

**Arrondissement de BLOIS
COMMUNE DE BRACIEUX**

Validé lors du
conseil municipal
du : 41312026

Procès-Verbal**CONSEIL MUNICIPAL****Séance mercredi 28 janvier 2026**

L'an deux mil vingt-six,

A 20h05, le Conseil Municipal de Bracieux s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame Hélène PAILLOUX, Maire.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 22 janvier 2026

PRESENTS : Mme PAILLOUX, M PINON, Mme RICHARD, M BEAUMONT, M VINGERDER, Mme JAUNET, M AFFLARD, M CORNUAU.

ABSENTS EXCUSES :

Mme VERRET donne pouvoir à M BEAUMONT
M HASSE donne pouvoir à Mme RICHARD
Mme GRAMAIN-BALPE donne pouvoir à M VINGERDER
Mme VINGERDER
Mme GOUABAULT
M DUPLAN

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. BEAUMONT

Le quorum est atteint, début du conseil à 20H05

- D2026-01-04 : Autorisation donnée au Maire de vendre 3 logements et un local commercial situés rue des porteries

ADOPTÉE

Mme le Maire rappelle :

Il a été voté en décembre 2024, à l'unanimité, la vente de l'immeuble rue des poteries à Loir et Cher logement au prix de 130000 euros fixé par les domaines

La société a repoussé à plusieurs reprises durant l'année 2025 la date de signature du compromis de vente jusqu'à nous annoncer un achat pour le printemps 2027.

Cette date beaucoup trop tardive mettait en difficulté la trésorerie de la mairie puisque nous avons inscrit au budget 2025 le montant de la vente pour financer les investissements prévus.

Devant cet état de fait, j'ai proposé au Conseil Municipal de remettre le bien en vente. Un acheteur a été trouvé au même prix mais vous avez souhaité que le bâtiment soit réévalué.

Deux agences immobilières ont visité et il a été proposé un prix de vente entre de 150000.00 et 160000.00 euros.

Trois personnes se sont montrées intéressées. Une s'est désistée, une autre a fait une proposition à 135000.00 euros et la troisième à 150000.00 euros.

D2026-01-04 : AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE VENDRE 3 LOGEMENTS ET UN LOCAL COMMERCIALE SITUES RUE DES POTERIES

Annule et remplace la délibération D2025-09-03

La commune de Bracieux possède 3 logements situés au 2A, 2T rue des poteries, référence cadastrale AC n° 186 et un local commercial, 17 rue de la mairie, référence cadastrale n° AC n° 187 dont l'entretien représente une charge financière importante. Afin de rationaliser le patrimoine communal et de générer des recettes pour la commune, il est proposé de vendre ce bâtiment au prix de 130 000.00 euros suite à l'évaluation faite par France Domaines.

Initialement, la vente du bâtiment était prévue avec SOCIETE ANONYME REGIONALE D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOIR & CHER LOGEMENT. La réitération authentique de l'acte de vente n'étant possible qu'à partir d'avril 2027, d'un commun accord avec la SOCIETE ANONYME REGIONALE D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOIR & CHER LOGEMENT, il a été convenu ne pas poursuivre les relations contractuelles et dès lors de ne pas réaliser la promesse de vente puis l'acte de vente.

La vente se fera sous réserve de la condition suspensive d'obtention des financements et des autorisations d'urbanisme.

- Article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)
- Article L. 2122-21-1° du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)
- Article L. 1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P)

- **Considérant** que la commune de Bracieux possède 3 logements référence cadastrale AC n° 186 et un local commercial référence cadastrale n° AC n°187 dont l'entretien représente une charge financière importante ;
- **Considérant** que les biens n'ont jamais été affecté au domaine public ou au service public ;
- **Considérant** que la vente de ces bâtiments permettrait de rationaliser le patrimoine communal et de générer des recettes pour la commune ;
- **Considérant** l'estimation de la valeur vénale des bâtiments établie par France Domaines obtenue préalablement aux délibérations du Conseil municipal ;
- **Considérant** que la vente de biens immobiliers communaux doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;
- **Considérant** la proposition de la société SCI JHSM d'acquérir les biens ci-avant désignés aux prix de 150 000.00 euros

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide avec 12 voix pour et 1 abstention :

- D'autoriser Madame le Maire à vendre à la société SCI JHM les trois logements figurant au cadastre sous la référence cadastrale n° AC n° 186 ainsi que le local commercial figurant au cadastre sous la référence cadastrale n° AC n° 187 au prix global de 150 000 euros ;

- De dire que la vente se fera sous réserve des conditions suspensives de l'obtention du financement et des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'acquisition par la société SCI JHM ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer les actes de promesse de vente et l'acte authentique de cession à intervenir, ainsi que tous documents afférents à ce dossier ;
- De préciser que les frais d'actes et d'honoraires afférents à cette transaction sont à la charge de l'acquéreur ;
- Désigne Maître Julien COPPIN, notaire à BLOIS, pour réaliser l'acte de vente

Mme PAILLOUX informe :

Le prochain Conseil municipal aura lieu après les vacances scolaire -en mars- car nous n'avons pas encore les chiffres définitifs de la trésorerie et le budget doit être mis à disposition de conseil municipal 12 jours avant la tenue de la séance.

Lionel PINON informe :

- PCS : Retour ce jour de la préfecture avec quelques remarques. Suite à la prise en compte de ces remarques, la délibération concernant le PCF sera présentée au prochain conseil municipal

Mme RICHARD informe :

- Le repas des aînés s'est très bien déroulé et le choix d'un nouveau traiteur a été apprécié.

M BEAUMONT demande :

- Pourquoi il n'a pas été informé des réunions du club de rugby et de la comcom . Mme le Maire explique qu'il y a eu un rendez-vous entre la comcom et le club de rugby. Suite à la présentation, la comcom propose de présenter le projet aux Batiments de France dans un premier temps et de présenter le dossier lors de la révision du PLUih.

Fin du Conseil Municipal à 20 : 17

Le secrétaire de séance,



Kévin BEAUMONT

Le maire,



Hélène PAILLOUX

