

**Bureau du 3 juillet 2006**

**Décision n° B-2006-4454**

objet : **Refinancement de deux prêts accordés 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 22 juin 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 du Bureau en date du 15 septembre 2003, la Communauté urbaine a accordé à la SEM Lyon Confluence une garantie d'emprunt à hauteur de 80 % d'une enveloppe totale de 42,5 M€ répartie en trois prêts.

Par courrier en date du 19 juin 2006, la SEM Lyon confluence informe la Communauté urbaine qu'elle souhaite refinancer deux des prêts accordés, à des conditions plus avantageuses et sollicite une nouvelle garantie.

Les conditions des nouveaux prêts sont les suivantes :

*- 1er prêt : prêteur Crédit agricole centre-Est*

- . objet : refinancement à taux fixe d'encours existant,
- . catégorie : prêt moyen terme,
- . montant : 11 500 000 €, soit une garantie de 9 200 000 €,
- . durée : 9 ans dont 2 ans de différé d'amortissement,
- . taux fixe : 4,10 % (amortissement annuel),
- . base de calcul des intérêts : 360/360,
- . type d'amortissement : échéances constantes,
- . remboursement anticipé : le remboursement anticipé peut être total ou partiel sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant du prêt. Il donnera lieu au paiement d'une indemnité financière prévue au contrat ;

*- 2° prêt : prêteur Caisse d'épargne Rhône-Alpes Lyon*

- . objet : consolidation du prêt n° 10321809,
- . montant : 12 500 000 € soit une garantie de 10 000 000 €,
- . durée : 9 ans dont 2 ans de différé d'amortissement,
- . amortissement progressif,
- . périodicité annuelle,
- . conditions financières :
- . sur 40 % du capital emprunté soit 5000 K€ : taux fixe 4,20 %,

. sur 60 % du capital emprunté soit 7 500 K€ : taux fixe bonifié de 4 % si l'écart, (CMS 10 ans - CMS 2 ans) constaté 15 jours ouvrés avant chaque date d'échéance est supérieur ou égal à 0,30 %, sinon taux fixe garanti de 5,50 %,

. base de calcul : nombre exact de jours/360,

. remboursement anticipé possible à chaque échéance moyennant un préavis et le paiement d'une indemnité financière,

. les taux sont donnés, à titre indicatif, sur la base d'une cotation du 19 juin 2006,

. une nouvelle cotation sera réalisée le jour de la mise en place du dossier ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 2252-1 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 hauteur de 80 % du capital emprunté soit :

- 1er prêt de 11 500 000 €, soit une garantie de 9 200 000 € contacté auprès du Crédit agricole,

- 2° prêt : 12 500 000 €, soit une garantie de 10 000 000 € contracté auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes Lyon 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 son 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 les organismes prêteurs 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 susvisés.

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,