



■ **Décision SGA-DEC-2026- 171**
Droit de préemption urbain

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°5 du conseil municipal du 28 mars 2026 portant délégation à monsieur le Maire des pouvoirs énumérés à l'article L2122-22 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°06017526T0023 reçue le 6 février 2026 portant sur un bien, propriété de la société KEREN KAYEMETH LEISRAEL, à usage d'habitation sans occupant, sis 20 avenue Jules Uhry à Creil correspondant au lot n°5 de la copropriété cadastrée section XA n°238, le prix de cette aliénation étant fixé à 98 000,36 euros,
- Vu la demande de visite et de pièces complémentaires remise par courrier recommandé le 12 mars 2026 ayant pour effet de suspendre le délai d'instruction,
- Vu le refus tacite de visite par absence de réponse dans le délai réglementaire de 8 jours,
- Vu la réception des documents demandés en date du 31 mars 2026, portant l'échéance du délai d'instruction de la DIA au 30 avril 2026,
- Vu l'avis du Domaine en date du 26 mars 2026 confirmant la valeur vénale de ce bien au prix fixé à la DIA,
- Vu le projet intercommunal de renouvellement urbain Gare Cœur d'Agglo mené en centre-ville de Creil autour de la gare pour le développement de services, commerces et habitats et notamment l'ilot dit « Jules Uhry » désigné ilot C10 au plan guide,
- Vu la convention cadre Action Cœur de Ville signée le 4 juillet 2018 faisant entrer la Ville de Creil dans le dispositif Action Cœur de Ville soutenu par l'Etat, destiné à la redynamisation complète des cœurs de ville sur les volets habitat, commerces, mobilités, formes urbaines-espaces publics et patrimoine, équipements et services,
- Vu l'avenant ACV - convention ORT d'Opération de Revitalisation Territoriale « Cœur d'Agglomération Creil Sud Oise » signé le 13 février 2020 formalisant le secteur d'intervention n°1-centre-ville de Creil,
- Vu la convention de portage foncier établie entre l'EPFLO et la commune de Creil en date du 18 janvier 2024,

■ **Considérant**

- La situation de ce bien à proximité de la gare de Creil dans le périmètre d'intervention Action Cœur de Ville - Opération de Revitalisation Territoriale et dans l'ilot de renouvellement urbain « Jules Uhry » du projet Gare Cœur d'Agglo,
- L'accompagnement et les interventions de l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne au titre de l'action de requalification du cœur de l'agglomération creilloise,

Envoyé en préfecture le 15/04/2026

Reçu en préfecture le 15/04/2026

Publié le 15/04/2026

ID : 060-216001743-20260413-DCRG260415001-AU



■ Décide

Article 1 : La Ville de Creil délègue, conformément aux dispositions de l'article L213-3 du code de l'urbanisme, son droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne pour la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°06017526T0023 reçue le 6 février 2026 portant sur un bien, propriété de la société KEREN KAYEMETH LEISRAEL, à usage d'habitation sans occupant, sis 20 avenue Jules Uhry à Creil correspondant au lot n°5 de la copropriété cadastrée section XA n°238, le prix de cette aliénation étant fixé à 98000,36 euros. Le délégataire sera tenu d'informer la commune de l'utilisation du bien acquis à fins de retranscription dans le registre afférent en Mairie.

Article 2 : Cette décision sera notifiée à l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne, délégataire du Droit de Préemption Urbain en l'espèce, à la société KEREN KAYEMETH LEISRAEL, propriétaire du bien, à Maître Fanomezantsoa RANDRIANJA, notaire mandataire, ainsi qu'à la SCI JOV INVESTISSEMENTS, acquéreur du bien.

Article 3 : 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 L2131-1 & L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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

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 13 avril 2026

Omar YAQOUB



Maire de Creil

Date de notification :

Date de publication sur le site de la Ville : 15/04/2026