

Mme BERTRIX-VEZA Bernadette : Monsieur le Maire, chers Collègues, ce rapport d'observations de la Chambre régionale des comptes porte sur les années 2004-2010, ce sont les plus douloureuses où nous nous sommes conduits à évoquer des difficultés qui ont été légèrement aplanies par les efforts consentis lors des deux derniers exercices, nous en avons largement parlé le mois dernier à l'évocation du rapport 2011.

Que nous dit ce rapport ? Il confirme malheureusement les observations que nous vous avons adressées lors de nos interventions récurrentes depuis 2009 par la voix de Fouziya Bouzerda. La Chambre observe, je cite, « une gouvernance bâtie sur une information limitée, couplée à une insuffisance de contrôle » et « un conseil d'administration insuffisamment informé », ou encore « des principes de gestion peu compatibles avec l'économie d'entreprise. »

A la gestion de la dette dont nous avons ici abondamment parlé s'ajoutent des observations peu agréables sur la souscription de placements boursiers risqués. Et quand bien même certains de ces placements auraient été dégagés des plus-values, ils n'entraient pas dans les missions d'une SEM largement dépendante de la Ville de Lyon.

On apprend ainsi que les objectifs de sécurisation de la dette arrêtés par le Conseil d'administration en 2005 n'étaient toujours pas respectés en 2008, en plus de 50 % de la dette à taux variables ou structurés, que la SACVL a détourné l'esprit initial des contrats d'échange des taux en s'en servant « comme d'un instrument spéculatif, ce que le conseil d'administration souhaitait expressément éviter ».

En gros, pendant vote premier mandat, cette société a adopté les méthodes des pires acteurs privés de l'immobilier et je pense qu'il y a de la part de ses anciens cadres un abus de pouvoir que vous n'avez pas su contrôler en temps utile ! Il faudra bien un jour faire toute la lumière sur les responsabilités des uns ou des autres dans cette affaire. Le rapport de la CRC fait clairement apparaître des fautes de gestion qu'il faudra bien clarifier.

Dans votre réponse aux observations de la Chambre régionale des comptes, vous admettez l'insuffisance des contrôles exercés par la Ville sur ses satellites que vous auriez depuis redressée : c'est ce que je souhaite et je peux vous assurer que nous poursuivrons dans le même sens.

Souvent, vous avez dénigré nos interventions en expliquant à la manière du docteur Emile Coué que tout était sous contrôle et que vous aviez les meilleures méthodes du monde. Cependant, voilà tout n'était pas aussi clair.

M. BROLIQUIER Denis, Maire du 2^e arrondissement : A quinze mois des échéances municipales, ce rapport permet de porter un nouveau regard sur un des échecs majeurs de votre mandat, celui de la SACVL.

C'est un organisme indépendant, neutre, la Chambre régionale des comptes, qui livre ses observations. Ce n'est pas une lecture politique, voire politicienne mais une analyse objective de la gestion de la SACVL de 2004 à 2010.

Ce rapport est, en quelque sorte, la chronique du naufrage de la maison SACVL depuis le début des années 2000 jusqu'à la tentative de sauvetage in extremis, opérée en urgence par la vente de 103 millions d'euros d'actifs en 2010 et par le reprofilage de la dette. Dans ce fiasco, la Ville, principal actionnaire, a une part de responsabilité considérable. Nous l'avons déjà dit à maintes reprises et depuis, nous n'avons plus cherché à jeter de l'huile sur le feu. Cette fois, c'est la Chambre régionale qui pointe la négligence de la Ville « jusqu'en 2009, aucun audit particulier n'avait été commandé par la Ville. », affirme le rapport.

