

## **VILLE DU NEUBOURG ( EURE )**

Le 26 février 2013 : Convocation du Conseil Municipal adressée individuellement à chaque conseiller pour la réunion qui aura lieu le **6 mars 2013**.

### **ORDRE DU JOUR**

#### **DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES**

##### **DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL DONNEE AU MAIRE (article L2122-22 du code général des collectivités territoriales).**

Le conseil municipal peut autoriser le maire, pendant la durée de son mandat, à prendre des décisions qui sont de la compétence de l'assemblée municipale. Le maire est tenu de rendre compte des décisions prises dans le cadre de cette délégation lors des séances du conseil. (article L2122-22 du CGCT en annexe)

##### **INDEMNITE DU MAIRE ET DES ADJOINTS**

Les indemnités de fonction du maire et des adjoints sont calculées par référence à l'indice brut 1015 de la fonction publique et suivent son évolution. Le taux maximum est de 55 % pour le maire et de 22 % pour les adjoints.

Des majorations d'indemnités peuvent être votées dans les communes chefs-lieux de cantons (15%).

##### **ELECTION DE DELEGUES :**

Collège P.Corneille : (2 titulaires, 2 suppléants)

Lycée G.Martin : (1 titulaire, 1 suppléant)

Centre de loisirs : (3 délégués)

Société Municipale Hippique : (2 titulaires, 1 suppléant)

Musée : (2 délégués)

Comice Agricole : (3 délégués)

C.T.P. : (le maire, 3 délégués titulaires, 4 délégués suppléants)

SECOMILE : A.G. : 1 titulaire, 1 suppléant ; Assemblée spéciale : 1 représentant

E.A.D. : 1 délégué

CNAS : 1 délégué

Délégué défense : 1 délégué

Centre de gestion FPT : 1 délégué

##### **COMMISSION ENSEIGNEMENT VIE ASSOCIATIVE SPORTS CULTURE**

Compte rendu de la réunion du 4 mars 2013 :

Culture :

Bilan pluriannuel de la fréquentation du cinéma

Organisation de la fête de la peinture

Enseignement

Comptes-rendus des conseils d'écoles Jean Moulin et Dupont de l'Eure

Réforme des rythmes scolaires : il sera proposé au conseil municipal de solliciter une dérogation pour appliquer la réforme à la rentrée scolaire 2014.

##### **COMMISSION ACTIVITES ECONOMIQUES - URBANISME**

Compte-rendu de la réunion du 19 février 2013

## **SIEGE**

Communication du procès-verbal des décisions adoptées par le comité syndical du 24 novembre 2012. Le procès-verbal est joint au présent ordre du jour.

## **ASSAINISSEMENT**

Il s'agit de la mise en place de l'assainissement collectif rue du Bois Cordieu et rue des Bruyères. La première rue étant liée aux travaux réalisés par Vitot, son inscription au budget 2013 semble indispensable (Vitot pouvant obtenir une aide du Conseil Général uniquement en 2013). Le coût, pour Le Neubourg, pour cette 1<sup>ère</sup> partie, est évalué à 57.489 € HT. La totalité des travaux, sur 2 exercices, est estimée à 206.025 €HT. Madame le Maire doit être autorisée à lancer une procédure d'appel d'offre pour choisir l'entreprise chargée des travaux.

L'Agence de l'Eau subventionne à 30 % et apporte une aide financière supplémentaire sous la forme d'un prêt à taux 0. Le conseil municipal doit solliciter ces différentes aides.

D'autre part, la liaison vers la station d'épuration se fera à travers la propriété de Monsieur FONTAINE et de Monsieur DOLPIERRE. Ces derniers sont d'accord pour signer une convention de servitude. Madame le Maire doit être autorisée à signer cet acte.

A la station d'épuration des analyses sur la présence de micropolluants en entrée et sortie de station sont devenues obligatoires. Le montant de ces analyses peut être subventionné par l'Agence de l'Eau. Le conseil municipal doit se prononcer sur cette demande de subvention (de l'ordre de 70%).

## **AFFAIRES DIVERSES**

-----

**ETAIENT PRESENTS** : Mme CHEVALIER, Maire, M.CHEUX, Mme VAUQUELIN, M.BIDAULT, Mme LEROY, M.BRONNAZ, M.DURAND, Mme DUPONT, maire-adjoints, M.DAVOUST, Mmes BENEZY, LOPEZ, VITTECOQ, M.BAARS, Mme COUDRAY, M.CHERRIER, Mme LE MERRER, MM.PENET, BARBIER, Mmes TRICHARD OZERAI, Mmes LECRAS, BERNARD MM.MAUGY, BERTIN, ONFRAY Mme LEVEQUE.

### **ABSENTS EXCUSES /**

M.VANDERMEERSCH qui a donné pouvoir à Mme VAUQUELIN

**SECRETAIRES DE SEANCE** : Mmes COUDRAY, LE MERRER

-----

**Compte rendu de la réunion précédente : pas d'observations**

-----

Madame le Maire annonce que le débat d'orientations budgétaires sera présenté en fin de séance

**Délégation du conseil municipal donnée au maire dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT.**

Après lecture de l'article par Madame le Maire, Monsieur ONFRAY fait observer qu'il aurait fallu indiquer, pour les marchés, le seuil autorisé à la date du conseil. Monsieur CHEUX lui répond que différents seuils déterminent le type de procédure applicable. Si l'on fait référence à un montant, à chaque modification de ce dernier, il faudra prendre une délibération. Actuellement le seuil est de 90.000 € pour la procédure adaptée et de 5 millions d'euros pour l'appel d'offres.

