

■ **Décision SGA-DEC-2024-n°116**  
Droit de préemption

**Pôle développement urbain**  
**Service foncier**

**Le Maire de Creil,**

■ **Visas**

- 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°06017524T0002 reçue le 3 janvier 2024 portant sur un bien à usage d'habitation constitué d'un appartement et d'une cave sans occupant sis 5 rue Guy de Maupassant à Creil correspondant aux lots n°1447 et 1587 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 Monsieur Ramazan DEMIRORS, le prix de cette aliénation étant fixé à 30 000,00 euros,
- Vu la demande de visite et de pièces complémentaires remise par courrier recommandé le 12 février 2024 ayant pour effet de suspendre le délai d'instruction,
- Vu la réception des documents demandés en date du 13 février 2024 et le refus de visite en date du 14 février 2024 portant l'échéance du délai d'instruction de la DIA au 14 mars 2024,
- Vu l'avis du service du Domaine en date du 23 février 2024 estimant la valeur vénale de ce bien à 35 000,00 euros assortie d'une marge d'appréciation de 10%,
- 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 5 rue Guy de Maupassant à Creil propriété de M. Ramazan DEMIRORS portant sur les lots n°1447 et 1587 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, au prix et conditions fixés dans la Déclaration d'intention d'Aliéner conformément aux dispositions de l'article R.213-8b) du code de l'urbanisme, soit au prix de 30 000,00 euros.

**Article 2 :** Cette décision sera notifiée à M. Ramazan DEMIRORS propriétaire du bien, à maître Lionel LE RENARD notaire mandataire du propriétaire, ainsi qu'à M. Mohammada Gul NASARI acquéreur du bien.

**Article 3 :** D'imputer les dépenses correspondantes aux comptes prévus à cet effet sur le budget de la Ville.

**Article 4 :** Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil municipal.

SLO

**Article 5 :** La présente décision est transmise à Monsieur le Sous-Préfet 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 6 :** 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)

Fait à Creil, le 28 février 2024

Jean-Claude VILLEMAIN

  
Maire de Creil  
Président de l'ACSO

Date de notification : 9/03/2024  
Date de publication sur le site de la Ville : 11/03/2024