



LE NEUBOURG  
Ville de LE NEUBOURG  
Département de l'EURE

## CONSEIL MUNICIPAL Séance du 02 juin 2020

### PROCES-VERBAL

Présents : Mme Isabelle VAUQUELIN Maire ; M. Arnaud CHEUX, Mme Marie-Noëlle CHEVALIER, M. Francis BRONNAZ, Mme Hélène LEROY, M. Francis DAVOUST, Mme Evelyne DUPONT, M. Edouard DETAILLE, Mme Anita LE MERRER, maire adjoints ; M. Didier ONFRAY, M. Jean LEFEBVRE, Mme Brigitte LOPEZ, Mme Claire LAPOIRIE, Mme Isabelle AMEYE, Mme Isabel COUDRAY, M. Philippe DELAUNAY, M. Stéphane CHERRIER, Mme Odile RENOULT, M. Gilles BARBIER, Mme Natacha BRUNET, Mme Caroline CHOPIN, M. Loïc CABOT, M. Bertrand RENAUDON, M. Alain LEROY, Mme Katiana LEVAVASSEUR, M. Jean-Baptiste MARCHAND.

Absente ayant donné pouvoir :

Mme Stéphanie MONSÉRÉ pouvoir à M. Gilles BARBIER

Secrétaire de séance : Mme Caroline CHOPIN

-----

### **Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme du Neubourg**

*Madame le Maire indique que la révision du PLU est un dossier qui a beaucoup occupé ces derniers mois les élus du mandat précédent. Elle explique qu'il est proposé aujourd'hui d'arrêter le projet du PLU. Elle remercie Monsieur ALEXANDRE du bureau PERSPECTIVES qui a toujours su être à l'écoute des élus et a beaucoup travaillé avec eux sur ce dossier.*

*Mme Anita LE MERRER rappelle que la révision du PLU a été prescrite par une délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2018. Au cours de l'année 2019, un groupe de travail, animé par M. ALEXANDRE a travaillé sur ce dossier. Mme Anita LE MERRER explique que le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du territoire communal établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement de la ville à l'horizon 2030 et fixe les règles générales d'utilisation du sol, notamment relatives aux constructions.*

*Il comprend :*

- *Le rapport de présentation qui expose le diagnostic du territoire (tome 1) et la justification du projet du PLU (tome 2) ;*
- *Le projet d'aménagement et de développement Durables qui définit le projet de la ville (PADD) selon 4 orientations fondamentales : développement et habitat / économie et activités / déplacements et empreinte énergétique / environnement ;*
- *Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;*
- *Le règlement qui fixe les règles applicables à l'urbanisation ;*
- *Les documents graphiques : plan de zonage, plan d'implantation des gabarits, plan des cavités...*

*Monsieur ALEXANDRE du bureau d'études « PERSPECTIVES Urbanisme et paysages » présente le projet du PLU. Le plan de zonages dépend des projets de développement d'habitat, de projets économiques, de l'organisation des déplacements, de la protection des espaces naturels et agricoles.*

*Il explique qu'avant de définir des zones et de rédiger un règlement, un diagnostic préalable a été réalisé ; des orientations ont été définies dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui répond aux enjeux repérés à la suite du diagnostic.*

*Monsieur ALEXANDRE rappelle quelques éléments importants du diagnostic :*

- *Question de l'habitat : la ville du Neubourg a beaucoup construit ces dernières années => poursuivre plus en douceur l'essor de l'habitat.*  
*Au cours des 5 dernières années, un peu plus de 160 logements construits. S'oriente vers 150 logements sur les 10 prochaines années.*

- Sur le volet économique => besoin de redynamiser l'activité économique à l'échelle du territoire.

Dans le plan de zonage, ont été définies :

- Des zones urbaines : le centre en zone Up avec « p » comme patrimoine, avec des caractéristiques architecturales particulières, puis la périphérie ;
- Des secteurs à enjeux = zone à urbaniser : rue du Bosc Fichet, avenue de la Libération, ... ;
- En terme d'activité économique, les efforts sont situés autour de la zone du Moulin du Bocage pour permettre son développement.

Le PLU est également un vecteur de préservation du patrimoine naturel et bâti de la commune. Préserver ce qui fait le charme du Neubourg aujourd'hui : la forêt, des mares, haies bocagères, éléments remarquables,...

