

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE BOSROUMOIS
Le Mardi 1^{er} Juin 2021 à 19 h 30 en Mairie

Le Conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Philippe VANHEULE, maire. Date de la convocation : Mardi 25 mai 2021.

***Etaient présents :** VANHEULE Philippe – ONO DIT BIOT Michaël – MARINIER Nelly – TAMION Franck – QUESNEY Danièle – RAPHANEL Berthé – GRANDJEAN Ghislaine – ROSAY Daniel – VERDURE Maryannick – GOMBART Michel – MARIE Alain – CHAGNAUD Francis – PALFROY Nadine – DAVID Christian – POULIQUEN Katia – ANTIOME Christophe – MAËS Ludovic – COCHOIS Bénédicte – CLÉMENCE Stéphanie – LEFRILEUX Mélanie – FAUCON Sébastien – MOPTY Pauline – BOONE Thomas, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 29 membres en exercice.

***Absents représentés :** Jocelyne LINOT donne pouvoir à Katia POULIQUEN, Sophie BACHELIER donne pouvoir à Nelly MARINIER, Richard GRISEL donne pouvoir à Christophe ANTIOME

***Absents non représentés :** Jean-Louis LEICHER, Nathalie HARS, Angélique JOBBIN

***Nomination du secrétaire de séance :** M. Berthé RAPHANEL

Considérant les circonstances sanitaires exceptionnelles, le conseil municipal se tient en présence d'un public limité à 3 personnes,

Approbation du procès-verbal de la séance du 09/04/2021 :

Observations : Néant

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé par 24 voix pour et 2 abstentions.

M. le Maire présente l'ordre du jour :

Domaine et Patrimoine :

1. Contrat de bail d'habitation pour le logement 95, rue de Marouse

Fonction Publique :

2. Délibération portant création de 2 emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité – Article 3-2° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984

Finances Publiques :

3. Restauration de registres de l'état civil – Demande de subvention à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
4. Acquisition et pose d'hydrants pour mise en conformité partielle de notre réseau de Défense Extérieure Contre l'Incendie – Autorisation au Maire de solliciter toute subvention – Approbation du plan de financement

Politique de la Ville, Habitat, Logement :

5. Demande d'avis sur le patrimoine cessible d'EBS HABITAT dans le cadre de sa convention d'utilité sociale 2021-2027

Environnement :

6. Projet éolien de la Ferme Eolienne du Torpt – Avis dans le cadre de l'enquête publique sur la demande d'autorisation d'exploiter

N° 13/2021 CONTRAT DE BAIL D'HABITATION POUR LE LOGEMENT 95, RUE DE MAROUSE

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers qu'il a fait usage du droit de préemption urbain sur la propriété située 95, rue de Marouse pour empêcher un projet de lotissement qui contreviendrait aux objectifs de l'emplacement réservé pour un collège. La propriété est

cadastrée 090B529, 090B530 et 090ZB13 pour une superficie totale de 2301 m². La maison n'est plus occupée. La commune peut aujourd'hui proposer à la location la maison d'habitation avec l'espace de jardin attenant ce qui représente environ 1500 m². Le reste de la propriété sera entretenu par les services techniques de la commune ou sera laissé en entretien à l'exploitant du champ situé juste à côté.

La maison comprend au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine, un séjour-salon, une chambre et une salle d'eau avec WC, au premier étage : une chambre, une chambre avec salle de bains et un bureau, le tout sur un sous-sol complet. Le précédent loyer sur cette maison était de 600 €.

Ce loyer semble peu élevé mais il ne s'agit pas de spéculer. Il s'agit d'entretenir le bien.

Ces explications entendues et après délibération,
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

De louer ce logement, au prix mensuel de 600.00 € (six cent euros), à compter du 1^{er} juillet 2021. Le loyer sera payable au Service de Gestion Comptable de Pont Audemer, la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères récupérable annuellement.

De fixer le montant de la caution qui sera demandée au futur locataire à un mois de loyer, payable à la date d'entrée dans le logement,

De préciser que le locataire aura l'obligation d'assurer le bien loué auprès d'une compagnie d'assurance,

De préciser que le loyer sera révisé au 1^{er} janvier de chaque année automatiquement en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers,

D'autoriser Monsieur le Maire à attribuer ce logement aux conditions définies ci-dessus,

D'autoriser Monsieur le Maire à conclure le bail à intervenir et à commander les diagnostics immobiliers obligatoires dans le cadre de cette location,

D'autoriser Monsieur le Maire à ouvrir les crédits budgétaires nécessaires pour le remboursement et l'encaissement des dépôts de garantie.

Membres en exercice : 29	NUL	00	POUR	26
Membres présents : 23	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 26	Abstention	00		

N° 14/2021 DÉLIBÉRATION PORTANT CRÉATION DE 2 EMPLOIS NON PERMANENTS POUR FAIRE FACE A UN BESOIN LIÉ A UN ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITÉ
ARTICLE 3 -2° DE LA LOI N° 84-53 DU 26 JANVIER 1984

M. le Maire rappelle au conseil municipal que, conformément à l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

L'article 3 - 2° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois, renouvellement compris.

M. le Maire explique qu'il est nécessaire de prévoir des agents pour assurer les tâches d'arrosage et d'entretien des espaces verts pendant la période estivale. Les opérations d'entretien des bâtiments, qu'il s'agisse du restaurant scolaire, des salles communales ou de la mairie nécessitent également un renfort de personnel. Ces tâches ne peuvent être réalisées par les seuls agents permanents de la collectivité, qui sont le plus souvent en sous-effectifs en cette période de congés annuels.

Ces emplois non permanents seront prioritairement réservés à des jeunes de Bosroumois âgés de 18 à 25 ans qui se verront confier des tâches techniques sous le contrôle des agents

titulaires. Les jeunes employés devront respecter les exigences professionnelles liées à l'exercice de ces activités ainsi que les règles de fonctionnement des services de la commune qui les accueillent. Ils seront recrutés en qualité d'adjoint technique.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, il propose au conseil municipal de créer, à compter du 1^{er} juillet 2021, 2 emplois non permanents sur le grade d'adjoint technique dont la durée hebdomadaire de service est de 35 heures et de l'autoriser à recruter des agents contractuels pour une durée d'1 mois pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité au service espaces verts et au service entretien des bâtiments.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3, 2° et 34,

Vu le décret n° 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Ces explications entendues et après délibération,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

De créer 2 emplois non permanents à temps complet relevant du grade d'adjoint technique pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité, à compter du 1^{er} juillet 2021 pour une durée maximale d'1 mois sur une période de 2 mois.

D'autoriser M. le Maire à recruter des agents contractuels pour faire face à ces besoins saisonniers,

La rémunération sera fixée par référence à l'échelon 1 du grade d'adjoint technique, à laquelle s'ajoutent les suppléments et indemnités en vigueur.

La dépense correspondante sera inscrite au chapitre 012 article 64131 du budget 2021.

Membres en exercice : 29	NUL	00	POUR	26
Membres présents : 23	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 26	Abstention	00		

N° 15/2021 RESTAURATION DE REGISTRES DE L'ÉTAT CIVIL – DEMANDE DE SUBVENTION A LA DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES (DRAC)

M. le Maire rappelle à l'assemblée qu'un programme de restauration des registres d'état civil a été réalisé sur la commune déléguée de Bosc-Roger-en-Roumois afin d'en assurer la conservation. Le même projet a été entamé sur la commune déléguée de Bosnormand. Il convient de le poursuivre.

En 2021, le programme de restauration concernera :

le registre des baptêmes, mariages et sépultures de 1770 à 1792

le registre des naissances, mariages et décès de 1793 à 1812.

Des devis de restauration ont été demandés à la société SEDI Equipement. Ils s'élèvent respectivement à 2 130.97 € et 2 804.45 € T.T.C.

