

PROCÈS-VERBAL

Le treize avril 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 mairie, salle du conseil municipal.

Date de la séance :	13 avril 2026
Date de convocation :	07 avril 2026
Nombre de conseillers en exercice :	27
Nombre de présents :	22
Nombre de votants :	24

Présents : Mme Isabelle VAUQUELIN Maire ; M. Arnaud CHEUX, Mme Marie-Noëlle CHEVALIER, M. Francis BRONNAZ, Mme Anita LE MERRER, Mme Isabelle AMEYE, Maire adjoints ; M. Jean LEFEBVRE, Mme Claire LAPOIRIE, M. Pierrick BOURDIN, Mme Christine FOSSARD, Mme Isabel COUDRAY, M. Philippe DELAUNAY, Mme Martine BAARS, Mme Marie HEUGHEBAERT, Mme Caroline BLAIN, M. Loïc CABOT, M. Gérald SEURON, M. Benjamin MAUGY, Mme Laure BÉNARD, Mme Carole ANCEL, M. Jean-Baptiste MARCHAND, M. Ludovic RENAULT.

Absents excusés ayant donné pouvoir : M. Edouard DETAILLE pouvoir à M. Francis BRONNAZ ;
M. Tony FIQUET pouvoir à Mme Isabelle VAUQUELIN.

Absents excusés : M. Éric PETIT, M. Gilles BARBIER, Mme Marylin CHAPELLE.

Secrétaire de séance : Mme Caroline BLAIN.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 27 mars 2026

Madame Marie-Noëlle CHEVALIER formule la remarque suivante : « En tant qu'adjointe à l'enseignement, je souhaite que soit ajouté dans les questions diverses au paragraphe sur les fermetures de classes que Madame le Maire demande à Monsieur Marchand si sa fille va rentrer à l'école. Il répond qu'elle est déjà à l'école, mais pas au Neubourg. Madame le Maire précise qu'elle cherche à scolariser les enfants des habitants du Neubourg. »

Madame le Maire apporte une réponse à la question de M. Jean-Baptiste MARCHAND sur les places de stationnement supprimées aux abords des passages piétons. Madame le Maire indique que cette obligation sera effective au 31 décembre 2026. Une dizaine de places ont déjà été supprimées et 11 supplémentaires le seront d'ici la fin de l'année.

Le procès-verbal du conseil municipal du 27 mars 2026 est approuvé à l'unanimité.

DCM 2026-29 - Adoption du Règlement Budgétaire Financier

M. Arnaud CHEUX explique que le règlement budgétaire et financier a pour objet de formaliser les pratiques financière et budgétaire d'une commune. C'est un document obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants. Il ne relève pas d'un aspect décisionnaire. Il décrit les modalités de fonctionnement dans une collectivité, de l'engagement juridique jusqu'au paiement de la dépense.

M. Jean-Baptiste MARCHAND relève en page 3 du document que « le projet vise également à vulgariser les budgets et la comptabilité afin de les rendre accessibles aux élus, aux agents ». Il demande quel outil est mis en place pour rendre le budget accessible et compréhensible pour tous les élus. M. Arnaud CHEUX répond que

le travail en commission et les explications données en réunions et au conseil à travers notamment le Rapport d'Orientation Budgétaire sont les outils apportés aux élus.

Madame le Maire fait remarquer à M. Jean-Baptiste Marchand qu'il n'a pas choisi d'être membre de la commission Finances.

M. Jean-Baptiste MARCHAND remarque en page 6 du document que « dans le cadre de la mise en œuvre de la M57, il est néanmoins possible de procéder à des virements de crédits, dans la limite de 7,5 % » et demande si le conseil municipal sera informé de ces virements. M. Arnaud CHEUX répond que c'est une obligation légale pour le maire de rendre compte des virements de crédits dès le conseil municipal suivant. Il précise que ce n'est pas une pratique courante pour la commune qui a davantage recours aux décisions modificatives qui nécessite un vote du conseil municipal.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2321-3 et R. 2321-3 ;

Vu la délibération n° DCM-2021-049 du 31/05/2021 approuvant le passage à la M57 au 01/01/2022 ;

Vu le projet de règlement en annexe ;

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

- approuve le règlement budgétaire et financier joint en annexe.

