

## Commune de Bréauté



### **PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 MARS 2026**

L'an deux mil vingt-six, le deux mars à dix-neuf heures trente, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de M. MALO Jean-Claude, Maire.

#### **ORDRE DU JOUR**

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 27 janvier 2026
- **Patrimoine**
  - Acquisition d'une parcelle de la SCI Maison de Jean au profit de la commune de Bréauté
  - Acquisition d'une parcelle des consorts HAUCHECORNE-VARIN et d'une parcelle de la SCI de l'Oustal au profit de la commune de Bréauté
  - Acquisition d'une parcelle de la Société d'économie mixte immobilière de Normandie au profit de la commune de Bréauté
  - Renouvellement d'une promesse de vente unilatérale avec ALTEAME
- **Finances**
  - Création d'un dispositif d'aide communale à la mobilité internationale des jeunes
  - Participation et convention de mise à disposition d'un point d'eau d'incendie privé
- **Informations diverses**
  - Urbanisme : suivi des dossiers
  - Travaux : suivi des travaux en cours et à venir
  - Campagne de Caux : informations sur les commissions intercommunales
- **Questions diverses**

Date de convocation : 24 février 2026

Membres du conseil municipal :

- **En exercice** : 12
- **Présents** : 11
- **Absents** : 1
- **Votants** : 11

Étaient présents :

ADJOINTS :

Mme DHERVILLEZ Pascale  
M. VANDERMEERSCH Aldric  
Mme BROUTE Karine  
M. Samuel DUPRE (arrivée à 20h12)

CONSEILLERS :

M. PASCAL Régis  
Mme LEMONNIER Valérie  
M. MANGIN Jérôme (arrivée à 19h53)  
Mme COQUELLE Peggy  
M. DELAUNE Valentin  
Mme HATTON Amélie

Absents excusés : /

Absents non excusés : M. LAINNE Jean-Baptiste

Procurations : /

Secrétaire de séance : Mme Pascale DHERVILLEZ

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance de conseil municipal à 19h36.

Mme Pascale DHERVILLEZ a été élue secrétaire de séance.

Monsieur Le Maire demande à inscrire une nouvelle délibération à l'ordre du jour au sujet de la location de la Maison GERVAIS. L'assemblée accepte de l'inscrire à l'ordre du jour à l'unanimité.

### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2026**

Le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 10 janvier 2026 est approuvé à l'unanimité.

L'assemblée confirme l'organisation et les horaires des bureaux de vote, sauf les changements suivants :

- Madame COQUELLE s'inscrit le 15 mars 2026 de 13h30 à 16h30 en remplacement de M. PASCAL
- Monsieur PASCAL s'inscrit le 15 mars 2023 de 16h30 à 18h00 en complément

### **ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE LA SCI MAISON DE JEAN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE BREaute (DELIB N°DEL01\_02-03-2026)**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de l'avancée des travaux du futur jardin du Presbytère et du calendrier des réalisations passées et à venir.

Pour finaliser les travaux actuels réalisés par la société VALLOIS et engager les aménagements des venelles piétonnes destinées à raccorder le jardin et sécuriser les cheminements piétons, plusieurs cessions de terrains sont projetées, notamment l'une d'entre elle avec la SCI Maison de Jean qui accepte de céder une partie de son domaine privé, cadastré B1269 pour une contenance de 3a 72ca, à l'euro symbolique au profit de la commune de Bréauté pour ce projet.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'une division des parcelles cadastrées B926 et B1061 a été réalisée par la société EUCLYD GEOMETRES EXPERTS en date du 02 juillet 2025 et que la commune s'est engagée à installer une clôture le long de la venelle piétonne.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition à l'euro symbolique sans contrepartie d'une parcelle privée divisée et cadastrée B1269, sise 19 rue Pierre de Coubertin, d'une contenance de 3a 72ca, appartenant à la SCI Maison de Jean, en vue de la réalisation d'une venelle piétonne au profit de la commune de Bréauté, selon le plan de division présenté à l'assemblée ;
- **INCORPORE** la parcelle au domaine public communal dès son affectation à l'usage direct du public et après réalisation des aménagements nécessaires ;
- **AUTORISE** le Maire et ses adjoints dans l'ordre du tableau à signer l'acte authentique de cession et toutes pièces afférentes au nom de la commune, à conclure avec le notaire toutes les clauses utiles, à accomplir toutes formalités, et à procéder à l'inscription à l'inventaire communal de la cession ;
- **CHARGE** le Maire de l'exécution de la présente délibération.

