

## **Compte rendu de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2016**

### **Etaient présents :**

Pierre CANESSE, Michel BRASSART, Claude LESSCHAVE, Karine RAVASSARD, Philippe DESMET, Véronique BOTTE, Monique HENNEBELLE, Roger RYELANDT, Maryline PARQUET, Nadia GOLINSKI, Gaëtan PRENSIER, Angélique LAVOISY, Jean-Michel HOORELBEKE, Frédéric LALLEMANT

**Excusés avec procuration :** Lucie HERRERO, Céline RAOUL, Virginie GLOWACKI, Jean-Marc DROLEZ.

**Nombre de votants : 18**

**Secrétaire de séance :** Claude LESSCHAVE

Monsieur le maire ouvre la séance à 18h30

*Le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2015 est approuvé à l'unanimité*

### **1 - Pouvoirs du Maire - Délégation du conseil municipal - recours à l'emprunt**

Monsieur le maire explique que dans le cadre du refinancement des prêts structurés, le conseil municipal doit permettre au premier magistrat de la commune de pouvoir passer les actes nécessaires afin de réaliser tout investissement et dans la limite des sommes inscrites chaque année au budget. Ainsi, le maire reçoit délégation aux fins de contracter tout emprunt à court, moyen ou long terme. Cette délibération donnant délégation au maire en matière d'emprunt, pendant toute la durée de son mandat, est conforme à l'article L 2122-22 du code général des collectivités locales. Pour autant, Monsieur le maire souligne que cette délibération cadre n'est pas nécessaire, compte tenu des deux délibérations qui suivent. Il propose aux membres du conseil municipal de la retirer.

Le maire fait procéder au vote :

**18 voix pour - 0 voix contre - 0 abstention**

### **2 - Refinancement des prêts structurées – contrat MON262360EUR**

Monsieur le maire expose que le service de pilotage du dispositif de sortie des emprunts à risque (service de l'Etat), nous a adressé une notification d'attribution d'aides pour le remboursement anticipé de nos contrats de prêts dits « toxiques », en réponse à notre demande déposée auprès du représentant de l'Etat en date du 31 décembre 2014. Outre le montant de l'aide accordée (taux principal) pour nos deux contrats financiers, nous avons bénéficié d'une majoration de 5% supplémentaire pour chaque prêt (taux additionnel).

Monsieur le maire passe ensuite la parole à Michel Brassart, 1<sup>er</sup> adjoint et adjoint aux Finances qui explique que sortir des emprunts à risque nécessite de rembourser outre le capital restant dû, une indemnité de remboursement anticipé (I.R.A) pour chacun des prêts dont le montant s'élève à 1 116 000€. Le fonds de

compensation mis en place par l'Etat auquel s'ajoute la renégociation de nos prêts permettra de sortir de cette situation à risque. En ce sens, il est utile de rappeler la classification Gissler qui hiérarchise le risque des produits structurés de risque faible à risque élevé. Or, notre commune est dans cette dernière situation. La proposition indicative provisoire devrait impacter le budget de 18 000€ par an mais cette fois le taux sera fixe, soit 3,25%. Si la proposition est adoptée, la SFIL établira ensuite une proposition définitive qui pourrait même être en légère baisse compte tenu de l'offre actuelle du marché.

Pour assurer la sortie définitive de la commune des crédits structurés à risque hérités du portefeuille de Dexia, Monsieur le maire propose à l'assemblée délibérante d'accepter l'offre de la Caisse Française de financement local dont les caractéristiques sont les suivantes :

Prêteur : Caisse Française de Financement Local  
 Emprunteur : Commune de Salomé  
 Score Gissler : 1A

Montant du contrat de prêt : 1 651 677, 50 EUR

Durée du contrat de prêt : 12 ans

Objet du contrat de prêt : à hauteur de 1 651 677,50 EUR, refinancer, en date du 01/10/2016, le contrat de prêt ci-dessous

Numéro du contrat de prêt refinancé	Numéro de prêt	Score Gissler	Capital refinancé
MON262360EUR	001	3E	1 326 677,50 EUR
total			1 326 677,50 EUR

Le montant total de l'indemnité compensatrice dérogatoire intégrée dans le capital du contrat de prêt de refinancement est de 325 000,00 EUR.

**Le montant total refinancé est de 1 651 677, 50 EUR.**

Le contrat de prêt de refinancement est autonome du contrat de prêt refinancé et est exclusivement régi par ses stipulations.

