



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 21 septembre 2026

Président : Madame KOENDERS

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 11 septembre 2026

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de présents participant au vote : 54

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de procurations : 5

Membres présents :

Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Billy CHRETIEN	Madame Marie-Thérèse PUGLIESE
Monsieur Antoine HOAREAU	Madame Delphine BLAYA	Madame Sabine SICUREZZA
Madame Christine MARTIN	Monsieur Jordane GALLOIS	Monsieur Laurent MONNOT
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Christian DUCHANGE	Monsieur Benoît BORDAT
Madame Karine HUON-SAVINA	Madame Caroline JACQUEMARD	Madame Emilie SIMONE
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Ludmila MONTEIRO	Madame Nina MARTINS
Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM	Monsieur Philippe THIRION	Monsieur Clément CRAVEUR
Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Denis GUVENATAM	Madame Laurence GERBET
Madame Claire TOMASELLI	Madame Vanessa VAIZANT	Madame Sabine BAILLOT
Monsieur Christophe AVENA	Madame Lydie PFANDER-MENY	Monsieur Emmanuel BICHOT
Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Monsieur Patrice CHATEAU	Madame Sandra GAUDILLIERE
Monsieur Franck LEHENOFF	Madame Isabelle PIERREY-ROUGET	Monsieur Bruno DAVID
Madame Mélanie BALSON	Madame Clémentine HUGOL-GENTIAL	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE
Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Florent COLOMBO	Monsieur Axel SIBERT
Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Maël SZABELSKI	Monsieur Thierry COUDERT
Monsieur Massar N'DIAYE	Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Antoine CAMUS
Madame Nadjoua BELHADEF	Madame Catherine PETITJEAN	Madame Mélanie FORTIER
Monsieur Marien LOVICH		Monsieur Julien HUBERT
Madame Céline MAGLICA		

Membres absents :

Madame Françoise TENENBAUM pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU

Monsieur François REBSAMEN pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS

Monsieur Philippe LEMANCEAU pouvoir à Monsieur Franck LEHENOFF

Monsieur Franck AYACHE pouvoir à Monsieur Emmanuel BICHOT

Madame Clémence HOUARD pouvoir à Madame Laurence GERBET

OBJET : FINANCES

Désensibilisation d'un emprunt structuré CAFFIL - Information du conseil municipal

1- Objet du rapport d'information

Pour la bonne et complète information du conseil municipal, le rapport vise à présenter, à la fois :

- les conditions financières de la désensibilisation du prêt structuré MON275161EUR, actée au cours du mois de juillet 2026, et qui sera pleinement effective le 1^{er} octobre 2026 ;
- ses conséquences sur la composition de l'encours de dette de la commune.

2- Rappel du contexte

En 2016, avec l'appui du fonds de soutien mis en place à l'époque par l'État, la Ville de Dijon avait procédé à la sécurisation des trois emprunts structurés les plus sensibles de son encours de dette¹, à savoir :

- deux emprunts initialement souscrits auprès de Dexia Crédit Local, repris ensuite par la Caisse française de financement local (CAFFIL), filiale de la SFIL² ;
- un emprunt Crédit Foncier de France.

Toutefois, compte-tenu du caractère très ciblé du fonds de soutien susvisé, quatre autres emprunts structurés, présentant un niveau théorique de risque plus modéré, ne remplissaient pas les critères d'éligibilité, et n'avaient donc pas pu être désensibilisés en 2016, à savoir :

- l'emprunt CAFFIL MON275161EUR, référencé n°200908 dans les états de dette annexés aux documents budgétaires de la Ville (niveau de risque 2E au regard de la classification Gissler) ;
- l'emprunt CAFFIL MPH265976EUR, référencé n°200904/2009042 dans les états de dette annexés aux documents budgétaires de la Ville (classé 2E au regard de la grille Gissler) ;
- l'emprunt CAFFIL MPH265888EUR, référencé n°200903 dans les états de dette annexés aux documents budgétaires de la Ville (classé 1E au regard de la grille Gissler) ;
- l'emprunt Caisse d'épargne et de prévoyance de Bourgogne-Franche-Comté n°AN096404, référencé n°200706 dans les états de dette (classé 1E au regard de la grille Gissler).

Depuis lors, ces quatre prêts font l'objet d'une surveillance active de la part de la Ville et de la société Finance Active, conseil de la collectivité en matière de gestion dette, dans l'objectif de trouver les meilleures conditions de marché possibles pour leur éventuelle désensibilisation.

Dès 2017, la Ville avait ainsi pu procéder au réaménagement à taux fixe de l'emprunt susvisé n°200706 souscrit auprès de la Caisse d'épargne (lequel est d'ailleurs intégralement remboursé et ne figure donc plus à ce jour dans l'encours de dette de la commune).

Par la suite, en 2026, la Ville, tirant parti d'une fenêtre de marché favorable, a décidé, courant juillet, de procéder à la désensibilisation du prêt structuré MON275161EUR (n°200908), initialement souscrit auprès de Dexia Crédit Local, et repris ensuite par la CAFFIL.

