Département de la
SEINE-MARITIME

Arrondissement de
ROUEN

REPUBLIQUE FRANÇAISE
**VILLE DE CANTELEU**

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**********

Le 29 septembre 2026 à , le Conseil Municipal de la Ville de Canteleu, régulièrement convoqué, s'est réuni , sous la présidence de M. DELAHAYE Tom.

Étaient présents : 30 membres, formant la majorité des Conseillers en exercice :

M. DELAHAYE, Maire ;
M. SEVILLA, Mme KHERCHOUCHE, M. WÜRCKER, Mme TAFFOREAU, M. LEVILLAIN, M. CONFAIS, Mme ONONGO, M. BUREL, Mme LABRANCHE, Adjoints au maire ;
Mme PARIN, M. HARRANDO, Mme LERICHE, Mme GRIEUX, M. COQUE, M. DEBONNAIRE, M. AHMAR, M. GALLET, Mme KILICASLAN, Mme TIRELLE, Mme GAYA-HERISONY, Mme CLERO, M. DOLIGNON, Mme DUHAMEL, M. LAVAUD, Mme CAILLY, M. MOUDNI, M. GARCIA, M. MIRIANON, Mme PIQUOT, Conseillers Municipaux.
Étaient représentés :
M. BENARD a donné pouvoir à M. GARCIA, Mme BARTHELEMY a donné pouvoir à Mme LABRANCHE, Mme TAKHTOUKH a donné pouvoir à M. MIRIANON.

N° ACTE : DE-164/26

OBJET : Amélioration de l'offre de soins sur Canteleu - Convention entre la Ville de Canteleu et Habitat 76 relative à la location d'un espace destiné à un cabinet médical au 16 avenue Georges Bizet à Canteleu – Autorisation de signature

VU :

- L'article L.1511-8 du Code Général des Collectivités Territoriales et les articles R1511-44 et suivants du même code,
- L'arrêté de l'Agence Régionale de Santé de Normandie du 1er juillet 2026 relatif au nouveau zonage des territoires caractérisés par une offre de soins insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins, maintenant la commune de Canteleu en Zone d'Action Complémentaire (ZAC),
- La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,
- Le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 fixant la liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville dans les départements métropolitains,
- La délibération n° DE-083/24 du 24 juin 2024 relative au contrat de ville 2024/2030 dénommé « Quartiers 2030 »,
- La délibération n° DE124/24 du 30 septembre 2024 relative à son avenant n°1,
- La délibération DE-166/24 du 9 décembre 2024 relatif à la Convention abattement TFPB / GUP,
- La délibération DE-037/25 du 24 mars 2025 relatif au Contrat de Ville 2024/2030 – Programmation 2025,
- La délibération n°DE-077/25 du 23 juin 2025 relative à la création du cabinet médical Épicéa
- Le projet de bail annexé à la présente délibération,
- L'avis de la commission municipale « Politique de la Ville » du 17 juin 2026,
- L'avis de la commission municipale « Politique de la Ville » du 15 septembre 2026,

CONSIDERANT QUE:

- La Ville est confrontée à un départ à la retraite des médecins généralistes actuellement en exercice sur le territoire,
- Le départ des médecins généralistes actuellement en exercice sur le territoire nécessite une réponse rapide, concrète et opérationnelle pour offrir des locaux adaptés à de nouvelles installations médicales,
- Par délibération n°DE-077/25 du 23 juin 2025, le Conseil municipal a approuvé le principe de création du cabinet médical Epicéa, dans le cadre du projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire multi-sites à Canteleu, par Habitat 76 avec valorisation au titre des

contreparties de l'abattement de TFPB au titre des exercices budgétaires 2026 à 2030 inclus,
- Le permis de construire a été délivré le 24/02/2026 – affichage réglementaire le 25/02/2026,

- Le coût des travaux pourrait connaître une augmentation de 20 %, impactant la valorisation au titre des contreparties de l'abattement de TFPB au titre des exercices budgétaires 2026 à 2030 inclus, passant de 300 000HT à 360 000HT,
- Afin de permettre l'installation effective des professionnels de santé au sein de ce nouvel équipement, il convient désormais que la Commune de Canteleu prenne à bail auprès d'Habitat 76 les locaux situés au rez-de-chaussée de la Résidence « Epicéa » situé Avenue Georges Bizet à Canteleu.
- La prise à bail directe par la Ville permettra à la collectivité de maîtriser les conditions de relocation des locaux aux professionnels de santé souhaitant s'installer sur le territoire communal, notamment en proposant des loyers attractifs afin de renforcer l'attractivité médicale de la commune et de favoriser l'installation de nouveaux praticiens.
- Les locaux concernés, situés en rez-de-chaussée, représentent une surface prévisionnelle d'environ 200 m² destinée à accueillir 3 cabinets médicaux, une salle d'attente et des espaces annexes.
- Le montant du loyer est fixé à un maximum de : 13 € HT/m²/mois soit un montant prévisionnel maximal de : 2 600 € HT par mois pour une surface estimée à 200 m², hors charges.
- Le bail prendra effet à compter du mois de septembre 2026 pour une durée de 6 ans, avec un renouvellement de 6 ans par tacite reconduction à l'expiration de chaque période de renouvellement.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité

- D'approuver la prise à bail par la Commune de Canteleu des locaux situés au sein de l'immeuble Épicéa appartenant à Habitat 76, dès septembre 2026.
- D'approuver un montant de loyer maximal fixé à 13 € HT/m²/mois, soit un montant prévisionnel maximal de 2 600 € HT mensuels hors charges pour une surface estimée à 200 m².
- D'autoriser le paiement des loyers et charges afférents à cette location sur le budget communal.
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le bail avec Habitat 76 ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- D'approuver que la Ville assurera les obligations liées à la sécurité et à la conformité réglementaire des locaux mis à disposition des professionnels de santé.

Pour extrait conforme,
Suivent les signatures …

Le Maire



Tom DELAHAYE

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.

Loi du 2 mars 1982

**DELIBERATION EXECUTOIRE**

Exécutoire le : 30/09/2026

Affichage le : 30/09/2026

Notification le : 30/09/2026

Préfecture le : 30/09/2026

ID DEMAT : 076-217601574-20260929-lmc1H13595H1-DE