

DEPARTEMENT SEINE MARITIME
CANTON Canteleu
COMMUNE Canteleu

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

DÉCISION DU MAIRE N° DEC-0051/26

PRISE EN VERTU D'UNE DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Direction des Services Techniques -

Nous, Tom DELAHAYE,
Maire de la commune de Canteleu

VU :

- le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2122-22,
- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-2, L 213-1 et suivants, L 300-1 et R 213-8 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020 et modifié en dernier lieu le 31 mars 2025,
- Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et définissant le périmètre, modifiée par délibération du Conseil Métropolitain du 3 octobre 2022,
- la délibération du Conseil Métropolitain en date du 19 février 2026 portant délégation du Président de la Métropole Rouen Normandie pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,
- la délibération DE-39/26 du 11 avril 2026 par laquelle le Conseil Municipal l'a chargé, par délégation, de prendre les décisions prévues à l'article L.2122-22 susvisé, et notamment l'alinéa n°15 d'exercer au nom de la Métropole Rouen Normandie et sur décision de son Président ou de son représentant, les droits de préemptions simple et renforcé définis par le Code de l'Urbanisme. A cette occasion, le Maire de la Commune de Canteleu pourra exercer ces droits dans la limite de 1 500 000 € TTC par déclaration d'intention d'aliéner, ou déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L 211-2 et L 213-3 du même code, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement par exemple, et dans la limite de 1 500 000 € TTC par déclaration d'intention d'aliéner,
- la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître Emmanuel DELPORTE, notaire à Grand-Couronne (76530), reçue en mairie le 29 janvier 2026, concernant la vente d'un ensemble immobilier bâti à usage d'habitation et commercial sis 100 ancienne route de Duclair à Canteleu (76380), en nature d'un immeuble bâti sur terrain propre, cadastré section AK sous le numéro 130 pour une contenance de 7394m², appartenant à la SCI LA CANTELAISE, au prix global de un million deux cent soixante-dix mille euros (1 270 000 €) s'appliquant aux meubles à concurrence de vingt-neuf mille six cents euros (29 600 €) et au bien à concurrence de un million deux cent quarante mille quatre cents euros (1 240 400 €), auquel s'ajoute les frais d'acquisition
- la demande de visite notifiée à Maître Emmanuel DELPORTE, notaire à Grand-Couronne (76530), par Monsieur le Maire de Canteleu par courrier recommandé avec accusé réception en date du 20 mars 2026,
- la demande de visite notifiée au propriétaire la SCI LA CANTELAISE, par Monsieur le Maire de Canteleu par courrier recommandé avec accusé réception en date du 20 mars 2026,
- la demande de pièces complémentaires notifiée à Maître Emmanuel DELPORTE, notaire à Grand-Couronne (76530), par Monsieur le Maire de Canteleu par courrier recommandé avec accusé réception en date du 20 mars 2026,
- la demande de pièces complémentaires notifiée au propriétaire la SCI LA CANTELAISE, par Monsieur le Maire de Canteleu par courrier recommandé avec accusé réception en date du 20 mars 2026,
- les pièces complémentaires réceptionnées par courrier électronique, par la Commune de Canteleu, par courrier électronique en date du 8 avril 2026 ayant pour effet de proroger le délai de préemption d'un mois à compter du 8 avril 2026,
- l'acceptation de la visite par Maître Emmanuel DELPORTE, notaire à Grand-Couronne (76530) en date du 26 mars 2026 par courrier électronique et l'acceptation de la visite par le propriétaire SCI LA CANTELAISE en date du 27 mars 2026 par courrier électronique et la visite réalisée sur site le 8 avril 2026,
- l'avis rendu par le service des domaines en date du 14 avril 2026,

CONSIDERANT QUE :

