

Ville de LE NEUBOURG

Département de l'EURE

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 juillet 2025

## PROCÈS-VERBAL

Le sept juillet 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 :	07 juillet 2025
Date de convocation :	01 juillet 2025
Nombre de conseillers en exercice :	24
Nombre de présents :	19
Nombre de votants :	21

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

**Absents excusés ayant donné pouvoir :** M. Arnaud CHEUX pouvoir à Mme Marie-Noëlle CHEVALIER, M. Jean LEFEBVRE pouvoir à Mme Isabelle VAUQUELIN.

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

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

### Approbation du procès-verbal du conseil municipal

Conseil municipal du 23 juin 2025

Adopté à la majorité,

*Madame Natacha Brunet estime qu'il manque pas mal de choses, parmi elles, sa question sur la subvention accordée au Football Club du Pays du Neubourg, qu'elle souhaite voir inscrite au PV. A quoi sert cette somme importante ? à payer un entraîneur ?*

*Madame le Maire se rappelle avoir expliqué le pourquoi du retard de la présentation du dossier de demande de subvention. La somme n'a pas changé par rapport aux années précédentes, hormis le pourcentage d'augmentation accordé à toutes les associations qui le demandent. Elle sert à payer les frais d'arbitrage et de match, les stages, les déplacements, les équipements, les formations d'encadrants rendues obligatoires.*

*Monsieur Jean-Baptiste Marchand avait demandé le nombre de licenciés.*

*Madame le Maire avait répondu 316 et donnait le coût d'une licence enfant 120 €/an et adulte 190 €/an.*

### FINANCES

#### DCM 2025-64- Garantie d'emprunt pour la construction de la nouvelle gendarmerie

*Madame le Maire explique avoir reçu un courrier de Logirep le 27 juin demandant à la ville du Neubourg la garantie d'emprunt à hauteur de 50 %.*

*Madame le Maire rappelle que la municipalité du Neubourg avait demandé au Département et à la Communauté de Communes du Pays du Neubourg de garantir l'emprunt.*

Lors des réunions préparatoires, la ville avait argumenté qu'elle garantissait déjà les emprunts des logements sociaux de la commune. Pour une fois, la CDC, porteuse d'un projet pour un territoire, devait garantir l'emprunt. Il s'était dégagé un certain optimisme pour la garantie du Département. Le président du Département a écrit que sa garantie d'emprunt n'excéderait pas les 10 %.

Madame le Maire a demandé à Logirep les incidences si la commune du Neubourg ne garantissait pas les 50 % restants. La caisse de garantie du logement locatif social serait sollicitée. Ce qui prendrait plusieurs mois pour un passage en commission, donc un décalage du calendrier. Les délais de réalisation des travaux seraient de ce fait allongés.

Madame le Maire rappelle que le dossier a déjà pris plusieurs mois de retard en raison de l'étude nécessaire de tous les bailleurs sociaux par la Communauté de Communes. Le bailleur Logirep est reconnu très sérieux par le Département et soutenu par la gendarmerie.

Ne comptant pas sur la CDC pour une garantie à 90 % et considérant le besoin important d'une nouvelle gendarmerie, Madame le Maire propose de délibérer comme suit :

La société LOGIREP doit réaliser la construction neuve en maîtrise d'ouvrage directe d'une gendarmerie comprenant 12 logements, 12 places de stationnements aériens ainsi qu'une caserne (locaux techniques et bureaux) située rue Jean de la Fontaine au Neubourg.

VU le plan de financement prévisionnel de l'opération suivant :

Dépenses	Montant TTC	Recettes	Montant TTC
Charge foncière	819 076 €	Emprunt PLF Construction	3 375 948 €
Bâtiment	3 359 633 €	Emprunt PLF Foncier	819 075 €
Honoraires techniques	635 785 €	Fonds propres (15 %)	743 209 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 938 232 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4 938 232 €</b>

CONSIDÉRANT que le comité départemental d'attribution des garanties d'emprunt a émis un avis favorable fixant la garantie départementale accordée à hauteur de 10 % du montant des prêts, soit 419 502 €.

CONSIDÉRANT que la Communauté de Communes du Pays du Neubourg, en séance du 10 mars 2025, accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 4 195 023 €.

ETANT ENTENDU que la garantie de prêt à 100 % intègre la condition suspensive de l'offre de financement de la Banque des Territoires,

VU la demande de garantie des emprunts à hauteur de 50 % représentant un montant total de 2 097 511,50 €, adressée le 23 juin 2025, à la commune du Neubourg par la société LOGIREP,

Il est proposé au conseil municipal de garantir à hauteur de 50 % les prêts détaillés dans le plan de financement, afin de maintenir les délais de réalisation de la phase travaux, soit un montant garanti par la Ville de 2 097 511,50 €.