Vous avez complètement échoué dans votre devoir de son contrôle de la SACVL. C'est d'autant plus inadmissible que c'est la Ville qui, au début des années 2000, a voulu changer le modèle de développement de la SACVL pour en faire un bras armé de ses projets urbains en la lançant dans diverses opérations immobilières, l'écartant de sa vocation d'opérateur du logement social et la transformant en marchand de biens. A titre d'exemple, l'Antiquaille, voulu par vous Monsieur le Maire, le seul qui ait dit non à cette opération, c'est moi-même, au conseil d'administration des Hospices civils, mais c'est bien vous qui avez souhaité que la SACVL aille s'embourber dans le projet de l'Antiquaille.

Cette évolution hasardeuse a précipité la SACVL dans d'innombrables difficultés. Elle est partie à vau-l'eau dans des activités de marchand de biens : « l'élargissement du champ de compétence n'a pas fait l'objet d'une réflexion sur la structure financière de la société », du montage d'opération, le rapport affirme sans financement public ni subventions alors que ceux-ci sont généralement la condition sine qua non de l'équilibre financier des dites opérations.

La Chambre note encore que « jusqu'en 2009, la situation financière s'est fortement dégradée, avec notamment des ratios d'endettement et de fonds propres atypiques, c'est le moins qu'on puisse dire ! La société ne pouvait assumer une action de développement ».

Effectivement, le rapport explique ensuite cela :

- Une comptabilité imparfaite, source d'un redressement fiscal,
- La gestion locative peu équilibrée et déficitaire,
- Les recours risqués et coûteux aux prêts bancaires structurés,
- L'endettement excessif,
- Les procédures de commande non transparentes,
- Ou la gouvernance insuffisante.

Depuis 2010, vous nous répondez régulièrement que tout ça c'est du passé et que la SACVL se redresse. Les observations de la Chambre sont bien moins rassurantes que vos propos : le reprofilage ne fait que repousser les échéances. « C'est une solution de court terme » annonce le rapport. La recapitalisation est, elle, « la seule solution de long terme », nous dit-elle.

Autrement dit, la SACVL est encore loin de voir le bout du tunnel. Il serait peut-être temps de le reconnaître enfin !

Ce sont les Lyonnais qui font les frais de cette gestion calamiteuse. La SACVL, enferrée dans ses difficultés, n'a que très faiblement pu développer une offre nouvelle de logement social et participer à l'effort de construction de ces logements, dont le manque est pourtant si criant dans l'agglomération.

Vous, et vous seul, êtes responsable de ce naufrage à mettre incontestablement au passif de votre mandat.

M. HAVARD Michel : Monsieur le Maire, chers Collègues, nous examinons donc aujourd'hui le rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes, concernant la gestion de la SACVL, pour la période qui va des exercices 2004 à 2010.

Une nouvelle fois, la SACVL, au grand dam de votre Adjoint aux Finances, sans doute, s'invite dans l'actualité de ce Conseil. Et ce n'est sans doute pas la dernière fois, car tant d'obstacles restent à surmonter.

La SACVL est, pour l'instant, Monsieur le Maire, le plus gros échec de vos deux mandats.

Ce rapport nous éclaire à la fois sur le passé, mais également sur l'avenir de la SACVL, avenir malheureusement sombre pour cette société. Mon intervention portera sur trois points :

1/ D'abord concernant la gestion passée :

Le réquisitoire de la Chambre Régionale des Comptes est assez implacable :

- fiabilité des comptes perfectibles,
- une politique de couverture des risques qui paradoxalement amplifie les risques,
- une absence d'expertise, notamment financière, au sein de la SACVL,
- des plans stratégiques et prospectifs défaillants,
- une faible transparence dans le processus décisionnel,
- un Conseil d'Administration insuffisamment informé,
- et pour couronner le tout, des marchés passés sans respecter les règles régissant la commande publique.

Bref, tous les ingrédients semblaient bien réunis pour conduire à la situation de quasi-faillite que nous connaissons aujourd'hui.

