

**2009/1231 - Participation financière de la Ville de Lyon à la production de logement social - Lyon 1er : 23, rue René Leynaud – 6, rue Rivet – 15, rue Bouteille – 14, rue Pierre Blanc / Lyon 2e : 11, quai Perrache – 5, rue des 4 Chapeaux / Lyon 3e : ZAC des jardins de la Buire – 282, rue Vendôme – 2 bis, rue Villebois Mareuil – 25 bis, rue Jean Marc Bernard – 5, rue Marius Audin / Lyon 4e : 5, passage Richan – 62, quai Joseph Gillet / Lyon 5e : 3, rue Juiverie – 20 bis, rue Roger Radisson – 13, rue de la Bombarde / Lyon 6e : 5, boulevard des Brotteaux – 130, rue Bugeaud / Lyon 7e : 300, avenue Jean Jaurès – 287, rue Garibaldi – 5 à 7, rue Jangot / Lyon 8e : ZAC Berthelot Epargne – 233, avenue Général Frère – 201 à 205, route de Vienne / Lyon 9e : 37, rue des Docks – 4/5, rue du Commerce - Vote d'une autorisation de programme n° 2009-1 d'un montant de 1 577 971 € (Direction de l'Aménagement Urbain) (BMO du 16/03/2009, p. 0425)**

Rapporteur : M. LEVEQUE Louis

M. LEVEQUE Louis, rapporteur : Oui, Monsieur le Maire, il s'agit d'un rapport concernant la participation financière de la Ville de Lyon à la production de logement social. Un rapport classique mais important par son volume, puisqu'il s'agit de 27 opérations qui représentent 450 logements et un montant de participation financière de la Ville de 1 577 971 euros. Avis favorable de la Commission.

M. HAMELIN Emmanuel : Monsieur le Maire, chers Collègues, puisque nous abordons un rapport relatif à la production de logements sociaux, je souhaite parler de la Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL) qui est régulièrement citée depuis quelques jours dans la presse.

M. LE MAIRE : On se demande pourquoi ?!

M. HAMELIN Emmanuel : On se demande pourquoi, effectivement. Mais vous allez nous le dire probablement ? Voilà plusieurs années que cette société d'économie mixte, dont la Ville de Lyon, je le rappelle, est très largement actionnaire majoritaire, a développé un modèle original et reconnu au service de l'aménagement et du logement social. Nous avons même suggéré à l'époque que la SACVL puisse candidater au rachat de l'îlot Grolée, ce que vous aviez, à l'époque aussi, refusé.

M. LE MAIRE : J'avais peut-être bien fait !

M. HAMELIN Emmanuel : L'avenir nous le dira !

Aujourd'hui nous souhaitons que vous nous donniez des explications sur différents points, mais vu l'acte de pessimisme que vous venez de nous annoncer à l'instant, je suis sûr que les réponses que vous allez nous apporter ne vont pas être forcément très rassurantes.

Premier point, l'actuel directeur de la SACVL a fait valoir ses droits à la retraite au 1<sup>er</sup> mai 2009. Plusieurs noms, dont un revient régulièrement dans la presse pour le remplacer, qui est celui d'un de vos collaborateurs. Si cette information devait être vraie, à l'instar de ce que fait le Parti Socialiste au niveau national, nous pourrions nous interroger sur la déontologie d'une telle nomination... Mais comme il ne reste qu'un mois avant cette nomination, nous serions heureux si vous pouviez nous informer, en tout cas, informer notre Assemblée, du choix que vous allez faire pour remplacer le directeur de la SACVL.

La SACVL est confrontée à une procédure judiciaire engagée par un de ses prestataires qui porte sur un montant de plus de 10 millions d'euros. Aucune somme n'ayant été provisionnée sur les comptes de l'année 2009, nous souhaitons, en tant qu'actionnaire majoritaire, que vous nous apportiez votre point de vue sur cette affaire qui peut avoir une incidence importante sur les comptes de la société, au détriment de ses investissements en faveur de l'aménagement et du logement social.

Enfin troisième point, des prêts indexés sur l'Euribor ont été souscrits par la SACVL. L'un d'eux fait peser un risque financier qui n'est pas négligeable car il est alourdi

par ce qu'on appelle un effet cliquet, c'est-à-dire que les taux peuvent monter mais ils ne peuvent pas descendre.