Des emplacements réservés permettent de réserver des espaces pour de futurs aménagements et élargissements de voirie pour permettre des déplacements doux sur l'ensemble du territoire.

M. ALEXANDRE précise que l'ensemble du règlement a été retravaillé, pour être modernisé par rapport à l'évolution de la loi d'une part, et pour des rajustements par rapport à l'ancien règlement.

Un plan d'implantation et des gabarits est adjoint au PLU pour déterminer les questions de hauteur et d'emprise au sol.

Huit secteurs à enjeux ont été déterminés :

- les zones à urbaniser « h » pour de l'habitat : allée chemin vert, rue du Bosc Fichet, avenue de la Libération, entre la Voie Verte et l'avenue Doyen Jussiaume, rue des Bruyères, ...  
Les zones d'habitat sont très largement incluses à l'intérieur du territoire, pour limiter l'impact et pour préserver le foncier agricole.
- des zones « ac » à vocation commerciale.

Il est demandé au conseil municipal de délibérer pour arrêter la phase d'étude. S'en suivra une phase de consultation, ce qui pourrait présager une enquête publique en octobre.

Le dossier reviendra devant le conseil municipal en fin d'année pour l'arrêter définitivement.

Madame le Maire a conscience que cette présentation dense n'est pas évidente pour les nouveaux conseillers. Elle explique que l'objectif premier était de terminer la révision du PLU sous l'ancienne mandature, le groupe de travail a travaillé dans ce sens avec de nombreuses réunions au cours de l'été dernier, mais un diagnostic environnemental a été imposé, rajoutant des mois de procédure, puis le COVID.

Madame le Maire indique que le document sera envoyé aux organismes cités dans la délibération.

### **Délibération :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération du 2 juillet 2018 du conseil municipal du Neubourg prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le projet de plan local d'urbanisme du Neubourg et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

VU la phase de concertation menée du 2 juillet 2018 au 02 juin 2020 (date arrêt PLU), dont le bilan figure en annexe ;

Considérant qu'un débat a eu lieu le 3 juin 2019 et le 25 juillet 2019 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Neubourg ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés.

Entendu l'exposé du bureau d'études, de Madame le Maire et de Madame l'adjointe à l'urbanisme ;

### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal de LE NEUBOURG :**

- clôt la concertation engagée pendant le déroulement des études ;
- arrête le projet de plan local d'urbanisme de la commune du Neubourg tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme du Neubourg sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du Plan Local d'Urbanisme :
  - Monsieur le Préfet de l'Eure
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM)
  - Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
  - Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles de Normandie
  - Monsieur le Directeur de l'Agence régionale de santé de Normandie
  - Monsieur le Président du Conseil Régional de Normandie
  - Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Eure
  - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
  - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Eure
  - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de Haute Normandie
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
  - Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays du Neubourg
  - Messieurs les Présidents des communautés de communes limitrophes
  - Messieurs les Maires des communes limitrophes
- aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

- précise que conformément au dernier alinéa de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme, le dossier du projet du plan local d'urbanisme du Neubourg, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

**Adopté à l'unanimité**

-----

## Règlement intérieur du conseil municipal

*Madame le Maire indique que les règles de fonctionnement du conseil municipal sont essentiellement définies par le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). En plus, le conseil municipal doit établir son règlement intérieur dans les communes de 1 000 habitants et plus, dans les 6 mois qui suivent l'installation du conseil municipal.*

*Madame le Maire propose de reconduire le règlement du mandat précédant avec quelques modifications à la marge.*

*M. Jean-Baptiste MARCHAND propose des modifications :*

- article 2 : ajouter des sous-titres (proposition retenue)

1. Modalités de convocations

2. présentation de la note de synthèse ;

- article 3 : mettre l'ordre du jour sur le site Internet en plus du panneau d'affichage (proposition retenue) ;

- article 4 : possibilité de faire des photocopies. M. Arnaud CHEUX répond que le droit aux photocopies dépend des documents. Pour chaque document, en termes d'urbanisme, de ressources humaines, budgétaires, il faut se référer à la CADA. Madame le Maire confirme que tout est réglementé.

- article 20 : pour le débat d'orientation budgétaire, il n'y a pas de délibération. Madame le Maire répond qu'on ne vote pas le rapport d'orientation budgétaire mais qu'il y a une délibération pour prendre acte du débat.