Adopté à la majorité

3 CONTRE : M. Jean-Baptiste MARCHAND, Mme Carole ANCEL, M. Ludovic RENAULT.

DCM 2026-30 - Adoption du Compte Financier Unique 2025 du budget principal de la commune

M. Arnaud CHEUX explique que le CFU (Compte Financier Unique) constitue l'arrêt comptable de l'exercice précédent, soit pour l'année 2025. Ce document est co-écrit par les services de la commune et le service de gestion comptable de Bernay et matérialise la concordance des résultats entre les services de la commune et les services de l'État. Ce document se substitue à la fois au compte administratif et au compte de gestion.

M. Arnaud CHEUX rappelle que les élus ont reçu le CFU par mail et ont ainsi eu accès à cet arrêté comptable.

M. Jean-Baptiste MARCHAND constate en page 6 un déficit d'investissement de 656 026 €.

M. Arnaud CHEUX répond que le déficit d'investissement est courant pour les collectivités et explique que ce qui importe est la différence entre l'excédent de fonctionnement et le déficit d'investissement. Il ajoute que ce déficit n'est pas un signe d'une mauvaise gestion mais s'explique par le fait que l'autofinancement ne fait pas l'objet d'une exécution budgétaire

M. Jean-Baptiste MARCHAND relève 498 000 € de dépenses non engagées, non mandatées. M. Arnaud CHEUX explique que c'est un budget prévisionnel, toutes les dépenses prévues ne sont pas réalisées, pour des raisons diverses, telles que des retards de chantier, les aléas météorologiques, des changements d'orientation, ou parce que par prudence, les sommes prévues sont supérieures pour garder une marge et éviter les dépassements de crédits.

Le Maire ne prend pas part au vote du CFU et quitte la salle.

M. Arnaud CHEUX fait voter au conseil municipal les 3 délibérations relatives au CFU, pour le budget principal (DCM 2026-30), le budget assainissement (DCM 2026-34) et le budget « Lotissement de la Gare » (DCM 2026-37).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le budget primitif et les modifications budgétaires de l'exercice 2025 ;

VU le Compte Financier Unique 2025 du Budget principal de la commune ;

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

- approuve le Compte Financier Unique 2025 du budget principal de la commune.

- autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à la majorité

3 CONTRE : M. Jean-Baptiste MARCHAND, Mme Carole ANCEL, M. Ludovic RENAULT.

DCM 2026-31 – Budget principal de la commune - Affectation des résultats

M. Arnaud CHEUX indique que l'affectation du résultat est le trait d'union entre le compte financier unique et le budget primitif, dans le sens où l'affectation du résultat reprend les résultats de l'exercice 2025 qui devront être reportés sur l'exercice 2026.

Le Code général des collectivités territoriales impose d'utiliser les réserves de fonctionnement pour couvrir le déficit d'investissement.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le budget primitif et les modifications budgétaires de l'exercice 2025 ;

Après avoir approuvé le Compte Financier Unique 2025 ;

Constatant que l'exercice 2025 présente les résultats suivants :

	RESULTAT CA 2024	VIREMENT A LA SECTION INVESTISSE- MENT	RESULTAT DE L'EXERCICE 2025	RESULTAT DE CLÔTURE	RESTES A REALISER 2025	SOLDE DES RESTES A REALISER	CHIFFRES POUR L'AFFECTA- TION DE RESULTAT
INVESTISSEMENT	- 604 085,06 €		440 310,07 €	- 163 774,99 €	492 251,21 €	- 492 251,21 €	- 656 026,20 €
					- €		
FONCTIONNEMENT	2 136 781,65 €	1 250 004,63 €	337 173,95 €	1 223 950,97 €			1 223 950,97 €
					- €	- €	

Considérant que l'e résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet de la délibération d'affectation de résultat ;

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

- décide d'affecter le résultat comme suit :

EXCEDENT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2025	1223 950,97 €
Affectation obligatoire :	
A la couverture d'autofinancement et/ou exécuter le virement prévu au BP (c/1068)	656 026,20 €
Solde disponible affecté comme suit :	
Affectation complémentaire en réserves (c/ 1068)	- €
Affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (ligne 002)	567 924,77 €
Total affecté au c/ 1068 :	656 026,20 €
DEFICIT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2025	
Déficit à reporter (ligne 002)	0,00 €

- autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

DCM 2026-32 - Vote du Budget Primitif 2026 du budget principal de la commune

M. Arnaud CHEUX présente le tableau reprenant les budgets depuis 2021, avec le réalisé 2025 qui correspond aux résultats du CFU. Il explique que pour 2026, le budget primitif vient imposer un certain nombre de prévisions budgétaires par article pour permettre à la collectivité de fonctionner. Il rappelle que le chapitre est le niveau de vote du conseil municipal. La ventilation à l'intérieur des articles est une indication, mais pas une limite réglementaire.

