

VILLE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE LA SEANCE

DU JEUDI 03 MAI 2012

L'an deux mille douze, à 20h30, le jeudi 3 mai, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Croix-Blanche en séance publique sous la présidence de Sébastien Meurant, Maire

Etaient présents :

Monsieur Sébastien Meurant, Monsieur Didier Christin, Monsieur Francis Barrier, Madame Marie-Christine Pinon-Baptendier, Monsieur Pascal Rochoux, Madame Solange Vibert, Monsieur André Mary, Monsieur Michel Cavan, Monsieur Guy Barat, Monsieur Stéphane Frédéric, Madame Hélène Drouin, Madame Geneviève Mampuya, Madame Laurence Cardi, Madame Cécile Henry, Monsieur Vincent Langlet, Monsieur Laurent Lucas, Madame Noëlle Hermet, Madame Nathalie Blanchard, Madame Christel Leroyer, Madame Monique Baquin

Absents :

Madame Séverine Arbaut, Monsieur Jean-Paul Hubert, Madame Marie-Ange Le Boulaire, Madame Catherine Fabre, Madame Francine Picault, Monsieur Jean-Michel Detavernier, Madame Anne Marioli, Madame Stéphanie Juillerat, Madame Françoise Combaudou, Monsieur Jean-François Rey, Madame Elisabeth Boyer, Monsieur Didier Imbert, Monsieur Eric Dubertrand

Pouvoirs :

Madame Séverine Arbaut pouvoir à Madame Solange Vibert, Monsieur Jean-Paul Hubert pouvoir à Monsieur Francis Barrier, Madame Marie-Ange Le Boulaire pouvoir à Madame Hélène Drouin, Madame Catherine Fabre pouvoir à Monsieur André Mary, Madame Francine Picault pouvoir à Madame Marie-Christine Pinon-Baptendier, Monsieur Jean-Michel Detavernier pouvoir à Monsieur Pascal Rochoux, Madame Anne Marioli pouvoir à Monsieur Sébastien Meurant, Madame Stéphanie Juillerat pouvoir à Madame Laurence Cardi, Madame Françoise Combaudou pouvoir à Monsieur Michel Cavan, Monsieur Eric Dubertrand pouvoir à Madame Christel Leroyer

Secrétaire de Séance : Monsieur André Mary

I - Décision modificative n° 2 - Budget Ville 2012 (question n° 12-03-01)

La commune de Saint-Leu-la-Forêt détient actuellement dans son encours de dette trois emprunts structurés représentant près de 40 % de son encours total. Ces contrats résultent de deux opérations de réaménagement, réalisées en juin 2007.

Le budget ville comprend dans son encours un produit de pente (18% de l'encours) et un emprunt de change (15% de l'encours).

Ces produits financiers, vendus par Dexia, comportent une première période attrayante avec des taux fixes très bas sur le début du prêt. En contrepartie, la majeure partie de leur durée les voit soumis à l'observation des fluctuations des marchés financiers.

En l'espèce, il est proposé de renégocier le prêt basé sur le produit de pente, une ouverture de renégociation étant possible sur ce dernier.

Cette renégociation permettra de diminuer de plus de moitié la part de dette toxique de la ville.

Par proposition du 5 mars 2012, il serait possible de passer à un taux fixe de 2,99 % au lieu du taux actuel de 3,85% en payant par autofinancement une pénalité d'environ 250 000 € et en intégrant dans le capital une pénalité de l'ordre de 280 000 €.

Si la somme prévue au sein du chapitre des frais financiers (chapitre 66) est suffisante actuellement, pour payer les 250 000 €, un transfert de crédit du compte 66111 (intérêts réglés à l'échéance) au compte 668 (pénalité) permettra de clarifier la situation.

En outre, il convient de prévoir les écritures d'intégration dans le capital de la pénalité de 280 000 € par une dépense au compte 668 et une recette au compte 1641.

A la majorité, le conseil municipal adopte la décision modificative n° 2 du budget ville 2012 selon les modalités qui précèdent, décision modificative qui s'équilibre, par conséquent, en dépense et en recette à zéro. Il est précisé que Mme Hermet, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin n'ont pas pris part au vote.

