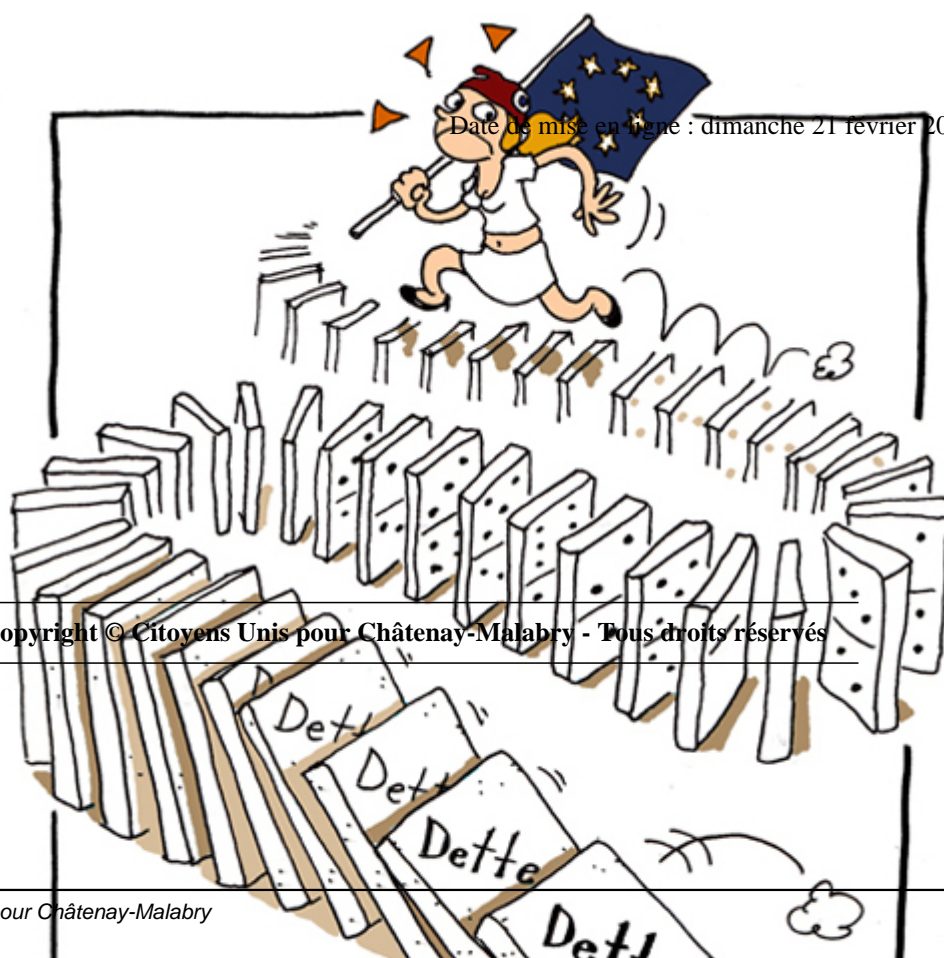


Extrait du Citoyens Unis pour Châtenay-Malabry

<http://cucm.lautre.net/la-dette-a-chatenay-malabry/article/15-meur-c-est-le-cout-paye-par-la-ville-pour-les-emprunts-toxiques-natixis-et>

15 MEuros, c'est le coût payé par la ville pour les emprunts toxiques Natixis et Dexia !

- La dette à Châtenay-Malabry



Date de mise en ligne : dimanche 21 février 2016

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

**La ville a renégocié une partie des prêts et swaps toxiques, bilan une perte de plus de 15 millions d'euros soit près d'une année d'impôts locaux payés par les Châtenaysiens !
(Source compte administratif 2014 : taxe d'habitation et taxe foncière 19 MEuros)**

[!sommaire]

Nous vous avons déjà [alerté](#) il y a plusieurs années de la situation dans laquelle s'était mise notre ville en souscrivant de nombreux emprunts toxiques.

