



VILLE DU NEUBOURG – EURE

Conseil Municipal

Séance du 25 juillet 2019

Le vingt-cinq juillet deux mille dix-neuf à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie sous la présidence de Mme Marie-Noëlle CHEVALIER, Maire.

Date de la séance :	25 juillet 2019
Date de convocation :	18 juillet 2019
Nombre de conseillers en exercice :	27
Nombre de présents :	19
Nombre de votants :	26

Présents : Mme Marie-Noëlle CHEVALIER, Maire ; M. Arnaud CHEUX, Mme Isabelle VAUQUELIN, M. Francis BRONNAZ, Mme Evelyne DUPONT, M. François BIDAULT, M. Francis DAVOUST, Mme Anita LE MERRER, maire adjoints ; M. Didier ONFRAY, Mme Brigitte LOPEZ, Mme Isabel COUDRAY, M. Philippe DELAUNAY, M. Gilles BARBIER, M. Alain LEROY, Mme Odile RENOULT, Mme Christel BERNARD, M. Benjamin MAUGY, M. Jean-Baptiste MARCHAND et M. Edouard DETAILLE.

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Hélène LEROY pouvoir à Mme Evelyne DUPONT ;
M. Benoit PENET pouvoir à Mme Marie-Noëlle CHEVALIER ;
Mme Stéphanie MONSÉRÉ pouvoir à M. Gilles BARBIER ;
M. Hervé VANDERMEERSCH pouvoir à M. Francis BRONNAZ ;
Mme Christelle DEGLOS pouvoir à Mme Isabelle VAUQUELIN ;
M. Claude PASQUIER pouvoir à M. Arnaud CHEUX ;
M. Jean Luc BRASTEL pouvoir à Jean-Baptiste MARCHAND.

Absents excusés : Mme Evelyne CADIOU.

Secrétaires de séance : Mme Brigitte LOPEZ et Mme Isabel COUDRAY.

➤ **ORDRE DU JOUR**

- Approbation du procès-verbal de la séance précédente
- Décision Modificative N°2 du budget annexe « Lotissement de la Gare » 2019
- Délibération autorisant le recours à un emprunt d'un montant de 280 000 € pour le budget principal de la commune
- Approbation de la modification du PLU de la commune de LE NEUBOURG
- Demande de subvention auprès de la DRAC pour la mission de maîtrise d'œuvre (phase conception) pour la restauration du Vieux Château du Neubourg
- Demande de subvention auprès de la DRAC pour des travaux d'urgences sur le Vieux Château du Neubourg

➤ **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE**

Pas d'observation.

→ **Décision Modificative N°2 du budget annexe « Lotissement de la Gare » 2019**

M. Arnaud CHEUX explique qu'une décision modificative est nécessaire sur le budget de la Gare pour les 250 € de frais de dossier de l'emprunt contracté en mai.

DÉLIBÉRATION n° DCM-2019-065 : Décision Modificative N°2 du budget annexe « Lotissement de la Gare » 2019

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

VU le budget primitif du Budget annexe « Lotissement de la Gare » 2019 voté le 01 avril 2019 ;

VU la décision modificative N°1 votée le 06 mai 2019 ;

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

- approuve la Décision Modificative N°2 du Budget Principal 2019 présentée ci-après :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-165-020 : Dépôts et cautionnements reçus	0.00 €	1 300.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées	0.00 €	1 300.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2315-822 : Installations, matériel et outillage techniques	1 300.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	1 300.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	1 300.00 €	1 300.00 €	0.00 €	0.00 €
Total Général		0.00 €		0.00 €

- autorise Madame le Maire ou un Maire Adjoint Délégué à signer tout document afférent à ce dossier.