### **ACQUISITION DE PARCELLES DES CONSORTS HAUCHECORNE ET DE LA SCI DE L'OUSTAL AU PROFIT DE LA COMMUNE DE BREaute (DELIB N°DEL02\_02-03-2026)**

Dans le même temps, Monsieur le Maire poursuit sur le même sujet en informant l'assemblée de l'accord conclu entre la commune de BREaute et les Consorts HAUCHECORNE, ainsi que la SCI de l'Oustal, qui acceptent tous deux de céder une partie de leur domaine privé pour la même opération que celle définit dans la délibération n°01\_02-03-2026 du même conseil municipal réunit en assemblée ce jour :

- Parcelle des Consorts HAUCHECORNE cadastrée B1114 d'une contenance de 0a 25ca, à l'euro symbolique au profit de la commune de Bréauté pour le même objet ;
- Parcelle de la SCI de l'Oustal cadastrée B1115 d'une contenance de 0a 51ca, à l'euro symbolique au profit de la commune de Bréauté pour le même objet.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un projet de division des parcelles cadastrées B926 et B1061 a été réalisée par la société EUCLYD GEOMETRES EXPERTS en date du 16 février 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition à l'euro symbolique sans contrepartie, en vue de la réalisation d'une venelle piétonne au profit de la commune de Bréauté, selon le plan de division présenté à l'assemblée :
  - D'une parcelle privée divisée et cadastrée B1114, lot B, d'une contenance de 0a 28ca, appartenant aux consorts HAUCHECORNE ;
  - D'une parcelle privée divisée et cadastrée B1115, lot C, d'une contenance de 0a 51ca, appartenant à la SCI de l'Oustal.
- **INCORPORE** les parcelles au domaine public communal dès leur affectation à l'usage direct du public et après réalisation des aménagements nécessaires.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire et ses adjoints dans l'ordre du tableau à signer l'acte authentique de cession et toutes pièces afférentes au nom de la commune, à conclure avec le notaire toutes les clauses utiles, à accomplir toutes formalités, et à procéder à l'inscription à l'inventaire communal des cessions.
- **CHARGE** le Maire de l'exécution de la présente délibération.

#### **ACQUISITION DE PARCELLES DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE AU PROFIT DE LA COMMUNE DE BREAUTE (DELIB N°DEL03 02-03-2026)**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la tenue d'une réunion technique avec les services de la Société d'Economie Mixte Immobilière de Normandie (SEMINOR) le 25 février 2026 sur le terrain du futur jardin du Presbytère afin d'échanger sur les modalités et options de cession d'une partie de la parcelle privée du bailleur social au profit de la commune de BREAUTE pour réaliser une troisième venelle piétonne depuis la rue des Bosquets.

L'acquisition de la parcelle est en cours d'étude avec les services de SEMINOR. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** le Maire et ses adjoints dans l'ordre du tableau à signer tout document engageant l'acquisition de la parcelle de SEMINOR par le moyen d'une cession à l'euro symbolique, ou l'utilisation du domaine privé de SEMINOR par le moyen d'une servitude.
- **DECIDE** d'incorporer, en cas de cession à l'euro symbolique, les parcelles concernées au domaine public communal dès leur affectation à l'usage direct du public et après réalisation des aménagements nécessaires.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire et ses adjoints dans l'ordre du tableau à signer tout acte authentique de cession ou de servitude, et toutes pièces afférentes au nom de la commune, à conclure avec le notaire toutes les clauses utiles, à accomplir toutes formalités, et à procéder à l'inscription à l'inventaire communal en cas de cession.
- **CHARGE** le Maire de l'exécution de la présente délibération.

