

CONSEIL MUNICIPAL DU 6 AOUT 2012
COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 AOUT 2012 APPROUVE A L'UNANIMITE PAR LE
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 SEPTEMBRE 2012.

La séance débute à 19 heures 30 sous la présidence de Monsieur Jean-Charles MORANDI, 1^{er} adjoint au Maire.

Présents : Patricia ALTHERR, Christophe BRULHART, Pierre CUZIN, Anna DOUDOU, Christian JOLIE, Jean-Charles MORANDI, Rachel NABAFFA, René VERNAY.

Absents ayant donné procuration : Claude CHAPPUIS donne procuration à Christophe BRULHART, Eliane DALLEMAGNE donne procuration à Christian JOLIE, Pierre DUMAREST donne procuration à Patricia ALTHERR, Béragère BAERISWYL donne procuration à Rachel NABAFFA, Frédéric PERICARD donne procuration à René VERNAY.

Absents excusés : David PERAY et Romy LASSERRE.

Secrétaire de séance : Anna DOUDOU.

Invitée : Charlotte BREUILH.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1^{er} août 2012

Anna DOUDOU accepte la fonction de secrétaire de séance.

Délibération n°36-2012

Objet : Financement d'une salle à vocations multiples.

Sur le rapport de Patricia ALTHERR,

Des difficultés sont rencontrées afin de financer le projet de salle à vocations multiples.

En termes de prêt, une décision doit être prise rapidement afin de répondre aux banques concertées.

Une réponse à la Caisse d'Epargne doit être formulée avant le 10 août 2012.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (8 voix contre et 5 voix pour),

N'ACCEPTE PAS ce type de prêt et souhaite trouver une autre solution.

Débat :

Patricia ALTHERR explique que cette offre de prêt de la Caisse d'Epargne est valable jusqu'au 10 août, elle pense que politiquement c'est au Conseil municipal de prendre la décision, c'est pour cette raison que le Conseil municipal est réuni exceptionnellement ce jour. Elle a contacté le Crédit Agricole, ils ne prêteraient pas plus de 128 000€ car la commune a déjà un emprunt chez eux pour la Halle.

Jean-Charles MORANDI dit que l'autofinancement de ce projet est possible à hauteur de 308 300€. Il faut donc faire un emprunt de 2 000 000€.

Anna DOUDOU dit que si l'emprunt est de 2 000 000€, comment paye-t-on les honoraires ?

Patricia ALTHERR répond que les honoraires de la SEMCODA s'élèvent à 88 120€, ils sont compris dans la totalité du projet. Elle rappelle qu'aujourd'hui le but est de savoir si on accepte l'offre de la Caisse d'Epargne, quelle offre on choisit ou si l'on attend d'avoir une autre offre.

Pierre CUZIN dit qu'il manque quand même un prêt d'un million pour arriver à la somme totale.

Jean-Charles MORANDI ajoute que la SEMCODA est mandatée pour trouver des prêts à la commune. Monsieur Levy a pour l'instant trouvé un million, il cherche encore le deuxième million. Le problème est que plus le temps passe plus les taux augmentent.

Christian JOLIE transmet un message que lui a donné Eliane DALLEMAGNE. Elle a parlé à un expert financier qui lui a confirmé que les banques étaient réticentes à prêter aux Collectivités territoriales, ainsi elles ne prêtent 1 000 000€ par collectivité. L'expert financier trouve que les taux proposés par la Caisse d'Epargne (5,3 et 5,5%) sont élevés, habituellement ils sont plutôt de l'ordre de 3,5%. L'expert financier a ajouté que Monsieur Levy était quelqu'un de très professionnel et efficace, si lui-même n'arrive pas à trouver de prêt, c'est que la conjoncture est difficile.

Patricia ALTHERR dit que Pierre DUMAREST lui a dit qu'il fallait penser aux prêts en Suisse, il faudrait se renseigner sur les taux proposés. Apparemment, la CCPG, ou encore des communes des environs auraient empruntées en Suisse à taux fixe.

Jean-Charles MORANDI dit que si on ne peut emprunter que 130 000€ au Crédit Agricole, il reste alors un autre prêt de 870 000€ à trouver. Si on emprunte en Suisse, il faudrait que le taux de change soit garanti bloqué. Christophe BRULHART répond qu'en ce qui concerne la banque nationale Suisse, les spécialistes disent que les taux ne seront pas encore bloqués longtemps. Peut-on emprunter des euros suisses ? Jean-Charles MORANDI dit qu'il faudrait emprunter ce qu'il manque et rembourser en euros. Christophe BRULHART dit qu'en effet, il serait intéressant d'emprunter en euros et de rembourser en euros, sans taux de change. Jean-Charles MORANDI précise que le responsable de la trésorerie de Gex est contre les emprunts en Suisse.

