio II ?
- Comment expliquer que de nombreux plannings de travaux ou d'investissements de la SBM aient prévu des démarrages avant le vote de ce jour, et qu'il ait fallu des mises au point très fermes du Conseil National pour corriger ce manque de respect ?

- Comment expliquer que le Président de la SBM dise un jour à la presse que si le Conseil National se montrait trop lent ou trop exigeant, le projet pouvait se faire sans loi de désaffectation ?
- Est-ce enfin raisonnable et normal, Monsieur le Ministre, après tous ces mois d'atermoiements, d'essayer de mettre une pression déplacée sur le Conseil National en déclarant le 4 juin 2014 à Monaco Matin « Le vote de cette loi de déclassement constitue un élément préalable nécessaire à la concrétisation de l'augmentation de capital de la SBM » ?

On a l'impression, à travers tous ces propos, que seul le Conseil National s'est préoccupé des intérêts de l'Etat dans cette négociation, et qu'in fine on le lui reproche, ce n'est pas vraiment glorieux.

LA DECISION CONTROVERSEE DE DETRUIRE LE SPORTING D'HIVER

Il est clair que le Sporting d'Hiver n'est plus un bâtiment adapté à notre époque : il est techniquement obsolète, il est devenu difficile à louer pour des évènements, et il n'est pas économiquement intéressant de le conserver pour sa petite galerie commerciale, un cinéma, les bureaux de la Direction de la SBM, une exposition ou un tournoi de bridge annuel.

Sans doute aurait-on pu faire, depuis le temps, des travaux d'aménagement, de modernisation, pour trouver à ce bâtiment des utilisations plus fréquentes, mais on peut objectivement comprendre la logique économique de la SBM qui, dans une forme d'impasse avec ce bâtiment, a recherché d'autres options.

Pour autant, on doit se poser la question du rôle de l'Etat dans l'autorisation de cette décision. Nous le savons tous, Monaco est un pays à la superficie plus que réduite, qui a toujours dû détruire pour reconstruire, oubliant les traces de son passé pour bâtir son futur, sans pouvoir garder, faute de place, les vestiges de son Histoire. Vous faites aujourd'hui travailler le Conseil National, et plus spécialement la Commission de la Culture présidée par mon ami Daniel Boeri, sur un projet de Code du Patrimoine, texte hypocrite pavé de bonnes intentions sans aucune portée normative ou contraignante, dont on peut penser que, même s'il avait été voté il y a dix ans, il n'aurait pas sauvé le Sporting d'Hiver : ici, ce ne sont pas les textes mais les hommes qui décident de la survie ou de la destruction d'un bâtiment...

Si nos grands voisins avaient dû régler cette question, ils auraient d'abord noté que les avis d'experts étaient partagés pour dire si le Sporting d'Hiver était ou non un bâtiment remarquable, méritant d'être sauvé. Mais en revanche, nul n'aurait contesté que ce bâtiment fait partie de la mémoire du pays et de ses habitants, et tous les experts que la Commission de la Culture a auditionnés nous ont dit qu'en matière de patrimoine, la valeur mémorielle est aussi importante que la valeur architecturale. Mais ici point de tout cela, et il a suffi que la SBM néglige l'entretien de ce bâtiment pour le rendre moins séduisant et décide de produire quelques rapports d'experts à l'objectivité non vérifiée ainsi qu'une belle maquette du nouveau projet pour parvenir à son objectif et obtenir la décision qu'elle souhaitait.

Maigre consolation, le mobilier et l'ambiance de la Salle des Arts, témoins d'une époque, seront conservés à l'identique dans le futur projet.

Que l'on ne se méprenne pas, la majorité actuelle n'est pas en train de dire qu'elle est opposée à la décision qui a été prise, au contraire même sans doute pour la plupart de ses membres. Elle ne fait que constater la perversité d'un circuit de décision biaisé, d'autant plus que la majorité de l'époque a été d'une passivité absolue, passivité que certains élus de cette ex-majorité ont à maintes reprises déplorée.

