

AFFAIRE N° 4 - RENEGOCIATION DE LA DETTE COMMUNALE

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Les taux pratiqués actuellement par la Caisse des Dépôts et Consignations ont fait apparaître l'intérêt d'une renégociation de la dette communale.

A cet effet, la Municipalité a demandé à l'organisme prêteur de présenter un projet relatif aux emprunts contractés à un taux supérieur à 10,25 %.

La mise en oeuvre de ce projet implique :

- 1o) Le remboursement anticipé d'une partie de la dette à hauteur de 244 718 022,19 Francs ;
- 2o) Le paiement d'indemnités contractuelles et acturielles s'élevant à 25 333 745,01 Francs ;
- 3o) Le paiement d'une commission à "FLORAL" pour le compte de la C.A.E.C.L. estimée à 2 pour 1 000 du capital restant dû, arrondi à 490 000,00 Francs ;
- 4o) Le paiement d'intérêts courus, non échus ;
- 5o) Le financement du capital à rembourser et des indemnités par la C.A.E.C.L..

En conséquence, je vous demande de m'autoriser à prendre toutes les mesures nécessaires à l'aboutissement de cette renégociation.

Je mets cette affaire aux voix.

MONSIEUR HOARAU MARCEL DONNE LECTURE DE L'AVIS DE LA COMMISSION.

Commission des Finances

Elle y est très favorable.

**RECU A LA PREFECTURE DE LA REUNION**

**Le 07 OCT. 1987**

**Article 3 de la loi n° 82-213 du 2**

**mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions**

**ments et des Régions**

M. CROCHET : En ce qui concerne la renégociation de la dette de la Commune de Saint-Denis, des pourparlers ont été engagés depuis l'année dernière auprès des deux caisses prêteuses les plus importantes, à savoir : la C.D.C. et la C.R.C.A.M.R..

Pour ce qui est du Crédit Agricole, nous avons pu rembourser par anticipation une somme de 38 000 000 Francs sans indemnité -puisque le contrat passé avec le Crédit Agricole était suffisamment flou pour qu'il n'y en ait pas à payer-.

.../...

En ce qui concerne la C.D.C., nous avons donc entamé des pourparlers dès l'année dernière, et nous avons abouti à un résultat qui paraît intéressant.

Pour ma part, je me propose de vous relater ce qui s'est passé et de comparer les résultats obtenus à ceux de métropole. Un document édité par l'Association des Maires des Grandes Villes de France nous a permis d'établir ces comparaisons.

Les emprunts renégociés à Saint-Denis l'ont été à partir de 10,25 % et, pour certains, jusqu'à 17 %. En métropole, dans neuf dixièmes des cas, la renégociation n'a porté que sur des emprunts dont l'intérêt était supérieur ou égal à 13 %. A ce niveau, cela a été plus favorable pour Saint-Denis.

Ensuite, pour ce qui est du montant des prêts que nous souhaitons renégocier, la globalité a été acceptée par la C.D.C.. Nous avons demandé à renégocier 50 % de nos prêts, ce qui a été accepté en totalité. En métropole, sur les quarante villes qui ont procédé à la renégociation de leurs prêts en moyenne 39 % seulement ont obtenu satisfaction de leurs désirs.

En ce qui concerne les indemnités, la renégociation des prêts auprès de la C.D.C. engendre celles prévues par elle : des indemnités actuarielles et d'autres contractuelles. A Saint-Denis, ces indemnités correspondent à 7,65 mois des intérêts. En métropole, la moyenne correspondante pour les quarante grandes villes qui ont renégocié est de l'ordre de 11 mois. En conclusion, là encore, le résultat est davantage favorable à Saint-Denis.

L'étude de cette renégociation a été confiée à un organisme : "FLORAL" -qui est une filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations-, ce qui signifie : Financement Local et RégionAL. Cette étude nous a coûté 490 000 Francs.

Au niveau des intérêts également, la C.D.C. nous a fait en quelque sorte une "fleur", en acceptant de nous accorder une remise de 690 000 Francs. De ce fait, l'étude de la renégociation a été intégralement payée.