Une précision est demandée par Monsieur ONFRAY : que signifie « souscrire une ligne de trésorerie » ? En comptabilité publique : contracter.

Le conseil municipal, par 21 voix pour, (Mmes LECRAS BERNARD LEVEQUE MM.MAUGY BERTIN ONFRAY s'abstenant), vote la délégation de l'article L2122-22 du CGCT.

### **Indemnité Maire adjoints**

Le conseil municipal vote les indemnités des maire adjoints, prévues par les textes (55% pour le maire et 22% pour les adjoints de l'indice brut 1015) sans la majoration prévue pour les communes chefs lieux de canton.

### **Election de délégués.**

Il est procédé à un vote à main levée pour les délégués aux différents organismes suivants :

Collège Pierre Corneille : titulaires : Mmes VAUQUELIN, LE MERRER, suppléants M.CHEUX, Mme LEROY

Lycée G.Martin : titulaire : M.DURAND, suppléant : M.CHEUX

Centre de loisirs : Mmes VITTECOQ, COUDRAY, OZERAY.

Société Municipale Hippique : titulaires : MM.DAVOUST, CHERRIER, suppléant : M.BARBIER

Musée : Mme VAUQUELIN, M.DURAND.

Comice Agricole : MM.CHEUX, VANDERMEERSCH, DAVOUST.

C.T.P (comité technique paritaire). : Titulaires : Mme VAUQUELIN, MM.CHEUX, BIDAULT, suppléants : Mmes LEROY, COUDRAY, MM.BRONNAZ, DURAND.

SECOMILE : titulaire : M.DURAND suppléant : M.BRONNAZ

E.A.D. : M.DURAND

CNAS (comité national d'action sociale) : Mme VAUQUELIN

Centre de gestion de la FPT (fonction publique territoriale) : M.CHEUX

Monsieur Philippe MARCHE est reconduit dans ses fonctions aux cérémonies commémoratives et aux archives.

Monsieur BERTIN demande ce que signifie EAD. Eure Aménagement Développement. Monsieur CHEUX explique qu'il s'agit d'un prestataire de service qui s'occupe de marchés publics complexes pour d'importants projets. Cet organisme est principalement utilisé par les grandes collectivités.

Monsieur DAVOUST demande que la prochaine fois, les sigles n'étant pas connus, le nom et l'objet des organismes soient identifiés.

Madame LEVEQUE s'étonne qu'il n'ait pas été demandé, avant le vote, s'il y avait des personnes intéressées. Il lui est répondu que chacun pouvait faire acte de candidature.

**COMMISSION ENSEIGNEMENT CULTURE VIE ASSOCIATIVE – Rapport de Mme LE MERRER  
REUNION DU 5 MARS 2013**

Etaient présents : Mmes CHEVALIER, VAUQUELIN, LOPEZ, COUDRAY, LEVEQUE, BERNARD, LE MERRER.

M. BAARS, DAVOUST, DURAND, BRONNAZ.

Etait excusé : M. BIDAULT.

Assistait : Melle DOUBET, service culturel.

## **Culture**

### **Bilan pluriannuel du cinéma :**

Avec **30 404 entrées**, les chiffres de fréquentation du cinéma en 2012 sont en augmentation de 17,57% par rapport à 2010. L'année 2011 avait été exceptionnelle, grâce à la projection de « deux gros films » Intouchables et Rien à déclarer qui ont regroupé près de 9 700 entrées à eux seuls.

### **Les chiffres à retenir sont :**

- **32 spectateurs** en moyenne par séance.
- **941 séances** diffusées en 2012, contre 953 en 2011.
- **139 films projetés**, contre 151 en 2011.
- **8 avant-premières** ont pu être diffusées.
- **26 sorties nationales** en 2012 (en progression)
- Une baisse de 17% des **entrées aux séances retraités** en 2012 par rapport à 2011.
- **Les séances scolaires représentent 15% des entrées.**
- **4,46 €** est le prix moyen pratiqué par personne, contre 4.36 € en 2011 (plein tarif, prix réduit, tarif CE...)
- **38 nouveaux abonnés en 2012** (57 en 2011 et 102 en 2010).
- **27 comités d'entreprises.**

Le cinéma a continué d'orienter sa programmation sur les films classés « Art et Essai » afin de pouvoir maintenir cette distinction qu'il a obtenue en 2010.

**Les séances auprès d'un public spécifique et plusieurs opérations spéciales** comme le printemps du cinéma, la fête du cinéma et Place aux cinémas permettent d'accroître l'attractivité du cinéma du Neubourg.

**Le 4ème Festival du dessin animé a enregistré une augmentation des entrées en 2012 avec 2229 (+41% par rapport à 2011)**

**En 2012**, l'équipement numérique de la salle a été réalisé, avec un coût pour la ville de 106 872 € qui bénéficiera de subventions soit 10 000 € de la région, 10 000 € du département et 56 000 € à venir du CNC.