Fin 2014, 2015, la ville a renégocié une partie de ses emprunts toxiques souscrits chez Natixis et Dexia. Nous avons mis en lumière que ces emprunts toxiques ont générés un surcoût de plus de 15 MEuros (comparaison avec des emprunts à taux fixes).

De quoi est composé ce coût de 15 MEuros ?

Lors de la souscription des produits toxiques, la ville a fait appel à un cabinet conseil. Ainsi entre 2006 et 2008, la ville a déboursé 300 000 Euros pour les conseils toxiques de M. Rastel [\[1\]](#).

Ensuite, quand la ville a commencé à comprendre les risques, elle a fait appel à un autre cabinet de conseil Orfeor. Ce dernier a accompagné la ville dans les négociations avec les banques. Ce cabinet a coûté 70 000 Euros.

Enfin, lorsque la ville a pris réellement conscience de la galère dans laquelle elle s'était mise, elle a assigné les banques Natixis et Dexia (devenu entre temps SFIL et Caffil). Pour ce faire, elle a pris un cabinet d'avocats, nous n'avons pas les coûts exacts, mais cela a sûrement coûté quelques dizaines de milliers d'euros.

En 2012, 3 produits toxiques Natixis ont grimpé à des taux d'intérêt annuels très élevés dépassant dans [certains cas 30%](#) (pour mémoire cela a débuté l'été 2011 quand l'euro s'est écroulé devant le franc suisse).

La ville a obtenu de Natixis le gel de ces 3 produits toxiques pendant 3 ans mais en compensation a du souscrire un prêt de 15 MEuros avec un taux d'intérêt nettement supérieur au taux pratiqué (4.24% + Euribor 3 mois alors que les taux pratiqués étaient de l'ordre de 2,5%). Nous avons estimé à l'époque que le surcoût généré par le taux d'intérêt anormalement élevé était de 5MEuros à 6 MEuros.

L'apothéose est la renégociation avec Natixis fin 2014 et Dexia mi 2015. Chaque banque a accepté de négocier avec la ville moyennant le paiement d'indemnité élevées (13,352 MEuros).

Résultat, ces produits toxiques ont coûté à la ville 15 MEuros de plus que des emprunts Â« normaux Â».

Ne cherchez pas dans les comptes de la ville le montant exact de ces coûts, vous ne les trouverez pas facilement. Ce serait trop simple pour la transparence démocratique !

Ne cherchez pas non plus la communication exacte de ces coûts par la ville, ce serait avouer dans quel guêpier elle s'est mise !

Alors comment fait la ville pour diluer tous ces coûts dans les comptes de la ville ?

Tout simplement en éparpillant les coûts des indemnités à payer aux banques dans différentes rubriques comptables et ceci en toute légalité (et oui Bercy a bien fait les choses pour arranger les maires).

Et comment ces montants sont éparpillés ?

Comme nous n'avons pas l'argent pour payer les indemnités réclamées, la ville a dû emprunter ces montants mais à des taux élevés. Par exemple fin 2014, la ville a emprunté 9 MEuros auprès de Natixis : 5 MEuros pour les investissements et 4 MEuros d'indemnité (soulte) pour la renégociation. Bien évidemment, le taux d'intérêt de ce prêt de 9 MEuros est supérieur au taux pratiqué (2,9%+ euribor 3 mois au lieu de 2%). En fait ce taux anormalement élevé camoufle une autre partie des indemnités.

Que fait l'état ?

Dans le cadre de la renégociation avec DEXIA, la ville vient de bénéficier de l'aide du fonds de soutien pour 2,905 MEuros. Ce fonds ne peut-être qu'une aide partielle aux pertes engendrées par la souscription de prêts toxiques, donc si l'état nous verse ce montant cela confirme que l'on a perdu bien plus avec Dexia !

Mais n'oublions pas que là aussi ce sont nos impôts : en effet 50% du fonds de soutien est financé par l'état, les autres 50% étant financés par les banques (nous vous laissons apprécier ce second financement et deviner d'où vient l'argent !).

