



PROCES-VERBAL CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente septembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Communautaire dûment convoqués, se sont réunis à la salle polyvalente de Flamanville sous la présidence de M. Jean Nicolas ROUSSEAU, Président.

Présents : Didier DECULTOT - Jean Nicolas ROUSSEAU - Corinne DEMOTTAIS - Xavier CAVELAN - François-Marie LEGER - Rémi LECONTE - Séverine GEST - Philippe COTE - Xavier VANDENBULCKE - Dany BIARD - Pierre ESCAP - François BOUTEILLER - Gisèle CUADRADO - Daniel DURECU - Pascal LOSSON - Claire ANDRE - Christophe ORANGE - Didier DELAMARE - Claude BOUTEILLER - Clotilde COLLEY - Francisca POUYER - Daniel BEUZELIN - Jean-Pierre LANGLOIS - Martial CRESPEAU - Luc LEFRANCOIS - Philippe CORDIER - Pascal CORDIER - Éric HALBOURG - Yves PETIT - Jacques LEMERCIER - Francis TRUPTIL - Gérard TIERCELIN - Marcel MASSON - Agnès LALOI - Rémy BONAMY - Thierry LOUVEL - Chantal ETANCELIN - Jean-Pierre CHAUVET - Bruno MATTON - Philippe FERCOQ.

Excusés avec pouvoir : Sophie ANDRE (pouvoir à Daniel DURECU) - Sylvie FICET (pouvoir à Pascal LOSSON) - Michel FILLOCQUE (pouvoir à François BOUTEILLER) - Ludovic CHAPELLE (pouvoir à Didier DECULTOT) - Alain PETIT (pouvoir à Jean Nicolas ROUSSEAU) - Emmanuel CAUCHY (pouvoir à Martial CRESPEAU) - Michel PIEDNOEL (pouvoir à Agnès LALOI) - Olivier HOUDEVILLE (pouvoir à Éric HALBOURG) - Aurélia SAUNIER (pouvoir à Jean-Pierre CHAUVET).

Absents : Alain LEBOUC - Josiane CERVEAU - Philippe LAC AISSE - Cyril TROHAY - Benoit CAUFOURIER - Jackie MARCATTE.

M. Rémy BONAMY est élu secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint le Conseil Communautaire peut délibérer.

ORDRE DU JOUR :

- Communication des décisions du Bureau ;
- Compte-rendu du comité de pilotage PLUi ;
- Approbation du procès-verbal de la réunion du 1^{er} juillet 2025 ;

Affaires générales / Finances

1. Dépenses à imputer au compte 6232 « Fêtes et cérémonies » ;

Contrat de territoire

2. Approbation du contrat de territoire ;

Urbanisme

3. Modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU de Saint-Laurent-en-Caux ;
4. Information Droit de Préemption Urbain ;

Environnement

5. Exonération de TEOM pour les professionnels ;
6. Rapport d'activités 2024 du SMITVAD et rapport annuel du délégataire ;

Aménagement du pôle d'échanges de la gare de Motteville

7. Travaux d'extension de réseaux et d'éclairage public

Petite Enfance

8. Modification des règlements de fonctionnement de La Calinette et de La Nourserie ;
9. Modification des projets d'établissements de La Calinette et de La Nourserie ;

Habitat

10. Rénovation de l'habitat - versement de subventions ;

Tourisme

11. Labellisation Tourisme & Handicap du parcours Saint Mellon à Héricourt-en-Caux ;

Développement économique

12. Vente de terrain sur la zone d'activités du Bosc Mauger à Yerville au bénéfice de la SCI MARY CHERBOURG ;
13. Suivi des affaires en cours ;

Questions diverses

Avant d'ouvrir la séance, le Président présente la nouvelle correspondant du Paris Normandie, Madame Doriane RECHT.

Le Président ouvre la séance en remerciant Monsieur le Maire de Flamanville d'accueillir le conseil communautaire dans sa salle polyvalente.

Rémi BONAMY est nommé secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet 2025 est approuvé à l'unanimité.

► Compte rendu des décisions du Bureau du 15 septembre 2025

Le Président rend compte des décisions prises lors de la séance de Bureau communautaire du 15 septembre 2025, à savoir :

- Création et suppression de poste d'Adjoint administratif territorial principal de 1^{ère} classe ;

Il rappelle :

A la demande de Nathalie DENOYER, une première délibération du Bureau avait été prise le 23 juin 2025 pour un passage à 30 heures de travail par semaine.

Le Comité Social Territorial avait émis un premier avis défavorable.

