

**Commune de Saint Jacques sur Darnétal
Mairie - 20, rue de Verdun
76160 - SAINT-JACQUES-sur-DARNÉTAL**

**COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VINGT-TROIS MAI DEUX MILLE DIX-SEPT**

Convocations & affichage le 16 mai 2017

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme PIGNAT Danielle, maire, M. CASTRES Jacques, 1^{er} adjoint, Mme HEQUET Emilie, 2^{ème} adjoint, Mme FOULON Muriel, 3^{ème} adjoint, M. TONINI Dino, 4^{ème} adjoint, Mme PAIN Céline, 5^{ème} adjoint. **Membres** : MM. FOURAY Gilles, VOTTIER Didier, Mme FLOCH Françoise, M. FOUTEL Matthieu, Mme COUSON Séverine, MM. HEBERT Reynald, LEFAUCHEUR Marcial, Mme BOURALY Isabelle, MM. THILL Jean-Jacques, QUESSE Bernard, Mme HACHE Florence.

ABSENTS EXCUSÉS : M. GERBER Alain, DELAUNAY Frédéric, Mme HAUBERT Florence

ABSENTS : M. TERREUX Bertrand, Mmes CHEVALIER Séverine, HANIN Céline.

REPRÉSENTÉS : M. GERBER par M. QUESSE, Mme HAUBERT par Mme FOULON, M. DELAUNAY par M. FOURAY

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame COUSON Séverine.

APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU 2 MAI 2017

Ce procès-verbal n'appelant aucune observation de l'assemblée, il est approuvé par 19 voix POUR (Mmes PIGNAT, HEQUET, FOULON, PAIN, FLOCH, BOURALY, COUSON, HACHE, HAUBERT par procuration, MM. CASTRES, TONINI, VOTTIER, HEBERT, FOUTEL, QUESSE, LEFAUCHEUR, THILL, GERBER par procuration, DELAUNAY par procuration), et 1 ABSTENTION (M. FOURAY).

DÉLIBÉRATION 2017/033 PORTANT VENTE CRÉDIT BAIL M. ET MME LEGENVRE

Madame le maire présente au conseil municipal, suite à la délibération du 24 janvier 2017, la réactualisation du dossier de levée d'option.

Les conditions financières de cette vente, par application du contrat de crédit bail, seraient les suivantes : Le prix de rachat est déterminé en faisant la somme de l'ensemble des loyers restant à courir actualisée au jour du rachat majoré de 15% auquel est ajoutée la valeur résiduelle du bien à l'expiration du contrat.

A titre d'exemple, dans l'hypothèse d'une signature le 30 juin 2017, le nombre de loyers restant à courir est de 40. Le montant du loyer est de 502.73 € (payable le 5 du mois). L'indice du coût de la construction du 1^{er} trim 2005 : 1270 – le dernier indice connu (4^{ème} trim 2016) : 1645. La valeur résiduelle a été fixée au contrat à la somme de 668,74 €. La date d'expiration du contrat est le 31 octobre 2020. Etant ici précisé qu'il est envisagé de déroger aux conditions prévues au contrat en appliquant une majoration de 7,5% au lieu des 15% soit : Actualisation du loyer $(502,73\text{€}/1270) \times 1645 = 651,17 \text{€}$: $(40 \times 651,17\text{€}) = 26.046,80\text{€}$ somme de l'ensemble des loyers restant à concourir actualisée au jour de rachat. Majoration du loyer $26.046,80 \text{€} + 7,5\% = 28.000,31\text{€} =$ montant majoré. Prix du rachat $28.000,31 \text{€} + 668,74 \text{€} = 28.669,05 \text{€}$ valeur du rachat.

Il conviendra de rembourser le jour de la vente le prorata de taxe foncière.

Le conseil municipal doit se prononcer sur le prix réactualisé.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

* émet un avis favorable à la levée d'option du crédit bail de Monsieur et Madame LEGENVRE Maurice pour leur commerce « Les Fleurs de Madra » et ce en appliquant les conditions financières du crédit-bail à l'exception de la majoration réduite à 7,5 %, donc pour un montant réactualisé de 28.669,05€ si la signature intervient le 30 juin 2017, celui-ci sera recalculé si la signature intervient après cette date.

* autorise Madame le maire ou tout adjoint s'y substituant à signer tout acte et documents afférents à ce dossier.

DELIBERATION 2017/034 PORTANT VENTE CRÉDIT BAIL M. CARENGEOT

Madame le maire rappelle au conseil municipal la délibération du 20 septembre 2016 portant levée d'option de crédit bail pour le commerce les Papilles ;

Monsieur CARENGEOT, gérant du commerce souhaite acquérir le bien par le biais de la société JGEI ;

Afin de permettre cette vente il y a lieu :

* D'une part de résilier le contrat de crédit-bail conclu avec la SARL « Les Papilles », suivant acte du 6 mai 2010,

