

Rapporteur : M. BRUMM Richard

M. BRUMM Richard, rapporteur : Ce rapport a reçu un avis favorable de la Commission.

Mme BOUZERDA Fouziya : Monsieur le Maire, chers Collègues, le rapport des trois SEM de la ville est l'occasion d'un exercice annuel et rafraichissant de décryptage complexe et de lecture « entre les lignes ».

Lyon Parc Auto est une société qui va mieux, après deux années déficitaires. Elle retrouve un bénéfice d'exploitation et de meilleures perspectives, dans le cadre de son activité classique et avec la gestion du futur parking Saint-Antoine, ainsi que grâce au développement escompté de l'auto partage encore marginal dans son activité.

Pour Lyon TV câble, peu de choses à dire puisque les années 2010 et 2011 auront été des années de transition, permettant à cette coquille vide de devenir le support d'une gestion autonome de la chaîne Cap-Canal. Le rapport reste cependant dans l'ambiguïté pour ce qui concerne les activités de distribution câblée liées à Numéricâble, ce qui, si j'ai bien compris, ne devrait être parfaitement clair qu'à la fin des conventions en cours, c'est-à-dire fin 2012.

J'en viens à notre danseuse, la SACVL, pour laquelle un effort de présentation sans fausse pudeur de ses difficultés et de son redressement nous semble avoir été fait, au-delà du rapport statutaire portant sur l'année 2010 et notamment, sur la gestion de la dette et le retour à une capacité d'investissement plus normale pour un tel organisme.

S'agissant des emprunts toxiques, vous nous avez avoué dans le cadre de votre courrier du 14 septembre 2011, en réponse à nos légitimes interrogations, que la renégociation de la durée des prêts s'était accompagnée de celle de certains emprunts structurés non garantis par la Ville. A cette occasion, vous nous avez précisé que le volume des prêts structurés serait ainsi réduit de 41 % mais ils restent une menace pour l'horizon 2018...

On apprend également, au-delà de ces prêts toxiques qui ont fait tant de bruit et engendré une gestion acrobatique de la trésorerie, que la SACVL était déjà globalement surendettée, entraînant une trop faible rentabilité locative nette et un besoin urgent de rééquilibrage.

Devant l'urgence, la vente du patrimoine apporte un désendettement et une certaine marge de manœuvre pour l'investissement futur. Mais les ventes pour 175 M€ -qui seraient portées à terme à plus de 200 M€- n'auront pas suffi puisque vous avez souhaité encore différer

l'amortissement de 131 M€ d'une durée de 7 ans afin de retrouver provisoirement quelque capacité d'investissement. Outre le surcoût immédiat que vous estimez à 5,4 M€, vous léguerez ainsi à vos successeurs une sombre perspective pour les années 2018 et suivantes, puisqu'alors interviendront les remboursements différés pour une vingtaine de millions par an et la mise en route des clauses volatiles des quelques emprunts structurés qui nous restent au sein de la SACVL.

La baisse du chiffre d'affaires locatif résultant de la vente massive de 15 % du patrimoine de la SACVL n'est pas clairement identifiée dans les projections futures mais elle impactera les exercices à partir de 2011 : ainsi, nous ne sommes pas en mesure de vérifier si l'amélioration apparente comptable ne sera pas dégradée par une détérioration des ratios de gestion. On note toutefois une certaine anticipation de la maîtrise des effectifs et de la masse salariale dès 2010.

Nous déplorons par ailleurs la faiblesse relative des provisions pour gros entretien, pourtant une dépense indispensable pour garantir le confort des locataires, maintenir la valeur patrimoniale et accessoirement, assurer la rentabilité locative. En effet, un immeuble bien entretenu peut justifier un certain rattrapage des loyers, ce que les tribunaux vous ont récemment refusé du fait de l'insuffisance relative de qualité des logements par rapport aux exemples choisis dans le voisinage.

On relève enfin que les budgets d'entretien et d'investissement ont diminué de manière significative par rapport à l'année 2010, tandis que le coût du contentieux reste élevé, hors problème de *swaps* et transactions, puisqu'il est quand même de 4 M€.

Pour ces raisons, je conclurai que certes des efforts ont été effectués mais que la SACVL doit avoir une gestion plus saine et ne pas se limiter à éteindre l'incendie mais conduire à un véritable renouveau d'une gestion assainie sous le contrôle effectif et efficace de la Ville.

M. BROLIQUIER Denis, Maire du 2^e arrondissement :
Monsieur le Maire, notre Groupe Lyon Divers Droite souhaite s'exprimer au sujet de la SACVL.

