



# La dette à Châtenay-Malabry Le constat

# La dette, le constat

---

## Pourquoi ce constat maintenant ?

Situations européenne, nationale et locale (vote du budget 2012 le 31 mars)

## Comment l'avons nous établi ?

Comptes administratifs de 1995 à 2010, Rapport de la Cour des Comptes 2010 et 2011, circulaire ministérielle 2010, rapport « Bartolone » Assemblée Nationale 2011

## Quels enjeux ?

L'entretien, la rénovation et la construction des équipements de la ville

# Quelques chiffres clés



## à Châtenay-Malabry

- Comptes administratifs (bilans annuels)
  - fonctionnement : 30 à 40 M€
  - investissement : 30 à 40 M€soit un total annuel de 60 à 80 M€
- Recettes de fonctionnement :  
impôts locaux (environ 50%), dotations et subventions (état, région, département, interco.)
- Dépenses de fonctionnement :  
salaires (~700 pers.), entretien des équipements, intérêts des prêts

# Quelques chiffres clés



- Différence entre recettes et dépenses de fonctionnement : épargne ou capacité d'autofinancement reportée l'année suivante (environ 2M€)
- Recettes d'investissement :  
**emprunts, subventions**, autofinancement, fond de compensation de la TVA sur les dépenses d'équipements, (cessions foncières)
- Dépenses d'investissement :  
**rénovation lourde ou construction d'équipements** (environ 1/3 budget d'investissement), remboursement du capital emprunté

# La situation financière



## 4 questions à Châtenay-Malabry :

- La commune est-elle surendettée ?
- Avons-nous des emprunts toxiques ?
- Comment la dette est-elle gérée ?
- **Maintenant, que peut-on faire ?**

# Le sur-endettement, le constat



## Ressources faibles et peu diversifiées

Taux d'épargne (épargne/recettes) : inférieur à 5%  
(alarmant au dessous de 10-12%)

Épargne ou capacité d'autofinancement :  
moins de 20% des investissements en autofinancement  
moyenne pour les collectivités locales en France : 60 à 80%