Une subvention peut être demandée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.).

La DRAC de Haute Normandie a décidé de ne pas soutenir la restauration des registres d'état civil postérieurs à 1940.

Ces explications entendues et après délibération,
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

D'approuver le programme de restauration des registres d'état civil,

De préciser que la dépense est prévue au budget 2021,

D'autoriser M. le Maire à solliciter une subvention auprès de la D.R.A.C. pour la restauration des registres d'état civil, au titre de l'année 2021, au montant le plus élevé possible.

Membres en exercice : 29	NUL	00	POUR	26
Membres présents : 23	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 26	Abstention	00		

**N° 16/2021 ACQUISITION ET POSE D'HYDRANTS POUR MISE EN CONFORMITÉ
PARTIELLE DU RÉSEAU DE DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE
AUTORISATION AU MAIRE DE SOLLICITER TOUTE SUBVENTION
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la nécessité de mettre aux normes notre système de défense extérieure contre l'incendie. Nous avons déjà délibéré sur ce point pour solliciter le SERPN en vue de la réalisation de notre schéma communal. En raison du grand nombre de communes ayant sollicité leurs services, notre dossier ne sera pas traité avant la fin de l'année.

Néanmoins, nous pouvons solliciter une subvention pour la pose d'hydrants sur des secteurs localisés et identifiés. Le SERPN va réaliser des travaux dans la rue du 18 juin 40 et notamment changer la canalisation qui est très vétuste. Dans le cadre de ces travaux, il nous propose d'installer une bouche incendie aux normes dans la portion de cette voirie qui n'est pas couverte actuellement.

D'autres secteurs ont déjà été ciblés dans le cadre des demandes d'urbanisme. La mise en conformité n'y pose pas de soucis particuliers, il s'agit d'installer des bouches incendie supplémentaires.

Les secteurs concernés sont :

- 1 hydrant : rue du 18 juin 1940
- 1 hydrant : impasse Jean Questel
- 1 hydrant : Grande Rue
- 3 hydrants : chemin de la Petite Rue
- 1 hydrant : carrefour chemin de la Vieille Ferme et sente Versin

Le montant prévisionnel de ces travaux est évalué à 25 273.53 € H.T soit 30 328.21 € TTC.
Un financement de ce projet peut intervenir auprès de l'Etat au titre de la DETR – Aménagements divers et travaux de sécurité. Une participation du Département est également possible. Il convient de solliciter ces subventions.

Le plan de financement se présente ainsi :

DEPENSES	Montant	RECETTES	Montant	Taux
Fourniture et pose hydrants	25 273.53 €	DETR	7 582.00 €	30.0 %
		Département	7 582.00 €	30.0 %
Total H.T.	25 273.53 €	Sous-total subventions publiques	15 164.00 €	60.0 %
T.V.A.	5 054.68 €	Autofinancement	15 164.21 €	
Total T.T.C.	30 328.21 €	Total général	30 328.21 €	

Ces explications entendues et après délibération,
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

D'approuver le projet d'acquisition et de pose de 7 hydrants pour mise en conformité partielle de notre réseau de défense extérieure contre l'incendie dont le coût est estimé à 25 273.53 € H.T.,

D'approuver le plan de financement ci-dessus présenté,

D'autoriser M. le Maire à solliciter une subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR en vue de participer au financement de ce projet,

D'autoriser M. le Maire à solliciter toute autre subvention,

D'autoriser M. le Maire à signer tous les documents en lien avec cette demande de subvention,

D'autoriser M. le Maire à lancer et signer toutes les procédures d'appel d'offre en lien avec ce projet et à signer les marchés et tout autre document afférent à ce dossier.

