

NOTE DE PRESENTATION

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

• CONTEXTE

- La ville de Grasse porte des emprunts avec DCL (Dexia) comme contrepartie dont deux présentent les caractéristiques suivantes :

Réf. Ville	Réf DCL	Dates		Date échéance	CRD ¹	Taux ²	Classement Gisler ²
		Départ	Fin				
304 (CHF) 304 (EUR)	MON202354CHF001	01/12/2002	01/12/2022	01/09/2020	328 275.00 308 123,71 €	3.90 % (Cours du 22.06.2020).	HC
309 (€)	MON277049EUR001	01/07/2003	01/08/2028	01/08/2020	3 178 378.44	4.68 %, swappé dès le 01.02.2005	1A
TOTAL					3 486 502,15		

Un swap de pente (CMS 30 ans – CMS 1 an) est adossé à l'emprunt 309 (MON277049EUR001).

- DCL a sollicité la ville afin de procéder au remboursement anticipé de ces emprunts.
- La Ville de Grasse et DCL ont défini un protocole d'accord pour préciser les conditions de ces remboursements anticipés.

• PRINCIPES

- Si les contrats de prêt prévoient les modalités de remboursement anticipé à la demande de l'emprunteur, aucune disposition ne traite du remboursement anticipé à la demande du prêteur. Il convient donc de définir des modalités de mise en œuvre pour ces remboursements anticipés.

Faire droit à la demande de DCL ne doit pas entraîner un surcoût pour la ville après indemnité de remboursement (coût pour la ville) et réduction des charges financières (différence favorable pour la ville entre le taux de l'emprunt quitté et le taux de l'emprunt de refinancement).

Cette règle pragmatique et souple permet à la ville de profiter de l'effet d'aubaine présenté par la demande formulée par DCL.

Dans cet esprit, après premières discussions avec la ville, DCL propose de :

- Ne facturer aucune indemnité de remboursement anticipé (telle que calculée en application des dispositions de remboursement anticipé à la demande de l'emprunteur) pour l'emprunt 304 (MON202354CHF001) ;
- Réduire l'IRA calculée sur le 309 (MON277049EUR001) pour la ramener à des niveaux tels qu'une baisse de TRI apparaisse en faveur de la ville ;
- A l'emprunt 309 (MON277049EUR001) est adossé un swap de pente (CMS 30 ans - CMS 1 an). Sauf à retourner le swap, le refinancement doit répondre aux critères d'adossement (même plan d'amortissement : périodicité, dates d'échéances, montants de chaque échéance).

¹ Pour le 304 (MON202354CHF001), après échéance du 01.06.2020. Pour le 309 (MON277049EUR001), après échéance du 01.08.2020.

² Pour le 309 (MON277049EUR001), avant swap.

Le retournement du swap entraînerait le paiement d'une soulte de 115 K€ environ. En contrepartie, la ville ne serait plus :

- Exposée au risque d'inversion de la pente des taux, risque qui se renforce avec les impacts économiques et financiers de la crise COVID-19. Si la pente s'inverse, le taux payé sera \geq à 10.55 % ;
- Tenue par les contraintes d'adossement.

Le coût du retournement du swap est trop élevé pour envisager cette opération.

• APPLICATION

○ 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 84 K€ (cours historique : 1.4644 vs cours à ce jour : 1.0654).

Le refinancement portera sur la contrepartie en euros du CRD majorée de la perte de change.

Les caractéristiques de l'emprunt de refinancement sont :

- Date d'effet : 01.09.2020 (L'échéance du contrat quitté est payée à cette date.)
- 1^{ère} échéance : 01.12.2020
- Date dernière échéance : 01.12.2022
- Durée : 2.25 ans
- Périodicité : Trimestrielle
- Type d'amortissements : Constants
- Taux : 0.55 %

Les calculs de simulation ont été conduits en retenant pour l'EUR/CHF et l'Euribor 3 mois les anticipations de Finance Active du 23.06.2020.

Les impacts calculés sur la base d'un taux de change de 1,0654 seront actualisés au taux de change en vigueur le jour de l'opération, ils sont résumés ainsi qu'il suit :

(CHF contrevaletur en €)	304 (MON202354CHF001) quitté	Refinancement	Ecart
Prêteur	DCL	CRCA	
Classement Gissler	HC	1A	
Taux	3.90 %	0.55%	
Emprunt de Refinancement	308 k€	308 k€	-
dont Perte de change capitalisée	-	84 k€	
TRI	37.15 %	31.55 %	-5.60

Le TRI de l'emprunt de refinancement a été corrigé de l'impact de la perte de change de manière à permettre une comparaison valide avec le TRI de l'emprunt quitté.

Il apparaît que, dans ces conditions, la ville a avantage à procéder au refinancement du 304 (MON202354CHF001).

○ Emprunt 309 - Réf Dexia : MON277049EUR001

Le retournement du swap entraînerait le paiement d'une soulte de 115 K€ environ. Ce coût est trop élevé pour opérer ce retournement.

Les caractéristiques de l'emprunt de refinancement sont :

- Date d'effet : 01.08.2020 (L'échéance du contrat quitté est payée à cette date.)
- 1^{ère} échéance : 01.11.2020
- Date dernière échéance : 01.08.2028
- Durée : 8.0 ans
- Périodicité : Trimestrielle
- Type d'amortissements : Constants
- Taux : 0.74 %

Les impacts sont résumés ainsi qu'il suit :

	309 (MON277049EUR001) quitté	Refinancement	Ecart
Prêteur	DCL	Banque Postale	
Taux	4.68 %	0.78 %	
Emprunt de refinancement	3 178 K€	3 178 K€	-
Encours de dette	Inchangé	Inchangé	-
Amort. par trimestre	Inchangé	Inchangé	-
TRI	4.75 %	3.04 %	-1.71

Il apparaît que, dans ces conditions, la ville a avantage à procéder au refinancement du 309 (MON277049EUR001).