

■ **Décision n°2023 - 780**
Droit de préemption urbain

**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°06017521T0304 reçue le 02 septembre 2021, portant sur un bien à usage mixte occupé par des locataires, sis 58 et 62 rue Jules Julliet à Creil, parcelles cadastrées section AH n°2 (lots 1 - 2 - 3 - 4 - 6) et AH n°3 (lot n°2), propriété de M. et Mme Michel JADAS, le prix de cette aliénation étant fixé à 315.000 euros,
- Vu l'avis du directeur départemental des finances publiques en date du 17 novembre 2021 estimant la valeur vénale de ce bien à 250.000 euros,
- Vu la décision n°2021-512 en date du 18 novembre 2021 décidant de la préemption de ce bien par la commune et proposant aux propriétaires de l'acquérir moyennant le prix de 250.000 euros conformément aux dispositions de l'article R.213-8 c) du code de l'urbanisme,
- Vu la réponse du propriétaire par courrier du 20 janvier 2022 de maître Pierre-Edouard SZYMANSKI, avocat des époux JADAS, indiquant l'intention des vendeurs de maintenir le prix de vente de leur bien à 315.000 euros,
- Vu la saisine du juge de l'expropriation par la commune en date du 1^{er} février 2022 demandant à la juridiction, conformément à l'article R.213-11 du code de l'urbanisme, de fixer le prix de ce bien,
- Vu le jugement du 29 juin 2023 du juge de l'expropriation fixant la valeur vénale du bien à 300.000€,
- Vu l'assignation en référé du 23 octobre 2023 devant monsieur le président du tribunal judiciaire de Senlis à la demande de la SASU MIKO HOTELLERIE, occupant du bien par bail commercial, à l'encontre de M. et Mme JADAS, propriétaires bailleurs, demandant notamment la condamnation de M. et Mme JADAS à exécuter des travaux de réparation de la couverture de l'immeuble,

■ **Considérant :**

- Que le jugement et l'échange d'accord des parties sur le prix fixé par le juge de l'expropriation sont intervenus en amont de l'assignation en référé devant le président du tribunal judiciaire,
- Que l'état du bien constitue une condition essentielle et déterminante de sa valeur,
- Que l'instance judiciaire en cours, portant sur l'état du bien, qui plus est sur un point impactant tel que la couverture, et sur une demande d'indemnisation du preneur à bail, impacte la situation juridique du bien et engendre un risque pour la commune en terme notamment financier,
- Qu'il est nécessaire de reporter la régularisation de l'acte authentique de vente (i) jusqu'à l'obtention d'une décision juridictionnelle définitive portant sur les réclamations de la société MIKO HOTELLERIE ou (ii) jusqu'à la finalisation d'un accord visant à aménager contractuellement les responsabilités de M. et Mme Jadas pour la période antérieure à la signature de l'acte authentique,

■ **Décide :**

Article 1 : De consigner à la Caisse des Dépôts et Consignations la somme de 300 000 euros représentant le montant total de la préemption.

Article 2 : D'imputer la dépense correspondante aux comptes prévus à cet effet sur le budget.

Article 3 : La présente décision est transmise à Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Senlis, et affichée en Mairie dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 & L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article 4 : 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.

Jean-Claude VILLEMMAIN



Maire de Creil,
Président de l'ACSO

Creil, le 15 décembre 2023

Date de notification : _____

Date de transmission au représentant de l'Etat : 3/07/2024

Date de publication sous forme électronique sur le site de la Ville : 3/07/2024