Des séances spéciales tout-petits ont été organisées (en moyenne 120 entrées par séance) en partenariat avec la médiathèque du Neubourg.

### **Il est proposé pour améliorer l'attractivité du cinéma de :**

- mettre des panneaux pour signaler le cinéma,
- entreprendre des partenariats avec d'autres structures (arbres de Noël des CE, comité des fêtes...)
- créer une fiche technique du cinéma notamment pour la location de la salle,
- ajouter le mode de paiement en carte bleue,
- accroître la participation aux séances retraités.

Madame LECRAS a constaté une baisse des entrées aux séances retraités depuis 2 ans due à l'ouverture à tout public de ces séances du lundi, et aux difficultés de trouver une programmation intéressant les retraités.

Monsieur PENET demande si le passage au numérique ne permet pas d'enrichir le choix. Le coût restera le même.

### **Fête de la peinture**

Afin d'encourager la pratique amateur et professionnelle de la peinture, le Conseil Général de l'Eure organisera la fête de la peinture labellisée Festival Normandie Impressionniste, le premier dimanche de juin sur le thème du reflet.

La ville du Neubourg en 2013 proposera des animations près du château avec la participation d'un artiste amateur Mr Brouzes, déjà présent l'année dernière. Il exposera certaines de ses œuvres notamment sur le thème du reflet et accompagnera les enfants dans leur création.

Il est envisagé la mise en place d'ateliers avec les enfants avec la reconstitution de puzzles, la réalisation par les enfants d'une fresque collective, l'exposition des peintures des écoles volontaires et d'accorder des prix aux meilleures œuvres.

### **Enseignement**

#### **Conseils d'écoles Jean Moulin et Dupont de l'Eure**

Un point sur le nombre d'EVS a été réalisé. Celui-ci présente un sous effectif important dans le département de l'Eure et au sein de nos écoles.

Chaque école a présenté ses projets pédagogiques.

A noter, l'organisation d'un carnaval commun aux 3 écoles qui aura lieu le vendredi 12 avril après-midi.

Des points spécifiques ont été soulevés :

- Ecole Dupont de l'Eure : les menus ont été améliorés et les deux services fonctionnent bien. Par contre il est noté une surveillance en sous effectif sur le temps du midi et un équipement de taille réduite pour recevoir les élèves par mauvais temps.
- Ecole Jean Moulin : Melle Lecras a présenté la réforme des rythmes scolaires et énuméré toutes les questions qui se posent pour l'application de cette réforme. Elle a fait voter une motion qui demande à Madame le Maire de formuler une demande de report. Cette motion a été adoptée à l'unanimité.

### **Réforme des rythmes scolaires**

#### **Un constat**

- **144 jours d'école:** c'est le nombre le plus faible en Europe (187 jours en moyenne, 190 au Royaume-Uni et 208 en Allemagne),
- une semaine courte avec **4 jours d'école par semaine**, contre 5 voire 6 chez nos voisins,
- une année scolaire concentrée sur seulement **36 semaines**,

- **864 heures de volume horaire annuel**, contre 774 à 821 heures en moyenne au sein de l'OCDE.

Cette extrême concentration du temps d'enseignement est préjudiciable aux apprentissages et on constate que les résultats des écoliers français se dégradent dans tous les classements internationaux.

### **Les principes**

- **24 heures de classe par semaine durant 36 semaines** (pas de changement),
- enseignement dispensé sur **9 demi-journées**
- le passage au samedi matin relève du cadre dérogatoire (particularités du projet éducatif),
- **maximum 5h30 par journée et 3h30 par demi-journée**,
- pause méridienne au moins égale à 1h30,
- nouvelle plage horaire de 3h hebdomadaires, soit 45 minutes (exemple) pour les lundis, mardis, jeudis et vendredis.

### **Les Activités Pédagogiques Complémentaires ou APC**

- 1 heure par semaine,
- s'ajoutent aux 24 heures d'enseignement hebdomadaire,
- se dérouleront en groupes restreints,
- aide aux enfants en difficultés, aide au travail personnel ou activité prévue par le projet d'école.

### **Les Temps d'Activités Périscolaires ou TAP**

- pour favoriser l'épanouissement des enfants, développer la curiosité intellectuelle et renforcer le plaisir d'apprendre et d'être à l'école,
- exemples d'activités : sportives (activités autorisées à l'école), artistiques et culturelles, ateliers consacrés au numérique, éducation citoyenne,
- taux d'encadrement : 1 adulte pour 14 élèves de moins de 6 ans et 1 adulte pour 18 élèves de plus de 6 ans (soit 11 animateurs environ, pour chacune des écoles du Neubourg),
- les intervenants doivent être des personnes qualifiées (diplômes pour exercer la fonction d'animation); les ATSEM peuvent intervenir pour les TAP,
- les enseignants peuvent être employés par la collectivité pour les TAP,
- utilisation possible des salles de classe (attention aux APC); accueil possible sur d'autres lieux que l'école,
- pas d'obligation pour les familles d'inscrire les enfants aux TAP.

### **Financement**

- un « fonds d'amorçage » de l'État de 250 millions d'euros,
- dotation de 50 euros par élève pour les communes qui appliquent la réforme en 2013,
- dotation de 45 euros par élève pour les communes qui appliquent la réforme en 2014 et qui sont dans des zones prioritaires,
- aucune dotation au delà de 2014.

