



Ville de LE NEUBOURG

Département de l'EURE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 5 janvier 2026

PROCÈS-VERBAL

Le cinq janvier deux mille vingt-six 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 :	5 janvier 2026
Date de convocation :	24 décembre 2025
Nombre de conseillers en exercice :	24
Nombre de présents :	15
Nombre de votants :	20

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 ; Mme Evelyn DUPONT, Mme Claire LAPOIRIE, Mme Isabel COUDRAY, M. Philippe DELAUNAY, M. Gilles BARBIER, Mme Natacha BRUNET, M. Loïc CABOT,

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme Marie-Noëlle CHEVALIER pouvoir à M. Arnaud CHEUX, Mme Caroline CHOPIN pouvoir à Mme Isabelle VAUQUELIN, M. Didier ONFRAY pouvoir à Mme Hélène LEROY, M. Jean LEFEBVRE pouvoir à M. Francis BRONNAZ, M. Stéphane CHERRIER pouvoir à M. Francis DAVOUST,

Absents excusés : Mme Stéphanie CHEUX, M. Alain LEROY, M. Jean-Baptiste MARCHAND, Mme Katiana LEVAVASSEUR.

Secrétaire de séance : Mme Isabel COUDRAY.

Madame le Maire ouvre la séance avec la projection de la carte de vœux 2026 réalisée par Le Neubourg Images à partir des illuminations de la ville.

Madame le Maire remercie les agents des services techniques qui effectuent les astreintes hivernales ainsi que les agents des écoles qui ont assuré la garderie, ce soir jusqu'à 18h30, malgré les conditions météorologiques.

La vigilance orange est maintenue jusqu'à mardi 10h.

La distribution du Vivre Ensemble est suspendue mardi et mercredi pour ces mêmes raisons.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal

Conseil municipal du 15 décembre 2025

Adopté à l'unanimité,

Compte-rendu des décisions du maire :

Marché cantine : Attribution des marchés à bons de commande :

D2025-10- Fruits et légumes frais au Groupement d'achats primeurs SARL - Avenue du Commandant Bicheray - 76 000 Rouen (*Passion du Goût Le Neubourg*),

D2025-11- Boulangerie à Boulangerie Ernoult, 6, rue du Général de Gaulle 27 110 Le Neubourg,

D2025-12- Boucherie à Boucherie charcuterie du plateau, 55-57, rue Dupont de l'Eure 27 110 Le Neubourg,

D2025-13- Poissonnerie à SAS GMB-Chez Bulot, 85, rue du Colonel Arnaud Beltrame 27 300 Bernay (*Poissonnier du Neubourg*),

D2025-14- Epicerie, biscuiterie, conserves à Pomona, ZI des Pâtis, bâtiment 3 bis, 15-19, rue Etienne Dolet 76 140 Le Petit-Quevilly,

D2025-15- Surgelés à Sysco France SAS, CS 30041 - 76 201 Dieppe Cedex,

D2025-16- Crèmerie à Transgourmet Nord, ZA porte multimodale de l'Aa, 450, rue Nicolas Condorcet, BP 30028 Arques 62 507 Saint Omer Cedex,

Madame Natacha Brunet demande si le marché cantine ne se terminait pas fin d'année scolaire.

Madame le Maire confirme qu'il a été prorogé de six mois jusqu'en décembre pour se laisser le temps de la consultation. Elle reste compliquée sur la période estivale.

Délibération :

FINANCES

DCM 2026-01- SIGNATURE DU BAIL AVEC LOGÉO SEINE POUR LA RÉSIDENCE TURMEL

VU le programme de réhabilitation de la résidence TURMEL d'autonomie des personnes âgées, située rue de la Paix, validé par le CCAS le 21 juin 2021, présenté au conseil municipal le 28 juin 2021 ;

VU la délibération DCM 2025-69 du 22 septembre 2025, accordant à Logéo Seine une garantie à 100 % du prêt à taux zéro de 300 000 € de la CARSAT,

CONSIDÉRANT que la commune supporte les charges locatives d'entretien courant et de menues réparations ;

Madame le Maire propose de transférer la prise à bail à la commune du NEUBOURG. Elle soumet au conseil municipal le projet d'acte ainsi que le tableau de la redevance annuelle due à Logéo Seine sur la durée du bail, soit 40 ans.