II - Assignation de la Banque Dexia Crédit Local en justice (question n° 12-03-02)

Comme il est dit plus haut, la commune de Saint-Leu-la-Forêt détient actuellement dans son encours de dette trois emprunts structurés représentant près de 40 % de son encours total. Ces contrats résultent de deux opérations de réaménagement, réalisées en juin 2007.

Le budget ville comprend dans son encours un produit de pente (18% de l'encours), un produit de change (15 % de l'encours) et le budget assainissement comprend un produit avec barrière multiplicateur (4 % de l'encours).

Ces produits présentent aujourd'hui un risque important ou avéré compte tenu des évolutions de marché (et notamment du prêt indexé sur la devise helvétique) exposant les collectivités à de très lourdes charges financières faute de négociations avec les banques.

Le prêt basé sur la devise helvétique est un emprunt de 3 833 771,52 € contracté en 2007 pour une durée de 27 ans et 9 mois. Il provient du compactage de deux emprunts réalisés en 2002 et 2003 et caractérisés par un risque très faible (taux fixe et variable à barrière sur LIBOR USD 12 mois).

Un second réaménagement a eu lieu en 2010 séparant d'une part la partie correspondant à l'emprunt du budget assainissement et prolongeant de deux ans la durée de sécurisation.

L'opération de réaménagement de ces prêts « vendus » par Dexia Crédit Local ne présentait aucun intérêt pour la commune de Saint-Leu-la-Forêt, sachant que le surcoût budgétaire du réaménagement était déjà valorisé à 880 000 € en 2007 en tenant compte des anticipations de marché de l'époque. La banque Dexia Crédit Local n'a ainsi cherché qu'à augmenter ses propres marges, au détriment de la ville, qui a vu le risque de son encours de dette augmenter avec la gestion d'un produit complexe et dont les effets de seuils se font ressentir depuis 2009.

Devant l'impossible négociation quant au prêt basé sur la devise helvétique, et face aux préjudices et aux importants risques de pics d'annuités subis par la commune, le conseil municipal, à l'unanimité, acte le principe de l'assignation en justice de la Banque Dexia Crédit Local et autorise le Maire à saisir, dans ce cadre, tous les ordres de juridiction quel que soit le recours à déposer.

III - Travaux de reconstruction de l'école maternelle Marie Curie - Modification de l'accès des élèves de l'école élémentaire Marie Curie : convention entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et Monsieur Jonas Torres Da Silva et Madame Florence Da Silva (question n° 12-03-03)

La ville réalise actuellement la reconstruction de l'école maternelle Marie Curie sise 47 rue de Verdun à Saint-Leu-la-Forêt.

Durant ces travaux, les entreprises intervenant sur le site sont amenées à procéder à des livraisons fréquentes de matériels très volumineux.

Or, les élèves scolarisés à l'école élémentaire Marie Curie empruntent quotidiennement et plusieurs fois par jour l'entrée située 47 rue de Verdun.

Afin de préserver leur sécurité, il est indispensable de modifier le lieu des entrées et sorties des élèves. Ces dernières peuvent s'effectuer en traversant la parcelle BK 58 située 54 rue de Verdun, propriété de la commune de Saint-Leu-la-Forêt.

La parcelle BK 58 débouche sur la parcelle BK 651 située 50 rue de Verdun, propriété depuis le 7 décembre 2011 de Monsieur Jonas Torres Da Silva et Madame Florence Da Silva.

La commune de Saint-Leu-la-Forêt a donc pris contact avec Monsieur Jonas Torres Da Silva et Madame Florence Da Silva afin d'obtenir un accord pour que les élèves puissent traverser leur parcelle entre le mardi 29 mai 2012 et le vendredi 6 juillet 2012 inclus.

En contrepartie, la ville de Saint-Leu-la-Forêt fournira et installera sur la parcelle de Monsieur Jonas Torres Da Silva et Madame Florence Da Silva un portail barreaudé, 2 vantaux, « Zen » d'Euofence SA, d'une largeur de 3 m et d'une hauteur de 1,50 m.

A la majorité, Mme Baquin s'abstenant, le conseil municipal autorise le Maire à signer la convention à intervenir en ce sens.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le maire remercie ses collègues puis lève la séance à 21 heures 15.

Le Maire



Sébastien Meurant

Affiché à la porte de la mairie en application de l'article L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales