COMMUNE DE VEULES LES ROSES

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 24 juin 2026 à 18h00

L'an deux mil vingt-six, le 24 juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Veules les Roses, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Yves TASSE, Maire.

Présents : Claire CLAIRE, Hélène CHARLENT, Alice DES MOUTIS, David DES MOUTIS, Thierry GRENIER, Sylvie LE RIGOLEUR, Stéphane LEMONNIER, Nicolas NOEL, Bruno PAULMIER, Yves TASSE.

Absents excusés avec pouvoirs : Jérôme GRATIEN (pouvoir à Nicolas NOEL), Alice BAFFAULT (pouvoir à Claire Claire), Patricia DUFLO (pouvoir à Bruno PAULMIER), Renaud DUTREIL (pouvoir à Stéphane LEMONNIER)

Absente non excusée : Fanny AUVERNY

Date de convocation : 16 juin 2026

Monsieur le Maire constate le quorum, ouvre la séance à 18h00, et procède à la lecture de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

Avant d'ouvrir la séance, Monsieur le Maire demande l'autorisation d'ajouter à l'ordre du jour deux délibérations :

- **Une délibération concernant l'élection des membres de la commission d'appel d'offres**
- **Une délibération actualisant le montant des travaux de la deuxième phase des travaux de restructuration du groupe scolaire**
-

Aucune objection n'est formulée, ces points sont ajoutés à l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du 5 juin 2026.

Délibération 2026-032 - VOIRIE – Résidence du Val - Classement de la voirie dans le domaine public
Délibération 2026-033 - URBANISME – Définition du zonage pour la mise en application du décret relatif aux diagnostics structurels des bâtiments d'habitats collectifs
Délibération 2026-034 - AFFAIRES SOCIALES ET SOLIDARITE - Age de participation au repas des aînés
Délibération 2026-035 - ADMINISTRATION - BAIL COMMERCIAL Clos Saint Vincent
Délibération 2026-036 - ADMINISTRATION - Désignation des membres de la commission d'appel d'offres
Délibération 2026-037 - ECOLE LES ALBATROS – Actualisation montant PHASE 2

M. Thierry GRENIER a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

****

Le procès-verbal de la séance du 5 juin 2026 est adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N°2026-032 :
VOIRIE – Résidence du Val : Classement de la voirie dans le domaine public

La Résidence du Val a été construite par SELEC – EDF en 1982 dans le cadre de l'aménagement du grand chantier de Paluel afin d'y accueillir des agents EDF.

Par la suite, SELEC – EDF a rétrocédé à la commune l'ensemble de la voirie du lotissement, ainsi que les espaces verts et les parties communes. La procédure de classement dans le domaine public n'a visiblement pas été finalisée à l'époque puisque la voirie est actuellement classée dans le domaine privé de la commune

La voirie intérieure de la résidence du Val est cadastrée section ZE n° 0076 d'une contenance de 1651 m² dont les voies sont dénommées : Résidence du Val

Il est donc proposé de classer la voirie dans le domaine public communal

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages :

- **décide le classement dans le domaine public communal de la parcelle cadastrée ZE n°0076 d'une contenance de 1 651 m² représentant la voirie intérieure de la résidence du Val,**
- **autorise Monsieur Le Maire ou un de ses adjoints à procéder aux formalités nécessaires et signer tout document s'y rapportant**

DELIBERATION N°2026-033 :
URBANISME – Définition du zonage pour la mise en application du décret relatif aux diagnostics structurels des bâtiments d'habitation collectifs

Considérant le décret n°2025-814 du 12 août 2025 (décret d'application de l'article L.126-6-1 du Code de la construction et de l'habitation créé par la Loi 2024-322 du 9 avril 2024 dans son article 27) portant sur le diagnostic structurel des bâtiments d'habitation collectifs,

Considérant l'obligation pour les conseils municipaux de délibérer sur le périmètre d'application devant faire l'objet d'un diagnostic structurel,

Exposant que pour la commune de Veules les Roses, il convient de retenir les zones présentant une concentration importante d'habitat ancien dans lesquelles les bâtiments sont susceptibles de présenter des fragilités structurelles du fait notamment de leur époque de construction, de leurs caractéristiques techniques et architecturales, des matériaux de construction employés ou de l'état des sols,

Précisant que les zones concernées seraient les zones UD et UE du Plan Local d'Urbanisme comprenant notamment les bâtiments de : la résidence des Bains, la résidence « Le France », la copropriété de l'ancien hôtel de Normandie, la résidence Victoria (liste non exhaustive),

Rappelant que la cartographie des périmètres dans lesquels tout bâtiment d'habitation collectif doit faire l'objet d'un diagnostic structurel du bâtiment doit être annexée au PLU,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages, décide de :
- **De retenir les zones UD et UE du Plan Local d'Urbanisme comme périmètre d'application du diagnostic structurel des bâtiments d'habitation collectifs**
- **De notifier la présente délibération aux propriétaires ou co-propriétaires des bâtiments d'habitation collectif dans les zones UD et UE,**
- **De notifier au service instructeur de la Communauté de Communes de la côte d'Albâtre la présente délibération**

DELIBERATION N°2026-034
ADMINISTRATION – Age de participation au repas des aînés

Par délibération n°2022-11 en date du 25 février 2022, le conseil municipal avait fixé l'âge de participation au repas des aînés à 65 ans.
La commission des affaires sociales et des solidarités qui s'est réunie le 11 mai 2026 propose de :

- reculer d'un an chaque année l'âge requis soit : 66 ans pour 2026 pour arriver à 70 ans en 2030
- Maintenir la distribution d'un colis pour les aînés de plus de 85 ans ne pouvant participer au repas pour des raisons de santé ou de mobilité

Le Conseil Municipal, après en avoir en délibéré, à l'unanimité des suffrages décide :
► d'annuler la délibération n°2022-11 en date du 25 février 2022
► DE FIXER à 66 ans l'âge de participation au repas annuel des aînés pour le repas 2026, à 67 ans pour le repas de l'année 2027, à 68 ans pour le repas de l'année 2028, à 69 ans pour le repas de 2029, à 70 ans pour le repas de 2030
► PRECISE que les participants devront au préalable s'inscrire en mairie et présenter un justificatif de domicile

DELIBERATION N°2026-035
ADMINISTRATION – Signature d'un bail commercial pour le clos Saint Vincent

Considérant que le Clos Saint Vincent situé 5 Rue Jean Maret à Veules les Roses est libre de tout occupant depuis le 30 juin 2025,

Rappelant l'appel à projet lancé par la commune pour mettre en location le local,

Considérant que les membres de la commission ont retenu le projet de Monsieur Sujan GURUNG, plumassier, parmi les 8 dossiers présentés,

Exposant que l'activité exercée sera celle de plumassier, avec un accueil, des démonstrations, des formations, des conférences sur les plumes et les oiseaux du monde, des expositions...

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de louer, dans le cadre d'un bail commercial les locaux du Clos Saint Vincent situé 5 Rue Jean Maret à Veules les Roses, à l'association « le plumassier de Veules les Roses » représentée par Sujan GURUNG pour y exercer une activité de plumassier

Le bail prend effet dès que possible pour une durée de 9 ans,

Le montant de base du loyer est fixé à 500 € mensuel actualisable selon indice indiqué dans le bail.

Monsieur le Maire rappelle que toutes les charges incombent au titulaire du bail ainsi que tous les travaux d'aménagement.

Un dépôt de garantie de 1000 euros sera versé à la signature du bail.

Vu le Code Général des Collectivité locales,

Vu le Code du Commerce,

Vu le projet de bail commercial,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **Autorise Monsieur le Maire ou un de ses adjoints à signer le bail commercial à intervenir avec l'association « le plumassier de Veules les Roses » représentée par Sujan GURUNG dont le siège social est situé 5 Rue Jean Maret ainsi toutes les pièces s'y rapportant et précise que la rédaction dudit bail est confiée à Maître Jean Gabriel REMY, notaire à Saint-Valery-en Caux,**

- **Dit que les locaux « Clos Saint Vincent » donnés à bail sont situés 5 Rue Jean Maret à Veules-les-Roses dont la parcelle est cadastrée AB 320 et porte uniquement sur la partie bâtie,**

- **précise que le montant du loyer mensuel est fixé à 500.00 € et sera payable mensuellement.**

DELIBERATION N°2026-036 :
ADMINISTRATION – Commission d'appel d'offres : Désignation des membres

Vu les dispositions de l'article L.1411-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui prévoit que *« dans les communes de moins de 3 500 habitants, la commission d'appel d'offres comporte en plus du maire ou son représentant, président, 3 membres titulaires et 3 membres suppléants, élus au sein du conseil municipal, à la représentation proportionnelle au plus fort reste. Le conseil municipal (ou communautaire ou syndical) décide de procéder, au scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste, à l'élection des membres devant composer la commission d'appel d'offres (à titre permanent, le cas échéant) »*

Considérant que cette commission est composée pour une commune de moins de 3500 habitants :
- Par le maire, ou son représentant désigné par arrêté, président de la commission
- Par trois membres titulaires de l'assemblée délibérante ainsi que trois membres suppléants

