



Direction générale
DP/VM

Procès verbal du conseil municipal du 4 juillet 2015

Le 4 juillet 2015 à 10 heures, le Conseil Municipal de Soisy-sous-Montmorency, dûment convoqué par M. le Maire le 26 juin, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances.

PRESIDENT : M. STREHAIANO, MAIRE,
VICE-PRESIDENT DELEGUE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

PRESENTS : M. THEVENOT, Mme LARDAUD, MM. SURIE, VIGNAUX,
MARCUSO, Mme BITTERLI, MM. VERNA, BARNIER, ABOUT,
DACHEZ, PELERIN, Mmes UMNUS, FRERET, M. HUMEAU,
Mme DULAS, M. PILLET, Mme OZIEL, MM. LE ROUX, NAUDET,
MME GUILLOUX, M. MOROT-SIR, Mmes BAAS, BEROT,
MM. DELCOMBRE, ANANIAN.

PAR PROCURATION : Mme KRAWAZYK à M. STREHAIANO,
Mme BONNEAU à M. SURIE,
Mme BESNARD à Mme UMNUS,
Mme BRASSET à M. THEVENOT,
Mme FAYOL DA CUNHA à M. ABOUT,
Mme RINCK à M. VIGNAUX,
M. HOCINI à Mme BEROT.

SECRETARE : M. PELERIN.

PRESENTS : 26
PROCURATION : 7
VOTANTS : 33

M. le Maire fait l'appel et constate que le quorum est atteint.

Introduction de M. le Maire

M. le Maire rappelle que cette séance du Conseil Municipal est consacrée au processus de renégociation de l'emprunt structuré avec le vote, par le Conseil Municipal, du principe du protocole transactionnel.

M. le Maire passe ensuite la parole à Jean-Michel Humeau, Conseiller Municipal Délégué, pour présenter cette question.

Point unique : RENEGOCIATION DE L'EMPRUNT STRUCTURE – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA CAISSE FRANÇAISE DE FINANCEMENT LOCAL (CAFFIL), LA SOCIETE DE FINANCEMENT LOCAL (SFIL) ET DEXIA CREDIT LOCAL – AUTORISATION DE SIGNER

Rapporteur: M. HUMEAU

Présentation de M. Humeau

M. le Maire rappelle, Chers Collègues, que nous avons décidé de renégocier un emprunt contracté en novembre 2010 avec Dexia ; ce prêt comporte une formule de taux structuré sur la base du taux de change avec le franc suisse.

Si nous avons, dans les premiers temps, gagné des intérêts sur ce taux de change, il n'en est pas de même depuis le 1^{er} janvier 2015 ; nous courons un risque financier qu'il convient de corriger.

Bien entendu, nous ne sommes pas la seule collectivité impactée par cette formule de taux structuré et c'est pourquoi la CAFFIL (Caisse Française de Financement Local), la SFIL (Société de Financement Local), Dexia Crédit Local et le Gouvernement ont mis en place des modalités particulières de remboursement anticipé de ces prêts structurés, et de prise en charge par un fonds de soutien d'une partie de l'indemnité compensatrice dérogatoire.

Dans cet esprit, nous avons discuté avec la SFIL, qui nous propose, aujourd'hui, un nouveau prêt d'un maximum de 12.794.328,65 € qui financerait le capital restant dû du prêt structuré pour 2.694.328,65 €, l'indemnité compensatoire pour un montant toujours maximum de 4.100 M€ ainsi qu'un capital de 6 M€ pour les travaux de réalisation de notre espace culturel.

C'est l'objet de l'article 2 de la délibération et de l'article 1.1.1 du protocole.

Nous précisons le terme maximum car nous ne connaissons les montants définitifs que lorsque M. le Maire aura négocié avec la salle des marchés.

A ce moment-là, nous aurons en notre possession le contrat de prêt définitif et M. le Maire pourra signer le protocole transactionnel avec les éléments définitifs et donc ses annexes 1 et 2 indiquées à l'article 3.2 du protocole.

Le nouveau contrat de prêt sera amortissable sur 20 ans avec un taux fixe maximal de 2,5 % ; là aussi, nous ne connaissons le taux qui ne pourra être qu'égal ou inférieur à 2,5 %, lorsque l'action de négocier avec la salle de marchés sera réalisée.