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 sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement des Prêts d'un montant total de 4 195 023 € souscrits par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Adopté à l'unanimité,

Madame Evelyne Dupont demande à quoi correspond la charge foncière ?  
 Monsieur Didier Onfray indique qu'il faut inclure la viabilisation du terrain en plus de l'achat du foncier.  
 Monsieur Jean-Baptiste Marchand demande si le Département a donné une raison de son plafonnement à 10 %.  
 Madame le Maire lit le courrier du Président du Département qui indique le projet comme prioritaire mais la commission a limité le taux de garantie à 10 %. Après elle estime que c'est davantage un projet de territoire.  
 Madame le Maire explique que les conditions d'emprunt ne sont pas les mêmes en fonction des garanties obtenues.  
 Monsieur Didier Onfray est surpris parce qu'il y a aussi l'inscription de privilège de prêteur de deniers avec l'hypothèque de premier rang.  
 Madame le Maire sait de source sûre qu'il n'y aura pas d'offre de financement par la Banque des territoires s'il n'y a pas de garantie à 100 %.  
 Madame Natacha Brunet estime que même si le bailleur est sérieux, il n'y a jamais eu autant de défaillance de la part des constructeurs.  
 Madame le Maire indique que Logirep n'est pas constructeur mais bailleur. Le dernier exemple de gendarmerie dans l'Eure s'est super bien passé, construit en un an.  
 Madame le Maire précise que l'étude de la CDC sur les bailleurs sociaux fait ressortir Logirep comme un bailleur donnant toutes les garanties.  
 Monsieur Francis Davoust rappelle que la gendarmerie paiera ses loyers. Il confirme à Monsieur Didier Onfray qu'elle dépend du ministère des armées. Il estime qu'il n'y a pas de risque particulier. Il convient que la garantie aurait dû être portée par la CDC. Il rappelle que la construction a un caractère urgent.  
 Monsieur Didier Onfray estime que la commune contribue deux fois. Dans le cadre de la garantie CDC, Le Neubourg représente 20 % avec ses 4000 habitants.  
 Madame le Maire indique qu'au départ la CDC ne voulait pas garantir du tout. Il y a des communes qui ne sont pas habituées à la garantie d'emprunt et qui sont frileuses.  
 Monsieur Stéphane Cherrier dit que cela va profiter à tout le monde.  
 Madame le Maire se chargera de le faire savoir.  
 Monsieur Gilles Barbier dit que la CDC porte le projet mais ne le soutient pas.  
 Monsieur Jean-Baptiste Marchand convient qu'on a besoin de la gendarmerie.  
 Madame le Maire remercie le conseil municipal pour l'unanimité et indique que c'est un signe fort de notre volonté d'avoir une nouvelle gendarmerie.

#### DCM 2025-65- Décision Modificative n° 2 du budget assainissement

Madame le Maire soumet au conseil municipal une décision modification du budget assainissement nécessaire pour l'achat d'une caméra RIDGID C40 pour l'exploration du réseau des eaux usées.

Il est proposé en investissement un virement du chapitre 23 vers le chapitre 21, comme suit :

IMPUTATION	OUVERT	REDUIT
DI 21 2158 Matériel spécifique d'exploitation	11 700	
DI 23 2315 Travaux d'installation de matériel et outillage techniques		11 700

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

- VALIDE la décision modificative n° 2 du budget assainissement ci-dessus.

Adopté à l'unanimité,

Madame le Maire donne des explications sur l'achat de cette caméra qui est très utile pour tout ce qui est bouchage de réseau. Elle permet de déterminer s'il provient du réseau public ou privé. Elle évite aussi des tranchées comme on a pu connaître place du Maréchal Leclerc. Elle permet une meilleure localisation du problème.

Monsieur Francis Bronnaz complète en indiquant qu'à chaque bouchage, la commune devait faire intervenir une entreprise avec une facture à la clé. La caméra fait gagner du temps et de l'argent. Elle sert aussi pour le réseau pluvial.

### ENSEIGNEMENT – VIE ASSOCIATIVE – SPORT

Compte-rendu de la commission du 30 juin 2025

Présentes : Isabelle Vauquelin, Claire Lapoirie, Anita Le Merrer, Marie-Noëlle Chevalier.

Excusés : Isabelle Ameys, Isabel Coudray, Gilles Barbier.

### ENSEIGNEMENT

#### ECOLE DOLTO

Effectifs : 93 aujourd'hui

Pour la rentrée : départ de 33 élèves en CP, 2 maintenus

- 22 inscrits en PS

- 30 inscrits en moyen

- 26 inscrits en grande section

Au total 77 élèves.

Accueil des parents dans les locaux mardi prochain.

**Liaison 2 juin** : Echange Grande Section – CP avec pique-nique.

Activités Piscine : 1 seul parent et donc pas de piscine.

**Biotropica** : 10 juin sortie de toutes les Maternelles « Problèmes de sécurité » sur le site, trop de monde. Courrier à envoyer.

**Lire et faire lire** avec Isabelle Thirion

**Sortie Lycée** avec les grands et les petits, visite des ateliers, des volailles, des tracteurs.

**Jardins familiaux** : essai au moins d'y aller une fois par mois pour voir l'évolution des plantations et les légumes de saison.