La SACVL a vendu pour plus de 160 millions d'euros d'actifs. En 2010, elle a cédé 950 logements. Elle s'est mécaniquement désendettée avec un niveau de dette passé de 400 millions d'euros à 354 millions d'euros en 2010. Face au désastre financier, elle n'avait pas d'autre choix.

Elle a assaini sa gestion en traitant une partie des prêts toxiques, en re-profilant la dette, en réduisant les frais généraux et en améliorant la trésorerie, cela vient d'être dit. Aujourd'hui, la SACVL présente un autofinancement net positif pour la première année mais pour un montant encore ridiculement bas (408 000 euros en 2011).

Mais elle est loin d'être tirée d'affaire et va traîner le boulet de ses errements encore pour quelques années. Elle reste obérée dans sa mission première de gestionnaire du logement social avec une faible, trop faible, capacité d'investissement.

A défaut de pouvoir se développer en raison d'un taux d'effort trop élevé, la SACVL doit se recentrer sur son cœur de métier. Elle doit dans les 7 à 8 années prochaines, poursuivre ses efforts dans trois directions.

Première direction : elle devra rentrer dans les normes de financement du logement social. C'est là une immense absurdité de la gestion passée : avoir fait fi de tous les montages financiers possibles du logement social et se financer uniquement par l'emprunt. Elle s'est fourvoyée et avec elle, son principal actionnaire, la Ville de Lyon, qui à l'époque a fait preuve d'une irresponsabilité confondante ! Vous n'avez pas reconnu, vous-même, Monsieur le Maire, votre responsabilité dans cette affaire, ni même sanctionné ceux de votre équipe politique qui étaient directement concernés.

Aujourd'hui, elle continue à payer les dégâts. Il reste encore des prêts structurés dans l'encours de la dette et la SACVL va continuer de payer les intérêts de ses emprunts et a dû différer à 7 ans le remboursement du capital.

Deuxième direction : elle devra améliorer la qualité de son parc social par une politique de réhabilitation soutenue pour améliorer le taux de vacance. La SACVL pourrait aussi vendre des logements à des locataires qui le souhaitent. Beaucoup de ménages aspirent à devenir propriétaires. Mais les conditions actuelles du marché ne les aident pas.

Dans le patrimoine social en revanche, l'offre et la demande peuvent se rejoindre. Une part de logements pourrait être cessible à une valeur pas trop éloignée de celle du marché sans que la charge de la dette ne soit supérieure au loyer et ce, malgré un faible apport personnel. Ce processus de vente serait aussi un moyen de faire rentrer de l'argent dans les caisses du bailleur. Nous regrettons qu'il n'ait pas été utilisé dans les ventes de l'année 2010.

Enfin, troisième piste : la SACVL devra améliorer sa gestion locative avec des règles de gestion plus strictes. Le niveau de fonds propres est bas et la dette locative est importante (3,7 millions d'euros en 2010). Cela passe notamment par la poursuite des efforts en matière de recouvrement des impayés (un effort déjà engagé) et aussi par un plan accepté de hausse glissante des loyers. Sur ce point, nous reconnaissons bien volontiers que vous n'êtes pas aidé par les démagogues en tout genre, qui critiquent ces hausses.

Il s'agit de loyers extrêmement bas qui seront à 6,50 euros du m² en 2016, alors que le loyer moyen à Lyon est à 12,20 euros du m². Ce

n'est pas de la spéculation mais une question d'équilibre de la structure financière de la SACVL.

En conclusion, je dirais que le scandale de la SACVL est loin d'être clos. Un long chemin reste à faire pour rétablir sa capacité financière et aboutir à un équilibre d'exploitation durable. La survie de la société en dépend. A ce jour, elle n'est toujours pas assurée.

M. HAVARD Michel : Oui, Monsieur le Maire, l'ordre du jour est assez cruel pour les leçons de gestion que vous avez bien voulu nous donner. Parce que maintenant, on ne parle pas du budget de l'Etat, on parle d'une société de construction dont vous êtes le principal actionnaire et 10 ans après, les leçons de gestion de la part de celles et ceux qui ont conduit la SACVL dans la situation dans laquelle elle est, sont les malvenues.

10 ans de gestion pour lesquels vous avez dû solder des prêts aventureux pour un montant de 47 millions d'euros. La transaction est restée secrète, ce que nous avons regretté au regard de l'exigence de transparence. Mais une chose est sûre, c'est que les finances de la SACVL sont lourdement handicapées.

D'où, trois décisions socialement injustes :

- la première, organiser la vente du patrimoine dont 950 logements pour renflouer en partie les caisses. Cette vente a rapporté plus de 160 millions d'euros à ce jour.