M. Jean-Baptiste MARCHAND interroge sur les dépassements du réalisé 2025 par rapport au prévisionnel, aux articles 60613 (chauffage urbain) et 611 (prestation de services). M. Arnaud CHEUX répond que ce sont des modifications d'imputation en cours d'exercice, pour le 60613, et des prestations notamment en termes de

bureaux de contrôle pour des vérifications obligatoires. M. Arnaud CHEUX conclut que c'est le montant du chapitre qui importe.

M. Arnaud CHEUX indique que le chapitre 012 concerne les salaires et charges. Le prévisionnel est supérieur car il est difficile d'anticiper pour l'ensemble des agents les éventuels remplacements, les déroulements de carrière, les éventuels succès à concours, ainsi qu'une potentiellement hausse en cours d'année du point d'indice ou des cotisations.

M. Arnaud CHEUX indique que les subventions seront attribuées lors du prochain conseil municipal.

M. Jean-Baptiste MARCHAND questionne le montant prévu au chapitre 65818 (autres - logiciels informatiques). M. Arnaud CHEUX répond que c'est de la sécurité informatique.

M. Arnaud CHEUX indique que le montant pour les intérêts d'emprunts sont prévus à la hausse si un emprunt est réalisé dans l'année.

Au 023, est prévu un virement de 207 620,77 € vers la section d'investissement.

Le budget prévisionnel prévoit 7 375 239,77 € de dépenses, équilibrés avec la même somme en recettes, avec :

- l'excédent reporté vu dans l'affectation de résultats,
- les produits issus des concessions de cimetières, les droits d'occupation du domaine public, les facturations de cantines et garderies,
- la fiscalité,
- les dotations.

Pour les dépenses d'investissements, M. Arnaud CHEUX énumère les projets prévus par article tels que listés dans le tableau envoyé par mail aux élus : études, informatique, aménagements paysagers et de voirie, cimetières, travaux dans les bâtiments communaux (hôtel de ville, écoles, médiathèque, Université Populaire, stade Guillot, cinéma, église, château), véhicule et matériels techniques, restauration d'une pièce de collection du musée.

En recettes, sont prévues le FCTVA, l'affectation de résultats 2025, la taxe d'aménagement, les subventions attendues et la possibilité de recourir à l'emprunt.

M. Arnaud CHEUX conclut que le budget est équilibré en investissement à 6 440 415,43 €.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le débat d'orientation budgétaire du conseil municipal en date du 03/03/2026 (DCM-2026-10) ;

VU le projet de budget primitif 2026 proposé en commission des finances réunie le 30 mars 2026 ;

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

- décide de voter le présent budget par chapitre, sans vote formel sur chacun des chapitres, en fonctionnement et en investissement sans vote formel pour les chapitres « opération d'équipement ».
- autorise le maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans les limites de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section.
- approuve le budget primitif 2026 arrêté comme suit :

BP 2026 - COMMUNE	Dépenses	Recettes
Section de Fonctionnement	7 375 239,77 €	7 375 239,77 €
Section d'Investissement	6 440 415,43 €	6 440 415,43 €

Adopté à la majorité

3 CONTRE : M. Jean-Baptiste MARCHAND, Mme Carole ANCEL, M. Ludovic RENAULT.

DCM 2026-33 - Vote des taux d'imposition des taxes directes locales 2026

M. Arnaud CHEUX indique qu'il est proposé de maintenir les taux pour l'année 2026.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

- reporte les taux suivants pour 2026 :

Taxe d'habitation - TH	17,51 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties - TFPB	42,40 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties - TFPNB	52,88 %
Cotisation foncière des entreprises - CFE	15,59 %

- charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux, et de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

DCM 2026-34 - Adoption du Compte Financier Unique 2025 du budget annexe « Assainissement »

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le budget primitif et les modifications budgétaires de l'exercice 2025 ;

VU le Compte Financier Unique 2025 du Budget annexe « Assainissement » ;

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

- approuve le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe « Assainissement ».

- autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à la majorité

3 CONTRE : M. Jean-Baptiste MARCHAND, Mme Carole ANCEL, M. Ludovic RENAULT.

DCM 2026-35– Budget annexe « Assainissement » - Affectation des résultats

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le budget primitif et les modifications budgétaires de l'exercice 2025 ;

Après avoir approuvé le Compte Financier Unique 2025 ;

Constatant que l'exercice 2025 présente les résultats suivants :

	RESULTAT CA 2024	VIREMENT A LA SECTION INVESTISSEMENT	RESULTAT DE L'EXERCICE 2025	TRANSFERT OU INTEGRATION DE RESULTATS PAR OPERATION D'ORDRE NON BUDGETAIRE	RESULTAT DE CLÔTURE	RESTES A REALISER 2025	SOLDE DES RESTES A REALISER	CHIFFRES A PRENDRE EN COMPTE POUR L'AFFECTATION DE RESULTAT
INVESTISSEMENT	317 695,22 €		- 89 580,96 €		228 114,26 €	73 035,00 €	- 73 035,00 €	155 079,26 €
						- €		
FONCTIONNEMENT	344 628,67 €	- €	94 369,06 €		438 997,73 €	- €	- €	438 997,73 €

Considérant que l'e résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet de la délibération d'affectation de résultat ;

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

- décide d'affecter le résultat comme suit :

EXCEDENT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2025	438 997,73 €
Affectation obligatoire :	
A la couverture d'autofinancement et/ou exécuter le virement prévu au BP (c/1068)	- €
Solde disponible affecté comme suit :	
Affectation complémentaire en réserves (c/ 1068)	- €
Affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (ligne 002)	438 997,73 €
Total affecté au c/ 1068 :	- €
DEFICIT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2025	
Déficit à reporter (ligne 002)	0,00 €

- autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

DCM 2026-36 - Vote du Budget Primitif 2026 du budget annexe « Assainissement »

M. Arnaud CHEUX explique les dépenses de fonctionnement correspondent à des coûts d'analyse, à la redevance de performance, à la refacturation de personnel communal, aux intérêts d'emprunts.

La dotation aux amortissements correspond à une écriture comptable pour constater l'obsolescence des ouvrages.

Les recettes sont constituées essentiellement de la surtaxe d'assainissement, la participation à l'assainissement collectif.

La section d'investissement permettra le financement de travaux avec la réalisation de cuves enterrées, projet qui consiste à récupérer les eaux de piscine pour ne pas gaspiller la ressource et faire baisser les coûts de fonctionnement de la station d'épuration. Des subventions pour ces travaux sont attendues en recette d'investissement.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le débat d'orientation budgétaire du conseil municipal ;

VU le projet de budget primitif 2026 proposé ;

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

- décide de voter le présent budget par chapitre, sans vote formel sur chacun des chapitres, en fonctionnement et en investissement sans vote formel pour les chapitres « opération d'équipement ».

- autorise le maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans les limites de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section.

- approuve le budget primitif 2026 arrêté comme suit :

BP 2026 – Budget annexe « Assainissement »	Dépenses	Recettes
Section de Fonctionnement	635 754,73 €	635 754,73 €
Section d'Investissement	1 635 015,42 €	1 635 015,42 €

Adopté à l'unanimité

CM 2026-37 - Adoption du Compte Financier Unique 2025 du budget annexe « Lotissement de la Gare »

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le budget primitif et les modifications budgétaires de l'exercice 2025 ;

VU le Compte Financier Unique 2025 du Budget annexe « Lotissement de la Gare » ;

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

- approuve le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe « Lotissement de la Gare ».
- autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à la majorité

3 CONTRE : M. Jean-Baptiste MARCHAND, Mme Carole ANCEL, M. Ludovic RENAULT.

DCM 2026-38 - Vote du Budget Primitif 2026 du budget annexe « Lotissement de la Gare »

M. Arnaud CHEUX rappelle que cette opération remonte à 1999. Il explique que les 320 548,38 € de stocks correspondent à la recette à réaliser pour équilibrer cette opération. Cependant, les terrains restants à vendre ne couvriront pas cette somme. Il y aura un déficit sur ce budget annexe à intégrer au moment de sa clôture dans le budget communal.

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le débat d'orientation budgétaire du conseil municipal ;
- VU le projet de budget primitif 2026 proposé ;

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

- décide de voter le présent budget par chapitre, sans vote formel sur chacun des chapitres, en fonctionnement et en investissement sans vote formel pour les chapitres « opération d'équipement ».
- autorise le maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans les limites de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section.
- approuve le budget primitif 2026 arrêté comme suit :

BP 2026 – Budget annexe « Lotissement de la Gare »	Dépenses	Recettes
Section de Fonctionnement	373 237,99 €	373 237,99 €
Section d'Investissement	735 186,37 €	735 186,37 €

Adopté à l'unanimité

DCM 2026-39 - Subvention pour une sortie pédagogique - Ecole Jean Moulin

Madame le Maire annonce que l'équipe enseignante de l'école Jean Moulin envisage une sortie pédagogique les 23 et 30 juin 2026 à Biotropica. Le coût de cette sortie scolaire est de 2 662 €. La commune est sollicitée pour aider au financement de cette sortie scolaire.