* D'autre part de vendre ce bien (lot N° 7 sis 1080 rue du Général de gaulle) à la Société JGEI (société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à FRESNE-LE-PLAN (76520), 768 rue du Val Ramier, identifiée au SIREN sous le numéro 823437553 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN, dont Monsieur CARANGEOT est gérant, au prix de 67.837,22 €. L'avis des domaines a été sollicité le 6/4/2017, celui-ci estime la valeur du bien à 74.000 €. Il convient de justifier le prix de cession à 67.837,22 € sachant que la commune avait initialement envisagé de céder l'immeuble à la SARL « Les Papilles », Monsieur CARANGEOT ayant manifesté la volonté de lever l'option par anticipation. Par application des conditions du contrat de crédit-bail, le prix de la levée d'option aboutissait à 67.837,22€. Cette cession avait été validée par délibération en date du 20 septembre 2016. Pour des raisons fiscales, Monsieur CARANGEOT a souhaité réaliser l'acquisition par le biais de la société dénommée JGEI et il ne lui est pas possible de lever l'option au contrat de crédit-bail, réservée à la société « Les Papilles ».

Le conseil municipal doit se prononcer sur cette modification.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 18 voix « POUR » (Mmes PIGNAT, FOULON, HEQUET, PAIN, FLOCH, BOURALY, COUSON, HACHE, HAUBERT par procuration, MM. CASTRES, TONINI, VOTTIER, FOUTEL, THILL, QUESSE, LEFAUCHEUR, DELAUNAY par procuration, GERBER par procuration), et 2 Abstentions (MM. FOURAY, HEBERT) émet un avis favorable

* à la résiliation du contrat de crédit-bail conclu avec la SARL Les Papilles suivant acte du 26 mai 2010,

* à la vente du bien sis au 1080 rue du Général de Gaulle, lot N°7 à la société JGEI pour un montant de 67.837,22 € (montant déjà acté par délibération du 20 septembre 2016),

et autorise Madame le maire ou tout adjoint s'y substituant à signer tout acte et documents afférents à ce dossier.

DELIBERATION 2017/035 PORTANT VENTE DE TERRAIN ROUTE DE GOURNAY

Madame le maire propose au conseil municipal de vendre la parcelle route de Gournay (AK202). Il s'agit des 7.500 m² environ restant. Le service des domaines consulté propose un prix de vente à 24 € le m², Madame le maire propose un prix de vente d'environ 22 € le m² pour un montant net vendeur de 164.000 €.

La parcelle devra recevoir les activités suivantes telles qu'identifiées sur le plan joint :

- Construction d'un garage mécanique carrosserie
- Construction d'une entreprise de cuisine et cabinet d'expert comptable
- Construction d'une station de lavage de véhicules
- Construction d'une station essence, de location de voitures, et d'un dépôt d'enlèvement de marchandises.

Cette vente sera faite à la SCI LE PARC ou à toute autre société s'y substituant.

Les clauses suspensives concernent l'obtention du permis de construire. Le bornage est à la charge des acquéreurs.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 18 voix POUR (Mmes PIGNAT, FOULON, HEQUET, PAIN, FLOCH, BOURALY, COUSON, HACHE, HAUBERT par procuration, MM. CASTRES, TONINI, VOTTIER, FOUTEL, THILL, QUESSE, LEFAUCHEUR, HEBERT GERBER par procuration), et 2 Abstentions (MM. FOURAY, DELAUNAY par procuration)

* donne un accord à la vente de la partie de la parcelle AK202, tel que délimité sur le plan joint, pour un montant de 164.000 € pour environ 7.500 m², et ce sous réserve de la vérification des droits à l'urbanisme, à la SCI LE PARC ou à toute autre société s'y substituant,

* autorise Madame le maire ou tout adjoint s'y substituant à signer tout acte et documents afférents à intervenir lors de cette vente.

DELIBERATION 2017/036 PORTANT ACQUISITION BATIMENT FRANCE TELECOM ROUTE DE GOURNAY

Madame le maire présente au conseil municipal la possibilité d'acquérir le bâtiment France Telecom sis route de Gournay (parcelle AL35 d'une surface de 25m²).

Ce bâtiment de 9m² est inexploité. Le prix d'achat à l'euro symbolique est proposé.

Les frais d'acte notariés sont à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

* donne un accord de principe pour l'acquisition de la parcelle et du bâtiment implanté dessus (AL35) pour le montant de l'euro symbolique

* autorise Madame le maire ou tout adjoint s'y substituant à signer tout acte et documents afférents à intervenir lors de cette vente.

DELIBERATION 2017/037 PORTANT RECTIFICATION ERREUR MATERIELLE SUBVENTION

Madame le maire présente au conseil municipal une erreur matérielle figurant sur l'annexe budgétaire des subventions communales.

En effet lors de la commission de finances du 26 janvier 2017, les subventions communales ont été étudiées et validées, ainsi pour l'association des Z'amis des Petits, un versement de 1.000 € est prévu, or l'annexe ne fait figurer que 100 €. Il y a lieu de rectifier ceci.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, émet un avis favorable pour rectifier à 1.000 € le montant de la subvention à verser à l'association des Z'amis des Petits.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget primitif de l'année en cours art 6574 – Subventions.

- : - : - : - : - : -

Madame le Maire
Danielle PIGNAT