- article 14 relatif au public : le public peut-il poser des questions à la fin de chaque conseil municipal. Madame le Maire répond qu'elle y a pensé mais que cela doit être encadré. Il faut réfléchir sur la façon de le faire.

- article 25 : Ajouter le nombre d'abstention en plus du nombre de votants pour, le nombre de votants contre (proposition retenue).

*Le règlement dans sa version définitive est annexé à ce procès-verbal.*

### Délibération :

VU la loi d'orientation du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-8 ;

VU le projet de règlement ci-annexé ;

Considérant l'obligation pour les conseils municipaux des communes de plus de 3500 habitants de se doter d'un règlement intérieur qui doit être adopté dans les six mois qui suivent son installation ;

Considérant que le conseil d'installation d'est tenu le 23/05/2020 ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal de LE NEUBOURG :**

- décide d'adopter le règlement intérieur (joint en annexe).

**Adopté à la majorité**

**2 CONTRE : M. Jean-Baptiste MARCHAND et Mme Katiana LEVAVASSEUR**

-----

## **Tarifs d'occupation du domaine public pour l'année 2020**

M. Arnaud CHEUX rappelle que le principe a été évoqué lors du vote du budget. Il est proposé d'instaurer la gratuité des droits de place, qui correspond aux terrasses des commerçants, pour les aider à passer ce moment délicat lié à la pandémie.

*M. Jean-Baptiste MARCHAND demande que cette délibération soit retirée et propose de les exonérer au prorata des taxes. M. Arnaud CHEUX répond qu'en termes de législation, la commune n'est pas en mesure de réduire les cotisations des entreprises. M. Jean-Baptiste MARCHAND répond que cela est passé dans d'autres communes. M. Arnaud CHEUX lui propose d'envoyer ces éléments.*

*M. Arnaud CHEUX rappelle que les entreprises peuvent avoir accès à des aides et que les communes ne peuvent se substituer à l'Etat.*

### **Délibération :**

VU l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son alinéa 2 qui permet au Conseil municipal de déléguer au Maire la compétence de « fixer, dans les limites déterminées par le Conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal » ;

VU l'arrêté du 14 mars 2020, abrogé et remplacé par le décret n°2020-293 du 23 mars 2020 modifié, relatifs à la fermeture des lieux accueillant du public non indispensables à la vie de la Nation ;

VU la loi du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

VU l'ordonnance n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19, qui pendant la durée de l'état d'urgence et afin de favoriser la continuité de l'action des collectivités territoriales et de leurs groupements, confie de plein droit aux exécutifs locaux la quasi-totalité des attributions que les assemblées délibérantes peuvent leur déléguer par délibération ; et notamment l'alinéa 2 de l'article L2122-22 du CGCT Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° DCM-2019-102 du Conseil Municipal du Neubourg en date du 16/12/2019 fixant les d'occupation du domaine public à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 ;

CONSIDÉRANT le contexte exceptionnel lié à la pandémie de type Covid-19 ;

CONSIDÉRANT la fermeture obligatoire dès le samedi 14 mars 2020 à minuit sur le territoire national des restaurants, bars,... ainsi que des commerces non alimentaires (habillement,...) ;

CONSIDÉRANT que l'occupation du domaine public (trottoirs, places, places de stationnement) par un commerce entraîne le paiement d'une redevance, dont le montant est fixé par le Conseil municipal ;

CONSIDÉRANT que sont concernées par cette redevance les occupations liées à une activité commerciale : terrasses, étalages, présentoirs, chevalets et autres équipements ;

CONSIDÉRANT que pendant plusieurs semaines, les commerçants étant fermés, l'espace public était non occupé ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'adapter la tarification compte-tenu du caractère exceptionnel de la situation actuelle et des difficultés rencontrées et à venir par les commerçants ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal de LE NEUBOURG :**

- décide de ne pas demander les droits de place pour l'occupation du domaine public pour l'année 2020 telle que prévue par la délibération n° DCM-2019-102 du Conseil Municipal du Neubourg en date du 16/12/2019.

