

Rapporteur : M. BRUMM Richard

M. BRUMM Richard, rapporteur : Il s'agit, Monsieur le Maire, mes chers Collègues, du rapport annuel que doivent effectuer les SEM auprès de la Ville et c'est ainsi qu'a été présenté à la Commission des Finances le rapport 2008 de la SACVL.

Je précise qu'à cette Commission des Finances, nous avons pris la précaution de faire venir, non seulement le Président de la SACVL, M. Le Faou, le nouveau Directeur Général, le Directeur Général Adjoint, et le Commissaire aux Comptes. De telle sorte, que lors de cette Commission, un débat a pu s'instaurer, que les grandes questions auxquelles certains s'intéressaient ont été posées, et il y a été donné réponse.

Mme BOUZERDA Fouziya : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, dans le cadre du présent Conseil, vous nous soumettez le rapport annuel de gestion pour l'année 2008 de la SACVL, en précisant par ailleurs dans le projet de délibération, que cette communication légale ne se substitue nullement à l'évocation en cours d'année de toutes les situations méritant examen ou débat. Et pour cause !

Le précédent rapport relatif à l'année 2007, ne nous avait nullement permis d'appréhender les difficultés qui allaient affecter durablement la SACVL.

Ce rapport au 31 décembre 2008 fait état d'ailleurs sans surprise :

- d'un résultat net de -28 M€, intégrant la provision pour risque lié au SWAP pour 30 M€, qui devra d'ailleurs être portée à 47 M€ en 2009,
- d'une diminution également de moitié de la capacité d'autofinancement,
- d'une chute drastique des capitaux propres.

On obtient également la confirmation d'une perte financière de 600.000 €, résultant d'une mauvaise gestion et enregistrée à la rubrique des « moins values sur les placements ».

Au regard de cette gestion calamiteuse, on ne peut que saluer les objectifs, certes vagues et tardifs, mais repris dans le rapport, d'un recentrage sur ses missions premières, à savoir :

- poursuite de la diversification de l'offre, en vue d'une mixité sociale,

- concentration sur les métiers de base : construction et exploitation locative,

- maîtrise de l'évolution de la trésorerie et réaménagement de la dette.

On peut cependant déplorer qu'en dépit de cette pétition de principe, qui figurait déjà dans le rapport pour l'année 2007, le recentrage de la SACVL ne se soit pas encore traduit dans les faits.

Alors que le rapport souligne une demande soutenue en matière de logements (plus de 5.000 demandes en liste d'attente à la seule SACVL), les investissements nouveaux ne sont pas lancés sur ce secteur.

La SACVL axe plutôt son développement sur la poursuite de l'opération de l'Antiquaille (comprenant la réalisation d'un restaurant gastronomique et de bureaux), assez loin de l'activité que l'on attend d'une entreprise détenue à plus de 76 % par la Ville de Lyon, à une période de forte tension du marché locatif.

On relève également parmi les autres acquisitions de la SACVL, qui avait déjà acquis des biens sans lien avec son cœur de métier, qu'elle peine d'ailleurs à revendre, celle de la Tour Rose, pour plus de 2,6 M€. Elle a d'ailleurs dû s'y reprendre à deux fois pour obtenir l'accord des administrateurs après un premier vote négatif.

Mais, l'objet social de la SACVL, Monsieur le Maire, reste avant tout et comme cela est rappelé en tête des rapports chaque année : la construction et la gestion d'immeubles à usage d'habitation.

On peut ainsi espérer qu'en se recentrant sur sa fonction première et en instaurant des instruments de vérification adaptés, les difficultés rencontrées par la SACVL ne se reproduiront pas.

A une époque d'ultra spécialisation des métiers, on constate, à la lecture des rapports des mandataires établis ces dernières années pour la SACVL, qu'aucun contrôle efficace n'a été mis en place, à l'exception de la seule obligation légale de recourir à un Commissaire aux Comptes. Hormis une Commission d'Audit interne largement défailante, la SACVL n'a jamais jugé opportun de se faire assister par un Conseil externe compétent qui lui aurait peut-être évité de contracter des emprunts toxiques.

J'espère, Monsieur le Maire, que vous pouvez nous confirmer que la SACVL, sous le contrôle de la Ville, s'est dotée depuis d'outils de conseil et de contrôle efficaces, en nous précisant lesquels.

