



**EXTRAIT**  
**du registre des Délibérations du Conseil Municipal**  
**séance du 7 juillet 2020**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	45

**OBJET : 2020 – 97      REMBOURSEMENT ANTICIPE DE DEUX EMPRUNTS**  
**SOUSCRITS AUPRES DE DEXIA CREDIT LOCAL**  
**SAVOIR : MON202354CHF001 ET MON277049EUR001**  
**CONCLUSION DE DEUX NOUVEAUX CONTRATS DE PRET**  
**DESTINES A REFINANCER LES CONTRATS DE PRET QUITTES**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 30 juin 2020, s'est réuni le mardi 7 juillet 2020 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :  
Valérie COPIN, Christophe MOREL, Aline BOURDAIRE, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Muriel CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Anne-Marie DUVAL, Cyril DAUPHOUD, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Dominique BOURRET, Alexandre GAIFFE, Laurence COSTE, Richard KISS, Marie-Madeleine GUALLINO, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Paul EUZIERE, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mekia Noura ADDAD, Stéphane CASSARINI, Myriam LAZREUG, Patrick ISNARD, Alexane ISNARD, Jean-Paul CAMERANO.

PART EN COURS DE SEANCE :

Monsieur Jean-Paul CAMERANO  
(Prend part aux délibérations N°52 à N°114 et 27 à 40)  
Monsieur Stéphane CASSARINI  
(Prend part aux délibérations N°52 à N°114 et 27 à 40)

ABSENTS EXCUSES :

Madame Magali CONESA

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE AVEC PROCURATION :

Madame Nora ADDAD  
(Prend part aux délibérations N°74 à N°114 et 27 à 51)

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

Madame Myriam LAZREUG sans procuration  
(Ne prend pas part au vote des délibérations N°52 à N°74)

PROCURATION :

Madame Magali CONESA à Monsieur Paul EUZIERE  
Madame Nora ADDAD à Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Madame Mélanie ZARRILLO est élue secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-14 et L.2121-21, Madame Valérie COPIN 1<sup>ère</sup> Adjointe est désignée pour présider la séance lors des adoptions des comptes Administratifs.

Le Conseil Municipal a pris acte qu'aucune observation n'a été formulée concernant le procès-verbal du 11 février 2020.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 28 mai 2020.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Question retirée à l'ordre du jour :

2020 - 85            VENTE DE PARCELLES SISES BOULEVARD EUGENE CHARABOT ET D'UNE  
PARTIE DU DOMAINE PUBLIC ALLEE JEAN MOULIN - DECLASSEMENT PREALABLE

DU 7 JUILLET 2020

**REMBOURSEMENT ANTICIPE DE DEUX EMPRUNTS  
SOUSCRITS AUPRES DE DEXIA CREDIT LOCAL  
SAVOIR : MON202354CHF001 ET MON277049EUR001  
CONCLUSION DE DEUX NOUVEAUX CONTRATS DE PRET  
DESTINES A REFINANCER LES CONTRATS DE PRET QUITTES**

**RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT**

Le gisement de dettes de la ville comporte un encours avec DEXIA CREDIT LOCAL comme contrepartie. Cet encours est notamment constitué de deux emprunts à échéance lointaine. DEXIA CREDIT LOCAL s'est rapproché de la Ville pour exprimer son souhait de sortir de ces emprunts par un remboursement anticipé. Cette opération peut s'envisager sous réserve qu'elle n'entraîne aucun surcoût pour la ville.

La ville doit refinancer les prêts quittés de sorte que le surcoût s'apprécie en tenant compte de l'indemnité de remboursement (effet défavorable) et de l'amélioration des conditions de prêts (effet favorable) : prêts quittés vs nouveaux emprunts.

