

## PROCES VERBAL du conseil municipal du Lundi 03 août 2026

### 1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 15 juin 2026

### 2. Décision du maire n°4/2026 – droit de préemption urbain – acquisition d'un terrain cadastré AM 302 appartenant à la SCI LES LAURENTINS

Le Maire informe les membres du conseil municipal de la décision ci-dessous prise le 17 juin 2026 :

Le Maire,

*Vu le Code général des collectivités territoriales,*

*Vu la délibération N° CM 260605-5 portant délégations d'attribution du Conseil Municipal au Maire,*

*Vu l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme stipulant que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, en matière de plan local d'urbanisme emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain,*

*Vu l'article L213-3 du Code de l'urbanisme par lequel le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à une collectivité locale à l'occasion de l'aliénation d'un bien, pour un projet d'intérêt communal ne relevant pas des compétences de la Communauté de communes telles que définies dans ses statuts,*

*Vu la décision de délégation du droit de préemption du président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry en date du 16 JUIN 2026 Vu le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Graçay approuvé le 07 décembre 2017 et modifié le 27 septembre 2018,*

*Vu la délibération du Conseil Communautaire DEL 18/135 en date du 05 juin 2018 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et sur les zones à urbaniser (AU) du PLU,*

*Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 0181032600026 reçue en mairie de Graçay le 30 avril 2026 par laquelle Maître Audrey BOXBERGER, Notaire à Vatan (36150), a fait connaître à la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry l'intention de la Société Civile Immobilière SCI LES LAURENTINS de vendre l'immeuble lui appartenant, cadastré section AM n°302 d'une contenance totale de 82 ca, sis 21 rue Ludovic Martinet à Graçay, au prix de 3 500 € (trois mille cinq cents euros), Considérant que la parcelle bâtie à usage de commerce et d'habitation AM n°302 est située dans la zone Ua du Plan Local d'Urbanisme correspondant à la zone urbaine du centre bourg de la commune, Considérant que les terrains situés en zone U sont soumis au droit de préemption urbain, Considérant que la commune envisage l'acquisition du terrain cadastré section AM n°302 d'une contenance de 82 ca, sis 21 rue Ludovic Martinet à Graçay en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt communal pour la lutte contre l'habitat dégradé et les édifices dangereux menaçant la sécurité publique, répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, Considérant que l'acquisition peut s'effectuer au prix proposé de 3.500 €, Considérant que les frais d'acte de vente sont à la charge de la commune,*

#### **DÉCIDE**

- *d'exercer son droit de préemption urbain à l'occasion de la vente par SCI les LAURENTINS du terrain lui appartenant, cadastré section AM n° 302 situé en zone UA pour une superficie d'environ 82 m², situé 21 rue Ludovic Martinet à Graçay, au prix de 3.500 €, en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt communal pour la lutte contre l'habitat dégradé et les édifices dangereux menaçant la sécurité publique.*
- *d'acquérir ledit terrain au prix et conditions suivantes proposés par la commune, titulaire du droit de préemption, de 3.500 € net vendeur conformément à l'article R 213-8b du Code de l'Urbanisme,*
- *de signer l'acte de vente à intervenir, étant précisé que le transfert de propriété est fixé à la date la plus tardive des deux dates correspondant soit à la date de signature de l'acte authentique soit du paiement du prix. En tout état de cause, elles doivent intervenir dans un délai maximum de 4 mois (article L 213-14 du code de l'urbanisme). Si à l'issue de ce délai, le transfert de propriété n'est pas intervenu, le propriétaire disposera à nouveau librement de son bien*
- *d'imputer la dépense correspondante aux crédits ouverts au budget de l'exercice*

*Les parties intéressées à la vente peuvent contester la décision devant le Tribunal Administratif par voie de recours dans le délai de 2 mois à compter de la présente notification,*

*Il en a été donné compte rendu au conseil municipal lors la séance.*

### 3. Remboursement à Monsieur le Maire d'une avance exceptionnelle de fonds pour l'acquisition d'un cadeau de départ à la retraite d'un agent communal

Le Conseil municipal,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Considérant** que la commune a souhaité offrir deux cadeaux à l'occasion du départ à la retraite d'un agent communal ;

**Considérant** que ces achats ont été effectués auprès de deux fournisseurs exclusivement accessibles par paiement en ligne, ne permettant pas le règlement par mandat administratif ;

**Considérant** que, pour permettre la réalisation de ces achats dans les délais, Monsieur le Maire a procédé, à titre exceptionnel, au règlement des dépenses avec ses fonds personnels, les factures ayant été établies au nom de la commune de Graçay ;