**Charte des parents** qui accompagnent.

**Musique** : problème avec les petits, le professeur ne se met pas à la hauteur de ces élèves, il fait la même chose qu'en primaire même si les professeurs discutent avec lui, il ne veut pas en convenir.

**Projet Nefle** : matériel arrivé et sera monté la première semaine de juillet.

**Exercice incendie** aura lieu.

**Action des parents** : vente de gâteaux

**La kermesse** a eu lieu le 20 juin.

**Projet Cirque** : Saga du Cirque 1 semaine avec représentation (2 600 €)

#### ECOLE JEAN MOULIN

- Projets menés et intervention dans les écoles :

- séquences sur l'empathie
- aides à la lecture
- animateur numérique
- ouverture culturelle avec la Compagnie Asphalte
- intervention Gamm Vert
- fauconnier
- Pomologue
- Jardins de Beaumesnil
- Intervention lycée de Chambray avec la CREA
- Savoir rouler avec la Police Municipale
  - Initiation Base-Ball, Basket Ball et Tennis de Table

- Rentrée 2025 :

- Baisse de l'effectif total, prévision de 120 élèves.
- Besoin d'un banc sur une cour d'école.
- Problème d'utiliser plusieurs ordinateurs en même temps, avec un accès WIFI simultané.
- Interphone : mettre en place le relais sur le téléphone portable.
- Sport à la salle du Haut Phare : lundi toute la journée et vendredi matin. Prévoir les liaisons de bus chaque semaine.
- Projet classe de mer pour mai 2026, pour deux classes.
- Bilan financier de l'association des Parents d'élèves : solde sur le compte de 3 388, 37 €

- Bilan Association USEP de l'école : 8 663,53 € (entrées) 8 244,75 € (sorties). Solde au 31 Mai 2025 : 820,12 €.

## ECOLE DUPONT DE L'EURE

### 1. Organisation pédagogique rentrée 2025

- Equipe enseignante : pas de changement dans l'équipe.

- Effectifs : l'année se termine avec 159 élèves, cette année encore le nombre de CM2 sortants est plus important que le nombre de CP entrants. A la rentrée prochaine, nous serons 135+12 ULIS soit 147.  
Il faut espérer des arrivées car nous risquons encore une fermeture de classe.

- Répartition des classes :

CP : 16  
CP/CE1 : 6+8  
CE1 : 20  
CE2 : 22  
CE2/CM1 : 8+12  
CM1/CM2 : 16+6  
CM2 : 20

N'oublions pas qu'il faut rajouter à ces effectifs, les inclusions des enfants d'ULIS.

- ULIS : 12

Sur le dispositif ULIS, trois départs et 3 nouveaux élèves. Tous les enfants seront inclus au cours de l'année scolaire.

- UEE : 6 élèves étaient comptabilisés dans les effectifs de l'école.

### 2. Projets pédagogiques et sorties scolaires

- **Projets sportifs :**

**Tennis :** tous les élèves ont profité d'une initiation de 3 séances d'une heure au mois de juin encadrées par le BE du club du Neubourg. Bilan positif à reconduire l'année prochaine.

**Judo :** les CE2 et les CE2/CM1 ont profité de 6 séances avec le Club.

- **Autres projets :**

- Projet Anatomie d'une écorce : la classe de CE1 a participé à ce projet en partenariat avec la Compagnie Asphalte d'Aline César. La résidence de création de l'artiste plasticien Johnny Lebigot met en résonance son travail singulier sur la rencontre de trois règnes, végétal, minéral et animal. Les élèves ont donné vie aux œuvres plastiques, en mobilisant l'écriture poétique, la marionnette, la chanson et l'image au cours d'une résidence qui a réuni de janvier à avril pas moins de 300 élèves et habitants de 3 à 90 ans. La représentation a eu lieu au Lycée Agricole.
- Journal de l'école
- Projet Nettoyons la nature : pour toutes les classes
- Echange GS/CP : Accueil des futurs CP à l'école, proposé aux parents accompagnants pour visiter et discuter de la rentrée des enfants. A midi, les enfants ont pique-niqué et l'après-midi, tout le monde est allé au stade pour participer à des jeux collectifs.
- Croqueurs de livres : CE2 et CE1
- Projet BD : CE2/CE1
- Challenge des écoles, sécurité routière et plus sécurité pour toutes les classes.
- Rallye Maths : CE2 et CE2/CM1, CM2 (séries de petits problèmes à résoudre tout au long de l'année)
- Semaine des maths : CM1/CM2 (durant la dernière semaine, les élèves doivent résoudre un problème par jour)
- Course aux nombres : CE1, CM1/CM2 et CM2 (une série de 20 questions de rapidité sur les nombres)
- 10 jours sans écran : participation à la semaine au mois de mai.

- **Sorties scolaires :**

- Château de Beaumesnil
- Moulin Amour
- La Fabrique des Savoirs à Elbeuf
- Mémorial de Caen

Toutes les sorties ont été financées avec la coop scolaire sauf le Mémorial.

