

Extrait du Citoyens Unis pour Châtenay-Malabry

<http://cucm.lautre.net/la-dette-a-chatenay-malabry/article/10-millions-d-euros-cout-des>

10 Millions d'Euros : coût des produits toxiques souscrits par la ville auprès de NATIXIS

- La dette à Châtenay-Malabry



Date de mise en ligne : samedi 20 décembre 2014

Copyright © Citoyens Unis pour Châtenay-Malabry - Tous droits réservés

La ville vient de renégocier avec NATIXIS 8 produits qu'elle avait souscrits pour couvrir plusieurs prêt à taux fixes (swaps toxiques). Nous pouvons maintenant évaluer combien ces produits auront réellement coûté aux Chatenaysiens soit environ 10 Millions d'Euros.

Ces 10 millions n'auront servi qu'à enrichir les banques, les prêts souscrits courts toujours. Et l'histoire des prêts toxiques de la ville n'est par terminée puisqu'il reste encore des produits toxiques DEXIA et DEFPA.

Le projet de réaménagement des swaps [1] toxiques souscrits auprès de Natixis a été approuvé lors de la séance du conseil municipal du 18 décembre 2014,

Et comme d'habitude aucune question des élus de la majorité.

Rappel du contexte

La ville possède 8 swaps toxiques souscrits auprès de Natixis.

Parmi ces 8 swaps, 3 ont bénéficié d'un gel à 6% pendant 3 ans. Ce gel a été obtenu en 2012 alors que le taux des swaps dépassait 30%, en contre partie la ville a emprunté 15 MEuros la même année à Natixis à un taux largement supérieur aux taux pratiqués (4,24% + Euribor 3 mois [2] au lieu d'un taux à environ 2%).

Le surcoût estimé du à ce taux élevé est de l'ordre de 5 MEuros sur 20 ans, ce qui correspond à la perte pour Natixis du gel de ces SWAPS à 6% pendant 3 ans.

Cela montre clairement le jeu de dupes auquel se livrent les banques.

Depuis la ville, sous la pression d'une contribuable de la ville, a assigné Natixis.

Cette assignation portait sur le contrat de prêt ci dessus (Natixis 2012 15 MEuros) pour clause de TEG [3] erroné.

Nous sommes fin 2014, le gel des 3 swaps se termine. La prochaine échéance d'un de ces 3 swaps est le 26 février 2015 avec un taux prévisible de plus de 34% [4].

Le coût de sortie (ou soulte) des 8 swaps était estimé à 12,3 MEuros fin 2013 [5].

L'aménagement négocié entre la ville et Natixis.

- la ville renonce à toute action contre Natixis
- paiement par la ville d'une soulte de 4 MEuros à Natixis
- un swap est résilié, Natixis nous paye 836 000 Euros
- le taux des 7 autres swaps est ramené à 5.20% ou 5.25%
- nouveau prêt de 9 MEuros avec un taux 2.90% + Euribor 3 mois

Notre analyse de cette renégociation

L'assignation de la ville contre Natixis

Elle concerne le prêt de 15 MEuros pour un problème de TEG [3] erroné. Le risque pour Natixis de perdre est grand, plusieurs jurisprudences ont confirmé ce point. Le tribunal pourrait la condamner et ramener le taux de ce prêt (4,24% + Euribor 3 mois) au taux d'intérêt légal, très faible en 2014 à savoir 0,04 % [6]

La perte estimée pour la banque est de l'ordre de 10 MEuros

Forte de cette assignation, la ville est donc en position de négocier avec Natixis. Mais il est aussi question dans les jurisprudences récentes, des condamnations de banques pour manquement à leur obligation de conseil (jugement du 28 janvier 2014 EPCI de Lille contre The Royal Bank Of Scotland [7]).

Pour les risques judiciaires encourus, la détérioration de leur image de marque et des pertes financières qui en découleraient, les banques ont donc tout intérêt à sortir des prêts toxiques qu'elles ont fait signer aux collectivités locales.

La ville a plutôt choisi de se désister de son action en cours devant le TGI [8] de Paris et renonce à tout contentieux à l'encontre de Natixis. A noter que Natixis a imposé à la ville qu'une partie des documents soient confidentiels et ne soient pas diffusés.

La soulte de 4 MEuros

La soulte ou coût de sortie, a été estimée à 12,3 MEuros [5].

Après négociation avec Natixis, la ville doit payer une soulte de 4 MEuros.

Nous pourrions penser que c'est une bonne négociation car cela correspond aux 4 MEuros [5] de gains accumulés depuis le début par tous les SWAPS (Dexia, Defpa, Natixis), et que les deux se compensent !

MAIS, il faut prendre en compte les autres coûts financiers imposés par la banque dans la négociation, récapitulons :

Réaménagement des taux des swaps Natixis

Cette renégociation concerne 8 swaps, un est résilié. Les 7 autres voient leur taux passer à 5,20 %.

Pour mémoire, chaque swap est adossé à un prêt, il permet d'échanger le taux de prêt par le taux du swap.

Les 7 prêts concernés voient donc leur taux passer à 5.20 % ou 5.25 %.

