

Commune de Notre-Dame de Bondeville

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le mercredi douze avril deux mille vingt-trois, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Notre-Dame de Bondeville s'est réuni au lieu ordinaire des séances, sur convocation de Madame le Maire en date du quatre avril deux mille vingt-trois et sous sa présidence.

Étaient présents : Myriam MULOT, Maire ; Christian FOSSOUL, Eloi DIARRA, Michèle GUEROUT, Franck PETIT, Marie-Hélène HANIVEL, Bernard BIANCO, Christel DELAMARE, Adjointes ; Joël BENARD, Louissette LECOQ, Claude GOUPIL, Georges BENAKOU, Elisabeth DURAND, Martine ROBERGE, Eric DURAND, Nathalie MOREL, Anne BENARD, Virginie BOTTAIS, David PERRAULT, Marc CHANTERIE, Chantal JARNIOU, Sandrine BELHACHE-DIET, Stéphane DUPONQ, Patricia HAUCHARD, Jean-Philippe TANNAY, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Dieinaba SY ayant donné pouvoir à Christian FOSSOUL ; Philippe RICHIER ayant donné pouvoir à Myriam MULOT ; Alain QUIBEL ayant donné pouvoir à Sandrine BELHACHE-DIET ; Lyes DAIBECHÉ ayant donné pouvoir à Patricia HAUCHARD.

Secrétaires de séance : Joël BENARD ; Bernard BIANCO.

Membres en exercice : 29 – Présents : 25 – Pouvoirs : 4 – Voix délibératives : 29

2023-39

**MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR LA PRISE À BAIL DU FUTUR IMMEUBLE
AU 102 ROUTE DE DIEPPE : AUTORISATION DE SIGNATURE**

Suite aux départs en retraite de médecins généralistes, les habitants de Notre-Dame de Bondeville ont exprimé leur inquiétude et leur difficulté d'accéder à une offre de soin satisfaisante sur la Vallée du Cailly.

La Municipalité a donc pris cette problématique à cœur et a mené une analyse des besoins en lien avec les professionnels de santé déjà implantés sur Notre-Dame de Bondeville. Ces professionnels ont alors exprimé leur souhait d'être regroupés en un même lieu, afin de mutualiser les moyens humains et matériels.

Dès lors, la ville a recensé son potentiel foncier susceptible de recevoir un pôle médical et a identifié deux lieux : les habitations à l'entrée du complexe sportif Marcel Sauvage ; l'école maternelle Louis Duteurtre dès son déclassement. Au regard des réglementations du PPRI, des contraintes techniques et financières des ouvrages et du calendrier de réalisation pour le projet de la nouvelle école, force était de constater que ces pistes ne pourraient être menées à terme.

L'absence de foncier en centre-ville, proche des transports de commun, mettait en péril la volonté de créer un pôle médical pour satisfaire les besoins des administrés.

Toutefois, la Société Normandie Seine Foncière, propriétaire d'une emprise foncière en cœur de ville, au 102 route de Dieppe, projetait de construire à cet endroit un immeuble collectif de 27 logements. Néanmoins, le permis de construire ayant fait l'objet de recours gracieux puis contentieux en 2^{ème} instance, cette société ne pouvait maintenir son projet en l'état. Un permis modificatif était cependant envisageable et nécessitait de revoir le nombre de logements à la baisse pour être compatible avec le nombre de stationnement réglementaire. Tenant compte de ces modifications, cette programmation mettait en péril la viabilité du projet, sans pour autant éliminer la probabilité d'un recours.

La Société Normandie Seine Foncière souhaitant trouver une orientation différente, s'est tournée vers la Municipalité pour l'accompagner dans sa réflexion. Après plusieurs échanges, la Société Normandie Seine Foncière s'est proposée d'intégrer à son projet des locaux professionnels et de l'habitat, offre correspondant aux attentes des administrés et aux besoins du territoire.

Commune de Notre-Dame de Bondeville

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Consultée sur cette proposition, l'Association « MEDIPOLE NDB » (association Loi 1901 de groupement de praticiens de Notre-Dame de Bondeville), s'est montrée très favorable à cette initiative.

La Municipalité, consciente de l'enjeu de maintenir et d'accroître l'offre de santé et d'assurer la pérennité d'un pôle médical sur la Commune, envisage donc d'assurer la gestion complète de ce futur immeuble par le biais d'un BEFA dédié à l'activité professionnelle et d'un BEFA dédié à l'habitation.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur, Madame Myriam MULOT,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
par 23 voix pour, 6 voix contre et 0 abstention**

- **FORMALISE CET ENGAGEMENT**, par lettre d'intérêt, auprès de Normandie Seine Foncière pour la prise en gestion par bail de l'ensemble immobilier envisagé au 102 route de Dieppe à Notre-Dame de Bondeville ;
- **PRÉCISE** que les baux revêtiront la forme et les caractéristiques suivantes :
- Un Bail en l'État de Futur Achèvement (BEFA) de type notarié dédié à l'activité professionnelle :
 - o Bail notarié à frais partagé pour moitié chacun entre les parties,
 - o Durée du bail : 9 ans ferme,
 - o Surface utile de prise à bail : 1 067,69 m² environ + locaux annexes,
 - o Loyer de la surface utile : 150,00 € HT hors charges/m²/an + TVA et sans franchise,
- Un Bail en État de Futur Achèvement (BEFA) de type notarié dédié à l'habitation :
 - o Bail notarié à frais partagé pour moitié chacun entre les parties,
 - o Durée du bail : 9 ans ferme,
 - o Surface habitable prise à bail : 450 m² environ, soit 3 x T3 et 6 x T2,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire

Mme le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53 avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au service de l'État.

Publiée le :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217604743-20230412-2023-39-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/04/2023



Madame le Maire,

Myriam MULOT