#### - Organisation de la fin de l'année :

La dernière semaine, organisation de demi-journée olympique sur le stade puis sur deux jours des ateliers de 3/4 d'heure.

### 3. Organisation du vote des représentants des parents

Le vote par correspondance est privilégié car les parents ne se déplacent plus le jour des élections et donc est proposé le vote par correspondance pour l'année scolaire 2025-2026.

### 4. Kermesse

Elle a eu lieu le 14 juin avec des chants, un temps repas où l'association des parents a proposé frites saucisses. Puis les stands ont ouvert et la kermesse s'est terminée avec le tirage de la tombola.

Remerciements à la Municipalité pour les tables, chaises, barrières et estrade, à l'association des parents, M. et Mme Picard pour la structure gonflable et des jeux en bois, aux collègues pour leur participation pour une véritable réussite.

### 5. Travaux

Remerciements aux Services Techniques pour les travaux d'entretien et à la Municipalité pour leurs réponses aux différentes demandes.

Remerciements aux parents élus et aux parents quittant définitivement l'école.

## COLLEGE PIERRE CORNEILLE

### Approbation du PV du Conseil d'Administration

Une demande de modification du PV précédent est portée par les représentants des personnels enseignants.

Avec l'accord des membres du CA et en l'absence des détails sur les modifications demandées par le corps enseignant, le vote relatif au précédent PV de CA est reporté à la séance suivante.

### 1. Compte financier 2024

Après quelques explications pendant le CA sur des factures non payées en 2023, une surestimation de certaines recettes ou de moindres prévisions correspondant à des dépenses.

Problème de chauffage existant constaté par l'équipe enseignante, le prestataire intervient dans les meilleurs délais.

Question : quand l'établissement va être reconstruit ? deux possibilités soit reconstruction totale ou réhabilitation des deux autres bâtiments. Pour le moment rien n'est décidé, Mme Saint Laurent répond qu'elle apportera les éléments et précise que la planification est en cours.

Adoption du compte financier sans réserve à l'unanimité.

Affectation des résultats 2024 au compte de réserve : adoption à l'unanimité.

### 2. Décision budgétaire modificative

Autorisation est demandée aux membres du CA pour un prélèvement sur fonds de roulement.

Adoption à l'unanimité

### 3. Contrat

Signature avec la MAIF pour assurer une remorque SEGPA.

Vote à l'unanimité.

### 4. Convention

Autorisation de signature avec l'UGAP et le CD 27 pour le remplacement des photocopieurs pédagogiques et administratifs pour une durée de 5 ans.

Vote à l'unanimité.

### 5. Frais de déplacements

Il est proposé d'acter les modalités selon les éléments suivants :

Prise en charge des frais de déplacements des personnels enseignants :

- limite de 60km aller /retour à partir de la résidence administrative ou personnelle (contre 50km précédemment)

- formulaire de prise en charge +RIB + copie carte grise + ordre de mission  
- tarifs de remboursement en vigueur  
Précision : Le Directeur du SEGPA visera les ordres de mission pour attester les visites de stages effectuées.  
Adoption à l'unanimité

#### **6. Créances Irrécouvrables**

Autorisation aux membres du CA l'admission en non-valeur de la somme de 491,40 €.  
Adoption à l'unanimité.

Madame l'Adjointe propose d'ajouter le CA du 4 juillet 2025

Approbation du PV du 30/06 reportée au prochain CA

DHG refus à la majorité

M. Gabriel évoque un projet de simulation de crash de voiture avec le SDIS de l'Eure, le lycée agricole et le collège Geneviève de Gaulle Anthonioz, qui aura lieu en septembre prochain.

Projet pédagogique supplémentaire de Mme Vallée avec une classe de 6<sup>e</sup> avec la médiathèque du Neubourg.

#### **COLLEGE GENEVIEVE DE GAULLE ANTHONIOZ**

- Contrats et conventions renouvelés
- DHG
- Bilan financier des voyages en Espagne et en Angleterre. Pour l'année prochaine est prévu voyage en Angleterre et sans doute en Allemagne.
- Bilan pédagogique de l'année
- Bilan vie scolaire

#### **SPORTS**

##### **A.G. Hand-Ball**

175 licenciés

10 équipes : 5 de filles 5 de garçons

Soirée du Club

Vote des statuts du Club.

Certificats médicaux : 3 ans d'existence (attention si les années sont en cours)

Service civique : recherche deux personnes à partir de 16 ans jusqu'à 25 ans.

Résultats de l'année ont été très satisfaisants pour toutes les équipes.

Motion très positive concernant l'arbitrage grâce à un arbitre qui a pris les jeunes en formation dans plusieurs catégories si bien que le club du Neubourg a un trop plein de juges arbitres mais certains vont passer à un stade supérieur.

Bravo à ces jeunes qui donnent de leur temps pour arbitrer et sont vraiment dans leur sport préféré.

##### **A.G. Football Club du Pays du Neubourg**

Changement au Conseil d'Administration avec un nouveau Président et un nouveau bureau.

