

Des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 9 octobre à vingt-heures, le Conseil Municipal de la commune de Bessé-sur-Braye, régulièrement convoqué, conformément aux Articles L.2121-7 à L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Jacques LACOCHE, Maire.

Nombre de Conseillers

En exercice : 17

Présents : 11

Votants : 11

Date de convocation :

03/10/2025

Date d'affichage :

03/10/2025

Etaient Présents : M. LACOCHE Jacques, M. MARIAIS Jean- Pierre, Mme NELET Annie, Mme BESNIER Claire, M. LEROY Michel, Mme CARREAU Claudie, M. GILLET Danick, Mme SERRE Geneviève, M. BOISNARD Jean-Pierre, M. POHU Frédéric, Mme SCHNECKENBURGER Karine .

Etaient Absents excusés : M. BORDE, M. DESHAYES, Mme FOUILLEUL, Mme LAMBRON.

Etaient Absents : M. CROSNIER, Mme BOURGOUIN

**202510DL104**

Absente : Mme Nora KERCHOUCHE, secrétaire générale.

M. Michel LEROY est élu secrétaire de séance.

**Bâtiment industriel ZA de la Borde – Désaffectation du bien de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (CCVBA) à la commune de Bessé-sur-Braye (202510DL104)**

Vu l'article L5211-5-III du code général des collectivités territoriales relatif à la mise à disposition des biens, équipements et services publics, suite à un transfert de compétences ;

Vu l'article L1321-3 du code général des collectivités territoriales stipulant qu'en cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition, la collectivité propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille et notamment la compétence relative à la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition du bâtiment industriel et terrain d'assise situés ZA de La Borde à Bessé-sur-Braye, signé le 22 décembre 2017 entre la commune de Bessé-sur-Braye et la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille ;

En raison du transfert de la compétence « gestion des zones d'activités » prévu à titre obligatoire par la loi NOTRe, le bâtiment industriel et le terrain d'assise situés ZA de La Borde (Bessé-sur-Braye) ont été mis à disposition (à titre gratuit) par la commune de Bessé-sur-Braye à la communauté de communes, depuis le 1er janvier 2018.

A ce jour, un potentiel acquéreur s'est manifesté pour l'achat de cet ensemble immobilier. La vente sera réalisée par la commune de Bessé-sur-Braye, propriétaire. Il est proposé alors de désaffecter le bien. La commune de Bessé-sur-Braye (propriétaire) retrouvera ainsi l'ensemble des droits et obligations attachés au bien désaffecté.

### **DEBAT DES CONSEILLERS**

Néant

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,**

- Décide l'acceptation de la désaffectation du bâtiment industriel et ses abords, situés ZA de La Borde à Bessé-sur-Braye, parcelles cadastrées ZH n°303 et ZH n°374,
- De retrouver cet ensemble immobilier dans le patrimoine de la commune de Bessé-sur-Braye, propriétaire,
- Autorise M. le Maire à signer tous documents et actes afférents à cette désaffectation.

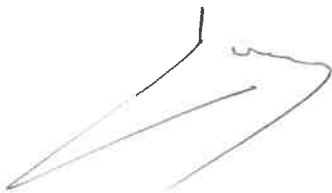
Nombre de conseillers votants : 11

Votes pour: 11

Votes contre: 0

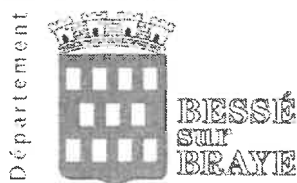
Abstentions: 0

Le Secrétaire de séance,  
M. LEROY Michel



Le Maire,  
M. LACOCHE Jacques





Des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 9 octobre à vingt-heures, le Conseil Municipal de la commune de Bessé-sur-Braye, régulièrement convoqué, conformément aux Articles L.2121-7 à L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Jacques LACOCHE, Maire.

Nombre de Conseillers

En exercice : 17

Présents : 11

Votants : 11

Date de convocation :

03/10/2025

Date d'affichage :

03/10/2025

Etaient Présents : M. LACOCHE Jacques, M. MARIAIS Jean- Pierre, Mme NELET Annie, Mme BESNIER Claire, M. LEROY Michel, Mme CARREAU Claudie, M. GILLET Danick, Mme SERRE Geneviève, M. BOISNARD Jean-Pierre, M. POHU Frédéric, Mme SCHNECKENBURGER Karine .

Etaient Absents excusés : M. BORDE, M. DESHAYES, Mme FOUILLEUL, Mme LAMBRON.

Etaient Absents : M. CROSNIER, Mme BOURGOUIN

**202510DL105**

Absente : Mme Nora KERCHOUCHE, secrétaire générale.