**Adopté à la majorité**

**2 CONTRE : M. Jean-Baptiste MARCHAND et Mme Katiana LEVAVASSEUR**

-----

## Tarifs des droits de places pour les marchés hebdomadaires en mai et juin 2020

*M. Arnaud CHEUX annonce que cette délibération vise à soutenir les camelots du marché.*

*Madame le Maire rappelle que malgré de multiples demandes auprès du Préfet et Sous-préfet pour permettre aux commerçants locaux d'exposer, le marché n'a pas été autorisé pendant des semaines. M. Arnaud CHEUX indique qu'il est proposé d'instaurer la gratuité pour les commerçants du mois de mai et pour les abonnés sur le mois de juin. Il précise que ce seront des recettes en moins pour la commune. M. Jean-Baptiste MARCHAND demande la possibilité d'étendre sur juillet et août. Madame le Maire propose de le faire déjà pour mai et juin puis de prendre les choses au fur et à mesure pour la suite.*

### **Délibération :**

VU l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son alinéa 2 qui permet au Conseil municipal de déléguer au Maire la compétence de « fixer, dans les limites déterminées par le Conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal » ;

VU la loi du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

VU l'ordonnance n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19, qui pendant la durée de l'état d'urgence et afin de favoriser la continuité de l'action des collectivités territoriales et de leurs groupements, confie de plein droit aux exécutifs locaux la quasi-totalité des attributions que les assemblées délibérantes peuvent leur déléguer par délibération ; et notamment l'alinéa 2 de l'article L2122-22 du CGCT Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° DCM-2019-104 du Conseil Municipal du Neubourg en date du 16/12/2019 fixant les droits de place pour les marchés du Neubourg à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 ;

CONSIDÉRANT le contexte exceptionnel lié à la pandémie de type Covid-19 ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre du renforcement des mesures de confinement annoncées par le Premier Ministre lundi 23 mars 2020 sur l'ensemble du territoire national, les marchés, couverts ou non, ont été interdits ;

CONSIDÉRANT que pendant plusieurs semaines, le marché hebdomadaire du Neubourg n'a pas pu se tenir, n'obtenant pas de dérogation préfectorale ;

CONSIDÉRANT que l'ouverture du marché du Neubourg est envisageable après le 11 mai 2020 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'adapter la tarification compte-tenu du caractère exceptionnel de la situation actuelle et des difficultés rencontrées par les commerçants ambulants qui n'ont pas pu vendre sur le marché depuis le mercredi 25 mars 2020 ;

### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal de LE NEUBOURG :**

- décide de ne pas demander les droits de place pour les marchés du mois de mai 2020 aux commerçants inscrits sur le registre des marchés autorisés à s'installer sur le marché du Neubourg.

- décide de ne pas demander les droits de place pour les marchés du mois de juin 2020 aux commerçants abonnés au marché du Neubourg.

**Adopté à l'unanimité**

-----

## Taxe Locale sur la Publicité Extérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2021

*Madame le Maire rappelle que la ta taxe locale sur la publicité extérieure (T.L.P.E), issue de l'article 171 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, est une imposition indirecte facultative qui peut être instituée par le conseil municipal sur le territoire duquel sont situés les dispositifs publicitaires.*

*Il appartient aux collectivités de fixer par délibération annuelle les tarifs applicables, avant le 1<sup>er</sup> juillet d'une année pour application l'année suivante. En l'absence de décision expresse d'actualisation des tarifs, les tarifs de l'année précédente continuent de s'appliquer.*

Chaque année, il est proposé de fixer les montants au taux maximal autorisé, au regard de la pollution visuelle et de ce qui est possible.

Madame le Maire interpelle M. Jean-Baptiste MARCHAND qui lui a adressé un courrier demandant de suspendre cette taxe. Madame le Maire indique que les activités concernées n'ont pas souffert du confinement et maintient cette taxe et cette délibération.

### **Délibération :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2333-6 à L2333-16 ;  
 VU la délibération du 27/06/2011 du conseil municipal instituant la T.L.P.E. ;  
 VU la délibération n° DCM-2019-049 du conseil municipal du 03/06/2019 fixant les tarifs de la T.L.P.E. à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 ;

CONSIDÉRANT que les tarifs maximaux de base de la T.L.P.E. sont relevés chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année ;

CONSIDÉRANT que les montants maximaux de base de la T.L.P.E. s'élèvent pour 2020 à 16,20 € par m<sup>2</sup> et par an dans les communes et les E.P.C.I. de moins de 50 000 habitants ;

CONSIDÉRANT que ces tarifs maximaux de base font l'objet de coefficients multiplicateurs, en fonction du support publicitaire et de sa superficie :

