



EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 21 décembre 2006

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : Mlle MASLOUHI et M. CLAUDET

M. François REBSAMEN, M. Michel BACHELARD, M. Jean-Patrick MASSON, M. Rémi DELATTE, Mme Colette POPARD, M. Michel JULIEN, M. Jacques FOUILLOT, M. Guy GILLOT, M. Patrick CHAPUIS, M. Didier MARTIN, M. Bernard RETY, M. Gérard LABORIER, M. Patrick SAUNIE, M. Jean-Claude DOUHAI, M. Gérard DUPIRE, M. Yves BERTELOOT, Mlle Badiaâ MASLOUHI, M. André GERVAIS, Mme Janine BESSIS, M. Pierre PETITJEAN, M. Bernard OBRIOT, M. Bernard BARBEY, Mme Claudette BLIGNY, M. Louis LAURENT, Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, Mme Claude-Anne DARCIAUX, M. Jean-Louis JOLY, M. Jean-François DESVIGNES, M. Jean-Pierre DUBOIS, M. Alain MARCHAND, M. Jacques DANIERE, M. Jean-Paul HESSE, M. François BRIOT, M. Georges MAGLICA, M. Gaston FOUCHERES, Mme Françoise MANSAT, M. Jacques PILLIEN, M. Jean-Pierre BOUHELIER, Mme Christiane COLOMBET, M. Jean PERRIN, M. Jean-Pierre SOUMIER, Mme Marie-Christine DELEBARRE, Mme Elisabeth BIOT, M. Jean-Jacques BERNARD, M. Christian PARIS, M. François NOWOTNY, Mme Joëlle LEMOUZY, M. Hervé BRUYERE, M. Mohammed IZIMER, Mme Hélène ROY, M. Patrick MOREAU, M. Rémi DETANG, M. Paul ROIZOT, M. Norbert CHEVIGNY, M. Philippe CARBONNEL, Mme Catherine HERVIEU, M. François-André ALLAERT, Mme Myriam BERNARD, Mme Christine DURNERIN, M. Patrick AUDARD, M. Philippe BELLEVILLE, Mme Lê Chinh AVENA, M. Nicolas BOURNY, M. Mohamed BEKHTAOUI, M. Stéphan CLAUDET, Mme Nicole MOSSON.

Membres absents :

Mme Christine MASSU, M. Jean ESMONIN pouvoir à M. Patrick AUDARD, M. Gilbert MENUT pouvoir à Mme Christiane COLOMBET, M. Pierre PRIBETICH pouvoir à Mme Colette POPARD, M. Paul LECHAPT pouvoir à M. Stéphan CLAUDET, M. Jean-Pierre GILLOT pouvoir à M. Didier MARTIN, M. Jean-Marc NUDANT pouvoir à M. François BRIOT, M. Claude PINON pouvoir à M. André GERVAIS, Mme Sylviane FLAMENT pouvoir à M. Michel JULIEN, M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Jean PERRIN, Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Guy GILLOT, M. Alain MILLOT pouvoir à M. Yves BERTELOOT, M. Jean-François DODET pouvoir à M. Rémi DELATTE, M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Gérard LABORIER.

**OBJET : Garantie d'emprunt à la SEMAAD pour l'opération "Pôle santé assurance maladie Grésilles"**

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier des Grésilles, il est prévu la construction d'un immeuble de bureaux destiné à accueillir un certain nombre de services de l'Assurance Maladie ( CPAM, URCAM).

La SEMAAD, titulaire de la convention publique d'aménagement pour l'ORU des Grésilles, est l'opérateur de cette opération immobilière qui concerne un programme de 3 015 m2 de SHON, et faisant face au futur immeuble DRASS-DDASS-ARH. Les baux locatifs ont été signés avec les représentants de l'Assurance Maladie.

Le coût prévisionnel de l'opération est fixé à 6 000 000 € HT. Le financement est prévu par deux emprunts de 3 000 000 € chacun, l'un avec Dexia, l'autre avec la Caisse d'Epargne.

Il convient donc de délibérer pour accorder la garantie à 50% de la Communauté de l'agglomération dijonnaise pour les deux emprunts destinés à financer ce projet.

Vu l'avis de la Commission,

**LE CONSEIL,  
après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE**

- **d'accorder la garantie** de la Communauté de l'agglomération dijonnaise à hauteur de 50% pour le remboursement d'un emprunt de 3 000 000 euros que la SEMAAD se propose de contracter auprès de Dexia Crédit Local pour financer l'opération immobilière pour la construction d'un immeuble de bureaux pour le pôle « santé assurance maladie » au quartier des Grésilles. Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- phase de mobilisation : jusqu'au 01/05/2008 – taux applicable : EONIA + 0,12%
- phase d'amortissement : durée maximale : 25 ans à compter de la fin de la phase de mobilisation – possibilité de mobilisation par tranches successives – taux d'intérêt applicable : Euribor 3,6 ou 12 mois + 0,09% ou taux fixe dont la cotation sera réalisée par Dexia Crédit local et acceptée par l'emprunteur lors de la mise en place de la tranche d'amortissement.

- **de dire** que la garantie de la Communauté de l'agglomération dijonnaise est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de phase de mobilisation suivi d'une phase d'amortissement de 25 ans maximum, à hauteur de 50% du prêt, soit la somme de 1 500 000 euros.

