

Contrat de mixité sociale (2023-2025)

Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune de Bosroumois

Entre

L'État, représenté par Monsieur Simon BABRE, Préfet de l'Eure, ci-après dénommé « l'État »

Et

Le Département de l'Eure, représenté par son Président, Monsieur Alexandre RASSAERT, agissant en vertu de la délibération du Conseil départemental du **xxxxx**, l'autorisant à signer le présent contrat de mixité sociale, ci-après dénommé « le Département »

Et

L'Établissement Public Foncier de Normandie, représenté par son Directeur général, Monsieur Gilles GAL, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration du 9 juin 2023, l'autorisant à signer le présent contrat de mixité sociale, ci-après dénommé « l'EPFN »

Et

La Communauté de Communes de Roumois Seine dont la commune est membre, représentée par Monsieur Sylvain BONENFANT, Président, vu la délibération du conseil communautaire du **xxxxx**, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale, ci-après désignée par le terme « l'EPCI »

Et

La commune de Bosroumois, représentée par Monsieur Philippe VANHEULE, Maire, vu la délibération du conseil municipal du **xxxxx**, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale, ci-après désignée par le terme « la Commune »

Préambule

La commune de Bosroumois est soumise aux obligations de la loi SRU depuis le 1^{er} janvier 2017, date à laquelle les communes de Bosc-Roger-en-Roumois (3239 habitants) et Bosnormand (326 habitants) ont fusionné pour donner naissance à la commune nouvelle de Bosroumois (3565 habitants).

Avec 6.8 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales pour un objectif de 20 %, la dynamique de rattrapage reste encore à parfaire.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, pour plus d'adaptabilité au profit des territoires.

Dans ce contexte et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser des logements sociaux, la commune a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L.302-8-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), ce contrat de mixité sociale (CMS) constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Bosroumois d'atteindre ses objectifs de rattrapage au cours de la période triennale. Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Un comité de suivi technique du document a été mis en place. Il réunit la commune de Bosroumois, l'État représenté par les services de la DDTM et l'EPCI Roumois Seine.

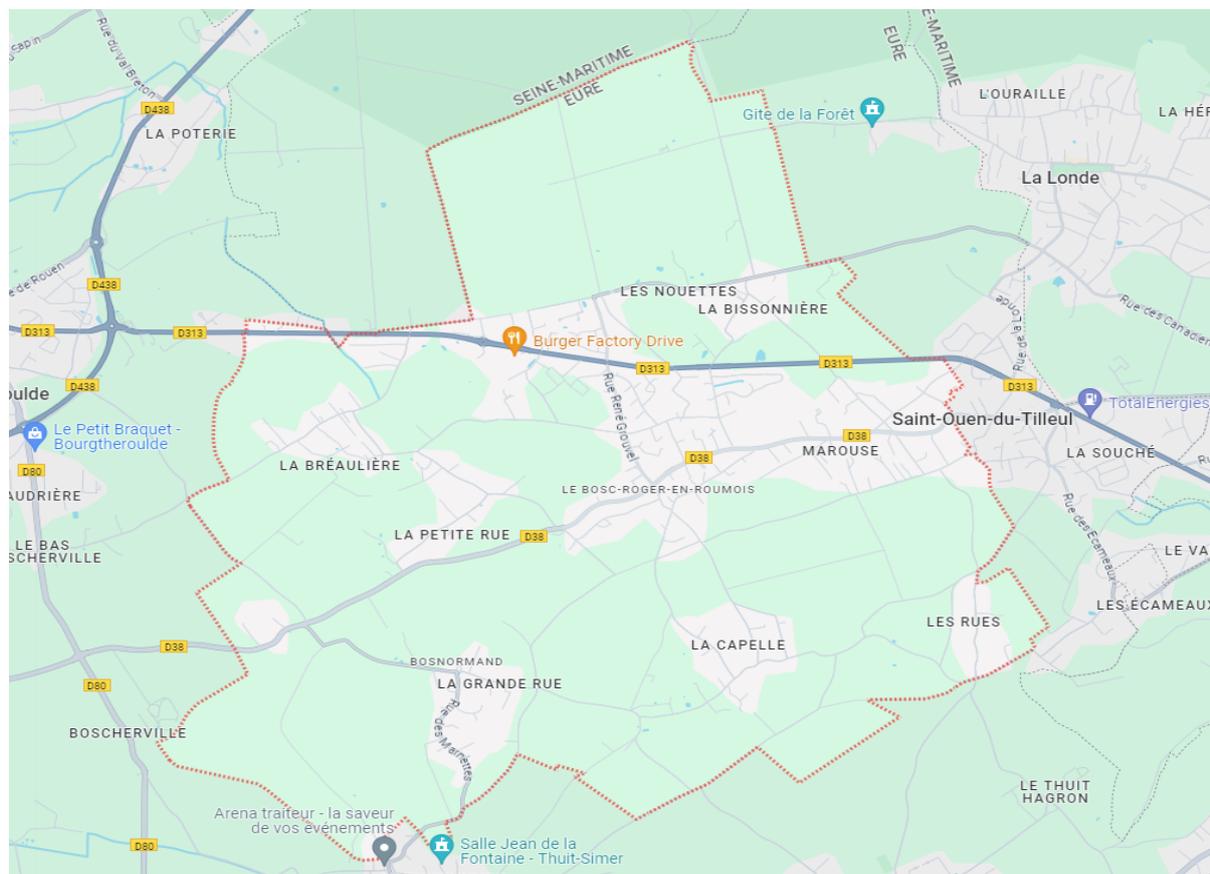
Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

3^e volet / Objectifs, engagements et projets : feuille de route pour 2023-2025

Présentation de la commune de Bosroumois



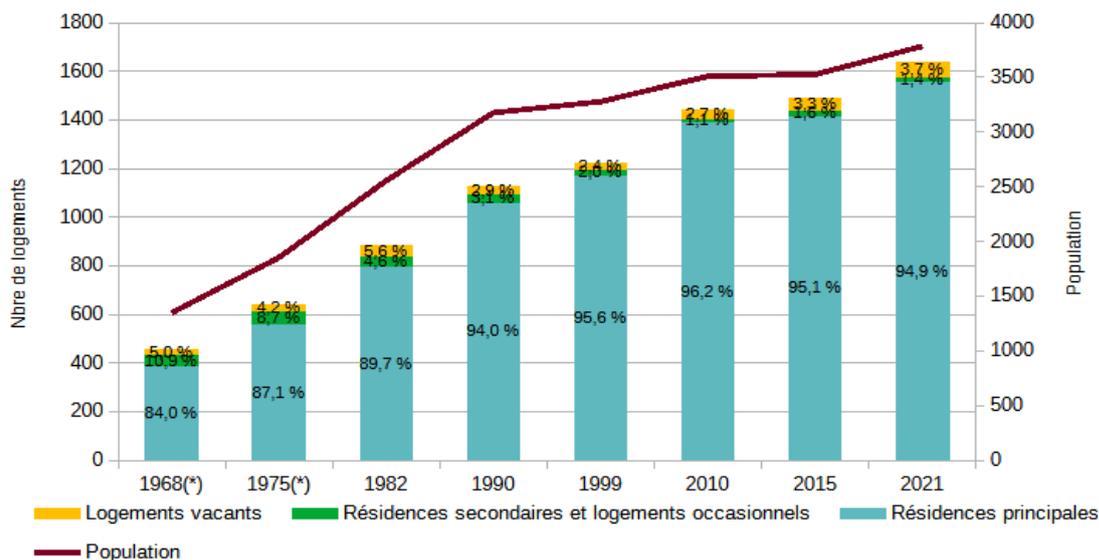
La commune de Bosroumois est une commune nouvelle, créée au 1^{er} janvier 2017. Elle est issue de la fusion des communes historiques de Bosc-Roger-en-Roumois et de Bosnormand.

Commune de l'Eure, Bosroumois est limitrophe du département de Seine-Maritime et se situe dans l'aire d'influence de l'agglomération rouennaise. Elle est positionnée à l'est de Bernay (sous-préfecture), au nord d'Evreux (préfecture) et est membre de la Communauté de communes de Roumois Seine, dans le canton de Bernay. Elle se trouve également dans le périmètre d'application du SCoT du Pays du Roumois approuvé le 3 mars 2014.