Madame le Maire indique que cette subvention ne peut pas attendre la réunion de la commission Enseignement – Vie associative et le prochain conseil municipal ; et propose de reprendre le barème des subventions pour les projets pédagogiques défini lors du précédent mandat, soit 411 € pour un car de deux classes, et 2€ par élève.

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

- décide d'attribuer une subvention de 990 € pour la sortie pédagogique de l'école Jean Moulin.
- précise que la dépense en résultant sera réglée sur les crédits ouverts à cet effet au budget de la ville.
- donne pouvoir à Madame le Maire ou à un Maire Adjoint Délégué pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

Adopté à l'unanimité

VOIRIE - RESEAUX - ENVIRONNEMENT – ASSAINISSEMENT

Compte-rendu de la commission du 1^{er} avril 2026 aux services techniques.

Etaient présents : Mesdames Vauquelin, Chevalier, Le Merrer, Ameye, Bénard, Messieurs Detaille, Lefebvre, Cabot, Maugy, Delaunay, Bronnaz.

Absents excusés : Messieurs Cheux, Fiquet.

Assistait Monsieur Lesueur.

TRAVAUX VIEUX CHATEAU

Un appel d'offres a été lancé par l'architecte en charge de la rénovation concernant la restructuration des jardins, de la rue des Remparts à la place Aristide Briand, le mur rue de Brionne et des travaux de gros œuvre sur le château.

L'opération de travaux est allotie, les prestations portent sur 7 lots qui sont traités par marchés à lots séparés. Nous avons déjà cité tous les lots lors de la commission du 25 février. Pour rappel, ce sont les lots suivants :

Lot n° 1 : Maçonnerie – Gros œuvre	Lot n° 5 : Signalétique
Lot n° 2 : Charpente - Couverture - Menuiserie	Lot n° 6 : Sol et jeux extérieurs
Lot n° 3 : Métallerie	Lot n° 7 : VRD
Lot n° 4 : Espaces verts	

Les membres de la commission ont été informés des résultats de la consultation. Nous ne pouvons rendre compte, car les marchés n'ont pas été notifiés aux entreprises, dans l'attente du vote du budget du 13 avril 2026.

MARCHÉ DE PRESTATIONS POUR LA MAITRISE D'ŒUVRE DE LA DÉSIMPÉRMEABILISATION DE LA COUR JEAN MOULIN

Cette consultation a reçu 5 réponses. Les critères de jugement portaient sur une notation de 40% sur le prix de la prestation et 60% sur la technique. Les bureaux d'études pouvaient répondre en groupement.

Pour les mêmes raisons que pour le marché précédent, nous ne pouvons rendre compte.

REPRISE D'AVALOIRS

L'avaloir situé sur une place de stationnement devant la boulangerie à l'angle de la rue Octave Bonnel et de la rue Dupont de l'Eure a été réparé, ainsi que celui à l'angle de la route de Conches et de la route de Combon, pour un total HT de 3 220 €.

TRAVAUX FONTAINE DE L'ENVOI

Les travaux de la Fontaine de l'Envoi ont débuté par le démontage de l'œuvre d'art par l'entreprise MHB qui l'a ensuite nettoyée dans ses ateliers. Après une période de séchage du béton, les travaux vont reprendre par la pose des protections en acier galvanisé puis le remontage des pavés. L'intérieur de la fontaine a été nettoyé à la pression et certaines parties poncées pour permettre le collage du liner qui recouvrira le bassin de la fontaine. La cuvette où se trouvent les tuyaux doit être reprise en maçonnerie et rendue étanche.

TAILLE DES ARBRES EN RIDEAUX

L'entreprise Fréon a procédé à la taille en rideaux dans le courant de la semaine treize des arbres dans la rue du Champ de Bataille, Chemin de Pérouzette, Rue du Doyen Jussiaume et allée des Tilleuls et le talus de 40 Acres. Cette opération pour un coût de 10 032.00€ TTC est renouvelée tous les deux ans.

