



Analyse de la dette de la Ville de Villeneuve lès Maguelone (34)

Préambule

L'analyse synthétique de la dette présentée est réalisée à partir des conditions financières connues au 1^{er} novembre 2008. Cette analyse à caractère confidentiel est à destination de la Direction des Finances de la Ville.

Sommaire

1	Position globale de la dette	2
2	Ventilation de la dette par nature de risque.....	2
3	Analyse du risque de change	9
4	Analyse du risque de contrepartie	10
5	Analyse du risque de liquidité.....	11
6	Analyse de la courbe de remboursement de la dette	13
7	Conclusion.....	14

Analyse réalisée par Laurent MILHE – Consultant en Finances locales – FININDEV
Le 10 novembre 2008

Abréviations utilisées

Euribor : taux Interbancaire de la zone euro. Publié tous les jours à 11 heures et décliné pour des durées de 1 à 12 mois, il fait partie de la gamme des taux monétaires.

TRBO : Taux de Rendement du marché obligataire utilisé par le groupe Crédit Agricole dans certains contrats.

CMS : abréviation de Constant Maturity Swap. Il correspond au taux de swap contre Euribor 6 mois pour une maturité allant de 1 an à 50 ans. Ce taux est la continuité du taux Euribor pour des durées supérieures à un an. Ce taux existe dans les principaux marchés des pays développés : CMS euro, CMS GBP pour la Grande Bretagne. Il sert de référence notamment pour le prêt FixGBP.

1 Position globale de la dette

Au 31 décembre 2008, la dette du budget principal de la Commune s'élève à **18.482.789 €** pour un taux actuariel de **4,34%** et une durée de vie résiduelle moyenne de **19 ans 5 mois**.

Le taux actuariel est une notion de taux qui fait appel au principe d'actualisation. Il est égal au taux d'équilibre d'une dette à un instant « t » (ici au 31 décembre 2008) et de l'ensemble des flux que celle-ci génère (amortissement, paiement des intérêts et des frais divers) jusqu'à extinction de cette dette.

Pour mesurer la pertinence de ce taux, il est commun de le comparer à un taux de référence ; en l'occurrence l'Etat Français. L'Etat étant considéré comme emprunteur ayant la meilleure signature sur les marchés, la comparaison du taux actuariel pour une durée donnée avec une OAT de même caractéristique est un bon indicateur de performance.

A ce jour, le taux d'Etat d'une durée équivalente est de l'ordre de 4,65%, soit 31 bp de plus que le taux obtenu par la Ville.

Ce taux est globalement bon mais il doit être utilisé avec extrême prudence compte tenu des indexations prévues sur certains contrats de prêt :

- **Les systèmes d'option prévus sur une large partie de l'encours peuvent générer un taux actuariel beaucoup plus élevé que le 4,34% calculé.**
- **De plus, les prêts à phase actuellement à taux fixe sont valorisés sur la base d'un taux identique sur la durée alors que le changement de taux pourra générer des surcoûts budgétaires si les taux du marchés sont à ce moment supérieurs aux taux prévus lors de la première phase.**

2 Ventilation de la dette par nature de risque

Cette ventilation permet une représentation du stock de dette par type d'index (fixe, monétaire, obligataire ou autres). Pour mémoire, on retiendra que les collectivités de la strate de Villeneuve lès Maguelone ont actuellement une ventilation répartie en trois parties essentielles : 40% à 60% à taux fixe, 30% à 40% monétaire et 10% à 20% sur produits structurés.

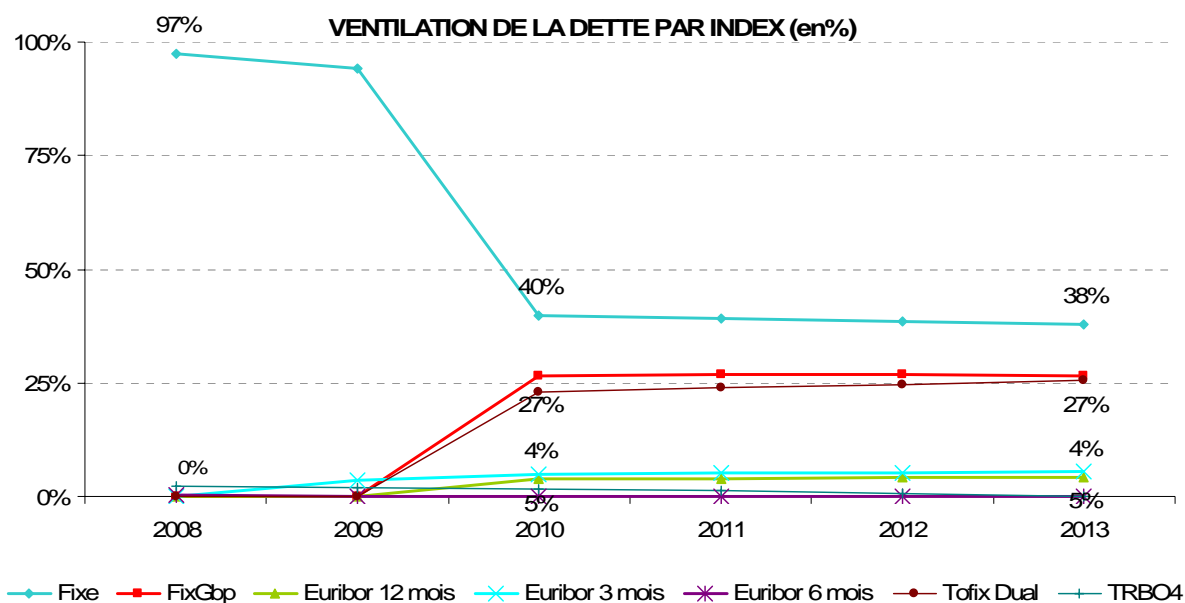
La Commune dispose d'une dette très sécurisée sur 2008 et 2009 mais la répartition est fortement modifiée à compter de 2010 du fait du changement de phase de près de 9,9 millions d'euros d'encours, soit plus de 60% du montant résiduel cette année là.

La part de la dette monétaire est quasiment nulle sur 2008/2009 mais augmentera en 2010 avec le basculement d'une part de la dette du taux fixe vers un taux à choisir par la Ville (il a été considéré comme variable dans la seconde phase).

