

## PROCÈS-VERBAL

Le dix juillet deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Mme Isabelle VAUQUELIN, Maire, à la salle du conseil.

Date de la séance :	10 juillet 2023
Date de convocation :	04 juillet 2023
Nombre de conseillers en exercice :	24
Nombre de présents :	18
Nombre de votants :	21

**Présents :** Mme Isabelle VAUQUELIN Maire ; M. Arnaud CHEUX, M. Francis BRONNAZ, Mme Hélène LEROY, M. Francis DAVOUST, Mme Isabelle AMEYE, M. Edouard DETAILLE, Mme Anita LE MERRER, maires adjoints ; M. Didier ONFRAY, M. Jean LEFEBVRE, Mme Claire LAPOIRIE, Mme Isabel COUDRAY, M. Philippe DELAUNAY, M. Gilles BARBIER, Mme Natacha BRUNET, Mme Caroline CHOPIN, M. Loïc CABOT, M. Jean-Baptiste MARCHAND.

**Absents ayant donné pouvoir :** Mme Marie-Noëlle CHEVALIER à Mme Isabelle VAUQUELIN, M. Stéphane CHERRIER à M. Francis DAVOUST, Mme Evelyne DUPONT à Mme Anita LE MERRER.

**Absents excusés :** Mme Stéphanie CHEUX, M. Alain LEROY.

**Absente :** Mme Katiana LEVAVASSEUR.

**Secrétaires de séance :** Mmes Caroline CHOPIN, Isabel COUDRAY.

### Informations :

Madame le Maire rappelle la démission de Madame Brigitte Lopez de ses mandats de conseillère municipale et conseillère communautaire. Madame Isabel Coudray, conseillère suivante sur la liste majoritaire, le mandat de conseillère communautaire lui revient.

Madame Katiana Levavasseur devient conseillère communautaire en remplacement de Monsieur Jean-Baptiste Marchand conformément à la Loi n° 2023-506 du 26 juin 2023 tendant à garantir la continuité de la représentation des communes au sein des conseils communautaires.

### Approbation du procès-verbal du conseil municipal

Conseil municipal du 19 juin 2023

*Monsieur Jean-Baptiste Marchand demande la retranscription de la question qu'il a posée à propos de la délibération n° 2023-052, à savoir : Pourquoi une demande de subvention déposée le 6 février est proposée à l'ordre du jour du conseil municipal du 19 juin ?*

*Madame le Maire rappelle que la demande a été traitée en même temps que les autres demandes de subventions. Elle s'en est expliquée dans la note de synthèse du 19 juin et précise qu'un procès-verbal ne peut pas être exhaustif dans toutes les remarques.*

*Madame Natacha Brunet indique qu'en page 6, sur la première remarque, elle n'a pas dit que des questions soulevées sont, à ce jour, sans réponse du Moe. Elle a dit qu'elle n'a pas eu le détail des comptes.*

Concernant la demande de subvention de l'association PBHA, elle constate que ses arguments sont passés à la trappe. Son argumentation est résumée en une phrase. Elle demande l'ajout de la question : Y-a-t-il eu d'autres associations pour lesquelles il n'y a pas eu de subvention ? Réponse négative de Mme le Maire.

Page 13, Madame Natacha Brunet conteste l'interprétation de son intervention à propos de l'arrêté préfectoral sur les restrictions d'arrosage qui laisse penser qu'elle pointe un employé communal. Elle a posé les questions suivantes :

Qui gère le planning des activités du personnel du service espaces verts ? Réponse : les chefs de service  
Est-ce qu'ils ont eu l'information de l'existence de l'arrêté préfectoral interdisant l'arrosage de 11h à 18h ?

Sans pour autant approuver l'heure d'arrosage qui n'est pas satisfaisante, Madame le Maire revient sur le détail de l'arrêté préfectoral qui prévoit des exceptions sur les horaires quant à l'utilisation des eaux de récupération, telles que celles de la commune.

### Délibérations et comptes rendus des commissions :

#### URBANISME – PATRIMOINE

##### **Compte-rendu de la commission du 13 juin 2023**

Étaient présents : G. Barbier, N Brunet, MN Chevalier, I Coudray, A Le Merrer, B Lopez, et I Vauquelin  
Étaient excusés : I Ameye, F Bronnaz, S Cherrier, E Detaille A Leroy.

##### **→ DIA**

- DIA 027 428 23 N0026 : Cession bâtiments et terrains, 32 Rue du Général De Gaulle, parcelles AT 145-146-150-24 (parcelle AT-145 non constructible), zone Uh.
- DIA 027 428 23 N0027 : Cession habitatio, 12 Avenue du Marechal De Lattre de Tassigny, parcelles ZB 284-285, zone Uh.
- DIA 027 428 23 N0028 : Cession habitation et ses annexes, 12 Avenue du Doyen Jussiaume, parcelle AD-41 / 364 m2, zone Uh.
- DIA 027 428 23 N0029 : Cession habitation, 32 Rue du Général De Gaulle – Saint Jean Nord, parcelles AT 154-157 / 943 m2, zone Uh.

**Les membres de la commission ne souhaitent pas aliéner ces biens.**

##### **→ Déclaration Préalable :**

- DP 027 428 23 N 0053 : 4 route de Beaumont, parcelle AE 42 – 150 m2, zone Uh. Isolation extérieure en polystyrène perforé (14 cm + 2 cm de crépis) des façades nord-sud et ouest d'une maison en brique. Coloris 015 (ton pierre claire – aspect taloché).

**ABF : en cours**

**CCPN : en cours d'instruction**

**Avis de la commission : défavorable (rappel du PLU : Uh2.4.1/ La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions. Uh2.4.2/Lors des restaurations, l'intégrité des matériaux d'origine doit être respectée. Uh2.4.3/Les maçonneries de pierre ou de brique destinées à rester apparentes ne pourront pas être enduites ou masquées si elles sont en bon état de conservation.)**

- DP 027 428 23 N 0054 : 16 rue de Verdun, parcelle AM 77 – 954 m2, zone Uh. Installation de deux vélux avec volets roulants solaires (114 cm x 118 cm). Raccord en ardoises pose traditionnelle.