Réunion de la Mairie avec le bureau pour connaître leur projet pour l'année 2025-2026, bien conscient des problèmes au sein du club mais qui vont s'arranger avec le départ de plusieurs personnes. Il y aura de la recherche de sponsoring et d'écrire aux communes qui ont des joueurs ou joueuses pour récupérer des aides financières.

Réunion de la Mairie sur le stade Guillot, dans la salle des tribunes avec d'autres associations sportives pour que tout se passe bien et que les interlocuteurs se connaissent afin de mutualiser les locaux.

Bon vent à cette nouvelle équipe.

#### **OMS**

La remise des médailles aux sportifs et bénévoles a eu lieu le vendredi soir 13 juin. Tous les clubs étaient présents pour aussi faire la promotion de la réussite de leurs adhérents ainsi que l'UNSS qui représente les sportifs des Collèges.

#### **ASSOCIATIONS**

##### **A.G. du Musée**

8 expositions temporaires en 2024 : Peinture, Sculpture

Quelques stagiaires : inventaire des documents (article de 1823 : Prix décerné au Docteur Auzoux)

Projet : déménagement

Projet : 1 stagiaire ?  
Projet : Restauration de pièces ?  
Entretien extérieur de l'entrée et problème d'électricité.

10 000 euros de la Fondation du Patrimoine pour la restauration du Petit Ecorché  
Travaux de peinture dans la salle des expos pendant les vacances de Noël  
2 085 Entrées dont 55 étrangers : Argentins, Brésiliens, Anglais.  
6 visites de groupe, le lycée Gilbert Martin : 4 classes  
Journée européenne du Patrimoine : 101 personnes  
Nuit Européenne : 22 visiteurs.

Prêts de pièces : Clinique Saint Hilaire (cœur en exposition), pièces à une étudiante de champignon à restaurer.

Bilan financier positif : 7341,92 €.

#### **FORUM DES ASSOCIATIONS DU NEUBOURG**

Ce forum aura lieu le samedi 30 août à partir de 9h30mn jusqu'à 17h30mn. Les associations seront au nombre de 40 comme l'année dernière. Elles vont recevoir chacune un mail de confirmation avec les horaires et l'organisation.

**CMJ** : les jeunes avaient rendez-vous le 24 juin pour visiter la centrale Bio Gaz au Neubourg après avoir travaillé tout au long de l'année sur l'écologie, la biodiversité, etc...

Merci à Mme Grégoire d'avoir toujours préparé les séances ou les visites pour ces jeunes.

*Madame Natacha Brunet demande le nombre de classes pour la rentrée.*

*Madame le Maire indique qu'il n'y a pas de fermeture de classe pour la rentrée. Les fermetures sont généralement annoncées en hiver. La baisse des effectifs est vertigineuse.*

*Madame Natacha Brunet demande s'il y a un bilan financier donné pour l'école Dupont de l'Eure. Elle constate que l'école J. Moulin a de l'argent.*

*Madame l'Adjointe indique ne pas avoir reçu de bilan pour Dupont de l'Eure.*

*Madame le Maire précise qu'aucune subvention n'a été demandée par l'école Dupont de l'Eure cette année, et reconnaît qu'elle fait beaucoup d'activités.*

#### **URBANISME – PATRIMOINE**

Compte-rendu de la commission du 1<sup>er</sup> juillet 2025

Étaient présents : I. Coudray, F. Bronnaz, A. Le Merrer, I. Vauquelin, N. Brunet, G. Barbier et E. Detaille,

Étaient excusés : A. Leroy, I. Ameye, M.N. Chevalier, S. Cherrier.

→ **DIA et DC :**

- DIA 027 428 25 00036 : Cession local d'activité – Rue du Gal de Gaulle– Parcelle AM-224/104m<sup>2</sup> – Zone Up
- DIA 027 428 25 00037 : Cession habitation – Rue Guilbert – Parcelle AK-138/716m<sup>2</sup> – Zone Uh.
- DIA 027 428 25 00038 : Cession habitation – Rue Jules Duhamel – Parcelle AD-199/411m<sup>2</sup> – Zone Uh.
- DIA 027 428 25 00039 : Cession habitation – Rue de Brionne – Parcelles AE-22-199/2034m<sup>2</sup> – Zones Uh et N.
- DIA 027 428 25 00040 : Cession habitation – Avenue du Doyen Jussiaume – Parcelle AD-48/930m<sup>2</sup> – Zone Uh.
- DIA 027 428 25 00041 : Cession habitation – Rue du Ressault – Parcelle ZB-330/2140m<sup>2</sup> – Zone Uh.

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

→ **Déclaration Préalable :**

- DP 027 428 25 00043 : Allée des Bleuets. Parcelle AV-39. Zone Uh. Remplacement d'un SAS d'entrée et création d'une véranda.

**ABF : Donne son accord**

**CCPN : Majoration de délais**

**Avis de la commission : avis favorable**

- DP 027 428 24 N0093 M01 : Rue du Docteur Couderc. Parcelle AK-44. Zone Up. Modification de la couleur des menuiseries – installation d'appuis de fenêtres et volet roulants.

