

Bureau du 4 septembre 2006

Décision n° B-2006-4570

objet : **Refinancement d'un prêt accordé à la SEM Lyon Confluence**

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestion - Contrôle des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 24 août 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par décision de Bureau en date du 15 septembre 2003, la communauté urbaine de Lyon a accordé à la Sem Lyon Confluence une garantie d'emprunt à hauteur de 80 % d'un prêt de 18 500 000 € souscrit auprès de Dexia.

A ce jour, la SEM a effectué trois tirages de 3,5 M€ en 2003, 3,5 M€ en 2004 et 4,35 M€ en 2005. Il est précisé que pour ces trois tirages ce sont les conditions du contrat d'origine qui s'appliquent.

Par courrier en date du 27 juillet 2006, la SEM informe la Communauté urbaine qu'elle souhaite refinancer la dernière partie restant à tirer, soit 7 150 000 €, et sollicite une garantie à hauteur de 80 % soit : 5 720 000 €.

Le refinancement sera reparti en deux lots dont les caractéristiques sont les suivantes :

- lot n° 1

- . montant : 3 000 000 €, soit une garantie de 2 400 000 €
- . durée : 9 ans dont 1 an de différé d'amortissement
- . périodicité : annuelle
- . base de calcul des intérêts : nombre exact de jours / 360
- . taux d'intérêt :

- si l'Euribor 12 mois constaté 8 jours ouvrés Target avant chaque fin de période d'intérêt est inférieur ou égal à 5% : taux d'intérêt = taux fixe de 3,87 %

- si l'Euribor 12 mois constaté 8 jours ouvrés Target avant chaque fin de période d'intérêt est supérieure à 5 % : taux d'intérêt : Euribor 12 mois + 0,05 % tel que constaté à la même date ;

- lot n° 2

- . montant : 4 150 000 €, soit une garantie de 3 320 000 €
- . durée : 9 ans dont 1 an de différé d'amortissement
- . périodicité annuelle
- . base de calcul des intérêts : nombre exact de jours / 360
- . taux d'intérêt :

- si l'écart [CMS Euro 10 ans post-fixé moins CMS Euro 2 ans post-fixé] est supérieur ou égal à 0,25 % : taux d'intérêt = 3,63 %

- si l'écart [CMS Euro 10 ans post-fixé moins CMS Euro 2 ans post-fixé] est inférieur à 0,25 % : taux d'intérêt = 5,83 % - 5 x [CMS Euro 10 ans post-fixé moins CMS Euro 2 ans post-fixé]

Le CMS Euro 10 ans et le CMS Euro 2 ans sont observés 8 jours ouvrés Target avant chaque fin de période d'intérêts.

Le fixing employé pour le CMS Euro 10 ans et le CMS Euro 2 ans est le fixing milieu de fourchette, 11 heures, heure de Francfort , page ISDAFIX2 publiée sur Reuters.

Remboursement anticipé : (dispositions communes aux lots n° 1 et 2).

Remboursement anticipé possible à chaque échéance , moyennant un préavis de 35 jours et le paiement ou la réception d'une indemnité calculée selon les conditions prévalant sur les marchés financiers au moment du remboursement ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 252-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L 300-1 à L 300-4 du code de l'urbanisme ;

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine accorde sa garantie à la SEM Lyon Confluence à hauteur de 80 % du capital emprunté soit :

- lot n° 1 : 3 000 000 € pour une garantie de 2 400 000 €,
- lot n° 2 : 4 150 000 € pour une garantie de 3 320 000 € aux conditions décrites ci-dessus.

Au cas où la SEM Lyon Confluence, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Communauté urbaine s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le paiement sera effectué selon les dispositions de l'article L 2252-1 du code général des collectivités territoriales et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : "*Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une Commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel.*"

Article 2 : la Communauté urbaine s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 3 : le Bureau autorise monsieur le président de la Communauté urbaine à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre Dexia et la SEM Lyon Confluence et à signer les conventions à intervenir avec la Sem Lyon Confluence pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts sus visés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de la SEM Lyon confluence.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,