Nous bénéficierons du fonds de soutien, comme nous l'a précisé, par mail, la Préfecture, fin juin. Notre dossier de demande a été déclaré éligible et le plafond d'aide sera d'environ 1,5 M€. Cette aide nous sera versée à raison de 14 annuités d'environ 110.000 € ; cette indemnité annuelle viendra en compensation de l'annuité du nouveau prêt contracté.

Le bénéfice du fonds de soutien est conditionné par la signature du protocole transactionnel par lequel les parties décident de mettre fin au contentieux actuellement pendant.

Ces aspects sur le fonds de soutien apparaissent à l'article 3 du protocole.

De même, il convient de préciser que la CAFFIL s'engage à ne réaliser aucune marge dans le cadre du nouveau contrat de prêt qui est donc consenti à prix coutant ; cette opération est suivie par un organisme de régulation de l'Etat.

Ces éléments apparaissent page 4 à l'article 1.1.1 b du protocole.

La nouvelle annuité serait d'environ 800.000 € à laquelle il convient de déduire le fonds de soutien de 110.000 € environ par an.

Cette nouvelle annuité de 800.000 € est assez comparable à l'annuité du prêt actuel mais en tenant compte du nouveau capital emprunté de 6 M€ pour l'espace culturel.

L'instabilité de l'euro face à la crise grecque et la montée, ces derniers temps, des taux des emprunts, font que nous devons très rapidement conclure cette renégociation. Après les crédits votés pour cela au Budget Supplémentaire lors du dernier Conseil Municipal,

et votre accord, aujourd'hui, sur le principe de ce protocole transactionnel, M. le Maire pourra signer, dès lundi, la « décision » d'emprunter et espère pouvoir terminer la négociation fin de la semaine prochaine.

Bien entendu, vous aurez en votre possession tous les éléments définitifs de cette transaction lorsque M. le Maire vous fera communication en Conseil Municipal de sa « décision » d'emprunter.

M. le Maire demande donc au Conseil Municipal, comme le précise la délibération, d'approuver le principe de la conclusion du protocole transactionnel et de l'autoriser à le signer dans les conditions que je viens de vous détailler.

EXPOSE DES MOTIFS

La commune de Soisy-sous-Montmorency a conclu, en novembre 2010, un contrat de prêt dont les conditions ont été calculées sur la base d'une formule de taux structurée.

M. le Maire rappelle la nécessité de désensibiliser et donc de procéder au refinancement de cet emprunt pour annihiler tous les risques financiers inhérents au calcul des taux fait sur la base du taux de change EURO/CHF. Pour cela, il s'est rapproché de la Société de Financement Local (SFIL), seul organisme autorisé pour la renégociation des prêts DEXIA, pour étudier les possibilités de conclure un nouveau contrat de prêt.

Un dossier de demande d'aide au fonds de soutien a été déposé pour pouvoir faire face aux frais engendrés par le refinancement de l'emprunt et notamment le paiement de l'indemnité de remboursement anticipé.

Pour pouvoir bénéficier de l'aide du fonds de soutien, il est nécessaire de mettre fin à la procédure contentieuse menée par la commune de Soisy-sous-Montmorency contre Dexia Crédit Local devant le Tribunal de Grande Instance de Nanterre depuis 2013.

Pour cela, M. le Maire, d'une part, et CAFFIL et SFIL, d'autre part, souhaitent formaliser leurs concessions réciproques dans le cadre d'un protocole transactionnel.

PROCES-VERBAL DES DEBATS

M. le Maire passe, ensuite, la parole à l'Assemblée pour débattre de ce projet de délibération.

Mme Baas note que le prêt renégocié n'apparaît pas dans le Compte Administratif sous le même numéro de dossier de prêt.

M. le Maire précise que ce prêt a été renégocié alors que le numéro apparaissant dans le Compte Administratif est celui du prêt d'origine.

M. Humeau fait remarquer que par contre apparaît bien au Compte Administratif le capital restant dû.

M. Morot-Sir indique que dans le Compte Administratif est mentionnée une indemnité dont le montant n'est pas le même que dans le protocole.

M. le Maire indique que l'indemnité varie avec le taux de change du franc suisse.

Mme Bérot pense que l'indemnité doit être d'un maximum de 45 % ; l'indemnité de 4.1 M€ serait un maximum.