La commune compte 4 principales entrées de ville, de part et d'autre de la RD 313 et de part et d'autre de la RD 38 (ouest en provenance de Grand-Bourgtheroulde, est en provenance de Saint Ouen du Tilleul). Elle bénéficie d'un réseau d'infrastructures de transport routier assez développé avec la traversée des 2 départementales. La proximité de l'autoroute constitue également un atout en termes d'accessibilité et de développement économique. D'après l'INSEE (2020), 61 % des actifs de la commune travaillent dans la métropole de Rouen.

Bosroumois compte 3 786 habitants (INSEE 2021). La population a fortement évolué sur les 50 dernières années. En 1968, Bosroumois comptait 1 348 habitants. Après une phase de croissance démographique forte jusqu'aux années 1990, la population augmente plus légèrement, voire se stabilise entre 2010 et 2015 et connaît un essor plus important depuis 2015 de +1,2%/an (bien supérieur à la moyenne départementale de -0,1%/an). La commune reste attractive grâce à sa proximité avec l'agglomération rouennaise.

En parallèle, on observe sur la même période une diminution régulière de la taille des ménages, qui passe de 3.5 occupants par résidence principale en 1968 à 2.4 occupants en 2021. Ainsi, la croissance des ménages est supérieure à celle de la population. Elle est de 1,6 %/an entre 2015 et 2021, ce qui correspond avec le pourcentage d'évolution des logements sur la commune.



Source : INSEE 2021

La population de la commune est composée d'une grande proportion de couple avec ou sans enfant (69 % contre 56 % dans l'Eure), d'une part assez importante de personnes de plus de 65 ans égale à 22 %, comme la moyenne départementale (INSEE 2021). En matière d'habitat, la commune comprend 1 638 logements en 2021, contre 886 en 1982 (INSEE) : 95 % des logements actuels sont des résidences principales, 75 % de ces résidences ont été bâties après 1970 et 32 % après 1990. Compte tenu du caractère rural et résidentiel de la commune, le parc de logements est très majoritairement pavillonnaire (96 % contre 77 % en moyenne dans l'Eure) avec une majorité de grands logements. Le taux de logements secondaires de la commune est très faible (1,4 % contre 6,2 % en moyenne dans l'Eure) et en diminution. Le taux de logements vacants de 3,7 % est moins important que sur le reste du département (8 % dans l'Eure) et est également en baisse. Selon les données LOVAC au 1er janvier 2021, le taux de vacance structurelle dans le parc privé est de 0,9 % contre 3,7 % en moyenne dans l'Eure.

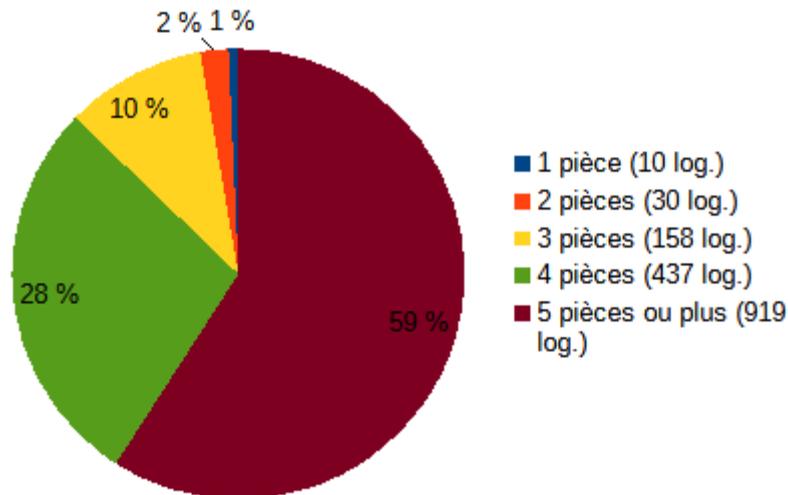
Evolution du parc de logements entre 1982 et 2021

	2021		Pour information 1982	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	1 638		886	
Résidences principales	1 555	94,9	795	89,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	23	1,4	41	4,6
Logements vacants	60	3,7	50	5,6

Source : INSEE 2021

Ces 40 dernières années, on constate que le nombre de logements a quasiment doublé. Cette forte évolution peut notamment être corrélée avec la croissance démographique qu'ont connue, à partir des années 1980, les deux communes composant désormais celle de Bosroumois.

Répartition par nombre de pièces du parc de logements



Source : INSEE 2021

Il existe une certaine stabilité dans l'occupation des logements, puisque environ 60 % d'entre eux n'ont pas changé d'occupant depuis plus de 10 ans :

Ancienneté d'emménagement	%
Depuis moins de 2 ans	8,5 %
2 à 4 ans	17,1 %
5 à 9 ans	15,5 %
10 ou plus	58,9%

Source : INSEE 2021

L'ancien territoire de la commune de Bosc-Roger-en-Roumois est couvert par un PLU approuvé le 2 décembre 2013. Pour le secteur Bosnormand, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique.

La commune de Bosroumois est concernée par l'article 55 de la loi SRU depuis 2017, date de la fusion des 2 communes historiques.

Volet 1 / Points de repères sur le logement social sur la commune de Bosroumois

1. État des lieux du parc social

Au 1^{er} janvier 2022, la commune compte 1 683 logements, dont 1 581 résidences principales (source : Inventaire 2023). Elle est soumise aux obligations de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « loi SRU », à savoir l'obligation de disposer de 20 % de logements locatifs sociaux, soit 317 logements au 1^{er} janvier 2022.

On recense 107 logements locatifs sociaux (LLS) au 1^{er} janvier 2023 (soit 6,8 % des résidences principales de la commune). Ainsi, ces chiffres font ressortir un déficit de 210 LLS.

Sur la période triennale 2023-2025, Bosroumois doit produire 25 % des LLS manquants, soit 52 LLS. Cet objectif quantitatif se double d'un volet qualitatif. Parmi les 52 LLS à produire, il ne faut pas plus de 30 % de LLS financés en Prêt Locatif Social (PLS) et au moins 30 % de LLS financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). En d'autres termes, il est nécessaire pour la commune de produire au maximum 15 PLS et au moins 15 PLAI.

- **État exhaustif des LLS au 01/01/2023 :**

Localisation	Nombre de LLS	Propriétaire
Résidence Semelaigne	24	Foyer Stéphanois
Résidence Saint-Amand	13	Foyer Stéphanois
Résidence Sainte Colombe	8	EBS Habitat
Résidence la Clé des Champs	32	Mon Logement 27
Chemin de la Bréaulière	1	Mon Logement 27
Résidence Saint-Nicolas	15	SILOGE
Résidence Clos du Bourg	12	SILOGE
Allée du Château	1	SCI Belle Étoile
906 Grande Rue	1	Commune de Bosroumois
TOTAL	107	

Source : Inventaire au 1^{er} janvier 2023

- **État exhaustif des LLS par propriétaire :**

4 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire et 2 logements relèvent du parc locatif social privé.

Propriétaire	Nombre de LLS
Le Foyer Stéphanois	37 (dont 1 vendu en 2020)
EBS Habitat	8
Mon Logement 27	33
SILOGE	27
SCI Belle Étoile	1
Commune de Bosroumois	1

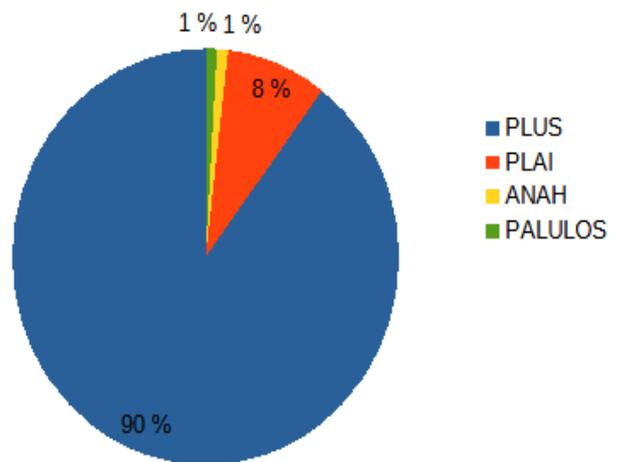
Source : Inventaire au 1^{er} janvier 2023