Tranche obligatoire à taux fixe du 01/10/2016 au 01/10/2028

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 1 651 677,50 EUR  
 Versement des fonds : 1 651 677,50 EUR réputés versés automatiquement le 01/10/2016

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3, 25%

Base de calcul des intérêts : nombre de jours exact écoulés sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité annuelle

Mode d'amortissement : progressif

Remboursement anticipé :

En fonction de la date d'échéance d'intérêts de la tranche	Remboursement anticipé
jusqu'au 01/10/2026	autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation de marché
au-delà du 01/10/2026 jusqu'au 01/10/2028	autorisé pour le montant total du capital restant dû sans indemnité

Il est demandé à l'assemblée délibérante d'autoriser le maire à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Caisse Française de Financement Local.

Le maire fait procéder au vote :

**18 voix pour - 0 voix contre - 0 abstention**

Michel Brassart remercie l'assemblée délibérante. Il souligne que ce dossier a nécessité de nombreuses réunions et heures de travail mais que cela en valait la peine. En effet, sortir des emprunts à risque c'est éviter de faire peser sur les générations actuelles et futures le poids de la fluctuation des marchés financiers forcément à la hausse. Et par conséquent de la dette par habitant.

### **3 - Refinancement des prêts structurés – contrat MPH262371EUR**

Monsieur le maire explique que le second prêts structurés propositions et démarches sont les mêmes que pour la délibération précédente.

Pour assurer la sortie définitive de la commune des crédits structurés à risque hérités du portefeuille de Dexia, Monsieur le maire propose à l'assemblée délibérante d'accepter l'offre de la Caisse Française de financement local dont les caractéristiques sont les suivantes :

Prêteur : Caisse Française de Financement Local  
Emprunteur : Commune de Salomé  
Score Gissler : 1A

Montant du contrat de prêt : 1 656 677, 50 EUR

Durée du contrat de prêt : 12 ans

Objet du contrat de prêt : à hauteur de 1 656 677,50 EUR, refinancer, en date du 01/10/2016, le contrat de prêt ci-dessous

Numéro du contrat de prêt refinancé	Numéro de prêt	Score Gissler	Capital refinancé
MPH262371EUR	001	4E	1 326 677,50 EUR
total			1 326 677,50 EUR

Le montant total de l'indemnité compensatrice dérogatoire intégrée dans le capital du contrat de prêt de refinancement est de 330 000,00 EUR.

Le montant total refinancé est de 1 656 677,50 EUR.

Le contrat de prêt de refinancement est autonome du contrat de prêt refinancé et est exclusivement régi par ses stipulations.

Tranche obligatoire à taux fixe du 01/10/2016 au 01/10/2028

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 1 656 677,50 EUR  
Versement des fonds : 1 656 677,50 EUR réputés versés automatiquement le 01/10/2016

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,25%

Base de calcul des intérêts : nombre de jours exact  
écoulés sur la base d'une  
année de 360 jours

Echéances d'amortissement  
et d'intérêts : périodicité annuelle

Mode d'amortissement : progressif

Remboursement anticipé :	En fonction de la date d'échéance d'intérêts de la tranche	Remboursement anticipé
	jusqu'au 01/10/2026	autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation de marché
	au-delà du 01/10/2026 jusqu'au 01/10/2028	autorisé pour le montant total du capital restant dû sans indemnité

Il est demandé à l'assemblée délibérante d'autoriser le maire à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Caisse Française de Financement Local.

Le maire fait procéder au vote :

**18 voix pour - 0 voix contre - 0 abstention**

**4 -Protocole transactionnel**

Monsieur le maire expose que le refinancement des prêts structurés nécessite la mise en place d'un protocole transactionnel. Il propose à l'assemblée délibérante d'en approuver le principe de la conclusion avec la Caisse Française de Financement Local (« **CAFFIL** ») et **SFIL** (anciennement dénommée Société de Financement Local), ayant pour objet de prévenir une contestation à naître opposant la Commune de Salomé, d'une part, et CAFFIL et SFIL, d'autre part, au sujet des contrats de prêt n°MPH262371EUR et n°MON262360EUR.

Les éléments essentiels sont les suivants :

*a) Contestation que la transaction a pour objet de prévenir :*

La Commune de Salomé et Dexia Crédit Local (« **DCL** ») ont conclu les contrats de prêt n° MPH262371EUR et n°MON262360EUR. Les prêts y afférents sont inscrits au bilan de CAFFIL qui en est le prêteur et sa gestion a été confiée, à compter du 1<sup>er</sup> février 2013, à SFIL.

Les caractéristiques essentielles de ces prêts 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
MPH262371EUR	22/09/2008	1 865 380,29 EUR	20 ans	Pendant une première phase qui s'étend de la date de versement au 01/10/2010 : taux fixe de 4,73 %. Pendant une deuxième phase qui s'étend du 01/10/2010 au 01/10/2028 : formule de taux structuré.	4E
MON262360EUR	22/09/2008	1 865 380,28 EUR	20 ans	Formule de taux structuré	3E

La Commune de Salomé, considérant que les contrats de prêt sont entachés de certaines irrégularités susceptibles d'en affecter la validité, a sollicité leur refinancement pour permettre leur désensibilisation.