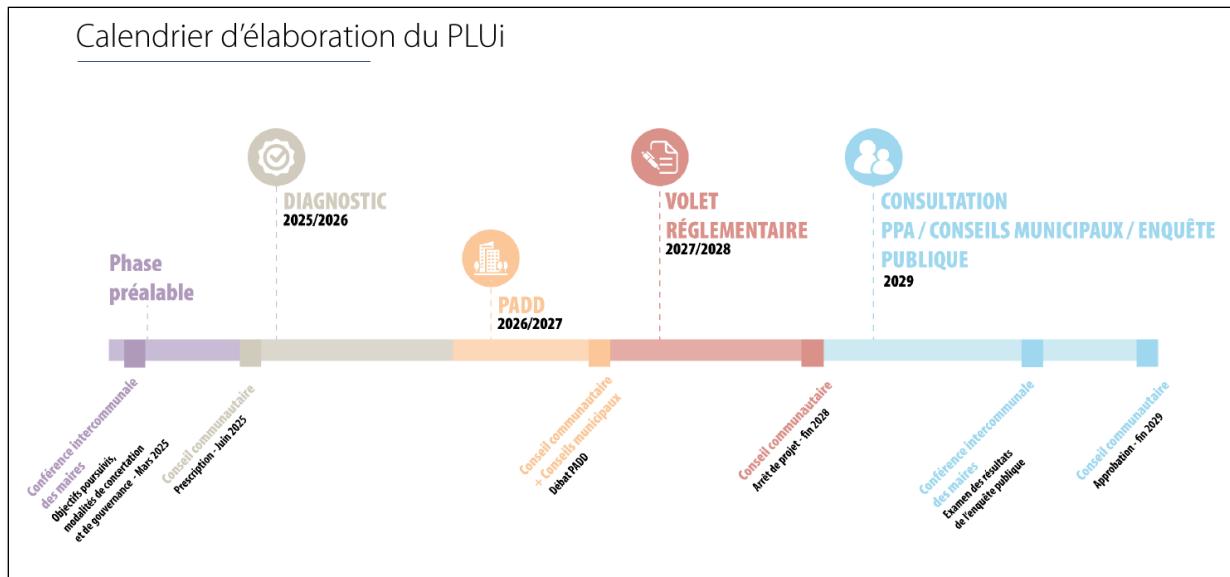
► Compte-rendu du Comité de pilotage PLUi du 15/09/2025

ANNEXE 1 (transmise par mail le 29/09/25) : Copil lancement PLUi

Le Président donne la parole à Guillaume MATHON.

Le PLUi a été prescrit et l'étude a été confiée à l'AURH. En octobre, le diagnostic agricole débutera à l'aide de réunions avec les élus et les agriculteurs (environ 200 exploitation agricoles).

Un recensement des cavités sur l'ensemble du territoire sera réalisé à l'aide des documents existants par une mise à jour et prospection sur les territoires communaux où les études de recensement n'avaient pas été réalisées.



Transmission d'un questionnaire aux communes (octobre 2025)

- Bilan du document d'urbanisme en vigueur
- Attente vis-à-vis du PLUi
- Collecte de données / informations sur les projets communaux

Réunions par groupes géographiques (novembre 2025)

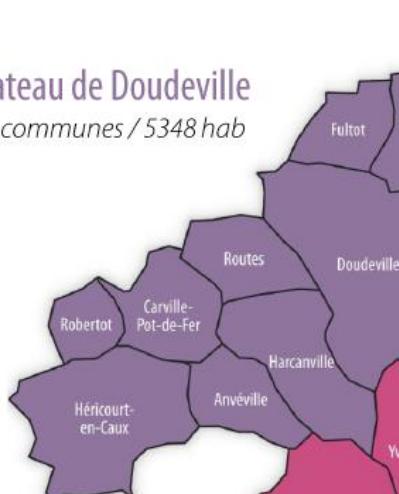
- Echanges sur les enjeux fonciers
- Recensement des clos masures

Entre Caux et Sâne

7 communes / 2714 hab

Plateau de Doudeville

10 communes / 5348 hab



Plateau de Yerville

7 communes / 5793 hab



Plateau Ouest

8 communes / 4158 hab



Entre Caux et Austreberthe

8 communes / 3301 hab



Diagnostic agricole :

2 réunions de lancement :

- Doudeville : le mercredi 5 novembre de 10h00 à 12h00
- Yerville : le mercredi 5 novembre de 14h00 à 16h00

De novembre 2025 à janvier 2026 : permanences en mairies (10) pour recevoir les agriculteurs (environ 200 exploitants)

De février à mai 2026 : traitement et analyse des données

Mai 2026 : 2 réunions de restitution

Juin 2026 : livraison du rapport final

Administration générale / Finances

1. DELIBERATION N° 40-2025 DELIBERATION DES DEPENSES A IMPUTER AUX COMPTES 6232 ET 6234

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article D 1617-19,

Vu la nomenclature budgétaire et comptable M57,

Vu la demande du Trésorier principal,

Il est désormais demandé aux collectivités territoriales de faire procéder à l'adoption, par le conseil communautaire, d'une délibération précisant les principales caractéristiques des dépenses à reprendre au compte **6232 « fêtes et cérémonies »** et au compte **6234 « Frais de réceptions »**, conformément aux instructions réglementaires et aux dispositions comptables propres à cet article budgétaire,

Il est proposé de prendre en charge les dépenses suivantes au compte **6232 « fêtes et cérémonies »**, d'une manière générale, l'ensemble des biens, services, objets et denrées divers ayant trait aux fêtes et cérémonies tels que, par exemple :

- Les réceptions intercommunales organisées à l'initiative de Monsieur le Président telles que la cérémonie des vœux, repas de fin d'année, vins d'honneur à l'issue des réunions organisées par la Communauté de Communes, inaugurations et autres manifestations ;
- Les décos de Noël et autres décos festives, sapins de Noël, illuminations de fin d'année, banderoles, friandises pour les enfants, diverses prestations et cocktails servis lors de cérémonies officielles et inaugurations,
- Les fleurs, bouquets, gravures, médailles, coupes et présents offerts à l'occasion de divers événements et notamment lors des mariages, décès, naissances, récompenses sportives, culturelles, militaires ou lors de réceptions officielles ;
- Le règlement des factures de sociétés et troupes de spectacles et autres frais liés à leurs prestations ou contrats ;
- Les feux d'artifice, concerts, manifestations, sorties et animations culturelles, intervenants extérieurs auprès des crèches, des Relais Petites Enfances et autres services communautaires, notamment le service Tourisme, locations de matériel (podiums, chapiteaux, calicots, kakémonos, structures gonflables, vaisselle, nappes, tables, chaises...) ;
- Les frais d'annonces et de publicité ainsi que les parutions liées aux manifestations ;
- Les frais de restauration, de séjour et de transport des représentants intercommunaux (élus et employés accompagnés, le cas échéant, de personnalités extérieures) lors de déplacements individuels ou collectifs, de rencontres nationales ou internationales, manifestations organisées afin de favoriser les échanges ou de valoriser les actions intercommunales.