### **Calendrier**

- la modification du rythme scolaire entre en vigueur à la rentrée 2013,
- possibilité de report à septembre 2014, après délibération.

## **Projet Éducatif Territorial ou PEDT**

- à l'initiative de la collectivité territoriale,
- permet de bénéficier d'un taux d'encadrement assoupli (1 pour 14 au lieu de 10 pour les moins de 6 ans, 1 pour 18 au lieu de 14 pour les plus de 6 ans,
- cadre de collaboration locale qui rassemble autour de la collectivité locale, l'éducation nationale et l'ensemble des acteurs intervenant dans le monde de l'éducation,

3 étapes : présentation à l'EN d'un avant-projet (périmètre du territoire, ressources mobilisées, dérogation éventuelle), approfondissement de la concertation et formalisation du projet et enfin validation du projet et engagement contractuel,

- à venir une circulaire interministérielle avec des précisions.

Un document reprenant l'exemple d'organisation de la ville de Conches (expérience de 15 ans) a été distribué à l'ensemble des membres de la commission. Afin d'engager une réflexion sur la ville du Neubourg, un groupe de travail sera créé. Il devra prendre en compte tous les acteurs locaux et notamment les communes qui envoient leurs élèves au Neubourg. Mmes Bernard, Coudray, Lévêque, Le Merrer et Vauquelin se sont proposées pour participer à ce groupe de travail.

Prochaine commission le lundi 8 avril à 18h30.

Madame LECRAS indique que la version des enseignants et de ceux qui côtoient les enfants sur les résultats de l'expérience menée à Conches est différente de celle présentée par le maire de Conches.

Le conseil municipal, à l'unanimité, vote le report de la mise en place de la modification du rythme scolaire, à la rentrée 2014.

## **COMMISSION URBANISME ACTION ECONOMIQUE – Rapport de Mme VAUQUELIN**

### **Réunion du 19 février 2013**

Etaient présents : Francis Durand, Marie-Noëlle Chevalier, Isabelle Vauquelin, Stéphane Cherrier, Anita Lemerrer, Hélène Leroy, Didier Onfray, Christel Bernard, François Bidault, Arnaud Cheux, Hervé Vandermeersch, Isabel Coudray, Brigitte Lopez,

Absents excusés : Francis Davoust, Nathalie Trichard, Gilles Barbier.

Assistaient : Dominique Berthereau - service urbanisme, Hélène Jouvin - chargée de missions

Mme Bernard a informé la commission qu'elle siègerait jusqu'à la fin du recours engagé suite aux élections municipales et qui conditionne l'intégration au conseil municipal de M. Claude Vilain.

- **ZAC de la Gare : examen du cahier des charges de cession des lots**

Le cahier des charges de cession des lots est un document annexé à l'acte de cession ou de location des terrains de la ZAC, il est indispensable pour commencer la commercialisation. Il répartit notamment la surface plancher globale autorisée sur la ZAC (15 000 m<sup>2</sup> pour les tranches 2 et 3) entre tous les lots à vendre dans un tableau, ce qui permet à chaque

acquéreur de connaître son droit à construire. Il définit également les contraintes d'urbanisme existantes sur cette zone d'habitation.

Eure Habitat est chargé de l'aménagement et de la commercialisation des lots, les dépenses et les recettes de ces aménagements et commercialisation figurent dans un bilan de ZAC dont le résultat à sa clôture sera pris en charge par la ville s'il est négatif. En cours d'opération, Eure Habitat présente à la ville des bilans intermédiaires, où apparaissent les cessions déjà intervenues et celles qui sont à venir suivant un calendrier prévisionnel.

Un plan d'ensemble de la tranche 3 a été présenté avec les surfaces dédiées aux logements sociaux et celles qui sont réservées aux particuliers.

Il est fait remarquer que le prix de vente des lots à 108 €/m<sup>2</sup> semble trop cher en comparaison de l'offre existante au Neubourg (lotissement Ernest Neuville et lotissement Robache qui se trouvent à proximité). Ce prix de vente correspond à un prix d'équilibre du bilan qui est, alourdi notamment par les coûts d'aménagement.

Compte tenu du retard pris dans la commercialisation et des désistements de personnes qui étaient intéressées en fin d'année dernière, il y a lieu d'adopter ce cahier des charges de cession de lots pour que le notaire puisse avancer.

Le cahier des charges de cession des lots est approuvé.

Monsieur DURAND spécifie que depuis la rédaction du compte rendu, la superficie à répartir n'est plus de 15.000 m<sup>2</sup>, mais inférieure car il faut tenir compte de la tranche précédente. Ce dossier est difficile à suivre compte tenu de l'interlocuteur (Eure Habitat). Une difficulté supplémentaire est apparue : des cuves ont été retirées, mais personne ne veut construire sur l'emplacement comblé.

Monsieur MAUGY intervient pour indiquer que 2 ans après comblement, le terrain est considéré comme constructible.

Au sujet du prix de vente, Monsieur ONFRAY considère qu'il ne faut pas se figer au prix du m<sup>2</sup> mais de la parcelle, car il s'agit de petites parcelles et l'acheteur tient compte de l'opération globale.