**ABF : Demande de pièces complémentaires**

**CCPN : Incomplet et majoration de délais**

**Avis de la commission : avis favorable en attente de l'avis de l'ABF**

- DP 027 428 25 00044 : Square du Huit mai. Parcelle AR-167. Zone Ue. Pose de deux containers.

**ABF : Non concerné**

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : avis favorable**

- DP 027 428 25 00045 : Rue Dupont de l'Eure. Parcelle AL-2. Zone Up. Ravalement de façade.

**ABF : Donne son accord**

**CCPN : Majoration de délais**

**Avis de la commission : avis favorable**

- DP 027 428 25 00046 : Rue Roger Lefebvre. Parcelle AW-181. Zone Uh. Enduit sur le pignon en limite de propriété.

**ABF : Donne son accord**

**CCPN : Majoration de délais**

**Avis de la commission : avis favorable**

- DP 027 428 25 00047 : Place Ferrand. Parcelle AM-53. Zone Up. Agrandissement local chaufferie de la mairie.

**ABF : Donne son accord**

**CCPN : Majoration de délais**

**Avis de la commission : avis favorable**

- DP 027 428 25 00048 : Allée de la mare aux joncs. Parcelle AP-17. Zone Uh. Création d'une ouverture pour l'installation d'une porte-fenêtre.

**ABF : Non concerné**

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : avis favorable**

- DP 027 428 25 00049 : Route de Conches. Parcelles ZD-31-28-29. Zone A. Installation d'une clôture et d'un portail.

**ABF : Non concerné**

**CCPN : Incomplet**

**Avis de la commission : avis favorable**

- DP 027 428 25 00050 : Square du huit mai. Parcelle AR-132. Zone Uh. Isolation extérieure – Remplacement des menuiseries – Installation de volets roulants.

**ABF : Non concerné**

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : avis favorable**

- DP 027 428 25 00051 : Rue du Bois Cordieu. Parcelle AB-73. Zone Uh. Installation d'un carport.

**ABF : Non concerné**

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : avis favorable**

- DP 027 428 25 00052 : Rue de la Draisine. Parcelles AM 7358-360-364. Zone Uh. Installation de panneaux solaires

**ABF : Non concerné**

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : avis favorable**

- DP 027 428 25 00053 : Rue des Carrières. Parcelle AC 161. Zone Uh. Ravalement de façade de la maison.

**ABF : Donne son accord**

**CCPN : Majoration de délais**

**Avis de la commission : avis favorable**

- DP 027 428 25 00054 : Rue Saint Nicolas. Parcelle AB 184-185. Zone Uh. Installation mur de clôture.

**ABF : Non concerné**

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : avis favorable**

- DP 027 428 25 00055 : Rue des Remparts. Parcelle AV 23. Zone Uh. Modification de la clôture.

**ABF : En cours**

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : avis favorable en suivant les prescriptions de l'ABF**

- DP 027 428 25 00056 : Rue Dupont de l'Eure. Parcelle AM 236. Zone Up. Rénovation du mur.

**ABF : En cours**

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : avis favorable en suivant les prescriptions de l'ABF**

- DP 027 428 25 00057 : Rue du Champ de Bataille. Parcelle AV 63. Zone Uh. Rénovation de la toiture sur l'annexe.

**ABF : Donne son accord**

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : avis favorable en suivant les prescriptions de l'ABF**

- DP 027 428 25 00058 : Rue Henri Dunant. Parcelle AE 28. Zone Uh. Changement des fenêtres.

**ABF : Donne son accord**

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : avis favorable en suivant les prescriptions de l'ABF**

**→ Permis d'Aménager :**

- PA 027 428 24 N0002 M02 : Avenue du Doyen Jussiaume /Rue de Vitot. Parcelles AC 121-157. Zones 1AUh et Uh. Création d'un lotissement.

**ABF : Non concerné**

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : avis favorable en apportant les modifications sur la hauteur des logements pour les lots 6 et 10 : R+C.**

**→ Autorisation Enseigne :**

- AP 027 428 25 00004 : Place Aristide Briand. Parcelle AK-206. Zone Up. Modification de l'enseigne suite au changement de propriétaire.

**ABF : Accord avec prescriptions**

**CCPN : Favorable avec prescriptions**

**Avis de la commission : favorable en suivant les prescriptions de l'ABF**

- AP 027 428 25 00005 : Rue Chambellan. Parcelle AM-94. Zone Uh. Installation d'une nouvelle enseigne.

**ABF : En cours**

**CCPN : En cours**

**Avis de la commission : favorable en suivant les prescriptions de l'ABF**

**Points divers**

Présentation du rapport d'activités de SOLIHA qui a organisé son assemblée générale le 18 juin.