Il est proposé la prise en charge au compte **6234 « Frais de réception »** les dépenses liées au frais de réception à l'occasion de rencontres professionnelles en lien avec les compétences de la

Communauté de Communes : invitations de personnalités ou relations de travail au restaurant, organisation de pots, de repas, etc.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Président,

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide

- De considérer l'affectation des dépenses reprises ci-dessus au compte 6232 « fêtes et cérémonies » dans la limite des crédits repris au budget principal et le cas échéant, aux budgets annexes ;
- De considérer l'affectation des dépenses reprises ci-dessus au compte 6234 « Frais de réception » dans la limite des crédits repris au budget principal et le cas échéant, aux budgets annexes.

Contrat de territoire

2. DELIBERATION N° 41-2025 APPROBATION DU CONTRAT DE TERRITOIRE

Les annexes suivantes ont été remises aux délégués communautaires :

- Annexe 2a – Convention partenariale
- Annexe 2b – Maquette financière

Cette délibération est axée sur les projets :

- De la commune de Doudeville pour la requalification du centre bourg de Doudeville sur les travaux l'assainissement,
- De la commune d'Yerville par la création d'une piste de BMX
- De la commune de Saint-Laurent-en-Caux par le projet de réhabilitation de la mairie et le réaménagement de la place de la Mairie,
- De la commune d'Héricourt-en-Caux par la requalification du centre bourg « phase 2 » (aménagement de la caserne de pompiers),
- L'aide aux commerces sur le territoire communautaire

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi N°2014-58 du 27 janvier 2014 portant modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;

Vu la loi N°2015-991 du 7 aout 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu la Convention Territoriale d'Exercice Concerté signée le 21 février 2023 ;

Vu le projet de contrat de territoire ;

Vu la maquette financière relative au projet de contrat de territoire ;

Considérant les objectifs de développement retenus par la Communauté de Communes et validés par les partenaires de la contractualisation ;

Considérant que pour accompagner le développement et l'attractivité des territoires, la Région Normandie et le Département de Seine-Maritime ont renouvelé et renforcé la contractualisation avec les territoires ;

Considérant que le contrat de territoire porte sur 6 actions pour un montant total prévisionnel de 6 804 151 € HT répartis entre les partenaires de la manière suivante :

- La Communauté de Communes Plateau de Caux et les communes qui la composent et les autres maîtres d'ouvrage pour un montant prévisionnel de 3 052 281 € HT
- La Région Normandie pour un montant prévisionnel de 801 250 € de FRADT
- Le Département de la Seine-Maritime pour un montant prévisionnel de 1 505 667 € dont 771 667 € de FDADT
- D'autres financements attendus et estimés à 1 444 953 €.

Après délibération, le Conseil Communautaire, par 47 voix pour et 3 voix contre, décide :

- **D'approuver le projet de contrat de territoire et la maquette financière annexés ;**
- **D'autoriser le Président à signer le contrat de territoire et tous documents afférents ;**

Urbanisme

3. DELIBERATION N° 42-2025

MODALITES DE MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE SAINT-LAURENT-EN-CAUX

- Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Laurent-en-Caux en date du 8 juillet 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Vu la compétence de la communauté de communes « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
- Vu la décision du Président en date du 25 octobre 2024 prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-en-Caux, ayant pour objet adapter les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions, à leur volumétrie, à leur aspect, aux clôtures et à desserte par les voiries ;
- Vu les pièces du dossier mis à la disposition du public ;

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU suivantes :

- Le projet de modification simplifiée et les avis émis par les personnes publiques associées seront tenus à la disposition du public, à la mairie de Saint-Laurent-en-Caux, pour une durée de 1 mois, à compter du lundi 19 janvier 2026, soit du lundi 19 janvier 2026 au jeudi 19 février 2026 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : lundi de 14h00 à 16h00, mardi de 16h00 à 18h30 et vendredi de 10h00 à 12h00 ;
- Pendant la durée de mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée et les avis émis par les personnes publiques associées seront consultables sur le site internet suivant : www.plateaudecaux.fr ;
- Pendant la durée de mise à disposition du public, les observations sur le projet de modification simplifiée du PLU pourront être consignées sur le registre déposé en mairie de Saint-Laurent-en-Caux ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante plui@plateaudecaux.fr ;
- Un avis au public l'informant de la mise à disposition du dossier sera publié au moins 8 jours avant le début de celle-ci dans le journal local : Le Courrier Cauchois ;
- Cet avis sera également affiché aux tableaux d'affichage extérieurs du siège de la communauté de communes et de la mairie de Saint-Laurent-en-Caux, au moins 8 jours avant la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Cet avis fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la communauté de communes ;
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Plateau de Caux durant un mois.

4. DELIBERATION N° 43-2025 INFORMATION DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'annexe suivante a été remise aux délégués communautaires :

Annexe 3 : Plaquette Droit Préemption Urbain

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) est une procédure qui permet à une collectivité territoriale d'être prioritaire pour l'acquisition d'un bien immobilier, dans des zones préalablement définies dans les documents d'urbanisme, dans l'objectif de réaliser des opérations d'aménagement urbain.