Rappelant que l'élection des membres de la commission se fait :
- A la représentation proportionnelle au plus fort reste
- Au scrutin de liste (la liste doit comporter les noms des titulaires et des suppléants, en nombre égal, sans panachage ni vote préférentiel)
- Au scrutin secret, sauf accord unanime contraire

Considérant la liste présentée :

Membres titulaires	Membres suppléants
Jérôme GRATIEN	Hélène CHARLENT
Claire CLAIRE	Nicolas NOEL
Bruno PAULMIER	Stéphane LEMONNIER

Considérant le vote à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret, ainsi qu'au dépouillement
Considérant les résultats du scrutin,
Nombre de votants : 14
Nombres de suffrages déclarés nuls :0
Nombre de suffrages exprimés : 14
Le Conseil Municipal, après avoir procéder au vote, déclare élus :

Membres titulaires	**Membres suppléants**
Jérôme GRATIEN	**Hélène CHARLENT**
Claire CLAIRE	**Nicolas NOEL**
Bruno PAULMIER	**Stéphane LEMONNIER**

DELIBERATION N°2026-037 :
ECOLE LES ALBATROS - TRAVAUX DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX SCOLAIRES 2ème PHASE : Actualisation des montants

Vu la délibération n°2022-26 du Conseil Municipal en date du 15 avril 2022 approuvant le projet de restructuration des locaux scolaires
Vu la décision n°4/2022 en date du 26 octobre 2022 attribuant le marché d'accord-cadre de maîtrise d'œuvre au groupement LNB Architecture,
Vu l'étude de diagnostic technique et architecturale réalisée par la maîtrise d'œuvre,
Vu la délibération 2024-037 approuvant le projet de la phase 2 et son plan de financement pour la restructuration des locaux scolaires et autorisant Monsieur le Maire à signer les devis des entreprises correspondants,

Considérant l'Avant Projet Définitif approuvé par la maîtrise d'ouvrage pour les travaux de la phase 2 comprenant la démolition du bâtiment D, la réhabilitation du bâtiment C et la construction d'un bâtiment neuf en extension du bâtiment C,
Considérant que le montant estimatif des travaux est porté à 522 252.48 € HT dont 38 685.37 € HT d'aléa (soit environ 8 %,
Exposant qu'il convient de mettre à jour l'estimation prévisionnelle de cette phase du projet et se décomposant comme suit :

PROJET	ESTIMATION PREVISIONNELLE
PHASE 2 comprenant : **Démolition du Bât. D** **- Réhabilitation du Bât. C** **- Construction d'un bâtiment neuf en extension du Bât. C**	**522 252.48 €**
TOTAL TRAVAUX HT	**522 252.48 €**
A prévoir par le Maître d'Ouvrage : Géomètre - Relevé topo Diagnostics amiante & plomb Inspection & repérage de réseaux Etat parasitaire Honoraires de Maîtrise d'Oeuvre : POUR L'ENSEMBLE DU PROJET : - Mission DIAG / 1 FT - Missions APS-APD-SSI (3,7%) PHASE 2 DU PROJET UNIQUEMENT : - Missions PRO-ACT-VISA-DET-AOR-OPC-SSI (3,8%) Mission de Contrôle Technique (1,5%) * Mission de Coordination SPS (0,8%) * Etude géotechnique (1FT) *	 1 240,00 € 5 060.00 € 2 316,00 € 1 800,00 € 18 400,00 € 62 640,80 € 18 159,04 € 5 374,44 € 3 582,96 € 5 000,00 €
TOTAL FRAIS D'ETUDES & DIVERS HT	**123 573.23 €**
TOTAL OPERATION HT	**645 825.71€**
TVA à 20%	**129 164.14 €**
TOTAL PROJET TTC	**774 990.85 €**

Considérant que le projet a fait l'objet d'un financement par la DETR et la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre,
Considérant qu'il conviendra de déposer une demande de subvention auprès du Département après les résultats des consultations,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :
- **D'approuver l'actualisation du plan de financement de la 2ème phase de restructuration des locaux scolaires**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à lancer la consultation et signer les devis des entreprises pour la 2ème phase de travaux**
- **De solliciter les subventions aussi élevées que possible auprès du Département de Seine-Maritime**
- **Précise que les crédits seront inscrits sur le budget 2026 en section Investissement**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h.

La Secrétaire de séance,
M. Thierry GRENIER

MAIRIE DE VEULES-LES-ROSES (Seine-Maritime)

Le Maire,
M. Yves TASSE