- **de dire** que, au cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'engage à effectuer le paiement en son lieu et place, à hauteur de sa garantie, sur simple notification de Dexia Crédit Local, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement

- **de dire** que la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'engage, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,

- **d'autoriser** le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre Dexia Crédit Local et la SEMAAD.

- **d'accorder** la garantie de la Communauté de l'agglomération dijonnaise à hauteur de 50% pour le remboursement d'un emprunt de 3 000 000 euros que la SEMAAD se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bourgogne Franche-Comté pour financer l'opération immobilière pour la construction d'un immeuble de bureaux pour le pôle « santé assurance maladie » au quartier des Grésilles. Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- phase de préfinancement : jusqu'au 30/11/2008 – taux applicable : T4M + 0,09%
- phase de consolidation : durée : 18 ans à compter de la fin de la phase de mobilisation, avec deux périodes distinctes :
- une période de 9 ans : échéances trimestrielles, taux fixe de 3,94% .
- une période de 16 ans : taux fixe calculé sur la base de l'OAT + 0,20% ou taux révisable Euribor 3 mois + 0,12%.

- **de dire** que la garantie de la Communauté de l'agglomération dijonnaise est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de phase de préfinancement suivi d'une phase de consolidation de 25 ans, à hauteur de 50% du prêt, soit la somme de 1 500 000 euros.

- **de dire** que, au cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, à hauteur de sa garantie, sur simple notification de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bourgogne Franche-Comté, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement

- **de dire** que la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'engage, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,

- **d'autoriser** le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bourgogne Franche-Comté et la SEMAAD.

Pour extrait conforme,  
Le Président



22 DEC. 2006

Publié le

Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

22 DEC. 2006



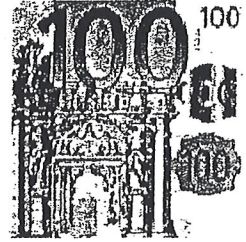
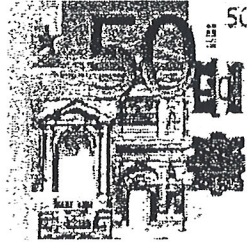


Crédit Local

**CONTRAT DE PRET**

N° MIN243459EUR/0254585

émis le 30/11/2006



**SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE  
L'AGGLOMERATION DIJONNAISE**

N° d'Emprunteur : 0013949

PERIOLYS

Ce prêt comporte une phase de mobilisation suivie d'une phase d'amortissement des fonds mobilisés par tranches à taux fixe ou à taux indexé.

VU pour être annexé à délibération  
du Conseil du : 21.12.06  
DIJON, le : 22 DEC. 2006  
**LE PRÉSIDENT.**

*Reçu légal*



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

22 DEC. 2006



SOCIETE ANONYME A DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE AU CAPITAL DE EUR 1 327 004 846,  
ETABLISSEMENT DE CREDIT AGREE EN QUALITE DE BANQUE, R.C.S. PARIS B 351 804 042,  
AYANT SON SIEGE SOCIAL AU 7/11, QUAI ANDRÉ CHROËN-BP.1002-75901 PARIS CEDEX 15-TEL.:01 43 92 77 77-FAX:01 43 92 70 00-TELEX:640721 F

Entre les parties,

**Dexia Crédit Local, « le Prêteur »**,  
agissant tant pour lui-même que, le cas échéant, pour sa filiale Dexia MA, société régie par les articles L. 515-13 à L. 515-33  
du Code monétaire et financier,  
représenté par le Directeur du Centre de Gestion,

Et la **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE**,  
représentée par Monsieur le Directeur,  
ci-après dénommée « **L'Emprunteur** »,

Avec la garantie à hauteur de 50,00 %, accordée par la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DIJONNAISE**,  
représentée par Monsieur le Président,

ci-après dénommée « **Le Garant** »,

### AVANT-PROPOS

Les prêts Dexia Crédit Local sont refinancés par recours aux marchés obligataires et monétaires, ainsi que par emprunts auprès de la BEI. Les liens tissés entre les deux institutions permettent d'assurer une synergie entre les instruments budgétaires de l'Union Européenne et les prêts mis en place par Dexia Crédit Local pour le financement d'infrastructures de petite ou moyenne dimension. Ainsi, Dexia Crédit Local peut élargir les possibilités de financement offertes et apporter les meilleures conditions financières pour les projets et programmes éligibles.

Il est convenu ce qui suit :

## 1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PRET

Ce prêt comporte : - une phase de mobilisation des fonds,  
- une phase d'amortissement du capital mobilisé en une ou plusieurs tranches.  
Les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement, n'ayant pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement sont dénommés « Encours en Phase de Mobilisation ».  
A tout moment pendant la phase de mobilisation, l'Emprunteur peut mettre en place des tranches d'amortissement dont il définira le profil d'amortissement et le taux d'intérêt applicable.

**Montant** : 3 000 000,00 EUR (Trois millions d'euros)

**Durée totale initiale** : 26 ans et 6 mois

**Dont** : - durée de la phase de mobilisation : 18 mois  
- durée initiale maximale de la phase d'amortissement : 25 ans

La durée des tranches peut être réduite ou allongée en fonction de l'évolution des taux d'intérêt sans pouvoir excéder une durée maximale de 25 ans.

**Objet du prêt** : Financer la construction d'un immeuble de bureaux situé 1, rue François Bugnon 21000 Dijon et destiné à être loué à la CPAM et à l'URCAM afin d'y regrouper leurs services.

