

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JANVIER 2016

=====

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE

L'an deux mille seize, le dix-huit janvier, le Conseil Municipal de la Commune d'Allevar, légalement convoqué, s'est réuni à 20h30 sous la Présidence de Monsieur Philippe LANGENIEUX-VILLARD, Maire

Présents : Patrick MOLLARD, Jérôme BAUDIN, Bernard ANSELMINO, Marie-France MONTMAYEUR, Gilbert EYMIN, Cécile LAFORET, Virginie LAGARDE, Béatrice DEQUIDT, Carine PICCEU, Marc ROSSET, André TAVEL-BESSON, Véronique DESROZES, Patricia HERNANDEZ, Georges ZANARDI, Mathias CAUTERMAN, Monique HILAIRE, Olivier LAVARENNE, Fabienne LEBE, Carin THEYS, Jean-Luc MOLLARD, Hubert SALINAS, Louis ROUSSET, Philippe CHAUVEL

Pouvoirs : Martine KOHLY, pouvoir à Philippe LANGENIEUX-VILLARD
Guillaume REY, pouvoir à Bernard ANSELMINO
Karine SANCHEZ-BEAUFILS, pouvoir à Véronique DESROZES

Monsieur Philippe LANGENIEUX-VILLARD, Maire d'Allevar, ouvre la séance du premier conseil municipal de janvier et tient à souhaiter à tous les conseillers municipaux une excellente année 2016.

Il précise que le Conseil Municipal sera assez bref et également que le prochain conseil municipal sera prévu le lundi 08 février 2016.

Approbation du compte-rendu du 21 décembre 2015

Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

Désignation du secrétaire de séance

Madame Marie-France MONTMAYEUR est désignée pour assurer le secrétariat de la séance.

AFFAIRES FINANCIERES

Délibération n° 01/2016 – <u>EMPRUNT :</u> <u>AUTORISATION DE SIGNER UN</u> <u>PROTOCOLE TRANSACTIONNEL</u> <u>AVEC LA CAISSE FRANCAISE DE</u> <u>FINANCEMENT LOCAL ET LA SFIL</u>	Rapporteur : Jérôme BAUDIN
---	-----------------------------------

Sur proposition de Monsieur Jérôme BAUDIN, Adjoint au Maire chargé des finances,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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,

DECIDE :

Article 1

Le conseil municipal approuve le principe de la conclusion d'un protocole transactionnel 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 d'Allevard les Bains, d'une part, et CAFFIL et SFIL, d'autre part, au sujet du contrat de prêt n°MIN253642EUR, anciennement numéroté MIN985011EUR.

Article 2

Le conseil municipal 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 prévenir :

La commune d'Allevard les Bains et Dexia Crédit Local (« **DCL** ») ont conclu le contrat de prêt n° MIN253642EUR, anciennement numéroté MIN985011EUR. Le prêt y afférent était 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 étaient les suivantes :

Numéro du contrat	Date de conclusion	Montant initial du capital emprunté	Durée initiale du contrat de prêt	Taux d'intérêt	Score Gissler
MIN253642EUR	13 février 2007	5 050 951,20 EUR	19 ans et 5 mois	Pendant une première phase qui s'étend de la date de mise en place de la tranche d'amortissement incluse jusqu'au 01/06/2010 exclu : taux fixe de 3,94%. Pendant une deuxième phase qui s'étend du 01/06/2010 inclus jusqu'au 01/06/2028 exclu : formule de taux structuré.	3E

La commune d'Allevard les Bains, considérant que le contrat de prêt est entaché de certaines irrégularités susceptibles d'en affecter la validité, a sollicité son refinancement pour permettre sa désensibilisation.

CAFFIL et 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 le contrat de prêt, la commune d'Allevard les Bains, d'une part, et CAFFIL et SFIL, d'autre part :

- se sont rapprochées et, après plusieurs échanges, ont conclu 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 (i) par la loi de finances pour 2014 modifiée par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 et (ii) 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, les parties s'engagent comme suit :

Les concessions et engagements de CAFFIL sont les suivants :

- (i) CAFFIL a accepté de prendre un nouveau risque de crédit et de conclure avec la commune d'Allevard les Bains un nouveau contrat de prêt à taux fixe destiné notamment à refinancer le contrat de prêt visé au point a) ;

Ce nouveau contrat de prêt a été conclu en date du 8 décembre 2014 sous le numéro MON501849EUR pour un montant total de 4 311 932,95 EUR. Il a pour objet :

