

**2009/1706 - Lyon 9e - Convention d'occupation temporaire à titre onéreux consentie par la Ville de Lyon au profit de l'Association "Les Restaurants du Cœur" pour des locaux situés 143 bis, avenue Sidoine Apollinaire - N° EI 09007** (Direction Centrale de l'Immobilier) (BMO du 07/09/2009, p. 1541)

Rapporteur : Mme GAY Nicole

Mme GAY Nicole, rapporteur : Ce rapport concerne une convention d'occupation temporaire à titre onéreux consentie par la Ville de Lyon au profit de l'Association « Les Restaurants du Cœur » pour des locaux situés 143 bis, avenue Sidoine Apollinaire. Avis favorable de la Commission.

Mme BOUZERDA Fouziya : Monsieur le Maire, chers Collègues, à l'occasion de ce rapport consécutif à la reprise par la SACVL des locaux antérieurement occupés par l'Association « Les Restaurants du Cœur », nous souhaitons revenir sur la situation de cette société évoquée à l'occasion du précédent Conseil municipal lors duquel nous avons voté l'apport de 25 millions d'euros à son compte courant d'associé.

Au motif que des négociations étaient alors en cours avec l'établissement financier en vue de se dégager du placement toxique contracté, vous avez souhaité que nous n'intervenions pas. Le groupe Lyon Démocrate – MODEM avait accepté de retirer son intervention afin de ne pas fragiliser la position de la SACVL, à la condition expresse que les élus soient pleinement informés dès la rentrée, à l'occasion d'un débat sur les perspectives de la SACVL.

Vous aviez alors indiqué que c'est, je cite « *un dossier sur lequel nous aurons l'occasion de nous exprimer les uns les autres à la rentrée dans la transparence la plus totale* » ce qui était confirmé par M. Brumm qui nous annonçait que nous aurions toutes les réponses en septembre. Or, à la lecture de l'ordre du jour du présent Conseil, il n'est nulle part fait mention du sort des négociations entamées avant l'été.

Monsieur le Maire, trouvez-vous normal que les choix stratégiques décisifs de la société anonyme de construction de la Ville de Lyon, dont notre collectivité est actionnaire à plus de 75 %, ne soient même pas évoqués avec les élus qui ont, pourtant, voté l'apport de 25 millions d'euros pour venir en urgence à son secours ?

Trouvez-vous normal que les élus municipaux découvrent dans la presse les nouveaux déboires de cet organisme : après les emprunts toxiques, on découvre le procès qui l'oppose à son apporteur d'affaire qui réclame, quand même, plusieurs millions d'euros de dédommagement, et on évoque, toujours dans la presse, les conditions réelles ou supposées de départ à la retraite de son Président.

Si nous avons souhaité un débat, ce n'était pas tant pour pointer les responsabilités des uns et des autres, mais pour participer pleinement à la définition de la stratégie à mettre en place par la SACVL, pour sortir de cette situation et surtout éviter qu'elle ne se reproduise. Pas plus que les français n'acceptent que l'Etat prête de l'argent public aux banques sans aucun droit de regard, les lyonnais n'entendent signer un chèque en blanc à une société anonyme fût-elle la SACVL, sans obtenir la certitude que cet argent permettra d'assainir la situation et de préserver l'avenir.

Or, sur cet avenir, aucune certitude et même les plus grandes inquiétudes puisque l'on découvre qu'en lieu et place des négociations avec l'établissement financier, ce serait finalement la voie judiciaire qui aurait été choisie. Vous m'autoriserez d'autant plus à m'intéresser à ce dossier que je me sens très modestement qualifiée et concernée pour les questions immobilières.

Notre démarche, présentement axée plus sur la méthode que sur le fond puisque nous ne disposons pas des informations, est motivée par l'intérêt général, celui de la SACVL bien sûr, celui de la Ville, mais aussi et surtout celui des citoyens qui contribuent fortement au renflouement de la SACVL et qui viennent de prendre connaissance du montant de leurs impôts locaux et de leur sensible augmentation,

l'intérêt général des locataires de la SACVL, ceux qui occupent les immeubles qui vont être cédés et ceux qui vont, à l'occasion d'une rentrée difficile, constater que leur budget logement va encore progresser, même s'il est indiqué que ce serait d'ores et déjà un réajustement de loyer bas. Enfin je n'oublie pas l'intérêt des salariés de la SACVL qui sont souvent les victimes des méthodes musclées d'assainissement de la mauvaise gestion de leurs dirigeants.

