

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 2 MARS 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° CC-050-2026 - RÉGULARISATION FONCIÈRE DES PARCELLES YC 140 ET YC 173, SITUÉES RUE DE L'AVENIR À BOSGOUET

Nombre d'élus			
En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants
68	37	10	47

L'an deux mille vingt-six, le 02 mars à dix-huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes Roumois Seine, légalement convoqués, se sont réunis à la salle des fêtes de Honguemare-Guénouville sous la présidence de M. Sylvain BONENFANT. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux membres du conseil communautaire le mardi 24 février 2026.

Présents :

M. Sylvain BONENFANT, M. Michaël ONO-DIT-BIOT, Mme Gwendoline PRESLES, Mme Christine HOUEL, Mme Brigitte BARBETTE, M. Yannick BOUDET, M. Franck BUCHER, M. Philippe VANHEULE, M. Damien THIEBAULT, M. Bertrand PECOT, M. José MAURICE, Mme Maryannick VERDURE, Mme Véronique DUMINY, Mme Josette SIMON, M. Richard APPERT, Mme Françoise PRUNIER, M. Sylvain GALLAIS, M. Claude GENCE, M. Christophe DESCHAMPS, Mme Céline MAROUARD, M. Jacques BINET, M. David TAURIN, M. Michel DEZELLUS, M. Charly NOEL, Mme Véronique HERVIEUX, Mme Régine SENINCK, M. Olivier MORIN, M. Jean AUBOURG, M. Bruno GERMAIN, M. Franck HAUDRECHY, Mme Anne STAB, M. Laurent DEBEERST, M. Didier DERLY, M. Jacques DORLEANS, M. Damien MERCIER, M. Dominique LEVASSEUR, M. Frédéric CARDON.

Absents excusés :

M. Jérôme DEBUS, Mme Annick LE MOIGNE, M. Laurent DUCHATEAU, M. Joël GRAINVILLE, M. Jean Pierre DENIS, M. Patrice ROMAIN, Mme Maria DUFROY, Mme Martine TIHY, Mme Virginie LUST, M. Alain VIVIEN, M. Philippe ROMAIN, M. Daniel DUVAL, Mme Sandrine MENNITI, M. Denis PIEDNOEL, Mme Bernadette LETHIMONNIER, M. Gilbert DOUBET, Mme Christine VAN DUFFEL, M. Cédric BROUT, Mme Béatrice AUBIN, Mme Mélanie RIOULT, Mme Mélanie PETIT.

Procurations :

M. Franck BERTIN donne pouvoir à Mme Christine HOUEL, M. Arnaud MAUPOINT donne pouvoir à M. Philippe VANHEULE, Mme Nelly MARINIER donne pouvoir à Mme Maryannick VERDURE, M. Joël TEMPERTON donne pouvoir à Mme Françoise PRUNIER, Mme Myriam FERLIN donne pouvoir à M. Christophe DESCHAMPS, M. Erick POISSON donne pouvoir à M. Yannick BOUDET, M. William MIGNOT donne pouvoir à M. Sylvain BONENFANT, M. Bruno SIX donne pouvoir à Mme Véronique HERVIEUX, Mme Guylène FREVAL donne pouvoir à M. Jean AUBOURG, M. Alain MICHALOT donne pouvoir à M. Damien MERCIER.

Exposé des motifs valant note explicative de synthèse au sens de l'article L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Dans le cadre des opérations foncières envisagées et des travaux à réaliser, la Communauté de communes Roumois Seine a engagé une démarche de régularisation foncière avec une propriétaire riveraine.

Cette opération prévoit, d'une part, l'acquisition par la Communauté de communes d'une emprise d'environ 174 m² issue de la parcelle cadastrée YC 140, au prix de 29,78 € TTC/m². D'autre part, la cession à cette même propriétaire d'une emprise d'environ 91 m² issue de la parcelle communautaire cadastrée YC 173, celle-ci ayant été évaluée par le Pôle d'évaluation domaniale à 25 €/ m².

Les deux transactions seront réglées par compensation financière entre les parties, la Communauté de communes ne versant que la différence de valeur entre les surfaces échangées, correspondant à l'acquisition nette d'environ 83 m² pour un montant de 2 909,72 €.

Les frais de bornage et d'acte notarié seront intégralement pris en charge par la Communauté de communes.