Membres en exercice : 29	NUL	00	POUR	26
Membres présents : 23	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 26	Abstention	00		

**N° 17/2021 DEMANDE D'AVIS SUR LE PATRIMOINE CESSIBLE D'EBS HABITAT
DANS LE CADRE DE SA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE 2021-2027**

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a modifié en profondeur les modalités d'instruction de la vente HLM, visant à permettre une accélération du rythme des mises en vente dans les années à venir. La vente HLM est identifiée comme « un moyen d'accession à la propriété pour les occupants et de parcours résidentiels sur une partie du parc où le taux de rotation est faible, tout en permettant aux bailleurs sociaux de reconstituer des fonds propres et de renouveler leur parc ». Seuls les logements construits ou acquis depuis plus de 10 ans peuvent être mis à la vente. Jusqu'à présent, les demandes de mise en vente HLM étaient déposées au gré des opportunités par les organismes de logement social, instruites par l'Etat, en lien avec les communes d'implantation des logements concernés.

Avec la loi ELAN, les demandes de mise en vente sont désormais regroupées de façon privilégiée dans une programmation pluriannuelle dénommée le « plan de vente », et annexée aux futures Conventions d'Utilité Sociale (CUS) de chaque bailleur, documents de contractualisation obligatoires avec l'Etat et certaines collectivités locales traduisant les choix stratégiques des organismes sur leurs différents métiers et leur contribution aux enjeux nationaux et locaux.

La validation de la CUS vaudra autorisation de la vente des logements pour la durée de la convention (6 ans). Préalablement, l'organisme bailleur doit recueillir directement l'avis des communes sur ce plan, en lieu et place de l'Etat. L'avis communal sera conforme s'il est négatif pour les communes SRU n'ayant pas atteint le taux légal. Les autorisations de ventes octroyées dans le cadre des CUS feront l'objet d'un réexamen lors des prochaines CUS, pour les logements non vendus dans le délai des 6 ans de la CUS.

Il existe 2 types de vente :

- Logement occupé : il ne peut être vendu qu'à son locataire à la seule condition qu'il l'occupe depuis au moins deux ans.
- Logement vacant : les logements vacants des organismes d'habitation à loyer modéré peuvent être vendus, dans l'ordre décroissant de priorité :

- A toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accèsion à la propriété, mentionnées à l'article L.443-1 du CCH, parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient ;
- A une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales ;
- A toute autre personne physique.

A noter que seuls les logements sociaux vendus aux locataires occupants en place depuis plus de 2 ans resteront pendant 10 ans après leur vente dans le décompte des obligations SRU.

Dans ce cadre, la commune a été saisie des demandes suivantes : - EBS HABITAT :

Le bailleur social EBS HABITAT a saisi l'avis de la commune le 17 mai 2021 sur son plan de mise en vente qui concerne, sur notre territoire, les 8 logements de la Résidence Sainte Colombe, situés rue René Grouvel. Ces logements étant en grande partie amortis, le produit des ventes alimentera les opérations de constructions neuves et de réhabilitation tel que prévu dans le Prévisionnel à Moyen Terme (PMT) d'EBS HABITAT.

Au 1^{er} janvier 2020, la commune dispose de 1477 résidences principales dont 110 logements locatifs sociaux (LLS), soit un taux de 7.4 %. Malgré les futures constructions sur le lotissement FEI, le nombre de logements locatifs sociaux manquants pour atteindre le taux SRU de 20 % est de 185. La commune n'est pas soumise à l'heure actuelle au prélèvement sur ses ressources fiscales des pénalités financières liées au déficit des logements sociaux mais cet état est susceptible d'évoluer sur la prochaine période triennale 2023-2025.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat relatif au taux SRU,

Vu les articles L.443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat relatifs à la cession d'habitations à loyer modéré,

Vu l'article L.445-1 du Code de la Construction et de l'Habitat relatif aux Conventions d'Utilités Sociales (CUS),

Vu la saisie en date du 17 mai 2021 de la commune par le bailleur social EBS HABITAT sur son plan de mise en vente sur le territoire communal concernant 8 logements individuels de la Résidence Sainte Colombe située rue René Grouvel,

Considérant que les logements sociaux ne représentent aujourd'hui que 7.4 % des résidences principales au regard du taux de 20 % qu'il conviendrait d'atteindre à l'échéance 2023,

Ces explications entendues et après délibération,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

D'émettre un avis défavorable sur le plan de mise en vente d'EBS HABITAT concernant les 8 logements individuels de la Résidence Sainte Colombe située rue René Grouvel.