Il convient, par ailleurs, de dépasser le seul cas particulier de la SACVL et de veiller à ce que la Ville, si ce n'est déjà fait, puisse

efficacement contrôler ses satellites, pour le plus grand bénéfice des contribuables.

Si nous prenons donc acte de la communication de ce rapport aujourd'hui, nous émettons des réserves quant à son contenu, qui ne nous a pas permis de procéder à un contrôle efficace les années précédentes. Aussi, nous nous abstenons. Je vous remercie.

M. HAVARD Michel : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, nous avons déjà eu l'occasion, à plusieurs reprises, d'aborder la question de la SACVL et nous avons l'occasion de le faire à nouveau sur le rapport qui nous est présenté et, effectivement, à la suite d'une audition en Commission des Finances, du Président de la SACVL, M. Le Faou, accompagné de son Directeur Général, du Directeur Général Adjoint et du Commissaire aux Comptes, comme l'a précisé l'Adjoint aux Finances.

C'était effectivement une audition extrêmement intéressante qui nous a permis de mieux appréhender le contexte nouveau de la SACVL. Nous avons pu constater, à cette occasion, qu'il y avait une volonté de « rupture », même si ce terme n'est pas forcément celui utilisé par les responsables de la SACVL. En tout cas, il s'agit bien d'un changement dans la gestion de la SACVL, par rapport à la gestion précédente, que certains ont même qualifié d'une « dérive de la SACVL vers une quasi-activité de marchand de biens ! »

Cette volonté de « recentrage » de la SACVL sur son métier de base, est, bien sûr, commandée par les difficultés qu'elle connaît et que je vais rappeler, avec :

- un risque de 47 M€, dont les comptes 2008 sont une traduction partielle, puisqu'il y a eu une provision pour risque de l'ordre de 30 M€, qui a été constituée ;

- un risque, avec un procès, une assignation d'un prestataire de la SACVL, qui lui, par contre, n'est pas provisionné, malgré nos nombreuses sollicitations ;

- et puis, des pertes de l'ordre de 600.000 € constituées par des placements de trésorerie à risques.

Nous n'ignorons pas que la SACVL a saisi la justice et nous en attendons le résultat. Je souhaite simplement rappeler notre vigilance sur la responsabilité de cette situation et sur la question de savoir « qui paiera la note ? » si, malheureusement, il y a une note à payer.

Nous tenons à rappeler notamment qu'il serait particulièrement injuste que ce soit les locataires qui paient les éventuelles erreurs de gestion. Nous sommes d'ailleurs inquiets sur ce plan-là, et nous tenons à le dire à nouveau, avec l'augmentation des loyers de 924 logements, soit près de 11 % du parc de logements de la SACVL. La concomitance de

cette décision avec les risques financiers possibles nous laissent dubitatifs. D'autant que cette hausse est supérieure à l'inflation et va donc pénaliser les familles les plus modestes.

Concernant l'avenir, puisque c'est aussi important, nous avons bien noté les intentions de la nouvelle équipe de recentrer la SACVL sur ses activités. Bien sûr, la SACVL peut être un outil d'action publique et avoir pour cela un objet plus large que le seul volet logement et production de commerces en rez-de-chaussée. Nous avons eu d'ailleurs l'occasion d'en débattre sur l'implantation de crèches, de commissariat ou d'autres équipements publics, associatifs ou autres.

Cependant, il faut que cette activité soit encadrée pour ne pas donner lieu aux dérives précédentes. Il faut donc fixer une règle du jeu qui soit claire et transparente. Et cela, c'est votre responsabilité d'actionnaire principal et nous serons, là aussi, vigilant à ce qu'une règle du jeu claire et transparente soit mise en place.

Ce qui nous amène à poser à nouveau la question des moyens mis en œuvre pour le contrôle des SEM, que nous avons déjà posée lors du dernier Conseil municipal et pour laquelle il est nécessaire que l'actionnaire majoritaire prenne un certain nombre de garantie.

Voilà ce que nous souhaitons dire à l'occasion de la présentation de ce rapport. Je vous remercie.