• **État exhaustif des LLS par mode de financement :**

Propriétaire	Nombre de LLS	Mode de financement
Le Foyer Stéphanois	37	PLUS (PLA)
EBS Habitat	8	PLAI
Mon Logement 27	32	PLUS (PLA)
Mon Logement 27	1	PLAI
SILOGE	15	PLUS
SILOGE	12	HLM
SCI Belle Étoile	1	ANAH
Commune de Bosroumois	1	PALULOS

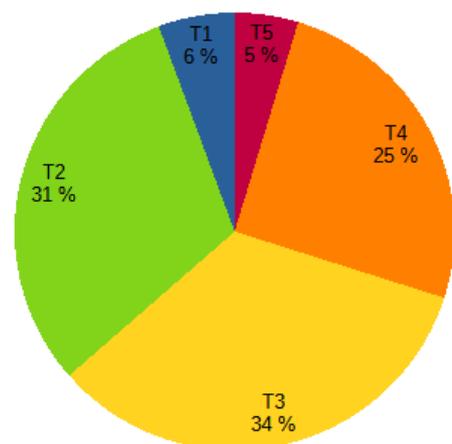
Source : Inventaire au 1^{er} janvier 2023

Sur les 107 logements sociaux recensés au 1^{er} janvier 2023, 90 % correspondent aux PLUS et 8 % aux PLAI.



• **Répartition du parc par nombre de pièces : 107 LLS**

Type du logement	Nombre
T1	6
T2	33
T3	36
T4	27
T5	5



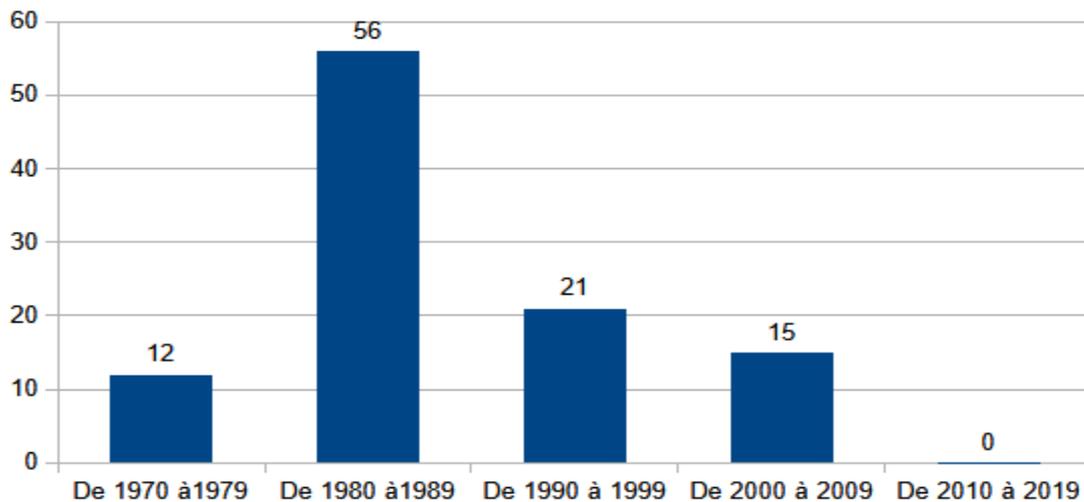
Source : Inventaire au 1^{er} janvier 2023

Le parc locatif social de la commune de Bosroumois est composé d'une part importante de logements de grandes typologies : 64 % de T3 ou plus. À l'inverse, les logements de petites typologies ne représentent que 1/3 du parc.

- **Répartition du parc social par période de construction (source RPLS 2023, base de 104 LLS) :**

La construction des logements sociaux sur Bosroumois a débuté en 1978. La majorité des logements a ensuite été réalisée dans les années 1980. Depuis, le rythme de construction n'a cessé de baisser. Les dernières constructions datent de 2002.

Répartition du parc social par époque de construction

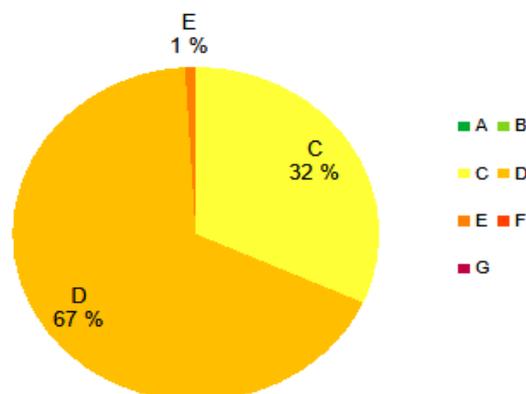


Source : RPLS 2023

- **Répartition du parc social par classe énergétique (source RPLS 2023, base de 104 LLS) :**

Malgré son ancienneté, le parc comprend peu de logements économes (1 % de classes E et 0 % de classe F ou G). La majorité d'entre eux (67 %) est classée D et le reste C (32 %). L'absence de construction récente explique potentiellement l'absence de logements de classe A ou B.

Répartition du parc social par classe énergétique



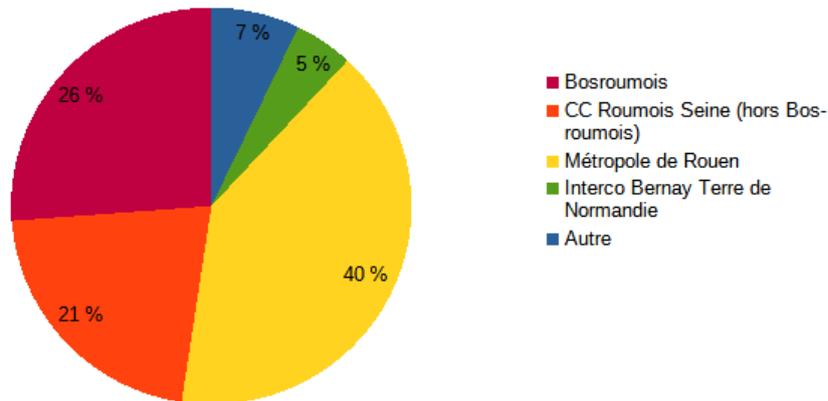
Source : RPLS 2023

2. État des lieux de la demande locative sociale

En décembre 2023, le fichier du Système national d'enregistrement des demandes de logement locatif social (SNE) recense 67 demandes de logement social sur la commune de Bosroumois, dont 42 représentent des demandes externes au parc social, soit 63%.

47 % des demandeurs externes sont issus de Bosroumois ou du reste la CC Roumois Seine et 40 % sont originaires de la Métropole de Rouen

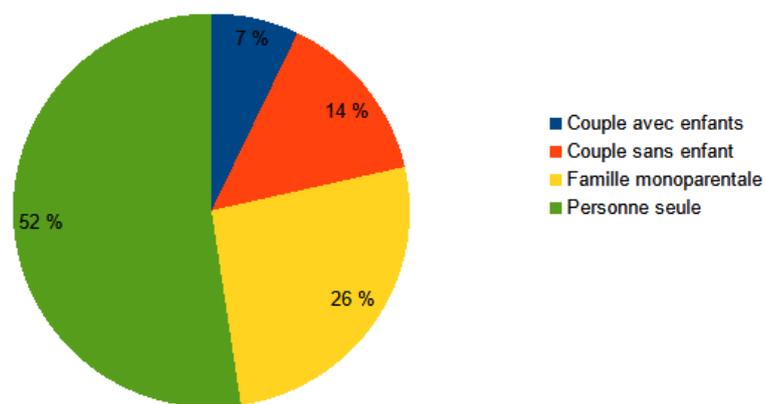
Origine des 42 demandes externes



Source : SNE 2023

52 % des demandes externes sont réalisées par des personnes vivant seules (contre 54 % dans l'Eure), 26 % par des familles monoparentales (contre 24 % dans l'Eure), 14 % par des couples sans enfant (contre 10 % dans l'Eure) et 7 % par des couples avec enfants (contre 12 % dans l'Eure).