Cela ne dédouane en rien les maires qui ont pris le risque de souscrire ces emprunts toxiques. Et ce sont souvent les mêmes qui se mobilisent aujourd'hui contre la baisse des dotations de l'état. Or le fonds de soutien est financé par l'état à hauteur de 1500 MEuros, montant que l'état aurait pu distribuer plus utilement aux collectivités locales plutôt que de permettre des renégociations favorables aux banques.

Bilan de tout ce qui s'est passé depuis 2012

- [réunion publique 24 mars 2012](#) pour informer les chatenaysiens de la situation.
- 8 février 2013 : une contribuable demande au maire de la ville d'assigner les banques Natixis et Dexia aux motifs de TEG erroné et défaut de conseil. Le maire ne daigne pas mettre cette demande à l'ordre du jour des conseils municipaux du 14 février 2013 et du 28 mars 2013, le projet est toutefois abordé et soutenu par une élue de l'opposition Geneviève Colomer lors d'un vœux. Nous vous recommandons la lecture du [document de synthèse des débats du conseil du 14 février 2013](#), plus particulièrement à partir de la page 93 où manifestement le maire reste dans le déni concernant ces emprunts toxiques.
- 12 avril 2013 : sans aucune réponse du maire, nous saisissons le tribunal administratif de Nanterre en initiant une requête du contribuable pour exercer une action en justice contre les banques Dexia et Natixis à la place de la commune.
- 18 avril 2013 : le maire envoie enfin une réponse à notre demande du 8 février 2013 et décide de lancer une action en justice contre Dexia et Natixis, cela concerne 8 swaps et 4 prêts toxiques Dexia.
- 10 juin 2013 : la tribunal administratif rejette la demande de recours au seul motif qu'entre temps la ville a assigné les 2 banques Natixis et Dexia.
- 18 décembre 2014 : le maire fait voter à sa majorité un accord transactionnel avec Natixis qui permet de renégocier 8 swaps toxiques, **bilan la ville perd 10 366 000 Euros**
- 15 janvier 2015 : 1 CHF = 1 Euro, un franc suisse s'échange contre un euro alors qu'auparavant 1,2 CHF = 1 Euro. Quel est le rapport avec notre ville ? les prêts toxiques Dexia s'appuient sur la parité Euro/CHF, cela devient urgent de trouver des solutions !
- 28 mai 2015, le maire fait voter à sa majorité un protocole transactionnel avec CAFFIL/DEXIA qui permet de renégocier 3 prêts toxiques, **bilan la ville perd 4 938 000 Euros**

Negociation Natixis

15 MEuros, c'est le coût payé par la ville pour les emprunts toxiques Natixis et Dexia !

Négociation avec Natixis fin 2014, perte pour la ville 10 366 000 Euros

Natixis a accepté de passer en taux fixe sept instruments de couverture ou swap, le 8e étant résilié. Pour mémoire, ce ne sont pas des prêts mais des contrats qui permettent d'échanger le taux des prêts d'où le nom anglais swap. Pour notre ville ces sept instruments présentaient un fort risque. Il était donc urgent de trouver très rapidement une solution.

La ville pour ce dossier avait deux stratégies possibles, continuer l'assignation initiée en 2013 ou trouver un arrangement avec Natixis. La ville a choisi l'arrangement.

Aucun argument tangible n'a été communiqué pour justifier ce choix, c'est à dire pas de démonstration étayée. Pourtant la ville pouvait se prévaloir d'arguments forts : en effet, l'assignation portait aussi sur le fait que Natixis avait communiqué un TEG erroné dans un contrat de prêt souscrit en 2012. Le département du 93 s'était trouvé dans la même situation et avait obtenu que le taux de son prêt soit ramené au taux d'intérêt légal.

Ce prêt concerné souscrit en 2012 portait sur un montant total de 15 MEuros, nous estimons que le passage au taux d'intérêt légal aurait permis à la ville un gain de l'ordre de 10 MEuros.

La ville a choisi la négociation !