Il est clair, et nous y reviendrons plusieurs fois au cours de cet exposé, que si l'accord des volontés prévu par notre Constitution avait été recherché avant que le projet ne soit bouclé et arbitré, certains éléments auraient été mieux pris en compte et le ressenti de cette décision aurait pu être bien mieux expliqué et accepté : il ne s'agit toujours pas de cogérer, mais d'appliquer nos textes au bon moment.

LE NOUVEAU PROJET ET SES OUBLIS

Cette loi de désaffectation ne concerne que la partie Sporting d'Hiver du chantier qui va s'ouvrir, mais la SBM a logiquement choisi de réaliser simultanément le chantier de rénovation de l'Hôtel de Paris, les avantages d'une unique période de nuisances et d'une fin des travaux simultanée l'emportant sur les contraintes. Il est donc impossible de ne pas faire régulièrement référence au projet Hôtel de Paris et ce n'est pas là un hors-sujet par rapport au texte qui nous est soumis.

Le projet Hôtel de Paris a été fait avec l'idée directrice d'une rénovation et restructuration profondes, en gardant l'esprit du bâtiment existant. La décision de conserver à l'identique la façade et les chambres sur la Place du Casino, tout comme certains espaces intérieurs et éléments de décoration, sont un signe clair. La décision connexe de ne pas fermer totalement l'Hôtel de Paris pendant les travaux, choix à l'opposé de celui fait par les palaces parisiens ou londoniens récemment rénovés, qui conduit à allonger la durée du chantier et en augmenter notablement le coût, va dans le même sens.

En revanche, là où certains attendaient un prolongement harmonieux de cet esprit Belle Epoque pour le nouveau projet Sporting d'Hiver, c'est une solution de rupture qui fut choisie. Ce n'est évidemment ni le rôle ni l'expertise de la Commission des Finances que de juger de cette décision ou des qualités architecturales du projet retenu.

Cependant tout comme on sait que l'ancien Sporting d'Hiver plaisait à certains et laissait d'autres indifférents, notre sensibilité de Monégasques n'est pas vraiment touchée par un projet qui paraît assez neutre et banal, qu'on a l'impression d'avoir déjà vu ailleurs. En dépit du choix d'un architecte renommé, non monégasque une fois de plus, on est là très loin d'un bâtiment aussi remarquable que le Yacht Club, à un emplacement qui méritait pourtant au moins autant de prestige.

Au-delà de ces considérations, revenons maintenant sur trois points, qui ont soulevé ou soulèvent encore de grandes inquiétudes.

Point 1 : le relogement provisoire des boutiques du Sporting, de l'avenue des Beaux-Arts et de l'Hôtel de Paris, dans ces structures étonnantes que sont les galets implantés sur les Jardins des Boulingrins. Là encore, on ne prendra pas partie sur le côté esthétique, mais on retiendra l'engagement ferme de la SBM, sur lequel le Conseil National sera très vigilant, qu'à l'issue des travaux ces installations seront démontées et que les jardins retrouveront leur aspect originel ou voisin...

Au-delà de ce côté esthétique, les Elus ont été très inquiets d'apprendre que les négociations n'avaient pas abouti avec plusieurs locataires actuels et qu'on allait inaugurer cet espace avec un nombre significatif de cases vides : si l'on peut comprendre qu'il ne soit pas question de brader ces locaux, même temporaires, la situation est inquiétante, en termes d'image et de recettes, et nous espérons qu'une solution sera trouvée rapidement.

Point 2 : le relogement des cinémas, pendant les travaux et à l'issue de ces travaux.

Là encore il est objectivement compréhensible, d'un point de vue économique, que la SBM ne veuille pas mobiliser, dans le cadre du nouveau projet, des surfaces équivalentes aux actuelles avec une rentabilité assez faible.

En revanche la SBM ne peut ignorer ses obligations dans l'animation culturelle du quartier, inscrites à son Cahier des Charges, et, si le Gouvernement ne le fait pas, le Conseil National se doit de les lui rappeler et de constater qu'aucune solution satisfaisante n'a été proposée par elle.