#### **RENOUVELLEMENT D'UNE PROMESSE DE VENTE UNILATERALE AVEC ALTEAME (DELIB N°DEL04 02-03-2026)**

Mme DHERVILLEZ revient sur l'historique et le contexte des échanges avec ALTEAME. Elle rappelle à l'assemblée l'adoption de la délibération du conseil municipal en date du 08 octobre 2024 relative à un

accord de principe sur un échange foncier avec la société ALTEAME, dans le cadre du projet de lotissement route de Goderville. Cet échange a fait l'objet d'une signature de promesse synallagmatique d'échange le 14 novembre 2024 en l'office notarial de Maître DENOS, situé à Goderville, et fixant un délai expirant au 29 novembre 2025 à 16h00.

Elle souligne la nécessité de renouveler ladite promesse afin de permettre la poursuite de l'opération, tout en modifiant les conditions financières initiales, et notamment de supprimer le versement de la soulte de 7000 € initialement prévue, suite à une négociation engagée avec la société ALTEAME.

M. PASCAL interroge sur le démontage du panneau de publicité du lotissement implanté sur les terrains NEVEU. Mme DHERVILLEZ précise que des fouilles archéologiques sont aussi diligentées pour cette opération et informe l'assemblée de l'organisation d'une prochaine réunion avec les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le principe du renouvellement de la promesse unilatérale de vente avec la société ALTEAME dans le cadre de l'échange foncier nécessaire à l'opération d'aménagement, route de Goderville.
- **CONFIRME** que cette promesse est conclue selon les mêmes conditions que celles précédemment approuvées par la délibération du 08 octobre 2024, à l'exception de la disposition relative au versement d'une soulte de 7000 €, laquelle est supprimée.
- **PRECISE** que les autres engagements de la société ALTEAME, notamment relatifs au découpage cadastral, à la viabilisation du macro-lot n°2 et à la réalisation de l'équipement d'assainissement, sont maintenus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire et ses adjoints dans l'ordre du tableau à signer la promesse unilatérale de vente renouvelée, ainsi que tout acte notarié et tout document nécessaire à la réalisation de cette opération.
- **CHARGE** le Maire de l'exécution de la présente délibération.

#### **CREATION D'UN DISPOSITIF D'AIDE COMMUNALE A LA MOBILITE INTERNATIONALE DES JEUNES (DELIB N°DEL05 02-03-2026)**

Le Maire rappelle la réalisation d'une mission de bénévolat en mairie par Madame Lisa AVENEL dans le cadre du dispositif départemental TOP-LA après avoir présenté une demande d'aide exceptionnelle auprès du conseil municipal pour financer un projet de mobilité internationale ERASMUS.

Il rappelle également que le conseil municipal, réuni en assemblée le 14 octobre 2025, s'était engagé à créer un dispositif communal complémentaire pour soutenir une telle initiative, à destination de l'ensemble des jeunes habitants de la commune présentant un projet de mobilité universitaire, sous conditions, et d'un montant à déterminer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **INSTITUE** une aide communale à la mobilité internationale destinée aux jeunes résidant à Bréauté participant à un programme universitaire de mobilité internationale, à compter du 03 mars 2026.
- **DETERMINE** l'aide communale sous la forme d'une subvention forfaitaire individuelle d'un montant de 100 € par bénéficiaire.
- **FIXE** les conditions d'attribution par un règlement présenté à l'assemblée.
- **PLAFONNE** le dispositif à une enveloppe annuelle maximale de 500 € inscrite au budget primitif des prochains exercices budgétaires - chapitre 65 – compte 65748.

- **AUTORISE** le maire à instruire les demandes conformément au règlement annexé, à attribuer l'aide aux bénéficiaires remplissant les conditions fixées, et à signer tout document afférent au dispositif.
- **CHARGE** le Maire de l'exécution de la présente délibération.

**PARTICIPATION ET CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN POINT D'EAU D'INCENDIE PRIVE (DELIB N°DEL06 02-03-2026)**

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la demande de la SARL ECO TEAM TERRE pour la prise en charge d'une partie de ses travaux engagées pour l'installation d'une réserve incendie souple de 480m<sup>3</sup> auprès de leur exploitation agricole, pour un montant total de 19 920 € HT.

