

2009/2067 - Garantie sollicitée à hauteur de 12 325 000 € par la SACVL pour un emprunt d'un montant total de 13 000 000 € - Opération : Travaux de réhabilitation de 7 888 logements (Direction des Finances) (BMO du 07/12/2009, p. 2157)

Rapporteur : M. LEVEQUE Louis

M. LEVEQUE Louis, rapporteur : Avis favorable de la Commission pour ce rapport qui concerne une garantie d'emprunt pour la SACVL.

Mme BOUZERDA Fouziya : Monsieur le Maire, mes chers Collègues.

A l'occasion des rapports présentés aujourd'hui, vous nous proposez de voter plusieurs garanties d'emprunt pour un montant global de 22.351.000 €.

Parmi les opérations concernées, la SACVL entend notamment procéder à la réhabilitation de 7.888 logements, pour un montant de travaux de 13.000.000 €, soit un coût moyen de 1.648 € par logement. Il s'agit donc d'un ensemble de travaux de petit entretien ou d'entretien dit « courant », pour lesquels il n'est habituellement pas d'usage de recourir à un amortissement aussi long, en l'espèce, 15 ans.

C'est sans doute que j'avais oublié, quelle était la situation financière de notre Société Anonyme de Construction !

Je note dans le rapport une curieuse incohérence, notamment puisque les 7.888 logements à réhabiliter auraient une surface moyenne d'à peine 13 m² : s'agirait-il donc de rénover les chambres de bonnes, détenues par la SACVL ?

M. LE MAIRE : Madame Bouzerda !

Mme BOUZERDA Fouziya : Dans le cadre du précédent Conseil, vous nous avez soumis le rapport annuel de gestion pour l'année 2008 de la SACVL, en nous précisant dans le rapport, que bien évidemment une telle communication légale ne se substituerait nullement à l'évocation en cours d'année de toutes les situations méritant examen ou débat.

Aussi, dans le cadre de la transparence que vous prôniez et de la légitime information due aux élus de la Ville de Lyon, nous souhaiterions connaître l'issue du procès opposant la SACVL au Crédit Agricole, ou, à tout le moins, l'état de la procédure.

En effet, voilà plusieurs semaines qu'aucune information concrète ne nous a été apportée.

Or, la précédente gestion calamiteuse de la Société de Construction de la Ville de Lyon implique –et vous le constaterez- un

contrôle accru d'une telle institution, qui a du bénéficiaire en catastrophe et en urgence, d'un prêt de 25 M€.

Les Lyonnais n'entendaient pas et n'entendent toujours pas, à cette occasion, signer un chèque en blanc.

Cette vigilance est d'autant plus nécessaire, qu'en dépit de nos successives interpellations, il ne nous a jamais été répondu sur les modalités de contrôle mises en œuvre depuis pour s'assurer que ces difficultés de gestion ne se reproduisent plus.

Nous sollicitons déjà et d'ailleurs, lors de notre précédente intervention, que vous nous indiquiez si la SACVL, sous le contrôle de la Ville et de son Maire, s'était dotée des outils de conseil et de contrôle efficaces, en nous précisant lesquels. Cette demande, comme les précédentes, n'a reçu aucune réponse.

Dès lors, nous vous remercions, Monsieur le Maire, de nous apporter les précisions nécessaires, afin de nous permettre de voter en toute connaissance de cause. Je vous remercie.

M. LE MAIRE : Je dirai un mot moi-même, mais Monsieur Brumm, allez-y !

M. BRUMM Richard, Adjoint : Madame Bouzerda et moi-même avons au moins un point en commun, c'est que nous faisons le même métier et qu'elle est bien placée pour savoir que les procédures, même quand on veut qu'elles aillent vite, n'avancent pas aussi rapidement qu'on le voudrait.

Donc, nous avons, effectivement, avec la SACVL une procédure en cours contre Calyon, qui a été faite en urgence devant le tribunal de Paris et nous sommes en attente de la fixation à plaider définitive. Cette affaire est revenue pour la dernière fois le 8 décembre et sera certainement plaidée en début d'année 2010. Ce n'est pas un secret. L'Opposition compte dans ses rangs M. Hamelin qui est très au fait de ce dossier. Il est très facile d'avoir cette information en l'interrogeant.

Donc, cette procédure suit son cours et nous espérons une issue favorable. Par ailleurs je le précise, mais cela ne va rien changer, une discussion se poursuit pour aboutir éventuellement à un accord. Mais nous en sommes là.

Vous ne voulez pas d'explications sur les garanties d'emprunts, je pense que je vous les ai données plusieurs fois, mais je peux vous les redonner ?