**INCIDENCE BUDGETAIRE**

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES		

Madame Catherine BUTTY expose :

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-21,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu la circulaire IOCD B101507 7C du 25 juin 2010 relative aux produits financiers offerts aux collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2013-672 du 26 juillet 2013 de séparation et de régulation des activités bancaires,

Considérant que la VILLE de GRASSE et DEXIA CREDIT LOCAL ont conclu les contrats de prêt suivants (ci-après ensemble les « **Contrats de Prêt** » ou « **Prêts** ») :

- le 24 septembre 2002, le contrat de prêt n° MON202354CHF001 (ci-après le « **Contrat de Prêt n° 1** ») d'un montant initial de 2 918 000 CHF, d'une durée de 20 ans au taux fixe de 3,9 % ayant pour objet le financement du programme d'investissement 2002 ;
- le 30 juin 2003, le contrat n° MON277049EUR001, initialement MON211767EUR, (ci-après le « **Contrat de Prêt n° 2** ») d'un montant initial de 6 891 967,24 euros, d'une durée de 25 ans, au taux fixe de 4,68 %, ayant pour objet de refinancer le capital restant dû au titre de plusieurs contrats de prêts ;

Considérant que DEXIA CREDIT LOCAL s'est rapproché de la VILLE de GRASSE pour étudier la faisabilité d'un remboursement anticipé des Contrats de Prêts.

Considérant que la VILLE de GRASSE a marqué son accord de principe pour procéder à ces remboursements anticipés, à la condition que ces derniers et le refinancement des prêts quittés que ces remboursements impliquent, n'entraînent pour elle aucun surcoût défini comme étant la résultante d'éventuelles indemnités payées à DEXIA CREDIT LOCAL et des économies de charges financières réalisées par la ville.

**Les principes essentiels du protocole proposé sont les suivants :**

Considérant que la clause de remboursement anticipé à la demande de l'emprunteur des Contrats de Prêts n'est pas applicable en raison du caractère spécifique des opérations envisagées,

Considérant que dans ce cas, pour chaque Contrat de Prêt, une indemnité compensatrice dérogatoire (ICD) est déterminée par accord entre les parties.

Considérant qu'à la suite des échanges entre les deux parties, un protocole d'accord, intégrant une clause de confidentialité impérative, a été établi définissant les termes des conditions juridiques et financières de remboursement anticipé des Contrats de Prêts détenus par DEXIA CREDIT LOCAL et prévoyant l'absence de règlements d'indemnités pour le prêt n°1 et une indemnité limitée dans un sens favorable à la Ville pour le prêt n°2 permettant le remboursement anticipé et le refinancement des prêts selon les principes rappelés en préambule..

**Les principes régissant les emprunts de refinancement sont les suivants :**

Considérant que le remboursement anticipé nécessite pour chacun des deux emprunts un refinancement, mobilisé auprès d'une des banques habituelles de la ville. Les emprunts de refinancement seront mobilisés dans les conditions actuelles des marchés, meilleures que celles des emprunts quittés.

Considérant que les dates de remboursement anticipés et les dates d'effet des emprunts de refinancement seront identiques.

Considérant qu'à l'emprunt MON277049EUR001 est adossé un swap.

Considérant que l'adossement entre le swap et l'emprunt doit être maintenu sous peine de construire une opération spéculative, les caractéristiques de l'emprunt de refinancement doivent être, hormis le taux, strictement identiques à celles de l'emprunt quitté.

Considérant que le protocole visant les remboursements anticipés est frappé d'une clause de confidentialité. Il n'est donc pas fourni en annexe. En revanche, les conseillers municipaux peuvent le consulter en mairie.

**Les opérations proposées correspondent aux remboursements anticipés et aux refinancements pour chacun des dossiers suivants :**

Considérant que pour chaque dossier, le remboursement anticipé et le refinancement sont indissociables et concomitants.

Considérant que les taux nominaux des emprunts de refinancement seront précisément définis le jour de la conclusion de l'opération. C'est pourquoi sont présentés des niveaux de taux de revient (TRI) limités à ne pas dépasser.

Considérant que les taux de revient présentés intègrent les indemnités, frais et charges d'intérêts. Une annexe détaille les caractéristiques de chaque dossier sur la base des cotations obtenues à ce jour. Ces cotations seront actualisées le jour de la conclusion des opérations pour recalculer les taux de revient effectifs.

○ PRET N°1 : Emprunt 304 (CHF) - Réf DCL : MON202354CHF001

Le remboursement de cet emprunt en francs suisses entraînera, ipso facto, le constat d'une perte de change de 83 953,41 € (cours historique : 1.4644 vs cours à ce jour : 1.0654).

