



**Conseil Municipal
de la commune de Clermont l'Hérault**

**Séance du mercredi 11 février 2026 à 18h
Salle Georges Brassens**

Conseillers Municipaux en
exercice : **29**

Conseillers Municipaux pré-
sents ou représentés : **21**

Date de la convocation :
4 février 2026

**Délibération n° DCM26-02-11P2
Finances – Garantie d'emprunt – Maison Clovis**

Le quorum est atteint.

Présents :

M. Gérard Bessière, *Maire, Président de la séance,*

M. Jean-Marie Sabatier, Mme Isabelle Le Goff, M. Georges Elnecave, Mme Michelle Guibal, M. Jean François Faustin, Mme Elisabeth Blanquet, M. Jean-Luc Barral et Mme Véronique Delorme, *Adjoints,*

M. Jean-Jacques Pinet, M. Georges Bélart, Mme Catherine Klein, Mme Corinne Gonzalez, Mme Joëlle Mouchoux, M. Michaël Deltour, Mme Louise Jaber, M. Jean Garcia, Mme Marie Passieux, M. Franck Rugani et M. Michel Vullierme, *Conseillers municipaux,*

Absents :

M. Patrick Javourey, Mme Rosemay Crémieux, M. Stéphane Garcia, Mme Hélène Cinési, Mme Paquita Médiani, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Claudine Soullairac, M. Salvador Ruiz et M. Laurent Dô

Rapporteur : Monsieur Jean-François Faustin

A la demande de la Commune, l'EPF Occitanie a acquis le 29 décembre 2022 les trois immeubles constituant la friche Salasc, ancienne usine d'embouteillage d'une superficie totale de 2 850 m² en cœur de ville, suite à une étude de pré programmation réalisée par Territoire 34 soutenue dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

Le projet Maison Clovis vise à créer un hébergement hôtelier et collectif, un établissement de restauration et des cellules commerciales destinées en priorité aux commerces de proximité, notamment pour rendre visible l'offre de producteurs en circuit court dans le cadre d'une halle alimentaire.

Une société de projet, la Société par Actions Simplifiée (SAS) Maison Clovis, a été constituée entre la Banque des territoires, la Foncière Occitanie Centralités Commerce et Artisanat Local (FOCCAL) et la Foncière Bellevilles, pour conduire le projet de recyclage foncier et identifier les exploitants finaux.

Le permis de construire modificatif de la « Maison Clovis » a été accordé le 8 septembre 2025.

Un bail en état futur d'achèvement a été conclu avec la Fondation Armée du Salut (FADS) en janvier 2026 pour l'exploitation de la partie dédiée à l'hébergement et à la restauration.

La pré commercialisation étant suffisamment avancée, la phase opérationnelle devrait démarrer au 1er trimestre 2026.

Les investissements projetés représentent 6 694 785 € TTC, l'Etat venant en soutien à hauteur de 2 858 891 € par intervention du Fonds Vert et du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité (FRLA).

Un financement complémentaire sera mobilisé au travers d'un emprunt souscrit par la SAS Maison Clovis auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour lequel la garantie de la Commune est demandée à hauteur de 50 %.

Après avoir entendu le rapporteur, à l'unanimité, le Conseil Municipal
Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2305 du Code civil ;

DECIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la commune de Clermont l'Hérault accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de trois millions quinze mille euros (3 015 000 €) souscrit par la SAS Maison Clovis, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal d'un million cinq cent sept mille cinq cents euros (1 507 500 €) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce prêt constitué d'une ligne de prêt est destiné à financer la reconversion de la friche Clovis Salasc portée par la SAS « Maison Clovis » située à Clermont l'Hérault.

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne de prêt 1

Ligne du Prêt :	PRU PVD
Montant :	3 015 000 euros
Durée totale :	25 ans
Durée d'amortissement :	23 ans et 6 mois
Durée de préfinancement :	18 mois
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.6% Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Echéances et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	Simple révisabilité
Taux de progressivité de l'échéance :	Sans objet
Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt :	Autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation
Remboursement anticipé	Autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
Typologie Gissler :	1A
Commission d'instruction	0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période son exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 4 : Le conseil s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Cette décision a été approuvée à l'unanimité des membres présents.

Secrétaire de séance,



Louise JABER

Maire et président de séance,



Gerard BESSIERE