

DEPARTEMENT SEINE MARITIME
CANTON Canteleu
COMMUNE CANTELEU

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

DÉCISION DU MAIRE N° DEC-0118/26

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 211-1, L 213-1 et suivants, L 300-1 et R 213-8 et suivants,
- le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 202 et modifié en dernier lieu le 13 mai 2026,
- 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 10 juillet 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 euros TTC par déclaration d'intention d'aliéner, ou déléguer l'exercice des 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 euros TTC par déclaration d'intention d'aliéner,
- la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître Delphine MALO, notaire à DEVILLE LES ROUEN (76250), reçue en mairie le 13 mai 2026, concernant la vente d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation sis à CANTELEU (76380) , 1 rue Samuel Lecoœur, cadastré section AW sous le numéro 36, appartenant aux consorts ARTERO-LAPLACE, libre d'occupation, au prix global de cent soixante mille euros (160 000 euros) et commission vendeur de neuf mille neuf cent euros TTC (9 900 euros TTC),

- la demande de visite notifiée à Maître Delphine MALO, notaire à DEVILLE LES ROUEN (76250), par Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie par courrier recommandé avec accusé réception en date du 18 juin 2026,
- la demande de pièces complémentaires notifiée à Maître Delphine MALO, notaire à DEVILLE LES ROUEN (76250), par Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie par courrier recommandé avec accusé réception en date du 18 juin 2026,
- les pièces complémentaires réceptionnées par la Métropole Rouen Normandie en date du 23 juin 2026,
- l'acceptation de la visite par message électronique en date du 23 juin 2026 et la visite effectuée sur place le 2 juillet 2026 ayant pour effet de proroger le délai de préemption d'un mois à compter du 2 juillet 2026,

CONSIDERANT QUE :

- La Commune de CANTELEU a engagé une étude urbaine dont l'objectif est de préciser une stratégie de territoire 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 a permis de définir des secteurs à enjeux sur le territoire cantilien et que le quartier de Bapeaume fait partie de ces secteurs identifiés et que celui-ci est défini comme polarité de quartier du quotidien,
- l'étude urbaine projette une restructuration d'ensemble sur le quartier de Bapeaume par la construction de logements répondant aux normes thermiques en vigueur, la requalification des friches, la lutte contre l'habitat indigne, la mise en cohérence du quartier avec les projets structurants de la Vallée du Cailly, la mise en adéquation du quartier avec les enjeux du dérèglement climatique et la lutte contre les risques inondations, l'ouverture d'une vision d'ensemble du quartier et par le développement des activités économiques,
- sur le territoire de Canteleu, l'opportunité d'un terrain bâti, situé à l'intérieur du périmètre identifié comme secteur à enjeux, correctement desservi et accessible par tous, permettant le renouvellement du quartier par l'optimisation d'un foncier déjà urbanisé, est rare,
- 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 10 juillet 2026, son droit de préemption sur la propriété objet de la déclaration d'intention d'aliéner n°IA 076 157 26 00033 reçue en mairie le 13 mai 2026,
- le prix de vente déclaré dans la déclaration d'intention d'aliéner n°IA 076 157 26 00033 reçue en mairie le 13 mai 2026 apparaît conforme aux prix constatés dans le secteur,
- La Ville de Canteleu, labellisée « Territoire Engagé-Climat-Air-Energie » intègre dans ses Marchés Publics la recherche systématique d'actions en faveur des objectifs du développement durable,

DECIDE :

ARTICLE 1er : La Commune de CANTELEU, par délégation du droit de préemption par le Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 10 juillet 2026, décide d'exercer le droit de préemption

urbain sur l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation, libre d'occupation, sis 1 rue Samuel Lecoœur à CANTELEU et cadastré AW sous le numéro 36 pour une contenance de 396m², appartenant Consorts ARTERO-LAPLACE, au prix de cent soixante mille euros (160 000 euros) et commission vendeur de neuf mille neuf cent euros TTC (9 900 euros TTC).

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 réception, ou par voie d'huissier, à Maître Delphine MALO, notaire à DEVILLE LES ROUEN (76250) et rédacteur de la déclaration d'intention d'aliéner et au propriétaire Consorts ARTERO-LAPALCE, ainsi qu'à Maître Natacha DEFRESNE, Notaire à NOTRE DAME DE BONDEVILLE (76960) représentant la Commune de CANTELEU.

ARTICLE 4 : M. Le Directeur Général des Services de la Commune de CANTELEU est chargé en ce qui le concerne d'assurer 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 23 juillet 2026

Le Maire



Tom DELAHAYE

Loi du 2 mars 1982

ACTE EXECUTOIRE

Exécutoire le : 23/07/2026

Affichage le : 23/07/2026

Notification le : 23/07/2026

Préfecture le : 23/07/2026

ID DEMAT : 076-217601574-20260723-lmc1H13761H1-AR