La CAFFIL et la SFIL ont accepté de prendre en considération sa demande de refinancement.

Afin d'inscrire leurs relations contractuelles dans un esprit de confiance réciproque et de sécurité juridique et afin de prévenir toute contestation à naître sur les contrats de prêt, la Commune de Salomé, d'une part, et CAFFIL et SFIL d'autre part :

- se sont rapprochées et, après plusieurs échanges, envisagent de conclure deux nouveaux contrats 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 modifiée par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 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 la contestation à naître et sous réserve de certaines conditions résolutoires précisées dans le protocole transactionnel, les parties s'engagent comme suit :

Les concessions et engagements de la CAFFIL sont les suivants :

La CAFFIL a accepté de prendre un nouveau risque de crédit et de proposer à la Commune de Salomé un nouveau contrat de prêt, ci-après dénommé le « **Nouveau Contrat de Prêt n°1** », à taux fixe destiné notamment à refinancer le contrat de prêt n°MPH262371EUR selon les termes et caractéristiques présentés précédemment.

Il en est de même pour le contrat de prêt, ci-après dénommé le « **Nouveau Contrat de Prêt n°2** », à taux fixe destiné notamment à refinancer le contrat de prêt n°MON262360EUR.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à signer protocole transactionnel avec l'organisme financier précité.

**18 voix pour - 0 voix contre - 0 abstention**

**5 - Convention avec le représentant de l'Etat**

Monsieur le maire expose que pour conclure ce long processus de désensibilisation des prêts structurés, il est nécessaire de conventionner avec le représentant de l'Etat conformément au décret n°2014-444 du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales ayant souscrit des contrats de prêts

structurés à risque.

Cette convention a pour objet de définir les modalités de versement de l'aide du fonds de soutien.

Les contrats qui donnent lieu à l'aide sont :

- **MON262360EUR**
- **MPH262371EUR**

Ils ont fait l'objet d'une transaction au sens de l'article 2044 du code civil avec l'établissement financier prêteur en date du 22 janvier 2016.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à signer la convention avec le représentant de l'Etat.

Le maire fait procéder au vote :

**18 voix pour - 0 voix contre - 0 abstention**

### **6 - Droit de chasse – contrat d'affermage**

Monsieur le maire rappelle que par délibération du conseil municipal en date du 20 février 2014, le renouvellement du bail de chasse a été accordé à la société « Les Nemrods » sur l'ensemble des terres communales représentant une superficie de 19 ha 93 a 59 ca. Il passe la parole ensuite la parole à Michel Brassart qui informe l'assemblée qu'il existe plusieurs associations de chasseurs sur la commune et propose une répartition de location des terres auprès de chacune de ces associations. Il précise que la répartition, ci-après, a fait l'objet d'une concertation et accord des associations de chasse.

Le détail des terres baillées pour une période de 3 ans serait le suivant :

- Pour l'association « Les Nemrods », une superficie de 9 ha 23 a 76 ca pour un fermage annuel de 2.341€ l'hectare soit 22€ par an.
- Pour l'association « Les Fusils Réunis » une superficie de 7 ha 29 a 79 ca pour un fermage annuel de 2.341€ l'hectare soit 18€ par an.
- Pour l'association « Le Coq Saloméen », une superficie de 4ha 54 a 16 ca pour un fermage annuel de 2.341€ l'hectare soit 11€ par an.

Le maire fait procéder au vote :

**18 voix pour - 0 voix contre - 0 abstention**

### **7 - Acquisition d'un terrain**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le Département est propriétaire des parcelles cadastrées B 1712 et 1715 d'une contenance respective de de 658 et 15 m<sup>2</sup> et d'une partie de l'ancien tracé de la RD 145 d'une surface d'environ 900m<sup>2</sup>.

Il précise que l'acquisition de ces parcelles permettrait à la commune de mener dans le futur une opération d'aménagement d'intérêt général comme par exemple une zone de co-voiturage compte tenu du caractère économique du parc d'activités du hameau du Coisne.

Ainsi, le Département propose, sous réserve de la décision de l'assemblée Départementale, de les acquérir au prix de 1€ le m<sup>2</sup> soit environ 1 573€ hors frais de géomètre et droits de publication conformément à l'avis des domaines.

Le maire fait procéder au vote :

**18 voix pour - 0 voix contre - 0 abstention**

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le maire lève la séance.

Le maire



