

Ville de LE NEUBOURG

Département de l'EURE

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 avril 2025

PROCÈS-VERBAL

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

Date de la séance :	22 avril 2025
Date de convocation :	15 avril 2025
Nombre de conseillers en exercice :	24
Nombre de présents :	17
Nombre de votants :	20

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

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme Evelyne DUPONT pouvoir à Mme Isabelle VAUQUELIN, Mme Isabelle AMEYE pouvoir à Mme Anita LE MERRER, Mme Claire LAPOIRIE pouvoir à Mme Marie-Noëlle CHEVALIER.

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

Absent : M. Philippe DELAUNAY.

Secrétaires de séance : Mme Caroline CHOPIN, Mme Isabel COUDRAY.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal

Conseil municipal du 24 mars 2025

Madame Natacha Brunet a une remarque sur le PV du 24 février 2025. Concernant la DCM-2025-10 -Acte de candidature pour l'acquisition de parcelles sises lieu-dit la Mare aux Joncs, elle avait demandé le but de cette acquisition et Madame le Maire avait répondu pour le développement économique.

En ce qui concerne le PV du 24 mars 2025, il est écrit que Madame Natacha Brunet n'est pas d'accord avec l'avis favorable de la DP 00013. Elle précise qu'elle est d'accord avec l'avis favorable mais que la rédaction du compte-rendu de la commission d'urbanisme ne reflétait pas les échanges sur ce dossier. D'un avis général, les prescriptions de l'ABF étaient estimées trop sévères.

Madame Anita Le Merrer a expliqué qu'elle avait remonté l'avis général à l'ABF qui n'a pas souhaité changer ses prescriptions. Elle est obligée de suivre les prescriptions de l'ABF comme à chaque fois.

Monsieur Arnaud Cheux relève que l'avis est formulé par les membres de la commission et non par le conseil municipal. Ce qui est proposé maintenant c'est l'approbation du procès-verbal du conseil municipal et non du compte-rendu de la commission.

Décision du maire

D2025-002- Convention d'autorisation d'usage des drapeaux des Anciens Combattants du Neubourg avec le Comité du Pays du Neubourg du Souvenir Français.

PERSONNEL COMMUNAL

DCM 2025-038- Convention avec la Communauté de Communes du Pays du Neubourg pour des missions ressources

Pour effectuer le remplacement des agents en congés de maladie ou pour pallier la vacance d'un poste temporaire, Madame le Maire propose de signer une convention avec la Communauté de Commune du Pays du Neubourg pour des missions ressources.

Vu l'article L5214-16-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),
Vu la convention cadre fixant les modalités de prestations de service relatives aux missions ressources entre la Communauté de Communes du Pays du Neubourg et ses communes membres ;

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

- AUTORISE Madame le Maire ou son adjoint délégué à signer ladite convention.

Adopté à l'unanimité,

FINANCES

DCM 2025-039- SILOGE – Demande de garantie d'emprunt pour la construction de six logements route de Nassandres

La SILOGE prévoit la construction de deux groupes de trois maisons jumelées (6 pavillons de type 4) financés en PSLA (dispositif location accession), situés à l'angle de la rue de Nassandres et de la rue Roger Lefebvre. La SILOGE souscrit un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de l'ordre de 1 307 885 € dans le cadre de son opération. Elle sollicite la commune pour obtenir la garantie des financements à hauteur de 100 % conformément aux exigences de l'organisme prêteur.

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 d'accorder la garantie à 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 307 885 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Adopté à l'unanimité,

DCM 2025-040- HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE – Demande de garantie d'emprunt pour la construction de six logements allée le Chemin Vert

HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE prévoit la construction de six pavillons de type 4, financés en PSLA (dispositif location accession), situés allée le Chemin Vert. HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE souscrit un prêt auprès de la Caisse d'Épargne pour un montant total de l'ordre de 1 140 000 € dans le cadre de son opération. Il sollicite la commune pour obtenir la garantie des financements à hauteur de 30 % conformément aux exigences de l'organisme prêteur.

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 d'accorder la garantie à hauteur de 30 % pour le remboursement du Prêt d'un montant total de 1 140 000 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse d'Épargne.

