

2013/5175 - Garantie sollicitée à hauteur de 50 % par l'Association Alliance Française de Lyon pour leur opération d'aménagement de nouveaux espaces dans leurs locaux situé 11 rue Pierre Bourdan à Lyon 3e
(Direction des Finances) (BMO du 04/02/2013, p. 0227)

Rapporteur : M. LEVEQUE Louis

M. LEVEQUE Louis, rapporteur : Monsieur le Maire, ce rapport a pour objet de modifier la délibération n° 2012/4843 que nous avons votée le 22 octobre dernier, pour laquelle une erreur a été commise puisque la Ville garantit à 100 % les emprunts de la SACVL et non à hauteur de 15 %, comme il avait été porté dans la délibération d'octobre dernier.

Donc ce rapport a reçu un avis favorable de la commission, mais bien évidemment je pense que l'essentiel des interventions ne portera pas sur ce sujet, aussi -on ne sait jamais effectivement- et par anticipation je vais quand même donner quelques éléments d'actualité de la SACVL.

Pour commencer, avec le fait que la SAVL ait retrouvé quelques marges d'action, c'est l'engagement de deux projets de réhabilitation, le premier donc après l'obtention de l'accord collectif des locataires de la résidence du Belvédère, l'engagement d'un programme de réhabilitation important puisqu'il porte sur 10 millions d'euros, 40.000 euros par logement, dont les travaux commenceront fin 2013, début 2014.

Le deuxième porte sur l'immeuble de Balmont à la Duchère, la barre 320, où une réunion d'information s'est tenue mercredi dernier avec vous Monsieur le Maire, et où on a noté et senti la grande satisfaction des locataires qui étaient rassurés par rapport à l'engagement de ce programme de réhabilitation sur la deuxième partie de cette barre. Donc, un programme de 15,6 millions d'euros de travaux qui démarreront en septembre 2014.

Et puis chacun l'a vu à travers la presse le 28 février dernier, la Cour d'Appel de Lyon a rendu son arrêt dans l'affaire opposant la SACVL aux sociétés Alizée Transaction et le Cabinet Dahan Lévy, un arrêt qui déboute le Cabinet Dahan Lévy de toutes ses demandes financières et fait droit, à la demande d'Alizée Transactions, à hauteur de 850.000 €, soit moins de 2 % des prétentions des plaignants demandés devant la Cour d'Appel qui se montait, je le rappelle, à 42,7 millions d'euros.

M. BROLIQUIER Denis, Maire du 2^e arrondissement : Monsieur le Maire, la SACVL est effectivement revenue la semaine dernière sur le devant de la scène médiatique avec cette condamnation à payer une amende de 850.000 € au Cabinet Alizée Transactions.

Alors, à chaque Conseil municipal ou presque, M. Brumm nous dit qu'on est sur la bonne voie, la voie du redressement et nous, à Lyon Divers Droite, on constate surtout que les problèmes continuent, et on continue de se poser la question de la responsabilité initiale de cette dérive. On est bien obligé de reconnaître que sous votre précédent mandat, faute d'une absence totale de contrôle de la part de la Ville, la SACVL s'est mise dans cette sale situation et continue aujourd'hui à payer les pots cassés puisqu'aucune amélioration n'est prévue avant 2020, cela malgré le fait d'avoir cédé 950 logements dont la SACVL était propriétaire.

Nous tenions aussi à faire remarquer aujourd'hui que, outre les contribuables lyonnais qui ont perdu dans l'ensemble de l'argent dans cette opération, ce sont les locataires qui payent les frais des erreurs passées. La SACVL a du mal à entretenir son parc existant pourtant pas tout jeune, avec 32 ans d'âge en moyenne. Elle ne consacre plus que 211 € par logement aux dépenses de maintenance, alors que 460 € serait nécessaire. La SACVL, aujourd'hui il faut le redire publiquement, est un des échecs majeurs de vos deux mandats et même si vous avez heureusement pris des mesures de redressement, nous voulons que les Lyonnais le sachent.

M. HAVARD Michel : Monsieur le Maire, chers Collègues, la SACVL, une fois encore, s'invite au menu du Conseil municipal de Lyon, pour faire plaisir à M. Brumm, bien sûr, mais surtout, malheureusement, parce que c'est un nouvel épisode un peu triste que nous venons de vivre.