- la deuxième qui s'est traduit forcément par un plan social interne puisque le personnel a également été réduit de 206 à 163 salariés !

- enfin, des hausses de loyers injustes et ce n'est pas seulement l'Opposition qui le dit, ce sont les tribunaux qui disent que « *la société SACVL ne pouvait douter qu'elle contrevenait à l'esprit de la loi et des règlements en tentant d'imposer à ses locataires une augmentation de loyers de plus de 70 % injustifiée* ».

C'est la lecture du jugement d'un tribunal, et malgré ce jugement sans appel, vous décidez quand même de poursuivre celles et ceux qui ont gagné en première instance. Et bien très franchement, de la part d'une majorité socialiste, communiste, verte et PRG, cela laisse songeur lorsqu'on sait le nombre de fois où nous avons pu entendre des reproches ou des leçons adressés à notre endroit.

Malgré tout cela, et bien ça ne suffit pas et la dette que porte la SACVL est trop lourde. Il faut revisiter cette dette, différer le paiement du capital pour pouvoir se redonner des marges de manœuvre. C'est ce qui nous a été présenté lors de la commission des finances et nous avons bien compris effectivement que la dette plombait la capacité d'action de

redressement de la SACVL avec un taux d'effort de 64 %, lorsque dans la profession il est recommandé d'être à 50 %.

Et bien, pour toutes ces raisons qui touchent l'ensemble des sujets que je viens d'aborder, je crois d'abord qu'il est incongru de comparer la gestion d'un Etat avec la gestion d'une ville. Par contre, il aurait été bien de regarder dans ce que vous avez fait vous-même, car vous n'êtes pas exempt de tout reproche sur un sujet qui est pourtant de bien moins grande ampleur que celui de la gestion d'un Etat. J'ai terminé pour l'intervention sur la SACVL, et je passerai la parole sur la question du rapport sur Lyon TV Câble à Inès de Lavernée.

Mme de LAVERNEE Inès : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, vous ne serez pas surpris si mon intervention porte sur la Société d'Economie Mixte Lyon TV Câble. Cette SEM, je le rappelle, aura désormais pour mission de gérer la chaîne de télévision Cap Canal. Nous y voilà !

Sur la gestion de la SEM en elle-même, il n'y a rien à dire puisque, en 2010, c'est encore une coquille un peu vide ! En revanche, ce qui nous intéresse et inquiète à la fois ce sont les perspectives de développement. Je rappelle les dernières étapes du côté de la Ville de Lyon.

En juillet, nous avons voté l'entrée de l'Ecole Normale Supérieure dans le capital de la SEM Lyon TV Câble, et en septembre, vous avez adopté une convention d'objectifs et de moyens avec l'Ecole Normale Supérieure, relative à Cap Canal.

Qu'en est-il du côté de l'Ecole Normale Supérieure ? J'ai deux questions :

- l'ENS a-t-elle oui ou non approuvé son entrée dans le capital ?
- l'ENS a-t-elle entériné la convention d'objectifs et de moyens ?

Bref, qu'en est-il réellement de l'avancement de Cap Canal vers l'autonomie financière que nous demandons depuis des mois ? Nous attendons des réponses précises et rapides à ces questions.

En septembre, nous avons dit notre désaccord concernant les cinq motifs de révision de la participation financière de la Ville à Cap Canal. Pour éviter un coût supplémentaire, il est nécessaire de trouver des partenaires financiers. Vous avez évoqué, en commission, l'éventualité de la participation de la Communauté urbaine de Rennes et du Conseil général du Nord. Cette démarche qui ressemble à un tour de France des collectivités de gauche, me paraît hasardeuse à moins que, peut-être, vous fassiez appel au Conseil général de la Corrèze : nous connaissons tous ici quelqu'un qui s'entend très bien avec son président !

M. CORAZZOL Guy : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, à l'occasion de la communication annuelle des rapports des mandataires des SEM dont la Ville de Lyon est actionnaire, je souhaiterais m'attarder -je vous rassure, deux minutes seulement- plus particulièrement sur le rapport de la SACVL.

Comme l'a rappelé M. l'Adjoint aux Finances, ce rapport a reçu un avis favorable de la commission. En outre, lors de cette commission, le Président de la SACVL, Michel Le Faou, a pu répondre aux questions des élus concernant la situation financière de la SEM et les opérations engagées pour permettre à celle-ci de retrouver une capacité financière satisfaisante.