M. LE MAIRE : Monsieur Brumm, vous savez, il faut toujours faire de la pédagogie.

M. BRUMM Richard : Je fais de la pédagogie à des gens qui connaissent parfaitement cette procédure, mais je vais le faire encore...

M. LE MAIRE : Leur rôle à eux, c'est de faire semblant de ne pas connaître les dossiers, et votre rôle à vous, c'est de leur donner des explications.

M. BRUMM Richard : ... et de faire semblant de croire qu'ils n'ont pas compris.

Donc, en ce qui concerne les garanties d'emprunt, pendant une longue période, la Ville de Lyon n'a plus donné de garanties à la SACVL, parce que la direction de la SACVL ne le souhaitait pas. De telle sorte, les emprunts qui étaient contractés par cet établissement étaient garantis par une hypothèque. Cette hypothèque avait un double inconvénient. Elle avait l'inconvénient majeur d'être couteuse, puisque vous le savez, une hypothèque coûte 1 et quelque pour cent du montant du prêt, et elle avait un deuxième inconvénient, c'est qu'elle privait la ville du contrôle dévolu aux services des Finances, lorsque la ville est appelée à donner une garantie.

Depuis le nouveau mandat, depuis l'arrivée du nouveau Président, M. Le Faou, une politique contraire est suivie, c'est-à-dire que le principe est, pour la SACVL, de demander à la ville la garantie qui naturellement, est accordée, après examen des dossiers. Cette garantie n'est pas totale, parce que pour certains biens mixtes, c'est-à-dire qui recouvrent des logements sociaux et par exemple des locaux commerciaux dans certains programmes, la Ville ne peut garantir que la partie du prêt qui concerne le logement social.

Donc, aujourd'hui, la ville donne cette garantie systématiquement, mais je le dis bien, après contrôle effectif, non seulement du programme, mais également de l'emprunt.

Enfin, si vous voulez, pour en terminer, parce que là je crois qu'on l'a dit trois ou quatre fois, mais je le redis encore, écoutant ainsi les conseils de M. le Maire, depuis la nouvelle présidence et la découverte des événements fâcheux que vous vous complaisez à rappeler, il existe un contrôle approfondi et permanent.

C'est tout d'abord un audit complet de tous les emprunts, produits de couverture, etc... qui a été réalisé. Nous venons très récemment de faire procéder à un audit externe par le Cabinet Ernst & Young. Aujourd'hui, nous savons exactement quelle est la situation de la SACVL. Et je peux vous assurer que nous sommes d'une extrême vigilance. Il est bien évident que tout ce qui pourrait encore nuire à la SACVL va être examiné et que les cessions qui seront faites ne le seront qu'à bon escient pour justement redonner une trésorerie qui peut manquer à cette SEM. Tout est fait avec sérieux, avec la participation de tous les membres du Conseil d'Administration. Et je crois que sur ce point, si vous

me reposez la question au prochain Conseil je vous répondrai la même chose et, s'il le fallait encore, à celui d'après, également.

Aussi, je vous demanderai d'être assez gentille pour ne plus me la poser avant quelques temps.

M. LE MAIRE : Merci bien Monsieur Brumm. Madame Bouzerda, est-ce que vous croyez que je sois inerte dans ce dossier ? Non ! Alors laissez passer le temps et vous verrez, je pense, que l'on peut trouver des compromis avec les uns et avec les autres, je ne sais pas. Je m'occupe des uns pour le moment. On verra avec les autres, je l'espère, en particulier, avec le crédit agricole. Eux et nous, avons intérêt à trouver un compromis qui puisse permettre de faire en sorte que la façon dont s'était passé les swaps qui correspondaient à une époque, puisse maintenant être mise de côté et que l'on reparte du bon pied.

Je vous signale d'autre part que la conjoncture dépressive faisait que les achats de terrain par la SACVL était plutôt une source de difficultés, est en train de repartir dans l'autre sens et qu'aujourd'hui beaucoup de professionnels de l'immobilier considèrent qu'ils n'ont plus assez de terrains pour pouvoir construire dans la ville. Donc, les biens possédés par la SACVL peuvent être réévalués et ramenés à une meilleure situation pour l'avenir. Vous voyez que le pire n'est pas toujours sûr, donc nous allons essayer d'avancer du bon côté.

Je mets aux voix les conclusions de mon rapport. Il n'y a pas d'opposition ? Elles sont adoptées à la majorité.

(Mme d'Anglejan s'est abstenue.)

(Adopté.)