Adopté à la majorité

1 ABSTENTION (Mme Christel BERNARD)

→ **Délibération autorisant le recours à un emprunt d'un montant de 280 000 € pour le budget principal de la commune**

M. Arnaud CHEUX explique que les travaux de voirie liée au nouveau collège représentent plus de 350 000 € avec un paiement étalé sur les deux prochaines années. Il indique que la majorité en place a toujours financé ses projets sans emprunt sauf pour le collège dont la construction ne pouvait être plus en amont anticipée. Pour autant, une partie est quand même autofinancée. Il est proposé de se laisser la souplesse de l'emprunt pour étaler la charge.

Mme Christel BERNARD demande pourquoi l'emprunt porte sur 280 000 €, alors qu'en décembre 2018 était présentée au conseil municipal une convention entre la commune, le département et la communauté de communes avec l'échéancier suivant : 107 392 € en 2018 et 171 811,45 € en 2019.

M. Arnaud CHEUX répond que d'autres travaux inhérents au chantier en dehors de cette convention sont à financer. M. Francis BRONNAZ cite le parking poids lourds, l'enfouissement des réseaux, les travaux d'éclairage et d'assainissement.

Mme Christel BERNARD demande s'il ne risque pas d'y avoir une plus-value ou moins-value. M. Francis BRONNAZ répond qu'il ne doit pas y avoir de plus-value mais reste en attente du décompte final.

Mme Christel BERNARD reprend le texte présentant la délibération : « La souscription d'un emprunt pour un montant de 280 000 € permettrait à la commune de financer sa participation à la réalisation de la desserte du nouveau collège du Neubourg », reprochant ne parler que de la desserte du collège. Mme Isabelle VAUQUELIN indique que l'ensemble des travaux est lié à l'arrivée du nouveau collège. M. Arnaud CHEUX ajoute qu'il n'est pas dit que l'emprunt sert uniquement à couvrir la convention et explique que cet emprunt concerne les aménagements dans l'ensemble du quartier autour du collège.

Il est convenu d'écrire que l'emprunt est destiné à financer la participation de la commune à la réalisation de la voirie et des infrastructures liées au nouveau collège.

Mme Christel BERNARD demande pourquoi ne pas choisir une durée plus courte ; la commune partant pour une dette de 25 ans. M. Arnaud CHEUX répond que la commune peut profiter de taux bas et qu'il s'agit d'étaler la charge. Il ajoute que la commune sous la mandature de Paul DELACHAUSSEE avait très fortement endettée la commune et qu'il est surprenant de constater le positionnement actuel de Mme Christel BERNARD alors même qu'elle a soutenu la souscription des emprunts de l'époque qui était dans des proportions sans commune mesure avec l'emprunt proposé ce jour. M. Arnaud CHEUX ajoute que la municipalité actuelle a baissé le taux d'endettement de la commune depuis l'élection de la majorité de Mme Marie-Noëlle CHEVALIER. Pour Mme Christel BERNARD, c'est normal puisqu'au bout d'un moment, les emprunts se terminent. M. Arnaud CHEUX rappelle que cela n'a rien de normal car cela signifie que tous

les autres nouveaux investissements ont été payés par autofinancement. Mme Christel BERNARD rappelle qu'il y a eu un emprunt pour la ZAC de la Gare, il ne faut donc pas dire que la commune n'emprunte pas. M. Arnaud CHEUX répond que ce n'est pas sur le budget de la ville et souligne qu'il s'agit d'une opération spécifique qui répond à une réglementation spécifique que la commune ne choisit pas. Il rappelle que la commune a dû supporter le déficit de Eure Habitat légué par les municipalités précédentes. Tout budget annexe devant s'équilibrer sur ses fonds propres, seul l'emprunt était possible dans l'attente des ventes de terrain. Il ajoute que si cet emprunt n'entre pas dans le ratio d'endettement de la ville, ce n'est pas par hasard, c'est que cela correspond à une réalité réglementaire.

