

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° CC-182-2026 - VENTE D'UNE PARCELLE SUR LA COMMUNE DE THUIT DE L'OISON - M. LEVASSEUR ETIENNE

Nombre d'élus			
En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants
66	55	6	61

L'an deux mille vingt-six, le 28 septembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes Roumois Seine, légalement convoqués, se sont réunis au centre Gilbert Martin à Grand Bourgtheroulde 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 22 septembre 2026.

Présents :

M. Sylvain BONENFANT, Mme Gwendoline PRESLES, Mme Christine HOUEL, Mme Brigitte BARBETTE, M. Yannick BOUDET, M. Franck BERTIN, M. Franck BUCHER, M. Philippe VANHEULE, M. Bertrand PECOT, M. Jérôme DÉBUS, Mme Nelly MARINIER, Mme Maryannick VERDURE, Mme Véronique DUMINY, Mme Josette SIMON, M. Richard APPERT, M. Sylvain GALLAIS, M. Christophe DESCHAMPS, M. David TAURIN, M. Michel DEZELLUS, Mme Régine SENINCK, M. Bruno GERMAIN, M. Laurent DEBEERST, M. Gilbert DOUBET, Mme Christine VAN DUFFEL, M. Didier DERLY, M. Jacques DORLEANS, M. Frédéric CARDON, M. Maxime FERAY, M. Nicolas BROSSAULT, Mme Chrysis DORANGE, M. Benoît GATINET, M. Geoffrey GOETHALS, M. Cyrille GUINAMANT, Mme Corinne LEMULLIER, M. Vincent MOENS, M. Rudy SIMON, M. Christophe TABOUELLE, Mme Valérie VIGOUROUX, Mme Sabrina AUBERT, Mme Valérie DELASSUS, Mme Nathalie DANNEBEY, M. Pascal CATELAIN, Mme Gaëlle GODARD, M. Franck TAMION, Mme Emilie AUDOIRE, Mme Céline PONSARD, Mme Barbara LE TRIVIDIC, M. Ludovic MAINIE, Mme Sylvie LENFANT, M. Philippe RIO.

Absents excusés :

M. Patrice ROMAIN, M. Jean AUBOURG, M. Jean-Paul LELOUARD, Mme Elodie POTTIE, Mme Delphine IBERT.

Procurations :

M. William MIGNOT donne pouvoir à Mme Sabrina AUBERT, M. Olivier MORIN donne pouvoir à M. Franck BUCHER, Mme Sandrine MENNITI donne pouvoir à M. Pascal CATELAIN, Mme Aurélia ROGER donne pouvoir à Mme Valérie DELASSUS, Mme Pauline DUCHAUSSOY donne pouvoir à Mme Christine VAN DUFFEL, Mme Marie TAMARELLE VERHAEGHE donne pouvoir à M. Sylvain BONENFANT.

Suppléants :

Nathalie SOHIER suppléant de M. Claude GENCE, M. Thierry LEPLANOIS suppléant de M. Dominique LEVASSEUR, Alain MARGOT suppléant de M. Dominique DELAMARE, Mme Mery CHERVILLE suppléant de M. Philippe BENARD, M. Damien MERCIER suppléant de Mme Florence LEMAISTRE.

Secrétaire de séance : Monsieur GUINAMANT Cyrille

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

M. Étienne LEVASSEUR, maraîcher, propriétaire de l'enseigne **Au Jardin d'Étienne** nous a sollicité pour un projet : installer un petit local de distributeur automatique de fruits et légumes, dans un endroit plus visible que son exploitation personnelle.

Une parcelle (voirie) a été identifiée à proximité de l'aire de stationnement, de 420 m². Le terrain sera vendu non-viabilisé.

Un avis des Domaines numéro 2026-27638-38559 en date du 10 juin 2026, a été sollicité au prix de **18 €/m²** pour une parcelle en herbage.

Ce projet vise à renforcer le service rendu à la population en facilitant l'accès à des produits frais et locaux, disponibles de manière pratique et régulière. Son distributeur actuel se trouve sur son exploitation et se révèle à l'usage difficile à trouver.

L'installation de ce distributeur contribuera également au développement économique local. Elle permettra de soutenir l'activité de cette entreprise créée il y a 16 ans et employant actuellement 4 salariés à l'année et 3 saisonniers.

Ce projet générera de nouvelles embauches avec la création de 1 à 3 emplois supplémentaires.

Il n'est pas consenti de faire du spéculatif sur ces terrains (locations, reventes).

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-067-2026 du 07 avril 2026 portant élection du Président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), et notamment :

- L'article L. 2111-1 relatif aux biens constituant le domaine public des personnes publiques,
- L'article L. 3111-1 relatif aux principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité des biens relevant du domaine public
- L'article L. 2141-1 en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et, d'autre part, par son déclassement

Vu l'avis des Domaines ;

Considérant que la parcelle ZA127, d'une contenance de 420 m², située route de la Saussaye au Thuit de l'Oison, appartient à la Communauté de communes Roumois Seine et relève de son domaine ;

Considérant que la collectivité a pour projet de céder cette parcelle en vue de l'installation d'un chalet de maraîchage, ce qui implique son passage préalable dans le domaine privé ;

Considérant qu'en principe, les biens appartenant au domaine public ne doivent plus être affectés à un service public ou à l'usage direct du public avant de pouvoir être déclassés par une délibération de l'organe délibérant ;

Considérant néanmoins qu'il est nécessaire d'engager dès à présent la procédure de cession pour permettre l'avancée du projet de maraîchage, tout en maintenant l'usage actuel de la parcelle par le public jusqu'à une date la plus proche possible du commencement effectif des travaux d'installation du chalet

Considérant que l'article L. 2141-2 du CG3P permet de prononcer un déclassement par anticipation et dispose qu'en cas de vente de l'immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans le délai fixé.

Considérant le courrier de la Communauté de communes Roumois Seine confirmant le prix de

cession de la parcelle ;

Considérant l'avis favorable de la commission du 15 juin 2026 ;

Considérant le courrier d'acceptation de Monsieur LEVASSEUR sur le prix de vente de 18€ /m² ;

Considérant le projet de Promesse Unilatérale de Vente sera établi par un acte notarié ;

Considérant l'accord de M. LEVASSEUR pour un montant de cession à 7 560€ TTC ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	61	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

➤ **DONNE son accord** pour la vente d'une emprise de terrain située sise sur la commune de Thuit-Anger d'une contenance de 420 m² au prix de 7 560 € TTC au profit de Monsieur LEVASSEUR.

➤ **AUTORISE** le Président ou sa 3^{ème} Vice-présidente Mme Vigouroux, chargée du développement économique et du soutien aux entreprises à signer tous les actes et documents relatifs à la vente de la parcelle, à intervenir avec l'entreprise ou toute autre personne morale ou physique mandatée par elle.

➤ **DÉCIDE :**

- De prononcer le déclassement par anticipation de la parcelle ZA127, d'une contenance de 420m², dont le plan de géomètre est joint à la présente délibération, et de l'intégrer dans le domaine privé de la Communauté de communes Roumois Seine.
- Que l'affectation à l'utilité publique de la parcelle sus désignée a cessé, mais qu'eu égard aux nécessités de l'usage direct du public, cette désaffectation ne prendra effet que dans un délai maximal d'un an à compter de l'intervention de la présente délibération.
- De décider que la vente des biens considérés ne pourra intervenir qu'après l'obtention, par l'acquéreur, des autorisations d'urbanisme relatives à l'opération de maraîchage, purgées du délai de recours des tiers et de l'administration

Cyrille GUINAMANT
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.