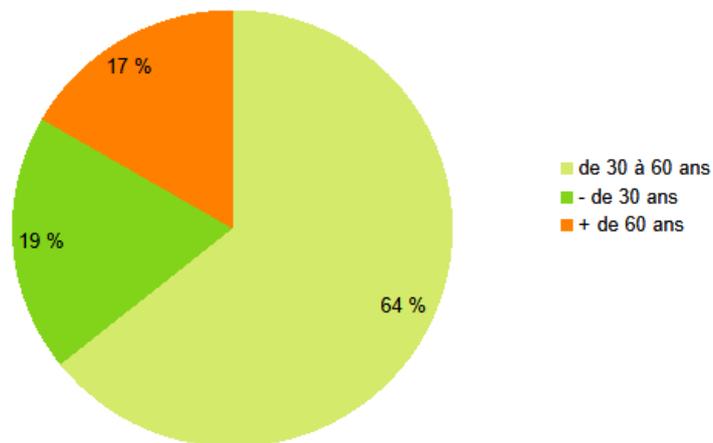
Répartition des demandes externes par type de ménage



Source : SNE 2023

17 % des demandes externes correspondent à des personnes âgées de plus de 60 ans (contre 13 % dans l'Eure) et 19 % à des personnes de – de 30 ans (contre 29 % dans l'Eure).

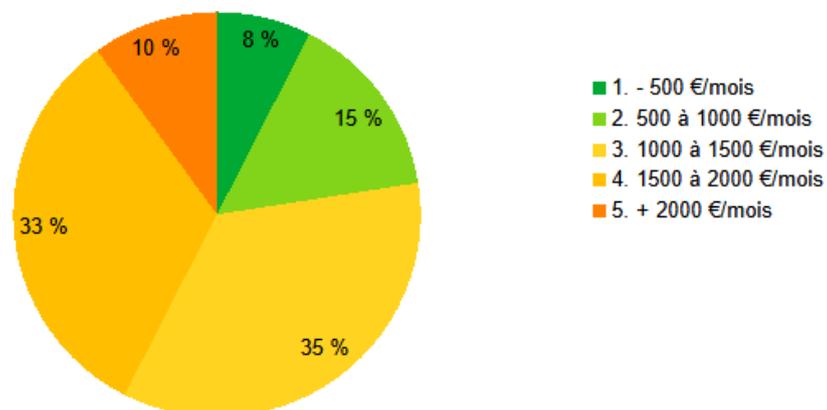
Répartition des demandes externes par tranche d'âge



Source : SNE 2023

En 2022, 23 % des demandeurs externes ont un revenu < à 1 000 € par unité de consommation et relèvent plutôt du PLAI (contre 37 % dans l'Eure), alors que 10 % ont un revenu > 2 000 € et relèvent plutôt du PLS (contre 9 % dans l'Eure).

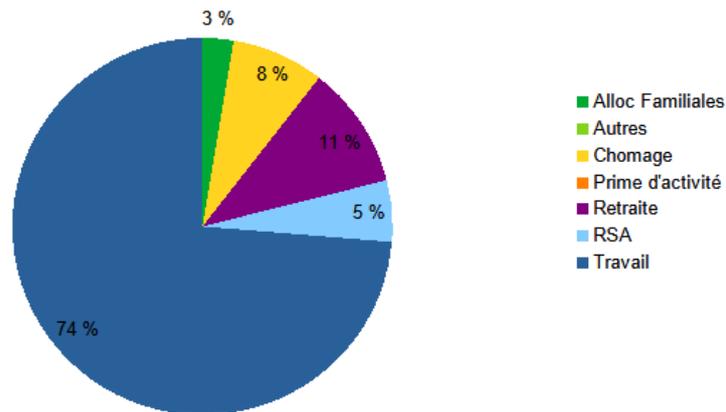
Répartition des demandes externes par tranche de revenus par unité de consommation



Source : SNE 2023

74 % des demandeurs de logement social (hors mutation) sur la commune de Bosroumois disposent de ressources issues du travail (contre 55 % dans l'Eure), 11 % de revenus de retraite (contre 9 % dans l'Eure), 8 % de revenus du chômage (comme dans l'Eure) et 5 % du Revenu de Solidarité Active (contre 11 % dans l'Eure).

Origine des revenus des demandeurs

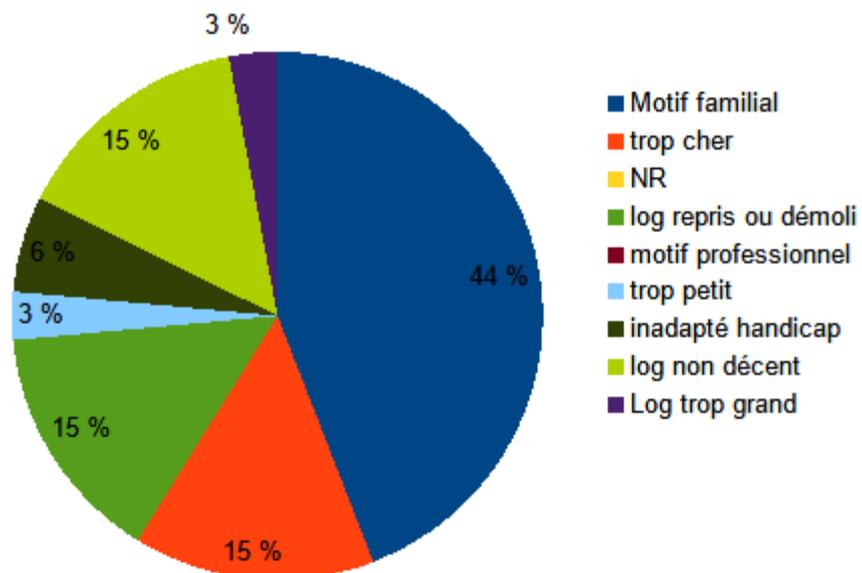


Source : SNE 2023

Remarque : ces indicateurs sur les revenus montrent globalement une population légèrement moins fragile que dans l'Eure, avec une part importante de retraités et de familles monoparentales.

Les motifs des demandes externes sont à 44 % pour des raisons familiales (contre 33 % dans l'Eure). Les autres motifs sont : un logement trop cher, un logement repris, un logement trop petit, un motif professionnel, un logement inadapté au handicap.

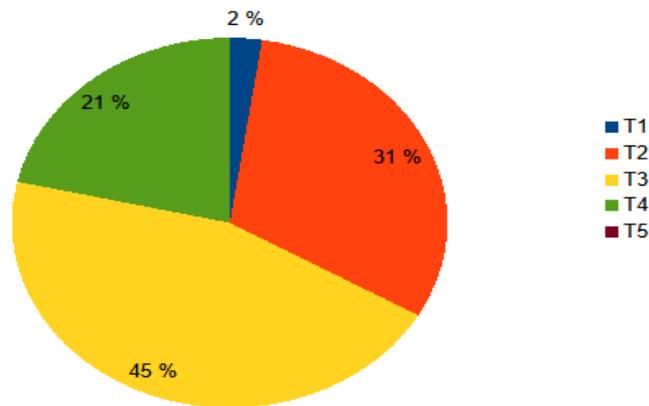
Motif des demandes externes



Source : SNE 2023

En 2022, la demande locative sociale sur Bosroumois porte à 66 % sur des logements T3-T4 (contre 44 % dans l'Eure) et à 33 % sur des logements de petites typologies T1-T2 (contre 53 % dans l'Eure).

Type de logements recherchés par les demandeurs



Source : SNE 2023

La tension est globalement assez importante sur la Communauté de Communes de Roumois Seine. Elle dépasse le seuil de 3 demandes pour une attribution depuis 2017 sur la commune de Bosroumois. En 2023, la tension est de 3,23, mais elle dépassait 9 en 2021 et 2022.

	Demandes au 31/12/2023	Attributions 2023	Tension 2023
Demandes hors mutation			
CCRS	409	89	4,6 (/3,8 dans L'Eure)
Bosroumois	42	13	3,23
Toutes les demandes			
CCRS	635	113	5,6 (/4,4 dans L'Eure)
Bosroumois	67	19	3,5

Source : SNE 2023

Le taux de rotation sur l'EPCI et en particulier Bosroumois est faible (5,8 % en 2023). En parallèle, le taux de vacance est nul sur l'année 2023.

Taux de vacance et de mobilité dans le parc social au 1er janvier 2023		
	Taux de vacance	Taux de rotation
Bosroumois	0 %	5,83 %
CCRS	0,47 %	8,31 %
Eure	1,56 %	9,58 %

Source : RPLS 2023

La tension sur le parc social (hors mutation) est particulièrement marquée sur les T2 (T2 hors mutation de 13). En 2023, sur 13 demandes de T2, seul 1 logement a été attribué. La tension sur les T3 est également assez importante (4,75).