M. TETE Etienne, Adjoint : Monsieur le Maire, chers Collègues, dans ce dossier qui présente un rapport officiel, nous savons que le débat sur la SACVL va bien au-delà, vu les informations qui ont été véhiculées par la presse, pas forcément exactes, mais qui néanmoins attirent l'attention des Conseillers de la Ville de Lyon. Elles ont été rappelées : les prêts toxiques, les placements à risque, l'affaire Dahan.

On sait que dans ces comptes, il y a déjà 28 millions d'euros de perte sur la SACVL. Il est évident que les deux années qui viendront vont être cruciales puisque si les pertes s'enregistrent de la même manière sur l'année 2009, l'ensemble du capital aura été très largement mangé et il va falloir réfléchir à l'avenir de la SACVL, compte tenu du fait qu'il ne faut pas confondre les ressources et les recettes de la société. La société doit faire de réelles recettes et l'intervention de la ville, pour l'instant, n'est qu'une ressource.

Deuxième observation, les prêts toxiques sont quelque chose d'assez large, puisque l'ensemble des collectivités a été atteint. Le Gouvernement rentre dans cette affaire, assez mollement pour essayer de trouver des solutions par rapport aux collectivités locales. Simplement, je peux à la fois me féliciter de l'intervention de M. Bartelone sur ce point, mais aussi lire avec inquiétude les déclarations de M. Olivier Nys dans la presse, qui dit dans un article du Monde, -et nous savons combien les articles du Monde sont souvent intéressants !- : « Peut-on espérer que les

banquiers évoluent par rapport aux réformes du Gouvernement, je ne crois pas », tranche Olivier Nys, Directeur financier qui constate que Dexia propose toujours des produits dangereux en dépit de la Charte Gissler qui est peu contraignante et aisément détournable. Donc je crois qu'aujourd'hui le Gouvernement n'est pas à la hauteur des décisions qu'il a à prendre en matière de prêts toxiques des collectivités locales.

Mais sur l'ensemble de ces réflexions, comme vous le savez, notre Les Groupe Verts, vous l'avez reconnu dans d'autres instances, apporte des réflexions techniques et juridiques importantes, et nous sommes toujours à votre disposition si vous avez des problèmes à résoudre.

Ma troisième observation, c'est ce dossier spécifique qui montre qu'un administrateur est la Caisse de Crédit Agricole, puisqu'il apparaît comme administrateur dans le rapport officiel. C'est aussi un des responsables, par la société CA à Lyon, sa principale filiale, de ce prêt toxique. Donc, nous sommes devant une difficulté beaucoup plus grande et plus spécifique sur laquelle on doit réfléchir, car au-delà de la question bien connue du défaut de conseil de banque, il y a peut-être une situation beaucoup plus grave, puisque la banque est à la fois administrateur et apporteur d'affaires et d'une mauvaise affaire à la société dont il était administrateur. Donc, nous devrions aborder cette question de façon très spécifique.

Quatrième et avant dernière observation, je crois que nous devons un jour réfléchir au positionnement de l'économie mixte face aux enjeux et aux présences d'un certain nombre de sociétés privées dans l'économie mixte. On a l'impression, même si je résume ici pour ne pas être long, que le système, lorsqu'il y a des subventions pour les pertes pour les uns et en général des bénéfices pour les autres, c'est un système que les capitalistes ont mis en place pour dire : « pile, je gagne, face, tu perds ! ». Donc, ce déséquilibre de l'économie mixte devra faire l'objet d'une réflexion.

Enfin dernier point pour élargir encore le débat, c'est sur le choix des priorités des investissements. Aujourd'hui, le Gouvernement de M. Sarkozy veut réformer la justice. D'une part, il veut supprimer les juges d'instruction, dont le rôle a été salé dans certaines affaires financières. D'autre part, il se propose de dépénaliser les délits financiers et je ne peux pas ne pas faire la comparaison avec un récent ouvrage sorti par le Commandant qui représente la Police, Jean Philippe Arlaud et qui chiffre la délinquance à 20 milliards d'euros, dont 10 milliards sur les délinquances financières et beaucoup moins, bien sûr, sur l'ensemble des autres délinquances. Et si on fait une petite comparaison locale, parce que sinon, on me reprocherait de ne pas être assez loco-localiste, nous avons 1,5 milliard maximum sur le délit de voie publique, ramené à l'espace de vidéo-surveillé de la Ville de Lyon, cela représente 400 000 euros.