Soliha accompagne les particuliers pour :

- lutter contre la précarité énergétique et encourager la transition écologique
- favoriser le maintien à domicile

- agir contre la vacance et l'habitat dégradé
- soutenir l'offre locative privée

Soliha accompagne aussi les collectivités locales pour :

- animer les politiques de l'habitat (OPAH ou Pacte territorial France Rénov')
- redynamiser les quartiers et centre-bourgs
- accompagner les copropriétés

Madame Le Merrer sollicite Madame Brunet au sujet d'un point soulevé lors du dernier conseil municipal à propos des possibilités d'enduit ou de pose de parement de pierres ou de briques sur les constructions existantes pour lesquelles il y aurait eu un retour en arrière dans le PLU.

Il apparait qu'à la lecture des deux PLU modifiés en 2021 et 2023, il n'y a pas eu de retour en arrière.

**Prochaine commission** : le 19/08/2025

*Madame Natacha Brunet s'excuse pour cette erreur concernant les parements sur les constructions. Elle a toutefois recherché d'où venait sa confusion et a retrouvé dans le rapport de l'enquête publique du PLU 2023, l'avis de la commissaire enquêtrice sur le dernier point :*

*« Les enduits « imitation pierre » existent depuis longtemps, et ont permis la production de murs en pastiche qui ont conduit à une forme de banalisation architecturale un peu partout en France. Afin de conserver les qualités architecturales de la commune, les élus considèrent que les matériaux doivent être employés pour ce qu'ils sont, dans leur vérité : les enduits sont lissés ou grattés dans la tradition locale ; si les pétitionnaires souhaitent employer des pierres ou des briques, il convient de le faire avec des matériaux véritables (pas d'imitation). Afin de réduire les coûts, l'utilisation de plaquettes de pierres ou de briques est autorisée. »*

## **CULTURE – ANIMATION – COMMUNICATION**

*Compte-rendu de la commission du 3 juillet 2025*

*Présents : I. Vauquelin, E. Dupont, G. Barbier, I. Coudray, C. Chopin, M.N. Chevalier, A. Le Merrer, C. Lapoirie, I. Ameye*

### **CULTURE-ANIMATIONS**

#### **Bilan des événements passés**

##### Fête de la musique le 21 Juin :

- beaucoup de monde
- il a été apprécié d'avoir un concert dans la rue Octave Bonnel
- un groupe n'a pas respecté le seuil sonore malgré la demande
- il faudra réfléchir à installer des bancs sur la place

##### Fête St Paul le 28 Juin :

- feu d'artifice apprécié
- il est trop compliqué d'organiser les courses hippiques le jour du feu d'artifice, décision prise de ne pas renouveler.

#### **Organisation des événements à venir**

##### Les Estivales les 12 et 13 Juillet :

Rappel :

- structures gonflables et jeux en bois samedi 14h-19h et dimanche 10h30-12h, 14h-19h
- théâtre familial (à partir de 5 ans) "Molière et ses masques" samedi 19h
- repas citoyen dimanche 19h
- concert dimanche 20h-22h

Besoin de volontaires le dimanche soir pour ranger les chaises, les tables, les tentes du festival et du repas citoyen.

##### Programmation de toute la saison 25/26 :

Les spectacles sont validés 1 an à l'avance pour en faciliter la communication.

Il en est de même pour les séances "tout-petits au ciné" dont le programme sera affiché à la rentrée au cinéma.

## Points culturels à valider

“La Renarde” (Tangram) : la commission valide le format scolaire de ce spectacle proposé au printemps 2026

### Tarifs des spectacles amateurs (2025-2026) :

La commission valide 12 € TP et 8 € TR pour les spectacles amateurs de la saison

### Subvention résidence d’artistes lycée Gilbert Martin :

Résidence d’artistes en partenariat avec l’Artothèque de Caen et l’artiste plasticien Jean Bonichon.

Pour 2 classes de Terminale pro + Terminale techno

73h d’intervention de l’artiste + 3h d’intervention de l’artothèque

Conception d’une œuvre monumentale éphémère (inspirée des pièces du musée de l’Écorché) qui sera brûlée pendant une soirée événement (type fête de la Saint Jean)

La commission valide la subvention de 2 000 € sollicitée par le lycée

### Millénaire Guillaume Le Conquérant (en 2027) :

Un dossier de candidature a été envoyé à la Région Normandie.

Les propositions envisagées se dérouleraient en septembre lors du festival “Et Pop ! Au château ! ».

- co-production d’un spectacle mis en scène par Aline César “La balade du millénaire”. Spectacle qui met à l’honneur l’histoire du territoire entre Le Neubourg et le Bec-Hellouin. 8 comédiens, musiciens et chanteurs.

- visites de la ville avec audio-guide théâtralisé

- programmation d’un spectacle de clôture sur le thème du patrimoine normand.

