

# La Lettre du Maire

n°18

## FINANCES : la Ville saisit une opportunité exceptionnelle pour la renégociation et la souscription d'emprunts à des taux historiquement bas

Lors de la séance du 16 novembre, le Conseil municipal a approuvé le programme d'emprunts que veut réaliser la Municipalité ainsi que les renégociations des emprunts en cours. La Municipalité a réalisé un Plan Pluriannuel d'Investissements qui planifie le financement de nombreux projets comme la construction et les rénovations de groupes scolaires, l'aménagement du parc du Fort de Champigny, la rénovation du stade Armand Fey, des travaux de voirie et de performance énergétique...

Actuellement, la crise sanitaire a des conséquences sur la situation économique qui permet à la Ville de saisir une opportunité financière inédite afin de bénéficier de taux d'intérêt extrêmement bas et sur une longue durée, et de se prémunir contre les futurs aléas économiques.

### Les grands projets de la mandature

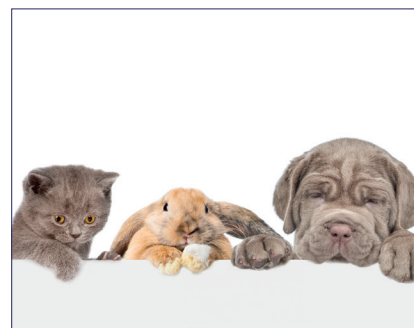
- Le groupe scolaire Germaine Tillion, l'équipement polyvalent, le city stade et le parking souterrain
- Le prolongement de l'aménagement du parc du Fort de Champigny avec le théâtre de verdure, la caponnière, le pont, la toiture du Fort...
- La rénovation du groupe scolaire du Moulin à Vent : les bâtiments scolaires, la cantine, le gymnase et les logements communaux : renforcer l'isolation thermique et remise aux normes...
- Des travaux sur l'espace public (voirie, éclairage, enfouissement...) dans le cadre du marché à performance énergétique
- Le réaménagement du théâtre Roger Lafaille : aménagement de l'entrée, accès au 1<sup>er</sup> étage par un ascenseur et création d'un foyer, amélioration du confort et de l'acoustique...
- La requalification du cœur de ville historique pour lui donner une dimension patrimoniale,
- La construction d'une maison de l'animal en ville pour la défense du biotope et l'accueil des animaux abandonnés
- La reconstruction du Foyer de l'âge d'or
- La reconstruction du gymnase et stade Armand Fey.



Le groupe scolaire Germaine Tillion



Le stade Armand Fey



Création d'une maison de l'animal

La Lettre du Maire est éditée par la ville de Chennevières-sur-Marne. Hôtel de Ville 14 avenue du Maréchal Leclerc 94430 Chennevières-sur-Marne Tél. : 01 45 94 74 74

Direction de la publication : Jean-Pierre Barnaud

Crédits photos : Mairie

Conception et réalisation : Service communication / Marion Le Masurier

Impression : KMC graphic

Distribution : Privilège



# Les explications de Didier Ferrand économiste et conseiller financier auprès de la Municipalité

## Rédaction : Comment le recours à un programme d'emprunt est-il venu à l'ordre du jour ?



**Didier Ferrand** : Pendant l'été, constatant que la conjoncture économique se dégradait en raison de la pandémie de la COVID 19, le Maire Jean-Pierre Barnaud a mesuré que les conditions d'accès allaient se durcir pour le financement du Plan Pluriannuel d'Investissement. L'idée était de prospecter, de mesurer les opportunités à saisir auprès des banques.

La crise sanitaire et le confinement liés à la COVID 19 ont eu des conséquences inédites sur les économies partout dans le monde. Afin de tenter de sauver leurs économies, les banques centrales et les Etats ont injecté des liquidités pour soutenir des secteurs extrêmement fragilisés. Cette injection de liquidités vise à maintenir des taux d'intérêt très bas, exceptionnellement bas.