EB



**OPTION DE PASSAGE EN TAUX FIXE**

L'Emprunteur peut demander, aux conditions prévues au contrat, en substitution d'un taux indexé, le passage définitif en taux fixe pour le montant du capital restant dû de toute tranche d'amortissement. L'exercice de cette option s'effectue sans frais. A la date d'effet de l'option, la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement ne devra pas excéder 70 % de sa durée résiduelle.

**2. MODALITES DE MISE EN PLACE DU PRET**

**2.1. CONDITIONS SUSPENSIVES A L'ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT** - Production à Dexia Crédit Local au plus tard le 28/02/2007 et en tout état de cause 2 jours ouvrés avant tout versement des fonds :

- du contrat paraphé et signé par les représentants dûment habilités de l'Emprunteur et du Garant,
- de la délibération de l'organe compétent pour décider du présent emprunt, sauf si une telle délibération ou une décision préalable n'est pas requise par les dispositions légales ou réglementaires applicables,
- de la délibération de l'organe compétent pour décider de la garantie du présent emprunt, exécutoire à la date de signature du contrat par le représentant dûment habilité du Garant.

**2.2. CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DES FONDS** - Production à Dexia Crédit Local au plus tard 2 jours ouvrés avant tout versement des fonds :

- du contrat de bail commercial signé entre l'Emprunteur, en sa qualité de bailleur, et la CPAM, en sa qualité de preneur, portant sur l'immeuble financé au moyen du présent prêt ;
- du contrat de bail commercial signé entre l'Emprunteur, en sa qualité de bailleur, et l'URCAM, en sa qualité de preneur, portant sur l'immeuble financé au moyen du présent prêt.

**3. PHASE DE MOBILISATION**

**3.1. MOBILISATION DES FONDS**

Montant minimum de chaque versement	Préavis	Demande de versement
15.000 EUR	2 jours ouvrés portés à 5 jours ouvrés pour un versement à effectuer dans les 5 jours ouvrés précédant le terme de la phase de mobilisation	Effectuée suivant le modèle annexé

Le versement des fonds ne peut être effectué que si le montant du versement n'excède pas, à la date du versement, le montant des fonds non encore mobilisés.

**3.2. DETERMINATION DE L'EONIA**

Date de prise de taux	Nombre de décimales
Taux publié le jour suivant le jour considéré pour le calcul des intérêts	2

**3.3. PAIEMENT DES INTERETS** - Les intérêts sont calculés chaque jour sur la base de l'encours EONIA constaté.

Date d'arrêt de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts	Date d'exigibilité des intérêts
Le 01/05/2008 exclu pour les intérêts dus au titre des jours qui la précèdent	Nombre exact de jours / 360 jours	Le 01/05/2008

**3.4. REMBOURSEMENT DES FONDS MOBILISES** - A tout moment pendant la phase de mobilisation, l'Emprunteur peut demander, à l'aide de l'annexe « Demande de remboursement pendant la phase de mobilisation », le remboursement de tout ou partie de l'Encours en Phase de Mobilisation :

- dans la limite du plafond défini dans les caractéristiques principales du prêt, diminué du montant des remboursements déjà effectués,
- et si le montant des fonds non encore mobilisés augmenté de l'Encours en Phase de Mobilisation est au moins égal, après remboursement, au montant total, hors intérêts échus au titre de la phase de mobilisation, des tranches d'amortissement à venir dont les caractéristiques ont déjà été définies.

La date d'effet du remboursement est fixée :

- soit au premier jour du mois suivant la date de réception par Dexia Crédit Local de la demande de remboursement si cette demande est reçue au moins 9 jours ouvrés avant cette date,
- soit au premier jour du mois suivant si le délai de 9 jours ouvrés n'est pas respecté ou si l'Emprunteur en fait expressément la demande.

Les remboursements effectués par l'Emprunteur ne reconstituent pas son droit à mobilisation des fonds.

EB

Taux de calcul de l'échéance de référence	Durée initiale de la tranche d'amortissement	Date limite de mise en place de la tranche d'amortissement
3,60 %	25 an(s)	30/04/2008

Pour toute autre condition de mise en place des tranches d'amortissement, le taux de calcul fait l'objet d'une cotation proposée par Dexia Crédit Local à la demande de l'Emprunteur à l'aide de l'annexe « Demande de cotation et de mise en place d'une tranche d'amortissement à taux indexé à amortissement ajustable », dans les conditions ci-dessous :

Demande de cotation par l'Emprunteur	Délai d'acceptation par l'Emprunteur du taux proposé
Au plus tôt 2 mois avant la date de mise en place de la tranche d'amortissement, sauf meilleur accord entre Dexia Crédit Local et l'Emprunteur, et à une date compatible avec le délai d'acceptation	15 jours calendaires à compter de la réception de la cotation et en tout état de cause 5 jours ouvrés avant la date de mise en place de la tranche d'amortissement

L'acceptation du taux proposé engage irrévocablement l'Emprunteur.

Pour le calcul de l'échéance de référence en cas de mise en place de la tranche d'amortissement par défaut, le taux de calcul sera égal à la plus grande valeur entre le TEC 10 publié 2 jours ouvrés avant le terme de la phase de mobilisation, majoré d'une marge de 0,60 % et l'EURIBOR 1 mois publié 2 jours ouvrés avant le terme de la phase de mobilisation, majoré de la marge applicable à l'EURIBOR.

A chaque échéance, les intérêts sont calculés au taux indexé applicable à la tranche d'amortissement. Le montant de l'amortissement est égal à la différence entre le montant de l'échéance de référence et le montant des intérêts dus, y compris le prorata d'intérêts pour la première échéance.