M. Arnaud CHEUX reproche à Mme Christel BERNARD de donner au débat un ton politique et d'être déjà en campagne. Il indique que si Mme Christel BERNARD considère que sur des investissements de très long terme comme celui-ci, il revenait aux Neubourgeois actuels d'assumer la totalité de la charge, alors même que l'amortissement se fait sur une génération, il convenait qu'elle assume sa position.

M. Didier ONFRAY s'adresse à Mme Christel BERNARD pour lui expliquer qu'il est question d'infrastructures nécessaires autour d'un bâtiment, il est logique de choisir un financement sur 25 ans pour de telles infrastructures. Ce choix permet de pouvoir financer d'autres dépenses nécessaires dans l'immédiat. Il indique qu'avec un taux d'intérêt à 1,21 %, la dépense est autour de 13 000 € par an. Il ajoute que l'endettement est en diminution, d'autant plus avec la renégociation récente d'un emprunt.

DÉLIBÉRATION n° DCM-2019-066 : Délibération autorisant le recours à un emprunt d'un montant de 280 000 € pour le budget principal de la commune

VU l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la proposition commerciale du Crédit Agricole Seine-Normandie en date du 16/07/2019 ;

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

- décide de contracter auprès de la Caisse régionale de Crédit Agricole Normandie Seine un prêt d'un montant de 280 000 € dans les conditions suivantes :

- Durée : 25 ans
- Taux d'intérêt fixe : 1,41 %
- Echéances annuelles
- Frais de dossier : 150 €

- confère à Madame le Maire toutes délégations utiles pour la réalisation de ce concours, la signature des contrats à passer avec la Caisse Régionale de Crédit Agricole Normandie Seine et l'acceptation de toutes les conditions qui y sont insérées.

Adopté à la majorité

1 ABSTENTION (Mme Christel BERNARD)

→ Approbation de la modification du PLU de la commune de LE NEUBOURG

Mme Anita LE MERRER rappelle aux élus qu'ils ont reçu par messagerie la copie du rapport du commissaire-enquêteur portant sur cette modification du PLU, dont l'objet était de redonner une vocation économique sur une partie du terrain dit de l'Ecalier qui ne sera pas utilisée par le Département de l'Eure. Cette modification consistait à changer le classement du terrain de UF en zone IAueb et de modifier le règlement de la zone IAue.

Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur a considéré que :

- la réglementation de cette enquête publique a été respectée ;
- l'information auprès du public a été suffisante ;
- l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- le dossier mis à la disposition du public était suffisant pour une bonne compréhension du projet et de ses enjeux ;
- le public pouvait s'exprimer lors des 4 permanences et en dehors de celles-ci ;
- l'étude du dossier et les investigations personnelles sont de nature à révéler l'intérêt du projet soumis à enquête publique.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti de la recommandation suivante : « La commune de Le Neubourg sera vigilante en ce qui concerne les nuisances sonores induites pour le voisinage par la présence d'un trafic routier nouveau du fait de l'installation de nouvelles enseignes commerciales ».

DÉLIBÉRATION n° DCM-2019-067 : Approbation de la modification du PLU de la commune de LE NEUBOURG

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la délibération n° DCM-2018-154 en date du 27/12/2018 prescrivant une modification de zonage au Plan Local d'Urbanisme sur le site des anciens jardins familiaux du Neubourg ;

VU l'arrêté municipal n° 2019-PM-157 en date du 09/05/2019 prescrivant une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme et la cession du chemin rural dit « La Mare aux Lions » de la commune de LE NEUBOURG du 29/05/2019 au 02/07/2019 inclus ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 22/07/2019 ;

CONSIDÉRANT l'absence d'observations formulées par le public pendant l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable du commissaire-enquêteur, assorti d'une recommandation ;

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

- décide d'approuver la modification de PLU présentée.

- précise, conformément à la recommandation formulée par Monsieur le commissaire-enquêteur, que la commune sera vigilante en ce qui concerne les nuisances sonores induites pour le voisinage par la présence d'un trafic routier nouveau du fait de l'installation de nouvelles enseignes commerciales.