Le poids de l'annuité d'emprunt par rapport aux produits annuels était trop élevé, de l'ordre de 64 %. Deux opérations ont été mises en place pour assainir la situation : une opération de reprofilage de la dette et une opération de sécurisation.

Le reprofilage de la dette consistait à différer le remboursement en capital d'une partie de la dette (131 millions d'euros) pendant sept ans, ce qui permet de ne payer que les intérêts durant cette même période. Cette opération permet un gain financier de 4,7 millions d'euros pendant sept ans, sans allongement de la durée des prêts. Une structure financière sera assainie puisque le rapport entre la dette long terme et les fonds propres passera en 2012 de 6,85 pour se stabiliser autour de 4 à partir de 2014, ce qui correspondra aux standards généralement constatés.

En second lieu, la SACVL a sécurisé sa dette en la renégociant. Le résultat est satisfaisant puisque le volume de prêts structurés diminue de 41 % avec une sécurisation de 73 % de la dette à taux variable. L'ensemble de ces opérations de reprofilage et de sécurisation ont été adoptées à l'unanimité par le Conseil d'Administration de la SACVL, ce qui prouve que ces actions ont été reconnues par tous, en dehors de tout parti pris partisan.

La SACVL a été remise sur les rails, elle pourra donc réinvestir en particulier dans la réhabilitation des logements dont elle a la charge.

Enfin, je souhaite remercier le Président de la SACVL et sa direction pour l'efficacité avec laquelle ils ont géré cette situation difficile, ainsi que l'Adjoint Richard Brumm pour la transparence et la pédagogie dont il a fait preuve, en particulier dans ce dossier.

Le Groupe Socialiste et Apparentés votera bien évidemment favorablement cette délibération.

M. BRUMM Richard, Adjoint : Monsieur le Maire, chers Collègues, je remercie M. Corazzol d'avoir dit que j'avais été transparent et pédagogue, mais je ne crois pas, malheureusement, l'avoir été assez.

Nous avons découvert, courant 2009, les problèmes existant à la SACVL qui, effectivement, n'avait pas été l'objet d'une gestion assez rigoureuse.

Lorsque nous avons eu conscience de ses problèmes, le nouveau Président de la SACVL, pour permettre l'analyse, et vous le savez notamment Madame Bouzerda qui suivez de près ce dossier, nous avons fait réaliser tous les audits nécessaires et pris toutes les mesures adéquates pour que cette entreprise, qui était une entreprise en difficulté, ne le soit plus.

Depuis cette date, depuis deux ans, nous votons toutes les décisions -et M. Hamelin qui est membre du Conseil d'Administration pourrait le confirmer- à l'unanimité dudit Conseil.

Alors, soit nous sommes tous des imbéciles et nous ne comprenons rien, soit nous ne sommes pas des imbéciles et nous considérons que les mesures qui sont prises sont les meilleures.

La transparence encore une fois est totale, et je rappellerai les deux Commissions Générales qui ont eu lieu ici-même pour vous donner toutes les précisions utiles.

Lors de la dernière commission des Finances, M. le Président Le Faou, qui est venu avec son Directeur général adjoint, ne s'est pas contenté de commenter uniquement le rapport 2010, ce qui constitue la seule obligation légale annuelle pour les SEM, mais a pris la peine de vous informer, ce qui n'était pas prévu, de tout ce qui s'est passé pendant les 10 mois de l'année 2011 qui viennent de s'écouler.

Nous avons répondu à toutes les questions posées, verbalement, par écrit !

Nous vous avons tout dit !

Alors Madame Bouzerda, quand vous nous posez des questions sur un reprofilage hasardeux ou sur une couverture d'une partie de dettes à taux variables en affirmant que cela n'est pas évident, je vous le répète :

Comme vous en avez bénéficié dans le passé, M. le Président de la SACVL se tient à votre disposition pour vous fournir tous les renseignements utiles.

De la même façon, Monsieur Brolquier, quand vous nous dites qu'il faut que la SACVL revienne vers son coeur de métier et rentre dans les normes du logement social, je vous rassure, nous le faisons.

Réhabiliter le parc de logement social et supprimer la vacance, nous ne faisons que cela : 25 à 30 % de vacances en moins, à quelque chose près, depuis deux ans.

En ce qui concerne l'amélioration de la gestion locative, et notre collègue Louis Lévêque pourrait le dire mieux que moi, nous sommes revenus aux normes et nous sommes véritablement dans la voie du rétablissement.

Alors quel est l'intérêt, deux ans après, de ressasser ce sujet qui, à une époque, pouvait paraître nauséabond, pour nous dire que ce que nous faisons, n'est pas assez, alors que tous les chiffres...