**ABF : accord**

**CCPN : en cours - Majoration de délais**

**Avis de la commission : favorable**

- DP 027 428 23 N 0055 : 70 rue Octave Bonnel, parcelle AL 112– 142 m2, zone Uh. Edification d'une extension de 7.50 m<sup>2</sup> (2 m de profondeur X3.75 m de long et 3.53m de haut). Cette annexe sera accolée à la construction principale. les murs seront en briques, menuiseries en pvc blanc, toiture en ardoise. Création d'une porte 195 cm H X 80 de large et une fenêtre 135 cm H X 180cm

de large. Pente de toit d'une longueur de 2.60 mètres avec une pente à 30°.

**ABF : en cours**

**CCPN : en cours**

**Avis de la commission : favorable avec une prescription pour que le projet soit conforme au PLU (la hauteur ne doit pas excéder 3.50 mètres)**

- DP 027 428 23 N 0056 : 8 rue Octave Bonnel, parcelle AL 301 - 22m2, zone Up. Restauration porte double vantaux en bois. Refaire les panneaux massifs, plinthes en bas de porte, fixation traverses, ponçage de la porte côté extérieur. Rebouchage des trous avec une résine. Une couche d'impression et deux couches de couleur de la porte actuelle (peinture micro poreuse).

**ABF : en cours**

**CCPN : en cours**

**Avis de la commission : les membres de la commission souhaitent avoir des informations complémentaires quant à la couleur utilisée (préciser le Ral). Ils sont favorables si respect du PLU (respecter les caractéristiques anciennes de la porte).**

- DP 027 428 23 N 0057 : 21 square du 8 mai, parcelle AR 131 - 718m2, zone Uh. Restauration murets et descente de sous-sol. La descente de sous-sol sera refaite en pavés autobloquants (couleur non communiquée). Les murets seront refaits à l'identique de même couleur que l'enduit de la façade de la maison. Gestion des eaux pluviales devant la porte de garage du sous-sol : infiltration en pattes d'oie et création d'un regard de décantation.

**ABF : non concerné**

**CCPN : en cours**

**Avis de la commission : favorable.**

**→ Permis de construire (PC) :**

- PC 027 428 N0009 : ZI « Le Ressault », parcelles AS 59-61-72-73, zone Uai. Création d'un bâtiment d'activité de stockage de lin taillé avant expédition vers les clients de 2370 m<sup>2</sup> sur une surface de 5840 m<sup>2</sup>. Hauteur 9.53m. Le bâtiment ne sera pas alimenté en électricité afin de limiter le risque d'incendie. L'entrée principale du site se fera en partie centrale de la limite Nord/ouest autour de laquelle il y aura une aire de stationnement pour 10 places dont 1 PMR. Deux arbres de hautes tiges seront plantés sur l'aire de stationnement. Dallage sur pleine terre. Façades en panneaux béton préfabriqués gravillonnés de teinte gris clair. Toiture terrasse bac acier coloris gris anthracite. Les fermetures et menuiseries seront en aluminium coloris gris anthracite (Ral 7016). Portail coulissant de 7m de long X1.80 m de haut rue du Ressault ; portail coulissant de 6m de long et 1.80m de haut rue du lin. Un système de gestion des eaux pluviales sera créé (création d'un second bassin d'infiltration de 225m3) ainsi qu'une réserve incendie de 240 m3. Le site sera clos sur les limites séparatives par des clôtures en treillis soudés de 1.80 m de haut doublées d'une haie vive.

Raccordement au réseau public d'eau potable et au réseau EDF (alimentation en attente).

**ABF : non concerné**

**CCPN : en cours d'instruction**

**Avis de la commission : favorable**

- PC 027 428 23 N 0011 : 33 Rue Dupont de l'Eure, parcelle AL 12 - 351m2, zone Up. Travaux sur construction existante + création d'une extension qui viendra combler le vide entre le mur en limite séparative et la construction existante. Remplacement des menuiseries sur les façades de la rue Dupont de l'Eure, ral 7013 en imposte et plaque aluminium pleine, ral 7013, fixée sur traverse entre deux impostes. L'accès sera désaxé et non en partie centrale comme c'était le cas auparavant. Intégration des enseignes sur la façade. Mise en peinture de la partie R+1 (blanc). Extension réalisée en maçonnerie aggro creux hourdé au mortier de ciment. Toiture de l'extension en bac acier. Les eaux pluviales seront directement évacuées dans les réseaux d'évacuation.

**ABF : accord avec prescriptions (couleur RAL 8019 ou plus clair pour être sous l'enseigne)**

**CCPN : dossier en cours d'instruction**

**Avis de la commission : favorable avec une prescription pour que le projet soit conforme au PLU (article Up 2.4.4 : le ton blanc est interdit).**

→ **Certificat d'Urbanisme (CU)**

- CU 027 428 23 N 00048 : 19 Rue de Verdun, parcelle AM 36 – 164 m<sup>2</sup>, zone Uh. Faisabilité d'une construction après démolition d'un garage et d'une dépendance

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : favorable (il faudra veiller au % de la surface construite par rapport à la surface du terrain : règlementation du PLU)**

- CU 027 428 23 N 00049 : 18 Rue Henri Dunant, parcelle AE 47 – 364 m<sup>2</sup>, zone Up. Création d'un logement à usage d'habitation dans une grange.

**CCPN: En cours**

**Avis de la commission : favorable.**

- CU 027 428 23 N 00053 : Rue des Bruyères, parcelle AB 1 / 1628 m<sup>2</sup>, zone Uh. Création d'une maison individuelle de 170 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 659m<sup>2</sup> (espace réservé)

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : favorable (il faudra veiller au % de la surface construite par rapport à la surface du terrain : règlementation du PLU). Certains membres s'interrogent sur ce CU car un dossier a déjà été présenté et les membres de la commission avaient émis un avis favorable.**

**Informations :**

Mme Le Merrer souhaite revenir sur un dossier présenté lors de la précédente commission (le 23 mai 2023), la DP 027 428 23 N 0051 rue de Vitot, parcelle AC 48 – 694m<sup>2</sup> concernant le revêtement d'un mur pour lequel la commission avait émis un avis favorable. Mme Vauquelin et elle-même demandent à ce que les membres de la commission reviennent sur l'avis car « contrairement à ce qui a été annoncé le 23 mai, l'ABF n'a pas donné son accord. Elle a refusé le projet ». Après de nombreux échanges et suite au refus de l'ABF, les membres de la commission émettent un avis défavorable.