ROBOTS TONDEUSE STADE GUILLOT

Les deux robots sont en service depuis la deuxième semaine de mars. Ils tondent le terrain et les abords, ils sont contraints de réaliser la tonte dans un laps de temps imposé par l'utilisation du stade par les associations, les établissements scolaires et bientôt l'arrosage. Ils permettent d'obtenir une tonte en bandes comme sur les terrains de grandes équipes. Pour rappel le coût des deux robots est de 26 171 € HT.

QUESTIONS DIVERSES : NEANT

URBANISME-LOGMENT-PATRIMOINE

Compte-rendu de la commission du 7 avril 2026

Etaient présents : E Detaille, MN Chevalier, F Bronnaz, A Le Merrer, N Brunet, G. Barbier I Ameye, I Vauquelin, I Coudray.

Madame le Maire précise aux membres de la commission, qu'il est important de ne pas partager les éléments présentés lors des commissions, à des personnes autres que celles présentes en commission. Les remarques, les décisions ne doivent en aucun cas être commentées à l'extérieur ou diffusées.

→ DIA et DC :

- IA 027 428 26 00008 : Cession d'une habitation-5C Avenue de la Libération- Parcelles AL 146-157-260/4165m2 – Zone Uh.
- IA 027 428 26 00009 : Cession d'une habitation-43 Rue Octave Bonnel- Parcelle AL 85/ 120m2 – Zone Uh.
- IA 027 428 26 00010 : Cession d'une habitation-2 Rue de la Porte de Pierre- Parcelles AW 135 et 138/12019m2 – Zone Uh.
- IA 027 428 26 00011 : Cession d'une habitation-4 Rue du Bosc Fichet- Parcelle AH-21/997m2 – Zone Uh.
- IA 027 428 26 00012 : Cession commerciale-21 Rue Dupont de l'Eure- Parcelle AL-3/164m2 – Zone Up.
- IA 027 428 26 00013 : Cession commerciale-46 Avenue de la Libération- Parcelles AE 122-123-124/1707m2 – Zone Uh.
- IA 027 428 26 00014 : Cession habitation-5000 Route de Beaumont- Parcelle AW 124/746m2 – Zone Uh.
- IA 027 428 26 00015 : Cession habitation et commerce-46 Rue de la République- Parcelles AK 90-91-92/7182m2 – Zone Up.
- IA 027 428 26 00016 : Cession habitation -7 Allée de la Source- Parcelle AC 179/1202m2 – Zone Uh.
- IA 027 428 26 00017 : Cession habitation -2 Rue de la Porte de Pierre- Parcelles AW 135-138/12 019m2 – Zone Uh.
- IA 027 428 26 00018 : Cession garage -7bis Rue des Carrières- Parcelle AC 34/227m2 – Zone Uh.

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

→ Déclaration Préalable :

- DP 027 428 26 00020 : Rue des Remparts-Parcelle AV-98 / 943m2. Zone Uh. Installation de panneaux solaires.

ABF : Donne son accord

CCPN : Majoration de délais

Avis de la commission : avis favorable

- DP 027 428 26 00021 : Rue de la République-Parcelle AK-143 / 349m2. Zone Up. Ravalement de la façade.

ABF : Donne son accord

CCPN : Majoration de délais

Avis de la commission : avis favorable

- DP 027 428 26 00022 : Rue Dupont de l'Eure-Parcelles AL 20-22-23 / 988m2. Zone Up. Ravalement de la façade.

ABF : Demande de pièces complémentaires

CCPN : Incomplet et majoration de délais

Avis de la commission : avis favorable sous réserve des prescriptions de l'ABF.

- DP 027 428 26 00023 : Rue du Tour de Ville Nord-Parcelle AK 165 / 2036m2. Zone Uh. Remplacement de la toiture en Zinc.

ABF : Donne son accord

CCPN : Majoration de délais

Avis de la commission : Les élus souhaitent un complément d'information sur la zone d'application du changement.

- DP 027 428 26 00024 : Avenue de la Libération-Parcelle AH 61 / 3153m2. Zone Ue. Création de deux fenêtres.

ABF : Donne son accord

CCPN : Majoration de délais

Avis de la commission : avis favorable

- DP 027 428 26 00025 : Rue Dupont de l'Eure-Parcelle AM 243 / 470m2. Zone Up. Remplacement d'une fenêtre et ajout d'une 2^{ème} menuiserie.

ABF : Donne son accord

CCPN : Majoration de délais

Avis de la commission : Les élus notent une erreur de parcelle.