Membres en exercice : 29	NUL	00	POUR	26
Membres présents : 23	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 26	Abstention	00		

N° 18/2021 PROJET ÉOLIEN DE LA FERME ÉOLIENNE DU TORPT – AVIS DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER

Par courrier reçu le 13 avril 2021, le Préfet de l'Eure nous communique les informations suivantes.

Par arrêté préfectoral n° DCAR/SJIPE/MEA/21/024, le Préfet de l'Eure a prescrit une enquête publique de 35 jours sur la demande d'actualisation des capacités techniques et financières présentée par la société FERME ÉOLIENNE DU TORPT en vue de la création d'un parc éolien sur les communes de Tourville la Campagne et de Saint Meslin du Bosc du 4 mai au 7 juin 2021 à 17h00.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du Code de l'Environnement, notre commune a reçu un avis d'enquête publique destiné à informer le public de cette enquête publique.

Il nous appartient d'afficher cet avis avant le 19 avril 2021 jusqu'à la fin de l'enquête le 7 juin 2021 inclus à la mairie, et le cas échéant, à tout endroit que nous jugerions utile.

Nous sommes invités à informer le public de cette enquête par tout autre moyen à notre convenance (bulletin municipal, communications aux associations locales, etc...).

Le Préfet de l'Eure sollicite l'avis du conseil municipal sur ce dossier dès réception de ce courrier (soit le 13 avril 2021). Conformément à l'article R.181-38 du Code de l'environnement, cet avis ne pourra être pris en compte que s'il est exprimé au plus tard dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête (soit le 22 juin 2021).

Il s'agit aujourd'hui de rendre un avis sur ce projet éolien, et plus particulièrement sur l'objet de l'enquête.

Ces explications entendues et après délibération,
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

De rendre un avis favorable sur ce projet éolien.

Membres en exercice : 29	NUL	00	POUR	14
Membres présents : 23	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 26	Abstention	12		

INFORMATIONS

Fête Saint Pierre. Le comité des fêtes a la volonté d'organiser quelque chose même si cela est difficile en raison des consignes sanitaires. Le corso n'aura pas lieu dans sa configuration traditionnelle. Ce sont des points d'animation qui sont proposés à la Préfecture avec un sens de circulation à respecter. Une réunion est prévue le 16 juin à ce sujet à la Sous-Préfecture. Des sculptures ont été installées dans les mares communales sur le thème de la mer, qui est également le thème du concours des Maisons décorées.

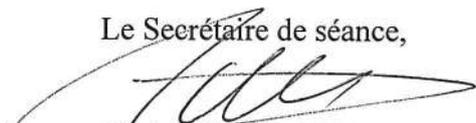
Concours des Maisons Fleuries. Le concours aura lieu cette année. Les inscriptions sont à faire en mairie jusqu'au 30 juin.

Remerciements. La Croix-Rouge, unité locale de Pont Audemer et l'Amicale des Sapeurs-Pompiers de Bourgheroulde remercient la commune pour les subventions reçues.

Terrain communal. La commune est propriétaire d'une parcelle à côté du lotissement du Vieux Chêne à Bosnormand. Cette parcelle doit être entretenue pour éviter l'apparition de mauvaises herbes. L'un des colotis a accepté d'entretenir le bassin du lotissement et nous a demandé l'autorisation de mettre ses moutons dans la parcelle communale. Nous devons lui établir une convention d'occupation précaire à titre gratuit.

La séance est levée à 21 heures.

Le Secrétaire de séance,



Berthé RAPHANEL



Le Maire,
Philippe VANHEULE

Les adjoints et conseillers municipaux :