Enseignes			Dispositifs publicitaires et préenseignes (supports <u>non</u> numériques)		Dispositifs publicitaires et préenseignes (supports numériques)	
superficie inférieure ou égale à 12 m <sup>2</sup>	superficie supérieure à 12 m <sup>2</sup> et inférieure ou égale à 50 m <sup>2</sup>	superficie supérieure à 50 m <sup>2</sup>	superficie inférieure ou égale à 50 m <sup>2</sup>	superficie supérieure à 50 m <sup>2</sup>	superficie inférieure ou égale à 50 m <sup>2</sup>	superficie supérieure à 50 m <sup>2</sup>
a* €	a x 2	a x 4	a* €	a x 2	a* x 3 = b €	b x 2

\* a = tarif maximal de base

CONSIDÉRANT qu'il est possible de fixer des tarifs inférieurs aux tarifs maximaux de base. Cette minoration peut être différente selon les catégories de supports, mais le coefficient multiplicateur n'est pas modulable ;

CONSIDÉRANT que les collectivités peuvent augmenter ou réduire leurs tarifs à plusieurs conditions :

- la délibération doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre (délai exceptionnel pour l'année 2020 compte-tenu du contexte COVID-19) de l'année précédant l'année ;
- sous réserve que l'augmentation du tarif de base par m<sup>2</sup> d'un support soit limitée à 5 € par rapport au tarif de base de l'année précédente.

### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal de LE NEUBOURG :**

- décide de modifier à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 les tarifs de la T.L.P.E. comme suit :

Enseignes			Dispositifs publicitaires et préenseignes (supports <u>non</u> numériques)		Dispositifs publicitaires et préenseignes (supports numériques)	
superficie inférieure ou égale à 12 m <sup>2</sup>	superficie supérieure à 12 m <sup>2</sup> et inférieure ou égale à 50 m <sup>2</sup>	superficie supérieure à 50 m <sup>2</sup>	superficie inférieure ou égale à 50 m <sup>2</sup>	superficie supérieure à 50 m <sup>2</sup>	superficie inférieure ou égale à 50 m <sup>2</sup>	superficie supérieure à 50 m <sup>2</sup>
<b>16,20 €</b>	<b>32,40 €</b>	<b>64,80 €</b>	<b>16,20 €</b>	<b>32,40 €</b>	<b>48,60 €</b>	<b>97,20 €</b>

- précise qu'en application de l'article L2333-7 du C.G.C.T. fixant les exonérations de droit, sont exonérées de droit les enseignes de moins de 7 m<sup>2</sup> en surface cumulée, apposées sur un immeuble ou installées sur un terrain et relatives à une activité qui s'y exerce.

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

**Adopté à la majorité**

**2 CONTRE : M. Jean-Baptiste MARCHAND et Mme Katiana LEVASSEUR**

-----

## **Acquisition de la parcelle AS 74**

*Madame le Maire explique que le skate-park demandé par le Conseil Municipal des Jeunes et approuvé par le Conseil municipal du Neubourg doit s'implanter à proximité du site du Haut-Phare et du nouveau collège, sur la parcelle AS 74. Ce terrain appartient à l'hôpital du Neubourg suite à un échange de terrains entre la commune et l'hôpital en 2013.*

*Madame le Maire indique que Mme Marie-Noëlle CHEVALIER avait pris contact avec le directeur de l'hôpital. Un accord semble trouvé pour une cession à la commune à l'euro symbolique. En contrepartie, la commune s'engage à participer à l'aboutissement de l'aménagement d'un parking à l'arrière de l'hôpital.*

*Cette cession à l'Euro symbolique devra faire l'objet d'une délibération du Conseil de surveillance de l'hôpital qui compte tenu du contexte actuel ne s'est pas réunie.*

### **Délibération :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'acte d'échange signé entre la commune du Neubourg et l'hôpital du Neubourg le 08/03/2013 ;

Considérant le projet d'implantation d'un skate-park sur la parcelle AS 74 dont l'emplacement est approprié de par son accessibilité depuis le centre-ville par la Voie Verte ou le tunnel sous la déviation ; par sa proximité avec les équipements de loisirs du Haut-Phare et le nouveau collège du Neubourg, et par son éloignement avec les maisons d'habitation ;

Considérant que le service des Domaines n'émet pas d'avis pour les acquisitions de biens dont la valeur est inférieure à 180 000 € ;

Considérant que dans l'acte d'échange sus-cité, le terrain avait été estimé à 70 272 € ;

### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal de LE NEUBOURG :**

- autorise l'acquisition à l'euro symbolique, à l'hôpital du Neubourg, de la parcelle AS 74 d'une contenance de 3 904 m<sup>2</sup>.

