

DEPARTEMENT SEINE MARITIME
CANTON Canteleu
COMMUNE CANTELEU

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

DÉCISION DU MAIRE N° DEC-0127/23
PRISE EN VERTU D'UNE DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Direction des Affaires Juridiques -

Nous, Mélanie BOULANGER,
Maire de la commune de CANTELEU

VU :

- le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, et L 300-1,
- la délibération DE-007/20 du Conseil Municipal prise en séance le 25 mai 2020 portant délégation de pouvoir accordée au Maire pour exercer certaines compétences dévolues au Conseil Municipal, notamment celle d'exercer au nom de la Métropole Rouen Normandie les droits de préemptions simples et renforcées prévus à l'alinéa 15 de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- la délibération du Conseil Métropolitain en date du 13 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et notamment le zonage UD-1 de la propriété visée par la présente décision,
- la délibération du Conseil Métropolitain en date du 13 février 2020 instituant un droit de préemption urbain et en définissant le périmètre et modifiée par délibération du Conseil Métropolitain du 3 octobre 2022,
- la délibération du Conseil Métropolitain en date du 4 juillet 2022 portant délégation au Président de la Métropole pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,
- la Déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée en mairie sous le n°IA0761572300049, reçue le 4 août 2023, adressée par maître Eric RUNGEARD, notaire à Déville-Lès-Rouen, en vue de la cession d'une propriété sise à CANTELEU, 15 et 15 Bis rue Samuel Lecoecur, appartenant aux Consorts MALLET et composée respectivement des parcelles AT 84 d'une superficie de 37 m² constituant un chemin d'accès à la maison et un jardin, et AT 82 d'une superficie de 145 m², sur laquelle est édifiée une maison d'habitation, moyennant le prix de 105 000 € HT,
- le courrier de la ville de CANTELEU adressé le 4 septembre 2023 au Président de la Métropole Rouen Normandie et sa décision favorable rendue par courrier le 24 octobre 2023,
- la demande d'estimation auprès de France Domaines le 11 août 2023 (dossier 13678359) portant sur les parcelles AT 82 et AT 84 et la décision de la Direction Générale des Finances Publiques rendue le 20 octobre 2023,
- la demande de visite notifiée par la Métropole Rouen Normandie par courrier en date du 26 septembre 2023, l'acceptation de la visite par message électronique de l'agence immobilière Century 21, mandatée, en date du 05/10/2023, et la visite effectuée le 13 octobre 2023, ayant pour effet de proroger le délai de préemption d'un mois à compter du 13 octobre 2023,

CONSIDERANT QUE :

- La commune est propriétaire des terrains qui jouxtent la propriété des Consorts Mallet, au 15 et 15 bis rue Samuel Lecoecur à CANTELEU, comme le souligne le plan annexé à la présente décision,
- Les parcelles AT 82 et AT 84 composant la propriété susvisée, sont mises en vente par leurs propriétaires,
- Ces parcelles font partie intégrante d'un projet de remembrement localisé de 10 micro-parcelles, occupées actuellement par du stationnement sauvage et de l'habitat en cours de délabrement qui participent à la dégradation du cadre de vie du quartier,
- Les trottoirs au droit des parcelles sont faiblement dimensionnés, alors même que le tracé du chemin de grande randonnée GR2 les emprunte,
- La piste cyclable rue Samuel Lecoecur s'arrête aujourd'hui brusquement devant l'immeuble « Les Coteaux », obligeant les usagers à se réinsérer sur une voie très passante,

- Le stationnement des résidents, des clients du commerce du n°38 de la rue et des usagers du Parc des Moulins n'est pas gérable de manière satisfaisante malgré la réalisation d'aménagements de circulation routière et l'installation de mobilier de voirie,
- Madame le Maire dispose du droit d'exercer, au nom de la Métropole Rouen Normandie et sur décision de son Président, le droit de préemption défini par le Code de l'Urbanisme. Son droit peut être exercé dans la limite de 500 000 € par Déclaration d'Intention d'Aliéner,
- Le prix de vente de la propriété est fixé à 105 000 € HT par les Consorts MALLET,