# Le sur-endettement, le constat



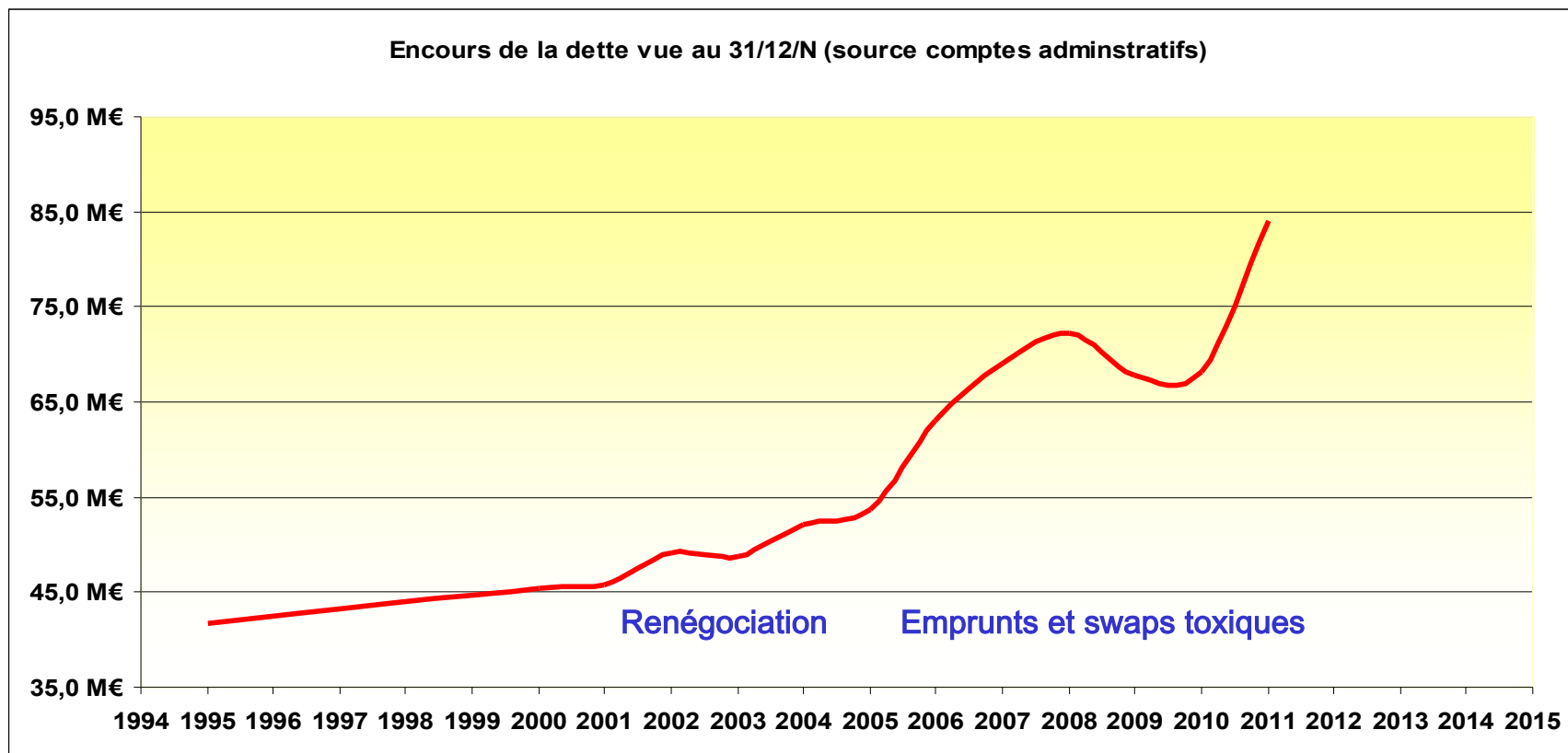
- Endettement: principale recette d'investissement, 30% à 50% de l'investissement, moyenne des communes en France : 9 à 15%
- Augmentation de l'endettement entre 2004 et 2010 : + 30% (moyenne des communes +18%)
- 70 M€ de nouveaux emprunts depuis 2002, 19 M€ prévus en 2011