Selon l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, un Etablissement Public de Coopération Intercommunale exerçant la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme est compétent de « plein droit » (sans formalité) en matière de Droit de Préemption Urbain.

La Communauté de Communes Plateau de Caux exerçant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 5 septembre 2024, elle est titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place des communes.

Ainsi, depuis 5 septembre 2024, la Communauté de Communes se substitue aux communes pour l'exercice du droit de préemption dans toutes les zones de préemption définies, le cas échéant, par les communes.

Dans les faits, c'est le Conseil Communautaire qui doit exercer le droit de préemption urbain, c'est à dire prendre la décision de préempter, ou non, sur des zones préalablement définies par les communes, et en réponse aux Déclarations d'intention d'Aliéner, qui doivent être instruites sous 2 mois. L'exercice de ce droit est donc exclusif du Conseil communautaire et dans un délai très contraint.

Conformément à l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire peut déléguer au Président l'exercice de ce droit de préemption. De plus, le Conseil Communautaire peut également autoriser le Président à subdéléguer, par arrêté, cette délégation.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire de déléguer au Président son pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain.

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- **De déléguer son pouvoir d'exercer le Droit de Préemption Urbain au Président de la Communauté de communes ;**
- **D'autoriser le Président à déléguer ponctuellement ce pouvoir d'exercice du Droit de Préemption Urbain dans les conditions prévues à l'article L213-3 du code de l'urbanisme.**

Article L213-3 du code de l'urbanisme

Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du déléataire.

Délégation aux communes

Une délibération sera proposée lors de la prochaine réunion du conseil communautaire pour donner aux communes concernées par le Droit de Préemption Urbain, délégation de l'exercice de ce droit, sur l'ensemble des zones concernées de leur territoire, dans le cadre des actions ou des opérations d'intérêt communal et relevant des compétences qu'elles exercent. La Communauté de communes Plateau de Caux conservera son droit de préemption dans le cadre de ses compétences, notamment celle se rapportant aux zones d'activités économiques.

Environnement

5. DELIBERATION N° 44-2025

EXONERATION DE TEOM 2026 DES PROFESSIONNELS JUSTIFIANT D'UN CONTRAT DE PRESTATION AUPRES D'UNE ENTREPRISE DE COLLECTE DE DECHETS

Présentation par Daniel BEUZELIN, Vice-président :

Considérant qu'ayant instauré la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) sur l'ensemble de son territoire à compter du 1er janvier 2021, conformément à l'article 1521 du Code Général des Impôts, la Communauté de Communes Plateau de Caux peut exonérer de cette taxe des locaux à usage industriel et commercial.

Considérant que les entreprises suivantes ont recours à un prestataire privé pour la collecte et le traitement de leurs déchets assimilables aux ordures ménagères, il est proposé, comme elles l'ont demandé et sur présentation de pièces justificatives, de les exonérer de TEOM pour l'année 2026 :

Dénomination (Propriétaire)	Code Commune	Nom Commune	Section	N° plan	N° invariant	N° voirie	Nature voie	Nom voie	Forme Juridique Abrégée (Propriétaire)
S INDUSTRIE	752	YERVILLE	A	269	7520685346	795	RTE	DE VEULES	SAS
LE BOIS DES CHAMPS (BIOTERO)	198	CRIQUETOT-SUR-OUVILLE	ZA	34	1980543555	111	RUE	DE YEMANVILLE	SC
LE BOIS DES CHAMPS (BIOTERO)	198	CRIQUETOT-SUR-OUVILLE	ZA	38	1980165501	9000	RUE	DE YEMANVILLE	SC
SARL FONTAINE LAURENT	325	GREMONVILLE	B	151	3250542756	1259	RUE	DU BOIS TILLANT	FONTAINE/LAURENT FERNAND BERNARD
SCI YERVILLEVEST (Distrigo)	752	YERVILLE	A	40 188 190 191 192 194 195 196 198 199 201 202 204 205 206 208 209 270 272 274 276 278 280 282	7520780724	17	RUE	DES LABOUREURS	SCI
BAIL ACTEA IMMOBILIER (BAUDELET)	325	GREMONVILLE	ZH	80	3250747213	582	RUE	DES TILLEULS	SA
CAUX BAT (LES MAISONS PHILIPPE LUCAS)	752	YERVILLE	AA	315 316	7520679000	65 9200	RUE	DES LABOUREURS ZA BOIS DE L'ARC	SCI

XMI 2020 (ITT VIMO)	752	YERVILLE	AA	352	/	253	RUE	DES LABOUREURS	SCI
TIMASO (ASDF)	752	YERVILLE	AB	322 335	7521175756	220	RUE	DES LABOUREURS	SCI

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'exonérer de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, conformément aux dispositions de l'article 1521-111. 1 du CGI, les locaux à usage industriel et les locaux commerciaux, ci-dessus.
- De rappeler que cette exonération annuelle est appliquée pour l'année d'imposition 2026.

6. DELIBERATION N° 45-2025

RAPPORT D'ACTIVITES 2024 DU SMITVAD ET RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE VALOR'CAUX

Les annexes suivantes ont été remises aux délégués communautaires :

Annexe 4a : Rapport annuel d'activités 2024 du SMITVAD

Annexe 4b : Rapport annuel d'activités 2024 du déléataire Valor'Caux

Vu le Rapport annuel d'activités 2024 du SMITVAD,

Vu le Rapport annuel d'activités 2024 du déléataire Valor'Caux,

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- De prendre acte rapport annuel d'activités 2024 du SMITVAD et du rapport annuel d'activités 2024 du déléataire Valor'Caux.