- précise que la présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans les journaux suivants : Le Courrier de l'Eure et Paris Normandie.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.

La modification approuvée du Plan Local d'Urbanisme est tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité énumérées ci-dessus.

Adopté à l'unanimité

→ **Demande de subvention auprès de la DRAC pour la mission de maîtrise d'œuvre (phase conception) pour la restauration du Vieux Château du Neubourg**

Mme Anita LE MERRER explique que la commune peut prétendre à une subvention de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Normandie pour la mission de maîtrise d'œuvre confiée au bureau d'études pour le projet de restauration du Vieux Château et l'aménagement paysager des jardins.

DÉLIBÉRATION n° DCM-2019-068 : Demande de subvention auprès de la DRAC pour la mission de maîtrise d'œuvre (phase conception) pour la restauration du Vieux Château du Neubourg

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° DCM-2018-048 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre pour la restauration du Vieux Château et l'aménagement paysager de ses jardins ;

CONSIDÉRANT que le Vieux Château du Neubourg est un monument inscrit et qu'une procédure de classement est en cours ;

CONSIDÉRANT que le montant des études du diagnostic et de la conception du programme des travaux s'élève à 65 392,55 €HT ;

CONSIDÉRANT que la phase de diagnostic étant achevée, s'en suit la phase de conception ;

CONSIDÉRANT que la DRAC de Normandie a informé la commune que l'opération pour la restauration de Vieux Château du Neubourg (mission de maîtrise d'œuvre – conception) est inscrite au programme prévisionnel 2019 des interventions de l'Etat en matière de restauration sur les monuments historiques inscrits ou classés ;

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

- autorise Madame le Maire ou un Maire Adjoint Délégué à solliciter une subvention auprès de la DRAC, au taux aussi élevé que possible, pour la mission de maîtrise d'œuvre (conception) pour la restauration du Vieux Château du Neubourg, édifice inscrit au titre des monuments historiques.

- autorise Madame le Maire ou un Maire Adjoint Délégué à réaliser toutes les démarches nécessaires à ce dossier.

- dit que les crédits nécessaires à la dépense sont prévus au Budget Primitif 2019 et suivants.

Adopté à l'unanimité

→ **Demande de subvention auprès de la DRAC pour des travaux d'urgences sur le Vieux Château du Neubourg**

Mme Anita LE MERRER explique que la commune peut prétendre à une subvention de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Normandie pour les travaux d'urgence suivants :

- Mise en place d'étaisements d'urgence au niveau de la poutre reprenant le pan de bois Nord-Est, et au niveau des éléments porteurs du plancher au niveau du 3e poteau du Vieux Château (correspondant à l'emplacement du sondage RF3) ;

- Mise en place de fissuromètres électroniques au niveau de la courtine Sud.

Mme Anita LE MERRER indique que le devis pour les fissuromètres a été modifié depuis les éléments envoyés avec la convocation. Il s'élève à 13 705 € HT.

La réalisation d'un diagnostic parasitaire est également nécessaire mais pas encore chiffré.

Au coût de ces travaux s'ajoute la mission de maîtrise d'ouvrage confiée à RL&A.

DÉLIBÉRATION n° DCM-2019-069

Demande de subvention auprès de la DRAC pour des travaux d'urgences sur le Vieux Château du Neubourg

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDÉRANT que le Vieux Château du Neubourg est un monument inscrit et qu'une procédure de classement est en cours ;

CONSIDÉRANT que la nécessité de réaliser des travaux d'urgence sur le Vieux Château du Neubourg ;

CONSIDÉRANT que le coût de ces travaux est estimé à :

- Mise en place d'étaisements d'urgence : 8 609 € HT ;

- Mise en place de fissuromètres électroniques au niveau de la courtine Sud : 13 705 € HT ;

- Maîtrise d'ouvrage pour le projet de mise en place des mesures d'urgences dégagée par le diagnostic structurel : 9 980 € HT ;

CONSIDÉRANT que le coût du diagnostic parasitaire n'est pas encore connu (en attente de devis) ;

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

- approuve les travaux nécessaires sur le Vieux Château du Neubourg.