Chiffres hors mutation	Demandes au 31/12/2023	Attributions 2023	Tension 2023
Chambre / T1	1	1	1
T2	13	1	13
T3	19	4	4,75
T4	9	7	1,29
T5	0	0	0

Source : SNE 2023

L'analyse des demandes fait ressortir un besoin sur 2 types de logements : les T2 et T3.

Les personnes âgées qui ne peuvent plus assurer l'entretien de leur propriété ou payer les frais pour l'adaptation de leur logement sollicitent majoritairement des T2. Il en va de même pour les personnes qui se retrouvent seules à la suite d'une séparation.

Les séparations ou divorces constituent un motif prépondérant de demande de logement locatif social. Les familles monoparentales avec au moins 2 enfants ont besoin d'un T3 pour s'installer correctement. Bosroumois ne dispose pas d'un nombre suffisant de logements dans ces 2 catégories.

La réalisation de T1 ne répond pas aux besoins exprimés par notre population. Les habitudes de vie ont beaucoup évolué et on ne souhaite plus avoir son lit au milieu de la pièce de vie. Les personnes âgées restent actives beaucoup plus longtemps qu'avant et elles ont encore une activité sociale importante. Elles souhaitent pouvoir recevoir à leur domicile tout en conservant leur intimité avec la chambre séparée de la pièce de vie.

Dans l'autre sens, la demande d'un logement locatif social s'insère au début du parcours résidentiel pour les jeunes couples. Nous avons très peu de demandes pour des T5. Nos administrés se tournent rapidement vers la recherche d'une construction neuve ou l'acquisition d'une grande propriété pour installer leur famille.

L'analyse qualitative des logements fait ressortir un besoin en PLAI. Sur les 107 LLS recensés au 1^{er} janvier 2023, 84 sont des PLUS. Sur la 1^{ère} période triennale, la commune devra réaliser au minimum 15 logements PLAI. L'analyse des besoins et des habitudes de vie sur notre territoire fait ressortir un besoin évident de logements de petite typologie ainsi qu'un besoin de logements PLAI.

3. Prévision du parc locatif social fin 2025

Les logements du 1^{er} macro-lot du lotissement FEI, réalisés Rue des Agapanthes, ne sont pas encore comptabilisés. Ces 11 LLS répartis en 3 PLAI et 8 PLUS, 2 T3 et 9 T4, sont d'ores et déjà habités.

Les permis de construire des 3 autres macro-lots ont été accordés le 3 juillet 2024 :

- Macro-lot B : 13 logements : 2 T2, 4 T3 et 7 T4 ; 9 PLUS et 4 PLAI
- Macro-lot C : 10 logements : 3 T3 et 7 T4 ; 7 PLAI
- Macro-lot D : 14 logements : 4 T3 et 10 T4 ; 17 PLUS

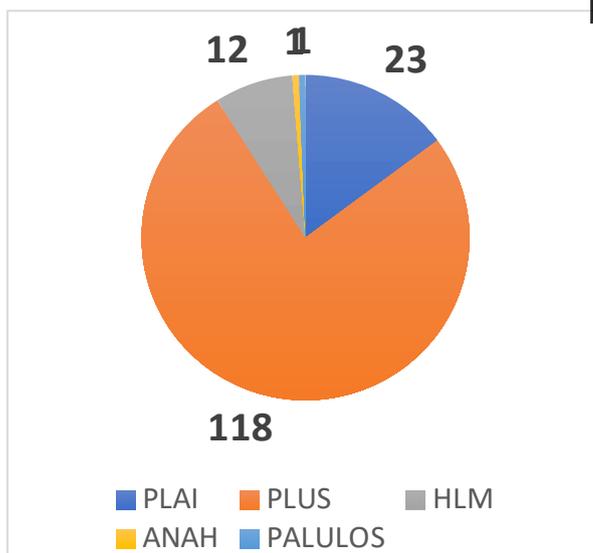
A l'occasion du bilan triennal en 2025, il manquera vraisemblablement 2 logements de type PLAI.

La municipalité souhaite réaliser une résidence senior à proximité du centre bourg sur une propriété communale. Cette exigence de PLAI devra être prise en compte lors des échanges avec les bailleurs sociaux. Ce projet, prévu à la place de l'ancienne PMI, est en cours de réflexion.

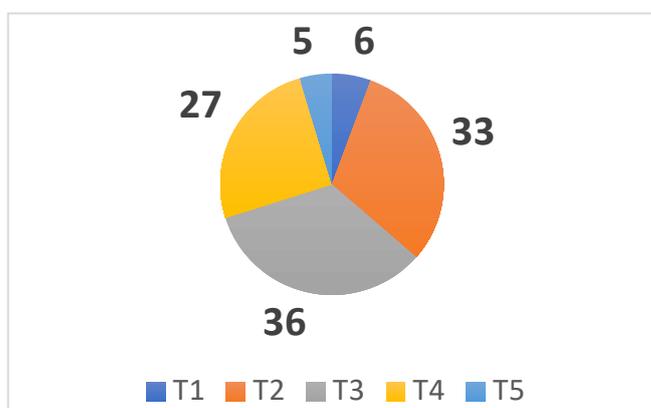
	Au 01/01/2022	Au 01/01/2023	Prévision 2023-2025	Bilan 2025
Résidences principales	1581	1581	1650	1650
Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS) recensés	110	107	FEI Macrolot A : 11 FEI Macrolot B : 13 FEI Macrolot C : 10 <u>FEI Macrolot D : 14</u> 48	155
Taux de LLS effectif	7 %	6,8 %		9,4 %
Objectif de LLS (20%)	317	317		330
LLS restant à produire	207	210		175

- **Répartition du parc par type de financement : 155 LLS**

Mode de financement	Nombre
PLAI	23
PLUS	118
HLM	12
ANAH	1
PALULOS	1



Source : RPLS 2023



• Répartition du parc par nombre de pièces : 155 LLS

Type du logement	Nombre
T1	6
T2	35
T3	49
T4	60
T5	5

Source : RPLS 2023

Volet 2 / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

1 – ACTION FONCIÈRE

- **État des lieux et enjeux**

La commune de Bosroumois est issue de la fusion de deux communes historiques, Bosc-Roger-en-Roumois et Bosnormand. Le résultat de cette fusion a conduit la commune à dépasser les 3 500 habitants. Elle se retrouve, de fait, soumise aux obligations de la loi SRU avec un fort déficit en nombre de logements sociaux. Bosroumois est une commune rurale avec une forte tendance pavillonnaire. La commune n'a pas anticipé la prospective foncière pour l'implantation de logements sociaux. Elle ne dispose pas d'un foncier propre important. La question du foncier disponible sera une question essentielle pour le développement du logement social.

Le foncier constructible devient une denrée rare. De plus, la logique à l'œuvre sur le territoire était jusqu'à présent celle des grandes parcelles. Devant la raréfaction du potentiel foncier, il sera nécessaire de s'orienter vers de la mutation. Les services de la commune de Bosroumois ne sont ni compétents ni équipés pour identifier des parcelles mutables et effectuer ce travail de prospective sur les emprises foncières capables d'accueillir des projets de logements sociaux. De plus, la commune ne maîtrise pas le planning de ces ventes.

Par ailleurs, la recherche de terrains ou de biens disponibles peut faire courir un risque d'inflation sur le prix du foncier sur le territoire.

- **Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance**

La commune a déjà mis en place le droit de préemption urbain simple sur les secteurs U et AU du PLU de la commune historique de Bosc-Roger-en-Roumois. Pour le secteur de Bosnormand, en RNU, le droit de préemption urbain n'existe pas. En l'absence de droit de préemption sur certains secteurs, la commune doit envisager d'utiliser davantage la négociation directe avec les propriétaires des parcelles identifiées comme mutables et susceptibles d'accueillir un projet de logements sociaux.

Une étude foncière à l'échelle du territoire et à l'échelle des deux communes de l'EPCI concernées par les obligations de la loi SRU semble indispensable. Ceci permettrait à chaque commune de mieux connaître son territoire et d'appréhender plus facilement les parcelles qui auraient vocation à muter.