La part des prêts dits « structurés » est très élevée ; ce qui constitue la singularité de la dette communale pour cette strate de population. L'étude de ces prêts sera menée plus loin dans ce document.

Données fin d'exercice

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Fixe	17 991 691	16 440 748	6 554 973	6 018 314	5 541 743	5 044 495
	97%	94%	40%	39%	39%	38%
Fix GBP			4 376 658	4 123 138	3 837 385	3 538 803
	0%	0%	27%	27%	27%	27%
Euribor 12 mois	21 796	11194	632 536	612 540	591 474	569 280
	0%	0%	4%	4%	4%	4%
Euribor 3 mois		644 483	799 948	773 862	746 408	717 513
	0%	4%	5%	5%	5%	5%
Euribor 6 mois	41 928					
	0%	0%	0%	0%	0%	0%
ToFix Dual CHF			3 802 164	3 677 662	3 546 935	3 409 672
	0%	0%	23%	24%	25%	26%
TRBO4	427 374	347995	265 679	180 317	91 796	
	2%	2%	2%	1%	1%	0%
TOTAL	18 482 789	17 444 420	16 431 958	15 385 833	14 355 741	13 279 763



o **Part de la dette à taux fixe :**

La part de la dette à taux fixe représente 97% de la dette globale. Le coût de cette composante est de 4,33% pour une durée de vie résiduelle moyenne de 19 ans et 6 mois.

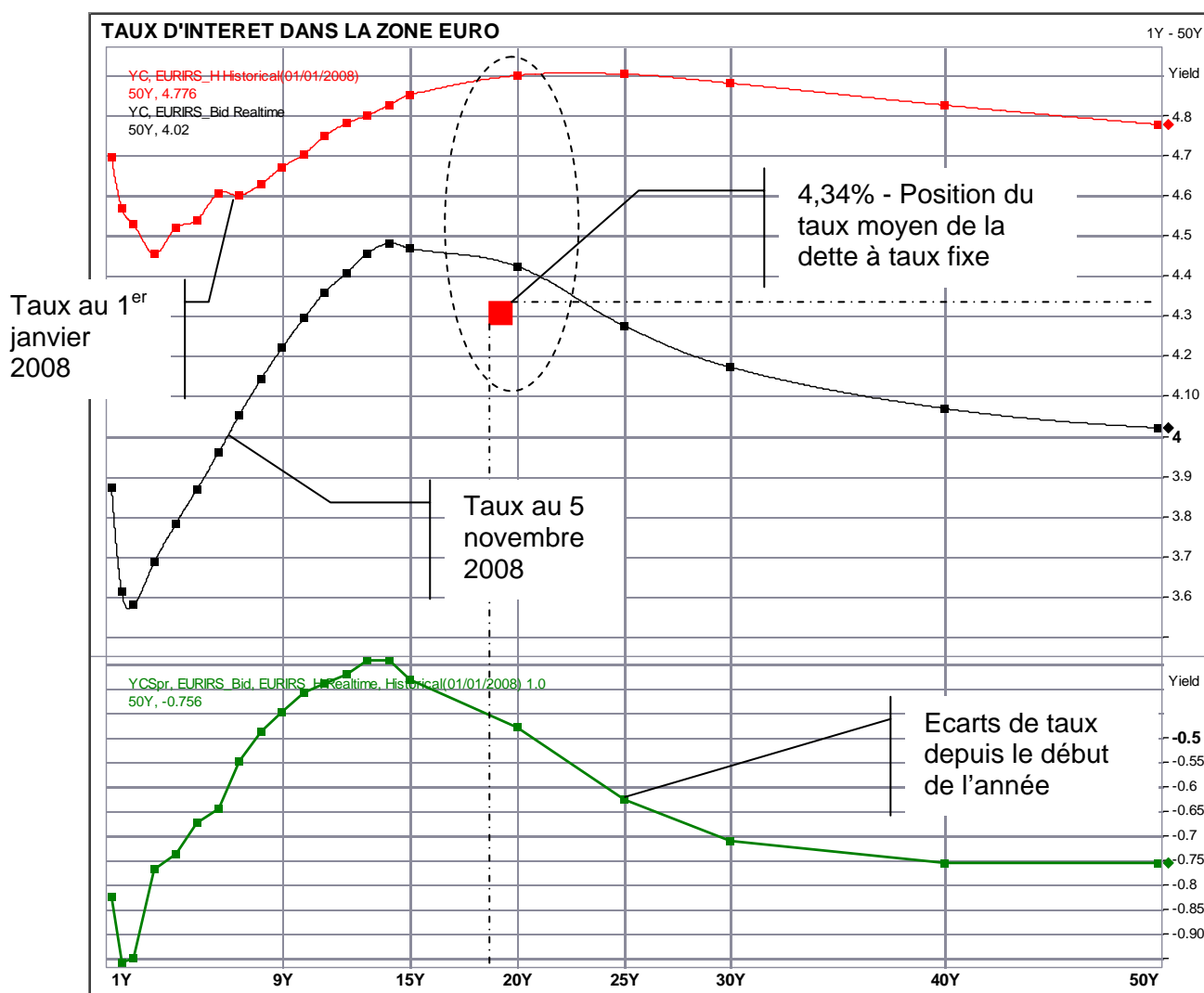
Ce taux présuppose que les contrats à phase et les prêts structurés ne soient pas touchés par les variables intégrées dans le contrat.

A compter de 2010, le changement de phase de deux contrats actuellement à taux fixe et le basculement sur la partie structurée des prêts Fix GBP et ToFix Dual CHF entraîneront une réduction de la part de la dette fixe à hauteur de 40%.

Par ailleurs, la Ville dispose de trois contrats à taux fixe libellés en francs suisses (pour un montant supérieur à 2,053 millions d'euros).

Position des taux fixes sur 2008

Le taux moyen de la dette à taux fixe générait 50 bp de gain d'opportunité par rapport au niveau des taux de ce début d'année. La forte baisse de ces dernières semaines ne génère plus que 10 bp de gain.



Contrat Fix GBP :

L'indexation sur écart de taux [CMS GBP – CMS euro] en 2010 du prêt Fix GBP représentera 27% de la dette globale.