Voilà la synthèse de la négociation de fin 2014 :

- Résiliation d'un swap
- Restructuration de sept swaps avec passage à un taux fixe de 5,20%
- Natixis estime que la soulte en sa faveur est de 11,6 MEuros
- La commune prend à sa charge 4 MEuros
- Natixis prend à sa charge 6 MEuros
- Le restant soit 1,6 MEuros est intégré dans le taux du nouveau prêt consenti par Natixis, prêt de 9 MEuros avec un taux d'intérêt de 2,90% + Euribor 3 mois (à titre indicatif, le taux pratiqué fin 2014 est aux environs de 2%, c'est l'écart entre 2,90 + Euribor 3 mois et ces 2% qui intègre globalement le restant de 1,6 MEuros)

Nous avons évalué le coût pour la ville de ces swaps toxiques.

Il faut rappeler que ces swaps ont bénéficié dans un premier temps de taux très faibles, appelé période de bonification. Depuis, ils ont commencé à coûter à la collectivité. Bien entendu cette situation assez paradoxale pour une commune qui devrait gérer sa dette « en bon père de famille » l'a obligé à faire appel à différents cabinets de conseil et d'avocats.

Dans notre étude des coûts, nous avons essayé d'établir le coût réel pour la collectivité en ne prenant en compte que les coûts directs. Nous n'avons pas assez d'information pour connaître les coûts indirects : par exemple combien d'heures les équipes municipales ont passé sur ce dossier ?

Le surcoût du prêt de 15 MEuros souscrit en 2012 : 5 MEuros

Le taux moyen en 2012 pour un montant emprunté de 15 MEuros sur une durée de 20 ans pour une collectivité locale est plutôt de proche de 2,5%, le taux signé pour ce prêt est de 4,24% + Euribor 3 mois. Le surcoût entre le taux normal et ce taux est 5 MEuros.

Les frais des cabinets de conseil et d'avocats : 200 000 Euros

La ville, lors de la souscription de ces swaps, s'est faite conseillée par M. Rastel qui a facturé ses prestations largement, ensuite lorsque ces swaps sont devenus des bombes, elle a fait appel au cabinet de conseil Orfeor et un cabinet d'avocats. Nous estimons cette charge à 200 000 Euros.

Le reste à payer sur les swaps : 1,3 MEuros

Un avenant a été signé à propos de sept swaps, leur taux fixe est passé à 5,20%, nous avons calculé que cela coûtera à la ville 1.3 MEuros de frais financiers sur la durée restante de ces sept produits.

15 MEuros, c'est le coût payé par la ville pour les emprunts toxiques Natixis et Dexia !

Le surcoût du prêt de 9 MEuros souscrit fin 2014 : 1,6 MEuros

Le taux moyen fin 2014 pour un montant emprunté de 9 MEuros sur une durée de 20 ans pour une collectivité locale est plutôt de proche de 1,6%, le taux signé pour ce prêt est de 2.90% + Euribor 3 mois. Le surcoût entre le taux normal et ce taux est 1,6 MEuros.

La soulte à payer par la ville à Natixis : 4 MEuros

La ville doit payer à Natixis 4 MEuros.

Le gain des swaps avant renégociation : 1,165 MEuros

Ces swaps ont bénéficié d'une période de bonification pendant laquelle Natixis a payé la ville. De ce fait, ces 7 swaps ont rapporté fin 2014 à la ville 1,165 MEuros

Résiliation d'un 8e swap : Natixis paye une soulte de 569 000 Euros à la ville .

Bilan financier des swaps Natixis	Dépense	Recette
Surcoût prêt de 15 MEuros	5,000 MEuros	
Frais avocats et conseillers	0,200 MEuros	
Reste à payer sur les swaps	1,300 MEuros	
Surcoût prêt de 9 MEuros	1,600 MEuros	
Soulte à payer à Natixis	4,000 MEuros	
Bilan swaps à fin 2014		1,165 MEuros
Soulte 8e swap payée par Natixis		0,569 MEuros
Total	12,100 MEuros	1,734 MEuros

15 MEuros, c'est le coût payé par la ville pour les emprunts toxiques Natixis et Dexia !

Soit une perte estimative de 5,366 MEuros pour la ville !

C'est sans compter les intérêts que la ville devra payer sur les 4 MEuros de soultte que la ville a du emprunter !