En refusant la légitime demande d'intervention de vos élus dont vous aviez pourtant salué la responsabilité lors du précédent Conseil, vous vous retrouvez seul à répondre d'un dossier qui reste opaque et calamiteux, ayant d'ailleurs conduit immédiatement certains élus de votre Majorité à se prévaloir d'un droit d'inventaire.

Aussi, Monsieur le Maire, allez-vous organiser, dans la transparence la plus totale comme vous vous y étiez engagé, un débat sur la situation exacte de la SACVL, sur les choix effectués par sa direction ainsi que sur ses perspectives d'avenir ?

Au-delà du dossier de la SACVL se pose le problème plus général des modalités de contrôle par la Ville des différents satellites. Bien évidemment, l'exécutif de notre collectivité ne saurait se substituer à la direction de tous ces organismes, il doit néanmoins se doter d'outils de vérification efficaces afin d'éviter que nous ne soyons confrontés, à l'avenir, à des situations similaires.

Je vous remercie.

M. LE MAIRE : Madame Bouzerda, vous êtes en avance de quelques rapports. Puisque je suppose que M. Havard avait prévu d'évoquer ce dossier plus tard, et j'avais prévu, bien évidemment de lui répondre étant, par là, fidèle à l'engagement que j'avais pris avant les vacances, mais avant cela je donne la parole à M. Havard.

M. HAVARD Michel : Merci Monsieur le Maire de cette autorisation d'aborder ce sujet-là, ce que je comptais faire à l'occasion d'un dossier sur la réhabilitation de 480 logements par une société qui doit d'ailleurs faire partie de celles qui vont racheter les logements vendus par la SACVL pour éponger ses dettes et ses choix coûteux.

Alors, effectivement, pour qu'il n'y ait qu'une seule réponse, je vais essayer de synthétiser mes questions au maximum.

Au mois de juillet, dans votre intervention, vous nous aviez promis la transparence et je pense qu'il est temps que, sur ce qu'on peut commencer à appeler « le scandale de la SACVL », nous ayons des réponses claires à des questions, ma foi, relativement simples, même si nous connaissons la complexité d'un tel dossier.

D'abord, combien ? A combien s'élèvent les turpitudes de la SACVL ? Une fois, on entend 30 millions, une autre fois, c'est 40 et ça ne concerne que les conséquences financières de l'emprunt. Il y a, à côté, un deuxième litige qui oppose la SACVL à une société privée et qui, même si on peut toujours spéculer sur l'issue d'un procès, laisse planer une menace financière importante sur cette société.

Donc à combien en sommes-nous, à votre connaissance aujourd'hui, des sommes dues par la SACVL ?

Deuxième question : qui va payer ? Les contribuables, les locataires ?

Si on en croit la presse pour les locataires, ça semble acté car nous apprenons que la SACVL a augmenté ses loyers. Je veux bien entendre l'argument de la faiblesse de certains loyers mais pourquoi ce mouvement n'a-t-il pas été enclenché plus tôt ? Avouez que la simultanéité de ces deux affaires à de quoi nous interpeller. D'autant que pour les locataires, ça va être la double peine : hausse des loyers, plus hausse des

impôts. On peut dire qu'en période de crise, votre action n'est pas synonyme de « pouvoir d'achat » !

Pour les contribuables, c'est enclenché puisque nous avons voté l'ouverture d'un compte courant qui pour l'instant, d'après ce que l'on sait, mais sans doute allez-vous nous le préciser, aucun euro n'a encore été mis à disposition mais sur lequel vous avez approvisionné un montant de 25 millions d'euros.

Donc, combien et qui va payer ?

Troisième question : qui est responsable ? C'est quand même extraordinaire : dans cette situation, on a l'impression que voilà, c'est la faute à pas de chance, on ne sait pas trop... Qui est responsable de cette situation ?

Je crois que la responsabilité -et en tout cas, c'est la vôtre en tant que Maire de Lyon et principal actionnaire de cette société- c'est d'assumer et de nous dire, aujourd'hui, comment est-ce qu'on en est arrivé à une telle situation ? Comment est-ce que vous comptez en sortir ? Quelles sont les sanctions éventuellement envisagées ? Comment peut-on ne pas laisser une telle situation sans conséquences ?