Construction du montage

Etab.	Montant	Phase				
		Du	Au	Durée	Montage	Taux payé
Dexia	4 857 110	01/04/2008	01/04/2010	2	Taux fixe	3,89%
	4 376 658	01/04/2010	01/04/2027	17	Taux fixe alternatif	4,93% si (CMS GBP 10 ans - CMS EUR 10 ans post $\geq -0,10\%$) Sinon $4,20\% - 5 * (\text{CMS GBP 10 ans} - \text{CMS EUR 10 ans})$
	661 534	01/04/2027	01/04/2032	5	Taux Fixe	3,89%

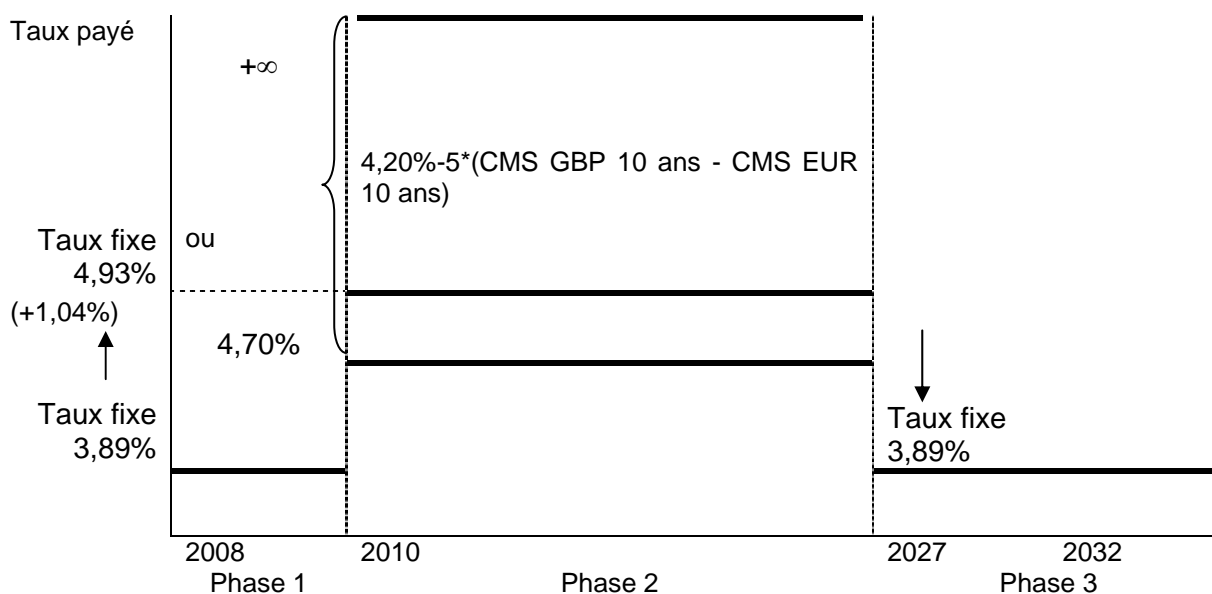
Le prêt fonctionne en trois temps. La première et la troisième phase constituent des phases d'immunité avec un taux fixe de 3,89% compétitif dans le contexte actuel de marché. La phase 2 – la plus longue car elle court sur 17 ans – est la période la plus risquée car la Ville a un profil de paiement variable d'amplitude [+4,70% ; +∞].

L'effet multiplicateur et les deux marges négatives jouent défavorablement pour la Ville si l'écart entre le CMS GBP et le CMS euro à 10 ans est inférieur à -0,10%.

Ce montage a été mis en place pour financer la pénalité de sortie des contrats concernés par le réaménagement. **Il constitue le type même de prêt que les autorités publiques dénoncent suite à la crise financière de ces derniers mois.**

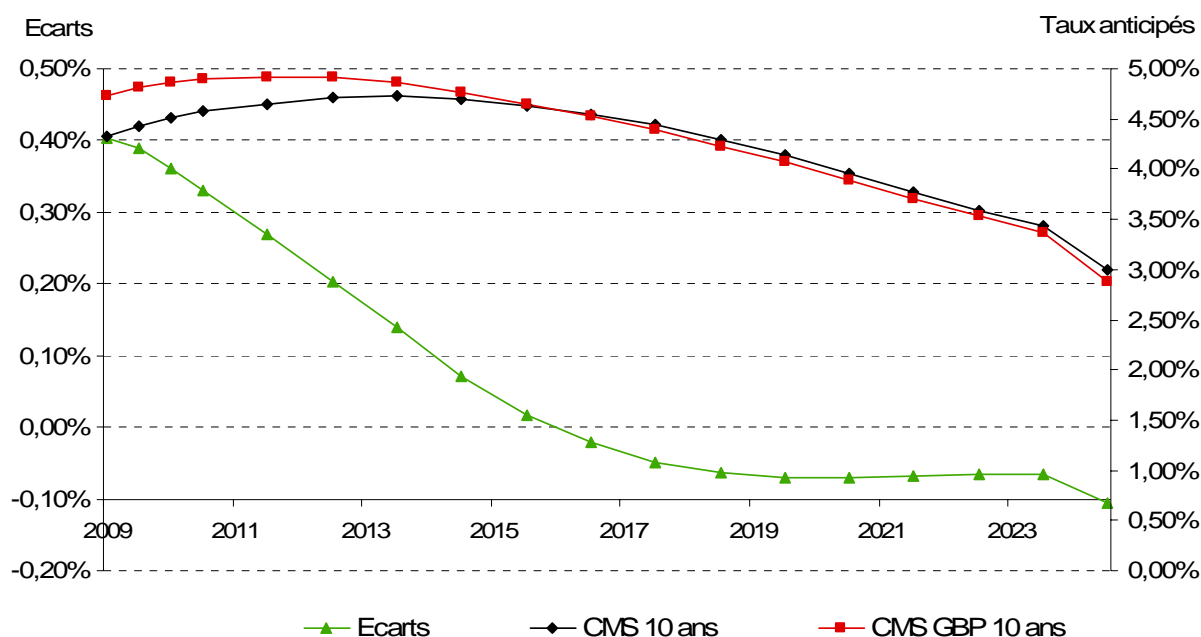
Ce type de montage est risqué à plusieurs titres :

- La ville ne maîtrise pas la couverture du risque sur la phase 2 ;
- Les possibilités de sortie anticipée sont très réduites compte tenu de la complexité de construction du contrat ;
- La période d'immunité de 2 ans cache une période longue au cours de laquelle la Ville aura un profil de paiement peu sécurisant d'un point de vue budgétaire.

