

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE BOSROUMOIS

Le Mardi 27 Mai 2025 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 : Mercredi 21 mai 2025.

***Etaient présents :** VANHEULE Philippe – ONO DIT BIOT Michaël – MARINIER Nelly – TAMION Franck – QUESNEY Danièle – RAPHANEL Berthé – ROSAY Daniel – VERDURE Maryannick – GOMBART Michel – MARIE Alain – LINOT Jocelyne – DAVID Christian – POULIQUEN Katia – ANTIOME Christophe – BACHELIER Sophie – COCHOIS Bénédicte – 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 :** Ghislaine GRANDJEAN donne pouvoir à Berthé RAPHANEL, Richard GRISEL donne pouvoir à Christophe ANTIOME.

***Absents non représentés :** Francis CHAGNAUD, Nadine PALFROY, Jean-Louis LEICHER, Ludovic MAËS, Nathalie HARS, Stéphanie CLÉMENCE, Angélique JOBBIN.

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

Approbation du procès-verbal de la séance du 29/04/2025 :

Observations : M. Michaël Ono Dit Biot souhaite apporter des précisions sur ses propos lors du vote de la délibération relative au projet de médiathèque « Il propose de reporter le projet d'un an jusqu'à la décision du Département d'accorder ou non une subvention. Il explique que le Département a gelé les subventions pour les projets communaux en raison de la loi de finance du Gouvernement et qu'un effort de 9.5 millions d'euros était demandé au Conseil départemental. Seuls les projets figurant au contrat de territoire seraient financés. A ce sujet, il ajoute que des projets de médiathèque figurent dans les contrats de territoire sur d'autres intercommunalités et s'étonne que le projet de Bosroumois ne figurait pas dans le contrat de territoire de Roumois Seine alors qu'il a été signé mi-mars. M. Ono Dit Biot exprime son inquiétude sur le fait que Bosroumois n'allait pas obtenir cette subvention de presque 300 000€. Il ajoute que le problème d'effectifs au centre Jules Verne peut être solutionné immédiatement si la salle au fond de la bibliothèque est débarrassée du vieux mobilier qui y est entreposé ainsi que des livres liés au désherbage. Il évoque également la livraison de l'agrandissement de l'école maternelle au plus tard à la Toussaint et que des espaces y seraient libérés dans l'école et dans la salle de la Fontaine. Il propose d'accueillir les enfants du centre de loisirs dans les locaux de l'école maternelle en attendant l'avancée du projet. Il trouve regrettable de ne pas répondre immédiatement à la problématique de capacité d'accueil du centre. Selon lui, tout cela est précipité et dommageable pour la commune ». Plusieurs conseillers ne se rappellent pas que tous ces éléments aient été évoqués par M. Ono Dit Biot lors du dernier conseil. M. le Maire précise même que la question de l'inscription au contrat de territoire a été évoquée par ses soins. Le procès-verbal ne fait pas une transcription au mot à mot.

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé par 18 voix pour et 4 abstentions.

M. le Maire présente l'ordre du jour :

Domaine et patrimoine :

1. Acquisition amiable du Coccinelle sis 4 Place du Roumois
2. Convention de partenariat entre Bosroumois et le Foyer Stéphanois pour la réalisation d'un programme de logements sociaux au 1 rue René Grouvel

Finances Locales :

3. Création d'une maison de santé – Autorisation au Maire de solliciter toute subvention – Approbation du plan de financement
4. Subventions aux associations 2025 – Modification
5. Garantie des prêts souscrits par la SILOGE – Macro-lots B, C et D – Accord de principe

**N° 28/2025 ACQUISITION AMIABLE DU COCCINELLE SIS 4 PLACE DU
ROUMOIS**

M. le Maire rappelle à l'assemblée que le Coccinelle est fermé depuis plusieurs mois. Plusieurs négociations ont été menées sans qu'un accord n'aboutisse avec un repreneur. Cette situation, qui handicape notre centre bourg, ne peut pas perdurer.

Le propriétaire de l'immeuble commercial sis 4 Place du Roumois, cadastré 090F450, 090F507, 090F521, 090F518, 090F642, 090F613 et 090F451 pour une superficie totale de 1928 m² a proposé à la commune de procéder à son acquisition au prix de 260 000.00 € net vendeur.

