



**ARRETE DE LA DIRECTRICE
N° 2026-15-P**

**La Directrice de l'Etablissement Public Foncier Local du
Val-de-Loire**

OBJET :

Exercice du droit de préemption urbain par l'EPFL du Val-de-Loire à l'occasion de l'aliénation d'un bien bâti situé 17ter rue de Larçay à Saint-Avertin, cadastré section AW 108 pour une surface cadastrale de 182 m²

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°82.213 du 02 mars 1982 relative aux droits et obligations des Communes, des Départements et des Régions,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Vu la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et la Citoyenneté,

Vu le décret n°2011-696 du 20 juin 2011 relatif aux Etablissements Publics Fonciers Locaux publié au Journal Officiel du 22 juin 2011,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants, L.324-1 et suivants et R.324-2 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 août 2018 complété par l'arrêté préfectoral du 17 février 2020 portant création de l'Etablissement Public Foncier Local du Val-de-Loire,

Vu la délibération du Conseil d'administration du 19 novembre 2020 portant nomination de la Directrice de l'Etablissement Public Foncier Local du Val-de-Loire,

Vu les dispositions de l'article R. 324-2 du Code de l'Urbanisme qui autorise le Conseil d'Administration à déléguer au Directeur, au nom de l'établissement, les droits de préemption dont l'établissement est délégataire ou titulaire,

Vu la délibération du Conseil d'administration du 28 septembre 2022 portant délégation de compétences au profit de la Directrice,



Vu la délibération du Conseil municipal n° 2020/16 relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire en application de l'article L.2122-22 du CGCT,

Vu la délibération n°2024/24 relative à la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et instauration d'un droit de préemption commercial,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître MALEVAL Jean-Baptiste, Notaire à Tours, enregistrée en mairie de Saint-Avertin le 06/11/2025 sous le n° DIA0372082500183, notifiant la cession par la SCI CHARLOTTE & CO, représentée par Madame NGUYEN Anaïs, du bien cadastré section AW 108, au prix de 110 000 € (CENT DIX MILLE EUROS),

Vu l'arrêté du 4 décembre 2025 par lequel la commune de Saint-Avertin a délégué son Droit de Préemption Urbain à l'EPFL du Val de Loire à l'occasion de l'aliénation du bien objet de la DIA visée ci-dessus,

Vu la demande de visite en date du 8 décembre 2025, établie conformément aux articles L213-2, D213-13-2 et D213-13-3 du Code de l'urbanisme, et la visite qui s'est déroulée le 16 décembre 2025,

Considérant que la ville de Saint-Avertin est délégataire du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée AW 108,

Considérant que le bien objet de la présente décision se situe dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat qui répond à l'intérêt général de la Commune,

Considérant que les élus souhaitent préserver la diversité du tissu commercial du centre-bourg et pérenniser les pôles de proximité de la Commune,

Considérant que cette acquisition permettra de poursuivre la maîtrise foncière de l'îlot, initiée par la Commune,

Considérant que l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme permet de déléguer le droit de préemption à un établissement public y ayant vocation, cette délégation pouvant porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Considérant que l'EPFL du Val-de-Loire a été désigné en qualité de délégataire par la collectivité citée ci-dessus pour effectuer la préemption visée.



Madame la Directrice de l'EPFL du Val-de-Loire,

ARRETE

Article 1 :

Le droit de préemption urbain dont dispose l'EPFL du Val-de-Loire est exercé à l'occasion de l'aliénation du bien cité ci-dessus, cadastré section AW 108, situé 17ter rue de Larçay à Saint-Avertin, et propriété de la SCI Charlotte & CO, représentée par Madame NGUYEN Anaïs, telle que décrite dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus.

Article 2 :

Le prix de 110 000 € (CENT DIX MILLE EUROS) est accepté. La vente est considérée parfaite et définitive à compter de la notification de la présente décision, puisque l'accord est réalisé sur la chose et le prix.

Le transfert de propriété sera constaté par acte authentique étant précisé que tous les frais y afférents seront à la charge de l'EPFL du Val-de-Loire.

Le paiement du prix devra intervenir dans un délai maximum de 4 mois à compter de la présente décision.

Article 3 :

Le présent Arrêté sera transmis au contrôle de légalité et publié sur le site internet de l'EPFL du Val-de-Loire.

Article 4 :

Le présent Arrêté sera signifié par voie d'huissier à la SCI CHARLOTTE & CO représentée par Madame NGUYEN Anaïs en sa qualité de propriétaire vendeur.

Le présent Arrêté sera notifié à Maître MALEVAL Jean-Baptiste, dont l'étude est située 21 rue de Buffon, à Tours (37000), en sa qualité de notaire du vendeur.

Le présent Arrêté sera notifié à la SCI GLOBAL IMMOBILIER, représentée par Monsieur KOZAN Adam, dont le siège est au 66 avenue des Champs-Élysées à Paris (75008), en sa qualité d'acquéreur évincé.

Article 5 :

Le présent Arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publication sur le site internet de l'EPFL du Val-de-Loire devant le Tribunal Administratif d'Orléans. Ce délai est augmenté conformément à l'article R 421-7 du code de justice administrative, d'un mois si le requérant demeure dans les outre-mer et de deux mois si le requérant demeure à l'étranger.



Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFL du Val-de-Loire. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFL du Val-de-Loire, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif d'Orléans. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus. L'absence de réponse de l'EPFL du Val-de-Loire dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Tours, le 12 janvier 2026

La Directrice,



Audrey DEKEYSER