Un travail avec les services urbanisme de la Communauté de Communes de Roumois Seine est à envisager, notamment sur l'exploitation des plans. De même, la mise en œuvre du droit de préemption urbain doit être reconduite dans le PLUi et étendue aux secteurs urbanisés de Bosnormand. À ce titre, la commune engagera une démarche de prospective foncière pour repérer les propriétés vacantes ou celles qui pourraient présenter un intérêt par leur localisation. Ceci permettra de revitaliser le centre bourg et de densifier certaines zones du territoire.

Plusieurs projets sont pressentis à ce stade :

- L'espace derrière la PMI
- Les terrains qui jouxtent le cimetière de Bosc-Roger-en-Roumois
- La propriété rue du Diguët
- L'ancienne propriété Le Gaillard

- L'ancienne propriété Faucomprez
- La propriété Baudriboc
- La propriété Vielle
- La propriété Huard



Envoyé en préfecture le 04/10/2024

Reçu en préfecture le 04/10/2024

Publié le

ID : 027-200066405-20240930-CC_DD_129_2024-DE



2 – URBANISME ET AMÉNAGEMENT

- **État des lieux et enjeux**

A ce jour, les documents de planification ne sont pas adaptés à l'implantation de nouveaux logements sociaux. Certes, le PLU actuel prévoit une servitude de logement social, mais seulement dans les zones 1AUa de la commune. L'article 1AUa 2 prévoit : « *Les constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont comprises dans des opérations de lotissement ou d'ensemble de constructions groupées ou non ou lorsqu'il s'agit d'immeuble collectif, sous réserve que : - les opérations destinées à la construction de 10 habitations ou plus comportent au moins 20 % de logements sociaux ; - 30 % de la surface destinée à l'opération soit consacrée au logement collectif.* » Le taux de 20 % n'est donc pas adapté au regard du rattrapage que doit opérer la commune de Bosroumois. Par ailleurs, cette obligation se limite aux opérations de 10 habitations au moins. Enfin, cette servitude ne touche qu'une petite partie du territoire communal. La servitude de logement social ne s'impose que sur un secteur bien précis et n'a pas vocation à concerner toutes les opérations de mutation qui pourraient voir le jour dans les zones urbaines. Le PLU avait été rédigé en imposant un quota de logements locatifs sociaux sur tous les projets de lotissements. Le PLUi en cours d'élaboration laisse présager que la commune ne disposera que de très peu de nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation. En effet, l'objectif de la loi SRU (20% de LLS) se télescope avec l'impératif de zéro artificialisation nette. Il faudra donc trouver des dents creuses adaptées à l'installation des LLS manquants.

Les emplacements réservés, tels qu'ils existent actuellement au sein du PLU, n'ont pas été pensés en termes de logements sociaux. Il s'agit d'emplacements réservés pour des opérations d'équipements publics (collège, école, salle communale, élargissements de voirie).

Une partie du territoire communal (ancienne commune de Bosnormand) est toujours en RNU. Bosroumois n'y a qu'un pouvoir limité en matière d'urbanisme. Il est très difficile de contrôler les projets qui sont présentés par les aménageurs, sachant qu'aucune exigence en matière de logement social ne peut leur être opposée. Sur ces secteurs, des projets privés contraires aux objectifs de production de logements sociaux de la commune sont en cours d'instruction et celle-ci ne dispose pas des moyens nécessaires pour les freiner au plus juridique.

Le droit de préemption urbain n'existe pas sur le secteur RNU de la commune.

L'acceptation d'un nouveau type d'aménagement par la population locale est également une difficulté non négligeable. La création de logements sociaux, en nombre significatif, implique une densité de logements plus élevée. La population, habituée aux parcelles de 1 500 m², ne se reconnaît pas dans ces nouvelles constructions, plus denses, plus hautes.

- **Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance**

Un groupe de travail sera mis en place au sein des services de Roumois Seine pour traiter la problématique du sursis à statuer. Ceci permettrait de répondre au mieux aux demandes d'urbanisme qui émergent sur le secteur RNU et qui sont contraires aux objectifs fixés dans le CMS.

Dans l'attente du PLUi, en cours d'élaboration, la commune compte se rapprocher des services de l'État pour éviter le développement de secteurs qui n'ont pas vocation à se densifier ou à muter et qui augmentent mécaniquement l'objectif de logements sociaux.

Un recours à l'ingénierie de l'EPCI est envisagé dans le cadre de dossiers précis pour lesquels une expertise supplémentaire serait appréciée.

Le PLUi est en cours d'élaboration. La question de la servitude de logement social doit être étudiée étroitement avec les services de l'EPCI. Il s'agirait de mettre en place cette servitude sur tous les secteurs U et AU de la commune. Un pourcentage plus élevé de logements locatifs sociaux par opération de 2 logements ou plus permettrait de réduire le déficit de Bosroumois.

Un travail sur les OAP et les emplacements réservés doit être engagé avec l'EPCI.

3 – PROGRAMMATION ET FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

- **État des lieux et enjeux**

La recherche de foncier implique à terme l'acquisition de biens par la commune. Le budget de Bosroumois étant limité, le risque étant de voir un bien identifié échapper à son acquisition et donc venir remettre en question tout le projet d'aménagement défini.

La construction de logements sociaux s'accompagne systématiquement d'une demande de cautionnement de la part du bailleur social. Le comptable public a mis en garde la commune sur le nombre important de cautionnements accordés. Ceci peut constituer un frein à la construction.

La réalisation d'un projet implique parfois plusieurs années. Il peut être nécessaire d'acquérir plusieurs parcelles afin de pouvoir implanter un projet de logements sociaux. Or, toutes les parcelles ne se libèrent pas en même temps. Il faut pouvoir gérer ces biens acquis et les services municipaux ne sont pas dimensionnés pour cela. Dans le même ordre d'idées, ces derniers ne sont pas compétents pour négocier avec les bailleurs la question de la rentabilité d'une opération.

La pénalité applicable à la commune de Bosroumois grève ses ressources et limite encore plus ses possibilités d'action, sauf à être réinvesti au profit de l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux via la mobilisation du mécanisme des dépenses déductibles.

La création de logements sociaux est indissociable de la rénovation de logements anciens. Certaines propriétés pourraient faire l'objet de travaux de mise aux normes et de conventionnement. La commune, en premier lieu, est propriétaire de logements qui ne sont pas comptabilisés dans les logements sociaux.

Enfin, même si cette question semble marginale sur le territoire communal, les logements vacants doivent être étudiés et pose plusieurs interrogations (quels sont les logements concernés ? quel type ? pourquoi ? est-ce une volonté de ne pas louer ?).

- **Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance**

L'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) est un opérateur incontournable pour toutes ces questions de portage foncier. L'EPFN peut accompagner et porter les fonciers en attendant d'avoir une surface suffisante permettant de développer concrètement le projet et de trouver l'opérateur. L'EPFN porte ainsi le ou les fonciers de façon temporaire, pour le compte de la collectivité, et ce pendant une durée pouvant aller jusqu'à 5 ans, sans frais pour celle-ci. Il porte le foncier à la place de la commune, le temps pour cette dernière d'affiner son projet avec un bailleur social. Il peut intervenir par voie amiable ou par délégation de la préemption. En amont, l'EPFN peut également accompagner la commune à travers des études flashes d'une durée de 5 semaines généralement pour apporter un éclairage sur des hypothèses d'aménagement sur un site présentant un potentiel de développement. Il est acté que la commune de Bosroumois fera intervenir le plus tôt possible l'EPFN sur tous les projets susceptibles de concourir à la production de logements sociaux.

En cas de doute sur l'équilibre d'une opération, certains bailleurs sociaux (MonLogement 27) proposent de réaliser une étude de faisabilité. Leurs services disposent de l'ingénierie nécessaire à ce type d'étude. La commune de Bosroumois aura recours à celles-ci.

La commune prend connaissance du dispositif de subventions aux bailleurs sociaux dans l'optique de la réalisation de logements sociaux. Les sommes attribuées dans ce cadre s'apparentent à des dépenses déductibles du montant du prélèvement effectué sur les ressources fiscales. Ceci permettra d'aider au développement de logements sociaux tout en réinvestissant la pénalité.

La commune a l'intention de réfléchir à l'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) avant la fin de la période triennale en cours.