Mais la Chambre pointe également la mauvaise gestion générale de la société :

- application seulement partielle des hausses annuelles de loyers, générant des manques à gagner importants (près de 2 M€ par an),
- un taux de vacance très important : 8 % en 2009,
- une charge de la dette rapportée aux loyers à plus de 60 %, quand la moyenne des SEM tend plutôt vers un ratio de 50 %,
 - et pour le coup, des dépenses de maintenance très faibles : 308 € par logement en 2008 ; on tombe à 211 € par logement en 2009 ! Pour les professionnels de l'immobilier, en dessous de 460 € par logement, on n'est pas capable d'assurer un maintien en état normal des immeubles.

Et je pourrais encore citer beaucoup d'autres ratios qui auraient dû alerter. Et justement, qui auraient dû être alertés par cette situation ?

2/ Et ce sera mon deuxième point : qui est le responsable de cette situation de quasi-faillite de la SACVL ?

L'actuelle Direction de la SACVL, qui n'est pour rien dans les affaires passées, a répondu à la Chambre Régionale des Comptes, qu'il fallait voir « dans la crise liée aux instruments financiers (...) la cause essentielle des difficultés récentes de la SACVL ». Cet argument n'est pas retenu par la Chambre Régionale des

Comptes qui dit que : « compte tenu des mauvais ratios de gestion précédemment et non exhaustivement évoqués, la Chambre considère cette dernière comme une conséquence et non comme une cause ! »

En fait, pour répondre à la question de la responsabilité, je crois qu'il faut rapprocher deux éléments qui ont concouru à la dégradation de la situation :

1- l'extension du périmètre d'activité de la SACVL doublée d'un mandat d'action large à son Directeur Général : cette situation qui a conduit à transformer la SACVL profondément jusque dans son objet social, a été sans doute le principal facteur des opérations qui ont conduit la SACVL à cette situation ;

2- le deuxième élément, qui aurait dû, malheureusement être différent de ce qu'a été la réalité, c'est l'absence de contrôle par la Ville de Lyon.

Sur ces deux points, vous êtes en faute, Monsieur le Maire :

- faute pour avoir laissé une SEM agir sur un champ de compétences qui n'est pas le sien (et on sait aujourd'hui que vous revenez à un périmètre d'action plus restreint et plus conforme aux usages des SEM). Et sur l'extension du champ de compétence d'une SEM, c'est une décision politique qui est prise au plus haut niveau, c'est-à-dire le vôtre. C'est cette extension du champ de compétences de la SACVL et ce modèle de développement, que vous avez voulu pour elle, qui ont conduit la SACVL à multiplier par 4,7 son stock de dettes, avec les errements qu'on connaît !

- faute également pour n'avoir jamais exercé correctement votre fonction de contrôle en tant que principal actionnaire : vous étiez pourtant garant de 35 % de la dette à long terme de cette entreprise. Et ce contrôle aurait dû être d'autant plus important que vous élargissiez le champ d'action et que vous donniez une liberté d'action à cette Société. Cette absence de contrôle financier poussé d'une société au champ d'action élargi dont on est actionnaire principal, est grave. Vous deviez savoir ce qu'il se passait.

La responsabilité politique de la situation actuelle de la SACVL, c'est donc bien vous qui la portez !

3/ Alors qu'en est-il maintenant et ce sera mon dernier point :

Nous connaissons malheureusement tous, la situation de quasi-faillite qu'a connue la SACVL et ce qu'il a fallu faire pour éviter cette faillite :

- vendre massivement une partie de son patrimoine,
- augmenter brutalement les loyers de locataires pourtant modestes,
- et reprofiler la dette pour alléger la charge financière qui pèse sur la Société.

Mais, la Chambre mentionne, concernant la dette, que l'on n'a fait que reporter le problème qui n'est pas résolu pour autant. Il ne s'agit que d'une solution de court terme. De plus, le coût de la dette augmente de 4,2 M€ sur la période du reprofilage. Et il faudra faire face entre 2017 et 2020 à un surcroît d'annuités de 53 M€ !

La question de la recapitalisation de la SACVL se pose désormais si l'on veut qu'elle puisse redevenir un acteur actif dans le domaine de la production de logements. Doit-on le faire ? Pour quel montant ? Autant de questions qui devront trouver des réponses dans les années qui viennent. Lourd héritage !