A la demande du Conseil National, l'Etat a proposé, de façon définitive, que la Salle du Ponant, à l'intérieur du Théâtre Princesse Grâce, soit utilisée pour créer deux (petites) salles de cinéma et la SBM s'est également engagé à équiper et aménager cette salle. Cette solution n'est pas suffisante à long terme, mais elle a un intérêt immédiat : maintenir une activité de cinéma au cœur de Monte Carlo et redynamiser le Théâtre Princesse Grace, avec une activité quotidienne complétant celle du théâtre et des associations. Le projet de multiplex dans le Centre Commercial de Fontvieille rénové complètera ultérieurement cette offre. Cette solution nous apparaît donc comme une réponse satisfaisante à terme au problème initial.

Ceci étant, ce soutien « providentiel » de l'Etat pour trouver une solution à un problème dépendant de la SBM est aussi, au-delà du côté logistique, une aide financière. Nous n'y avons aucune opposition, mais il aurait été préférable, pour la justesse et la sincérité de la présentation de l'équilibre des termes de l'échange, que ce soutien de l'Etat (ou cette réduction des charges de la SBM si l'on préfère) apparaisse dans la réponse sur la valorisation de l'échange.

Point 3 : les parkings.

Ce n'est qu'en novembre 2013, à l'occasion d'une Commission Plénière d'Etudes, que les Elus ont vu, pour la première fois, un plan détaillé du projet avec les parkings envisagés. Instantanément, ils ont alerté le Gouvernement sur la nécessité de prévoir des places de parkings publics supplémentaires, tant il est évident que le nombre de places est déjà insuffisant dans ce quartier, et ont fait part de leur étonnement que ce point n'ait pas été discuté plus tôt avec la SBM, car ce

projet immobilier et commercial ne manquera pas de démultiplier le nombre de visiteurs.

Les Elus peuvent aisément comprendre et admettre que la SBM construise un projet avec des parkings dimensionnés pour répondre aux stricts besoins dudit projet, mais ils ne comprennent pas pourquoi l'Etat n'a jamais voulu prendre en compte cette réalité des besoins du quartier et n'a jamais fait pression sur la SBM pour traiter le fond de cette question cruciale : n'oublions pas qu'il s'agit d'un aménagement public sur lequel on ne pourra plus revenir avant une éternité et que l'Etat aurait évidemment financé.

Et donc, depuis près d'un an, plutôt que d'essayer de trouver des solutions, chacune des Parties, en évidente connivence avec l'autre, a multiplié les explications fumeuses. Du côté du Gouvernement d'abord :

- Un bilan contestable des plus et des moins au niveau du Parking des Boulingrins qui voudrait montrer que la capacité actuelle suffira, après les déménagements SBM en cours (alors que, d'ores et déjà, le Service des Parkings Publics reconnaît un nombre très élevé d'abonnements en attente),
- La disponibilité, dans un avenir assez proche mais non évalué, de places de parking achetées par l'Etat dans l'opération Crémaillère (qui, rappelons-le sans rire, est enlisée depuis plus de vingt ans, et dont rien ne permet de dire qu'elle démarrera un jour prochain).

Quant à la SBM :

- On nous a parlé du retard que cela provoquerait sur le chantier, d'abord chiffré à un gros trimestre, puis à six mois, et la semaine dernière à environ un an !!! Oseriez-vous, Monsieur le Ministre, Madame le Conseiller, défendre cet argument de la SBM devant des experts indépendants ?
- On nous a ensuite parlé du coût des études à reprendre. Primo, il n'aurait pas eu un impact significatif sur le projet, secundo, nous considérons que celles-ci auraient dû être réalisées en amont et être déjà disponibles.

- Enfin, on nous présente une facture de perte de revenus d'exploitation, en cas de retard de chantier, qui, elle aussi, a grimpé au fil des mois, et s'établirait aujourd'hui entre 55 et 60 millions. Aucun élément n'a jamais été fourni au Conseil National pour étayer ce chiffre, qui ne peut donc être validé par nous : on peut sans doute penser que c'est un chiffrage qui suppose que tous les appartements et tous les bureaux sont loués au jour de la livraison, n'est-ce pas une douce utopie ?