Une réflexion sur le taux de la taxe d'aménagement sur les secteurs appelés à accueillir des logements sociaux sera engagée pour une application en 2025.

Des dispositifs existent pour aider les propriétaires à rénover leur maison. Il s'agit de les faire connaître et d'inciter ces derniers à recourir au conventionnement de leur logement.

4 – ATTRIBUTION AUX PUBLICS PRIORITAIRES

- **État des lieux et enjeux**

La commune est en déficit de logements adaptés pour les personnes âgées. La commune a connu un fort développement il y a une quarantaine d'années. Les familles se sont installées et ont construit de grandes maisons. Aujourd'hui, les enfants sont partis et il ne reste parfois plus qu'un habitant. Les personnes âgées aspirent à rester sur le territoire mais ne peuvent plus assumer l'entretien de leur propriété. La commune n'a pas, à ce jour, assez de logements adaptés pour répondre à cette attente.

La question de la mobilité est également majeure. Pour habiter le territoire communal, il est impératif de disposer d'un véhicule. Il n'existe pas de desserte de transport collectif et ce point fait défaut aux locataires. Certains d'entre eux, arrivés très récemment sur la commune, demandent déjà à repartir, car ils ne peuvent pas se rendre sur la Métropole pour leur travail ou parce que les enfants ne sont pas autonomes dans leurs déplacements.

La question des infrastructures est une réelle difficulté à l'intégration des logements sociaux. L'arrivée de 200 nouveaux logements sociaux sur une période de 10 ans est susceptible d'engendrer l'arrivée de nouveaux habitants et de bouleverser l'équilibre démographique de la commune. Toutes les infrastructures ne sont pas aujourd'hui configurées pour l'accueil aussi rapide d'habitants.

La rénovation de l'école élémentaire vient d'être finalisée, avec 3 salles de classe supplémentaires. Elles seront toutes occupées à la rentrée 2024. L'extension de l'école maternelle est en cours et 2 salles de classe seront ajoutées. Le centre de loisirs est à saturation.

L'acceptation des logements sociaux est encore difficile. Les locataires des LLS souffrent d'un déficit d'image. Les administrés ne souhaitent pas que la commune développe ce type de logements qui, selon eux, peut bouleverser totalement l'esprit de la commune.

- **Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance**

La commune refuse systématiquement la vente de logements sociaux. Même si le logement reste pendant 10 ans dans l'inventaire, au bout des 10 années, c'est un nouveau logement locatif social qui doit être créé. C'est une position de principe : refus de toute vente d'un logement locatif social.

La commune souhaiterait stimuler la rénovation des logements vétustes ou encore favoriser l'adaptation des logements au vieillissement de la population. La rénovation pourrait permettre de transformer un logement en logement social.

La commune cherche à orienter l'offre de logements locatifs sociaux vers les seniors, notamment ceux aux revenus les plus faibles (PLAI). La commune négociera avec les bailleurs sociaux pour orienter les projets sur des logements adaptés aux seniors et notamment de la petite typologie (T2, T3). Le développement des logements sociaux se fera à proximité immédiate du centre bourg afin de favoriser les déplacements piétons des futurs locataires.

La commune mettra en concurrence les bailleurs sociaux sur l'aspect qualitatif des constructions. Il est acté qu'un bien entretenu avec du cachet incite fortement les habitants à en prendre soin. Ceci apporte une image positive au logement social et facilite l'acceptation par le voisinage.

Volet 3 / Objectifs, engagements et projets : Feuille de route pour 2023-2025

Article 1 : Les engagements et actions à mener

Conformément à l'article L.302-8-1 du CCH, le CMS constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Il détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre, les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements (comptabilisés à l'inventaire) et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires.

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025 :

- ✓ Commune de Bosroumois et CCRS : La commune acte le principe d'effectuer une étude foncière sur le territoire des 2 communes concernées, Bosroumois et Grand Bourgtheroulde, en mobilisant le soutien des services de Roumois Seine.
- ✓ CCRS : l'EPCI va associer la commune à l'élaboration des OAP sur son territoire ainsi qu'à la définition des emplacements réservés.
- ✓ Commune de Bosroumois et CCRS : l'EPCI va intégrer une servitude de logement social dans le PLUi. La commune souhaite porter à 30 % la part de PLAI obligatoire dans toutes les opérations.
- ✓ CCRS : l'EPCI va venir en soutien des services communaux pour l'analyse des dossiers qui vont contre l'esprit du CMS et développent des constructions.
- ✓ Commune de Bosroumois : appel à l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour identifier l'opportunité d'engager des études flashs sur des secteurs ciblés pour la construction de logements sociaux et, le cas échéant, porter le foncier.
- ✓ Commune de Bosroumois : la commune de Bosroumois va engager une réflexion avec afin de permettre le conventionnement du logement communal situé 54 rue du 18 Juin.
- ✓ Commune de Bosroumois : la commune va intensifier ses discussions avec le bailleur social pressenti pour la résidence senior afin que le nombre de logements PLAI soit respecté.
- ✓ Commune de Bosroumois : la commune négociera avec les bailleurs sociaux pour que l'implantation de logements sociaux s'accompagne du développement de services de proximité.
- ✓ Commune de Bosroumois : Maintien de la politique communale de refus systématique de nouvelles ventes de logements locatifs sociaux.
- ✓ Commune de Bosroumois : la commune va proposer au Conseil municipal d'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).
- ✓ Commune de Bosroumois : la commune va proposer au Conseil municipal de majorer le taux de la taxe d'aménagement sur les secteurs appelés à accueillir des logements sociaux.
- ✓ Commune de Bosroumois : la commune de Bosroumois va mener une veille active sur tous les dossiers de certificats d'urbanisme qui projettent une division pour terrain à bâtir.

- ✓ Commune de Bosroumois : la commune a pour objectif de verser 100 % de l'équivalent de la pénalité financière en subvention aux bailleurs, aide qui sera déductible de la pénalité.
- ✓ En cas de recours d'un tiers sur un projet comportant une part conséquente de logements sociaux, l'État s'engage à apporter son soutien à la commune dans le cadre de la réalisation d'un mémoire en intervention.

Article 2 : Les objectifs de rattrapage pour 2023-2025

Conformément à l'article L.302-8-1 du CCH, le CMS détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune.

Conformément à l'article L.302-8 du code de la CCH, le taux de rattrapage légal de la commune de Bosroumois correspond à 25% du nombre de logements sociaux manquants, soit 52 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025

Au vu :

- des difficultés de réalisation de nouvelles opérations sur le court terme détaillées dans le CMS,
- de la nécessaire adaptation des équipements publics à l'accueil du nombre conséquent de nouveaux administrés,
- de l'évolution actuelle de notre PLU en PLUi,

il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 25% du nombre de logements sociaux manquants, soit 52 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025. Ces objectifs feront l'objet d'une notification par le préfet à l'ensemble des signataires.

Objectifs qualitatifs de rattrapage pour 2023-2025

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30 % de PLAI et 30 % de PLS et assimilés

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30 % de PLAI et 30 % de PLS et assimilés, soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 15 logements PLAI et un maximum de 15 logements en PLS ou assimilés.

Modalités d'établissement du bilan triennal 2023-2025

Rappel des règles de comptabilisation des logements réalisés au titre du bilan triennal 2023-2025 :

Le décompte des logements sociaux réalisés sur le territoire des communes soumises au bilan sur la période triennale 2023-2025 se fait en deux temps : il intègre à la fois les réalisations de la période triennale considérée et les éventuels logements reportés d'un précédent triennal.

La première étape consiste à dresser le bilan des réalisations au titre de la période considérée :

- par différence entre l'inventaire SRU des logements au 1^{er} janvier 2025 et celui au 1^{er} janvier 2023 (1) ;

- puis en ajoutant les logements agréés ou conventionnés et « décomptables » SRU, sur les années 2023 à 2025, et ne figurant pas à l'inventaire des logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2025 (2) ;
- en retranchant les logements agréés ou conventionnés et décomptés SRU dans le cadre de l'inventaire au 1^{er} janvier 2025, et déjà comptabilisés dans un précédent triennal (3) ;
- en retranchant les logements agréés ou conventionnés et « décomptables » SRU, comptabilisés dans un précédent bilan triennal, et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2023-2025 (4).