L'amortissement est différé dans le cas où les intérêts dus sont supérieurs ou égaux au montant de l'échéance de référence. La durée de la tranche d'amortissement peut ainsi être réduite ou allongée, sans pouvoir excéder la durée maximale des tranches d'amortissement au terme de laquelle la totalité du capital restant dû est exigible.

A chaque échéance, si les intérêts dus, y compris le prorata d'intérêts pour la première échéance, sont :

- inférieurs ou égaux à l'échéance de référence, le montant dû est égal à l'échéance de référence ;
- supérieurs à l'échéance de référence, l'échéance est révisée. L'échéance révisée devient l'échéance de référence. Elle est égale à l'échéance de référence précédente réévaluée de la somme des 3 ou 6 ou 12 derniers taux d'inflation mensuels connus l'avant dernier mois précédant la date d'échéance, pour une périodicité des échéances respectivement trimestrielle, semestrielle ou annuelle. Le montant dû est égal à l'échéance révisée. Si malgré cette majoration les intérêts sont supérieurs à l'échéance révisée, le montant dû est égal au montant des intérêts si la périodicité des échéances est trimestrielle ou semestrielle. Si la périodicité des échéances est annuelle, le montant excédant l'échéance de référence est capitalisé et porte intérêts au taux indexé de la tranche d'amortissement.

**4.1.2. Révision de l'échéance de référence des tranches d'amortissement à taux indexé -** Le montant de l'échéance de référence peut être révisé périodiquement aux conditions ci-dessous :

1 <sup>ère</sup> date de révision	Dates de révision suivantes
12 <sup>ème</sup> échéance en cas de périodicité trimestrielle 6 <sup>ème</sup> échéance en cas de périodicité semestrielle 3 <sup>ème</sup> échéance en cas de périodicité annuelle	A intervalles réguliers de 3 ans

A chaque date de révision, le montant de l'échéance de référence est recalculé de manière à obtenir un remboursement par échéances constantes sur la base de la durée résiduelle de la tranche d'amortissement et d'un nouveau taux de calcul de l'échéance. Ce taux est égal à la moyenne des taux indexés appliqués à chaque échéance entre la dernière date de révision, ou la date de mise en place de la tranche d'amortissement pour la première révision, et la date de révision de l'échéance. L'échéance ainsi révisée devient la nouvelle échéance de référence applicable aux échéances suivantes, sauf réévaluation par l'inflation prévue à l'article 4.1.1. Le montant de cette échéance de référence ne devra pas être inférieur au montant de l'échéance de référence à la date de mise en place de la tranche d'amortissement.

Il pourra toutefois être convenu d'un commun accord entre Dexia Crédit Local et l'Emprunteur que le montant de l'échéance de référence reste inchangé jusqu'à la date de révision suivante.

## 4.2. CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES DES TRANCHES D'AMORTISSEMENT SUR INDEX EURIBOR

### 4.2.1. Caractéristiques du taux indexé

ER

## 5. OPTION DE PASSAGE EN TAUX FIXE

**5.1. EXERCICE DE L'OPTION** - L'Emprunteur peut demander, à l'aide de l'annexe « Demande de passage en taux fixe », le passage définitif en taux fixe de toute tranche d'amortissement aux conditions ci-dessous :

Demande de cotation par l'Emprunteur	Date d'effet du passage en taux fixe	Taux fixe applicable	Délai d'acceptation par l'Emprunteur du taux fixe proposé
Au plus tôt 2 mois avant la date d'effet du passage en taux fixe, sauf meilleur accord entre Dexia Crédit Local et l'Emprunteur, et à une date compatible avec le délai d'acceptation	A une date d'échéance indiquée par l'Emprunteur dans sa « Demande de passage en taux fixe »	Cotation proposée par Dexia Crédit Local	15 jours calendaires à compter de la réception de la cotation et en tout état de cause 9 jours ouvrés avant la date d'échéance considérée

L'acceptation du taux fixe proposé engage irrévocablement l'Emprunteur. A défaut d'acceptation, les caractéristiques de la tranche demeurent inchangées.

**5.2. CARACTERISTIQUES DE LA TRANCHE D'AMORTISSEMENT APRES EXERCICE DE L'OPTION** - L'Emprunteur choisit, dans son annexe « Demande de passage en taux fixe », les caractéristiques de la tranche conformément aux tableaux ci-dessous :

Durée	Périodicité des échéances	Modé d'amortissement
Egale ou immédiatement inférieure à la durée résiduelle de la tranche d'amortissement calculée par rapport à la durée initiale en fonction de la périodicité choisie	Mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle	Constant ou échéances constantes ou personnalisé conformément au tableau d'amortissement établi lors de la cotation acceptée par l'Emprunteur

Date de 1 <sup>ère</sup> échéance	Dates des échéances suivantes	Base de calcul des intérêts	Paiement des intérêts	Paiement de l'amortissement
1 <sup>er</sup> jour du 1 <sup>er</sup> , 3 <sup>ème</sup> , 6 <sup>ème</sup> ou 12 <sup>ème</sup> mois suivant la date d'effet du passage en taux fixe, selon la périodicité choisie	A intervalles réguliers de 1, 3, 6 ou 12 mois, selon la périodicité choisie	Mois de 30 jours / 360 jours	A chaque échéance à terme échu	A chaque échéance, conformément au tableau d'amortissement

**5.3. REMBOURSEMENT ANTICIPE** - L'Emprunteur a la faculté de rembourser la tranche d'amortissement totalement ou partiellement par anticipation à chaque date d'échéance, moyennant un préavis notifié à Dexia Crédit Local par lettre recommandée avec accusé de réception reçue au minimum 50 jours avant la date d'échéance choisie :

- sans indemnité si le taux fixe de la tranche d'amortissement est inférieur ou égal au taux d'actualisation annuel proportionnel défini à l'article 5.4.,
- obligation de paiement d'une indemnité compensant les conséquences pour Dexia Crédit Local de ce remboursement anticipé si le taux fixe de la tranche d'amortissement est supérieur au taux d'actualisation annuel proportionnel défini à l'article 5.4.

