

Publié le 7 juin 2016

Pourquoi une Sem de Lyon fait appel à la notation financière

Seule Sem française qui recourt à la notation financière, la Sacvl bénéficie d'une note de référence à long terme « A ». L'intérêt ? Une vraie crédibilité auprès des banques mais aussi des prêteurs privés comme des collectivités. Et un plus indéniable en termes d'image.



La célèbre agence de notation Standard & Poor's a récemment confirmé la note de référence à long terme "A", estimée à un niveau de "BBB+", de la [Société anonyme de construction de la ville de Lyon](#) (Sacvl). Pour la Sem, il s'agit de sa troisième notation, la première datant de 2013. L'exercice se reconduit chaque année avec un audit sur la situation globale de la société et ses risques éventuels vis-à-vis de prêteurs à l'horizon de trois ans.

Un bon message pour l'environnement bancaire

Mais pourquoi la Sem, créée en 1954, s'est-elle lancée dans une telle démarche ? *"Cela nous a recrédibilisé vis-à-vis des banques sachant qu'en 2013 nous étions en sortie de crise avec du mal à faire valoir nos atouts réels"*, explique **Éric Lamoulen**, directeur général de la Sacvl. Résultat : un bon message pour l'environnement bancaire et institutionnel. Et d'ajouter : *"La notation était également utile pour avoir recours à des prêteurs privés dont l'offre se diversifie et qui nous permettra d'emprunter sur des maturités longues et à des taux plus bas que les banques"*. Cela n'a pas tardé, dès le lendemain de la notation, des prêteurs privés sont venus frapper à la porte de la Sacvl !

Autre atout : une valorisation de son patrimoine (7 500 logements et 300 locaux tertiaires) bien plus élevée que celle de ses comptes. Près de trois fois plus ! *"Un vrai plus en termes de crédibilité bancaire et dans nos discussions avec les collectivités"*, indique Eric Lamoulen. *En outre, la notation booste la notoriété de la Sacvl et « met en avant la spécificité de l'économie mixte par rapport aux organismes HLM"*.

Une batterie de critères

Cette notation s'inscrit dans la volonté de la **mairie de Lyon** de disposer d'une bonne crédibilité financière de ses outils (la ville et le Sytral sont également notés). Pour établir son analyse, Standard & Poor's s'appuie sur une batterie de critères : marché, solidité, liquidités, management, gouvernance, soutien des actionnaires... Avec une perspective qui reste stable, *"cette note positive reflète une qualité de crédit intrinsèque"*, indique

l'agence dans un communiqué. Elle souligne aussi "*la bonne position concurrentielle de la Sacvl, sa stratégie et sa gestion cohérentes et satisfaisantes ainsi qu'une performance opérationnelle saine*". Pas de quoi rougir !

"*La Sacvl est la seule Sem en France à se faire noter, constate son directeur général. Mes collègues y réfléchissent de plus en plus compte tenu de l'intérêt fort vis-à-vis des prêteurs privés*". La démarche pourrait faire des émules.