Patricia ALTHERR dit qu'elle a pris contact avec la banque des dépôts mais que la réponse n'a pas été favorable. La Poste lui a répondu d'attendre septembre car 4 milliards d'euros doivent être débloqués pour les collectivités territoriales. Monsieur LEVY avait lui pris contact avec la Caisse des dépôts, la Société Générale et le Crédit Agricole qui ont tous répondu négativement.

Christian JOLIE dit qu'après des premières recherches, on se rend compte que les banques sont réticentes et qu'elles ont du mal à prêter de l'argent. Il n'est pas possible de financer le projet avec un seul prêt. Des contrats ont déjà été signés à hauteur de 294 000€, le projet a été réduit... Plus le projet avance, plus on paye, on aurait dû se forcer à avoir la garantie de cette argent, avant de démarrer le projet. Quoiqu'il advienne, on ne possède pas la somme totale nécessaire au projet.

René VERNAY dit qu'en 2015, l'actuelle salle des fêtes sera fermée car elle est vétuste. Le commerce a fait perdre de l'argent, il en est de même pour la bibliothèque. Que va faire le prochain mandat ? Que va-t-il se passer sans salle des fêtes ? S'il n'y a plus d'argent pour la salle des fêtes, il faut faire le minimum et le réaliser.

Pierre CUZIN dit que si la salle des fêtes ne se fait pas maintenant, elle ne se fera jamais. C'est en effet une grosse somme mais le Conseil municipal ne pensait pas avoir de problèmes pour financer ce projet au début du mandat.

Christian JOLIE dit qu'il faut mesurer la situation, si on accepte cette offre de prêt, on s'engage encore un peu plus dans le projet. Si on ne trouve pas le 1 000 000€ supplémentaire, que pensez-vous qu'il se passera ? Avant de commencer à signer les contrats, il fallait s'assurer d'avoir l'argent en caisse.

Jean-Charles MORANDI dit que la Halle est un projet d'architecte, si jamais on voulait le faire évoluer, il est protégé, il faut attendre dix ans. René VERNAY dit que sinon les un million peuvent être investis pour réhabiliter l'actuelle salle des fêtes.

Jean-Charles MORANDI dit que la Caisse d'Épargne ne veut pas prêter plus de 1 000 000€ à chaque commune. Le commerce a été autofinancé, il n'est plus censé coûter de l'argent. Seule la résolution des problèmes acoustiques à 20 000 € a été ajoutée au budget 2012. René VERNAY répond qu'une bibliothèque doit être aménagée, cela n'était pas prévu au début du mandat, il y en a quand même pour 250 000€. Pierre CUZIN répond qu'on est en démocratie, la bibliothèque a été votée et décidée par le Conseil municipal. Ce n'est pas le problème aujourd'hui.

Jean-Charles MORANDI dit qu'il s'est basé sur un remboursement de 150 000 à 162 000€ par an pour le prêt de la salle des fêtes. Si on accepte ce prêt de un million mais que l'on ne trouve pas d'autres moyens de financement, il sera possible de rembourser le prêt ou d'investir l'argent ailleurs. Anna DOUDOU pense que c'est risqué d'accepter ce prêt. Christian JOLIE dit que tout cela est dramatique car des sommes sont déjà engagées. Jean-Charles MORANDI dit que la totalité du projet est à hauteur de 2 108 674,68€ TTC. Ce qui serait ennuyeux c'est que la compensation franco genevoise ou que la dotation globale de fonctionnement soient réduites dans les années qui viennent ; il rappelle aussi que la SEMCODA, dans son contrat, est censée aider la commune à trouver cette somme.

Christophe BRULHART demande s'il serait possible d'emprunter 200 000€ pour la bibliothèque et récupérer cette somme pour la salle des fêtes. Patricia ALTHERR lui répond qu'il y a déjà un encours (dette de la Halle) auprès du Crédit Agricole. Ils lui ont expliqué que les banques ne prêtaient pas plus de un million pour chaque collectivité. Ils pensent que si Challex emprunte de trop grosses sommes, la commune sera endettée et ne pourra plus faire face à des urgences. Jean-Charles MORANDI répond que pour les urgences, il existe des emprunts à court terme. Christophe BRULHART demande quelles sont les banques auxquelles on a encore rien demandé ? Patricia ALTHERR répond qu'ils attendent une réponse de la Poste pour la rentrée et que le Crédit Foncier est une succursale de la Caisse d'Épargne, ils ne prêtent donc pas. Jean-Charles MORANDI dit que le CIC ne prête plus. Pierre CUZIN dit que c'est le travail de la SEMCODA de trouver ces fonds. Christian JOLIE dit qu'il faut faire très attention aux conditions dans les quelles sont proposés ces prêts. Pierre CUZIN dit qu'il est possible de retarder l'échéance des un million car ils seront inutiles si l'on n'a pas de deuxième prêt.

Christian JOLIE dit que par respect pour les absents (à moins que chacun connaisse le vote de la personne lui ayant donné procuration), il pense qu'il ne faut pas prendre de décision hâtive car le Conseil municipal est peu nombreux ce jour pour décider d'un engagement aussi important.