- de refinancer la totalité du capital restant dû du contrat de prêt visé au point a) ; et
- de financer une partie du montant de l'indemnité compensatrice dérogatoire découlant du remboursement anticipé du contrat de prêt visé au point a) ;

Ce nouveau contrat de prêt comporte un prêt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- montant du capital emprunté : 4 311 932,95 EUR
- durée : 15 ans
- taux d'intérêt fixe : 3,82 %

- (ii) CAFFIL s'est engagée en outre à ne réaliser aucune marge sur la liquidité nouvelle apportée à la commune d'Allevard les Bains dans le cadre du nouveau contrat de prêt laquelle a été 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 prendre acte de la renonciation de la commune d'Alleverd les Bains à tous droits ou actions à son encontre et à renoncer à son tour à tous droits et actions au titre du contrat de prêt visé au point a).

Les concessions et engagements de la commune d'Alleverd les Bains consistent à :

- (i) 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 ;
- (ii) 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 visé au point a), 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 et/ou CAFFIL au titre du contrat de prêt visé au point a), 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 ;
- (iii) renoncer à tous droits, actions, prétentions ou procédures judiciaires, arbitrales ou administratives à l'encontre de DCL selon les mêmes termes et conditions que la renonciation consentie à CAFFIL et SFIL.

Article 3

Le conseil municipal autorise le maire à signer le protocole transactionnel et à passer tous actes nécessaires à l'exécution de celui-ci.

Madame Carin THEYS indique qu'elle n'a pas reçu les annexes et qu'elle a adressé un message en retour sur le site dédié.

Monsieur le Maire lui demande, si un tel incident se reproduit de lui adresser directement un courriel.

En réponse, Monsieur Jérôme BAUDIN, Adjoint au Maire chargé des finances présente le projet de protocole transactionnel.

Suite à la demande de Monsieur Jean-Luc MOLLARD, Conseiller Municipal le projet de protocole sera adressé à tous les conseillers municipaux.

Vote : unanimité, moins 6 abstentions (Fabienne LEBE, Carin THEYS, Jean-Luc MOLLARD, Hubert SALINAS, Louis ROUSSET, Philippe CHAUVEL).

QUESTIONS DIVERSES

Délibération n° 02/2016 – <u>DEMATERIALIZATION DES DOCUMENTS BUDGETAIRES :</u> <u>CONVENTION A INTERVENIR AVEC L'ETAT</u>	Rapporteur : Jérôme BAUDIN
--	-----------------------------------

Monsieur Jérôme BAUDIN, Adjoint au Maire chargé des finances souhaite que la commune d'Allevard s'engage dans le processus de dématérialisation et de télétransmission des documents budgétaires (budget primitif, décision modificative, budget supplémentaire, compte administratif) au représentant de l'Etat dans le département.

En conséquence,

Le Conseil Municipal rappelle qu'actuellement toutes les délibérations du Conseil Municipal sont télétransmises à la Préfecture.

Il autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention pour la transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité.

Vote : unanimité

Délibération n° 03/2016 – <u>ADHESION AU DISPOSITIF « VILLES ET VILLAGES AMIS DES EQUIPES DE FRANCE »</u>	Rapporteur : Martine KOHLY
--	-----------------------------------

Madame Martine KOHLY, Adjointe au Maire chargée des sports propose que la commune d'Allevard adhère au dispositif « Villes et villages amis des équipes de France ». Par cette adhésion, la commune d'Allevard décide de soutenir l'équipe de France de ski et de snowboard.

Le Conseil Municipal décide d'adhérer au dispositif « Villes et villages amis des équipes de France », et indique que le montant de l'adhésion s'élève à 500 €.

Il décide, dans le cadre de ce dispositif, de mettre en place une signalisation spécifique (par l'achat de 5 panneaux au tarif de 56 € H.T. le panneau).

Vote : unanimité, moins 1 abstention (Hubert SALINAS).

Madame Patricia HERNANDEZ, Conseillère Municipale, indique que la commission permanente du Conseil Départemental a attribué à la Commune d'Alleverd, pour l'année 2015, une subvention pour le fonctionnement de l'Ecole de Musique pour un montant de 6 200 euros.

Madame la Conseillère Municipale sollicite une subvention du Conseil Départemental de l'Isère pour 2016.