Daniel BEUZELIN prend la parole pour informer l'assemblée que la Commission Environnement sera convoquée prochainement. Le thème abordé sera la mise à disposition de filets pour couvrir les remorques vers les déchetteries avec la fixation d'un tarif. Les gardiens de déchetteries seront chargés de les vendre.

Aménagement du Pôle d'échanges de la Gare de Motteville



Quelques photos pour présenter l'avancement des travaux du Pôle Multimodal de la Gare de Motteville.





7. DELIBERATION N° 46-2025 TRAVAUX EXTENSION DE RESEAUX ET ECLAIRAGE PUBLIC - PARKING DE LA GARE DE MOTTEVILLE

Monsieur le Président présente le projet préparé par le SDE76 pour l'affaire Ext+EP-2025-0-76456-M7000 et désigné "parking de la gare" dont le montant prévisionnel s'élève à 70 360,98 € T.T.C. et pour lequel la Communauté de Communes Plateau de Caux participera à hauteur de 36 605,78 € T.T.C.

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'adopter le projet ci-dessus ;
- De dire que la dépense d'investissement est inscrite au budget principal de l'année 2025 - chapitre 23 pour un montant de 36 605,78 € T.T.C.
- De demander au SDE76 de programmer ces travaux dès que possible ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte afférent à ce projet, notamment la Convention correspondante à intervenir ultérieurement.

Avant-projet SDE76

Extension de réseaux :

Réseaux électriques

- Etablissement de 30 ml de réseau souterrain basse tension Al 3x150mm²+N en direct du poste ;

Réseau d'éclairage public

- Etablissement de 355 mètres de réseau souterrain d'éclairage public de type 4x10²Cu ;

Eclairage public :

- Création de 2 armoires d'éclairage public au sol équipées d'une horloge astronomique ;
- Pose de 17 mâts cylindro-conique de 7 mètres équipés de 1 lanterne LED ;

Financement global de l'opération :

Participation du SDE76 : 33 755,20 €

Participation Communauté de Communes Plateau de Caux : 36 605,78 €

Montant total de l'opération TTC : 70 360,98 €

Petite Enfance

8. DELIBERATION N° 47-2025

MODIFICATION DES REGLEMENTS DE FONCTIONNEMENT DE LA CALINETTE ET DE LA NOURSERIE

► MODIFICATION DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DE LA CALINETTE

Annexe 5a : Règlement de fonctionnement de La Calinette remise aux délégués communautaires

Agnès LALOI, Vice-présidente, expose au Conseil Communautaire que le règlement de fonctionnement de la Calinette doit être modifié.

Le règlement de fonctionnement modifié de La Calinette est annexé à la présente délibération.

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver le règlement de fonctionnement modifié de La Calinette,
- D'autoriser le Président à signer tous documents afférents à cette délibération.

► MODIFICATION DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DE LA NOURSERIE

Annexe 5b : Règlement de fonctionnement de La Nourserie remise aux délégués communautaires

Agnès LALOI, Vice-présidente, expose au Conseil Communautaire que le règlement de fonctionnement de la Nourserie doit être modifié.

Le règlement de fonctionnement modifié de La Calinette est annexé à la présente délibération.

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- **D'approuver le règlement de fonctionnement modifié de La Nourserie,**
- **D'autoriser le Président à signer tous documents afférents à cette délibération.**

9. DELIBERATION N° 48-2025

MODIFICATION DES PROJETS D'ETABLISSEMENT DE LA CALINETTE ET DE LA NOURSERIE

► MODIFICATION DU PROJET D'ETABLISSEMENT DE LA CALINETTE

Annexe 6a : Projet d'établissement de La Calinette remise au délégués communautaires

Agnès LALOI, Vice-présidente, expose au Conseil Communautaire que le projet d'établissement de la Calinette doit être modifié.

Le projet d'établissement modifié de La Calinette est annexé à la présente délibération.

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- **D'approuver le projet d'établissement modifié de La Calinette,**
- **D'autoriser le Président à signer tous documents afférents à cette délibération.**

► MODIFICATION DU PROJET D'ETABLISSEMENT DE LA NOURSERIE

Annexe 6b : Projet d'établissement de La Nourserie remise aux délégués communautaires

Agnès LALOI, Vice-présidente, expose au Conseil Communautaire que le projet d'établissement de la Nourserie doit être modifié.

Le projet d'établissement modifié de La Nourserie est annexé à la présente délibération.

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- **D'approuver le projet d'établissement modifié de La Nourserie,**
- **D'autoriser le Président à signer tous documents afférents à cette délibération.**

Habitat / France Services

10. DELIBERATION N° 49-2025 RENOVATION DE L'HABITAT - VERSEMENT DE SUBVENTION

Sur avis favorable de la Commission Habitat,

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide du versement d'une subvention au titre des rénovations de l'Habitat :

- de 1 500,00 € à Mr Damien GRENIER domicilié à Boudeville (commission du 30/01/2023) ;
- de 1 500,00 € à Mr Lucas DENISE domicilié à Etalleville (commission du 05/12/2024) ;
- de 1 500,00 € à Mme Jacqueline PATENOTRE domiciliée à Doudeville (commission du 19/06/2025) ;

Tourisme

11. DELIBERATION N° 50-2025 TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU PARCOURS SAINT-MELLON A HERICOURT-EN-CAUX

- *Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-1 et suivants*
- *Considérant la volonté de la Communauté de communes Plateau de Caux de développer l'accessibilité de son offre touristique pour tous les publics ;*
- *Considérant que le parcours Saint Mellon présente un intérêt patrimonial et touristique majeur et qu'il convient de réaliser des travaux d'aménagement spécifiques afin de répondre aux critères de la labellisation nationale Tourisme & Handicap ;*
- *Considérant que le Département de la Seine-Maritime peut être sollicité pour un soutien financier dans le cadre de sa politique en faveur de l'accessibilité et du tourisme inclusif ;*