Cette dépense sera inscrite sur le budget principal de la commune au compte 6132 : Locations immobilières, et sera compensée en recettes par l'encaissement des loyers des logements sociaux des résidents, aux comptes 752 : Loyers, 75888 : Charges locatives,

Le Centre Communal d'Action Sociale de la commune du Neubourg, par ses missions sociales, poursuit la gestion de l'attribution des logements et des activités de la résidence d'autonomie, par convention.

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

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer le bail avec LOGÉO SEINE pour la résidence TURMEL d'autonomie des personnes âgées, située rue de la Paix, dont la rédaction est confiée à Maître Jérôme PARQUET, notaire associé à NOTRE DAME DE BONDEVILLE 76960 - 3, Rue Charles de Gaulle.
- **INSCRIT** au budget principal de la commune la redevance selon l'échéancier en annexe.

Adopté à l'unanimité,

Madame Natacha Brunet demande ce qui justifie le transfert du bail du CCAS à la commune.

Monsieur Arnaud Cheux explique que le transfert du bail sur le budget principal évite des écritures comptables qui alourdissent la gestion financière de la résidence. A titre d'exemple, l'entretien courant de la résidence est effectué en régie par les agents communaux. Leurs interventions nécessitent d'établir des notes de frais pour se faire rembourser par le CCAS. Alors qu'avec le plan comptable communal et les codes fonctions, ces travaux seront immédiatement identifiés et rattachés à la résidence.