- DP 027 428 26 00026 : 14 Route de Sainte Colombe-Parcelle AR 63 / 1261m2. Zone Uh. Transformation de deux fenêtres en porte fenêtre – Création d'un balcon.

ABF : Non concerné

CCPN : Demande de pièces complémentaires

Avis de la commission : avis favorable

- DP 027 428 26 00027 : 14 Route de Sainte Colombe-Parcelle AR 63 / 1261m2. Zone Uh. Remplacement des fenêtres et portes.

ABF : Non concerné

CCPN : En cours

Avis de la commission : Avis favorable

- DP 027 428 26 00028 : 14 Route de Sainte Colombe-Parcelle AR 63 / 1261m2. Zone Uh. Isolation par l'extérieur.

ABF : Non concerné

CCPN : demande de pièces complémentaires

Avis de la commission : avis favorable sous réserve de l'article 2.4.6 du PLU concernant les éléments d'ornementation.

- DP 027 428 26 00029 : 46 Avenue de la Libération-Parcelle AE 124 / 383m2. Zone Uh. Installation de volets roulants.

ABF : refus

CCPN : Majoration de délais

Avis de la commission : avis défavorable

- DP 027 428 26 00030 : 11 Rue Dupont de l'Eure-Parcelle AM 242 / 314m2. Zone Up. Remplacement fenêtres de toit et division du logement en 3 appartements.

ABF : En cours

CCPN : En cours

Avis de la commission : les élus souhaitent qu'il soit tenu compte du nombre de places de parkings nécessaire au regard du PLU et souhaitent connaître l'emplacement prévu pour les poubelles.

- DP 027 428 26 00031 : 3 Allée du moulin de la Vigne-Parcelle AC 235 / 714m2. Zone Uh. Terrasse dalle béton.

ABF : En cours

CCPN : Majoration de délais

Avis de la commission : avis favorable sous réserve des prescriptions de l'ABF.

- DP 027 428 26 00032 : Avenue du Maréchal De Lattre De Tassigny-Parcelle AO 134 / 501m2. Zone Uh. Installation d'une véranda.

ABF : Non concerné

CCPN : En cours

Avis de la commission : avis favorable

- DP 027 428 26 00033 : Rue Guilbert-Parcelle AK 138 / 716m2. Zone Uh. Remplacement du portail.

ABF : En cours

CCPN : En cours

Avis de la commission : avis favorable sous réserve des prescriptions de l'ABF.

- DP 027 428 26 00034 : Rue des Remparts-Parcelle AV 32 / 781m2. Zone Uh. Remplacement du portail – portillon – lisses de clôture et porte de garage.

ABF : En cours

CCPN : En cours

Avis de la commission : avis favorable sous réserve des prescriptions de l'ABF.

- DP 027 428 26 00035 : Rue de Verdun - Parcelle AM-542 / 267m2. Zone Up. Ravalement de façade et remplacement des menuiseries.

ABF : En cours

CCPN : En cours

Avis de la commission : avis favorable sous réserve des prescriptions de l'ABF.

→ **Permis de construire :**

- PC 027 428 21 N0033 M02 : Rue de la Halle-Parcelle AM-645/5686m2. Zone Uh. Modifications des maisons en plain-pied et ajout de 2 portails.

ABF : non concerné

CCPN : En cours

Avis de la commission : avis favorable mais les élus notent que la voie d'accès devient privée avec l'installation d'un portail coulissant. Ils souhaitent connaître l'emplacement prévu pour les poubelles.

- PC 027 428 26 00004 : Route de Louviers-Parcelles AP 76-44-45-46-47-48-49-53-54-55-50-52-51/65521m2. Zone Uac. Construction d'un Retail Park.

ABF : non concerné

CCPN : En cours

Avis de la commission : avis favorable. Les élus proposent qu'un cheminement piéton sécurisé soit réalisé entre le centre commercial et le retail park afin de faciliter et sécuriser les déplacements.

- PC 027 428 26 00005 : Rue des Forrières-Parcelle D-199/1800m2. Zone N. Construction d'un agrandissement.

ABF : non concerné

CCPN : Incomplet et majoration de délais

Avis de la commission : les élus souhaitent qu'un rendez-vous ait lieu pour éclaircir certains points du dossier.

- PC 027 428 26 00006 : Rue des Quarante Acres-Parcelle D-337/935m2. Zone Uh. Construction d'une maison individuelle.

ABF : Accord avec prescriptions

CCPN : Majoration de délais

Avis de la commission : avis favorable sous réserve des prescriptions de l'ABF

- PC 027 428 26 00007 : Avenue Pierre Mendès France-Parcelles AP-62-63/2283m2. Zone Uac. Construction d'un restaurant.