Après le jugement de la Cour d'Appel qui vient de condamner à nouveau la SACVL, il était donc normal que nous prenions la parole sur ce sujet.

Effectivement, la SACVL vient de faire l'objet, à nouveau, d'une condamnation, et, même si la condamnation a été un petit peu augmentée, entre la Cour d'Appel et la première Instance, on est, bien sûr, loin des sommes réclamées, et même très loin des sommes réclamées à l'origine. Mais malgré tout, la SACVL a été quand même condamnée.

J'ai lu que le Président de la SACVL acceptait cette décision. Je constate qu'il accepte cette décision plus facilement que d'avoir accepté la décision d'arrêter les poursuites contre les locataires, quand la SACVL avait été condamnée sur les augmentations de loyers injustes, mais ainsi vont les choses ! Sous réserve, bien sûr, de deux questions qui se posent :

La première, c'était d'être sûr qu'il n'y ait pas un pourvoi et que ce pourvoi ne soit pas suspensif ?

La deuxième, qui montre bien que, s'il y a condamnation de la SACVL, c'est qu'il y avait relations commerciales entre Alizée Transactions et la SACVL et que donc il y a eu une rupture de relation commerciale qui a conduit à cette condamnation. Ce qui repose pour le coup, à nouveau la question de la responsabilité. Mais j'avais eu l'occasion de le dire la dernière fois, pour nous le rapport de la Chambre Régionale des Comptes est très clair, la responsabilité elle est politique, et c'est vous, Monsieur le Maire, qui la portez, comme Maire de la Ville de Lyon.

Alors, à la suite de ce nouvel épisode, nous resterons bien sûr, comme toujours, attentifs et nous re-solliciterons et vous, Monsieur le Maire, et vous, Monsieur Brumm, puisque nous avons convenu lors d'un Conseil municipal passé, que nous soyons tenus informés de la mise à jour du plan à moyen terme.

Nous continuerons à suivre ce que nous vous demandons, comme ce plan moyen terme qui devait être validé à la fin de l'année 2012. Nous sommes le 11 mars 2013, et nous renouvelons auprès de vous cette demande de savoir dans quelles conditions la SACVL pourra-t-elle faire face à ses obligations et à sa responsabilité, non seulement devant les élus que nous sommes, mais surtout devant les locataires qui sont les premiers concernés par les difficultés de la SACVL, notamment dans l'entretien des bâtiments qu'elle possède ? Je vous remercie.

M. BRUMM Richard, Adjoint : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, une réponse brève à des interventions qui sont toujours répétitives.

Je vous rappelle qu'aujourd'hui, on parlait très incidemment de la SACVL, parce qu'il s'agissait de rectifier une erreur matérielle dans une délibération précédente, concernant le taux de la garantie.

Et, à travers cette délibération anodine, on revient parler de la SACVL et de la gestion de la SACVL ! Je crois sincèrement avoir tout dit sur la gestion de la SACVL.

Je dois rappeler que le Président -qui est d'ailleurs ici présent-, ainsi que son Directeur Général, sont venus à la Commission des Finances, sont venus au Conseil municipal et vous ont apporté tous les renseignements dont vous pouviez avoir besoin ; nous avons communiqué les documents, nous avons disséqué ces documents pour qu'il n'y ait pas d'ambiguïté et qu'ils soient parfaitement compris de tous. Néanmoins, on en revient toujours aux mêmes sujets !

Alors tout à l'heure, Louis Lévêque disait que les marges de manœuvre étaient retrouvées : nous vous l'avions dit et cela se fait.

Je vous dirai, par exemple, que le plan à moyen terme, dont vous nous parliez, redonne des moyens, avec un million supplémentaire par an en entretien et maintenance.

Tout à l'heure, je crois que c'est M. Broliquier qui disait, que la SACVL coûtait aux Lyonnais : non ! La SACVL avait emprunté très provisoirement 10 M€ à la Ville, qu'elle a remboursés, donc les Lyonnais ne sont en rien lésés...

(Intervention de M. Broliquier.)

... C'est la SACVL, ce ne sont pas les Lyonnais ! Faites un tout petit peu de droit et vous verrez qu'une personne morale et des personnes physiques ont peu de points communs en ce genre de matière !