Schéma de fonctionnement du contrat

Situation du marché fin octobre 2008

L'écart de CMS est actuellement de +0,40%. Le marché des taux anticipés sur les deux zones monétaires présente une réduction de l'écart vers un seuil de 0% atteint d'ici 8 ans. L'écart de -0,10% serait atteint en fin de période selon les marchés. Cette situation ne signifie pas que le marché va effectivement s'orienter de la sorte mais cette position du marché entraînerait une lourde pénalité de sortie en cas de remboursement anticipé des fonds.

ECARTS DE TAUX ANTICIPES CMS GBP et CMS EURO

Le problème de ce prêt est de manquer de souplesse et d'exposer budgétairement la Ville en cas d'inversion de l'écart de taux vers un seuil jugé insupportable par la Ville.

Exemples de taux payable en fonction d'un écart de taux donné

Ecart	-0,10%	-0,30%	-0,50%	-0,70%	-0,90%	-1,10%	-1,30%	-1,50%	-1,70%	-1,90%
Taux payé	4,70%	5,70%	6,70%	7,70%	8,70%	9,70%	10,70%	11,70%	12,70%	13,70%

Le surcoût budgétaire sera de +0,81% minimum à compter de 2010

Nous conseillons la réalisation de provisions visant à couvrir le surcoût budgétaire potentiel à compter de 2010.

Il est également recommandé de suivre le marché afin de sortir le contrat dès que le mark to market¹ est favorable.

¹ Le mark to market consiste à recalculer les conditions du contrat sur la base des taux du jour. Le différentiel de taux représente le poids de la pénalité ou le boni que la Ville pourra réintégrer dans son taux de refinancement.

o **Contrats indexés sur Euribor :**

La Ville ne dispose pas ou très peu de prêts indexés sur Euribor en 2008. Ces taux ont subi une forte remontée depuis 2005 mais le maximum des taux a été atteint en septembre dernier. Depuis la baisse des taux de la part de la Banque Centrale Européenne liée aux risques de récessions mondiales, le niveau des index du marché interbancaires a baissé. Pour 2009, la tendance est positive pour les prêts adossés sur ces taux.

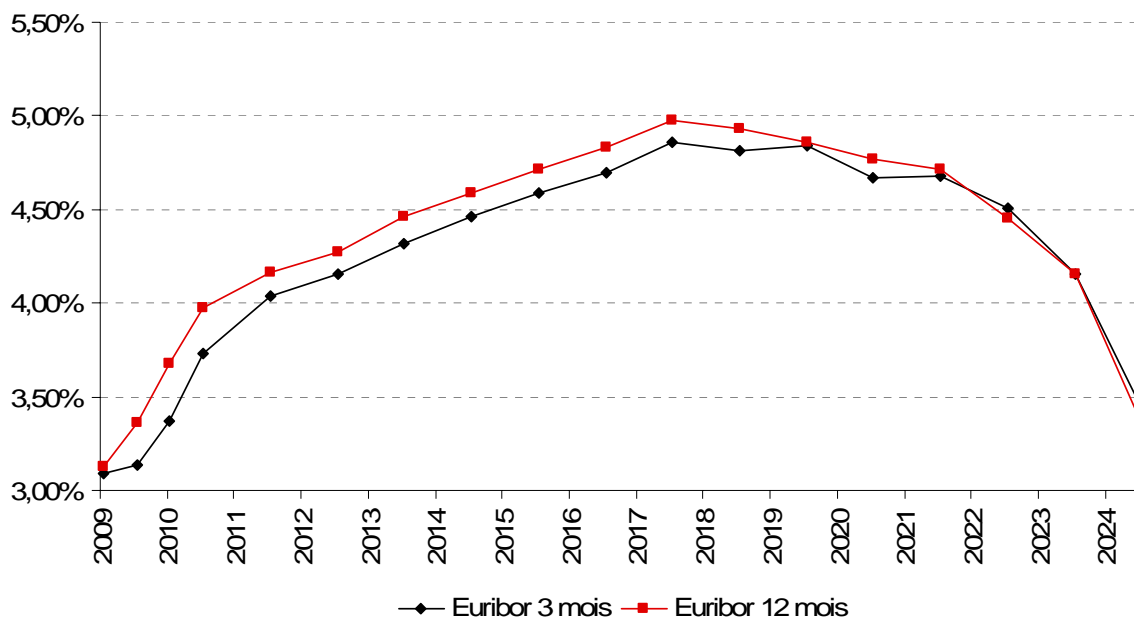
La Ville ne pourra profiter de cette tendance baissière qu'à compter de 2010, lorsque les prêts à taux fixe à phases seront terminés.

Position du marché monétaire

Le marché monétaire est sensible aux actions de la Banque Centrale Européenne et au problème de liquidité que rencontrent les établissements de crédit depuis quelques mois. La crise économique et financière actuelle favorise la baisse des taux courts. Les dernières interventions des banques centrales ont matérialisé cette orientation.

Le marché des taux anticipés sur les index Euribor 3 et 12 mois est orienté à la baisse sur les deux prochaines années (par rapport au niveau actuel de ces index) mais progresse à nouveau vers un seuil de 5,00% sur durée longue.