Adopté à l'unanimité,

Madame Anita Le Merrer ne pensait pas qu'il s'agissait d'un dispositif location accession pour la garantie d'emprunt à 100 % avec la SILOGE (DCM 2025-039).

Monsieur Didier Onfray demande si l'accession intervient après 15 ou 20 ans de location. Il indique que le prêt PLSA est accordé à un organisme qui va investir. Le particulier ne peut pas y prétendre.

Madame le Maire explique qu'avec le PLSA, l'organisme recrute les locataires candidats à l'accession. Il y a tout un cheminement qui les prépare à devenir propriétaires.

Monsieur Didier Onfray estime que le candidat doit alors rembourser le prêt.

Monsieur Stéphane Cherrier indique qu'ils ne peuvent pas avoir un cautionnement à 100 % s'ils revendent entre deux.

Monsieur Jean Lefebvre dit que la mairie cautionne l'emprunt sur 20 ans.

Madame le Maire précise qu'ils font un mixte pour aider à l'accession. Elle lit le courrier d'Habitat Coopératif de Normandie (HCN). Les particularités des PLSA HCN sont les suivantes :

- *La durée du financement est sur 7 ans maximum : 2 ans maxi pour la phase de construction + 5 ans maxi pour la phase commercialisation.*
- *La contractualisation de ce financement nécessite de justifier d'au moins 30 % de lots réservés par de futurs accédants.*
- *Les contrats de réservation sont sur une durée de 2 ans afin de permettre une levée d'option rapide.*
- *Chaque levée d'option amène HCN à rembourser par anticipation la quote-part de l'emprunt lié au bien vendu.*
- *En cas de non-commercialisation, Siloge s'engage à racheter les invendus et à les transformer en PLS.*

ENSEIGNEMENT – SPORT – VIE ASSOCIATIVE

Compte-rendu de la commission du 17 avril 2025

Madame Natacha Brunet demande de quels travaux s'agit-il dans le compte-rendu du conseil d'école Dolto ?

Monsieur Edouard Detaille répond des petits travaux d'aménagement intérieur : réparation volets, peinture, modification de certaines cloisons.

Madame le Maire complète la liste avec le changement des blocs d'éclairage dans les toilettes des petits et trous rebouchés dans la cour des grands.

Monsieur Edouard Detaille précise que les blocs d'éclairage sont changés en Leds.

DCM 2025-041- Vote d'une subvention 2025 pour la coopérative scolaire de l'école Jean Moulin

Madame la Directrice de l'école Jean Moulin sollicite une subvention de :

- 2 400 € pour payer les activités d'une sortie scolaire aux jardins de Beamesnil de Mesnil en Ouche. Ce projet concerne six classes sur trois journées différentes.
- 500 € pour financer des interventions d'animateurs du lycée de Chambray (Mesnils sur Iton) auprès des six classes de l'école Jean Moulin, sortie pour chaque classe sur une demi-journée à la découverte de la forêt autour de la voie verte.

Madame l'Adjointe propose de verser la somme globale de 1 757 € à la coopérative scolaire, en s'alignant sur ce qui a été attribué à l'école Dolto (Bus 411 € x 3 transports) + (Entrées 131 x 2 sorties x 2€).

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

- DÉCIDE de verser la somme de 1 757 € à la coopérative scolaire de l'école Jean Moulin.

Adopté à l'unanimité,

Madame Natacha Brunet demande pourquoi il n'est pas proposé plus pour les transports en bus, estimant que les tarifs ont fort augmenté.

Madame le Maire précise que des actions viennent compléter le financement des projets.

Dans d'autres écoles, il n'y a pas forcément de sollicitation comme à Dupont de l'Eure

Madame le Maire indique que le montant correspond à ce qui a été accordé à l'école Dolto. Il s'agit d'être équitables.

Les interventions sportives, quant à elles, sont prises en charge à 100 %.