(Murmures.)

Vous devriez au contraire nous remercier de ce rétablissement plutôt que de dire que la société est en danger ! La société n'est plus en danger parce que nous avons pris toutes les mesures nécessaires.

Monsieur Broliquier, encore, vous vous inquiétez de ce que nous ne vendrions pas de logements aux locataires. Et bien je peux vous dire qu'une vente aux locataires, dans le cadre de la convention d'utilité sociale, est prévue pour quarante logements.

Donc, vous voyez que tout ce qui peut être fait, nous le faisons !

Alors, soyez gentil, mais je vous le dis chaque fois : arrêtons de parler de la SACVL !

Une petite précision, Monsieur le Maire, sur le traitement social, car j'ai oublié de répondre tout à l'heure :

La SACVL ne s'est pas conduite comme un patron barbare.

L'effectif était de 206 personnes, lorsque le Président Le Faou est arrivé.

Il est vrai qu'aujourd'hui il est de 164 personnes, c'est-à-dire que 41 personnes ont quitté la SACVL :

- 10 personnes dans le cadre de la vente à Vilogia, vous savez que nous avons vendu un grand ensemble immobilier,
- 3 inaptitudes médicales sans possibilité de reclassement,
- 2 départs en retraite,
- 9 licenciements de personnes qui avaient pris de mauvaises habitudes dans le cadre de la gestion critiquable du passé, dont vous nous parliez en permanence,

- 8 démissions (essentiellement les jeunes cadres du développement, qui sont partis vers d'autres bailleurs ou promoteurs).

- 10 ruptures de contrat à l'initiative du salarié.

Alors, vous le voyez, il n'y a eu aucune violence dans le traitement social, de la part de la SACVL.

Merci.

M. LE MAIRE : Merci bien.

Quels problèmes a posé la SACVL ? Le problème simplement de l'indépendance d'un certain nombre de satellites du Grand Lyon - lorsque les choses vont bien, tout le monde se passe de l'avis de la Ville de Lyon et du Grand Lyon- qui présentent des comptes qui, vu de l'extérieur, apparaissent comme des comptes tout à fait raisonnables, pas simplement qu'à la Ville de Lyon.

Je rappellerai qu'il y a eu une mission d'inspection de la MILOS sur la SACVL, à la veille où éclate le problème des prêts structurés, que cette mission, qui s'était penchée spécialement sur la SACVL, n'avait à l'époque, rien vu !

Cela veut donc dire que ce n'était pas aussi facile que cela de voir effectivement l'effet des prêts structurants.

Ceci étant, sur le problème de la SACVL -j'entendais tout à l'heure parler de « scandale »- il faut comparer pour que les gens aient quand même des notions : l'encours de la dette de la SACVL, c'est 375 M€ ; le montant total des produits structurés, c'est 75,5 M€, soit 21 % de la dette ; parmi ces prêts structurés figurent ce que l'on appelle les produits de change, c'est ceux-là qu'on appelle les « produits toxiques », qui représentent 50,5 M€, soit 14 %.

Je regarde en comparaison -souvenez-vous des chiffres- une grande collectivité locale, je n'ai jamais entendu nul d'entre vous, dénoncer la gestion tout à fait scandaleuse : encours de la dette 695 M€, montant total des produits structurés 466,5 M€ ; pourcentage de l'encours de produits structurés 67 %, dont produits de change -fameux produits toxiques- 376,7 M€, soit 54 % : là, cela fait peur !

Donc, voilà, on essaie de gérer, en découvrant des choses qu'effectivement on a découvert un peu dans la France entière.

M. BROLIQUIER Denis : Pas de responsable, pas de coupable !

M. LE MAIRE : Non, non, moi j'assume totalement les responsabilités de ce que ferait demain un Directeur de je ne sais quelle

structure parallèle (embauché par d'autres que moi, je le signale, à l'époque)... Si à l'époque, quand je suis arrivé en 2001, ici, j'avais changé de Directeur, il y aurait eu des gens, qui avaient été élus avec l'équipe qui avait embauché ce Directeur, qui auraient poussé des cris d'orfraie, en disant « C'est la chasse aux sorcières ! ».

Donc, voilà, après on essaie de gérer les erreurs qui ont pu être commises ici ou là, mais pour l'avenir cela veut dire que je demande à toutes mes équipes -et Benoît Quignon le sait au Grand Lyon, puisque nous avons plus de satellites- de faire une surveillance extrêmement vigilante, ceci dût-il contribuer à ma réputation d'un caractère autoritaire.

Il n'y a pas de vote, c'est une communication.

(Adopté.)