

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 octobre 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par un courrier en date du 2 octobre 1998, la SEMCODA nous informe qu'elle souhaite renégocier huit prêts garantis à 100 % par la communauté urbaine de Lyon.

Ces prêts, initialement souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations à taux élevés, seront remboursés par anticipation sans indemnité et refinancés auprès du Crédit local de France aux conditions suivantes :

- montant : 34 671 153 F (capital restant dû au 1er décembre 1998 des anciens prêts),
- durée : 21 ans,
- taux révisable : TIOP 12 mois + 0,30 % ou TAM + 0,38 %,
- amortissement du capital : ligne à ligne,
- remboursement : par annuités révisables.

Dans l'hypothèse où les TIOP ou TAM + marge sont inférieurs à 4,80 %, l'annuité prévisionnelle est payée sur la base de 4,80 %, l'écart d'annuité entre le taux réel et 4,80 % est affecté au suramortissement du prêt. Cette technique permet d'accroître l'économie de charge financière prévisionnelle.

Dans l'hypothèse où les TIOP ou TAM + marge sont supérieurs à 4,80 %, l'annuité prévisionnelle est augmentée des intérêts dus en complément de l'écart entre le taux réel et 4,80 %.

La possibilité à chaque annuité sera donnée d'opter pour un taux fixe (si ce dernier vient à être offert à un taux au plus égal à 4,80 %).

Les remboursements anticipés sont autorisés à chaque échéance moyennant une pénalité égale à 2 % du capital remboursé sur TIOP ou TAM ou une indemnité actuarielle sur taux fixe.

La restructuration concerne les opérations décrites dans le tableau ci-dessous. Le gain financier en annuités serait de 6 316 655 F, sur la base d'un taux d'intérêt de 4,80 % ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ladite garantie d'emprunt ;

Vu le courrier de la SEMCODA en date du 2 octobre 1998 ;

Vu la loi n° 96-142 en date du 21 février 1996 portant code général des collectivités territoriales, notamment sa deuxième partie (livre II, titre V, chapitre II, articles L 2252-1 à L 2252-4) ;

Oùï l'avis de sa commission finances et programmation ;

DELIBERE

Article 1er : la Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à la SEMCODA qui souhaite renégocier huit prêts garantis à 100 % par la communauté urbaine de Lyon. Ces prêts, initialement souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations à taux élevés, seront remboursés par anticipation sans indemnité et refinancés auprès du Crédit local de France aux conditions suivantes :

- montant : 34 671 153 F (capital restant dû au 1er décembre 1998 des anciens prêts),
- durée : 21 ans,
- taux révisable : TIOP 12 mois + 0,30 % ou TAM + 0,38 %,

- amortissement du capital : ligne à ligne,
- remboursement : par annuités révisables.

Dans l'hypothèse où les TIOP ou TAM + marge sont inférieurs à 4,80 %, l'annuité prévisionnelle est payée sur la base de 4,80 %, l'écart d'annuité entre le taux réel et 4,80 % est affecté au suramortissement du prêt. Cette technique permet d'accroître l'économie de charge financière prévisionnelle.

Dans l'hypothèse où les TIOP ou TAM + marge sont supérieurs à 4,80 %, l'annuité prévisionnelle est augmentée des intérêts dus en complément de l'écart entre le taux réel et 4,80 %.

La possibilité à chaque annuité sera donnée d'opter pour un taux fixe (si ce dernier vient à être offert à un taux au plus égal à 4,80 %).

Les remboursements anticipés sont autorisés à chaque échéance moyennant une pénalité égale à 2 % du capital remboursé sur TIOP ou TAM ou une indemnité actuarielle sur taux fixe.

La restructuration concerne les opérations décrites dans le tableau ci-dessous. Le gain financier en annuités serait de 6 316 655 F, sur la base d'un taux d'intérêt de 4,80 %.

Les contrats devront être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la présente délibération ; dans le cas contraire la garantie serait nulle et non avenue.

Au cas où la SEMCODA, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues ni des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Communauté s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de la caisse prêteuse adressée par lettre-missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous ni exiger que la caisse prêteuse discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 2 : le Conseil s'engage, pour chacune des opérations prises spécialement et séparément, pendant toute la durée des périodes d'amortissement durant lesquelles seront dus à la fois les intérêts et l'amortissement, à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir les sommes dues.

Article 3 : le Conseil autorise monsieur le président de la Communauté à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SEMCODA et le Crédit local de France et à signer les conventions à intervenir avec la SEMCODA 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 SEMCODA.

Nature de l'opération	Numéro de prêt	Capital à refinancer (en francs)
construction de 20 logements le René Clair Tonkin à Villeurbanne	12 874	6 736 691,60
construction de 42 logements les Maisons neuves à Villeurbanne	12 551	532 936,90
construction de 17 logements le René Clair Tonkin à Villeurbanne	12 875	3 645 296,69
construction de 17 logements le René Clair Tonkin à Villeurbanne	12 876	1 841 877,29
construction de 9 logements avenue Général de Gaulle à Oullins	12 309	1 764 771,94
construction de 15 logements avenue Général de Gaulle à Oullins	12 310	2 850 724,51
construction de 23 logements le Debussy Tonkin à Villeurbanne	12 315	6 223 385,58
construction de 46 logements le Debussy Tonkin à Villeurbanne	12 314	11 075 473,12

total		34 671 157,63
montant refinancé		34 671 153,00
montant des annuités à échoir au titre des anciens prêts		63 833 099,00
montant des annuités du prêt de restructuration		57 516 444,00
gain de la renégociation en annuités		6 316 655,00

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