Donc, face aux 20 millions de 2008, aux 20 millions de 2009, je crois que même notre collectivité devrait beaucoup plus investir dans la qualité de ses collaborateurs, dans les audits financiers, dans la surveillance de ses instruments et de ses sociétés d'économie mixte, que dans d'autres surveillances. En termes de rendement économique, ils ne sont peut-être pas aussi efficaces.

M. BRUMM Richard, Adjoint : Je vais répondre en quelques mots aux observations faites par l'Opposition et aux questions posées.

Je crois tout d'abord qu'à la plupart des questions posées, vous connaissez les réponses puisque, Monsieur Havard, M. Hamelin qui est à côté de vous, est comme moi, membre du Conseil d'administration. Il peut témoigner qu'à chaque réunion, où il est généralement présent, nous avons un véritable souci de bonne gestion pour l'avenir de la SACVL.

Le passé est le passé. Au niveau des immeubles, dont on a parlé l'autre jour en Commission des Finances, c'est-à-dire la Tour Rose et l'Antiquaille, je peux vous apporter les précisions suivantes :

- la Tour Rose est un bâtiment qui a été racheté, notamment dans un but de conservation du patrimoine lyonnais, et qui est aujourd'hui loué dans des conditions tout à fait normales.

- Pour l'Antiquaille, l'opération concernant les locaux commerciaux est en cours de réalisation avec une rentabilité prévisible de 6,5 à 7 %, ce qui est tout à fait convenable.

- Nous avons par ailleurs un immeuble de 22 logements qui va être également construit et qui sera, en fonction de la conjoncture, loué ou vendu.

- Nous avons enfin l'ancienne chaufferie pour laquelle nous sommes en discussion permanente avec l'architecte des Bâtiments de France et, en fonction des exigences de celui-ci, nous vendrons ce bien ou nous le conserverons.

En tout cas, j'allais dire que sur le plan de la gestion des programmes en cours, il existe une grande rigueur.

Vous avez dit tout à l'heure, Madame Bouzerda, que vous aviez lu dans le rapport que des décisions avaient été prises pour améliorer dans les meilleures conditions la gestion. Vous devez savoir que nous avons engagé un Directeur général de qualité, homme de grande expérience, qui est tout à fait l'homme de la situation, et qu'un Directeur financier va être prochainement recruté.

Pour ce qui est des difficultés financières de la SACVL, n'essayez pas de laisser croire que ce sont les locataires qui vont en supporter les conséquences. Nous avons un projet que M. Hamelin

connaît bien, qui consiste dans la vente de certains biens patrimoniaux qui permettront, justement, de rétablir la situation financière de la SACVL.

Donc, aujourd'hui, n'ayez pas d'inquiétudes. Si par extraordinaire M. Hamelin en avait, je pense qu'il serait bon qu'il le dise au Conseil d'administration, et non pas ici, puisque chacun de nous a le souci du rétablissement de la situation financière de la SACVL et veille au respect de la plus grande prudence dans l'avenir.

D'ailleurs, dans la mesure où nous avons rétabli la garantie par la Ville des emprunts de la SACVL, ce qui n'était pas le cas depuis des années, un contrôle très strict est effectué par la Direction des Finances de la Ville.

Je peux ainsi vous assurer qu'aucun emprunt n'est fait à la légère, et certainement pas dans des conditions dangereuses, ou pire encore, toxiques.

M. LE MAIRE : Merci bien. Je vais ajouter quelques mots supplémentaires tout d'abord pour dire à Mme Bouzerda, que lorsqu'elle aura pris l'expérience de la gestion, elle comprendra mieux. En effet vous nous dites, Madame Bouzerda « comment l'an dernier vous aviez dit que vous alliez recentrer les activités et sur l'Antiquaille vous ne l'avez toujours pas fait ». Si vous croyez que les grands paquebots tournent ainsi, vous vous trompez totalement. Vous perdriez beaucoup plus de temps en voulant essayer de prendre des décisions hâtives.