ABF : Non concerné

CCPN : En cours

Avis de la commission : avis favorable. Les élus notent toutefois les difficultés d'accès déjà existantes à ce site commercial.

→ **Permis de démolir :**

- PD 027 428 26 00002 : 36 Rue du Général De Gaulle-Parcelle AT-39/71071m2. Zones Up et Uh. Démolition d'un bâtiment.

ABF : accord avec prescriptions

CCPN : En cours

Avis de la commission : avis favorable sous réserve des prescriptions de l'ABF.

→ **Certificat d'urbanisme :**

- CU 027 428 26 00030 : Rue du Tour de Ville Nord. Parcelle AK-3/37m2. Zone Uh. Changement de destination d'un bâtiment en logement d'habitation.

CCPN : En cours

Avis de la commission : avis défavorable. Le règlement de voirie ne permet pas d'ouvrir la voirie dans un délai de trois ans.

Points divers

Modification du PLU : 2 points à statuer

- Stationnement associé aux studios de jardin : les élus souhaitent qu'une place de parking soit prévue à l'intérieur ou à l'extérieur de la propriété.
- Stationnement des vélos : Les élus retiennent la proposition de fixer un nombre minimal d'emplacements en fonction de la surface de plancher et non en fonction du nombre de salariés, donnée qui peut varier.
« Un espace couvert pour le stationnement des vélos doit être prévu. Il sera dimensionné en tenant compte de la nature et du fonctionnement des établissements, de leur situation géographique et du nombre de leurs utilisateurs. A minima, ce dimensionnement devra respecter les seuils suivants :

Bâtiments à usage industriel ou tertiaire, pour les bâtiments accueillant un service public et pour les bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
< 100 m ² SP	-
100 à 500 m ² SP	1
500 à 1 000 m ² SP	5
1 000 à 5 000 m ² SP	10
> 5 000 m ² SP	25

- Rappel : le décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et à l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L113-18 à L113-20 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) doivent également être respectés : »

Catégorie de bâtiment	Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	15 % de l'effectif total des agents du service public + 15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

Prochaine commission : le 05/05/2026

M. Jean-Baptiste MARCHAND demande la définition d'un retail park. Mme Anita LE MERRER répond que ce sont plusieurs cellules commerciales.

DCM 2026-40 - Ouverture d'un poste d'agent de maîtrise

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général de la fonction publique ;
Conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ;

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

- décide la création d'un poste d'agent de maîtrise à temps complet à compter du 01/05/2026. Les crédits nécessaires seront prévus au budget communal.

Adopté à l'unanimité

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Composition de la commission de contrôle des listes électorales

Madame le Maire explique que suite au renouvellement du conseil municipal, il convient de désigner les membres de la commission de contrôle des listes électorales.

La composition de la commission est fonction du nombre de listes ayant obtenu des sièges, soit pour Le Neubourg :

- la liste majoritaire a trois membres titulaires et 1 suppléant,
- la liste minoritaire a deux membres titulaires et 1 suppléant.

Les conseillers sont pris dans l'ordre du tableau, à l'exception du maire, des adjoints titulaires d'une délégation et des conseillers municipaux titulaires d'une délégation en matière d'inscription sur la liste électorale.

Sont ainsi nommés :

- pour la liste « Le Neubourg continuons ensemble » : Jean Lefebvre, Claire Lapoirie, Pierrick Bourdin, titulaires, Christine Fossard, suppléante ;
- pour la liste « Rassembler Le Neubourg » : Carole Ancel, Jean-Baptiste Marchand, titulaires, Ludovic Renault, suppléant.

Agenda

Commissions communales

- Finances le 29 avril à 19h00,
- Culture Animation Communication, le 23 avril à 18h30,
- Urbanisme Logement Patrimoine le 5 mai à 18h30.

Rétros du plateau

ce week-end, avec l'inauguration le dimanche à 11h30.

Festival Culturissimo

Événement co-organisé avec le centre E.Leclerc : le jeudi 7 mai, avec Julie DEPARDIEU en lecture musicale, accompagnée par le mandoliste Julien Martineau pour « Les Hauts de Hurlevent » d'Emily Brontë.

Commémorations

Cérémonie des déportés le dimanche 26 avril et cérémonie commémorative du 8 mai.

La ***prochaine séance du conseil municipal*** est fixée au 11 mai à 20h00.

La séance est levée à 21h24.