Terrain Point P

La société SONEN (Point P.) demande le report de la cession initialement prévue le 30 avril 2013 au 31 décembre 2013, car les nouveaux locaux de la zone du "Haut du Val 2" ne sont pas encore construits. L'EPF Normandie fera cette acquisition pour le compte de la ville, qui aura 5 ans pour racheter avec faculté de substitution. Ce report est accepté par la commission. Ce report de date doit être concrétisé par un avenant et le conseil municipal doit autoriser Madame le Maire à le signer.

Le conseil municipal autorise Madame le Maire à signer l'avenant.

- **Rue Bioche programmes de la SILOGE et de la SECOMILE : point d'avancement**

- SILOGE : Arrêté de PC en date du 15/03/2012. Un PC modificatif est attendu.

- SECOMILE : le PC a été déposé en mairie le 23/11/2012.

M. Onfray a demandé pourquoi le bornage du terrain de la SECOMILE coupait l'aire de jeux pour enfants.

M. Bidault a expliqué qu'en effet, les jeux étant préexistants au projet de la SECOMILE, la division foncière les traverse. Cela a fait l'objet de nombreux échanges avec le bailleur au premier semestre 2012, la solution trouvée a été de laisser les jeux à leur place moyennant la conclusion d'une convention de servitude au profit de la ville sur le terrain de la SECOMILE, servitude qui fera l'objet d'une publicité foncière. Le notaire est en train de rédiger la convention.

Les membres de la commission se sont interrogés sur la proximité des logements avec le terrain de jeux pour enfants. Une modification du permis de construire de la SECOMILE est-elle envisageable pour que les habitations soient en recul suffisant ?

- **Zone du champ de foire**

M. Durand présente le plan de bornage de l'ensemble du secteur qui se divise en :

- une voirie d'accès centrale (rue Picot),
- un champ de foire : 16 460 m<sup>2</sup>,
- des jardins familiaux : 18 895 m<sup>2</sup>,
- une parcelle de 4 642 m<sup>2</sup>, le long de l'allée des Alouettes, destinée à la construction de logements,
- une parcelle de 3 904 m<sup>2</sup> à échanger contre une parcelle appartenant à l'hôpital,
- une grande parcelle à céder : 18 114 m<sup>2</sup>,
- des zones d'infiltrations d'eau pluviale.

M. Durand a fait remarquer que cet aménagement n'a pas fait l'objet d'une procédure d'urbanisme classique de type lotissement. Par conséquent la défense incendie n'a pas été étudiée par le SDIS, ce qui pose un problème de sécurité. La question du devenir de la partie du champ de foire où se trouve le tas de terre végétale à vendre est posée: quelle destination ? Quel projet ?

Pour la grande parcelle à céder, la ville a été sollicitée par l'association des Papillons Blancs de l'Eure qui souhaite implanter un IME.

Monsieur DURAND indique que le projet comporte deux bâtiments avec deux entrées distinctes. Il n'y a pas de revêtement de la voirie sur toute la longueur (10 m), donc l'IME ne pourrait s'installer que sur la parcelle la plus près de la rue, enclavant ainsi le reste du terrain.

Monsieur MAUGY demande à Monsieur BIDAULT, adjoint aux travaux, pour quelle raison l'enrobé n'a pas été fait jusqu'au bout.

Monsieur BIDAULT répond que la voie devait desservir les jardins familiaux. Le reste sera fait. Il indique que la voie fait 5 m de large.

Les membres de la commission demandent si la rue Picot est prévue à double sens. Ce point sera à vérifier mais s'il fallait élargir la voie ce serait du côté de la parcelle de l'hôpital, l'autre côté étant déjà planté d'arbres.

- **Allée des Alouettes : extension urbaine**

Le groupe MORIN qui travaille pour le compte du Logement Familial de l'Eure propose un prix inférieur à l'estimation des domaines.

M. Cheux a indiqué que la ville a la possibilité de vendre en dessous de l'estimation du Domaine si cela est justifié par un projet de type social et a fait l'objet d'une délibération.

Les membres de la commission ne sont pas favorables à une vente au prix proposé par le groupe Morin, en sachant que d'autres logements sociaux sont en cours de réalisation sur la ville. Le promoteur a sollicité une rencontre avec la ville pour rediscuter du prix de cession.

Monsieur DURANT fait observer que l'estimation de France Domaine portait sur un terrain non borné pour une superficie différente de celle qui existe.

Monsieur DAVOUST demande une projection sur un plan daté. Monsieur DURAND, pour les dossiers, se rendra sur le terrain et prendra des photos qu'il présentera à la commission. Il a demandé, aux services, un état des lieux des biens immobiliers de la commune.

- **Zone du Ressault**

Les ventes réalisées :

- 3 000 m<sup>2</sup> à Distrifioul
- 13 000m<sup>2</sup> à Normandie Trade
- 4 000 m<sup>2</sup> à Normandie Trade
- 8 520 m<sup>2</sup> à Lamerant
- 1000 m<sup>2</sup> au garage Dolpierre.

Nous avons signé une promesse de vente à long terme avec Vol-V Biomasse pour 15 000 m<sup>2</sup>.

Le prix de vente est de 25 € HT par m<sup>2</sup>, qui correspond au prix HT de revient de l'aménagement.

