

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE BOSROUMOIS

Le Jeudi 6 Juillet 2023 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 : Vendredi 30 juin 2023.

***Etaient présents :** VANHEULE Philippe – ONO DIT BIOT Michaël – MARINIER Nelly – QUESNEY Danièle – RAPHANEL Berthé – GRANDJEAN Ghislaine – VERDURE Maryannick – GOMBART Michel – MARIE Alain – CHAGNAUD Francis – PALFROY Nadine – DAVID Christian – POULIQUEN Katia – ANTIOME Christophe – BACHELIER Sophie – HARS Nathalie – COCHOIS Bénédicte – GRISEL Richard – LEFRILEUX Mélanie – FAUCON Sébastien – MOPTY Pauline, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 29 membres en exercice.

***Absents représentés :** Franck TAMION donne pouvoir à Christophe ANTIOME, Daniel ROSAY donne pouvoir à Alain MARIE, Jocelyne LINOT donne pouvoir à Katia POULIQUEN.

***Absents non représentés :** Jean-Louis LEICHER, Ludovic MAËS, Stéphanie CLÉMENCE, Angélique JOBBIN, Thomas BOONE.

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

Approbation du procès-verbal de la séance du 01/06/2023 :

Observations : Néant

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé par 18 voix pour et 3 abstentions.

M. le Maire présente l'ordre du jour :

Urbanisme :

1. Délégation de signature expresse pour délivrer un certificat d'urbanisme
2. Autorisation de dépôt et signature des autorisations d'urbanisme pour le compte de la commune

Domaine et Patrimoine :

3. Contrat de bail professionnel afférent à l'immeuble communal cadastré F678

N° 29/2023 DÉLÉGATION DE SIGNATURE EXPRESSE POUR DÉLIVRER UN CERTIFICAT D'URBANISME

M. le Maire va céder sa propriété sur la commune de Bosroumois.

Un certificat d'urbanisme CUa02709023S0044 a été déposé en mairie le 26 juin 2023.

Afin de respecter l'article L.422-7 du Code de l'urbanisme indiquant que « si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision. ».

L'intérêt personnel doit être entendu de manière assez large : si le projet intéresse un proche parent, ou si le Maire est intéressé professionnellement (mandataire, promoteur, architecte, géomètre, notaire,...) tant de manière positive (intérêt en faveur du projet) que négative (intérêt à l'encontre du projet).

Seul le Conseil municipal peut, par délibération, désigner un de ses membres pour délivrer les documents.

Une délégation de signature du Maire à un Adjoint ne saurait suffire (CE 26.02.2001 Mme Dorwling Carter et réponse ministérielle JO Sénat 29.01.2009).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-18, L.2122-19 et L.2122-23,

Vu le Code l'urbanisme et notamment son article L.422-7,

Vu le certificat d'urbanisme CUa02709023S0044, déposé le 26 juin 2023 par l'Office Notarial de Grand Bourgtheroulde pour la cession Vanheule Philippe,

M. le Maire ne participe pas au vote et quitte l'assemblée.

Ces explications entendues et après délibération,
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

De donner délégation de signature spécifique à Pauline MOPTY aux fins de signer le certificat d'urbanisme CUa02709023S0044 et ses annexes.

Membres en exercice : 29	NUL	00	POUR	23
Membres présents : 20	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 23	Abstention	00		

**N° 30/2023 AUTORISATION DE DÉPÔT ET SIGNATURE DES AUTORISATIONS
D'URBANISME POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE**

En application de l'article L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous le contrôle du Conseil Municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal et, en particulier, de conserver et d'administrer les propriétés de la commune, d'ordonnancer les dépenses et de diriger les travaux communaux.

Bien que le Code de l'Urbanisme n'inclue pas de disposition spécifique selon laquelle le Maire devrait être spécialement habilité par une délibération du Conseil Municipal pour signer, avant instruction, la demande de permis de construire relative à un bâtiment communal, ce code précise de manière générale, en son article R. 421-1-1, 1^{er} alinéa, que la demande de permis de construire est présentée soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain, soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'habiliter Monsieur le Maire à signer toutes les demandes d'urbanisme (permis de construire, déclarations de travaux ou certificats d'urbanisme) au nom de la commune lorsque cette dernière est propriétaire des terrains ou des bâtiments concernés ainsi qu'à signer les autorisations en découlant.