**5.4. INDEMNITE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE** - L'indemnité de remboursement anticipé est égale à la différence entre :

- d'une part, la valeur actuelle, calculée au taux d'actualisation défini ci-après, du montant des échéances qu'aurait produit le capital remboursé par anticipation, sur la base du taux fixe de la tranche d'amortissement, pendant la durée restant à courir de la tranche d'amortissement, et
- d'autre part, le montant du capital remboursé par anticipation.

Le taux d'actualisation annuel proportionnel à la périodicité des échéances est équivalent actuariellement au taux de rendement sur le marché obligataire secondaire de l'obligation à taux fixe à remboursement in fine émise par l'Etat français, en franc français avant le 31/12/1998, et en euro à partir du 01/01/1999, dont la vie moyenne résiduelle est la plus proche, à la date du remboursement par anticipation, de la vie moyenne résiduelle de la tranche d'amortissement. La vie moyenne résiduelle à la date du remboursement anticipé est égale à la somme des durées séparant la date du remboursement anticipé de chacune des dates d'échéance restant à échoir multipliées par le montant respectif des amortissements de ces échéances divisée par le montant du capital restant dû à la date du remboursement anticipé. Le taux de rendement de cette obligation est calculé à partir de son cours d'ouverture sur le marché obligataire secondaire français observé 60 jours avant la date du remboursement anticipé et publié par Paris Bourse SA, ou à défaut, par l'autorité responsable de l'organisation du marché officiel qui s'y substituera ; s'il s'agit d'un jour férié, le taux de rendement est calculé sur la base du dernier cours d'ouverture connu à cette date.

Dexia Crédit Local communiquera à l'Emprunteur, dans les meilleurs délais, le taux d'actualisation ainsi déterminé et, le cas échéant, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé calculé sur cette base et exigible à la date du remboursement anticipé.

ER



pendant un délai de 15 jours à compter de la date de première présentation. A l'issue de ce délai, l'exigibilité anticipée du prêt est définitivement acquise.

Dès lors que l'exigibilité anticipée est acquise, l'Emprunteur est en outre redevable pour chaque tranche d'amortissement de l'indemnité définie à l'article 4.3.3., en fonction du taux d'intérêt applicable à chaque tranche d'amortissement. Pour chaque tranche d'amortissement à taux fixe, la date d'exigibilité pour le calcul de chaque indemnité de remboursement anticipé est assimilée à une date de remboursement anticipée. Cette indemnité n'est cependant due que si le taux fixe de la tranche d'amortissement est supérieur au taux d'actualisation annuel proportionnel défini à l'article 4.3.3.

Si l'exigibilité anticipée est acquise après la date d'effet du passage en taux fixe d'une tranche d'amortissement, l'Emprunteur est alors redevable pour cette tranche de l'indemnité définie à l'article 5.4., calculée à la date à laquelle l'exigibilité anticipée est acquise. Pour le calcul, cette date est assimilée à une date de remboursement anticipé. Cette indemnité n'est cependant due que si le taux fixe de la tranche d'amortissement est supérieur au taux d'actualisation annuel proportionnel défini à l'article 5.4.

A l'ensemble des sommes ainsi exigibles s'ajoute à titre de dommages-intérêts un montant égal à 5 % du capital exigible par anticipation sauf si l'exigibilité anticipée est acquise en raison de la vente de l'immeuble acquis, construit, amélioré ou rénové au moyen du prêt.

**6.6. INTERETS DE RETARD** - Toute somme due et non payée à sa date d'exigibilité porte intérêts de plein droit depuis cette date jusqu'à son remboursement intégral à un taux égal au dernier Taux de Facilité de Prêt Marginal connu à la date d'exigibilité, majoré d'une marge de 3 %.

Le décompte des intérêts de retard se fait sur le nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours. Cette stipulation ne fait pas obstacle à l'exigibilité anticipée et, par suite, ne vaut pas accord de délai de règlement. Si ces intérêts sont dus pour une année entière, ils sont capitalisés conformément à l'article 1154 du Code civil.

**6.7. IMPOTS ET PRELEVEMENTS** - Le paiement de toute somme due par l'Emprunteur en vertu du présent contrat sera effectué net de tout impôt ou prélèvement de quelque nature que ce soit, présent ou futur. Au cas où, en vertu de dispositions législatives ou réglementaires, le paiement de tout montant dû au titre du présent contrat donnerait lieu à un quelconque impôt ou prélèvement, l'Emprunteur s'engage à majorer le montant à payer de sorte que Dexia Crédit Local reçoive le montant qu'il aurait reçu en l'absence de cet impôt ou prélèvement.

