

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'An deux mille Vingt-Six, le Quinze Janvier, à Dix-Huit heures et 15 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du VAL de BOUZANNE s'est réuni en séance ordinaire, à la Salle des Fêtes de MERS-SUR-INDRE, sous la Présidence de Madame Marie-Annick BEAUFRERE, Présidente.

Date de convocation : 6 Janvier 2026
Nombre de Délégués : 28
En exercice : 28
Présents : 21
Dont : titulaires : 21 - suppléants : 0

PRESENTS : *Buxières d'Aillac* : 0 ; *Cluis* : Mélissa PENOT, Jean-Pierre DALOT, Francis DAVIER ; *Fougerolles* : Arnaud DENORMANDIE, Philippe BAILLY ; *Gournay* : Bertrand SACHET ; *Lys Saint Georges* : Olivier MICHOT ; *Maillet* : Magalie BOUQUIN ; *Malicornay* : 0 ; *Mers Sur Indre* : Jean-Marc LAFONT, Hélène BEHRA, Philippe HUGOTTE ; *Montipouret* : Marie-Christine MERCIER, David DORANGEON ; *Mouhers* : 0 ; *Neuvy Saint Sépulchre* : Guy GAUTRON, Cécile PLANTUREUX, Jean-Marie BOFFEL, Marie-Annick BEAUFRERE, Philippe ROUTET, Delphine CHAUVAT, Jean-Luc MATHEY ; *Tranzault* : Philippe VIAUD.

Absents : *Buxières d'Aillac* : Didier GUENIN (excusé) ; *Cluis* : Didier FLEURY (excusé) ; *Gournay* : Philippe BAZIN ; *Fougerolles* : 0 ; *Lys-Saint-Georges* : 0 ; *Maillet* : 0 ; *Malicornay* : Jean-Paul BALLEREAU (excusé) ; *Mers-Sur-Indre* : 0 ; *Montipouret* : Mélina BARABÉ ; *Mouhers* : Barbara NICOLAS (excusée) ; *Neuvy-Saint-Sépulchre* : 0 ; *Tranzault* : Chantal HIBERT (excusée).

SECRETAIRE : Monsieur Arnaud DENORMANDIE

POUVOIRS :

Monsieur Didier GUENIN, Maire et Délégué de la commune de BUXIERES d'AILLAC, absent excusé, a donné pouvoir à Madame Marie-Annick BEAUFRERE.
Monsieur Didier FLEURY, Maire et Délégué de la commune de CLUIS, absent excusé, a donné pouvoir à Madame Mélissa PENOT.
Madame Barbara NICOLAS, Maire et Déléguée de la commune de MOUHERS, absente excusée, a donné pouvoir à Monsieur Arnaud DENORMANDIE.

Monsieur DEMOCRATE, Conseiller Municipal de MALICORNAY, assiste à la réunion en tant qu'observateur.

Délibération DEL.2026.01.07

Objet : **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le Conseil Communautaire,

Vu les articles L 210-1, L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs au droit de préemption urbain et notamment l'article L 211-2 qui stipule que l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'urbanisme l'est également en matière de Droit de Préemption Urbain ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du VAL de BOUZANNE approuvé par délibération n° DEL 2026.01.02 du 15 janvier 2026 ;

Considérant l'intérêt que présente le Droit de Préemption Urbain pour les collectivités bénéficiaires pour acquérir prioritairement, à titre onéreux, des biens immobiliers mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites opérations dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser (AU) délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

A l'issue d'un vote à main levée donnant les résultats suivants :

Nombre de votants : 24 (21 présents et 3 pouvoirs)

Abstention : 0

Suffrages exprimés : 24

Majorité Absolue : 13

Pour : 24

Contre : 0

- 1) Décide d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur la totalité des zones urbaines et la totalité des zones à urbaniser délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- 2) Précise que le Conseil Communautaire exercera ce Droit de Préemption Urbain sur les mutations à titre onéreux des biens immobiliers situés dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser définies au 1) de la présente délibération, affectées à la création, à la réhabilitation ou à l'extension des Zones d'Activités (zones Ux et AUx) délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- 3) Délègue l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux Communes membres de la Communauté de Communes sur les mutations à titre onéreux des biens immobiliers situés dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser définies au 1) de la présente délibération à l'exception de celles qui portent sur des biens immobiliers situés dans les zones urbaines et zones à urbaniser définies au 1) (Ux et AUx) affectées à la création, à la réhabilitation ou à l'extension des Zones d'Activités délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- 4) Précise que cette délibération fera l'objet de mesures de publicité prévues à l'article R211-2 du code de l'urbanisme (affichage pendant un mois au siège de la CDC du VAL de BOUZANNE et dans les mairies de chacune des communes) que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

5) Dit que la présente délibération sera transmise :

- Au Préfet de l'Indre,
- Au Directeur Départemental des Finances Publiques,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Au barreau des avocats du Tribunal de Grande Instance
- Au greffe du Tribunal de Grande Instance.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME,
A NEUVY-SAINT-SEPULCRE, le 21 Janvier 2026



Le secrétaire,
Arnaud DENORMANDIE

Publié ou Notifié le :
22/01/26
Le Président,



La Présidente,
Marie-Annick BEAUFRERE



Accusé de réception en préfecture
036-200018521-20260122-DEL-2026-01-07-DE
Date de télétransmission : 22/01/2026
Date de réception préfecture : 22/01/2026