Ces explications entendues et après délibération,
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

D'autoriser Monsieur le Maire à déposer les demandes de permis de construire, de déclarations de travaux ou de certificats d'urbanisme au nom de la commune lorsque cette dernière est propriétaire des terrains ou des bâtiments concernés.

D'habiliter Monsieur le Maire à signer les autorisations d'urbanisme en découlant.

Membres en exercice : 29	NUL	00	POUR	24
Membres présents : 21	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 24	Abstention	00		

**N° 31/2023 CONTRAT DE BAIL PROFESSIONNEL AFFÉRENT A L'IMMEUBLE
COMMUNAL CADASTRÉ F678**

M. le Maire expose à l'assemblée qu'il a été sollicité par une sophrologue pour occuper le local situé au presbytère en complément du bail conclu avec l'étiopathe et les infirmières. Mme Marie Blanchis, sophrologue, s'est entendue avec les deux autres locataires au sujet du partage des charges de ménage.

Il propose donc de donner en jouissance à Mme Blanchis, domiciliée 5 rue Guillaume Leroux à Grand Bourgtheroulde, les deux pièces situées à droite en entrant au rez-de-chaussée du presbytère, immeuble communal situé place Jean Guenier et cadastré F 678, dans le cadre d'un bail professionnel, conclu pour une durée de six années, reconductible et un loyer mensuel de 160.00 €, eau, électricité et chauffage compris. La superficie concernée par ce bail est de 42m². La sophrologue en aura la jouissance à partir de 10h les mardis et mercredis. Comme de coutume, les impôts fonciers seront pris en charge par le locataire, au prorata de la surface occupée et du temps d'occupation des autres occupants.

Vu le code civil,

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 en son article 57A,

Vu la demande formulée par Mme Blanchis de Grand Bourgtheroulde, à l'effet de bénéficier de la location de locaux communaux en vue de l'exercice de son activité professionnelle, à savoir un cabinet de sophrologie,

Considérant que la mise en location au bénéfice de la demanderesse, des locaux appartenant au domaine privé de la commune dans l'immeuble cadastré section F n° 678, sis 9, Place Jean Guenier, répond à la politique municipale de revitalisation du centre-bourg et de maintien du commerce et de services locaux,

Considérant par ailleurs que la mise en œuvre de cette politique communale d'aide au maintien et au développement des services nécessaires à la satisfaction des besoins de la population, justifie la fixation de loyers inférieurs à ceux pratiqués habituellement,

Ces explications entendues et après délibération,
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

D'approuver à compter du 1^{er} octobre 2023 la mise en location au bénéfice de Mme Blanchis Marie de Grand Bourgtheroulde, des deux pièces situées à droite en entrant au rez-de-chaussée du presbytère, pour une superficie totale de 42 m², dans l'immeuble cadastré section F n° 678 situé 9, Place Jean Guenier à Bosroumois en vue d'un usage professionnel à titre de cabinet de sophrologie ;

D'approuver en conséquence le bail professionnel appelé à être conclu entre la commune de Bosroumois, bailleur, et Mme Blanchis Marie, cabinet de sophrologue de Grand Bourgtheroulde, preneur ;

De fixer à 160.00 euros, eau, électricité et chauffage compris, le montant du loyer mensuel à acquitter par le preneur, les conditions de révision dudit loyer étant précisées par le bail ;

D'autoriser M. le Maire à signer le bail et toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente.

Membres en exercice : 29	NUL	00	POUR	24
Membres présents : 21	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 24	Abstention	00		

INFORMATIONS

Remerciements. La Croix Rouge, unité locale de Pont Audemer, et le Chevalet du Roumois remercient le conseil pour la subvention reçue.

TEOMi. M. Bertrand PECOT, Vice-Président de Roumois Seine fait une présentation de la TEOMi aux conseillers municipaux. A partir de 2024, une part incitative sera intégrée au mode de calcul de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères. Il s'agit d'inciter les administrés à trier, plus et mieux, leurs déchets pour réduire au maximum ce qui restera dans la poubelle « verte », le but étant de diminuer les levées de poubelles. On sort son bac s'il est plein. Un guide explicatif de la réforme sera distribué aux administrés à la rentrée et des réunions publiques sont envisagées.

La séance est levée à 21 heures 30.

Le Secrétaire de séance,



Berthé RAPHANEL



Le Maire,



Philippe VANHEULE