Mme Le Merrer fait un bilan des dons pour la restauration du Vieux château : 68 dons pour un montant de 37 075 euros dont un don exceptionnel de 17 945 euros.

Prochaine commission le 4 juillet 2023 (avancé au 3 juillet)

*Madame Natacha Brunet constate que le compte-rendu transmis n'apparaît pas dans son intégralité, notamment sur les questions sur les murs en bauge.*

*Madame le Maire précise qu'à 24h du conseil municipal, en l'absence de synergie sur la façon de présenter le point sur les murs en bauge, entre Mme Brunet, rédactrice du compte-rendu et Madame Le Merrer, adjointe à l'urbanisme, elle a fait le choix d'envoyer l'essentiel des éléments aux conseillers municipaux en supprimant le paragraphe contesté.*

*Madame Le Merrer affirme que la commission travaille pour faire avancer les dossiers d'urbanisme sans volonté de cacher quoi que ce soit. Son ressenti par rapport aux remarques de Madame Brunet, c'est que tout est prétexte à polémique.*

**Compte-rendu de la commission du 3 juillet 2023**

*Etaient présents : N Brunet, F Bronnaz, I Coudray, A Le Merrer, et I Vauquelin*

*Étaient excusés : I Ameye, G. Barbier, S Cherrier, MN Chevalier, E Detaille, A Leroy, B Lopez.*

→ **DIA et DC**

- DIA 027 428 23 N0030 : Cession habitation, 15 Rue Henri Dunant, parcelle AE-185, zone Uh.

- DIA 027 428 23 N0031 : Cession habitation, 35 Rue du onze Novembre, parcelle AR-153, zone Uh.

- DIA 027 428 23 N0032 : Cession bail commercial, 49 Rue Dupont de l'Eure, parcelle AL-18, zone Up

**Les membres de la commission ne souhaitent pas aliéner ces biens.**

→ **Déclaration Préalable :**

- DP 027 428 23 N 0058 : 16b Rue de Sainte Colombe, parcelle AR 178 – 1538 m<sup>2</sup>. Zone Uh.

Installation d'un abri de jardin en limite de propriété, de 9.87 m<sup>2</sup> de surface utile (3650 cm de long X

3300 cm de large X 2270 cm haut), sur une dalle en béton de 3.9m X 3 m avec une double porte vitrée et une fenêtre. Toiture en feutre bitumeux noir.

**ABF : non concerné**

**CCPN : en cours d'instruction**

**Avis de la commission : favorable (il faut gérer les eaux de pluie sur la parcelle).**

- DP 027 428 23 N 0059 : Rue Joseph Fleuriot, parcelle AM 418 – 378 m<sup>2</sup>. Zone Uh. Insertion d'un puits de lumière (type Vélux en bois : 98cm X 76 CM) dans la toiture (partie garage de l'habitation).

**ABF : non concerné**

**CCPN : Accord avec prescription (la disposition de la lucarne doit être composée avec les autres ouvertures des étages inférieurs).**

**Avis de la commission : favorable en respectant les prescriptions de la CCPN.**

**→ Permis de construire (PC) :**

- PC 027 428 N0012 : Rue de la Paix, parcelles AM 502 – 40. Zone Uh. Démolition (permis de démolir joint au dossier) et reconstruction d'une résidence de personnes âgées (et local pour une association) et d'un bâtiment de logements locatifs. Superficie : 4611.19 m<sup>2</sup> (plan de bornage provisoire) + 224.22 m<sup>2</sup> (domaine public à rétrocéder) soit une surface finale de 4 835,41 m<sup>2</sup>.

- La parcelle AM 502 d'une surface de 1787.10 m<sup>2</sup> est composée de deux bâtiments à démolir (logements le long de la rue du Tour de ville Nord et l'ancienne caserne). Le projet consiste à construire sur cette 1ère parcelle une Villa en retrait du domaine public de 15 logements (R+2 max - 7 T2 ; 6 T3 et 2 T4) destinés aux jeunes actifs, certains avec balcons.

Largeur : 18.87 m – longueur : 27.20 m - Hauteur max : 10.16 m de haut. L'espace restant accueillera un parking paysager sur la partie ouest de 15 places, le reste du terrain sera paysager et planté.

- La parcelle 40 d'une surface de 2 824.09 m<sup>2</sup> + 224.22 m<sup>2</sup> (voie publique à rétrocéder) est composée d'une résidence de personnes âgées à démolir. Le projet consiste à reconstruire une résidence pour personnes âgées en L (27 logements ; 19 T2 et 8 T1 bis) en se décalant légèrement vers le sud et l'ouest pour offrir plus de recul vis-à-vis des parcelles voisines.

Hauteur maximale : 10.89 m. Longueur : 48,32 m pour la partie la plus longue (partie Est).

Largeur : 15.59 m pour la partie la plus large. Certains appartements seront avec balcons à barreaudage vertical. Un local pour une association + locaux pour les cycles et ordures ménagères en rez de chaussée. L'espace restant accueillera un parking paysager et planté de 16 places dédiées à la résidence et à l'association.

Les volumes bâtis seront revêtus d'un enduit taloché, fin, de couleur sable clair. Certains volumes seront revêtus d'une plaquette de terre cuite, de teinte rouge brun. D'autres seront réalisées avec un enduit d'un coloris clair. Les menuiseries seront en PVC de teinte brun. Les toitures en Alu. Les terrasses seront étanchées et gravillonnées ou végétalisées avec garde-corps à barreaudage vertical. Les espaces situés sur la frange Est et Nord de la résidence ainsi qu'à l'est de la Villa permettront d'intégrer l'infiltration douce des eaux de pluie sous la forme de bassins de faible profondeur (20 à 30 cm). Des noues de stockage des eaux pluviales seront disposées le long des voiries ou cheminements pour limiter le ruissellement. Les surfaces non bâties sont traitées en priorité par des revêtements perméables. Les places de stationnement extérieures seront traitées en béton enherbé et plantées d'un arbre de haut jet toutes les 5 places. Des haies bocagères limiteront ces espaces. Un accès secondaire et piéton est prévu depuis la rue du Tour de ville Nord et permettra l'accès à la Villa. L'accès à la résidence se fera par la voie de desserte actuelle.

