Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 037-213702459-20260831-D2026_73-DE

République Française
Département Indre-et-Loire
Commune de Semblançay

Commune de Semblançay

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 31/08/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
19	16	18

Vote
A l'unanimité
Pour : **18**
Contre : **0**
Abstention : **0**

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Tours
Le : 10.09.26
Et
Publication ou notification du :
10.09.26

L'an 2026, le 31 Août à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Semblançay s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil municipal Michel Audiard, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Valérie BOIVINET, le Maire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 25/08/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 25/08/2026

Présents : Mme BOIVINET Valérie (Le Maire), Mme BOUDEVIN Sandra, Mme de ROQUEFEUIL Martine*, M. DELOGES Bertrand, Mme FELTEN Nathalie, M. GEORGIADIS Matthieu, Mme HENDRICK Elsa, Mme HUBERT Nadège, M. LE GARREC Christian, M. LUCAS Franck, Mme MARQUENET Catherine, M. MARTIN Redondo, Mme MILLOUET-PAIN Adeline, M. MOTTIER-SANTANA Frédéric, M. PERFILLON Jocelyn,

Excusé(s) ayant donné procuration : M. CHAZAL Augustin (ayant donné procuration à Mme BOIVINET), Mme TOUCHARD Lara (ayant donné procuration à Mme FELTEN)

Absent(s) excusé(s) : M. ROUSSEEAU Philippe

Absent(s) non excusé(s) :

A été nommé(e) secrétaire : Mme FELTEN Nathalie

Note :
**Mme de Roquefeuil est arrivée à 19h03 et a pris part au vote à partir de la délibération 2026_72*

2026_73 – URBANISME – DIA372452650016 et DIA0372452650017 : PREEMPTION PARCELLE D288

Madame le Maire explique aux membres du conseil municipal, que dans le Cadre des Demandes d'Intention d'Aliéné (DIA) n°DIA037.245.26.500016 (DIA n°16) et n°DIA0372452650017 (DIA n°17), l'office notarial Brocas-Bezault de Rouziers-de-Touraine sollicite la mairie de Semblançay dans le cadre de la vente GOALIC-MEGISSIER.

La DIA n°DIA037.245.26.500016 (DIA n°16), porte sur trois parcelles situées rue du Petit Bercy, cadastrées D237 (~127 m²), D284 (~325 m²) et D288 (~21 m²), soit une superficie totale d'environ 473 m² ;

La DIA n°DIA0372452650017 (DIA n°17), porte sur la seule parcelle D288, déposée postérieurement par l'office notarial après connaissance de l'intention de la commune de n'exercer son droit de préemption que sur cette parcelle, afin d'isoler celle-ci du reste de la vente et de sécuriser la formalisation de la cession partielle.

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 037-213702459-20260831-D2026_73-DE

Ces parcelles étant situées en zone urbaine du PLU, par conséquent, la commune dispose d'un droit de préemption institué par délibération du 12 septembre 2025 (délibération n°2025_52).

Madame le Maire rappelle que la parcelle D289, contiguë à la parcelle D288 et déjà propriété de la commune, constitue une place de stationnement public.

L'acquisition de la parcelle D288 permettrait d'agrandir cette emprise de stationnement existante et de disposer de la maîtrise foncière nécessaire à un projet cohérent de réaménagement des espaces de stationnement du secteur de la rue du Petit Bercy.

Madame le Maire précise qu'en revanche, les parcelles D237 et D284 ne présentent pas d'intérêt pour un projet communal identifié à ce jour et propose de ne pas exercer le droit de préemption à leur sujet.

Madame le Maire propose ainsi de faire usage du droit de préemption sur la seule parcelle D288, dans le cadre de la DIA n°16 comme de la DIA n°17, et de renoncer à préempter les parcelles D237 et D284. Cette réponse se veut cohérente entre les deux DIA déposer dans un souci de cohérence juridique.

Entendu la présentation de Madame le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-2 et L.300-1 ;
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, notamment ses articles L.2111-1 et L.2111-14 ;
Vu la délibération n°2025_52 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Semblançay ;
Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°DIA0372452650016, reçue en mairie le 23/07/2026, portant sur les parcelles D237, D284 et D288 ;
Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°DIA0372452650017, reçue en mairie le 31/08/2026, portant sur la parcelle D288 ;

Considérant que les parcelles D237, D284 et D288, situées rue du Petit Bercy, sont classées en zone urbaine du plan local d'urbanisme et sont soumises au droit de préemption urbain ;
Considérant que la parcelle D289, contiguë à la parcelle D288, appartient à la commune et est affectée à l'usage de stationnement public ;
Considérant que l'acquisition de la parcelle D288 est nécessaire à la réalisation d'un projet d'aménagement des espaces de stationnement de la rue du Petit Bercy, répondant à l'objet défini au 1° de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, et répond ainsi à un motif d'intérêt général suffisant au sens de l'article L.210-1 du même code ;
Considérant que cet objectif ne justifie pas, en revanche, l'acquisition des parcelles D237 et D284, dont la préemption n'est pas nécessaire à la réalisation du projet précité ;
Considérant que la parcelle D288, une fois acquise, sera intégrée au domaine public de la commune, par son affectation à l'usage direct du public en tant qu'aire de stationnement, dès la signature de l'acte de transfert de propriété ;

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 037-213702459-20260831-D2026_73-DE

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

DECIDE :

- **D'EXERCER** le droit de préemption urbain sur la seule parcelle cadastrale D288, dans le cadre de la DIA n°16 et de la DIA n°17, aux prix et conditions indiqués par la déclaration d'intention d'aliéner n°17 (420€), pour la réalisation du projet d'aménagement d'espaces de stationnement exposé ci-dessus ;
- **DE NE PAS EXERCER** le droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrales D237 et D284, objets de la DIA n°16 ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents et actes nécessaires à la formalisation de l'acquisition de la parcelle D288 et au transfert de propriété ;
- **D'AUTORISER** l'intégration de la parcelle cadastrale D288 dans le domaine public de la commune à la date de signature de l'acte de transfert de propriété ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à l'ordonnancement des frais d'actes inhérents au transfert de propriété.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 31/08/2026
Le Maire
Valérie BOIVINET

Le secrétaire de séance,
Nathalie FELTEN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication.

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 037-213702459-20260831-D2026_73-DE