Actuellement, les taux sont très attractifs mais ils peuvent remonter rapidement car un retour à une hiérarchie du prix du risque sera plus coûteux pour les différents acteurs économiques dans les mois à venir. En effet, les banques seront probablement conduites à prêter à des niveaux de taux plus haut qu'actuellement et sur des durées d'emprunts moins longues car leur solvabilité sera plus faible compte tenu du risque de défaillance important d'entreprises dans les mois à venir.

De plus, des pressions inflationnistes peuvent être anticipées par les marchés financiers et faire remonter les taux d'intérêts. Il paraît donc opportun de profiter de cette situation afin de négocier et de contracter des emprunts à des taux historiquement très bas sur des durées longues, plutôt que d'attendre ne serait-ce que quelques mois et de ne plus en bénéficier; ce qui explique le choix de la Municipalité d'anticiper rapidement cette souscription d'emprunts qu'elle avait prévu d'ici la fin du mandat.

## Selon les prévisions, cette situation est de courte durée ?

**DF** : Les banques ont commencé à enregistrer de fortes provisions pour faire face à des impayés conséquents, ce qui pèsera sur leurs fonds propres. Quand les banques ont moins de fonds propres elles peuvent moins prêter et de fait l'obtention d'emprunts pour les mois et les années à venir seront plus difficiles à obtenir. Par ailleurs, la sélectivité des projets à financer ainsi que la sélectivité des emprunteurs marquent d'ores et déjà l'attention des investisseurs et des banques, ces sélectivités vont se renforcer dans les mois à venir.

## Ce qu'il faut retenir



**Il faut raisonner comme un ménage qui veut demander un prêt à sa banque.**

**Grâce à une bonne gestion financière, la Ville peut dégager un autofinancement de près de 10 millions d'euros pendant la mandature, considérons cela comme un apport personnel.**

**Dans la négociation avec les banques, 2,5 millions d'euros de subventions sont déjà anticipées. Nous en solliciterons davantage.**

**La Ville demande un financement par emprunts de 25 millions d'euros.**

**La Ville bénéficiera donc d'au moins 37,5 millions d'euros pour mettre en oeuvre ses projets sur les années à venir.**

**Dans le même temps, comme pour un ménage, il est nécessaire de réfléchir à la possibilité de dégager des économies, notamment en allégeant le coût de la dette actuelle de la commune, en renégociant certains emprunts en cours pour alléger les annuités que paye la commune sur la dette actuelle.**

**DF :** La Commune veut se prémunir du contexte troublé au niveau macro économique et géopolitique qui pèsera sur les conditions financières. Des risques dont on ne peut douter qu'ils vont s'amplifier dans les mois qui viennent.

**La Municipalité fait ainsi preuve d'anticipation pour la mise en place de ses projets et se protéger contre les dégradations probables.**

### **Pourquoi Chennevières est-elle en situation d'accéder plus facilement que d'autres au financement bancaire ?**

**DF :** Nous avons présenté les projets aux banques : la construction du groupe scolaire Germaine Tillion, la rénovation du groupe scolaire du Moulin à Vent, la réfection de la voirie et des projets « verts » respectueux de l'environnement. Ce qui a suscité leur intérêt.

Certaines banques ouvrent les opportunités de financement jusqu'à la fin de cette année 2020. Par exemple, actuellement, 10 millions d'euros ont été contractualisés à 0,62% sur une durée longue de 25 ans auprès de la Banque Européenne d'Investissement (BEI), par l'intermédiaire de la Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts).

#### **Une occasion à saisir à plusieurs titres :**

- le niveau des taux proposés n'a jamais été aussi bas pour des durées aussi longues,
- les banques consentent ce type d'enveloppe de financement jusqu'à la fin de l'année, et les premiers arrivés sont les premiers servis.
- **aujourd'hui, Chennevières-sur-Marne est éligible à ce type de financement grâce à la qualité de sa gestion financière,**
- le coût de ces 10 millions d'euros seront « financés » par la renégociation de 7 millions d'euros d'anciens crédits à 0,44% sur 27 ans.