Dossier Vol-V biomasse

La promesse de vente à long terme d'avril 2012 prévoyait que l'entreprise devait déposer ses dossiers (PC, ICPE et plan d'épandage) avant fin janvier. Ceux-ci ne le seront qu'en mars. La commission a accepté le report de la date limite de dépôt des dossiers au 30 avril 2013. Un avenant à la promesse de vente à long terme sera signé en ce sens.

M. Onfray a demandé si le projet de Vol-V prévoyait de la cogénération et une valorisation chaleur adossée à un autre projet. M. Cheux a expliqué que le projet de Vol-V est viable sans réseau de chaleur. Cette unité de méthanisation pourra être autonome. Il a été mentionné l'existence d'une torchère de faible hauteur.

- **Modification simplifiée du PLU**

La DDTM nous a alerté sur la nécessité de réintégrer un élément dans le plan de servitudes d'utilité publique du PLU (couloirs aériens).

Pour le moment il n'est pas recensé de besoins particuliers de modification du PLU sur les projets en cours.

Au sujet du projet de réseau urbain, Madame BERNARD pose deux questions : pourquoi son abandon après l'accord unanime sur le résultat de l'étude de faisabilité ? faut-il redélibérer pour revenir sur la décision ?

Monsieur CHEUX répond qu'il s'agissait d'un accord sur l'étude. La phase actuelle concerne l'assistance à maîtrise d'ouvrage qui n'est pas lancée. Ce sujet sera revu en commission et au conseil.

Suite à l'observation de Madame BERNARD qui souligne que les personnes qui ont des difficultés à se chauffer pourraient être intéressées par ce réseau, monsieur CHEUX répond que la 1<sup>ère</sup> phase concernait des professionnels.

Pour Madame VAUQUELIN, il faut tenir compte de ce qui est indiqué dans la conclusion de l'étude : le montant des aides publiques, le prix de vente.

Monsieur MAUGY pose la question sur la hauteur de la torchère. Environ 5 mètres, elle est nécessaire pour une raison de sécurité.

Si la méthanisation se fait sans réseau de chaleur, ce projet peut-il exister dans 10 ou 15 ans ? Madame CHEVALIER répond que par rapport à d'autres communes, l'usine est très éloignée du centre de la commune.

Concernant la délégation de service public, Monsieur CHEUX n'est pas favorable à cette solution au regard des conséquences en cas de défaillance du délégataire. Si la possibilité d'un très court réseau entre deux partenaires privés reste possible, elle sera étudiée afin de préserver la ville de toute nuisance ou tout éventuel transfert de charge.

Monsieur DAVOUST pense que le conseil municipal ne peut prendre de décision car le conseil est élu pour un an. Il faut attendre. Monsieur DAVOUST a rencontré une personne qui réalise une usine de méthanisation et qui a déjà des inquiétudes.

### ***URBANISME – Dossiers présentés par M.DURAND***

#### **Déclarations de travaux :**

- 20, rue Guilbert : changement de destination : maison d'habitation en cabinet professionnel
- Rue Dupont de l'Eure : bardage en clin
- Rue des Remparts : changement de portail : refus suite à demande complémentaire sur travaux par l'architecte des Bâtiments de France.

Déclaration d'intention d'aliéner :

M.MAILLARD : rue de Vitot

M.ROLANDEAU : rue l'Ecalier

M.CERY : rue O.Bonnel

M.DAL PIVA : rue Guilbert

SARL LOCREA : lotissement Parc de la Voie Verte

M.ALLAIRE : avenue du Doyen Jussiaume

<b>Prochaine commission urbanisme/éco : 11/03/2013 à 18H15 salle des commissions</b>
--

**ASSAINISSEMENT**

Il s'agit de la mise en place de l'assainissement collectif rue du Bois Cordieu et rue des Bruyères. La première rue étant liée aux travaux réalisés par Vitot, son inscription au budget 2013 semble indispensable (Vitot pouvant obtenir une aide du Conseil Général uniquement en 2013). Le coût, pour Le Neubourg, pour cette 1<sup>ère</sup> partie, est évalué à 57.489 € HT. La totalité des travaux, sur 2 exercices, est estimée à 206.025 €HT.

Le conseil municipal autorise Madame le Maire à lancer une procédure d'appel d'offre pour choisir l'entreprise chargée des travaux.

Madame le Maire informe le conseil que l'opération sera « blanche » car le financement se fera avec les subventions et les taxes de raccordement.

Les dossiers seront présentés lors de la prochaine commission, mais la demande de subvention doit être faite rapidement.

L'Agence de l'Eau subventionne à 30 % et apporte une aide financière supplémentaire sous la forme d'un prêt à taux 0.

Le conseil municipal sollicite de l'Agence de l'Eau ces différentes aides qui lui permettront le financement des travaux.

D'autre part, la liaison vers la station d'épuration se fera à travers la propriété de Monsieur FONTAINE et de Monsieur DOLPIERRE. Ces derniers sont d'accord pour signer une convention de servitude.

Le conseil municipal autorise Madame le Maire à signer cet acte.

A la station d'épuration des analyses sur la présence de micropolluants en entrée et sortie de station sont devenues obligatoires. Le montant de ces analyses peut être subventionné par l'Agence de l'Eau.

Le conseil municipal sollicite une subvention au taux maximum.

