

## SEANCE DU 19 DECEMBRE 2005.

Le dix neuf décembre deux mille cinq à dix huit heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. LECOUTEUX Jean-Guy, Maire.

**Etaient présents** : MM. LECOUTEUX Jean-Guy – L'HERNAULT Jean-Marie – Mme PRIEUR Annie – M. DUVAL Gérard - Mme LOUVET Florence – M. SOYEUX Yves – Mme DENEUVE Françoise – Mme CLOCQUE Véronique -M. BATUT Paul – Mme NIEL Martine – M. GUÉRREIRO Walter - Mme BIGO Odile – M. PETIT Patrice – M. LEFEBVRE Laurent.

formant la majorité des membres en exercice.

**Pouvoirs** : Mme SAINT AUBIN Annette à M. LECOUTEUX Jean-Guy  
M. GRENUT Michel à M. SOYEUX Yves

**Absents excusés** : M. ANDRIEU Jean-Louis – Mme BRUMACHON Marie-Josée

**Date de convocation** : 15 décembre 2005      **Date d'affichage**: 15 décembre 2005

**Nombre de conseillers** : En exercice : **18** - Présents : **14** - Votants : **16**

---

### **Acquisition foncière par exercice du droit de préemption urbain.**

Suite à la délibération du conseil du 24 novembre 2005, concernant l'acquisition de la propriété située 17, rue du Général de Gaulle à Belbeuf, cadastrée AC 151 d'une superficie de 856 m<sup>2</sup> par exercice du droit de préemption urbain, Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de l'avis du Domaine consulté pour estimer le bien.

Il rappelle que les propriétaires, M. et Mme MONTEGU Joël, avaient trouvé un acquéreur et qu'un compromis de vente a été signé devant Maître de Robillard, Notaire à Rouen pour un prix d'acquisition de 83 847 €

Le Conseil municipal a décidé de faire valoir son droit de préemption et d'acquérir ce bien au prix négocié par le vendeur.

Le Domaine l'évalue à un prix inférieur, sur la base de la vétusté de la construction édiflée sur ce terrain, qui selon le vendeur est à démolir ainsi que de la configuration du terrain lui-même, étroit et en profondeur qui impose une contrainte forte au niveau de la construction.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE :

- de passer outre l'avis du Domaine et d'acquérir ce bien au prix négocié figurant sur la déclaration d'intention d'aliéner de 83 847 €, afin de ne pas léser le vendeur.

- d'autoriser M. le Maire à signer l'acte à intervenir.

**à l'unanimité.**

## **Réalisation d'un emprunt d'un montant de 85 000 €**

Afin de financer l'acquisition de la propriété cadastrée AC 151, il a été inscrit au budget supplémentaire 2005 la réalisation d'un emprunt de 85 000 €.

Trois établissements financiers ont été consultés. Leurs propositions sont les suivantes :

<u>Durée : 15 ans -</u>	<u>Taux fixe</u>	<u>Annuités réduites</u>
Caisse d'Epargne de Haute Normandie	3.60 %	
Crédit Local de France	3.76 %	1 <sup>ère</sup> échéance 01/05/05 3.39 %
Crédit Agricole	3.60 %	1 <sup>ère</sup> échéance 01/04/05 3.22 %

Sur proposition de M. le Maire, le conseil municipal, DECIDE :

- De contracter auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Normandie-Seine le financement nécessaire à l'acquisition du terrain susvisé, soit :

Financement moyen long terme, montant total du financement : 85 000 €, répartis suivant les modalités ci-dessous :

Taux	fixe
Montant de l'emprunt	85 000 €
Taux actuel	3.60 %
Durée du crédit	15 ans
Modalités de remboursement	annuel
Type d'échéance	échéances constantes
Anticipation de la première échéance – date de la première échéance :	01/04/2005

Avec le paiement anticipé de la première échéance du prêt, le taux apparent de celui-ci ressort, à **3.22 %** et le montant de chaque échéance est de **7 233.98 €**

Pour bénéficier des conditions ci-dessus, la mise en place du financement doit intervenir au plus tard le 08/01/2006, au-delà de cette date, le taux qui sera appliqué tiendra compte des conditions en vigueur au moment de la demande de fonds.

- de prendre l'engagement au nom de la commune :
  - d'inscrire en priorité, chaque année, en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au remboursement du capital et des intérêts de l'emprunt contracté.
  
- de conférer en tant que de besoin, toutes délégations utiles à M. le Maire, pour la réalisation de ce concours, la signature du contrat à passer avec la Caisse Régionale de Crédit Agricole de Normandie-Seine et l'acceptation de toutes les conditions qui y sont insérées.

**à l'unanimité.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 30.