En conséquence, le Conseil Municipal sollicite de Monsieur le Président du Conseil Départemental l'attribution d'une subvention pour le fonctionnement de l'Ecole de Musique.

Vote : unanimité

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire indique qu'il a reçu une lettre de Monsieur Louis ROUSSET, Conseiller Municipal, qu'il a trouvé pertinente.

Il indique, qu'avec Monsieur Bernard ANSELMINO, Adjoint au Maire, il a suggéré au promoteur d'intégrer dans le prix de vente la valeur du R24.

Monsieur Louis ROUSSET procède à la lecture de sa lettre.

« Monsieur le Maire, lors du Conseil Municipal du 21 décembre, vous avez présenté une délibération : Résidence le Sorbier contrat préliminaire de vente permettant le démarrage du chantier.

L'intérêt d'une mise en œuvre rapide de cette opération et la commercialisation des appartements restants est évident, autant pour la commune que pour le promoteur. Une des conditions à ce contrat préliminaire est le raccordement de cet immeuble à la chaufferie bois. Par ce choix de chauffage et à la vue des arguments commerciaux qui servent à vendre le « Sorbier », je pense qu'il est important de faire une comparaison avec le « Florestal » avenue de Savoie.

Les clients furent sensibles à la production eau chaude et chauffage fournie par le réseau de la chaufferie bois « une énergie renouvelable à un coût très intéressant » mais la réalité des charges de chauffage ne fût jamais clairement expliqué ainsi que l'importance des diverses composantes de la facture Dalkia : combustible bois, entretien, provisions grosses réparations, remboursement de l'investissement (R24) sous forme de prêt à 5,5 % et pour tous les clients la réception de la première facture fut un choc.

Ils ont pu constater que la composante bois tant vantée n'en représentait que 25 %, aussi la déception est grande chez ces personnes qui ont le sentiment d'avoir été trompées par le promoteur, par Dalkia, la commune et ses élus. Aujourd'hui les appartements mis en vente sont considérés comme trop chers en charge (sans compter les impôts locaux).

Dans le cadre de l'immeuble le Sorbier les futurs acquéreurs vont se retrouver dans la même situation, et je suis convaincu qu'un autre montage financier doit être proposé dans leur intérêt. Il s'agit au minimum de l'intégration de l'investissement chaufferie (R24) dans le prix du bien.

Il est certain que pour tout futur acheteur d'un appartement les éléments techniques : installation eau, chauffage, chaudière, ventilation etc... sont déjà inclus dans le prix global ; et si, il y a emprunt il sera à 3 voire 3,5 % et moins si aide de l'Etat. (L'investissement R24 actuel est à 5,5 % payé dans les charges annuelles).

Il semble évident que pour faciliter la commercialisation des 19 appartements de la résidence cette solution doit être étudiée, ainsi que toutes celles qui pourraient rendre l'acquisition attractive.

Pour le Sorbier, la société Dalkia a-t-elle déjà fixé la puissance utile ECS et chauffage ainsi que le montant du R24 investissement.

D'autres cas se présentent : le raccordement à la chaufferie de logements plus anciens. Peuvent-ils rentrer dans le cadre « amélioration de l'habitat » et bénéficier d'emprunts à taux réduits pour financer le R24 investissement ?

A ce jour, nous connaissons aussi le coût chauffage, Dalkia pour l'ensemble des abonnés, quelles pistes possibles de renégociation sont envisagées ?

Après ces cinq ans d'exercice, un audit sur les équipements techniques, les contrats, la situation financière et les possibilités d'amélioration et de meilleure répartition des charges semble indispensable.

Il faut aussi, noter que les progrès les contraintes de construction et de rénovation vont rendre les habitations économes en chauffage, dans le cas de la chaufferie le % coût énergie bois ne va-t-il pas encore baissé par rapport à la facture totale ? et rendre la décision de raccordement de plus en plus difficile.

Au sujet du nouveau gymnase : ce bâtiment est-il intégré dans le contrat du collège avec Dalkia ? où est-ce un contrat indépendant, si tel est le cas quel est le montant du R24 ; le Conseil Départemental va-t-il le prendre en charge et le déduire des subventions chaufferie ?

Je demande que les réponses à ces questions soient apportées au conseil où dans un autre cadre ».

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 21h15.

Fait à Allevard, le 19 janvier 2016
Le Maire
Philippe LANGENIEUX-VILLARD