



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du Mercredi 19 Décembre 2012

Date de la convocation 12 Décembre 2012	Heure de la séance 18 heures	Lieu de la séance Salle de réunion – Centre Aquatique Intercommunal CLERMONT L'HERAULT
<p><u>PRÉSENTS</u> : M. CAZORLA Alain, Président de la séance</p> <p>ASPIRAN : M.SATGER Jean-Noël, M.TOLOS Joseph, M.MONTAGNE Thierry, Mme CAER Michèle, BRIGNAC : M.JURQUET Henri, CABRIERES : M.GAIRAUD Francis, M.MATHIEU Alain, CANET : M.REVEL Claude, Mme FABRE Maryse, M.BORE Jacques, M.SEGURA René, M.MALBEC Sylvain CEYRAS : M.LACROIX Jean-Claude, Mme BARRE Berthe, M.CERET Hugues CLERMONT L'HERAULT : M.GARROFE Gilbert, Mme GOMIS Sylvie, M.SOBELLA Henri, Mme THIERS Odile, M.FABREGUETTES Bernard, M.GALTIER René, M.BARON Bernard, Mme MILAN Andrée, Mme DELEUZE Elisabeth, M.SERRADJ Ahmed FONTES : M.BRUN Olivier, Mme MIRET Christiane, LACOSTE : M.VENTRE Philippe, M.SAN MARTIN Bernard LIAUSSON : M.BETZ Bruno, LIEURAN CABRIERES : M.BLANQUER Alain, Mme PUJOL MONNIER Chantal, MERIFONS : M.VIALA Daniel MOUREZE : M.NAVAS Gabriel, M.VALLAT Yves, NEBIAN : M.LIEB François, M.BARDEAU Francis, M.DRUART Davis, M.ESTEVE Bernard, OCTON : M.COSTE Bernard, M.LUGAGNE Jérôme PAULHAN : M.DUPONT Laurent, M.GIL Claude, M.QUEROL Jean François, M.LEBREAU Jean-Jacques, M.MERCET Pierre, M.BAUDOT Bernard, PERET : M.BILHAC Christian, M.MONTAGNE Jacques, M.AZAM Joël, SALASC : Mme FONT Chantal, M.COSTES Jean, USCLAS D'HERAULT : M.FOULQUIER-GAZAGNES Bernard, VALMASCLE : Mlle VALENTINI Martine VILLENEUVETTE : M.VIDAL Eric</p>		<p><u>PROCURATIONS</u> :</p> <p>M. FAVIER Marc à M.MALBEC Sylvain Mme FLOUROU Jocelyne à M.LACROIX Jean-Claude M.MARTINEZ Antoine à M.LIEB François M.BAISSE Robert à M.BRUN Olivier M.OLLIER Pierre à M.VIALA Daniel M.VALENTINI Gérald à Mlle VALENTINI Martine</p>

Objet : Garantie d'emprunt accordée par la Communauté de Communes du Clermontais à la société FDI Habitat pour une opération de construction de 50 logements locatifs situés sur la Commune de Clermont l'Hérault.

Monsieur FOULQUIER GAZAGNES informe les membres du conseil communautaire que la société FDI HABITAT envisage de construire un programme de 50 logements collectifs dénommé « Le clos de la Treille » à Clermont l'Hérault, pour y réaliser une opération locative.

Accusé de réception en préfecture
034-243400355-20130130-2012-12-19-16-d-DE
Date de télétransmission : 30/01/2013
Date de réception préfecture : 30/01/2013

Il précise que cette opération nécessitera l'obtention de 4 prêts locatifs aidés (PLUS, PLUS FONCIER, PLAI FONCIER) pour un montant global à garantir de 4 359 344 € que FDI doit contracter auprès de la caisse des dépôts et consignations et répartis de la façon suivante :

Emprunt PLUS	: 2 917 842 €
Emprunt PLUS FONCIER	: 462 567 €
Emprunt PLAI	: 844 980 €
Emprunt PLAI FONCIER	: 133 955 €

Il ajoute que par courrier en date du 6 novembre 2012, la société FDI HABITAT a sollicité la garantie financière de la Communauté de Communes, à hauteur de 60% sur chacun des contrats soit :

Emprunt PLUS	: 1 750 705 €
Emprunt PLUS FONCIER	: 277 540 €
Emprunt PLAI	: 506 988 €
Emprunt PLAI FONCIER	: 80 373 €

Soit un montant total de 2 615 606.00 €.

Le solde des garanties pour ces 4 emprunts sera assuré à hauteur de 40 % par le conseil Général de l'Hérault.

Il est proposé aux membres du conseil communautaire d'accorder sa garantie à hauteur de 60% sur chacun des emprunts susvisés selon les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS FONCIER	PLAI	PLAI FONCIER
Montant du prêt	2 917 842.00 €	462 567.00€	844 980.00 €	133 955.00 €
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	2.85%	2.85%	2.05%	2.05%
Taux annuel de progressivité	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Valeur de l'indice de référence	2.25%	2.25%	2.25%	2.25%
Préfinancement	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Commission d'intervention	Exonéré	Exonéré	Exonéré	Exonéré

Cette proposition a reçu un avis favorable de la commission finances et personnel réunie le 12 Décembre 2012.

Monsieur le Président soumet ce point au vote.

Le Conseil communautaire, ouï l'exposé de Monsieur FOULQUIER GAZAGNES, et après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE,

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du code civil,

ACCORDE sa garantie à hauteur de 60% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 133 955.00 € souscrit par FDI HABITAT auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt « **PLAI FONCIER** » est destiné à financer un programme de 50 logements collectifs dénommé « Le clos de la Treille » à Clermont l'Hérault, pour y réaliser une opération locative.

PRECISE que les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt : 133 955.00 €

Durée de la période de préfinancement : de 18 mois maximum

Durée de la période d'amortissement : 50 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt : -20 pdb (PLAI)

Taux annuel de progressivité : de 0%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité de chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

INDIQUE que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la communauté de Communes du Clermontais est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par FDI HABITAT, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté de Communes du Clermontais s'engage à se substituer à FDI HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

AUTORISE Monsieur le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

Pour extrait conforme,

Le Président de la Communauté
De Communes du Clermontais,



Alain CAZORLA.