A qui peut-on déceimment faire avaler ces arguments ? Que la SBM essaye, soit, c'est son jeu même si c'est maladroit, mais que le Gouvernement choisisse le même terrain et ait perdu sciemment du temps pour expliquer aujourd'hui que c'est définitivement impossible, ce que nous continuons à contester, nous sommes obligés de vous dire, Monsieur le Ministre, que la situation que vous avez cautionnée porte un grave préjudice aux intérêts de l'Etat.

La majorité Horizon Monaco a clairement fait savoir que cette situation était inacceptable, mettant une pression suffisamment forte pour que le Gouvernement finisse par admettre la réalité du besoin dans le quartier, et propose très tardivement une solution alternative.

Les Elus ont pris bonne note d'un courrier du Ministre d'Etat en date du 19 septembre 2014 indiquant que les crédits pour la réalisation des études sur un nouveau parking, sous les jardins jouxtant le Casino et l'avenue des Spélugues, seront inscrits au Budget Primitif 2015. Nous sommes évidemment satisfaits que le Gouvernement ait entendu notre requête de bon sens, que nous avons manifesté lors des séances privées consacrées au Budget Rectificatif mais à ce stade, les informations dont la Commission dispose sont limitées : 400 places de parkings, un chantier qui devrait durer trois ans, un coût d'environ 40 millions d'euros, (ce qui nous semble dangereusement sous-estimé, compte tenu de la technique de réalisation envisagée).

Nous restons donc dans l'attente d'une confirmation aussi urgente que possible des éléments techniques sur ce dossier, avec une question complémentaire fondamentale : et si cette solution n'était pas techniquement et/ou économiquement viable ? Ceci n'est pas une vue de l'esprit et nous nous devons d'alerter le Gouvernement sur les conséquences désastreuses que provoquerait une telle conclusion des études.

Si l'on doit a priori se satisfaire de cette proposition arrachée au Gouvernement, si l'on peut penser qu'elle répond en grande partie à la question, on ne peut que regretter ce qui restera une grave occasion manquée : on aurait pu, on aurait dû faire cette extension du parking du Sporting d'Hiver, ce qui n'avait aucune raison d'empêcher de faire, un jour, ce parking des Spélugues. Votre Rapporteur fera état, un peu plus loin, de l'avis de la Commission sur ce point, mais il est prévisible que certains Elus ne voteront pas ce texte de loi, au motif du mauvais traitement de cette question qu'ils jugent fondamentale.

LE FINANCEMENT DU PROJET

Il a toujours été indiqué que le coût du projet complet, Hôtel de Paris et Sporting d'Hiver, se situait autour de 300 millions pour chacun des deux projets. C'est d'évidence un investissement lourd pour une société dont les résultats sont négatifs depuis plusieurs années et à la trésorerie fragile. Mais bien sûr les actifs sont là, bien sûr l'actionnaire majoritaire a les reins solides, bien sûr rénover l'Hôtel de Paris est devenu nécessaire et porteur de renouveau, et bien sûr le projet immobilier du Sporting est créateur de valeur. Il n'y a donc pas eu beaucoup d'hésitation pour décider de le faire.

Si l'on reprend alors, les pistes envisagées pour financer cette opération, on constatera qu'elles ont beaucoup changé depuis dix-huit mois :

- Il fut d'abord question de découper le besoin en trois tiers, l'un qui serait traité par une augmentation de capital, l'autre par un emprunt bancaire, le dernier par des cessions d'actifs : il fut question du Balmoral, de La Vigie, puis cette dernière option fut oubliée.
- On envisagea alors qu'un tiers fût couvert par une augmentation de capital et deux tiers par l'emprunt. Parallèlement, la cession de parts de l'Etat à de nouveaux actionnaires était évoquée: le Conseil National exprima clairement son opposition à ce que la part de l'Etat descende en-dessous de 60%, ce qui avait apparemment été envisagé, et ce seuil plancher fut retenu. On expliqua alors que de nombreux candidats, aux profils très divers, étaient acheteurs de ces 9%, qu'on allait établir une « short-list » affiner les critères et les synergies, pour prendre une décision. En définitive, l'option de cession des pas de porte est apparue pour représenter environ un tiers de l'augmentation de capital.
- C'est donc avec une grande surprise que, lors de la dernière Commission Plénière d'Etudes, le Conseil National a entendu le Ministre d'Etat et le Président de la SBM indiquer qu'on mettait entre parenthèses la recherche de nouveaux investisseurs et que l'Etat allait non seulement souscrire toute sa part de l'augmentation de capital, à hauteur de ses 69% donc, mais que de plus il apportait sa garantie en cas de non-souscription partielle des 31% restants (hypothèse certes peu probable, mais néanmoins couverte). L'éventuelle entrée de nouveaux actionnaires serait donc remise à plus tard.