**6.8. NOTIFICATION** - Toute communication effectuée en vertu du présent contrat doit être notifiée à l'une ou l'autre des parties à l'adresse de celle-ci indiquée ci-dessous :

A l'Emprunteur :	A Dexia Crédit Local :
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE 7, AVENUE JEAN BERTIN PARC TECHNOLOGIQUE 21000 DIJON Fax : ....	Centre de gestion de Lyon Immeuble le Danica 17-19, Avenue Georges Pompidou 69486 LYON cedex 03 <b>N° Indigo FAX 0 820 200 180</b> <small>0,09 € TTC/MN</small>

Au Garant :
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DIJONNAISE 40 AVENUE DU DRAPEAU BP 17510 21075 DIJON CEDEX Fax : 0380501336

ER

## GLOSSAIRE

**AMORTISSEMENT CONSTANT** - L'Emprunteur doit rembourser, à chaque échéance, la fraction du capital nécessaire pour amortir le prêt par tranches de capital égales calculées en fonction de la durée et de la périodicité de l'amortissement.

**CONDITIONS SUSPENSIVES** - L'entrée en vigueur du contrat et le versement des fonds sont soumis à la réalisation d'événements prévus au contrat.

**ECHEANCES CONSTANTES** - L'Emprunteur doit rembourser, à chaque échéance, la fraction du capital nécessaire pour amortir le prêt par tranches de capital progressives calculées de manière à obtenir des échéances constantes.

**EONIA** - L'EONIA (Euro OverNight Index Average) est un taux quotidien qui désigne la moyenne arithmétique des taux constatés pour des opérations de prêts interbancaires consenties par un panel de banques de référence, cette moyenne étant pondérée par le volume respectif des transactions effectuées. L'EONIA est calculé par la Banque Centrale Européenne et publié sur l'écran Reuters, page 247 (ou toute autre source ou référence qui s'y substituerait), par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne le même jour ouvré TARGET que celui des opérations sur la base desquelles il est calculé, entre 18 heures 45 et 19 heures, et en tout état de cause au plus tard à 7h00 (heure de Bruxelles) le jour ouvré TARGET suivant. L'EONIA est utilisé comme un taux variable post-fixé s'appliquant à la période d'intérêts écoulée.

**EURIBOR** - L'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) désigne la moyenne arithmétique des taux offerts par un panel de banques de référence pour des dépôts en euro sur une période déterminée. Il est calculé par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne et publié sur l'écran Reuters, page 248 (ou toute autre source ou référence qui s'y substituerait), chaque jour ouvré TARGET à 11 heures (heure de Bruxelles) par la Banque Centrale Européenne. L'EURIBOR est utilisé comme un taux révisable préfixé s'appliquant à la période d'intérêts à venir.

**JOUR OUVRE** - Un jour ouvré est un jour ouvré cumulativement dans le calendrier français (du lundi au vendredi, hors jours fériés légaux) et dans le calendrier TARGET (jour où le système de paiement européen Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer est ouvert). Toutefois, pour le délai de prise de taux, un jour ouvré est un jour où le système de paiement européen TARGET est ouvert.

**TAUX EFFECTIF GLOBAL** - Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global - TEG - comprend, outre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période. Le taux de période est calculé actuariellement en assurant, selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre d'une part les sommes prêtées et d'autre part tous les versements dus par l'Emprunteur au titre de ce prêt en capital, intérêts et frais divers.

**TAUX D'INFLATION** - Le taux d'inflation est l'indice des prix à la consommation hors tabac pour l'ensemble des ménages publié par l'INSEE.

**TAUX DE FACILITE DE PRET MARGINAL** - Le Taux de Facilité de Prêt Marginal (Marginal Lending Facility) est le taux plafond de la Banque Centrale Européenne tel que publié sur l'écran Reuters, page ECB01 (ou toute autre source ou référence qui s'y substituerait).

**TEC 10** - Le TEC 10 est le taux de l'échéance constante à 10 ans calculé par interpolation linéaire du taux de rendement des deux obligations assimilables du Trésor (OAT) encadrant la maturité exacte du 10 ans, tel que publié sur l'écran Reuters, page CNOTE (ou toute autre source ou référence qui s'y substituerait).

**CONTRAT DE PRET GLOBAL A LONG TERME  
AVEC PHASES DE PREFINANCEMENT  
ET CONSOLIDATION PAR TRANCHES**

Contrat n° 86 XXXXXX

**ENTRE :**

**CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE,**  
Banque Coopérative, régie par les articles L. 512-85 à L. 512-104 du code Monétaire  
et Financier, Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de  
Surveillance, au capital social de 165 384 180 Euros, ayant son siège social 1, Rond  
Point de la Nation - B.P. 23088 - 21088 DIJON Cedex 9, inscrite au Registre du  
Commerce et des Sociétés à Dijon sous le n° 352 483 341, représentée par Le  
Responsable dûment habilité, Service Instruction BDR, et ayant tous pouvoirs sur les  
présentes,

Ci-après dénommée **LE PRETEUR**

**ET :**

**LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION  
DIJONNAISE**

S.A.E.M au capital de 600 000 € inscrite au R.C.S. de Dijon N ° B016 150 419 ayant  
son siège social :

**Palais des états de Bourgogne  
21000 DIJON**

Représentée par son Président,

Ci-après dénommée **L'EMPRUNTEUR**

**Il a été convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 : OBJET ET MONTANT**

Le prêteur consent à l'emprunteur qui l'accepte, un ou plusieurs prêts d'un montant  
total de : **3 000 000 Euros** (trois millions d'Euros) destinés à financer : Construction et  
portage immobilier immeuble de bureaux et locaux techniques annexes sis place des  
Savoirs à DIJON Z.A.C. Champollion.