M. le Maire précise que l'indemnité a varié durant les négociations successives et que nous ne connaissons le véritable montant qu'à la fin de la transaction. Par contre, le pourcentage d'aide du fonds de soutien sur cette indemnité peut aller pour certaines communes jusqu'à 80 %. Le taux est fonction de la situation financière de la commune ; dans notre cas, il pourrait être de 45 %.

M. le Maire indique que le protocole est un protocole standard et, comme il l'avait indiqué en Commission des Finances, la signature de ce protocole nous donne accès au dispositif d'aide.

Nous bénéficierons, avec ce nouveau prêt, d'un taux fixe qui nous permettra d'envisager plus sereinement l'étude d'un Plan Quinquennal.

Intervention de M. Delcombre

Pour parler un peu du fond, je voudrais savoir quelle leçon, Monsieur le Maire, vous tirez de cet épisode pour les emprunts que la Ville sera amenée à faire pour nos investissements futurs. Parce que vous avez dit ici il y a quelques mois que tous les experts financiers pensaient, à l'époque où la Ville a souscrit cet emprunt toxique, que c'était une excellente affaire. Or ce n'est pas vrai, déjà à l'époque il y avait des économistes comme Bernard Maris — auquel nous avons rendu hommage ici même au mois de février dernier — qui dénonçaient ces montages mortifères, et dont la situation en Grèce aujourd'hui est une autre illustration. De qui écouteriez-vous les conseils à l'avenir ?

M. le Maire rappelle, qu'à l'époque de la signature de ce prêt structuré, de nombreuses collectivités ont été aidées dans leurs démarches par l'Etat ; ce sont les mêmes, aujourd'hui, qui nous conseillent dans la renégociation.

Nous avons une doctrine qui consistait à contracter pour moitié des emprunts à taux variable et pour l'autre moitié à taux fixe. Il est vrai que, maintenant, nous préconisons plutôt le taux fixe au taux variable même si ces taux variables peuvent être encadrés, c'est ce que nous appelons un taux capé. Les taux variables sont plutôt utilisés par les communes fortement endettées car ces taux sont plus faibles quoique dangereux.

Mme Baas a noté que la réponse sur le fonds de soutien était précise et détaillée mais elle s'étonne de ne pas avoir de trace de cette demande.

M. le Maire indique qu'en matière de négociation tous les éléments ne sont pas sur la place publique. La phase de négociation a nettement évolué lorsque nous avons fait part de notre besoin de financement pour l'espace culturel. Il y a presque trois ans que nous sommes en discussion sur cette renégociation qui a connu plusieurs étapes ; nous n'avons d'ailleurs pas plus d'informations des communes voisines sur les conditions actuelles de leur négociation.

Mme Bérot fait remarquer que le protocole indique pour la commune l'abandon de son contentieux. Elle fait remarquer qu'une commune des Côtes d'Armor a gagné son procès contre Dexia et a été indemnisée à hauteur de 800.000 € ; n'abandonons nous pas notre contentieux trop vite ?

M. le Maire rappelle que l'aide du fonds de soutien est conditionnée par l'abandon du contentieux. Des précédents en matière de justice existent sur la rétroactivité des conditions des prêts ; par raison d'Etat, cette jurisprudence est venue abonder le processus dans le sens des prêteurs. Nous avons intenté cette action en justice il y a trois ans à titre conservatoire mais l'indemnité du fonds de soutien paraît plus élevée qu'une indemnité, aléatoire, par la justice.

Mme Baas souhaiterait connaître le coût exact de cette transaction et du prêt depuis l'origine.

M. le Maire pourra dresser un bilan complet de ce dossier d'ici quelques temps quand nous aurons connaissance du taux précis du nouveau prêt et des montants de l'indemnité et du financement du fonds de soutien.

M. le Maire remercie ses collègues de ce débat et propose de mettre au vote le projet de délibération.

DELIBERATION N°2015-07.04.01

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2311-1 et suivants,

VU le Code Civil, et notamment les articles 2044 et suivants,

VU la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

SUR le rapport de M. Humeau,

APRES en avoir délibéré,
PAR vingt-neuf voix « pour »,
ET quatre abstentions,
DECIDE :

- Article 1 : La Commune de Soisy-sous-Montmorency approuve le principe de la conclusion d'un protocole transactionnel avec la Caisse Française de Financement Local (« CAFFIL »), la Société de Financement Local (« SFIL ») et Dexia Crédit Local (« DCL »), ayant pour objet de mettre fin aux différends opposant la Commune de Soisy-sous-Montmorency d'une part, et CAFFIL, SFIL et DCL d'autre part, au sujet du contrat de prêt n°MPH273210EUR et de la procédure litigieuse en cours.