Combien de place en crèches , de place en maison de retraite auraient-on pu créer avec ces 10,4 MEuros ?

De combien la ville aurait pu réduire ses impôts locaux ? En 2014, la recette des impôts locaux était de 19,2 MEuros,

++++Négociation CAFFIL/DEXIA

Négociation avec CAFFIL/DEXIA mi 2015, perte pour la ville 4 938 000 Euros

Dexia a fait faillite et une partie de ses activités a été reprise par la la SFIL et CAFFIL. C'est à ce titre que la ville a négocié avec la SFIL et CAFFIL plusieurs emprunts toxiques souscrits auprès de Dexia entre 2008 et 2010.

Dans le cadre de DEXIA, cela concerne des emprunts toxiques. La ville avait assigné DEXIA/CAFFIL en 2013 mais a préféré abandonner son assignation pour quémander l'aide du fonds de soutien aux emprunts toxiques.

Voilà la synthèse de la négociation :

- Le capital restant avant renégociation était de 11,352 MEuros
- Montant de la soultte réclamée par la CAFFIL : 6,608 MEuros
- La ville bénéficie du fonds de soutien de 2,905 MEuros

A noter que la soultte de 6,608 MEuros est financée par :

- un taux d'intérêt plus élevé sur le nouveau prêt,
 - augmentation du capital à rembourser.
- En effet, le capital restant dû pour ces 3 prêts étaient de 11,352 MEuros et se voit augmenter à 13,773 MEuros.

Nous avons évalué le coût pour la ville de ces emprunts toxiques.

Il faut rappélé que ces emprunts toxiques ont bénéficié dans un premier temps de taux très faibles, appelé période de bonification. Depuis, ils ont commencé à coûté à la collectivité. Bien entendu cette situation assez paradoxale pour une commune qui devrait gérer sa dette « en bon père de famille » l'a obligé a faire appel à différents cabinets de conseil et d'avocats.

Dans notre étude des coûts, nous avons essayé d'établir le coût réel pour la collectivité en ne prenant en compte que les coûts directs. Nous n'avons pas assez d'information pour connaître les coûts indirects : par exemple combien d'heures les équipes municipales ont passé sur ce dossier ?

Les frais des cabinets de conseil et d'avocats : 200 000 Euros

La ville, lors de la souscription de ces emprunts toxiques, s'est faite conseillée par M. Rastel qui a facturé ses prestations largement, ensuite lorsque ces emprunts sont devenus toxiques, elle a fait appel au cabinet de conseil Orfeor et un cabinet d'avocats. Nous estimons cette charge à 200 000 Euros.

Le gain sur les prêts toxiques avant renégociation par rapport à un taux fixe 2008 : 1,670 MEuros

Ce sont les chiffres communiqués par la mairie, ils ont comparé ce qu'aurait coûté ces 3 prêts avec un taux d'intérêts normal et non toxiques. Le gain s'explique par le fait que ces 3 emprunts ont bénéficié d'une période de bonification.

Les indemnités réclamées par la CAFFIL : 6,608 MEuros

Bilan financier	des prêts toxiques CAFFIL/DEXIA	Dépense	Recette

15 MEuros, c'est le coût payé par la ville pour les emprunts toxiques Natixis et Dexia !

Frais avocats et conseillers	0,200 MEuros	
Indemnités réclamées par CAFFIL	6,608 MEuros	
Le gain dex prêts toxiques période bonification		1,670 MEuros
Total	6,808 MEuros	1,670 MEuros

Soit une perte estimative de 4,938 MEuros pour la ville !

C'est sans compter les intérêts que la ville devra payer sur les 2,420 MEuros d'indemnité que la ville a du emprunter en plus !

Ce chiffre de perte à 5 MEuros est cohérent par rapport à l'aide de l'état par son fonds de soutien de 2,905 MEuros qui ne peut-être qu'une aide partielle aux pertes engendrées par la souscription de prêts toxiques.

Si on intègre le fonds de soutien de 2.905 MEuros la perte pour la ville reste à 2,1 MEuros, il est à noter que le fonds de soutien est financé à 50% par les contribuables.