TAUX ANTICIPES SUR EURIBOR 3 ET 12 MOIS



o **Contrat ToFix Dual CHF**

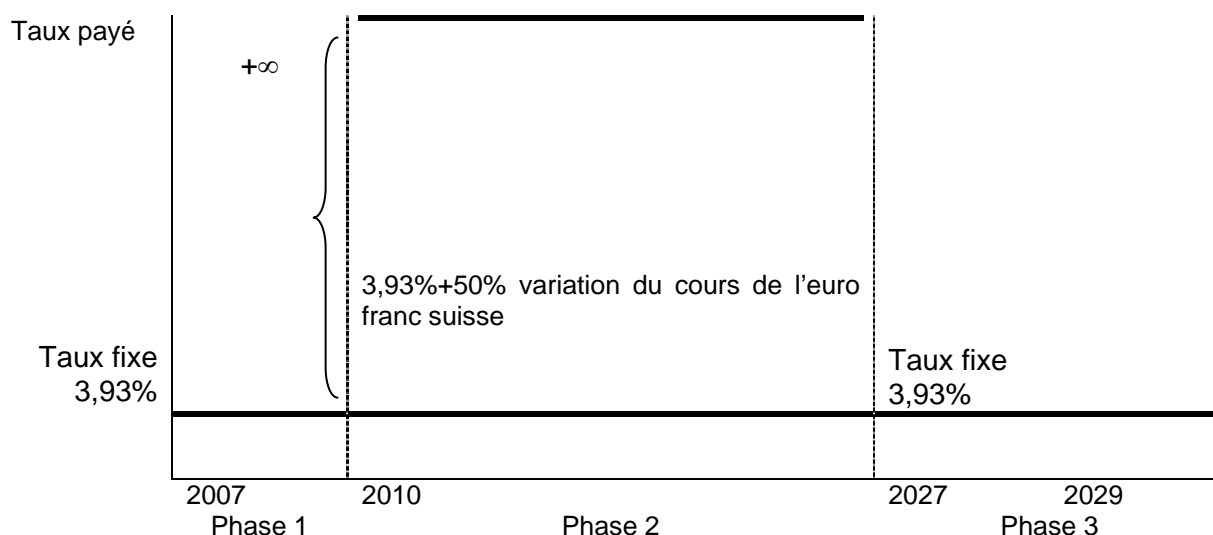
Ce contrat a été mis en place en 2007 dans le cadre d'un compactage d'une partie de la dette détenue auprès de Dexia.

Construction du montage

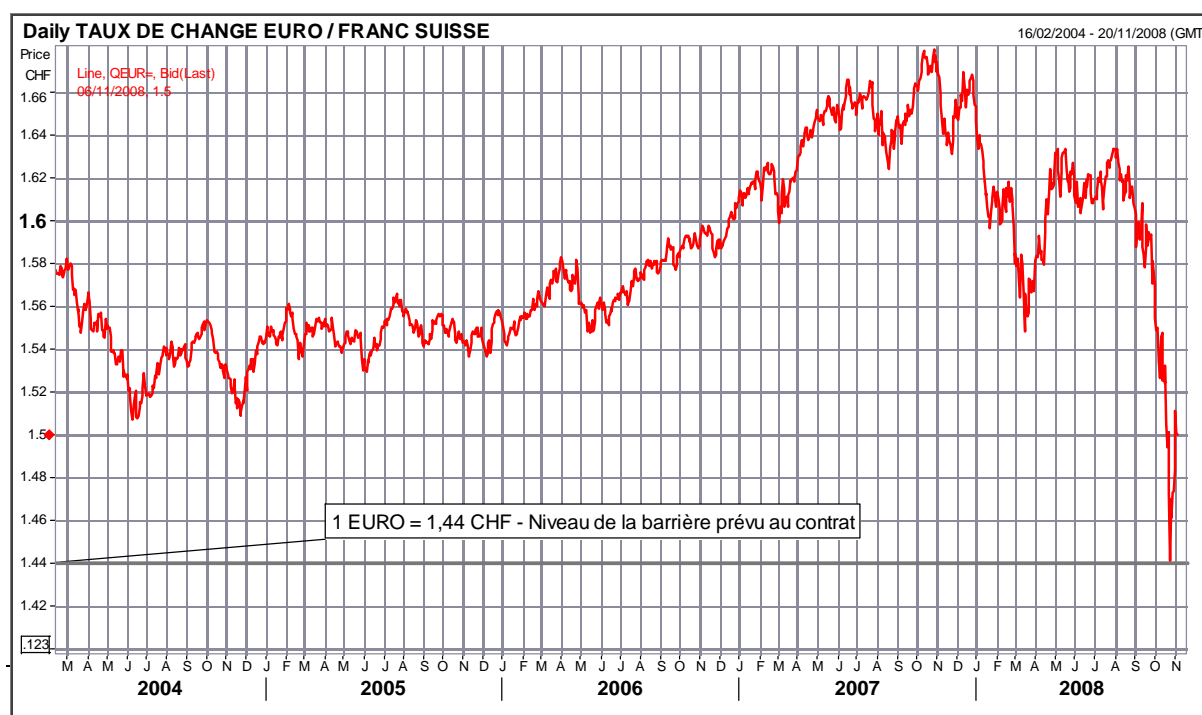
Etab.	Montant	Phase				
		Du	Au	Durée	Montage	Taux payé
Dexia	4 141 213	01/07/2007	01/06/2010	3	Taux fixe	3,93%
	3 802 164	01/07/2010	01/06/2027	17	Taux fixe alternatif	3,93% si (Change EUR en CHF $\geq 1,44$ CHF Sinon 3,93%+50% variation du cours de l'euro franc suisse
	584 990	01/04/2027	01/04/2029	2	Taux Fixe	3,93%

Comme pour le contrat Fix GBP, ce prêt fonctionne en trois phases avec une première phase se terminant également en 2010.

Schéma de fonctionnement du contrat



Positionnement du change euro/CHF



La Banque nationale suisse a baissé de 0,5 point la marge de fluctuation de son taux de référence, le Libor à trois mois, la ramenant à 1,5%-2,5%. Les perspectives conjoncturelles internationales qui se sont détériorées plus fortement que prévu. Le phénomène devrait affecter la croissance économique en Suisse ces prochains trimestres. A un point tel que la croissance pourrait même devenir négative l'an prochain.

Jusqu'à présent, alors que les signes de contagion de la crise financière à l'économie réelle se multiplient, à commencer par les suppressions d'emplois, la banque centrale n'avait évoqué qu'à demi-mot le scénario du pire.

Nous conseillons la réalisation de provisions visant à couvrir le surcoût budgétaire potentiel à compter de 2010.