**Considérant** qu'il convient de rembourser à Monsieur le Maire le montant exact de ces avances, sur présentation des factures acquittées et des justificatifs de paiement ;

#### **Le conseil municipal après en avoir délibéré, DÉCIDE :**

**Article 1 :** D'autoriser le remboursement à Monsieur le Maire de la somme de **310 €**, correspondant au montant des achats de cadeaux offerts à l'agent communal à l'occasion de son départ à la retraite ;

**Article 2 :** De préciser que cette dépense sera imputée au budget communal, sur les crédits ouverts à cet effet ;

**Article 3 :** D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département et publiée conformément à la réglementation en vigueur.

### 4. Acquisition à titre gratuit de l'immeuble situé 19 rue Ludovic-Martinet à Graçay, cadastré section AM n° 301

Le Conseil municipal,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2241-1 ;

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques ;

**Vu** le courriel en date du 10 juillet 2026 par lequel Monsieur François DEBEURE, propriétaire de l'immeuble situé 19 rue Ludovic-Martinet à Graçay, cadastré section AM n° 301, d'une contenance de 1 are 45 centiares (145 m²), fait part de son intention de céder gratuitement ce bien à la commune ;

**Considérant** que cette acquisition à titre gratuit présente un intérêt pour la commune, notamment en vue de la préservation et de la valorisation de son patrimoine immobilier ;

#### **Le conseil municipal après en avoir délibéré, DÉCIDE :**

**Article 1 :** D'accepter l'acquisition à titre gratuit de l'immeuble situé 19 rue Ludovic-Martinet à Graçay, cadastré section AM n° 301, d'une superficie de 1a 45ca, appartenant à Monsieur François DEBEURE ;

**Article 2 :** De préciser que cette acquisition est consentie à titre gracieux, hors frais d'acte, lesquels seront supportés par la commune, sauf stipulation contraire dans l'acte notarié ;

**Article 3 :** D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette acquisition.

### 5. Octroi d'un Fonds de concours de la Commune de Graçay à la CDC Vierzon Sologne Berry pour les travaux de voirie rurale 2026

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n° 2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

**Vu** les statuts de la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry,  
**Considérant** que la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry exerce la compétence « Voiries Rurales »,  
**Considérant** que dans le cadre du programme de voirie rurale 2026 il est prévu des travaux **rue creuse et rue du rocher** sur la commune de Graçay,  
**Considérant** que la commune de Graçay souhaite, dans le cadre d'un fonds de concours octroyé à la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry, participer financièrement aux travaux de voirie 2026 réalisés sur son territoire à hauteur de 20 % du montant des travaux,  
**Considérant** que le plan de financement des travaux est défini comme suit :

- |                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| - Montant des travaux :         | 42 951,93 € HT soit 51 542,32 € TTC |
| - Fonds de concours de Graçay : | 8 590,39 € HT soit 10 308,47 € TTC  |
| - CDC Vierzon Sologne Berry :   | 34 361,54 € HT soit 41 233,85 € TTC |

**Le conseil municipal après en avoir délibéré, DÉCIDE :**

**Article 1 :** D'approuver le plan de financement défini ci-dessus concernant les travaux de voirie qui seront effectués sur la commune de GRACAY.

**Article 2 :** D'octroyer à la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry un fonds de concours à hauteur de 8 590,39 € HT (10 308,47 € TTC) soit 20 % du montant total des travaux.

**Article 3 :** D'inscrire la dépense au budget de la commune.

## **6. Subvention exceptionnelle**

Monsieur le maire expose aux membres de l'assemblée que l'association Music-Art's sollicite une subvention exceptionnelle dans le cadre de la fête de la musique 2026.

**Le conseil municipal après en avoir délibéré, DÉCIDE :**

**Article 1 :** d'attribuer une subvention exceptionnelle de 478 € à l'association Music-Art's.

**Article 2 :** De préciser que cette dépense sera imputée au budget communal, sur les crédits ouverts à cet effet à l'article 65748.