M. Michel LEROY est élu secrétaire de séance.

Bâtiment industriel ZA de la Borde – transfert du contrat de prêt à la commune de Bessé-sur-Braye suite à la fin de la mise à disposition du bien à la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (CCVBA) (202510DL105)

Vu l'article L5211-5-III du code général des collectivités territoriales relatif à la mise à disposition des biens, équipements et services publics, suite à un transfert de compétences ;

Vu l'article L1321-3 du code général des collectivités territoriales stipulant qu'en cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition, la collectivité propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition du bâtiment industriel et terrain d'assise situés ZA de La Borde à Bessé-sur-Braye, signé le 22 décembre 2017 entre la commune de Bessé-sur-Braye et la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille ;

Vu la délibération n° 20250903 du 25 septembre 2025, décidant de la désaffectation du bâtiment industriel et ses abords, situés ZA de La Borde à Bessé-sur-Braye, parcelles cadastrées ZH n°303 et ZH n°374, et remettant cet ensemble immobilier dans le patrimoine de la commune de Bessé-sur-Braye, propriétaire ;

M. le Maire rappelle que le bâtiment industriel situé ZA de La Borde à Bessé-sur-Braye, a été désaffecté et remis dans le patrimoine de la commune de Bessé-sur-Braye. Par conséquent, les contrats au nom de la communauté de communes et liés à ce bâtiment, sont transférés à la commune, et notamment le contrat de prêt n° MON519351EUR inscrit au bilan de la Caisse Française de Financement Local :

- Montant initial du prêt : 3 339 773,91 €
- Durée initiale du prêt : 21 ans et 8 mois
- Date de la dernière échéance du prêt : 01/05/2031
- Index : taux fixe de 5,45 %
- Périodicité : mensuelle
- Montant du capital transféré à la CCVBA le 01/01/2018 : 2 788 370,47 €
- Reprise totale du capital restant dû au 1<sup>er</sup> janvier 2026 par la commune de Bessé-sur-Braye pour un montant de 1 464 513,28 € (montant du capital restant dû après paiement de l'échéance du 01/12/2025 par la CCVBA)

#### **DEBAT DES CONSEILLERS**

Néant

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,**

- D'accepter le transfert et la reprise de l'emprunt n° MON519351EUR001, à hauteur de 1 464 513,28 €, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, par la commune de Bessé-sur-Braye,
- D'autoriser M. le Maire à signer tout acte relatif à ce transfert de prêt.

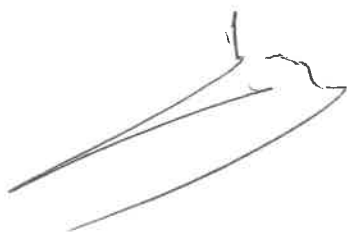
Nombre de conseillers votants : 11

Votes pour : 11

Votes contre: 0

Abstentions : 0

Le Secrétaire de séance,  
M. LEROY Michel,



Le Maire,  
M. LACOCHE Jacques





Des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 9 octobre à vingt-heures, le Conseil Municipal de la commune de Bessé-sur-Braye, régulièrement convoqué, conformément aux Articles L.2121-7 à L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Jacques LACOCHE, Maire.

Nombre de Conseillers

En exercice : 17

Présents : 11

Votants : 11

Date de convocation :

03/10/2025

Date d'affichage :

03/10/2025

Etaient Présents : M. LACOCHE Jacques, M. MARIAIS Jean- Pierre, Mme NELET Annie, Mme BESNIER Claire, M. LEROY Michel, Mme CARREAU Claudie, M. GILLET Danick, Mme SERRE Geneviève, M. BOISNARD Jean-Pierre, M. POHU Frédéric, Mme SCHNECKENBURGER Karine .

Etaient Absents excusés : M. BORDE, M. DESHAYES, Mme FOUILLEUL, Mme LAMBRON.

Etaient Absents : M. CROSNIER, Mme BOURGOUIN

**202510DL106**

Absente : Mme Nora KERCHOUCHE, secrétaire générale.

M. Michel LEROY est élu secrétaire de séance.

## Cession de la parcelle ZH303 au 6 ZA de la Borde (202510DL106)

M. le Maire présente au Conseil Municipal le courrier en date du 09 septembre 2025 de M. Baucher Pierre-Yves directeur Général de la société PLASTOLOIR qui souhaite acquérir la parcelle cadastrée ZH 303 située au 6 ZA de la Borde comprenant le bâtiment industriel que la société occupe, pour la somme de 1 925 000€.

La parcelle ZH 303 se compose d'un bâtiment industriel de 5 310 m<sup>2</sup> (SHON) :

- 5 020m<sup>2</sup> construit en 2009 et financé par la commune comprenant une surface de magasin de 31,77m<sup>2</sup>, une surface de stockage de 1 324,12m<sup>2</sup>, une surface de production de 3 426,43m<sup>2</sup> et une surface de bureau de 528,51m<sup>2</sup>.
- Une extension de 290m<sup>2</sup> construit en 2022 et financé par la société Plastoloir.

Ce bâtiment est complété par un parking (44 places) de 2 694 m<sup>2</sup>, et des espaces verts/placette/voirie de 5 164 m<sup>2</sup>.

Le fond dominant ZH 303 (future propriété de la société B2 Finances) bénéficiera de servitudes sur le fond servant ZH 374 (propriété communale) :

- Une servitude de tréfond pour le réseau de récupération d'eau pluvial de la parcelle ZH 303 sur l'emprise de la parcelle ZH 374.

