

■ **Décision n°2023-738**  
**Droit de préemption**

**Le maire de Creil,**  
**Pôle développement urbain**

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2122-22,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1 à L.211-7 et L.213-1 à L.213-18,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2018 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2018 instituant le droit de préemption urbain renforcé dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future (AUC, AUI et 2AU) du PLU approuvé le 18 décembre 2018
- Vu la délibération n°2 du conseil municipal en date du 6 février 2023 portant délégation à Monsieur le Maire des pouvoirs énumérés à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, et notamment l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et leur délégation, à charge pour lui de rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal,
- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°06017523T0257 reçue le 5 octobre 2023 portant sur un bien à usage d'habitation constitué d'un appartement et d'une cave occupés sis 16 rue Gérard de Nerval à Creil correspondant aux lots n°104 et 184 de la copropriété dite « La Roseraie », ensemble immobilier cadastré section BE n° 187-190-194-339-340 et BH n°67-197-198-199-200-201-202-203-204, propriété de la SCI DOUA, le prix de cette aliénation étant fixé à 65.000 euros,
- Vu la demande de visite et de pièces complémentaires remise par courrier recommandé le 7 novembre 2023 ayant pour effet de suspendre le délai d'instruction,
- Vu la réception des documents demandés en date du 7 novembre 2023,
- Vu le refus tacite de visite dont le délai limite était fixée au 15 novembre 2023 portant l'échéance du délai d'instruction de la DIA au 15 décembre 2023,
- Vu l'avis du service du Domaine en date du 21 novembre 2023 estimant la valeur vénale de ce bien à 46.000 euros,
- Vu le courrier de la Préfecture de l'Oise du 10 octobre 2019 confirmant l'inscription de la copropriété La Roseraie au Plan Initiative Copropriétés en priorité régionale,
- Vu l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2020 instituant une commission chargée de proposer un plan de sauvegarde de la copropriété La Roseraie,

■ **Considérant :**

- La volonté de la commune d'intervenir sur cette copropriété La Roseraie confrontée à de graves difficultés sociales, techniques et financières,

■ **Décide :**

**Article 1 :** La Ville de Creil exerce son droit de préemption sur ce bien sis 16 rue Gérard de Nerval à Creil propriété de la SCI DOUA portant sur les lots n°104 et 184 de la copropriété dite « La Roseraie », ensemble immobilier cadastré section BE n° 187-190-194-339-340 et BH n°67-197-198-199-200-201-202-203-204, et propose au propriétaire de l'acquérir moyennant le prix de 46.000 euros conformément aux dispositions de l'article R.213-8 c) du code de

l'urbanisme.

**Article 2** : Cette décision sera notifiée à la SCI DOUA propriétaire du bien, à maître François FLEURY notaire mandataire du propriétaire, ainsi qu'à Mme et M. Gûven KARAARSLAN acquéreurs du bien.

**Article 3** : D'imputer la dépense correspondante aux comptes prévus à cet effet sur le budget.

**Article 4** : La présente décision est transmise à Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Senlis, et publiée sous forme électronique sur le site de la Ville dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 & L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**Article 5** : la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis – 14 rue Lemerchier – 80000 Amiens – dans un délai de deux ( 2 ) mois à compter de la date à laquelle elle est certifiée exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application telerecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Jean-Claude VILLEMAIN



Maire de Creil,  
Président de l'ACSO

Creil, le 1<sup>er</sup> décembre 2023

Date de notification : 7/12/2023

Date de transmission au représentant de l'Etat : 8/12/2023

Date de publication sous forme électronique sur le site de la Ville : 20/12/2023