Pour quelqu'un qui dit qu'il gère la Ville en bon père de famille, permettez, Monsieur le Maire, que nous ayons quelques doutes dans cette affaire. Dans une période de crise où les augmentations d'impôts sont venues un peu plus en rajouter, je crois que cette catastrophe financière relève aujourd'hui de votre responsabilité. Vous devez l'assumer. Et je vous remercie par avance de répondre dans la transparence à ces trois questions. Merci.

M. LE MAIRE : Merci bien. Mes chers Collègues, je vais essayer de répondre, pas à tout puisque ce sera, in fine, la justice qui aura à trancher, mais à quelques-unes des interrogations que vous vous posez et que je me suis également posées.

Je commencerai par évoquer ce qu'on appelle l'affaire des produits financiers toxiques. Pour vous dire que ce qui est en cause lorsqu'on évoque aujourd'hui les *Swap* de la SACVL, ce sont les contrats d'instrument de couverture, tous souscrits auprès du Crédit Agricole entre 2005 et 2008. Ces contrats qualifiés, dans le jargon financier, de *Snowball* ont toujours été mis en place par le Groupe Crédit Agricole qui avait un rôle monopolistique de conseil et de banquier.

Je voudrais rappeler à chacun d'entre vous que le Conseil d'Administration est composé d'élus de la Ville de Lyon et d'un certain nombre d'autres participants, en particulier représentants des groupes bancaires de notre Cité, parmi lesquels figure le Crédit Agricole.

Une délibération de la SACVL réagissant à la hausse des taux -la SACVL avait un certain nombre de prêts à taux variable- a souhaité qu'il puisse y avoir une couverture de ces taux. Le Conseil d'Administration a donc délibéré pour qu'on assure la sécurisation des emprunts de la SACVL. C'est bien cela qui avait été délibéré et auquel le Crédit Agricole avait répondu, comme d'autres banques auraient pu répondre. Mais là, c'est le Crédit Agricole qui a répondu : il devait sécuriser.

Je crois que c'est ce que pensaient les administrateurs de la SACVL lorsqu'ils ont effectivement entendu parler des *Swap*. Ces contrats ont commencé à dériver financièrement lors du second semestre 2008, quand la crise financière a atteint son paroxysme. Alors, on pourrait se dire mais « pourquoi les administrateurs de la SACVL n'ont-ils pas regardé avant ? ». Et bien, mes chers Collègues, c'était peut-être un tout petit peu difficile de comprendre ce qu'il y avait dans ces *Swap*. C'est d'ailleurs ce que montre le fait qu'en juillet 2008, avait eu lieu un contrôle financier de la SACVL par la MILOS qui s'était penchée en particulier sur la gestion financière de la SACVL et qui concluait, je cite : « la gestion financière de la SACVL est bonne et les perspectives

satisfaisantes ». Ce rapport de la MILOS était réalisé par deux inspecteurs : un du Ministère du Logement, l'autre du Ministère des Finances et du Budget. Si après avoir épluché en détail les comptes de la SACVL, ils n'avaient rien pu déceler, je ne sais pas comment des administrateurs moins experts qu'eux auraient pu effectivement déceler la dangerosité de ces Swap.

Qu'ils soient de la Majorité ou de l'Opposition, l'ensemble des administrateurs n'a rien signalé et je me rappelle de vos collègues de l'Opposition, M. Nardone qui n'était pas le moins habile, Mme Bargoin et Mme Desbazeille, laquelle n'était pas une des moins virulentes dans ce Conseil, personne n'a jamais, à un moment donné, émis l'hypothèse que nous allions vers des dérives graves.

Seul le Crédit Agricole, parce que ce sont ses collaborateurs qui avaient élaboré le logiciel financier, pouvait être au courant de la dangerosité de ces Swap. L'évolution négative des produits découverts début 2009 à la faveur d'un rapport diligenté par le Président Le Faou, a amené la SACVL à interroger les instances du Crédit Agricole à ce moment-là et à essayer d'avoir une négociation amiable en disant : voilà, du fait de ce que vous nous avez conseillé et donc, du défaut de conseil qu'il y a eu de la part du Crédit Agricole, nous nous trouvons dans telle situation, essayons de négocier à l'amiable et nous sommes encore prêts à le faire.