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- **D'adopter le projet d'aménagement du parcours Saint Mellon à Héricourt-en-Caux, pour le rendre accessible à tout public et d'arrêter les modalités du financements suivantes :**

Postes de dépenses	Coût prévisionnel H.T.
Aire de pique-nique accessible	3 500,00 €
Equipement Table PMR	800,00 €
Aménagement ponton	200,00 €
Borne avec plaque en relief positif	500,00 €
5 plaques en relief positif (12x12 cm)	500,00 €
Panneau d'accueil (0,95 x 0,75 m)	2 500,00 €
Coordination, conception graphique & suivi	2 500,00 €
TOTAL	10 500,00 €
Postes de recettes	
Communauté de Communes	50,00 %
Département de la Seine Maritime	50,00 %
TOTAL	100,00
	10 500,00 €

- D'autoriser le Président à demander la labellisation « Tourisme et Handicap » pour l'édit parcours auprès de la Coordination Handicap Normandie ;
- D'autoriser le Président à solliciter toute subvention ou aide financière auprès du Département de la Seine-Maritime pour le montant indiqué au plan de financement, ainsi que de tout autre partenaire institutionnel susceptible de contribuer au financement de l'opération ;
- D'autoriser le Président à signer tout acte, convention ou document relatif à ce dossier.

Développement économique

Vue aérienne de la zone d'activités du Bosc Mauger à Yerville



12. DELIBERATION N° 51-2025

VENTE DE TERRAINS SUR LA ZONE D'ACTIVITES DU BOSC MAUGER A YERVILLE AU BENEFICE DE LA SCI MARY CHERBOURG

Le Président présente la délibération n° 51-2025 :

La SCI MARY CHERBOURG projette la construction d'un bâtiment de 4 000 m² pour y installer une plateforme de stockage de pièces détachées automobile et un bâtiment pour le reconditionnement de véhicules d'occasions (8 000/an). Quatre-vingts emplois seront créés.

La SCI MARY CHERBOURG souhaite acheter 32 900 m² de terrain sur la ZA du Bosc Mauger au prix de 20 € H.T./m², soit 658 000 € H.T.

Avant de délibérer, Philippe FERCOQ s'interroge sur la destination d'une des parties du terrain concernant du stockage de pièces détachées (concurrence entre le Groupe MARY et le Groupe Stellantis déjà installé sur la ZA Développement Economique ?).

Le Président répond que le Groupe MARY distribue des pièces pour plusieurs groupe (Renault...). Ce n'est pas une concurrence directe.

François BOUTEILLER demande qui a réalisé le découpage des parcelles de terrains ?

Un débat est lancé sur le découpage des terrains, la gestion de l'eau et les réseaux.

Le Président invite l'assemblée à délibérer.

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211 à L.5211.4,
Vu l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2024 relatif aux statuts de la Communauté de Communes Plateau de Caux,*

Vu l'article 16.2 desdits statuts, relatif à la compétence « Actions de développement économique », et notamment « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités »,

Vu la délibération n°016-2021 du 13 avril 2021 portant création et aménagement de la zone d'activités du Bosc Mauger à Yerville,

Vu la délibération n°067-2022 du 26 septembre 2022 instaurant le régime de la fiscalité professionnelle de zone et délimitant le périmètre des zones d'activités économiques,

Vu la délibération n° 15-2021 en date du 13 avril 2021 fixant le prix de vente des parcelles de terrains viabilisés appartenant à la Communauté de Communes Plateau de Caux, situées sur les zones d'activités à 20 € HT le mètre carré,

Vu la délibération n°13-2025 en date du 5 mars 2025 : « ZA du Bosc-Mauger – Vente de terrain au Groupe Mary »,

Vu la délibération n°32-2025 en date du 1^{er} juillet 2025 : Abrogation de la délibération n°13-2025 en date du 5 mars 2025 : « ZA du Bosc-Mauger – Vente de terrain au Groupe Mary »,

Considérant que la Communauté de Communes Plateau de Caux est propriétaire sur la commune de Yerville, ZA du Bosc-Mauger, de la parcelle AA 318 d'une superficie de 74 942 m² et de la parcelle AA 65 d'une superficie de 18 842 m²,

Considérant que la parcelle AA 318 est en cours de division comme suit :

- Parcelle : AA 354 / Superficie : 3 031 m²
- Parcelle : AA 355 / Superficie : 1 881 m²
- Parcelle : AA 356 / Superficie : 2 203 m²
- Parcelle : AA 357 / Superficie : 3 023 m²
- Le surplus de la parcelle AA318 d'une superficie de 64 804 m²

Considérant que le service des Domaines, par avis en date du 3 août 2023, a estimé lesdites parcelles au prix de 17 € HT/m²,

Considérant que la SCI MARY CHERBOURG a confirmé son souhait d'acquérir :

- Pour partie de la parcelle AA 318 d'une superficie de 11 714 m²
- La parcelle AA 356 d'une superficie de 2 203 m²
- La parcelle AA 357 d'une superficie de 3 023 m²
- Pour partie de la parcelle AA 65 d'une superficie de 15 960 m²
- Soit un total de 32 900 m²

Les surfaces indiquées sont susceptibles d'être modifiées, à la marge, lors de la réalisation du plan de division définitif du géomètre-expert,

Considérant que l'acquisition s'effectue aux conditions suivantes :

