



■ **Décision n° SGA-DEC-2026-n° 099**
Droit de préemption

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 L213-18,
- 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 du 14 décembre 2024 portant délégation à madame la Maire des pouvoirs énumérés à l'article L2122-22 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°06017523T0244 reçue le 21 septembre 2023 portant sur un bien à usage d'habitation constitué d'un appartement et d'une cave occupés par un locataire sis 13 allée Colette à Creil correspondant aux lots n°659 et 699 de la copropriété dite "La Roseraie", ensemble immobilier cadastré BE n°187-190-194-339-340 et BH n°67-197-198-199-200-201-202-203-204, propriété de la SCI 95 Grande Rue, le prix de cette aliénation étant fixé à 60 000,00 euros,
- Vu la décision n°2023-736 du 1er décembre 2023 décidant la préemption de ce bien par la Commune en application de l'article R213-8 c) du code de l'urbanisme en proposant le prix de 40 000,00 euros conformément à l'avis domanial,
- Vu la réponse du propriétaire par courrier réceptionné le 6 février 2024 décidant de maintenir son prix fixé dans le DIA,
- Vu la saisine du juge de l'expropriation en date du 16 février 2024 pour fixation du prix,
- Vu le jugement rendu par le juge de l'expropriation du tribunal judiciaire de Beauvais le 4 décembre 2025, signifié à la SCI 95 Grande Rue le 13 février 2026, et non définitif à ce jour, fixant judiciairement le prix de ce bien à 60 000,00 euros,

■ **Considérant**

- Le prix fixé par le juge représentant une augmentation de 50% des conditions de préemption de ce bien,
- La volonté de la Commune de ne pas poursuivre cette préemption dans ces conditions,

■ **Décide**

Article 1 : De renoncer expressément à l'acquisition de ce bien à usage d'habitation, constitué d'un appartement et d'une cave occupés par un locataire sis 13 allée Colette à Creil correspondant aux lots n°659 et 699 de la copropriété dite "La Roseraie", ensemble immobilier cadastré BE n°187-190-194-339-340 et BH n°67-197-198-199-200-201-202-203-204, au prix fixé judiciairement.

Article 2 : Cette décision sera notifiée à la SCI 95 Grande Rue propriétaire du bien, à maître Emmanuel MAESSE notaire mandataire du propriétaire, à maître Yann DELOFFRE avocat du propriétaire, ainsi qu'à Mme et M. Abdelkrim BENKAABA acquéreurs du bien.

Article 3 : Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le 27/02/2026

ID : 060-216001743-20260220-DCRG260227001-AU



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

Fait à Creil, le 20 février 2026

Sophie DHOURY-LEHNER



Maire de Creil
Vice-Président de l'ACSO
Chargée du Projet de Territoire

Date de notification :

Date de publication sur le site de la Ville :