La surface utile du bien est d'environ 900 m², un réaménagement de l'espace peut être envisagé pour pouvoir proposer plusieurs locaux commerciaux. Un tel espace ne peut pas rester inoccupé sans compromettre le dynamisme et l'attractivité du centre bourg.

Les Domaines ont été saisis. La valeur vénale du bien a été arbitrée à 260 000 €.

M. le Maire est régulièrement interpellé à propos de l'inoccupation du local. Il a sollicité depuis plusieurs mois le propriétaire pour faire avancer le dossier et remettre cet espace en activité. Rien n'ayant bougé, le propriétaire a proposé à la commune de l'acquérir. Certes, le local ne sera pas opérationnel demain mais nous pourrions travailler plus sereinement sur son aménagement et sur l'organisation de la place. Les possibilités seront travaillées par le conseil municipal.

Vu l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu l'avis du Domaine en date du 20 Mai 2025,

Vu l'inscription au budget du montant nécessaire à l'acquisition,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

Ces explications entendues et après délibération,
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

D'autoriser M. le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ce bien, sis 4 Place du Roumois, cadastré 090F450, 090F507, 090F521, 090F518, 090F642, 090F613 et 090F451 pour un prix maximum de 260 000.00 € hors frais.

Membres en exercice : 29	NUL	00	POUR	22
Membres présents : 20	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 22	Abstention	00		

**N° 29/2025 CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE BOSROUMOIS ET LE
FOYER STEPHANAIS POUR LA RÉALISATION D'UN PROGRAMME DE
LOGEMENTS SOCIAUX AU 1 RUE RENÉ GROUVEL**

Ce projet de délibération concerne l'approbation d'un projet de convention de partenariat entre la commune de Bosroumois et le Foyer Stéphanois. La commune de Bosroumois est soumise aux obligations de la loi SRU depuis le 1^{er} janvier 2017. Avec seulement 6.8 % de logements sociaux, la commune ne satisfait pas à son obligation de 20 %. Un contrat de mixité sociale a été signé entre la commune, l'Etat, le Département de l'Eure, la Communauté de communes Roumois Seine et l'EPFN, contrat qui doit permettre à Bosroumois de combler son déficit de logements sociaux.

Dans ce contrat, la commune de Bosroumois s'est engagée à négocier avec les bailleurs sociaux pour accroître son nombre de logements locatifs sociaux et à intensifier ses discussions avec un bailleur pour la construction d'une résidence seniors au 1 rue René Grouvel.

La commune a acquis l'ancienne PMI située au 1 rue René Grouvel en 2021, en vue d'y faire construire une résidence senior à proximité du centre bourg. Plusieurs contacts ont été pris avec des bailleurs sociaux et des aménageurs sur les 3 dernières années mais aucun projet ne répondait à nos demandes, soit la typologie des logements ne convenait pas, soit le bailleur n'arrivait pas à équilibrer financièrement son opération.

La commune a sollicité le Foyer Stéphanois qui s'est montré très enthousiaste pour le projet. La première étude de faisabilité présentée par le bailleur comprend 28 logements avec 28 places de stationnement associées. Le conseil municipal précise que le projet ne devra comprendre que des T2 et des T2 bis. Cette mention est ajoutée au projet de convention. Par ailleurs, le projet fera ressortir un minimum de 30% de PLAI et un maximum de 30% de PLS, comme l'engagement a été pris dans notre contrat de mixité sociale. Une salle commune est prévue pour pouvoir accueillir des ateliers ou organiser des animations. Une convention de partenariat est proposée entre la commune de Bosroumois et le Foyer Stéphanois. La commune s'engage à ne pas faire travailler un autre porteur de projet sur ce sujet et le Foyer Stéphanois s'engage à réaliser une étude capacitaire permettant de déterminer la faisabilité de l'opération et à étudier toutes possibilités pour faire de cette opération une référence en matière de référentiel logement santé, de services proposés aux habitants des logements et à envisager que les personnes puissent y vieillir le plus longtemps possible.