Monsieur ONFRAY rappelle que des travaux pour limiter la vitesse avaient été prévus rue des Bruyères. A quel moment seront-ils réalisés ? Après les travaux d'assainissement. Il indique également que les haies le long de ces voies ne sont pas taillées, d'où la difficulté de passage pour les piétons.

## ***AUGMENTATION DU NOMBRE D'HEURES D'UN POSTE A TEMPS INCOMPLET***

Compte tenu de l'extension de l'amplitude horaire d'activités dans des locaux communaux et donc de l'utilisation plus conséquente de ces bâtiments, il apparaît nécessaire d'augmenter le nombre d'heures d'entretien et de ménage de ceux-ci. Il est donc proposé d'attribuer ce travail à un agent actuellement à temps incomplet et de le passer à temps complet.

Le conseil municipal vote l'augmentation du nombre d'heures qui sera inscrit au budget 2013.

## ***AVENANT AU BAIL AVEC L'INSPECTION DEPARTEMENTALE DE L'EDUCATION NATIONALE***

Les bureaux de l'Inspection départementale de l'éducation nationale, rue O. Bonnel, sont propriétés de la commune.

Le bail de 9 ans conclu en 2003 a expiré fin mai 2012. Les services fiscaux proposent de le renouveler par avenant et propose un loyer de 9.382 €, révisé à chaque période triennale.

Le conseil municipal autorise Madame le Maire à signer l'avenant au bail. Monsieur BERTIN demande la vérification de l'indice de référence.

## ***CONVENTION PORTANT SUR LA MISE A DISPOSITION DE MATERIEL ET RESSOURCES NUMERIQUES***

L'objet de la convention est de déterminer les modalités de mise à disposition, par le Département, à la médiathèque du Neubourg, de matériel et de ressources numériques. Les conditions de ce prêt au niveau de l'utilisation de ces matériels, de la formation du public, des animations pour valoriser ces ressources numériques sont énoncées dans cette convention qui est valable 1 an, renouvelable 3 fois par tacite reconduction.

Le conseil municipal autorise Madame le Maire à signer cette convention.

## **DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES – M.CHEUX**

### **I) Le contexte économique et financier national**

Pour l'année 2012, la croissance du PIB serait seulement de 0,3 %, en net ralentissement par rapport à

2011 (+ 1,7 %). La reprise sur 2013 devrait être modeste comme en témoigne la fourchette des diverses prévisions qui s'étend de -0,3 % à + 1,3 %.

D'importantes incertitudes pèsent sur les facteurs de croissance, notamment sur l'évolution du commerce extérieur français.

Pour 2012, la hausse des prix à la consommation est de 2,0 % sous l'effet notamment de l'augmentation des prix de l'énergie et des produits alimentaires. En 2013, on s'attend à une inflation légèrement plus faible.

Dans ce contexte, la consommation des ménages français en 2012 a stagné. Pour 2013, celle-ci pourrait légèrement reprendre mais son niveau sera conditionné à l'amélioration du marché de l'emploi.

Le gouvernement s'est engagé à ramener le déficit public à 4,5 points de PIB en 2012 suite à l'adoption de la loi de finances rectificative en août 2012. Pour 2013, le déficit devrait atteindre 3 %. Les collectivités locales seront impactées par le contexte national et connaîtront, pour la 3ème année consécutive, un gel en valeur des aides de l'Etat.

## II) La situation générale et les indicateurs de la commune

### 1). Les dotations de l'Etat

2013 sera la troisième année consécutive de gel des dotations de l'Etat de l'enveloppe dite « normée ». Cela signifie que ces concours seront stables par rapport à 2012, mais réellement en baisse si l'on tient compte de l'inflation (+1,9% au 30-9-2012).

Dans ce contexte, les prévisions budgétaires de la ville seront très prudentes en 2013.

Comme pour toutes les collectivités, il convient d'ores et déjà d'anticiper :

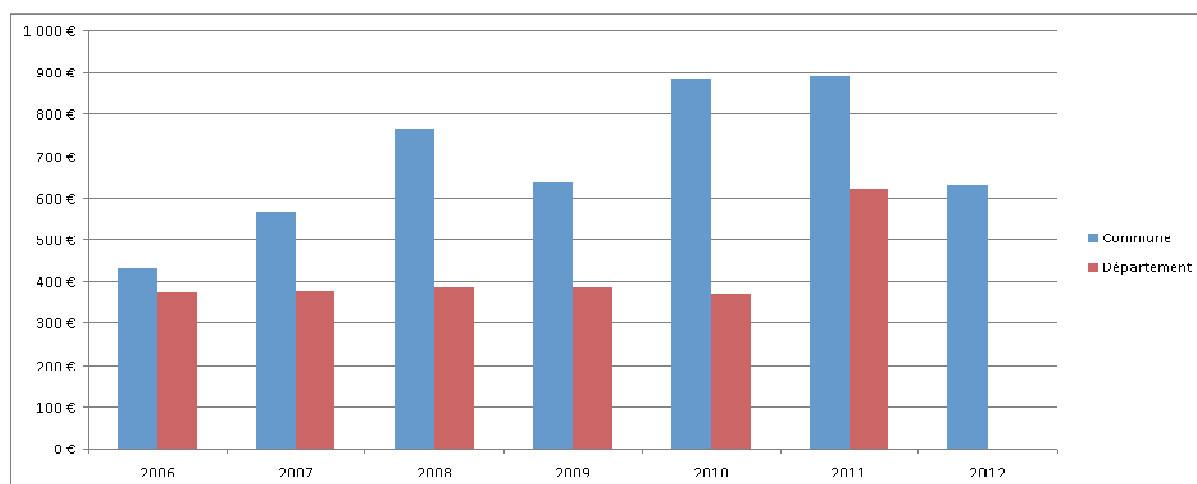
-la baisse prévisible de 1,5% de l'enveloppe normée en 2014 et 2015

-la baisse continue des dotations de compensation

-les inévitables impacts sur la programmation des futurs investissements et leurs conséquences sur les dépenses de fonctionnement.