Ne retenir que le résultat pour la ville après déduction du fonds de soutien n'est pas acceptable. Cela ne dédouane en rien les maires qui ont pris le risque de souscrire ces emprunts toxiques. Et ce sont souvent les mêmes qui se mobilisent aujourd'hui contre la baisse des dotations de l'état. Or le fonds de soutien est financé à 50% par l'état à hauteur de 1500 MEuros, montant que l'état aurait pu distribuer plus utilement aux collectivités locales plutôt que de permettre des renégociations favorables aux banques.

++++La communication de la mairie

C'est amusant de suivre l'évolution de la position du maire

Conseil municipal du 18 décembre 2008 (extrait des débats page 5), réponse de G. Siffredi suite à une intervention d'une élue de l'opposition

*Comme vous, j'ai découvert en lisant la presse, que **certaines collectivités avaient contractés des emprunts dits toxiques ou à risques**. L'augmentation des impôts est la solution de facilité mais un Maire, quel qu'il soit, ne doit pas signer n'importe quoi. En qualité de Maire, j'assume mes responsabilités. Néanmoins, je vous rassure, nous n'aurons pas de dérapages puisque nous sommes à 2,79% de taux moyen. D'une manière générale, je vous signale qu'aucune collectivité n'a la totalité de ces emprunts à taux fixe ; d'ailleurs, une telle démarche serait une erreur puisque même lorsque **vous êtes en taux fixe, les taux sont fluctuants**.*

Conseil municipal du 24 juin 2010 (extrait des débats page 13), réponse de G. Siffredi suite à une intervention

d'une élue de l'opposition

Par conséquent, les taux peuvent fluctuer, les nôtres -ainsi que la plus grosse partie de la dette- sont sécurisés tantôt jusqu'en 2020 pour les uns ; tantôt jusqu'en 2021 pour d'autres.

A noter que début 2011 suite à l'évolution du franc suisse par rapport à l'euro, la ville a vu plusieurs taux passer au dessus de 30% (plus plus de détail voir [le Prêt Caisse de dépôt et consignation de 2002 associé à un swap IXIS très toxique](#))

Conseil municipal du 27 janvier 2011 (extrait des débats page 34), réponse de G. Siffredi suite à une intervention d'un élu de l'opposition

Toujours dans le déni, la ville n'a pas de produits toxiques !

Au sujet de la dette et des Swaps, nous appliquons effectivement une gestion active de la dette à l'inverse d'autres collectivités ou départements, en particulier de gauche, ayant rencontré de graves problèmes après avoir contracté des produits dits « toxiques ».

Conseil municipal du 29 septembre 2011 (extrait des débats page 7), réponse de G. Siffredi suite à une intervention d'une élue de l'opposition

*Pour répondre à présent à la deuxième partie de votre intervention, **nous n'avons pas d'emprunts toxiques** à la différence de la Seine-Saint-Denis ou d'un certain nombre de collectivités. D'ailleurs, l'article auquel vous faites référence, évoque plus de 5 500 collectivités ayant contracté des emprunts. Il s'agit parfois d'emprunts totalement toxiques, sans garanties, comme dans le cas de la Seine-Saint-Denis. Monsieur BARTOLONE a d'ailleurs saisi la justice pour cette raison.*

++++Dans les autres communes

Vallauris Golf-Juan vient de renégocier ses prêts toxiques auprès de DEXIA.

Les taux d'intérêts des prêts de cette ville suite à cette sécurisation sont maintenant de 1,75% et 2,12%, alors qu'à Châtenay-Malabry le taux du nouveau prêt de 17 MEuros souscrit auprès de DEXIA en 2015 est de 3,6%.

Ce taux est bien plus élevé que ceux de Vallauris Golf-Juan. En effet la différence de taux permet de payer une partie des indemnités de remboursement anticipé.

En fait la situation de Vallauris est bien plus simple à comprendre, cette ville paye la totalité des indemnités et le taux d'intérêt du prêt négocié est au taux du marché.