Aujourd'hui, cela n'a pas été le cas. C'est pour cela effectivement que M. Le Faou a décidé de déposer une assignation contre le Crédit Agricole pour défaut de conseil. Il a proposé au Conseil du 31 juillet 2009 d'une part la résiliation des taux des contrats de Swap, et d'autre part l'assignation du Groupe Crédit Agricole au Tribunal de Commerce de Paris. Cette assignation porte sur l'inadaptation des contrats à la nature de l'activité de la SACVL, c'est-à-dire qu'évidemment c'était une entreprise de long terme et elle n'avait donc pas la mission de spéculer sur des produits qui sont des produits boursiers éminemment volatiles. Elle croyait souscrire une assurance là où, en fait, elle s'engageait dans des risques disproportionnés.

Donc, résiliation des taux de contrat de Swap, assignation pour inadaptation des contrats à la nature de l'activité de la SACVL sur le défaut de conseil, sur le défaut d'information due par la banque compte tenu de la haute technicité de ses produits. Il est apparu notamment que ces produits étaient totalement déconnectés de l'objet social de la SACVL. Cette assignation a été votée à l'unanimité des membres présents, y compris les représentants de l'Opposition municipale. Il s'agit d'une assignation à jour fixe, procédure d'urgence, permettant l'obtention plus rapide d'une décision. Le dossier suit son cours judiciaire, une première audience aura lieu demain à Paris et fera probablement l'objet d'un renvoi à deux mois pour le dépôt des conclusions du groupe Crédit Agricole, puis d'un renvoi ultérieur s'il devait y avoir désignation par le juge, d'un juge rapporteur. Le jugement pourra alors être rendu au début 2010, l'issue de l'affaire pourrait cependant être retardée si une expertise judiciaire était ordonnée par le jugement à intervenir.

On me demande combien : trente ? Quarante ? C'est justement là le problème. C'est que dans ce genre de Swap, cela fluctue extrêmement vite et que lorsque l'on parlait de trente, c'était bien trente. Quand nous avons résilié, nous avons connu le montant exact, c'était effectivement à quarante et donc, nous avons aujourd'hui non pas remboursé puisque nous n'avons rien et que nous nous portons partie civile contre le Crédit Agricole, mais aujourd'hui, c'est bien d'une somme de 40 millions d'euros dont il est question.

Concernant la deuxième question, ce qu'on appelle l'affaire de Mme Dahan Lévy. Jusqu'à présent pour ce que j'ai pu voir du dossier, à l'examen des pièces qui m'ont été communiquées, nous estimons, en tout cas, la SACVL l'estime, que la demande de Mme Dahan Lévy devrait être rejetée par le Tribunal, car infondée. Nous ne disons pas que les contrats, les conventions n'ont pas été signés mais pour un objet précis. Ce que nous récusons, c'est que la signature de ces contrats puisse amener vers une espèce de droit de regard total sur les affaires de la SACVL.

De ce point de vue, je voudrais dire à tous les administrateurs de la SACVL que nous souhaitons qu'ils prennent au sérieux leur rôle d'administrateurs et que les procès verbaux des réunions de conseil d'administration -pour lesquels une discrétion leur est demandée- ne figurent pas dans les pièces de la partie adverse . Car dans ce cas, on pourrait légitimement s'interroger sur le fait de savoir si les administrateurs défendent les intérêts de la SACVL ou les intérêts opposés à la SACVL. Mais je ne doute pas qu'il y ait une étanchéité parfaite et que les amitiés des uns et des autres n'aient pas amené un certain dépassement de ce devoir de réserve.

Pour le reste, j'entendais Mme Bouzerda, -après tout, tout n'est qu'extrapolation-, qui nous disait que cela est lié aux augmentations des impôts que les gens viennent de recevoir... non, ils ne viennent pas de recevoir pour la SACVL, parce que l'année dernière nous avons décidé d'une augmentation des taux de 6 % comme nous avons décidé d'une augmentation des taux de 5 % au début du mandat 2001. Je dis et je répète ici qu'il n'y aura plus d'autres augmentations, c'est-à-dire que nous nous trouverons toujours parmi les villes de France qui ont le taux d'imposition le plus bas.