### **3.2 - Modalités d'utilisation des fonds**

Le montant minimum de chaque utilisation de fonds s'élève à 50 000 Euros dans la limite du montant global de prêt autorisé.

Pour chaque utilisation l'emprunteur transmettra au Service Crédit Economie Locale de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté, par fax au 03.80.70.41.05 confirmé par courrier, un avis (demande d'utilisation) indiquant :

- le montant de l'utilisation
- la date souhaitée de versement.

Le prêteur s'engage à verser les fonds par virement sur le compte de l'emprunteur ouvert dans les livres de la Caisse d'Epargne, sous 24 heures à compter de la réception de la demande d'utilisation.

### **3.3 - Commission**

La commission d'engagement prévue à l'article 2 est due par l'emprunteur. Elle est prélevée par le Prêteur en une seule fois sur le premier versement de fonds.

### **3.4 - Taux de référence et calcul des intérêts**

Les sommes utilisées en capital par l'emprunteur portent intérêt mois par mois, au taux moyen mensuel du marché monétaire du mois en cours (T4M), majoré de la marge prévue à l'article 2.

Le Taux Moyen Mensuel du Marché Monétaire au jour le jour (T4M) entre banques est pour un mois donné la moyenne arithmétique des taux EONIA, étant entendu qu'on applique aux jours sans marché le dernier taux publié.

L'EONIA, Euro OverNight Index Average (ou TEMPE : taux moyen pondéré en euro), est la moyenne pondérée de tous les prêts interbancaires au jour le jour initiés par les principales banques intervenant dans la zone euro.

L'EONIA est publié quotidiennement par la FBE (Fédération Bancaire Européenne) à 7 heures, heure de Bruxelles, sur écran Telerate page 247 et sur Reuters page EONIA.

Le taux applicable au décompte d'intérêts du mois en cours est le dernier T4M connu arrondi aux deux décimales les plus proches. La publication est momentanément assurée par la Caisse de Dépôts et Consignations et publié notamment par AFB/Telerate.

Les intérêts seront capitalisés mensuellement

Sur la base ainsi définie, les intérêts seront décomptés compte tenu du nombre exact de jours courus entre la date de versement des fonds et la date de remboursement ou de consolidation, l'année étant comptée pour 360 jours selon les usages du marché monétaire.

### **3.5 - Paiement des intérêts**

Les intérêts sont réglés dès réception du décompte trimestriellement ou après consolidation totale du droit de tirage.

## **ARTICLE 4 : PHASE DE CONSOLIDATION**

### **4.1 - Modalités de consolidation en prêt à long terme**

Pendant la phase d'utilisation, l'emprunteur a la possibilité, à tout moment, soit de consolider directement le tirage de fonds souhaité, soit de consolider les utilisations, en une ou plusieurs lignes par tranches d'un minimum de 500 000 Euros.

#### **4.3 Option de passage en taux révisable à l'issue de la première période de 9 années :**

A l'issue de la première période, l'Emprunteur aura également la faculté d'exercer une option de passage en taux révisable.

L'Emprunteur pourra choisir l'indice **EURIBOR 3 mois**, il est utilisé comme un taux révisable préfixé.

L'EURIBOR, Euro Interbank Offered Rate (ou TIBEUR : taux interbancaire offert en euro), est le taux de référence des transactions du marché interbancaire des dépôts à terme en euro. Il correspond aux taux des dépôts à terme offert entre les principales banques intervenant dans la zone euro. Il est publié quotidiennement par la FBE (Fédération Bancaire Européenne) et affiché sur écran Telerate page 248 et 249, ainsi que sur Reuters page EURIBOR.

A ce taux s'ajoute une marge de **0.12**.

Le taux d'intérêt applicable à chaque échéance est le taux de référence de l'avant dernier jour ouvré précédant le premier jour de la période considérée, majoré de la marge.

Les intérêts sont calculés sur une base du nombre de jours exacts d'utilisation rapporté à une année de 360 jours.

L'Emprunteur communiquera (par télécopie confirmée par courrier) et au moyen de l'imprimé dénommé "avis d'exercice d'option de taux" joint en annexe au prêteur son choix entre ces options au plus tard 2 mois avant la date de fin de première période. A défaut de notification dans ce délai de la part des services de l'Emprunteur, il est convenu d'avance entre le Prêteur et l'Emprunteur que l'indice retenu pour la deuxième partie du prêt sera l'index EURIBOR 3 mois augmenté de la marge de 0.12.

L'avis d'exercice d'option de taux vaudra avenant aux présentes et engagera contractuellement et irrévocablement l'Emprunteur à l'exécution de ses obligations dans les termes et conditions résultant du dit avis.

#### **4.4 - Amortissement du capital**

Le mode d'amortissement du capital est progressif.

Le remboursement du prêt s'effectue à terme échu selon une périodicité trimestrielle. L'échéancier d'amortissement dont les remboursements en capital seront figés sur le taux fixe de la première période, sera transmis à l'Emprunteur par le prêteur dans les jours suivants le Point de Départ d'Amortissement.

#### **ARTICLE 5 : POINT DE DEPART D'AMORTISSEMENT**

Le point de départ d'amortissement est fixé au 25 du mois de la consolidation.

