



Département de Seine Maritime  
Arrondissement du Havre  
Commune de Lillebonne

ARR-2026-0289

## ARRÊTÉ DU MAIRE

*Exercice du droit de préemption urbain-bien situé 20 place Sadi Carnot, cadastré AL n°135*

LE MAIRE,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L2122-22 ;

VU la délibération du conseil communautaire de Caux Seine Agglo instaurant le droit de préemption urbain sur les zones du PLUi et déléguant à la commune de Lillebonne l'exercice de ce droit sur la zone urbaine centrale (D.198/12-25 du 2 décembre 2025) ;

VU la délibération du conseil municipal de Lillebonne n° D.78/06.26 du 5 juin 2026, alinéa 15, portant délégation au Maire, pour la durée de son mandat, pour exercer, au nom de la commune délégataire, le droit de préemption urbain sur les périmètres définis à l'intérieur de la zone urbaine du territoire communal (alinéa 15) ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) souscrite par Maître John GRANDPIERRE, notaire à Lillebonne (76170), représentant Madame Émilie LECLERC, agissant pour la SCI LECLERC, domiciliée 34 rue des Géants, 76170 Port-Jérôme-sur-Seine, reçue en mairie le 9 avril 2026 et concernant la vente du bien appartenant à la SCI LECLERC, situé 20 place Carnot, cadastré section AL n°135, au profit de Monsieur Jean-Stéphane ROYET, domicilié 17 rue des Javelles, 76430 Saint-Romain-de-Colbosc ;

CONSIDERANT que le bien, objet de la DIA, est situé en hypercentre, au cœur d'un secteur stratégique pour l'attractivité commerciale de Lillebonne ;

CONSIDERANT qu'il comprend un local commercial en rez-de-chaussée et une partie d'habitation à l'étage ;

CONSIDERANT l'étude du schéma directeur du centre-ville de Lillebonne, menée par le bureau d'étude UA HA et présentée lors de sa restitution du 4 octobre 2023, dont les conclusions soulignent la nécessité d'introduire de nouveaux usages commerciaux au sein des locaux existants afin de renforcer l'attractivité, la diversité fonctionnelle et la vitalité du centre commerçant ;

CONSIDERANT que l'acquéreur déclaré souhaite y installer une agence d'assurance, activité de services ne contribuant pas à l'animation commerciale recherchée dans ce périmètre ;

CONSIDERANT que la commune entend conserver la maîtrise de l'usage de ce local afin de préserver la diversité commerciale et de favoriser l'installation d'activités contribuant à la vitalité du centre-ville ;

CONSIDERANT que la commune souhaite préserver et renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville, conformément aux orientations du schéma directeur du 4 octobre 2023, en maîtrisant l'affectation d'un local situé en hypercentre et en favorisant l'installation d'un commerce participant à l'animation du cœur de ville ;

CONSIDERANT en conséquence que l'acquisition du bien répond à un objectif d'intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme.

VILLE DE LILLEBONNE

## ARRETE

Article 1 : La commune de Lillebonne exerce son droit de préemption urbain, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, sur le bien appartenant à la SCI LECLERC, situé 20 place Carnot à Lillebonne, cadastré section AL n°135, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 9 avril 2026.

Article 2 : La présente décision est motivée par la nécessité de préserver et renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville, en cohérence avec les orientations du schéma directeur du 4 octobre 2023.

Article 3 : La commune accepte le prix de vente de 112 000 euros, tel que mentionné dans la DIA, auquel s'ajoute une commission d'agence de 6 000 euros, ainsi que les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur public conformément aux usages. Le coût total de l'acquisition sera constitué du prix principal de 112 000 euros, de la commission d'agence de 6 000 euros et des frais de notaire déterminés selon le barème applicable.

Article 4 : La dépense résultant de cette acquisition par la commune de Lillebonne sera prélevée sur les crédits inscrits au budget annexe de la Ville (développement économique) 2026 ;

Article 5 : Le Maire est chargé de signer tous actes et documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à Madame Émilie LECLERC, propriétaire de la SCI LECLERC, à Monsieur Jean-Stéphane ROYET, acquéreur évincé, ainsi qu'à Maître John GRANDPIERRE, notaire de Madame Émilie LECLERC chargé de la vente dudit bien, et sera transmis au contrôle de légalité conformément à la réglementation en vigueur.

Fait à Lillebonne, le 08 juin 2026.

Le Maire,  
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,  
Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification  
La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux qu'il vous appartient de m'adresser



Le Maire,

  
Patrick CIBOIS.