Et puis, je dirai simplement que pour répondre toujours à ce mauvais traitement dont serait, de fait, victimes les Lyonnais, qu'un accord est intervenu avec les locataires : pendant plusieurs années, la SACVL a moins augmenté les loyers que les autres bailleurs sociaux. Nous avons raisonnablement augmenté les loyers ; il y a eu, effectivement, un certain nombre de litiges : ceux-ci ont fait l'objet d'un accord et aujourd'hui, il n'existe plus de procédures en cours avec les locataires.

Enfin, et pour venir quand même au sujet qui était d'actualité, et qui aurait pu vous intéresser un peu plus, le litige avec Alizée Transactions et Mme Dahan-Lévy. Et bien nous avons eu ce que l'on peut appeler un succès total, puisque nous avons été condamnés sur un seul point qui pourrait d'ailleurs être discuté : la rupture brutale des relations.

Lorsque la question s'est posée et que nous avons découvert le contenu de ces contrats, qui étaient extrêmement bénéfiques pour les appelantes en l'occurrence, et bien le Président de la SACVL et le Conseil d'Administration, ont pris immédiatement la décision de dénoncer ces contrats.

La Cour a estimé, et c'est une estimation, que la décision de rupture était brutale. Nous avions estimé qu'un mois était suffisant, la Cour a dit que ce n'était pas suffisant. Mais sur le fond, ce qui est très important, c'est que nous mettions immédiatement fin à l'hémorragie, que l'application des contrats obtenus par les appelantes créait.

Et finalement, c'est une somme totale de 850.000 € à laquelle nous avons été condamnés ; 773.000 € avaient déjà été payés sur cette somme à la suite du jugement du Tribunal de Commerce, puisqu'il ordonnait l'exécution provisoire. Nous avons donc un débours de 80.000 € environ à effectuer.

Nous sommes ainsi débarrassés de ce litige, dont se gargarisaient un certain nombre de membres de l'Opposition : cette affaire est terminée !

Je rappelle simplement, que même si elle avait tort, Mme Dahan-Lévy demandait 42 M€. Nous avons été condamnés à 850.000 €, c'est-à-dire à environ 2 % de la demande. Je crois donc que la décision qui a été prise, par la nouvelle Direction de la SACVL, de mettre un terme à ces contrats, est une bonne décision, qu'elle a permis de sortir d'une situation juridique difficile et qu'à peu de frais -même si la somme de 850.000 € n'est pas négligeable-, nous sommes sortis d'un problème extrêmement difficile et qui nous pesait.

Alors, j'ai répondu sur tous les points mais si vous avez d'autres questions à poser sur la gestion de la SACVL, Monsieur Havard et Monsieur Broliquier, vous savez que nous sommes à votre disposition et que chaque fois que vous avez voulu rencontrer les dirigeants de la SACVL qui, aujourd'hui, ont réussi une performance en rétablissant la situation de cette société, cela a été possible.

Si vous souhaitez qu'à une prochaine Commission des Finances -je ne vous dis pas à la prochaine- dans les mois qui viennent, de nouvelles explications vous soient fournies, qui ne seront en fait que la redite de ce qui a été fait, nous sommes à votre disposition.

Je sais que le Président qui est ici présent, ne me démentira pas. Je crois que, pour la SACVL, nous en avons assez parlé aujourd'hui encore !

M. LE MAIRE : Merci bien. Ce que je veux dire c'est qu'évidemment par rapport aux prétentions exorbitantes qui ont quelquefois alimenté les débats de ce Conseil municipal, les sommes que nous évoquons ici sont évidemment totalement, sinon dérisoires, du moins hors de proportion de ce qui était évoqué à un moment donné, ce qui permet de clarifier les rapports entre l'appelante et la SACVL.

Je voulais dire qu'aujourd'hui nous sommes repartis de l'avant avec le Président de la SACVL et avec la Direction. Que, comme le disait M. Lévêque, nous étions la semaine dernière avec les habitants de Balmont : nous nous sommes engagés dans de nouveaux travaux de rénovation sur la barre de Balmont. De la même manière, la SACVL va engager la rénovation des tours de l'Observance et c'est donc à nouveau la marche en avant de la SACVL, pour évidemment le plus grand bien-être de milliers de locataires de cet organisme.

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

Ce qui montre bien que tout le monde est finalement en plein accord, fait quelques remarques initiales, mais ensuite nous votons ensemble !

(Adopté.)