## Dettes estimées en 2011 : 84 M€

environ 100 à 140 % des recettes annuelles

Rappel : dette grecque : 120% du PIB, dette française : 80% du PIB

# Le sur-endettement, le constat





# Le sur-endettement, le constat

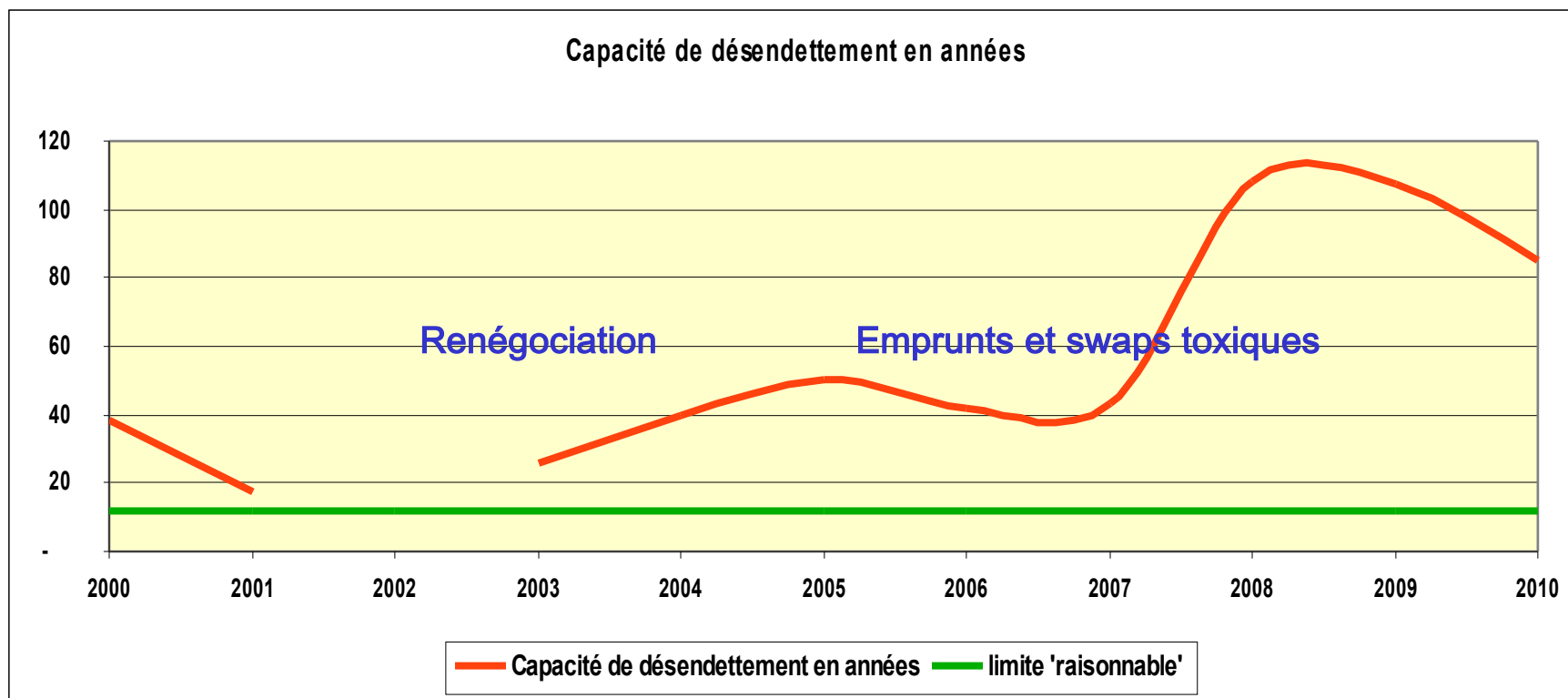


- une capacité de dé-sendettement fin 2009 de 107 ans alors que
- la durée raisonnable est de 12 ans
- la durée d'extinction de la dette est de 30 ans