**Article 3 :** D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **7. Complément à la délibération relative à la mise en vente de l'ensemble immobilier communal situé 5 rue Constance de Durbois – Définition des conditions particulières de cession**

Le Conseil municipal de la commune de Graçay,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques ;

**Vu** la délibération n° CM 260615 -1 bis du Conseil municipal en date du 15 juin 2026 approuvant le principe de la mise en vente de l'ensemble immobilier communal situé 5 rue Constance de Durbois, cadastré section AM n° 240 ;

**Considérant** que la commune souhaite favoriser la réhabilitation rapide de ce bien, lutter contre la vacance des logements et garantir son occupation à titre de résidence par l'acquéreur ;

**Considérant** qu'il convient, en conséquence, de compléter la délibération précitée en fixant des conditions particulières de cession qui seront intégrées à l'acte authentique de vente ;

**Le conseil municipal après en avoir délibéré, DÉCIDE :**

**Article 1 :** La délibération n° CM 260615-1 bis du Conseil municipal en date du 15 juin 2026 est complétée par les dispositions suivantes, qui constitueront des conditions essentielles de la vente.

**Article 2 :** Le bien immobilier cadastré section AM n° 240 est cédé au prix symbolique de un euro (1 €).

**Article 3 :** L'ensemble des frais liés à la vente, notamment les frais d'acte notarié, les frais de publicité foncière ainsi que les diagnostics techniques obligatoires et tous autres frais nécessaires à la réalisation de la vente, seront

intégralement à la charge de l'acquéreur. Cette disposition sera expressément mentionnée dans l'acte authentique de vente.

**Article 4 :** L'acquéreur s'engage à entreprendre les travaux de réhabilitation ou de rénovation du bien dans un délai maximal de six mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

**Article 5 :** L'acquéreur s'engage à achever l'ensemble des travaux dans un délai maximal de deux ans à compter de la signature de l'acte authentique.

**Article 6 :** Le bien devra être occupé personnellement par l'acquéreur à titre de résidence principale. En conséquence, toute mise en location, sous quelque forme que ce soit, est interdite pendant une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte authentique.

**Article 7 :** L'acquéreur s'interdit de céder, revendre ou transférer le bien, à titre onéreux ou gratuit, pendant une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte authentique, sauf accord préalable et exprès du Conseil municipal motivé par des circonstances exceptionnelles.

**Article 8 :** Les engagements prévus aux articles 3 à 7 de la présente délibération feront l'objet de clauses spécifiques insérées dans l'acte authentique de vente. En cas de non-respect de l'une de ces obligations, la commune pourra mettre en œuvre les sanctions prévues par l'acte, notamment une clause résolutoire et/ou une clause pénale, selon les stipulations arrêtées avec le notaire.

**Article 9 :** Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à demander au notaire chargé de la vente d'insérer l'ensemble des dispositions de la présente délibération dans l'acte authentique.

## **8. Recours à des bénévoles pour assurer des missions au sein de la bibliothèque municipale et dans le cadre de l'aide aux devoirs**

Le Conseil municipal de Graçay,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Considérant** que la commune souhaite favoriser l'engagement citoyen et permettre à des personnes bénévoles d'apporter leur concours au fonctionnement de certains services municipaux ;

**Considérant** que des bénévoles interviennent ou sont susceptibles d'intervenir au sein de la bibliothèque municipale afin de participer à l'accueil du public, au classement des ouvrages, à l'animation culturelle ou à toute autre mission compatible avec leur statut de bénévole ;

**Considérant** que des bénévoles peuvent également intervenir dans le cadre d'un dispositif d'aide aux devoirs destiné aux élèves de la commune ;

**Considérant** que ces interventions sont réalisées à titre gratuit, sans création d'un lien de subordination ni d'un emploi public, et qu'elles relèvent, le cas échéant, du régime du collaborateur occasionnel du service public ;

**Considérant** qu'il convient d'encadrer ces interventions afin de garantir leur bon déroulement et de sécuriser tant les bénévoles que la commune ;

### **Le conseil municipal après en avoir délibéré, DÉCIDE :**

**Article 1 :** D'approuver le recours à des bénévoles pour intervenir au sein de la bibliothèque municipale ainsi que dans le cadre des actions d'aide aux devoirs organisées ou soutenues par la commune.

**Article 2 :** Les interventions sont effectuées à titre exclusivement bénévole, sans rémunération ni création d'un lien de subordination ou d'un emploi public.

**Article 3 :** D'autoriser Monsieur le Maire à signer avec chaque bénévole une convention d'engagement précisant notamment :

- la nature des missions confiées ;
- les modalités d'intervention (jours, horaires, durée) ;
- les règles de sécurité et de fonctionnement applicables ;
- les droits et obligations de chacune des parties.

**Article 4 :** La commune veillera à informer son assureur de ces interventions et à vérifier que les garanties d'assurance couvrent les bénévoles dans le cadre de leurs missions.

**Article 5 :** Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.