Le refinancement portera sur la contrepartie en euros du capital restant dû (CRD) majorée de la perte de change.

Les caractéristiques de l'emprunt de refinancement sont :

- Montant : 328 275,00 CHF
- **Taux de change :** **1.0654**
- Montant : 308 123,71 €
- Date d'effet : 01.09.2020 (L'échéance du contrat quitté est payée à cette date.)
- 1<sup>ère</sup> échéance : 01.12.2020
- Date dernière échéance : 01.12.2022
- Durée : 2.25 ans (égale à la durée résiduelle de l'emprunt quitté)
- Périodicité : Trimestrielle
- Type d'amortissements : Constants
- Taux nominal : fixe
- Taux de revient : inférieur à 37.15 % correspondant au TRI de l'emprunt quitté

**Le montant du prêt sera réajusté en fonction de l'évolution du taux de change, la perte de change étant capitalisée.**

○ PRET N°2 : Emprunt 309 - Réf DCL : MON277049EUR001

Le retournement du swap entraînerait le paiement d'une soulte d'un niveau dirimant pour envisager cette opération. Il restera donc en l'état.

Les caractéristiques de l'emprunt de refinancement sont :

- Montant : 3 178 378.44 €
- Date d'effet : 01.08.2020 (L'échéance du contrat quitté est payée à cette date.)
- 1<sup>ère</sup> échéance : 01.11.2020
- Date dernière échéance : 01.08.2028
- Durée : 8.0 ans (égale à la durée résiduelle de l'emprunt quitté)
- Périodicité : Trimestrielle
- Type d'amortissements : Constants
- Taux nominal : fixe
- Taux de revient : inférieur à 4.75 % correspondant au TRI de l'emprunt quitté

Conformément à l'instruction budgétaire et comptable M14, la Ville de Grasse est autorisée à étaler le montant de l'indemnité compensatoire dérogatoire (ICD) sur une période ne pouvant excéder la durée de l'emprunt initial restant à courir avant la négociation.

Cet étalement se fera à partir de 2021.

Le montant de charges à répartir sur les années à venir est constaté sur 2020 par une recette de fonctionnement au compte 796 (transferts de charge financière) et une dépense d'investissement au compte 4817 (charges à répartir sur plusieurs exercices, pénalités de renégociation de la dette).

Chaque année concernée à partir de 2021, l'étalement sera constaté par des dépenses de fonctionnement au compte 6862 (dotations aux amortissements des charges financières à répartir) et des recettes d'investissement au compte 4817.

Après avoir pris connaissance des dispositions du protocole et des caractéristiques des refinancements à mobiliser, le Conseil Municipal donne spécifiquement tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour, concomitamment :

- **SIGNER** le protocole avec Dexia Crédit Local ;
- **METTRE en ŒUVRE** ses dispositions ;
- **RESILIER** les contrats de financement MON202354CHF001, MON277049EUR001 souscrits auprès de Dexia Crédit Local ;
- **SOUSCRIRE** auprès du Crédit Agricole, pour refinancer le contrat MON202354CHF001, un contrat de financement à taux fixe de même encours : **308 123,71 € (sur la base d'un taux de change Euro/CHF de 1.0654)**, ce montant sera réajusté en fonction de l'évolution du taux de change, **la perte de change étant capitalisée** ;
- **SOUSCRIRE** auprès de La Banque Postale, pour refinancer le contrat MON277049EUR001, un contrat de financement à taux fixe de même encours : **3 178 378,44 €** ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement Madame la Première Adjointe, à passer tous les actes nécessaires à la signature de ces contrats, à procéder, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le protocole et les différents contrats de prêts. Monsieur le Maire reçoit tous pouvoirs à cet effet.
- **AUTORISER** l'étalement de l'indemnité compensatoire sur une durée ne pouvant excéder celle de l'emprunt initial.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 41 voix pour et 4 abstentions : Monsieur CASSARINI, Madame LAZREUG, Monsieur ISNARD, Madame ISNARD.