En tout cas, dans le cadre de la convention d'utilité sociale signée avec l'Etat fin 2010, les actuels dirigeants de la société ont convenu que jusqu'à 2016, elle allait se concentrer sur la gestion de son parc immobilier.

Alors que nous connaissons un besoin de logements importants de toute sorte, vous avez donc cassé « l'outil » qu'était la SACVL. Doubé d'une politique nationale que vous soutenez et qui me fait craindre le pire en matière de production de logements, je crains que nous ne connaissions une année 2013 dans ce domaine très difficile. Les Lyonnais s'en souviendront en 2014.

Je vous remercie.

M. LE MAIRE : Merci bien. Monsieur Brumm, comme d'habitude, quelques mots ?

M. BRUMM Richard, Adjoint : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, je veux plus volontiers qu'à l'habitude, parler de la SACVL, car aujourd'hui c'est à l'ordre du jour ! D'habitude, on en parle même quand ce n'est pas à l'ordre du jour !

Alors, effectivement, il y a un rapport de la Chambre Régionale des Comptes, qui a été rendu. Ce rapport a été publié. Vous n'en avez naturellement, Messieurs Havard et Broliquier, retenu que les aspects négatifs, mais si vous aviez fait preuve d'un peu d'objectivité, vous auriez constaté que ce rapport est loin d'être accablant.

Alors, certes il n'est pas dans notre idée de contester les erreurs qui ont été commises entre 2004 et 2008.

Le rapport, je vous le rappelle, porte sur une période de 2004 à 2010, mais les erreurs et fautes qui ont pu être commises dans le passé, ont été découvertes au début du mandat.

M. Hamelin qui est avec moi, membre du Conseil d'Administration de la SACVL, le sait.

Elles ne sont apparues qu'à la fin de l'année 2008... ; et, à la fin de l'année 2009, celui dont je ne citerai pas le nom, mais qui était à l'origine des erreurs commises, a présenté sa démission, ou plus exactement a fait valoir ses droits à la retraite.

Alors, quelles étaient ces erreurs ? Quelles étaient ces erreurs qui n'ont pas permis de déceler quelle était la gestion fautive ? Et bien c'était très simple, et d'ailleurs la Chambre Régionale des Comptes a noté pudiquement « l'indépendance de programmation du Directeur Général ». Le Directeur Général était un excellent technicien apparemment, mais il avait une vision personnelle du rôle que devait avoir la SACVL.

Et peu à peu, en donnant peu d'informations au Conseil d'Administration, ou en tronquant ces informations, il a mené une politique qui n'était certainement pas celle de l'objet social de la SACVL.

Mais il faut constater que ce défaut d'information, cette « dissimulation » qui a été faite a trompé tout le monde, et notamment les membres du Conseil d'Administration qui était à l'époque comme d'habitude composé des membres de la Majorité et de l'Opposition et j'allais dire, « personne n'y a vu que du feu » !

Et lorsque fin 2008, nous avons pu constater avec la nouvelle équipe ces errements, nous n'avons cessé de veiller à remédier aux carences du passé.

Alors quand vous dites, Monsieur Broliquier, qu'il n'y a pas eu de souci de transparence ou plus exactement de recherche des erreurs, je vous rappelle qu'à la fin de l'année 2008, nous avons fait procéder à un audit. Nous avons confié à un des meilleurs expert judiciaire lyonnais, M. Bruyas, l'examen de tous les comptes et nous avons eu ainsi confirmation qu'il fallait redresser la barre.

Nous l'avons fait de plusieurs façons. Nous avons tout d'abord, effectivement, procédé à la vente d'un certain nombre d'actifs.

Fort heureusement, ces actifs ont été vendus à une société qui est également une société d'HLM, de telle sorte que la collectivité, la Ville de Lyon et ses alentours n'ont pas été privés de logements sociaux puisque le groupe qui a repris les immeubles, avait le même objet social que nous.