3- Conditions financières de la désensibilisation du prêt structuré MON275161EUR (n°200908)

Ce prêt avait été souscrit à l'origine auprès de Dexia Crédit Local, sous la référence MON265887, dans le cadre du refinancement de plusieurs emprunts réalisé en 2009. Ses principales caractéristiques étaient les suivantes :

- Durée : 24 ans et 11 mois, avec une dernière échéance prévue le 1^{er} octobre 2034 ;
- Périodicité des échéances : annuelle ;
- Type de taux applicable : formule structurée (2E au regard de la charte Gissler).

Il avait été ensuite refinancé en 2011, toujours auprès de Dexia Crédit Local, avant d'être repris par la CAFFIL, sans modification notable de ses caractéristiques, récapitulées ci-après :

- Durée (à compter du refinancement de 2011) : 23 ans ;

1 Classés 6F (hors charte) au regard de la classification dite Gissler. Introduite par la Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales, celle-ci catégorise les emprunts selon une grille à double entrée de 1A (emprunts à risque le plus faible), à 6F (hors charte, correspondant au niveau de risque le plus élevé).

2 Les prêts initialement souscrits par la Ville auprès de Dexia Crédit Local ont été repris par la CAFFIL (filiale de la SFIL), établissement prêteur au sens du Code monétaire et financier. La SFIL est, quant à elle, l'établissement gestionnaire chargé de la gestion et du recouvrement desdits prêts.

- Date de dernière échéance : 1^{er} octobre 2034 (inchangée) ;
- Périodicité des échéances : annuelle (inchangée) ;
- Type de taux applicable : formule structurée (inchangée)
- Capital restant dû avant échéance du 1^{er} octobre 2026 : 10 111 895,62 € ;
- Capital restant dû après échéance du 1^{er} octobre 2026 : 9 152 639,84 € ;
- Niveau théorique de risque au regard de la grille Gissler (Charte de bonne conduite) susvisée : 2E. La cotation en « 2 » indique que l'indice utilisé peut être l'inflation française ou européenne, ou, en l'espèce un écart entre ces indices. La cotation en « E » indique que la structure du taux comporte un multiplicateur jusqu'à 5.

Pendant de nombreuses années, les conditions de désensibilisation étaient systématiquement apparues prohibitives pour la Ville. A titre d'exemple parmi de nombreux autres, la CAFFIL, dans une simulation du 30 janvier 2023, proposait de désensibiliser le prêt en le refinançant par un prêt à taux fixe de 4,23 %, et ce moyennant le versement par la collectivité d'une indemnité d'environ 2,5 M€, soit des conditions considérées comme non acceptables.

Par la suite, la Ville, confortée par les conseils du cabinet Finance Active, a identifié une fenêtre d'opportunité pour désensibiliser cet emprunt au cours du mois de juillet 2026, avec des conditions de marché particulièrement favorables, conduisant à une indemnité compensatrice dérogatoire significativement inférieure aux montants figurant dans les valorisations transmises régulièrement par la SFIL, et à un refinancement du prêt à taux fixe à des conditions compétitives.

Concrètement, la désensibilisation, actée par arrêté municipal du 16 juillet dernier et topée le lendemain avec la banque (fixation définitive des conditions) prendra pleinement effet le 1^{er} octobre 2026, après paiement de l'échéance prévue à cette date. Elle consistera à rembourser le prêt structuré par anticipation, avec paiement par la Ville d'une indemnité limitée, puis à le refinancer simultanément, auprès de la CAFFIL, à des conditions de marché actuelles (prix coûtant).

En d'autres termes, plusieurs opérations simultanées seront réalisées le 1^{er} octobre 2026, à savoir :

- le paiement à la CAFFIL de la dernière échéance de l'emprunt structuré quitté ;
- le remboursement par anticipation du capital restant dû dudit emprunt : **9 152 639,84 €** ;
- le paiement, à la CAFFIL, d'une indemnité de remboursement anticipé (dite « indemnité compensatrice dérogatoire » selon la terminologie utilisée par cet établissement), d'un montant de **305 066,81 €** (soit l'équivalent de 3,33 % du capital remboursé par anticipation et refinancé) ;
- le refinancement, auprès de la CAFFIL, via un nouvel emprunt, de montant identique, soit 9 152 639,84 €, à un **taux fixe de 2,99 %** sur la durée résiduelle de 8 ans (avec une dernière échéance annuelle prévue le 1^{er} octobre 2034). Ce niveau de taux s'avère particulièrement compétitif dans les conditions de marché actuelles, la CAFFIL appliquant en effet un prix coûtant (avec marge quasi-nulle). Ainsi, deux établissements bancaires sollicités le 16 juillet 2026 proposaient à la Ville, sur des durées et caractéristiques similaires, des niveaux de taux d'environ 3,6 % pour le premier et 3,7 % pour le second, confirmant le caractère très performant du refinancement auprès de la CAFFIL.