DECIDE :

ARTICLE 1er : Il est décidé d'acquérir, par voie de préemption, la propriété sise 15 et 15bis rue Samuel Lecoœur à CANTELEU, composée des parcelles AT 82 et AT 84, appartenant aux Consorts MALLET, d'une superficie totale de 182 m², aux motifs de réalisation d'un projet d'intérêt général de remembrement localisé de 10 micro-parcelles, occupées actuellement par du stationnement sauvage et de l'habitat en cours de délabrement qui participent à la dégradation du cadre de vie du quartier. Ce projet de remembrement permettra d'améliorer la sécurité et le confort des circulations douces, notamment piétonnes, le chemin de grande randonnée GR2 passant également au droit des parcelles, mais également cyclables en permettant la continuité de la piste cyclable rue Samuel Lecoœur qui s'arrête aujourd'hui brusquement, obligeant les usagers à se réinsérer sur une voie très passante. Ce projet permettra une requalification urbaine et une continuité architecturale, tout en rationalisant le stationnement nécessaire aux résidents, aux clients du commerce du n°38 de la rue et aux usagers du Parc des Moulins.

ARTICLE 2 : Il est proposé aux Consorts MALLET que la commune acquière leur propriété pour un prix de 105 000 € HT, ce prix étant conforme à l'estimation du service des Domaines. S'ajouteront à la charge de la commune le prorata de la taxe foncière et les frais d'acte notarié – les frais de commission de l'agence Century 21 s'élevant à 8000 € restant à la charge du vendeur.

Les Consorts MALLET disposent, à compter de la réception de la présente offre, d'un délai de deux mois pour notifier à la commune de CANTELEU :

- a) Soit qu'ils acceptent le prix proposé dans cette décision ;
- b) Soit qu'ils renoncent à l'aliénation.

Le silence gardé par les Consorts MALLET à l'expiration du délai de deux mois mentionné supra équivaudra à une renonciation d'aliéner.

A défaut d'acceptation de cette offre, le juge compétent sera saisi dans le délai de 15 jours à compter du refus notifié par les Consorts MALLET, afin de fixer le prix d'acquisition.

ARTICLE 3 : En cas d'accord sur le prix offert par la commune de CANTELEU, un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 4 : Le règlement de la vente interviendra dans les 6 mois, à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 5 : Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

ARTICLE 6 : La présente décision sera inscrite au recueil des actes administratifs de la Mairie et transmise au représentant de l'Etat dans le département. Il en sera rendu compte en communication au Conseil Municipal de Canteleu lors de sa plus proche réunion obligatoire.

ARTICLE 7 : M. Le Directeur Général des Services est chargé en ce qui le concerne d'assurer l'exécution de la présente décision dont l'ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime et au Président de la Métropole Rouen Normandie.

Cette décision sera notifiée aux consorts MALLET, propriétaires, à l'adresse mentionnée dans la DIA, 15 rue Samuel Lecoœur, 76380 CANTELEU, à Maître Eric RUNGEARD, notaire des vendeurs 424 route de Dieppe 76250 Déville-les-Rouen et à Monsieur Henri CHENG, 28 rue Digue Catrux 76260 EU, qui avait l'intention d'acquérir les biens.

ARTICLE 8 : Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Selon les dispositions prévues aux articles R.421-1 à R.421-5 du Code de justice administrative, cet acte peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou sa notification :

- d'un recours gracieux motivé auprès du Maire,
- d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN.

L'application Télérecours est accessible par le site www.telerecours.fr.

FAIT A CANTELEU, le 08 novembre 2023

Le Maire

Pour le Maire,
la Première Adjointe,



Annie ÉLIE

Mélanie BOULANGER

Loi du 2 mars 1982

ACTE EXECUTOIRE

Exécutoire le : 08/11/2023

Affichage le : 08/11/2023

Notification le : 08/11/2023

Préfecture le : 08/11/2023

ID DEMAT : 076-217601574-20231108-
lmc1H11872H1-AR