Mes chers Collègues, si je regarde ce que peut être aujourd'hui l'orientation dessinée pour la future loi de finances 2010, et surtout pour la réforme des taxes d'imposition, réforme de la taxe professionnelle en particulier pour l'avenir, je me dis que nous avons bien fait de pouvoir effectivement augmenter nos impôts. Faute de quoi nous n'aurions plus aucune marge de manœuvre et il ne serait en aucun cas question de réaliser le plan de mandat que nous avons voté ensemble.

Pour les loyers de la SACVL, il s'agit d'une démarche de gestion courante, comme le font périodiquement l'ensemble des sociétés d'HLM qui révisent les loyers les plus bas, de manière à les remettre au prix du marché. Cette revalorisation concerne 850 logements -j'ai vu quelquefois les chiffres de 5.500 logements, non il s'agit bien de 850 logements-, donc des logements qui étaient effectivement très en-dessous des prix, on va dire des loyers appliqués par les autres organismes de type HLM. Il n'y a évidemment aucun lien entre ces propositions d'augmentation faites en juin 2000 et les actuels soucis financiers de la SACVL. Il suffit de comparer d'ailleurs les valeurs proposées de loyers pour constater la différence entre les divers organismes. Nous avons des différences qui étaient de 30 à 50 % par rapport à un certain nombre d'autres organismes HLM.

A ce jour, 75 % des 850 locataires concernés ont accepté la proposition faite de nouveaux loyers à partir du 7 janvier 2010, avec une augmentation qui ne sera pas faite d'un coup mais qui sera progressive sur six ans. C'est-à-dire que le réajustement des loyers se fera progressivement. Afin de préparer ce dispositif, la SACVL a initié une démarche de concertation en direction des associations de locataires locales et nationales. Cette concertation portant sur une durée d'un mois permettra de formuler des propositions tenant compte des situations particulières -petite retraite, handicap, situation familiale particulière- qui seront présentées aux locataires fin septembre, début octobre, aux locataires pour prendre effet à partir de janvier 2010.

Voilà mes chers Collègues, ce que je voulais vous dire sur la SACVL. Dans les deux cas, pour l'un des premiers éléments que j'ai évoqués, il s'agit de problèmes judiciaires et donc évidemment ce qui peut être dit par les uns et par les autres, peut être versé au dossier. Je vous conseille une certaine obligation de réserve, ne serait-ce que par rapport aux intérêts de la Ville, et en tout cas, ne parlez pas de choses que vous ne connaissez que par approximations : il vaut mieux aller aux sources sur des dossiers qui sont extrêmement complexes, puisque par exemple, personne n'est capable aujourd'hui de dire quelles étaient les fluctuations du prêt le plus nocif pour la SACVL. Seul celui qui avait élaboré le swap était capable de prévoir les évolutions de ce produit.

Voilà, mes chers Collègues, ce que je voulais vous dire sur ces problèmes concernant la SACVL. Je voudrais quand même dire qu'au cours du dernier mandat, les actifs immobiliers de la SACVL ont augmenté, je crois, de 330 M€. Le swap dont on parle est de 40 M€. Les sommes litigieuses pour le moment n'ont été estimées que par Mme

Dahan-Lévy et par elle seule. C'est elle, et elle seule, qui dit : cela fait 15 M€, 20 M€ et 30 M€. Personne n'a jamais décidé que c'était cela. Donc, il faut aussi comparer les 330 M€ de nouveaux actifs de la SACVL, par rapport, effectivement, aux sommes qui sont mises en jeu, même si, évidemment, elles sont tout à fait considérables.

Voilà, nous allons passer au vote, si vous le voulez bien.

M. BRUMM Richard, Adjoint : Si vous me permettez, Monsieur le Maire, de rectifier une petite faute de lecture. Comme je ne veux pas que l'on puisse penser que l'on cache quoi que ce soit : on a parlé de 40 M€, en fait le jour où l'on a décidé de rompre les swaps, la cotation était proche de 47 M€. Je voulais le préciser pour ne pas que l'on dise que l'on cache les choses.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix les conclusions de mon rapport, qui n'avait qu'un lointain rapport avec la SACVL. Je vous rappelle qu'il s'agissait de permettre aux Restaurants du Cœur de se développer dans le 9<sup>e</sup> arrondissement. Donc, je pense que sur ce rapport, tout le monde est d'accord ? Il n'y a pas d'opposition ? Il est adopté.

(Adopté.)