En définitive, cette désensibilisation permettra à la Ville de **sécuriser intégralement l'emprunt à taux fixe, qui passera ainsi en catégorie 1A (risque le plus faible) dans la grille Gissler, et dans des conditions financières performantes et acceptables.**

De surcroît, en prenant du recul sur le prêt structuré sur l'ensemble de sa durée (y compris le nouveau prêt 1A qui courra jusqu'en 2034), **son coût global se sera avéré inférieur à celui d'un emprunt à taux fixe 1A que la Ville aurait pu souscrire, en lieu et place, à la fin des années 2000.**

Ainsi, **la charge financière globale pour la Ville entre 2009 et 2034 s'avère équivalente à celle d'un prêt avec un taux fixe d'environ 3,9 %³** qui aurait été souscrit en 2009, avec le même profil d'amortissement. Il est précisé que cette valorisation intègre la totalité des charges financières payées depuis l'origine et restant dues jusqu'en 2034, à savoir, à la fois :

- les intérêts déjà payés par la Ville entre 2009 et 2026 sur le prêt structuré ;
- les intérêts qui seront dus de 2027 à 2034 sur le nouveau prêt de refinancement à taux fixe (2,99%) ;

³ 3,918 % très précisément.

- le montant de l'indemnité de remboursement anticipé due à la CAFFIL le 1^{er} octobre 2026.

Ce niveau de 3,9 % apparaît ainsi significativement inférieur à celui d'un emprunt à taux fixe que la Ville aurait souscrit sur la même durée et avec le même profil d'amortissement.

En effet, dans les conditions de marché de la fin des années 2000, marquées par un contexte de crise financière, les taux fixes proposés par les établissements bancaires sur des durées proches de 25 ans se situaient autour de 4,50 % à 5 %. A titre d'exemple, au même moment en 2009, la Ville avait d'ailleurs souscrit auprès de Dexia Crédit Local un emprunt de même durée à taux fixe de 4,78 % (emprunt référencé n°200902 dans les annexes de dette des documents budgétaires, et toujours présent dans l'encours à ce jour).

Le constat est identique dans les conditions de marché de 2011 (année durant laquelle un refinancement du prêt CAFFIL désensibilisé avait été effectué). Pour mémoire, celle-ci avait été marquée par un risque majeur de « *credit crunch* » (pénurie de crédit) en France et dans la zone Euro, et une dégradation des conditions financières proposées aux collectivités, avec forte hausse des marges appliquées par les banques. A titre d'exemple, début 2012, la COMADI - devenue depuis Dijon métropole - avait ainsi souscrit auprès du Crédit Mutuel un prêt à taux fixe de 4,46 % (échéances trimestrielles) sur une durée de 15 ans, de surcroît significativement inférieure à celle du prêt désensibilisé par la Ville.

4- Composition prévisionnelle de l'encours de dette de la Ville suite à cette désensibilisation

Pour mémoire, au 31 décembre 2025, l'encours de dette de la Ville comportait encore les trois emprunts structurés CAFFIL susvisés : n°200908 (Gissler 2E), n°200904/2009042 (Gissler 2E) et n°200903 (Gissler 1E).

Outre la désensibilisation - objet du présent rapport - du prêt n°200908 à compter du 1^{er} octobre 2026, il convient également de préciser que le troisième emprunt (n°200903) est désormais totalement sécurisé, avec un taux fixe de 4,35 % (1A au regard de la charte Gissler) depuis le 1^{er} septembre 2026. Sa phase structurée, telle que prévue au contrat conclu avec la banque, s'est, en effet, achevée à cette même date. Sur l'ensemble de sa durée, le taux payé par la Ville pour ce produit aura systématiquement été de 4,35 %. Là aussi, ce niveau s'avère inférieur à celui d'un emprunt à taux fixe que la Ville aurait souscrit à la fin des années 2000 (cf. supra).

Suite à ces évolutions, la dette de la Ville ne comportera donc plus qu'un seul prêt structuré (CAFFIL n°200904/2009042) à partir du 1^{er} octobre 2026, représentant 11,6 % de l'encours (soit une part de dette structurée divisée par trois par rapport à la fin de l'année 2025).

Pour ce dernier prêt, classé 2E, la phase structurée s'achèvera en 2029, en précisant que, depuis l'origine, ce risque théorique ne s'est jamais concrétisé (taux payé systématiquement égal à Euribor 12 mois + marge de 0,10%, équivalent à un emprunt révisable classique 1A).

Par la suite, jusqu'à son échéance en 2034, il consistera en un prêt à taux variable classique, indexé sur l'Euribor 12 mois (classé 1A dans la Charte Gissler).

En d'autres termes, à la fin de l'année 2029, l'encours de dette de la Ville sera intégralement classé à risque faible au regard de la classification Gissler (100 % 1A).