Et pour les terrains que nous avons dû vendre, et bien aujourd'hui, il y a des commerces et des locaux de bureaux qui ont été construits.

Donc ce n'est pas une jachère, ce n'est pas une erreur, cela n'a pas eu de conséquence pour la collectivité.

Maintenant, revenons aux raisons qui ont permis, j'allais dire, au Directeur général de l'époque, de faire en sorte que les membres du Conseil d'Administration n'y voient que du feu.

Il est intéressant de mieux lire le rapport de la Chambre Régionale des Comptes dont vous n'avez choisi, naturellement, que certains morceaux.

La Chambre Régionale des Comptes relate les difficultés rencontrées avec certains organismes prêteurs ayant abouti à la souscription de prêts structurés qui se sont révélés très défavorables pour la société.

Elle développe (toujours la Chambre Régionale des Comptes) « l'asymétrie d'expertises et d'informations » et conclut son constat en indiquant (je cite toujours la Chambre Régionale des Comptes) « ...que les banques n'ont peut-être pas rempli les obligations qui leur sont imposées par le code monétaire et financier, notamment en terme d'appréciation du degré de professionnalisme du client... »

Alors il est évident que cette Direction générale qui avait tendance, un peu à n'en faire qu'à sa tête, et qui avait trouvé très intéressant les prêts structurés, s'est lancé dans cette aventure, avec l'aide, il faut bien le reconnaître, des banques.

C'est ce qui nous a permis justement, l'année dernière ou il y a bientôt deux ans, de sortir d'un des swaps principaux dans le cadre d'une négociation bancaire dans laquelle une transaction très honorable a été trouvée.

Parlons de la dette structurée et non structurée. La dette globale aujourd'hui s'élève à près de 343 millions d'euros, le taux moyen est de 3,99 %, la durée résiduelle est de 19 ans et 10 mois.

Le montant « décalé » du capital remboursé, du fait du reprofilage de la dette représente une somme de 50 millions d'euros. Ces 50 millions d'euros seront remboursés sur quatre ans à partir de 2018 en sus des annuités en cours. Ces remboursements supplémentaires vous inquiètent, à tort.

Je vous précise en effet, ce que M. Hamelin pourra encore une fois, en qualité de membre du Conseil d'Administration, confirmer, que la SACVL dispose d'ores et déjà de plus de 45 millions d'euros de trésorerie, ce qui nous assure que ces 50 millions d'euros à rembourser en 2018 ne poseront pas de difficultés. Donc il n'y a pas lieu aujourd'hui, de parler de recapitalisation.

En ce qui concerne plus particulièrement la dette structurée : elle représente, sur les 342,7 millions d'euros de la dette globale, 51 millions d'euros à fin 2011, soit moins de 15 % de l'encours total.

Le Conseil d'Administration de la SACVL a depuis, donné mandat à la direction de la SACVL pour transformer les produits structurés en produits à taux fixes. D'ailleurs, la SACVL a pu, d'ores et déjà, traiter définitivement un produit de pente Dexia pour 7,1 millions d'euros à un taux de 5,44 %.

En outre, une négociation est en cours avec la Caisse d'Epargne pour sortir de deux emprunts représentant 10 millions d'euros.

Enfin, en ce qui concerne Dexia, il subsiste effectivement trois emprunts qui représentent 32 millions d'euros que nous entendons négocier dès que nous aurons en face de nous, un interlocuteur, ce qui n'est pas le cas pour l'instant, et pour tenter d'éviter une procédure. Nous verrons si nous y parvenons, mais je précise que cela représente moins de 10 % de l'encours global de la dette.

Alors, vous avez récemment dit Monsieur Havard, dans un article paru dans la presse, que cette mauvaise situation de la SACVL entre 2004 et 2008 avait entraîné la vente d'un certain nombre d'actifs. Je vous ai répondu.

Mais vous avez aussi déclaré qu'elle avait entraîné, vous l'avez répété tout à l'heure, une hausse des loyers préjudiciable aux Lyonnais.