**ABF : transmis – en cours**

**CCPN : en cours d'instruction**

**Avis de la commission : dossier en cours d'étude (le dossier complet a été reçu le jour où la commission se réunissait). Mr Bronnaz pense qu'il aurait été plus judicieux de poser des panneaux solaires plutôt que de créer des toitures végétalisées. Mme Brunet souhaite connaître le système de chauffage mis en place dans ces deux bâtiments. Mme Vauquelin répond qu'il s'agirait d'un système air-air mais la description n'est pas dans le dossier. Mme Brunet ajoute qu'il faut être vigilant quant aux nuisances sonores occasionnées par les pompes à chaleur.**

- PC 027 428 23 N 0013 : 4 rue Jean De La Fontaine, parcelle AR-185. Zone Ue. Création d'une extension de 32 m<sup>2</sup> (4 m de large X 8 m de long) accolée à la maison principale côté sud (bâtiment principal : de 80 m<sup>2</sup>). Création de deux fenêtres coulissantes (140 cm X 120 cm), de deux fenêtres fixes en alu 60 cm X 215 cm ; d'une baie vitrée 240 cm X 215 cm et un châssis fixe en alu 60 cm X 215 cm. L'extension sera constituée d'un bardage en PVC imitation bois ral 7039 (gris brun). Les menuiseries seront en alu coloris ral 7016 (gris). La toiture sera plate en bac acier.

**ABF : Non concerné**

**CCPN : dossier en cours d'instruction**

**Avis de la commission : défavorable car le projet n'est pas conforme au PLU car la toiture doit avoir une inclinaison comprise entre 40 et 45° degré pour les corps de bâtiments principaux (article Uh 2.3.3) et le matériau de couverture est unique pour les corps d'un même ensemble (article Uh 2.4.8).**

#### **Informations :**

Mme Le Merrer souhaite revenir sur deux terrains de la ZAC :

- Celui proche du centre médical, rue Picasso : une parcelle de 620 m<sup>2</sup> est disponible. L'entreprise Caldea est intéressée. Mme Le Merrer demande aux membres de la commission de se prononcer pour la vente de ce terrain au prix de 80 euros le m<sup>2</sup>. Les membres sont favorables.

- La parcelle à proximité, d'une superficie de 387 m<sup>2</sup> sera conservée par la municipalité pour y faire un parking.

- Il reste 1 terrain en drapeau rue de la Draisine. Des propositions sont faites pour y réaliser un chemin pour rejoindre la voie verte. Les membres de la commission souhaitent se donner encore du temps pour y réfléchir.

Prochaine commission le 29 août 2023

*Madame Anita Le Merrer présente aux conseillers municipaux le projet immobilier de Logéo Seine (projection des plans du PC).*

*Madame le Maire explique que les négociations avec le bailleur social ont permis de jumeler deux opérations (création de logements sociaux et reconstruction de la résidence Turmel), en s'assurant que l'un ne se ferait pas sans l'autre. Plusieurs réponses sont apportées : la ville est propriétaire du terrain qu'elle vend à Logéo Seine. Le bailleur social prend en charge la déconstruction et la construction des nouveaux bâtiments. La CARSAT conditionne sa participation au financement de la résidence seniors à un délai de construction de deux ans. Le CCAS continuera de gérer la résidence Turmel. Une réunion est prévue le 2 août pour présenter le projet aux résidents. Les familles et/ou tuteur-curateur seront invités. 14 résidents seront à reloger. Madame le Maire précise que la ville a déjà quelques solutions de relogement, notamment elle a réservé les places qui se libèrent à la résidence des Violoncelles gérée par l'hôpital. Le projet prévoit des locaux pour les associations pour la Grande Echelle ou une autre.*

*Monsieur Jean-Baptiste Marchand demande si les loyers seront augmentés.*

*Madame Hélène Leroy indique que s'ils augmentent, les allocations pour le logement seront également augmentées. Il n'y aura pas d'incidence pour les résidents.*

#### **DCM 2023-054- Cession à Logéo Seine de la parcelle AM 502, ancienne caserne des pompiers**

##### **Exposé :**

Suite au déménagement de la caserne des Pompiers du Neubourg, rue Kléber Mercier au Neubourg, le terrain de l'ancienne caserne, cadastré section AM n° 502, situé rue de la Paix, devient une « friche » de 1 776 m<sup>2</sup>. Ce terrain bâti a perdu sa fonction, sa vocation. La réhabilitation du site est onéreuse en raison du désamiantage. C'est l'opportunité pour les élus de repenser l'aménagement du territoire avec un bailleur social, partenaire, pour la reconversion du site en faveur de logements sociaux, en le jumelant avec le projet de reconstruction de la résidence Turmel.

Le projet d'aménagement d'ensemble implique la déconstruction\* de l'ancienne caserne pour la construction d'une villa de 15 logements et la déconstruction de la résidence Turmel pour la reconstruction de la résidence autonomie de 27 logements.

\*Déconstruction et non la démolition puisque dans le BTP, cette action désigne la déconstruction sélective et réfléchie d'éléments bâtis, en vue d'en recycler ou réutiliser tout ou partie des matériaux.

Vu la convention de restitution des biens meubles et immeubles mis à disposition du SDIS, (DCM 2022-098 du 21 novembre 2022),

Vu la tension immobilière existante dans la ville du Neubourg,

Vu le projet du bailleur social Logéo Seine, PC 027 428 23 N0012 déposé le 28/06/2023, en cours d'instruction,

Vu l'avis du Domaine numéro 2021-27428-93176 en date du 11 janvier 2022,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- Décide de céder le terrain cadastré section AM n° 502 à LOGEO SEINE pour la somme de 145 000 €,
- Charge l'étude de Maître Paty, notaire au Neubourg, de la rédaction de l'acte,
- Autorise Mme le Maire ou l'élue déléguée à signer l'acte à intervenir.