Le terrain sera cédé au Foyer Stéphanois pour le montant initial de son acquisition par la commune à savoir 155 504.87 € (dont 2611.13 € de frais d'acte) + 20 000 € pour la partie stationnement derrière le Coccinelle (parcelle F613), l'ensemble arrondi à 175 500 €. L'ancienne maison se trouve encore sur le terrain. Il a été convenu que la commune procéderait aux travaux de démolition avant la vente du bien. Ces travaux de démolition, estimés à 30 000 €, constituent des dépenses réalisées en faveur de la création de logements sociaux, à ce titre ils peuvent être valorisés afin de diminuer le prélèvement effectué au titre de la loi SRU. La somme de 30 000 € T.T.C. pourra être présentée auprès des services de l'Etat et venir en déduction de la pénalité SRU calculée sur l'exercice 2027.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2254-1,
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.441-1, L.312-2-1 et R.441-5,
Vu le projet de convention de partenariat,

Ces explications entendues et après délibération,
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

D'approuver le projet de partenariat avec le Foyer Stéphanois pour la construction de 28 logements locatifs sociaux minimum (T2 et T2 bis) à destination principale des seniors au 1 rue René Grouvel.

D'autoriser M. le Maire à signer la convention de partenariat.

D'acter que le terrain sis 1 rue René Grouvel sera cédé au Foyer Stéphanois pour la réalisation de logements locatifs sociaux au prix de 175 500.00 €.

D'approuver la réalisation des travaux de démolition de la maison aux frais de la commune, dépenses qui seront présentées aux services de l'Etat pour déduction de la pénalité SRU calculée sur l'exercice 2027.

Membres en exercice : 29	NUL	00	POUR	22
Membres présents : 20	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 22	Abstention	00		

**N° 30/2025 CRÉATION D'UNE MAISON DE SANTÉ
AUTORISATION AU MAIRE DE SOLLICITER TOUTE SUBVENTION
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal du projet mené en collaboration avec le Pôle de Santé du Roumois pour la création d'une maison de santé. Le Pôle de Santé occupe 100 % de ses locaux actuels et ne peut plus accueillir les nouveaux praticiens qui souhaitent s'installer sur notre commune. Des contacts sont déjà très avancés avec une orthophoniste, une diététicienne, une psychologue et un médecin généraliste. Le Pôle de Santé devrait également accueillir des jeunes médecins en 8^{ème} et 10^{ème} année de médecine ainsi que des médecins « juniors » dès 2026.

La municipalité a été sollicitée pour la création d'une maison de santé dans les anciens locaux de la Poste. Ce projet nécessite des travaux importants pour une mise aux normes du bâtiment et un aménagement intérieur adéquat pour l'exercice médical et paramédical. De nombreux échanges ont eu lieu entre le Pôle de Santé et la mairie pour l'aménagement des locaux. L'architecte est arrivée à créer 3 cabinets médicaux, 4 cabinets paramédicaux, 2 secrétariats, 2 salles d'attente, une salle de pause et des sanitaires dans les 215 m² disponibles. L'ensemble répond parfaitement à la demande des médecins.

Les travaux comprennent la création d'ouvertures, le remplacement des menuiseries extérieures, l'isolation acoustique et thermique des locaux, le changement de tous les sols et une mise en peinture de l'ensemble.

Le montant prévisionnel de ces travaux est évalué à 355 000 € H.T soit 426 000 € TTC.

Un financement de ce projet peut intervenir auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.), « Création, réhabilitation, mise aux normes et accessibilité des maisons de santé pluridisciplinaires sous maîtrise d'ouvrage public ». Une demande de subvention dans le cadre du Fonds Vert peut aussi être sollicitée puisque le bâtiment va profiter d'une rénovation. Il convient de solliciter toute subvention possible.

Le plan de financement se présente ainsi :

DEPENSES	Montant	RECETTES	Montant	Taux
Travaux de construction	339 000.00 €	Etat - DETR	142 000.00 €	40.0 %
Honoraires et prestations intellectuelles	16 000.00 €	Etat – Fonds vert	106 500.00 €	30.0 %
Total H.T.	355 000.00 €	Sous-total subventions publiques	248 500.00 €	70.0 %
T.V.A.	71 000.00 €	Autofinancement	177 500.00 €	
Total T.T.C.	426 000.00 €	Total général	426 000.00 €	

Les loyers seront discutés ultérieurement lorsque le coût des travaux sera fixé. Dans les environs, les pratiques observées font ressortir des loyers différents selon l'usage médical ou para-médical ainsi qu'une gestion des baux par huissier ou notaire. M. Ono Dit Biot informe le conseil de ses contacts avec 2 psychomotriciennes et un kinésithérapeute. M. le Maire lui demande de donner les coordonnées des professionnels pour que le Pôle de Santé du Roumois entre en contact avec eux et surtout pour éviter d'avoir trop de praticiens du même domaine.