Prêt	Année fin	Montant	CRD 2013	Taux initial	Surcoût
10180	2023	1,829 MEuros	0,975 MEuros	5,24%	2 842 Euros
10189	2026	7,423 MEuros	4,198 MEuros	4,68 %	67 453 Euros
10199	2017	3,659 MEuros	1,134 MEuros	3 %	39 221 Euros
10206	2019	1,000 MEuros	0,456 MEuros	4,05%	52 852 Euros
10208	2025	7,381 MEuros	4,973 MEuros	3,69%	588 781 Euros

10213	2032	4,175 MEuros	3,201 MEuros	3,69%	231 574 Euros
10214	2032	6,136 MEuros	4.479 MEuros	4,17%	387 118 Euros
Total		31,604 MEuros	19,417 MEuros		1 369 841 Euros

Prêt : numéro affecté par la ville

Montant : Montant initial emprunté

CRD 2013 : Capital restant dû à fin 2013

Taux initial : taux associé au prêt

Surcoût : estimatif entre le taux initial et le passage à 5,20% ou 5,25% pour le 10180

Le surcoût estimatif de ce changement de taux est d'environ 1,37 MEuros

Prêt de 9 MEuros et son surcoût estimatif

La ville contracte un nouvel emprunt de 9 MEuros à 2,90 % + Euribor 3 mois.

Nous formulons trois remarques sur ce prêt :

Son taux anormalement élevé : Le taux proposé par Natixis est supérieur au taux pratiqué, qui est actuellement moins de 2%. **Le surcoût de ce taux élevé est estimé à 2 MEuros**

Son risque : En effet ce prêt est indexé sur l'Euribor 3 mois, certes actuellement taux très faible mais qu'en sera t-il sur la durée du prêt ? A titre informatif, vous pouvez consulter le graphique d'évolution de cet indice sur le site

<http://fr.euribor-rates.eu/euribor-...>

Le besoin d'emprunt : La mairie accepte ce prêt mais ne l'associe à aucun projet, faut-il emprunter parce que Natixis nous y oblige ou faut-il emprunter pour camoufler une partie de la soulte ?

Prêt de 15 MEuros souscrit en 2012 et son surcoût estimatif

Pour mémoire, ce prêt a été souscrit à un taux plus élevé que le taux pratiqué en 2012, en effet le taux de ce prêt est 4,24 % + Euribor 3 mois au lieu de 2% environ, soit un surcoût estimatif de 5 MEuros.

Situation des swaps Natixis, source CA 2013

Les swaps Natixis concernés avaient générés dans les comptes de la ville des charges (ou dépenses) et des produits (ou recettes) depuis leur origine. En voici une synthèse extraite du CA 2013

N° prêt	Produits	Charges	Produits - Charges
10180	394 625 Euros	569 659 Euros	175 034 Euros
10189	419 921 Euros	874 936 Euros	455 015 Euros
10199	1 791 893 Euros	493 211 Euros	-1 298 682 Euros

10206	230 704 Euros	261 653 Euros	30 949 Euros
10208	1 603 490 Euros	1 824 622 Euros	221 132 Euros
10213	89 935 Euros	1 250 990 Euros	1 161 055 Euros
10214	1 098 359 Euros	1 589 531 Euros	491 172 Euros
Total	5 628 927 Euros	6 864 603 Euros	1 235 675 Euros

Coût estimatif pour la ville 10,3 MEuros

Bilan complet	Produit	Charge
Situation des swaps Natixis	1 235 675 Euros	
Soulte payée à Natixis		4 000 000 Euros
Remboursement par Natixis d'un swap	836 000 Euros	
Surcoût estimatif prêt de 9 MEuros		2 000 000 Euros
Surcoût estimatif prêt de 15 MEuros		5 000 000 Euros
Surcoût estimatif du réaménagement des swaps		1 369 841 Euros
TOTAL	2 071 675 Euros	12 369 841 Euros

Soit un coût estimatif pour la ville de **10 298 166 Euros (10,3 MEuros)**

Bilan à fin 2014

Il est temps de faire le bilan des mauvais choix faits par la passé malgré toutes les mises en garde des élus de l'opposition et ce depuis de nombreuses années.

Les banquiers ne sont pas des philanthropes, il fallait analyser avec plus de prudence les conditions des swaps. Ne pas utiliser un conseiller qui se faisait rémunérer seulement sur les gains réalisés sans tenir compte des pertes, soit 300 000 Euros partis en poussière.

De plus, ce bilan déjà largement négatif va encore s'alourdir.

Il reste en effet un SWAP DEFPA extrêmement dangereux qui présentait un coût de sortie de 14 MEuros [5] et encore quelques prêts toxiques.

[1] Swap appelé aussi contrat de couverture : adossé à un prêt, il permet d'échanger le taux d'intérêt initial du prêt par le taux d'intérêt du swap. Il devient toxique lorsque le taux d'intérêt du swap dépasse largement le taux d'intérêt du prêt et fait perdre beaucoup d'argent.

10 Millions d'Euros : coût des produits toxiques souscrits par la ville auprès de NATIXIS

[2] Euribor 3 mois : si vous souhaitez avoir plus d'information visiter ce site <http://fr.euribor-rates.eu/que-est-...>

[3] TEG : Taux effectif global

[4] Swap associé au prêt 10214, et avec comme hypothèse 1 EUR = 1.2034 CHF

[5] Source CA compte administratif 2013

[6] Taux d'intérêt légal 2014 : 0,04 % source <http://www.service-public.fr/actual...>

[7] <http://www.courrierdesmaires.fr/337...>

[8] Tribunal de Grande Instance