Il rappelle que la défense extérieure contre l'incendie est une compétence communale et que la couverture opérationnelle du secteur concerné nécessite la création d'un point d'eau incendie artificiel. Une telle prise en charge a déjà été engagée pour d'autres exploitants agricoles afin de bénéficier d'un point d'eau incendie privé mise à disposition de la commune en cas de sinistre.

*Arrivée de M. Jérôme MANGIN à 19h53.*

M. VANDERMEERSCH partage à l'assemblée les échanges avec la SARL ECO TEAM TERRE et les négociations sur la prise en charge communale.

Le Maire propose à l'assemblée de prendre en charge 25% du montant total des travaux, soit un montant de 4 980 € HT, correspondant à 5 976 € TTC, pour une partie de réserve communale à 120m<sup>3</sup>.

Mme COUELLE et Mme LEMONNIER soulignent la nécessité se mettre d'accord sur un dispositif commun de prise en charge. M. VANDERMEERSCH rappelle que la même méthode de calcul a été prise en compte pour l'ensemble des bénéficiaires de ce dispositif, non au regard du nombre d'habitant mais rapport au besoin de la commune.

Mme LEMONNIER demande des précisions sur l'accord initial de la SARL ECO TEAM TERRE. Le Maire présente les négociations avec l'exploitant sur la base des échanges avec le SDIS 76. Il précise les règles de répartition de prise en charge en cas de survenue d'un sinistre, entre l'exploitant s'il en bénéficie directement, et la commune si le sinistre ne concerne pas l'exploitation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 10 voix POUR (*M. MANGIN ne prenant pas part au vote*) :

- **APPROUVE** la participation financière de la commune à la réalisation de la réserve incendie susvisé.
- **FIXE** la participation communale à hauteur de 25 % du montant total des travaux, soit 4 980 € HT.
- **DETERMINE** les crédits nécessaires inscrits au budget communal, section d'investissement, chapitre 21, opération n°32, article 2158.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document afférent à cette opération.
- **CHARGE** le Maire de l'exécution de la présente délibération.

**CONCLUSION D'UN BAIL PRECAIRE D'HABITATION AU 08 AVENUE DU 08 MAI 1945 (DELIB N°DEL06 02-03-2026)**

Mme DHERVILLEZ présente à l'assemblée les recherches engagées pour la mise en location de la Maison GERVAIS, située 08 avenue du 08 mai 1945, ou l'installation d'une nouvelle activité économique de restauration.

Elle fait part de la candidature d'une habitante de la commune, qui a récemment subi un sinistre incendie et qui est à la recherche d'un bien en location. L'assurance qui prend en charge les travaux de reconstruction sous un délai maximum de 2 ans, propose un montant de loyer pris en charge à hauteur de 1 000 €.

Elle partage la réussite de la mobilisation des habitants et les remercie pour les nombreux dons à l'égard de l'habitante sinistrée. L'assemblée remercie également l'ensemble des donateurs pour leur partage et l'élan de solidarité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** de mettre en location à usage d'habitation l'immeuble communal situé 08 avenue du 08 mai 1945 à Bréauté (76110), parcelle cadastré ZC n°83 d'une contenance de 1 763 m<sup>2</sup>, appartenant au domaine privé de la commune de Bréauté.
- **FIXE** la durée maximale de la location en bail précaire d'habitation non meublée à 02 ans (deux ans), le logement constituant la résidence principale du locataire.
- **FIXE** le loyer mensuel à 1 050 € (mille cinquante euros) charges comprises, avec une révision automatique chaque année à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE.
- **DETERMINE** les produits inscrits au budget communal de l'exercice 2026, section de fonctionnement, chapitre 75, article 752.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire et ses adjoints dans l'ordre du tableau à signer le bail d'habitation, ainsi que tout document nécessaire à la mise en location du bien.
- **CHARGE** le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Arrivée de M. Samuel DUPRE à 20h12.