- Le terrain dont l'adresse et les références cadastrales sont rappelées ci-dessus, proposé à l'aliénation est desservi par l'axe structurant « Ancienne Route de Duclair », par un axe secondaire, « Rue du Chêne à Leu », par la piste cyclable « Ancienne Route de Duclair », par une ligne de transport en commun et celui-ci se situe à environ 800m d'une station TEOR permettant un accès rapide vers Rouen, et de fait ce terrain est accessible par tous,
- Le terrain proposé à l'aliénation permet la construction d'un équipement public communal d'intérêt général de par sa superficie et de par son classement en zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020 et modifié en dernier lieu le 31 mars 2025,
- Sur le territoire de Canteleu, l'opportunité d'un terrain d'une superficie importante, situé en zone urbaine, à proximité de zones résidentielles, correctement desservi et accessible par tous, permettant la construction d'un équipement public communal d'intérêt général, tout en limitant l'étalement urbain par l'optimisation d'un foncier déjà urbanisé en vue de la réalisation d'un projet respectueux de l'environnement, est rare,
- L'étude urbaine réalisée par le Cabinet VE2A, et toujours en cours, dont l'objectif est de préciser une stratégie à l'horizon 2030 pour le territoire de CANTELEU, dont les principales orientations ont été validées par les élus en commission générale en date du 30 juin 2025,
- La traduction opérationnelle des principales orientations, le 1^{er} décembre 2025, a identifié ce terrain pour la réalisation d'un équipement public communal d'intérêt général, indispensable à l'adaptation des services publics dans l'objectif de population à 16 000 habitants à horizon 2030 et recouvrant des compétences régaliennes telles que l'éducation et le cadre de vie,
- Au vu des arguments ci-dessus, il est opportun que la Commune de CANTELEU exerce, par délégation du Président de la Métropole Rouen Normandie, en date du 19 février 2026, son droit de préemption sur la propriété objet de la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 76 157 26 00010 reçue en mairie le 29 janvier 2026,
- Le prix de vente déclaré dans la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 76 157 26 00010 reçue en mairie le 29 janvier 2026 apparaît conforme aux prix constatés dans le secteur,

DECIDE :

ARTICLE 1er : La Commune de CANTELEU, par délégation du droit de préemption par le Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 19 février 2026, décide d'exercer le droit de préemption urbain sur l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation et commercial sis 100 ancienne route de Duclair à CANTELEU (76380) en nature d'un immeuble bâti sur un terrain propre, cadastré section AK numéro 130 pour une contenance de 7 394m², appartenant à la SCI LA CANTELAISE, au prix de un million deux cent soixante-dix mille euros (1 270 000 €) auquel s'ajoute les frais d'acquisition,

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme, et compte-tenu de l'accord de la Commune de CANTELEU sur le prix proposé, la vente devient définitive et un acte authentique doit être dressé pour constater le transfert de propriété.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception, ou par voie d'huissier, à Maître Emmanuel DELPORTE, Notaire à GRAND-COURONNE et rédacteur de la déclaration d'intention d'aliéner et au propriétaire SCI LA CANTELAISE, ainsi qu'à Maître Natacha DEFRESNE, Notaire à NOTRE DAME DE BONDEVILLE, représentant la Commune de CANTELEU.

ARTICLE 4 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de CANTELEU est chargé de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de la Région Normandie et de Seine-Maritime et à Monsieur le Directeur des Services Fiscaux.

ARTICLE 5 : 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

30 AVR. 2026

Le Maire



Tom DELAHAYE

Accusé réception préfecture

Transmission via application OXYAD

Accusé de réception	
Objet de l'acte:	Exercice du droit de préemption - Ensemble immobilier bâti à usage d habitation et commercial - 100 ancienne route de Duclair à CANTELEU - Terrain cadastré 157 AK 0130
Date d'envoi en Préfecture:	
Date de l'accusé de réception Préfecture:	30/04/2026
Numéro de l'acte:	lmc1H13538H1-13538 ** DEC-0051/26
Identifiant unique de l'acte:	076-217601574-20260430-lmc1H13538H1-AR
Date de décision:	30/04/2026
Acte transmis par:	Gestion des Actes
Nature de l'acte:	Décision
Matière de l'acte:	8-Domains de competences par themes, 4- Aménagement du territoire
Dernière date de modification de la classification en sous-matière de la préfecture:	29/08/2019
Annexe(s) Transmise(s)	Annexes : Nombre d'annexes 14: Déclaration d'intention d'aliéner - IA 076 157 26 00010 reçue le 29/01/2026 Décision du Président de la Métropole Rouen Normandie - Délégation du DPU - 19 février 2026 Courrier demande de visite du bien en date du 20 mars 2026 - notaire Courrier de demande de pièces en date du 20 mars 2026 - notaire Courrier de demande de pièces en date du 20 mars 2026 - propriétaire Courrier de demande de visite en date du 20 mars 2026 - propriétaire Courrier électronique - Acceptation de la visite notaire - 26/03/2026 Courrier électronique - Acceptation de la visite Propriétaire - 27/03/2026 Constat contradictoire de visite - 8 avril 2026 Dossier technique Immobilier Diagnostic amiante bâtiment Diagnostic amiante et électricité - maison Accusé réception des pièces complémentaires - 23/04/2026 Avis des domaines en date du 14/04/2026