### 2). Les dépenses d'équipement

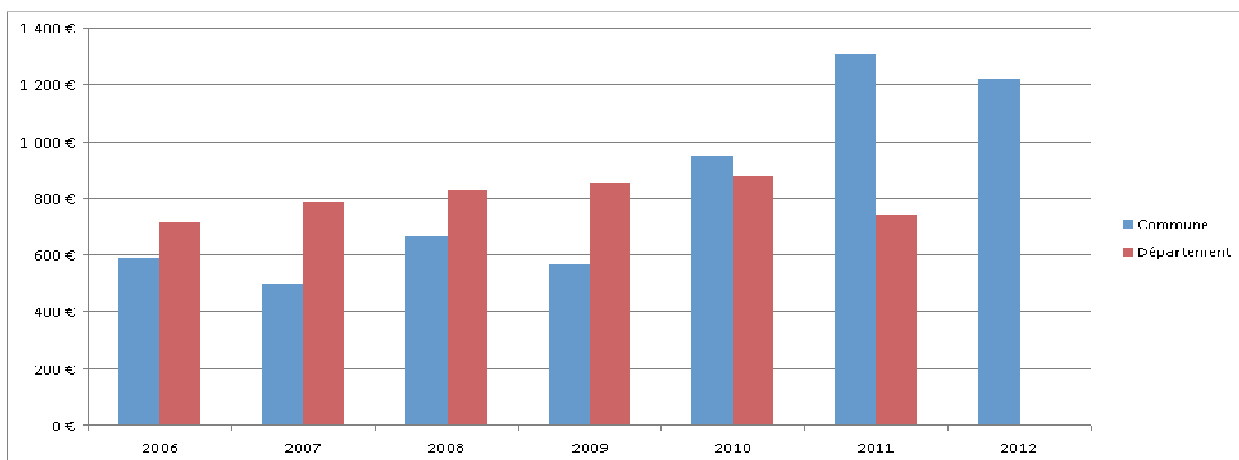
Les dépenses d'équipement de la commune ont connu ces dernières années une forte accélération à des niveaux bien supérieurs aux moyennes observées. Cette politique en décalage avec les capacités de la commune à générer de fortes tensions sur le niveau de la trésorerie alors même que le niveau d'emprunt n'a jamais été aussi élevé.



Graph : dépenses en €/hab moyenne départementale

### 3) L'endettement

En 2012, l'endettement par habitant au Neubourg est presque 2 fois supérieur à la moyenne départementale.



### 4) La trésorerie

Des problèmes de trésorerie ont été constatés tout au long de l'année 2012 comme en attestent les détections effectuées par les services de l'Etat et la cinquantaine d'ordre de priorité signés par certains élus de notre municipalité. Ces difficultés de trésorerie ont conduit notre collectivité à vendre du patrimoine en 2012 non prévu initialement au budget. Enfin, des dépenses engagées en 2012 seront finalement payées sur l'exercice 2013 limitant d'ores et déjà nos capacités de financement sur l'année en cours.

## CONCLUSION

La commune du Neubourg doit s'engager dans un nouveau cycle économique plus modeste. Le niveau des investissements devra être moins important pour permettre à la ville de reconstituer ses réserves.

#### Monsieur CHEUX donne deux informations :

Du pain frais est, à nouveau, distribué dans les écoles.

Les adjoints n'ont jamais été informés d'une subvention refusée que la Fafa pouvait octroyer pour le terrain synthétique. (Référence à l'article de M.LEVAVASSEUR paru dans la presse).

## AFFAIRES DIVERSES

Vol commis à la piscine : Monsieur MAUGY fait part d'un vol sans effraction qui aurait eu lieu à la piscine. Il demande à Madame le Maire si elle peut se renseigner auprès de Monsieur PICOUAYS, Président du SERGEP, puisque la commune participe au financement du syndicat. Madame le Maire répond que les délégués au SERGEP poseront la question à l'Assemblée Générale.

Rapport de commission : Monsieur MAUGY demande à Monsieur BIDAULT qui fait le rapport de réunion lorsque le rapporteur est absent. L'adjoint concerné le fera. Monsieur BERTIN préférerait que ce soit un autre membre de la commission que l'adjoint.

Elections municipales : la liste de Madame LECRAS n'a pas d'information sur le 4<sup>ème</sup> élu. La date d'audience au Tribunal est fixée au 28 mars 2013.

Information de Madame DUPONT : invitation des conseillères municipales et du personnel féminin, vendredi 8 mars pour la journée internationale de la femme.

Fin de séance : 22 h 45.

Prochaine réunion : Lundi 25 mars à 20 h 30.