Saint-Ouen de Thouberville

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 15 JUIN 2026

Convocation du 27 mai 2026 transmise par mail

ORDRE DU JOUR :

- Vente terrain Village ZAC de l'Eglise parcelle n°60
- Aménagement de sécurité sur la RD 675
- Frais de scolarité pour les enfants de Bosgouët à l'école maternelle de St Ouen de Thouberville et en cas d'arrivée ou de départ d'un enfant en cours d'année scolaire
- Loyer logement communal sis au n°129 bis route nationale
- Validation du règlement intérieur des employés communaux
- Mise à jour du règlement de la restauration scolaire
- DPU
- Questions diverses

Le quinze juin deux mille-vingt-six, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Mme Sandrine MENNITI.

PRÉSENTS :
Mme MENNITI Sandrine, Mme DANNEBEY Nathalie, M. LECOQ Denis,
M. HOCHET Jean-Yves, Mme JULIEN Véronique, M. DANNEBEY Dominique, Mme PENIN Maryse, M. SEGARRA Thierry, Mme SANTENS Isabelle, Mme MENNEREUIL Stéphanie, Mme MAS Jessie, M. CONSTANT Ludovic, M. GIBERT Romain, Mme PICARD Flavie,
ABSENTS EXCUSÉS :
M. CATELAIN Pascal donne pouvoir à M. LECOQ Denis,
Mme DEMOGET Annette donne pouvoir à Mme DANNEBEY Nathalie,
M. KOBIERSKI Jean-Luc donne pouvoir à M. SEGARRA Thierry,
Mme LAMURÉ Christine donne pouvoir à M. CONSTANT Ludovic,
M. FALEZAN Éric donne pouvoir à M. HOCHET Jean-Yves.
formant la majorité des membres en exercice.

Le secrétariat est assuré par M. SEGARRA Thierry,

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance du compte rendu de la séance du 04 mai 2026, l'approuve à l'unanimité.

VENTE DU TERRAIN VILLAGE DE L'ÉGLISE PARCELLE N°60

Madame le Maire rappelle le courrier adressé à la commune par le Groupe EUROPEAN HOMES le 24 octobre 2025, aux termes duquel cet opérateur immobilier propose la réalisation d'un ensemble immobilier de 32 logements de plain-pied sous forme de « béguinages seniors » éligible au label « Habitat Senior Services » sur la parcelle propriété de la commune cadastrée ZA n° 60, d'une contenance de 7 919 m², située village de l'Eglise.

Cette parcelle est aujourd'hui en partie occupée par le city stade.

L'implantation de cet équipement à proximité immédiate des zones résidentielles (rue des Champs) n'était pas des plus opportunes, et un aménagement cohérent du secteur invite davantage à la réalisation du projet proposé par le Groupe EUROPEAN HOMES, la parcelle communale étant classée en zone Urbaine au Plan Local d'Urbanisme.

La réalisation de ce projet induit de déplacer le city-stade préalablement à la réalisation de la vente de la parcelle ZA n° 60 au profit du Groupe EUROPEAN HOMES.

Madame le Maire propose donc au Conseil municipal, dans l'intérêt général :

- d'autoriser le Groupe EUROPEAN HOMES à déposer sa demande de permis de construire sur la parcelle communale ZA n° 60, village de l'Eglise ;
- de vendre la parcelle ZA n° 60 au prix de 100 000 € net (cent mille euros), après avis du service des Domaines en date du 03 septembre 2025 ci-annexé,

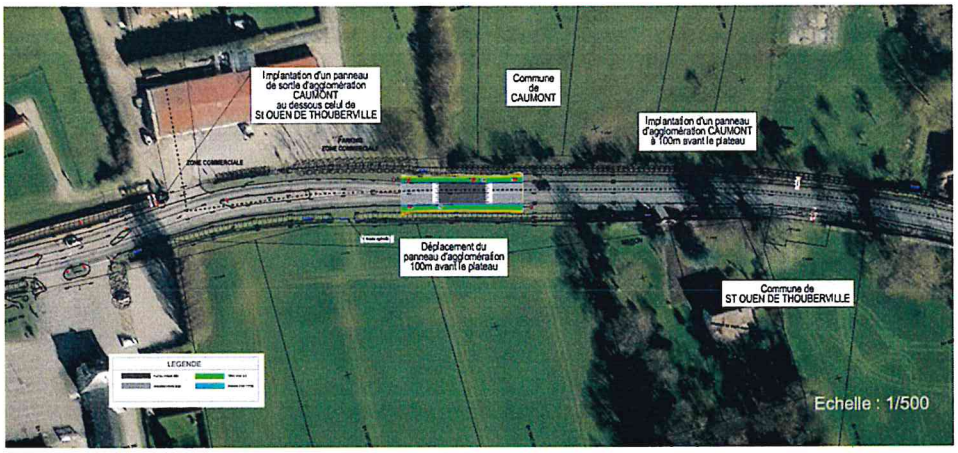
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la propriété des personnes publiques ;
Vu le Plan Local d'urbanisme,
Vu l'avis de France Domaine en date du 03 septembre 2025,
Vu le projet le projet d'aménagement et de construction proposé par le Groupe EUROPEAN HOMES, tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu la négociation motivée par un objectif d'intérêt général local pour la création de 32 logements plain-pied éligibles au label « Habitat Senior Services », répondre à un besoin identifié de la population et maintenir des personnes âgées sur la commune,
Vu les obligations de l'acquéreur en contrepartie de l'avantage consenti, soit un nombre déterminé de logements, pièce commune avec la climatisation ainsi que la pose de volets électriques solaires.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
-autorise le Groupe EUROPEAN HOMES, à déposer sa demande de permis de construire sur la parcelle communale ZA n° 60, Village de l'Eglise ;
-décide de vendre la parcelle communale ZA n° 60, village de l'Eglise, moyennant le prix de 100 000 € net (cent mille euros net),
-Madame le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution des présentes décisions.

