



■ **Décision n° SGA-DEC-2025-n°025**  
**Droit de préemption urbain**

**Pôle développement urbain – service foncier**

**La 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°3 du conseil municipal en date du 14 décembre 2024 portant délégation à Madame la Maire des pouvoirs énumérés à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, à charge pour elle 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 Juillet à Creil, parcelles cadastrées section AH n°2 (lots n°1, 2, 3, 4 et 6) et AH n°3 (lot n°2), propriété de M. Michel JADAS et Mme Monique JADAS, le prix de cette aliénation étant fixé à 315 000,00 euros,
- Vu l'avis du directeur départemental des finances publiques en date du 17 novembre 2021 estimant la valeur vénale de ce bien à 250 000,00 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 250 000,00 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 315 000,00 euros,
- Vu la saisine du juge de l'expropriation par la commune en date du 1<sup>er</sup> 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 300 000,00 euros,
- 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,
- Vu la décision n°2023-780 en date du 15 décembre 2023 de consigner à la Caisse des Dépôts la somme de 300 000,00 euros représentant le total de la préemption au motif de l'obstacle au paiement du prix dans les délais réglementaires dû au retard pris dans la rédaction de l'acte authentique de vente au regard de l'instance judiciaire en cours portant sur l'état du bien et nécessitant le report de la régularisation de l'acte 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,
- Vu le récépissé de consignation n°2589874514 du 31 janvier 2024,
- Vu l'état hypothécaire confirmant l'absence d'inscription grevant le bien,
- Vu l'attestation et l'engagement du notaire à procéder sous sa responsabilité à la radiation de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble,
- Vu projet d'acte de vente, la convocation à sa signature et le décompte financier établis par le notaire le 17 janvier 2025 pour l'acquisition de ce bien de M. et Mme JADAS,

## ■ Considérant

- La levée de l'obstacle au paiement du prix par accord des parties aménageant contractuellement les responsabilités de M. et Mme JADAS pour la période antérieure à la signature de l'acte authentique,
- Que la Commune dispense expressément la Caisse des Dépôts d'exiger toutes justifications quant aux charges pouvant grever le bien acquis et de surveiller la radiation des inscriptions éventuelles. Et que le notaire se charge de purger toutes les inscriptions éventuelles portant sur le bien,
- Que la date d'entrée en jouissance sera celle de la régularisation de l'acte authentique valant quittance programmée au 19 février 2025,

## ■ Décide

**Article 1 :** De désigner la somme de 300 000,00 euros représentant le montant total de la préemption du bien de M. et Mme JADAS sis 58 et 62 rue Jules Juillet à Creil cadastré section AH n°2 pour les lots n°1, 2, 3, 4 et 6 et AH n°3 pour le lot n°2.

**Article 2 :** De libérer les fonds correspondants sur le compte de Maître Jonathan BERTONNIER, notaire à Sacy Le Grand (60700) associé unique de la société d'exercice libéral « Maître Jonathan BERTONNIER, Notaire », en vue du règlement par la Commune du prix d'acquisition.

Les intérêts produits par la somme consignées seront à créditer sur le compte de la Commune de Creil.

**Article 3 :** la dépense et la recette correspondantes seront imputées 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 :** Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil municipal.

**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 22 janvier 2025

Sophie DHOURY-LEHNER



*[Signature]*  
Maire de Creil  
Vice-Présidente de l'ACSO  
Chargée du Projet de Territoire

Date de notification : \_\_\_\_\_

Date de publication sur le site de la Ville : 30/01/2025