- autorise Madame le Maire ou un Maire Adjoint Délégué à solliciter une subvention auprès de la DRAC, au taux aussi élevé que possible pour les travaux d'urgence susmentionnés sur le Vieux Château du Neubourg, édifice inscrit au titre des monuments historiques.

- autorise Madame le Maire ou un Maire Adjoint Délégué à réaliser toutes les démarches nécessaires à ce dossier.

- dit que les crédits nécessaires à la dépense sont prévus au Budget Primitif 2019. **Adopté à l'unanimité**

→ **PADD**

Mme Anita LE MERRER annonce qu'il est proposé d'ajouter un nouvel objectif au PADD, dans la 2^e orientation « Conforter l'armature commerciale de la commune et proposer des espaces d'accueil pour les activités économiques ». Il s'agira de l'objectif suivant :

2.5 : Poursuivre l'ouverture du territoire sur le tourisme vert :

- Valoriser la voie verte, axe majeur de découverte des paysages naturels et urbains.

- Conforter l'offre en équipements culturels, associatifs et sportifs.

- Développer l'offre touristique autour du Château du Champ de Bataille.

Mme Christel BERNARD demande si le développement du Champ de Bataille se fera en accord avec la commune de Sainte-Opportune-du-Bosc, avec Monsieur GARCIA, et s'il fera l'objet d'une convention.

Mme Anita Le Merrer répond que bien sûr nous travaillerons ensemble mais que ce n'est pas à l'ordre du jour pour l'instant.

➤ **QUESTIONS DIVERSES**

→ Madame le Maire adresse ses remerciements à la police municipale et aux services techniques pour leur participation auprès des pompiers et des gendarmes dans la lutte contre trois incendies autour du Neubourg dans l'après-midi. Mme Isabelle VAUQUELIN témoigne de la difficulté d'interventions, compte-tenu de la chaleur et des bourrasques de vent, pour les pompiers, les gendarmes et la police municipale et souligne le rôle joué par les services techniques et les agriculteurs.

→ Mme Isabelle VAUQUELIN informe les élus des mesures prises dans le cadre de la canicule. Un registre

des personnes fragiles sou isolées a été établi avec la participation des professions médicales et paramédicales et avec la police municipale. Par ailleurs, à la Résidence Turmel, des actions sont menées pour inciter les résidents à descendre dans la salle climatisée.

→ M. Jean-Baptiste MARCHAND indique avoir été alerté par un habitant de la rue Octave Bonnel dont le mur a été noirci suite au désherbage au gaz par un agent de la ville. Madame le Maire répond qu'il sera demandé aux services techniques d'aller nettoyer ce mur.

→ Mme Christel BERNARD demande quelle est la position du conseil municipal sur la fermeture de la perception. Madame le Maire répond que le sujet sera abordé lors du conseil municipal de septembre.

Fin de séance : 19h35

Prochaines séances : lundi 16 ou 23 septembre 2019 (selon la date pour la réunion publique PLU), à 20h30

Délibérations du 25 juillet 2019

DCM-2019-065 - Décision Modificative N°2 du budget annexe « Lotissement de la Gare » 2019

DCM-2019-066 - Délibération autorisant le recours à un emprunt d'un montant de 280 000 € pour le budget principal de la commune

DCM-2019-067 - Approbation de la modification du PLU de la commune de LE NEUBOURG

DCM-2019-068 - Demande de subvention auprès de la DRAC pour la mission de maîtrise d'œuvre (phase conception) pour la restauration du Vieux Château du Neubourg

DCM-2019-069 - Demande de subvention auprès de la DRAC pour des travaux d'urgences sur le Vieux Château du Neubourg