Ces explications entendues et après délibération,
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

D'approuver le projet de création d'une maison de santé dont le coût est estimé à 355 000 € 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 Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.) en vue de participer au financement du projet,
D'autoriser M. le Maire à solliciter une subvention auprès de l'Etat au titre du Fonds Vert en vue de participer au financement du projet,
D'autoriser M. le Maire à solliciter toute autre subvention,
D'autoriser M. le Maire à signer tous les documents en lien avec ces demandes 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	22
Membres présents : 20	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 22	Abstention	00		

N° 31/2025 SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2025 - MODIFICATION

La Croix Rouge sollicite une subvention comme chaque année. Sa demande n'était pas arrivée lors du vote initial. L'association Béninurse, qui regroupe 6 étudiants infirmiers en 2^{ème} année, organise un projet de stage infirmier humanitaire au Bénin. L'objectif principal de l'association est de récolter des fonds pour financer le projet, l'acquisition de matériel médical et des dons pour l'orphelinat. L'un des étudiants réside à Bosroumois et a sollicité la commune. Une subvention de 300 € est proposée. Les sommes seront prélevées sur la réserve.

Libellé association / Art. 6574	Subv. 2023	Subv. 2024	Proposition 2025
Réserve – Subventions aux associations	5000	230	2360
A.S.B.R Basket-Ball	5000 **	5000 **	5000 **
A.S.B.R Boules Lyonnaises	1500	1000 + 500	1200 + 500
A.S.B.R Judo Jujitsu Taïso	900 **	900 **	900 **
A.S.B.R Karaté	500 **	500 **	500 **
A.S.B.R Tennis	1500 **	1500 **	1500 **
A.S.B.R Tennis de Table	950 **	950 **	950 **
A.S.B.R Gymnastique	1260 **	1260 **	1260 **
A.S.B.R Grenier de la Danse	2000*	2000*	Pas de demande
Atelier de ZA ZA	0	Pas de demande	Pas de demande
A.T.P.B.R.	800	800	800
Amicale du Personnel	2200	2200	2300
Anciens Combattants de BRER	700	700	700
Body K and Co	200	200	200
Bos'Roumois Rose via Body K and Co	1000	1000	1000
Club de l'Amitié	1500	Pas de demande	Pas de demande
Comité d'entraide aux Anciens	2200	2900	2900 + 1140
Comité des Fêtes de Bosc-Roger-en-Roumois	15000	16000	16000 + 1500
Comité des Fêtes de Bosnormand	2200	Pas de demande	Pas de demande
Contact service (local gratuit)	0	0	0
Cool'Eure	300	400	400
Coopérative école élémentaire	10227	10084	9464
Coopérative école maternelle	6008	5369	5771
Foyer d'automne	0	Pas de demande	Pas de demande
Klôdanse	200	200	200
Les Cheveux d'Argent	400	400	400
Les Petites Mains (ex Atelier chiffons)	250	280	250
Les Randonneurs du Roumois	800	800	800
MadGames	200	200	200
Maison Rétablissement Cancer		200	300
Musica Bout'Choux	300 + 300	600	600
Randonnées Bourgeronnes	600*	700*	700*
Roum'Danses	200	200	200
Secourisme – ASSR	1400	Pas de demande	Pas de demande
Tanésie Racing Team	200	0	Pas de demande
Team 212		0	Pas de demande
Team Alexandre		0	Pas de demande
TOTAL (sans les transferts de charges **)	55 685	46963	49 885