- Article 2 : La commune de Soisy-sous-Montmorency approuve la conclusion du protocole transactionnel ci-après annexé, dont les éléments essentiels sont les suivants :

a) Contestation que la transaction a pour objet de terminer :

La Commune de Soisy-sous-Montmorency et DCL ont conclu le contrat de prêt n°MPH273210EUR. Le prêt y afférent est inscrit au bilan de CAFFIL qui en est le prêteur et sa gestion a été confiée, à compter du 1^{er} février 2013, à SFIL.

Les caractéristiques essentielles de ce prêt sont les suivantes :

Numéro du contrat	Date de conclusion	Montant initial du capital emprunté	Durée initiale du contrat de prêt	Taux d'intérêt	Score Gissler
MPH273210EUR	30 novembre 2010	3.592.438,21 EUR	16 ans	Pendant une première phase qui s'étend de la date de versement au 01/12/2011 : taux fixe de 3,96 %. Pendant une deuxième phase qui s'étend du 01/12/2011 au 01/12/2026 : formule de taux structuré.	Hors Charte

Par acte en date du 20 mars 2013, la Commune de Soisy-sous-Montmorency a assigné DCL devant le Tribunal de Grande Instance de Nanterre aux fins de solliciter la nullité de la stipulation conventionnelle d'intérêt, la substitution du taux d'intérêt légal, ainsi que la condamnation au paiement de dommages et intérêts.

CAFFIL est intervenue volontairement à cette instance aux termes de conclusions signifiées le 27 novembre 2013.

L'instance est actuellement pendante (RG n°13/03330).

La Commune de Soisy-sous-Montmorency a souhaité refinancer le contrat de prêt litigieux pour permettre sa désensibilisation. CAFFIL et SFIL ont accepté de prendre en considération sa demande de refinancement.

Sans reconnaître le bien fondé de leurs prétentions respectives et afin de mettre un terme définitif aux différends qui les opposent, et en particulier à la procédure litigieuse, la Commune de Soisy-sous-Montmorency, d'une part, et CAFFIL et SFIL, d'autre part :

- se sont rapprochées et, après plusieurs échanges, envisagent de conclure un nouveau contrat de prêt,

et

- ont souhaité formaliser leurs concessions réciproques dans le cadre d'un protocole transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code Civil.

Ce protocole transactionnel est, par ailleurs, requis par la Loi de Finances pour 2014 et par le Décret n°2014-444 du 29 avril 2014 modifié par le Décret n°2015-619 du 4 juin 2015 afin de déposer une demande d'aide au fonds de soutien aux collectivités territoriales et aux établissements publics locaux ayant contracté des produits structurés.

b) Concessions et engagements réciproques des parties :

Pour mettre un terme transactionnel à leurs différends et sous réserve de certaines conditions résolutoires précisées dans le protocole transactionnel, les parties s'engagent comme suit :

Les concessions et engagements de CAFFIL sont les suivants :

- CAFFIL a accepté de prendre un risque de crédit et de proposer à la Commune de Soisy-sous-Montmorency un nouveau contrat de prêt à taux fixe destiné notamment à refinancer le contrat de prêt litigieux.

Les caractéristiques essentielles du nouveau contrat de prêt devront répondre aux conditions suivantes :

- montant maximal du capital emprunté : 12.794.328,65 euros dont 2.694.328,65 euros au titre du remboursement anticipé du capital restant dû du contrat de prêt litigieux, et un montant maximum de 4.100.000,00 euros au titre du paiement partiel de l'indemnité compensatrice dérogatoire due au titre du remboursement anticipé du contrat de prêt litigieux ainsi que 6.000.000,00 euros au titre d'un nouveau financement pour la réalisation d'investissements.

- durée maximale : 20 années.
- taux d'intérêt fixe maximal : 2,50 % l'an.

CAFFIL et la Commune de Soisy-sous-Montmorency conviennent que le solde de l'indemnité compensatrice dérogatoire non intégrée dans le capital du Nouveau Contrat de Prêt et non autofinancée sera pris en compte dans le taux d'intérêt du Nouveau Contrat de Prêt.