Adopté à l'unanimité,

**DCM 2023-055- Désaffectation et déclassement du domaine public communal de l'accès de la résidence Turmel**

La Ville du Neubourg envisage d'aliéner une partie du chemin d'accès à la résidence Turmel, classé dans le domaine public communal, en vue d'un aménagement d'ensemble (reconstruction de la résidence Turmel par le bailleur social Logéo d'une part, et construction d'un bâtiment de logements collectifs sur la parcelle AM 502). Cette parcelle de terrain d'une superficie de 224 m<sup>2</sup>, située 4, rue de la Paix à Le Neubourg est noncadastrée (terrain A du plan de division), donne accès à la résidence Turmel actuelle.

En raison de l'intérêt général du projet, la parcelle sera numérotée après la division de terrain et proposée à la cession à l'euro symbolique et l'acte sera enregistré avec la cession de la parcelle AM 502.

Vu le PC 027 428 23 N0012 déposé le 28/06/2023 par Logéo Seine, sis 136 Cours de la République 76 600 Le Havre, présenté en commission d'urbanisme le 3 juillet 2023. L'opération concerne la démolition et la reconstruction de la résidence pour personnes âgées Turmel (27 logements) et la construction d'un bâtiment de logements collectifs (15 logements). Un local associatif ainsi que les stationnements sont également prévus.

Considérant qu'il y a lieu de constater, préalablement à la vente et à l'instruction du permis précédemment cité, la désaffectation et de prononcer le déclassement du domaine public communal.

Madame le Maire demande au conseil municipal de constater la désaffectation, prononcer le déclassement du domaine public communal, (terrain A du plan de division surface 224 m<sup>2</sup>) située 4 rue de la Paix.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

- Sur le rapport de Mme le Maire,

**VU :**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-

1 et suivants,

**CONSIDERANT :**

- Que ladite parcelle, délimitée par le plan de division du géomètre Géodis, 21 Quai de Paris 76000 Rouen, et nommée terrain A, est intégrée dans un ensemble immobilier du PC 027 428 23 N0012, afin de constituer un alignement bâti cohérent,
- Que cette parcelle, d'une superficie de 224 m<sup>2</sup>, n'est plus affectée à l'usage direct du public ni à un service public, et ne présente aucune utilité pour la Ville du Neubourg,
- Qu'une proposition de cession à l'euro symbolique est justifiée par l'intérêt général du projet d'aménagement d'ensemble de la résidence de personnes âgées et de construction de logements sociaux,
- Que les frais de géomètre seront à la charge de l'acquéreur pour la division du terrain,

**APRES EN AVOIR DELIBERE :**

- 1.- constate la désaffectation et prononce le déclassement du domaine public communal de la parcelle donnant accès à la résidence Turmel, délimitée sur le plan de division ci-joint, d'une surface de 224 m<sup>2</sup>, située 4 rue de la Paix au Neubourg.
- 2.- autorise Madame le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

Adopté à l'unanimité,

**ENSEIGNEMENT – SPORT – VIE ASSOCIATIVE**

**DCM 2023-056- Convention de mise à disposition des équipements sportifs pour les deux collèges**

La commune met ses installations sportives à la disposition des deux collèges de la commune pour permettre la pratique de l'éducation physique et sportive. Les équipements concernés sont : le gymnase du Haut-Phare, le complexe sportif Marcel Guillot et le complexe sportif de l'Hippodrome.

Les conditions d'utilisation et les conditions financières de cette mise à disposition sont définies dans une convention entre la commune, le Département et chaque EPLE (Etablissement public local d'enseignement).

\*\*\*\*

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les projets de conventions de mise à disposition d'installations sportives de la commune aux collèges Pierre Corneille et Geneviève De Gaulle-Anthonioz du NEUBOURG ;

CONSIDERANT que la commune met ses installations sportives à la disposition des deux collèges de la commune ;

CONSIDERANT que les conditions d'utilisation et les conditions financières de cette mise à disposition sont définies dans une convention entre la commune, le Département et chaque EPLE ;

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

- approuve les conventions de mise à disposition d'installations sportives de la commune annexées à la présente.
- fixe le barème d'indemnisation à 2,97 € par élève, valable pour la durée de la présente convention.
- autorise le Maire, ou un Maire Adjoint Délégué, à signer cette convention et tous documents afférents à ce dossier.

Adopté à l'unanimité,



## **DCM 2023-057- Demande de subvention pour le projet pédagogique du lycée agricole 2023**

Le projet pédagogique 2023-2024 du Lycée Agricole « Jumelages-résidences artistes » en partenariat avec le Fonds Régional d'Art Contemporain Normandie (FRAC), établissement public de coopération culturelle, et l'artiste plasticien Cyprien Desrez, s'intitule « Panorama d'agglomération ». L'année scolaire sera ponctuée par différentes visites d'expositions et de représentations de spectacles. Une visite au FRAC Normandie à Sotteville lès Rouen sera programmée durant une des expositions temporaires monographiques. L'artiste Cyprien Desrez présentera son parcours, sa démarche et les différentes œuvres et expositions qu'il a réalisées.

Le coût du projet s'élève à 12 385 € financés en partie par la DRAC, la DRAAF et sur fonds propres. Comme les années précédentes, la commune du Neubourg est sollicitée à hauteur de 2 000 €.

Madame le Maire s'abstient au vote.

Entendu l'exposé ci-dessus ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le projet pédagogique 2023-2024 du Lycée Agricole, dont le coût s'élève à 12 385 € et pour lequel la Ville du Neubourg est sollicitée à hauteur de 2 000 € ;

CONSIDÉRANT que l'exposition sera ouverte au public extérieur et accueillera en visites guidées les enfants des écoles maternelles, primaires et du collège ;

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

- décide d'accorder une aide de 2 000 € au lycée agricole du Neubourg pour le financement du projet pédagogique 2023-2024 « Jumelages-résidences artistes ».
- dit que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget.
- autorise le Maire, ou un Maire Adjoint Délégué, à signer tous documents afférents à ce dossier.