Ce calcul doit permettre d'arriver à un premier sous-total (A), correspondant à $(1) + (2) - (3) - (4)$.

Il convient ensuite d'ajouter les logements reportés d'une période triennale précédente, clairement identifiés lors du bilan triennal précédent, correspondant à l'excédent de logements réalisés par rapport à l'objectif triennal précédent.

Le total des logements reportés à prendre en compte correspond :

- très majoritairement, à des logements agréés ou conventionnés et « décomptables » SRU, reportés d'une période triennale précédente (donc avant 2023), et ne figurant pas à l'inventaire des logements SRU au 1^{er} janvier 2025 (5) ;
- plus rarement, à des logements livrés et entrés à l'inventaire lors de la période triennale précédente (6).

Le somme de ces reports forme un sous-total (B), correspondant à $(5) + (6)$.

Ainsi, l'établissement des réalisations au titre du bilan quantitatif d'une commune correspond à la somme $(A) + (B)$, ou $(1) + (2) - (3) - (4) + (5) + (6)$.

Article 3 : Les projets de logements sociaux pour 2023-2025

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat, la liste des projets devant y concourir s'établit comme suit :

- Lotissement FEI : macro-lot A : 11 logements locatifs sociaux
- Lotissement FEI : macro-lot B : 13 logements locatifs sociaux
- Lotissement FEI : macro-lot C : 10 logements locatifs sociaux
- Lotissement FEI : macro-lot D : 14 logements locatifs sociaux

Dès 2013, ces secteurs avaient été identifiés au PLU comme à urbaniser avec une obligation de production de logements sociaux. Ces quatre projets offrent une visibilité maximale. Le permis de construire est accordé pour le macro-lot A et les logements sont réalisés, les habitants ayant intégré leur logement en juin 2023. Les 3 autres permis de construire ont été accordés le 3 juillet 2024.

Macro-lot A : SILOGE : 11 logements : 2 T3 et 9 T4 : 3 PLAI et 8 PLUS



Macro-lot B : SILOGE : 13 logements : 2 T2, 4 T3 et 7 T4 : 9 PLUS et 4 PLAI



Macro-lot C : SILOGE : 10 logements : 3 T3 et 7 T4 : 3 PLAI et 7 PLUS



Macro-lot D : SILOGE : 14 logements : 4 T3 et 10 T4 : 4 PLAI et 10 PLUS



📍 Résidence senior : 1 rue René Grouvel : 17 logements

La commune est propriétaire de la parcelle. Ce projet est en cours de négociation avec un bailleur social. Il s'agit de démolir la construction existante pour y construire une résidence pour personnes âgées, comprenant un nombre de logements locatifs sociaux à déterminer.



Nom de l'opération	Adresse	Référence cadastrale	Maître d'ouvrage de l'opération	Nombre de logements projetés	Nombre de logements sociaux projetés (au sens de l'inventaire SRU)	Typologies des logements sociaux (PLAI/PLUS/PLS ou assimilés, PSLA/BRS, etc)	Année de financement prévisionnelle (comprise entre 2023 et 2025)	Année de financement	Observations
Macrolot A Lotissement FEI	Rue des Agapanthes	090C1235 090C1258	SILOGE	11	11	3 PLAI 8 PLUS	2023	2023	Initiative publique Opération réalisée
Macrolot B Lotissement FEI	Rue des Agapanthes	090C1236	SILOGE	13	13	4 PLAI 9 PLUS	2025	2025	Initiative publique
Macrolot C Lotissement FEI	Rue des Anémones	090C1346	SILOGE	10	10	3 PLAI 7 PLUS	2025	2025	Initiative publique
Macrolot D Lotissement FEI	Rue des Agapanthes	090C1315 090C1333 090C1340 090C1308	SILOGE	14	14	4 PLAI 10 PLUS	2025	2025	Initiative publique
Ancienne PMI	1 Rue René Grouvel	090F612		17	17	12 PLAI 5 PLUS	2025	2025	Étude de faisabilité et négociation avec un bailleur

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2023-2025. Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune. Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.

Inventaire des potentiels fonciers

	Localisation	Adresse	Référence cadastrale	Surface (m ²)	Typologie	Observations	Programmation
1	Côté cimetière	Rue des Canadiens	090ZB22 090F410	3675 5371	Extension	Zonage PLU : UB	A acquérir dès que possible
2	Côté école élémentaire	22 Rue de la Croix du Gland	090F790 090F791 090F792 090F789	700 772 718 636	Densification	Zonage PLU : UB	La commune est propriétaire des 3 premières parcelles. Seule la F789 reste à acquérir.
3	Côté espace forains	Rue du Clos Hoquet 5 Rue de la Croix du Gland	090F233 090F373 090F372 090F249	758 860 1002 1790	Densification	Zonage PLU : UA	Parcelles F233 et F249 à acquérir. Les 2 autres parcelles sont déjà propriétés communales.
4	Après l'Eglise	Rue du Diguët	090F127	402	Densification	Zonage PLU : UB	Acquisition foncière de la commune qui n'est pas enregistrée au cadastre. En cours de régularisation
5	Derrière le centre commercial	Rue du 18 Juin 1940	090F520 090F21 090F291 090F674 090F627 090F580	2033 185 1731 6495 383 919	Densification	Zonage PLU : UA et 1AUa	Propriétés privées. Phasage difficile étant donné la diversité des propriétaires.
6	Propriété Consorts Grisel	Rue du 18 Juin 1940	090F289	21360	Extension	Zonage PLU : UE Existence d'un emplacement réservé pour une salle des fêtes et un parking. Emplacement réservé à modifier dans le PLUi	Succession qui dure depuis plus de 15 ans.
7	Ancienne PMI	1 Rue René Grouvel	090F612	1793	Densification	Zonage PLU : UA	Propriété communale. Réflexion en cours avec un bailleur pour

Envoyé en préfecture le 04/10/2024

Reçu en préfecture le 04/10/2024

Publié le



ID : 027-200066405-20240930-CC_DD_129_2024-DE

							l'aménagement d'une résidence senior.
8	Marouse	Rue de Marouse	090B483	13081	Extension	Zonage PLU : UE Existence d'un emplacement réservé pour le collège	Propriété communale.
9	Bosnormand	Rue des Marnettes	093ZC242	12333	Extension	Zonage RNU	Propriété privée, en cours de division. Contact avec les vendeurs pour éviter 9 nouvelles constructions.
10	Les Rues	134 Rue de la Haute Epine	090E151 090E152	1598 200	Densification	Zonage PLU : Nh	Propriété communale.
11	Propriété Huard – lotissement FEI	Rue des Anémones	090C255	4445	Extension	Zonage PLU 1AUa	Parcelle à vendre, commune en cours de réflexion sur l'acquisition
12	Propriété Huard	304 Rue du Froc Duhamel	090C1080	21559	Extension	Zonage PLU Nh UE Existence d'un emplacement réservé sur la partie en UE	Parcelle à vendre, commune en cours de réflexion sur l'acquisition
13	Propriété Dumort	19 Allée de la Porte des Champs	090E36	1195	Densification	Zonage PLU UC	Parcelle à vendre, la commune a manifesté son intérêt

Article 4 : Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

Gouvernance, pilotage stratégique, animation et suivi :

Un comité de suivi du présent contrat est constitué. Il est composé de :

- a) Pour la Commune :
 - Le Maire
 - L'élu (e) en charge de l'action sociale et des logements
 - La Directrice Générale des Services

- b) Pour l'État :
 - Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure – Service Habitat

- c) Pour la Communauté de communes :
 - Le Président ou son représentant
 - Le Directeur Général des Services
 - Le Responsable du Service Urbanisme et Habitat

- d) Pour l'EPFN Normandie :
 - Un représentant

- e) Pour le Département de l'Eure :
 - Le Président ou son représentant

L'État organisera une réunion annuelle pour le présent contrat. La liste des opérations sera actualisée le cas échéant au cours de cette réunion annuelle. Le secrétariat en sera assuré par la DDTM.

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2025.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028). Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le

Pour l'État,
Simon BABRE, Préfet de l'Eure

Pour le Département de l'Eure,

Pour l'EPF de Normandie,
Gilles GAL, Directeur général

Pour la Communauté de
Communes de Roumois Seine,

Pour la Commune de Bosroumois,
Philippe VANHEULE, Maire