La Banque des Territoires, la Banque Postale, Arkéa et la SFIL valident aujourd'hui le financement des projets d'investissements de la commune pour un montant de 25 millions d'euros ainsi que la renégociation de 7 millions d'euros de dettes en stock, compte tenu de la gestion financière de la commune et de l'intérêt de ses projets. Une situation déjà relevée et confirmée dans une note du trésorier général (voir page 4).

### **Dès la fin de l'année 2020, les emprunts sont contractualisés et répartis comme suit :**

- **9,2 millions € en 2021 et 2022 à 0,62% sur 25 ans (BEI via la Banque des Territoires),**
  - **7 millions € en 2021 à 0,59 % sur une durée de 20 ans**
  - **et 6 millions € en 2022 à 0,78% sur une durée de 25 ans (Banque Postale),**
  - **2,8 millions € en 2022 à 0,90% sur une durée de 30 ans (ARKEA),**
- **Renégociation de 5 millions d'euros d'anciens emprunts à 0,26 % sur 24 ans, et renégociation de 2 millions d'euros d'anciens emprunts à 0,85% sur 30 ans.**



*Le marché à performance énergétique a pour objectif de réaliser des économies grâce au renouvellement de l'éclairage public.*

## Exemples de collectivités ayant procédé à d'importants investissements les ayant amené à souscrire des emprunts.

Il est intéressant de comparer leur taux d'endettement maximal avec celui de Chennevières au terme de la mandature. Rappelons que le niveau de dette par habitant aux dates considérées, entraînait alors des intérêts beaucoup plus élevés que ceux souscrits actuellement par Chennevières.

Ville	Année	Montant de la dette inflatée	Dette inflatée par habitant
Le Plessis-Tréville	2010	35,94 M€	1 954 €
Villiers-sur-Marne	2013	80,69 M€	2 926 €
Chennevières-sur-Marne	2026	42,5 M€	2 300 €
Bonneuil-sur-Marne	2014	47,06 M€	2 402 €

## Pourquoi la renégociation du stock de 7 millions d'euros d'anciens crédits permet de souscrire à des emprunts ?

**DF :** Des analyses portant sur la transformation de la dette actuelle de la commune ont été conduites. En renégociant 7 millions contractés précédemment et en profitant du très faible niveau des taux d'intérêts actuels, la Municipalité donne des marges de manoeuvre à la commune pour financer ses projets d'investissements.

Aussi, le refinancement d'anciens emprunts et la contractualisation de nouveaux emprunts à hauteur de 10 millions d'euros n'entraîneront pas une augmentation des annuités à payer, qui seront identiques à celles qui devaient être payées initialement.

Avant 2014, pendant 30 ans, Chennevières n'a pas investi. Aujourd'hui, malgré le contexte difficile, elle utilise toutes les marges de manoeuvre dont elle peut disposer pour rattraper les retards accumulés. A la fin du mandat, le niveau de l'endettement placera Chennevières dans une situation comparable à celles qui ont du faire le choix de l'investissement (villes citées dans le tableau).

## Note du trésorier général

ANALYSE SYNTHÉTIQUE  
DE LA COMMUNE DE CHENNEVIÈRES  
(18.454 habitants)

DANS LE CADRE DE SA DEMANDE  
DE SUBVENTION REGIONALE 2018

Base de données : Fiches AEF et comptes de gestion de  
2015, 2016 et 2017

Périmètre de comparaison : communes de la région  
Ile-de-France à fiscalité professionnelle unique et de taille  
démographique semblable (10.000 à 20.000 habitants)

« La commune de Chennevières-sur-Marne génère un cycle d'exploitation positif et en hausse, avec des agrégats indiquant une situation globalement satisfaisante.

La commune de Chennevières-sur-Marne a investi de façon mesurée et maîtrise son endettement (...). Cependant, la capacité de désendettement (dette/CAF=4,60, soit 4 ans et demi) est bonne et le ratio d'endettement (dette/produits=0,69) aussi. »