S'il fallait sortir aujourd'hui de cet emprunt, il faudrait déboursier près de 19 millions d'euros avec les risques de la procédure judiciaire dont j'ai parlé tout à l'heure. Nous sommes déjà à plus de 30 millions d'euros et vous vous en doutez, avec ce montant-là on pourrait construire beaucoup de logements sociaux. Alors les Lyonnaises et les Lyonnais qui, aujourd'hui, ont de la difficulté à se loger, seraient heureux de savoir comment vous avez pu laisser faire ce type d'opérations et au final, qui va payer l'addition ?

Nous attendons bien sûr des réponses sur ces trois points et pour ce qui est du rapport qui nous est présenté, bien sûr nous le voterons.

M. LEVEQUE Louis, Adjoint : Monsieur Hamelin, je crois que nous sommes bien loin de la délibération concernée, il n'y a pas un dossier qui concerne la SACVL et pour cause, la SACVL, son premier objet n'est pas la production de logement social, précisément c'est la production de logement libre avec un objectif d'être un peu en-dessous des prix du marché, donc plus sur le marché de l'intermédiaire que du logement social. Donc, on est loin de la délibération et je crois qu'à travers vos questions vous vous trompez d'Assemblée, nous sommes ici au Conseil municipal, pas au Conseil d'administration. Les questions que vous posez relèvent du Conseil d'administration de la SACVL qui aura lieu vendredi 3 avril, au cours duquel vous pourrez vous exprimer et poser vos questions.

Quant à la procédure que vous évoquez, la Ville n'est pas engagée dans cette affaire.

Concernant la question des SWAP, la seule délibération du Conseil d'administration de la SACVL sur les instruments de couverture des taux date de 2004 pour, précisément, donner mandat au directeur général de sécuriser la dette. C'était l'objectif de cette délibération. Au final, donc sur cette question, compte tenu de la situation économique de la SACVL, la Ville n'aura ni à intervenir en recapitalisation, ni par sa garantie d'emprunt, et pour le reste je vous le redis, c'est au Conseil d'administration de la SACVL qu'il conviendra que vous posiez ces questions.

M. LE MAIRE : Voilà deux questions. Vous avez parlé d'une des personnes qui pourrait travailler avec la SACVL, je vous remercie de son intérêt pour elle et pour ce dossier. Je laisse à la SACVL le soin de « décontracter » avec elle, c'est ce qui a été fait je crois par un des derniers conseils d'administration. Pour le reste, il appartiendra aux administrateurs de la SACVL de prendre les meilleures décisions possibles, ce qu'ils feront sans doute avec l'autorité que l'on reconnaît au Président Le Faou.

Mme GAY Nicole, Adjointe : Monsieur le Maire, je vais intervenir au nom de Karim Héral qui est absent pour dire deux ou trois choses.

Tout simplement, nous nous félicitons du travail mené par Louis Lévêque et je pense que dans ce cadre nous sommes dans le dossier qui nous est présenté, et notamment dans son action dans le cadre de la politique de l'habitat et du résultat d'ensemble en termes de volume des objectifs de logements sociaux financés. On peut peut-être espérer avec optimisme que, d'ici la fin du mandat, notre Ville atteindra les objectifs de 20 % de la loi SRU, mais la politique de notre Ville dans le logement social risque d'être un peu contrariée, notamment pas le désengagement de l'Etat qui a réduit de 7 % son budget pour le logement, mais aussi par le « déconventionnement » des logements sociaux par les bailleurs privés.

L'accès au logement est une condition élémentaire pour une vie digne, c'est ce que traduit la loi pour le droit au logement opposable que nous appelons DALO. Encore faut-il, pour que cette loi s'applique, que l'offre de logement soit au rendez-vous. Nous proposons donc la création d'une commission bailleurs sociaux, réservataires, 1 %

logement, pour mutualiser les logements disponibles et proposer aux demandeurs l'offre la plus adéquate, d'autant plus que le nombre d'échecs des propositions est dû au défaut et à l'insuffisance de qualité des propositions faites.

Une dernière chose, je veux saisir cette occasion pour réitérer notre souhait de poursuivre les expérimentations qui nous semblent intéressantes dans certains arrondissements de notre Ville, notamment dans le cadre de la prévention de l'exclusion et pour plus d'efficacité, nous demandons un moratoire des expulsions locatives d'autant que la crise sévit et qu'elles ne correspondent pas à notre temps, ce XX<sup>e</sup> siècle, et nous proposerions bien la mise en place au sein des instances locales de l'habitat et des attributaires, d'un groupe de travail sur cette question.

Je vous remercie de votre attention.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix les conclusions de mon rapport. Il n'y a pas d'opposition ? Elles sont adoptées.

(Adopté.)