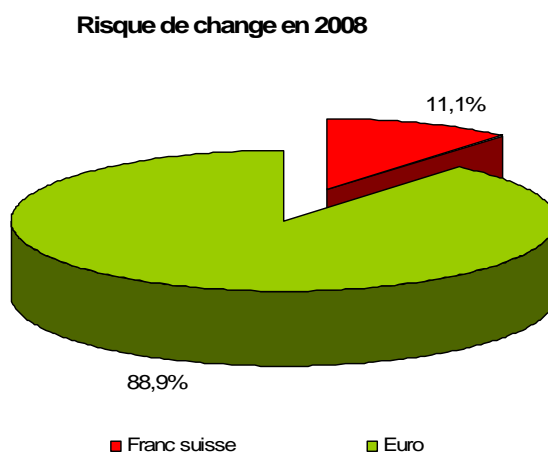
Il est également recommandé de suivre le marché afin de sortir le contrat dès que le mark to market² est favorable.

3 Analyse du risque de change

Ce risque mesure la répartition de la dette par devise de paiement. Ce risque est différent des autres risques étudiés dans la mesure où il impacte directement sur le montant en capital et donc sur le calcul de l'autofinancement.

Données fin d'exercice						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CHF	2 053 632	1 965 941	1 874 019	1 777 661	1 676 654	1 570 773
EUR	16 429 157	15 478 479	14 557 937	13 608 171	12 679 087	11 708 990
TOTAL	18 482 789	17 444 420	16 431 956	15 385 832	14 355 741	13 279 763

La Ville a trois contrats libellés en francs suisses. Ils ont tous été souscrits auprès de Dexia et représentent 11% de la dette globale de la commune.



Calcul du positionnement des contrats

L'analyse du risque de change consiste à valoriser le prêt sur la base du cours du jour et de comparer le capital restant dû sur la base du cours historique. La baisse du cours favorise la Ville.

² Le mark to market consiste à recalculer les conditions du contrat sur la base des taux du jour. Le différentiel de taux représente le poids de la pénalité ou le boni que la Ville pourra réintégrer dans son taux de refinancement.

En italique : taux de change

	Année	Montant emprunté	Capital restant dû		Gain de change	Taux	Taux actuariel
			Cours historique	Cours du jour			
3	2001	2 316 616 CHF	1 260 203 <i>0,658</i>	1 182 321 <i>0,617</i>	77 882	4,85%	4,05%
6	2002	833 800 CHF	450 833 <i>0,682</i>	419 574 <i>0,635</i>	31 259	4,85%	2,40%
7	2002	950 361 CHF	510 960 <i>0,680</i>	463 703 <i>0,617</i>	47 257	4,76%	3,29%
			2 221996	2 065 598	156 398		

Les trois contrats sont en gain de change. La valorisation de l'encours prêté sur la base du taux du dernier taux de change payé génère un gain de change global de 156.398 €

L'effet de ce gain de change sur le taux actuariel des contrats est très bénéfique. Le gain de taux est de -0,80% sur le contrat souscrit en 2001, -2,45% et -1,43% sur les deux contrats souscrits en 2002.

Avec un taux fixe payé de 4,76% et 4,85%, ces contrats sont actuellement bien positionnés.

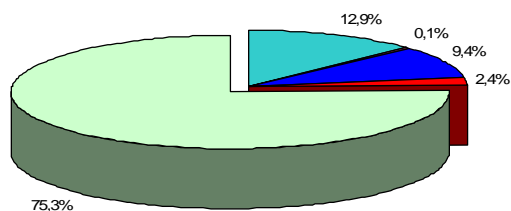
4 Analyse du risque de contrepartie

Ce risque mesure la répartition de la dette au niveau des différents partenaires financiers de la commune. Le risque de contrepartie est atteint dès lors qu'un établissement détient plus de 40% de la dette financière de la dite collectivité.

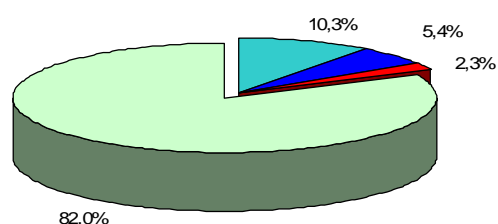
Données fin d'exercice

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Crédit Agricole	2 386 056	2 159 847	1 935 787	1 700 121	1 537 403	1 367 470
C.A.F.	10416					
Caisse d'Epargne	1 728 190	1539477	1 343 384	1 145 206	938 733	723 614
CRAM	438 081	411 304	384 527	357 750	330 972	304 195
Dexia	13 920 045	13333791	12 768 259	12 182 755	11 548 633	10 884 485
TOTAL	18 482 788	17 444 419	16 431 957	15 385 832	14 355 741	13 279 764

Répartition par prêteurs en 2008



Répartition par prêteurs en 2013



■ Crédit Agricole ■ C.A.F. ■ Caisse d'Epargne ■ CRAM ■ Dexia

■ Crédit Agricole ■ C.A.F. ■ Caisse d'Epargne ■ CRAM ■ Dexia

Dexia est le premier partenaire de la Ville avec plus de 75% de la dette fin 2008. Cette part passe à 82% fin 2013. Les autres partenaires habituels des collectivités locales – Crédit Agricole et Caisse d'Épargne - représentent respectivement 12,9% et 9,4% de l'encours au 31 décembre 2008. La Ville a bénéficié de manière marginale de financements aidés à travers des financements auprès de la CAF et de la CRAM.

Cette répartition génère un risque de contrepartie dans la mesure où la position dominante de Dexia crée une situation de monopole dont les risques peuvent ressortir à plusieurs niveaux :

- **Mise en place de montages complexes : les différents réaménagements sur des produits dits structurés rendent l'emprunteur dépendant de son fournisseur. La mesure du risque financier et la connaissance du mode de fonctionnement de certains prêts créent une infériorité technique au moment de la négociation bancaire.**
- **Niveaux des marges bancaires potentiellement plus élevées que dans une situation concurrentielle plus large.**
- **Risque de ne pas obtenir des ressources financières aux conditions souhaitées si le prêteur dominant se retire : cette situation sera d'autant plus préoccupante que la situation financière de la commune sera dégradée et/ou que le marché des prêts aux collectivités locales se crispiera comme cela est le cas aujourd'hui.**

Nous conseillons pour les années futures d'élargir le partenariat auprès des deux autres partenaires régionaux – Caisse d'Épargne et Crédit Agricole – et d'élargir ses consultations auprès de la Société Générale, autre établissement encore présent sur le secteur. Les financements sur Livret A proposé par le groupe Caisse des Dépôts et Consignations pourront être utilisés sur des projets de réhabilitation ou de revitalisation du centre urbain.