Enfin, à propos de l'économie annuelle de 6 300 000 Francs dont il a été question, il s'agit d'une économie nette.

Lorsqu'une dette contractée sur quinze ans est renégociée, alors que des paiements ont déjà été faits sur cinq ans, il existe deux possibilités : soit on réétale sur quinze ans cette dette (pour les dix ans à venir, dans un premier temps, l'annuité est effectivement plus faible, mais aussi plus longue -ce n'est donc pas une économie nette-), soit on contracte un nouveau prêt pour la durée restante (c'est-à-dire sur dix ans). Nous avons opté pour cette deuxième solution. Ainsi, nous avons déjà remboursé pendant cinq ans sur quinze ans au départ ; et donc, nous avons renégocié sur les dix années à venir. C'est pour cela que nous pouvons parler, dans cette affaire, d'une économie nette.

Le gain ou, plus exactement, la diminution d'annuité annuelle s'élève donc à 3 500 000 Francs pour la C.D.C. et 2 800 000 Francs pour la C.R.C.A.M.R. -ce qui, en gros, nous ramène à 6 300 000 Francs, sur un total de l'ordre de 100 000 000 Francs, soit 6,3 à 6,5 % de réduction d'annuité du fait de

la renégociation-.

M. GERARD G. : Je ne souhaite pas intervenir sur le dossier lui-même.

Je voudrais attirer votre attention sur le fait que je n'ai pas reçu tous les documents. On m'a remis un dossier apparemment incomplet. J'ai reçu les avis des Commissions, ainsi que les premiers documents.

LE MAIRE : Qu'est-ce que vous appelez les "premiers documents" ?

M. GERARD G. : Les Budgets Supplémentaires et les affaires n° 24 à n° 35. La partie intermédiaire, à savoir : les affaires n° 4 à n° 23, ne m'est pas parvenue.

LE MAIRE : Cela vous a été transmis en deux temps.

M. CROCHET : Vous n'auriez donc pas reçu la première liasse de documents. Cependant, un certain nombre de documents vous ont été transmis le 8 septembre (les affaires n° 4, n° 5, etc...).

M. GERARD G. : Non, je n'ai pas reçu ces affaires. J'ai en ma possession uniquement les affaires n° 24 à n° 35.

M. CROCHET : Le premier document distribué aux élus l'a été le 8 septembre dernier. Vous l'avez reçu, puisque vous avez signé la feuille de transmission.

M. GERARD G. : Moi, je n'ai en ma possession que les affaires n° 1, n° 2, n° 3 et n° 24 à n° 35.

M. CROCHET : Les affaires n° 4 à n° 23 vous ont été transmises le 8 septembre ; les affaires n° 1, n° 2, n° 3, n° 24 à n° 35, ainsi que les avis des Commissions l'ont été ultérieurement. Deux liasses de documents ont été transmises à deux dates distinctes. Les deux feuilles de transmission ont été signées.

LE MAIRE : Quels ont été les premiers documents expédiés ?

M. CROCHET : Il s'agissait des affaires n° 4 à n° 23, qui l'ont été le 8 septembre dernier.

LE MAIRE : Et la deuxième liasse de documents ?...

M. CROCHET : Les affaires n° 1, n° 2, n° 3 et n° 24 à n° 35.

LE MAIRE : Plus les avis des Commissions.

Quels sont les documents qui vous manquent ?

M. GERARD G. : Je n'ai pas les affaires n° 4 à n° 23.

LE MAIRE : Quoi qu'il en soit, vous avez signé les deux feuilles de transmission des affaires n° 4 à n° 23.

.../...

.../...

10.10.87

MAIRIE No 5  
1987

M. GERARD M. : Je voudrais simplement signaler qu'auprès de la Délégation Régionale de la Caisse des Dépôts et Consignations de la Réunion, la Mairie de Saint-Denis et, plus particulièrement, ses services financiers -le Secrétaire Général, notamment- font figure de négociateurs redoutables.

Il est bon que cela soit connu.

LE MAIRE : Je mets cette affaire aux voix.

LE RAPPORT, AINSI QUE L'AVIS DE LA COMMISSION,  
SONT ADOPTES A L'**UNANIMITE**.