En date du 06 février 2025, le service des Domaines a estimé la valeur vénale à 1 800 000€ avec une marge de  $\pm 15\%$ .

En date du 14 juin 2025, IN CESSIO a estimé le bien à 2 300 000€ avec une marge de  $\pm 10\%$ .

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis des Domaines en date du 06 février 2025,

Vu l'estimation du cabinet IN CESSIO en date du 14 juin 2025,

Vu la lettre reçue le 09 septembre 2025 concernant l'intention d'achat de la parcelle ZH 303 par la société mère B2 Finances siégeant Zone Artisanale de Lann Velin 56300 SAINT-THURIAU,

Vu la convention de raccordement au réseau public de distribution HTA de l'installation électrique de la SA PAULLET entre ERDF et la commune en date du 16/04/2009 transmise au notaire,

### **DEBAT DES CONSEILLERS**

Néant

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,**

- Approuve l'aliénation de la parcelle cadastrée section ZH 303 pour une surface de 13023m<sup>2</sup> au profit de la société B2 Finances siégeant Zone Artisanale de Lann Velin 56300 SAINT-THURIAU et représentée par M. BAUCHER Pierre-Yves, ou de toute personne morale qui pourra s'y substituer.
- Accepte que la présente cession soit conclue moyennant le prix net vendeur de 1 925 000 € (un million neuf cent vingt-cinq mille euros), les frais d'acte seront supportés par l'acquéreur,
- Instaure la servitude de tréfond comme définies ci-dessus,
- Charge M. le maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par Maître Brigitte FERRAND dans les conditions de droit commun.

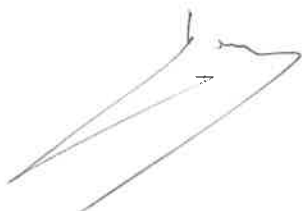
Nombre de conseillers votants : 11

Votes pour : 11

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Le Secrétaire de séance,  
M. LEROY Michel,



Le Maire,  
M. LACOCHE Jacques





Des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 9 octobre à vingt-heures, le Conseil Municipal de la commune de Bessé-sur-Braye, régulièrement convoqué, conformément aux Articles L.2121-7 à L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Jacques LACOCHE, Maire.

Nombre de Conseillers

En exercice : 17

Présents : 11

Votants : 11

Date de convocation :

03/10/2025

Date d'affichage :

03/10/2025

Etaient Présents : M. LACOCHE Jacques, M. MARIAIS Jean- Pierre, Mme NELET Annie, Mme BESNIER Claire, M. LEROY Michel, Mme CARREAU Claudie, M. GILLET Danick, Mme SERRE Geneviève, M. BOISNARD Jean-Pierre, M. POHU Frédéric, Mme SCHNECKENBURGER Karine .

Etaient Absents excusés : M. BORDE, M. DESHAYES, Mme FOUILLEUL, Mme LAMBRON.

Etaient Absents : M. CROSNIER, Mme BOURGOUIN

**202510DL107**

Absente : Mme Nora KERCHOUCHE, secrétaire générale.

M. Michel LEROY est élu secrétaire de séance.

**Proposition d'acquisition AH0179 – Prairie du Val de Braye (202510DL107)**

M. le Maire expose au Conseil Municipal que M. LEMEE propose à la commune la vente de la parcelle cadastrée section AH n°0179, d'une contenance de 11 ares 68 centiares.

Le prix de cession proposé est de 4 000 € (quatre mille euros) net vendeur, les frais d'acte, estimés à 1 000 € sauf à parfaire ou diminuer, seront supportés par la commune.

Cette parcelle, qui jouxte la parcelle communale de la piscine, est située en zone naturelle, en zone inondable et pour partie en zone humide du PLUi.

Compte tenu de ces éléments, M. le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur l'acquisition de ladite parcelle.

**DEBAT DES CONSEILLERS**

Mme BESNIER : ce terrain pourrait apporter un plus pour la piscine.

M. GILLET, M. POHU, Mme CARREAU, M. BOISNARD estiment que l'offre est trop élevée. Le maire décide que compte tenu des débats, il convient de redemander aux vendeurs de diminuer le prix comme demandé lors de la négociation à savoir 3 000 €. Si les vendeurs sont d'accord, il sera alors nécessaire de passer la proposition en conseil municipal.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,**

- Refuse la proposition de Monsieur LEMEE visant la cession à la commune de la parcelle cadastrée section AH n°0179, d'une superficie de 11 ares 68 centiares, pour un montant de 4 000 € net vendeur ;
- Refuse de prendre en charge les frais d'acte afférents à cette acquisition, estimés à 1 000 €, sauf à parfaire ou diminuer ;
- Refuse Monsieur le Maire à signer tout acte et documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

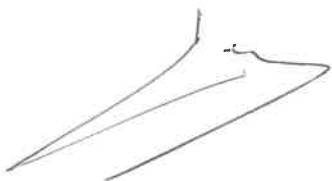
Nombre de conseillers votants : 11

Votes pour : 3

Votes contre : 8

Abstentions : 0

Le Secrétaire de séance,  
M. LEROY Michel,



Le Maire,  
M. LACOCHE Jacques