## Comment faire?

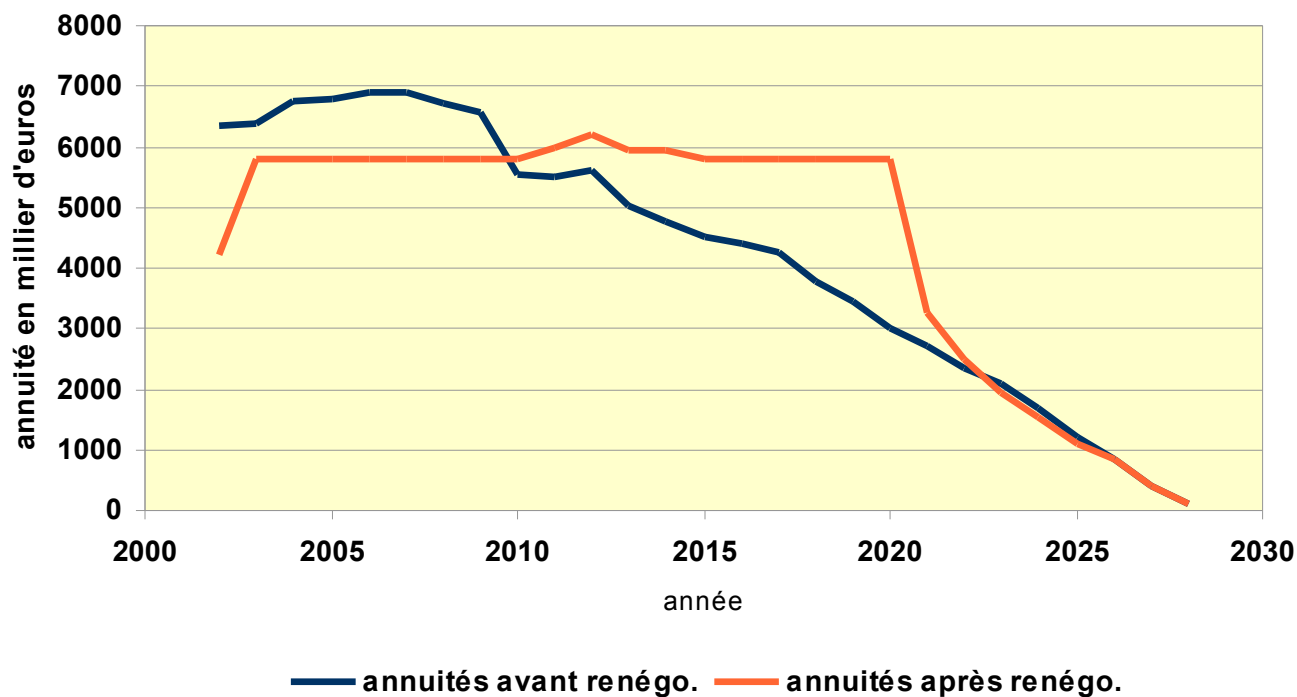
- Les collectivités locales en France disposent d'une bonne capacité de désendettement (3,9 ans)

# Le sur-endettement, le constat



# Que s'est-il passé ?

**Evolution comparée de l'annuité avant et après renégociation de juin 2002**



- Renégociation de la dette
  - Lisser les annuités (capital + intérêts remboursés par an, de 5 à 6 M€)
  - Augmenter la durée (jusqu'à 30 ans)
  - Augmenter la dette (+ 6,5 M€)
  - Mais a permis de relancer de nouveaux emprunts !

# Par quel type d'emprunt ?



- **Gestion « active » de la dette :**


opérations complexes et risquées, souscription d'emprunts structurés ou de réaménagement, sous tutelle d'un conseiller financier

- **Emprunts structurés dit « toxiques » :**

- Emprunt qui permet les premières années de bénéficier de taux d'intérêt réduits, au dessous des taux du marché
- En contrepartie , les années suivantes, d'une prise de risque de plus en plus grande et de moins en moins maitrisable
- Recours à des formules de calcul complexes, utilisant des indices de plus en plus volatils (taux de change hors zone euro) et de moins en moins négociables.

# Mais aussi par des swaps



- Le swap est une couverture sur l'emprunt
  - Il permet les premières années de rapporter de l'argent à la commune
  - mais après ces quelques années ... 

# L'emprunt depuis 1995

- ◆ Emprunts à taux fixe en Euros
- ◆ Emprunts à taux fixe en Francs-Suisses dès 2001
- ◆ Emprunts à taux variables indexés sur indices contenus
- ◆ Emprunts à taux variables indexés sur indices risqués depuis 2006 et encore en 2011
- ◆ Swap : couverture sur les emprunts existants

# Les emprunts toxiques à Châtenay-Malabry



Compte administratif 2010 :

68% d'emprunts et de swaps toxiques

5500 collectivités locales en France, ont souscrit des emprunts toxiques

Moins d'une centaine de collectivités locales en France, soit moins de 1%, sont gravement exposées au risque d'emprunts toxiques



# 68% d'emprunts et de swaps toxiques

<b>IV - ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN - ETAT DE LA DETTE - BUDGET PRINCIPAL + BUDGET ANNEXE REPARTITION DE L'ENCOURS (TYPOLOGIE)</b>	<b>A2.9</b>