Cette opération permettra de sécuriser les emprises foncières concernées et de garantir la bonne conduite des projets communautaires sur ce secteur.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté interpréfectoral DRCL/BCLI/2016-88 du 16 septembre 2016 portant création de la Communauté de communes Roumois Seine, modifié ;

Vu l'arrêté interpréfectoral DCL/BCLI/2023-29 du 29 décembre 2023 portant modification des statuts de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu la délibération N° CC/DG/147-2023 du 27 novembre 2023 portant élection du président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu la proposition de division parcellaire validée par la propriétaire et l'EPCI, transmis le 28 novembre 2025 par le géomètre ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, PLUi et aménagement du 18 février 2026 ;

Considérant que la Communauté de communes Roumois Seine souhaite sécuriser les emprises foncières situées rue de l'Avenir à Bosgouet afin de garantir la bonne conduite des projets communautaires et d'assurer la régularisation des parcelles YC 140 et YC 173 ;

Considérant que la valeur de la parcelle communautaire YC 173 a été évaluée par le Pôle d'évaluation domaniale, et que la valeur de la parcelle privée YC 140 a fait l'objet d'une négociation avec la propriétaire sur la base du prix du foncier acheté en octobre 2011, permettant de déterminer une compensation financière équitable entre les parties pour l'échange envisagé ;

Considérant que l'échange des parcelles permet de procéder à une compensation foncière nette, la Communauté de communes ne versant que la différence de valeur entre les surfaces échangées, correspondant à l'acquisition effective d'environ 83 m² ;


Considérant que le prix d'acquisition par la Communauté de communes de la parcelle privée YC 140, après compensation avec la parcelle communautaire YC 173, s'élève à 2 909,72 €, et que les frais de bornage ainsi que les frais d'acte notarié seront intégralement pris en charge par l'EPCI ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	47	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

- **AUTORISE** l'acquisition foncière auprès de la Communauté de communes Roumois Seine d'environ 174 m² issue de la parcelle cadastrée YC 140, au prix de 29,78 € TTC/m² ;
- **AUTORISE** la cession à cette même propriétaire d'une emprise d'environ 91 m² issue de la parcelle communautaire cadastrée YC 173, celle-ci ayant été évaluée par le Pôle d'évaluation domaniale à 25 €/ m².
- **AUTORISE** le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à cette acquisition, y compris les éventuels documents administratifs ou notariés. Les frais de cette acquisition étant portés par la Communauté de communes Roumois Seine.

Laurent DEBEERST
Secrétaire de séance




Sylvain BONENFANT
Président

Copie certifiée conforme à l'original.




La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet :

-d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Rouen (53, Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, Téléphone : 02 35 58 35 00, Télécopie : 02 35 58 35 03, Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr site : <http://rouen.tribunal-administratif.fr/Informations-pratiques/Acces-et-coordonnees>). Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L.521-1 du CJA) ;

-ou d'un recours gracieux et/ ou demande préalable auprès des services de la Communauté de Communes Roumois Seine. Ce recours gracieux et/ou demande préalable donnera lieu à un examen par les services de la Communauté de Communes Roumois Seine. L'interlocuteur sera Monsieur le Directeur des Affaires juridiques de la Communauté de communes Roumois Seine, 666 rue Adolphe Coquelin, 27310 Bourg-Achard

Si le recours gracieux ou la demande préalable donne lieu à une décision explicite avant l'expiration d'un délai de deux mois, ladite décision pourra être attaquée dans un délai de deux mois sur le fondement d'un recours pour excès de pouvoir, à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Rouen (53, Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, Téléphone : 02 35 58 35 00, Télécopie : 02 35 58 35 03, Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr site : <http://rouen.tribunal-administratif.fr/Informations-pratiques/Acces-et-coordonnees>). Ce recours pourra être assorti le cas échéant d'un référé suspension (article L.521-1 du CJA).

Si le recours gracieux ou la demande préalable ne donne pas lieu à une réponse, une décision implicite de rejet de celle-ci en résultera au terme d'un délai de deux mois à compter de la présente, et ladite décision pourra être attaquée dans un délai de deux mois sur le fondement d'un recours pour excès de pouvoir, à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Rouen (53, Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, Téléphone : 02 35 58 35 00, Télécopie : 02 35 58 35 03, Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr site : <http://rouen.tribunal-administratif.fr/Informations-pratiques/Acces-et-coordonnees>). Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du CJA).

Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du CJA, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes qui demeurent en Guadeloupe, Guyane, à la Martinique, à la Réunion, à Saint Barthélemy, à Saint-Martin, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les Iles Wallis-et-Futuna, en Nouvelle Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises et les personnes qui demeurent à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal administratif de Rouen.