AMENAGEMENT DE LA SÉCURITÉ SUR LA RD 675

Madame le Maire expose au conseil municipal que la RD 675 présente des problèmes de sécurité liés à la vitesse excessive des véhicules au niveau de la sortie de St Ouen de Thouberville, après les commerces sis sur Caumont en direction de la Chouque.
Afin d'améliorer la sécurité des usagers, le Département propose l'aménagement d'un plateau surélevé et de réduction de la vitesse à 30 km/h avec le déplacement des panneaux d'agglomération, tel que présenté sur le plan ci-dessous :



Le projet a été soumis pour avis à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer car la RD 675 est classée route à grande circulation.

Madame le Maire précise qu'un avis favorable a été rendu par la DDTM le 12 janvier 2026 et que le Département prendra en charge la totalité des travaux qui sont prévus en 2027 sous réserve d'inscription budgétaire.
Madame le Maire présentera le projet du plan d'aménagement aux riverains ainsi qu'aux commerces concernés.
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- approuve le projet d'aménagement de sécurité de la RD 675 présenté par le Département,
- autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

FRAIS DE SCOLARITÉ POUR LES ENFANTS DE BOSGOUËT À L'ÉCOLE DE ST OUEN DE THOUBERVILLE ET EN CAS D'ARRIVÉE OU DE DÉPART D'UN ENFANT EN COURS D'ANNÉE SCOLAIRE

Madame le Maire rappelle la délibération n°2015-08 du 13 février 2015 par laquelle un avenant à la convention d'accueil établie entre les deux communes a été rédigé afin de demander une participation financière aux frais de scolarité pour l'accueil des élèves en maternelle.
Chaque année, il convient de fixer la participation aux frais de scolarité en fonction des charges de fonctionnement liées à l'accueil des enfants de la maternelle.
Après avis favorable de la commission finances qui a eu lieu le 1er juin 2026,
Il est proposé au conseil municipal de fixer le montant à 1 550€/élève pour l'année 2025-2026.
Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- fixe la participation financière au titre des frais de scolarité pour l'année scolaire 2025-2026 à 1 550 euros/élève,
- précise qu'en cas d'arrivée ou de départ d'un enfant en cours d'année scolaire, le montant sera calculé au 1/10ème et que tout mois commencé sera dû.
- autorise Madame le Maire à émettre les titres correspondants et signer toute pièce afférente à ce dossier.

LOYER LOGEMENT COMMUNAL SIS AU N°129 BIS ROUTE NATIONALE

Madame le Maire informe que le logement communal sis au n°129 bis route nationale qui servait de logement de fonction à un agent de la Commune, est vacant depuis le 01 avril 2026. Ce logement, d'environ 68 m2, compte 2 chambres, un garage et un jardin.
Madame le Maire expose qu'il serait souhaitable de le proposer à la location.
Considérant l'avis favorable de la commission finances qui s'est tenue le 1er juin 2026,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de fixer le prix du loyer mensuel hors charges, pour le logement communal sis au 129 bis route nationale, à 600 euros (six cent euros), par conséquent le premier mois sera proratisé à compter de la date d'entrée du locataire au 16 juin 2026 ;
- dit que le montant du loyer sera révisé annuellement suivant l'indice de référence des loyers publié par l'Insee ;
- demande une caution d'un mois de loyer, soit 600 euros, au futur locataire,
- autorise Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette location.

VALIDATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES EMPLOYÉS COMMUNAUX :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,
Vu l'avis du Comité Social Territorial (CST) dans sa séance du 26 mai 2026,
Considérant la nécessité de remettre à jour le règlement s'appliquant à l'ensemble du personnel, précisant les règles, principes et dispositions relatives à l'organisation et au fonctionnement des services,
Considérant que le projet de règlement intérieur a pour ambition, sur la base des dispositions encadrant l'activité du personnel, de faciliter l'application des prescriptions édictées par le statut de la Fonction Publique Territoriale, notamment en matière d'organisation du travail, d'hygiène et de sécurité, de règles de vie, de gestion du personnel, de discipline, de mise en œuvre du règlement,
Après désignation de M. Thierry SEGARRA en tant qu'assistant de prévention,
Après avoir entendu madame le Maire dans ses explications et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- adopte le règlement intérieur des employés communaux dont il est joint en annexe,
- précise que ce règlement sera notifié à tous les agents,
- dit que ce règlement entre en vigueur à compter du 1er juillet 2026
- autorise Madame le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

MISE À JOUR DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA CANTINE SCOLAIRE

Madame le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver le règlement de la cantine scolaire et précise qu'il sera applicable à compter de la rentrée de septembre 2026.
Le projet de règlement de la cantine scolaire a été soumis à la commission des affaires scolaires le 08 juin 2026.
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Considérant que le règlement de la restauration scolaire mis en place par la commune est mis à jour pour l'année scolaire 2026/2027,
Après l'avis favorable de la commission des affaires scolaires qui s'est tenue le 08 juin 2026,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- adopte le règlement annexé à la présente délibération,
- dit qu'il entrera en vigueur à la rentrée de septembre 2026
- précise qu'il annule et remplace tout règlement antérieur et est reconductible chaque année scolaire jusqu'à sa modification par le conseil municipal.

EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION :

VU la délibération du 31 août 2007 instituant un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et urbanisables de la Commune figurant au plan local d'urbanisme,
VU l'article R 213.8 du code de l'urbanisme modifié par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et le décret n° 86-516 du 14 mars 1986,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de ne pas exercer son droit de préemption sur les propriétés suivantes:

Propriété de **M. PLOUARD Matthieu**
Sise **34 rue de la Rhélie**
cadastrée **B 195, B 607 et B 608**
Propriété de la **Société YLEX représentée par M. LEROUX Yann**
Sise **15 rue de la Poste**
cadastrée **B 1469**
Propriété de **M. LEMONNIER David et Sabine WALKER**
Sise **18 rue Traversière**
cadastrée **B 980**
Propriété de **M. CORBEL Fabrice et Mme Madeleine POTEL son épouse**
Sise **3 impasse des Jouveaux**
cadastrée **B 1217**
Propriété de **M. NICOLLE Thierry**
Sise **17 rue de l'Eglise**
cadastrée **B 62**
Propriété de **Mme FERREIRA épouse ALLAIS Martine**
Sise **175 route nationale**
cadastrée **B 1205.**

Information au Conseil Municipal :

Madame Le maire donne lecture de la décision du maire n° 1 – apurement des comptes- et en présente le contenu au conseil municipal :
Le Maire de Saint-Ouen de Thouberville,
Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment les articles L2122-21 et L2122-22
Vu la délibération n°2026-043 du Conseil Municipal en date du 13 Avril 2026, autorisant le Maire à prendre un certain nombre de décisions dont l'autorisation à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses du personnel, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chaque section.
Aussi afin d'apurer certains comptes, il convient d'inscrire 1.26€ au chapitre 042 au compte 681 de la section de fonctionnement et au chapitre 040 au compte C/2804182 de la section investissement.
Et afin d'équilibrer les sections, il convient d'imputer le compte 10226 du chapitre 10 de la section d'investissement et le compte C/627 du chapitre 011 de la section de fonctionnement de 1.26€ .
DECIDE de procéder aux écritures suivantes :

SECTION	SENS	CHAPITRE	DESIGNATION	COMPTE	MONTANT
Investissement	RECETTE	040	Opérations d'ordre de transfert entre section	2804182	+1.26 €
Investissement	RECETTE	10	Immobilisations corporelles	10226	-1.26 €
Fonctionnement	DEPENSE	042	Opérations d'ordre de transfert entre section	681	+ 1.26 €
Fonctionnement	DEPENSE	011	Autres produits de gestion	627	-1.26 €

Questions diverses :

Fermeture de la Poste : Madame le Maire informe les membres du conseil municipal qu'une réunion se tiendra à la mairie de St Ouen de Thouberville, le 23 juin 2026 à 15 heures. Les municipalités de La Trinité de Thouberville, Caumont et Bosgouet sont conviées ainsi que les habitants qui souhaitent participer afin de maintenir ce service.
Madame le Maire souhaite proposer à la Communauté de Communes Roumois Seine d'ouvrir une Maison France Services.

Création d'un Décapark : Madame le Maire précise que le permis d'aménager du Décapark est parti en instruction, la commande a été faite et que l'installation est prévue mi-septembre.

Le prochain conseil municipal aura lieu le lundi 31 août 2026 à 19 heures.

Fin de la séance à 20 h 10.

Secrétaire de séance

Thierry SEGARRA

Madame Le Maire

Sandrine MENNITI

MAIRIE DE SAINT-OUEN-DE-THOUBERVILLE * 27310 *