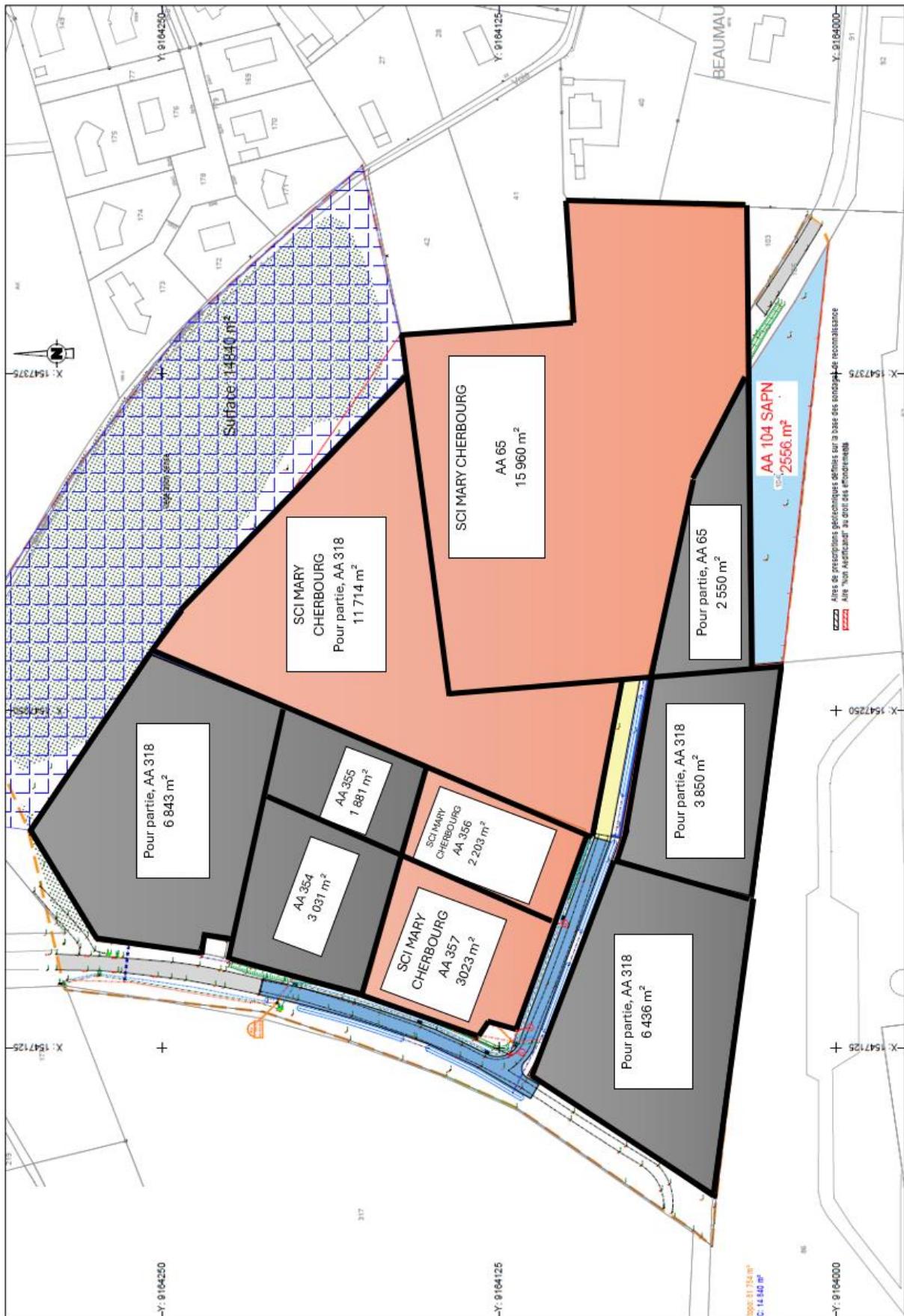
- Vente au prix de 20 € HT le mètre carré,
- Frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur,
- Clause de rétrocession, desdites parcelles, insérée dans l'acte de vente, en cas de non construction, dans un délai de deux ans à compter de la signature de l'acte de vente,
- Parcelles vendues en l'état,

Considérant que la promesse de vente devra être signée au plus tard dans les 4 mois suivant la prise de la délibération par le Conseil Communautaire autorisant la vente,

Après délibération, le Conseil Communautaire, par 27 voix pour ; 12 abstentions et 11 voix contre, décide :

- D'accepter la vente à la SCI MARY CHERBOURG ou toute autre personne physique ou morale qui s'y substituera, des parcelles situées sur la ZA du Bosc-Mauger à Yerville
 - Pour partie, de la parcelle AA 318 d'une superficie de 11 714 m²
 - De la parcelle AA 356 d'une superficie de 2 203 m²
 - De la parcelle AA 357 d'une superficie de 3 023 m²
 - Pour partie, de la parcelle AA 65 d'une superficie de 15 960 m²
 - Soit un total de 32 900 m²
- D'accepter la vente aux conditions suivantes :
 - Vente au prix de 20 € HT le mètre carré,
 - Frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur,

- **Clause de rétrocession, desdites parcelles, insérée dans l'acte de vente, en cas de non construction, dans un délai de deux ans à compter de la signature de l'acte de vente,**
- **D'autoriser le Président à mandater le géomètre et l'étude notariale pour mener cette vente,**
- **D'autoriser le Président ou le Vice-Président à signer la promesse de vente, l'acte de vente et tous documents s'y rapportant.**