## A2.9 - REPARTITION DE L'ENCOURS (TYPOLOGIE)

Structures / Indices sous-jacents	(1) Indices en euros	(2) Indices inflation française ou zone euro ou écart entre ces indices	(3) Ecart de indices zone euro	(4) Indices hors zone euro et écarts d'indices dont l'un est un indice hors zone euro	(5) Ecart de indices hors zone euro	(6) Autres indices
(A) Taux fixe simple. Taux variable simple. Echange de taux fixe contre taux variable ou inversement. Echange de taux structuré contre taux variable ou taux fixe (sens unique). Taux variable simple plafonné (cap) ou encadré (tunnel)	16 produits	0 produits	0 produits	1 produits	0 produits	0 produits
	29,42 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	2,87 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours
	20 410 356,23 €	0,00 €	0,00 €	1 987 935,19 €	0,00 €	0,00 €
(B) Barrière simple. Pas d'effet de levier	0 produits	0 produits	0 produits	0 produits	0 produits	0 produits
	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
(C) Option d'échange (swaption)	0 produits	0 produits	0 produits	0 produits	0 produits	0 produits
	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
(D) Multiplicateur jusqu'à 3; multiplicateur jusqu'à 5 capé	0 produits	0 produits	0 produits	0 produits	0 produits	0 produits
	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
(E) Multiplicateur jusqu'à 5	0 produits	0 produits	1 produits	1 produits	0 produits	0 produits
	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	10,02 % de l'encours	4,19 % de l'encours	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours
	0,00 €	0,00 €	6 954 467,21 €	2 909 281,59 €	0,00 €	0,00 €
(F) Autres types de structure	0 produits	0 produits	3 produits	1 produits	0 produits	5 produits
	0,00 % de l'encours	0,00 % de l'encours	7,86 % de l'encours	8,55 % de l'encours	0,00 % de l'encours	37,08 % de l'encours
	0,00 €	0,00 €	5 456 280,18 €	5 933 978,07 €	0,00 €	25 726 049,31 €

# Exemple



- Prêt souscrit en 2001, taux fixe 4,68%
- Mais prêt en francs-suisse CHF →  
Remboursement en CHF

Evolution EURO CHF ( 100 Euros )



2001: 1 €=1,5 CHF

2011: 1 €=1,2 CHF

Soit 20% de plus

Surcoût 2011: 65 K€

# Exemple (suite)



- Prêt de 5 M€ = 5 000 000 €
- Durée : 30 ans
- Échéance : trimestrielles
- Amortissement : constant ( 41 666 € par trimestre)
- Intérêt variable ...



## Exemple 2 suite

- Période 1 du 13/7/2006 au 1/8/2009
  - Taux fixe de 1,31%
- Période 2 du 1/8/2009 au 1/8/2026: taux variable

Si Euro/CHF est > à 1,42 alors

Euribor 3 mois – 0,90%

Si Euro/CHF est < à 1,42 alors

$$\left( \text{Euribor\_3\_mois} - 0,90\% \right) + 50\% * \left( \frac{1,42}{\text{taux\_de\_change\_EURO/CHF}} - 1 \right)$$

# Exemple 2 fin



- **Echéance du 1 novembre 2011**
  - Taux calculé : 9,11%
  - Amortissement : 41 666,67 €
  - Intérêts : 97 004 €

# La délégation du maire



Dès 2002, le maire obtient les « pleins pouvoirs » du Conseil Municipal pour la gestion de la dette

- Conditions de prêts non débattues : absence de contrôle démocratique
- Aucun cadre (montant, type d'emprunts, limites de taux) défini par le Conseil Municipal

## Situation contraire aux directives ministérielles

- Gestion de la dette confiée à un cabinet extérieur, sans mise en concurrence et avec une rémunération sur les gains des négociations, sans répercussion des pertes.