Il faut que vous sachiez, puisque vous avez lu le rapport de la Chambre Régionale des Comptes, que c'est précisément ce que nous reproche cette institution. Elle nous reproche un décrochage par rapport aux loyers du marché. Donc qu'avons-nous fait ? Et bien nous avons simplement réactualisé, mais pas brutalement, les loyers.

Il faut que vous sachiez aujourd'hui que les loyers dits « sociaux » ont des montants identiques aux autres sociétés d'HLM, les loyers libres étant proches des loyers habituels du marché.

Donc, si vous le voulez bien, ce sont là des affirmations totalement fausses, notamment en ce qui concerne l'augmentation des loyers.

Pour le contrôle fiscal, c'est bien de dire que nous avons eu un contrôle fiscal et d'ajouter que l'existence même d'un redressement signifie qu'on a mal géré. Et bien les choses ne sont pas si simples que cela : en l'occurrence, le redressement que nous avons eu porte sur le fait de ne pas avoir délibéré, année après année, sur les provisions de gros entretien..., et c'est simplement cela ce qui a généré, effectivement, un redressement dont le coût final a été de 218 000 euros.

Je précise que tous les professionnels qui nous entourent et qui font partie du Conseil d'Administration ne connaissaient pas cette obligation et que c'était également le cas même dans le monde de la comptabilité et de l'expertise comptable.

Alors, de grâce, ne considérez pas que ce contrôle fiscal constitue une faute supplémentaire.

Moi, je souhaiterais parler d'avenir. Je vous rappelle que la Chambre Régionale de Comptes, ne fait porter son analyse que jusque sur l'année 2010.

Depuis 2011, il peut être constaté, et on peut le vérifier à tout moment, une amélioration notable de la situation due à une réduction importante de la vacance, un effet du reprofilage de la dette meilleur qu'escompté, une action quotidienne sur l'amélioration de la gestion courante et des frais généraux. La SACVL est aujourd'hui, en mesure de développer son activité en faveur du logement social et intermédiaire, dès 2014, avec des premières livraisons en 2016.

La SACVL s'engage ainsi dans des travaux importants d'amélioration thermique pour les immeubles qui en ont besoin.

Vous constaterez donc que cette société que vous indiquiez comme moribonde, fait ce qu'il faut pour redresser la tête.

Enfin, je voudrais simplement vous faire connaître, et cela est une réponse générale aux observations que vous faites les uns et les autres, l'opinion de l'agence Standard' and Powers, sur le suivi des satellites de la Ville de Lyon.

Cette agence écrit dans son communiqué de presse relatif à la note 2012, -c'est récent, on ne parle pas du passé, on ne remonte pas à Mathusalem, on est vraiment dans l'époque actuelle- qu'elle considère «la Gouvernance et la gestion financière de la Ville de Lyon, comme positive», notamment grâce à «un contrôle étroit des organismes qu'elle contrôle, subventionne ou dont elle garantit la dette».

Par ailleurs, comme nous l'avons évoqué à l'occasion du rapport de la Chambre Régionale des Comptes, il y a deux ans, pour la ville, nous avons fait évoluer le contrôle de nos satellites.

Cette évolution s'est faite en partenariat avec la Direction Régionale des Finances Publiques dans le cadre de la convention qui nous lie avec elles, en nous appliquant ainsi, au sein de la Direction du contrôle de gestion, la méthodologie qu'elles préconisent afin de mieux anticiper les risques.

Cela devrait, à mon sens, vous satisfaire et en tout cas, vous rassurer. Je vous remercie.

M. LE MAIRE : Je vais dire quelques mots pour rappeler que lorsque l'on fait le bilan, tout n'a pas été mauvais même pendant la période 2004-2009, et si un certain nombre d'opérations ont été menées, je pense par exemple à l'ancienne affreuse barre Antonin Perrin qui aujourd'hui est un peu plus agréable, si la Cité Internationale a pu se réaliser, si l'Antiquaille a pu se faire, c'est parce que la SACVL a agi dans ces domaines.