13. SUIVI DES AFFAIRES EN COURS

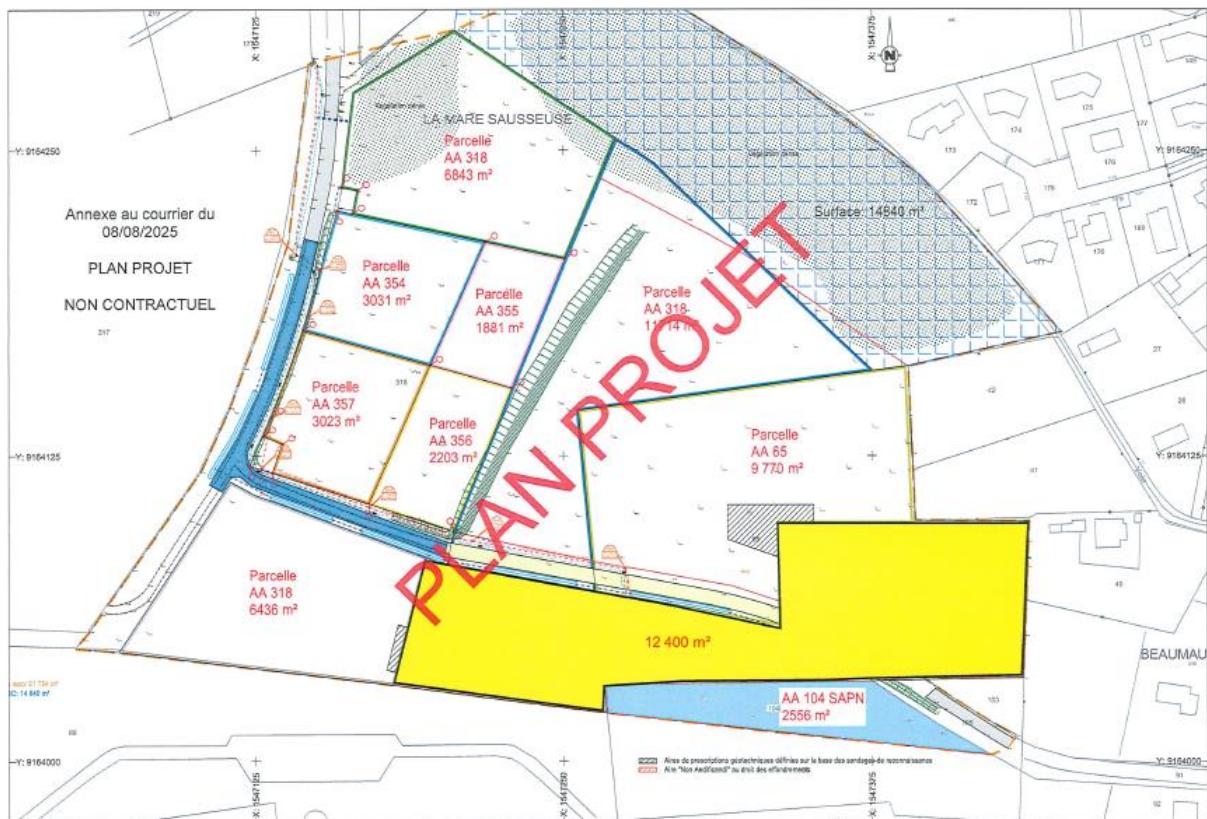
- Requête déposée au tribunal administratif de Rouen le 4 juillet 2025 au nom de la SCI CAUX BAT et notifiée à la Communauté de communes le 28 aout 2025 contre la délibération n°12-2025 du 5 mars 2025 : ZA du Bosc Mauger – Vente de terrain au groupe Hochedez-Normandy Diesel

*Mémoire en défense de la Communauté de communes déposé le 8 septembre 2025
La délibération n°12-2025 a été abrogée par délibération du 1^{er} juillet 2025*

- Requête déposée au tribunal administratif de Rouen le 4 juillet 2025 au nom de la SCI CAUX BAT et notifiée à la Communauté de communes le 21 aout 2025 contre la délibération n°13-2025 du 5 mars 2025 : ZA du Bosc Mauger – Vente de terrain au groupe Mary

*Mémoire en défense de la Communauté de communes déposé le 8 septembre 2025
La délibération n°13-2025 a été abrogée par délibération du 1^{er} juillet 2025*

- Rencontre avec monsieur Lucas le 9 juillet 2025 dans les locaux de la Communauté de communes et proposition d'acquisition d'une parcelle d'un seul tenant de 12 400 m² sur la ZA du Bosc Mauger et contiguë à la parcelle SAPN
- Recours gracieux reçu le 22 juillet 2025 au nom de la SCI CAUX BAT contre la délibération n°34-2025 du 1^{er} juillet 2025 : vente de terrain sur la ZA du Bosc Mauger à Yerville au bénéfice de la société S.E.L. et la société Transports HOCHEDEZ père et fils
- Recours gracieux reçu le 24 juillet 2025 au nom de la SCI CAUX BAT contre la délibération n°33-2025 du 1^{er} juillet 2025 : vente de terrain sur la ZA du Bosc Mauger à Yerville au bénéfice de la SAS THIB ECAUX
- Proposition écrite transmise à monsieur Lucas le 8 aout 2025 pour l'acquisition d'une parcelle d'un seul tenant de 12 400 m² sur la ZA du Bosc Mauger et contiguë à la parcelle SAPN ;
- Réponse de monsieur Lucas par l'intermédiaire de son avocat, reçue le 26 septembre 2025, refusant la proposition de la Communauté de communes, pourtant conforme à la délibération du 10 décembre 2024.



Questions diverses

Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance.

Le Secrétaire de séance, Rémy BONAMY

Le Président,
Jean Nicolas ROUSSEAU