Adopté à la majorité (1 abstention : Isabelle VAUQUELIN),

## **VOIRIE – RESEAUX – ENVIRONNEMENT – ASSAINISSEMENT**

*Compte-rendu de la commission du 4 juillet 2023*

*Étaient présents : Mesdames VAUQUELIN, LE MERRER, DUPONT, Messieurs BRONNAZ, DAVOUST, DETAILLE, DELAUNAY, LEFEBVRE, ONFRAY.*

*Absents excusés : Madame CHEVALIER, Messieurs BARBIER, CABOT, CHERRIER.*

### **Clôture du futur terrain multisport**

Suite à l'appel d'offres, sept entreprises ont répondu. Lors de la Commission du 16 mai, il a été décidé de ne pas mettre de clôture autour de la partie skate park / pumptrack. Les nouvelles offres ont été remises le 5 juin, l'analyse de celles-ci a eu lieu le 6 juin. Les critères de jugement des offres ont porté pour 40 % sur la qualité de l'offre et 60 % sur le prix de la prestation. Après examen de l'ensemble du dossier des différentes offres, puis de la négociation avec les trois entreprises présentant les meilleures offres, la Commission confirme de retenir La Compagnie Normande de Clôture pour un montant 43 200 € TTC.

### **Aménagement autour de l'Arbre de la Liberté**

Pour cet aménagement, nous avons acheté les matériaux pour la partie haute, et réutilisé pour la partie basse des bordures restantes des tilleuls. L'armoire électrique se trouvant dans le massif des fleurs, est remplacée par une armoire bahut, s'intégrant au nouvel aménagement. Les travaux ont été réalisés par l'entreprise Lhotellier pour un montant de 14 632,20€ TTC. Ce nouveau passage reliant la rue de la République à la rue Dupont de l'Eure, permettra aux passants de s'asseoir sur les bancs.

### Passage piéton sur la place Dupont de l'Eure

Les travaux du passage piéton place Dupont de l'Eure ont pris un peu de retard. Ils devraient normalement se terminer début juillet.

### Pose de barrières de sécurité

Des barrières de sécurité ont été posées le long de la chaussée, sur le trottoir, devant le restaurant Memerosa, et devant le collège Geneviève De Gaulle Antonioz. Il reste à poser trois poteaux devant l'escalier descendant au parking rue Tour de Ville-Nord.

### Visite du Conseil Municipal des Jeunes à la station d'épuration

Le Conseil Municipal des Jeunes s'est rendu à la station d'épuration le 13 juin dernier pour effectuer une visite détaillée de la station avec les techniciens de la société Véolia, chargés du bon fonctionnement de celle-ci ainsi que des réseaux. Le groupe attentif, n'a pas manqué de poser des questions pertinentes aux responsables de Véolia. En particulier, ils ont noté l'importance de ne pas jeter de lingettes dans les toilettes.

### Le marché de travaux pour l'aménagement du parking de l'hôpital

Afin de correspondre à la nouvelle convention avec l'hôpital, le marché de travaux a dû être relancé. Suite à l'appel d'offres, ont répondu : sept entreprises pour le lot 1 la voirie, une pour le lot 2 l'éclairage, et deux pour le lot 3 le contrôle d'accès. Les critères de jugement des offres ont porté pour 40 % sur la qualité de l'offre et 60 % sur le prix de la prestation.

Après examen de l'ensemble du dossier des différentes offres, la Commission propose de retenir pour le lot 1 de la voirie : l'entreprise Viafrance pour un montant de 162 777€ HT, pour le lot 2 de l'éclairage : l'entreprise Brunet Bataille pour un montant 43 247,94€HT, et pour le 3 du contrôle d'accès : l'entreprise NG Services pour un montant de 21 390€ HT.

### Parcours de santé dans le bois du Champ de Bataille

L'entreprise Renard a réalisé la pose des 11 agrès sur le parcours d'environ 2000 mètres de chaque côté du talweg, pour un coût de 31 980€ TTC. Il reprend pour partie l'ancien parcours qui a été démonté par les services techniques de la ville. Le parcours va être répertorié par GPS, et reporté sur un panneau en vue de dessus, à l'entrée du parcours. L'ouverture du parcours a eu lieu le lundi 3 juillet.

### Table de teqball

Dans le cadre de l'aménagement de l'espace de l'Arbre de la Liberté, l'entreprise qui a fourni les différents modules s'est trompée sur les petits modules des extrémités du massif de devant. Une négociation s'est engagée avec l'entreprise, celle-ci a proposé en dédommagement, une table de teqball. Celle-ci sera installée sur le terrain multisports.

### Inondation route de Brionne

Le dimanche 18 juin, un orage est arrivé sur notre ville. Un champ agricole situé sur la gauche de la route de Villez, a servi de déversoir du bassin versant d'une surface de 35 hectares. L'eau chargée de boues est arrivée en bas de la rue de Brionne, entraînant au passage de l'herbe sèche qui a bouché les regards, obligeant l'eau à continuer son chemin vers la rue des Amoureux. L'eau a inondé au passage deux maisons rue de Brionne, et une rue des Amoureux. Une réunion avec les services du Département et de la Communauté de communes est prévue le mercredi 5 juillet.

### Le City park

Lors d'une visite sur le city park, rue de la Draisine, les jeunes ont demandé que cette installation soit déplacée sur le futur terrain multisports, en raison des mésententes avec les riverains. Il a été examiné avec des spécialistes, si l'opération de démontage et de remontage de la structure était réalisable. Il est possible de transférer cette installation rue Jean de La Fontaine, en effet, la société fabriquant ce type de structure dispose de pièces de rechange, en cas de besoin. Un appel d'offre vient d'être lancé pour chiffrer le démontage et remontage, en comparant le coût par rapport à

l'installation d'un city park neuf.

#### **Question diverse**

Suite aux travaux de la Rue Guilbert, les tranchées se creusent avec le passage des véhicules. La ville va demander à l'entreprise Brunet Bataille de combler les tranchées avec de l'enrobé.