Je ne suis pas certain que si la SACVL n'était pas intervenue, ces opérations se seraient réalisées. Je vois par exemple sur l'Antiquaille, si on excepte quelques recours comme toujours diligentés contre toute opération de la construction, que nous en sommes plutôt en phase finale de l'opération. Sur Debrousse passée à peu près dans les mêmes temps, mais réalisée par une société privée, nous n'en sommes qu'au début de l'opération. Ce qui veut dire que la SACVL a été un accélérateur, d'une certaine manière, de l'histoire de Lyon.

Quel a été le problème ? C'est simplement que son directeur possédait un caractère un peu indépendant et qu'il souhaitait être le plus autonome possible par rapport au contrôle de la Ville de Lyon. Pour avoir cette espèce d'autonomie de contrôle, il se passait des garanties de la Ville, des subventions, ce qui évidemment a renchérit un peu les coûts de réalisation des opérations menées. Pour cela, il a fait appel aux financements bancaires, aux marchés et à l'époque il est entré dans les fameux « swaps ». Je vous fais remarquer qu'il n'est pas le seul et qu'une majorité des collectivités locales sont également entrées dans ce phénomène de « swaps ».

Pourquoi ? Parce qu'au début, quand on vous présente les taux d'intérêt, ce n'est pas cher par rapport à des taux fixes de l'époque et vous vous dites « bonne affaire ». Moi, en général, quand on me propose de trop bonnes affaires, je me demande « quel est le problème, qui se trouve derrière ? » car je ne pense pas avoir à faire qu'à des philanthropes ne recherchant que le bien de la collectivité locale et je me dis que quelque part, ils y ont aussi un intérêt. Donc, voilà quel a été le problème.

Lorsque nous avons découvert cela, nous avons pris le problème à bras le corps, en essayant de renégocier l'ensemble des emprunts, en changeant les méthodes de financement de la SACVL et en essayant de redresser la situation. Ce qu'aujourd'hui nous avons totalement réalisé et M. Le Faou, président de la SACVL, vient de commander un nouvel audit qu'il soumettra au comité d'audit de la SACVL et qui montre que l'évolution de la dette est aujourd'hui totalement maîtrisée. En effet, pendant quelques temps, on nous avait dit « vous repoussez la dette devant vous et aujourd'hui encore la situation est bonne, mais à partir de 2017-2018, cela sera une véritable catastrophe ». Non, à partir de 2017-2018, il ne reste plus qu'environ une trentaine de millions d'euros problématiques parce que nous les avons souscrits avec Dexia qui, comme vous le savez aujourd'hui, n'a plus de direction.

Il n'y a donc pas de dette future à découvrir ni d'explosion des phénomènes de la dette de la SACVL à moyen terme, ce qui permet, d'ores et déjà, puisque le contrôle de la Chambre Régionale des Comptes date un peu par rapport à la situation d'aujourd'hui, à la SACVL :

- 1- de recommencer à faire des réhabilitations lourdes,
- 2- de reconstruire du logement,
- 3- de lancer un certain nombre d'opérations nouvelles.

D'ailleurs, pour prouver que nous ne sommes pas en train de « filouter » de manière à ce que personne n'ait de doute sur ce que nous faisons, pour qu'il y ait un regard extérieur, M. Le Faou a décidé, et je trouve cela très bien, de faire noter la SACVL. Il y aura donc une agence de notation qui pourra dire ce que sont effectivement les dettes de la SACVL à moyen terme et si la situation, comme veut l'entendre l'Opposition, est aujourd'hui une situation de catastrophe camouflée. Au risque de vous décevoir « non », elle n'est pas une situation de catastrophe camouflée. Et comme nous nous sommes faits une certaine spécialité de la renégociation de la dette, nous n'avons pas peur de l'avenir dans tous les domaines et nous nous estimons capables, un jour, de restructurer notre dette.