# Les choix jusqu'à maintenant

---



- Augmentation des impôts en 1996
- Tentative d'implantation d'entreprises (avant 1995)
- Augmentation des recettes fiscales par augmentation du parc immobilier
- Renégociation des prêts en cours en allongeant la durée
- Souscription de nouveaux prêts structurés et augmentation de la dette: prévue à fin 2011 : 84 M€



# L'emprunt depuis 1995



## Pourquoi faire ?

- médiathèque,
- pôle culturel (20%),
- 2 écoles ( Suzanne Buisson et les Mouilleboeufs) (dans la moyenne des autres villes semblables)
- aménagement du Rex,
- aménagement centre ville
- ...



# DEBAT d'ORIENTATION BUDGETAIRE - FEVRIER 2012

*Étant donné le problème important de manque de prêts accordés aux collectivités locales, des choix devront être faits dans la liste des équipements ci-dessus, en fonction des financements (prêts et subventions) qui pourront être obtenus.*

	2012	2013	2014
Soldes PPI engagée en 2011	0,27		
Futur BIJ	0,80		
Pavillon Colbert		0,70	0,80
Pavillon Jean Moulin	0,09	0,80	1,00
CLSH et école PMF	0,80	0,65	
Centre social	2,50	1,20	
Résidence sociale <sup>(1)</sup>	1,00	0,20	
Travaux de voirie	0,70	1,00	1,00
Groupe Scolaire Jules Verne <sup>(2)</sup>		6,00	10,00
Entretien du Patrimoine, matériels et mobiliers	2,20	2,00	2,00
<b>Total</b>	<b>8,36</b>	<b>12,55</b>	<b>14,80</b>

(1) Une recette de 1 M€ sera perçue au titre de la vente du terrain à l'Office Départemental de l'Habitat des Hauts-de-Seine.

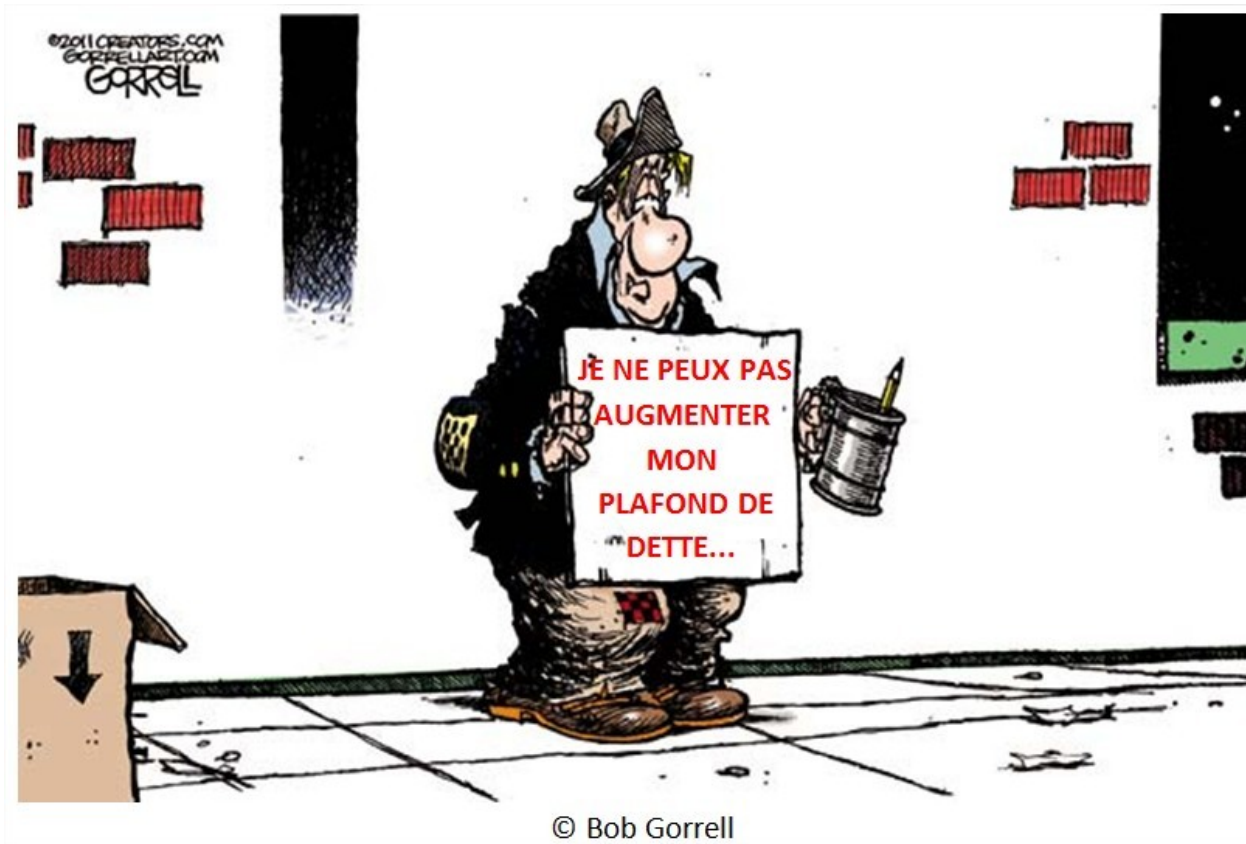
(2) Il convient d'ajouter 10 M€ de crédits en 2015 et 4 M€ en 2016.