Sur le contrôle de la Ville de Lyon par rapport aux comptes de la SACVL, ce qu'il faut bien voir c'est que jusqu'en 2007, les comptes de la SACVL étaient positifs. Le résultat net de la SACVL était de 6 millions d'euros en 2003, 1,700 million d'euros en 2004, 2,147 millions d'euros en 2005, 1,571 million d'euros en 2006, 1,825 million d'euros en 2007. Au total la SACVL avait accumulé entre 2003 et 2007 plus de 13 millions d'euros. Nous ne pouvons -sans entrer dans le détail de la comptabilité, ce que nous n'avons pas le droit de faire même si nous sommes l'actionnaire principal- que regarder les comptes que l'on nous présentait. Si le commissaire aux comptes ne sonne pas une alerte par rapport aux comptes présentés à l'examen de la Ville de Lyon, on ne peut effectivement que regarder les choses que nous avons. Croyez-moi, en matière de comptabilité, nous regardons de près, en matière de contrôle de la gestion de nos sociétés, nous regardons de manière attentive. Bien évidemment, on ne peut pas être à la place de toutes les sociétés dans lesquelles la Ville de Lyon, le Grand Lyon ont des participations, car cela voudrait dire que nous devrions tout gérer en régie directe, ce qui causerait d'autres difficultés.

Sur le plan de savoir si la SACVL ne doit faire que du logement social comme vous le savez, les choses ont évolué au fil du temps. Si la SACVL n'avait fait que du logement social, du logement intermédiaire, un certain nombre de projets ne serait pas né dans l'agglomération. Je me

souviens que pour la Cité internationale, lorsque nous avons pris la décision de construire le nouveau Palais des Congrès et qu'entre le nouveau et l'ancien il n'y avait rien, nous avons été contents à l'époque de trouver un opérateur qui entraîne les autres pour pouvoir déclencher le mouvement. S'il n'y avait pas eu la SACVL, sans doute aujourd'hui serions-nous dans la même difficulté que celle dans laquelle nous nous trouvions au début de la construction du nouvel amphithéâtre.

Sur une opération comme la place Antonin Perrin : à la place de la barre qui bouchait totalement l'horizon sur Gerland, nous sommes heureux aujourd'hui d'avoir à la fois l'immeuble que nous avons et la place que nous pouvons avoir. Sur l'Antiquaille, je rappelle qu'il y a deux opérations lancées presque simultanément à un an de différence. Il y a l'Antiquaille fait avec la SACVL, et Debrousse fait avec un privé. Aujourd'hui, l'Antiquaille est une opération difficile, mais pouvait-elle être facile dans un site archéologique aussi rude que celui-là ? Personne ne le pensait. Ensuite, il y a Debrousse qui n'est toujours pas signé définitivement. Le temps que cela soit lancé, cela prendra encore quelques années, car aujourd'hui l'opérateur privé, qui s'était engagé vis-à-vis des Hospices Civils de Lyon, nous dit qu'il ne veut plus payer au même prix qu'avant car entre temps il y a eu la crise qu'a connue la SACVL. L'opérateur privé connaît la même difficulté que la SACVL sur l'Antiquaille.

Sur le reste, comme vous le signalez vous-même, nous avons été contents je crois, Monsieur le Maire du 3^e, que la SACVL soit là pour construire le nouveau commissariat, et de la trouver également pour pouvoir réaliser un certain nombre de crèches ou d'équipements sociaux. Sur le reste, tout est-il exemplaire dans la gestion passée de la SACVL ? Non ! Pour avoir regardé les choses d'un peu plus près, pour ma part il y a deux points sur lesquels la SACVL a pêché. Premier point, évidemment, ce sont les swaps qui entraînent, à eux seuls, la dégradation de l'année 2008, puisque le passif est de 27,960 millions d'euros et que le swap représente 30 millions d'euros. Ce qui veut dire que s'il n'y avait pas eu le swap, on serait encore dans un solde positif et non négatif. Par rapport à ce swap, la SACVL est-elle la seule à avoir conclu un certain nombre de swaps ? Non, vous le voyez bien au niveau de la France entière maintenant, on s'aperçoit que beaucoup de collectivités locales ont, à l'époque, contracté un certain nombre de swaps.