Le Conseil National regrette que cette solution n'ait finalement émergé qu'après de nombreux mois d'atermoiements. Mais là encore, que l'on ne se méprenne pas, elle recueille son plein accord. En effet, dans la mesure où l'Etat croit à ce projet et a les moyens de le financer, il aurait tort d'en proposer le financement, et donc les bénéfices escomptés, à des tiers.

Mais on ne peut pas, une nouvelle fois, ne pas s'étonner de la très surprenante méthode de communication et de décision du couple SBM – Gouvernement, et même si les Parties s'en défendent, tout le monde pense aujourd'hui que si le plan trois a été déclenché, c'est parce que le plan deux a échoué : vrai ou faux, c'est en tous cas l'impression qui est donnée, et elle n'est clairement pas bonne pour l'image de la société.

A ce stade de notre rapport, tout observateur objectif est obligé de constater que, sur tous les points de ce dossier, l'Etat a toujours joué son rôle, au-delà même de ses obligations, qu'il a toujours répondu aux attentes et visions de la SBM, visiblement sans exiger ou obtenir grand-chose en retour. Je parlais de schizophrénie en début de rapport, il semble plus que clair qu'entre l'Etat régalien et l'Etat actionnaire, que vous représentez tous les deux Monsieur le Ministre, le premier s'est totalement effacé devant le second.

Le Conseil National a toujours pensé qu'il était important de soutenir la SBM dans le montage et la réalisation de ce projet, dans son propre intérêt et dans l'intérêt de Monaco. Il ne reprochera donc pas au Gouvernement d'avoir partagé cette vision, mais d'avoir négligé d'obtenir les contreparties légitimes.

L'ANALYSE ET L'EQUILIBRE DES TERMES DE LA DESAFFECTATION

La Commission n'a jamais oublié le lien fort entre la SBM et l'Etat, actionnaire à près de 70%, et elle a étudié cette désaffectation dans son ensemble, au-delà des seuls éléments financiers, d'intérêt limité puisque les poches de l'Etat et celles de la SBM sont largement communicantes. C'est au niveau stratégique et fonctionnel qu'il faut vérifier si les intérêts de l'Etat ont été correctement défendus, et à ce titre les réponses du Gouvernement pour ce qui concerne le caractère équitable de l'échange de parcelles n'ont pas été très convaincantes.

Pour l'Etat, l'intérêt général de cette désaffectation porte sur trois points :

- L'amélioration du schéma de circulation piétonnier,
- L'intégration d'une parcelle à une future opération immobilière comportant des appartements pour les nationaux et des équipements publics,
- La réalisation d'un immeuble à usage tertiaire.

Pour ce qui concerne la circulation piétonnière, il est un fait que la désaffectation permet de créer une large rue centrale d'environ seize mètres de large, qui facilite la liaison entre la partie haute des Jardins du Casino et l'Avenue des Beaux-Arts. Les Elus se félicitent que des dispositions aient été prises afin de permettre l'accessibilité des commerces et des jardins aux personnes à mobilité réduite.

Pour ce qui concerne la parcelle acquise en dation au rond-point de l'hôtel Monte Carlo Bay, on peut arguer sans mauvaise foi qu'elle n'était d'aucune utilité à la SBM et aussi qu'on aurait pu envisager l'opération immobilière Testimonio II sans elle. De fait, son intégration dans l'emprise de ce projet est cohérente pour l'Etat.

Enfin, pour ce qui concerne la réalisation d'un immeuble à usage tertiaire, celui en fait pour lequel cette loi est nécessaire, il est clair qu'il va contribuer à combler le déficit de bureaux en Principauté, donc à permettre l'accueil ou la croissance de sociétés. C'est pour la SBM une source de revenus dans ce projet, c'est pour l'Etat un élément fort qui complète sa politique d'attractivité et d'accueil (et générera de la TVA, ce qui n'est pas négligeable).