*Monsieur Jean Lefebvre demande ce qui découle de la réunion du 5 juillet avec le Département concernant les inondations route de Brionne. Monsieur Francis Bronnaz rappelle le contexte : pas de fossé, devers de la route. Le problème rencontré provient des bassins versants, compétence gérée par la Communauté de Communes. Monsieur Francis Bronnaz précise que le Département est propriétaire d'une parcelle acquise en 2000 pour remédier aux eaux de ruissellement.*

#### **BÂTIMENTS COMMUNAUX – CADRE DE VIE**

*Compte-rendu de la commission du 4 juillet 2023*

*Étaient présents : I. VAUQUELIN, F. BRONNAZ, F. DAVOUST, A. LEMERER, E. DUPONT, J. LEFEBVRE, P. DELAUNAY, D. ONFRAY.*

*Étaient absents excusés : H. LEROY, MN. CHEVALIER, L. CABOT*

#### **ORDRE DU JOUR**

##### **Mise en sécurité des miroirs du château**

Dix miroirs répartis dans la maison neuve ont été démontés et stockés aux Services Techniques. Notre menuisier a réalisé une caisse hermétique à l'humidité et à la poussière. Chaque miroir est en position debout selon les conseils de l'architecte. Ils sont protégés des chocs par un film bulle double et ils seront reposés en fin de travaux. La caisse qui mesure 2.40 m de long par 1.50 m de large sur une hauteur de 2.00 m, a coûté en matériaux 667 € TTC.

##### **Pose d'un banc parc du couvent**

Nos services ont remplacé ce banc ainsi que la poubelle qui avait été vandalisée pour donner suite à une demande faite par courrier d'habités qui y déjeunent tous les midis. Aucun investissement n'a été nécessaire, nous avons ce banc et cette poubelle à restaurer provenant d'un autre site.

##### **Dotation de matériel pour les agents d'astreintes**

Nos agents d'astreintes interviennent pour diverses problématiques, que ce soit sur les bâtiments communaux ou sur la voirie de jour comme de nuit. En concertation avec les agents, la commune les a dotés de matériel plus moderne et adapté. Dans cette liste, on retrouve des lampes à LED aimanté, des cônes de signalisation, des panneaux lumineux et divers petits outils nécessaires à leurs missions. Enfin, un local spécifique leur a été attribué. Le montant de cette remise à niveau est de 1 621,84 € TTC.

##### **Eglise**

Suite à l'expertise de la société CRUARD qui a sondé les poutres de l'orgue, celles-ci restent sans explication, quant à la rotation du pilier droit. Pour cette raison et en concertation avec Mr TOGNY de la DRAC, il a été décidé de maintenir les étaies mais de les desserrer de 10mm pour voir la réaction de l'ensemble et cela sur une durée de 6 mois environ.

##### **Réalisation de l'enrobé cour du cinéma**

Cette opération était une double obligation, la première pour être en accès PMR et la deuxième étant une demande de la commission de sécurité. Coût de l'opération 17 823 € TTC. Réalisée par la Société LDTP.

### **Pose panneau indiquant le cinéma**

La commune a été mise devant le fait accompli de la dépose du panneau lumineux indiquant le cinéma posé depuis très longtemps sur la façade du Grand Saint Martin. En attendant une solution pérenne, il nous a paru nécessaire de réaliser un panneau provisoire. Celui-ci a été placé sur le panneau d'information. Réalisé par la Société IMPACT COMMUNICATION, le recto-verso a coûté 125,28 € TTC.

### **Travaux de raccordement du réseau de chaleur**

Les travaux de plomberie sont terminés sur la chaufferie du gymnase du Haut Phare, plusieurs sociétés ont été sollicitées. La Société ADX a été retenue pour un montant de 4 838,40 € TTC. La suivante proposait pour la même prestation un montant de 7 463,40 € TTC. La troisième n'a pas répondu, les essais de fonctionnement se sont faits le jeudi 06 juillet.

### **Dégradations des bâtiments communaux**

Pour le seul bâtiment du vélodrome mis à disposition de plusieurs associations, c'est un cylindre d'accès extérieur HS, c'est une double porte en aluminium HS, c'est une porte coupe-feu HS et c'est une porte de club house HS. Toutes ces dégradations représentent un coût pour leur remise en état de 8 184 € TTC. Pour le stade Guillot, ce sont les abris des entraîneurs en plexiglass qui ont été cassés, c'est le portillon donnant accès au toit végétalisé qui a été cassé. Ce dernier réparé en urgence par nos services car des collégiens étaient montés sur le toit avec tous les dangers que cela représente. Devant de tels comportements, malgré de nombreux rappels à l'ordre auprès des utilisateurs voyant que le phénomène s'amplifie, la commune va proposer des solutions pour identifier les auteurs de ces dégradations.

### **Bancs de l'amitié dans les écoles**

L'origine de ces bancs émane des élèves eux-mêmes par un courrier adressé à Madame Le Maire lui demandant si cela était possible d'avoir un banc de l'amitié pour leur école. La commune a, tout de suite, été favorable. En collaboration avec les Kiwanis et la caisse locale du crédit agricole, l'acquisition a été faite pour les deux écoles Jean-Moulin et Dupont de l'Eure. Les Services Techniques ont réalisé la pose durant la semaine 24.

### **Pose des bancs derrière l'Office du Tourisme**

Votés en 2022 et pour répondre à une demande très forte des parents et des adeptes du pique-nique, trois bancs-tables ont été installés. Les trois dalles de béton ont été réalisées par la Société CAREME pour un montant de 3 936 € TTC. Les trois bancs/tables ont été achetés à la Société BPN du Neubourg pour un montant de 1 903,21 € TTC. Le tout posé par nos services, il restera les poubelles que nous avons en stock qui sont en cours d'adaptation.

### **Question diverse**

Est-il possible d'avoir une canisette au niveau de la rue des Tilleuls et de la rue de Vitot ? Un devis va être demandé.