Est-ce que, par rapport au Crédit Agricole, il n'y a que la SACVL qui ait été concernée par des emprunts toxiques ? Je vous conseille de lire, si ce n'est déjà fait, le dernier numéro du Point dans lequel deux pages sont consacrées au Crédit Agricole. Le titre est le suivant : « Corrida au Crédit Agricole » et je vais vous en lire un extrait « La crise a changé la donne. Au commandement de la banque depuis 2005, le tandem Pauget-Carron a été tenu pour responsable des 7 milliards engloutis par le Crédit Agricole dans les produits toxiques fabriqués par sa filiale « Calyon ». Sur ces 7 milliards, nous ne sommes concernés que sur 30 millions d'euros. Ce qui veut dire qu'elle en a fabriqué un certain nombre qu'elle a donné à d'autres sociétés et hélas

aussi à des particuliers et que la gestion du Crédit Agricole provoque justement le changement à sa tête.

Ce que l'on peut regretter, et ce que je regrette personnellement, c'est que siège dans le Conseil d'administration une personne qui appartient à Calyon, qui la représente et qui en connaissance de cause va proposer un produit sur la longue durée, puisqu'il aurait fallu que les taux d'intérêts restent dans un tunnel très étroit autour du cours de l'Euribor.

Il était impossible que cela ne se traduise pas par une catastrophe financière pour la SACVL.

Or, c'est la question qu'a posé M. Tête, lorsque les gens siègent dans les Conseils d'Administration de Sociétés d'Economie Mixte, ils y représentent certes leur Société, leur Compagnie, mais en même temps, ils ont quelque part un rôle public, ils doivent être au moins de bons conseils par rapport à la Société dans laquelle ils siègent. C'est à mon avis, le b.a.-ba de la morale. C'est peut-être ce qui explique qu'il y a effectivement un coût un peu..., on va dire, difficile..., en tout cas pour le Président à la tête du Crédit Agricole.

Moi, je dois dire que je suis toujours dans la position de négocier avec le Crédit Agricole et donc de faire en sorte que nous négocions les swaps. Donc je le redis publiquement : je souhaite que le Crédit Agricole -en particulier la Caisse du Sud-Est, puisque le Président de la Caisse du Sud-Est va prendre la direction du Crédit Agricole national- s'il veut effectivement balayer devant la porte du Crédit Agricole national, faut-il encore qu'il ait balayé devant la porte du Crédit Agricole Sud-Est. Par ailleurs, je suis l'un des clients. Donc je m'intéresse non seulement en tant que Maire mais en tant que client au devenir de ma banque.

Après, deuxième erreur de la SACVL, c'est d'avoir pris un intermédiaire qui soit un intermédiaire pour tout et qui lui coûte extrêmement cher. Une espèce d'intermédiaire exclusif dont effectivement, l'ensemble de la place publique, en dehors de la SACVL, s'interrogeait sur le rôle, les contrats léonins qu'elle pouvait avoir vis-à-vis de la SACVL. Mais moi, cette personne je ne la connais pas. Je n'ai jamais demandé pour elle ni décoration, je ne lui ai rien remis, je ne lui ai pas fait un brevet de légitimité.

Donc par rapport à ça, oui, il y a eu des erreurs. Mais je dois dire que je ne peux pas demander à M. Nys d'aller dans les repas et les endroits publics pour contrôler qui a telle relation avec tel autre. Car à ce moment-là, ce n'est plus de la comptabilité, c'est de la police des mœurs et il n'est pas fait pour ça.

Donc voilà les deux erreurs que moi je reconnais dans la SACVL et que nous essayons de corriger aujourd'hui. Comme on vous l'a dit, on va essayer de le corriger : il y a maintenant un Directeur Général, un

Directeur financier qui à mon avis vont remettre de l'ordre dans tout ça. J'espère que pour le reste, on pourra compter sur l'ensemble des membres du Conseil municipal pour nous aider face au Crédit Agricole et pour nous aider également devant les positions qui ont pu être exprimées par des contrats léonins vis-à-vis de la SACVL.

Voilà, Mesdames et Messieurs. Donc il n'y a pas de vote sur ce dossier mais il était bien que l'on puisse s'expliquer, ça permet au moins de remettre les choses au point et d'avoir une vision plus objective de l'ensemble du dossier.

(Adopté.)