DCM 2025-042- Vote d'une subvention pour l'intervention d'animateurs sportifs à l'école Jean Moulin

Madame la Directrice de l'école Jean Moulin sollicite une subvention pour l'intervention d'animateurs sportifs à l'école Jean Moulin :

- Initiation Baseball avec le club Wallabies de Louviers (4 cycles de 5 séances) 776,00 €
- Initiation Basket avec Eight Hoops du Barc (CP 5 séances/CE1 5 séances) 290,00 €

Madame l'Adjointe propose de verser une subvention de 1 066 € couvrant les frais de ces deux initiations, financée sur les fonds reversés par l'association de Gym du Neubourg dissoute.

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

- DÉCIDE de verser la somme de 1 066 € à la coopérative scolaire de l'école Jean Moulin.
Adopté à l'unanimité,

DCM 2025-043- Vote d'une subvention 2025 pour la MFR de Routot

Madame l'Adjointe propose d'accorder la somme de 15 € à la Maison Familiale et Rurale de Routot qui compte un élève du Neubourg dans ses effectifs.

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

- DÉCIDE de verser une subvention de 15 € à la MFR de Routot.
Adopté à l'unanimité,

DCM 2025-044- Vote d'une subvention 2025 pour le Petit Glaneur

Madame l'Adjointe propose d'accorder à l'association le Petit Glaneur une subvention annuelle de 170 €.

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

- DÉCIDE de verser une subvention annuelle de 170 €.
Adopté à l'unanimité,

DCM 2025-045- Vote d'une subvention 2025 pour l'OMS

Madame Hélène Leroy et Monsieur Loïc Cabot, membres de l'OMS, sortent de la salle.

Madame l'Adjointe propose d'accorder à l'O.M.S. une subvention annuelle de 5 375 € qui inclut 600 € du Téléthon.

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

- DÉCIDE de verser une subvention annuelle de 5 375 €.
Adopté à l'unanimité,

URBANISME – PATRIMOINE

Compte-rendu de la commission du 8 avril 2025

DCM 2025-046- SILOGE – Agrément à l'aliénation du pavillon cadastré AD 199

La société SILOGE (société immobilière du logement de l'Eure) dont le siège est à EVREUX (27000 - 6 boulevard Chambaudoine), identifiée au SIREN sous le numéro 643 650 393, sollicite l'autorisation d'aliéner un pavillon situé au 12, Allée Jules Duhamel à Le Neubourg, cadastré section AD n° 199, de type 3, d'une surface habitable de 80,15 m².

La vente est proposée au prix de 125 000 € en priorité aux locataires occupants, comme précisé à l'article L.443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, 130 000 € pour les locataires du parc social ou 135 000 € pour les acquéreurs hors parc social.

Conformément aux dispositions de l'article L.443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, Monsieur le Préfet de l'Eure sollicite l'avis de la commune sur la vente de ce logement.

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

- DÉCIDE d'agréer la cession du pavillon, situé au 12, Allée Jules Duhamel à Le Neubourg, par la SILOGE aux locataires occupants pour un montant de 125 000 € TTC, 130 000 € pour les locataires du parc social ou 135 000 € pour les acquéreurs hors parc social.

Madame Natacha Brunet demande si ce sont souvent les locataires qui achètent.

Madame Marie-Noëlle Chevalier répond qu'en règle générale, les locataires sont accédants. Elle constate pour la première fois un tarif différencié.

Madame Anita Le Merrer n'a pas d'informations sur la transaction.

VOIRIE - RESEAUX - ENVIRONNEMENT - ASSAINISSEMENT

Compte-rendu de la commission du 9 avril 2025

BATIMENTS COMMUNAUX – CADRE DE VIE

Compte-rendu de la commission du 9 avril 2025

Monsieur Jean-Baptiste Marchand demande le nombre de logements Violences Intra-Familiales (VIF).

Madame Hélène Leroy répond quatre.

Questions diverses

Avis sur la consultation ENEDIS pour le projet de raccordement du parc éolien de Saint Meslin du Bosc

Madame le Maire demande avis aux conseillers municipaux sur la consultation ENEDIS pour le projet de raccordement du parc éolien de Saint Meslin du Bosc.

Madame Natacha Brunet demande si la départementale route d'Epegard va être refaite.