### **INFORMATIONS DIVERSES**

- Urbanisme : suivi des dossiers

Mme DHERVILLEZ présente les derniers dossiers d'urbanisme déposés à la mairie et qui ont fait l'objet d'une décision de la commune :

#### **Déclarations préalables :**

- N°076141 25 G0031 – POTFER Alexandrine – 12 rue d'Héricy – pose d'une lucarne de toit – non opposition du 30 janvier 2026
- N°076141 26 G0001 – MAREAU Jason – 631 route du Maugendre – installation de 18 panneaux photovoltaïques – non opposition du 9 février 2026

#### **Permis de construire :**

- N°076141 25 G0011 – BASSET Guillaume – 11 route des champs – construction d'un garage plus un carport – accord du 14 novembre 2025

#### **Déclaration d'intention d'aliéner :**

- N°076141 26 G0002 : LELIEVRE Arnaud – 11 rue René Coty – 400 m<sup>2</sup> – 213 000 €

- Travaux : suivi des travaux en cours et à venir et compte-rendu de la commission

Le Maire informe l'assemblée de la mise en service des panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'atelier communal depuis le 27 février 2026 et remercie les élus et les services en charge du dossier.

Le Maire informe l'assemblée de l'avancée des travaux d'aménagement du jardin du Presbytère réalisés par la société VALLOIS. Il précise que des adaptations doivent être opérés pour permettre l'accès PMR au bâtiment du Presbytère occupé par les kinésithérapeutes pour leur activité.

Le Maire informe l'assemblée du prochain lancement des travaux d'installation du réseau de vidéosurveillance après avoir reçu les devis de Réseau Environnement pour l'accès technique au réseau d'éclairage public. Les bons de commandes pourront prochainement être transmis aux sociétés SPIE et AXIANS attributaires du marché public.

Mme BROUTE informe l'assemblée de la mise en service du deuxième compteur de la cantine et de l'école Henri Blanc depuis le 27 février 2026.

Mme DHERVILLEZ informe l'assemblée de la mise en service de l'ascenseur du bâtiment de Madame CIZMAS, la dentiste, qui va permettre d'accueillir de nouveaux professionnels de santé.

- Campagne de Caux : informations sur les commissions intercommunales

Mme DHERVILLEZ informe l'assemblée de l'annulation de la dernière réunion du conseil communautaire et de la tenue d'une prochaine réunion le 03 mars 2026 avant la fin du mandat.

### QUESTIONS DIVERSES

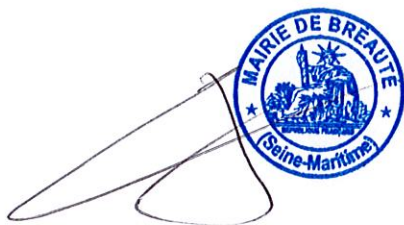
Le Maire informe de la mise en place de la nouvelle signalisation dans la rue d'Héricy, en concertation avec les habitants du secteur, à titre expérimental pour une durée de trois mois.

En conclusion, Mme BROUTE fait le bilan du mandat municipal qui se termine et partage sa satisfaction du travail accompli durant les six années passées. M. DUPRE souligne la réussite de la collaboration entre les membres de l'assemblée pour mener à bien les projets municipaux. Il fait part de l'inertie administrative qui complique les projets et allonge les calendriers. M. PASCAL remercie la commission animation pour les réalisations qui ont permis d'animer la commune, et qui va se poursuivre sous une autre forme. Mme LEMONNIER, M. DELAUNE et M. MANGIN remercient également l'assemblée pour le mandat accompli. Mme DHERVILLEZ souligne le bilan positif du mandat, partagé par plusieurs habitants reçus régulièrement en mairie, ainsi que l'atteinte des objectifs fixés au début du mandat. Le Maire partage à l'assemblée sa satisfaction du mandat accompli avec une équipe municipale engagée et dévouée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h33.

Le Maire,

**Jean-Claude MALO**



La Secrétaire de séance,

**Pascale DHERVILLEZ**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Pascale DHERVILLEZ.