- CAFFIL s'engage, en outre, à ne réaliser aucune marge sur la liquidité nouvelle qui sera apportée à la Commune de Soisy-sous-Montmorency dans le cadre du nouveau contrat de prêt laquelle sera consentie à prix coûtant, c'est-à-dire à un niveau permettant à CAFFIL de couvrir uniquement les coûts de financement et d'exploitation.

Les engagements de SFIL consistent à renoncer à tous droits et actions au titre du contrat de prêt litigieux et de la procédure litigieuse.

Les concessions et engagements de la Commune de Soisy-sous-Montmorency consistent à :

- mener à bien une demande d'aide au fonds de soutien dans les conditions prévues par le Décret n°2014-444 du 29 avril 2014 modifié par le Décret n°2015-619 du 4 juin 2015,

- renoncer à tous droits, actions, prétentions ou procédures judiciaires, arbitrales ou administratives visant à obtenir, par tous moyens, (a) la nullité, la résiliation ou la résolution (totale ou partielle) du contrat de prêt litigieux, ainsi que de tout contrat de prêt ayant été refinancé, en tout ou partie, par ce contrat de prêt ou de tout autre document précontractuel ou contractuel qui pourrait s'y rapporter, (b) la mise en cause de la responsabilité de SFIL, CAFFIL et/ou DCL au titre du contrat de prêt litigieux, ainsi que de tout contrat de prêt ayant été refinancé, en tout ou partie, par ce contrat de prêt ou de tout autre document précontractuel ou contractuel qui pourrait s'y rapporter,

- régulariser le désistement de la procédure en cours par conclusions de désistement d'instance et d'action signifiées dans les huit jours ouvrés suivant la signature par télécopie du nouveau contrat de prêt.

Les engagements de Dexia Crédit Local consistent à accepter le désistement d'instance et d'action de la Commune de Soisy-sous-Montmorency à son égard et renoncer à tous droits et actions au titre du contrat de prêt litigieux et de la procédure litigieuse.

- Article 3 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à signer le protocole transactionnel et à passer tous actes nécessaires à l'exécution de celui-ci.

Avant de lever la séance, M. le Maire rappelle que Mme Baas, lors du dernier Conseil Municipal du 25 juin, lors de la question relative à la liste des emplois donnant droit à un logement de fonctions, a souhaité avoir connaissance des adresses et de la composition des logements concernés.

M. le Maire rappelle que la délibération portait sur une liste d'emplois ouvrant droit à un logement de fonction. Il s'agit donc d'emplois et non des noms des personnels affectés à ces emplois. Il rappelle aussi qu'il existe deux sortes de logement de fonctions, les logements par nécessité absolue de service et les logements par convention d'occupation précaire avec astreinte.

Donc, sur la liste votée par le Conseil Municipal le 25 juin dernier des 8 emplois ouvrant droit à un logement de fonction, nous avons :

- Le Directeur Général des Services pour 1 F2 de 50 m² au rez-de-chaussée d'un pavillon au 2/4 rue des Fosseaux.
- Le Directeur des Services Techniques pour 1 F4 de 89 m² au 1 rue du Jardin Renard.
- Le Responsable de la Police Municipale pour 1 F4 de 78 m² aux rez-de-chaussée et 1^{er} étage d'un pavillon au 10 rue Carnot.
- Le Gardien de l'Hôtel de Ville pour 1 F3 de 84 m² au 1bis rue Carnot.
- Un Gardien du Centre Technique Roger Gibert pour 1 F4 de 95 m² au 35 rue du Docteur Schweitzer.
- Le 2^{ème} Gardien du Centre Technique Roger Gibert pour 1 F3 de 80 m² au 35 rue du Docteur Schweitzer.
- Le Gardien de l'Ecole Jean de La Fontaine pour 1 F4 de 83 m² au 16 rue d'Andilly.
- La Directrice des Crèches pour 1 F4 de 69 m² au 11 avenue du Clos Renaud.

M. le Maire souhaite de bonnes vacances d'été à ses collègues.

L'ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée à 10 heures 45.

Fait à Soisy-sous-Montmorency, le 17 juillet 2015.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Vice-président délégué du Conseil départemental,

Christian PELERIN

Luc STREHAIANO