A Châtenay-Malabry, on paye seulement une partie des indemnités (ce montant est d'ailleurs aussi emprunté), l'autre partie est payée par un taux d'intérêt anormalement élevé.

Mais à Vallauris comme à Châtenay beaucoup d'argent public gâché !

La Ville se débarrasse de son emprunt toxique

Conseil municipal Un accord a été trouvé avec Dexia. Il coûtera à l'État et à la commune 10,2 millions d'euros d'indemnités de remboursement anticipé

C'était plus qu'un caillou dans leur chaussure : un véritable boulet qui empêchait les élus de marcher vers l'avenir.

Contracté sous l'ère Gumiel auprès de la banque Dexia, le remboursement de cet emprunt à taux variable, adossé au franc suisse, a fini par coûter une fortune à la Ville : de 357 000 € en 2012 à... 1,23 million d'euros trois ans plus tard!

« En 2015, nous avons versé 23 % d'intérêt, résume Michel Bertrand, en charge des finances. Nous devions sortir de ce piège ! »

Des démarches ont été engagées pour négocier un remboursement anticipé. Elles ont été « longues et difficiles », confesse le premier adjoint de Michelle Salucki. « Mais enfin, elles ont abouti... »

« 20 millions d'argent public gâché ! »

Le capital restant dû sur cet emprunt (4523920 €) et l'indemnité de remboursement anticipé, d'un montant de... 10,2 millions d'euros, vont être refinancés par deux emprunts à taux fixe. Le fonds de soutien de l'État viendra compenser cette nouvelle dépense à hauteur de 60 %, soit 6 millions d'euros.

« En clair, cela signifie que nous repartons pour une durée plus longue (22 ans), mais avec un taux de 1,75 % pour le premier emprunt et 2,12 % pour le second, décrypte Michel Bertrand. Et des remboursements stabilisés à 330 000 € par an. »

Jean Noël Falcou (sans étiquette) demande la parole. « Si je compte bien, en définitive, la Ville aura déboursé 25 millions d'euros – dont



Jean Lou Pece (en haut, à gauche) et Jean-Noël Falcou (en bas, à gauche) ont approuvé l'accord de « sortie de crise » négocié par Michel Bertrand et Michelle Salucki.

(Photos Dominique Agius)

20 millions pour rien! Vingt millions d'argent public gâché... »

L'élue d'opposition s'interrompt. Grave : « Ma première réflexion, en lisant cet accord, c'est qu'il n'y a vraiment pas de quoi déboucher le champagne. Mais il y a une nécessité absolue : sortir de ce pétrin. Si nous signons, la Ville va être endettée à hauteur de 110 %... mais nous saurons exactement combien nous devons payer. Et nous dégagerons 500 000 € de marge annuelle. Je pense que les avantages dépassent

les inconvénients et, à ce titre, je suis solidaire avec la majorité. »

Jean Lou Pece (divers gauche) est au diapason : « Il fallait sortir de cette impasse. Cet accord permet de limiter la casse; je n'aurai aucun souci à voter cette délibération. » Michel Bertrand hoche la tête, visiblement touché : « En commission, vous m'avez demandé si j'étais content de cet accord. Je vous ai répondu : non. Pas du tout. Faire un prêt de 10 millions qui ne servira à rien, alors qu'on aurait tant besoin de

cet argent par ailleurs, ça fait mal. Mais on va enfin pouvoir sortir d'un emprunt qui plombe l'avenir! »

« On n'est pas satisfait, renchérit le maire, Michelle Salucki. Mais on ne pouvait pas continuer à jouer à la roulette russe! » Guy Giraud, l'ex-premier adjoint d'Alain Gumiel, écoute sans mot dire. Et c'est en silence qu'il approuve, à main levée, la délibération proposée par ses successeurs.

LIONEL PAOLI
lpaoli@nicematin.fr

La ville de Valauris Golf-Juan se débarrasse de son emprunt toxique

[1] Conseil aussi de la ville de St Etienne à la même époque : condamné par le tribunal correctionnel de Lyon pour cette mission -

<http://lessor.fr/l-ex-adjoint-aux-f...>