(la réserve incluse)			
----------------------	--	--	--

Libellé association / Art. 6574	Subv. 2023	Subv. 2024	Proposition 2025
Amicale Pompiers Bourgtheroulde	550	550	550
Association gymnique de Bourg Achard	60 **	60 **	60 **
Association sportive du collège de Grand Bourgtheroulde		200	Pas de demande
Babyfoot Club Roumois			100
Béninurse			300
C.F.A interconsulaire Eure Val de Reuil	375	420	240
C.F.A. Bâtiment Evreux	60		
CLEA Bourgtheroulde	100		
Coup d'pouce pour le Roumois	50	100	
Croix Rouge Centr'Eure (fusion des 2 antennes)	540	540	540
Cyclo Club du Roumois	600	600	600
Ecole des Arts de Bourg Achard	0		
ESPER Centre Médico Scolaire			
Football Asso. du Roumois (club implanté S.O.T.)	1500 **	1500 **	1500 **
Handball du Roumois	800 **	800 **	800 **
Jeunesses Musicales de France		550	550
Le Chevalet du Roumois	200	200	
Le Galo – Le logis groupe animation	300	150	150
Maison Familiale et Rurale de Routot		60	60
Maison Familiale et Rurale du Perche	120	120	
Musica Maurois		400	
NRGym (Brihi Ilyès)		500	
Papillons Blancs 76		60	
Papillons Blancs de Pont-Audemer			100
Par-Tage (CFA Horticole Evreux)		60	
Préhandys 276	300	300 + 3000	
Prévention routière		100	
Secours Catholique	600	600	600
Secours Populaire	600	600	600
Union Musicale de Bourgtheroulde	650	895	717
Union Nationale des Combattants – UNCAFN	200	200	Plus de demande
TOTAL (sans les transferts de charges **)	5 245	10 205	5 107

LEGENDE : * Transfert de charges : la commune touche de la communauté de communes une partie (593.00 €) du montant des subventions versées aux associations.

** Transfert de charges : la commune verse 12 470 € à la communauté de communes qui alloue une subvention à l'association. Ces sommes n'apparaissent pas dans le total. Elles sont données pour information.

Ces explications entendues et après délibération,
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

De déterminer le montant des subventions allouées aux associations listées dans le tableau ci-dessus.

Membres en exercice : 29	NUL	00	POUR	22
Membres présents : 20	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 22	Abstention	00		

**N° 32/2025 GARANTIE DES PRÊTS SOUSCRITS PAR LA SILOGE – MACRO-LOTS
B, C et D
ACCORD DE PRINCIPE**

Monsieur le Maire explique au Conseil municipal que la Société Immobilière Logement de l'Eure SA HLM a sollicité la commune pour garantir ses emprunts réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction de 37 logements dans la rue des Aganthes et dans la rue des Anémones.

La SILOGE sollicite des emprunts PLUS et PLAI à hauteur de 5 858 547.00 €. Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 10 % des prêts, soit 585 854.70 €. La commune de Bosroumois est sollicitée à hauteur de 90 % soit un montant de 5 272 692.00 €.

La commune est déjà garante de plusieurs emprunts. Si elle peut apporter sa garantie sans être soumise aux ratios prudentiels, elle n'est pas obligée de le faire et peut limiter l'octroi de sa garantie au regard des risques pouvant peser sur ses finances en cas de défaillance de l'organisme bénéficiaire.

Il est proposé au conseil municipal de garantir les emprunts dans la même mesure que le Conseil Départemental à savoir 10 % du projet, soit 585 854.70 €.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 2298 du Code civil,
Vu le dossier fourni par la SILOGE,
Vu le courrier du Président du Conseil Départemental fixant la garantie départementale accordée à hauteur de 10% des prêts, soit 585 854.70 €,

Ces explications entendues et après délibération,
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

D'accorder sa garantie à hauteur de 10 % du projet soit 585 854.70 €.

Membres en exercice : 29	NUL	00	POUR	22
Membres présents : 20	BLANC	00	CONTRE	00
Membres votants : 22	Abstention	00		

INFORMATIONS

Entretien propriété. Plusieurs sollicitations sont faites auprès de M. le Maire concernant l'entretien de la propriété sise 19 Allée de la Porte des Champs. La notaire nous a interdit l'accès à la propriété tant que la signature n'est pas officielle soit pas avant la fin du mois de juin. Nous sommes autorisés à couper les branches qui dépassent sur l'espace public ce qui a été fait la semaine dernière.

Dénomination Lotissement. Mme Linot demande si le lotissement situé rue de Bourgtheroulde a un nom. Il lui semble judicieux de lui trouver un nom. Une délibération sera à prendre.

La séance est levée à 21 heures.

Le Secrétaire de séance,


Berthe RAPHANEL


Le Maire,
Philippe VANHEULE