

Question orale, posée par le Groupe Ensemble Pour Lyon – UMP, Nouveau Centre et Apparentés, sur la réponse apportée à la demande exprimée par la Confédération Syndicale des Familles (CSF) à propos des procédures d'appel engagées par la SACVL

M. HAVARD Michel : A l'occasion de cette question orale, je veux revenir sur ce qui sera sans doute le plus grand scandale de votre mandat : la SACVL.

Par un courrier du 7 septembre, vous avez été interpellé par la Confédération syndicale des familles sur les procédures d'appel engagées par la SACVL à l'encontre des locataires qui avaient contesté leurs augmentations de loyers. Lors du dernier Conseil municipal, Patrick Huguet, ici présent, avait d'ailleurs regretté cette attitude.

Cette association souhaite que la SACVL se désiste. Je mentionnerai simplement pour mémoire et pour l'information de tout le monde, je lis un jugement « *la société SACVL ne pouvait douter qu'elle contrevient à l'esprit de loi et des règlements en tentant d'imposer à ses locataires une augmentation de loyers de plus de 70 % injustifiée* ». Ce sont des « petites gens » contre lesquels la SACVL fait des recours et à qui elle tente d'imposer des augmentations de loyers scandaleuses.

Si la SACVL s'est désistée dans les dossiers correspondants à la Vallonnaire où elle n'avait plus d'intérêt à agir du fait de la vente de ses immeubles, il n'en n'est pas de même pour les autres. Vous êtes l'actionnaire majoritaire de la SACVL, vous devez donner la consigne à cette société d'arrêter ses poursuites contre ses « petites gens » qui ne le méritent pas.

M. LEVEQUE Louis, Adjoint : Monsieur Havard, il faut savoir raison garder. Je vais rappeler quelques éléments.

D'abord, le patrimoine de la SACVL c'est 1/3 de logement social et 2/3 de logement libre. Le logement social, ce sont des loyers minorés qui peuvent être minorés parce qu'il y a des aides, des subventions directes, des avantages fiscaux, des prêts bonifiés de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui permettent de minorer les loyers. Quand ces aides ne sont pas réunies, il n'y a pas de minoration possible de loyers.

L'objectif de la SACVL dans le loyer libre, c'est de se situer entre 15 et 20 % en-dessous du prix du marché. L'observatoire Clameur vient de donner sur la Ville de Lyon le niveau des prix moyens des loyers au mètre carré. Sur la moyenne à Lyon, on est à 12,20 euros au mètre carré. Les loyers moyens en 2016 tels que le propose la SACVL seront de 6,40 euros du mètre carré. Le prix moyen des loyers à Lyon : 12,20 euros !

Je rappelle également que cette augmentation porte sur une fraction des loyers libres de la SACVL, les loyers des logements arrivés en fin de bail ou renouvellement de bail, donc il y a réajustement des loyers. La proposition en 2009 concernait 913 logements sur les 8 500 logements de la SACVL, soit 10 % du parc. Cette proposition qui est passée au Conseil d'administration de la SACVL a été votée à l'unanimité des membres du Conseil d'administration, y compris vos administrateurs représentant l'opposition à la SACVL.

Nous avons, pour faire en sorte qu'un certain nombre d'effets soient minorés pour un certain nombre de situations, prévu des amortisseurs sociaux puisque les locataires présents depuis 40 ans et plus ont une minoration de 25 % de l'augmentation et les locataires sujets aux plus fortes hausses ont une minoration de 15 % de cette hausse.

Ces minorations ont bénéficié à 314 familles sur les 913 logements concernés. Sur les 913 locataires concernés, 817 (soit 89,5 % pour ne pas dire 90 %) ont répondu pour donner leur accord sur l'augmentation proposée. Sur les 93 dossiers restants, la proposition de loyer moyen aux termes des 6 ans, donc en 2016, c'est 6,40

euros du mètre carré par mois. Je rappelle que le PLAI, logement très social à Lyon, c'est 4,65 euros du mètre carré par mois. Le loyer social PLUS, c'est 5,24 euros du mètre carré par mois et les loyers PLS, ce qu'on appelle le logement social intermédiaire, c'est 8,20 euros du mètre carré par mois. Là, en 2016, on sera à 6,40 euros.

Comme exemples :

- un T4 de 88 m² à Lyon 8^e : le loyer en 2010 est de 309,84 euros, il passera à 466,40 euros par mois en 2016 ;
- un T3 de 56 m² à Lyon 9^e passera de 224,40 euros de loyer mensuel à 317,52 euros en 2016 ;
- un T4 de 67 m² à Lyon 3^e passera de 240,06 euros en 2010 à 397,31 euros en 2016.

Nous continuons de penser qu'une proposition à 6,50 euros du mètre carré par mois en 2016 est tout à fait raisonnable et justifiée quand, je le rappelle, le marché moyen à Lyon est à 12,20 euros.

C'est pourquoi, la SACVL a bien décidé de faire appel des décisions sauf – comme vous l'avez indiqué- sur la Vallonnière puisque cet ensemble a été vendu.

Voilà, Monsieur Havard, vous voyez, de scandale, il n'y en a pas.

M. LE MAIRE : Si on veut aider un jour à ce que les prix soient plus bas, il faudra que les budgets du logement soient plus hauts. En attendant, comme rien ne se perd, rien ne se crée, on ne peut pas d'un côté faire de grandes tirades sur le déficit de la SACVL et quand on essaye de se remettre, pas au prix du loyer actuel, mais très inférieur et quand même pas totalement nul, dire que c'est une mesure scandaleuse. Quelque part, même le logement social, ça se gère !

Merci, chers Collègues et bonne soirée.

M. LE MAIRE : L'ordre du jour étant épuisé, je lève la séance.

(La séance est levée à 19 h 24)