Jean-Charles MORANDI dit qu'il faudrait répondre à la Caisse d'Épargne qu'il manque un million. Anna DOUDOU dit qu'il faut envisager le pire des cas. Rachel NABAFFA ajoute que lorsqu'on a les moyens, on fait ; si on n'a pas les moyens, on ne fait pas. Elle ajoute que pour qu'une banque prête de l'argent, il faut forcément présenter un projet. Christian JOLIE répond qu'avec une certaine somme, il aurait été plus judicieux de solliciter un cabinet d'étude afin de s'assurer de la faisabilité du projet et cela bien avant d'avoir engagé les dépenses actuellement en cours. Jean-Charles MORANDI précise que la conjoncture a changé, au début du mandat, le Conseil municipal ne pouvait pas le deviner. Rachel NABAFFA rappelle que concernant le financement, la SEMCODA devait au départ donner une réponse à la fin du mois de février !

Christian JOLIE explique que si on décide d'accepter ce prêt, il faut voir ensuite si on accepte le contrat. Il s'agit seulement d'un accord de principe. Il faudra regarder les clauses en cas de remboursement anticipé. Jean-Charles MORANDI ajoute que pour l'instant, on n'a pas besoin de cette somme dans trois mois. Que va-t-on en faire en attendant ?

Christian JOLIE dit que pour préparer le dossier la Caisse d'Epargne demande des papiers, sont ils prêts ? Jean-Charles MORANDI lui répond que ses documents sont prêts car faits chaque année en mars lors du vote du budget. Christian JOLIE demande quel est actuellement l'état de la dette de Challex ? Jean-Charles MORANDI répond qu'il n'y a que l'emprunt de la Halle, la commune paye 91 000€ par an. Patricia ALTHERR dit que dans ce cas, on ne peut pas emprunter un million si on a déjà un encours important. Jean-Charles MORANDI répond que les 150 000€ possible d'annuités à rembourser seraient en plus de cette somme existante. Il fait la remarque que depuis 2012, l'école est finie de payer. Anna DOUDOU pense que c'est trop risqué d'emprunter maintenant, il faut remettre cela à plus tard. René VERNAY dit que cette salle des fêtes ne sera jamais faite, on recule à chaque Conseil municipal, à force d'attendre, les taux augmentent. Pierre CUZIN demande quels sont les risques ? Jean-Charles MORANDI répond qu'il y a des frais de dossier à hauteur de 1000€, il peut aussi y avoir des pénalités dont on ne connaît pas le montant. Pierre CUZIN demande si lorsqu'on accepte, cela est définitif. Le contrat serait il rediscuté en Conseil municipal ? Jean-Charles MORANDI précise que la délibération accepte seulement le prêt. Une autre délibération donnera ensuite le pouvoir au Maire de signer le contrat. Jean-Charles MORANDI donne la parole à Charlotte BREUILH qui rappelle que si le Conseil municipal va plus loin, il faudra payer 1000€ de frais de dossier. Christophe BRULHART ajoute qu'on ne peut même pas être sûr que la banque nous prête. Patricia ALTHERR dit qu'en effet, après accord du Conseil municipal et fourniture des papiers, le comité de crédit de la banque se réunit afin d'étudier notre demande. Jean-Charles MORANDI dit que dès qu'ils donneront l'accord pour le prêt, il faudra payer 1000€. Patricia ALTHERR répond que tant que rien n'est signé, la commune n'est obligée de rien. Jean-Charles MORANDI dit que la Caisse d'Epargne veut aussi une réponse sur le choix du taux.

Patricia ALTHERR ajoute que les banques ont eu des liquidités à taux bas grâce à l'Etat, à rembourser sur un an. Ils augmentent leurs taux car ils ont un an pour rembourser d'Etat. Il s'agit de 45 milliards de liquidités.

Après en avoir délibéré, huit élus sont contre l'acceptation de ce prêt. Le prêt est donc refusé. Jean-Charles MORANDI souhaite que le refus soit précisément motivé à la banque. Patricia ALTHERR dit qu'en effet, il faut leur dire que ça a été refusé car il manque un million pour le financement de la salle des fêtes. Anna DOUDOU ajoute qu'il manque une autre offre. Tous le Conseil municipal est d'accord pour motiver ainsi ce refus.

Christian JOLIE demande si le projet de salle à vocations multiples sera présenté aux habitants de Challex comme cela avait été annoncé lors du choix de l'AMOA. Patricia ALTHERR dit qu'elle ne voit pas ce qui pourrait être présenté, sachant que le projet n'est pas encore sûr de se faire. Jean-Charles MORANDI pense que c'est une bonne idée de présenter le projet mais avant, il faut avancer au niveau du financement.

Prochaine réunion du Conseil le 3 septembre à 19h30.

La séance est levée à 20h30.