5 Analyse du risque de liquidité

Le risque de liquidité mesure la plus ou moins grande faculté pour l'emprunteur de modérer sa dette (remboursement par anticipation, profilage de la courbe de remboursement, arbitrage de taux). Cette faculté sera fonction de la nature de l'index et des clauses contractuelles de sortie.

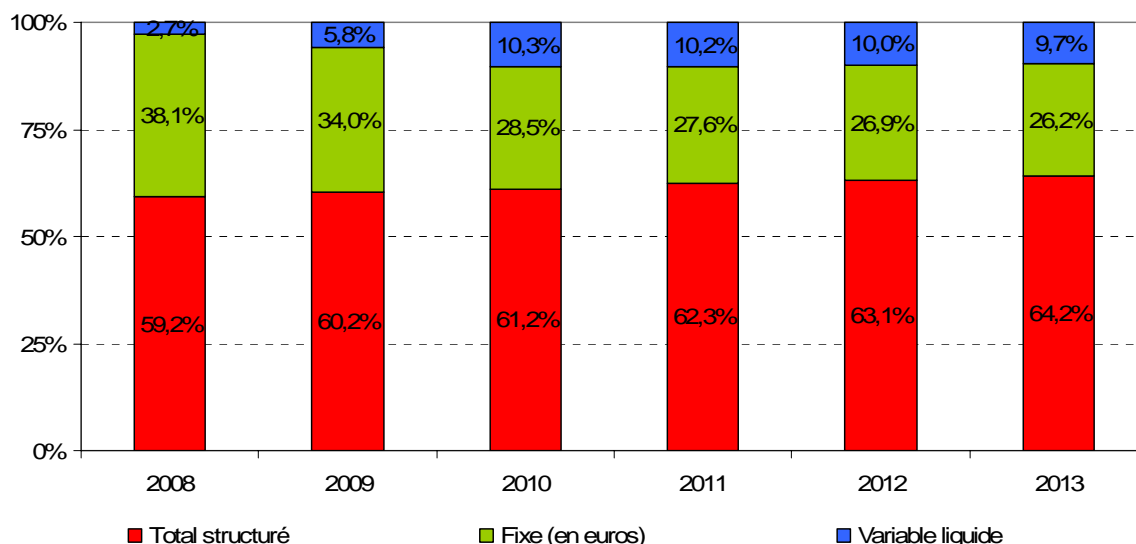
	Données fin d'exercice					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Tofix Dual	4 033 664	3 920 737	3 802 164	3 677 662	3 546 935	3 409 672
FixGbp	4 857 110	4 619 513	4 376 658	4 123 138	3 837 385	3 538 803
CHF	2 053 632	1 965 941	1 874 019	1 777 661	1 676 654	1 570 773
Total structuré	10 944 406	10 506 191	10 052 841	9 578 461	9 060 974	8 519 248
<i>Part de la dette</i>	<i>59,21%</i>	<i>60,23%</i>	<i>61,18%</i>	<i>62,26%</i>	<i>63,12%</i>	<i>64,15%</i>
Fixe (en euros)	7 047 285	5 934 557	4 680 954	4 240 653	3 865 089	3 473 722
<i>Part de la dette</i>	<i>38,13%</i>	<i>34,02%</i>	<i>28,49%</i>	<i>27,56%</i>	<i>26,92%</i>	<i>26,16%</i>
Variable liquide	491 098	1 003 672	1 698 162	1 566 719	1 429 678	1 286 793
<i>Part de la dette</i>	<i>2,66%</i>	<i>5,75%</i>	<i>10,33%</i>	<i>10,18%</i>	<i>9,96%</i>	<i>9,69%</i>

La dette dite « structurée » constitue la part la moins liquide du portefeuille. Fin 2008, cette quote-part représente 10,9 M€ soit 59,2% de l'encours global. Fin 2013, cette part s'accroît (hors financements nouveaux) pour atteindre 64,1% de la dette globale. **Cela signifie que la dette de la Ville est contrainte pour 59,2% ou plus de son encours à l'évolution des index ou taux de change utilisé sur les trois contrats les plus élevés de son portefeuille.**

Les prêts à taux fixes constituent une dette sécurisée (à la remontée des taux) mais toute décision d'action sera fonction des clauses de sortie anticipée. Cette part représente 38,1% fin 2008 mais elle se réduit à 26,1% fin 2013.

La seule part réellement liquide est représentée par la dette variable et plus particulièrement la dette variable dite « monétaire ». Cette part est quasi-inexistante sur 2008 (2,7%) et progressera sur 2009 et 2010 du fait du changement de phase de certains prêts. Le seuil approche les 10% sur la période 2010-2013.

ETUDE DU RISQUE DE LIQUIDITE



La Ville subit un gros risque de liquidité sur 2008 et 2009. Au-delà de 2010, le risque s'estompe quelque peu mais le risque de taux (évoqué plus haut) va devenir plus important du fait de la fin de la période d'immunité.

Les dangers sur la période 2008 et 2009 vont apparaître dès lors que la Ville cherchera à ajuster soit ses variations de fonds de roulement, soit son compte de caisse, soit les deux.

En effet, du fait des décalages dans les cycles d'investissement et de financement, 2009 pourrait se traduire par une amélioration du fonds de roulement (effet décalage dans la perception des subventions, du FCTVA...).

L'ajustement se faisant par la dette, la Ville ne pourra pas actionner ce levier du fait de l'impossibilité technique liée au choix des emprunts et à un manque d'anticipation dans sa prospective financière.