*Monsieur Jean-Baptiste Marchand demande si les employés communaux ne pouvaient pas faire les dalles de béton pour la pose des bancs.*

*Monsieur Edouard Detaille précise qu'il n'y a pas de maçon actuellement. Le recrutement d'un intérimaire est en cours.*

*Madame Claire Lapoirie demande si le mur en parpaing, côté cour du cinéma, ne peut pas être décoré sur le thème du cinéma. Monsieur Edouard Detaille a déjà pensé à une fresque. Il est ouvert aux propositions.*

*Monsieur Jean-Baptiste Marchand suggère de sensibiliser les associations aux dégradations.*

Monsieur Edouard Detaille précise qu'il y a des éléments perturbateurs extérieurs qui ne sont pas adhérents aux clubs.

Madame le Maire rappelle que les locaux sont très fréquentés, les occupations se succèdent. Il n'est pas facile de contrôler.

Monsieur Francis Davoust réfléchit à la pose de caméras sur les différents sites.

## **FINANCES**

### **DCM 2023-058- Admission en non-valeur pour les impayés de cantine et de garderie**

La trésorerie présente une demande d'admission en non-valeur d'impayés de factures de restaurationscolaire et de garderie ;

Madame le Maire propose de délibérer sur l'admission en non-valeur des créances éteintes suite à une décision de justice (surendettement, liquidation judiciaire...) qui s'élèvent à 4 422,46 €, imputation 6542.

\*\*\*\*

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-valeur présentée par le trésorier principal pour un montant s'élevant à 4 422,46 € sur l'imputation 6542,

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

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

- décide d'admettre en non-valeur la somme de 4 422,46 €.
- dit que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice 2023.
- autorise Madame le Maire ou un Maire Adjoint Délégué à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Adopté à l'unanimité,

### **DCM 2023-059- Décision modificative n° 2 du budget communal**

Les crédits inscrits au compte 65748 sont insuffisants. Monsieur Arnaud Cheux, adjoint aux finances, soumet au conseil municipal une décision modificative n° 2 du budget communal pour le versement des subventions votées en faveur du Judo club et du projet pédagogique du lycée agricole.

Il propose de transférer 2000 € du compte 615221 - Entretien de bâtiments et 1000 € du compte 60632 - fournitures de petit équipement au compte 65748 - Subventions communales la somme de 3 000 €.

#### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve :**

- ✓ La décision modificative n° 2 du budget communal.

Imputation	OUVERT	REDUIT
D F 011 60632 020		-1 000,00
D F 011 615221 20		-2 000,00
D F 65 65748 020	+3 000,00	

Adopté à l'unanimité,

## **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

Madame le Maire tient à apporter des informations complémentaires sur des propos écrits par Madame Natacha Brunet dans la tribune libre du dernier Vivre ensemble, distribués début juillet :

- 1) *Madame Natacha Brunet a écrit : « .... comme j'ai pu le proposer, ne serait-il pas préférable d'organiser deux dates pour cette manifestation (repas des Aînés) afin d'accueillir un plus grand nombre comme peut le faire Mme Vauquelin pour ses vœux de bonne année qu'elle organise sur deux soirées ? »*

*Madame le Maire précise que ce ne sont pas ses vœux de bonne année, mais les vœux du conseil municipal. La première date s'adresse aux associations et aux commerçants. La seconde date est destinée au personnel communal, cérémonie au cours de laquelle sont remises les médailles. C'est l'occasion pour les élus d'échanger avec les agents, d'une façon autre que dans le quotidien. C'est un autre cadre pour d'autres personnes.*

- 2) *Madame Natacha Brunet a écrit : « Mme Vauquelin souhaite aussi modifier le PLU et offrir la possibilité de construire 100 % des parcelles en centre-ville (actuellement 70 %). »*

*Madame le Maire précise que cette possibilité ne sera ouverte qu'aux commerces du centre-ville, dans le souci de leur faciliter l'exercice de leur activité, de soutenir le commerce de proximité. Cette disposition ne s'adresse pas à toute la population du centre-ville, elle vient répondre à l'attente de certains commerces qui veulent agrandir le local de stockage par exemple, pour avoir déjà rencontré cette situation.*

Fin de la séance à 21h22.

## Procès-verbal du 10 juillet 2023

Le 10 juillet deux mille vingt trois à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Mme Isabelle VAUQUELIN, à la mairie, salle de conseil.

Présents : Mme Isabelle VAUQUELIN Maire ; M. Arnaud CHEUX, M. Francis BRONNAZ, Mme Hélène LEROY, M. Francis DAVOUST, Mme Isabelle AMEYE, M. Edouard DETAILLE, Mme Anita LE MERRER, maires adjoints ; M. Didier ONFRAY, M. Jean LEFEBVRE, Mme Claire LAPOIRIE, Mme Isabel COUDRAY, M. Philippe DELAUNAY, M. Gilles BARBIER, Mme Natacha BRUNET, Mme Caroline CHOPIN, M. Loïc CABOT, M. Jean-Baptiste MARCHAND.

Absents ayant donné pouvoir : Mme Marie-Noëlle CHEVALIER à Mme Isabelle VAUQUELIN, M. Stéphane CHERRIER à M. Francis DAVOUST, Mme Evelyne DUPONT à Mme Anita LE MERRER.

Absents excusés : Mme Stéphanie CHEUX, M. Alain LEROY.

Absente : Mme Katiana LEVAVASSEUR.

Secrétaires de séance : Mmes Caroline CHOPIN, Isabel COUDRAY.

DCM 2023-054- Cession à Logéo Seine de la parcelle AM 502, ancienne caserne des pompiers




DCM 2023-055- Désaffectation et déclassement du domaine public communal de l'accès de la résidence Turmel

DCM 2023-056- Convention de mise à disposition des équipements sportifs pour les deux collèges

DCM 2023-057- Demande de subvention pour le projet pédagogique du lycée agricole 2023

DCM 2023-058- Admission en non-valeur pour les impayés de cantine et de garderie

DCM 2023-059- Décision modificative n° 2 du budget communal

Prénom Nom	Fonction	Signature
Isabelle VAUQUELIN	Maire	 
Caroline CHOPIN	Secrétaire de séance	
Isabel COUDRAY	Secrétaire de séance	