



**VILLE DU NEUBOURG - EURE**  
**Conseil Municipal**  
**Séance du 6 décembre 2017**

Le six décembre deux mille dix-sept à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie sous la présidence de M. Arnaud CHEUX, Premier adjoint.

<b>Date de la séance :</b>	16 octobre 2017
<b>Date de convocation :</b>	09 octobre 2017
<b>Nombre de conseillers en exercice :</b>	27
<b>Nombre de présents :</b>	18
<b>Nombre de votants :</b>	24

**Présents :** M. Arnaud CHEUX, Mme Isabelle VAUQUELIN, Mme Hélène LEROY, M. Francis BRONNAZ, Mme Evelyne DUPONT, M. François BIDAULT, M. Francis DAVOUST, maire adjoints, M. Didier ONFRAY, Mme Brigitte LOPEZ, Mme Isabel COUDRAY, M. Philippe DELAUNAY, Mme Anita LE MERRER, M. Benoit PENET, Mme Christelle DEGLOS, Mme Christel BERNARD, M. Claude PASQUIER, M. Jean-Baptiste MARCHAND et M. Edouard DETAILLE.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Mme Marie-Noëlle CHEVALIER (Maire) pouvoir à M. Arnaud CHEUX,  
M. Francis DURAND pouvoir à Mme Isabelle VAUQUELIN ;  
M. Gilles BARBIER pouvoir à M. Philippe DELAUNAY ;  
Mme Stéphanie MONSÉRÉ pouvoir à Mme Anita LE MERRER ;  
M. Jean Luc BRASTEL pouvoir à M. Francis DAVOUST.

**Absents :** M. Hervé VANDERMEERSCH, M. Alain LEROY Mme Evelyne CADIOU et M. Benjamin MAUGY.

**Secrétaires de séance :** Mme Anita LE MERRER et Mme Isabel COUDRAY.

-----

➤ **ORDRE DU JOUR**

- Approbation du procès-verbal de la séance précédente
- Cession des parcelles AM 505, AM 506 et AM 509 sises Route de Pont de l'Arche à LE NEUBOURG
- Cession de la parcelle AM 398 (Quartier de la Gare)

-----

➤ **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 20 NOVEMBRE 2017**

*Mme Christel BERNARD rappelle que c'est elle qui a lancé le débat sur les travaux de la rue de Vitot. Elle constate que ses interventions sur le sujet ne figurent pas dans le procès-verbal et demande que soit précisé que c'est suite à sa demande d'éclaircissements sur les travaux de la rue de Vitot que M. Francis BRONNAZ a apporté des explications.*

*Puis, lorsque Mme Anita LE MERRER a regretté l'empiètement possible des voitures sur la voie piétonne, cette dernière complétait les propose de Mme Christel BERNARD qui avait rappelé que la partie basse de la rue de Vitot avait été mise en sens unique avec une partie piétonne pour la sécurité des enfants, nombreux à emprunter cette voie.*

*Pas d'autres observations.*

-----

➤ **CESSION DES PARCELLES AM 505, AM 506 ET AM 509 SISES ROUTE DE PONT DE L'ARCHE A LE NEUBOURG**

*M. Arnaud CHEUX indique que l'avis des Domaines a été reçu depuis le dernier conseil municipal. Il rappelle que cette cession avait été présentée et avait fait l'objet d'un débat lors de la dernière séance. Il demande aux élus s'ils ont des remarques ou questions supplémentaires.*

*Mme Isabelle VAUQUELIN précise que l'avis des Domaines a été reçu le 21 novembre, soit le lendemain du dernier conseil.*

*M. Claude PASQUIER se demande si l'acheteur devra payer une taxe d'équipement. M. Arnaud CHEUX répond qu'il risque effectivement d'avoir une taxe à payer, il n'est pas possible de l'exonérer. Quant à son montant, elle n'est pas proportionnelle à la surface mais le nombre de m<sup>2</sup> bâti a une incidence sur la TAM.*

**DÉLIBÉRATION n° DCM-2017-130 : CESSION DES PARCELLES AM 505, AM 506 ET AM 509 SISES ROUTE DE PONT DE L'ARCHE A LE NEUBOURG**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'évaluation des Domaines en date du 21/11/2017 fixant la valeur vénale du bien à 250 000 € ;

CONSIDÉRANT que la société GTC, filiale du Groupe TREUIL souhaite se porter acquéreur des parcelles AM 505, AM 506 et AM 509 sises Route de Pont de l'Arche à LE NEUBOURG d'une contenance totale de 8740 m<sup>2</sup> ;

CONSIDÉRANT que ces parcelles, achetées par la commune en 2013, correspondent à l'ancien terrain POINT P ;

CONSIDÉRANT la nécessité de réhabiliter une friche industrielle ;

CONSIDÉRANT l'opportunité commerciale présentée par la société GTC ;

CONSIDÉRANT que les coûts de démolition et de dépollution seront supportés par l'acheteur ;

CONSIDÉRANT l'usure du bâtiment inoccupé depuis son rachat par la commune ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de LE NEUBOURG :

- décide de céder les parcelles AM 505 (1837 m<sup>2</sup>), AM 506 (5670 m<sup>2</sup>) et AM 509 (1233 m<sup>2</sup>) sises Route de Pont de l'Arche à LE NEUBOURG d'une contenance totale de 8740 m<sup>2</sup>, au prix de 174 800 € net vendeur, à la Société GTC avec faculté de substitution.