ANNEE	Emprunts principaux:	Frais de gestion	Provision pour travaux	Prime assurance	TFPB	Redevance annuelle	Redevance Mensuelle
1	131 382,46 €	13 287,20 €	22 145,33 €	- €	- €	166 795,00 €	13 899,58 €
2	132 676,09 €	13 307,13 €	22 178,55 €	- €	- €	168 161,77 €	14 013,48 €
3	134 002,86 €	13 327,09 €	22 211,82 €	- €	- €	169 541,76 €	14 128,48 €
4	135 342,88 €	13 347,08 €	22 245,14 €	- €	- €	170 935,10 €	14 244,59 €
5	136 696,31 €	13 367,10 €	22 278,51 €	- €	- €	172 341,92 €	14 361,83 €
6	138 063,27 €	13 387,15 €	22 311,92 €	- €	- €	173 762,35 €	14 480,20 €
7	139 443,90 €	13 407,23 €	22 345,39 €	- €	- €	175 196,53 €	14 599,71 €
8	140 838,34 €	13 427,35 €	22 378,91 €	- €	- €	176 644,80 €	14 720,38 €
9	142 246,72 €	13 447,49 €	22 412,48 €	- €	- €	178 106,69 €	14 842,22 €
10	143 669,19 €	13 467,86 €	22 446,10 €	- €	- €	179 582,95 €	14 965,25 €
11	145 105,88 €	13 487,86 €	22 477,51 €	- €	- €	181 071,26 €	15 089,27 €
12	146 556,94 €	13 508,09 €	22 511,23 €	- €	- €	182 576,26 €	15 214,69 €
13	148 022,51 €	13 528,35 €	22 545,00 €	- €	- €	184 095,86 €	15 341,32 €
14	149 502,74 €	13 548,65 €	22 578,82 €	- €	- €	185 630,20 €	15 469,18 €
15	150 997,76 €	13 568,97 €	22 612,88 €	- €	- €	187 179,42 €	15 598,28 €
16	152 507,74 €	13 589,32 €	22 646,60 €	- €	- €	188 743,67 €	15 728,64 €
17	154 032,82 €	13 609,71 €	22 680,57 €	- €	- €	190 323,10 €	15 860,26 €
18	155 573,15 €	13 630,12 €	22 714,59 €	- €	- €	191 917,86 €	15 993,16 €
19	157 128,88 €	13 650,57 €	22 748,67 €	- €	- €	193 528,11 €	16 127,34 €
20	158 700,17 €	13 671,04 €	22 782,79 €	- €	- €	195 154,00 €	16 262,83 €
21	160 287,17 €	13 691,55 €	22 816,96 €	- €	- €	196 795,68 €	16 399,64 €
22	161 890,04 €	13 712,09 €	22 851,19 €	- €	- €	198 453,32 €	16 537,78 €
23	163 508,94 €	13 732,65 €	22 885,46 €	- €	- €	200 127,06 €	16 677,26 €
24	165 144,03 €	13 753,25 €	22 919,79 €	- €	- €	201 817,08 €	16 818,09 €
25	166 795,47 €	13 773,88 €	22 954,17 €	- €	- €	203 523,53 €	16 960,29 €
26	168 463,43 €	13 794,54 €	22 988,60 €	- €	13 935,00 €	219 181,57 €	18 265,13 €
27	170 148,06 €	13 815,24 €	23 023,09 €	- €	13 955,90 €	220 942,29 €	18 411,86 €
28	171 849,54 €	13 835,96 €	23 057,62 €	- €	13 976,84 €	222 719,96 €	18 560,00 €
29	173 568,04 €	13 856,71 €	23 092,21 €	- €	13 997,80 €	224 514,76 €	18 709,56 €
30	175 303,72 €	13 877,50 €	23 126,85 €	- €	14 018,80 €	226 326,86 €	18 860,57 €
31	177 056,75 €	13 898,31 €	23 161,54 €	- €	14 039,83 €	228 156,43 €	19 013,04 €
32	178 827,32 €	13 919,16 €	23 196,28 €	- €	14 060,89 €	230 003,65 €	19 166,97 €
33	180 616,60 €	13 940,04 €	23 231,07 €	- €	14 081,98 €	231 868,69 €	19 322,39 €
34	182 421,75 €	13 960,95 €	23 265,92 €	- €	14 103,10 €	233 751,72 €	19 479,31 €
35	184 245,97 €	13 981,89 €	23 300,82 €	- €	14 124,26 €	235 652,93 €	19 637,74 €
36	186 088,43 €	14 002,86 €	23 335,77 €	- €	14 145,44 €	237 572,50 €	19 797,71 €
37	187 949,31 €	14 023,87 €	23 370,77 €	- €	14 166,66 €	239 510,61 €	19 959,22 €
38	189 828,81 €	14 044,90 €	23 405,83 €	- €	14 187,91 €	241 467,45 €	20 122,29 €
39	191 727,09 €	14 065,97 €	23 440,94 €	- €	14 209,19 €	243 443,20 €	20 286,93 €
40	193 644,36 €	14 087,07 €	23 476,10 €	- €	14 230,51 €	245 438,04 €	20 453,17 €

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Prochain conseil municipal : Lundi 9 février 2026

La séance est levée à 20h12.

Procès-verbal du 5 janvier 2026

Le cinq janvier deux mille vingt-six 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 maire adjoints ; Mme Evelyne DUPONT, Mme Claire LAPOIRIE, Mme Isabel COUDRAY, M. Philippe DELAUNAY, M. Gilles BARBIER, Mme Natacha BRUNET, M. Loïc CABOT.

Absents ayant donné pouvoir : Mme Marie-Noëlle CHEVALIER à M. Arnaud CHEUX, Mme Caroline CHOPIN à Mme Isabelle VAUQUELIN, M. Didier ONFRAY à Mme Hélène LEROY, M. Jean LEFEBVRE à M. Francis BRONNAZ, M. Stéphane CHERRIER à M. Francis DAVOUST.

Absents excusés : Mme Stéphanie CHEUX, M. Alain LEROY, M. Jean-Baptiste MARCHAND, Mme Katiana LEVAVASSEUR,
Secrétaire de séance : Mme Isabel COUDRAY.

DCM 2026-01- Signature du bail avec LOGÉO SEINE pour la résidence TURMEL

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