Monsieur Francis Bronnaz indique qu'ils passent en fonçage.

Madame le Maire rappelle le tracé : arrivée par la route d'Epegard, rue des Remparts pour rejoindre le poste route de Nassandres. Elle précise que la commune a besoin de renforcement électrique.

Monsieur Jean-Baptiste Marchand indique qu'un rapport d'EDF, de mars dernier, demande l'arrêt des éoliennes. Il pense qu'il y aura des recours à venir.

Madame Marie-Noëlle Chevalier pensait que ce projet ne devait pas sortir.

Madame Natacha Brunet demande pourquoi ce raccordement sur Le Neubourg.

Monsieur Francis Bronnaz répond qu'il manque de puissance électrique sur la commune.

Avec les entreprises, le potentiel n'est pas suffisant, Madame le Maire convient que l'on manque d'énergie. Après, la commune n'a pas choisi la source d'énergie.

Monsieur Gilles Barbier demande si un autre tracé ne peut pas être envisagé.

Madame le Maire pense qu'ils essaient de limiter le passage en domaine privé, même si quelques parcelles sont concernées, notamment sur Iville.

Madame Marie-Noëlle Chevalier dit qu'elle est contre ce parc éolien qui défigurera le site du château du Troncq.

Monsieur Jean-Baptiste Marchand précise que la durée de vie d'une éolienne est de 20 ans.

Madame le Maire clôt en revenant sur la consultation du raccordement et non du parc.

Madame le Maire annonce que le week-end prochain est riche en évènements :

- UCIAL : vente au déballage à partir de vendredi,
- Rétros du plateau : exposition annuelle
- NAC : championnat régional
- Tour de l'Eure Juniors : course cycliste samedi à 14h
- Commémoration en souvenir des Déportés dimanche matin,
- Foire à la puériculture à l'école Dupond de l'Eure
- Spectacle les aventures de Clark Pakap à l'école Dupont de l'Eure, dimanche en fin d'après-midi, dans le cadre du festival Anthroposcènes organisé par leTangram.

Prochaine séance lundi 19 mai

Séance levée à 21H10

Procès-verbal du 22 avril 2025

Le vingt-deux avril deux mille vingt cinq 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, Mme Marie-Noëlle CHEVALIER, M. Francis BRONNAZ, Mme Hélène LEROY, M. Francis DAVOUST, M. Edouard DETAILLE, Mme Anita LE MERRER, maires adjoints ; M. Didier ONFRAY, M. Jean LEFEBVRE, Mme Isabel COUDRAY, M. Stéphane CHERRIER, M. Gilles BARBIER, Mme Natacha BRUNET, Mme Caroline CHOPIN, M. Loïc CABOT, M. Jean-Baptiste MARCHAND.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme Evelyne DUPONT pouvoir à Mme Isabelle VAUQUELIN, Mme Isabelle AMEYE pouvoir à Mme Anita LE MERRER, Mme Claire LAPOIRIE pouvoir à Mme Marie-Noëlle CHEVALIER.

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

Absent : M. Philippe DELAUNAY.

Secrétaires de séance : Mme Caroline CHOPIN, Mme Isabel COUDRAY.

DCM 2025-038- Convention avec la Communauté de Communes du Pays du Neubourg pour des missions ressources

DCM 2025-039- SILOGE – Demande de garantie d'emprunt pour la construction de six logements route de Nassandres

DCM 2025-040- HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE – Demande de garantie d'emprunt pour la construction de six logements allée le Chemin Vert

DCM 2025-041- Vote d'une subvention 2025 pour la coopérative scolaire de l'école Jean Moulin



DCM 2025-042- Vote d'une subvention pour l'intervention d'animateurs sportifs à l'école Jean Moulin

DCM 2025-043- Vote d'une subvention 2025 pour la MFR de Routot

DCM 2025-044- Vote d'une subvention 2025 pour le Petit Glaneur

DCM 2025-045- Vote d'une subvention 2025 pour l'OMS

DCM 2025-046- SILOGE – Agrément à l'aliénation du pavillon cadastré AD 199

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