Le tableau ci-dessous reprend les contrats ayant un changement de phase prévu dans le contrat :

Données fin d'exercice						
N° Contrat	Prêteurs	Taux actuel	Passage 2ème phase	Tx 2ème phase	Marge / taux	Encours résiduel à date de passage
4	Dexia	Eur12M			+0,22%	-
16	Caisse d'Epargne	Fixe 3,39%	25-oct.-10	Euribor 12M	+0,18%	655 996
17	Caisse d'Epargne	Fixe 2,98%	25-oct.-11	Euribor 12M	+0,20%	172 085
2	Dexia	Fixe 3,51%	1-avr.-10	Euribor 1, 3, 6 ou 12 mois	+0,18%	644 483
						1 472 563

La Ville aura des arbitrages à réaliser en 2010 pour deux d'entre eux et en 2011 pour un autre. Les trois concernés sont actuellement sur taux fixe compris entre 2,98% et 3,39%. **Le risque pour la Ville est de devoir se positionner sur un index plus élevé que celui quitté. Le surcoût budgétaire de cette hausse des taux devra être intégré dans la stratégie financière des années 2010 et 2011.**

6 Analyse de la courbe de remboursement de la dette

La courbe de remboursement de la dette comprend une part en capital (D16) et un compte de fonctionnement (D66). La lecture de la courbe de remboursement de la dette doit se faire en relation avec le niveau de l'autofinancement et la politique d'investissement que souhaite développer la nouvelle équipe sur la période.

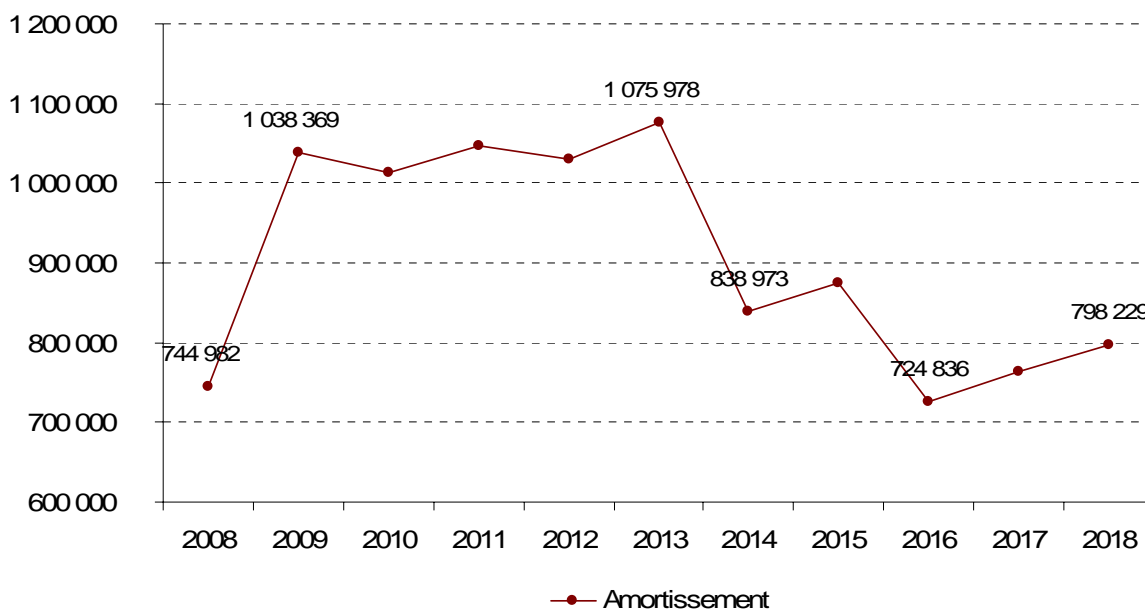
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Amortissement	744 982	1 038 369	1 012 463	1 046 124	1 030 091	1 075 978
Intérêts	571 288	794 853	752 176	708 408	663 148	619 652
annuités	1 316 270	1 833 222	1 764 639	1 754 532	1 693 239	1 695 630

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Taux moyen payé	3,60%	4,42%	4,44%	4,45%	4,46%	4,48%

Le niveau d'amortissement va fortement progresser à compter de 2009. Le niveau d'amortissement reste supérieur à 1 million d'euros entre 2009 et 2013.

Le niveau rebaissera significativement à compter de 2014 sachant que, dans cette simulation, ne figure pas la mise en place des nouveaux financements 2009-2013.

Amortissement



7 Conclusion

L'analyse de la dette communale est intéressante à plusieurs titres. **Elle révèle une structuration très complexe sur des montages négociés exclusivement auprès de Dexia. Ce niveau de complexité est très atypique pour une collectivité de cette strate et l'on peut se demander quelle latitude disposait la Ville lors de ces choix (maîtrise des risques, manque de diversification des partenaires) et comment la Ville avait prévu de gérer cet encours au-delà de 2009/2010.**

Le coût moyen de la dette reste bon pour 2008 et devrait également être bon en 2009 du fait de la période d'immunité des deux prêts structurés. **Par contre, la Ville subit de forts risques budgétaires liés aux changements de phase sur plusieurs contrats de prêts. Compte tenu de la remontée du niveau moyen du crédit depuis 2005, il est fort probable que le repositionnement de taux génère un surcoût budgétaire. La visée de cette stratégie était essentiellement à court terme et non sur la durée.**

La complexité de la dette et le faible recours aux prêts à taux monétaires vont pénaliser la Ville dans le cas d'une amélioration de son fonds de roulement.

La Ville ne dispose pas également d'outils de financement relais type « emprunt assorti d'une option de tirage sur ligne de trésorerie » qui favorise cette gestion pluriannuelle des investissements ainsi que la gestion du compte de caisse.

Nous vous conseillons vivement de mettre en place une stratégie de diversification à plusieurs niveaux :

- Elargir le partenariat auprès des autres partenaires financiers (Caisse d'Épargne, Société Générale et Crédit Agricole essentiellement)
- Améliorer la liquidité de la dette sur des outils financiers adaptés ;

- Suivre le risque budgétaire sur les prêts à taux fixes et les prêts dits « structurés » afin prémunir la Ville lors des changements de phase.
- Surveiller les différents contrats structurés dans le but de les réaménager sur des montages maîtrisés par la Direction des Finances.
- Déterminer des seuils de partage des risques équilibrés afin de limiter le poids prééminent de certaines positions à risque. Pour un encours inférieur à 20 M€, nous conseillons une ventilation sur des lignes de prêt de l'ordre de 1 à 1,5 millions d'euros.
- Gérer la dette en dynamique en fonction de la stratégie financière établie et la politique d'investissement retenue sur les cinq ans à venir.

Analyse effectuée par Laurent MILHE
Consultant en Finances locales
FININDEV