Délibération n° 2014.02.19.39

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### Séance du Mercredi 19 Février 2014

| Date de la convocation<br>12 Février 2014 | Heure de la séance<br>18 heures | Lieu de la séance<br>Salle de réunion – Centre Aquatique Intercommunal<br>CLERMONT L'HERAULT |
|---|---|---|

| | |
|---|---|
| ***PRÉSENTS :*** **M. CAZORLA Alain, Président de la séance**<br><br>**ASPIRAN :** M.SATGER Jean-Noël, M.TOLOS Joseph, Mme CAER Michèle,<br>**BRIGNAC :** M.JURQUET Henri, M.CAUSSEL Jean-Louis, M.SAGNES Bernard,<br>**CABRIERES :** M.GAIRAUD Francis, M.MATHIEU Alain,<br>**CANET :** M.REVEL Claude, M.FAVIER Marc, Mme FABRE Maryse, M.MALBEC Sylvain, M.BORE Jacques,<br>**CEYRAS :** M.LACROIX Jean-Claude, M.CERET Hugues, Mme BARRE Berthe, Mme FLOUROU Jocelyne,<br>**CLERMONT L'HERAULT :** M.GARROFE Gilbert, M.SOBELLA Henri, Mme THIERS Odile, Mme GOMIS Sylvie, Mme MILAN Andrée,<br>**FONTES :** M.BRUN Olivier, Mme MIRET Christiane,<br>**LACOSTE :** M.VENTRE Philippe,<br>**LIAUSSON :** M.BETZ Bruno,<br>**LIEURAN CABRIERES :** M.BLANQUER Alain, Mme PUJOL MONNIER Chantal,<br>**MERIFONS** : M.VIALA Daniel,<br>**MOUREZE :** M.NAVAS Gabriel, M.VALLAT Yves,<br>**NEBIAN :** M.BARDEAU Francis, M.ESTEVE Bernard,<br>**OCTON :** M.COSTE Bernard, M.LUGAGNE Jérôme,<br>**PAULHAN :** M.SOTO Bernard, M.LOPEZ Daniel, M.DUPONT Laurent, M.GIL Claude, M.QUEROL Jean-François, M.MERCET Pierre,<br>**PERET :** M.BILHAC Christian, M.AZAM Joël,<br>**SAINT FELIX DE LODEZ :** M.RODRIGUEZ Joseph, M.AUDRAN Bernard, Mme DELMAS Louisiane,<br>**SALASC :** Mme FONT Chantal, M.COSTES Jean,<br>**USCLAS D'HERAULT :** M.FOULQUIER-GAZAGNES Bernard,<br>**VALMASCLE :** Mlle VALENTINI Martine,<br>**VILLENEUVETTE :** M.VIDAL Eric. | ***PROCURATIONS :***<br><br>M.SEGURA René à M.CAZORLA Alain,<br>M.MARTINEZ Antoine à M.GAIRAUD Francis,<br>M.BAISSE Robert à M.BRUN Olivier,<br>M.SANMARTIN Bernard à M.VENTRE Philippe,<br>M.OLLIER Pierre à M.VIALA Daniel,<br>M.LIEB François à M.BARDEAU Francis,<br>M.VALENTINI Gérald à Mlle VALENTINI Martine |

**Garantie d'emprunt accordée par la Communauté de Communes du Clermontais à la société PROMOLOGIS pour une opération de construction de 4 logements individuels situés sur la Commune de Clermont l'Hérault.**

Monsieur GAIRAUD informe les membres du conseil communautaire que la société PROMOLOGIS envisage de construire un programme de 4 logements individuels dénommé « Domaine de Fontenay » à Clermont l'Hérault, pour y réaliser une opération locative.

Il précise que cette opération nécessitera l'obtention d'un prêt (PSLA) pour un montant global à garantir de 420 000€ que PROMOLOGIS doit contracter auprès de la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées.

Accusé de réception en préfecture
034-243400355-20140220-2014-02-19-39-DE
Date de télétransmission : 21/02/2014
Date de réception préfecture : 21/02/2014

Il ajoute que par courrier en date du 10 février 2014, la société PROMOLOGIS a sollicité la garantie financière de la Communauté de Communes, à hauteur de 40% sur le contrat, soit un montant total de 168 000 €.

Le solde des garanties pour cet emprunt sera assuré par la commune de Clermont l'Hérault.

Il est proposé aux membres du conseil communautaire d'accorder sa garantie à hauteur de 40% sur l'emprunt susvisé selon les caractéristiques suivantes :

| Caractéristiques du prêt | PSLA |
|---|---|
| **Montant du prêt** | 420 000 € |
| **Durée** | 5 ans |
| **Durée du préfinancement** | 3 à 24 mois |
| **Périodicité des échéances** | Trimestrielle |
| **Indice de référence** | Euribor 3 mois |
| **Marge fixe sur indice** | + 1.42% |
| **Commission d'intervention** | 420 € |

Monsieur le Président soumet ce point au vote.

Le Conseil communautaire, ouï l'exposé de Monsieur GAIRAUD, 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 financière à hauteur de 40% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 420 000 € souscrit par PROMOLOGIS auprès de la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées.

Ce prêt « **PSLA »,** régi par le décret n° 2004-286 du 26 mars 2004 et l'arrêté du 26 mars 2004, est destiné à financer un programme de 4 logements individuels dénommé « Domaine de Fontenay » à Clermont l'Hérault, pour y réaliser une opération locative.

**PRECISE** que les caractéristiques du prêt sont les suivantes :
Montant du prêt : 420 000.00 €
Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement : 5 ans
Mode d'amortissement : Différé d'amortissement de 5 ans
Périodicité des échéances : trimestrielle
Index : Euribor 3 mois
Marge fixe sur indice : + 1.42%
Commission d'intervention : 420 €

**Conditions particulières :**
Aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes intervenant dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option accession)
IRA 3% (indemnités de remboursement anticipé)
**La durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 5 ans.**

**INDIQUE** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La Communauté de Communes du Clermontais renonce, par suite, à opposer à la Caisse d'Epargne de Midi-Pyrénées à l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition de la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées, toute somme due au titre de cet emprunt en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par l'Organisme Emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte.

**AUTORISE** Monsieur le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées.

Pour extrait conforme,

Le Président de la Communauté
De Communes du Clermontais,

COMMUNAUTÉ de COMMUNES du CLERMONTAIS
HÉRAULT

Alain CAZORLA.