#### **ARTICLE 6 : PAIEMENT DE L'ECHEANCE**

L'emprunteur effectue le règlement de l'échéance, à terme échu, le 25 d'un mois.

Le point de départ du calcul des intérêts débute à la date de consolidation retenue.

Pour chaque échéance, le prêteur communique à l'emprunteur, le taux appliqué et le montant des intérêts calculés conformément aux dispositions de l'article 4.3.

### **9.3 Remboursement anticipé pendant la deuxième période du prêt**

En fonction de l'option choisie le remboursement anticipé est possible aux dates d'échéances dans les conditions exposées ci-dessous :

Avec préavis de un mois sans indemnité, pour l'index EURIBOR.

Avec préavis de un mois et indemnité actuarielle pour le taux fixe.  
L'indemnité actuarielle sera calculée conformément à l'article 9.1 ci-dessus.

### **ARTICLE 10 : CLAUSE D'IMPREVISION ET DE DISPARITION INDICE DE REFERENCE**

1 - Le présent contrat est conclu sur la base des données juridiques et monétaires présentement en vigueur. Au cas où interviendrait une loi ou une réglementation, voire l'interprétation nouvelle d'un texte, modifiant les termes financiers de l'opération au détriment de la Caisse d'Epargne, les parties se rapprocheront dans les trois mois suivant cette modification pour procéder, si nécessaire, à l'adaptation du contrat.

A défaut d'accord entre les parties, l'emprunteur disposera d'un délai de trois mois au terme duquel il devra soit résilier le contrat en remboursant de façon anticipée aux conditions définies dans le présent contrat, soit poursuivre l'exécution en prenant à son compte les charges supplémentaires.

2 - En cas de modification de la composition et/ou de la définition de l'indice auquel il est fait référence dans le présent contrat, de même qu'en cas de disparition de l'indice et de substitution de l'indice de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, par suite notamment du passage à la monnaie unique européenne, l'indice issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit, la marge indiquée ci-dessus restant identique.

En cas de disparition de l'indice de référence sans substitution d'un indice de même nature ou équivalent, la Caisse d'Epargne proposera un nouvel indice de référence à l'emprunteur, le montant des intérêts étant calculés sur la base de ce nouvel indice majoré de la marge ci-dessus indiquée.

En cas de refus par l'emprunteur de l'application du nouvel indice de référence et ce, dans un délai de trois mois à compter de la notification de la proposition faite par la Caisse d'Epargne, l'emprunteur devra rembourser le capital restant dû du crédit, calculé sur la base du taux appliqué à la dernière échéance précédant la disparition de l'indice de référence et ce, dans les conditions fixées dans le présent contrat.

L'absence de réponse de l'emprunteur dans un délai de trois mois à compter de la notification faite par la Caisse d'Epargne de la proposition d'un nouvel indice de référence, vaudra acceptation par l'emprunteur du nouvel indice de remplacement proposé. Le nouvel indice de référence sera substitué, pour le calcul des intérêts dus, à compter de la première échéance suivant la disparition de l'indice conventionnel initial.

### **ARTICLE 11 : INTERETS DE RETARD**

Le paiement de chacune des échéances est effectué par l'emprunteur de telle sorte que les fonds parviennent au prêteur au plus tard le jour de l'échéance.

Toute échéance dont le règlement n'a pu être effectué à la date exigible porte intérêt de plein droit à compter de cette date au taux de cette échéance majoré de trois points.



L'Emprunteur s'oblige pendant toute la durée du prêt :

- à fournir chaque année à la Caisse d'Epargne ses bilans, comptes de résultats et documents annexes, dans les trois mois qui suivront la date de clôture de l'exercice ;
- à communiquer à la Caisse d'Epargne à première demande, tous documents relatifs à la situation juridique, financière et comptable de son Entreprise, ou à la réalisation de son crédit, et d'une manière générale, tous documents qu'elle jugera utile à sa bonne information.

#### **ARTICLE 16 : MODALITES DE RECOUVREMENT**

Le Prêteur se réserve le droit de confier tout ou partie du recouvrement des sommes dues par l'Emprunteur au titre de la présente convention, à un autre établissement de son choix, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par lettre simple. Cet éventuel transfert n'entraînera pas novation de la présente convention.

#### **ARTICLE 17 : IMPOTS, TAXES ET FRAIS**

L'emprunteur prendra à sa charge les impôts et taxes présents et futurs ainsi que les droits et frais pouvant résulter du présent emprunt.

#### **ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour les litiges concernant l'exécution du présent contrat, il est fait élection de domicile au Siège Social du prêteur, sis au : 1 Rond Point de la Nation à DIJON.

Il est expressément fait attribution de compétence au tribunal dans le ressort duquel est situé le Siège Social du prêteur.

#### **ARTICLE 19 : VALIDITE DU CONTRAT**

Le présent contrat sera considéré comme nul et non avenu s'il n'est pas renvoyé signé par l'emprunteur au plus tard un mois après la date de signature par le prêteur.

Par ailleurs, sa validité est subordonnée à la production d'une délibération régulière de l'assemblée votant l'emprunt.

Fait à Dijon  
Le 2006  
*En autant d'originaux que de parties*

A .....  
Le .....

Pour la Caisse d'Epargne  
Le Responsable dûment habilité,  
Service Instruction BDR

Pour l'Emprunteur  
(qualité du signataire cachet  
et signature)

Pour le Garant  
(qualité du signataire cachet et signature)