# POUR MEMOIRE, le pôle culturel



- Programme en 2002 : coût TTC prévu : **14 M€**
- Premier avenant en 2004 et coût TTC revu à **21 M€**
- Livraison en 2008 pour les élections municipales
- Coût TTC final : **31 M€**, soit un coût total de 220 % par rapport au programme initial
- Dérapage des coûts (plus du double), tous les avenants acceptés sans discernement

# Alors ?



# Les exigences pour le 29 mars 2012 et après..



- **STOPPER LA FUITE EN AVANT DE L'ENDETTEMENT**

Arrêter la souscription de prêts dépassant notre capacité de remboursement

Proscrire la souscription d'emprunts structurés et de produits basés sur des indices hors zone euro (\*)

- **MINIMISER LE RISQUE DE LA DETTE**

Imposer la prise en compte des conséquences comptables des produits risqués en provisionnant, au minimum, le gain artificiel induit par l'existence d'un taux inférieur au marché (\*)

Imposer, dans les opérations de renégociation d'emprunts ou de sortie anticipée de swaps, la comptabilisation de toutes les soultes (\*)

(\*) recommandations de la cour des comptes juillet 2011

# Les exigences pour le 29 mars 2012 et après..



## RENFORCER LES MOYENS DE CONTRÔLE

Supprimer toute délégation de pouvoir au maire

Renforcer le rôle des assemblées délibérantes (\*)

Remettre au débat du Conseil Municipal la gestion de la dette et de la trésorerie, avec un débat d'orientation de la dette (\*)

Renforcer le cadre législatif du contrôle de légalité sur les contrats de prêt (\*)

## AMELIORER LES BONNES PRATIQUES

Privilégier l'utilisation de ratios de solvabilité comme la capacité de désendettement, ne pas prendre en compte l'annuité de la dette qui conduit à privilégier le court terme au détriment du risque (\*)

Mettre en concurrence les offres de banque sur la base d'un cahier des charges (\*)

Mettre en place un traitement collectif des cas graves d'endettement (\*)

# Les exigences pour le 29 mars 2012 et après..

## UNE STRATEGIE DE GESTION DE LA DETTE

Mettre en place toutes les solutions pour assainir la dette

Définir une stratégie d'endettement, avec plans pluriannuels d'investissement et anticipations (\*)

## UNE STRATEGIE DE GESTION DE LA VILLE

Favoriser la diversification des sources de financement (\*)

Augmenter l'épargne et l'autofinancement

Définir une stratégie des équipements communaux :  
entretien / rénovation / optimisation.....