La quantification de cet échange, aux enjeux plus stratégiques qu'économiques, est donc très délicate, même si la Commission en approuve l'état d'esprit, elle regrette qu'un vrai travail de chiffrage n'ait pas été produit.

LA CONCLUSION ET LA PRECONISATION DE VOTE DE LA COMMISSION

Le rappel de l'ensemble des composantes de ce dossier, que votre Rapporteur vient de faire, permet de délivrer plusieurs conclusions évidentes :

- Cela n'étonnera hélas plus personne, l'application des principes et usages constitutionnels a été sans cesse écornée, toujours au détriment du rôle du Conseil National, qui s'est retrouvé à de nombreuses reprises placé devant un fait accompli.

- Lorsque les Elus ont voulu jouer leur rôle de Conseil, ils n'ont été que marginalement entendus. Vous m'en voudrez peut-être de le rappeler encore, le traitement de la question des parkings est calamiteux : les Elus ont dû attendre novembre 2013 pour voir, pour la première fois, le projet détaillé, ils ont exprimé leurs réserves, près d'un an est passé, un an d'arguments de mauvaise foi, un an pendant lequel on aurait pu rattraper cette faute et pendant lequel on a choisi de s'entêter. Si aujourd'hui la question s'achève par ce que je qualifierai de « moindre mal », c'est uniquement à cause de la pression que les Elus ont mise sur le Gouvernement pour trouver une solution: pourquoi a-t-il fallu le rapport de forces plutôt que le seul bon sens ?

- Votre Rapporteur l'a dit en introduction, le Conseil National a eu la sagesse de ne jamais mélanger les genres, de ne jamais se servir de ses prérogatives dans le vote de cette loi de désaffectation pour exiger des choses qui n'y étaient pas directement connectées. Certains nous le reprocheront, parleront d'occasion manquée, ils ont peut-être raison, mais une nouvelle fois, je n'ose dire la dernière, le Conseil National a fait le pari de la raison et du bon sens. Mais ne pas tout mélanger ne signifie pas ne pas avoir de mémoire. Toutes les promesses faites par la SBM au Conseil National, directement ou par votre entremise, Monsieur le Ministre, sont aujourd'hui en attente de réponses :

-qu'il s'agisse du plan Jeux ou de l'Ecole des Jeux,

-qu'il s'agisse du respect de la priorité nationale tous secteurs confondus (y compris le secteur des jeux touché également à son tour),

-qu'il s'agisse du dialogue social,

-qu'il s'agisse de la réflexion sur l'évolution de la stratégie et des métiers de la SBM, ou même, soyons plus ambitieux encore, d'une réflexion sur la place de la SBM à Monaco, l'évolution de son rôle social, de ses obligations institutionnelles, de son mode de management.

On nous promène, on nous oublie, mais je ne crois pas que la majorité acceptera cette stratégie d'enlèvement et de non-information pendant cinq ans : vous n'êtes pas responsable de tout, Monsieur le Ministre, mais vis-à-vis de la SBM, vous êtes notre point de passage obligé, vous êtes donc responsable de notre faible information.

Votre Rapporteur aura donc beaucoup de sympathie pour ses collègues qui voudront prendre au mot le Président de la SBM lorsqu'il exprima qu'il n'avait pas forcément besoin d'une loi de désaffectation pour mener à bien ce projet, et lui refuseront leur vote, l'obligeant alors à refaire les études de l'immeuble de bureaux. On pourrait ainsi mesurer que le retard du chantier, puis les pertes d'exploitation immédiates et à long terme, seraient sans commune mesure avec celles qui nous ont été objectées pour refuser le traitement adéquat de la question des parkings.

Votre Rapporteur vous invite à voter en faveur de cette loi de désaffectation devant un projet fondamental pour la SBM et pour la Principauté. Il ne donne en revanche aucun quitus pour la manière dont le Conseil National n'a pas été considéré sur le traitement de ce dossier mais préfère se tourner vers l'avenir que ressasser le passé.