- financement de 3 impromptus thématiques

- en association avec l’association du Viking, programmation de films et documentaires historiques

- marché médiéval

- exposition photographique autour de l’évolution du Vieux-Château

Budget prévisionnel :

Dépenses 24 360 €

Subventions Région : 12 000 €

### Billetterie spectacles :

Ouverture des ventes, vendredi 4 juillet

Fermeture de la billetterie sur place du 21/07 au 22/08 (la billetterie en ligne reste ouverte)

## COMMUNICATION

### Presse :

Devis proposé par la radio Espace FM, annonces simples sur nos événements, 900 € /an accepté

### **DCM 2025-66- Demande de subvention pour le projet pédagogique du lycée agricole 2025**

Le projet pédagogique 2025-2026 du Lycée Agricole « Jumelages-résidences artistes » en partenariat avec L’Artothèque, Espaces d’art contemporain, et l’artiste plasticien Jean Bonichon, s’intitule « Terre de jeux et bêtes de scène ». L’année scolaire sera ponctuée par différentes expositions dans le lycée.

Le coût du projet s’élève à 12 750 € 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 2025-2026 du Lycée Agricole, dont le coût s’élève à 12 750 € 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 2025-2026 « 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 : I Vauquelin),

### **DCM 2025-67- Demande de subvention DRAC pour le projet du musée d'anatomie**

Dans le cadre du projet scientifique et culturel du musée de l'Écorché d'anatomie, il est proposé d'interviewer des ouvrier.es Auzoux, afin de proposer des visites audioguidées. La Fabrique des Patrimoines, sollicitée pour collecter et produire les vidéos et/ou bandes sonores, a l'opportunité d'intégrer cette démarche dans une demande de subvention DRAC.

A l'initiative de Madame l'Adjointe au Patrimoine, il est proposé au conseil municipal de valider le projet de production d'interviews, dont le budget est estimé à 5 800 €, et de solliciter une subvention auprès de la DRAC.

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

- VALIDE le projet de la Fabrique des Patrimoines de collecter et de produire les interviews des ouvrier.es Auzoux,
- SOLLICITE une subvention auprès de la DRAC pour financer cette production.

Adopté à l'unanimité,

### **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

*Madame Natacha Brunet demande le diagnostic église.*

*Monsieur Edouard Detaille ne l'a pas encore reçu. Le cabinet d'architecte est revenu deux fois faire des relevés.*

*Madame Natacha Brunet demande les résultats du recensement de la population.*

*Madame le Maire ne les a pas reçus. Le premier chiffre donné à la clôture n'est pas à prendre en compte.*

*Madame Natacha Brunet demande à nouveau le tableau des effectifs.*

*Madame le Maire indique qu'il sera présenté au prochain CST de septembre avant le CM.*

*Madame Natacha Brunet est surprise de lire dans le Vivre Ensemble qu'une participation est demandée au public du tournoi de tennis. Cela n'a pas été évoqué au moment du vote de la subvention.*

*Madame le Maire indique qu'elle était déjà demandée aux tournois précédents.*

*Madame Natacha Brunet n'a jamais rien eu sur le centre de loisirs « les petits loups », bien qu'elle soit titulaire.*

*Madame le Maire demande si Madame Isabel Coudray, titulaire également, reçoit les invitations.*

*Madame Isabel Coudray a reçu au début mais n'est plus destinataire des invitations concernant « les petits loups ». Madame le Maire propose de refaire un point sur ce dossier en septembre.*

*Madame Natacha Brunet demande les noms des membres de la Commission Communale des Impôts Directs.*

*Madame l'Adjointe à l'urbanisme précise qu'il s'agit de personnes extérieures au conseil municipal.*

*Madame le Maire se renseigne sur ce qui est permis de donner comme informations conformément au RGPD.*

Prochaine séance le lundi 22 septembre 2025, sauf si une question urgente nécessite une réunion avant cette date.

Madame le Maire rappelle les estivales et un concert avec Martin Barral le 22 juillet 2025 en l'église St Paul.

Séance levée à 21h02.

## Procès-verbal du 7 juillet 2025

Le sept juillet 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 ; Mme Marie-Noëlle CHEVALIER, M. Francis BRONNAZ, Mme Hélène LEROY, M. Francis DAVOUST, Mme Isabelle AMEYE, M. Edouard DETAILLE, Mme Anita LE MERRER, maires adjoints ; M. Didier ONFRAY, Mme Evelyne DUPONT, Mme Claire LAPOIRIE, Mme Isabel COUDRAY, M. Philippe DELAUNAY M. Stéphane CHERRIER, M. Gilles BARBIER, Mme Natacha BRUNET, Mme Caroline CHOPIN, M. Loïc CABOT, M. Jean-Baptiste MARCHAND.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :** M. Arnaud CHEUX pouvoir à Mme Marie-Noëlle CHEVALIER, M. Jean LEFEBVRE pouvoir à Mme Isabelle VAUQUELIN.

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



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

DCM 2025-64- Garantie d'emprunt demandée par Logirep pour la construction de la nouvelle gendarmerie

DCM 2025-65- Décision Modificative n° 2 du budget assainissement

DCM 2025-66- Demande de subvention pour le projet pédagogique du lycée agricole 2025

DCM 2025-67- Demande de subvention DRAC pour le projet du musée d'anatomie

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