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

**Adopté à l'unanimité**

-----

## **Admissions en non-valeurs**

*Madame le Maire expose que la trésorerie du Neubourg présente une demande d'admissions en non-valeurs. Ce sont des sommes considérées comme irrécouvrables. Elle précise qu'il s'agit d'impayés de loyers, ou de factures de restauration scolaire et de garderie. M. Arnaud CHEUX explique que le trésor public se charge du contentieux, mais cette disposition intervient lorsque juridiquement il y a un effacement ou une incapacité de recouvrer, ce qui constitue une perte sèche pour la commune pour une somme de 9 892,00 €.*

### **Délibération :**

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2121-29, R2342-4 et D2343-3 ;

VU la demande d'admission en non-valeurs présentée par le trésorier principal pour un montant total s'élevant à 9 892,00 € sur les exercices 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018 ;

CONSIDÉRANT que la somme ne peut être recouvrée, il convient pour régulariser la situation budgétaire de la commune de l'admettre en non-valeurs ;

### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal de LE NEUBOURG :**

- décide d'admettre en non-valeurs la somme de 9 892,00 €.

- dit que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice 2020.

- autorise Madame le Maire ou un Maire Adjoint Délégué à signer tous les documents afférents à ce dossier.

**Adopté à l'unanimité**

-----

## **Garantie d'emprunt au Logement Familial de l'Eure (LFE) pour la construction de 18 logements collectifs**

*Madame le Maire expose que LFE (Logement Familial de l'Eure) sollicite la commune pour une garantie d'emprunt pour un montant total de l'ordre de 1 745 582 € dans le cadre de son opération de construction de 18 logements collectifs dans la ZAC de la Gare (12 PLUS et 8 PLAI).*

*M. Arnaud CHEUX explique que lorsqu'un bailleur social fait construire, il s'endette et la commune d'implantation garantit l'emprunt. Jusqu'ici, la commune le faisait systématiquement, en partenariat avec le département. Le risque est faible : les probabilités de voir un bailleur social s'écrouler sont assez rares.*

*Mais compte-tenu de la diminution des quotas des logements pouvant être attribués par la commune, considérant que les demandes sont nombreuses, Mme Hélène LEROY ayant une liste d'attente importante de personnes qui souhaiteraient bénéficier d'un logement sur Le Neubourg, il est proposé d'arrêter de garantir les emprunts.*

*Mme Hélène LEROY confirme que sur 18 logements, 4 dossiers ont été présentés par la commune et seulement 2 seront retenus.*

*Mme Isabelle AMEYE s'inquiète qu'avec une telle décision la commune ne se voit plus du tout attribuer de logements. M. Arnaud CHEUX lui répond que le risque est faible.*

*Mme Anita LE MERRER demande quelles seraient les conséquences d'une telle décision. Mme Hélène LEROY répond qu'ils ont d'autres alternatives. M. Didier ONFRAY répond qu'ils souscriront à la caisse de garantie.*

*Il est proposé de voter sur le refus de la garantie.*

### **Délibération :**

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2298 du Code civil ;

### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal de LE NEUBOURG :**

**- décide de refuser d'accorder sa garantie** pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 745 582 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

**Adopté à l'unanimité**

-----

**Questions diverses :** Néant.

**Fin de séance :** 21h07

**Prochains conseils :** Lundi 29 juin  
Lundi 20 juillet

-----

### **Délibérations du 02 juin 2020**

DCM-2020-051 : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme du Neubourg

DCM-2020-052 : Règlement intérieur du conseil municipal

DCM-2020-053 : Tarifs d'occupation du domaine public pour l'année 2020

DCM-2020-054 : Tarifs des droits de places pour les marchés hebdomadaires en mai et juin 2020

DCM-2020-055 : Taxe Locale sur la Publicité Extérieure au 1er janvier 2021

DCM-2020-056 : Acquisition de la parcelle AS 74

DCM-2020-057 : Admissions en non-valeurs pour un montant total de 9 892 €

DCM-2020-058 : Garantie d'emprunt au Logement Familial de l'Eure (LFE) pour la construction de 18 logements collectifs