- autorise le Maire, ou un Maire Adjoint Délégué, à signer avec Société GTC (ou toute personne physique ou morale substituée) tous documents afférents à cette transaction, y compris l'acte de vente définitif.

**Adopté à l'unanimité**

-----

➤ **CESSION DE LA PARCELLE AM 398 (QUARTIER DE LA GARE)**

*M. Arnaud CHEUX rappelle qu'un propriétaire souhaite agrandir sa propriété en achetant la parcelle voisine de son terrain. Le dossier avait été évoqué lors du dernier conseil municipal. Depuis, l'estimation des Domaines a été reçue.*

*M. Arnaud CHEUX demande si les élus ont des remarques particulières.*

*Mme Isabelle VAUQUELIN précise qu'une dérogation à l'obligation de construction sur ce terrain sera accordée et prévue dans l'acte de vente.*

**DÉLIBÉRATION n° DCM-2017-131 : CESSION DE LA PARCELLE AM 398 (QUARTIER DE LA GARE)**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'évaluation des Domaines en date du 21/11/2017 fixant la valeur vénale de la parcelle AM 398 à 62 000 € ;

CONSIDÉRANT que la commune propose la vente à 80 € TTC le m<sup>2</sup>, conformément aux derniers terrains vendus dans la ZAC de la Gare ;

CONSIDÉRANT que la superficie de la parcelle AM 398 est de 565 m<sup>2</sup>, le prix proposé est de 45 200 € ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de LE NEUBOURG :

- autorise la vente de la parcelle AM 398 d'une superficie de 565 m<sup>2</sup> au prix de 45 200 € TTC à Madame LEMOINE et M. VALEMBRAS, demeurant au NEUBOURG.

- demande que soit prévue une dérogation au cahier des charges de cession de terrains (CCCT) de la ZAC de la Gare concernant l'obligation de construire telle que définie à l'article 4 du titre I.

- charge l'étude BERNIER-PATY du Neubourg de l'élaboration et la rédaction des actes et pièces annexes.

- autorise Madame le Maire ou un Maire Adjoint Délégué à signer tous les actes nécessaires à cette transaction.

**Adopté à l'unanimité**

-----

*M. Arnaud CHEUX remercie les élus présents de s'être mobilisés pour permettre l'approbation de ces deux cessions. La vente des anciens terrains Point P permettra de faire disparaître une friche industrielle et de développer une activité économique qui générera des emplois sur Le Neubourg.*

-----

*M. Arnaud CHEUX indique que suite à un courrier reçu des services de la Préfecture en fin de semaine, il propose aux conseillers de délibérer sur un sujet non prévu à l'ordre du jour pour permettre des dispositions préfectorales quant à l'ouverture des salons de coiffure les 24 et 31 décembre 2017.*

*Il est proposé d'émettre un avis favorable à cette demande mais aussi d'étendre cette autorisation d'ouverture à l'ensemble des activités susceptibles de pouvoir travailler à l'occasion des fêtes de fin d'année.*

#### **DÉLIBÉRATION n° DCM-2017-132 : Ouverture des salons de coiffure le 24 et 31 décembre 2017**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code du Travail ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de LE NEUBOURG :

- émet un avis favorable à la demande de dérogation d'ouverture pour les 24 et 31 décembre 2017 des salons de coiffure de la commune.
- propose d'étendre cette autorisation à tous les commerces, prestataires et artisans de la commune pouvant bénéficier d'une même dérogation.
- rappelle que les salariés qui travailleront à ces dates bénéficieront de toutes les garanties fixées par le code du travail dans le cadre du travail dominical.

**Adopté à l'unanimité**

-----

*M. Arnaud CHEUX informe le conseil municipal d'une décision prise par Madame le Maire dans le cadre de ses délégations. Il s'agit de la désignation du prestataire pour l'analyse des risques de défaillance de la station d'épuration du Neubourg :*

*- VEOLIA – SADE – Exploitation de Normandie - pour un montant total de 8 350 € HT (10 020 € TTC).*

*- une subvention de l'Agence de l'Eau à hauteur de 50% est sollicitée.*

-----

*Pas de question diverse.*

*M. Arnaud CHEUX renouvelle ses remerciements aux conseillers et clôt la séance.*

-----

**Prochain conseil : Lundi 18 décembre 2017**

**Fin de séance : 19h38**

-----

#### **Délibérations du 6 décembre 2017**

- DCM-2017-130 : CESSION DES PARCELLES AM 505, AM 506 ET AM 509 SISES ROUTE DE PONT DE L'ARCHE A LE NEUBOURG
- DCM-2017-131 : CESSION DE LA PARCELLE AM 398 (QUARTIER DE LA GARE)
- DCM-2017-132 : OUVERTURE DES SALONS DE COIFFURE LE 24 ET 31 DECEMBRE 2017